



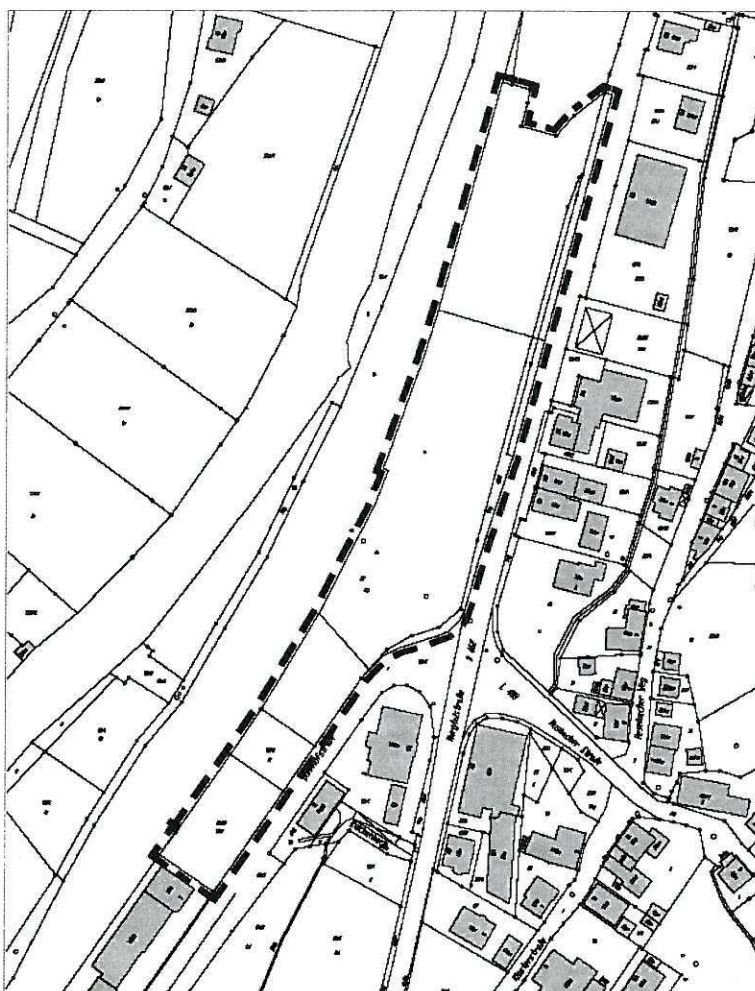
Gemeinde Baiersbronn
Ortsteil Klosterreichenbach
Bebauungsplan
„Bahnhofstraße/Murgtalstraße“

Planzeichnung
Bebauungsvorschriften
Begründung mit Umweltbericht

Stand: 28.09.2010

Fassung: Satzung

gem. § 10 (1) BauGB



fahlestadtplaner

Schwabentorring 12, 79098 Freiburg
Fon 0761/36875-0, Fax 0761/36875-17
info@fahle-freiburg.de, www.fahle-freiburg.de



INHALT

1	ANLASS, ZIEL UND ZWECK DER PLANUNG	2
2	LAGE DES PLANGEBIETS / GELTUNGSBEREICH	2
3	FLÄCHENNUTZUNGSPLAN	3
4	RAUMORDNERISCHE AUSWIRKUNGEN	3
5	VERFAHREN	4
5.1	Verfahrensdaten	5
6	STÄDTEBAULICHES KONZEPT	5
7	PLANUNGSINHALTE	5
7.1	Art der baulichen Nutzung	5
7.2	Maß der baulichen Nutzung / Grundflächenzahl	6
7.3	Stellung baulicher Anlagen	6
7.4	Stellplätze, Carports, Garagen und Nebenanlagen	6
7.5	Verkehrsflächen	6
7.6	Leitungsrechte	7
7.7	Bauweise	7
7.8	Überbaubare Grundstücksfläche	7
7.9	Abgrabungen und Aufschüttungen	7
7.10	Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft	7
7.11	Pflanzgebote und Pflanzbindungen	7
7.12	Von Bebauung freizuhaltende Flächen und ihre Nutzung	7
8	ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN	8
8.1	Gestaltung baulicher Anlagen	8
8.2	Werbeanlagen	9
8.3	Einfriedigungen und zur Gestaltung der unbebauten Flächen	9
8.4	Außenantennen und Niederspannungsleitungen	9
8.5	Niederspannungsfreileitungen	10
9	UMWELTBELANGE	10
9.1	Allgemeines	10
9.2	Aufgabenstellung	10
9.3	Aktueller Zustand und Planung	12
9.4	Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern	17
9.5	Prognose Nullfall	18
9.6	Wirkung des Vorhabens und Erheblichkeit	18
9.7	Technisches Verfahren sowie mögliche Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Umweltbericht-relevanten Angaben	19
9.8	Eingriffssituation	19
9.9	Altlastenverdachtsflächen	22
9.10	Vorhandene Informationen / Plangrundlagen	22
10	VER- UND ENTSORGUNG	22
11	ERSCHLIESSUNG	22
12	KOSTEN	23
13	STÄDTEBAULICHE DATEN	23

1 ANLASS, ZIEL UND ZWECK DER PLANUNG

Seit einigen Jahren ist die Gemeinde Baiersbronn bemüht, das Gelände an der Bahnhofstraße im Ortsteil Klosterreichenbach zu entwickeln. Bereits im Jahr 2004 billigte der Gemeinderat den bisherigen Bebauungsplanentwurf mit textlichen Festsetzungen und örtlichen Bauvorschriften, der auf dem Gelände ein Mischgebiet für Wohnen und Gewerbe vorsah. Damals wurde die frühzeitige Bürger- und Behördenbeteiligung beschlossen und durchgeführt. Da der entsprechende Erschließungsvertrag nicht abgeschlossen wurde und der damalige Investor sich zurückzog, wurden das Vorhaben nicht weiter verfolgt.

Nun wurden Investoren mit einem tragfähigen Konzept zur Entwicklung des Geländes als Gewerbe- und Mischgebiet mit gewerblichen und wohnbaulichen Nutzungen gefunden. Geplant ist ein Lebensmittelmarkt mit einer Verkaufsfläche mit maximal 800 m² sowie den erforderlichen Nebenanlagen und Stellplätzen, und eine Wohn- und Geschäftsbebauung außerdem eine Kfz-Werkstatt im Gewerbegebiet. Damit soll zum einen die Eigenversorgung und Einzelhandelsstruktur des Ortsteils in unmittelbarer Nähe zu Wohnnutzungen gesichert werden, zum anderen der bisher untergenutzte, innerörtliche Bereich nahe des Stadtbahnhaltepunktes Klosterreichenbach einer sinnvollen Nutzung zugeführt werden.

Durch die innerörtliche Lage, die angrenzenden gewerblichen und öffentlichen und Einrichtungen wie Autohaus, Tankstelle, Bank und Bahnhof sowie die umgebende Wohn- und Geschäftsbebauung passt sich die angestrebte gemischte und gewerbliche Nutzung an dieser Stelle städtebaulich der Umgebungsstruktur an.

Die Erschließung der neuen Einrichtungen erfolgt im nördlichen Bereich von Osten über die Murgtalstraße (B 462). Die Einrichtungen südlich des Kreuzungsbereichs Murgtalstraße (B 462) / Bahnhofstraße / Musbacher Straße werden über die Bahnhofstraße von Osten erschlossen.

Insgesamt sollen mit der Aufstellung des Bebauungsplans „Bahnhofstraße/Murgtalstraße“ die planungsrechtlichen Voraussetzungen geschaffen werden, das Plangebiet insbesondere unter städtebaulichen, verkehrlichen und gestalterischen Gesichtspunkten nach den aktuellen Rahmenbedingungen und Erkenntnissen zu entwickeln.

Mit der Planung werden insbesondere folgende Einzelziele verfolgt:

- Schaffung von innerörtlichen Verkaufs- und Gewerbeflächen, z. T. mit Wohneinheiten,
- angemessene bauliche Nutzung des Siedlungsbereichs unter der Berücksichtigung eines schonenden Umgangs mit Grund und Boden,
- Bestimmung zulässiger Nutzungen mit dem Ziel, Nachbarschaftskonflikten vorzubeugen,
- Städtebauliche Einbindung des Plangebiets in das Ortsbild sowie eine
- angemessene Berücksichtigung der Belange von Natur und Landschaft.

2 LAGE DES PLANGEBIETS / GELTUNGSBEREICH

Das Plangebiet befindet sich innerhalb des Ortszentrums des Ortsteils Klosterreichenbach und wird begrenzt:

Im Osten durch die Murgtalstraße (B 462); Im Süden durch die vorhandene Bebauung der Bahnhofstraße (Flst. Nr. 82/9); Im Westen durch die Bahntrasse und im Norden durch die Grundstücke Flst. Nr. 86/3.

