
Gemeinde Kirchzarten

3. Änderung des Bebauungsplans „GE Keltenbuck“

Umweltbeitrag mit grünordnerischen Festsetzungen

Freiburg, den 08.05.2025

Beschluss der erneuten Offenlage im Gemeinderat



Gemeinde Kirchzarten, 3. Änderung des Bebauungsplans „GE Keltenbuck“, Umweltbeitrag, Beschluss der erneuten Offenlage im Gemeinderat

Projektleitung und Bearbeitung:
M.Sc. Umweltwissenschaften Alexandra Kutz

Weitere Bearbeitung:
Stud. M.Sc. Umweltwissenschaften Annalena Biba

faktorgruen
79100 Freiburg
Merzhauser Straße 110
Tel. 07 61 / 70 76 47 0
Fax 07 61 / 70 76 47 50
freiburg@faktorgruen.de

79100 Freiburg
78628 Rottweil
69115 Heidelberg
70565 Stuttgart
www.faktorgruen.de

Landschaftsarchitekten bdla
Beratende Ingenieure
Partnerschaftsgesellschaft mbB
Pfaff, Schütze, Schedlbauer, Moosmann, Rötzer, Glaser

Inhaltsverzeichnis

1. Allgemeines	1
1.1 Vorhabenbeschreibung	1
1.2 Rechtliche Vorgaben und methodisches Vorgehen	2
1.3 Geschützte Bereiche	3
1.4 Übergeordnete und kommunale Planungen	4
1.5 Datenbasis	5
2. Wirkfaktoren des Planungsvorhabens	5
3. Derzeitiger Umweltzustand und Prognose der Auswirkungen der Planung	6
4. Vorschläge für grünordnerische Festsetzungen	15
5. Zusammenfassung	19

Abbildungsverzeichnis

Abbildung 1: Lage des Plangebietes	1
Abbildung 2: Aktuell rechtskräftiger Bebauungsplan	4

Anlagen

- Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung

1. Allgemeines

1.1 Vorhabenbeschreibung

Angaben zum Bebauungsplan

Im aktuell rechtskräftigen Bebauungsplan sind die Flächen im Norden (Flst. 365/20) als Flächen für Gemeinbedarf (Feuerwehr), die zentrale Fläche (Flst. 356/19) als Gewerbefläche und der kleine Bereich im Süden (Flst. 356/35) als öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung Verkehrsgrün dargestellt. Dazwischen befinden sich verschiedene öffentliche Verkehrsflächen. Die Gemeinbedarfsfläche ist mit dem Feuerwehr-Gerätehaus mit Übungsturm und Übungsflächen sowie Stellplätzen, Abstell- und Lagerflächen und Nebengebäuden bebaut. Die Gewerbebedarfsfläche ist aktuell noch nicht bebaut und wird als Parkplatz genutzt.

Zukünftig soll etwa die Hälfte der Gewerbefläche als Gemeinbedarfsfläche für die Feuerwehr genutzt werden.

Lage des Plangebiets

Das Plangebiet liegt am östlichen Rand des Gewerbegebiets von Kirchzarten und umfasst die Flurstücke 356/20, 356/19 und Flst 356/35.

