

Gemeinde Hardthausen am Kocher, Bebauungsplan

„RAUMFAHRTZENTRUM LAMPOLDSHAUSEN“

Schriftlicher Teil (Teil B)
zum Bebauungsplan (I)

ENTWURF

16.03.2010 / 23.09.2011 / /

gefertigt Bad Boll, den 23.09.2011



PLANUNGSGESELLSCHAFT MBH
BERATENDE INGENIEURE VB
ALTSTADT 36 • 74613 ÖHRINGEN
FON 07941 / 9241-0 • FAX 9241-3C
INFO @ MOERGENTHALER.DE
WWW.MOERGENTHALER.DE



Dipl.-Ing. (FH) Manfred Mezger
-Freier Stadtplaner-
Hauptstraße 25, 73087 Bad Boll
T 07164/14718-0, F 07164/14718-18

Mit Inkrafttreten dieses Bebauungsplanes sind alle bisherigen Festsetzungen von Bebauungsplänen innerhalb des räumlichen Geltungsbereichs dieses Planes aufgehoben!

In Ergänzung und Konkretisierung der Planzeichnung (Zeichnerischer Teil (Teil A)) wird folgendes festgesetzt:

I. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

zum Bebauungsplan „Raumfahrtzentrum Lampoldshausen“ (nach § 9 BauGB)

0. Rechtsgrundlagen

- Das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Gesetz vom 31.07.2009 (BGBl. I S. 2585) m. W. v. 01.03.2010.
- Die Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 133), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes zur Erleichterung von Investitionen und der Ausweisung und Bereitstellung von Wohnbauland vom 22. April 1993 (BGBl. S. 466), m. W. v. 01.05.1993.
- Die Planzeichenverordnung 1990 (PlanzV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991 S. 58, BGBl. III 213-1-6).

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 (1) 1 BauGB, i.V.m. § 1-15 BauNVO)

1.1. Sondergebiet (SO) Forschung und Entwicklung



(siehe Plandarstellung, Planeinschrieb Nutzungsschablone)

Bereich Test:

zulässig sind Prüfstände für Aggregate der Raketentechnik, der Raumfahrt und andere Testanlagen gleicher oder geringerer Störwirkung.

Bereich Versorgung:

zulässig sind alle Einrichtungen, die zur Versorgung der Testanlagen und des gesamten Betriebsgeländes dienen.

Bereich Forschung:

zulässig sind Forschungs- und Entwicklungseinrichtungen (Prüfstände, Laboratorien) mit den zugehörigen Nebenanlagen.

Bereich Büro:

zulässig sind Büros, Verwaltungsgebäude, Werkstätten, Montagehallen und alle betrieblich notwendigen Einrichtungen, die nicht in den Bereichen Test, Versorgung oder Forschung vorgesehen sind.

Bereich Campus:

zulässig sind Büros, Verwaltungsgebäude und Gebäude die zur temporären Unterkunft und Beherbergung sowie Versorgung und Bewirtung des Betriebsgeländes (Kantine) dienen.

2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 (1) 1 BauGB, i.V.m. § 16-21a BauNVO)**2.1. Grundflächenzahl (GRZ)**

0,3 (GRZ) (siehe Planeinschrieb Nutzungsschablone)

2.2. Höhe der baulichen Anlage (Gebäudehöhe)z.B.
Gh (max.) 20,0m

(siehe Planeinschrieb Nutzungsschablone)

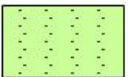
Die Höhe der baulichen Anlagen darf 20,0 m nicht überschreiten. Bezugspunkt ist die im Mittel am Hausgrund gemessene festgesetzte Geländeoberfläche.

Ausnahmen sind im Bereich Test allgemein zulässig, sofern technische Notwendigkeiten eine größere Gebäude- bzw. Anlagenhöhe erforderlich machen.

Nebenaggregate und untergeordnete Bauteile wie Kamine, Aufzugsschächte, Hochbehälter, Entlüftungseinrichtungen, Antennen etc. dürfen die festgesetzte Höhe baulicher Anlagen ausnahmsweise überschreiten.

3. Flächen für Abfall und Abwasserbeseitigung (§ 9 (1) 14 BauGB)

(siehe Plandarstellung)

4. private Grünflächen (§ 9 (1) 15 BauGB)

(siehe Plandarstellung)

Paragraph

5. Wasserflächen (§ 9 (1) 16 BauGB)

(siehe Plandarstellung)

6. Wald (§ 9 (1) 18 BauGB)

(siehe Plandarstellung)

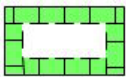
Gemeinde Hardthausen am Kocher, Ortsteil Lampoldshausen
Bebauungsplan "Raumfahrtzentrum Lampoldshausen"

Der im Geltungsbereich des Bebauungsplans vorhandene Waldbestand ist bei der Bebauung nur um das unbedingt erforderliche Maß in vorheriger Abstimmung mit der Forstverwaltung in Anspruch zu nehmen.

Die im Bebauungsplan ausgewiesenen Waldflächen dürfen für Straßen, Wege und Leitungstrassen nur im unbedingt notwendigen Umfang durchquert werden. Sie dürfen darüber hinaus ausnahmsweise für Baumaßnahmen in Anspruch genommen werden, die aus technischen und/oder erheblich wirtschaftlichen Gründen anders nicht realisiert werden können.

7. Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft; (§ 9 (1) 20 BauGB)

7.1. Gewässerrandstreifen



(siehe Plandarstellung)

Der Gewässerrandstreifen dient der Erhaltung und Verbesserung der ökologischen Funktion der angrenzenden Gewässer (Buchsbach, Eichelbach, Müllerschau). Innerhalb des Gewässerrandstreifens dürfen weder höhenmäßige Geländeänderungen vorgenommen werden noch bauliche oder sonstige Anlagen und Befestigungen erstellt werden.

