

1 GRÜNDE FÜR DIE ÄNDERUNG

Der Bebauungsplan „Im Feld II A“ soll geändert werden, um die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine konkrete Bauabsicht auf dem noch unbebauten Grundstücksbereich des Flurstücks Nr. 2945 zu schaffen.

Für das Grundstück liegt ein Bauantrag zur Errichtung eines Einfamilienhauses mit Garage und Carport für den Eigenbedarf vor. Das Gebäude soll im südöstlichen Grundstücksbereich angeordnet werden. Um hierfür Platz zu schaffen, wurde bereits der östliche Teil der bestehenden Scheune abgerissen.

Der Antrag wurde bereits im Gemeinderat vorberaten. Der Gemeinderat hat den baulichen Absichten zugestimmt und sich dafür ausgesprochen, den Bebauungsplan entsprechend zu ändern, nachdem das Landratsamt Lörrach die Genehmigungsfähigkeit zuvor verneint hatte.

Der Bebauungsplan von 1989 weist im Änderungsbereich zwei kleinere Baufenster aus, die am alten Gebäudebestand orientiert und entlang der Erschließungsstraßen sind. Als Art der Nutzung ist ein Dorfgebiet (MD) mit einer Grundflächenzahl (GRZ) von 0.25, einer Geschossflächenzahl (GFZ) von 0.40 und einer zwingenden Geschossigkeit von zwei festgesetzt. Auf dem Grundstück besteht auch noch eine landwirtschaftliche Nutzung.

Nach heutigen Gesichtspunkten der städtebaulichen Entwicklung, eines sparsamen Umgangs mit Grund und Boden sowie des Leitsatzes „Innenentwicklung vor Außenentwicklung“ stellen die Festsetzungen im rechtskräftigen Bebauungsplan eine Unternutzung der Flächen dar und können im Sinne einer behutsamen und maßvollen Nachverdichtung zur Herstellung von dringend notwendigem zusätzlichem Wohnraum herangezogen werden.

Eine erweiterte Bebauung der Fläche wird aufgrund des überdurchschnittlich großen Grundstücks, der innerörtlichen Lage und der umgebenden Bebauung als städtebaulich vertretbar angesehen. Da bereits eine konkrete Bauabsichten für das Grundstück Flst-Nr. 2945 besteht, kann von einer zeitnahen Realisierung ausgegangen werden.

Um die geplante Bebauung der Flächen zu ermöglichen, soll nun der Bebauungsplan geändert werden, in dem die beiden Baufenster zusammengelegt werden und die überbaubare Fläche insgesamt vergrößert wird. Die Grund- und Geschossflächenzahlen sowie weitere Festsetzungen im Detail sind im Hinblick auf das Bauvorhaben anzupassen. Auf die Erschließung ergeben sich keine Auswirkungen.

Die Änderung des Bebauungsplanes ist eine Maßnahme der Innenentwicklung, weil mit ihr eine Nachverdichtung im Innenbereich erreicht wird. Die Aufstellung erfolgt daher im beschleunigten Verfahren nach § 13 a BauGB.



2 INHALT UND AUSWIRKUNGEN DER ÄNDERUNG

Die beiden auf dem Grundstück Flst.Nr. 2945 ausgewiesenen Einzelbaufenster werden zu einem Baufenster zusammengefasst und erweitert. Da nach der Änderung die Nebenanlagen bei der Ermittlung der Grundfläche anzurechnen sein werden, wird die zulässige Grundfläche (GRZ) auf 0,6 entsprechend der Obergrenze in einem festgesetzten Dorfgebiet (MD) erhöht.

Die Geschossflächenzahl GFZ wird maßvoll auf 0,5 angehoben, um die zusätzliche Wohnnutzung zu berücksichtigen. Die im Bebauungsplan hier zwingend vorgegebene Zweigeschossigkeit wird auf maximal zwei Vollgeschosse umgestellt, da das Bauvorhaben nur ein Vollgeschoss umfasst.

