Projekt	**Bebauungsplan "Erweiterung Schuppengebiet Krautwiesen"**
Auftrag-geber	Gemeinde Reichenbach am Heuberg Kirchstraße 8 78564 Reichenbach am Heuberg
Plan	**Bebauungsplan - Beschlussfassung**

Datum	13.01.2016	Maßstab	M 1:500	Plan-Nr.	1614/2
Bearbeiter	Irmscher	Blattgröße	A 2	Änderungen	

365° freiraum + umwelt
Kübler Seng Siemensmeyer
Freie Landschaftsarchitekten, Biologen und Ingenieure

Klosterstraße 1
88662 Überlingen

Telefon 07551 / 94 95 58-0
Telefax 07551 / 94 95 58-9

info@365grad.com
www.365grad.com

Zeichnerische Festsetzungen

(§ 9 Abs. 1 BauGB in Verbindung mit der BauNVO und der PlanZV 1990)

Art der baulichen Nutzung — § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V. mit § 11 BauNVO

Sonstiges Sondergebiet "Schuppengebiet" — § 11 (2) i.V. mit § 14 (1) BauNVO

Maß der baulichen Nutzung — § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V. mit § 16 BauNVO

Art der baulichen Nutzung	
Grundflächenzahl	
Höhe baulicher Anlagen FH = Firsthöhe, TH = Traufhöhe	Bauweise a = abweichend, max. Gebäudelänge 30 m
Dachform PD = Pultdach, SD = Satteldach	

Überbaubare Grundstücksfläche

Baugrenze
(Grenze zur Errichtung von Schuppen, maßgebend ist die Außenkante) — § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V. mit § 23 BauNVO

Nicht überbaubare Grundstücksfläche — § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB

öffentliche Grünfläche, Zweckbestimmung: Eingrünung
(keine Nebenanlagen zulässig) — § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB

Hauptversorgungsleitungen — § 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB

oberirdisch, hier: vorhandene 20kV-Mittelspannungsleitung

Flächen für die Versickerung von Niederschlagswasser — § 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB

M3 - Versickerung von Niederschlagswasser

Maßnahmen zum Schutz, zur Entwicklung und zur Pflege von Natur und Landschaft, im gesamten Geltungsbereich gültig § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB

(Nr. aus Umweltbericht, V = Vermeidungs-, M = Minimierungsmaßnahme)

V3 - Verzicht auf Eindeckung der Dächer aus unbeschichtetem Metall

V4 - Verzicht auf Außenbeleuchtung

M2 - Verwendung offenporiger Beläge

M7 - Ergänzung des Brutplatzangebots für Vögel

Pflanz- und Pflegegebote § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

M5 - Pflanzungen von standortgerechten Laubbäumen

M6 - Strauchpflanzungen zur Eingrünung der baulichen Anlagen

M8 - Fassadenbegrünung mit Kletterpflanzen

Externe Kompensationsmaßnahme (außerhalb des Geltungsbereichs) § 1a BauGB

K1 - Extensive Beweidung des Hanges und Pflanzung von Baumgruppen

Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs § 9 Abs. 7 BauGB

Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Fläche § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB

Nachrichtliche Übernahmen

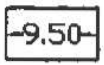


Flurstücksgrenzen und Nummern

geschützte Biotope (außerhalb des Geltungsbereichs)

alte Abgrenzung des Landschaftsschutzgebietes Nr. 3.27.055 „Heckenlandschaft im Gewand Bühl" (wird im Bereich des Bebauungsplans aufgehoben)

Hinweise und Empfehlungen



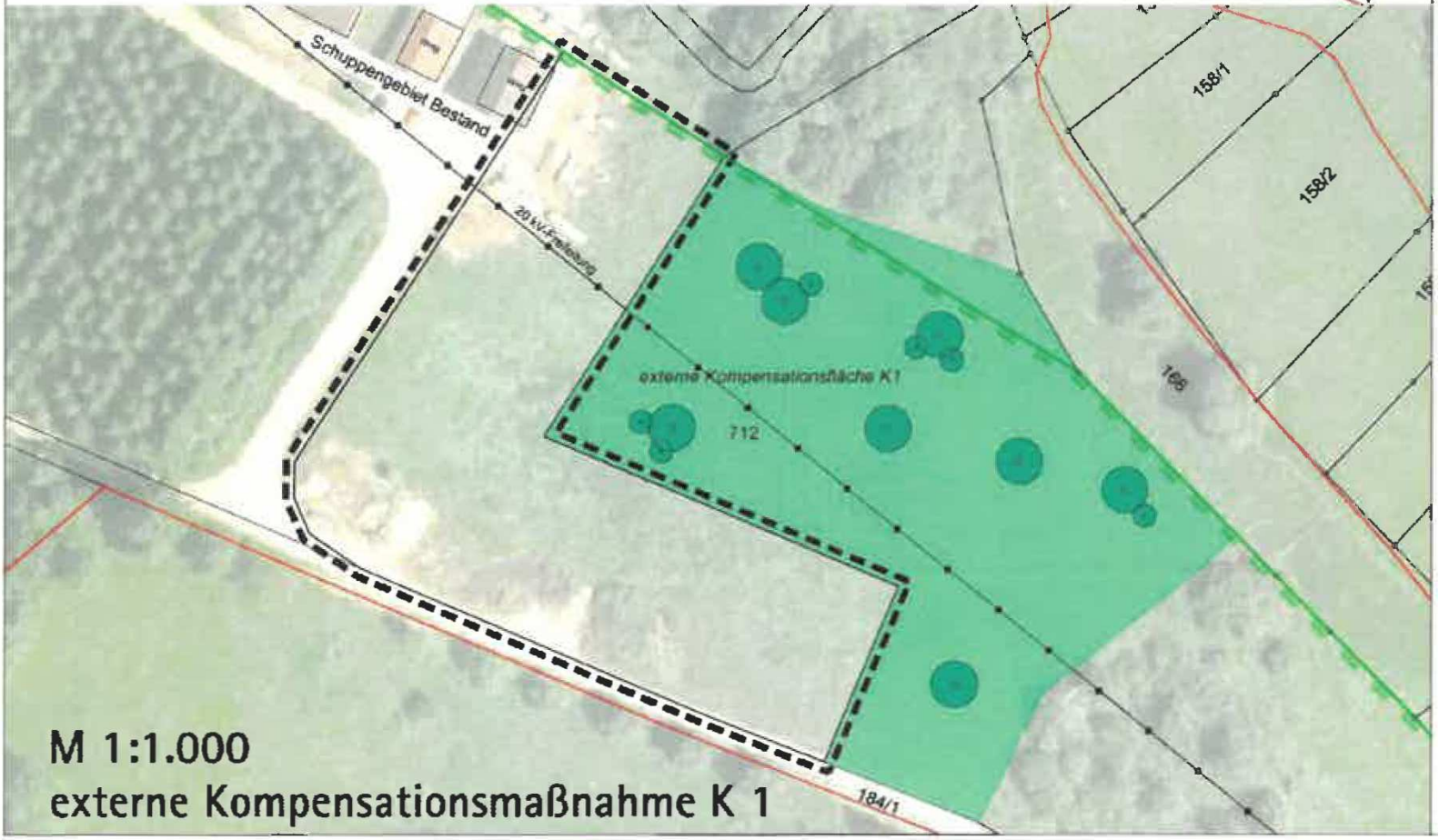
Maßangabe in Meter

vorgeschlagene Grundstückseinteilung

Minimierungsmaßnahme M1: Schutz des Oberbodens

Vermeidungsmaßnahme V1: Fachgerechter Umgang mit Abfall und Gefahrenstoffen

Vermeidungsmaßnahme V2: Erhalt und Schutz angrenzender Gehölzstrukturen



M 1:1.000

externe Kompensationsmaßnahme K 1

Verfahrensvermerke:		Der textliche und zeichnerische Inhalt des Bebauungsplans Erweiterung Schuppengebiet Krautwiesen stimmt mit dem Satzungsbeschluss des Gemeinderats vom 13.09.2021 überein.
Aufstellungsbeschluss:	15.12.2014	
Auslegungsbeschluss:	29.10.2015	
Offenlage:	12.11-14.12.2015	
Satzungsbeschluss:	13.09.2021	
Rechtskraft:	17.10.2021	Reichenbach, den 13.09.2021 (Ort, Datum) Hans Marquart Bürgermeister(in) Siegel



