

Teil B Begründung

Teil B: Begründung

B - 1: Begründung der planungsrechtlichen Festsetzungen	19
1. Anlass und Erfordernis der Planung.....	19
2. Räumlicher Geltungsbereich	19
3. Einordnung in übergeordnete Planungen.....	19
3.1 Landesentwicklungsplanung und Regionalplanung	19
3.2 Flächennutzungsplanung.....	20
3.3 Verbindliche Bauleitplanung.....	20
3.4 Baulasten	20
3.5 Schutzgebiete.....	21
4. Bestandsanalyse	21
4.1 Gelände	21
4.1 Erschließungssituation	21
4.2 Vorhandene und angrenzende Nutzungen	22
5. Ziele der Planung.....	22
5.1 Grundzüge der Planung	22
5.2 Nutzungskonzept.....	22
5.3 Erschließung.....	23
5.4 Artenschutz und Grünordnung	23
5.5 Begründung der planungsrechtlichen Festsetzungen	23
B - 2: Begründung der örtlichen Bauvorschriften.....	29
B - 3: Umweltbelange	32

B - 1: Begründung der planungsrechtlichen Festsetzungen

1. Anlass und Erfordernis der Planung

Anlass der Planung ist die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen zur baurechtlichen Genehmigung eines Brautmodenstudios durch die Änderung der Art der baulichen Nutzung im Plangebiet. Im Zuge der Überarbeitung des bestehenden Bebauungsplans sollen auch die übrigen planungsrechtlichen Zulässigkeiten geprüft und gegebenenfalls überarbeitet werden.

Hintergrund ist die Feststellung des Landratsamtes, dass im Gebäude Windener Weg 3 ein Brautmodengeschäft ohne Baugenehmigung errichtet wurde. Es handelt sich hierbei um eine genehmigungspflichtige Nutzungsänderung. Im bestehenden Bebauungsplan "Auf der Altenburg" wird ein reines Wohngebiet ausgewiesen, sodass zur Genehmigung des Brautmodenstudios eine Bebauungsplanänderung bzw. eine Überarbeitung des bestehenden Planungsrechts erforderlich ist.

Der Bebauungsplan mit einer zulässigen Grundfläche von weniger als 20.000 m² wird als Bebauungsplan der Innenentwicklung gemäß § 13a BauGB im sogenannten beschleunigten Verfahren aufgestellt. Dies bedeutet, dass auf die Umweltprüfung gemäß § 2 Abs. 4 BauGB sowie auf den Umweltbericht gemäß § 2a BauGB verzichtet werden kann. Eine frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB ist nicht erforderlich.

2. Räumlicher Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich mit einer Größe von ca. 0,3 ha liegt im Osten der Ortslage von Sinzheim zwischen der Bergstraße und dem Windener Weg. Es umfasst die Flurstücke Nummer 11664, 11665, 11666/2 und 13279/1. Die genaue räumliche Abgrenzung ist im Übersichtsplan Geltungsbereich (Anlage B-5) dargestellt.

3. Einordnung in übergeordnete Planungen

3.1 Landesentwicklungsplanung und Regionalplanung

Im Landesentwicklungsplan 2002 (verkündet am 20.08.2002) gehört die Gemeinde Sinzheim zum Landkreis Rastatt zur Randzone um den Verdichtungsraum Karlsruhe/Pforzheim in der Region Mittlerer Oberrhein, Mittelbereich Baden-Baden.

Sinzheim befindet sich an der Landesentwicklungsachse (Mannheim) - Waghäusel - Graben-Neudorf - Linkenheim-Hochstetten - Eggenstein - Leopoldshafen - Karlsruhe - Rheinstetten - Durmersheim - Rastatt - Sinzheim - Bühl - (Offenburg).

Im Regionalplan Mittlerer Oberrhein vom 13. März 2002 (Stand März 2021) wird Sinzheim als Kleinzentrum ausgewiesen. In der Raumnutzungskarte werden hier ein Siedlungsbereich und ein Schwerpunkt für Industrie, Gewerbe und gewerblich orientierte Dienstleistung dargestellt. Das Plangebiet befindet sich in einer Siedlungsfläche (Bestand) und einem großflächigen Bereich zur Sicherung von Wasservorkommen.