Bei den örtlichen Bauvorschriften schließlich wird die zulässige Dachfarbe – zur Berücksichtigung der vorliegenden Baupläne – ergänzt um die Farben grau und anthrazit.

3 ERSCHLIEßUNG

Durch die Änderung ergeben sich keine Auswirkungen auf die vorhandene Erschließung. Die Versorgung des Änderungsbereiches kann durch Anschluss an die vorhandene Trinkwasserleitung DN 200 in der Wiechser Straße erfolgen.

Das Schmutzwasser kann über das bestehende Trennsystem (Leitung DN 300) in der Wiechser Straße abgeleitet werden.

Das anfallende Oberflächenwasser kann durch Anschluss an die vorhandene Regenwasserleitung DN 900 in der Wiechser Straße abgeleitet werden.



4 BERÜCKSICHTIGUNG DER UMWELTBELANGE (§ 1 (6) NR. 7 BAUGB)

Die vorliegende Bebauungsplanänderung ist eine Maßnahme der Innenentwicklung gemäß § 13 a BauGB. Die Voraussetzungen zur Einstufung des Verfahrens nach § 13 a BauGB liegen vor, weil mit der Änderung eine Folgenutzung im Änderungsbereich vorgenommen wird. Die übrigen Voraussetzungen wie Lage im Innenbereich, Größe etc. sind ebenfalls eingehalten. Für Bebauungspläne und Bebauungsplanänderungen der Innenentwicklung entfallen die Verpflichtung zur Durchführung einer Umweltprüfung sowie der Nachweis der naturschutzrechtlichen Kompensation. Die durch das Vorhaben entstehenden Eingriffe in Naturhaushalt und Landschaft gelten im Sinne des § 1a Abs. 3 Satz 5 BauGB als vor der planerischen Entscheidung erfolgt und zulässig.

Durch die Bebauungsplanänderung werden keine Vorhaben zugelassen, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach dem Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung oder nach Landesrecht unterliegen.

Auch bestehen keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe b genannten Schutzgüter. Der Schwellenwert von 20.000 m² gem. § 13a (1) BauGB wird deutlich unterschritten. Landschafts- oder Naturschutzgebiete sind nicht betroffen.

Die Voraussetzungen zur Anwendung des beschleunigten Verfahrens nach § 13 a BauGB sind damit gegeben.

Der rechtskräftige Bebauungsplan „Im Feld II“, 2. Änderung (13.01.1989) umfasst einen Geltungsbereich von etwa 1,7 ha und ist zu 0,8 ha als dörfliches Mischgebiet und zu 0,9 ha als allgemeines Wohngebiet ausgewiesen.

Die 2. Bebauungsplanänderung „Im Feld II A“ bezieht sich ausschließlich auf das Flst.-Nr. 2945 mit einer Flächengröße von etwa 0,21 ha. Bisher besteht zwar die Festsetzung einer GRZ von 0,25 für Gebäude, verteilt auf zwei Baufenster, da die BauNVO von 1990 hier allerdings noch nicht gilt, muss von einer max. zulässigen Flächenversiegelung von 100 % ausgegangen werden.

Durch die 2. Bebauungsplanänderung „Im Feld II A“ werden die zwei bestehenden Baufenster zu einem Baufenster zusammengelegt. Die GRZ wird von 0,25 auf 0,6 erhöht. Durch die BauNVO von 1990 ergibt sich gegenüber dem rechtskräftigen Bebauungsplan eine Beschränkung der max. Flächenversiegelung bei der Kappungsgrenze 0,8 für Nebenanlagen.

4.1. LAGE IM RAUM

Die Gemeinde Maulburg liegt am südlichen Randbereich des Wiesentales bzw. am nördlichen Fuß des Dinkelberges. Der Planvorhabenbereich selbst befindet sich zentral gelegen innerhalb der dörflich geprägten Siedlungsstruktur der Gemeinde Maulburg. Schutzgebiete oder nach § 30 BNatSchG besonders geschützte Biotop sind durch die Bebauungsplanänderung nicht betroffen. Die Gemeinde Maulburg liegt im Naturpark Südschwarzwald.





