



Entwurf

**Gemeinde Baiersbronn
Gemarkung Schwarzenberg
Landkreis Freudenstadt**

**Bebauungsplan
und
örtliche Bauvorschriften
„In den Auen – 1. Änderung“
in Baiersbronn**

**Umweltbericht
(Stand 26.04.2005 / 13.09.2005)**

Projektleiter:
Frank Kössler

Bearbeiter:
Thomas Hauptmann

Inhalt

1	Einleitung	3
1.1	Beschreibung der Änderungen.....	3
2	Umweltauswirkungen	5
2.1	Bestand	5
2.2	Prognose	5
2.3	Maßnahmen zur Minimierung und Kompensation.....	6
2.4	Alternativen.....	6
3	Fazit	7
3.1	Zusammenfassung	7
3.2	Umweltüberwachung	7

Abbildungen

Abbildung 1: Ausschnitt des bisherigen Bebauungsplanes mit Geltungsbereich der 1. Änderung	4
---	---

1 Einleitung

Grundlage für die Beurteilung von erheblichen negativen Umweltauswirkungen sind die Festsetzungen des bestehenden Bebauungsplans „In den Auen“. Die Umweltprüfung untersucht zunächst die Veränderungen, die demgegenüber vorgesehen sind und beurteilt dann, ob diese Veränderungen geeignet sind, negative Auswirkungen auf die Schutzgüter zu verursachen. Nur wenn dies der Fall ist, wird die Bedeutung des Gebietes für das betroffene Schutzgut untersucht, um die Schwere der Beeinträchtigung feststellen zu können.

Für die Bearbeitung waren keine technischen Verfahren erforderlich. Die erforderlichen Angaben wurden dem bestehenden Bebauungsplan „In den Auen“ mit seinen verschiedenen Bestandteilen und dem Vorentwurf für den Bebauungsplan für die 1. Änderung entnommen.

1.1 Beschreibung der Änderungen

Der Geltungsbereich der 1. Änderung umfasst das Gewerbegebiet 3 (Sägewerk).

Lageplan

Die Fläche wird als Mischgebiet 3 mit einer Grundflächenzahl von 0,5 für Gebäude mit maximal zwei Vollgeschossen und Satteldächern mit einer Dachneigung von 10° bis 45° ausgewiesen. Das Baufenster wird um 6 m nach Westen und 9 m nach Osten erweitert. Die öffentliche Grünfläche und Fläche zur Erhaltung von Bäumen und Sträuchern, die zum Teil über die Fläche des bestehenden Schuppens im Südosten verlief, entfällt im Geltungsbereich des Bebauungsplanes. Für die Gemeinde Baiersbronn wird im Norden und Nordosten ein Leitungsrecht zur Führung eines Entwässerungskanals festgesetzt.

Textteil

In dem Gebiet sind Wohngebäude und Gebäude für Gewerbebetrieb, die das Wohnen nach § 6 (2) BauNVO nicht wesentlich stören, außer Tankstellen und Vergnügungsstätten, zulässig.

Durch weitere textliche Änderungen werden die Festsetzungen, die bisher für das Gewerbegebiet 3 an dieser Stelle galten, auf das Mischgebiet 3 übertragen.

