

---

Gemeinde Buchenbach

---

**Aufstellung des Bebauungsplans und  
der örtlichen Bauvorschriften  
„Erweiterung Hischenhof II“**

---

**Umweltbeitrag mit grünordnerischen  
Festsetzungen**

---

Freiburg, den 17.03.2025  
Fassung zur Offenlage



---

Gemeinde Buchenbach, Aufstellung des Bebauungsplans und der örtlichen Bauvorschriften „Erweiterung Hischenhof II“, Umweltbeitrag, Fassung zur Offenlage

---

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](mailto:freiburg@faktorgruen.de)

---

79100 Freiburg  
78628 Rottweil  
69115 Heidelberg  
70565 Stuttgart  
[www.faktorgruen.de](http://www.faktorgruen.de)

---

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

## Inhaltsverzeichnis

<b>1. Allgemeines .....</b>	<b>1</b>
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
<b>2. Wirkfaktoren des Planungsvorhabens .....</b>	<b>4</b>
<b>3. Derzeitiger Umweltzustand und Prognose der Auswirkungen der Planung .....</b>	<b>5</b>
<b>4. Vorschläge für grünordnerische Festsetzungen .....</b>	<b>11</b>
<b>5. Zusammenfassung .....</b>	<b>23</b>

## 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 das Plangebiet bisher ein eingeschränktes Gewerbegebiet (GEE) mit Stellplatzflächen fest, jedoch kein Baufenster. Dies soll sich durch die Aufstellung des Bebauungsplans und der örtlichen Bauvorschriften „Erweiterung Hirschenhof II“ geändert werden.

Unabhängig von Verfahrenstyp ist immer der besondere Artenschutz zu berücksichtigen. Dies erfolgt in der artenschutzrechtlichen Relevanzprüfung (faktorgruen, 2025).

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 ca. 600 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 artenschutzrechtlichen Relevanzprüfung 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
- Kartenviewer des LGRB: [LGRB-Kartenviewer \(lgrb-bw.de\)](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, 2025) eine Rolle.*

Schutzgut / Prüfaspkte	Derzeitiger Zustand	Prognose der Auswirkungen und mögliche Vermeidungsmaßnahmen
<b>Fläche</b>		
Flächenbilanz	Beim Plangebiet handelt es sich bereits um eine Gewerbefläche.	Durch die Aufstellung des Bebauungsplans 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.	<p>Auch zukünftig werden die noch unversiegelten Böden dem Bodentyp Siedlung zugeordnet. Insgesamt ist das Schutzgut Boden im Plangebiet weiterhin stark beeinträchtigt.</p> <p>Durch folgende Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen sollen die Beeinträchtigungen jedoch reduziert werden:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Wasserdurchlässige Stellplatzflächen</li> <li>• Dachbegrünung auf Nebengebäuden</li> <li>• Private Grünfläche mit der Zweckbestimmung Versickerung</li> <li>• Öffentliche Grünfläche im Böschungsbereich</li> <li>• Begrenzung der überbaubaren Fläche</li> </ul>
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.



<b>Schutzgut / Prüfaspekte</b>	<i>Derzeitiger Zustand</i>	<i>Prognose der Auswirkungen und mögliche Vermeidungsmaßnahmen</i>
<i>Versiegelungsgrad</i>	Der zulässige Versiegelungsgrad im Plangebiet liegt aktuell bei nahezu 100%. Wobei 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.
<i>Alllasten</i>	Ein Vorkommen von Alllasten im Gebiet ist nicht bekannt. Es wird bei Bedarf um entsprechende Hinweise gebeten.	Keine Auswirkungen.
<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.	Durch den Bau eines Gebäudes auf der bisher wasserdurchlässig gestalteten Parkplatzfläche wird sich die abzuführende Niederschlagsmenge im Plangebiet erhöhen. Durch folgende Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen sollen die Beeinträchtigungen jedoch reduziert werden: <ul style="list-style-type: none"> <li>• Wasserdurchlässige Stellplatzflächen</li> <li>• Dachbegrünung Dachbegrünung auf Nebengebäuden</li> <li>• Private Grünfläche mit der Zweckbestimmung Versickerung</li> </ul>
<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 Aufstellung 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. Es ist weiterhin möglich, dass im Hochwasserfall Hof- und Parkplatzflächen überflutet werden.
<i>Quell- / Wasserschutzgebiete</i>	Quell- oder Wasserschutzgebiete sind im Plangebiet nicht vorhanden.	Keine Beeinträchtigung.

