

---

Gemeinde Buchenbach

---

## **1. Änderung des Bebauungsplans und der örtlichen Bauvorschriften „Erweiterung Hischenhof“**

---

### **Umweltbeitrag mit grünordnerischen Festsetzungen**

---

Freiburg, den 23.09.2024  
Fassung zur frühzeitigen Beteiligung



---

Gemeinde Buchenbach, 1. Änderung des Bebauungsplans und der örtlichen Bauvorschriften „Erweiterung Hischenhof“, Umweltbeitrag, Fassung zur frühzeitigen Beteiligung

---

Projektleitung und -bearbeitung:  
M.Sc. Umweltwissenschaften Alexandra Kutz

---

faktorgruen  
79100 Freiburg  
Merzhauser Straße 110  
Tel. 07 61 / 70 76 47 0  
Fax 07 61 / 70 76 47 50  
freiburg@faktorgruen.de

---

79100 Freiburg  
78628 Rottweil  
69115 Heidelberg  
70565 Stuttgart  
www.faktorgruen.de

---

Landschaftsarchitekten bdla  
Beratende Ingenieure  
Partnerschaftsgesellschaft mbB  
Pfaff, Schütze, Schedlbauer, Moosmann, Rötzer, Glaser

**Inhaltsverzeichnis**

**1. Allgemeines .....1**

    1.1 Vorhabenbeschreibung ..... 1

    1.2 Rechtliche Vorgaben und methodisches Vorgehen ..... 1

    1.3 Geschützte Bereiche ..... 2

    1.4 Übergeordnete und kommunale Planungen ..... 3

    1.5 Datenbasis ..... 4

**2. Wirkfaktoren des Planungsvorhabens .....4**

**3. Derzeitiger Umweltzustand und Prognose der Auswirkungen der Planung .....5**

**4. Vorschläge für grünordnerische Festsetzungen ..... 10**

**5. Zusammenfassung .....12**

**Abbildungsverzeichnis**

Abb. 1: Lage des Plangebietes..... 1

**Anlagen**

- Artenschutzrechtliche Relevanzprüfung

# 1. Allgemeines

## 1.1 Vorhabenbeschreibung

*Angaben zum Bebauungsplan*

Durch die Aufstellung des Bebauungsplans soll der Bau eines neuen Produktionsgebäudes der vor Ort ansässigen Firma Wandres GmbH micro-cleaning ermöglicht werden. Für das Plangebiet ist bereits ein Bebauungsplan vorhanden. Dieser setzt für den Änderungsbereich bisher ein eingeschränktes Gewerbegebiet (GEE) mit Stellplatzflächen fest, jedoch kein Baufenster. Dies soll sich durch die 1. Änderung des Bebauungsplans und der örtlichen Bauvorschriften geändert werden.

*Lage des Plangebiets*

Das Plangebiet befindet sich in Buchenbach und liegt südlich des Ortsteils Wagensteig an der Talstraße.



Abb. 1: Lage des Plangebietes

## 1.2 Rechtliche Vorgaben und methodisches Vorgehen

*Bebauungsplan der Innenentwicklung nach § 13a Abs. 1 S 2 BauGB – Voraussetzungen*

Der Bebauungsplan wird als Bebauungsplan der Innenentwicklung im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB durchgeführt. Die Voraussetzungen hierfür sind:

- Die zulässige Grundfläche beträgt mit 620 m<sup>2</sup> weniger als 20.000 m<sup>2</sup> (§ 13a Abs. 1 S 2 Nr. 1)
- Der Bebauungsplan begründet keine Zulässigkeit von Vorhaben, die der UVP-Pflicht unterliegen.
- Es bestehen keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung von Natura2000-Gebieten.
- Es bestehen keine Anhaltspunkte, dass bei der Planung Pflichten zur Vermeidung oder Begrenzung der Auswirkungen von schweren Unfällen zu beachten sind.

In Kapitel 2.4 der Begründung zum Bebauungsplan werden die einzelnen Punkte abgeprüft. Es sind dort keine Gründe erkennbar, die gegen eine Anwendung des § 13 a BauGB sprechen.