Abbildung 1: Darstellung des Plangebiets mit Geltungsbereich des rechtskräftigen Bebauungsplanes „Im Feld II“, 2. Änderung 1989 (schwarz gestrichelt) und des Plangebiets der 2. Bebauungsplanänderung „Im Feld II A“ (rot gestrichelt)

4.2. ARTENSCHUTZ

Die artenschutzrechtliche Einschätzung wurde im Herbst 2016 durch den Bauherrn beauftragt und bezieht sich auf mögliche Folgewirkungen welche sich durch das Bauvorhaben mit Gebäudeabbruch auf die untersuchten Artengruppen Fledermäuse, Vögel sowie Amphibien und Reptilien beziehen. Übernommene textliche Passagen werden *kursiv* dargestellt.

Im Bereich Wiechser Straße 2 in Maulburg, ist ein landwirtschaftliches Gebäude vorhanden, an das ein Nebengebäude angebaut war. Das Nebengebäude war eine offene Scheune, die als Garage für landwirtschaftliche Fahrzeuge, Lager, etc. genutzt wurde. Die Scheune wurde mittlerweile abgerissen. Dem Abriss ging eine artenschutzrechtliche Prüfung voraus. Im Bereich des Abrissgebäudes soll nun ein Wohnhaus entstehen. Die mit dem Neubau verbundenen Eingriffe müssen erneut artenschutzrechtlich geprüft werden. Das Plangebiet liegt direkt innerhalb des Siedlungsgebiets von Maulburg.

Das Plangebiet wurde im November 2016 bereits einmal begutachtet. Im Außenbereich des Hauptgebäudes wurde auf Hinweise von Nestern von Fassadenbrütern (Schwalben etc.) und auf mögliche Hinweise von Nestern der Mauerbienen etc. geachtet.



Es fand eine Untersuchung der möglichen Strukturhabitate (Balkenkehlen, Rohre, Mauermischen, Rissbildungen etc.) statt. Ergänzend dazu fand am 24.5.2017 im Jahre 2017 eine erneute Begehung des Plangebiets statt. Sie hatte zum Ziel zu klären, ob im Bereich der Neubaufäche eine ergänzende artenschutzrechtliche Prüfung nötig ist.

AMPHIBIEN

Auf eine Untersuchung der Amphibien kann verzichtet werden. Innerhalb des Plangebiets befanden sich bis zum Sommer 2017 keine für Amphibien nutzbaren Habitate. Seit den Abbrucharbeiten 2017 sind auf der Fläche jedoch Erdhaufen und Gesteinsablagerungen vorhanden. Sie wären potentiell von Amphibien als Tagesunterstand oder zur Überwinterung nutzbar, aber angesichts der starken Isolierung des Gebiets und dem Fehlen von Gewässerhabitaten in der näheren Umgebung ist in diesen erst seit wenigen Wochen vorhandenen Strukturen nicht mit einer Besiedlung durch Amphibien zu rechnen. Der zufällig zur Begehungszeit vor Ort anwesende Besitzer des östlich angrenzenden Gartens gab ebenfalls an, in den Vorjahren keine Amphibien gesehen zu haben.

REPTILIEN

Auf eine Untersuchung der Reptilien kann verzichtet werden. Innerhalb des Plangebiets befanden sich bis zum Sommer 2017 keine für Reptilien nutzbaren Habitate. Seit den Abbrucharbeiten 2017 sind auf der Fläche jedoch Erdhaufen und Gesteinsablagerungen vorhanden. Sie wären potentiell von Reptilien nutzbar, aber angesichts der starken Isolierung des Gebiets und dem Fehlen von Nachweisen in der Umgebung ist in diesen erst seit wenigen Wochen vorhandenen Strukturen nicht mit einer Besiedlung durch Reptilien zu rechnen. Der zufällig zur Begehungszeit vor Ort anwesende Besitzer des östlich angrenzenden Gartens gab ebenfalls an, in den Vorjahren keine Reptilien gesehen zu haben.

