

Stadt UHINGEN  
Landkreis GÖPPINGEN

Bebauungsplan  
sowie  
Satzung über bauordnungsrechtliche Vorschriften

Eisenbahnkreuzung

Alemannenstraße

Begründung

## GLIEDERUNG

1. Erfordernis der Planaufstellung
2. Angaben zum Plangebiet
  - 2.1 Abgrenzung des räumlichen Geltungsbereiches
  - 2.2 Bestandssituation
    - 2.2.1 Topografie
    - 2.2.2 Siedlungsstruktur und verkehrliche Erschließung
    - 2.2.3 Landespflegerische Situation
    - 2.2.4 Altlasten, Altablagerungen und Verdachtsflächen
    - 2.2.5 Immissionsvorbelastung
    - 2.2.6 Bodentragfähigkeit
    - 2.2.7 Archäologie
    - 2.2.8 Ver- und Entsorgung
3. Planungserfordernis
  - 3.1 Planungsleitsätze
  - 3.2 Verfahren: Flächennutzungsplan, Umweltverträglichkeitsprüfung
4. Einfügung in die Gesamtplanung
  - 4.1 Flächennutzungsplan
  - 4.2 Landschaftsplanung
  - 4.3 Schutzgebiete
5. Fachgutachten zum Bebauungsplan
  - 5.1 Eingriffs-Ausgleichs-Untersuchung
  - 5.2 Schalltechnische Untersuchung
6. Ziele und Grundzüge der Planung
7. Verkehrskonzept
8. Umweltbericht
  - 8.1 Beschreibung der Festsetzungen mit Angaben über Standort, Art und Umfang sowie bedarf an Grund und Boden
  - 8.2 Beschreibung der Umwelt und ihrer Bestandteile im Einwirkungsbereich sowie Angaben zur Bevölkerung
    - 8.2.1 Mensch
    - 8.2.2 Tiere und Pflanzen
    - 8.2.3 Boden
    - 8.2.4 Wasser
    - 8.2.5 Klima / Luft
    - 8.2.6 Landschaft / Landschaftsbild
    - 8.2.7 Kultur und sonstige Sachgüter
  - 8.3 Beschreibung der zu erwartenden erheblichen nachteiligen Auswirkungen der Festsetzungen

- 8.3.1 Lärmemissionen
- 8.3.2 Versiegelung und Flächeninanspruchnahme von Boden
- 8.3.3 Verlust von Bäumen
- 8.3.4 Beeinträchtigung des Landschaftsbildes
- 8.4 Beschreibung der Maßnahmen, mit denen erhebliche Umwelt-  
auswirkungen der Festsetzungen vermieden, vermindert oder - soweit möglich -  
ausgeglichen werden
  - 8.4.1 Lärmimmissionsschutz
  - 8.4.2 Verminderung der Auswirkungen durch Versiegelung und Flächeninanspruchnahme
  - 8.4.3 Verminderung der Baumverluste
  - 8.4.4 Verminderung der Landschaftsbeeinträchtigung
- 8.5 Beschreibung der verbleibenden wesentlichen Auswirkungen der Festsetzungen auf die  
Umwelt
  - 8.5.1 Fachliche Bewertung
  - 8.5.2 Eingriffs- und Ausgleichsbilanz
- 8.6 Übersicht über die wichtigsten geprüften anderweitigen Lösungsmöglichkeiten und  
Angaben der wesentlichen Auswahlgründe im Hinblick auf die Umweltauswirkungen der  
Festsetzungen
- 8.7 Hinweise auf Schwierigkeiten, die bei der Zusammenstellung der Unterlagen aufgetreten  
sind
- 8.8 Zusammenfassung des Umweltberichts
- 9. Landespflegerisches Konzept
- 10. Bauplanungsrechtliche Festsetzungen
- 11. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen
- 12. Städtebauliche Zahlen
  - 12.1 Anzahl der Baugrundstücke, Wohneinheiten und Einwohner
- 13. Maßnahmen zur Verwirklichung des Baugebietes
  - 13.1 Erschließungsmaßnahmen
    - Verkehrsanlagen
    - Abwasserentsorgung
    - Wasserversorgung
    - Energieversorgung
  - 13.2 Bodenordnung
  - 13.3 Abschnittsweise Realisierung
- 14. Kosten und Finanzierung

## **1. Erfordernis der Planaufstellung**

Von Seiten der Deutschen Bahn AG bestehen Bemühungen, schienengleiche Bahnübergänge zu beseitigen, da diese eine starke Verkehrsgefährdung darstellen und den Verkehrsfluss behindern. Die jeweiligen Kommunen sind für die Entwurfsbearbeitung zuständig.

