

SATZUNG

Über den Bebauungsplan der Innenentwicklung
gemäß § 13 a BauGB und der örtlichen Bauvorschriften
„Sportgelände, II. Fassung - 1. Änderung“

Nach § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) i. d. Neufassung v. 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Gesetz zur Förderung des Klimaschutzes bei der Entwicklung in den Städten und Gemeinden vom 22.07.2011 (BGBl. I Nr. 39), und § 74 LBO für Baden-Württemberg i. d. F. der Bekanntmachung vom 05.03.2010 (GBl. S. 357, berichtigt S. 416) in Verbindung mit § 4 der Gemeindeordnung (GemO) von Baden-Württemberg i. d. F. vom 24.07.2000 (GBl. S. 582, ber. 698), zuletzt geändert durch Gesetz vom 09.11.2010 (GBl. S. 793), hat der Gemeinderat am 21.09.2011 den Bebauungsplan und die örtlichen Bauvorschriften „Sportgelände, II. Fassung - 1. Änderung“ als Satzung beschlossen.

§ 1

Räumlicher Geltungsbereich

Für den räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes und der örtlichen Bauvorschriften „Sportgelände, II. Fassung - 1. Änderung“ ist der Lageplan Maßstab 1 : 500 vom 21.09.2011 maßgebend.

§ 2

Bestandteile der Satzung

Die Satzung besteht aus:

Dem Bebauungsplan, bestehend aus:

1. - dem Lageplan Maßstab 1 : 500 mit den zeichnerischen Festsetzungen vom 21.09.2011,
- den schriftlichen Festsetzungen zum Bebauungsplan vom 21.09.2011.
2. den örtlichen Bauvorschriften vom 21.09.2011

Beigefügt sind

- die Begründung zum Bebauungsplan vom 21.09.2011,
- die artenschutzrechtliche Prüfung vom 05.08.2010.

welche jedoch nicht Bestandteil des Bebauungsplanes und der örtlichen Bauvorschriften sind.

§ 3

Ordnungswidrigkeiten

Ordnungswidrig im Sinne des § 75 Abs. 3 Nr. 2 der Landesbauordnung (LBO) handelt, wer den aufgrund von § 74 LBO erlassenen örtlichen Bauvorschriften zuwider handelt.

§ 4

Inkrafttreten

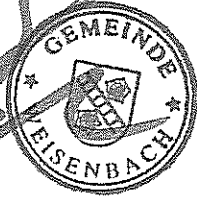
Der Bebauungsplan und die örtlichen Bauvorschriften treten mit ihrer ortsüblichen Bekanntmachung in Kraft (§ 10 Abs. 3 BauGB).

Weisenbach, 21. September 2011



A large, stylized handwritten signature in black ink, overlapping the circular official seal of the municipality.

Toni Huber
Bürgermeister



Gemeinde Weisenbach

'Sportgelände, 2.Fassung - 1.Änderung'

Bebauungsplan Textteil (Satzung)

Textteil zum Bebauungsplan "Sportgelände, II. Fassung – 1. Änderung" mit örtlichen Bauvorschriften

I. **Satzung über planungsrechtliche Festsetzungen zum Bebauungsplan "Sportgelände, II. Fassung – 1. Änderung" (§ 9 BauGB und BauNVO)**

Rechtsgrundlagen dieses Bebauungsplanes sind:

- Das Baugesetzbuch (BauGB) i.d. Neufassung v. 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Art 4 G v. 31.07.2009 (BGBl. I S. 2585)
- die Baunutzungsverordnung (BauNVO) i.d.F. der Bekanntmachung v. 23.01.1990 (BGBl. I S. 133) zuletzt geändert am 22.04.1993 (BGBl. I S. 466).
- die Planzeichenverordnung 1990 (PlanzV) v. 18.12.1990 (BGBl. I S. 58, BGBl. III 213-1-6).

In Ergänzung zum Lageplan M. 1: 500 wird Folgendes festgesetzt:

1. **Art der baulichen Nutzung** (§ 9 (1) 1 BauGB und §§ 1-15 BauNVO)

WA – Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)

Ausnahmen gem. § 4 (3)

- Nr. 2 sonstige nicht störende Gewerbebetriebe
- Nr. 3 Anlagen für Verwaltungen
- Nr. 4 Gartenbaubetriebe
- Nr. 5 Tankstellen

sind gem. § 1 (6) BauNVO ausgeschlossen.

2. **Maß der baulichen Nutzung** (§ 9 (1) 1 BauGB und §§ 16-21a BauNVO)

Das Maß der baulichen Nutzung wird festgesetzt durch die Grundflächenzahl (GRZ), und durch die Höhe der baulichen Anlagen gem. § 16 (2) 4 BauNVO.

2.1 **Grundflächenzahl** (§ 19 BauNVO)

siehe Einschriebe im zeichnerischen Teil

Textteil **(Satzung)**

2.2 Höhenlage der baulichen Anlagen (§ 9 (1) + (2) BauGB und § 16 und 18 BauNVO)

FH = maximale Firsthöhe,
gemessen als höchster Punkt der Dachhaut, angegeben als Höhe in m ü.NN.

3. Zulässige Zahl der Wohneinheiten (§ 9 (1) 6 BauGB)

Je Wohngebäude (Einzelhaus, Doppelhaushälfte) sind max. zwei Wohnungen zulässig.

4. Bauweise (§ 9 (1) 2 BauGB und § 22 BauNVO)

o = offene Bauweise.

5. Überbaubare und nicht überbaubare Flächen (§ 9 (1) 1 und (3) BauGB und § 23 BauNVO i.V.m. § 16 (5) BauNVO)

Baugrenzen siehe zeichnerischer Teil.

Neben dem Hauptfirst sind untergeordnete Nebenfirste und Querbauten im Winkel von 90° zulässig. Diese dürfen maximal 2/3 der Gebäudelänge einnehmen.

6. Stellung der baulichen Anlagen (§ 9 (1) 2 BauGB)

Die im zeichnerischen Teil eingetragenen Hauptfirststrichtungen sind zwingend einzuhalten. Bei untergeordneten Bauteilen und Nebenanlagen sind geringfügige Abweichungen zulässig. Bei Doppelhäusern müssen beide Hausteile die gleiche Firstrichtung haben.

7. Nebenanlagen (§ 14 BauNVO)

Nebenanlagen sind, soweit es sich um Gebäude handelt, in der Vorgartenfläche (nicht überbaubare Grundstücksflächen zwischen öffentlicher Verkehrsfläche und Baugrenze) und auf den mit Pflanzgebot belegten Flächen unzulässig.

8. Flächen für Stellplätze und Garagen (§ 9 (1) 4 und 10 BauGB)

Garagen und überdachte Stellplätze sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

Offene Stellplätze sind auf den mit Pflanzgebot belegten Flächen unzulässig.

9. Das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern

9.1 Pflanzgebote (§ 9 (1) 25a BauGB)

1. An den im Plan dargestellten Standorten für Einzelbäume sind heimische Laubgehölze oder Obstbäume zu pflanzen. Von den eingetragenen Standorten kann zur Anpassung an die örtlichen Gegebenheiten geringfügig abgewichen werden – Pflanzliste siehe Nr. 2.
2. Die mit Pflanzgebot (Pg 1) belegten Flächen sind als Grünflächen anzulegen, mit landschafts- und standortgerechten Sträuchern und Bäumen auszufüllen und von jeglicher Bebauung und sonstiger Nutzung freizuhalten. Von den eingetragenen Standorten kann zur Anpassung an die örtlichen Gegebenheiten geringfügig abgewichen werden.