<b>Schutzgut / Prüfaspekte</b>	<i>Derzeitiger Zustand</i>	<i>Prognose der Auswirkungen und mögliche Vermeidungsmaßnahmen</i>
<b>Klima / Luft</b>		
<i>Lokalklima / Lufthygiene / Immissionen und Emissionen</i>	<p>Das Lokalklima im Plangebiet selbst wird durch den Gewerbebetrieb beeinträchtigt. Hier dominiert v.a. der An- und Abfahrtsverkehr. Hinzu kommt der Durchfahrtsverkehr auf der L128. Beim Ortsteil Wagensteig handelt es sich jedoch nur um einen kleinen Siedlungskern. In der Umgebung dominieren unversiegelte Offenland und Waldflächen, sodass insgesamt von einem guten Lokalklima auszugehen ist.</p>	<p>Das Lokalklima wird sich durch die Umsetzung der Planung nicht wesentlich verschlechtern. Es fallen zukünftig 4 Bäume weg, die auf dem Parkplatz hätten gepflanzt werden müssen, die jedoch nicht gepflanzt wurden (s. Erläuterungen im nächsten Abschnitt „Biotoptypen“). Die Gesamtzahl an zu pflanzenden Bäumen reduziert sich von 14 auf 10, wobei bisher nur 7 gepflanzt sind. Diese bleiben auch erhalten. Ein Verlust an Bäumen wird sich negativ auf das Lokalklima aus.</p> <p>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.</p> <p>Durch folgende Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen sollen die Beeinträchtigungen jedoch reduziert werden:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Baumerhalt (7 Stück)</li> <li>• Baumpflanzungen (4 Stück)</li> <li>• Dachbegrünung auf Nebengebäuden</li> <li>• Private Grünfläche mit der Zweckbestimmung Versickerung</li> <li>• Öffentliche Grünfläche im Böschungsbereich</li> <li>• Begrenzung der überbaubaren Fläche</li> </ul>
<b>Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt</b>		
<i>Biotoptypen / -strukturen</i>	<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</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</p>

## Schutzgut / Prüfaspekte

### Derzeitiger Zustand

### Prognose der Auswirkungen und mögliche Vermeidungsmaßnahmen

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.

Einzelbäume zum Erhalt oder zur Pflanzung festgesetzt. Vier weniger als im Bestand. Weitere Bäume scheinen im Plangebiet jedoch nicht als realistisch. Zwischen der öffentlichen Grünfläche entlang der Straße und dem Baufenster wird noch eine private Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Versickerung“ festgesetzt.

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.

Durch folgende Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen sollen die Beeinträchtigungen jedoch reduziert werden:

- Baumerhalt (7 Stück)
- Baumpflanzungen (4 Stück)
- Dachbegrünung auf Nebengebäuden
- Private Grünfläche mit der Zweckbestimmung Versickerung
- Öffentliche Grünfläche im Böschungsbereich
- Begrenzung der überbaubaren Fläche

## Geschützte Pflanzen

Ein Vorkommen von geschützten Pflanzen im Gebiet konnte im Plangebiet nicht nachgewiesen werden.

Keine Auswirkungen.

## Habitatpotenzial

Für die Berücksichtigung des besonderen Artenschutzes wurde eine artenschutzrechtliche Relevanzprüfung erstellt (faktorgrün, 2025). Das Habitatpotenzial im Plangebiet ist insgesamt als gering zu bewerten.

Die artenschutzrechtliche Relevanzprüfung kommt zum Ergebnis, dass unter der dort beschriebenen Vermeidungsmaßnahmen ein Eintreten der Verbotstatbestände mit hinreichender Sicherheit ausgeschlossen werden können.

<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.	<p>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.</p> <p>Durch folgende Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen sollen die Beeinträchtigungen jedoch reduziert werden:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Baumerhalt (7 Stück)</li> <li>• Vorgaben zu Dachform</li> </ul>
<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>Schutzgut / Prüfaspekte</b>	<i>Derzeitiger Zustand</i>	<i>Prognose der Auswirkungen und mögliche Vermeidungsmaßnahmen</i>
<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>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

Wesentliche Inhalte des Bebauungsplans

Im Folgenden werden die Inhalte des Bebauungsplans „Erweiterung Hirschenhof II“ dargestellt. Es werden hier jedoch nur die aus grünordnerischer Sicht relevanten Festsetzungen aufgeführt und begründet. Mit die wichtigste Festsetzung stellt der Baumerhalt entlang der Straße dar. Zusätzlich sind noch Neupflanzungen vorzunehmen.

Art der baulichen Nutzung  
(§ 9 (1) Nr. 2 BauGB, § 23 BauNVO)

### Baufenster

Maßgebend für die überbaubare Grundstücksfläche (Baufenster) sind die Baugrenzen im zeichnerischen Teil

*Begründung:*

*Durch eine Festlegung von Baugrenzen soll eine geordnete bauliche Entwicklung geregelt werden. Es sollen hierdurch sensible Bereiche (z.B. Überflutungsflächen oder Grünflächen) vor einer Bebauung geschützt werden.*

Garagen, Carports und Stellplätze  
(§ 9 (1) Nr. 4 BauGB, § 12 BauNVO)

### Garagen, Carports und Stellplätze

Oberirdische überdachte Kfz-Stellplätze (Carports), nicht überdachte Kfz-Stellplätze, Garagen und Nebenanlagen sowie bauliche Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche (z. B. Tiefgaragen sowie Keller, Müll- und Abstellräume etc.) sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche (Baufenster) zulässig; ausgenommen hiervon sind deren Zu- und Abfahrten. Mit Fotovoltaikanlagen überdachte sowie nicht überdachte Kfz-Stellplätze sind zudem innerhalb der mit „St“ gekennzeichneten Fläche zulässig. In den restlichen nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind oberirdische Garagen so-wie überdachte und nicht überdachte Kfz-Stellplätze nicht zulässig.

*Begründung:*

*Diese Festsetzung soll gewährleisten, dass die die bauliche Entwicklung, inkl. Nebenanlagen, auf bestimmte Bereiche konzentriert.*

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

### Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

Die Dächer der oberirdischen Garagen, überdachten Kfz- und Fahrrad-Stellplätze sowie der sonstigen oberirdischen Nebenanlagen sind dauerhaft mit einer extensiven oder intensiven Dachbegrünung zu versehen. Das durchwurzelbare Substrat muss eine Mächtigkeit von mindestens 10 cm betragen. Hiervon ausgenommen sind die durch technische Aufbauten etc. genutzten Flächen.