<i>Belange des Umweltschutzes</i>	<p>Es finden die Vorschriften des vereinfachten Verfahrens nach § 13 Abs. 3 S. 1 BauGB Anwendung, wonach von der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB, vom Umweltbericht nach § 2a BauGB, von der Angabe nach § 3 Abs. 2 S. 2 BauGB, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, sowie von der zusammenfassenden Erklärung nach § 10a Abs. 1 BauGB abgesehen wird. Zudem ist § 4c BauGB (Überwachung) nicht anzuwenden.</p> <p>Dennoch sind gem. den §§ 1 Abs. 6 Nr. 7 und 1a BauGB in jedem Bebauungsplanverfahren die Umweltbelange sowie die Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung von Eingriffen zu berücksichtigen. Dies erfolgt durch den vorliegenden „Umweltbeitrag“.</p>
<i>Eingriffsregelung</i>	<p>Ein Ausgleich für die geplanten Eingriffe ist nicht erforderlich, da gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 4 BauGB bei Einhaltung der zulässigen Grundfläche die Eingriffe als im Sinne des § 1a Abs. 3 S. 6 BauGB vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig gelten. Daher wird keine Eingriffs- / Ausgleichsbilanzierung erstellt.</p>
<i>Artenschutzrecht</i>	<p>Ziel des besonderen Artenschutzes sind die nach § 7 Abs. 2 Nr. 13 und 14 BNatSchG besonders und streng geschützten Arten (wobei die streng geschützten Arten eine Teilmenge der besonders geschützten Arten darstellen). Nach § 44 Abs. 1 BNatSchG gelten für die besonders und streng geschützten Arten bestimmte Zugriffs- und Störungsverbote.</p> <p>Bei nach den Vorschriften des BauGB zulässigen Eingriffen gelten diese Verbote jedoch nur für nach europäischem Recht geschützte Arten (alle Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie sowie alle europäischen Vogelarten).</p> <p>Für eine detaillierte Darstellung der artenschutzrechtlichen Vorgaben wird auf den separaten Erläuterungsbericht der speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung verwiesen.</p>

## 1.3 Geschützte Bereiche

<i>Natura 2000 (§ 31 ff BNatSchG)</i>	Das nächstgelegene Natura 2000-Gebiet beginnt in ca. 2 km Entfernung. Eine Betroffenheit kann daher ausgeschlossen werden.
<i>Naturschutzgebiete (§ 23 BNatSchG)</i>	Das nächstgelegene Naturschutzgebiet beginnt in ca. 6 km Entfernung. Eine Betroffenheit kann daher ausgeschlossen werden.
<i>Nationalpark (§ 24 BNatSchG)</i>	Nicht betroffen.
<i>Biosphärenreservate (§ 25 BNatSchG)</i>	Das Biosphärengebiet „Schwarzwald“ beginnt in ca. 6 km Entfernung. Eine Betroffenheit kann daher ausgeschlossen werden.
<i>Landschaftsschutzgebiete (§ 26 BNatSchG)</i>	Der Ortsteil Wagensteig wird vollständig vom Landschaftsschutzgebiet „Wagensteigtal-Höllental“ (Schutzgebiets-Nr. 3.15.005) umschlossen. Der Siedlungskörper selbst inklusive des Plangebiets liegen jedoch nicht innerhalb des Landschaftsschutzgebiets.
<i>Naturpark (§ 27 BNatSchG)</i>	Das Plangebiet befindet sich innerhalb des Naturparks „Südschwarzwald“ (Schutzgebiets-Nr. 6).
<i>Naturdenkmäler (§ 28 BNatSchG)</i>	Nicht betroffen.

Geschützte Biotope  
(§ 30 BNatSchG)

Im Osten grenzt direkt das gesetzlich geschützte Biotop „Wagensteigbach zw. Hinterbauernhof u. Saierhof“ an. Schutzgegenstand stellt neben dem „Naturnahen Abschnitt eines Mittelgebirgsbachs“ auch der „Gewässerbegleitende Auwaldstreifen“ dar. Eingriffe in den Bach und die Gehölze erfolgen jedoch nicht. Es wird der gesetzlich vorgegebenen Gewässerrandstreifen eingehalten.

