

Fertigung:

Anlage:.....2

Blatt:.....1 - 23

BEGRÜNDUNG mit Umweltbelangen

zum Bebauungsplan "Bubenbach - Mitte" - 3. Änd. und den zugehörigen Örtlichen Bauvorschriften

der Gemeinde Eisenbach (Hochschwarzwald), OT Bubenbach (Landkreis Breisgau-Hochschwarzwald)

im beschleunigten Verfahren nach 13a BauGB

1 Erfordernis der Planaufstellung

Im Ortsteil Bubenbach besteht ein großer Bedarf an Wohnbauflächen.

Die Suche nach potentiellen Bauflächen im Ortsteil Bubenbach wird durch Restriktionen aus der Flächennutzungsplanung und der Abgrenzung des Landschaftsschutzgebiets eingeschränkt.

Eine große Fläche des Ortsteils ist durch den Bebauungsplan "Bubenbach - Mitte" vom 04.07.1997 rechtskräftig überplant. Eine 1. und 2. Änderung wurde 1998 (Windkraftanlagen) und 2004 (Punktueller Änderung) durchgeführt.

Aus aktuellem Bedarf soll das als Grünfläche ausgewiesene Grundstück Flst.Nr. 5/2, Teil A, am "Schulweg" bebaut werden.

Außerdem vorgesehen ist eine Arrondierung der Baufläche am nördlichen Ortsrand auf Flst.Nr. 33, Teil B, südlich des "Sommerbergs". Diese Fläche ist im Bebauungsplan von 1997 als "landwirtschaftliche Fläche" ausgewiesen und soll künftig als Allgemeines Wohngebiet ausgewiesen werden.

Die Flächen sind im genehmigten Flächennutzungsplan der Vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft Titisee-Neustadt / Eisenbach als Wohnbaufläche ausgewiesen.

Die 3. Änderung des Bebauungsplans "Bubenbach - Mitte" ist erforderlich, um die planungsrechtlichen Grundlagen zur Bereitstellung ergänzender Wohnbauflächen im Ortsteil Bubenbach zu schaffen. Mit diesem Bebauungsplan soll die städtebauliche Ordnung sichergestellt werden.

Damit kann eine Bebauung der brachliegenden Flächen erreicht werden.

Bei den zu ändernden Grundstücken handelt es sich um zwei räumlich getrennte, derzeit nicht bebaubare Flächen.

Mit der Realisierung der Bebauungsplanänderung soll kurzfristig vor allem dem anstehenden Bedarf ortsansässiger Bauwilliger Rechnung getragen werden.

Die geplante Ausweisung von Baugrundstücken erfordert die Änderung des Bebauungsplans, um eine städtebaulich sinnvolle Bebauung unter Beachtung der vorhandenen typischen Baustruktur, der Topographie und dem Landschaftsschutzgebiet zu sichern.



Mit der Aufstellung des Bebauungsplans werden die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine Bebauung der Flächen geschaffen.

1.1 Verfahren

Mit der am 1.1.2007 in Kraft getretenen Änderung des BauGB durch Artikel 1 des "Gesetzes zur Erleichterung von Planungsvorhaben für die Innenentwicklung der Städte" vom 21.12.2006 (BGBl. I S. 3316) wurde die Möglichkeit eröffnet, das Bebauungsplanverfahren gemäß dem neu eingeführten "beschleunigten Verfahren" nach § 13a BauGB durchzuführen.

Der § 13a BauGB wurde eingeführt mit dem Ziel "Bebauungspläne der Innenentwicklung", die der Wiedernutzbarmachung von Flächen, der Nachverdichtung oder anderen Maßnahmen der Innenentwicklung dienen, in einem beschleunigten Verfahren aufzustellen.

Mit dem Bebauungsplan werden die Voraussetzungen für eine bedarfsgerechte Nutzung der innerörtlichen Freiflächen geschaffen. Insbesondere wird eine Nachverdichtung bzw. Bebauung von Flächen in der Ortslage ermöglicht. Es handelt sich somit um eine Maßnahme der Innenentwicklung.

Für das Planungsgebiet kann § 13a BauGB angewandt werden, da

- es sich um eine Maßnahme der Innenentwicklung handelt
- die zulässige Grundfläche i.S.d. § 19 Abs. 2 BauNVO weniger als 20.000 m² beträgt. Im Teil B wird eine zusätzliche Überbauung mit einer GRZ von 0,4 ermöglicht (ca. 2.770 m² x GRZ 0,4 = ca. 1.108 m² Grundfläche). Im Teil A wird eine Überbauung mit einer GRZ von 0,4 ermöglicht (770 m² x GRZ 0,4 = ca. 308 m² Grundfläche).
- eine Kumulierung der Grundflächen durch die Ausweisung von Bebauungsplänen, die in einem engen sachlichen, räumlichen und zeitlichen Zusammenhang aufgestellt werden, nicht gegeben ist
- durch die Bebauungsplanänderung nicht die Zulässigkeit von Vorhaben begründet wird, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach dem zum Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung oder nach Landesrecht unterliegen und
- keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe b BauGB genannten Schutzgüter (s. auch Ziff. 5 - Umweltbelange) oder dafür bestehen,
- dass bei der Planung Pflichten zur Vermeidung oder Begrenzung der Auswirkungen von schweren Unfällen nach § 50 Satz 1 des Bundes-Immissionsschutzgesetzes zu beachten sind.

Gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 13 Abs. 2 Nr. 1 BauGB wurde von der förmlichen frühzeitigen Unterrichtung nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB abgesehen und diese gemeinsam mit der Offenlage nach § 3 Abs. 2 BauGB durchgeführt.

Von der Durchführung der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB, von dem Umweltbericht nach § 2a BauGB und von der Angabe nach § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind wird abgesehen.

Mit der 3. Änderung dieses Bebauungsplans wird der Bebauungsplan "Bubenbach - Mitte" in Teilen überlagert.



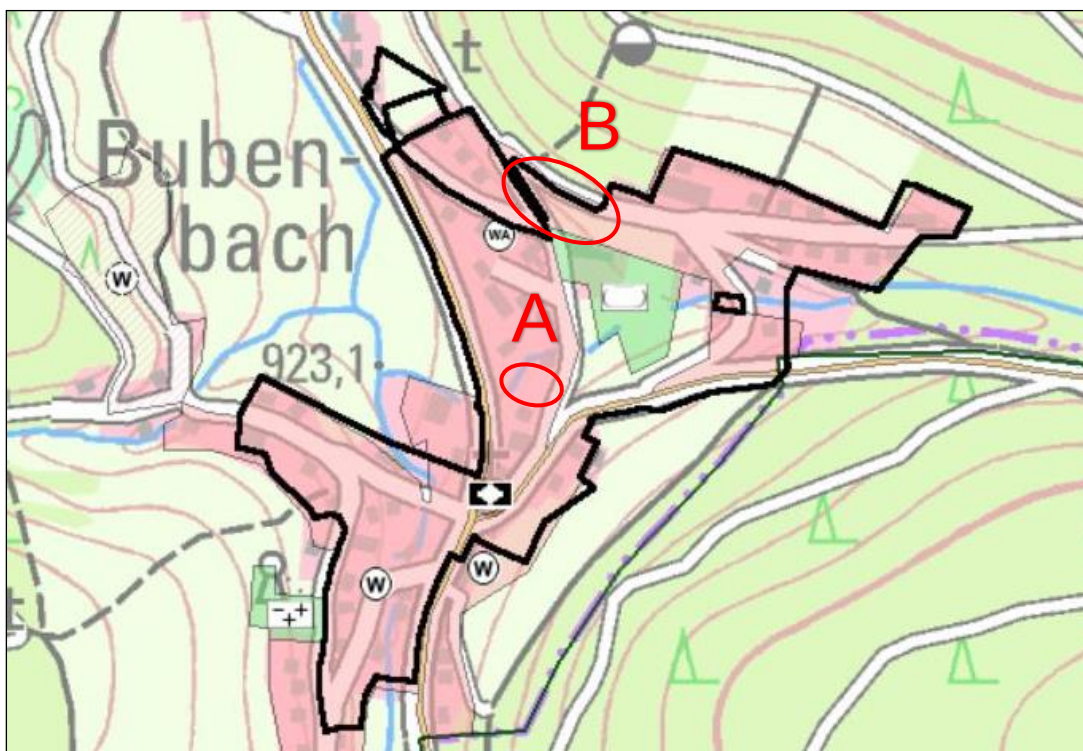
2 Übergeordnete Planung

2.1 Flächennutzungsplan

Das Planungsgebiet ist im rechtsgültigen Flächennutzungsplan der Vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft Titisee-Neustadt / Eisenbach als geplante Wohnbaufläche ausgewiesen.