3.2 Flächennutzungsplanung

Das Plangebiet ist im rechtskräftigen Flächennutzungsplan als Wohnbaufläche (Bestand) dargestellt. Nördlich bzw. nordwestlich des Plangebiets sind Flächen für 'Gartenbaubetrieb' sowie eine Grünfläche dargestellt. Der Bebauungsplan ist aus dem Flächennutzungsplan entwickelt.

3.3 Verbindliche Bauleitplanung

Das Plangebiet liegt innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplans "Auf der Altenburg", der am 06. April 1974 in Kraft getreten ist. Festgesetzt wird insbesondere ein reines Wohngebiet in offener Bauweise mit max. 2 Vollgeschossen einer GRZ von 0,25 und einer GFZ von 0,5. Anzumerken ist hierbei, dass durch die zu Grunde liegende BauNVO in der Fassung 1968 auf die zulässige Grundfläche keine Nebenanlagen, Balkone, Terrassen oder bauliche Anlagen, soweit sie nach Landesrecht im Bauwuch oder in den Abstandsflächen zulässig sind, angerechnet werden. Weitere Vorschriften betreffen z.B. die Lage am Hang oder die Ortsgestaltung.

3.4 Baulasten

Die im Gebiet bestehenden Gebäude sind zum Teil baulich miteinander verbunden oder unterschreiten die Abstandsflächen zur eigenen Grundstücksgrenze. Die Zulässigkeit im Bestand wird durch Baulasten rechtlich gesichert. Hierbei übernimmt der Eigentümer bzw. dessen Rechtsnachfolger die Verpflichtung sein Grundstück hinsichtlich Art und Maß der baulichen Nutzung - und hinsichtlich des Bauordnungsrechts nur so zu bebauen, wie wenn es mit anderen Grundstück ein

einheitliches Grundstück bilden würde. Die Baulasten bestehen auf dem Grundstück 11666/2 für das Grundstück 11664, auf dem Grundstück 11665 für das Grundstück 1164, auf dem Grundstück 11664 für das Grundstück 1165 und auf dem Grundstück 13279/1 für das Grundstück 11666/2.

3.5 Schutzgebiete

Das Plangebiet befindet sich im Naturpark "Schwarzwald Mitte/Nord". In der Verordnung des Regierungspräsidiums Karlsruhe zur Änderung der Verordnung über den Naturpark "Schwarzwald Mitte/Nord" vom 16. Dezember 2014 wird festgelegt, dass innerhalb von Bebauungsplangebieten kein Erlaubnisvorbehalt gilt, also die schriftliche Erlaubnis der jeweils örtlich zuständigen unteren Naturschutzbehörde. Sonstige geschützte Bereich wie Biotope, FFH-Schutzgebiete, Wasserschutzgebiet oder ähnliches sind nicht bekannt. Auch liegt das Gebiet nicht innerhalb eines Überschwemmungsgebietes.

4. Bestandsanalyse

4.1 Gelände

Das Gelände liegt an einem Hang. Es steigt innerhalb des Plangebiets nach Norden um mehrere Meter.

4.1 Erschließungssituation

Das Plangebiet wird über die Bergstraße bzw. den Windener Weg erschlossen. Über die Bergstraße bzw. die südlich angrenzende Weinbergstraße ist das Gebiet an die überörtlichen Verkehrsstrassen durch die Bundesstraße B3 angebunden, insb. die Bundesstraße B 500 und die Bundesautobahn BAB 5 (AS 51 Baden-Baden).

Die Bushaltestelle Sinzheim Turnhalle liegt ca. 5 Gehminuten westlich des Plangebiets an der Bundesstraße B3 (Linien 207, 262, 290 und 293) z.B. nach Baden-Baden Bahnhof. Der Bahnhof Sinzheim liegt ca. 15 Gehminuten oder 5 Minuten mit dem Fahrrad westlich (S7 und S 71). Von hier ist z.B. Karlsruhe als nächstgelegenes Oberzentrum direkt erreichbar.

Fußgänger und Radfahrer können das Plangebiet über das öffentliche Straßennetz erreichen.