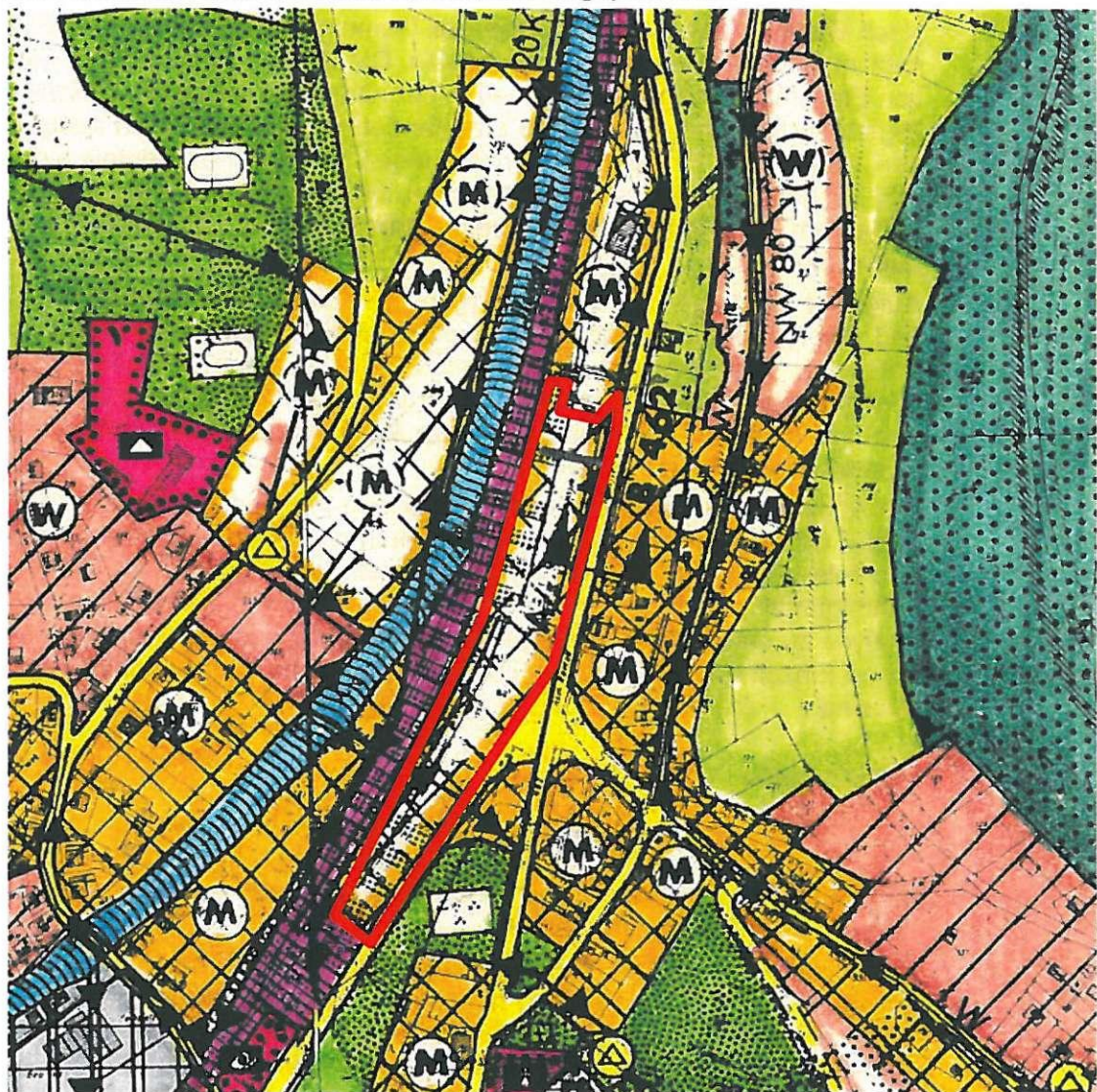
Die genaue Abgrenzung des Plangebiets ergibt sich aus den Festsetzungen im zeichnerischen Teil des Bebauungsplans. Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes umfasst ca. 1,12 ha.

3 FLÄCHENNUTZUNGSPLAN

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplans ist im Flächennutzungsplan der Gemeinde Baiersbronn als geplante gemischte Baufläche dargestellt.

Die Festsetzungen des Bebauungsplans sehen die Mischgebiete MI 1 und MI 2 sowie für das nördlich gelegene Grundstück ein Gewerbegebiet vor. Damit kann der Bebauungsplan als aus den Darstellungen des Flächennutzungsplanes im Sinne des § 8 (2) BauGB entwickelt angesehen werden.

Ausschnitt aus dem aktuellen Flächennutzungsplan o. M.



4 RAUMORDNERISCHE AUSWIRKUNGEN

Durch den Bebauungsplan wird ein Lebensmittelmarkt im Mischgebiet MI 2, Wohngebäude und Geschäftsnutzungen im Mischgebiet MI 1 sowie eine Kfz-Werkstatt im Gewerbegebiet GE ermöglicht werden. Grundsätzlich ist es Ziel der Regionalplanung, dass in allen Gemeinden der Region die wohnortnahe Grundversorgung gesi-

chert werden kann. Da der Lebensmittelmarkt mit einer Gesamtverkaufsfläche von 800 m² der Nahversorgung der Bevölkerung Klosterreichenbachs dient, entspricht der Markt den regionalplanerischen Zielsetzungen.

Zusätzlich zum Lebensmittelmarkt sollen Wohngebäude mit Geschäftsnutzungen entstehen. Ob zusätzlichen Einzelhandelsnutzungen realisiert werden, ist derzeit noch offen, da es noch keinen konkreten Investor gibt. Der Bebauungsplan würde in der vorliegenden Form alle Einzelhandelsnutzungen zulassen. In der Summe betrachtet könnten so im Bereich „Bahnhofstraße-Murgtalstraße“ theoretisch Verkaufsflächen von über 800 m² mit möglichen Auswirkungen entstehen (Agglomeration). Gemäß der 1. Änderung des Regionalplans 2015, PS 2.9.3 (Satzungsbeschluss am 17.07.09) sind Agglomerationen mit schädlichen Auswirkungen wie ein Einzelhandelsgroßprojekt zu behandeln. Der Entwurf der 1. Änderung des Regionalplans 2015 liegt derzeit dem Wirtschaftsministerium zur Genehmigung vor.

Nach wie vor liegt es im Interesse der Gemeinde Baiersbronn den Einzelhandelsbesatz im Hauptort Baiersbronn zu stärken. Die Gemeinde wird daher keine Entstehung von Einzelhandelsagglomerationen in den Ortsteilen zulassen. Gleichwohl soll im vorliegenden Bebauungsplan der Einzelhandel nicht grundsätzlich ausgeschlossen werden, da kleinere Einzelhandelsergänzungen im dörflichen Kontext nicht von vorneherein ausgeschlossen werden sollen. Darüber hinaus würde ein Ausschluss der nicht auf einem gemeindeweitem Einzelhandelsgesamtkonzept basiert rechtliche Fragen aufwerfen.

Aufgrund der Lage des Gebietes (gute Erreichbarkeit ist auf das Murgtal begrenzt) und der für Einzelhandelsprojekte relativ geringe Größe der Bauflächen, sowie der Tatsache, dass das Gewerbegebiet bereits an einen KFZ-Werkstatt vergeben ist (Hochbauplanungen liegen bereits vor), ist derzeit nicht davon auszugehen, dass mit dem vorliegenden Bebauungsplan eine Agglomeration mit überörtlichen schädlichen Auswirkungen entstehen könnte.

Ein Ausschluss von Einzelhandelsnutzungen im Mischgebiet MI 1 und im Gewerbegebiet GE soll daher nicht erfolgen. Sollten sich weiterer Einzelhandelsnutzungen in den relevanten Größenordnungen ansiedeln wollen, so ist im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens für Einzelhandelsbetriebe auf der Basis einer Auswirkungsanalyse zu untersuchen ob negative Beeinträchtigungen durch den jeweiligen zusätzlichen Einzelhandelsbetrieb im Zusammenhang mit dem Lebensmittelmarkt zu erwarten sind.

5 VERFAHREN

Im Jahr 2004 wurde bereits ein erster Anlauf genommen, das Gebiet zu entwickeln, indem der Gemeinderat ein Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplans Bahnhofstraße/ Murgtalstraße gefasst hat. Das Verfahren wurde jedoch nur bis zur frühzeitigen Beteiligung durchgeführt.

Zwischenzeitlich gibt es einen konkreten Bedarf und ein tragfähiges Entwicklungskonzept für den Standort. Zur Klarstellung wurde im Gemeinderat die Änderung des Bebauungsplanentwurfes gebilligt. Das Verfahren für den Bebauungsplan „Bahnhofstraße/Murgtalstraße“ wird daher weitergeführt, allerdings wird ein zweistufiges Beteiligungsverfahren nach § 3 und § 4 BauGB durchgeführt, d.h. die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden wird auf der Grundlage des neuen Konzepts erneut durchgeführt.

5.1 Verfahrensdaten

15.12.1998	Aufstellung des Bebauungsplans „Bahnhofstraße/Murgtalstraße“
19.05.2009	Beschluss zur grundlegenden Änderung des bisherigen Bebauungsplanentwurfs mit Entwurf der textlichen Festsetzungen und örtlichen Bauvorschriften auf der Grundlage des von der DB Services Immobilien GmbH vorgelegten Konzepts
22.09.2009	Der Gemeinderat billigt den Entwurf des Bebauungsplans und der örtlichen Bauvorschriften und beschließt die Durchführung der Frühzeitigen Bürger- und Behördenbeteiligung gem. § 3 (1) und § 4 (1) BauGB
13.10.2009 bis 13.11.2009	Durchführung der Frühzeitigen Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie Definition des Umfangs und Detaillierungsgrades der Umweltprüfung. Durchführung der Frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit in Form einer Planauslegung
15.12.2009	Behandlung der Anregungen aus der frühzeitigen Beteiligung und Beschluss der Offenlage
22.06.2010 bis 22.07.2010	Durchführung der Offenlage zur Beteiligung der Öffentlichkeit, der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange
28.09.2010	Beschluss der in der Offenlage vorgebrachten Stellungnahmen und Satzungsbeschluss

6 STÄDTEBAULICHES KONZEPT

Geplant ist, auf dem Gelände an der Bahnhofstraße in zentraler Lage des Ortsteils Klosterreichenbach einen Lebensmittelmarkt mit allen erforderlichen Nebenanlagen und Stellplätzen und eine Kfz-Werkstatt im nördlichen Bereich sowie Wohn- und Geschäftsgebäude südlich des bestehenden P&R Stellplatzes zu erstellen.

Die geplanten Baufenster erstrecken sich zwischen den Gleisanlagen und der Murgtalstraße bis zur bestehenden Bebauung der Bahnhofstraße im Süden. Die verkehrliche Erschließung sowohl des Anlieferverkehrs als auch des Kunden- und Besucherverkehrs für den Lebensmittelmarkt wird über die Bahnhofstraße abgewickelt.