Quelle Luftbild: LUBW Daten- und Kartendienst



Gemeinde Reichenbach
Landkreis Tuttlingen

Satzung

über den Bebauungsplan

„Schuppengebiet Krautwiesen“

Nach § 10 des Baugesetzbuchs (BauGB) in der Fassung vom 3.11.2017 (BGBl. I S. 3634) in Verbindung mit § 74 der Landesbauordnung hat der Gemeinderat der Gemeinde Reichenbach den Bebauungsplan als Satzung beschlossen.

§ 1
Räumlicher Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplans ergibt sich aus dem zeichnerischen Teil des Bebauungsplans.

§ 2
Bestandteile der Satzung

Der Bebauungsplan besteht aus:

dem Lageplan als zeichnerischem Teil vom 13.01.2016
den planungsrechtlichen Festsetzungen vom 13.01.2016
den örtlichen Bauvorschriften vom 13.01.2016 und
der Begründung mit Umweltbericht vom 13.01.2016

§ 3
Inkrafttreten

Dieser Bebauungsplan tritt mit seiner ortsüblichen Bekanntmachung in Kraft (§ 10 Abs. 3 BauGB).

Reichenbach, den 13.09.2021

Marquart
Bürgermeister

Gemeinde Reichenbach am Heuberg

Bebauungsplan "Erweiterung Schuppengebiet Krautwiesen"

Planungsrechtliche Festsetzungen mit Begründung

Örtliche Bauvorschriften mit Begründung





Beschlussfassung

13.01.2016

365° freiraum + umwelt
Kübler Seng Siemensmeyer
Freie Landschaftsarchitekten, Biologen und Ingenieure

Klosterstraße 1
88662 Überlingen

Telefon 07551 / 94 95 58-0
Telefax 07551 / 94 95 58-9

info@365grad.com
www.365grad.com

Gemeinde Reichenbach am Heuberg

Bebauungsplan „Erweiterung Schuppengebiet Krautwiesen"

Planungsrechtliche Festsetzungen mit Begründung
Örtliche Bauvorschriften mit Begründung
in der Fassung vom 13.01.2016

Verfahrensführende Gemeinde:

Gemeinde Reichenbach am Heuberg
Bürgermeister Josef Bär
Kirchstraße 8
78564 Reichenbach am Heuberg
Tel. 07429 911 77
info@reichenbach-heuberg.de

Auftragnehmer:

365° freiraum + umwelt
Klosterstraße 1
88662 Überlingen
Fax 07551 949558 9
www.365grad.com

Projektleitung:

Dipl.- Ing. (FH) Bernadette Siemensmeyer
Tel. 07551 949 558 4
b.siemensmeyer@365grad.com

Bearbeitung:

Dipl.- Ing. (FH) Sindy Irmscher
Tel. 07551 949 558 15
s.irmscher@365grad.com

VERFAHRENSVERMERKE

Aufstellungsbeschluss durch den Gemeinderat	am 15.12.2014
Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses gem. § 2 (1) BauGB	am 22.01.2015
Vorgezogene Behördenbeteiligung	vom 22.01. bis 20.02.2015
Billigung des Bebauungsplanentwurfes und der Örtlichen Bauvorschriften vom 30.07.2015 und Auslegungsbeschlüsse durch den Gemeinderat	am ~~24.09~~ 29.10.2015
Bekanntmachung der öffentlichen Auslegungen	am ~~02~~ 04.-17.11.2015
Öffentliche Auslegung des Bebauungsplanentwurfes und der Örtlichen Bauvorschriften mit Begründungen i. d. Fassung vom 14.10.2015 gem. § 3 (2) BauGB	vom 12.11. bis 14.12.2015
Behördenbeteiligung	vom 12.11. bis 14.12.2015
Satzungsbeschlüsse durch den Gemeinderat gem. § 10 BauGB und § 74 (7) LBO	am ...13.9.2021

Reichenbach am Heuberg, den ...04.10.21...

.....
Bürgermeister

AUSFERTIGUNG

Der textliche und zeichnerische Inhalt dieses Bebauungsplanes und der Örtlichen Bauvorschriften stimmen mit den Satzungsbeschlüssen vom .13.9.21. überein.

Die Verfahren wurden ordnungsgemäß durchgeführt.

Reichenbach am Heuberg, den 04.10.21

.....
Bürgermeister

INKRAFTTRETEN

Der Beschluss des Bebauungsplans und der Beschluss der Örtlichen Bauvorschriften wurden gemäß § 10 (3) BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Mit dieser Bekanntmachung sind der Bebauungsplan bzw. die Örtlichen Bauvorschriften rechtsverbindlich.

am ... 17.10.2021

ANZEIGE

Der Bebauungsplan und die Örtlichen Bauvorschriften wurden dem Landratsamt Tuttlingen angezeigt.

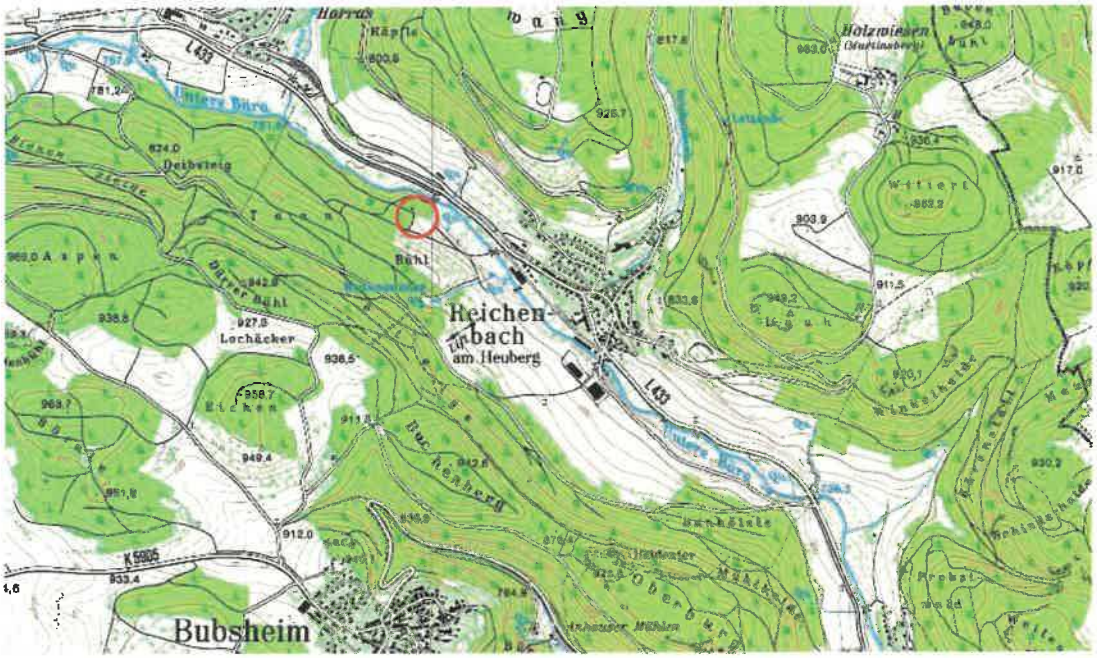
am ...