Schon 1956 wurde im Zuge der Alemannenstraße eine Bahnunterführung untersucht. Der Baulinienplan von 1957 liegt dieser Untersuchung zugrunde, ohne das Gebäude Ulmer Strasse 59 mit einzubeziehen. In den Jahren 1985 – 1998 verfolgte die Gemeinde weiterhin die Planung einer Unterführung der Bahngleise; der entsprechende Bebauungsplan wurde am 19.08.1995 rechtskräftig.

Die Unterführung musste jedoch aus finanziellen Gründen aufgegeben werden, nachdem die Deutsche Bahn AG ihre anteiligen Kosten deutlich erhöht hatte.

In der Folge wurde eine Überführung der Bahngleise vorgesehen, die deutlich kostengünstiger werden wird.

Für den Planbereich wurde deshalb die Aufstellung eines neuen Bebauungsplans notwendig. Der Gemeinderat hat die Aufstellung des Bebauungsplans „Eisenbahnkreuzung Alemannenstraße“ am 22.03.2000 beschlossen.

Der vorliegende Planentwurf ist Grundlage zum Ausbau der Bahnüberführung mit den Anbindungen an die Schwaben- und Ulmer Straße. Der Bebauungsplan wird Grundlage für den noch notwendigen Grunderwerb nördlich der Bahnstrecke Stuttgart - Ulm.

## 2. Angaben zum Plangebiet

### 2.1 Abgrenzung des räumlichen Geltungsbereiches

Der vorliegende Bebauungsplan umfasst ein ca. 1,80 ha großes Gebiet. Der Geltungsbereich grenzt

im Norden	an den Kreuzungsbereich Alemannenstraße / Schwabenstraße / Schmerweg,
im Osten	an die landwirtschaftliche Flur,
im Süden	an die Ulmer Straße und
im Westen	an die Bebauung östlich der bestehenden Alemannenstraße zwischen der Ulmer Straße und der Schwabenstraße.

Folgende Parzellen liegen voll oder anteilig innerhalb des Bebauungsplans  
28/26, 627/1, 627/5, 634, 627/3, 28/27, 631, 654, 854/2, 1067, 1072/1, 659, 660, 661/1, 661/2, 662, 663, 664, 665, 666, 669 und 674/3.

### 2.2 Bestandssituation

#### 2.2.1 Topografie

Das Gelände ist verhältnismäßig eben.

Die Überführungstrasse beginnt an der Ulmer Straße und endet in Höhe der Schwabenstraße. Die Trasse führt in geschwungener Linie über die Eisenbahn und hält von der bestehenden Alemannenstraße einen solchen Abstand, dass südlich der Bahn Platz für einen Erschließungsweg verbleibt und nördlich der Bahn die bestehende Straße unverändert liegen bleiben kann. Die neue Straße führt dann weiter zur Schwabenstraße, wo über einen Kreisverkehrsplatz der Anschluss an das übrige Straßennetz hergestellt wird.

Das Plangebiet ist im südlichen und westlichen Teil weitgehend überbaut. Östlich der vorhandenen Trasse schließen sich landwirtschaftliche Flächen an, die als Wiesen und Äcker genutzt werden.

#### 2.2.2 Siedlungsstruktur und verkehrliche Erschließung

Nördlich und westlich des Planungsgebiets schließt sich eine Ein- bzw. Zweifamilien-Wohnhausbebauung an mit max. 2-geschossiger Bauweise. Im Südosten befindet sich eine gewerbliche Nutzung.

Zwischen den Wohngebieten Uhingens südlich und nördlich der Bahnlinie bestehen derzeit zwei Verbindungen, zum einen die Brücke über die Bahnlinie im Zuge der Schorndorfer Straße westlich des Bahnhofs und zum anderen ca. 1 km östlich der schienengleiche Bahnübergang Schmerweg / Alemannenstraße.