AVIFAUNA

Im und an den noch bestehenden Gebäuden sind potentiell nutzbare Bruthabitatstrukturen für Vögel vorhanden. Eine konkrete Nutzung konnte im Falle eines Nestes des Hausrotschwanzes nachgewiesen werden. Ansonsten sind noch Brutmöglichkeiten für Hausspatzen und Meisenarten möglich. Sowohl am Gebäude südlich als auch nördlich des Plangebiets befinden sich Kolonien der Mehlschwalbe (siehe Abb.2). Beide Standorte sind ausreichend außerhalb des Wirkraums der Maßnahme.

Die im näheren Umfeld nachgewiesenen Vogelarten erfahren baubedingt eine erhöhte Störwirkung. Sie sind jedoch als Siedlungsfollower an entsprechende Wirkungen schon gewöhnt. Alle Brutstätten befinden sich ausreichend außerhalb des Wirkraums der Maßnahmen. Anlage- und betriebsbedingt sind keine Beeinträchtigungen zu erwarten.

Da keine Verbotstatbestände eintreten, sind auch keine entsprechenden Schutzmaßnahmen notwendig. Der bestehende Baum wird derzeit nicht als Bruthabitat genutzt. Er bleibt zudem erhalten. Nach der Erfassung der Brutstandorte der vorhandenen Vogelarten kann eine weitere Beeinträchtigung dieser Arten ausgeschlossen werden. Alle Brutstandorte befinden sich außerhalb der Störwirkungen und werden daher nicht erheblich beeinträchtigt. Ausgleichs- Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen werden nicht notwendig.



FLEDERMÄUSE

Dass an die Neubaufläche angrenzende Gebäude ist für Fledermäuse nur bedingt nutzbar. Einzeltiere sowie indirekte Hinweise auf Einzeltiere konnten nicht gewonnen werden. Fortpflanzungsgemeinschaften wie Wochenstuben etc. sind im Gebäude nicht zu erwarten. Daher ist eine Nutzung des Gebäudes für Fledermäuse sowohl für sommerliche Fortpflanzungs- und Ruhehabitate als auch für Überwinterungen nicht zu erwarten. Im Innenbereich ist eine sporadische Nutzung der Spaltenquartiere während der Sommermonate nicht vollständig auszuschließen. Diese Bereiche sowie die Ein- und Ausflugsmöglichkeiten liegen jedoch außerhalb des Wirkraums der Maßnahme. Die Beeinträchtigung wichtiger Flugachsen bzw. wichtiger Leitstrukturen ist nicht gegeben.

4.3. SCHUTZGUT PFLANZEN UND TIERE

Für die Prüfung der Umweltbelange bildet nicht der tatsächliche Bestand im Gelände die Bewertungsgrundlage, sondern die baurechtlichen Festsetzungen aus dem rechtskräftigen Bebauungsplan. Der gesamte Geltungsbereich des rechtskräftigen Bebauungsplanes „Im Feld II“ in der 2. Änderung weist eine Flächengröße von ca. 1,7 ha auf. Der Eingriffsbereich, auf den sich die eigentliche 2. Bebauungsplanänderung „Im Feld II A“ bezieht, beschränkt sich hingegen auf eine Fläche von ca. 0,21 ha bzw. auf Flst. Nr. 2945.

Die bisher nicht überbauten Freiflächen im Gelände sind als private Gartenflächen mit Zierrasenbereichen oder Feldgärten mit 2 bestehenden Einzelbäumen zu beschreiben. Gegenüber dem tatsächlichen Bestand im Gelände erfolgt der Verlust von etwa 30 m² Zierrasenfläche.

Im rechtskräftigen Bebauungsplan „Im Feld II“ 2. Änderung setzt sich der Eingriffsbereich wie folgt zusammen:

<i>Nettobaufläche:</i>	2.100 m ²
Zulässige Flächenversiegelung für Nebenflächen keine	
Einschränkung nach BauNVO 1977 entspricht 1000 % versiegelung	2.100 m ²
<i>max. zulässige Flächenversiegelung:</i>	2.100 m ²
- zulässige Flächenversiegelung für Gebäude bei GRZ 0,25	525 m ²
- zulässige Flächenversiegelung für Nebenanlagen	1.575 m ²

Grünplanerische Festsetzungen bestehen im rechtskräftigen Bebauungsplan nicht.