Die Gesamtfortschreibung des Flächennutzungsplans der Vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft Titisee-Neustadt / Eisenbach wurde am 25.05.2004 vom Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald genehmigt.

Mit der 3. Änderung dieses Bebauungsplans wird der Bebauungsplan "Bubenbach - Mitte" in Teilen überlagert.



(Quelle: Geoportal Baden-Württemberg, 2022)

2.2 Regionalplan

Das Plangebiet liegt in der Planungsregion Südlicher Oberrhein. Die Gemeinde Eisenbach (Hochschwarzwald) ist dem ländlichen Raum zuzuordnen. Eisenbach liegt abseits der Landesentwicklungsachse Freiburg - Kirchzarten - Hinterzarten - Titisee-Neustadt - Löffingen (- Donaueschingen).

3 Abgrenzung des Planungsgebiets

Das Planungsgebiet im Ortsteil Bubenbach umfasst zwei räumlich getrennte Bereiche im Geltungsbereich des Bebauungsplans "Bubenbach - Mitte" von 1997.

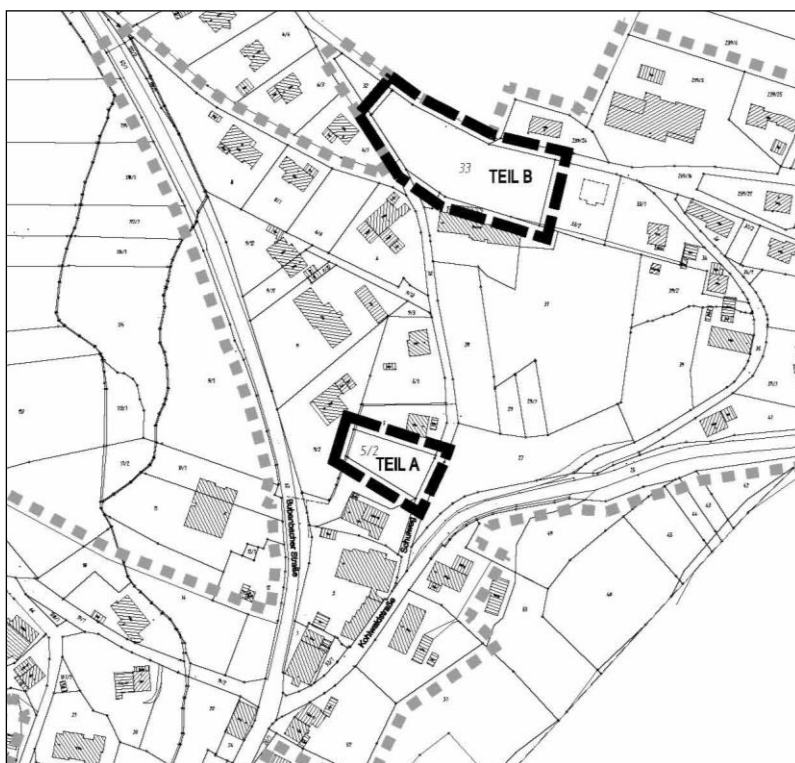
Teil A (Flst. Nr. 5/2) schließt an die vorhandene Bebauung längs der Straße Schulweg an und umfasst ein als Grünfläche ausgewiesenes Grundstück mit einer Gesamtfläche von ca. 770 m². Es wird begrenzt im Osten durch den Schulweg, im Norden, Süden und Westen durch bebaute Grundstücke, wobei im Westen und Süden eine Entwässerungsleitung längs der Grundstücksgrenze verläuft.

Teil B (Flst. Nr. 33) umfasst ein im Bebauungsplan von 1997 als "landwirtschaftliche Fläche" ausgewiesenes Grundstück am nördlichen Ortsrand, südlich der Straße Sommerberg.

Teil B wird begrenzt im Westen durch eine landwirtschaftliche Fläche auf Flst.Nr. 32. Im Süden und Osten begrenzt die vorhandene Bebauung das Gebiet. Im Norden grenzt Wald bzw. das Landschaftsschutzgebiet "Hochschwarzwald" an den Bebauungsplan.

Einbezogen werden insgesamt die unbebauten Flst.Nrn. 5/2 und 33.

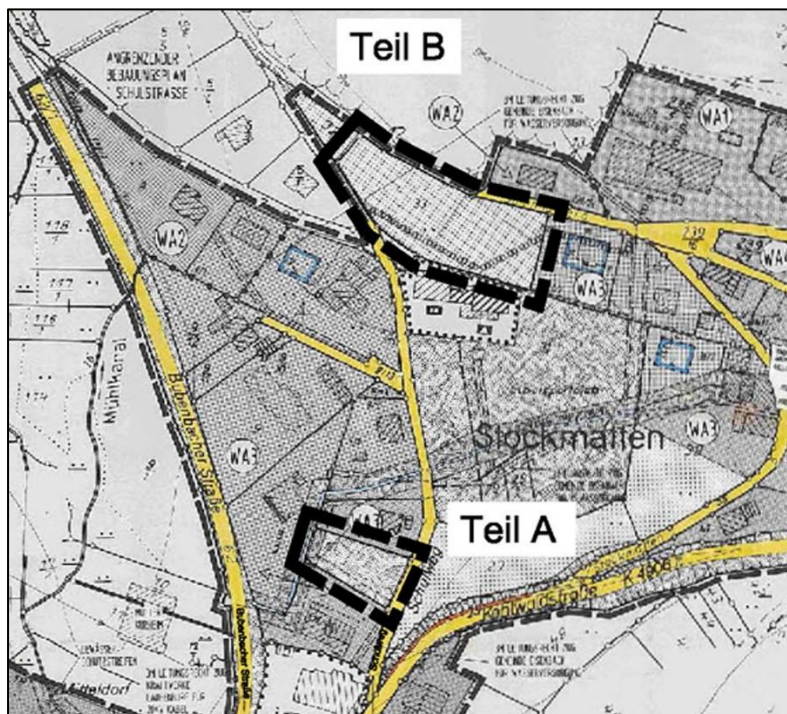
Die maßgebende Abgrenzung ist dem "Zeichnerischen Teil" zu entnehmen.



(Quelle: Planungsbüro Fischer, 2022)

4 Planungskonzept

Mit der Ausweisung des Baugebiets werden die Voraussetzungen für die ergänzende Bebauung im Geltungsbereich des Bebauungsplans "Bubenbach - Mitte" geschaffen.



(Quelle: Bebauungsplan "Bubenbach - Mitte" von 1997 (Ausschnitt))

Gemäß Planeintrag ist die Erschließung von insgesamt vier Einzelhaus-Baugrundstücken oder bis zu 8 Doppelhaushälften möglich. Deshalb wurden im Teil B grundstückübergreifende zusammenhängende Baufelder ausgewiesen.

Teil B

Das Plangebiet ist gemäß dem rechtskräftigen Bebauungsplan "Bubenbach - Mitte" vom 04.07.1997 (rechtsverbindlich) als landwirtschaftliche Fläche ausgewiesen. Das Gelände fällt von Nord nach Süd. Im Norden grenzen jenseits des Sommerbergs Waldflächen und ein Wohngebäude an.

Östlich des Plangebiets wurde auf Flst.Nr. 33/2 ein Wohnhaus neu errichtet.

Im Süden schließen sich gemeindliche Anlagen an.

Im Westen führen Wohngebäude nördlich des Schulwegs die Bauzeile südlich des Sommerbergwegs weiter. Diese Wohngebäude wurden nicht in den Bebauungsplan von 1997 einbezogen.

Die Erschließung von Teil B erfolgt von Norden über die Straße Sommerberg.

Die Fläche ermöglicht unter Berücksichtigung der Hanglage am Ortsrand und der Abrundung der bestehenden Bebauung südlich des Sommerbergwegs die Errichtung von bis zu 6 Gebäuden.