Der Forderung des Regionalverbandes, die Bahnstrecke Stuttgart - Ulm stärker zu nutzen bzw. auszubauen, folgt die Forderung der Deutschen Bahn AG, schienengleiche Bahnübergänge zu schließen. Bei Schließung des Bahnübergangs wird der Schmerweg vom Durchgangsverkehr entlastet und dient als Anliegerstraße der umgebenden Wohnbebauung bzw. Gewerbenutzung.

Das Plangebiet „Eisenbahnkreuzung Alemannenstraße“ ist im Süden an die Ulmer Straße (L 1192) und im Norden an die Schwaben- und bestehende Alemannenstraße angeschlossen. Als innere Erschließung dient der Weg entlang den Gebäuden der Alemannenstraße 21 – 31 und das Straßenstück vor den Gebäuden Alemannenstraße 35 - 35/2.

### 2.2.3 Landespflegerische Situation

Das Plangebiet erstreckt sich auf bebaute Bereiche, Verkehrsflächen und Nebenanlagen (Parkplätze, Zuwegungen), Flächen der Bahn und Grünflächen, die sich überwiegend als Kleingärten und Ackerflächen darstellen.

Die landespflegerische Situation wird detailliert in der Eingriffs-Ausgleichs-Untersuchung (siehe Eingriffs-Ausgleichs-Untersuchung, Architekturbüro Bodmer vom 12.02.2004) dargelegt.

Hinweis: Die o.a. Untersuchung erstreckt sich auch auf Teile der Flurstücke Nr.: 576, 579 und 611. Diese Flächen waren im Vorentwurf des Bebauungsplans als Mischgebiet und Verkehrsflächen festgesetzt..

Mittlerweile wurden diese Flächen aus dem Bebauungsplan ausgegliedert, eine bauliche Nutzung wird nicht mehr angestrebt. Die Eingriffs-Ausgleich-Untersuchung ist unter dieser Maßgabe zu betrachten. Das Ergebnis der Untersuchung wird durch die genannte Änderung nicht beeinflusst.

### 2.2.4 Altlasten, Altablagerungen und Verdachtsflächen

Altlasten, Altablagerungen und Verdachtsflächen sind im Plangebiet nicht bekannt.

### 2.2.5 Immissionsvorbelastung

Immissionsvorbelastungen sind durch den Schienenverkehr auf der Strecke Stuttgart - Ulm gegeben.

Weiterhin ergeben sich Immissionsvorbelastungen durch den Kfz- verkehr auf der Ulmer Straße (L1192), der Schwabenstraße und den verbindenden Gemeindestraßen Alemannenstraße und Schmerweg.

Detaillierte Angaben zur Immissionsvorbelastung sind der Schalltechnischen Untersuchung zu entnehmen.

### 2.2.6 Bodentragfähigkeit

Im Plangebiet befinden sich bereits verschiedene Verkehrsanlagen und sonstige bauliche Anlagen.

Zur Überprüfung der Bodentragfähigkeit wird im Zuge der Bauvorhaben eine Erkundung empfohlen.

### 2.2.7 Archäologie

Im Plangebiet wird ein alemannisches Gräberfeld bzw. ein alemannischer Friedhof vermutet. Vor Baubeginn ist die Fachbehörde rechtzeitig zu informieren, damit Grabungen erfolgen können. Der Bebauungsplan enthält einen entsprechenden Hinweis.

### 2.2.8 Ver- und Entsorgung

Die im Plangebiet bekannten Leitungen und Kanäle sind im Bebauungsplan nachrichtlich dargestellt. Bei Baumaßnahmen sind von den Versorgungsträgern aktuelle Bestandspläne anzufordern und einzuarbeiten.

Weiterhin wird empfohlen in den Anschlussbereichen an Ulmer- und Schwabenstraße sowie südlich und nördlich der Bahntrasse Suchschachtungen vor Beginn der Baumaßnahmen durchzuführen.

Alle Bauflächen sind ver- und entsorgungstechnisch voll erschlossen.