Es sind vorzugsweise Obstbäume sowie Bäume und Sträucher gemäß folgender Pflanzliste zu pflanzen:

Textteil (**Satzung**)

Bäume

Acer platanoides	<i>Spitzahorn</i>
Fraxinus excelsior	<i>Esche</i>
Pyrus communis	<i>Wildbirne</i>
Quercus robur	<i>Stieleiche</i>
Acer campestre	<i>Feldahorn</i>
Betula pendula	<i>Birke</i>
Carpinus betulus	<i>Hainbuche</i>
Malus sylvestris	<i>Holzapfel</i>

Sträucher

Cornus sanguinea	<i>Hartriegel</i>
Corylus avellana	<i>Hasel</i>
Euonymus europaeus	<i>Pfaffenhütchen</i>
Ligustrum vulgare	<i>Liguster</i>
Prunus spinosa	<i>Schlehe</i>
Rosa canina	<i>Wildrose</i>
Salix purpurea	<i>Purpur-Weide</i>
Sambucus nigra	<i>Holunder</i>
Viburnum lantana	<i>Woll. Schneeball</i>
Viburnum opulus	<i>Gew. Schneeball</i>

3. Insgesamt ist je Baugrundstück pro angefangene 3 Ar Bauplatzfläche mind. 1 Baum zu pflanzen. Die unter Nr. 1. und 2. beschriebenen Bäume sind hierauf anzurechnen – Pflanzliste siehe Nr. 2.
4. Beim Bau von unterirdischen Bauwerken – z.B. Tiefgaragen – sind nicht überbaute Teile dieser Bauwerke extensiv zu begrünen (§ 9 (1) 20 BauGB). Die Anlage von Terrassen und Spielflächen ist zulässig.

9.2 Pflanzbindung (§ 9 (1) 25b BauGB)

Die durch Planeintrag dargestellten vorhandenen Bäume sind zu erhalten und bei Abgang durch gleiche oder gleichartige Bäume zu ersetzen. Nach DIN 18920 sind die Bäume bei Baumaßnahmen zu schützen.

10. Flächen für die Herstellung des Straßenkörpers (§ 9 (1) 26 BauGB)

Zur Herstellung des Straßen- bzw. Wegekörpers sind auf den Grundstücken entlang den öffentlichen Verkehrsflächen unterirdische Stützbauwerke in einer Breite von ca. 0,3 m und einer Tiefe von ca. 0,4 m erforderlich. Diese unterirdischen Stützbauwerke sowie die erforderlichen Abgrabungen und Aufschüttungen (Böschungen) sind vom jeweiligen Grundstückseigentümer zu dulden.

Dasselbe gilt gem. § 126 (1) BauGB für Masten der Straßenbeleuchtung und die Straßenbeschilderung.

11. Höhenlage des Geländes (§ 9 (3) BauGB)

Das Baugrundstück ist hinsichtlich seiner Höhe der unmittelbar vorgelagerten öffentlichen Verkehrsfläche sowie dem Nachbargrundstück anzugleichen. Hierzu sind folgende Maßnahmen zulässig:

1. Böschungen mit einer Neigung von 1:2 oder flacher.

Textteil **(Satzung)**

2. Begrünte Blocksätze bis zu einer Höhe von max. 1,5 m und mit einer Neigung von 1:1 oder flacher.
3. Mauern zur Böschungssicherung zum Nachbargrundstück hin nur im Bereich der Garagenzufahrten (Flügelmauer).
4. Mauern zur Böschungssicherung zu den Verkehrsflächen hin nur in einem Abstand von min. 0,5 m zur Verkehrsfläche und mit einer Höhe von max. 0,8 m.

12. Immissionsschutz (§ 9 (1) 24 BauGB)

Aktive Lärmschutzmaßnahmen siehe zeichnerischer Teil.

Passive Lärmschutzmaßnahmen im WA*: Zur Einhaltung der Immissionsrichtwerte nach der Sportanlagenlärmschutzverordnung (18. BImSchV) sind im Obergeschoss an den zur Sportanlage zugewandten Gebäudeseiten ausschließlich zulässig:

1. Nebenräume, wie z. B. Bäder, Toilettenräume, (geschlossene) Küchen, Abstellräume, Treppenhäuser, Erschließungsflure, etc.
2. zum Aufenthalt von Menschen bestimmte Räume, z.B. Schlaf-, Wohnzimmer, etc., die keine offenbaren Fenster bzw. Türen aufweisen und mit Lüfterleiste oder technischer Be- bzw. Entlüftung ausgestattet sind.

Die Einhaltung der Immissionsrichtwerte im Erdgeschoss ist durch die Errichtung der im Plan vorgesehenen Lärmschutzwand gewährleistet.

Hinweis: Die maßgeblichen Außenschallpegel ergeben sich aus der Geräuschimmissionsprognose der TÜV Süd Industrie Service GmbH vom 07.08.2006, Anlagen 14 und 15. Sie kann bei der Gemeinde eingesehen werden.

Der notwendige Schutz des Erdgeschossbereichs erfolgt nur bei einer Erdgeschossfußbodenhöhe bis max. 264,0 ü.NN.

II. Hinweise

1. Bauvorlagen

Für alle Bauvorhaben sollen Bauvorlagen folgende Darstellung zur Freiflächengestaltung enthalten:

- Aufteilung der Flächen in befestigte Flächen und Grünflächen
- Materialangaben zu den befestigten Flächen
- Bepflanzungsplan für die Grünflächen
- Zäune
- Mauern

2. Geologie

Nach Geologischer Karte lagern im Plangebiet quartäre Terrassenschotter unbekannter Mächtigkeit über Granit, der unterschiedlich tiefgründig verwittert sein kann. Unverwitterter Granit ist sehr hart und kann zu Erschwernissen beim Aushub führen. Bei geotechnischen Fragen im Zuge von Bauarbeiten werden objektbezogene Baugrunduntersuchungen gem. DIN 4020 durch ein Ingenieurbüro empfohlen.

3. Ver- und Entsorgung

Das Gebiet wird an die örtlichen Ver- und Entsorgungsleitungen angeschlossen. Die Entwässerung erfolgt im Mischsystem.

4. Denkmalschutz

Sollten bei Erdarbeiten archäologische Funde bzw. Befunde angetroffen werden, ist die Archäologische Denkmalpflege beim Regierungspräsidium Karlsruhe unverzüglich zu benachrichtigen. Die Möglichkeit zu Fundbergung und Dokumentation ist einzuräumen.

Auf die Bestimmungen des Denkmalschutzgesetzes über Ordnungswidrigkeiten (§ 27 DSchG) wird hingewiesen.

5. Bodenschutz

Bei erforderlichen 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 Auffüllungen ist ausschließlich Aushubmaterial zu verwenden. Erforderlicher Bodenabtrag ist schonend und unter sorgfältiger Trennung von Mutterboden und Unterboden durchzuführen. Ein weitgehender Massenausgleich im Baugebiet ist anzustreben. Auf die allgemeinen Grundsätze für die technische Ausführung von Kulturbodenarbeiten (vgl. Umweltministerium BW 1991 und 1993) wird hingewiesen.