Mit Inkrafttreten des „Insektenschutzgesetzes“ wurde zum 1.3.22 der Katalog der gemäß § 30 BNatSchG gesetzlich geschützten Biotope um die Biotope „artenreiches Grünland, Streuobstwiesen, Steinriegel und Trockenmauern“ ergänzt. Steinriegel und Trockenmauern waren in Baden-Württemberg bereits bislang gemäß § 33 NatSchG geschützt. Der Biotoptyp „Artenreiches Grünland“ entspricht den bereits aufgrund der FFH-Richtlinie geschützten FFH-Mähwiesen (siehe unten). Streuobstwiesen sind in Baden-Württemberg bereits aufgrund des § 33a NatSchG geschützt (siehe nachfolgender Absatz). Solange die landesgesetzliche Regelung nicht angepasst wird, gelten hier der Biotopschutz gemäß BNatSchG und der spezifische Schutz von Streuobstbeständen gemäß NatSchG parallel.

Streuobstbestände  
(§ 33a NatSchG)

Nicht betroffen.

FFH-Mähwiesen und andere  
LRT (Anhang I FFH-RL)

Nicht betroffen.

Baumschutzsatzung

Nicht vorhanden.

Festgesetzte Überschwemmungsgebiete  
(§ 78 WHG, § 65 WG)

In das Plangebiet hinein ragt vom Wagensteinbach aus eine HQ100-Überflutungsfläche. Die Planung des Baufensters wird so optimiert, dass das Baufenster nicht innerhalb der HQ100-Überflutungsflächen liegt. So geht im Hochwasserfall kein Retentionsvolumen verloren.

## 1.4 Übergeordnete und kommunale Planungen

Flächennutzungsplan

Das Plangebiet wird im aktuell rechtskräftigen FNP als Gewerbefläche dargestellt. Die nun geplante Änderung des Bebauungsplans entwickelt sich daher aus dem Flächennutzungsplan.



Abbildung 1: Ausschnitt aus dem aktuell rechtskräftigen Flächennutzungsplan. Das Plangebiet ist rot umrandet.

## Bestehende Bebauungspläne

Das Plangebiet wird bereits vollständig vom Bebauungsplan „Erweiterung Hirschenhof“ überplant. Dieser setzt für den Änderungsbereich bisher ein eingeschränktes Gewerbegebiet (GEE) mit Stellplatzflächen fest, jedoch kein Baufenster.



Abbildung 2: Ausschnitt aus dem aktuell rechtskräftigen Bebauungsplan "Erweiterung Hirschenhof". Der Änderungsbereich wird hier rot gestrichelt dargestellt (Quelle: fsp stadtplanung, 2006)

## Biotopverbund

Das Plangebiet befindet sich nicht innerhalb von Flächen, die im Fachplan landesweiter Biotopverbund der LUBW dargestellt sind. Südlich von Wagensteig verläuft ein Wildtierkorridor von internationaler Bedeutung sowie Biotopverbundsflächen trockener und feuchter Standorte. Eine Beeinträchtigung dieser Flächen ist jedoch nicht zu erwarten.

## 1.5 Datenbasis

### Verwendete Daten

- Kartendienst der LUBW: <https://udo.lubw.baden-wuerttemberg.de/>
- Aktuell rechtskräftiger Bebauungsplans „Erweiterung Hirschenhof“, 2006
- Kartenvierer des LGRB: [LGRB-Kartenvierer \(lgrb-bw.de\)](http://lgrb-bw.de)

## 2. Wirkfaktoren des Planungsvorhabens

### Baubedingt

- Baubedingte Inanspruchnahme funktional bedeutender Lebensraumbestandteile (hier: Parkplatz, kleine Grünflächen und Einzelbäume)
- Störungen durch Lärm, Licht und menschliche Anwesenheit