Inhaltsverzeichnis

Teil I	Grundlagen	
	1. Übersichtskarte	6
	2. Rechtsgrundlagen	4
Teil II	Planungsrechtliche Festsetzungen	7
	Hinweise	13
	Begründung der planungsrechtlichen Festsetzungen	14
	1. Planungsinhalte	14
	2. Umweltbericht (Zusammenfassung)	18
Teil III	Örtliche Bauvorschriften	21
	Begründung der Örtlichen Bauvorschriften	22
ANLAGEN	A. Zeichnerischer Teil des Bebauungsplans (Plan Nr. 1614/2)	
	B. Umweltbericht mit Bestandsplan (Plan Nr. 1614/3)	

Teil I Grundlagen

1. Übersichtskarte



2. Rechtsgrundlagen

- Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), das durch Artikel 6 des Gesetzes vom 20. Oktober 2015 (BGBl. I S. 1722) geändert worden ist.
- Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), die durch Artikel 2 des Gesetzes vom 11. Juni 2013 (BGBl. I S. 1548) geändert worden ist.
- Planzeichenverordnung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22. Juli 2011 (BGBl. I S. 1509).
- Gemeindeordnung (GemO) für Baden-Württemberg i. d. F. vom 24.07.2000 (GBl. S.581) zuletzt geändert durch Gesetz vom 28.10.2015 (GBl. S. 870) m.W.v. 01.12.2015.
- Landesbauordnung für Baden-Württemberg in der Fassung vom 08.08.1995 (GBl. S. 617), zuletzt geändert durch Gesetz vom 11.11.2014 (GBl. S. 501) m.W.v. 01.03.2015

Teil II Planungsrechtliche Festsetzungen

(§ 9 BauGB und §§ 1-23 BauNVO)

1. Art der baulichen Nutzung

§ 9 (1) 1 BauGB



orange

1.1 Sonstiges Sondergebiet, Zweckbestimmung: Schuppengebiet — § 11 (2) BauNVO

1.2 Das Gebiet dient der Errichtung neuer Schuppen als Erweiterung des bestehenden Schuppengebiets.

1.3 Zulässig sind Schuppen zur Unterbringung von forst- und landwirtschaftlich genutzten Fahrzeugen, Maschinen und Geräten sowie zur Lagerung forst- und landwirtschaftlicher Erzeugnisse und Futtermittel. — §14 (1) BauNVO

1.4 Nicht zulässig sind Einrichtungen, Einbauten und sonstige Anlagen, die dem Aufenthalt für Personen dienen. Insbesondere sind Feuerstätten nicht zulässig.

2. Maß der baulichen Nutzung

§ 9 (1) 1 BauGB

2.1 Grundfläche der baulichen Anlagen — § 16 (2) 1 BauNVO

Im Sondergebiet „Schuppengebiet" ist die Errichtung von Schuppen mit einer Grundflächenzahl von 0,6 zulässig.

2.2 Höhe baulicher Anlagen — § 16 (2) 4 BauNVO

Die Höhe der Gebäude wird über die maximal zulässige Gebäudehöhe (GH = 7,5) und die maximal zulässige Traufhöhe (TH = 5,0) bestimmt. Unterer Bezugspunkt für die maximal zulässige Trauf- und Gebäudehöhe ist das anstehende Gelände. — § 18 (1) BauNVO

3. Bauweise

§ 9 (1) 2 BauGB

3.1 Bauweise — § 22 BauNVO

Es wird eine abweichende Bauweise festgesetzt. Die maximale Gebäudelänge beträgt 30 m.

4. Überbaubare Grundstücksfläche

§ 9 (1) 2 BauGB



blau

4.1 Die überbaubare Grundstücksfläche ist durch Baugrenzen in der Planzeichnung festgesetzt. Schuppen sind nur innerhalb der Baugrenzen zulässig. — § 23 (1,3) BauNVO

4.2 Außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche sind folgende bauliche Anlagen zulässig: § 23 (5) BauNVO

- Zufahrten und Wege.

5. Öffentliche Grünfläche **§ 9 (1) 15 BauGB**


grün

5.1 Zweckbestimmung: Eingrünung

Zur landwirtschaftlichen Einbindung wird am nördlichen und östlichen Gebietsrand entsprechend der Planzeichnung eine 5 bis 15 m breite öffentliche Grünfläche festgesetzt, auf der eine extensive Wiesennutzung sowie Gehölzpflanzungen erfolgen (Maßnahmen M 5 und M 6 Umweltbericht)

6. Flächen für die Versickerung von Niederschlagswasser **§ 9 (1) 14 BauGB**

6.1 Das anfallende Niederschlagswasser ist breitflächig über 30 cm bewachsenen Oberboden zu versickern. Schachtversickerungen sind nicht zulässig. (Maßnahme M 3 Umweltbericht)

6.2 Die Ableitung des anfallenden Niederschlagswassers hat grundsätzlich außerhalb der Erddeponieverfüllfläche zu erfolgen, sofern die Schadstofffreiheit nicht belegt ist.

7. Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft **§ 9 (1) 20 BauGB i.V.m. § 9 (1a) BauGB**

7.1 Verzicht auf Eindeckung der Dächer aus unbeschichtetem Metall (Maßnahme V2 Umweltbericht)

Verzicht auf flächige Eindeckung von Dächern aus unbeschichtetem Metall (Kupfer, Zink, Titanzink, Blei). Kunststoffbeschichtete Metalle sind als Dacheindeckung zugelassen. Untergeordnete Bauteile (Dachrinnen, Verwahrungen, etc.) dürfen aus den beschriebenen Metallen bestehen.

7.2 Verzicht auf Außenbeleuchtung (V 4 Umweltbericht)

Auf eine nächtliche Beleuchtung des Schuppengebietes ist zu verzichten. Für eine eventuelle zukünftige abendliche Außenbeleuchtung sind insektenschonende LED-Leuchtmittel und Lampenträger zu verwenden, die vollständig eingekoffert sind. Der Lichtpunkt befindet sich im Gehäuse, der Lichtstrahl ist nach unten auszurichten.

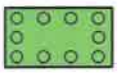
Fassaden und Wände dürfen nicht direkt angestrahlt werden.

7.3 Ergänzung des Brutplatzangebots für Vögel (Maßnahme M 7 Umweltbericht) § 9 (1) 20 BauGB

Verbesserung des Brutplatzangebots für Vögel durch Bereitstellung geeigneter Nistkästen für Höhlenbrüter (z.B. Trauerschnäpper, Meisen, Kleiber, Sperlinge, Star, Gartenrotschwanz) oder Halbhöhlenbrüter (z.B. Hausrotschwanz, Bachstelze, Grauschnäpper, Zaunkönig). Pro Schuppen ist eine Nisthilfe zu installieren. Es sind Vogelnistkästen mit unterschiedlichen Lochgrößen zu wählen. Trauerschnäpper brauchen z.B. einen Durchmesser von 3,5 cm, Gartenrotschwänze bevorzugen ein ovales Loch mit den Maßen 4,8 cm hoch und 3,2 cm breit. Anbringen der Nistkästen 2-4 m über dem Boden auf den wetterabgewandten Gebäudeseiten.