Die künftige Bebauung wird in Anlehnung an die angrenzend vorhandene neue Bebauung auf Flst.Nr. 33/2 ausgewiesen. Flst.Nr. 33/2 wurde bebaut mit:

- EFH 949,35 m +NN
- Zahl der Vollgeschosse: III (II + 1 D)
- Satteldach
- Dachneigung: 40° (35° - 50°)
- Dachvorsprung: 1,00 m
- Retentionsmulde
- Zisterne

Die Firstrichtung der Gebäude wird für die oben am Hang gelegenen Grundstücke festgelegt, um eine Bebauung mit den Traufseiten parallel zu den Höhenlinien des an einem Südhang gelegene Gebiets zu sichern. Auch im Hinblick auf eine optimale Nutzung der Sonnenenergie ist eine Orientierung der Traufe nach Süden zu bevorzugen.

Die Erschließung von Teil A erfolgt von Osten über den Schulweg.

Da die Erschließungsstraßen möglichst flächensparend ausgewiesen wurden, sind vom Bauherrn die Garagen vor der Zufahrt um mindestens 3,0 m zurückzusetzen. Dadurch entstehen Freiflächen für den ruhenden Verkehr - auf dem privaten Grundstück.

Die geplanten Grundstücksgrößen für die 2- bis 3-geschossigen Gebäude sind entsprechend dem konkreten Bedarf und unter Berücksichtigung der Topographie ausgewiesen.

Die Festsetzungen gestatten den Bauherren eine individuelle Planung ihrer Gebäude. Eine enge Reglementierung erfolgt nicht. Deshalb werden auch zusammenhängende Baufelder ausgewiesen.

Waldflächen

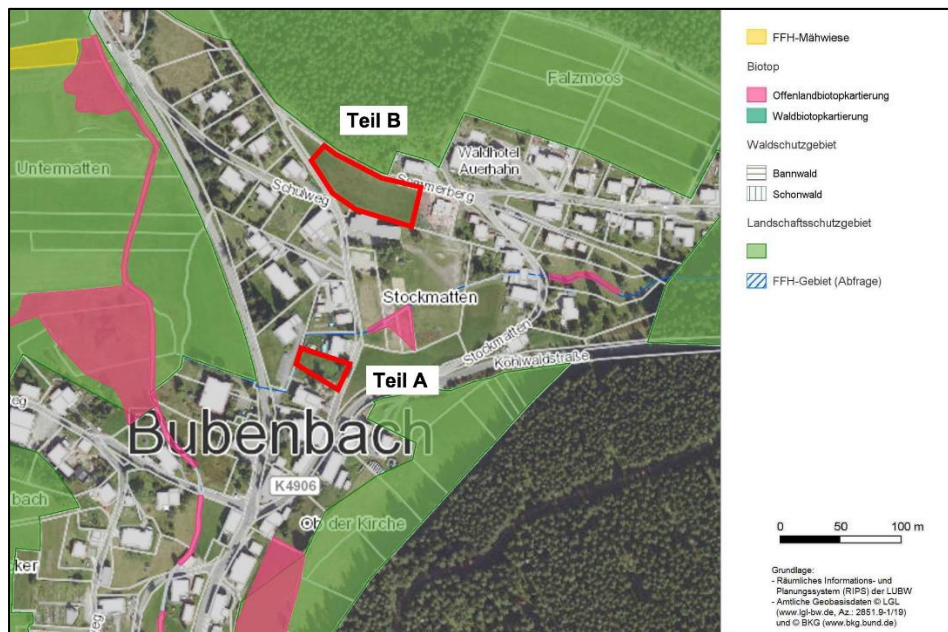
Nördlich der Teilfläche B grenzt Wald an das Planungsgebiet. Zur Sicherung eines Regelwaldabstands von 30 m wird der Waldrand umgestaltet. Im 30 m-Bereich wird eine niederwaldartige Umgestaltung durchgeführt und dauerhaft gesichert.

Schutzgebiete

Weder auf Teil A noch auf Teil B sind Schutzgebiete ausgewiesen.

An Teil B grenzt jenseits der Straße Sommerberg im Norden das Landschaftsschutzgebiet.

Planausschnitt: Schutzgebiete

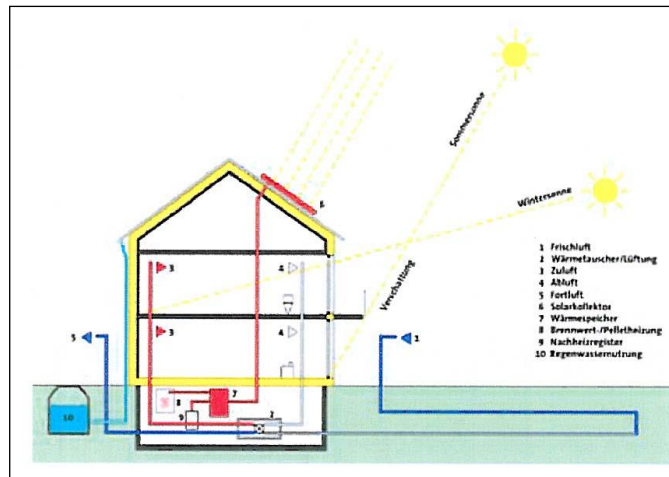


(Quelle: LUBW 2022)

Bebauung und Ökologie

Die Festsetzungen sehen keine zu enge Reglementierung vor. Dies ermöglicht auch individuell die Berücksichtigung ökologischer Aspekte. Im Hinblick auf eine nachhaltige städtebauliche Entwicklung kommt auch dem Klimaschutz und der Klimaanpassung eine wichtige Rolle zu. Deshalb wird empfohlen:

- Gebäudeorientierung nach Südwest-Südpst.
- Damit wird die Nutzung der Solarenergie (erneuerbare Energien) begünstigt. Thermische Nutzung der Sonnenenergie durch Solarkollektoren (auch zur Heizungsunterstützung) sowie Photovoltaikanlagen zur Stromerzeugung auf den Dachflächen.
- Energetisch günstige Zonierung der Räume durch entsprechende Anordnung der Räume im Gebäude (Nebenräume im Norden, Wohnräume im Süden). Anordnung von Wintergärten auf den Südseiten zur passiven Nutzung der Sonnenenergie.
- Die Errichtung von Niedrigenergiehäusern/Passivhäusern.
- Dachbegrünungen auf flachen Dächern zur Regenwasserpufferung und zur Verbesserung des Kleinklimas.
- Brauchwassernutzung über Zisternen.
- Die Anordnung von Zisternen auf den Privatgrundstücken ermöglicht die Verwendung von Regenwasser als Brauchwasser für Gartenbewässerung, WC, etc.; entlastet die öffentliche Wasserversorgung mit hochwertigem Trinkwasser und puffert auch die anfallenden Regenwassermengen (bewirtschaftete Zisternen).
- Minimierung der versiegelten Flächen.
- Dies erfolgt durch die Begrenzung bzw. die Minimierung der Versiegelung. Nebenflächen wie Stellplätze etc. sollten mit wasserdurchlässigen Belägen ausgeführt werden.



Schema Wohnhaus mit

- Erdwärmennutzung
- Regenwasserspeicher
- Sonnenschutz
- Solarenergienutzung
- Lüftungsanlage

Über Festsetzungen im Bebauungsplan bzw. Vereinbarungen im Kaufvertrag können gesichert werden.

- Maßnahmen zur Verringerung des Verbrauchs an nicht erneuerbaren Energien (CO₂-Ausstoß-Reduzierung)
- Einsatz von regenerativen, solaren Energien
- Gebäudeorientierung für sehr gute Tageslichtausnutzung
- Niedrigenergie- und Passivhausbauweise
- Energetische Gebäudezonierung mit entsprechender Anordnung von Fensterflächen (Minimierung im Norden, Optimierung im Süden)
- Wohn- und Individualräume auf der sonnenzugewandten Seite
- Kompaktes Gebäudevolumen ergibt günstiges A/V-Verhältnis zusammen mit maximaler Wärmedämmung für minimale Transmissionswärmeverluste
- Überhitzungsschutz im Sommer durch Balkone und Dachüberstände, sowie temporäre Sonnenschutzsysteme
- Minimierung von Lüftungswärmeverlusten durch kontrollierte Lüftung (Wärmerückgewinnung), Einsatz von Erdwärmepumpen prüfen
- Deckung des Restwärmebedarfs durch z. B. Gasbrennwerttechnik oder Holzpellettheizung
- Sonnenkollektoren zur Warmwasserbereitung und Heizungsunterstützung
- Photovoltaik zur Stromerzeugung

Festsetzungen

Auch wenn möglichst große Freiheiten bezüglich der Gestaltung zugelassen werden, wird durch einige Vorgaben sichergestellt, dass sich die Gebäude in die vorhandene Baustruktur einfügen, u. a. durch

- Festsetzung von Wand- und Firsthöhen
- Festsetzung von Baugrenzen
- Festsetzung der Firstrichtung für exponiert gelegene Gebäude
- Einschränkungen für die Überbauung mit Carports und Garagen

Im Einzelnen werden u.a. folgende Festsetzungen getroffen.