Auf Grund der bestehenden Nutzung kann davon ausgegangen werden, dass das Plangebiet technisch voll erschlossen ist.

4.2 Vorhandene und angrenzende Nutzungen

Das Plangebiet umfasst im wesentlichen drei Gebäude, die zum Wohnen genutzt werden sowie das bereits umgesetzte Brautmodengeschäft und eine Kunstgalerie.

Die Umgebung des Plangebiets ist im Wesentlichen durch Wohnnutzung geprägt. Im Nordwesten grenzt eine größere zum Teil baumbestandene Grünfläche an das Plangebiet an.

5. Ziele der Planung

5.1 Grundzüge der Planung

Anlass der Planung ist die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen zur baurechtlichen Genehmigung eines Brautmodenstudios durch die Änderung der Art der baulichen Nutzung im Plangebiet. Im Zuge der Überarbeitung des bestehenden Bebauungsplans sollen auch die übrigen planungsrechtlichen Zulässigkeiten geprüft und gegebenenfalls überarbeitet werden.

Mit dem Bebauungsplan ist eine gewisse Regelungsdichte und Festlegungs-differenzierung verbunden, welche die Vorgaben des bestehenden Bebauungsplans ablösen. Hierdurch wird eine abgestimmte und langfristige städtebauliche Entwicklung des Plangebiets gesichert.

5.2 Nutzungskonzept

Vorgesehen ist es, durch den Bebauungsplan neben der zulässigen Wohnnutzung auch weitere verträgliche Nutzungen ausnahmsweise zuzulassen, sofern die Deckung des eigenen Stellplatzbedarfs auf dem eigenen Grundstück erfolgt und das Verkehrsaufkommen wohngebietsverträglich bleibt. Zur Eröffnung verträglicher baulicher Entwicklungsmöglichkeiten orientieren sich die festgesetzten Baugrenzen am Gebäudebestand bzw. der überbaubaren Grundstücksfläche des Vorgänger-Bebauungsplans unter Berücksichtigung der bestehenden Baulasten (siehe Punkt 3.4). Auf Grund dieser bestehenden Baulasten und des bereits genehmigten Gebäudebestandes wird von der Festsetzung abweichender Abstandsflächen abgesehen. Bedeutsam ist zudem

- ein angepasstes Maß der baulichen Nutzung, insb. der GRZ, die den baulichen Bestand und angemessene Möglichkeiten zur Nachverdichtung be-

- rücksichtigt,
- die bestandsorientierte Festlegung von Stellplatzflächen, die einer unverträglichen Vergrößerung dieser Flächen vorbeugt und der damit einhergehenden Verkehrszunahme,
- die gebietsgestalterische Festlegung von Vorgartenzonen, in denen keine baulichen Nebenanlagen zulässig sein sollen und
- die gebietsgestalterische Überarbeitung zulässiger Dachformen und Firstrichtungen.

5.3 Erschließung

Das Plangebiet ist verkehrlich voll erschlossen und sowohl an die überörtlichen Straßen als auch den ÖPNV und Rad- und Fußverkehr angebunden. Die Planung soll an der bestehenden Erschließungssituation festhalten.

5.4 Artenschutz und Grünordnung

Im Rahmen der Zulassung eines Vorhabens ist das Artenschutzrecht für die unter besonderen bzw. strengen Schutz gestellten Tier- und Pflanzenarten zu beachten. Der Fachbeitrag Artenschutz zeigt durch eine Potentialanalyse eine mögliche Betroffenheit dieser Arten auf. Hierzu wurden bei einer Begehung am 10.06.2022 die Habitatstrukturen in Ihrem Potential für planungsrelevante Tier- und Pflanzenarten bewertet. Zur Vermeidung von artenschutzrechtlichen Verstößen gemäß § 44 BNatSchG, werden artenschutzrechtliche Festsetzungen für potenziell vorkommende Vögel sowie Fledermäuse und Eidechsen festgesetzt. Im Weiteren werden durch den Bebauungsplan Maßnahmen zum allgemeine Artenschutz (insektenfreundliche Beleuchtung) sowie zum Schutz von Boden und den natürlichen Wasserkreislauf festgesetzt. Durch die Festsetzungen werden insgesamt eine angemessene Begrünung des Gebiets und eine ausreichende Berücksichtigung der Fauna bzw. des Artenschutzes erreicht.