8. Anpflanzungen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

§ 9 (1) 25a BauGB



grün

8.1 Pflanzung von standortgerechten Laubbäumen und Strauchgruppen auf der öffentlichen Grünfläche (Maßnahmen M 5 und M 6 Umweltbericht)

Auf der öffentlichen Grünfläche sind zur Eingrünung der Schuppengebietserweiterung 7 heimische standortgerechte großkronige Laubbäume. Die „Empfehlungen für Baumpflanzungen, Teil 2" der FLL (2010) sind anzuwenden. Es sind die Baumarten der Pflanzliste I zu verwenden (Pflanzqualität mindestens H mB 14-16).

Auf der öffentlichen Grünfläche sind mehrere Strauchgruppen zur Eingrünung der Schuppen zu pflanzen. Pflanzung von heimischen und standortgerechten Sträu-chern gemäß Pflanzliste II. Pflanzabstand untereinander 1 m. Pflanzqualität: 2xv, 60-100 cm.

Dauerhafter Erhalt und Pflege der Gehölzpflanzungen. Bei Abgang sind Ersatzgehölze in gleicher Qualität zu pflanzen. Die Gehölze sind fachgerecht gegen Verbiss zu schützen. Die genaue Lage ist in der Örtlichkeit festzulegen.

Die öffentliche Grünfläche ist wie der angrenzende Hang extensiv zu beweiden (Beschreibung siehe Pkt. 9.1) und bei Bedarf zu mähen. Verzicht auf Ausbringen von Gülle oder sonstiger Düngung. Ablagerungen von Holz, Baumaterialien

und Abfall sind nicht zulässig.

8.2 Fassadenbegrünung (Maßnahme M8 Umweltbericht)

Die östlichen Schuppenfassaden sind mit Kletterpflanzen in frostharten Sorten, wie z.B. Gewöhnliche Waldrebe (*Clematis vitalba*), Efeu (*Hedera helix*) oder Wilder Wein (*Parthenocissus tricuspidata, Parthenocissus quinquefolia, Parthenocissus inserta/vitacea*) einzugrünen. Die Pflanzung ist fachgerecht zu pflegen. Bei Abgang ist adäquater Ersatz zu pflanzen.

8.3 Pflanzlisten

Pflanzliste I:

Acer platanoides	Spitzahorn
Acer pseudoplatanus	Bergahorn
Alnus glutinosa	Schwarzerle
Alnus incana	Grauerle
Betula pendula	Birke
Fagus sylvatica	Rotbuche
Fraxinus excelsior	Esche
Populus tremula	Zitterpappel
Prunus avium	Vogelkirsche
Prunus padus	Traubenkirsche
Quercus robur	Stieleiche
Salix caprea	Sal-Weide
Tilia platyphyllos	Sommerlinde
Ulmus glabra	Bergulme

Mind. 3-jährige Entwicklungspflege und gleichwertiger Ersatz bei Ausfall.

Pflanzqualität: mindestens H mB StU 14-16 gemäß den Gütebestimmungen für Baumschulpflanzen der FLL und nach der DIN 18916, eine gerade Stammverlängerung muss vorhanden sein. Befestigung mittels Dreibock oder Unterflur.

Pflanzliste II:

Acer campestre	Feldahorn
Carpinus betulus	Hainbuche
Cornus sanguinea	Blut-Hartriegel
Corylus avellana	Hasel
Crataegus monogyna	Eingriffliger Weißdorn
Crataegus laevigata	Zweigriffliger Weißdorn
Euonymus europaea	Pfaffenhütchen
Ligustrum vulgare	Liguster
Lonicera xylosteum	Heckenkirsche
Prunus spinosa	Schlehe
Rhamnus catharticus	Kreuzdorn
Rosa canina	Hundsrose
Rosa rubiginosa	Weinrose
Sambucus nigra	Schwarzer Holunder
Sambucus racemosa	Traubenholunder
Viburnum lantana	Wolliger Schneeball

Mindestens 3-jährige Entwicklungspflege und gleichwertiger Ersatz bei Ausfall. Verwendung von autochthonem Pflanzmaterial.

Pflanzqualität: mind. Str, v, 5 Tr., 60-100

8.4 Die unter Punkt 8 festgesetzten Pflanzungen sind innerhalb eines Jahres nach Fertigstellung der baulichen Anlagen durchzuführen.

9. Zuordnungsfestsetzung (externe Kompensationsmaßnahme) § 9 (1a) BauGB

9.1 Externe Kompensationsmaßnahme (Maßnahme K 1 Umweltbericht)

Auf dem Hang auf Flst. 712 östlich der Schuppengebietserweiterung sind mindestens 14 heimische standortgerechte großkronige Laubbäume in Form von Baumgruppen zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Die „Empfehlungen für Baumpflanzungen, Teil 2" der FLL (2010) sind anzuwenden. Bei Abgang ist gleichwertiger Ersatz zu schaffen. Es sind die Baumarten der Pflanzliste I zu verwenden (Pflanzqualität mindestens H mB 14-16). Die Bäume sind fachgerecht gegen Verbiss zu schützen.

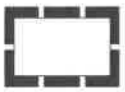
Der Hang der Erddeponie ist extensiv zu beweiden. Momentan wird die Fläche sowie die umliegenden Hänge von einem Schäfereibetrieb beweidet. Es wird angestrebt,

dies auch in Zukunft so fortzusetzen. Je nach Aufwuchs sind 2 bis 3 Umtriebe pro Jahr durchzuführen. Zwischen den Umtrieben sind Ruhezeiten von mindestens 8 Wochen einzuhalten. Einmal pro Jahr ist die Fläche zu mulchen (Nachmahd). Verzicht auf zusätzliches Ausbringen von Gülle oder Düngemitteln.

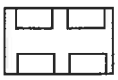
Alternativ zur Beweidung kann auch eine 2- bis 3-malige Mahd pro Jahr mit Abfuhr des Mähguts durchgeführt werden.

Ablagerungen von Holz, Baumaterialien und Abfall sind nicht zulässig.

10. Sonstige Festsetzungen



10.1 Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans „Erweiterung Schuppengebiet Krautwiesen" — § 9 (7) BauGB



10.2 Fläche mit Leitungsrechten und Schutzabständen zugunsten der Träger der öffentlichen Ver- und Entsorgung (hier: Netze BW GmbH). Der Grundstückseigentümer ist verpflichtet, die Verlegung, den Betrieb und die Unterhaltung der Leitung und der damit verbundenen Einrichtungen zu dulden. — § 9 (1) Nr. 21 BauGB

Im Bereich der 20 kV-Leitung wird ein Schutzbereich von je 7,5 m zu jeder Seite festgesetzt. Innerhalb der mit Leitungsrecht bezeichneten Fläche ist eine Bebauung und eine Bepflanzung im Rahmen der Kompensationsmaßnahmen nur nach Prüfung und ggf. Zustimmung der Netze BW GmbH zulässig.

Hinweise

1. Bodenschutz (Maßnahme M1 Umweltbericht), Besonderheiten Erddeponie

Vor Beginn der Baumaßnahme ist der im Zuge der Rekultivierung der Erddeponie aufgebrachte humose Oberboden schonend und unter sorgfältiger Trennung vom Unterboden/Ablagerungsgut abzuschieben, sachgerecht zwischenzulagern und nach Abschluss der Baumaßnahme wieder aufzutragen. Der humose Oberboden ist in Mieten von max. 1,5 m Höhe zu lagern sowie vor Nässe und Befahren zu schützen. Bei Lagerung länger als 6 Monaten ist eine fachgerechte Zwischenbegrünung anzusäen.