4.1 Art der baulichen Nutzung

Das Plangebiet wird als Allgemeines Wohngebiet ausgewiesen - entsprechend der vorherrschenden Ausweisung im rechtskräftigen Bebauungsplan und der beabsichtigten Nutzung.

Allgemeines Wohngebiet gemäß § 4 BauNVO

Die gemäß § 4 Abs. 3 Nrn. 4 - 5 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Anlagen (Gartenbaubetriebe, Tankstellen) werden nicht zugelassen.

Diese Regelungen stehen vor dem Hintergrund der Absicht, im Baugebiet Wohnbaugrundstücke schaffen zu wollen. Insbesondere Gartenbaubetriebe beanspruchen i.d.R. vergleichsweise große Flächen, die dem gewünschten Gebietscharakter widersprechen.

Neben den genannten Gründen, sind vor allem Tankstellen mit einer erheblichen Verkehrserzeugung verbunden, die ebenfalls nicht mit den Entwicklungsvorstellungen der Gemeinde für das Plangebiet vereinbar ist. Die knapp bemessenen Erschließungsstraßen sind zudem nicht auf eine mit solchen Nutzungen verbundene Verkehrsbelastung ausgelegt.

4.2 Höhe baulicher Anlagen

Unter Berücksichtigung der umgebenden Bebauung wird die Höhenentwicklung baulicher Anlagen durch die Festsetzung von Obergrenzen für die Wand- und Firsthöhe beschränkt.

Die max. zulässigen Wand- und Firsthöhen (WH/FH) werden in Bezug zum vorhandenen Niveau der erschließenden Straße festgelegt.

Die zulässigen Höhen ermöglichen bei klassischen Ein- bis Zweifamilienhäusern mit Satteldach den Ausbau des Dachgeschosses mit Kniestock als Vollgeschoss.

Jedoch werden auch Gebäude mit vollen 2 Geschossen ohne Dachschrägen ermöglicht.

Ergänzend zu den festgelegten Wand- und Firsthöhen wird eine "Ansichtshöhe" festgelegt, um sicherzustellen, dass die Gebäude talseitig nicht als volle 3 Geschosse mit einer Wandhöhe von 8 bis 9 m in Erscheinung treten.



4.3 Grundflächenzahl • Geschossflächenzahl • Zahl der Vollgeschosse

Zugelassen wird eine gem. § 17 BauNVO max. mögliche Grundflächenzahl (GRZ), um eine intensive bauliche Nutzung zu ermöglichen.

Die Geschossflächenzahl (GFZ) ermöglicht auch Gebäude mit 2 Vollgeschossen und ausgebautem Dachgeschoss.

Die maximal zulässige Zahl der Vollgeschosse wird gemäß Planeintrag festgesetzt. Sie entspricht der im rechtsgültigen Bebauungsplan festgesetzten Zahl von III (II + I D).

4.4 Baugrenzen

Die Baugrenzen werden ausgewiesen, um die geplante Lage des Bauvorhabens auf dem Grundstück zu sichern. Damit werden Freiflächen zu vorhandenen Bauten erhalten.

4.5 Bauweise

Im gesamten Planungsgebiet wird die offene Bauweise nach § 22 Abs. 2 BauNVO festgesetzt. Es werden Einzel- und Doppelhäuser zugelassen.

4.6 Stellung baulicher Anlagen

Die Firstrichtung der Gebäude wird für die oben am Hang liegenden Gebäude festgelegt, um eine Bebauung mit den Traufseiten parallel zu den Höhenlinien des an einem Südhang gelegenen Teilbereichs B zu sichern. Auch im Hinblick auf eine optimale Nutzung der Sonnenenergie ist eine Orientierung der Traufe nach Süden zu bevorzugen.

4.7 Garagen und Carports

Da die Erschließungsstraßen flächensparend angelegt sind, sind von den Bauherren die Garagen und auch Carports / Stellplätze von der Straßenkante zurückzusetzen. Außerdem können damit Stellflächen vor den Garagen geschaffen werden.

4.8 Örtliche Bauvorschriften gemäß Landesbauordnung (LBO)

Um eine Einbindung des Plangebiets ins Orts- und Landschaftsbild sicherzustellen, werden bauordnungsrechtliche Festsetzungen gemäß § 74 LBO hinsichtlich der Gestaltung der Gebäude und Freiflächen getroffen.

Mit den Festsetzungen zur Dachgestaltung wird nur ein grober Rahmen im Hinblick auf bestimmte Gestaltungsmerkmale vorgegeben, innerhalb dessen der Bauherr seine Vorstellungen realisieren kann.

Die Dachneigungen und die Dachformen der Gebäude werden vorgegeben, um die Entwurfskonzeption zu sichern.

Festsetzungen zur Begrünung von flachgeneigten Dächern dienen der Unterstützung eines möglichst durchgrünten Umfelds.

Einfriedungen als Mauern werden nicht zugelassen. Damit werden massive Wände längs der Straßen vermieden und damit die gewünschte offene Gestaltung des Baugebiets unterstützt. Stützmauern werden aber zugelassen.



Die weiteren Festsetzungen zur Gestaltung der unbebauten Flächen sollen eine angemessene Begrünung der Grundstücke ermöglichen und die Versiegelung minimieren. Neben einem attraktiveren Erscheinungsbild wird so zu einer Reduzierung des Regenwasserabflusses beigetragen und die Grundwasserneubildung unterstützt.

Für das Plangebiet wird die Anzahl der zu schaffenden Stellplätze, gegenüber dem gemäß LBO erforderlichen einen Stellplatz, erhöht.

Es ist davon auszugehen, dass ein Großteil der künftigen Einwohner einen auswärtigen Arbeitsplatz haben werden. In vergleichbaren Gebieten hat sich gezeigt, dass die meisten Haushalte über mehr als einen Pkw verfügen, die Stellplätze jedoch nicht immer auf den jeweiligen Grundstücken nachgewiesen werden können. Insofern ist der Nachweis von zusätzlichen Stellplätzen je Wohneinheit auf privater Fläche erforderlich.

4.9 Hochwassergefährdung

Gemäß den Hochwassergefahrenkarten sind die Bauflächen weder als Überflutungsflächen HQ₁₀₀ noch als "Risikogebiete außerhalb von Überschwemmungsgebieten" (HQ_{extrem}) ausgewiesen.

4.10 Starkregenereignisse

Von Starkregen spricht man, wenn es in kurzer Zeit und lokal begrenzt intensiv regnet. Niederschlagsereignisse von z.B. 40, 60 oder mehr als 100 Litern pro m² in einer Stunde können gerade in den Sommermonaten in Verbindung mit heftigen Gewittern große Schäden verursachen. Im Gegensatz zu Hochwasser an großen Flüssen ist der genaue Ort und Zeitpunkt von Starkregen kaum vorhersagbar.

Eine Überflutung der Grundstücke bzw. Hangwasser bei Starkregen kann nicht ausgeschlossen werden. Dies bedeutet, dass bei einer Bebauung bauliche Vorkehrungen oder Sicherungsmaßnahmen zur Vermeidung von Beeinträchtigungen durch Starkregen zu berücksichtigen sind, z.B.:

- Erdgeschossfußbodenhöhe (EFH) und Treppenaufgänge / Lichtschächte deutlich über Gelände
- Untergeschosse wasserdicht

Auf die Aussagen unter Ziff. 6.2 wird hingewiesen.

4.11 Störfallbetriebe

Störfallbetriebe in der Nähe des Geltungsbereichs dieses Bebauungsplans sind der Gemeinde nicht bekannt.

5 Umweltbelange

Da es sich bei der 1. Änderung des Bebauungsplans "Bubenbach - Mitte" um einen Bebauungsplan der Innenentwicklung gemäß § 13a Abs. 1 Nr. 1 BauGB handelt und die Vorschriften des § 13 BauGB anzuwenden sind, wird auf eine Umweltprüfung (und damit auf die Erstellung des Umweltberichts) gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 13 Abs. 3 Satz 1 BauGB verzichtet.

Im beschleunigten Verfahren gelten nach § 13a Abs. 2 Nr. 4 BauGB die aufgrund der Aufstellung des Bebauungsplanes zu erwartenden Eingriffe als im Sinne des § 1a Abs. 3 Satz 5 BauGB vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig. Das beinhaltet, dass die Planung nicht der Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung unterliegt.