Gegenüber dem rechtskräftigen Bebauungsplan ergeben sich durch die Aufstellung der 2. Bauungsplanänderung „Im Feld II A“ die folgenden Änderungen:

<i>Nettobaufläche:</i>	2.100 m ²
Zulässige Flächenversiegelung für MD	
GRZ 0.6 (zzgl. Anteil Nebenanlagen bei Kappungsgrenze 0.8)	1.860 m ²
nicht überbaubare Grundstücksflächen	420 m ²
<i>max. zulässige Flächenversiegelung:</i>	1.860 m ²
- zulässige Flächenversiegelung für Gebäude bei GRZ 0,6	1.260 m ²
- zulässige Flächenversiegelung für Nebenanlagen	420 m ²



Als Veränderungen gegenüber dem rechtskräftigen Bebauungsplan sind zu nennen:

- Zusammenführung von 2 Baufenstern zu einem großen Baufenster
- die max. zulässige Flächenversiegelung und –überbauung verringert sich um ca. 420 m²

Insgesamt ergibt sich gegenüber dem rechtskräftigen Bebauungsplan die Verringerung der max. zulässigen Flächenversiegelung um 420 m². Gegenüber dem tatsächlichen Bestand erfolgt der Verlust von etwa 30 m² Zierrasen.

Als Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahme sind die Flächenversiegelungen und –Überbauungen auf das unbedingt notwendige Mindestmaß zu beschränken. Die zwei bestehenden Einzelbäume werden nicht überplant. Da diese zukünftig durch ein Baufenster überlagert werden, können diese nicht als Pflanzbindung festgesetzt werden, obwohl diese nach Aussagen des Bauherrn erhalten werden sollen.

Zusätzliche Beeinträchtigungen entstehen im Vergleich zum rechtskräftigen Bebauungsplan nicht. Eine Kompensation von Eingriffen wäre aufgrund des gewählten Verfahrens nach § 13a BauGB ohnehin nicht erforderlich.

4.4. SCHUTZGUT BODEN

Unter Berücksichtigung der Einzelfunktionen für das Schutzgut Boden sind gemäß dem Bodenschutzgesetz folgende Funktionen zu untersuchen:

- Funktion als Standort für die natürliche Vegetation
- Funktion als Standort für Kulturpflanzen
- Funktion als Filter- und Puffer für Schadstoffe
- Funktion als Ausgleichskörper im Wasserkreislauf

Die Bestandserfassung erfolgt in Anlehnung an das Bodenschutzgesetz auf der Grundlage des Leitfadens zur „Bewertung von Böden nach ihrer Leistungsfähigkeit“, LUBW Bodenschutz 23.

Aus geologischer Sicht befindet sich das Untersuchungsgebiet im Talbereich des Wiesentales. Die Talverfüllungen des Wiesentales werden als Würm- Schotter bezeichnet und stammen aus den glazialen Ablagerungen aus dem Quartär, welche von Auenlehmen überlagert werden. Braune Auenböden und Auen- Gleye mit hohem Sandanteil über Flussschotter bilden die charakteristische Bodenformation im Plangebiet.

Der Boden weist eine mittlere natürliche Bodenfruchtbarkeit auf. Als Ausgleichskörper für den Wasserhaushalt nimmt der Boden eine bedeutende Stellung ein, die Eignung ist sehr hoch. Die Filter- und Pufferfunktion ist durch den hohen Stein- und Sandgehalt des Bodens nur gering ausgeprägt.

Als Vorbelastungen sind die vorhandenen Flächenversiegelungen durch die bereits versiegelten Straßen und Wege, sowie die bereits bestehende Bebauung zu nennen. Die Bodenformation ist nicht als natürlich, sondern als anthropogen überlagert Boden anzusprechen.