Wesentliche Ziele der vorliegenden Planung sind neben der Ansiedlung von Einzelhandels-, Dienstleistungs- und Wohnnutzungen die gestalterische Aufwertung des Innerortsbereichs. Außerdem sollen die P+R-Stellplätze in der Nähe der Gleise planungsrechtlich gesichert, das Bahnhofsumfeld durch neue Nutzungen attraktiver gestaltet und die grünordnerische Gestaltung des Straßenraumes Murgtalstraße (B 462) verbessert werden.

Mit dem Bebauungsplan sollen insbesondere die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine geordnete, städtebauliche Entwicklung geschaffen werden.

7 PLANUNGSMATERIALIEN

7.1 Art der baulichen Nutzung

Die zugelassenen Nutzungen soll für den Gebietsbereich im wesentlichen analog den bisherigen Festsetzungen des bisherigen Bebauungsplanentwurfs erfolgen. Um die geplanten Mischgebiete nicht durch zusätzlichen Verkehr zu belasten und eine ge-

wisse Wohnruhe zu gewährleisten, werden Gartenbaubetriebe und Vergnügungsstätten im Sinne des § 6 (2) und (3) BauNVO ausgeschlossen. Gartenbaubetriebe sind zudem wegen ihres großen Flächenbedarfs in diesem innerörtlichen Bereich nicht zugelassen.

Der nördliche Teil des Plangebiets soll für die vorgesehen Nutzung einer KFZ-Werkstatt als Gewerbegebiet ausgewiesen werden, wobei hier eigenständige Lagerplätze und Vergnügungsstätten aufgrund der Ortseingangssituation ausgeschlossen werden.

7.2 Maß der baulichen Nutzung / Grundflächenzahl

Entsprechend der baulichen Umgebung, werden für die Mischgebiete MI 1 und MI 2 und das Gewerbegebiet GE eine Grundflächenzahl von 0,6 festgesetzt. Dadurch wird zum einen dem sparsamen Umgang mit Grund und Boden Rechnung getragen und zum anderen ein angemessenes Verhältnis von baulichen Anlagen und Freiflächen erzielt.

Die maximale Traufhöhe wird im Mischgebiet MI 1 und im Gewerbegebiet GE auf 7,50 m und im Mischgebiet MI 2 auf 5,50 m festgelegt. Im Mischgebiet MI 1 und im Gewerbegebiet GE gilt eine maximale Firsthöhe von 12,50 m, im Mischgebiet MI 2 ist die maximale Firsthöhe auf 9,00 m begrenzt. Diese Festsetzungen orientieren sich an der umgebenden Bebauung und bieten den Bauherren einen ausreichenden Grad der Ausnutzbarkeit und Flexibilität der baulichen Gestaltung. Als untere Bezugshöhe für die Beurteilung der Trauf- und Firsthöhen gilt jeweils die Straßenoberkante der Erschließungsstraße auf der Höhe der jeweiligen Gebäudemitte. Dies erscheint insbesondere unter dem Aspekt des Ortsbildes sinnvoll. Auf eine Geschossflächenzahl wird verzichtet, da das Maß der baulichen Nutzung durch die Trauf- und Firsthöhen, sowie die Begrenzung auf maximal zwei Vollgeschosse ausreichend definiert ist.

Zur Klarstellung sind bei der Ermittlung der zulässigen Grundfläche in den beiden Mischgebieten in vollem Umfang die Grundstücksfläche einschließlich der in der Planzeichnung festgesetzten privaten Grünfläche (F2) als massgebend im Sinne des § 19 (3) Satz 2 BauNVO mitzurechnen.

7.3 Stellung baulicher Anlagen

Um eine kleinteiligere und flexiblere Bebauung zuzulassen, kann von der im der Planzeichnung eingetragenen Firstrichtung abgewichen werden, wenn die Firstrichtung parallel zur längeren Gebäudeseite verläuft.

7.4 Stellplätze, Carports, Garagen und Nebenanlagen

Da die Zufahrtsmöglichkeiten und die Stellplatzsituation für den Markt schon im Detail zwischen Gemeinde und Betreiber abgestimmt wurden, werden die geplanten Stellplätze schon relativ genau in die Planung übernommen. D.h. im Mischgebiet MI 2 sind Stellplätze nur innerhalb des Baufensters und innerhalb der speziell ausgewiesenen Stellplatzzonen zulässig.

7.5 Verkehrsflächen

Zur Sicherung der öffentlichen Park&Ride Stellplatzes in unmittelbarer Nähe zu den Gleisen soll der bestehende Stellplatz als P&R-Platz ausgewiesen werden um die Verbindung von motorisierten Individualverkehr und öffentlichem Personennahverkehr attraktiver zu gestalten.

7.6 Leitungsrechte

Im räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplans befinden sich mehrere bestehende Leitungen, die durch entsprechende Leitungsrechte zugunsten der Gemeinde und der Gemeindewerke Baiersbronn zu sichern sind. Auf den im zeichnerischen Teil festgesetzten, mit Leitungsrechten belegten Flächen sind weder bauliche Anlagen noch tiefwurzelnende Bäume und Sträucher zulässig. Wenn keine anderen Festsetzungen entgegenstehen, ist die Errichtung von Stellplätzen auf diesen Flächen zulässig.

7.7 Bauweise

Die offene Bauweise im Mischgebiet MI 1 und im Gewerbegebiet GE entspricht der ortstypischen Bauweise mit Abstandsflächen zur Grundstücksgrenze. Im Mischgebiet MI 2 gilt die abweichende Bauweise um den größeren Flächenbedarf von gewerblichen Nutzungen innerhalb des Mischgebietes zuzulassen. Für die abweichende Bauweise im Mischgebiet MI 2 gelten die Vorschriften der offenen Bauweise, wobei auch Gebäudelängen über 50 m zulässig sind.

7.8 Überbaubare Grundstücksfläche

Maßgebend für die überbaubare Grundstücksfläche sind die in der Planzeichnung festgesetzten Baugrenzen. Um die Überschreitungsmöglichkeiten der Baugrenzen definitiv zu regeln, ist vorgesehen, dass Überschreitungen der Baugrenzen durch Bauteile, wie Balkone und Terrassen an zwei Seiten um maximal 3,50 m, zur Errichtung von Tiefgaragen um maximal 5,00 m zulässig sind.

7.9 Abgrabungen und Aufschüttungen

Damit Gebäude nicht auf sogenannten „Erdhügeln“ errichtet werden, sind Aufschüttungen nur bis zu einer Höhe von 0,50 m - gegenüber dem Straßenniveau an der Mitte des Baufensters gemessen - zulässig.

Um das „Freigraben“ von Kellergeschossen zu verhindern, andererseits jedoch Abgrabungen zur Belichtung der unteren Geschosse zuzulassen, sind Abgrabungen bis zu einer Tiefe von 1,50 m – gemessen ab der Straßenoberkante der Erschließungsstraße auf der Höhe der jeweiligen Gebäudemitte bis zur Hälfte der jeweiligen Gebäudelänge zulässig.

7.10 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

Siehe Ziffer 9 Umweltbelange.

7.11 Pflanzgebote und Pflanzbindungen

Siehe Ziffer 9 Umweltbelange.

7.12 Von Bebauung freizuhaltende Flächen und ihre Nutzung

Das Plangebiet grenzt unmittelbar im Osten an die Bahnhofstraße an. Um die Verkehrssicherheit für wartepflichtige Verkehrsteilnehmer im Einmündungsbereich Bahnhofstraße / geplante Ausfahrten sowie im Einmündungsbereich Bahnhofstraße / Murgtalstraße (B 462) zu gewährleisten, müssen die im Plan durch Sichtdreiecke gekennzeichneten Sichtfelder zwischen 0,80 m und 2,50 m Höhe, gemessen ab Oberkante Fahrbahn von ständigen Sichthindernissen frei gehalten werden. Dies gilt auch

für die Ausfahrt vom nördlich gelegenen Gewerbegebiet auf die Murgtalstraße, weshalb auch hier Sichtdreiecke eingetragen wurden.

8 ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN

8.1 Gestaltung baulicher Anlagen

8.1.1 Dächer

In Anlehnung an den bestehenden Bebauungsplanentwurf und zur Sicherung eines harmonischen Ortsbildes, werden für Dachformen als auch für die Dacheindeckungsmaterialien entsprechende Vorschriften erlassen. Deshalb werden für das gesamte Plangebiet Dächer von Hauptgebäuden nur als Satteldächer in roter bis brauner oder grauer bis anthrazitfarbener Ziegeleindeckung zugelassen. Um einerseits eine gleichmäßige Dachlandschaft, andererseits eine gewisse architektonische Flexibilität herzustellen, betragen die zulässigen Dachneigungen im Mischgebiet MI 1 35-45° und im Mischgebiet MI 2 19-35° und im Gewerbegebiet 20- 45°.

Für die Dacheindeckung sind zur Sicherung eines ortstypischen Erscheinungsbilds rote bis rotbraune oder graue bis anthrazitfarbene Ziegeleindeckungen zugelassen.

Aus gestalterischen Gründen und zur Berücksichtigung nachbarschaftlicher Belange wurden Wellfaserzement, Dachpappe und glänzende Materialien nicht zugelassen.

8.1.2 Dachaufbauten

Dachaufbauten, die der Energiegewinnung dienen, sollen ausdrücklich gefördert werden. Sie sind deshalb im gesamten Plangebiet bei allen Dachneigungen grundsätzlich zulässig, dürfen jedoch die Gebäudehöhe nicht überschreiten und sind aus gestalterischen Gründen aus blendfreiem Material herzustellen.

Der Aufbau von Dachgeschossen bei Satteldächern wird durch die Zulassung von Dachaufbauten gefördert, wobei durch die vorgesehenen Begrenzungen unverhältnismäßige Aufbauten verhindert werden sollen und eine harmonische Dachlandschaft erreicht werden soll. Um die Proportion der Gebäude nicht zu verunstalten, werden nur Schlepp- und Giebelgauben auf Satteldächern und pro Dachfläche nur eine Gaubenform zugelassen. Ausnahmsweise sind Flachdachgauben zulässig, wenn sie in Verbindung mit Anlagen der solaren Energiegewinnung stehen.