*Begründung:*

*Boden ist ein nicht vermehrbares Gut. Böden die durch Überbauung oder Versiegelung vollständig verloren gehen, verlieren auch alle damit verbundenen Bodenfunktionen. Durch die Festsetzung von Dachbegrünung können zumindest gewisse Bodenfunktionen weiterhin erfüllt werden.*

Oberirdische Kfz- und Fahrradstellplätze, private Erschließungswege sowie Feuerwehr-zufahrten sind in wasserdurchlässiger Ausführung (mittlerer Abflussbeiwert  $\leq 0,5$ ) her-zustellen (z. B. Drainpflaster, Pflaster mit offenen Fugen, Rasengitter oder Schotterrasen etc.).

## *Begründung:*

*Auch diese Festsetzung dient dem Zweck, zumindest die Bodenfunktion „Wasserkreislauf“ in einem gewissen Umfang weiterhin erfüllen zu können. Dies dient v.a. auch der Grundwasserneubildung des Gebietes, da dann gewissen Wassermengen auch direkt vor Ort versickern können.*

Kupfer-, zink- oder bleigedekte Dacheindeckungen und Fassadenbaustoffe/-verkleidungen sind dauerhaft korrosionsresistent beschichtet oder in ähnlicher Weise behandelt auszuführen. Bei Verwendung unbeschichteter Materialien ist eine Versickerung oder Einleitung in den öffentlichen Regenwasserkanal nur zulässig, wenn eine Vorbehandlung mittels speziellen Substrats (Metalldachfilter) oder mittels einer Mulde mit mindestens 30 cm belebtem, begrüntem Oberboden und zusätzlich darunterliegender 20 cm Sandschicht aus Carbonat haltigem Sand erfolgt.

## *Begründung:*

*Durch die Auswaschung von Metallen in den Boden und dadurch in das Grundwasser kann es zu einer Verschmutzung des Grundwassers kommen. Daher sind diese Dacheindeckungen nur in beschichteter Form zulässig.*

Für die Außenbeleuchtung sind ausschließlich insekten- und fledermausfreundliche Lampen mit warm- bis neutralweißer Lichtfarbe (Farbtemperatur unter 3.000 Kelvin) und einem Hauptspektralbereich von über 500 Nanometer (z. B. LED-Lampen, Natriumdampflampen etc.) oder Leuchtmitteln mit einer UV-absorbierenden Leuchtenabdeckung zu verwenden. Die Leuchten sind staubdicht und so auszubilden, dass eine Lichteinwirkung nur auf die zu beleuchtende Fläche erfolgt und nicht in Richtung des Himmelskörpers. Nach oben streuende Fassadenanstrahlung und Himmelsstrahler sind nicht zulässig.

## *Begründung:*

*Durch die Lichtverschmutzung in den Dämmerungs- und Nachtstunden können verschiedene Tierarten beeinträchtigt werden. Aus diesem Grund ist diese so gering als möglich zu halten und die erforderliche Beleuchtung ist entsprechend angepasst zu errichten.*

*Pflanzgebote und Pflanzbindungen  
(§ 9 (1) Nr. 25a und Abs. 6  
BauGB)*

## Stellplatzzone

Entsprechend der Eintragung im zeichnerischen Teil sind Standorte für die Pflanzung von vier heimischen, standortgerechten Einzelbäumen festgesetzt. Die Bäume zu pflanzen, zu pflegen und dauerhaft zu erhalten. Bei Abgang ist ein gleichwertiges Ersatzgehölz gemäß der Pflanzenliste in Anhang I zu pflanzen (Pflanzqualität Hochstamm 3 x verpflanzt, Stammumfang mind. 16 cm).

## Pflanzerhalt

Die in der Planzeichnung zum Erhalt festgesetzten Einzelbäume sind dauerhaft zu erhalten, zu pflegen und bei Verlust gleichartig zu ersetzen. Bei Abgang eines Baumes ist der neue Standort so weit als möglich von der Straße und von der Grundstücksgrenze Richtung Süden abzurücken.

*Begründung:*

*Bäume erfüllen verschiedenste wertvolle Funktionen, sodass immer eine bestmögliche Durchgrünung im Plangebiet anzustreben ist. Dabei ist ein Baumerhalt immer einer Neupflanzung vorzuziehen, da Bäume die spürbaren Vorteile (Schatten, optische Abschirmung, Lebensraum für verschiedene Tierarten, ...) immer erst nach Jahren bzw. Jahrzehnten erfüllen können. Hier im konkreten Fall werden daher die Bäume entlang der Straße zum Erhalt festgesetzt, da diese das geplante Gebäude optisch abschirmen werden. Die Neupflanzungen auf den Stellplatzflächen können sich perspektivisch positiv auf das Lokalklima auswirken.*

Äußere Gestaltung baulicher Anlagen / Dächer und Fassaden der Haupt- und Nebengebäude sowie der überdachten Stellplätze, Garagen und Nebenanlagen (§ 74 Abs.1 Nr. 1 LBO)

Für die Haupt- und Nebengebäude sind Satteldächer (SD), abgewalmte Satteldächer (SD) oder Walmdächer (WD) mit einer Dachneigung von 35° bis einschließlich 45° mit einer grauen sowie dunkelroten bis braunen, nicht glänzenden Dacheindeckung und als begrünte Dächer zulässig.