Bodenfunktionen nach "Bodenschutz 23" (LUBW 2011)

Standort für naturnahe Vegetation	die Bewertungsklasse hoch bis sehr hoch wird nicht erreicht	
Natürliche Bodenfruchtbarkeit	mittel (2.0)	
Ausgleichskörper im Wasserkreislauf	LN: sehr hoch (4.0)	Wald: sehr hoch (4.0)
Filter und Puffer für Schadstoffe	LN: mittel (2.0)	Wald: mittel (2.0)
Gesamtbewertung	LN: 2.67	Wald: 2.67

Abb. 2: Charakterisierung der Bodenfunktionen des für das Wiese-Tal typischen Auenbodens (Bodenkundliche Einheiten, Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau BW).

Da sich die Festsetzungen im vorliegenden Bebauungsplan auf die BauNVO von 1977 beziehen, ergibt sich durch die neue Festsetzung der GRZ von 0,6 bei Kappungsgrenze 0.8 eine Verringerung der max. zulässigen Flächenversiegelung um ca. 420 m².

Zur Vermeidung und Minimierung der Eingriffe wird hinsichtlich des Schutzgutes Boden festgesetzt:

- Reduzierung der Flächenversiegelung auf die unbedingt erforderlichen Flächen,
- Befestigung von Fußwegen, Stellplatzflächen sowie der Grundstückszufahrt mit wasserdurchlässigen Belägen,
- Vermeidung von Schadstoffeinträgen während der Bauarbeiten,
- Bei der fachgerechten Lagerung und Wiederverwendung des humosen Oberbodens sind die Vorschriften der DIN 19731 zu beachten,

Weitere Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung von Eingriffen für das Schutzgut Boden stehen derzeit nicht zur Verfügung.

Insgesamt ergibt sich für das Schutzgut Boden gegenüber dem rechtskräftigen Bebauungsplan eine Verringerung der max. zulässigen Flächenversiegelung um 420 m². Aufgrund der geringeren zulässigen Flächenversiegelung von 100% ergeben sich gegenüber dem rechtskräftigen Bebauungsplan geringfügige Verbesserungen für das Schutzgut Boden. Es entstehen keine zusätzlichen Beeinträchtigungen. Eine Kompensation von Eingriffen wäre aufgrund des gewählten Verfahrens nach § 13a BauGB ohnehin nicht erforderlich.

4.4. SCHUTZGUT OBERFLÄCHENWASSER

Fließgewässer sind im Plangebiet nicht vorhanden. Etwa 130 m südlich verläuft der stark anthropogen überprägte Floßkanal (Gewässer- ID 8.166) als Gewässer II. Ordnung. Durch die Bebauungsplanänderung ergeben sich für den Floßkanal keine Änderungen oder Beeinträchtigungen. Auf weitere Ausführungen kann verzichtet werden.

4.5. SCHUTZGUT GRUNDWASSER

Als hydrogeologische Einheit des Untersuchungsraums ist für die südlich angrenzenden Hangbereiche des Dinkelbergs der Obere Muschelkalk angegeben, das Plangebiet selbst liegt im Bereich jungquartärer Flusskiese und Sande. Beide Einheiten sind grundwasserleitend. Die Flusskiese und Sande im Wiesental bilden durchschnittlich 5-8 m mächtige Porengrundwasser - Aquifere aus.



2. BEBAUUNGSPLANÄNDERUNG „IM FELD II A“

Das Untersuchungsgebiet liegt südlich und außerhalb der Wasserschutzzone III des WSG 184 Steinen: Tiefbrunnen Seinen (alt).

Insgesamt ist das Plangebiet in Bezug auf das Schutzgut Grundwasser aufgrund der bereits bestehenden weitläufigen Flächenversiegelung als Bereich mit eher geringer Bedeutung einzustufen.