Außerdem wurden Mindestabstände zwischen mehreren Dachaufbauten, zu Ortsgängen, First und Traufe festgesetzt sowie die Länge und Höhe der Dachaufbauten begrenzt.

8.1.3 Nebenanlagen, Garagen und Carports

Anders als die Dächer der Hauptgebäude, dürfen die Dächer von Nebenanlagen, Garagen und Carports aus Gründen der flexiblen Gestaltung mit einer Dachneigung von 0 - 25° ausgeführt werden, dies allerdings nur wenn die Dächer mit einer extensiven Begründung mit einer Substrathöhe von mindestens 5 cm versehen werden.

Dächer von Nebenanlagen, Garagen und Carports im Bereich zwischen 25 und 45° sind dagegen wie die Hauptgebäude auch mit einer Ziegeleindeckung in roter bis brauner oder grauer bis anthrazitfarbener Eindeckung zu versehen.

8.1.4 Trafostation und Müllstandorte

Die Festsetzungen zur Trafostation und Müllstandorten wurden getroffen, um auch für diese Nebenanlagen ein Mindestmaß an gestalterischen Anforderungen festzulegen, die ortsangepasstes Erscheinungsbild gewährleisten sollen.

Um das Ortsbild nicht empfindlich stören, sollen freistehende Müllbehälter in abgeschirmten Standorten untergebracht werden. Eine Verminderung der Sonneneinstrahlung und damit der Wärmeentwicklung in den Behältern empfiehlt sich auch, um der damit einhergehenden Geruchsbildung entgegenzuwirken.

8.2 Werbeanlagen

Zur Sicherung der wesentlichen baulich-räumlichen Gestaltungsziele der Gemeinde Baiersbronn, werden Festsetzungen bezüglich der Fläche, Anordnung, Größe und Gestaltung der Werbeanlagen getroffen. Gerade an den Hauptdurchgangsstraßen ist es aus städtebaulichen Gründen von Bedeutung gewisse Rahmenbedingungen für Werbeanlagen zu schaffen um einen „Werbewildwuchs“ zu vermeiden. Dies gilt erst Recht für touristisch geprägte Orte wie Klosterreichenbach.

Die Werbeanlagen dürfen daher die Gesamthöhe der Gebäude jedoch nicht überschreiten. Werbeanlagen mit wechselndem oder bewegten Licht, drehbare Werbeträger und solche mit wechselnden Motiven sowie Laserwerbung, Skybeamer u. ä. werden ausgeschlossen. Schließlich werden freistehende Werbeanlagen auf max. 9 m² und Werbeanlagen an Gebäuden auf maximal 10 m² begrenzt.

8.3 Einfriedigungen und zur Gestaltung der unbebauten Flächen

Zur Gestaltung des Straßenraumes wurden Höhenbeschränkungen für Einfriedigungen zu den öffentlichen Verkehrsflächen aufgenommen. Diese dürfen nicht höher als 1,00 m über natürlichem Gelände bzw. Oberkante angrenzender Verkehrsflächen sein. Für Sockel und Mauern wird eine maximale Höhe von 0,50 m über natürlichem Gelände bzw. Oberkante angrenzender Verkehrsflächen festgesetzt.

Aus Gründen der Verkehrssicherheit und zur Abschirmung der angrenzenden Bebauung sind entlang der Grundstücksgrenzen zur Bahnanlage Maschendrahtzäune oder Hecken auch mit innen – oder hinterliegendem Maschendrahtzaun als dauerhafte Einfriedigung ohne Öffnungen zu errichten. Lediglich im Bereich der bestehenden P+R-Anlage soll eine Öffnung des Zauns für einen direkten Bahnsteigzugang für die Fahrgäste am Haltepunkt Klosterreichenbach zugelassen werden. Die Höhe darf maximal 1,50 m über natürlichem Gelände bzw. Oberkante angrenzender Verkehrsflächen betragen. Der Abstand der Einfriedigung zu der Gleisachse muss mindestens 4,50 m betragen.

Maschendraht und Drahtzäune werden nur mit Heckenhinterpflanzung zugelassen. Stacheldraht ist aus gestalterischen Gründen ausgeschlossen.

Aus Gründen der Verkehrssicherheit wird weiter bestimmt, dass Einfriedigungen die Übersichtlichkeit an den Straßen und den Grundstücksein- und Ausfahrten nicht beeinträchtigen dürfen.

Zur Eingrünung und aus ortsgestalterischen Gründen wird bestimmt, dass nicht versiegelten Flächen bebauter Grundstücke gärtnerisch anzulegen oder zu begrünen sind.

8.4 Außenantennen und Niederspannungsleitungen

Um die Beeinträchtigung des Stadtbildes durch zu viele Antennen oder Satellitenanlagen zu verhindern, ist nur eine sichtbare Antenne oder Satellitenantenne zulässig, wobei die sog. „Satellitenschüsseln“ farblich an die dahinterliegende Gebäudefläche bzw. Dachfläche anzupassen sind.

8.5 Niederspannungsfreileitungen

Zur Verhinderung von „oberirdischen Drahtgeflechten“ wie in den 1950er und 1960er Jahren noch üblich und leider auch heute wieder von einigen Versorgungsträgern angedacht, wurde festgesetzt, dass Niederspannungsfreileitungen im Plangebiet nicht zulässig und daher unterirdisch zu verlegen sind.

9 UMWELTBELANGE

9.1 Allgemeines

9.1.1 Umweltschutz in der Bauleitplanung

Umweltschützende Belange sind in die Abwägung einzubeziehen. Seit der Einführung des EAG-Bau ist für diese Belange, die in § 1a (6) Nr. 7 BauGB ausführlich definiert werden, eine **Umweltprüfung** nach § 2 (4) BauGB durchzuführen. In der Umweltprüfung werden die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt und in einem **Umweltbericht** beschrieben und bewertet. Der Umweltbericht ist entsprechend § 2a BauGB als gesonderter Teil der Begründung dem Bebauungsplan beizufügen.

Der Umweltbericht wird den Behörden und der Öffentlichkeit zur Stellungnahme vorgelegt. In einer „zusammenfassenden Erklärung“ nach § 10 (4) BauGB wird erläutert, wie die Umweltbelange und die Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung in dem Bebauungsplan berücksichtigt wurden. Nach § 4c BauGB ist eine Überwachung der erheblichen Auswirkungen des Bebauungsplans auf die Umwelt durchzuführen.

Ein wesentlicher Bestandteil der Umweltprüfung ist das **Scoping** nach § 2 BauGB. Dabei legt die Gemeinde unter Beteiligung der Behörden Umfang, Detaillierungsgrad und Methode der Umweltprüfung fest.

Der Grünordnungsplan mit dem Grünordnungskonzept nach § 1a (3) BauGB wird sinnvollerweise in den Umweltbericht integriert.

9.1.2 Scopingverfahren

Nach § 2 (4) BauGB wird im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung das sogenannte Scoping durchgeführt und ein Vorschlag, in welchem Umfang und Detaillierungsgrad die Ermittlung der umweltschützenden Belange für die Abwägung zu erfolgen hat, vorgelegt. Mit dieser Unterlage werden die Behörden aufgefordert, innerhalb einer angemessenen Frist zur geplanten Umweltprüfung eine Stellungnahme abzugeben sowie Informationen, die für die Umweltprüfung zweckdienlich sind, zur Verfügung zu stellen.

9.2 Aufgabenstellung

9.2.1 Art und Umfang des Vorhabens

Das Plangebiet mit einer Größe von ca. 1,12 ha liegt nordöstlich des Ortskerns von Klosterreichenbach, zwischen bestehender Bahnlinie und Bahnhofstraße bzw. Murgtalstraße (B 462).

Mit der Aufstellung des Bebauungsplans „Bahnhofstraße/Murgtalstraße“ beabsichtigt die Gemeinde Baiersbronn, den Nahversorgung- und Dienstleistungsbedarf insbesondere der ortsansässigen Bevölkerung zu decken.

Entsprechend der geplanten Nutzung soll das Plangebiet insgesamt als Mischgebiet MI und Gewerbegebiet GE entwickelt werden. Im rechtsgültigen Flächennutzungsplan ist der Bereich als geplante Mischbaufläche dargestellt.

Im Einzelnen ist geplant, das Gebiet einer Mischnutzung in Form eines Lebensmittelmarktes, Wohngebäuden und einem Gewerbegebiet mit einer Kfz-Werkstatt zuzuführen. Die Erschließung dieser Baufelder erfolgt direkt über die Bahnhofstraße und Murgtalstraße (B 462) von Osten.

Das Plangebiet wird heute im südlichen Teil als Parkplatz bzw. Abstellfläche für Lastwagen sowie als Lagerplatz genutzt. An diese Flächen schließt weiter im Norden eine ehemalige Verladestation mit Rampe der Bahn an, die heute noch gut ablesbar ist. Im Bereich dieser Laderampe hat sich z.T. ein dichter Strauch- und Baumbewuchs mit Eschen, Erlen, Weiden, sowie Berg- und Spitzahornen entwickelt.

9.2.2 Vorschlag zum Untersuchungsgebiet

Das engere Untersuchungsgebiet bildet der Geltungsbereich des Bebauungsplans „Bahnhofstraße/Murgtalstraße“. Der weitere Untersuchungsraum bezieht sich auf mögliche umweltrelevante Auswirkungen wie das Landschaftsbild, die über die direkten Eingriffe, d.h. über den Geltungsbereich des Bebauungsplans hinausgehen.