5.5 Begründung der planungsrechtlichen Festsetzungen

5.5.1 Art der baulichen Nutzung

Die Zulässigkeit der Art der baulichen Nutzung soll sich an den vormalig bestehenden Festsetzungen orientieren und diese um weitere verträglichen Nutzungen ergänzen. Die vormaligen Nutzungsoptionen Wohnen (allgemein zulässig) wird daher aufgenommen sowie die der Versorgung des Gebiets dienenden Läden und

nicht störenden Handwerksbetriebe (ausnahmsweise zulässig), sofern die Deckung des zu eigenen Stellplatzbedarfs auf dem eigenen Grundstück erfolgt und das Verkehrsaufkommen wohngebietsverträglich bleibt. Hierdurch wird der baulichen Zulässigkeit der Umgebung entsprochen. Entgegen der vormaligen ausnahmsweisen Zulässigkeit kleiner Betriebe der Beherbergung sollen diese zum Schutz des Ortskerns nicht mehr zugelassen werden. Diese sollen sich verstärkt in der Ortskernlage ansiedeln und können der gewollten Deckung des Wohnbedarfs im Plangebiet entgegenstehen.

Als ausnahmsweise verträgliche Nutzungen werden Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke und sonstige nicht störende Gewerbebetriebe zugelassen, sofern die Deckung des zu eigenen Stellplatzbedarfs auf dem eigenen Grundstück erfolgt und das Verkehrsaufkommen wohngebietsverträglich bleibt. Durch diese Bestimmung soll erreicht werden, dass das umliegende ruhige Wohnen nicht zusätzlich durch zusätzliches öffentliches Parken oder ein unverträgliches Verkehrsaufkommen belastet wird. Durch die Aufnahme dieser Festsetzungen wird es notwendig, anstatt des vormaligen reinen Wohngebiets ein allgemeines Wohngebiet festzusetzen.

Schank- und Speisewirtschaften werden nicht zugelassen, um den regelmäßig hohen Publikumsverkehr (insb. an Feiertagen oder in den Abendstunden) vorzubeugen. Anlagen für Verwaltungen sollen sich verstärkt im Bereich des Ortskerns bzw. der neuen Mitte ansiedeln, um eine hier gewünschte Nutzungsmischung zu unterstützen und eine bessere Anbindung durch den ÖPNV, Rad- und Fußverkehr zu fokussieren. Gartenbaubetriebe werden auf Grund des zu erwartenden hohen Flächenverbrauchs ausgeschlossen, welcher den angestrebten Nutzungen entgegenstehen würde. Tankstellen werden auf Grund des zu erwartenden hohen Verkehrsaufkommens nicht zugelassen.

5.5.2 Maß der baulichen Nutzung

■ Grundflächenzahl

Die GRZ mit 0,4 sowie ihre Überschreitungsmöglichkeiten durch Garagen und Stellplätzen mit ihren Zufahrten, Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO und baulichen Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche, durch die das Baugrundstück lediglich unterbaut wird, entspricht dem Orientierungswert für allgemeine Wohngebiete entsprechend § 17 BauNVO i.V.m den allgemeinen Zulässigkeiten des § 19 BauNVO. Hierdurch wird auch dem Ziel der Innenentwicklung durch eine verträgliche Nachverdichtung mit einer angemessenen baulichen Dichte entsprochen.

■ Höhe baulicher Anlagen

Die maximal zulässige Gebäudehöhen ($GH_{\max}$) und Traufhöhen ($TH_{\max}$) bilden einen städtebaulich verträglichen Rahmen für die zukünftige bauliche Entwicklung. Er wird zur eindeutigen Bestimmbarkeit in Metern über Normalnull angegeben. Die festgesetzten Höhen ergeben sich aus den zulässigen Höhen des vormaligen Bebauungsplan und berücksichtigen einen geringen Puffer. Im vormaligen Bebauungsplan wird die konkrete Höhenlage der Erdgeschossfußbodenoberkante festgelegt, worauf in der aktualisierten Planung aus Gründen der planerischen Zurückhaltung und der Bestandsbebauung verzichtet wird.

