

Landkreis Konstanz
Gemeinde Steißlingen

Bebauungsplan „Fahrsicherheitszentrum“ Gemeinde Steißlingen



18.12.2013



PLANSTATT SENNER
LANDSCHAFTSARCHITEKTUR ÖKOLOGISCHE STADTENTWICKLUNG UMWELTPLANUNG

Landkreis Konstanz
Gemeinde Steißlingen

Neuaufstellung des Bebauungsplans „Fahrsicherheitszentrum“

AUFTRAGGEBER: Gemeinde Steißlingen
Schulstraße 19
78256 Steißlingen

AUFTRAGNEHMER: Planstatt Senner
Breitlestr. 21
88662 Überlingen
Tel. 07551 / 9199-0, Fax. 07551 / 9199-29
e-mail: info@planstatt-senner.de

Projektleitung:

Johann Senner Dipl.-Ing. (FH)
Freier Landschaftsarchitekt, BDLA, SRL

Projektbearbeitung:

Tina Hekeler, Stadtplanerin
Sabine Geerds, Dipl.-Ing.(FH) Stadt- und Regionalplanung
Paul Mühleck, Dipl.-Ing.(FH) Landschaftsarchitektur/-planung

Proj. Nr. 1707

Inhalt:

1. Verfahrensvermerke.....	5
2. Planungsrechtliche Festsetzungen	6
2.1 RECHTSGRUNDLAGEN	6
2.2 § 1 RÄUMLICHER GELTUNGSBEREICH.....	6
2.3 § 2 PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN	6
2.4 § 3 AUSNAHMEN UND BEFREIUNGEN	9
2.5 § 4 ORDNUNGSWIDRIGKEITEN.....	9
2.6 § 5 INKRAFTTRETEN.....	9
3. Hinweise	10
3.1 ALTLASTEN.....	10
3.2 BAUMSCHUTZ	10
3.3 BAUGRUND.....	10
3.4 GRUNDWASSERSCHUTZ / WASSERVERSORGUNG	10
3.5 DARSTELLUNG DER HÖHENLAGE DER BAUGRUNDSTÜCKE.....	10
3.6 BELEUCHTUNGSANLAGEN	10
3.7 KREISSTRABE K 6164	10
3.8 TELEKOMMUNIKATION	11
3.9 ABWASSERTECHNIK	11
3.10 GEOTECHNIK.....	11
4. Örtliche Bauvorschriften	12
4.1 § 1 RÄUMLICHER GELTUNGSBEREICH.....	12
4.2 § 2 ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN.....	12
4.3 § 3 AUSNAHMEN UND BEFREIUNGEN	13
4.4 § 4 ORDNUNGSWIDRIGKEITEN.....	13
4.5 § 5 INKRAFTTRETEN.....	13
5. Begründung	14
5.1 LAGE DES PLANGEBIETES	14
5.2 ANLASS, ZWECK UND ZIEL DER PLANUNG	14
5.3 EINORDNUNG IN DIE ÜBERGEORDNETE PLANUNG.....	15
5.3.1. Landesentwicklungsplan	15

5.3.2. Regionalplan Hochrhein-Bodensee	15
5.3.3. Flächennutzungsplan.....	16
5.4 BESTANDSSITUATION IM GELTUNGSBEREICH	16
5.5 VERKEHRSERZIEHUNG / SCHULUNG IM LANDKREIS KONSTANZ; GEPLANTE VERBESSERUNG DES ANGEBOTS	17
5.6 PLANUNG.....	19
5.6.1. Planungsziel.....	19
5.6.2. Nutzung der Grundstücke	20
5.6.3. Örtliche Bauvorschriften	23
5.6.4. Ver- und Entsorgung.....	23
5.6.5. Grünordnung / Ausgleich	24
5.6.6. Leitungsrechte	24
5.6.7. Lärmschutz	24
5.7 FLÄCHENBILANZ	25
6. Anlagen.....	26

1. VERFAHRENSVERMERKE

- | | | |
|-----|---|----------------------------|
| 1. | Aufstellungsbeschluss durch den Gemeinderat gem. § 2 (1) BauGB | 31.01.2012 |
| | Änderung des Aufstellungsbeschlusses durch den Gemeinderat | 14.05.2012 |
| | Erneute Änderung des Aufstellungsbeschlusses durch den Gemeinderat | 10.09.2012 |
| 2. | Ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses gem. § 2 (1) BauGB und der frühzeitigen Bürgerbeteiligung gem. § 3 (1) BauGB | 20.09.2012 |
| 3. | Frühzeitige Bürgerbeteiligung gem. § 3 (1) BauGB im Rahmen einer Offenlage | 28.09.2012 -
29.10.2012 |
| | Ergänzende Informationsveranstaltung am | 02.10.2012 |
| 4. | Frühzeitige Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange gem. § 3 (1) und § 4 (1) BauGB | 02.10.2012 -
02.11.2012 |
| 5. | Billigung des Entwurfes des Bebauungsplans, der planungsrechtlichen Festsetzungen mit Begründungen, der örtlichen Bauvorschriften und des Auslegungsbeschlusses durch den Gemeinderat in öffentlicher Sitzung | 26.11.2012 |
| 6. | Ortsübliche Bekanntmachung des Billigungsbeschlusses und der öffentlichen Auslegung gem. § 3 (2) BauGB | 06.12.2012 |
| 7. | Öffentliche Auslegung des Entwurfes des Bebauungsplans und der planungsrechtlichen Festsetzungen mit Begründungen sowie der örtlichen Bauvorschriften gem. § 3 (2) BauGB | 14.12.2012 -
14.01.2013 |
| 8. | Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (2) BauGB | 07.12.2012 -
14.01.2013 |
| 9. | Beschluss zur erneuten Beteiligung der Öffentlichkeit und der Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange (verkürzt) gem. § 4a Abs. 3 BauGB | 30.09.2013 |
| 10. | Öffentliche Bekanntmachung der erneuten Beteiligung der Öffentlichkeit | 31.10.2013 |
| 11. | Erneute Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 4a Abs. 3 BauGB | 11.11.2013 -
11.12.2013 |
| 12. | Erneute Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange gem. § 4a Abs. 3 BauGB | 11.11.2013 -
11.12.2013 |
| 13. | Behandlung der Stellungnahmen gem. §§ 3 (2) und 1 (7) BauGB und Satzungsbeschluss durch den Gemeinderat in öffentlicher Sitzung gem. § 10 BauGB | 18.12.2013 |
| 14. | Genehmigung des Bebauungsplans gem. § 10 (2) BauGB | 04.02.2014 |
| 15. | Ortsübliche Bekanntmachung und Inkrafttreten der Satzung gem. § 10 (3) BauGB | 06.02.2014 |

2. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

Aufgrund §§ 1, 2, 3 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.07.2011 (BGBl. I S. 1509) m.W.v. 30.07.2011 in Verbindung mit der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) in der Fassung vom 24.07.2000 (GBl. S. 582, ber. 698), zuletzt geändert durch Gesetz vom 09.11.2010 (GBl. S. 793) hat der Gemeinderat der Gemeinde Steißlingen am 18.12.2013 in öffentlicher Sitzung den Bebauungsplan „Fahrsicherheitszentrum“ als Satzung beschlossen.

2.1 RECHTSGRUNDLAGEN

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.07.2011 (BGBl. I S. 1509) m.W.v. 30.07.2011.
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) i. d. F. vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466).
- LBO für Baden-Württemberg i.d.F. vom 17.12.2009
- Planzeichenverordnung (PlanzV) in der Fassung vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58).

2.2 § 1 RÄUMLICHER GELTUNGSBEREICH

Für den räumlichen Geltungsbereich der Satzung ist die Planzeichnung vom __.__.__ maßgeblich.