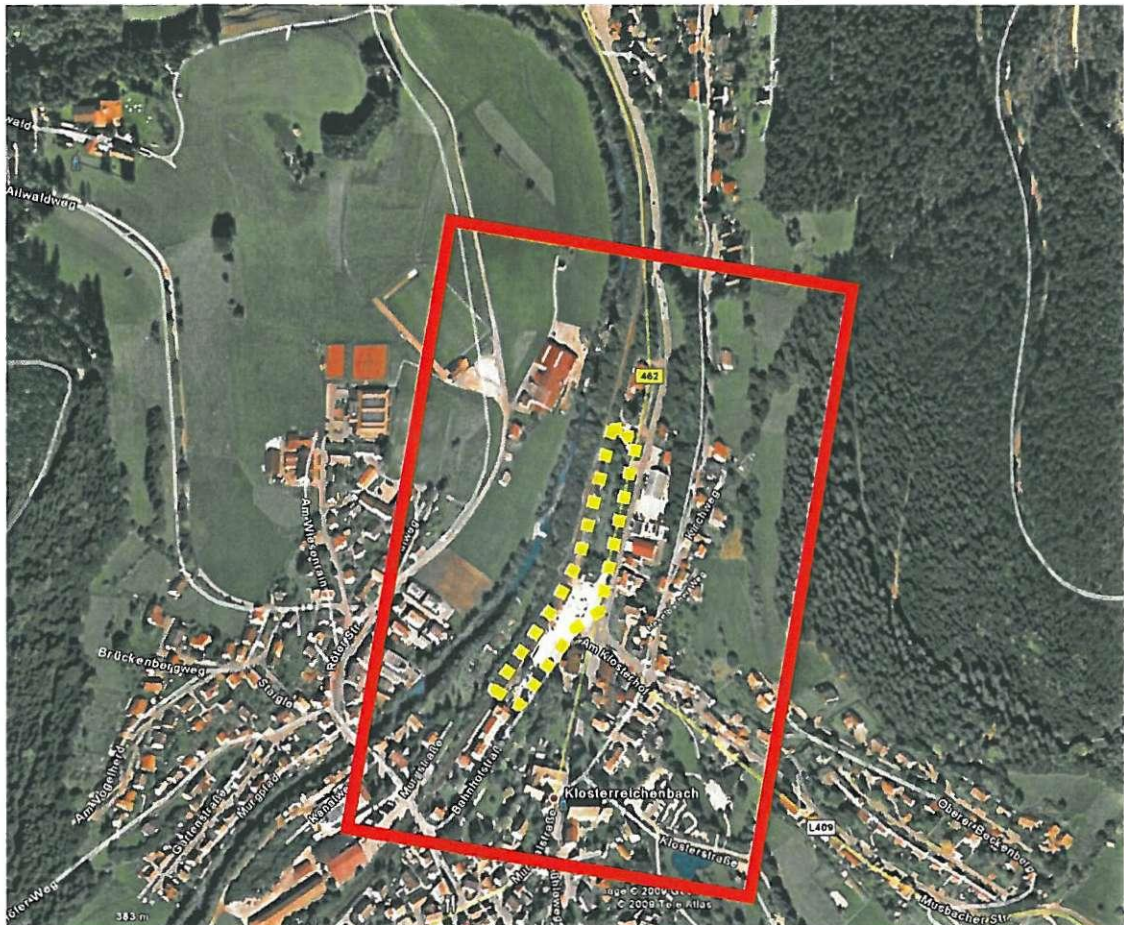


Abbildung 1: Luftbild Klosterreichenbach (Quelle:google earth)

9.3 Aktueller Zustand und Planung

9.3.1 Rechtlich administrative Vorgaben

Die folgende Liste dient zum Abgleich des Plangebiets mit möglichen Flächenrestriktionen:

Flächenkategorie	Vorkommen
Natura 2000 FFH-Gebiet	Nr. 7415342 „Oberes Murgtal“ ca. 50 m entfernt (Murg)
Vogelschutzgebiet	Nr. 7415441 „Nordschwarzwald“ ca. 550 m entfernt
Besonders geschützte Biotope	nein
Biotope nach §32 BNatSchG	nein
Naturschutzgebiet	nein
Naturdenkmal	nein
Landschaftsschutzgebiet	nein
Geschützter Grünbestand	nein
Grünzäsur	nein
Naturpark	ja (Schwarzwald Mitte/Nord)
Regionaler Grünzug	nein
Wasserschutzgebiet	nein
Quellenschutzgebiet	nein
Regionaler Grundwasser-schonbereich	nein
Überschwemmungsgebiet	nein

9.3.2 Boden

Vorbemerkung

Zur Berücksichtigung der Einzelfunktionen für das Schutzgut Boden sind gemäß dem § 2 (2) Nr. 1 a.) bis c.) des Bundesbodenschutzgesetzes zu untersuchen:

Natürliche Bodenfruchtbarkeit

Funktion als Ausgleichskörper im Wasserkreislauf

Funktion als Filter und Puffer für Schadstoffe

Standort für die natürliche Vegetation

Grundlage für die Bewertung stellt der Landschaftsplan von Baiersbronn, sowie die Bodenübersichtskarte von BW im M. 1 : 200.000 dar.

Bestand

Das Plangebiet liegt im Talsystem der Murg. Hier besteht das kristalline Grundgebirge aus Gneis und Granit, sowie granitischen Ganggesteinen. Die vorherrschenden Bodentypen der Taleinschnitte der Murgseitentäler sind mittelgründige, basenarme Braunerden, seltener Parabraunerden und Mullranker. Im Murgtal selbst sind Auenböden wie Gley und Anmoore anzutreffen. Im Schwemmfächer der Murg besteht der geologische Untergrund aus quartären Flusskiesen und Sanden. Da das Gebiet historisch als Bahnanlage genutzt wurde, sind die vorhandenen Böden durch kiesige und schotterartige Aufschüttungen anthropogen stark verändert, und können daher ihre ursprüngliche Funktion nicht mehr bzw. nur noch teilweise erfüllen.

Bewertung

Aufgrund der starken anthropogenen Veränderungen weist der Boden vor allem als Standort für Kulturpflanzen eine geringer Wertigkeit auf.

Als Standort für die natürliche Vegetation haben diese aufgeschütteten kiesigen Böden eine höhere Bedeutung, da gerade durch die Nährstoffarmut und die Trockenheit spezialisierte Pflanzenarten hier einen Lebensraum finden, an dem die Konkurrenz zu anderen Pflanzen deutlich geringer ausgeprägt ist.

Die Filter- und Puffereigenschaften werden als gering bis mäßig eingestuft. Auch als Ausgleichskörper im Wasserkreislauf haben die Böden eine nur geringe Wertigkeit.

Zusammenfassend weist der Boden im Plangebiet insgesamt eine geringe Bedeutung für die ökologische Leistungsfähigkeit hinsichtlich der Bodenfunktionen auf.

Durch die Planung entsteht eine zusätzliche Versiegelung. Damit ist ein Eingriff und zugleich ein unwiederbringlicher Verlust der Bodenfunktionen verbunden.

Prognose Nullfall

Für den Prognose-Nullfall sind keine Veränderungen hinsichtlich des Schutzguts Boden zu erwarten, da die bestehenden Nutzungen als Parkplatz, Lagerfläche und Grünbereich fortgesetzt werden würden.

9.3.3 Wasser

Vorbemerkung

Für das Schutzgut Grundwasser ist vor allem die Nutzung der bestehenden Grundwasservorkommen zur Trinkwasserversorgung entscheidend. Diesbezüglich ist somit insbesondere die weitgehende Erhaltung der Grundwasserneubildung sowie die Sicherung der Grundwasserqualität ausschlaggebend.

Bestand

Der geologische Untergrund im Plangebiet besteht aus quartären Flussskiesen und Sanden. Als Bodenart treten im Murgtal Auenböden wie Gley auf.

Das Fließgewässersystem ist im Bereich des Landschaftsraums Baiersbronn mit der Murg und ihren Quellflüssen Rotmurg und Rechtmurg stark ausgeprägt.

Die Bachläufe sind auf Grund der Topographie häufig als turbulent anzusprechen und bei starken Niederschlägen tritt auf Grund der geringen Versickerungs- und Speichermöglichkeiten ein nur sehr gering verzögertes Anschwellen des Abflusses auf, wodurch sich die Hochwassergefahr verstärkt.

Im Plangebiet kann auf Grund der topographischen Lage von einer verstärkten Oberflächenentwässerung in die Murg ausgegangen werden.

Bewertung

Aufgrund der Topografie bzw. dem bestehenden Bahndamm ist mit keiner Hochwassergefährdung durch die Murg auf das Plangebiet zu rechnen.

Die Empfindlichkeit des Grundwassers gegenüber Schadstoffeinträgen wird im Hinblick auf die Filter- und Pufferfunktion der Grundwasserdeckschichten (Bodenfunktionen) abgeschätzt. Durch das geringe Filter- und Puffervermögen der Bodendeckschicht ergeben sich gewisse Risiken für die Grundwasserqualität insbesondere bei wasserlöslichen Schadstoffen.

Die relativ hohe Versickerungs- und geringe Speicherkapazität der anthropogen stark veränderten, kiesigen Böden, sowie der hauptsächlich oberirdische Abfluss sind die Gründe für eine relativ hohe Grundwasserneubildung im Plangebiet. Durch die zu-

sätzliche Versiegelung durch Verkehrsflächen und Gebäude ist jedoch nur eine geringe Verringerung der Grundwasserneubildung zu erwarten.

Prognose Nullfall

Für den Prognose Nullfall sind keine Veränderungen hinsichtlich des Schutzguts Wasser zu erwarten.

9.3.4 Pflanzen und Tiere

Bestand

Das Plangebiet liegt im Talraum der Murg. Die potenziell natürliche Vegetation dieses Landschaftsraumes ist ein Waldsimsen-Tannenwald bzw. Hainsimsen-Tannen-Buchenwald.

Im unmittelbaren Uferbereich der Murg hat sich ein dichter Bewuchs mit Gehölzen wie Erlen, Eschen und Weiden entwickelt. Die daran angrenzenden Flächen werden meist landwirtschaftlich als Wirtschaftswiesen bewirtschaftet.