Im WA 4 wird eine angemessene Höhenentwicklung sowie ihre Überschreitung zugelassen, die berücksichtigt, dass hier eine Garage mit Terrasse und Aufbauten besteht. Diese soll auch weiterhin ermöglicht werden, wenn sie bereits so zulässig war und durch sie keine Abstandsflächenproblematik mit der angrenzenden Bebauung zu erwarten ist. Dieser Regelung liegt zu Grunde, dass die Garage mit Aufbauten durch die aktualisierte Bebauungsplanung und der zu Grunde liegenden aktualisierten BauNVO i.V.m. LBO als Teil des Hauptgebäudes gewertet werden könnte, da sie im baulichen Zusammenhang stehen könnten.

5.5.3 Bauweise, überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen, Stellung der baulichen Anlagen

■ Bauweise

Entgegen der vorigen Planung muss in der festgesetzten (offenen) Bauweise keine Gebäudelänge von 50 Metern eingehalten werden, da die beiden westlichen Gebäude zum Teil aneinander angebaut sind und eine gewisse Erweiterung des nordwestlichen Gebäudes nach Norden ermöglicht werden soll. Die Bauweise ist städtebaulich verträglich, die Baugrenzen sichern eine ausreichende Gliederung.

■ Überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen

Baugrenzen gliedern die ermöglichte Struktur baulicher Hauptanlagen im Gebiet. Berücksichtigt wird neben den vormaligen Baufenstern auch die tatsächlich umgesetzte Bebauung, die bestehenden Vereinigungsbaulasten und ein geringer Puffer für zukünftige bauliche Entwicklungen.

Entgegen der vormaligen Bebauungsplanung wurden keine Baulinien festgesetzt, um einen gewissen und verträglichen Spielraum für bauliche Erweiterungen im bereits umgesetzten Gebäudebestand zu ermöglichen.

■ Stellung der baulichen Anlagen

Die festgesetzte Stellung der baulichen Anlagen entspricht der gewünschten und verträglichen städtebaulichen Struktur entsprechend dem umgesetzten Gebäudebestand.

5.5.4 Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze und Garagen

Die Festsetzungen zu Nebenanlagen, Stellplätze und Garagen dienen dazu, dass das Gebiet nicht übermäßig durch bauliche Anlagen und versiegelte Stellplatzflächen überformt werden soll, zumal ein höherer Überbauungsgrad als umliegend ermöglicht wird. Hierzu soll insbesondere die straßenseitig wahrnehmbaren Vorgartenbereiche geschützt werden, sodass hier keine neuen (überdachten oder nicht überdachten) Stellplätze oder Nebenanlagen als Gebäude zulässig sein sollen.

Die Zulässigkeit der nichtüberdachten Stellplätze gliedern das Gebiet unter Berücksichtigung des heutigen Bestands (inklusive eines geringen Puffers) städtebaulich verträglich. Diese Festsetzung soll auch eine maßgebende Erhöhung der Stellplatzflächen, z.B. in den Bereich des rückwärtigen Gartens verhindern und einer damit einhergehenden Zunahme des Verkehrsaufkommens.

Die bestehenden Garagen werden durch hierzu vorgesehene Flächen 'Ga/Cp' oder innerhalb der Baufenster gesichert. Eine darüberhinausgehende Herstellung von Garagen ist städtebaulich nicht gewünscht und nicht gebietsverträglich.

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

■ Boden

Um einer übermäßigen Minderung der Bodenfunktionen entgegenzuwirken, sind verdichtete, nicht überbaute Böden nach Beendigung der Baumaßnahmen durch geeignete Maßnahmen in der gesamten, verdichteten Tiefe zu lockern.

■ Wasserdurchlässige Materialien

Um dem Bodenschutz entgegenzukommen und den natürlichen Wasserkreislauf zu unterstützen, sind neue oberirdische Flächen für Stellplätze mit wasserdurchlässigen Belägen auszuführen, soweit dem wasserrechtlich nichts entgegensteht.