2.3 § 2 PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Art der baulichen Nutzung § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB

Sondergebiet „Fahrsicherheitszentrum“ gemäß § 11 BauNVO.

Zulässig sind Gebäude für Verwaltung, Schulungsbetrieb und Lagerflächen sowie der Betrieb einer Jugendverkehrsschule, eines Verkehrsübungsplatzes und eines Fahrsicherheitszentrums.

Unzulässig ist eine Gaststättennutzung, ausgenommen die Bewirtung der Kursteilnehmer.

Zulässig sind Anlagen und Nutzungen im Sinne des Sondergebiets, deren Geräusche die in der folgenden Tabelle angegebenen Emissionskontingente weder tags (6.00 bis 22.00 Uhr) noch nachts (22.00 bis 6.00 Uhr) überschreiten:

Tabelle Emissionskontingent

Fläche	Bezugsgröße in m ² (gerundet)	Emissionskontingente dB(A)/m ²	
		tags	nachts
1	40.100	65	52

Die Bezugsgröße der Geräuschkontingentierung ist die Fläche des Sondergebiets.

2. Maß der baulichen Nutzung § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V. mit §§ 16 – 21a BauNVO
Das Maß der baulichen Nutzung für das Gebäude wird durch die Grundfläche (GR) und die maximal zulässigen Vollgeschosse gemäß den Eintragungen in der Planzeichnung festgesetzt.
Das Maß der baulichen Nutzung im Sondergebiet für den Betrieb der Jugendverkehrsschule, des Verkehrsübungsplatzes und des Fahrsicherheitszentrums wird wie folgt festgesetzt: maximal 29.000 m² dürfen im Rahmen des Betriebs der o.g. Nutzungen versiegelt werden. Die Flächen für die Gebäude, die Zufahrt und die Stellplätze sind bei der Berechnung der Versiegelung nicht zu berücksichtigen.
3. Überbaubare Grundstücksflächen § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V. mit § 23 BauNVO
Die überbaubare Grundstücksfläche ist in der Planzeichnung durch Baugrenzen bestimmt.
4. Bauweise § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V. mit § 22 BauNVO
Es gilt die offene Bauweise gem. § 22 (2) BauNVO. Es sind nur Einzelhäuser zulässig.
5. Stellung der baulichen Anlagen § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB
Die Stellung der baulichen Anlagen ergibt sich aus den in der Planzeichnung festgesetzten Baugrenzen.
6. Verkehrsflächen Stellplätze § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
Im Geltungsbereich sind Verkehrsflächen als Zufahrtsflächen und Verkehrsflächen für das Parken von Fahrzeugen jeweils als private Flächen festgesetzt.
Stellplätze sind innerhalb und außerhalb der überbaubaren und nicht überbaubaren Grundstücksflächen innerhalb des Sondergebiets und der Verkehrsflächen zulässig. Die genaue Lage der in der Planzeichnung dargestellten Parkplätze kann sich im Rahmen der Genehmigungsplanung verschieben.
7. Flächen für die Ableitung und Versickerung von Niederschlagswasser § 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB
Das nicht verunreinigte Niederschlagswasser (z.B. von Dachflächen) ist, soweit der Baugrund es zulässt, über Retentionsmulden mit belebter Bodenschicht zu entwässern.
Die Mulden sind naturnah zu gestalten, die Böschungen der Versickerungsmulden sind soweit als möglich sich selbst zu überlassen.
8. Private Grünflächen und deren Bepflanzung § 9 Abs. 1 Nr. 15 und 25a BauGB
Zur Eingrünung des Sondergebietes nach Süden und Westen ist in der Planzeichnung eine ca. 5 m breite und nach Norden eine ca. 10 m private Grünfläche vorgesehen. Das Plangebiet ist durch die Pflanzung von standortgerechten und autochthonen Sträuchern gemäß Pflanzliste 1 im Anhang, einzugrünen. Mindestqualität: 5 Triebe, 100-150 cm. Im Abstand von 5,0 m zur Kreisstraße sind keine Sträucher zulässig, hier ist eine Wieseneinsaat vorzusehen.

9. Schutz des Bodens § 202 BauGB

Der Oberboden muss abgeschoben und fachgerecht gelagert und wiedereingebaut werden. Humus Mieten dürfen nicht höher als 2m sein. Bei einer Lagerungsdauer von mehr als 4 Wochen sind diese zu begrünen und zu mähen (siehe BodSchG Baden-Württemberg §§ 1 und 4). Lagerung von Oberboden in Mieten. Die DIN 18915 ist anzuwenden.

10. Flächen mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB

Entsprechend der Eintragung in der Planzeichnung sind folgende Leitungsrechte festgesetzt

- Leitungsrecht 1 zugunsten der Thüga Energie
- Leitungsrecht 2 zugunsten des Kieswerks / der Öffentlichkeit

11. Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB

Die Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft nach § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB befindet sich außerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes. Es handelt sich dabei um Ausgleichsflächen und Ausgleichsmaßnahmen im Sinne des § 1a Abs. 3 BauGB.

Auf den Umweltbericht wird verwiesen.

Ausgleich auf Flurstück Nr. 1139, Gemarkung Honstetten

Der Ausgleich wird im Gewann „Jennental“ auf Flurstück Nr. 1139, Gemarkung Honstetten, erbracht. Es wird ein zusammenhängendes Feldgehölz (Biotoptyp Nr. 41.10) mit einer Fläche von rund 4.000 m² hergestellt. Dieses wird durch die Neupflanzung von naturraum- und standorttypischen Arten aufgebaut.

Auf die Einbringung von Wurzelstöcken und sonstigem Material, das bei der Rodung im Bereich des Fahrsicherheitszentrums anfällt, ist zu verzichten, um die Verbreitung und den Eintrag von standortfremden Arten und vor allem Neophyten (v. a. Goldrute) zu vermeiden.

Kompensation auf Flurstück Nr. 6956/1, Gemarkung Steißlingen

Innerhalb des Betriebsgeländes der Firma Schleith wird auf Flurstück Nr. 6956/1 das bestehende Gebäude rückgebaut. Hierdurch werden rund 150 m² entsiegelt. Weitere rund 410 m², die derzeit vollständig asphaltiert sind, werden entsiegelt und zum Teil renaturiert. In diesem Zuge wird der entsprechende Abschnitt des Mühlbachs (Flurstück Nr. 6041/1) abschnittsweise renaturiert. Hier wird die bestehende Ufermauer partiell rückgebaut und eine Verdolung auf rund 17 Meter entfernt. Zudem findet eine Abflachung der Ufer statt. Auf diesen sollen sich Gewässer begleitende Hochstaudenfluren entwickeln. Ein Großteil der Fläche ist als extensiv genutzte Fettwiese anzulegen und zu bewirtschaften.

Kompensation im Krebsbachtal, Gemarkung Eigeltingen

Der verbleibende Kompensationsbedarf wird durch Maßnahmen im nördlichen Krebsbachtal auf Gemarkung der Gemeinde Eigeltingen erbracht.

Folgende Maßnahmen sind umzusetzen:

- Möglichst schonender, landschaftsverträgliches Entfernen der noch bestehenden Verrohrung. Künftige Querung des Gewässers durch einen Steg mit großer Spannweite; der Bach kann sich hierdurch künftig wieder auf 20 m dynamisch entwickeln
- Entfernen der bestehenden Verrohrung unter dem Fußweg. Herstellen eines sich in den Hang fortsetzenden Schotterkegels zur Verbindung von Bach und Tobelquelle. Überbrückung dieses Bereichs durch einen Steg
- Einbau von flachen Trittsteinen als Überquerungshilfen; ggf. Abbau der bestehenden Stege
- Anbringen von Nisthilfen für die Wasserramsel an fünf geeigneten Orten
- Dokumentation des Ausgangszustandes / Umbau / Endzustands

Umsetzung der Minimierungs- und Kompensationsmaßnahmen

Die Umsetzung der Eingrünung des Sondergebiets (M5), die Gestaltung der Grünflächen (M6), die Neuanlage des Ersatzbiotops im Gewann „Jennental“ auf Gemarkung Eigeltingen und die Umsetzung der Kompensationsmaßnahme auf Gemarkung Steißlingen verbindlich festgesetzt wird haben spätestens innerhalb eines Jahres nach Beendigung der Baumaßnahme zu erfolgen.