*Begründung:*

*Vorgaben zur optischen Gestaltung der Dachflächen dienen dem Zweck der Wahrung eines harmonischen Ortsbildes. Somit sollen grelle und bunte Farben vermieden werden. Dies ist v.a. in solchen Plangebieten wichtig, in denen die freie Landschaft direkt anschließt. Es sind gedeckte Farben dunkelrot bis braun sowie begrünte Dachflächen zulässig. Diese binden sich optisch bestmöglich in die Landschaft ein.*

Die Dächer der oberirdischen Garagen, überdachten Kfz- und Fahrrad-Stellplätze sowie der sonstigen Nebenanlagen sind mit einem flachen oder flach geneigten Dach mit 0° bis 10° auszuführen und zu begrünen; ergänzend wird auf Ziffer 1.9.1 (Dachbegrünung) verwiesen.

*Begründung:*

s. Begründung oben

Wellfaserzement und offene Bitumenbahnen sowie glänzende oder reflektierende Materialien für Dacheindeckungen und Fassadenmaterialien sind nicht zulässig.

*Begründung:*

*Diese Bauvorschrift soll gewährleisten, dass optisch ansprechende Dachflächen entstehen. Auch heizen sich Wellfaserzement und offene Bitumenbahnen deutlich stärker auf, als andere Dacheindeckungen, was auch im Sinne der Klimaanpassung nicht zielführend ist.*

Die Fassaden der Haupt- und Nebengebäude sind in Farben und Materialien auszuführen, die sich wenig aufheizen (z. B. helle Farben, Holzverschalung, Holzbau etc.); ausgenommen hiervon sind Fassaden mit fassadengebundenen Solaranlagen. Diese sind bis zu einer Größe von 50 % der jeweiligen Wandfläche zulässig und dürfen nicht spiegeln und nicht reflektierend ausgebildet sein.



*Begründung:*

*Durch die Optimierung der Fassadengestaltung kann das Aufheizen dieser deutlich reduziert werden. Dies wirkt sich positiv auf das Raumklima innerhalb des Gebäudes aus, aber auch auf die Umgebung, auf welche die gespeicherte Wärme ansonsten (v.a. nachts) wieder abgespült werden kann. .*

Werbeanlagen‘

§74 Abs.1 Nr.2 2 LBO

Es sind freistehende und am Hauptgebäude angebrachte Werbeanlagen bis maximal 12 m<sup>2</sup> Gesamtfläche zulässig. Am Hauptgebäude angebrachte Werbeanlagen dürfen die realisierte Traufhöhe um maximal 2,0 m überschreiten. Es sind ausschließlich blendfreie Werbeanlagen zur Eigenwerbung sowie Hinweisschilder zur Orientierung zulässig. Werbeanlagen mit wechselndem oder bewegtem Licht, drehbare Werbeträger und solche mit wechselnden Motiven sowie Laserwerbung, Skybeamer u. ä. sind nicht zulässig; ergänzend wird auf Ziffer 1.9.4 (Außenbeleuchtung) verwiesen.

Werbeanlagen sind so auszuführen, dass sie die Verkehrssicherheit angrenzender öffentlicher Verkehrsflächen nicht gefährden.

*Begründung:*

*Das Plangebiet befindet sich in sehr streubesiedelten Lage und ist im Norden und Süden von der freien Landschaft umgeben. Vorgaben zu den Werbeanlagen dienen daher v.a. dem Zweck, diese sensible Landschaft vor störenden Werbeanlagen zu schützen. Aktiv leuchtende Werbeanlagen können sich zusätzlich auch störend auf nachtaktive und lichtsensible Tierarten auswirken ) s. Vorgaben zur Außenbeleuchtung.*

Gestaltung, Bepflanzung und Nutzung unbebauter Flächen bebauter Grundstücke

§ 74 Abs. 1 Nr.3 LBO

Die nicht versiegelten Flächen sind zu begrünen und dauerhaft zu pflegen. Die nicht bebauten Flächen bebauter Grundstücke, die nicht als Arbeits- oder Lagerfläche genutzt werden, mindestens jedoch 10 % der Grundstücksfläche, sind naturnah oder gärtnerisch anzulegen und dauerhaft zu pflegen. Es können Gestaltungsformen wie Zierrasen, Wiese, Staudenpflanzungen oder Strauchpflanzungen gewählt und kombiniert werden. Angerechnet werden auch begrünte Entwässerungsmulden.

Hinweis: Schottergärten sind entsprechend § 21a Landesnaturschutzgesetz Baden-Württemberg verboten.

*Begründung:*

*Begrünte Flächen innerhalb von dicht bebauten Gebieten, wie Gewerbegebieten können verschiedenste positive Effekte auslösen. Neben Lebensraumstrukturen für verschiedenste Tierarten wirken sich diese auch positiv auf die Menschen aus. Diese können in den Sommermonaten der Kaltluftentstehung dienen, können Niederschlagswasser zurückhalten und sich positiv auf die Aufenthaltsqualität auswirken. Daher ist es wichtig, die quantitativ untergeordneten Grünflächen in Gewerbegebieten qualitativ hochwertig zu gestalten.*

Abstellflächen und Müllbehältersammelplätze  
§ 74 Abs.1 Nr.3 LBO

Abstellflächen wie Abfalltonnenplätze, Abfallplätze und Lagerplätze sind mit einem festen Sichtschutz und/oder einer dichten Bepflanzung gegenüber dem Straßenraum und anderen öffentlichen Räumen abzuschirmen und gegen direkte Sonneneinstrahlung zu schützen. Die Anlagen zur Abschirmung sind – sofern es sich bei diesen nicht bereits um Gehölze (Hecken) handelt – zu begrünen (Kletterpflanzen oder Spalierbäume).