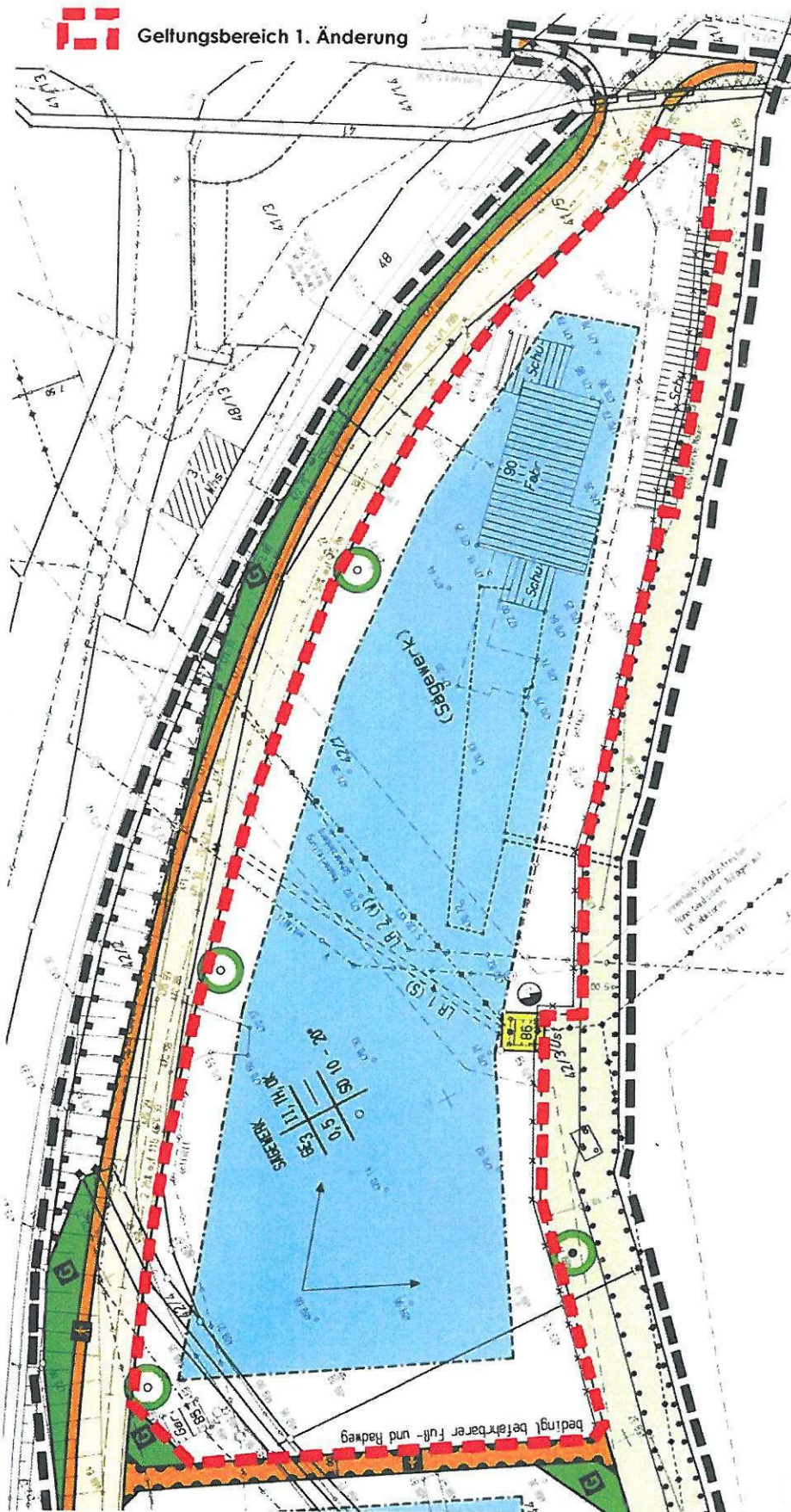


Abbildung 1: Ausschnitt des bisherigen Bebauungsplanes mit Geltungsbereich der 1. Änderung
(nicht maßstäblich, nicht genordet)

2 Umweltauswirkungen

2.1 Bestand

Im Bereich der 1. Änderung gelten bisher folgende umweltrelevante Festsetzungen des Bebauungsplans „In den Auen“.

Art und Maß der baulichen Nutzung

Im GE 3 sind nur gewerbliche Betriebe als Sägewerk mit entsprechenden Lagerplätzen und Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäuden mit einer Grundflächenzahl von 0,5 zulässig. Die Gebäude dürfen maximal zwei Vollgeschosse haben sowie eine maximale Traufhöhe von 7,5 m und eine Firsthöhe von maximal 11 m.

Schutz von Natur und Landschaft

Das Dachwasser soll als Brauchwasser genutzt oder muß auf dem Baugrundstück durch Versickerung dem Grundwasser zugeführt werden.

Für die festgesetzten Anpflanzungen sind standortheimische Gehölze zu verwenden.

Bepflanzung

Entlang der Straße „In den Auen“ sind drei Bäume zur Pflanzung festgesetzt.

Für jeweils acht Pkw-Stellplätze oder einen Lkw-Stellplatz ist mindestens ein großkroniger Baum zu pflanzen. Entlang der Erschließungsstraße sind auf den Baugrundstücken auf einer Länge von mindestens 30 % der Straßenfront Hecken anzupflanzen.

Entlang der Murg ist eine öffentliche Grünfläche zum Erhalt des vorhandenen Gehölzsaums festgesetzt, die im Geltungsbereich des Bebauungsplans zur 1. Änderung über den Bereich des vorhandenen Schuppens verläuft.

Gestaltung

Die Dachneigung wird auf 10° bis 20° festgesetzt.

Die unbebauten Flächen der bebauten Grundstücke, mit Ausnahme der Flächen für Stellplätze und Lagerflächen, sind als Grünfläche oder gärtnerisch anzulegen und zu unterhalten.

Stellplätze für Pkw mit ihren Zufahrten und Zuwegen sind mit einer wasserdurchlässigen Oberfläche herzustellen.

2.2 Prognose

Naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung

Die Änderung von Gewerbe- in Mischgebiet hat keine negativen Auswirkungen auf Natur und Landschaft, da die darin zulässigen Nutzungen weniger negative Auswirkungen insbesondere durch Emission von Lärm und Schadstoffen haben.