■ Artenschutz und Pflanzbindung

Zur Schonung von Insekten sind für die Außenbeleuchtung insektenfreundliche Leuchtmittel mit geringem UV-Anteil und einer festgesetzten Farbtemperatur bis 3.000 Kelvin (z.B. LED-Leuchten, die im Regelfall besser für die Insekten sowie gleichzeitig energieeffizienter und damit stromsparender sind als die vormals häufig genutzten Natriumdampflampen) zu verwenden. Zum Schutz der Insekten sind die Lampen insektendicht einzuhausen, damit hereingeflogene Insekten nicht in den Lampen verhungern.

Die Pflanzbindung bestehender Bäume dient dazu, den Belangen des Artenschutzes bzgl. geschützter Arten (siehe Fachbeitrag Artenschutz, insb. Vögel), der Gebietsbegrünung und dem Kleinklima Rechnung zu tragen. Eine entsprechende Festsetzung ergibt sich aus der vormaligen Bebauungsplanung.

Die Festsetzungen bzgl. Fledermaus- und Reptilienschutz ergibt sich aus dem Fachbeitrag Artenschutz, da aufgrund der durchgeführten Potenzialabschätzung ein Vorkommen dieser geschützten Arten nicht sicher ausgeschlossen werden kann. Konkrete bauliche Änderungen in diesen Bereichen sind nicht absehbar.

Teil B - 2 Begründung der örtlichen Bauvorschriften

B - 2: Begründung der örtlichen Bauvorschriften

6. Begründung örtliche Bauvorschriften

6.1. Räumlicher Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich der örtlichen Bauvorschriften stimmt mit dem Geltungsbereich des Bebauungsplanes "Auf der Altenburg" – 1. Änderung" überein (s. Teil B-1 Kapitel 2). Die genaue zeichnerische Abgrenzung des Geltungsbereiches ergibt sich aus dem Übersichtsplan Geltungsbereich (Anlage B - 5).

6.2 Äußere Gestaltung baulicher Anlagen

■ Fassaden- und Wandgestaltung

Die Mindestlänge der Gebäudelängsseite sichert die bestehende Gebietsstruktur entsprechend der vormaligen Bebauungsplanung und daher auch entsprechend der umliegenden Bebauung. Mit der gleichen Begründung dürfen talseitig nur 2 Geschosse unter der Dachfläche in Erscheinung treten.

Die zulässigen Dachformen und Dachneigungen werden entgegen der vorigen Bebauungsplanung dahingehend modifiziert, dass keine Flachdächer (außer im niedrigeren WA 4) mehr zugelassen werden sollen und nur Sattel- bzw. Walmdächer zulässig sein sollen. Hierdurch wird dem baulichen Bestand Rechnung getragen und eine einheitliche Gliederung der Gebäudetypologien gesichert. Hierzu dient auch die Vorgabe einer Firstrichtung. Eine Ausformung durch Flachdachbauten würden zu einem ungegliederten Gebietscharakter und ggf. massiv erscheinende Gebäudefronten führen.

Die Festlegung zur Dachbegrünung von Garagen, Carports oder flachgeneigte Hauptdachflächen von baulichen Hauptanlagen dient der gewünschten städtebaulichen Struktur und Grünordnung und wirkt sich positiv auf die Zurückhaltung von Regenwasser und das lokale Kleinklima aus.

■ Werbeanlagen

Eigenwerbung wird nicht grundsätzlich ausgeschlossen, jedoch zum Schutz des Ortsbilds in ihrer Größe und Art auf ein städtebaulich verträgliches Maß begrenzt.

■ Einfriedungen

Die Vorgaben zur Einfriedung gliedern das Gebiet städtebaulich verträglich und entsprechen hierbei den Vorgaben des vormaligen Bebauungsplans, sodass auch mit der Umgebung einheitliche Vorgaben bestehen.

■ Außenantennen und Niederspannungsfreileitungen

Zum Schutz des Orts- und Landschaftsbildes und der architektonischen Fassadengestaltung sind Außenantennen (inkl. Satellitenempfangsanlagen) zurückversetzt zum Dachrand und nur auf den Dächern der Gebäude zugelassen. Aus diesem Grund werden auch neue Niederspannungsfreileitungen ausgeschlossen.