2.4 § 3 AUSNAHMEN UND BEFREIUNGEN

Hierfür gelten die Bestimmungen des § 31 BauGB.

2.5 § 4 ORDNUNGSWIDRIGKEITEN

Ordnungswidrig im Sinne von § 213 BauGB handelt, wer den Festsetzungen dieses Bebauungsplanes zuwider handelt.

2.6 § 5 INKRAFTTRETEN

Diese Satzung tritt mit der ortsüblichen Bekanntmachung nach § 10 BauGB in Kraft.

Steißlingen, den 19.12.2013

Bürgermeister Artur Ostermaier

3. HINWEISE

3.1 ALTLASTEN

Im räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes sind keine Altlastenverdachtsflächen bekannt.

3.2 BAUMSCHUTZ

Bei Straßen- und Hochbaumaßnahmen ist auf einen besonderen Baumschutz zu achten (siehe DIN 18.920 und RAS-LG 4).

3.3 BAUGRUND

Ein Baugrundgutachten liegt nicht vor.

3.4 GRUNDWASSERSCHUTZ / WASSERVERSORGUNG

Das Plangebiet liegt innerhalb von Schutzzone IIIB des rechtskräftig festgesetzten „Wasserschutzgebiets für den Tiefbrunnen Sauried“ der Stadtwerke Radolfzell.

Sollte in der Bauphase Grundwasser angetroffen werden, ist unverzüglich das Landratsamt Konstanz zu benachrichtigen. Eine dauerhafte Grundwasserabsenkung ist unzulässig.

3.5 DARSTELLUNG DER HÖHENLAGE DER BAUGRUNDSTÜCKE

Dem Baugesuch sind Schnitte beizufügen, die darstellen wie sich das geplante Gelände darstellt. Die Veränderungen des natürlichen Geländeverlaufes sind möglichst gering zu halten.

3.6 BELEUCHTUNGSANLAGEN

Zur Beleuchtung sind Natrium-Druckdampflampen, oder andere nach dem Stand der Technik insektenverträgliche Leuchtmittel zu verwenden.

3.7 KREISSTRAÙE K 6164

Generell besteht gemäß § 22 Abs. 1.1b StraÙengesetz von Baden-Württemberg (StrG) an den Außenstrecken der KreisstraÙen eine 15 m Anbauverbotszone, innerhalb derer keine Hochbauten und bauliche Anlagen sowie Werbeanlagen errichtet werden dürfen. Um den vorgesehenen Wall am nördlichen Rand des Geltungsbereich zu ermöglichen, hat das Landratsamt Konstanz, Amt für Nahverkehr und StraÙen, für den vorliegenden Bebauungsplan einer Reduzierung der Anbauverbotszone zur Anlage des Walles um 10 m auf 5 m zugestimmt. Es wird darauf hingewiesen, dass innerhalb der Anbauverbotszone trotzdem Werbeanlagen, Garagen und Stellplätze sowie Anlagen nach § 14 BauNVO nicht gestattet werden. Als Ausnahme hiervon sind Werbeanlagen im Erschließungsbereich des Geländes zulässig, diese sind jedoch mit dem Landratsamt Konstanz, Amt für Nahverkehr und StraÙen, abzustimmen.

Bei der Planung des Walls sind die schadlose Oberflächenentwässerung und die Entwässerung der Frostschuttschicht der KreisstraÙe zu gewährleisten. Ein Entwässerungskonzept dem Landratsamt Konstanz-Amt für Nahverkehr und StraÙen vorzulegen.

Ein Aufbruch des StraÙengrundstücks zum Anschluss von Leitungen der öffentlichen Ver- und Entsorgung wird nicht in Aussicht gestellt.

3.8 TELEKOMMUNIKATION

Im Planbereich befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom. Für einen eventuellen Ausbau des Telekommunikationsnetzes sowie die Koordinierung mit dem Straßenbau und den Baumaßnahmen der anderen Leitungsträger ist es notwendig, dass Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen im Bebauungsplangebiet der Deutschen Telekom Technik GmbH, Herr Reiner Grüneberg, Adolf-Kolping-Str. 2-4, 78166 Donaueschingen, so früh wie möglich, mindestens drei Monate vor Baubeginn, schriftlich angezeigt werden.

3.9 ABWASSERTECHNIK

Die Entwässerungskonzeption ist rechtzeitig vor Baubeginn mit dem Landratsamt Konstanz, Technische Fachabteilung Wasser und Abfall, abzustimmen. Entsprechende Planunterlagen sind hierher vorzulegen.

3.10 GEOTECHNIK

Bei dem Plangebiet handelt es sich um ein nach dem Kiesabbau rekultiviertes Areal. Bei etwaigen geotechnischen Fragen im Zuge der weiteren Planungen oder von Bauarbeiten (z. B. zur Wahl und Tragfähigkeit des Gründungshorizontes) wird geotechnische Beratung durch ein privates Ingenieurbüro empfohlen.

4. ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN

Aufgrund des § 74 der Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO) in der Fassung vom 08.08.1995 (GBl. S. 617) zuletzt geändert durch Gesetz vom 17.12.2009 (GBl. S. 809) in Verbindung mit § 4 Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) in der Fassung vom 24.07.2000 (GBl. S. 582, ber. 698) zuletzt geändert durch Gesetz vom 09.11.2010 (GBl. S. 793) hat der Gemeinderat der Gemeinde Steißlingen am 18.12.2013 die Örtlichen Bauvorschriften für den Bebauungsplan „Fahrsicherheitszentrum“ als Satzung beschlossen.

4.1 § 1 RÄUMLICHER GELTUNGSBEREICH

Für den räumlichen Geltungsbereich der Satzung ist der Lageplan vom __.__.__ maßgebend.

4.2 § 2 ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN

1. Äußere Gestaltung baulicher Anlagen § 74 Abs. 1 Nr. 1 LBO

a. Dachform / Dachneigung

Zulässig sind Flachdächer sowie Pultdächer mit einer maximalen Dachneigung von 15°.

b. Anlagen zur Gewinnung regenerativer Energien

Auf den Dachflächen sind Anlagen zur Gewinnung regenerativer Energien (Photovoltaikanlagen und / oder solarthermische Anlagen) zulässig. Bei geeigneten Dächern muss die Unterkonstruktion dieselbe Dachneigung wie das Hauptdach aufweisen.

2. Anforderungen an die Begrünung der Grundstücke § 74 Abs. 1 Nr. 1 LBO

a. Die Versiegelung der Betriebsfläche für das Fahrsicherheitszentrum im Sondergebiet ist auf maximal 29.000 m² zu beschränken.

b. Die Stellplätze sind mit wasserdurchlässigen Materialien herzustellen beispielsweise Rasenpflaster, Rasengittersteine oder Pflaster mit einer Fugenbreite von min. 2cm.

c. Die Begrünung / Bepflanzung der Grundstücke ist mit heimischen standortgerechten Pflanzen vorzunehmen, entsprechend der Pflanzlisten im Anhang. Im Abstand von 5,0 m zur Kreisstraße sind keine Sträucher zulässig, hier ist eine Wieseneinsaat vorzusehen.