### Anlagenbeding

- Störungen durch Lärm und Licht

### Betriebsbeding

- Störungen durch menschliche Anwesenheit
- Störungen durch den Gewerbebetrieb

### 3. Derzeitiger Umweltzustand und Prognose der Auswirkungen der Planung

Hinweis: Im folgenden Kapitel wird der aktuell zulässige Planungszustand gemäß rechtskräftigem Bebauungsplans als Ausgangszustand angenommen. Nicht die tatsächliche Ausprägung vor Ort. Die dort zulässigen Eingriffe gelten bereits als ausgeglichen. Die tatsächliche Ausprägung vor Ort spielt jedoch beim besonderen Artenschutz (s. artenschutzrechtliche Relevanzprüfung, faktorgruen, 2024) eine Rolle.

Schutzgut / Prüfaspekte	Derzeitiger Zustand	Prognose der Auswirkungen und mögliche Vermeidungsmaßnahmen
<b>Fläche</b>		
Flächenbilanz	Beim Plangebiet handelt es sich bereits um eine Gewerbefläche.	Durch die Umsetzung der 1. Änderung werden keine, bisher noch landwirtschaftlich genutzten Flächen, beansprucht. Es wird lediglich die Errichtung eines Gebäudes auf einer Parkplatzfläche ermöglicht. Eine Beeinträchtigung des Schutzguts Fläche liegt daher nicht vor.
<b>Boden</b>		
Bodentypen	Die unversiegelten Böden des Geltungsbereichs werden dem Bodentyp der Siedlung zugeordnet. Es ist davon auszugehen, dass in der Vergangenheit Bodenbewegungen, Abgrabungen, Aufschüttungen oder Umlagerungen stattfanden.	Auch zukünftig werden die noch unversiegelten Böden dem Bodentyp Siedlung zugeordnet.
Funktionsbewertung	Die Bodenfunktionen werden im Plangebiet in den unversiegelten Bereichen noch eingeschränkt erfüllt.	Die Erfüllung der Bodenfunktionen wird zukünftig in geringerem Umfang möglich sein als bisher. Das kommt daher, dass die bisher als wasserdurchlässige Stellplätze (Rasengittersteine) ausgebildete Fläche zukünftig mit einem Gebäude überbaut wird. Da diese Flächen jedoch bereits bisher die Bodenfunktionen nur in geringem Umfang erfüllen, fällt die zusätzliche Beeinträchtigung gering aus.
Versiegelungsgrad	Der zulässige Versiegelungsgrad im Plangebiet liegt aktuell bei nahezu 100%. Wo bei die Stellplatzflächen wasserdurchlässig zu errichten sind. Diese sind aktuell auch mit Rasengittersteinen belegt.	Der Versiegelungsgrad wird sich flächenmäßig im Plangebiet leicht verringern, da der Streifen entlang der L128 zukünftig als private Grünfläche dargestellt wird. Die dort vorhandenen Bäumen bleiben erhalten. Die teilversiegelten Flächen werden jedoch abnehmen, da ein neues Gebäude im Bereich der Stellplätze errichtet wird.
Altlasten	Ein Vorkommen von Altlasten im Gebiet ist nicht bekannt. Es wird bei Bedarf um entsprechende Hinweise gebeten.	Keine Auswirkungen.