Das Plangebiet selbst wird im südlichen Teil als Parkplatz/Festplatz und als Lagerfläche genutzt. Nennenswerte Grünstrukturen sind hier nicht vorhanden.

Der daran nördlich anschließende Bereich mit einer ca. 2 m hohen, aufgeschütteten Rampe, wurde ehemals von der Bahn als Verladestation genutzt. Hier hat sich in den Böschungsbereichen und zur Bahn hin, ein z.T. dichter Strauch und Baumbewuchs u.a. mit Ahornen, Eschen, Erlen und Weiden entwickelt. Die offenen Schotter- und Kiesflächen sind als trockenwarme Standorte mit standorttypischen Gräsern, Kräutern und Stauden besiedelt.

Entlang der Murgtalstraße (B 462) ist eine prägnante Baumreihe mit Bergahornen und Eschen vorhanden.

Bewertung

Der südliche Bereich des Plangebiets mit dem vorhandenen Parkplatz aufgrund der Nutzung bzw. Strukturarmut keine Bedeutung für das Schutzgut Pflanzen und Tiere. Demgegenüber besitzt der nördliche Bereich mit den vorhandenen Bäumen und Sträuchern eine höhere Bedeutung. Die vorhandenen Strukturen können vor allem Kleinsäugetern und Vögeln teilweise als Unterschlupf, Nahrungs- und Brutgelegenheit dienen. Da jedoch insbesondere im Bereich der Murg Ausweichmöglichkeiten zur Verfügung stehen, wird der Eingriff daher als gering bis mittel eingestuft. Besonders geschützte Arten sind im Plangebiet nicht zu erwarten, so dass artenschutzrechtliche Belange der Planung nicht entgegenstehen.

Die vorhandenen, ortsbildprägenden Bäume entlang der Murgtalstraße (B 462) werden in das Plankonzept integriert und allesamt durch ein Erhaltungsgebot geschützt.

Auswirkungen auf das FFH- Gebiet Nr. 7415342 „Oberes Murgtal“ entlang der Murg sind nicht zu erwarten, da die Bahnlinie dieses vom Plangebiet trennt.

Prognose Nullfall

Für den Prognose Nullfall sind keine wesentlichen Veränderungen hinsichtlich des Schutzgutes Pflanzen, Tiere und ihre Lebensräume sowie biologische Vielfalt zu erwarten.

9.3.5 Klima und Luft

Bestand

Das Klima von Baiersbronn ist insgesamt als gemäßigt ozeanisch getönt/gemäßigt humid anzusprechen.

Die mittlere Jahrestemperatur mit einer durchschnittlichen Sonnenscheindauer von 1.718 Stunden, beträgt 6,5 °C. Der mittlere Jahresniederschlag liegt bei 1.400 mm. Die Hauptwindrichtung ist West/Südwest (zusammen 51,3%). Selten sind raue Nord- und Nordostwinde (zusammen 15,3%) anzutreffen.

Insgesamt muss das Klima der Gemeinde als kühl und niederschlagsreich bezeichnet werden. Die Nebelhäufigkeit im Winterhalbjahr liegt im Jahr bei niedrigen 68,6 Tagen.

Bioklimatisch liegt die Gemeinde im Bereich des Schonklimas, da auf Grund der Höhenlage im Winter, die für die Region typische Inversionswetterlage durch eine Inversionsschicht ausgelöst wird, die meist unter 600 m ausgebildet ist, so dass Baiersbronn über dem dichten, winterlichen Hochnebel liegt. Die Höhenlage der Gemeinde bewirkt jedoch auch einen erhöhte Zahl an Frosttagen (jährlich durchschnittlich etwa 114,8 Tage) sowie eine erhöhte Anzahl an Tagen mit einer Schneedecke.

Bewertung

Aufgrund der Tallage mit der Murg ist im Plangebiet mit einer guten Be- und Entlüftung zu rechnen. Die Vorbelastung ist gering.

Die Zunahme von Luftschadstoffen durch zusätzlichen Verkehr, Heizungen und der Gewerbenutzungen wird als gering eingeschätzt.

Die Empfindlichkeit örtlicher Windsysteme auf die geplante Bebauung werden als gering angesehen, da die vorherrschenden Windsysteme stark genug sind, Barrieren zu umströmen, insbesondere wenn entsprechende Strömungsschneisen freigehalten werden.

Prognose Nullfall

Für den Prognose Nullfall sind gegenüber der Bestandssituation keine wesentlichen Veränderungen hinsichtlich des Schutzguts Klima und Luft zu erwarten.

9.3.6 Landschaftsbild und Erholung

Vorbemerkung

Mit dem Begriff Landschaft sind neben seiner Bedeutung als Lebensraum für Pflanzen und Tiere die ästhetischen Qualitäten des Untersuchungsraumes zu verstehen. Zusammenfassend werden diese Qualitäten mit dem Begriff Landschaftsbild beschrieben, in dem auch das Ortsbild miteinbezogen ist.

Bestand

Das Plangebiet liegt im Talraum der Murg innerhalb des bebauten Siedlungszusammenhangs von Klosterreichenbach. Kennzeichnend für diesen Talraum ist die typische Kulturlandschaft mit einem Mosaik von Siedlungsbereichen, ausgedehnten, landwirtschaftlich genutzten Wiesenflächen, der Murg mit seinen gehölzbestandenen Uferbereichen und den bewaldeten Höhenrücken des Schwarzwalds.

Im Westen grenzt die Bahnlinie und im Osten die Straßen Bahnhofstraße bzw. Murgtalstraße (B 462) unmittelbar an das Plangebiet an.

Bewertung

Durch die Lage innerhalb des bebauten Siedlungszusammenhangs zwischen Bahnlinie und den Straßen Bahnhofstraße und Murgtalstraße (B 462), sowie vorhandenen Nutzungen hat das Plangebiet nur eine geringe Bedeutung für das Landschaftsbild. Die vorhandene Baumreihe entlang der Murgtalstraße (B 462) hat vor allem für das Ortsbild eine hohe Bedeutung. Diese werden erhalten und im Bebauungsplan durch ein Erhaltungsgebot geschützt.

Als Freiraum und für die Naherholung hat das Plangebiet aufgrund der bestehenden Nutzungen nur eine geringe Bedeutung. Der bestehende Fußweg entlang der Murgtalstraße (B 462) hat einen wichtigen Stellenwert als Verbindungsweg vom Ort Klosterreichenbach zur freien Landschaft mit den Naherholungsgebieten im Norden. Es ist vorgesehen, diesen planungsrechtlich zu sichern.

Prognose Nullfall

Für die Prognose-Nullfall sind keine wesentlichen negativen Veränderungen hinsichtlich des Schutzguts Landschaftsbild/Erholung zu erwarten.

9.3.7 Mensch

Bestand

Das Plangebiet liegt nördlich des Ortskerns von Klosterreichenbach im bebauten Siedlungszusammenhang. Es wird derzeit als Parkplatz, Lagerplatz und Grünfläche genutzt. Geplant ist neben einem Lebensmittelmarkt, eine Kfz-Werkstatt, sowie eine Bebauung für Wohn- und Geschäftsgebäude.

Bewertung

Durch die geplanten Nutzungen, ist mit keinen wesentlichen Beeinträchtigungen auf den Menschen im und außerhalb des Plangebiets zu rechnen.

Im Rahmen der Baumaßnahme kann es zeitweise zu einer erhöhten Belastung durch Emissionen (Lärm, Staub) kommen. Nach Abschluss der Baumaßnahmen sind diese jedoch nicht mehr existent.

Durch die bestehenden Straßen, Bahn und geplantem Parkplatz im Bereich des Lebensmittelmarktes, kann es zu erhöhten Lärmemissionen kommen. Wesentliche negative Auswirkungen hierdurch auf den Menschen sind jedoch nicht zu erwarten.

Veränderungen des Kleinklimas, welche die Gesundheit des Menschen spürbar beeinträchtigen können sind aufgrund der örtlichen Windverhältnisse bzw. guten Be- und Entlüftung in diesem Bereich als gering anzusehen.

Prognose Nullfall

Für den Prognose-Nullfall ergeben sich für das Schutzgut Mensch keine wesentlichen Veränderungen.

9.3.8 Sach- und Kulturgüter

Bestand/Bewertung

Im Plangebiet sind keine Kultur- und Sachgüter bekannt. Um Information der zuständigen Behörden wird gebeten.

9.3.9 Sparsame Energienutzung

Anlagen, die zur regenerativen Energiegewinnung dienen (Solaranlagen/ Fotovoltaik), sind im gesamten Plangebiet zulässig. Grundsätzlich eignen sich die geplanten Gebäude für die Nutzung regenerativer Energien, da sowohl Gebäudeausrichtung, mögliche Dachneigung, als auch mögliche Dachaufbauten so festgesetzt sind, dass technische Anlagen möglich sind.

9.3.10 Umweltgerechte Ver- und Entsorgung

Die Ver- und Entsorgung ist über den Anschluss an das bestehende Leitungssystem bzw. an neu zu legende Leitungen möglich. Die Abwasserentsorgung erfolgt durch das vorhandene örtliche Kanalsystem (siehe auch Ziffer 10 der Begründung).

9.4 Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern

Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern sind im Wirkungspfad Pflanzen-Boden-Grundwasser zu erwarten. Hier wirkt sich die Kombination der geplanten Maßnahmen auf die Umwelt insgesamt positiv aus.