Eingriffe in die Grundwasserstruktur durch die Gebäudefundamente sind nicht zu erwarten. Ebenso ist nicht mit erheblichen Schadstoffeinträgen, die zu einer Beeinträchtigung der Grundwasserqualität führen könnten, zu rechnen, sofern die entsprechenden Vorschriften beim Umgang mit wassergefährdenden Stoffen (z.B. Treibstoffe, Schmiermittel) während der Bauarbeiten sowie bei der anschließenden Nutzung eingehalten werden. Flächenversiegelungen sind generell auf das unbedingt notwendige Mindestmaß zu beschränken.

Aufgrund der Verringerung der zulässigen Flächenversiegelung um ca. 420 m² ergeben sich für das Schutzgut Grundwasser entsprechende Verbesserungen im Hinblick auf die Grundwasserneubildung.

Als Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung hinsichtlich der Eingriffe in die Grundwasserneubildung werden im Bebauungsplan festgesetzt:

- Befestigung von Pkw - Stellplatzflächen sowie der Grundstückszufahrt mit wasserdurchlässigen Belägen,
- Reduzierung der Flächenversiegelung auf die unbedingt erforderlichen Flächen,
- Vermeidung von Schadstoffeinträgen während der Bauarbeiten.

Es ergibt sich durch die Bebauungsplanänderung gegenüber dem rechtskräftigen Bebauungsplan eine Verringerung der max. zulässigen Flächenversiegelung und -überbauung um ca. 420 m², so dass sich ebenfalls für das Schutzgut Grundwasser bzw. die Grundwasserneubildung geringfügige Verbesserungen ergeben. Daher entstehen keine zusätzlichen Beeinträchtigungen für das Schutzgut Grundwasser. Eine Kompensation von Eingriffen wäre aufgrund des gewählten Verfahrens nach § 13a BauGB ohnehin nicht erforderlich.

4.6. SCHUTZGUT KLIMA / LUFT

Aufgrund der Stauwirkung des Schwarzwalds nimmt die Niederschlagsmenge von West nach Ost zu. Die Jahresniederschläge betragen im langjährigen Mittel etwa 1000 mm/Jahr. Durch die Nähe zum wärmebegünstigten Rheingraben, ist das Untersuchungsgebiet mit etwa 9°C mittlerer Jahreslufttemperatur als warm zu bezeichnen. Die mittlere Lufttemperatur des kältesten Monats Januar liegt bei etwa 0°C. Es dominieren Winde aus Westen und Südwesten, am zweithäufigsten sind Ostwinde aus dem Wiesental.

Die Flächen der Gemeinde Maulburg liegen innerhalb des lokalen Berg- und Talwindsystems im Wiesental. Die Tallage des Wiesentals bildet die bedeutendste Ventilationsbahn der Umgebung, hier werden die aus dem Einzugsgebiet des mittleren und oberen Wiesentales kommenden Kaltluft- und Frischluftströme Richtung Rheintal abgeführt (Wiesentäler Berg- und Talwindsystem).



2. BEBAUUNGSPLANÄNDERUNG „IM FELD II A“

GEMEINDE MAULBURG

ERGÄNZUNGSBEGRÜNDUNG VOM 23.10.2017

Hindernisse innerhalb der Luft- und Frischluftbahnen können deren Ausgleichsfunktion für das Klima der Siedlungsflächen verringern und zur Bildung von Kaltluftseen und Nebel führen. Im vorliegenden Fall sind jedoch aufgrund der Siedlungsinnenlage und der bestehenden Vorbelastungen keine Auswirkungen auf das Berg- und Talwindsystem zu erwarten.

Innerhalb des Plangebietes befinden sich allenfalls durch die bestehenden beiden Einzelbäume und den Zierrasenbereichen Strukturen mit einem kleinklimatischen Wirkung.

Die Gebäudeflächen und die bereits versiegelten Flächen im Bereich des Plangebiets tragen hingegen eher zu den typischen siedlungsbedingten Überhitzungserscheinungen an strahlungsreichen Tagen bei.

Gegenüber dem tatsächlichen Bestand im Gelände gehen etwa 30 m² Zierrasenfläche verloren. Grünplanerische Festsetzungen bestehen im rechtskräftigen Bebauungsplan nicht.