7.2. Wiederverwendung des Oberbodens

Oberboden der zu überbauenden Flächen ist fachgerecht abzutragen, zwischenzulagern und ortsnah wieder einzubauen (Minderungsmaßnahme M1 s. Umweltbericht/spezielle artenschutzrechtliche Untersuchung).

7.3. Baufeldfreimachung, Baumfällarbeiten

Zur Vermeidung von Beeinträchtigung und Tötung von Vögeln und Fledermäusen sind Baumfällungen und Baufeldfreimachungen außerhalb des Brutzeitraums und der Winterruhe, d.h. vom 1. November bis zum 15. März, vorzunehmen. Vor Baufeldfreimachungen sind möglichst viele Individuen vorkommender Reptilien und Amphibien umzusiedeln (Vermeidungsmaßnahme V1, V2, V3 s. Umweltbericht/spezielle artenschutzrechtliche Untersuchung).

7.4. Ersatzbrutstätten, Ersatzlebensräume

Als Ersatz für durch Rodung und Baufeldfreimachung wegfallende Brutstätten und Lebensräume sind im lokalen Umfeld 25 Fledermaushöhlen (Kompensationsmaßnahme K1 s. Umweltbericht/spezielle artenschutzrechtliche Untersuchung), 12 Vogelbruthöhlen (Kompensationsmaßnahme K2 s. Umweltbericht/spezielle artenschutzrechtliche Untersuchung) sowie an drei Stellen auf einer Fläche von jeweils 5 x 20 m (d.h. insgesamt ca. 300 m²) Ersatzhabitate für Reptilien (Kompensationsmaßnahme K4 s. Umweltbericht/spezielle artenschutzrechtliche Untersuchung) zu schaffen.

Die Flächen und Maßnahmen sind entsprechend den Vorgaben des Umweltberichtes/Grünordnungsplan zu gestalten.

II. HINWEISE

zum Bebauungsplan „Raumfahrtzentrum Lampoldshausen“

1. Geotechnik: Das Plangebiet befindet sich nach Geologischer Karte im Verbreitungsbereich von Gesteinen des Oberen Muschelkalks, des Unterkeupers und der Gipskeuper-Formation, die teilweise von Löß oder Lößlehm bzw. Junger Talfüllung mit im Detail jeweils nicht bekannter Mächtigkeit überdeckt sind. Mit einem oberflächennahen saisonalen Schwinden (bei Austrocknung) und Quellen (bei Wiederbefeuchtung) des tonigen/tonig-schluffigen Verwitterungsbodens ist zu rechnen. Verkarstungserscheinungen, wie uneinheitliche Baugrundverhältnisse oder Erdfälle, in Folge einer unterirdischen Gesteinslösung sind nicht ausgeschlossen. In der Geologischen Karte ist ein Erdfall knapp nördlich des Plangebietes verzeichnet, der auch im hochauflösenden Digitalen Geländemodell erkannt werden kann.
2. Auf bereichsweise hoch stehendes und möglicherweise betonangreifendes Grundwasser wird hingewiesen.
3. Objektbezogene Baugrunduntersuchungen gemäß DIN 4020 werden empfohlen.
4. Regelung zum Schutz des Bodens: Bei der Planung und Ausführung von Baumaßnahmen ist auf einen sparsamen und schonenden Umgang mit Boden zu achten und jegliche Bodenbelastung auf das unvermeidliche Maß zu beschränken.
5. Im Bereich der "Erweiterungsfläche Prüfstände" wird das Kulturdenkmal gemäß § 2 Denkmalschutzgesetz "Römische Siedlungsbefunde/Gutshof" tangiert. Die genaue Ausdehnung des Römischen Siedlungsbereiches ist noch nicht bekannt. Es ist somit nicht auszuschließen, dass im Rahmen von geplanten Bodeneingriffen archäologische Befunde und/oder Befunde/Kulturdenkmale gemäß § 2 Denkmalschutzgesetz zu Tage treten. Deshalb ist der Beginn der Erdarbeiten einschließlich Ver- und Entsorgungsleitungen drei Wochen zuvor dem Regierungspräsidium Stuttgart, Referat 86, Denkmalpflege, Berliner Straße 12, 73728 Esslingen schriftlich mitzuteilen. Dem Referat 86 Denkmalpflege ist Gelegenheit zur Beobachtung der Arbeiten zu geben. Sollten Funde und/oder Befunde auftreten, muss die Möglichkeit zur Bergung und Dokumentation eingeräumt werden. (Anm.: Für Rückfragen wenden Sie sich bitte an Frau Dr. Grahlfs, Telefon-Nr. 0711/904-45227)
6. Durch einen öffentlich-rechtlichen Vertrag zwischen der Gemeinde Hardthausen und der DLR werden die Lärmbegrenzungen und Überwachung geregelt.
Durch schalltechnische und erschütterungstechnische Maßnahmen an den betrieblichen Einrichtungen und durch eine schalltechnische bauliche Gestaltung ist sicherzustellen, dass der Beurteilungspegel der durch den Betrieb der Teststände verursachten Geräusche im Einwirkungsbereich (Ortsrand Lampoldshausen) die Immissionsrichtwerte für ein allgemeines Wohngebiet (tagsüber 55 dB(A), nachts 40 dB(A)) nicht übersteigt.
Es sind wirtschaftlich und technisch zumutbare Maßnahmen zu treffen, um eine Frequenzverteilung der Geräusche zu gewährleisten, die für die Anwohner zu geringstmöglichen Störungen führt.