Zu beachten ist bei der Planung die Richtfunkstrecke der DTAG. Diese ist im Bebauungsplan nachrichtlich dargestellt. Aufgrund der Höhenentwicklung des geplanten Brückenbauwerks ergeben sich keine Restriktionen durch die Richtfunkstrecke.

### 3. Planungserfordernis

#### 3.1 Planungsleitsätze

Der Bebauungsplan soll gemäß § 1 Abs. 5 BauGB eine nachhaltige städtebauliche Entwicklung und eine dem Wohl der Allgemeinheit entsprechende sozialgerechte Bodennutzung gewährleisten sowie dazu beitragen, eine menschenwürdige Umwelt zu sichern und die natürlichen Lebensgrundlagen zu schützen und zu entwickeln.

Ziel dieses Bebauungsplanes ist die Schaffung von Baurecht zur Errichtung der Eisenbahnkreuzung Alemannenstraße. Von dieser Verkehrsverbindung wird eine deutliche Verbesserung des Verkehrsflusses und insbesondere die Erhöhung der Sicherheit für motorisierten und nichtmotorisierten Verkehr erwartet.

#### 3.2 Verfahren

##### Flächennutzungsplan

Der Bebauungsplan ist aus dem rechtskräftigen Flächennutzungsplan entwickelt.

##### Umweltverträglichkeitsprüfung

Aufgrund der neuen Rechtslage in Deutschland besteht nach § 3 b Abs. 1 des Gesetzes über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) vom 5. September 2001 die Verpflichtung zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung für ein in der Anlage 1 aufgeführtes Vorhaben, wenn bestimmte Werte erreicht oder überschritten werden. Unter Nr. 18 der Anlage 1 UVPG werden verschiedene bauplanungsrechtliche Vorhaben aufgeführt, die UVP-pflichtig sind.

Das durch den Bebauungsplan vorbereitete Vorhaben ist weder

- eine Bundesautobahn (Nr. 14.3),
- eine neue 4- oder mehrstreifige Bundesstraße (Nr. 14.4),
- eine Verlegung / ein Ausbau einer 4- oder mehrstreifigen Bundesstraße noch
- der Bau einer sonstigen Bundesstraße

Somit ist eine formelle UVP Pflicht nach § 3 b UVPG nicht gegeben.

Da gemäß der Bilanzierungen der Eingriffs-Ausgleichs-Untersuchung bei dem Vorhaben

- Entsiegelungen den Versiegelungen gegenübergestellt werden,
- Naturschutzgebiete und sonstige geschützte Bestände nicht betroffen sind
- und die Eingriffe in den Baum- und Strauchbestand gering bleiben

ist auch bezüglich der Eingriffsintensität und der Umweltauswirkungen nicht von einer UVP Pflicht nach § 3 c UVPG auszugehen.

Das Plangebiet ist bereits momentan durch Verkehrsflächen und Verkehrsbegleitflächen bestimmt.

In der Begründung werden trotzdem die notwendigen Aspekte des umweltrelevanten Abwägungsmaterials gemäß § 2 a des BauGB (Umweltbericht) beschrieben.

#### **4. Einfügung in die Gesamtplanung**

##### 4.1 Flächennutzungsplan

Für den Plangebietsbereich sind im Süden Gewerbeflächen und im Norden Wohnbauflächen dargestellt. Im mittleren Bereich sind Bahn- und Grünflächen dargestellt.

##### 4.2 Landschaftsplanung

Das Plangebiet ist im Wesentlichen als bebaute Ortslage, bzw. Ortsrandlage einzustufen.

##### 4.3 Schutzgebiete

Im Bereich des Plangebietes liegen keine Natur- oder Landschaftsschutzgebiete sowie keine geschützten Landschaftsbestandteile oder Naturdenkmäler.

Nach Landesrecht geschützte Biotop kommen im Plangebiet ebenfalls nicht vor.

## 5. Fachgutachten zum Bebauungsplan

### 5.1 Eingriffs-Ausgleichs-Untersuchung

Detaillierte Angaben sind der bereits erwähnten Untersuchung zu entnehmen.

Im Plangebiet werden bereits vorhandene Bauflächen mit einer maximalen Grundflächenzahl von 0,6 festgesetzt. Lediglich im Bereich des Grundstücks 627/5 erfolgt eine „Neuausweisung“ für ein weiteres Gewerbegrundstück mit einer GRZ von 0,6. Der Bebauungsplan legitimiert in erster Linie die Errichtung von Verkehrsflächen.