Jedoch ist gemäß § 13a Abs. 1 Satz 5 BauGB darzulegen, dass keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7b BauGB genannten Belange des Naturschutzes (Natura 2000) bestehen.

Des Weiteren ist darzulegen, dass offensichtlich keine erheblichen Umweltauswirkungen auf die Schutzgüter gemäß § 13a Abs. 1 Nr. 2 Ziff. 2 BauGB zu erwarten sind.

Aussagen zur Betroffenheit des allgemeinen und besonderen Artenschutzes gemäß §§ 39 und 44 BNatSchG sind zu treffen.

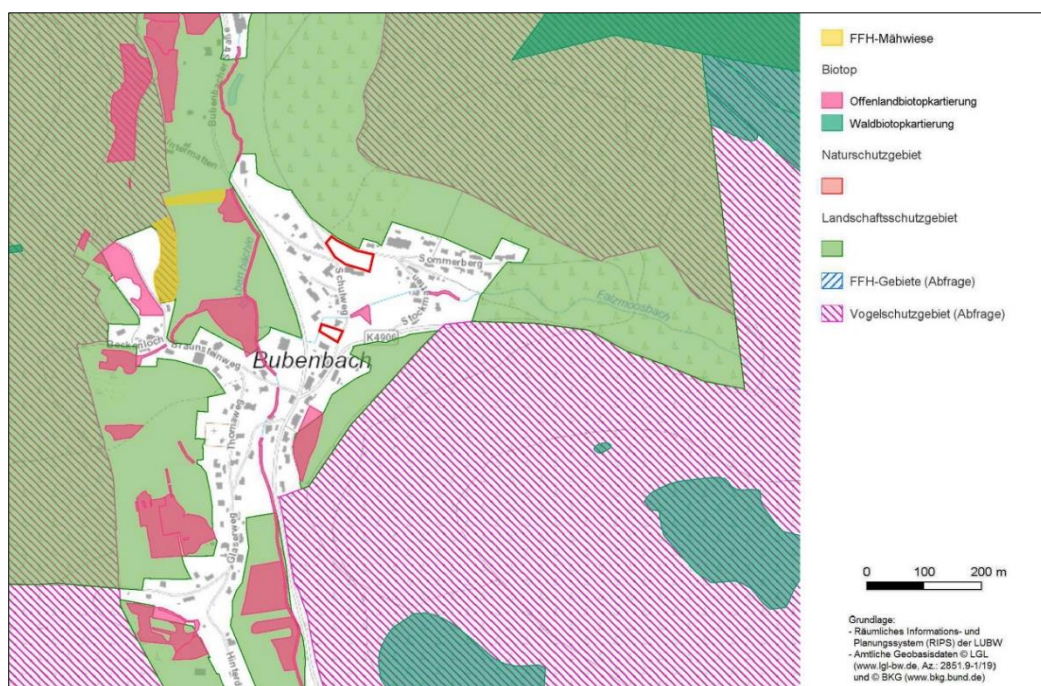
Das Planungsgebiet im Ortsteil Bubenbach umfasst zwei räumlich getrennte Bereiche im Geltungsbereich des Bebauungsplans "Bubenbach - Mitte" von 1997.

Teil A: Flurstück Nr. 5/2

Teil B: Flurstück Nr. 33

5.1 Planerische Vorgaben

Kartenausschnitt:



(Quelle: LUBW-Abfrage, 2022)

rot: Geltungsbereiche der 3. Änderung des Bebauungsplans "Bubenbach - Mitte"

Schutzgebiete

Tabelle:

Legende: ● = direkt betroffen ○ = angrenzend / = nicht betroffen

FFH-Gebiet gemäß § 32 des BNatSchG und § 36 des NatSchG Name / Nr.:	/
FFH-Mähwiese, gemäß Anhang I der FFH-Richtlinie Name / Nr.:	/
EG-Vogelschutzgebiet gemäß § 32 des BNatSchG und § 36 des NatSchG Name: Mittlerer Schwarzwald / Nr.: 7915441 Teil A - Flst. Nr. 5/2: ca. 280 m westlich und ca. 120 m südöstlich Teil B - Flst. Nr. 33: ca. 160 m nördlich	/
Naturschutzgebiete gemäß § 23 des BNatSchG bzw. § 28 des NatSchG Name / Nr.:	/
Landschaftsschutzgebiete gemäß § 26 des BNatSchG Name: Eisenbach / Nr.: 3.15.034 Teil A - Flst. Nr. 5/2: ca. 30 m westlich und südöstlich Teil B - Flst. Nr. 33: angrenzend	○ bzw. /
Naturparke gemäß § 27 des BNatSchG bzw. § 29 des NatSchG Name: Südschwarzwald / Nr.: 6	●
Naturdenkmale gemäß § 28 des BNatSchG und § 30 des NatSchG Name / Nr.:	/
Gesetzlich geschützte Biotope gemäß § 30 des BNatSchG und § 33 des NatSchG Name / Nr.:	/
Gesetzlich geschützte Biotope gemäß § 30 a des LWaldG Name / Nr.:	/
Bodenschutzwald gemäß § 30 des LWaldG, Biotopschutzwald gemäß § 30a des LWaldG, Schutzwald gegen schädliche Umwelteinwirkungen gemäß § 31 des LWaldG und Erholungswald gemäß § 33 des LWaldG	/
Waldschutzgebiete gemäß § 32 des LWaldG (Bannwald oder Schonwald) Name / Nr.:	/
Wasserschutz- und Heilquellenschutzgebiete gemäß § 51-53 des WHG und § 45 des WG Name / Nr.:	/
Überschwemmungsgebiete gemäß § 76 und 78 des WHG und § 65 des WG	/
Risikogebiet gemäß § 78b des WHG	/
Gewässerrandstreifen gemäß § 38 des WHG und § 29 des WG	/
Freihaltung von Gewässern und Uferzonen gemäß § 61 des BNatSchG (1. Ordnung) und § 47 des NatSchG (1. und 2. Ordnung)	/
Regionaler Grünzug, lt. RVSO	/
Grünzäsur, lt. RVSO	/
Vorranggebiet für Naturschutz und Landschaftspflege, lt. RVSO Teil A - Flst. Nr. 5/2: ca. 400 m südöstlich	○
Vorranggebiet für den vorbeugenden Hochwasserschutz, lt. RVSO	/
Landwirtschaftliche Vorrangflur Stufe I, lt. Digitaler Flurbilanz Baden-Württemberg / RVSO	/
Denkmale gemäß §§ 2 und 12 des DSchG (Denkmalschutzgesetzes), Gesamtanlagen nach § 19 des DSchG sowie Grabungsschutzgebiete gemäß § 22 des DSchG	/

Europäisches Netz "Natura 2000"

Gemäß FFH (Flora-Fauna-Habitat)-Richtlinie ist für Vorhaben, die ein besonderes Schutzgebiet erheblich beeinträchtigen können, eine Prüfung auf Verträglichkeit mit den für dieses Gebiet festgelegten Erhaltungszielen durchzuführen (§ 34 (1) und (2) BNatSchG).

Gemäß kartographischer Darstellung der Gebietsmeldungen vom Oktober 2005 und den Nachmeldevorschlägen für Baden-Württemberg nach der FFH-Richtlinie und der EG-Vogelschutzrichtlinie vom Ministerium Ländlicher Raum liegt das Vogelschutzgebiet "Mittlerer Schwarzwald" (Nr. 7915441) in einem Abstand von ca. 120 m bzw. 280 m zur südlichen Fläche (Teil A) und ca. 160 m zur nördlichen Fläche (Teil B).

Da die 3. Änderung des Bebauungsplans "Bubenbach - Mitte" eine ergänzende Bebauung in der Ortslage ermöglicht, ist davon auszugehen, dass durch das Vorhaben keine erheblichen Beeinträchtigungen auf das Vogelschutzgebiet, das in ausreichender Entfernung zur Bebauung liegt, zu erwarten sind.

Eine Beeinträchtigung des europäischen Schutzgebietsnetzes "Natura 2000" ist durch das Vorhaben somit nicht zu erwarten. Weitergehende Prüfungen im Sinne des § 34 BNatSchG sind nicht erforderlich.

Landschaftsschutzgebiet

Das Landschaftsschutzgebiet Eisenbach Nr. 3.15.034 grenzt direkt an die nördliche Fläche (Teil B) der 3. Änd. des Bebauungsplans "Bubenbach - Mitte" an.