*Begründung:*

*Diese örtliche Bauvorschrift dient v.a. dem Zweck, dass das Ortsbild nicht durch Abfallbehältnisse gestört wird. Diese sind optisch abzuschirmen. Durch den Schutz vor direkter Sonneneinstrahlung soll die Geruchsbildung v.a. in den Sommermonaten reduziert werden.*

Einfriedungen  
§ 74 Abs. 1 Nr. 3 LBO

Geschlossene Einfriedungen (Mauern, Sockel, Gabionen, u. ä.) und die Verwendung von Stacheldraht, Kunststoffzäunen und Nadelgehölzen sind nicht zulässig. Maschendraht- und Drahtzäune sind nur mit Heckenhinterpflanzung zulässig.

*Begründung:*

*Auch diese örtliche Bauvorschrift soll eine Beeinträchtigung des Ortsbildes durch zu massive und abschirmende Einfriedungen verhindern.*

Anlagen zum Sammeln, Verwenden oder Versickern von Niederschlagswasser  
§74 Abs. 3 Nr. 2 LBO

Das unverschmutzte Niederschlagswasser der unbelasteten Hof- und Dachflächen ist breitflächig auf dem Grundstück über eine bewachsene, mindestens 30,0 cm mächtige Bodenschicht zu versickern (Versickerungsmulde), sofern dies die Bodenverhältnisse zulassen. Der herzustellende Notüberlauf der Versickerungsanlagen wird über die öffentliche Regenwasserkanalisation an die Versickerungsbecken angeschlossen. Die Versickerungsfähigkeit des Bodens ist nachzuweisen. Ist eine Versickerung nicht möglich, so ist das auf den Dach- und Hofflächen anfallende Niederschlagswasser in ausreichend dimensionierten Zisternen oder sonstigen Rückhalteeinrichtungen zurückzuhalten und über die öffentliche Regenwasserkanalisation an die nächstgelegene Versickerungsanlage anzuschließen.

Belastetes Niederschlagswasser (Lkw-Abstellflächen etc.) ist an die öffentliche Regenwasserkanalisation anzuschließen.

Für Flächen auf denen mit wassergefährdenden Stoffen umgegangen wird, muss vor Einleitung in die Versickerungsflächen bzw. Zisternen geprüft werden, ob eine Vorreinigung sowie Vorkehrungen zum Stoffrückhalt im Falle einer Havarie vorgesehen werden müssen.

Bereiche, auf denen mit wassergefährdenden Stoffen umgegangen wird, sind zu überdachen.

Hinweis:

Das Merkblatt „naturverträgliche Regenwasserbewirtschaftung“ des Landkreises Breisgau-Hochschwarzwald ist zu beachten.

Auf die Notwendigkeit eines wasserrechtlichen Erlaubnisverfahrens für Gewerbebetriebe wird hingewiesen. Im Rahmen des Verfahrens wird die Schädlichkeit und gegebenenfalls notwendige Behandlung des Niederschlagswassers geprüft.

## *Begründung:*

*Die dezentrale Versickerung des anfallenden Niederschlagswassers sollte immer der übergeordnete Ziel einer jeder Planung sein. Dadurch kann gewährleistet werden, dass die Grundwasserneubildung auch vor Ort erfolgt und nicht alles Niederschlagswasser über die Kanalisation abgeführt wird. Dies ist jedoch nicht in allen Fällen möglich. Potenziell verschmutztes Niederschlagswasser, durch z.B. LKW-Abstellflächen, muss zum Schutz des Grundwassers hingegen über die Kanalisation angeführt und aufbereitet werden. Ein zusätzliches Argument für die dezentrale Versickerung ist auch, dass im Starkregenfall die bestehende Kanalisation nicht noch mehr belastet oder im schlechtesten überlastet werden soll.*

## 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.

## Biotopfläche-Nr. 180143150296

Der an den Geltungsbereich angrenzende Wagensteigbach stellt einschließlich seiner uferbegleitenden Vegetation ein nach § 24a Naturschutzgesetz (NatSchG) besonders geschütztes Biotop dar (Biotop Nr. 180143150296 „Wagensteigbach zw. Hinterbauern-hof u. Saierhof“). Das Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) ist zu beachten.

## Gefährdungsbereich Wald

Um Gefährdungen durch den westlich der L128 angrenzenden Gemeindewald Buchenbach auf dem Grundstück Flst. Nr. 46/4 auszuschließen, ist dieser oberhalb der L128 in einem Abstand zum Baufenster von mindestens 30 m auf Dauer niederwaldartig zu bewirtschaften. D. h., dass die Bäume innerhalb dieses Schutzstreifens nicht höher als 15 m ausgebildet sein dürfen. Die Fläche des Gefährdungsbereiches ist im zeichnerischen Teil eingetragen. Es wird ein öffentlich-rechtlicher Vertrag mit anschließender Grundbuchsicherung in Abstimmung mit dem Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald geschlossen.

Um die Gefahr von abgängigen Hölzern und ggf. losem Gesteinsmaterial auszuschließen, sind entlang der L128 zusätzlich Gabionen zu errichten.