3. Werbeanlagen § 74 Abs. 1 Nr.2 LBO

a. Werbeanlagen sind nur an der Stätte der Leistung zulässig.

b. Sich bewegende Werbeanlagen und Werbeanlagen mit wechselnden Bildern sind unzulässig.

c. Anlagen mit wechselndem oder bewegtem Licht (z.B. Himmelsstrahler) sind unzulässig.

d. Mobile Werbeanlagen sind unzulässig.

e. Werbeanlagen auf den Dachflächen sind unzulässig.

f. Werbeanlagen sind so zu gestalten, dass keine Beeinträchtigungen des Straßenverkehrs durch Blendwirkung oder ablenkende Wirkung zu befürchten ist.

4. Einfriedungen § 74 Abs. 1 Nr. 3 LBO

- a. Einfriedungen sind als transparente, hinterpflanzte Drahtgeflechtzäune und Hecken aus heimischen Laubgehölzen bis zu einer Höhe von 1,60 m zulässig. Die Bepflanzung erfolgt gemäß Pflanzliste 3 im Anhang. Unzulässig sind Hecken aus Nadelgehölzen oder Koniferen.
- b. Einfriedungen an öffentlichen Verkehrsflächen sind um 0,50 m Abstand zur Grundstücksgrenze einzuhalten.

4.3 § 3 AUSNAHMEN UND BEFREIUNGEN

Hierfür gelten die Bestimmungen des § 74 LBO in Verbindung mit § 56 LBO.

4.4 § 4 ORDNUNGSWIDRIGKEITEN

Ordnungswidrig im Sinne von § 75 LBO handelt, wer auf aufgrund von § 74 LBO ergangenen Bestandteilen dieser Satzung zuwider handelt.

4.5 § 5 INKRAFTTRETEN

Diese Satzung tritt mit der ortsüblichen Bekanntmachung nach § 10 BauGB in Kraft.

Steißlingen, den 19.12.2013

Bürgermeister Artur Ostermaier

5. BEGRÜNDUNG

5.1 LAGE DES PLANGEBIETES

Das Plangebiet liegt südlich der Gemeinde Steißlingen im Außenbereich – zwischen der L223 (Singener Straße) und der L226 (Radolfzeller Straße) sowie direkt südlich der K6164. Das Plangebiet umfasst die Grundstücke Flurstück 6354 (Teil), 6347/1 (Teil), 6355, 6365, 6378/1, 6382 (Teil), 6387 (Teil), 6388 (Teil), 6956 (Teil). Die genaue Abgrenzung ergibt sich aus dem zeichnerischen Teil des Bebauungsplans.

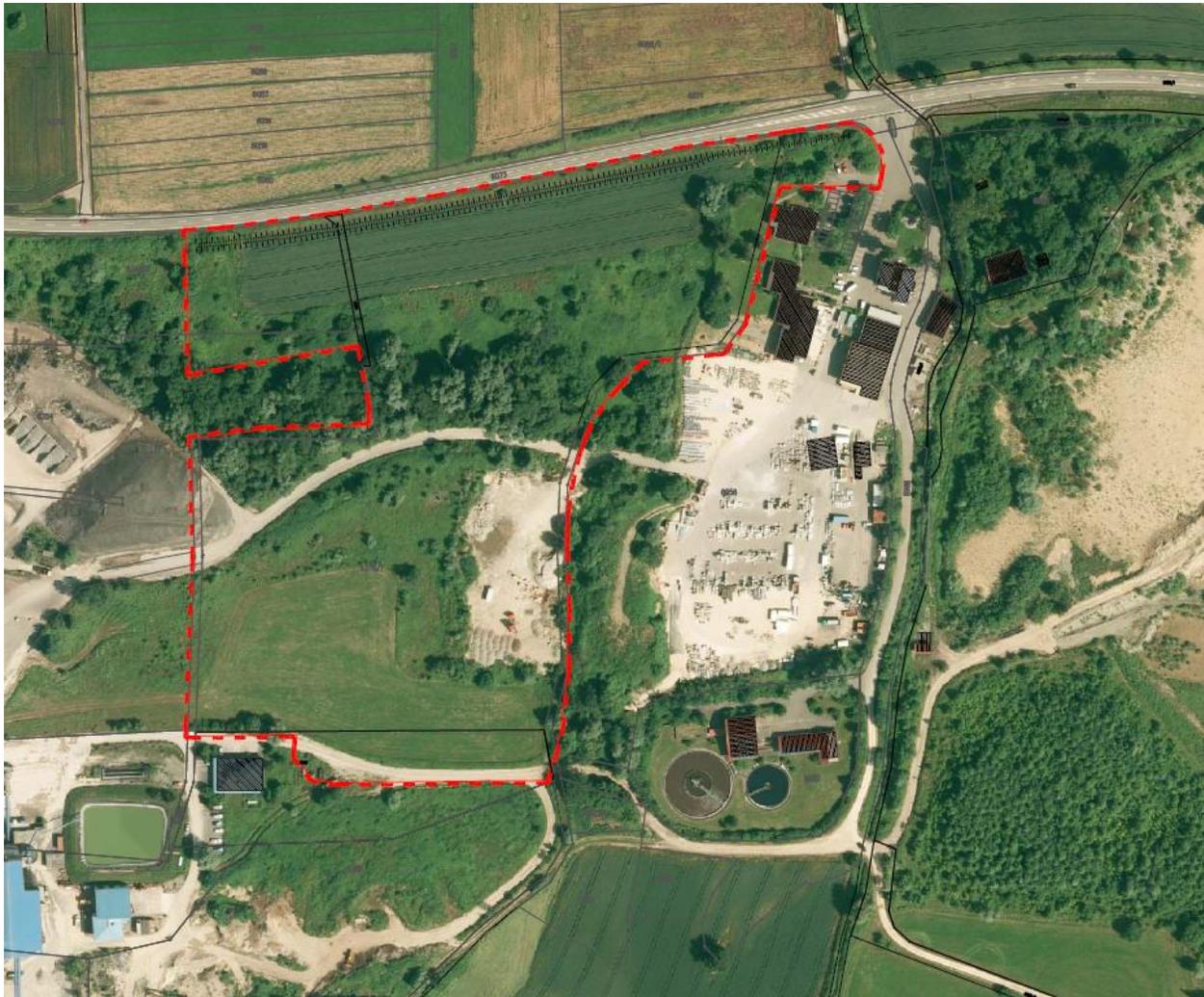


Abbildung: Abgrenzung des Geltungsbereichs o.M

5.2 ANLASS, ZWECK UND ZIEL DER PLANUNG

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Sondergebiet „Fahrsicherheitszentrum“ sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen geschaffen werden, damit für die Kreisverkehrswacht Konstanz-Hegau in verkehrsgünstiger und zentraler Lage im Landkreis Konstanz eine stationäre Jugendverkehrsschule und einen Verkehrsübungsplatz sowie ein Fahrsicherheitszentrum errichtet bzw. betrieben werden kann. Auf den geplanten Flächen ist die verkehrsgerechte Erziehung von Kindern und Jugendlichen sowie die Fort-

bildung und das Fahrtraining für Erwachsene aller Altersgruppen vorgesehen. Für den Betrieb der Jugendverkehrsschule/Verkehrsübungsplatz ist neben den originären Flächen ein Gebäude mit Verwaltungs- und Schulungsräumen, sanitären Anlagen sowie Stell- und Lagerflächen für den Betrieb des Platzes notwendig. Im geplanten Schulungsgebäude soll auch die Geschäftsstelle der Kreisverkehrswacht Konstanz-Hegau eingerichtet werden.