Flächen für Baustelleneinrichtungen und Lagerplätze sind auf das absolut notwendige Mindestmaß zu beschränken und sollen nicht in ökologisch empfindlichen Bereichen angeordnet werden.

Falls im Hinblick auf die vorherigen Nutzungen der Flächen im Baugebiet Bodenbelastungen bekannt sind, vermutet oder wider Erwarten angetroffen werden, so ist dies unverzüglich der unteren Bodenschutzbehörde mitzuteilen.

Textteil (**Satzung**)

Die Bodenversiegelung ist auf das unabdingbare Maß zu beschränken, Oberflächenbefestigungen sollten, dort wo nicht die Gefahr des Eintrags von Schadstoffen abgestellter Materialien in den Untergrund besteht, möglichst durchlässig gestaltet werden. Zur Befestigung von Wegen, Einfahrten etc. werden Rasengittersteine oder Pflaster mit groben Fugen empfohlen.

Weiterhin sind folgende Hinweise zum Bodenschutz bei Bauvorhaben zu beachten:

1. Der Verbleib des Bodens auf dem Baugrundstück ist - soweit baurechtlich zulässig - einem Abtransport vorzuziehen. Falls abtransportiert werden muss, sollte eine Wiederverwertung des Bodens (Erdaushubbörse) angestrebt werden.
2. Vor Abtrag des Bodens müssen oberirdische Pflanzenteile entfernt werden.
3. Humushaltiger Oberboden (Mutterboden) und kulturfähiger Unterboden müssen beim Aushub getrennt gelagert und getrennt wieder eingebaut werden.
4. Der Bodenaushub und der Einbau sollten nicht im nassen Zustand erfolgen.
5. Der Aushub ist auf sichtbare Belastungen (Öl, Bitumenreste, Müll, Abbruchmaterial, u.a.) und auf Fremdgeruch zu prüfen, ggf. sind belastetes und unbelastetes Material zu trennen und das belastete Material ordnungsgemäß zu entsorgen.
6. Bodenbelastungen, bei denen Gefahren für die Gesundheit von Menschen, bedeutende Sachwerte oder erhebliche Beeinträchtigungen des Naturhaushalts nicht ausgeschlossen werden können, sind der unteren Bodenschutzbehörde zu melden (§ 7 BodSchG).
7. Die Lagerung des humushaltigen Oberbodens (Mutterboden) sollte bis max. 2 m Höhe erfolgen. Auf Schutz vor Vernässung sollte geachtet werden.
8. Anfallende Baustellenabfälle (z.B. Folien, Farben u.a.) und nichtmineralischer Bauschutt sind ordnungsgemäß zu entsorgen und dürfen nicht als An- bzw. Auffüllmaterial (Mulden, Baugrube, Arbeitsgraben u.a.) benutzt werden. Mineralischer Bauschutt ist einer Wiederverwertung zuzuführen (Recycling).
9. Für nicht überbaute Flächen sind während der ganzen Baumaßnahme Bodenverdichtungen, verursacht z.B. durch häufiges Befahren, auf das unabdingbare Maß zu beschränken, ggf. sollten mechanische oder/und pflanzliche Lockerungsmaßnahmen (Erstansaat von Tiefwurzlern wie z.B. Lupine, Phacelia) durchgeführt werden.
10. Altlasten: Sollten Altablagerungen aufgefunden werden, ist dies den zuständigen Behörden unverzüglich anzuzeigen. Maßnahmen zur Erkundung, Sanierung und Überwachung müssen bei Bedarf zugelassen werden.

6. Altablagerung

Im südlichen Teil des Plangebiets auf dem Flst. 1885 (Sportgelände südlich des Ahornwegs) befindet sich die Altablagerung "Hinterm Rain" (Flächen-Nr. 01529-000). Hier befand sich von 1959 bis 1987 eine Bauschutt- und Erdaushubdeponie. Auf das Stammdatenblatt "AA Hinterm Rain" vom 15.07.2005 wird verwiesen. Bei Baumaßnahmen in diesem Bereich sind Schutzvorkehrungen erforderlich, welche mit dem Landratsamt Rastatt, Umweltamt, abzustimmen sind.

Textteil **(Satzung)****7. Regenwasser, Brauchwasser**

Es wird empfohlen, Regenwasser (Dachflächenwasser) in Zisternen zu sammeln und für Gartenzwecke zu verwenden. Bei der Verwendung von Brauchwasser (Regenwasser von Dachflächen) z.B. aus Regenwasserzisternen für die Gartenbewässerung, die WC-Spülung und den Betrieb der Waschmaschine ist für das Brauchwasser ein von der Trinkwasserversorgung vollkommen getrenntes Leitungssystem zu installieren, dauerhaft farblich zu unterscheiden und die Entnahmestellen als Nichttrinkwasser zu kennzeichnen. Eine entsprechende Messeinrichtung, für das Wasser zur Toilettenspülung und Waschmaschinennutzung ist vorzusehen. Die Anlagen sind von einem Fachbetrieb unter Beachtung der DIN 1988 und 1989 zu installieren.

Regen- und Brauchwasseranlagen sind gem. § 13 (3) der Trinkwasserverordnung gegenüber dem Landratsamt Rastatt, Gesundheitsamt, anzeigepflichtig. Zu Kontroll- und Prüfzwecken ist Vertretern der Gemeinde, der Wasserbehörde oder des Gesundheitsamts der Zugang zu gewähren.

Textteil (**Satzung**)

III. **Satzung über Örtliche Bauvorschriften (§ 74 LBO) zum Bebauungsplan "Sportgelände, II. Fassung – 1. Änderung"**

Rechtsgrundlagen dieser Örtlichen Bauvorschriften sind:

- § 74 LBO für Baden-Württemberg i. d. F. der Bekanntmachung vom 05.03.2010 (GBl. S. 357, berichtigt S. 416)
- die Planzeichenverordnung 1990 (PlanzV) v. 18.12.1990 (BGBl. I S. 58, BGBl. III 213-1-6).

1. **Fassadengestaltung (§ 74 (1) 1 LBO)**

Nicht zugelassen sind Kunststoffe sowie verspiegelte und reflektierende Materialien.

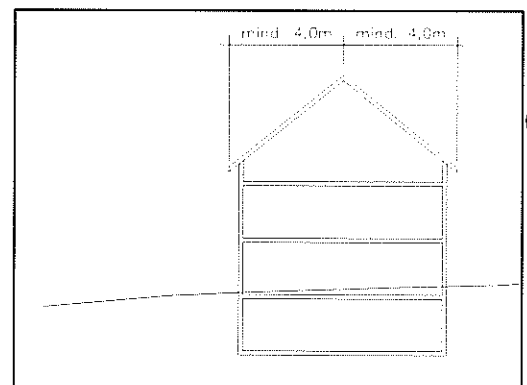
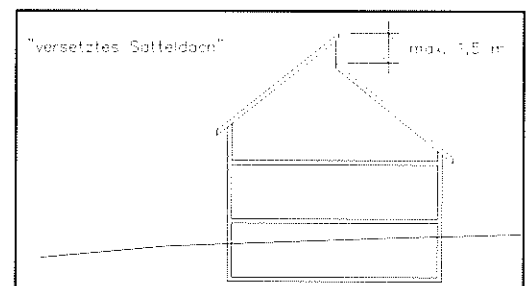
Die Außenwände von Doppelhäusern sind in Bezug auf Gestaltung, Oberflächenstruktur und Farbgebung einander anzugleichen.