<b>Schutzgut / Prüfaspekte</b>	<i>Derzeitiger Zustand</i>	<i>Prognose der Auswirkungen und mögliche Vermeidungsmaßnahmen</i>
<b>Wasser</b>		
<i>Grundwasser</i>	Die Grundwasserneubildungsrate im Plangebiet ist bereits sehr eingeschränkt. Durch die Verwendung von wasserdurchlässigen Materialien in den Bereichen der Stellplätzen, kann zumindest in einem gewissen Maße anfallendes Niederschlagswasser versickern.	Im weiteren Verfahren muss geklärt werden, ob die dezentrale Versickerung des anfallenden Niederschlagswassers möglich ist. Dies sollte die prioritäre Ziel sein.
<i>Oberflächengewässer</i>	Der Wagensteigbach inklusive der Gehölze wurde bereits im rechtskräftigen Bebauungsplans vor einer Beeinträchtigung geschützt. Die Flächen innerhalb des Gewässerrandstreifens sind entsprechend der Festsetzungen aufzuwerten.	Auch durch die Änderung des Bebauungsplans wird der Gewässerrandstreifens des Wagensteigbachs entsprechend geschützt. Eingriffe oder Beeinträchtigungen sind nicht zu erwarten.
<i>Hochwasser / Überflutungsflächen</i>	In das Plangebiet hinein ragt vom Wagensteinbach aus eine HQ100-Überflutungsfläche. Dabei handelt es sich aktuell um die Hof- und Parkplatzfläche, sodass diese Flächen im Hochwasserfall überflutet werden können.	Die Planung des Baufensters wurde so optimiert, dass das Baufenster nicht innerhalb der HQ100-Überflutungsflächen liegt. So geht im Hochwasserfall kein Retentionsvolumen verloren.
<i>Quell- / Wasserschutzgebiete</i>	Quell- oder Wasserschutzgebiete sind im Plangebiet nicht vorhanden.	Keine Beeinträchtigung.
<b>Klima / Luft</b>		
<i>Lokalklima / Lufthygiene / Immissionen und Emissionen</i>	Das Lokalklima im Plangebiet selbst wird durch den Gewerbebetrieb beeinträchtigt. Hier dominiert v.a. der An- und Abfahrtverkehr. Hinzu kommt der Durchfahrtsverkehr auf der L128. Beim Ortsteil Wagensteig handelt es sich jedoch nur um einen kleinen Siedlungskern. In der Umgebung	Das Lokalklima wird sich durch die Umsetzung der Planung nicht wesentlich verschlechtern. Es wird maßgeblich die Überbauung einer Parkplatzfläche zugelassen. Durch die Vergrößerung des Betriebs können sich auch die Emissionen des An- und Abfahrtsverkehrs erhöhen. Dies wird jedoch nicht als erheblich eingestuft.

<b>Schutzgut / Prüfaspekte</b>	<i>Derzeitiger Zustand</i>	<i>Prognose der Auswirkungen und mögliche Vermeidungsmaßnahmen</i>
<b><i>Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt</i></b>		
<i>Biotoptypen / -strukturen</i>	<p>dominieren unversiegelte Offenland und Waldflächen, sodass insgesamt von einem guten Lokalklima auszugehen ist.</p> <p>Im Plangebiet kommen überwiegend Biotoptypen geringer Wertigkeit vor. Es handelt sich v.a. um versiegelte und teilversiegelte (Rasengittersteine) Flächen. Dazwischen sind Heckenzäune als Abgrenzungen zwischen den Parkplätzen vorhanden. Die Böschung entlang der L128 ist als Grünland ausgebildet. Von höherer Bedeutung sind hingegen die Einzelbäume im Plangebiet. Diese wirken überwiegend auch vital. Entlang der L128 sind 7 Bäume gepflanzt (laut Planzeichnung müssten es 4 sein). Auf dem Parkplatz sind keine Einzelbäume gepflanzt (laut Planzeichnung müssten es 10 Bäume sein). Somit sind 7 Baumpflanzungen von 14 umgesetzt.</p>	<p>Im Plangebiet neu hinzukommen wird der Biotoptyp der von Bauwerken bestandenen Flächen. Abnehmen werden die teilversiegelten Flächen mit Rasengittersteinen. Hinsichtlich der Bäume werden die 7 entlang der L128 zum Erhalt festgesetzt. Hierbei handelt es sich um gut angewachsene und vitale Bäume, sodass ein Erhalt sehr wünschenswert ist. Auf der restlichen Fläche müssen noch 4 neue Bäume gepflanzt werden. Insgesamt werden daher zukünftig 10 Einzelbäume zum Erhalt oder zur Pflanzung festgesetzt. Vier weniger als im Bestand. Weitere Bäume scheinen im Plangebiet jedoch nicht als realistisch. Insgesamt kommt es somit zu einer Beeinträchtigung der Biotoptypen im Plangebiet. Aufgrund der Vorbelastung und der eigentlichen Überbauung eines Parkplatzes anstelle einer neuen, unversiegelten Flächen, werden die Eingriffe als nicht erheblich eingestuft.</p>
<i>Geschützte Pflanzen</i>	<p>Ein Vorkommen von geschützten Pflanzen im Gebiet konnte im Plangebiet nicht nachgewiesen werden.</p>	<p>Keine Auswirkungen.</p>
<i>Habitatpotenzial</i>	<p>Für die Berücksichtigung des besonderen Artenschutzes wurde eine artenschutzrechtliche Relevanzprüfung erstellt (faktorgruen, 2024). Das Habitatpotenzial im Plangebiet ist insgesamt als gering zu bewerten.</p>	<p>Die artenschutzrechtliche Relevanzprüfung kommt zum Ergebnis, dass unter der dort beschriebenen Vermeidungsmaßnahmen ein Eintreten der Verbotstatbestände mit hinreichender Sicherheit ausgeschlossen werden können.</p>