Die DIN 18915 (Vegetationstechnik im Landschaftsbau - Bodenarbeiten) und DIN 19731 (Bodenbeschaffenheit - Verwertung von Bodenmaterial) sind zu beachten.

Eine Verdichtung durch Befahren von bisher unbebauten Böden außerhalb der Baugrenzen ist weitgehend zu vermeiden. Baustelleneinrichtungen sind auf bereits befestigten Flächen anzulegen. Erdbewegungen sind auf ein unumgängliches Maß zu beschränken, wobei insbesondere die Wiederverwendung des anfallenden, unbelasteten Bodenmaterials als Massenausgleich im Gelände vorzunehmen ist. Das Aushubmaterial darf nicht abgefahren werden.

Beim Bearbeiten des Bodens ist auf trockene Wetterverhältnisse zu achten.

Bei den Tiefbauarbeiten für die Gründung der Schuppen sind eventuell auftretende bodenfremde Beimengungen aus dem anfallenden Aushub herauszulesen und ordnungsgemäß zu entsorgen. Optisch und geruchlich auffälliges Aushubmaterial ist ebenfalls ordnungsgemäß zu entsorgen. Eventuell sind hierfür Deklarationsanalysen gemäß Deponieverordnung erforderlich. Im Bedarfsfall ist das Landratsamt – Wasserwirtschaftsamt umgehend zu informieren.

Offene Baugruben sind vor Einbringen der Fundamente oder vor ihrer Wiederverfüllung durch das Landratsamt in Augenschein zu nehmen.

Wird für eventuelle Auffüllungen zusätzliches Material angefahren, darf entweder nur unbelastetes Erdmaterial oder Recyclingmaterial, welches mit Ausnahme der baustoffspezifischen Parameter die Zuordnungswerte Z0 der VwV Bodenmaterial einhält, verwendet werden. Die Herkunft des Materials muss bekannt sein.

Schädliche Bodenveränderungen und Bodenverunreinigungen (z.B. durch Verfüllen der Baugruben mit Bauschutt und Bauabfall) sind abzuwehren.

Es muss mit erheblichen Setzungen gerechnet werden.

2. Abfallbeseitigung und Umgang mit Gefahrenstoffen (Maßnahme V1 Umweltbericht)

Durch einen sachgerechten und vorsichtigen Umgang entsprechend den anerkannten Regeln der Technik mit Öl-, Schmier- und Treibstoffen oder anderen Bauchemikalien (z.B. Farben, Lacke, Verdünnungsmittel) sowie die regelmäßige Wartung der Baumaschinen sind jegliche Beeinträchtigungen des Bodens und des Grundwassers zu

vermeiden. Handhabung von Gefahrenstoffen und Abfall nach einschlägigen Fachnormen. Anfallende Bauabfälle und Bauschutt müssen getrennt gesammelt und einer Verwertung zugeführt bzw. entsorgt werden.

3. Brandschutz

Aus Gründen des Brandschutzes wird empfohlen, brennbare Materialien wie Holz nicht zwischen den Schuppen zu lagern.

4. Erhalt und Schutz angrenzender Gehölzstrukturen (Maßnahme V 2 Umweltbericht)

Außerhalb des Geltungsbereich liegende, an diesen angrenzende Gehölzbestände, wie der nördlich an das Plangebiet angrenzende Waldrand sowie die jenseits des Wirtschaftswegs liegenden Waldflächen und Einzelbäume sind zu erhalten und während der Baumaßnahme nach Vorgaben der DIN 18920 zu schützen. Bei Abgang ist gleichwertiger Ersatz zu pflanzen.

Begründung der planungsrechtlichen Festsetzungen

1. Planungsinhalte

1.1. Abgrenzung und Beschreibung des Plangebiets

Das 0,4 ha große Plangebiet liegt im oberen Talbereich der Unteren Bära an einem nordostexponierten Talhang westlich von Reichenbach. Es ist über einen Wirtschaftsweg erschlossen, der von zwei Seiten an das Gebiet angrenzt. Westlich schließt sich ein Wald an, östlich befindet sich Grünland. In direkter Nachbarschaft befinden sich vier landwirtschaftliche Schuppen mit umgebenden geschotterten Lagerflächen.

Eine 20 kV-Stromleitung quert die Fläche von NW nach SO, diese wird durch einen entsprechenden Schutzstreifen mit Leitungsrecht gesichert.

Bei der für eine Bebauung vorgesehenen Fläche handelt es sich um eine ehemalige Erddeponie, auf der unbelasteter Erdaushub abgelagert wurde. Die Anlage der Erddeponie wurde im Jahr 1987 genehmigt. Eine Erweiterungsgenehmigung erfolgte befristet bis zum 31.12.1997. Im Anschluss daran wurden abschließende Rekultivierungsarbeiten vorgenommen. Für das Schuppengebiet soll somit eine Fläche mit bereits gestörten Bodenfunktionen in Anspruch genommen werden.

Derzeit wird die Fläche als Sommerschafweide durch den Betrieb Markus Schnell, Hofgut Martinsberg bewirtschaftet. Die Weide zeigt aufgrund der Überdeckung mit nährstoffreichem Oberboden keine Magerkeitszeiger. In den wegnahen Bereichen wird sie bereits heute als Lagerfläche genutzt. Hier ist je nach Intensität der Nutzung ein Schotterrasen mit mehr oder weniger stark ausgeprägter ruderalen Spontanvegetation ausgebildet.

Der angrenzende unbefestigte Weg dient nur der forst- und landwirtschaftlichen Nutzung. Er ist nicht als Wander- oder Radweg ausgewiesen. Der nächste Wanderweg (Re1) verläuft rd. 200 m östlich im Auenbereich der Unteren Bära und 300 m nördlich des Plangebiets am Waldrand des gegenüberliegenden Talhangs. Rund 1 km östlich befindet sich der Aussichtspunkt „Scheibenbühlkreuz". Vom Aussichtspunkt ist das Plangebiet voll einsehbar, vom Wanderweg aus teilweise.

1.2 Ziel und Zweck der Planung

Die Gemeinde Reichenbach am Heuberg beantragt die Ausweisung eines Sondergebietes „Erweiterung Schuppengebiet Krautwiesen" westlich von Reichenbach. Aufgrund der stetigen Nachfrage zur Errichtung von Scheunen und Schuppen im Außenbereich ist vorgesehen, entsprechend des örtlichen Bedarfs einen Bebauungsplan zur Erweiterung des bestehenden Schuppengebiets aufzustellen. Durch die Aufstellung des Bebauungsplanes soll es Nebenerwerbslandwirten, nicht privilegierten Landwirten bzw. Forstbewirtschaftern ermöglicht werden, einen Schuppen zur Unterbringung land- und forstwirtschaftlicher Geräte und Maschinen zu errichten. Gleichzeitig können die Schuppen geordnet und gebündelt sowie landschaftsverträglich gestaltet und eingebunden werden. Eine weitere Zersiedlung der Landschaft soll somit vermieden werden.

Um die hierfür notwendige Rechtsgrundlage zu schaffen, beabsichtigt die Gemeinde Reichenbach am Heuberg, im Rahmen eines Bebauungsplanverfahrens ein Sondergebiet für die Erweiterung des vorhandenen Schuppengebietes auszuweisen.