Die Vergrößerung des Baufensters hat keine negativen Auswirkungen auf die Umwelt, da die Grundflächenzahl und damit die mögliche Flächenversiegelung gleich bleibt. Für das Landschaftsbild führt die Vergrößerung des Baufensters und die Änderung der Dachneigung ebenfalls nicht zu wesentlichen Auswirkungen.

Die entfallenden rund 50 m² öffentliche Grünfläche mit Festsetzungen zum Erhalt der dortigen Vegetation im Bereich des bestehenden Schuppens führt nicht zu negativen Auswirkungen auf Natur und Landschaft, da dort faktisch keine Grünfläche ist, deren Gehölzbestand erhalten werden könnte. Die Festsetzung im bisherigen Bebauungsplan dient nicht der Kompensation von Beeinträchtigungen des Naturhaushaltes, sondern zur Sicherung des Gewässerschutzstreifens. Der Gewässerschutzstreifen ist auch ohne diese Darstellung von Gebäuden freizuhalten, im Falle eines Abrisses der Schuppen ist ein Wiederaufbau im Bereich des Gewässerschutzstreifens daher nicht zulässig.

Die vorgesehenen Änderungen haben also keine negativen Auswirkungen auf die Schutzgüter Tiere, Pflanzen, die biologische Vielfalt, den Boden, das Wasser, Luft, Klima, das Wirkungsgefüge zwischen diesen oder die Landschaft.

Natura 2000

Die Murg mit angrenzender Begleitvegetation ist als Teil des FFH-Gebiet 7415-342 Oberes Murgtal ausgewiesen. Die geplanten Änderungen sind allerdings nicht geeignet, negative Auswirkungen auf diese Flächen zu verursachen.

Bevölkerung und Sachgüter

Die vorgesehenen Änderungen haben auch keine negativen Auswirkungen auf den Menschen, seine Gesundheit und die Bevölkerung insgesamt oder auf Kulturgüter und sonstige Sachgüter.

Emissionen

Die Änderung von Gewerbe- in Mischgebiet wird voraussichtlich nicht zu einer Erhöhung der zulässigen Emissionen führen. Die Luftqualität wird also nicht negativ verändert.

Durch die Änderung von Gewerbe- in Mischgebiet ist keine Erhöhung von problematischem Abfallaufkommen zu erwarten. Ebenso wenig ist eine Erhöhung von problematischem Abwasseraufkommen zu erwarten.

Energieverwendung

Durch die vorgesehenen Änderungen werden die Möglichkeiten der Nutzung regenerativer Energiequellen und des sparsamen Verbrauchs von Energie nicht verschlechtert.

Umweltpläne

Der Landschaftsplan für die Gemeinde Baiersbronn fordert generell für die Besiedlung die Beachtung großräumiger ökologischer Zusammenhänge, des Klimas und des Wasserhaushalts, ebenso wie die Beachtung landschaftlicher Vorgaben wie Gewässer, besondere Vegetationsbereiche und der Topographie. Innerhalb von Baugebieten soll grundsätzlich ein notwendiger Klimaausgleich geschaffen, die versiegelte Fläche reduziert und das Niederschlagswasser nicht direkt in die Kanalisation geleitet werden. Die Siedlungsentwicklung soll sich in den Talniederungen auf die bereits beanspruchten Flächen beschränken.

Die Vorgaben wurden bereits bei der Eingriffs- und Ausgleichsbewertung für den Bebauungsplan „In den Auen“ berücksichtigt, deren Ergebnisse in die Festsetzungen des Bebauungsplanes eingingen und die durch die geplante Änderung nicht betroffen sind.

2.3 Maßnahmen zur Minimierung und Kompensation

Da die geplanten Änderungen keine negativen Auswirkungen auf die Belange des Umweltschutzes haben, sind keine zusätzlichen Maßnahmen zur Minimierung und Kompensation erforderlich.

2.4 Alternativen

Da die geplanten Änderungen keine negativen Auswirkungen auf die Belange des Umweltschutzes haben, ist es nicht erforderlich, anderweitige Planungsmöglichkeiten zu betrachten.

3 Fazit

3.1 Zusammenfassung

Die geplanten Änderungen haben aus Sicht der Umwelt keine negativen Auswirkungen, da sie zu weniger emissionsträchtigen Nutzungen führen.

3.2 Umweltüberwachung

Da die geplanten Änderungen voraussichtlich keine erheblichen Umweltauswirkungen verursachen, müssen keine speziellen Maßnahmen zur Umweltüberwachung vorgesehen werden. Sollten im Rahmen der allgemeinen Bauüberwachung unvorhergesehene erhebliche negative Umweltauswirkungen auftreten, müssen in Absprache mit den zuständigen Behörden Maßnahmen zur Abhilfe ergriffen werden.

Baiersbronn, den 26.04.2005 / 13.09.2005


Beck
Bürgermeister