Teil B - 3 Umweltbelange

B - 3: Umweltbelange

Auf die Erstellung eines Umweltberichtes gemäß § 2a BauGB kann im Bebauungsplan der Innenentwicklung gemäß § 13a BauGB verzichtet werden, da die festgesetzten Grundflächen zusammen weniger als 20.000 m² betragen. Mit dem Bebauungsplan wird keine Zulässigkeit von Vorhaben begründet, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung unterliegen. Natura 2000-Gebiete und Störfallbetriebe sind aufgrund ihrer Entfernung von der Planung nicht betroffen. Überschwemmungsgebiete (HQ 100) und Hochwasserrisikogebiete (HQext) werden nach den vorliegenden Hochwassergefahrenkarten auch nicht tangiert.

Im Plangebiet wurden Begehungen zur Einschätzung artenschutzrechtlicher Betroffenheiten durchgeführt (s. Fachbeitrag Artenschutz). Im Bebauungsplan sind Maßnahmen zu Gunsten von Vögeln, Fledermäusen und Eidechsen festgesetzt. Vor dem Hintergrund des Fachbeitrags ist davon auszugehen, dass keine artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände dauerhaft der Realisierung der Planung entgegenstehen oder eine Planänderung zur Folge haben sollten. Auf die ergänzenden Ausführungen in den Hinweisen (Teil A-4) zum Thema Artenschutz wird verwiesen.

Im Plangebiet sind gärtnerisch anzulegende Flächen, insektenfreundliche Außenbeleuchtung und versickerungsfähige Stellplätze festgesetzt, außerdem die Wiederherstellung von Bodenfunktionen nach Baumaßnahmen.

Die erwarteten Auswirkungen der Planung auf Tiere, Pflanzen, Boden und Fläche, Wasser, Luft, Klima und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie die Landschaft und die biologische Vielfalt werden insgesamt als vertretbar erachtet. Denn es handelt sich im Bestand um bereits bebaute Flächen, Verkehrsflächen und eine kleine bebaubare Grünfläche im bebaubaren Innenbereich mit geringer grüngestalterischer Qualität. Die Orientierungswerte nach § 17 BauNVO werden im Gebiet eingehalten. Eingriffe, die aufgrund der Aufstellung des Bebauungsplans zu erwarten sind, gelten als im Sinne des § 1a Abs. 3 Satz 5 BauGB vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder sind zulässig. Die Innenentwicklung und die kompakte Bebauungsformen entsprechen dem Ziel des sparsamen Umgangs mit Grund und Boden.

Die Auswirkungen der Planung auf den Menschen und seine Gesundheit sind vor diesem Hintergrund vertretbar. Betroffene Denkmalschutzbelange sind nicht bekannt. Erhebliche Emissionen, Abfälle oder Abwässer, die weiterer umweltbezogener Regelungen bedürften, sind durch das Plangebiet und der Nutzung nicht zu erwarten. Einer sparsamen und effizienten Nutzung von Energie, die auch den

Erfordernissen des Klimaschutzes dient, steht die Planung nicht entgegen.

Das Plangebiet befindet sich im Naturpark "Schwarzwald Mitte/Nord". In der Verordnung des Regierungspräsidiums Karlsruhe zur Änderung der Verordnung über den Naturpark "Schwarzwald Mitte/Nord" vom 16. Dezember 2014 wird festgelegt, dass innerhalb von Bebauungsplangebieten kein Erlaubnisvorbehalt gilt. Entgegenstehende Darstellungen von Landschaftsplänen sowie von sonstigen Plänen oder von Rechtsverordnungen zur Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität sowie sonstige Belange des Umweltschutzes oder ihre Wechselwirkungen, die das öffentliche Interesse an der Planung überwiegen oder der Planung nach § 13a BauGB sogar entgegenstehen, bestehen nicht oder sind nicht ersichtlich.

Mit den getroffenen Festsetzungen wird eine weitere Kompensation der geplanten Nachverdichtung aufgrund der bestehenden Bebauung nicht als erforderlich erachtet. Der Förderung des Ziels der innerörtlichen Nachverdichtung wird Vorrang eingeräumt.