Es sind folgende Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft zu erwarten:

#### Baubedingt:

- Beseitigung von Vegetationsbeständen von Garten-, Wiesen und Lagerflächen
- Abschieben von Oberboden
- Lagern von Baumaterial außerhalb von Baustellen
- Anlage von Baubetriebswegen
- Lärm und Erschütterungen von Baufahrzeugen auf Zufahrtswegen und innerhalb des Baugebietes

#### Anlagenbedingt:

- Flächenentzug und Bodenversiegelung durch zusätzliche Straßenflächen
- Flächenentzug und Bodenversiegelung durch neue Gebäude
- Flächenentzug durch neue Zufahrten, Gehwege, Stellplätze usw.

(Die Entsiegelung der bereits vorhandenen Verkehrsflächen ist dabei zu berücksichtigen)

#### Betriebsbedingt:

- Lärmbelastungen und Luftverunreinigungen durch zusätzlichen Verkehr – wird kompensiert durch neue, funktionstüchtige, verkehrstechnische Anlagen
- Erhöhter Eintrag von Schmutzwässern in Kanalisation und Kläranlage

Als Ergebnis der landespflegerischen Betrachtung muss festgehalten werden, dass es sich bei den durch den Bebauungsplan vorbereiteten Bauvorhaben um ein Vorhaben im Innenbereich (§ 34 BauGB) handelt.

Auswirkungen auf den Naturhaushalt und das Landschaftsbild führen somit nicht zu einer Verpflichtung zur Kompensation.

Das Erfordernis mögliche Minderungen der Eingriffe zu erzielen und eine landespflegerische Optimierung der Planung zu erreichen, bleibt jedoch bestehen.

## 5.2 Schalltechnische Untersuchung

Ein schalltechnisches Gutachten liegt vor. Detailangaben sind diesem Gutachten (siehe Schalltechnische Untersuchung, Ingenieurgesellschaft Pressel & Molnar vom 21.11.2003) zu entnehmen.

### Ergebnisse der Berechnung

#### 16. BImSchV:

Der Einfluss des von der geplanten Trasse ausgehenden Straßenverkehrslärms wird als gering eingestuft. An keinem untersuchten Immissionsort wurden die Grenzwerte überschritten. Ein Anspruch auf Lärmschutzmaßnahmen der Anwohner besteht somit nicht.

#### DIN 18005:

Bei der Berechnung der Lärmsituation für die vorhandene geplante Bebauung ohne Schallschutzmaßnahmen zeigen sich insbesondere für die nördliche Erweiterung des Gewerbegebiets (Flurstück Nr. 627/5) Pegel die nachts deutlich über den Orientierungswerten der DIN 18005 liegen.

Aktive Schallschutzmaßnahmen sind aufgrund der räumlichen Gegebenheiten ausgeschlossen. Für den gesamten Geltungsbereich werden daher passive Schutzmaßnahmen durch Festsetzung der Lärmpegelbereiche nach DIN 4109 erforderlich.

Der Bebauungsplan übernimmt die Ergebnisse der schalltechnischen Berechnung für das bestehende festgesetzte Mischgrundstück (Alemannenstraße 21) und das geplante Gewerbegrundstück (Flurstück Nr. 627/5) und setzt entsprechende Lärmpegelbereiche fest.

Als weiteres Ergebnis der Schalltechnischen Untersuchung wurden Planungsabsichten zur Festsetzung einer neuen Gewerbefläche nördlich der Bahnlinie aufgegeben.

## **6. Ziele und Grundzüge der Planung**

Im Wesentlichen wird die Aufstellung des Bebauungsplanes dadurch begründet, dass ein Baurecht für die Herstellung eines planfreien Knotens mit der DB-Strecke Stuttgart – Ulm geschaffen werden soll.

Grundlage der Festsetzungen ist somit der technische Straßenentwurf, der diesem Bebauungsplan zugrunde liegt

Neben der Festsetzung von Verkehrsflächen regelt der Bebauungsplan die städtebauliche Situation in den angrenzenden Bereichen, die bislang als Innenbereich gemäß § 34 BauGB einzustufen waren.