Durch die Sicherstellung eines dauerhaften Niedrigwaldes durch die Gemeinde Buchenbach als Eigentümerin der Waldflächen kann zwar eine grundsätzliche Gefahrenlage beseitigt werden, jedoch ist unabhängig davon im jeweiligen Baugenehmigungsverfahren von der Baurechtsbehörde zu prüfen, ob von dem Wald oder auch nur von einzelnen Bäumen eine konkrete Gefahr ausgeht. Wir regen an, auf diese Besonderheit in der Begründung hinzuweisen.

## *Hinweise*

## Denkmalschutz, Bodenfunde

Auf die Einhaltung der Bestimmungen der §§ 20 und 27 DSchG wird verwiesen. Sollten bei der Durchführung von Baumaßnahmen archäologische Funde oder Befunde entdeckt werden, sind gemäß § 20 DSchG Denkmalbehörde(n) oder Gemeinde umgehend zu benachrichtigen. Archäologische Funde (Steinwerkzeuge, Metallteile, Keramikreste, Knochen, etc.) oder Befunde (Gräber, Mauerreste, Brandschichten, bzw. auffällige Erdverfärbungen) sind bis zum Ablauf des vierten Werktages nach der Anzeige in unverändertem Zustand zu erhalten, sofern nicht die Denkmalschutzbehörde oder das Regierungspräsidium Stuttgart (Referat 84.2) mit einer Verkürzung der Frist einverstanden ist. Auf die Ahndung von Ordnungswidrigkeiten (§ 27 DSchG) wird hingewiesen. Bei der Sicherung und Dokumentation archäologischer Substanz ist zumindest mit kurzfristigen Leerzeiten im Bauablauf zu rechnen.

## Artenschutz

Rodungen von Bäumen und Gehölzen sind gemäß § 39 (5) Nr. 2 BNatSchG lediglich außerhalb der Brutperiode und auf Grund möglicher Fledermausvorkommen nur im Zeitraum vom 1. Oktober bis zum 28./29. Februar eines jeden Jahres zulässig. Sollte dies nicht möglich

sein, ist das betroffene Gehölz vor den Rodungsarbeiten noch einmal von einer Fachkraft intensiv auf eine Nutzung durch Fledermäuse zu überprüfen.

Grundsätzlich sind die Bauarbeiten nur tagsüber auszuführen und nächtliche Ausleuchtungen der Baustelle zu unterlassen.

Nächtliche Dauerbeleuchtungen an den geplanten Gebäuden sowie auf den Stellplätzen sind zu unterlassen. Zudem sind Beleuchtungen und Lichtverschmutzung benachbarter Offenlandstrukturen nicht zulässig.

Insbesondere zur Förderung von gebäudebewohnenden Vogelarten wie dem Haussperling und dem Hausrotschwanz wird auf die Vielzahl an Möglichkeiten zur Installation von Nisthilfen und Quartieren für Vögel und Fledermäuse aufmerksam gemacht. Informationen dazu können auf der Internetseite <http://www.artenschutz-am-haus.de/> abgerufen werden.

Detaillierte Angaben sind dem beigelegten Umweltbeitrag mit artenschutzrechtlicher Prüfung von faktorgruen, Freiburg, zu entnehmen.

## Baugrund

Das Plangebiet befindet sich auf Grundlage der am LGRB vorhandenen Geodaten im Verbreitungsbereich Auensand mit im Detail nicht bekannter Mächtigkeit. Dieser überlagert vermutlich das im tieferen Untergrund anstehende kristalline Grundgebirge des Schwarzwaldes (Migmatit mit Paragneirelikten).

Mit lokalen Auffüllungen vorangegangener Nutzungen, die ggf. nicht zur Lastabtragung geeignet sind, sowie einem kleinräumig deutlich unterschiedlichen Setzungsverhalten des Untergrundes ist zu rechnen. Ggf. vorhandene organische Anteile können zu zusätzlichen bautechnischen Erschwernissen führen. Der Grundwasserflurabstand kann bauwerksrelevant sein.

Bei etwaigen geotechnischen Fragen im Zuge der weiteren Planungen oder von Bauarbeiten (z. B. zum genauen Baugrundaufbau, zu Bodenkennwerten, zur Wahl und Tragfähigkeit des Gründungshorizonts, zum Grundwasser, zur Baugrubensicherung) werden objektbezogene Baugrunduntersuchungen gemäß DIN EN 1997-2 bzw. DIN 4020 durch ein privates Ingenieurbüro empfohlen.

Die lokalen geologischen Untergrundverhältnisse können dem bestehenden Geologischen Kartenwerk, eine Übersicht über die am LGRB vorhandenen Bohrdaten, auf der Homepage des LGRB (<http://www.lgrb-bw.de>) entnommen werden.

Informationen zu den Untergrundverhältnissen sowie weitere raumbezogene Informationen können fachübergreifend und maßstabsabhängig der LGRBhomepage entnommen werden. Bitte nutzen Sie hierzu auch den LGRB-Kartenviewer sowie LGRBwissen. Insbesondere verweisen wir auf unser Geotop-Kataster.

Die bodenkundlichen Verhältnisse sowie Bewertungen der natürlichen Bodenfunktionen nach § 2 (2) Bundes-Bodenschutzgesetz

(BBodSchG) können in Form der Bodenkundlichen Karte 1:50.000 (GeoLa BK50) eingesehen werden. Des Weiteren sollte die Bodenfunktionsbewertung vorzugsweise auf Grundlage der Bodenschätzungsdaten auf ALK und ALB Basis (2010, vom LGRB vertrieben) herangezogen werden, da diese Informationen zu den örtlichen Bodeneigenschaften auf Flurstückebene enthalten und somit detaillierter sind als die BK50.