1.3 Übergeordnete Planung, Standortwahl

Landesentwicklungsplan

Die Gemeinde Reichenbach gehört laut LEP (Wirtschaftsministerium BW 2002) zum ländlichen Raum im engeren Sinne. Das Plangebiet liegt innerhalb eines überregional bedeutsamen naturnahen Landschaftsraums, der sich durch eine überdurchschnittliche Dichte schutzwürdiger Biotope oder überdurchschnittliche Vorkommen landesweit gefährdeter Arten auszeichnet und der eine besondere Bedeutung für die Entwicklung eines ökologisch wirksamen Freiraumverbundes besitzt.

Dies widerspricht dem Schuppengebiet nicht, da keine im Regionalplan weiter konkretisierten naturnahe Landschaftsräume wie z. B. Regionale Grünzüge, Grünzäsuren und schutzwürdige Bereiche betroffen sind (Z 5.1.3) und durch das Schuppengebiet im weiterem Sinn auch ein Teilbeitrag zur Landschaftspflege und dem Naturschutz durch die Nutzung und Pflege von Wiesen erbracht wird (Z 5.1.2.3: Sicherung einer standortgemäßen land- und forstwirtschaftlichen Nutzung als wesentlicher Beitrag zur Erhaltung der Kulturlandschaft).

Regionalplan Schwarzwald-Baar-Heuberg

Im Regionalplan Schwarzwald-Baar-Heuberg (2003) ist der zu überbauende Bereich als „Landschaftsschutzgebiet" ausgewiesen. Eine Änderung der Abgrenzung des LSG unter Herausnahme des Geltungsbereichs des Bebauungsplans wurde beantragt. Für die Landwirtschaft weist das Plangebiet keine besondere Bedeutung auf (sonstige landwirtschaftliche Nutzfläche). Der angrenzende Waldbestand ist nicht als Schutz- oder Schonwald ausgewiesen.

Flächennutzungsplan

Das Plangebiet ist im rechtsgültigen Flächennutzungsplan des Gemeindeverwaltungsverbandes (GVV) Heuberg (2005) als landwirtschaftliche Nutzfläche ausgewiesen, die vier bestehenden Schuppen sind als Aussiedlerhof dargestellt. Der Bebauungsplan „Erweiterung Schuppengebiet Krautwiesen" wird somit nicht aus dem Flächennutzungsplan entwickelt. Der Bebauungsplan kann gemäß § 8 Abs. 4 BauGB dennoch aufgestellt werden, bevor der Flächennutzungsplan geändert ist, wenn dringende Gründe es erfordern und wenn der Bebauungsplan der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung des Gemeindegebiets nicht entgegenstehen wird (vorzeitiger Bebauungsplan). Der Bebauungsplan bedarf hierbei gemäß § 10 Abs. 2 BauGB der Genehmigung der höheren Verwaltungsbehörde (Landratsamt Tuttlingen).

Standortwahl

Für den Erhalt ihrer weitgehend noch traditionell bewirtschafteten, halboffenen Kulturlandschaft ist die Gemeinde Reichenbach am Heuberg auf eine regelmäßige, extensive Bewirtschaftung der Grünlandflächen angewiesen. Da in der Gemeinde Landwirtschaft nicht mehr im Haupterwerb betrieben, sondern von „Hobby-Landwirten" oder im Nebenerwerb ausgeübt wird, stellt sich die Herausforderung, wie die bisher wahrgenommenen Aufgaben auch an jüngere Generationen übertragen werden können.

Die Gemeinde wurde mit dem Gebiet „Ortsmitte" in ein städtebauliches Erneuerungsgebiet aufgenommen. Hierbei ist auch beabsichtigt, bisherige landwirtschaftliche Ökonomiegebäude für reine Wohnzwecke um zu nutzen. Als Ausgleich müssen Flächen für die Erstellung von Schuppen zur Unterbringung landwirtschaftlicher Gerätschaften und Materialien zur Verfügung gestellt werden.

In der Gemeinde besteht ein großer Bedarf für die Ausweisung von Flächen zur Erstellung von landwirtschaftlichen Schuppen. Mehrere Anfragen liegen der Gemeinde derzeit vor. Durch die Entwicklung eines zentralen Schuppengebiets werden auf der Gemarkung verstreute, privilegierte Schuppenbauwerke vermieden.

Die Erweiterung des bestehenden Schuppengebiets auf der Erddeponie Bühl auf dem gemeindeeigenen Flurstück 712 stellt hierfür einen städtebaulich sinnvollen Standort dar. Alternativstandorte wurden geprüft, stehen jedoch nicht zur Verfügung.

Bereits bei der zweiten Fortschreibung des Flächennutzungsplanes für den Gemeindeverwaltungsverband Heuberg sowie der Erstellung des Landschaftsplanes (genehmigt am 08. Februar 2011) wurde festgestellt, dass Alternativen zu den angemeldeten Flächen nicht zur Verfügung stehen. Daneben wird auf die Überprüfung von Alternativen im Zusammenhang mit der Planung eines Sportplatzes im Zuge des Bebauungsplanverfahrens „Bära-Aue" und die mit Herrn Landrat Stefan Bär, Herrn Seute (LRA Baurecht + Umwelt), Frau Elsäßer (LRA Baurecht + Umwelt) und Herrn Hilscher (LRA Wasserwirtschaft) geführten Gespräche Bezug genommen.

Die Alternativenprüfung ergab insgesamt, dass der gewählte Standort auf der vorbelasteten, ehemaligen Erddeponie der sinnvollste ist. Er liegt im optischen und funktionalen Zusammenhang mit den bestehenden Schuppen, die Erschließung ist gesichert. Die beanspruchten Böden sind anthropogen beeinflusst. Eine intensive landschaftliche Eingrünung zur Abmilderung der Einsehbarkeit ist möglich und wird im Bebauungsplan festgesetzt.

1.4 Inhalte des Bebauungsplanes

Es wird ein sonstiges Sondergebiet nach § 11 BauNVO mit der Zweckbestimmung „Schuppengebiet" mit eingeschränkter Nutzung nach BauGB festgesetzt. Zugelassen werden Schuppen mit einer Traufhöhe von maximal 5,0 m Höhe und einer Gebäudehöhe von maximal 7,5 m Höhe. Als Dachform sind Pult- oder Satteldächer zulässig. Es wird eine abweichend Bauweise mit maximalen Gebäudelängen bis 30 m festgesetzt. Die maximal überbaubare Grundfläche wird auf 0,6 der Sondergebietsfläche begrenzt, Baufenster umgrenzen die bebaubaren Flächen. Inklusive der Zufahrts-, Hof- und Lagerflächen dürfen 80 % Versiegelung der Grundstücksfläche nicht überschritten werden.

Mindestens 20 % der Grundstücksfläche sind von Bebauung und Versiegelung freizuhalten. Zur Bestandssicherung der 20 kV-Stromleitung wird ein Leitungsrecht in Form eines Schutzstreifen mit einer Breite von beidseitig je 7,5 m eingetragen.

Ein 5 m breiter Streifen am östlichen Rand des Geltungsbereichs wird als öffentliche Grünfläche festgesetzt, in der Pflanzmaßnahmen zur Eingrünung umzusetzen sind. Dem Bebauungsplan ist eine externe Kompensationsmaßnahme zugeordnet, welche sich auf dem gleichen Flurstück außerhalb der Plangebietsgrenzen befindet.