Das Landschaftsschutzgebiet Eisenbach befindet sich größtenteils auf Gemarkung Eisenbach und wurde durch eine Verordnung vom 10.06.2003 rechtskräftig. Der wesentliche Schutzzweck ist die Erhaltung der Eigenart, der Vielfalt und der Schönheit der typischen streubesiedelten Landschaft des südlichen Schwarzwalds im Bereich der Gemeinde Eisenbach (Hochschwarzwald).

Da der Geltungsbereich der 3. Änd. des Bebauungsplans "Bubenbach - Mitte" außerhalb des Landschaftsschutzgebiets liegt, ist mit einer Beeinträchtigung nicht zu rechnen.

5.2 Belange des Artenschutzes

Nach § 44 BNatSchG (2010) besteht ein Zugriffsverbot für besonders geschützte Arten. Dies sind die europäischen Vogelarten nach Art. 1 der Vogelschutzrichtlinie sowie die Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie.

Mit einer **artenschutzrechtlichen Potentialabschätzung** wurde **Dr. Luisa Steiner, IFÖ Bad Krozingen**, für den Teil A (Flst.Nrn. 5/2) und den Teil B (Flst.Nr. 33) der 3. Änd. des Bebauungsplans "Bubenbach - Mitte" von der Gemeinde beauftragt. Die Gutachten vom 16.05.2022 befinden sich im Anhang.

Nachfolgend die Ergebnisse der Gutachten:

Flst.Nr. 5/2 - Teil A der 3. Änd. des Bebauungsplans "Bubenbach - Mitte":

Habitatstrukturen

Das genannte Flurstück weist nur am nordöstlichen Rand einen alten Berg-Ahorn und entlang der südlichen Grenze eine Kirschkpflaume und eine alte Sal-Weide sowie wenige einzelne Straucharten, darunter Eingrifflicher Weißdorn. Das Flurstück ist zum größten Teil eingezäunt und wird als Schafkoppel genutzt, weshalb sich innerhalb der eingezäunten Fläche ein kleiner Unterstand für die Schafe befindet. Die beweidete Fläche weist einen sehr artenarmen und grasreichen Bestand auf.

Ackerschutzrelevante Arten

Vogelarten

Die genannten Gehölze weisen keine Baumhöhlen auf. Sie werden demnach lediglich von Freibrütern genutzt. Im Kronenbereich des alten Berg-Ahorns wurde ein noch unbesetztes Nest (wahrscheinlich einer Elster) gesichtet. Für Freibrüter unter den Vogelarten bestehen im näheren Umfeld ausreichend Ausweichmöglichkeiten. Weitere Untersuchungen sind für diese Artengruppe nicht erforderlich.

Fledermäuse

Für diese Artengruppe sind keine relevanten Habitatstrukturen wie Gebäude oder Höhlenbäume vorhanden. Es sind keine weiteren Untersuchungen für diese Artengruppe erforderlich.

Reptilien

Als einzige Reptilienart käme die Zauneidechse in Frage. Diese Art stellt verschiedene Anforderungen an den Lebensraum, da sie unterschiedliche Bereiche zur Nahrungssuche, Paarung, Eiablage und für Verstecke benötigt. Aus diesem Grund ist der Lebensraum der Zauneidechse als Habitatkomplex zu verstehen. Das Plangebiet erfüllt als Ganzes nicht die Bedingungen eines geeigneten Habitatkomplexes als eine ökologisch funktionale Einheit für diese Art, da die Fläche mit einer dichten, grasreichen Vegetation bewachsen ist und nahezu vegetationsfreie Bereiche zur Eiablage fehlen.

Aus diesem Grund sind für diese Art keine weiteren Untersuchungen erforderlich.

Wirbellose

Tagfalter und Widderchen

*Nach dem Zielartenkonzept werden zwei Widderchen-Arten und 10 Tagfalter für die im Flurstück vorkommenden Habitatstrukturen für die Gemeinde Eisenbach genannt. Davon liegt laut Angaben der Landesdatenbank für Schmetterlinge Baden-Württembergs für 9 Tagfalter- und eine Widderchen-Art kein oder kein aktueller Nachweis vor. Für das Ampfer-Grünwidderchen (*Adscita statices*) und für den Lilagold-Feuerfalter (*Lycaena virgaureae*), die jeweils 2015 und 2016 in der Gemeinde Eisenbach nachgewiesen wurden, kommt auf der Fläche aufgrund der Dauerbeweidung Wiesen-Sauerampfer nicht vor, den beide Arten als Raupenfutterpflanze benötigen. Damit kann ein Vorkommen dieser Art ausgeschlossen werden.*

Weitere Untersuchungen sind nicht erforderlich.

Heuschrecken

*Im Zielartenkonzept wird die Lauschschrecke (*Mecostenthus parapleurus*) genannt. Diese Heuschreckenart ist ein Bewohner feuchter bis nasser Standorte, die im Plangebiet nicht vorkommen.*

Für diese Arten sind daher keine weiteren Untersuchungen erforderlich.



Käfer

Im Zielartenkonzept werden keine Käferarten genannt, daher ist diese Tiergruppe für das Plangebiet nicht von Bedeutung.

Wildbienen

*Im Zielartenkonzept wird für die Gemeinde die Grauschuppige Sandbiene (*Andrena pandellei*) genannt. Diese Art bevorzugt Glockenblumen-Arten als Pollenpflanze und zur Paarung.*

Außerdem benötigt sie offene Bodenflächen zum Bau ihrer Behausung. Geeignete Habitatstrukturen kommen im Plangebiet nicht vor, ein Vorkommen dieser Art kann ausgeschlossen werden.

Weitere Untersuchungen sind nicht erforderlich.

Ergebnis

Die Begehung am 03.05.2022, die Recherche und die Befragung von Experten brachten folgende Ergebnisse:

Aufgrund der festgestellten Strukturen und durch Recherche und Befragung von Experten zu den Tierartengruppen, konnte für keine Tiergruppe ein artenschutzrechtlich relevantes Potenzial im Plangebiet festgestellt werden.

Es sind somit keine weiteren artenschutzrechtlichen Prüfungen erforderlich.

Flst.Nr. 33 - Teil B der 3. Änd. des Bebauungsplans "Bubenbach - Mitte":

Habitatstrukturen

Das genannte Flurstück besteht insgesamt aus einer mäßig wüchsigen, artenarmen, mageren bis mäßig nährstoffreichen und grasreichen Fettwiese (mittleres Grünland) ohne Gehölze oder weitere für den Artenschutz relevante Habitatstrukturen. Die Artenzusammensetzung der Wiese wird im Anhang (Tabelle 2) des Potentialabschätzung dargestellt.

Ackerschutzrelevante Arten

Vogelarten

Für Freibrüter und Höhlenbrüter unter den Vögeln sind keine relevanten Habitatstrukturen wie Bäume, Gebüsch oder Höhlenbäume vorhanden. Für Bodenbrüter, darunter die Feldlerche, kann die Wiese als Habitat gewertet werden. Die Feldlerche wird im ZAK als Naturraumart eingestuft, sie wurde jedoch bei der Begehung nicht beobachtet. Da die Feldlerche Anfang Mai bereits im Gebiet eingetroffen sein sollte, wird davon ausgegangen, dass die betroffene Wiese nicht zu einem Brutgebiet dieser Art zählt.

Es sind keine weiteren Untersuchungen zu dieser Artengruppe erforderlich.

Fledermäuse

Für diese Artengruppe sind keine relevanten Habitatstrukturen wie Gebäude oder Höhlenbäume vorhanden.

Es sind keine weiteren Untersuchungen zu dieser Artengruppe erforderlich.

Reptilien

Als einzige Reptilienart käme die Zauneidechse in Frage. Diese Art stellt verschiedene Anforderungen an den Lebensraum, da sie unterschiedliche Bereiche zur Nahrungssuche, Paarung, Eiablage und für Verstecke benötigt. Aus diesem Grund ist der Lebensraum der Zauneidechse als Habitatkomplex zu verstehen. Das Plangebiet erfüllt als Ganzes nicht die Bedingungen eines geeigneten Habitatkomplexes als eine ökologisch funktionale Einheit für diese Art, da die Fläche mit einer dichten, grasreichen Vegetation bewachsen ist und nahezu vegetationsfreie Bereiche zur Eiablage fehlen.

Aus diesem Grund sind für diese Art keine weiteren Untersuchungen erforderlich.