<b>Schutzgut / Prüfaspekte</b>	<i>Derzeitiger Zustand</i>	<i>Prognose der Auswirkungen und mögliche Vermeidungsmaßnahmen</i>
<b>Landschaftsbild und Erholungswert</b>		
<i>Landschaftsbildqualität</i>	Das Plangebiet befindet sich am Ortsrand der Gemeinde Wagensteig. Es handelt sich aktuell um einen Parkplatz mit Einzelbäumen und kleineren Hecken. Die Umgebung ist insgesamt von hoher Qualität hinsichtlich des Landschaftsbilds. Aufgrund der Ortsrandlage ist das Plangebiet sensibel hinsichtlich hochbaulicher Entwicklungen.	Eine hochbauliche Entwicklung an diesem Standort kann sich potenziell negativ auf das Landschaftsbild auswirken. Die geplante Bebauung soll sich jedoch an dem bereits bestehenden Firmengebäude orientieren. Dieses fügt sich gut in das Landschaftsbild ein. Eine wichtige Vermeidungsmaßnahme hinsichtlich des Landschaftsbilds stellt der Erhalt der Bestandsbäume an der L128 dar. Insgesamt ist somit nicht mit einer erheblichen Beeinträchtigung des Landschaftsbilds zu rechnen.
<i>Erholungseignung / -nutzung</i>	Eine Erholungsfunktion liegt innerhalb des Plangebiets nicht vor. Es handelt sich um das Firmengelände der Firma Wandris.	Das Plangebiet wird auch zukünftig keine Funktion für die Erholungseignung aufweisen, da weiterhin eine Nutzung als Firmengelände erfolgt.
<b>Mensch</b>		
<i>Immissionen / Emissionen (Lärm, Luftschadstoffe und Gerüche)</i>	Im Plangebiet selbst werden aktuell Emissionen im Rahmen des An- und Abfahrtsverkehrs frei. Immissionen strahlen aus dem angrenzenden Firmengebäude und der L128 in das Gebiet hinein.	Durch die Umsetzung der Planung soll eine weitere Produktionshalle gebaut werden. Somit werden diese Emissionen entsprechend zunehmen. Da es sich jedoch bereits um einen genutzten Gewerbestandort handelt, wird von keiner erheblichen Beeinträchtigung des Schutzguts Mensch ausgegangen.
<b>Kultur- und Sachgüter</b>		
<i>Archäologische Fundstellen und Baudenkmale</i>	Ein Vorkommen von archäologischen Fundstellen oder Baudenkmalen im Plangebiet ist nicht bekannt.	Keine Auswirkungen.
<b>Geschützte Bereiche</b>		
	Gemäß der Darstellungen in Kapitel 1.3 sind keine Betroffenheiten der geschützten Bereiche zu erwarten. Somit werden diese hier nicht weiter betrachtet.	Keine Auswirkungen.