5.3 EINORDNUNG IN DIE ÜBERGEORDNETE PLANUNG

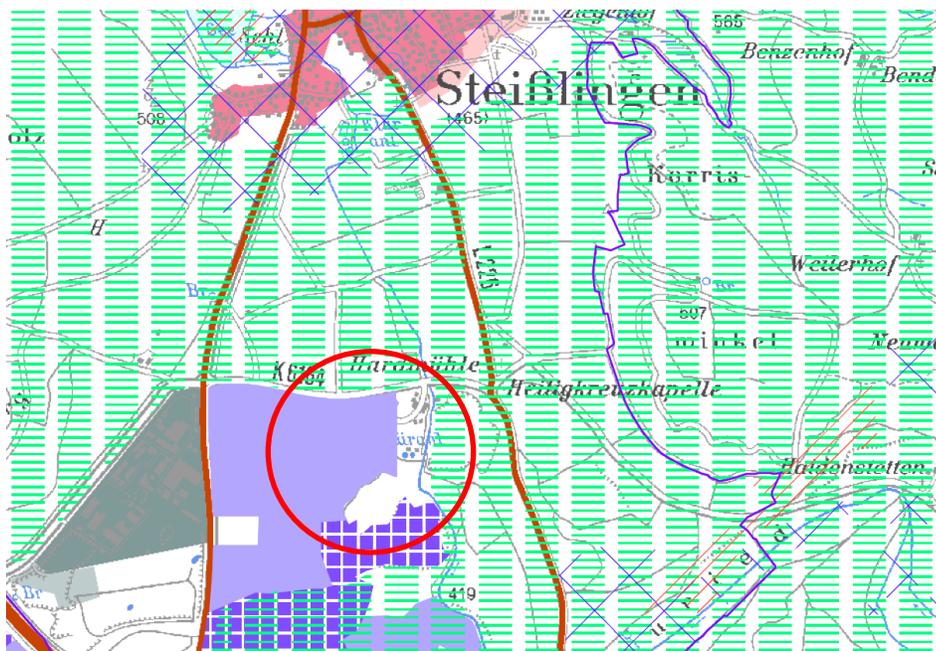
5.3.1. Landesentwicklungsplan

Singen ist gemäß Landesentwicklungsplan (LEP 2002) ein Mittelzentrum, zu dessen Mittelbereich (Verflechtungsbereich) die Gemeinden Rielasingen-Worblingen, Steißlingen, Volkertshausen, Engen, Ach, Mühlhausen-Ehingen, Gottmadingen, Büsingen, Gailingen, Hilzingen und Tengen zählen.

Außerdem sind grenzüberschreitende Verflechtungen mit den Kantonen Schaffhausen und Thurgau zu berücksichtigen. Im LEP 2002 zählt Singen zur LEP-Raumkategorie des Verdichtungsraums (Gebiet mit stark überdurchschnittlicher Siedlungsverdichtung und intensiver innerer Verflechtung) und liegt im Schnittpunkt dreier Landesentwicklungsachsen.

5.3.2. Regionalplan Hochrhein-Bodensee

Im Regionalplan ist der Geltungsbereich als Fläche für den Abbau oberflächennaher Rohstoffe nachrichtlich dargestellt. Der regionale Grünzug betrifft das Plangebiet nicht.



Regionalplan 2000 des Regionalverband Hochrhein-Bodensee: flieder/lila Karo: Abbau oberflächennaher Rohstoffe (nachrichtlich) / Gebiet für den Abbau oberflächennaher Rohstoffe / grün: Regionaler Grünzug, Rot dargestellt die Lage des Plangebietes

5.3.3. Flächennutzungsplan

Die Flächen sind im Flächennutzungsplan 2020 der Verwaltungsgemeinschaft Singen (Htwl), Rielasingen-Worblingen, Steißlingen und Volkertshausen (wirksam seit dem 24.11.2010) als "Flächen für die Landwirtschaft" dargestellt. Der Bebauungsplan entwickelt sich damit nicht aus dem Flächennutzungsplan (§ 8 Abs. 3 BauGB). Die notwendige Fortschreibung des FNP kann im Parallelverfahren erfolgen.

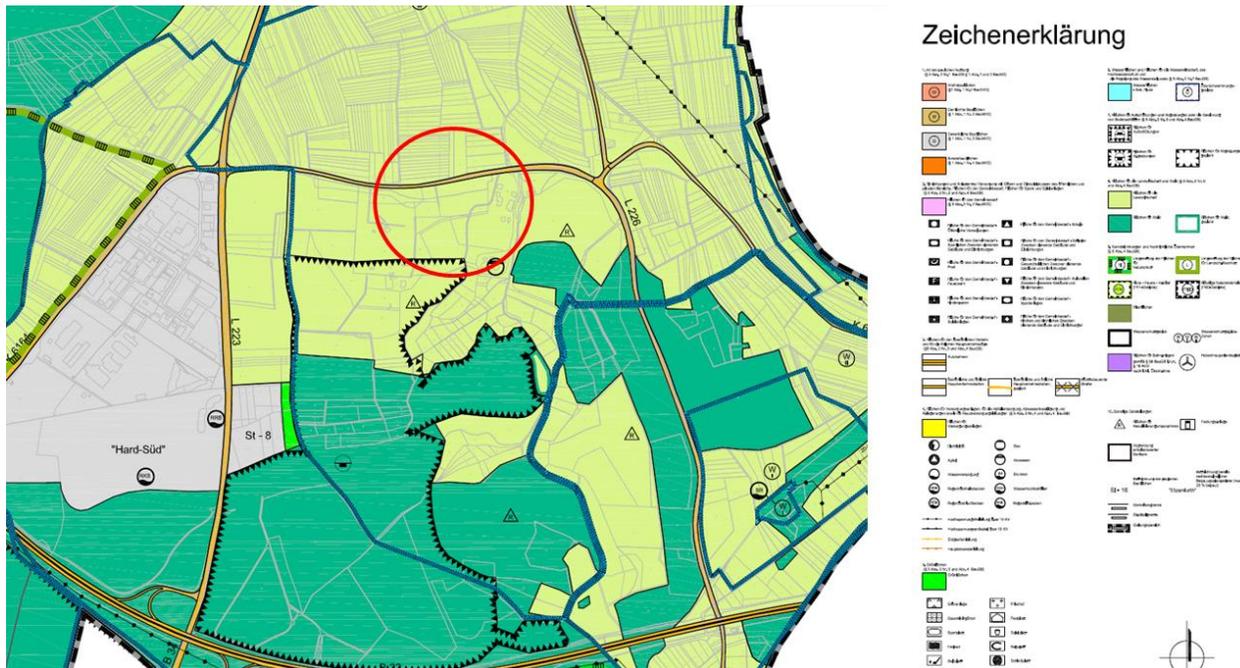


Abbildung: Flächennutzungsplan 2020 der Verwaltungsgemeinschaft Singen (Htwl), Rielasingen-Worblingen, Steißlingen und Volkertshausen, Rot dargestellt die Lage des Planbereichs

5.4 BESTANDSSITUATION IM GELTUNGSBEREICH

Das Plangebiet befindet sich im Außenbereich (§ 35 BauGB) und liegt südlich der K 6164 (Mühleweg) am Rande der Kiesgrube Steißlingen bzw. des Betriebsgeländes der Firma Schleith. Der Geltungsbereich umfasst eine Fläche von ca. 5,1 Hektar und befindet sich ca. 1 Kilometer südlich des Ortsrandes von Steißlingen.

Wohngebäude sind im Plangebiet und in der näheren Umgebung nicht vorhanden. Das Gebiet hat keine Bedeutung für Naherholung. Das Areal wird in Teilen landwirtschaftlich genutzt (Ackernutzung entlang Kreisstraße im Norden des Plangebiets; Wiesennutzung im Süden). Der Großteil der Fläche setzt sich dagegen aus verschiedenen Sukzessions- und Ruderalbiotopen zusammen.