Wirbellose

Nach dem Zielartenkonzept werden zwei Widderchen-Arten und 10 Tagfalter für den Habitattyp „Mittleres Grünland“ für die Gemeinde Eisenbach genannt. Davon liegt laut Angaben der Landesdatenbank für Schmetterlinge Baden-Württembergs für 9 Tagfalter- und eine Widderchen-Art kein oder kein aktueller Nachweis vor. Die beiden nachgewiesenen und für das mittlere Grünland typische Arten werden in der folgenden Tabelle 1 aufgeführt.

Tabelle 1: Laut der Landesdatenbank für Schmetterlinge Baden-Württemberg nachgewiesene Widderchen- und Tagfalter-Art.

Deutscher Name	Wissenschaftlicher Name	§ BNatSchG	VS-RL Art. 1	RL-BW	Jahr
Ampfer-Grünwidderchen	Adscita statices	b	-	3	2016
Lilagold-Feuerfalter	Lycaena hippothoe	b	-	3	2015

Für beide Arten ist das Vorkommen von Wiesen-Sauerampfer als Raupenfutterpflanze von Bedeutung, die vereinzelt in der Wiese von Flurstück Nr. 33 sowie auch innerhalb der angrenzenden Wiesenparzellen nachgewiesen wurden. Ein Vorkommen dieser Arten wäre denkbar. Da beide Arten besonders und nicht streng geschützt ergibt sich im Rahmen dieser artenschutzrechtlichen Einschätzung kein Handlungsbedarf.

Weitere Untersuchungen sind deshalb nicht erforderlich.

Heuschrecken

Im Zielartenkonzept werden vier verschiedene Heuschreckenarten genannt, für die ein Vorkommen im untersuchten Flurstück nach den Angaben und der Verbreitungskarte der Deutschen Gesellschaft für Orthopterologie ausgeschlossen werden kann. Für diese Arten sind daher keine weiteren Untersuchungen erforderlich.

Käfer

Im Zielartenkonzept werden keine Käferarten für den Habitattyp mittleres Grünland genannt, daher ist diese Tiergruppe für das Plangebiet nicht von Bedeutung.

Wildbienen

Im Zielartenkonzept wird für die Gemeinde die Grauschuppige Sandbiene (*Andrena pandellei*) genannt. Diese Art bevorzugt Glockenblumen-Arten als Pollenpflanze und zur Paarung.

Außerdem benötigt sie offene Bodenflächen zum Bau ihrer Behausung. Geeignete Habitatstrukturen kommen im Plangebiet nicht vor, ein Vorkommen dieser Art kann ausgeschlossen werden.

Weitere Untersuchungen sind nicht erforderlich.

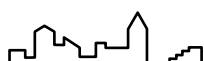
Ergebnis

Die Begehung am 02.05.2022, die Recherche und die Befragung von Experten brachten folgende Ergebnisse:

Aufgrund der festgestellten Strukturen und durch Recherche und Befragung von Experten zu den Tierartengruppen, konnte für keine Tiergruppe ein artenschutzrechtlich relevantes Potenzial im Plangebiet festgestellt werden.

Es sind somit keine weiteren artenschutzrechtlichen Prüfungen erforderlich.

Durch die geplante Bebauung in Teil A und Teil B ergeben sich aus fachgutachterlicher Sicht keine Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG.



5.3 Abschätzung der Umwelterheblichkeit

Luftbildausschnitt:

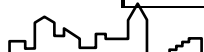


(Quelle: LUBW-Abfrage, 2022, Planungsbüro Fischer)

5.3.1 Fachliche Prüfung

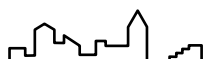
Schutzgut	Funktion und Werte	Beeinträchtigung	
Fläche			
	Nutzungsumwandlung / FNP	[] ja	[x] nein*1
	Nutzungsumwandlung / Bebauungsplan	[x] ja*2	[] nein
	Landwirtschaftliche Vorrangflur Stufe 1 (lt. Flurbilanz Ba-Wü)	[] ja	[x] nein*3
	Versiegelung	[x] ja*4	[] nein
	Zerschneidung	[] ja	[x] nein*5
*1 Im rechtswirksamen FNP der VVG Titisee-Neustadt/Eisenbach sind die Teilflächen als Wohnbaufläche ausgewiesen. *2 Im rechtskräftigen Bebauungsplan "Bubenbach - Mitte" ist das Flst.Nr. 5/2 (Teil A) als Grünfläche und das Flst.Nr. 33 (Teil B) als Landwirtschaftsfläche ausgewiesen. *3 Nach Aussage der Raumnutzungskarte des Regionalplans Südlicher Oberrhein ist der Bereich als Siedlungsfläche Bestand - Wohn- und Mischgebiet ausgewiesen. *4 Mit Realisierung der Bebauung findet zusätzliche Versiegelung gegenüber dem Bestand statt. *5 Zu einer Zerschneidung der Flur kommt es nicht, da es sich um eine innerörtliche bzw. am Ortsrand liegende Fläche handelt.			

Schutzgut	Funktion und Werte	Beeinträchtigung	
Boden			
	Ausgleichskörper im Wasserkreislauf	☒ ja*6	☐ nein
	Speicher, Filter und Puffer für Schadstoffe	☒ ja*6	☐ nein
	Lebensgrundlage / Lebensraum / Standort für Kulturpflanzen bzw. für natürliche Vegetation	☒ ja*6	☐ nein
	Archiv der Natur- und Kulturgeschichte/ Bodendenkmale	☐ ja	☒ nein*7
	Altlasten	☐ ja	☒ nein*8
*6 Durch zusätzliche Bebauung ergibt sich eine Beeinträchtigung der Bodenfunktionen. Ein Ausgleich ist nicht zu erbringen, da bei einem beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB keine Eingriffs- / Ausgleichsbilanzierung durchzuführen ist. *7 Angaben zu Kulturdenkmälern liegen nicht vor. *8 Angaben zu Altlasten liegen nicht vor.			
Grundwasser			
	Neubildung	☒ ja*9	☐ nein
	Dynamik (Strömung, Flurabstand)	☐ ja	☒ nein*10
	Qualität (Schad- und Nährstoffarmut)	☐ ja	☒ nein*10
*9 Durch zusätzliche Bebauung ergibt sich eine Reduzierung der Grundwasserneubildungsrate. *10 Die Neuversiegelung wird sich unwesentlich auswirken.			
Oberflächengewässer			
Name:			
	Struktur (Aue, Ufer, Gewässerbett)	☐ ja	☒ nein*11
	Dynamik (Strömung, Hochwasser)	☒ ja*12	☐ nein
	Qualität (Schad- und Nährstoffarmut)	☐ ja	☒ nein*11
*11 Oberflächengewässer sind direkt in den Teilflächen nicht vorhanden. *12 Durch zusätzliche Bebauung und Versiegelung wird sich der Oberflächenabfluss des Niederschlagswassers geringfügig erhöhen.			
Luft/Klima			
	Luftqualität	☒ ja*13	☐ nein
	Kaltluftentstehung und -bahnen	☒ ja*13	☐ nein
	Besonnung und Reflektion (Temperatur/Bioklima)	☒ ja*13	☐ nein
*13 Mit der Realisierung des B-Plans findet zusätzliche Versiegelung statt. Dadurch werden eine Kalt- und Frischluftentstehungsflächen in der Ortslage bzw. am Ortsrand reduziert. Dies wirkt sich negativ auf das Kleinklima aus.			
Arten und Biotope			
	<u>Biotoptypen (derzeitiger Bestand Mai 2022):</u> Teil A: - Weidefläche - diverse große Laubbäume im Südosten (Ahorn, Weide, Kirschpflaume) Teil B: - Wirtschaftswiese	☒ ja*14	☐ nein
	<u>Artenschutz:</u> Artenschutzrechtliche Potentialabschätzung, für die Flst.Nrn. 5/2 und 33 erstellt v. Büro IFÖ, Bad Krozingen, (16.05.22)	☒ ja*15	☐ nein
*14 Die geplante Bebauung beansprucht Flächen mit mittlerer Wertigkeit. Ein Ausgleich für den Verlust dieser Biotoptypen ist nicht zu erbringen, da bei einem beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB keine Eingriffs- / Ausgleichsbilanzierung durchzuführen ist. *15 Nach Aussage der Gutachterin vom Büro IFÖ konnte für keine Tiergruppe ein artenschutzrechtlich relevantes Potential in den Teilflächen A und B festgestellt werden. Die Durchführung einer speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung (saP) ist nicht erforderlich.			