2. **Dachform und Dachgestaltung (§74 (1) 1 LBO)**

2.1 **Dachform**

Zulässig sind Satteldächer (SD) und Versetzte Satteldächer (VS) gemäß nebenstehender Skizze. Es sind je nach Dachform unterschiedliche Dachneigungen zulässig (siehe Ziff. 2.2). Hinsichtlich der übrigen Bestimmungen unterliegen Versetzte Satteldächer den gleichen Festsetzungen wie Satteldächer.

Der Abstand zwischen First und Traufe muss auf beiden Seiten des Daches des Hauptbaukörpers mindestens 4,0 m (horizontal gemessen) betragen.



Bei Querbauten sind dieselben Abstände zum First und zum Ortgang einzuhalten wie bei Dachaufbauten (s. Ziff. 2.3)

Flachdachanteile sind zulässig bis max. 30 % der überbauten Grundstücksfläche.

Nicht als Dachterrasse genutzte Flachdächer sind extensiv zu begrünen.

2.2 **Dachneigung**

siehe Planeinschriebe

Bei Doppelhäusern ist die gleiche Dachneigung zu verwenden.

Textteil (**Satzung**)

2.3 Dachaufbauten

Dachaufbauten müssen allseits von Dachfläche umschlossen sein. Folgende Abstände sind einzuhalten:

- zum Ortgang (bzw. zum benachbarten Doppelhausteil) mind. 1,5 m
- zur Traufe mind. (Ansichtsmaß gemessen) 0,8 m
- zum First mind. (Ansichtsmaß gemessen) 0,8 m

2.4 Dachdeckung

Dacheindeckungen sind nur in den Farben rot bis braun und dunkelgrau zulässig.

Bei Doppelhäusern muss die Dachdeckung einheitlich sein.

Dachverglasungen für Wintergärten sowie Solaranlagen sind zugelassen.

3. Ausgestaltung der unbebauten Flächen (§ 74 (1) 3 LBO)

Die unbebauten Flächen der bebauten Grundstücke sind als Grünflächen anzulegen und gärtnerisch zu unterhalten.

Die Flächen zwischen Gebäude und der Erschließungsstraße (Vorgartenflächen) dürfen nicht als Arbeits- oder Lagerflächen benutzt werden.

Offene Stellplätze sind mit wasserdurchlässigem Material z.B. Rasengittersteinen, Pflaster mit Rasenfugen oder in Schotterrasen herzustellen.

Entlang den Erschließungsstraßen dürfen die Vorgartenflächen auf max. 2/3 der Grundstückslänge befestigt werden. Bei Grundstücken mit weniger als 9 m Grundstückslänge an der Erschließungsstraße wird die befestigte Fläche auf max. 6 m Länge festgesetzt. Die Restfläche ist gärtnerisch anzulegen.

4. Einfriedigungen (§ 74 (1) 3 LBO)

Als Einfriedigungen sind (neben lebenden Einfriedigungen) nur Zäune zulässig. Sie sind zur öffentlichen Verkehrsfläche hin nur mit einem Abstand von min. 0,5 m und bis zu einer Höhe von max. 0,8 m zulässig.

5. Außenantennen (§ 74 (1) 4 LBO)

Je Gebäude ist nur eine Außenantenne (Fernseh-, Rundfunkantenne, Parabolspiegel) zulässig.

6. Niederspannungsfreileitungen (§ 74 (1) 5 LBO)

Niederspannungsfreileitungen sowie Kommunikationsfreileitungen sind, vorbehaltlich der Regelung in § 1 Telegraphenwegenetz, nicht zulässig. Sie sind erdverkabelt auszuführen.

7. Anzahl notwendiger Stellplätze (§ 74 (2) 2 LBO)

Pro Wohnung sind 1,5 geeignete Stellplätze herzustellen (notwendige Stellplätze). Bei Bruchzahlen ist aufzurunden.

Im Übrigen gilt § 37 (1) LBO.

Hinweis:

Im Geltungsbereich der 1. Änderung treten alle bisherigen planungsrechtlichen Festsetzungen und bauordnungsrechtlichen Vorschriften außer Kraft.

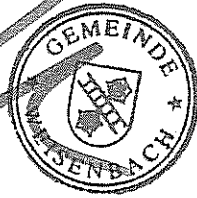
aufgestellt: Weilheim a.d. Teck, den 21.09 2011

Ingenieurgesellschaft Lamparter
Bahnhofstraße 4
73235 Weilheim a.d. Teck

Bebauungsplanteil und örtliche Bauvorschriften als Satzung ausgefertigt:

76599 Weisenbach, den **21. Sep. 2011**


Toni Huber
Bürgermeister



Gemeinde Weisenbach

'Sportgelände, 2.Fassung - 1.Änderung'

Bebauungsplan Begründung (Satzung)

1. Geltungsbereich, Zustand

Der Geltungsbereich der 1. Änderung umfasst eine Fläche von ca. 0,4 ha. Er wird im Westen begrenzt durch die Sporthalle, im Norden durch die Gartenstraße, im Osten durch die bestehende Bebauung zwischen der Gartenstraße und dem Ahornweg, und im Süden durch das Sportgelände.

Die umgebende Bebauung ist durch eine ein- bis zweigeschossige Wohnbebauung gekennzeichnet. Vorherrschende Bauweise sind Einzelhäuser mit Satteldach.

Das Plangebiet wird bislang als Grünland genutzt. Im Bebauungsplan "Sportgelände, II. Fassung" ist im Plangebiet ein großer Parkplatz vorgesehen, der bis heute mangels Bedarf nicht realisiert wurde.

2. Vorbereitende Bauleitplanung

Im rechtskräftigen Flächennutzungsplan der Verwaltungsgemeinschaft Gernsbach-Loffenau-Weisenbach liegt das Plangebiet im Übergangsbereich zwischen Wohnbauflächen und Öffentlichen Grünflächen mit Zweckbestimmung Parkplatz der Sportanlage.

Statt der dargestellten Parkplatzflächen soll an dieser Stelle künftig eine Wohnbaufläche (§ 5 (2) 1 BauGB) im Flächennutzungsplan ausgewiesen werden. Da der Bebauungsplan im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB aufgestellt wird, kann dieser von den Darstellungen im Flächennutzungsplan abweichen. Durch die Aufstellung des Bebauungsplanes wird die geordnete städtebauliche Entwicklung des Gemeindegebiets nicht beeinträchtigt. Der Flächennutzungsplan wird im Wege der Berichtigung angepasst. Ein gesondertes FNP-Verfahren vor Rechtskraft des Bebauungsplanes ist somit nicht erforderlich.

3. Erfordernis der Planaufstellung

Im Sinne einer Flächen sparenden Siedlungsentwicklung bemüht sich die Gemeinde Weisenbach systematisch um die Nutzung innerörtlicher Potenziale. Um die Wohnbedürfnisse der Bevölkerung zu decken, sollen daher vornehmlich nicht genutzte oder untergenutzte Flächen im Bestand aktiviert werden. Der im Geltungsbereich der Änderung geplante Parkplatz wurde in der Zwischenzeit an anderer Stelle verwirklicht, so dass diese Fläche einer Wohnnutzung zugeführt werden soll.