Bestandsfotos: Südgrenze des Geltungsbereichs mit Blick auf das Betriebsgebäude der Firma xxx; Bestehender Fahrweg innerhalb des Geltungsbereichs.



Bestandsfotos: Grünlandfläche im Süden des Geltungsbereichs; Erd- und Kiesschüttungen sowie Lagerflächen innerhalb des Geltungsbereichs.

5.5 VERKEHRSERZIEHUNG / SCHULUNG IM LANDKREIS KONSTANZ; GEPLANTE VERBESSERUNG DES ANGEBOTS

In der Gemeinderatssitzung vom 30.01.2012 wurde die Aufstellung des Bebauungsplanes Sondergebiet „Jugendverkehrsschule/ Verkehrsübungsplatz“ zur Errichtung einer stationären Jugendverkehrsschule und eines Verkehrsübungsplatzes für die Kreisverkehrswacht Konstanz-Hegau beschlossen.

Die geplante Anlage enthält eine stationäre Jugendverkehrsschule, einen Verkehrsübungsplatz mit Handlingkurs, Schulungsgebäude und Parkplätzen.

Die Nutzung der stationären Jugendverkehrsschule wird unter der Woche und während der Schulzeiten ausschließlich für die Verkehrserziehung der Kreisverkehrswacht/Polizei erfolgen.

Seit 17 Jahren strebt die Kreisverkehrswacht Konstanz-Hegau e.V. (gemeinnütziger Verein) den Bau einer stationären Jugendverkehrsschule im Landkreis Konstanz an. Im Herbst 2009 wurde von der Vorstandschaft beschlossen, eine stationäre Jugendverkehrsschule in Kombination mit einem Verkehrsübungsplatz nach Möglichkeit im geographischen Mittelpunkt des Landkreises zu erstellen.

Mit einem fest eingerichteten Verkehrsübungsplatz, den es bisher im gesamten Landkreis Konstanz nicht gibt, kann die KVW KN-Hegau täglich Sicherheitstrainings anbieten und jährlich ca. 1500 Personen schulen. Fahrsicherheitstrainings können im vollen Umfang nach den Richtlinien des DVR (Deutscher Verkehrssicherheitsrat) angeboten werden.

Zudem soll durch die Planung künftig im Landkreis Konstanz eine Verkehrsübungsfläche erstellt werden, auf welcher Fahrerlaubnisbewerber, aber z.B. auch Senioren, ihre Fertigkeiten trainieren können.

Jugendverkehrsschule:

Wichtigste Zielgruppe für die Betreuung in den Jugendverkehrsschulen sind die Schülerinnen und Schüler der dritten und vierten Grundschulklassen. Diese üben in der Jugendverkehrsschule neben der Rolle als Fußgänger im Straßenverkehr hauptsächlich die Rolle als Radfahrer.

Allgemeines Ziel der Jugendverkehrsschule ist es, durch gezielte Übungen in einem Schonraum, d.h. abseits vom motorisierten Straßenverkehr, Kinder zwischen 8 und 11 Jahren diejenigen Fähigkeiten und Fertigkeiten zu vermitteln, die sie bei einer selbstständigen Verkehrsteilnahme benötigen.

Jugendverkehrsschulen sind rechtlich und praktisch Bestandteil der schulischen Verkehrserziehung mit einem festen Platz im Schulsystem. Der Besuch der Jugendverkehrsschule gehört zum Unterricht, die Teilnahme an der Ausbildung ist Pflicht für jede Schülerin und jeden Schüler. Der Unterricht wird nach den Richtlinien und Lehrplänen der Länder durchgeführt. Es handelt sich um ein offenes Konzept, das sich an erfahrene Polizeibeamte, Lehrerinnen und Lehrer wendet.

Die stationäre Jugendverkehrsschule im Landkreis Konstanz ist so konzipiert, dass es möglich ist, bis zu 3.000 Schülerinnen/Schüler pro Jahr zu beschulen. Die Jugendverkehrsschule ist ausschließlich zur Nutzung für Schülerinnen und Schüler zur Absolvierung der sogenannten "Radfahrprüfung" vorgesehen.

Fahrsicherheitstraining:

Die Kreisverkehrswacht Konstanz-Hegau ist die einzige Einrichtung im Landkreis Konstanz, die ein Fahrsicherheitstraining mit zertifizierten Fahrsicherheitstrainern nach DIN EN ISO 9001:2000 durchführt. Im Jahr 2009 wurden 32 PKW-Sicherheitstrainings mit 292 Teilnehmern und 2 Motorrad-Sicherheitstrainings mit 18 Teilnehmern durchgeführt.

Für das Sicherheitstraining stehen derzeit der Parkplatz einer Großraumdisco in Konstanz sowie der Parkplatz eines Nahrungsmittelherstellers in Singen mit Einschränkungen zur Verfügung. Die Plätze, die speziell für die Trainings abgesperrt und jeweils neu eingerichtet werden müssen, erfüllen zwar die vorgeschriebenen Sicherheitsvorschriften, trotzdem eignen sie sich für das Fahrsicherheitstraining nur bedingt und können nur genutzt werden, wenn die Parkplätze von den Eigentümern nicht für eigene Zwecke benötigt werden.

Ein Fahrsicherheitstraining erstreckt sich in der Regel über einen Zeitraum von sieben Stunden und spricht grundsätzlich sämtliche Altersgruppen an, wobei der Schwerpunkt bei der Altersgruppe der 18-25-Jährigen liegt.

Sowohl Fahrerlaubnisbewerber als auch dem MSC Steißlingen und weiteren möglichen interessierten Motorsportclubs kann hier eine Übungsfläche angeboten werden, um Fähigkeiten und Fertigkeiten anzueignen, die im öffentlichen Straßenverkehr gebraucht werden und vor potenziellen Unfallereignissen zu bewahren. Das Sicherheitstraining soll das Verhalten des Fahrzeugführers beeinflussen und ihm die Möglichkeit eröffnen, Gefahren zu erkennen, zu vermeiden und in Notsituationen besser zu bewältigen.

Wichtig bei der Durchführung ist die Verzahnung aus theoretischen Anteilen und fahrpraktischen Übungen.

In der Gruppe werden Gefahrenlehre, Vermeidungs- und mögliche Lösungsstrategien besprochen, die anschließend bei den praktischen Fahrübungen erprobt werden.

Auch einige Polizeidienststellen im Land Baden-Württemberg haben bereits ihr Interesse an dem Verkehrsübungsplatz angemeldet, um das im Streifendienst befindliche Polizeipersonal mit dem Pflichtprogramm "Fahrsicherheitstraining für Polizeibeamte" beschulen zu können.

Dem Sport- und Freizeitgedanken wird ebenfalls Rechnung getragen, zumal derzeit die Übungseinheiten des MSC Steißlingen auf der Parkfläche der Seeblickhalle Steißlingen stattfinden und diese zum einen für Lärmemissionen und somit zur Verärgerung bei den angrenzenden Bewohnern sorgen und ferner während des Badebetriebs am Steißlinger See dringend notwendige Parkflächen während der Trainingszeit den Badegästen nicht zur Verfügung stehen.

5.6 PLANUNG

5.6.1. Planungsziel

Planungsziel des Bebauungsplans ist die Errichtung und Betreibung einer stationären Jugendverkehrsschule, eines Verkehrsübungsplatzes sowie eines Bereiches für Fahrsicherheitstraining mit den dafür notwendigen Räumlichkeiten und Parkierungsflächen.