<b>Schutzgut / Prüfaspekte</b>	<i>Derzeitiger Zustand</i>	<i>Prognose der Auswirkungen und mögliche Vermeidungsmaßnahmen</i>
<b>Abwasser und Abfall</b>	Im Plangebiet fallen derzeit keine Abwässer und Abfälle an.	Das neu geplante Gebäude wird, wie die restliche Firma, an das bestehende Entsorgungssystem der Gemeinde Buchenbach angeschlossen.
<b>Erneuerbare Energien und effiziente Energienutzung</b>	Der Plangebiet ist als Parkplatz ausgestattet. Eine Nutzung durch erneuerbare Energien erfolgt aktuell nicht.	Gemäß des Klimaschutzgesetzes ist die Anbringung von Anlagen zur Nutzung erneuerbarer Energie bei Neubauvorhaben verpflichtend. Somit erfolgt nach einer Bebauung die Nutzung erneuerbarer Energien im Plangebiet.
<b>Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern</b>		
Vorhabenbedingte Wirkungen, die zu Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Schutzgütern führen können und über die bei den einzelnen Schutzgütern aufgeführten Auswirkungen hinausgehen, sind nach aktuellem Kenntnisstand und bei Umsetzung der definierten Vermeidungsmaßnahmen nicht zu erwarten.		

## 4. Vorschläge für grünordnerische Festsetzungen

### *Inhalt der Änderung*

Im Folgenden werden die Inhalte der 1. Änderung des Bebauungsplans „Erweiterung Hirschenhof“ dargestellt.

Die Änderungen der planungsrechtlichen Festsetzungen und der dazugehörigen örtlichen Bauvorschriften bezieht sich ausschließlich auf den Änderungsbereich. Die bestehenden, nicht von den Änderungen betroffenen planungsrechtlichen Festsetzungen und örtlichen Bauvorschriften werden für den Änderungsbereich unverändert übernommen und behalten weiterhin ihre Gültigkeit.

Für die nicht von der 1. Änderung des Bebauungsplans „Erweiterung Hirschenhof“ und der 1. Änderung der dazugehörigen örtlichen Bauvorschriften betroffenen Teile des Bebauungsplanes „Erweiterung Hirschenhof“ vom 20.06.2006 (Inkrafttreten) gelten die planungsrechtlichen Festsetzungen und die örtlichen Bauvorschriften unverändert fort.

In diesem Kapitel wird nur auf die grünordnerisch relevanten Änderungen eingegangen.

### *Art der baulichen Nutzung (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB)*

#### Baufenster

Auf der bisherigen eingeschränkten Gewerbegebietesfläche wird ein Baufenster eingezeichnet, sodass dort die Errichtung eines Gebäudes zulässig wird.

### *Pflanzgebote und Pflanzbindungen (§ 9 (1) Nr. 25a, b BauGB)*

#### Stellplatzzone

Die Stellplatzzone ist mit mindestens vier heimischen Laubbäumen zu überstellen. Die vorhandene Baumpflanzung ist hieraus nicht anrechenbar.

#### Pflanzerhalt

Die in der Planzeichnung zum Erhalt festgesetzten Einzelbäume sind dauerhaft zu erhalten, zu pflegen und bei Verlust gleichartig zu ersetzen.

### *ggf. Weitere örtliche Bauvorschrift*

Keine, aus grünordnerischer Sicht, nennenswerte Änderungen.

### *Nachrichtliche Übernahmen*

#### Hochwasserschutz

Nach den Berechnungen der Hochwassergefahrenkarten ist der Änderungsbereich von einem 100-jährlichen Hochwasserereignis (HQ100) sowie von einer Überflutungsgefahr bei Hochwasserereignissen mit niedriger Wahrscheinlichkeit (sogenanntes HQextrem) betroffen. Die Wasserspiegellage für das HQ100 und das HQextrem stellt sich innerhalb des Änderungsbereiches unterschiedlich dar. Laut Hochwasserrisikomanagement-Abfrage der LUBW kann mit Einstautiefen von 0,1 m bis ca. 0,6 m gerechnet werden; die genauen Höhen sind den Steckbriefen des Daten- und Kartendienstes der LUBW (<https://udo.lubw.baden-wuerttemberg.de/public/>) zu entnehmen. Weitere Informationen sind unter folgendem Link im Internet abrufbar:

<https://www.hochwasser.baden-wuerttemberg.de/hochwassergefahrenkarten>

Die Errichtung neuer Heizölverbraucheranlagen im Bereich des HQextrem ist verboten, wenn andere weniger wassergefährdende Energieträger zu wirtschaftlich vertretbaren Kosten zur Verfügung stehen oder die Anlage nicht hochwassersicher errichtet werden kann (vgl. § 78c (2) WHG).