1.5 Verkehrserschließung

Die Anbindung an das öffentliche Straßennetz erfolgt über den bestehenden geschotterten Wirtschaftsweg, welcher das Plangebiet westlich und südlich begrenzt. Die Erschließung der einzelnen Schuppen erfolgt direkt von diesem Weg aus. Die Zufahrts- und Rangierflächen sind soweit möglich wasserdurchlässig herzustellen.

1.6 Abwasser, Oberflächenwasser, Wasserversorgung

Eine Wasser-, Abwasser- und Stromversorgung ist nicht vorgesehen. Feuerungsanlagen sind nicht zulässig. Anfallendes unbelastetes Niederschlagswasser von den Dachflächen ist im Umfeld flächig zu versickern.

1.7 Grünordnungskonzept und Kompensation

Am nördlichen und östlichen Gebietsrand wird eine öffentliche Grünfläche festgesetzt, auf der eine extensive Wiesennutzung sowie Gehölzpflanzungen erfolgen sollen. Zur Einbindung des bestehenden Schuppengebiets in die Landschaft werden 2 standortgerechte, heimische Laubbäume nördlich der Erweiterungsfläche festgesetzt. Das Erweiterungsgebiet selbst wird zum einen durch einen 5 m breiten gehölzbestandenen Grünstreifen am östlichen Plangebietsrand eingegrünt. Zum anderen erfolgt eine intensive Eingrünung zum Tal hin im Rahmen einer externen Kompensationsmaßnahme außerhalb des Geltungsbereichs auf demselben Flurstück durch Pflanzungen von Baum- und Strauchgruppen. Die Umsetzung dieser Maßnahme wird über einen öffentlich-rechtlichen Vertrag zwischen der Gemeinde Reichenbach am Heuberg und dem Landratsamt Tuttlingen (Untere Naturschutzbehörde) gesichert.

1.8 Flächenbilanz

Die Gesamtfläche des Bebauungsplans „Erweiterung Schuppengebiet Krautwiesen" beträgt 4.380 m² und gliedert sich in folgende Nutzungen:

- Sondergebiet: 3.690 m²
  - davon innerhalb der Baugrenze: 2.870 m²
  - davon außerhalb der Baugrenze: 820 m²
- öffentliche Grünfläche: 690 m²

2. Umweltbericht mit integriertem Grünordnungsplan (Zusammenfassung)

Für die Aufstellung eines Bebauungsplans ist gemäß Baugesetzbuch eine Umweltprüfung durchzuführen. Die Ergebnisse der Umweltprüfung sind in einem Umweltbericht zusammenfassend darzustellen. Der Umweltbericht wird auf Grundlage von §2 Abs. 4 BauGB in Verbindung mit § 2a / Anlage 1 BauGB erstellt. Der Grünordnungsplan und eine Eingriffs-Kompensationsbilanz auf Grundlage von § 1a Abs. 3 BauGB sowie eine artenschutzfachliche Beurteilung nach § 44 BNatSchG werden in den Umweltbericht integriert.

Der ausführliche Umweltbericht findet sich im Anhang. Im Folgenden werden die wichtigsten Aussagen des Umweltberichts kurz dargestellt.

Umweltauswirkungen

Im Folgenden werden die durch den Bebauungsplan vorbereiteten Auswirkungen kurz dargestellt:

Mensch:

Durch die Errichtung des Schuppengebietes kommt es zu einer visuellen Beeinträchtigung der Blickbeziehungen von der östlich gelegenen Gemeinde Reichenbach mit Wohngebieten. Das bestehende Schuppengebiet ist vom Ort aus kaum einsehbar, da es in einer Waldschneise liegt; nur der vorderste (östlichste) Schuppen ist sichtbar. Obwohl das Gebiet auf einer ehemaligen Erddeponie liegt und sich angrenzend bereits Bebauung befindet, besitzt es durch die umgebende strukturreiche Landschaft und die Blickbeziehung zur Ortschaft und zum Aussichtspunkt hin eine hohe Bedeutung für die Erholungsfunktion.

Das bisher weitgehend offene Gelände wird durch die Bebauung stark verändert, die Erholungseignung des Umfelds wird beeinträchtigt. Eine zurückhaltende bauliche Gestaltung, Anordnung und Proportionierung der Gebäude sowie eine landschaftsgerechte Eingrünung des Schuppengebietes nach Osten hin kann diese Beeinträchtigungen ausreichend minimieren. Der durch das erweiterte Schuppengebiet verursachte zusätzliche Verkehr ist voraussichtlich nicht erheblich.

Pflanzen / Biotope: Durch die Bebauung gehen Lebensräume für Pflanzen verloren, jedoch sind durch die unmittelbare Flächeninanspruchnahme keine wertvollen und seltenen Biotoptypen betroffen. Daher werden die Auswirkungen als gering gewertet. Durch Eingrünungsmaßnahmen wie z.B. die Pflanzung von Bäumen und Sträuchern werden neue Biotopstrukturen geschaffen.

Tiere: Durch die Erweiterung des bestehenden Schuppengebiets sind keine über das bisherige Maß hinausgehenden menschlichen Störungen in Form von Lärm- oder Lichtemissionen zu erwarten. Nach derzeitigem Planungsstand sind nächtliche Lichtemissionen ausgeschlossen, da das Gebiet keinen Stromanschluss besitzt. Erhebliche Beeinträchtigungen für Vögel, Fledermäuse und Kleinsäuger sind insgesamt nicht zu erwarten.

Zudem sind genügend Flächen mit gleichwertigen oder besseren Habitatfunktionen in der näheren Umgebung vorhanden.

Boden: Durch das geplante Bauvorhaben werden geringwertige Böden im Umfang von 0,3 ha versiegelt und überbaut. Durch Vollversiegelung gehen sämtliche Bodenfunktionen dauerhaft und vollständig verloren, Teilversiegelungen lassen die natürlichen Funktionen des Bodens ggf. noch eingeschränkt wirken, z.B. hinsichtlich der Versickerung von unbelastetem Niederschlagswasser. Der Eingriff in den Boden stellt eine erhebliche und dauerhafte Beeinträchtigung für den Naturhaushalt dar.

Wasser: Durch die zusätzliche Versiegelung und Überbauung von bis zu 0,3 ha wird die Grundwasserneubildungsrate sehr geringfügig reduziert. Vorgesehen ist, die unbelasteten Niederschlagswässer der Dach-, Hof- und Wegeflächen innerhalb des Gebietes dezentral zu versickern. Außerdem sollen Zufahrten, Stellplätze und Wege mit wasserdurchlässigen Belägen ausgeführt werden.

Aufgrund der geringen Flächenversiegelung und dezentralen Versickerung des anfallenden Niederschlagswassers sind die Auswirkungen auf den Grundwasserneubildung als unerheblich zu beurteilen.

Klima/ Luft: Mit der Überbauung und Versiegelung gehen Kaltluftentstehungs- und -abflussflächen verloren. Fernwirkungen auf die Siedlungen im Bäratal sind aufgrund der Lage und geringen Flächengröße der Schuppen nicht zu erwarten. Durch die Neupflanzung von Gehölzen werden die Auswirkungen auf das Lokalklima reduziert. Die von dem geplanten Vorhaben ausgehenden Beeinträchtigungen für das lokale Klima und die Lufthygiene werden als sehr gering eingestuft.