Schutzgut		Funktion und Werte		Beeinträchtigung	
Landschafts-/Ortsbild					
	Eigenart/Historie des Orts- bzw. Landschaftsbilds	[x] ja*16	[] nein		
	Vielfalt und Naturnähe	[x] ja*17	[] nein		
	Zugänglichkeit, Erreichbarkeit, Betretbarkeit, Erlebbarkeit	[x] ja*18	[] nein		
*16 Durch die geplante Bebauung verändert sich das Ortsbild.					
*17 Durch die geplante Bebauung werden bisher nicht bebaute, landwirtschaftlich genutzte Flächen beansprucht.					
*18 Für die Allgemeinheit gibt es keine Veränderungen bzgl. der Zugänglichkeit. Jedoch sind zukünftig von den tangierenden Straßen keine naturnahen, landwirtschaftlich geprägte Flächen mehr erlebbar.					
Mensch					
Lärm	Kann der B-Plan negative Auswirkungen im Hinblick auf die Lärmsituation der Umgebung haben (Straßenverkehr, Flugverkehr, Freizeitlärm etc.)?	[] ja	[x] nein*19		
	Sind Probleme im Hinblick auf die Lärmsituation innerhalb des Bebauungsplans zu erwarten?	[] ja	[x] nein*19		
	Sind Lärmeinwirkungen auf die geplante Wohnbaufläche durch angrenzende Nutzungen zu erwarten?	[] ja	[x] nein*19		
*19 Derzeit sind keine Auswirkungen im Hinblick auf die Lärmsituation bekannt.					
Lufthygiene	Kann der Bebauungsplan negative Auswirkungen im Hinblick auf die lufthygienische Situation der Umgebung (Luftverunreinigungen durch Partikel (z.B. Staub und Ruß), Gase (z.B. Kohlenmonoxid, Stickstoffoxide, Schwefeldioxid) oder Gerüche – Quellen: Wald, Landwirtschaft, Industrie, Gewerbe, Verkehr etc.) haben?	[] ja	[x] nein*20		
	Sind innerhalb des B-Plans Probleme im Hinblick auf die lufthygienische Situation zu erwarten?	[] ja	[x] nein*20		
*20 Derzeit sind keine Auswirkungen im Hinblick auf die Lufthygiene bekannt.					
Erschütterungen	Kann der B-Plan negative Auswirkungen auf die Umgebung aufgrund von erzeugten Erschütterungen (Industrieverfahren, Verkehr etc.) haben?	[] ja	[x] nein*21		
	Sind innerhalb des Bebauungsplans Probleme mit erzeugten/vorhandenen Erschütterungen zu erwarten?	[] ja	[x] nein*21		
*21 Derzeit sind keine Auswirkungen im Hinblick auf Erschütterungen bekannt.					
Elektromagnetische Felder	Kann der Bebauungsplan negative Auswirkungen (z.B. Reizströme bei niederfrequenten Feldern, Wärmewirkungen bei hochfrequenten Feldern, Lichtverschmutzungen wie Blendung und Aufhellung) auf die Umgebung aufgrund von erzeugten elektromagnetischen Feldern (z.B. durch Hochspannungsleitungen und Sendeanlagen) haben?	[] ja	[x] nein*22		
	Sind innerhalb des Bebauungsplans Probleme mit erzeugten/vorhandenen elektromagnetischen Feldern zu erwarten?	[] ja	[x] nein*22		
*22 Derzeit sind keine Auswirkungen im Hinblick auf elektromagnetische Felder bekannt.					

Durch die 3. Änd. des Bebauungsplans "Bubenbach - Mitte" ist mit keinen erheblichen Umweltauswirkungen auf die Schutzgüter zu rechnen.



5.4 Zusammenfassung

Da es sich bei der 3. Änd. des Bebauungsplans "Bubenbach - Mitte" um einen Bebauungsplan der Innenentwicklung gemäß § 13a BauGB handelt und

- das Vorhaben nicht UVP-pflichtig ist (auch keine Vorprüfung)
- keine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7b BauGB genannten Belange des Naturschutzes (FFH- und Vogelschutzgebiete und gemeinschaftlicher Schutzgebiete im Sinne des BNatSchG) erfolgt
- offensichtlich keine erheblichen Umweltauswirkungen auf die Schutzgüter entstehen

wurde auf die Ausarbeitung eines Umweltberichts verzichtet.

Da gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 4 BauGB (mit Verweis auf § 13 Abs. 1 Satz 2 Nr. 1 BauGB) eine zulässige Grundfläche von weniger als 20.000 m² festgesetzt wird, gelten die Eingriffe, die aufgrund der Aufstellung dieses Bebauungsplans zu erwarten sind, als im Sinne von § 1a Abs. 3 Satz 5 vor der planerischen Entscheidung erfolgt und zulässig.

Die Artenschutzrechtliche Prüfung nach § 44 BNatSchG hat ergeben, dass keine Tiergruppen ein artenschutzrechtlich relevantes Potential besitzen. Die Ausarbeitung einer speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung (saP) ist nicht erforderlich.

Durch die 3. Änd. des Bebauungsplans "Bubenbach - Mitte" ergeben sich keine erheblichen Umweltauswirkungen auf die Schutzgüter.

6 Erschließung

6.1 Verkehr

Die äußere Erschließung erfolgt über die ausgebauten Erschließungsstraßen. Die Einteilung der Grundstücke erfolgt unter Berücksichtigung der umgebenen Bebauung.

Die erforderlichen privaten Stellplätze werden gegenüber den gem. LBO erforderlichen Stellplätzen erhöht.

Die Verpflichtung zur Anlage von Stellplätzen wird festgelegt mit

- 1,5 Stellplätze je Wohnung

Ein Parken im öffentlichen Straßenraum ist nur in beschränktem Umfang möglich. Außerdem muss mit einem erhöhten Pkw-Bestand gerechnet werden. Auch um zu vermeiden, dass parkende Fahrzeuge den Straßenraum zustellen, ist die Bereitstellung von Parkplätzen auf den privaten Grundstücken erforderlich.

6.2 Ver- und Entsorgung

Die Ver- und Entsorgung des Planungsgebiets erfolgt im Wesentlichen durch Anschluss an das vorhandene Leitungsnetz in den Erschließungsstraßen.

Schmutz- und Regenwasserableitung

Die Entsorgung des Schmutz- und Regenwassers des Baugebietes erfolgt über ein Trennsystem.



Regenwasserableitung

Das im Baugebiet anfallende Regenwasser ist vor einer Einleitung durch Zisternen und Retentionsmulden zurückzuhalten. Neben dem anfallenden Regenwasser aus dem Plangebiet selbst ist auch jenes Regenwasser abzuleiten, das aus höher liegenden Bereichen stammt, jedoch bislang über das Plangebiet abgelaufen ist.

Schmutzwasserableitung

Die Schmutzwasserableitung des Neubaugebiets erfolgt durch Anschluss an die vorhandenen Leitungen. Die einzelnen Grundstücke werden über Hausanschlussleitungen DN 160 sowie Hauskontrollschächte an das Netz angeschlossen.

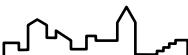
Trinkwasser

Die Bauplätze werden an die vorhandenen Leitungen im Schulweg angeschlossen. Im Sommerbergweg wird eine neue Leitung für Trinkwasser verlegt.

7 Flächenbilanz

Gesamtfläche	ca.	3.540	m ²
Allgemeines Wohngebiet	ca.	3.466	m ²
Teilfläche A	ca.	770	m ²
Teilfläche B	ca.	2.770	m ²
Grünflächen (privat)	ca.	74	m ²

Freiburg, den 06.07.2022 BU-FEU-ta
14.11.2022

PLANUNGSBÜRO FISCHER 

Günterstalstraße 32 ■ 79100 Freiburg i.Br
Tel. 0761/70342-0 ■ info@planungsbuerofischer.de
Fax 0761/70342-24 ■ www.planungsbuerofischer.de

.....
Planer

 179Beg03.docx

Ausgefertigt: _____

Es wird bestätigt, dass der Inhalt dieses Plans sowie die textlichen Festsetzungen unter Beachtung des vorstehenden Verfahrens mit den hierzu ergangenen Beschlüssen des Gemeinderats der Gemeinde Eisenbach (Hochschwarzwald) übereinstimmen.

Eisenbach (Hochschw.), den

.....

Karlheinz Rontke, Bürgermeister