Gebäude

Im Bereich der Jugendverkehrsschule ist im nordöstlichen Teil des Geltungsbereichs ein Baufenster für das Hauptgebäude festgesetzt. Das Gebäude weist ein Flachdach bzw. ein leicht geneigtes Pultdach auf und soll in offener Bauweise innerhalb der Baugrenzen errichtet werden. Es wird eine maximale Grundfläche von 590m² festgesetzt. Außer Schulungsräumen und sanitären Einrichtungen soll auch eine Möglichkeit zur Bewirtung der Kursteilnehmer vorgesehen werden.

Das Baufenster in der Planzeichnung ist größer als die maximal zulässige Grundfläche. Damit bietet es dem Vorhabenträger die Möglichkeit im Rahmen der Detailplanung die Position des Gebäudes noch zu verändern.

Durch die räumliche Trennung von Schulungsgebäude (Gebäude 1) und Jugendverkehrsschule wird für die Jugendverkehrsschule ein weiteres Gebäude im nordwestlichen Teil des Geltungsbereichs vorgesehen. Dieses ist mit einer maximalen Grundfläche von 170m² dem Hauptgebäude deutlich untergeordnet. Der Bestimmungszweck dieses Gebäudes ist die Unterbringung von Fahrrädern und Übungsmaterialien für die Jugendverkehrsschule. Des Weiteren sollen WCs und eine Garderobe für die Jugendverkehrsschüler hier untergebracht werden. Auch dieses Baufenster ist so gewählt, dass im Rahmen der Detailplanung die Gebäudeposition noch leicht verändert werden kann.

Verkehrsfläche

Die einzelnen Teilbereiche des Sondergebiets werden unterschiedlich genutzt:

Erschließung:

Erschlossen wird der Geltungsbereich im Nordosten von der bereits bestehenden Zufahrt „Mühleweg“ von der Kreisstraße L 6164 aus. Im Bereich der Ein- und Ausfahrt ist die zulässige Geschwindigkeit auf der Kreisstraße auf 70km/h beschränkt. Die Sichtdreiecke sind, aufgrund der Anregungen im Rahmen der frühzeitigen Behördenbeteiligung auf 175 m Schenkellänge erweitert worden. Damit ist die Sicherheit im Bereich der Zu- und Abfahrt deutlich verbessert worden. Außerdem sind die Stellplätze, die noch im Vorentwurf unmittelbar an der K6164 angeordnet waren, jetzt anderweitig untergebracht worden. Damit wird sichergestellt, dass abbiegende Busse nicht durch rangierende Busse und Pkw in unmittelbarer Nähe der Einmündung behindert werden. Die Leichtigkeit des Verkehrs wird verbessert und das Gefahrenpotential wird reduziert. Die Busstellplätze befinden sich außerhalb des Geltungsbereiches auf dem Gelände der Fa. Schleith. Die Pkw-Stellplätze befinden sich am Gebäude der Jugendverkehrsschule und ergänzende dazu ebenfalls außerhalb des Geltungsbereiches auf dem Gelände der Fa. Schleith.

Abwicklung des Busverkehrs

In Bezug auf die Auslastung der Jugendverkehrsschule geht die Planung davon aus, dass ca. 3000 Schüler pro Jahr in der Zeit von März bis einschl. November die Einrichtung nutzen. Dabei ist berücksichtigt, dass für die Fahrradprüfung 10 Unterrichtsstunden verteilt auf 5 Tage erforderlich sind. Bei einer Klassenstärke von durchschnittlich 25 Schülern ergibt das 120 Schulklassen. Der Plangeber geht davon aus, dass – auch aus Kostengründen – pro Reisebus zwei Schulklassen anreisen. Damit ergeben sich 300 Busse, die für die Verkehrserziehung der Schüler das Fahrsicherheitszentrum pro Jahr anfahren.

Ausgehend von 20 Werktagen pro Monat und einer Nutzung von 9 Monaten (März – November) stehen 180 Werktage zur Verfügung. Hiervon sind die Ferienzeiten (Oster-, Pfingst-, Sommer- und Herbstferien) abzuziehen. Im Ergebnis verbleiben ca. 130 Werktage bzw. Schultage zur Nutzung des Verkehrssicherheitszentrums. Bei 300 Reisebussen sind damit 2 – 3 Busse pro Tag zu erwarten.

Ausgehend von 2 – 3 Bussen täglich kann der Begegnungsfall im Einmündungsbereich der Kreisstraße nicht völlig ausgeschlossen werden. Der Plangeber geht aber davon aus, dass der Begegnungsfall nicht die Regel sein wird. In der Überarbeitung des Bebauungsplanentwurfs ist die Einmündungssituation entschärft worden. Zum einen wird, wie bereits erwähnt, das größere Sichtdreieck berücksichtigt. Zum anderen ist jetzt eine Wendemöglichkeit für Busse vorgesehen. Damit ist es jetzt möglich, dass die Schüler am Gelände aussteigen und die Busse ohne Rangiervorgang mit Rückwärtsfahren zu Busparkplätzen fahren können. Bei der Rückfahrt funktioniert der Vorgang umgekehrt. Die Busparkplätze sind außerhalb des eigentlichen Geltungsbereiches auf dem Gelände der Fa. Schleith untergebracht. Und drittens sind, wie bereits erwähnt, die Stellplätze in unmittelbarer Nähe zur Einmündung entfallen.

Jugendverkehrsschule:

Die stationäre Jugendverkehrsschule, im Geltungsbereich im nördlichen Bereich festgesetzt, wird durch das Schulungsgebäude betreten, in dem sich auch die Toilettenräume, der Unterrichts- und Geräteraum mit Aufenthaltsmöglichkeit für einen Platzwart befindet.

Die Jugendverkehrsschule soll mindestens über eine Übungsfläche von 2.500 m² verfügen mit mindestens einer Kreuzung, vier Lichtzeichenanlagen und einen zum Einüben von Verhaltensnormen nötigen Längsraum, damit der praktische Verkehrsunterricht nach der Gemeinsamen Verwaltungsvorschrift des Innenministeriums und des Kultusministeriums zur Radfahrausbildung in der schulischen Verkehrserziehung vom 4.1.1993 (GABI S. 25) durchgeführt werden kann.

Die normale Fahrbahnbreite für vier Fahrspuren beträgt 4 m, bei Einbahnstraßen 2,5 m. Kurvenradien müssen mindesten 2,5 m betragen. Daneben sind noch ein bis zwei Fußgängerüberwege von 1 m Breite anzulegen. Wo Linksabbiegen geübt werden soll, ist eine Anfahrstrecke von mindestens 25 m einzuplanen. Anzustreben ist ferner, einen Baustellenbereich auf einem Fahrstreifen zu erstellen. Im Kreuzungsbereich sollen Sichtblenden vorhanden sein, damit die Fahrer zur gewissenhaften Beachtung der Vorfahrtsregeln gezwungen werden.

Verkehrsübungsplatz:

Auf dem Verkehrsübungsplatz sollen insbesondere drei Lerninhalte vermittelt werden:

1. Lerninhalt "Bremsen"; dazu gehört das Bremsen auf verschiedenen Untergründen und aus verschiedenen Geschwindigkeiten;
2. Lerninhalt "Lenken"; dazu gehören verschiedene Handling- und Slalomübungen sowie Kurvenfahren und Ausweichen
3. Lerninhalt "Bremsen und Lenken"; dazu gehören u.a. das Bremsen in der Kurve und das Ausweichen.

Zur Erreichung dieser Ziele hat der DVR (Deutscher Verkehrssicherheitsrat) ein Qualitätsmanagement-System eingeführt, das in einem QM-Handbuch festgelegt ist.

Die Fahrsicherheitstrainer der Kreisverkehrswacht sind nach DIN EN ISO 9001:2000 zertifiziert.