Daher ist es für die Gemeinde Weisenbach notwendig, diesen Bebauungsplan aufzustellen.

3.1 Bebauungsplan der Innenentwicklung

Es handelt sich bei dem vorliegenden Bebauungsplan um einen Bebauungsplan der Innenentwicklung, da er nicht der Inanspruchnahme neuer Flächen außerhalb der Ortslage dient, sondern es sich lediglich um eine Arrondierung der geschlossenen Ortslage handelt. Das Plangebiet wird an drei Seiten von Bebauung umgeben. Nach Norden begrenzt der Sportplatz die Ortsrandlage. Im Weiteren kann die bestehende Infrastruktur der Gartenstraßen, insbesondere in Bezug auf die verkehrliche Erschließung, vollumfänglich genutzt werden. Eine Ausweisung und Versiegelung von zusätzlichen Verkehrsflächen ist somit nicht erforderlich.

Anhaltspunkte für Auswirkungen auf die in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe b BauGB genannten Schutzgüter bestehen nicht. Somit liegen die Voraussetzungen vor, damit der Bebauungsplan gem. § 13a BauGB im beschleunigten Verfahren aufgestellt werden kann.

Auf die Erstellung eines Umweltberichts mit Eingriffs-/ Ausgleichsbewertung wird verzichtet.

Aufgrund der Größe des Plangebiets (überbaubare Grundstücksfläche unter 20.000 m²) kann von einer überschlägigen Prüfung gem. Anlage 2 zum BauGB abgesehen werden.

4. Planung

4.1 Planungsziele

Das Planungsziel ist die Schaffung von attraktivem Wohnraum in ruhiger und Identität stiftender Wohnlage.

4.2 Städtebauliches Konzept

Das städtebauliche Konzept sieht eine Erschließung des Plangebiets über die bestehende Gartenstraße vor. Dadurch können weitere öffentliche Verkehrsflächen eingespart werden.

Die Bebauung orientiert sich an der Umgebungsbebauung, der Hanglage und der Besonnungsrichtung.

4.3 Erschließung

Die Anbindung des Baugebiets an das örtliche Verkehrsnetz erfolgt über die Gartenstraße. Die Straße kann weitgehend belassen werden.

Die Entwässerung des Plangebiets erfolgt im Mischsystem.

Im südöstlichen Teil des Plangebiets ist zudem ein öffentlicher Parkplatz vorgesehen, welcher den wegfallenden geplanten Parkplatz ersetzen kann, wenn dafür einmal der Bedarf vorhanden sein sollte.

Anzahl der notwendigen Stellplätze

Nach § 37 Abs. 1 der am 01.01.1996 in Kraft getretenen Neufassung der Landesbauordnung (LBO) ist bei der Errichtung von Gebäuden mit Wohnungen für jede Wohnung nur noch ein geeigneter Stellplatz herzustellen (notwendiger Stellplatz).

Soweit Gründe des Verkehrs oder städtebauliche Gründe dies rechtfertigen, können die Gemeinden gemäß § 74 Abs. 2 Nr. 2 LBO für das Gemeindegebiet oder für genau abgegrenzte Teile des Gemeindegebietes durch Satzung (auch Bebauungsplan)

Begründung **(Satzung)**

bestimmen, dass die Stellplatzverpflichtung für Wohnungen (§ 37 Abs. 1 LBO) auf bis zu zwei Stellplätze erhöht wird. Für diese Stellplätze gilt § 37 LBO entsprechend.

Die Voraussetzungen zum Erlass einer solchen örtlichen Bauvorschrift liegen aus Gründen des Verkehrs insbesondere dann vor, wenn durch die örtlichen Verhältnisse bei Nachweis von nur einem Stellplatz je Wohnung verkehrsgefährdende Zustände zu befürchten sind.

Gründe des Verkehrs können auch dann vorliegen, wenn in Gemeinden mit unzureichender Anbindung an den öffentlichen Personennahverkehr (ÖPNV) davon ausgegangen werden muss, dass die Haushalte in der Regel mit mehr als einem Kraftfahrzeug ausgestattet sein müssen, um die für die tägliche Lebensführung notwendige Mobilität aufbringen zu können.

Voraussetzungen zum Erlass einer solchen örtlichen Bauvorschrift aus städtebaulichen Gründen können dann vorliegen, wenn in Gemeindeteilen auf Grund der städtebaulichen Planung ein Mehrbedarf an notwendigen Stellplätzen zu erwarten ist, die Erschließungsanlagen aus stadtgestalterischen Gründen jedoch so konzipiert sind, dass ruhender Verkehr dort nicht untergebracht werden soll bzw. kann.

Mit der Bebauungsplanänderung "Sportgelände, II. Fassung – 1. Änderung" soll die Stellplatzverpflichtung für Wohnungen (§ 37 Abs. 1 LBO) durch örtliche Bauvorschrift gem. § 74 Abs. 2 Nr. 2 LBO erhöht werden auf je Wohnung 1,5 Stellplätze.

Damit soll erreicht werden, dass der durch Wohnnutzung verursachte Bedarf an Stellplätzen für Kraftfahrzeuge weitgehend auf den privaten Baugrundstücken bereitgestellt wird, um die Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs auf den Erschließungsstraßen nicht zu gefährden. Folgende Gründe werden angeführt:

1. Städtbauliche Gründe

Die öffentlichen Verkehrsflächen zur Erschließung der Baugebiete werden nicht nur durch den fließenden, sondern auch durch den ruhenden Verkehr belastet. Es ist Aufgabe der Gemeinde, im Rahmen ihrer Planungshoheit und auch als Straßenbaulastträger dafür Sorge zu tragen, dass geordnete Verkehrsverhältnisse gegeben sind und die Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs gewährleistet ist.

Bestand an öffentlichen Parkplätzen

Innerhalb des Geltungsbereiches der Bebauungsplanänderung fallen in der Gartenstraße durch die Grundstückszufahrten drei öffentliche Stellplätze weg. Im Bereich Ahornweg werden 15 neue Stellplätze geplant, allerdings sind diese der Sportplatz-Nutzung zugewiesen und nicht für Anwohner/Besucher gedacht. Daher lässt sich der erhöhte öffentliche Stellplatzbedarf nicht abdecken. Weitere Stellplätze sind nur mit erhöhtem finanziellem Aufwand (Herstellung) realisierbar. Auch geht der Flächenbedarf zulasten von Bauland der Gemeinde.

Dimensionierung der Erschließungsanlagen

Die Straßen im Gebiet weisen Fahrbahnbreiten von 3,20 m bis 4,50m auf. Die Straßen sind zum Teil als gemischt genutzte Verkehrsflächen konzipiert.

Eine Verbreiterung der genannten Straßen mit dem Ziel, zusätzliche Abstellmöglichkeiten für Kraftfahrzeuge zu schaffen, ist aufgrund des Bestandes kaum möglich und hätte überdies die nachteilige Folge, dass die privaten Baugrundstücke entsprechend kleiner würden. Es wird daher als weitaus sinnvoller angesehen, wenn die Bauherren die erforderlichen Stellplätze für Kraftfahrzeuge auf ihren Baugrundstücken selbst herstellen,

Begründung **(Satzung)**

zumal dies wegen geringerer Anforderungen an den Ausbaustandard im Normalfall auch billiger sein dürfte und abhängig von der tatsächlich beabsichtigten Ausnutzung der Baugrundstücke dem tatsächlichen Bedarf eher gerecht werden wird.