Generell ist bei Planungsvorhaben entsprechend § 2 (1) Landes-Bodenschutz- und Altlastengesetz (LBodSchAG) auf den sparsamen und schonenden Umgang mit Boden zu achten.

Zusätzlich der Hinweis, dass nach § 2 (3) Landes-Bodenschutz- und Altlastengesetz (LBodSchAG) bei geplanten Vorhaben, die auf nicht versiegelte, nicht baulich veränderte oder unbebaute Flächen von mehr als 0,5 ha einwirken werden, ein Bodenschutz-konzept zur Gewährleistung des sparsamen, schonenden und haushälterischen Umgangs mit dem Boden im Rahmen der weiteren Vorhabensplanung bzw. -durchführung zu erstellen ist. Eine Erstellung des Bodenschutz-konzepts nach DIN 19639 wird empfohlen.

Sollten bei dem vorliegenden Bauvorhaben mehr als 500 m<sup>3</sup> Bodenüberschussmassen entstehen, so ist bei dem nach § 3 (4) Landes-Kreislaufwirtschaftsgesetz (LKreiWiG) geforderten Abfallverwertungskonzept auf eine höchstmögliche Verwertung nach § 3 (2) LKreiWiG zu achten, um so die Bodenfunktionen im größtmöglichen Umfang zu erhalten. Mit der zuständigen Unteren Bodenschutzbehörde sollte abgestimmt werden, welche konkreten bodenschutzfachlichen Vorgaben umzusetzen sind.

Informationen zu den oberflächennahen geothermischen Untergrundverhältnissen sind im Informationssystem „Oberflächennahe Geothermie für Baden-Württemberg“ (I-SONG) hinterlegt. ISONG liefert erste Informationen (Möglichkeiten und Einschränkungen) zur geothermischen Nutzung des Untergrundes mit Erdwärmesonden und Erdwärmekollektoren. Bitte nehmen Sie vor Verwendung des Informationssystems die Erläuterungen zur Kenntnis.

Für geologische Untersuchungen und die daraus gewonnenen Daten besteht nach den Bestimmungen des Geologiedatengesetzes (GeoIDG) eine Übermittlungspflicht gegenüber dem LGRB. Weitere Informationen hierzu stehen Ihnen im LGRBanzeigeportal zur Verfügung.

## 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 De-ponieverordnung und die Gewerbeabfallverordnung geändert.

Durch die MantelV werden folgende Verordnungen ersetzt:

- Verwaltungsvorschrift für Boden als Abfall -> nun EBV
- Dihlmann-Erlass für Baustoffrecycling -> nun EBV
- Bundesbodenschutz- und Altlastenverordnung (1999) BBodSchV (n. F.) -> nun Neu-fassung

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

## Allgemeine Bestimmungen

- Bei Baumaßnahmen ist darauf zu achten, dass nur so viel Mutterboden abgeschoben wird, wie für die Erschließung des Baufeldes unbedingt notwendig ist. Unnötiges Befahren oder Zerstören von Mutterboden auf verbleibenden Freiflächen ist nicht zulässig.
- Bodenarbeiten sollten grundsätzlich nur bei schwach feuchtem Boden (dunkelt beim Befeuften nach) und bei niederschlagsfreier Witterung erfolgen.
- Ein erforderlicher Bodenabtrag ist schonend und unter sorgfältiger Trennung von Mutterboden und Unterboden durchzuführen.
- Bei Geländeaufschüttungen innerhalb des Baugebiets, z. B. zum Zwecke des Massenausgleichs, der Geländemodellierung usw. darf der Mutterboden des Urgeländes nicht überschüttet werden, sondern ist zuvor abzuschleppen. Für die Auffüllung ist ausschließlich Aushubmaterial (Unterboden) zu verwenden.
- Anfallender Bauschutt ist ordnungsgemäß zu entsorgen. Er darf nicht als An- bzw. Auffüllmaterial (Mulden, Baugrube, Arbeitsgraben usw.) benutzt werden.
- Bodenbelastungen, bei denen Gefahren für die Gesundheit von Menschen oder erhebliche Beeinträchtigungen des Naturhaushaltes nicht ausgeschlossen werden können, sind der Unteren Bodenschutzbehörde zu melden.

## Bestimmungen zur Verwendung und Behandlung von Mutterboden

- Ein Überschuss an Mutterboden soll nicht zur Krumenerhöhung auf nicht in Anspruch genommenen Flächen verwendet werden. Er ist anderweitig zu verwenden (Grünanlagen, Rekultivierung, Bodenverbesserungen) oder wiederverwertbar auf geeigneten Flächen in Mieten zwischenzulagern.
- Für die Lagerung bis zur Wiederverwertung ist der Mutterboden maximal 2 m hoch locker aufzuschütten, damit die erforderliche Durchlüftung gewährleistet ist.
- Vor Wiederauftrag des Mutterbodens sind Unterbodenverdichtungen durch Auflockerung bis an wasserdurchlässige Schichten zu beseitigen, damit ein ausreichender Wurzelraum für die geplante

Bepflanzung und eine flächige Versickerung von Oberflächenwasser gewährleistet sind.

- Die Auftragshöhe soll 20 cm bei Grünanlagen und 30 cm bei Grabelnd nicht überschreiten.