Hierfür ist der nordwestliche Bereich des Geltungsbereichs vorgesehen. Dieser kann bei Bedarf auch mit dem südlichen Bereich für das Fahrsicherheitstraining gemeinsam genutzt werden.

Fahrsicherheitszentrum:

Fahrsicherheitstrainings werden für PKW- und Motorradfahrer angeboten. Es werden verschiedene Übungen durchgeführt, um Fähigkeiten zu trainieren, die im öffentlichen Straßenverkehr gebraucht werden: Slalom, Bremsen und Ausweichen auf Asphalt und auf einer Gleitfläche, Kreisbahn, Kurvenfahrt, Übungen zum Stabilisieren. Hierfür wird im südlichen Teil des Geltungsbereichs eine Fläche zur Verfügung stehen, die im oberen Teil z.T. enge Kurven vorsieht, im unteren Teil eine vollständig versiegelte Fläche vorhält, wo zum Beispiel die Übungen auf der Gleitfläche durchgeführt werden können.

Neben der Schulung der Fahrsicherheit werden auch Schulungen im Bereich der Fahrdynamik und des Fahrerlebnisses angeboten.

5.6.3. Örtliche Bauvorschriften

Gleichzeitig mit den Planungsrechtlichen Festsetzungen werden Örtliche Bauvorschriften für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes erlassen. Ziel ist es einen Rahmen für die Gestaltung der Gebäude, Verkehrsanlagen und Parkplatzflächen zu schaffen der sicherstellt, dass geplante Nutzung sich in die Umgebung einfügt. Wichtig sind die Regelungen zu den Werbeanlagen. Die detaillierten Festsetzungen stellen sicher, dass der Verkehr auf der K6164 nicht beeinträchtigt wird und damit kein Unfallrisiko entsteht.

5.6.4. Ver- und Entsorgung

Ver- und Entsorgung

Aufgrund des bestehenden benachbarten Firmengeländes sind alle erforderlichen technischen Versorgungsleitungen im Mühleweg vorhanden.

Umgang mit dem Niederschlagswasser

Soweit es möglich ist, soll das nicht verunreinigte Niederschlagswasser über Retentionsmulden mit belebter Bodenschicht entwässert werden.

Ziel ist eine möglichst naturnahe Gestaltung der Mulden, deren Böschungen sind soweit als möglich sich selbst zu überlassen werden sollen.

5.6.5. Grünordnung / Ausgleich

Es wird auf den Umweltbericht zum Bauungsplan verwiesen, in dem die Themen Grünordnung und Ausgleich ausführlich behandelt werden.

5.6.6. Leitungsrechte

Leitungsrecht 1 beinhaltet einen bestehenden Erdgas-Netzanschluss und ist zugunsten der Thüga Energie festgesetzt. Leitungsrecht 2 beinhaltet eine private Abwasserdruckleitung sowie ein Wasseranschluss für das Kieswerk, sowie die öffentliche Abwasserdruckleitung vom Industriegebiet „Hard-Süd“ zur Kläranlage. Das Leitungsrecht 2 ist darum zugunsten des Kieswerks / der Öffentlichkeit festgesetzt.

5.6.7. Lärmschutz

Einer Konfliktsituation zwischen Wohnen und Gewerbe soll bereits im Rahmen der Aufstellung des Bauungsplans vorgebeugt werden. Darum wurde im Rahmen des Bauungsplanverfahrens eine Schalltechnische Untersuchung beauftragt („Schalltechnische Untersuchung Bauungsplan ‘Fahrsicherheitszentrum’ in Steißlingen“; Heine + Jud, Ingenieurbüro für Umweltakustik, Stuttgart).

Im Rahmen dieser schalltechnischen Untersuchung wurde ein Geräuschkontingent bestimmt, um zukünftig die Einhaltung der zulässigen Pegelwerte an der angrenzenden maßgebenden Bebauung (hier: Reines Wohngebiet im Bereich Postweg) sicherzustellen.

Die Geräuschkontingentierung nach DIN 456911 steuert bereits in der Bauleitplanung die Entwicklung eines Gebietes unter Lärmgesichtspunkten. Die Einhaltung der Immissionsrichtwerte der TA Lärm unter Berücksichtigung aller einwirkenden Anlagen kann dadurch sichergestellt werden. Die Festsetzung geschieht dabei für die Flächen innerhalb des Bauungsplangebietes.

Im Bauungsplan werden die Kontingente festgesetzt.

So sind Anlagen und Nutzungen im Sinne des Sondergebiets zulässig, deren Geräusche die in der folgenden Tabelle angegebenen Emissionskontingente weder tags (6.00 bis 22.00 Uhr) noch nachts (22.00 bis 6.00 Uhr) überschreiten:

Tabelle Emissionskontingent

Fläche	Bezugsgröße in m ² (gerundet)	Emissionskontingente dB(A)/m ²	
		tags	nachts
1	40.100	65	52

Die Bezugsgröße der Geräuschkontingentierung ist die Fläche des Sondergebiets.

Die Berechnung der Emissionskontingente erfolgt nach dem vereinfachten Verfahren der TA Lärm. Es wird lediglich die Pegeländerung aufgrund des Abstandes berücksichtigt. Die abschirmende Wirkung von Hindernissen und Reflexionen, Boden- und Meteorologiedämpfung, die Luftabsorption und das Raumwinkelmaß wurden nicht berücksichtigt.

Der Nachweis der Einhaltung erfolgt nach den in der Technischen Anleitung zum Schutz gegen Lärm (TA Lärm von 1998) angegebenen Verfahren. Die Ausbreitungsberechnung erfolgt nach DIN ISO 9613-2 (Akustik - Dämpfung des Schalls bei der Ausbreitung im Freien, September 1997). Die Prüfung der planungsrechtlichen Zulässigkeit des Vorhabens erfolgt nach DIN 45691, Abschnitt 5.

Auf das Lärmgutachten wird verwiesen.

5.7 FLÄCHENBILANZ

Die geplanten Nutzungen werden in untenstehender Übersicht zusammengestellt:

Flächenbilanz	
	Fläche in m ²
Sondergebiet SO „Fahrsicherheitszentrum“	41.175
Private Grünfläche	6.429
Verkehrsfläche mit der Zweckbestimmung „Private Verkehrsfläche“ (inkl. Stellplätze)	3.284
Gesamtsumme Geltungsbereich	50.888

Die maximal versiegelbare Fläche wird im Umweltbericht dargestellt.

Steißlingen, den 19.12.2013

Überlingen, den 19.12.2013

Bürgermeister Artur Ostermaier

Landschaftsarchitekt Johann Senner

6. ANLAGEN

Anlage 1:

Pflanzliste 1 (Eingrünung des Sondergebietes nach Osten, Süden und Westen)

Cornus sanguinea (Roter Hartriegel)
Corylus avellana (Gewöhnliche Hasel)
Crateagus laevigata (Zweigriffeliger Weißdorn)
Crateagus monogyna (Eingriffeliger Weißdorn)
Euonymus europaeus (Gew. Pfaffenhütchen)
Frangula alnus (Faulbaum)
Ligustrum vulgare (Gew. Liguster)
Lonicera xylosteum (Rote Heckenkirsche)
Prunus spinosa (Schlehe)
Rhamnus cathartica (echter Kreuzdorn)
Rosa canina (Echte Hundrose)
Rosa rubiginosa (Wein-Rose)
Sambucus nigra (Schwarzer Hollunder)
Viburnum lantana (Wolliger Schneeball)
Viburnum opulus (Gew. Schneeball)

Anlage 2:

**Schalltechnische Untersuchung Bebauungsplan „Fahrsicherheitszentrum“ in Steißlingen
vom 12.09.2013, Heine+Jud Ingenieurbüro für Umweltakustik**