Zusammenfassung der städtebaulichen Gründe

Bei der Dimensionierung der Erschließungsanlagen ist die Gemeinde davon ausgegangen, dass private Stellplätze auf dem jeweiligen Grundstück herzustellen sind.

Wegen der geringen Ausbaubreite und der zahlreich freizuhaltenen Grundstückszufahrten sind die Erschließungsstraßen nicht dazu geeignet, den aus der Reduzierung der privaten Stellplatzverpflichtung durch die LBO 1996 auf nur noch einen Stellplatz je Wohnung folgenden erhöhten Bedarf an Parkmöglichkeiten im öffentlichen Verkehrsraum abzudecken.

2. Gründe des Verkehrs

Angebot des ÖPNV

Das Angebot des ÖPNV für die Einwohner im Plangebiet stellt bisher keine gleichwertige Alternative zum motorisierten Individualverkehr dar. Zwar ist Weisenbach durch die S-Bahn-Linie Karlsruhe-Rastatt-Freudenstatt mittlerweile gut erschlossen, doch das Plangebiet liegt ca. 1,0 km vom Bahnhof Weisenbach entfernt, so dass sich aufgrund der immer komplexer werdenden Verkehrsbeziehungen und einem mobilen Lebensstil junger Familien die Anzahl der Fahrzeuge pro Wohnung nicht entscheidend reduzieren wird. Dies zeigt der heute (Jahr 2005) in Weisenbach mit 1,34 PKW/Wohneinheit deutlich über dem Landesdurchschnitt von 1,25 PKW/Wohneinheit liegende PKW-Besatz. Auch deutet die Entwicklung (1995 noch 1,24 PKW/Wohneinheit) auf eine steigende Tendenz hin.

Auch die Versorgung mit Arbeitsplätzen sowie Gütern und Dienstleistungen ist in Weisenbach nicht so gut, als dass sich dadurch die Zahl der PKW-Fahrten reduzieren ließe. Im Jahr 2005 lag die Zahl der Auspendler nach Gernsbach, Gaggenau, Baden-Baden etc. bei 891.

Aufrechterhaltung der Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs

Mit zunehmender Bebauung des Gebietes und fortschreitendem Bezug der Wohnungen wird auch der Bestand an Kraftfahrzeugen weiter anwachsen, ohne dass es für diese Fahrzeuge Abstellmöglichkeiten in auch nur annähernd ausreichender Zahl geben würde. Daher ist zu befürchten, dass die Bewohner ihre Kraftfahrzeuge dann in zunehmendem Maße auch verbotswidrig an engen Stellen und vor Grundstücksein- und -ausfahrten abstellen werden.

Besonders gravierend ist in diesem Zusammenhang, dass dann auch die ungehinderte Durchfahrt für Einsatzfahrzeuge der Feuerwehr, Notarzt- und Krankenwagen sowie Versorgungsfahrzeuge (z.B. Abfallbeseitigung) nicht mehr gewährleistet sein könnte.

Außerdem würden in den gemischt genutzten Verkehrsflächen durch das ausufernde Parken und durch den sich dazwischen durchzwängenden Fahrzeugverkehr die Verkehrsverhältnisse so unübersichtlich, dass auch die Sicherheit des Fußgängerverkehrs beeinträchtigt würde.

Zusammenfassung der Gründe des Verkehrs

Nach alledem ist es aus Gründen der Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs und dem vorhandenen ÖPNV-Angebot dringend erforderlich, die Stellplatzforderung für Wohnungen gemäß § 74 Abs. 2 Nr. 2 LBO durch örtliche Bauvorschrift zu erhöhen.

Begründung **(Satzung)**

4.4 Immissionsschutz

Das Plangebiet unterliegt Schallimmissionen durch das angrenzende Sportgelände sowie durch den Freizeitlärm des Festplatzes am westlichen Rand des Sportgeländes. Aus diesem Grund wurde für das Plangebiet eine Geräuschimmissionsprognose durchgeführt (TÜV Süd Industrie Service GmbH, Bericht Nr. TB_867555 v. 07.08.2006 sowie Bericht Nr. TB_582568 v. 24.02.2005).

Aus diesen Gutachten wurde ein Schallschutz-Konzept erarbeitet, welches folgende Punkte umfasst:

Aufgrund der Topografie ist der Freizeitlärm relativ schwer abzuschirmen. Es muss daher organisatorisch erreicht werden, dass an nicht mehr als den zulässigen "seltenen Ereignissen" lärmwirksame Großveranstaltungen stattfinden.

Der Erdgeschoss-Schutz der Gebäude wird durch aktive Lärmschutzmaßnahmen erreicht. Hierzu wird an der nordöstlichen Ecke des Sportplatzes eine Lärmschutzwand errichtet mit einer Höhe von bis zu 2,0 m über dem maßgeblichen Immissionsstandort. Im Weiteren wird nördlich des Ahornweges, in direkten Anschluss an die Straße bzw. ausgewiesenen Parkplätze, zusätzlich ein Lärmschutzwand mit einer Höhe von ca. 2,0m hergestellt.

Für die Obergeschosse der Gebäude werden passive Schallschutzmaßnahmen erforderlich, um die Orientierungswerte der DIN 18005 einzuhalten. Eine Einhaltung der Orientierungswerte durch eine Erhöhung der Lärmschutzwand kommt nicht in Betracht, da dies mit erheblichen landschaftlichen Beeinträchtigungen verbunden wäre.

5. Bebauungsplan und Örtliche Bauvorschriften

5.1 Art der Nutzung

Das Plangebiet wird als Allgemeines Wohngebiet festgesetzt, da es vorwiegend dem Wohnen dienen soll.

Die Ausnahmen gem. § 4 (3) Ziff. 2-5 BauNVO sind nicht zugelassen, um das Wohnen im Plangebiet und in den angrenzenden Wohngebieten vor allem durch zusätzlichen Verkehr nicht zu stören. Hierfür wären zentralere Lagen im Ort besser geeignet. Außerdem soll ein durch erhöhten Parkplatzbedarf bedingter Flächenverbrauch vermieden werden.

5.2 Maß der baulichen Nutzung

Das Maß der baulichen Nutzung wird begrenzt durch die Festlegung von Grundflächenzahlen und zulässigen Gebäudehöhen.

In Verbindung mit der Festsetzung der Dachneigung ist die Kubatur des Gebäudes hinreichend bestimmt. Die innere Höhenfestlegung der Stockwerke bleibt dem Bauherrn überlassen.

5.3 Bauweise

Es sind Gebäude in offener Bauweise zulässig. Dies entspricht der angrenzenden Bebauung.

5.4 Stellung der baulichen Anlagen

Begründung **(Satzung)**

Die Hauptfirstrichtungen orientieren sich am Städtebaulichen Konzept und sollen eine städtebauliche Ordnung gewährleisten. Dabei ist es bei diesen drei Bauplätzen unschädlich, wenn die Firstrichtung um 90° gedreht wird. Die Baugrenzen erlauben in bestimmten Abschnitten den Bau von Grenzgaragen. Im Übrigen sind jedoch die Abstandsflächen der Landesbauordnung einzuhalten. Mit der Lage der Baufenster ist kein Verzicht auf die notwendigen Abstandsflächen verbunden.