Im Bereich eines HQextrem sollen bauliche Anlagen nur in einer dem jeweiligen Hochwasserrisiko angepassten Bauweise nach den allgemein anerkannten Regeln der Technik errichtet oder wesentlich erweitert werden (vgl. § 78b (1) Ziff. 1 WHG).

Durch bauliche Maßnahmen und eine hochwasserangepasste Bauweise bzw. Nutzung, können Schäden am Bauvorhaben durch Überflutungen begrenzt oder gar vermieden werden (Hinweis: Hochwasserfibel des Bundesministeriums für Verkehr, Bau und Stadtentwicklung). Entsprechende Vorkehrungen obliegen den Bauherren.

Aufgrund des verbleibenden Risikos wird das überplante Gebiet in den Hochwassergefahrenkarten entsprechend dargestellt. Es wird eine vorzeitige Abstimmung mit der Elementarschadensversicherung empfohlen. Ggf. wird hier nur ein eingeschränkter Versicherungsschutz für das Gebäude gewährt.

## Hinweise

### Bodenschutz

Die folgenden Hinweise sollen dazu dienen, die Erhaltung des Bodens und seiner Funktion zu sichern. Insbesondere ist bei Baumaßnahmen auf einen sparsamen und schonenden Umgang mit dem Boden zu achten.

Seit 01.08.2023 gilt die Mantelverordnung (MantelV). Die neue Mantelverordnung besteht aus mehreren Teilen. Den Kern des Regelungsvorhabens bilden die Einführung einer Ersatzbaustoffverordnung (EBV) und die Neufassung der Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV). Im Zusammenhang damit werden auch die Deponieverordnung und die Gewerbeabfallverordnung geändert.

Durch die MantelV werden folgende Verordnungen ersetzt:

- Verwaltungsvorschrift für Boden als Abfall → zukünftig EBV
- Dihlmann-Erlass für Baustoffrecycling → zukünftig EBV
- Bundesbodenschutz- und Altlastenverordnung (1999) BBodSchV (n. F.) zukünftig Neufassung

Die bodenkundliche und abfalltechnische Bewertung von Bodenmaterial hat zukünftig unter Berücksichtigung der Vorgaben nach MantelV zu erfolgen. Darüber hinaus sind Bauvorhaben zukünftig nach den Vorgaben der MantelV umzusetzen.

## 5. Zusammenfassung

<i>Anlass</i>	Durch die Aufstellung des Bebauungsplans soll der Bau eines neuen Produktionsgebäudes der vor Ort ansässigen Firma Wandres GmbH micro-cleaning ermöglicht werden. Für das Plangebiet ist bereits ein Bebauungsplan vorhanden. Dieser setzt für den Änderungsbereich bisher ein eingeschränktes Gewerbegebiet (GEE) mit Stellplatzflächen fest, jedoch kein Baufenster. Dies soll sich durch die 1. Änderung des Bebauungsplans und der örtlichen Bauvorschriften geändert werden.
<i>Aufgabenstellung</i>	Bei der Aufstellung eines Bebauungsplans nach § 13a BauGB ist kein Umweltbericht erforderlich. Dennoch sind die Umweltbelange zu berücksichtigen. Daher wird dieser Umweltbeitrag erstellt.
<i>Ergebnis</i>	Die Eingriffe fallen sehr gering aus, da ein bereits bestehender Parkplatz zukünftig bebaut werden soll. Im weiteren Verfahren ist zu prüfen, ob weitere grünordnerische Maßnahmen umgesetzt werden können / sollen, um die Eingriffe weiter reduzieren zu können.