Die bestehenden beiden Einzelbäume werden durch das Planvorhaben nicht tangiert. Da diese zukünftig durch ein Baufenster überlagert werden, können diese nicht als Pflanzbindung festgesetzt werden, obwohl diese erhalten werden sollen. Des Weiteren ist die Flächenversiegelung auf das unbedingt notwendige Mindestmaß zu beschränken. Insgesamt entstehen durch die Bebauungsplanänderung keine zusätzlichen Beeinträchtigungen für das Schutzgut Klima / Luft. Eine Kompensation von Eingriffen wäre aufgrund des gewählten Verfahrens nach § 13a BauGB ohnehin nicht erforderlich.

4.7. SCHUTZGUT LANDSCHAFTSBILD / ERHOLUNG

Das Plangebiet selbst befindet sich in einem im südöstlichen Bereich des Dorfkernes der Gemeinde Maulburg. Die bestehenden Gartenstrukturen werden ausschließlich von den Bewohnern genutzt, sodass keine besondere Erholungsnutzung erfolgt.

Im Hinblick auf das Ortsbild und die Erholungsnutzung ist somit gegenüber dem rechtskräftigen Bebauungsplan nicht von einer erheblichen Beeinträchtigung auszugehen, da sich der Eingriffsbereich innerhalb einer bereits erschlossenen Siedlungsfläche befindet und sich die max. zulässige Flächenversiegelung um ca. 420 m² verringert und sich die Durchgrünung im Gebiet entsprechend erhöht.

Die derzeit bestehenden beiden Einzelbäume werden nicht überplant. Da diese zukünftig durch ein Baufenster überlagert werden, können diese nicht als Pflanzbindung festgesetzt werden, obwohl diese erhalten werden sollen.

Gegenüber dem tatsächlichen Bestand im Gelände gehen etwa 30 m² Zierrasenfläche verloren. Grünplanerische Festsetzungen bestehen durch den rechtskräftigen Bebauungsplan nicht.

Insgesamt entstehen durch die Bebauungsplanänderung keine zusätzlichen Beeinträchtigungen für das Schutzgut Landschafts- bzw. Ortsbild. Eine Kompensation von Eingriffen wäre aufgrund des gewählten Verfahrens nach § 13a BauGB ohnehin nicht erforderlich.



2. BEBAUUNGSPLANÄNDERUNG „IM FELD II A“

GEMEINDE MAULBURG

ERGÄNZUNGSBEGRÜNDUNG VOM 23.10.2017

5 SONSTIGE FESTSETZUNGEN UND VORSCHRIFTEN

Die sonstigen Festsetzungen und Vorschriften des Bebauungsplanes „Im Feld II A“ vom 19.01.1987, bleiben von der Änderung unberührt und gültig.

6 FLÄCHENNUTZUNGSPLAN

Das Gebiet „Im Feld II A“ einschließlich des Änderungsbereiches ist im Flächennutzungsplan als Mischbaufläche dargestellt. Der Bebauungsplan ist aus den Darstellungen des FNP entwickelt (§ 8 Abs. 2 BauGB).

7 VERFAHREN

Die Bebauungsplanänderung dient der Innenentwicklung. Die Änderung wird daher im beschleunigten Verfahren gemäß § 13 a BauGB durchgeführt.

Der Öffentlichkeit und den Trägern öffentlicher Belange wurde im Rahmen einer 1-monatigen öffentlichen Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB vom 18.08.2017 bis einschließlich 18.09.2017 Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.

Der Satzungsbeschluss wurde in öffentlicher Sitzung des Gemeinderates am 23.10.2017 gefasst.

aufgestellt:

Maulburg, den 24. OKT. 2017



Multner
- Bürgermeister -

Wehr, den 23.10.2017
GEOplan



Till O. Fleischer
Dipl.-Geogr. / freier Stadtplane

**Fachliche Bearbeitung der
Eingriffsregelung nach § 1a BauGB**

Dipl.-Ing. (FH) Georg Kunz
Garten- und Landschaftsplanung
79674 Todtnauberg