## 7. Verkehrskonzept

Der Bebauungsplan dient der Schaffung von Baurecht zur Umsetzung einer Maßnahme die aus verkehrstechnischer Sicht erforderlich ist und von der eine Verbesserung der heutigen verkehrlichen Situation erwartet wird. Hinsichtlich der Begründung und Erforderlichkeit der Maßnahme wird ergänzend auf den Erläuterungsbericht des Technischen Entwurfs verwiesen. Des weiteren wird durch das neue Stellwerk in Plochingen die Schließung des Bahnübergangs aus Sicht der DB AG zwingend erforderlich.

Um die verkehrliche Zielstellung zu erfüllen ist eine planfreie Kreuzung unumgänglich. Die Möglichkeit der plangleichen Kreuzung oder einer Unterführung wurde im Verlauf der Technischen Planung aus zahlreichen Gründen ausgeschlossen. Die derzeitige Situation zeigt sehr deutlich, dass ein ebenerdiger Bahnübergang zu Problemen und auch zu Gefährdungen führen kann, wenn mobilitätsbeeinträchtigte Personen den Übergang passieren. Ein ebenerdiger Übergang ist aus o.g. Gründen nicht möglich.

Es ist in diesem Fall nicht möglich, Zugänge zur Brücke mit einer maximalen Steigung von 6% vorzusehen um den Anforderungen behinderter Menschen Rechnung zu tragen. Dies wird mit der räumlichen Ausdehnung im Zusammenhang mit dem zu überbrückenden Höhenunterschied begründet. Die Anschlüsse an das bestehende Verkehrsnetz liegen fest und sind mit vertretbarem Aufwand nicht zu verändern. Bei der Überquerung der Bahnlinie muss die Oberleitung nebst Sicherheitsabstand überquert werden. Dies führt dazu, dass Straße und Geh-/Radwege Steigungen von bis zu 9% aufweisen.

Basis des verkehrlichen Entwurfs ist die in nord – südlicher Richtung verlaufende Straße mit Straßenbrücke zur Querung der Bahnlinie. Die neue Straße ersetzt die heutige Nord – Süd Verbindung über die Alemannenstraße.

Zur Überbrückung der heutigen Bahnlinie wäre eine Einfeldbrücke ausreichend gewesen. Um Planungen der DB Netz AG oder anderer Träger des öffentlichen Schienenverkehrs zu etwaigen beabsichtigten Erweiterungen zu berücksichtigen sieht der verkehrliche Entwurf eine Zweifeldbrücke vor. Während das erste Feld der Brücke die heutige Bahnlinie überquert, überbrückt das zweite Feld eine Fläche, die als Verkehrsbegleitgrün festgesetzt ist. Diese Festsetzung erfolgte vor dem Hintergrund, das der Bebauungsplan nur „vorhandene“ Bahnanlagen festsetzen kann. Geplante Bahnanlagen erhalten das Baurecht über die Planfeststellung und den erforderlichen begleitenden Verfahren.

Seitens der DB Netz AG wurde mit Schreiben vom 23.12.2003 bestätigt, das das zweite Brückenfeld es ermöglicht ein weiteres Gleis vorzusehen.

Nach der Bahnquerung wird im nördlichen Plangebietsbereich die neue Straße mittels eines Kreisverkehrs an das vorhandene Straßennetz angebunden.

Die Alemannenstraße wird im Süden von der Ulmer Straße und der Bahnquerung abgehängt und dient nunmehr lediglich der Erschließung der Gebäude Alemannenstraße 21 – 29. Durch dieses Abhängen wird es erforderlich eine neue Zufahrt für das Grundstück Alemannenstraße 21 zu schaffen. Zu diesem Zweck wird im nördlichen Anschluss an die Ulmer Straße eine private Verkehrsfläche festgesetzt.

Im nördlichen Bereich wird die Alemannenstraße als vorhandene Verkehrsfläche festgeschrieben und über den Kreisverkehr an die neue Straße angebunden.

Um das Grundstück Flurstücksnummer 654 (südlich der Bahnfläche) zu erschließen wird eine private Verkehrsfläche festgesetzt. Diese wird über eine neue öffentliche Straße an die Alemannenstraße angebunden.