Landschaft: Durch das geplante Vorhaben gehen keine landschaftsprägenden Strukturen wie Gehölze verloren. Jedoch wird eine vom Talgrund sowie gegenüberliegenden Hängen einsehbare Fläche mit mehreren bis zu 7,5 m hohen Schuppen überbaut. Die von dem Vorhaben ausgehenden Beeinträchtigungen für das empfindliche Landschaftsbild sind als hoch einzustufen. Bei angemessener Gestaltung und Anordnung der Gebäude sowie einer intensiven landschaftsgerechten Eingrünung können negative Auswirkungen jedoch ausreichend minimiert werden.

Kultur- und Sachgüter: Durch den Wegfall der landwirtschaftlichen Nutzfläche ist nicht mit einer Existenzgefährdung von landwirtschaftlichen Betrieben zu rechnen. Die 20 kV-Stromleitung wird in ihrem Bestand gesichert.

Wechselwirkungen: Bei der Beschreibung der Wechselwirkungen geht es um die Wirkungen, die durch eine gegenseitige Beeinflussung der Umweltbelange entstehen. Im Plangebiet bestehen u.a. Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern Landschaftsbild, Mensch und Erholung. Die Errichtung von Schuppen an einem exponiert liegenden Hang führt zu einer Veränderung des Landschaftsbildes, was bei unzureichender Eingrünung zu Auswirkungen auf die Eignung für die Freizeitnutzung und Naherholung haben kann.

Schutzgebiete

Es befinden sich keine Naturschutzgebiete, Wasserschutzgebiete, Waldschutzgebiete, europäische Flora-Fauna-Habitat-Gebiete (FFH) oder nach § 33 Naturschutzgesetz geschützten Biotope innerhalb des Plangebietes.

Die bestehenden Schuppen sowie die geplante Schuppengebietserweiterung liegen derzeit im Landschaftsschutzgebiet „Heckenlandschaft im Gewand Bühl" (Nr. 3.27.055). Entsprechend muss vor Genehmigung des Bebauungsplans eine Aufhebung der Abgrenzung des Landschaftsschutzgebiets von der Unteren Naturschutzbehörde genehmigt werden. Diese wurde vom Landratsamt in Aussicht gestellt. Das Änderungsverfahren wurde eingeleitet.

Das Plangebiet befindet sich innerhalb des europäischen Vogelschutzgebiets Nr. 7820441 „Südwestalb und Oberes Donautal". Daher wird die Vereinbarkeit des Vorhabens mit den Erhaltungszielen des Schutzgebiets in einer Natura2000-Vorprüfung abgeprüft.

Das Bauvorhaben liegt innerhalb des Naturparks „Obere Donau". Nach derzeitigem Erkenntnisstand widerspricht die Planung dem Schutzzweck der Naturpark-Verordnung nicht.

Unmittelbar südlich des Plangebiets befindet sich an einem steilen, flachgründigen Nordosthang der geschützte Waldbiotop Nr. 278193270116 „Sukzession NW Reichenbach" (Waldbiotopkartierung). Durch das Bauvorhaben sind keine erheblichen Beeinträchtigungen des Biotops zu erwarten.

Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen

Durch die geplanten Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen wie der Erhalt angrenzender Gehölzstrukturen, der Verzicht auf nächtliche Außenbeleuchtung, die Verwendung von dezenten Farben für Fassaden und Dächer sowie die Anbringung von Nistkästen für Höhlen- und Halbhöhlenbrüter können die Eingriffe in Naturhaushalt und Landschaft minimiert werden. Zur landschaftsgerechten Eingrünung der Schuppengebietserweiterung sowie der bestehenden Schuppen wird eine öffentliche Grünfläche mit standortgerechten, heimischen Laubbäumen und Strauchgruppen bepflanzt.

Kompensationsmaßnahmen

Zur vollständigen Kompensation des Eingriffs in die Schutzgüter Boden sowie Pflanzen/Biotope wird eine Kompensationsmaßnahme auf dem Flurstück 712 außerhalb des Geltungsbereichs umgesetzt. Die neuen Schuppen werden durch Baumpflanzungen auf dem Hang angrenzend an das Schuppengebiet nach Osten hin eingegrünt, um die Fernwirkung der Gebäude auf die freie Landschaft sowie den Ort Reichenbach abzumildern. Der Hang wird zudem extensiv beweidet und bei Bedarf gemäht.

Monitoring

Die Überwachung der Vermeidungs-, Minimierungs- und Kompensationsmaßnahmen und die Überprüfung möglicherweise unvorhergesehener Umweltauswirkungen wird von der Gemeinde Reichenbach erstmalig ein Jahr nach Inkrafttreten des Bebauungsplans bzw. Umsetzung der Bebauung und erneut nach 5 Jahren durch Ortsbesichtigung überprüft.

Teil III Örtliche Bauvorschriften

Gestaltungsvorschriften gemäß § 74 LBO

1.	Äußere Gestaltung baulicher Anlagen	§ 74 (1) 1 LBO
1.1	Dachform und Dachneigung Es sind Pult- und Satteldächer zulässig. Die Dachneigung beträgt max. 25° für Pultdächer und 20 bis 30° für Satteldächer. Dachaufbauten sind unzulässig.	
1.2	Fassaden Die Außenwände der baulichen Anlagen sind mit Holz zu verkleiden (siehe Bestandsgebäude) und in dezenten, matten Farben (vorzugsweise braune bis dunkelgrüne Farbtöne) zu gestalten. Die Dachflächen sind mit dezenten, matten rotbraunen, braunen bis grauen Farbtönen auszuführen.	
1.3	Aneinander gebaute Schuppen Aneinander gebaute Schuppen sind hinsichtlich Höhe, Dachneigung, Dacheindeckung und Gebäudeflucht einheitlich zu gestalten.	
2.	Einfriedungen	§ 74 (1) 3 LBO
2.1	Einfriedungen sind nicht zulässig.	
3.	Gestaltung unbebauter Grundstücksflächen	§ 74 (1) 3 LBO
3.1	Die Erschließungswege, Rangier- und Zufahrtsbereiche sowie Lagerflächen sind mit offenporigen, wasserdurchlässigen Belägen auszuführen. Geeignete Beläge sind Rasenfugenpflaster, Schotterrasen, Betonrasensteine, wassergebundene Decke (M 2 Umweltbericht).	

Begründung der Örtlichen Bauvorschriften

1. Geltungsbereich

Die Örtlichen Bauvorschriften beziehen sich auf den Geltungsbereich des Bebauungsplans „Erweiterung Schuppengebiet Krautwiesen". Dieser umfasst ein Teil des Flurstücks 712 mit Fläche von 0,4 ha.

2. Äußere Gestaltung baulicher Anlagen

Die Vorschrift zur einheitlichen äußeren Gestaltung der baulichen Anlagen ist erforderlich, um negative Fernwirkungen in die umgebende Landschaft zu minimieren. Die vorgeschlagenen Festsetzungen orientieren sich an der Umgebung sowie den Bestandsbauten. Ziel ist es, die Schuppengebietserweiterung landschaftsgerecht in die Umgebung einzufügen.

3. Einfriedungen

Zum Schutz des Landschaftsbildes und um die Durchgängigkeit des Areals für wandernde Tierarten zu gewährleisten, sind Einzäunungen nicht zulässig.

4. Gestaltung unbebauter Grundstücksflächen

Die Zufahrten, Hofflächen und Zwischenflächen sind mit offenen Belägen zu gestalten, so dass Regenwasser versickern und dem natürlichen Wasserhaushalt wieder zugeführt werden kann.

Anlagen zum Bebauungsplan

A. Zeichnerischer Teil des Bebauungsplans (Plan Nr. 1614/2)

B. Umweltbericht mit Bestandsplan (Plan Nr. 1614/3)