5.5 Garagen und Stellplätze

Garagen und überdachte Stellplätze können nur auf den überbaubaren Grundstücksflächen errichtet werden. Dadurch soll gewährleistet werden, dass vor den Garagen ein ausreichender Stauraum erhalten bleibt.

Die gestalterischen Festsetzungen für die Anlage von Stellplätzen werden für erforderlich gehalten, um einer immer größer werdenden Versiegelung von Flächen entgegen zu wirken. Es soll möglichst viel Vegetationsfläche verbleiben und Regenwasser dem Boden zugeführt werden. Auch sollen entlang der Erschließungsstraßen nicht nur befestigte Bänder für Stellplätze entstehen. Bäume und andere Bepflanzungen entlang der Verkehrsflächen dienen außerdem der optischen Gliederung und Beschattung.

5.6 Höhenlage

Es sind nur maximale Firsthöhen festgelegt. Diese Festsetzung reicht aus, um die gewünschte städtebauliche Ordnung zu erreichen.

5.7 Anzahl der Wohneinheiten (WE)

Um in dieser Ortsrandlage keine zu massive Bebauung/Nutzung auf den Grundstücken zu erhalten, wurde eine maximale Anzahl der Wohneinheiten auf zwei je Gebäude begrenzt. Dies entspricht auch dem Verdichtungsgrad im bestehenden Ortsgefüge.

Auch soll dadurch eine Begrenzung des Individualverkehrs (Parkierung) erreicht werden.

5.8 Grünordnerische Festsetzungen

Die angemessene Durchgrünung und Eingrünung des Gebiets ist ein wesentlicher Bestandteil des städtebaulichen Konzepts. Im Süden trägt eine intensive Durchgrünung des Gebiets auf einem kleinen Erdwall zur Abschirmung zu dem angrenzenden Sportplatz bei. Für diesen Erdwall ist hier eine landschafts- und standortgerechte Begrünung vorgesehen.

Daher sind Pflanzbindungen und differenzierte Pflanzgebote für Bäume und Sträucher festgesetzt.

5.9 Örtliche Bauvorschriften

Im Blick auf die angestrebte städtebauliche und gestalterische Qualität des Gebiets werden Festsetzungen zu Fassaden- und Dachgestaltung sowie zur Gestaltung der Freiflächen getroffen.

Für die Dachgestaltung wird als entscheidend für die städtebauliche Ordnung angesehen, dass zwischen First und Traufe ein Abstand von mind. 4,0 m eingehalten wird und Dachaufbauten bestimmte Abstände einhalten. Die weitere Ausgestaltung des Daches kann dem Bauherrn überlassen werden.

Um zeitgemäße Architektur zu ermöglichen, werden in gewissem Rahmen auch versetzte Satteldächer zugelassen. Um städtebaulich und optisch unerwünschte Gestaltungen bei

Begründung **(Satzung)**

Doppelhäusern zu erhalten, wird für diese Gebäudetypen die gleiche Dachneigung, Dachdeckung und Dachform vorgeschrieben.

Einfriedigungen sind wegen der besseren Übersichtlichkeit der Verkehrsflächen in ihrer Höhe beschränkt. Aus gestalterischen Gründen sind keine Mauern o.ä. zugelassen.

6. Umweltbericht/ Umweltauswirkungen

Im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB kann auf die Erstellung eines Umweltberichts verzichtet werden. Die Umweltbelange von Natur und Landschaft werden nachfolgend dargestellt.

Darstellung der vom Vorhaben betroffenen Umweltbelange:

Arten/ Biotop

Es handelt sich um eine innerörtliche Bebauungsplanaufstellung mit bereits vorhandenen Erschließungsstraßen und einem durch Siedlungsstrukturen geprägten Umfeld. Die innerörtliche Freifläche wird extensiv als Wiesenfläche unterhalten. Hier sind Obst- und Ziergehölze vorhanden. Aufgrund der Lage und Nutzung ist eine geringe bis mittlere Bedeutung als Lebensraum vorhanden.

Die Artenschutzrechtliche Prüfung entsprechend § 44 Bundesnaturschutzgesetz ergab keine Hinweise auf eine Gefährdung von Arten und den lokalen Populationen von Arten.

Boden

Das Plankonzept sieht einen sparsamen und schonenden Umgang mit Grund und Boden vor. Besonders schutzwürdige Böden werden nicht in Anspruch genommen. Teilweise sind bereits versiegelte Flächen vorhanden. Für die Bodenschutzbelange ist hier im Innenbereich von einer geringen bis mittleren Funktionsausprägung auszugehen.

Wasser/ Grundwasser

Nach der Geologischen Karte liegt das Plangebiet in den Schichten des Granit, Gneis und Porphy. Für die Schichten ist eine geringe Bedeutung für die Grundwasserneubildung anzusetzen.

Klima/ Luft

Für die innerörtliche Freifläche ist von einer geringen Bedeutung als Klimatop auszugehen.

Landschaftsbild

Die kleine Freifläche mit einzelnen Gehölzbeständen wird eher extensiv genutzt. Es ist eine geringe bis mittlere Bedeutung für das Ortsbild vorhanden.

8. Statistik

Gesamtfläche	ca.	0,4 ha	100%
Bauplatzfläche	ca.	0,17 ha	42 %
Verkehrs- und Grünfläche	ca.	0,23 ha	58 %

ca. 3 Wohngebäude á 1,5 Wohneinheiten (WE) = ca. 4-5 WE

4 - 5 Wohneinheiten á 2,2 Einwohner (EW) = ca. 10 EW

Begründung **(Satzung)**

10 Einwohner auf 0,4 ha = ca. 25 EW/ha, wobei dieser Wert nicht sehr aussagekräftig ist, da Teile des Plangebiets dem Sondergebiet Sportplatz zuzuordnen sind.

9. Bodenordnung

Die Gemeinde konnte zwischenzeitlich alle Flächen erwerben.

10. Kosten der Planverwirklichung

Die Kosten der Erschließung und des Lärmschutzes in Höhe von ca. 206.000 € sind von der Gemeinde als Grundstückseigentümer zu übernehmen. Die Kosten der Erschließung sind in die Aufkaufspreise eingeflossen und sind somit beim Verkauf der Bauplätze gedeckt.

aufgestellt: Weilheim a.d. Teck, den 21.09.2011

Ingenieurgesellschaft Lamparter
Bahnhofstraße 4
73235 Weilheim a.d. Teck

Die Begründung in dieser Fassung lag dem Satzungsbeschluss des Gemeinderats vom 21. Sep. 2011 zugrunde.

76599 Weisenbach, den 21. Sep. 2011



Toni Huber
Bürgermeister



Gemeinde Weisenbach

'Sportgelände'

Artenschutzrechtliche Prüfung

aufgestellt: Weilheim a.d. Teck, den 05.08.2010

Ingenieurgesellschaft Lamparter
Bahnhofstraße 4
73235 Weilheim a.d. Teck

1. Einleitung

Eine innerörtliche Freifläche soll als Wohngebietsbebauung erschlossen werden. Hierzu wird der Bebauungsplan „**Sportgelände**“ aufgestellt. Das geplante Baugebiet hat eine Fläche von ca. ha. Die Planaufstellung erfolgt nach § 13a BauGB als Bebauungsplan der Innenentwicklung. Das beschleunigte Verfahren erfolgt ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4. Die Vorschriften des besonderen Artenschutzes auf Grundlage des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG 2010) sind auch im Verfahren nach § 13a zu beachten. Hierzu ist es erforderlich die artenschutzrechtlichen Belange nach § 44 Abs. 1 Nr. 1 bis 4 in Verbindung mit § 44 Abs. 5 BNatSchG zu bearbeiten.