Darstellung der Wechselwirkungen unter den Schutzgütern:

	Boden	Wasser	Pflanzen/ Tiere	Klima/Luft	Land- schaftsbild/ Erholung	Mensch
Boden	-	Einfluss- faktor für die Boden- genese	Zusammen- setzung der Bodenfauna, Einfluss auf die Boden- genese	Einflussfaktor für die Boden- genese	Grund- struktur für unter- schiedliche Böden	Trittbelas- tung, Ver- dichtung Strukturver- änderung, Veränderung der Boden- eigen- schaften
Wasser	Grundwasser- filter und Wasserspei- cher	-	Vegetation als Wasser- speicher	Steuerung der Grundwasser- neubildung	Einfluss- faktor für das Mikroklima	Eutrophier- ung und Stoffeinträ- ge, Gefähr- dung durch Verschmutz- ung
Pflanzen/ Tiere	Standort und Standortfak- tor für Pflan- zen, Standort und Lebens- medium für höhere Tiere und Bodenle- bewesen	Standort- faktor für Pflanzen und Tiere	-	Luftqualität und Standortfaktor	Grundstruk- tur für unter- schiedliche Biotope	Störungen und Ver- drängungen von Arten, Trittbelas- tung und Eut- rophierung, Artenver- schiebung
Klima/ Luft	Einfluss auf das Mikrokli- ma	Einfluss- faktor für die Verdun- stungsrate	Steuerung des Mikrokli- mas z.B. durch Be- schattung	-	Einfluss- faktor für die Ausbildung des Mikro- klimas	-
Land- schaft- sbild/ Erholung	Bodenrelief z.B. verblie- bene Schlun- ten als cha- rakteristische Landschafts- elemente	-	Vegetation als charakte- ristisches Landschafts- element	Landschafts- bildend z.B. durch die Ab- lagerung von Löss	-	Neubau- strukturen, Nutzungs- änderung, Veränderung der Eigenart
Mensch	-	Grund- wasser als Brauch- wasser- lieferant und ggf. zur Trinkwas- ser- sicherung	Störungen und Verdrän- gen von Ar- ten, Trittbel- astung und Eutro- phierung, Ar- tenverschie- bung	Steuerung der Luftqualität und des Mikrokli- mas. Beeinfl- ussung des Wohnumfeldes und des Wohl- befindens	Erholungs- raum	-

Wechselwirkungen der Umweltbelange untereinander sind, soweit sie erkennbar oder von Belang sind, in der Beschreibung und Bewertung der einzelnen Schutzgüter bereits enthalten. Die Wechselwirkungen im Zuge von Baumaßnahmen, die durch den

Bebauungsplan verursacht werden, beziehen sich im Wesentlichen auf die Flächeninanspruchnahme bzw. Versiegelung und damit auf das Schutzgut Boden und Wasser. Aufgrund der Lage und Bestandssituation sind größere Beeinträchtigungen der Wechselbeziehungen zwischen den einzelnen Schutzgütern durch die Planung nicht zu erwarten.

9.5 Prognose Nullfall

Bei Nichtdurchführung der durch den Bebauungsplan vorbereitenden Nutzung ist aller Voraussicht nach mit einer Fortführung der heutigen Nutzungen als Parkplatz und Grünfläche zu rechnen. Vor allem für die Schutzgüter Boden, Wasser und Pflanzen/Tiere ergibt sich ein günstigerer Zustand. Als Grund sind nicht stattfindende Eingriffe in den Boden (Versiegelung) und Biotope zu nennen (Prognose Nullfall siehe auch einzelne Schutzgüter).

9.6 Wirkung des Vorhabens und Erheblichkeit

9.6.1 Erheblichkeit der Beeinträchtigungen

Nach § 2 (4) BauGB sind bei der Umweltprüfung nicht alle Wirkungszusammenhänge zu untersuchen, sondern nur diejenigen, die „nach gegenwärtigem Wissensstand und allgemein anerkannten Prüfmethoden sowie nach Inhalt und Detaillierungsgrad des Bebauungsplans angemessenerweise verlangt werden“ können. Nach dem Verhältnismäßigkeitsgrundsatz ist sowohl die **Erforderlichkeit** als auch die **Zumutbarkeit** einer weiteren Untersuchung maßgebend. Die Gemeinde legt fest, in welchem Umfang und Detaillierungsgrad die Ermittlung der relevanten Belange für die Abwägung erforderlich ist.

Im vorliegenden Fall handelt es sich um die Ansiedlung eines Lebensmittelmarktes, einer KFZ-Werkstatt und Wohngebäuden. Die gesamte Fläche ist bereits im bestehenden Flächennutzungsplan als Mischgebiet dargestellt.

Nach Abwägung alternativer Standorte wurde der vorliegende Standort aufgrund der Standortgunst und Erschließbarkeit favorisiert. Insgesamt wird durch die Planung ein schlüssiges Gesamtkonzept für diesen Teilbereich von Klosterreichenbach erarbeitet. Beeinträchtigungen sind insbesondere bei dem Schutzgut Boden zu erwarten, da zusätzlich bisher unversiegelte Flächen in Anspruch genommen werden.

Andere auftretende Auswirkungen wie z.B. das Landschaftsbild, sind im vorliegenden Fall entweder durch entsprechende Maßnahmen (z.B. gestalterischer Art) vermeid- bzw. minimierbar, oder aufgrund der momentanen ungünstigen Ausprägung von Schutzguteigenschaften (Vorbelastung) nicht erheblich.

9.6.2 Relevanzmatrix

Die nachfolgend dargestellte Tabelle (Relevanzmatrix) zeigt die möglichen Wirkungszusammenhänge zwischen den Wirkfaktoren des Vorhabens und den Schutzgütern auf. Potentiell erhebliche Beeinträchtigungen werden als abwägungsrelevante Auswirkungen dargestellt.

	Mensch (Bewohner, Nachbarn, Erholungssuchende)	Tiere, Pflanzen und Lebensräume	Boden und Wasser	Luft und Klima	Stadt- und Landschaftsbild	Sach- und Kulturgüter
Bauphase	<input type="checkbox"/>	-	<input type="checkbox"/>	-	-	-
Flächenverbrauch, Neuversiegelung	-	<input type="checkbox"/>	■	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	-
Betriebslärm	-	-	-	-	-	-
Schallemissionen außerhalb Plangebiet (Verkehr)	<input type="checkbox"/>	-	-	-	-	-
Schallemissionen innerhalb Plangebiet (Verkehr)	-	-	-	-	-	-
Luftschadstoffe	-	-	-	-	-	-
Trennwirkung	-	-	-	-	-	-

- relevant, weiterer Untersuchungsbedarf für Abwägungsmaterial, da potentiell erhebliche Beeinträchtigung
- ☐ relevant, jedoch kein weiterer Untersuchungsbedarf, da für Abwägung unerheblich. Begründung: Vorbelastung durch bestehende Nutzung, Konflikt-Vermeidung bzw. -Minimierung bei der Planung, Wissenslücken oder voraussichtlich unerhebliche Beeinträchtigung
- nicht relevant, keine erhebliche Beeinträchtigung

9.7 Technisches Verfahren sowie mögliche Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Umweltbericht-relevanten Angaben

Bei den bei der Umweltprüfung verwendeten technischen Verfahren handelt es sich um Ortsbegehungen von Fachplanern und Gutachtern, Einholung von Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange. Aufgrund der Übersichtlichkeit des Gebiets und der guten Zusammenarbeit mit den Behörden traten keine größeren Schwierigkeiten auf.

9.8 Eingriffssituation

9.8.1 Bewertung

Durch die Planung findet eine zusätzliche Versiegelung vor allem im nördlichen Teilbereich durch Gebäude und Erschließungsflächen statt. Somit ist ein Eingriff in die Schutzgüter **Boden und Wasser** verbunden.

Der südliche Bereich hat aufgrund der bestehenden Nutzungen (Parkplatz, Lagerfläche) eine geringe, der daran anschließende mit Bäumen und Sträuchern bestandene Bereich (ehem. Laderampe) eine mittlere Bedeutung für **Pflanzen und Tiere**.

Der Eingriff in das **Landschaftsbild** ist aufgrund der Lage und umgebenden Nutzungen (Straßen, Bahnlinie, Gebäude) als gering zu bewerten. Die vorhandene Baumreihe entlang der Murgtalstraße (B 462) ist ortsbildprägend und wird erhalten.

Für die **Erholung** und das **Klima** hat das Plangebiet aufgrund der Vorbelastung, Größe und Lage eine ebenfalls geringe Bedeutung.

9.8.2 Kompensation – Grünordnerische Maßnahmen

Innerhalb des Plangebiets werden verschiedene grünordnerische Maßnahmen vorgesehen. Damit kann der zusätzliche Eingriff insbesondere in die Schutzgüter Boden/Wasser und Pflanzen/Tiere minimiert bzw. ausgeglichen werden.

Als Maßnahmen werden nach derzeitigem Stand im Bebauungsplan festgesetzt:

Boden

Anlage der unbebauten Flächen bebauter Grundstücke als Grünflächen

Verbot von kupfer-, zink- und bleigedeckten Dächern, wenn sie nicht beschichtet, oder in ähnlicher Weise behandelt sind, so dass eine Ausschwemmung von Metallionen in den Boden nicht zu befürchten ist.

Wasser

Ausführung von Stellplatzflächen in einer wasserdurchlässigen Oberflächenbefestigung (z.B. Rasengittersteine, Pflaster mit Rasenfugen bzw. anderen wasserdurchlässigen Fugen, Schotterrasen, wassergebundene Decke)

Extensive Begrünung der Dächer von Garagen, Carports und Nebengebäuden im Bereich einer Dachneigung von 0-25°

Klima/Luft

Intensive Durchgrünung des Plangebiets mit standortheimischen, hochstämmigen Bäumen und Sträuchern

Aufgelockerte Bebauung mit grundstücksbezogenen Baufenstern

Extensive Begrünung der Dächer von Garagen, Carports und Nebengebäuden im Bereich einer Dachneigung von 0-25°

Pflanzen/Tiere/Biotope

Pflanzgebot von standortheimischen, hochstämmigen Bäumen und Sträuchern, sowie hochstämmigen Obstbäumen auf den privaten Grundstücksflächen.

Pflanzgebot von standortheimischen, hochstämmigen Bäumen zur Eingrünung der Parkplatzflächen (Lebensmittelmarkt, Park & Ride)

Pflanzgebot von standortheimischen Sträuchern entlang der nordwestlichen Grundstücksgrenze zur Bahnlinie und zwischen Gewerbegebiet und Mischgebiet 2

Erhalt der Ortsbildprägenden Bäume (Bergahorn und Eschen) entlang der Murgtalstraße (B 462)

Anlage der unbebauten Flächen bebauter Grundstücke als Grünflächen

Orts- und Landschaftsbild

Ausbildung der Dächer von Hauptgebäuden als Satteldächer in roter bis brauner oder grauer bis anthrazitfarbener Ziegeleindeckung.