## Abfallentsorgung

- Im Sinne einer Abfallvermeidung und -verwertung ist anzustreben,
- dass im Planungsgebiet ein Massenausgleich erfolgt, wozu der Baugrubenaushub möglichst auf den Grundstücken verbleiben und darauf wieder eingebaut werden soll, soweit Dritte dadurch nicht beeinträchtigt werden,

oder

- sofern ein Massenausgleich nicht möglich ist, überschüssige Erdmassen anderweitig verwertet werden (z. B. durch die Gemeinde selbst für Beseitigung von Landschaftsschäden oder durch Dritte über eine Börse).

Auf der Baustelle ist durch geeignete Maßnahmen (z. B. Aufstellen mehrerer Container) sicherzustellen, dass verwertbare Bestandteile von Bauschutt, Baustellenabfällen und Erdaushub separiert werden. Diese sind einer Wiederverwertung zuzuführen.

Eine Vermischung von verwertbaren Abfällen mit belasteten Abfällen ist nicht zulässig.

Die Menge der belasteten Baustellenabfälle ist so gering wie möglich zu halten. Ihre Entsorgung hat auf einer dafür zugelassenen Abfallentsorgungsanlage zu erfolgen.

## Wasser

### Grundwasser

Sofern geplant ist, dass das Vorhaben oder zugehörige Bauteile im Grundwasser zu liegen kommen (unterhalb des Grundwasserhöchststandes (MHW)), ist hierfür ein wasserrechtlicher Antrag erforderlich.

### Schmutzwasser

Das häusliche Schmutzwasser ist an die öffentliche Abwasserkanalisation mit Anbindung an die öffentliche Kläranlage anzuschließen. Abwasseranlagen sind nach den allgemein anerkannten Regeln der Technik (a. a. R. d. T.) zu erstellen, zu unterhalten und zu betreiben. Die Abwasserbeseitigung obliegt der Gemeinde.

### Regenwassernutzungsanlagen

Sollten Retentionszisternen als Betriebswasseranlagen für WC-Spülleitungen verwendet werden, müssen diese regelkonform nach DIN 1988 ausgeführt werden. Betriebswasseranlagen (z. B. Regenwassernutzungsanlagen), die zur Entnahme oder Abgabe von Wasser bestimmt sind, das nicht die Qualität von Wasser im Sinne der Trinkwasserverordnung hat und zusätzlich in Liegenschaften betrieben werden, sind der zuständigen Behörde anzuzeigen.



Es wird darauf hingewiesen, dass Betreiber von Regenwassernutzungsanlagen (Brauchwasser) nach § 13 Trinkwasserverordnung verpflichtet sind, sie dem Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald, Fachbereich 320 (Gesundheitsamt) schriftlich anzuzeigen. Das Formular dazu kann im Internet unter der Adresse <http://www.breisgau-hochschwarzwald.de>, Start, Service, Verwaltung, Bürgerservice und Online-Dienste, Behördenwegweiser, Formulare und Onlinedienste (Nutzung Brauchwasseranlage) heruntergeladen werden.

Die Anlagen sind gemäß den allgemein anerkannten Regeln der Technik (a. a. R. d. T.) zu errichten und zu betreiben. Einschlägig dafür sind die Normen DIN 1988, DIN 1989 und das DVGW-Arbeitsblatt W555.

## Löschwasser

Die Löschwasserversorgung ist entsprechend dem Arbeitsblatt W405 des DVGW in Abhängigkeit der Nutzung (FwG § 3, LBOAVO § 2 (5)), hier 96 m<sup>3</sup>/h, über die Dauer von zwei Stunden aus dem öffentlichen Netz zu gewährleisten. Die Abstände der Hydranten sind nach den Angaben der Arbeitsblätter W331 und W400 des DVGW festzulegen.

Zufahrten und Aufstellflächen für Rettungsgeräte der Feuerwehr sind nach VwV-Feuerwehrlflächen (LBOAVO § 2 (1-4)) zu berücksichtigen.

Für Gebäude, deren zweiter Rettungsweg über die Rettungsgeräte der Feuerwehr führt, sind in Abhängigkeit der Gebäudehöhe entsprechende Zugänge bzw. Zufahrten zu schaffen (LBOAVO § 2 (1-5)).

## Hinweis zum Einsatz von Wärmepumpen, Lüftungs- und Klimageräten

Auf Grund einer zunehmenden Lärmproblematik im Zusammenhang mit insbesondere in Wohngebieten betriebenen Klimageräten und Luftwärmepumpen wird empfohlen für diese Anlagen Aufstellungshinweise bzw. Vorgaben des „Leitfadens für die Verbesserung des Schutzes gegen den Lärm bei stationären Geräten“ der Bund/Länder – Arbeitsgemeinschaft für Immissionsschutz (LAI) – einzuhalten.

Stationäre Klimageräte, Kühlgeräte, Lüftungsgeräte, Luft-Wärmepumpen und Mini-Blockheizkraftwerke sowie deren nach außen gerichteten Komponenten dürfen danach nur dann aufgestellt werden, wenn die im Leitfaden aufgeführten Abstände und Schalleistungspegel eingehalten werden. Die Geräte müssen nach dem Stand der Lärminderungstechnik aufgestellt und betrieben werden. Ggf. muss durch schalldämmende Maßnahmen (Einhausung, zusätzliche Abschirmungen, Änderung der Aufstellung) für entsprechend niedrige Geräuschemissionen gesorgt werden.

Die Einhaltung der jeweils maßgeblichen Immissionswerte ist gegebenenfalls auf Zulassungsebene nachzuweisen.

## 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.