2. Gesetzliche Vorgaben

In der Artenschutzrechtlichen Prüfung für das Eingriffsvorhaben erfolgt die Klärung der Frage, ob von der Planung besonders und streng geschützte Arten (europäische Vogelarten und Arten nach Anhang IV FFH- Richtlinie) im Sinne von § 44 BNatSchG betroffen sind. Welche Beeinträchtigungen für diese geschützten Arten zu erwarten sind und für welche dieser Arten sich zum einen das Erfordernis und zum anderen die Möglichkeit für eine Ausnahme von den beschriebenen Verboten ergeben.

Grundsätzlich sind alle europäischen Vogelarten als besonders geschützte Arten zu betrachten. Viele Vogelarten unterliegen zudem dem strengen Artenschutz. Auch viele Säugetierarten z. B. alle heimischen Fledermausarten und einige Reptilien-, Insekten- und Amphibienarten unterliegen als Anhang IV Arten der FFH- RL dem strengen Artenschutz.

Die Regelungen des besonderen Artenschutzes nach § 44 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) bestehen aus einem Zugriffsverbot für besonders geschützte Arten. Des Weiteren sind Störungsverbote für die streng geschützten Arten als auch für die europäischen Vogelarten bestimmt.

§ 44 (1) BNatSchG

Es ist verboten:

1. wild lebenden Tieren der besonders geschützten Arten nachzustellen, sie zu fangen, zu verletzen oder zu töten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören,
2. wild lebende Tiere der streng geschützte Arten und europäische Vogelarten während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderzeiten erheblich zu stören; eine erhebliche Störung liegt vor, wenn sich durch die Störung der Erhaltungszustand der lokalen Populationen einer Art verschlechtert.
3. Fortpflanzungs- und Ruhestätten der wild lebenden Tiere der besonders geschützten Arten der Natur zu entnehmen, zu beschädigen und zu zerstören,
4. wild lebende Pflanzen der besonders geschützten Arten oder ihrer Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, sie oder ihre Standorte zu beschädigen oder zu zerstören.

Ein Verstoß gegen das Verbot des Abs. 1 Nr.1, 3 und 4 liegt entsprechend § 44 (5) BNatSchG dann nicht vor

- soweit die ökologische Funktion der vom Eingriff betroffenen Fortpflanzungs- oder Ruhestätten von heimischen Vogelarten oder Arten nach Anhang IV der FFH- RL im räumlichen Zusammenhang weiterhin erfüllt wird.
- Für **andere besonders geschützte Arten** gelten die Zugriffsverbote des § 44 (1) nicht bei Handlungen zur Durchführung eines Eingriffs.

§ 45 Abs. 7 BNatSchG regelt die Ausnahmen im Einzelfall. Die zuständigen Behörden können Ausnahmen zulassen, sofern zwingende Gründe des überwiegend öffentlichen Interesses einschließlich sozialer und wirtschaftlicher Art geltend gemacht werden können. Eine Ausnahme darf nur zugelassen werden, sofern zumutbare Alternativen nicht gegeben sind und sich der Erhaltungszustand der Populationen nicht verschlechtert.

Artenschutzrelevante Eingriffswirkung

Für den Artenschutz von grundsätzlicher Bedeutung sind hier der Erhaltungszustand einer Art sowie die Rolle einzelner Exemplare oder des geschädigten Gebiets in Bezug auf Erhaltung und Seltenheit einer Art (Betroffenheit von Brutrevieren, spezifische Habitatanforderungen und die Bestandssituation der Art entsprechend den aktuellen Roten Listen). Die Durchführung entsprechender vorgezogener Ausgleichsmaßnahmen ist im Bedarfsfall vorzusehen.

3. Untersuchungsraum und Bestandssituation

Am südlichen Ortsrand von Weisenbach zwischen Sportanlage und Wohnbebauung grenzt eine kleine Grünfläche an die Sporthalle. Der Freiraum zeigt sich als Grünlandfläche mit einzelnen Obstbäumen und Ziergehölzen. Aufgrund der weitgehend von Bebauung und Intensivgrünanlagen umgebenen Lage wird der Untersuchungsraum auf das Plangebiet festgelegt.

Lebensräume im Untersuchungsraum

Der kleine Grünlandbereich (Wirtschaftswiese mittlerer Standorte) mit lockerem Obstbaum- und Ziergehölzbestand wird weitgehend extensiv genutzt.

Bestandserfassung Tierarten

Faunistische Erhebungen wurden im Mai und Juli 2010 in den Nachmittagstunden bei sonnigen Witterungsverhältnissen sowie in den frühen Abendstunden durchgeführt.

Amphibien/ Reptilien

Die Zauneidechse wurde im Planbereich nicht erfasst.

Fledermäuse

Im Planbereich wurden keine Wohn- und Aufenthaltsquartiere erfasst.

Vögel

Während der Begehungen im Mai wurden Amsel und Blaumeise als Brutvögel im Planungsumfeld festgestellt. Bachstelze und Hausrotschwanz wurden zur Nahrungssuche erfasst.

Prüfung vorkommender Arten

Artengruppe Vögel
<u>Verbot nach § 44 (1) Bundesnaturschutzgesetz</u> <i>Es ist verboten, wild lebenden Tieren der besonders geschützten Arten nachzustellen, sie zu fangen, zu verletzen oder zu töten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören,</i>
Der Eingriff in die vorhandenen Gehölzstrukturen erfolgt außerhalb der Brutsaison. Anlage- und Betriebsbedingt ist keine Tötung von Vögeln zu erwarten. Der Verbotstatbestand wird nicht erfüllt.
<u>Verbot nach § 44 (2) Bundesnaturschutzgesetz</u> <i>Es ist verboten, wild lebende Tiere der streng geschützte Arten und europäische Vogelarten während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderzeiten erheblich zu stören; eine erhebliche Störung liegt vor, wenn sich durch die Störung der Erhaltungszustand der lokalen Populationen einer Art verschlechtert.</i>
Anlagebedingt sind Nahrungs- und Brutreviere von ungefährdeten Vogelarten betroffen. Die Auswirkungen durch die innerörtliche Bebauung werden als nicht erheblich eingestuft. Der Verbotstatbestand wird somit nicht erfüllt.
<u>Verbot nach § 44 (3) Bundesnaturschutzgesetz</u> Es ist verboten, Fortpflanzungs- und Ruhestätten der wild lebenden Tiere der besonders geschützten Arten der Natur zu entnehmen, zu beschädigen und zu zerstören
Es werden nur in sehr geringem Umfang Fortpflanzungs- und Ruhestätten von ungefährdeten Arten beseitigt. Da eine geeignete Lebensraumausstattung in der Ortsrandlage um Weisenbach weiterhin vorhanden ist, wird der Verbotstatbestand im Hinblick auf § 44 (5) BNatSchG nicht erfüllt.