Ausschluss von Wellfaserzement, Dachpappe und glänzenden Materialien

Begrenzung von Einfriedigungen auf eine Höhe von 1,00 m, sowie von Sockeln und Mauern von 0,50 m zu den öffentlichen Verkehrsflächen

Ausschluss von Stacheldraht

Zulässigkeit von Maschendraht- und Drahtzäunen nur mit Heckenhinterpflanzung

Abschirmung von Müllstandorten durch Sträucher

Beschränkung von Werbeanlagen in ihrer Größe

Ausschluss von Werbeanlagen mit wechselndem oder bewegtem Licht, drehbare Werbeträger und solchen mit wechselnden Motiven, sowie Laserwerbung, Skybeamer u.ä.

Zulässigkeit von nur einer Antenne oder Gemeinschaftsantenne pro Gebäude

Satellitenantennen müssen den gleichen Farbton wie die dahinterliegende Gebäudefläche aufweisen

Beschränkung von Abgrabungen und Aufschüttungen

9.8.3 Umweltüberwachung (Monitoring)

Ziel der Umweltüberwachung ist die Prüfung, ob bei der Durchführung von Plänen Umweltauswirkungen eintreten, die bei den Prognosen der Umweltauswirkungen in der Erstellung des Umweltberichts nicht, bzw. nicht in der entsprechenden Ausprägung ermittelt worden sind. Gegenstand des Monitoring sind erhebliche prognostizierte Umweltauswirkungen im Hinblick darauf, ob sie z.B. in prognostizierter Intensität, räumlicher Ausbreitung und zeitlichem Verlauf auftreten, sowie unvorhergesehene Umweltauswirkungen.

Aus Sicht der Umweltvorsorge ist insbesondere die Wirksamkeit der grünordnerischen Maßnahmen zur Ein- und Durchgrünung des Plangebiets alle 5 Jahre nach Durchführung der Pflanzmaßnahmen zu prüfen.

9.8.4 Zusammenfassende Bewertung

Das Plangebiet befindet sich innerhalb des bebauten Ortsetters von Klosterreichenbach. Der südliche Teilbereich ist durch vorhandene Nutzungen wie Parkplatz und Lagerflächen bereits stark vorbelastet. Im daran anschließenden nördlichen Bereich mit der ehemaligen Laderampe, haben sich Gehölzstrukturen mit Bäumen und Sträuchern, sowie Trockenstandorte mit Gräsern, Kräutern und Stauden entwickelt.

Durch die geplante Bebauung werden zusätzlich Flächen versiegelt. Dies hat insbesondere Auswirkungen auf die Schutzgüter Boden und Wasser. Des weiteren ist der Bau von Gebäuden in einem bisher unverbauten Bereich zu sehen. Hierbei ist insbesondere der Verlust von Grünstrukturen im nördlichen Bereich zu berücksichtigen.

Der Eingriff in das Schutzgut Boden kann nicht direkt ausgeglichen werden. Durch die Begrünung von Dächern bei Garagen, Carports und Nebengebäuden, sowie der Festsetzung, dass Stellplätze in einer wasserdurchlässigen Oberflächenbefestigung auszuführen sind und der Anlage von Grünbereichen, kann der Eingriff jedoch minimiert werden. Diese Maßnahmen kommen zudem auch dem Schutzgut Wasser zugute.

Durch den Eingriff geht vor allem der im Norden vorhandene Grünbereich mit Bäumen und Sträuchern verloren. Damit ist der Verlust von Teillebensräumen insbesondere für Kleinsäuger, Insekten und Vögel verbunden. Durch den Erhalt der Baumreihe entlang der Murgtalstraße (B 462) und zusätzlichen Pflanzmaßnahmen mit Bäumen und Sträuchern kann der Eingriff im Plangebiet jedoch ausgeglichen, und so neue Teillebensräume für Kleinsäuger, Insekten und Vögel geschaffen werden.

Für die Schutzgüter Landschaftsbild, Klima und Erholung hat das Gebiet aufgrund der Lage, Größe und bisherigen Nutzung eine untergeordnete Bedeutung. Zur Minimierung der Eingriffe in diese Schutzgüter sind verschiedene Maßnahmen u.a. zur Ein- und Durchgrünung des Plangebiets und zur Gestaltung der Gebäude vorgesehen.

Insgesamt stellen die im Bebauungsplan festgesetzten Ausgleichsmaßnahmen eine naturschutzrechtliche Kompensation der zu erwartenden Eingriffe in Natur und Landschaft dar.

Die Belange der Umwelt in der dargestellten Form sind im Sinne des § 21 (1) BNatSchG und §1 a BauGB gegen die Belange einer für den Ortsteil Klosterreichenbach bedeutsamen Entwicklung ordnungsgemäß abzuwägen.

9.9 Altlastenverdachtsflächen

Laut der flächendeckenden historischen Erhebung von Altlastenverdachtsflächen im Kreis Freudenstadt von 1997 befand sich das Gelände des Flst. Nr. 82 in den 1940er Jahren im Besitz der französischen Besatzungsmacht. Im Jahr 1946 wurde dort die Franzosensägemühle eröffnet und zur mechanischen Verarbeitung von Stammholz genutzt, dazu wurden Mineralölkohlenwasserstoffe als Schmiermittel für Sägen und Förderanlagen verwendet. Das Gelände diente als Lagerfläche des Stammholz, welches auf die unmittelbar angrenzende Bahn verladen wurde. Im Jahr 1950 wurde diese Nutzung eingestellt und das Sägewerksgebäude abgebrochen.

Die flächendeckenden historischen Erhebung stuft die Altlastenverdachtsfläche in die Kategorie A (=Ausscheiden und Archivieren) ein. Dies bedeutet, dass die Verdachtsfläche aus der weiteren Bearbeitung ausscheidet und beim Landratsamt archiviert wird. Mit der Archivierung wird belegt, dass im Rahmen der systematischen Altlastenerhebung ein Altlastenverdacht ausgeschlossen werden konnte und keiner weiteren Nutzungsbeschränkung unterliegt. Deshalb kann auf eine Kennzeichnung der Fläche im Bebauungsplan verzichtet werden.

9.10 Vorhandene Informationen / Plangrundlagen

Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau; Bodenkarte von Baden-Württemberg

Landschaftsplan Baiersbronn/Schwarzwald von 1991

Landesanstalt für Umwelt, Messungen und Naturschutz Baden-Württemberg (LFUBW) Umweltdatenbank

Regionalplan Nordschwarzwald 2015

Bewertung nach Heft 31 UM Baden-Württemberg, Reihe: Luft, Boden, Abfall „Bewertung der Böden nach ihrer Leistungsfähigkeit“.

10 VER- UND ENTSORGUNG

Das Plangebiet ist im überarbeiteten Generalentwässerungsplan der Gemeinde Baiersbronn, beschlossen am 10.06.2009, enthalten. Das Gewerbegebiet GE (Einzugsgebietsnummer 6285) wird im Mischsystem entwässert. Eine modifizierte Entwässerung ist wegen der Nähe zu einem Altstandort (Franzosensägmühle) und der hohen Verdichtung des Untergrunds in Folge früherer Nutzungen aus wasserwirtschaftlicher Sicht nicht anzustreben.

Das Mischgebiet MI 2 (Einzugsgebietsnummer 6286) und das Mischgebiet MI 1 werden im Trennsystem entwässert. Die Oberflächenentwässerung erfolgt über die Entlastungsleitung des vorhandenen Regenüberlaufs.

Das Landratsamt Freudenstadt Amt für Wasserwirtschaft und Bodenschutz weist darauf hin, dass sich die Zulässigkeit von gewerblichen Nutzungen in den Mischgebieten und im Gewerbegebiet auf das Entwässerungssystem von Teilgebieten dahingehend auswirken kann, dass möglicherweise auch eine Vorbehandlung von Oberflächenwasser erforderlich wird. Dies ist im einzelnen im Rahmen des jeweiligen Entwässerungsantrags zu klären.

11 ERSCHLIESSUNG

Das Plangebiet ist bereits erschlossen, die Zufahrten erfolgen von Osten über die Murgtalstraße (B 462) im Gewerbegebiet bzw. über die Bahnhofsstraße im südlichen

BEGRÜNDUNG MIT UMWELTBERICHT

Seite 23 von 23

Bereich. Der Haltepunkt der Stadtbahn „Klosterreichenbach“ befindet sich unweit südlich des Plangebiets.

Die technische Ver- und Entsorgung des Plangebiets ist über die bestehenden Leitungen möglich.

12 KOSTEN

Die Kosten für die Planung wird von den jeweiligen Investoren übernommen, so dass auf die Gemeinde keine Kosten zukommen. Es fallen keine öffentlichen Erschließungskosten an.

13 STÄDTEBAULICHE DATEN

Fläche des räumlichen Geltungsbereichs:	ca. 11.241 m ²
Mischgebiet MI 1	ca. 1.919 m ²
Mischgebiet MI 2	ca. 4.150 m ²
Gewerbegebiet	ca. 2.893 m ²
Straßenverkehrsflächen (Gehweg)	ca. 581 m ²
Park&Ride Fläche	ca. 442 m ²
Öffentliche Grünfläche (Verkehrsbegleitgrün)	ca. 479 m ²
Private Grünfläche	ca. 761 m ²
Flächen für Versorgung	ca. 16 m ²

Gemeinde Baiersbronn, den 01.12.2009


Beck
Bürgermeister



fahlestadtplaner

Schwabentorring 12, 79098 Freiburg
Fon 0761/36875-0, Fax 0761/36875-17
info@fahle-freiburg.de www.fahle-freiburg.de

Der Planverfasser