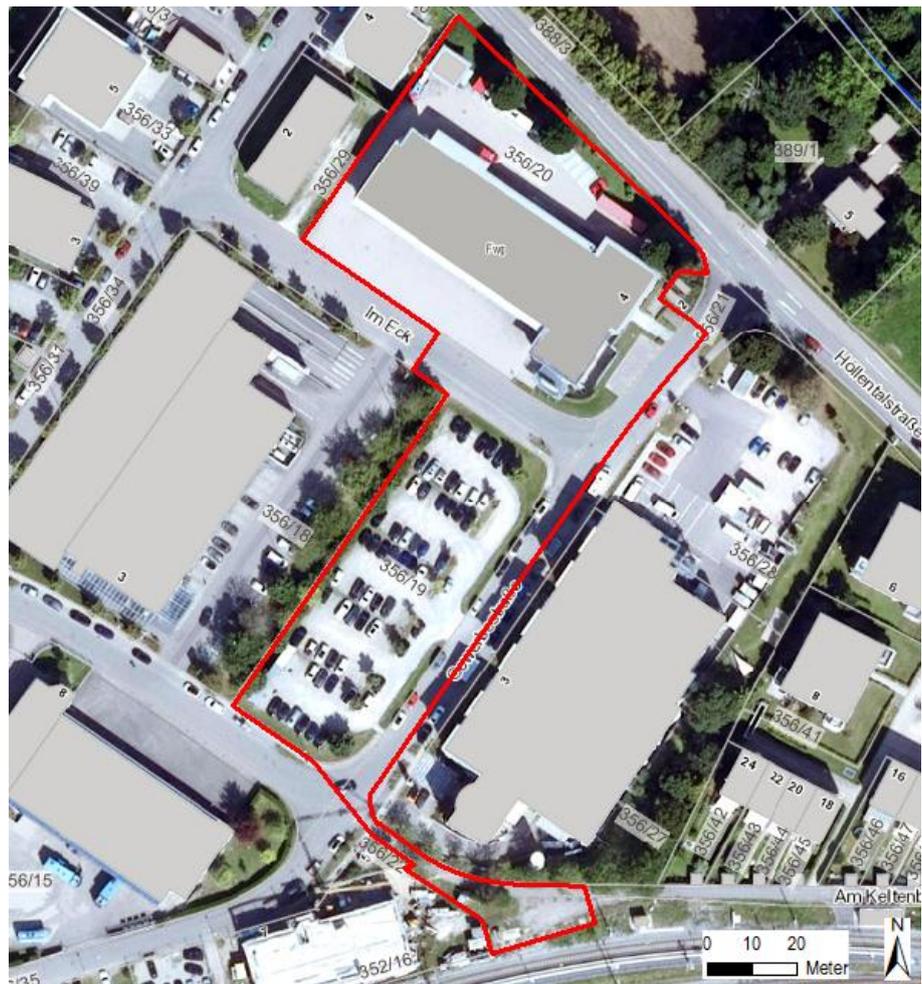


Abbildung 1: Lage des Plangebietes

1.2 Rechtliche Vorgaben und methodisches Vorgehen

Bebauungsplan der Innenentwicklung nach § 13a Abs. 1 S 2 BauGB – Voraussetzungen

Der Bebauungsplan wird als Bebauungsplan der Innenentwicklung im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB durchgeführt. Die Voraussetzungen hierfür sind:

- Die zulässige Grundfläche beträgt weniger als 20.000 m² (§ 13a Abs. 1 S 2 Nr. 1)
- Der Bebauungsplan begründet keine Zulässigkeit von Vorhaben, die der UVP-Pflicht unterliegen.
- Es bestehen keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung von Natura2000-Gebieten.
- Es bestehen keine Anhaltspunkte, dass bei der Planung Pflichten zur Vermeidung oder Begrenzung der Auswirkungen von schweren Unfällen zu beachten sind.

Belange des Umweltschutzes

Es finden die Vorschriften des vereinfachten Verfahrens nach § 13 Abs. 3 S. 1 BauGB Anwendung, wonach von der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB, vom Umweltbericht nach § 2a BauGB, von der Angabe nach § 3 Abs. 2 S. 2 BauGB, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, sowie von der zusammenfassenden Erklärung nach § 10a Abs. 1 BauGB abgesehen wird. Zudem ist § 4c BauGB (Überwachung) nicht anzuwenden.

Dennoch sind gem. den §§ 1 Abs. 6 Nr. 7 und 1a BauGB in jedem Bebauungsplanverfahren die Umweltbelange sowie die Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung von Eingriffen zu berücksichtigen. Dies erfolgt durch den vorliegenden „Umweltbeitrag“.

Eingriffsregelung

Ein Ausgleich für die geplanten Eingriffe ist nicht erforderlich, da gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 4 BauGB bei Einhaltung der zulässigen Grundfläche die Eingriffe als im Sinne des § 1a Abs. 3 S. 6 BauGB vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig gelten. Daher wird keine Eingriffs- / Ausgleichsbilanzierung erstellt. In Kapitel 3 beim Schutzgut Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt wird jedoch auf die Differenzen zwischen den Flächen eingegangen, die im rechtskräftigen Bebauungsplan als Flächen die nach § 9 (1) Nr. 20, 25 und (6) BauGB BauGB als „Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen“ mit der Ergänzung „dito, gleichzeitig Ausgleichsfläche mit Bezeichnung“ festgesetzt wurden und in der nun geplanten Bebauungsplanänderung kleiner ausfallen bzw. vollständig entfallen.

Artenschutzrecht

Ziel des besonderen Artenschutzes sind die nach § 7 Abs. 2 Nr. 13 und 14 BNatSchG besonders und streng geschützten Arten (wobei die streng geschützten Arten eine Teilmenge der besonders geschützten Arten darstellen). Nach § 44 Abs. 1 BNatSchG gelten für die besonders und streng geschützten Arten bestimmte Zugriffs- und Störungsverbote. Bei nach den Vorschriften des BauGB zulässigen Eingriffen gelten diese Verbote jedoch nur für nach europäischem Recht geschützte Arten (alle Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie sowie alle europäischen Vogelarten).

Für eine detaillierte Darstellung der artenschutzrechtlichen Vorgaben wird auf den separaten Erläuterungsbericht der speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung verwiesen.

1.3 Geschützte Bereiche

<i>Natura 2000</i> (§ 31 ff BNatSchG)	Das nächstgelegene FFH-Gebiet befindet sich nördlich in 400 m Entfernung entlang des Laufs der Dreisam. Von einer Betroffenheit durch das Bauvorhaben ist nicht auszugehen.
<i>Naturschutzgebiete</i> (§ 23 BNatSchG)	Nicht betroffen
<i>Nationalpark</i> (§ 24 BNatSchG)	Nicht betroffen
<i>Biosphärenreservate</i> (§ 25 BNatSchG)	Nicht betroffen
<i>Landschaftsschutzgebiete</i> (§ 26 BNatSchG)	Das Landschaftsschutzgebiet Zartener Becken (Schutzgebiets-Nr. 3.15.010) beginnt in > 50 m Entfernung und eine Betroffenheit kann somit ausgeschlossen werden.
<i>Naturpark</i> (§ 27 BNatSchG)	Das Plangebiet liegt im Naturpark Südschwarzwald.
<i>Naturdenkmäler</i> (§ 28 BNatSchG)	Nicht betroffen
<i>Geschützte Biotope</i> (§ 30 BNatSchG)	<p>Mit Inkrafttreten des „Insektenschutzgesetzes“ wurde zum 1.3.22 der Katalog der gemäß § 30 BNatSchG gesetzlich geschützten Biotope um die Biotope „artenreiches Grünland, Streuobstwiesen, Steinriegel und Trockenmauern“ ergänzt. Steinriegel und Trockenmauern waren in Baden-Württemberg bereits bislang gemäß § 33 NatSchG geschützt. Der Biotoptyp „Artenreiches Grünland“ entspricht den bereits aufgrund der FFH-Richtlinie geschützten FFH-Mähwiesen (siehe unten). Streuobstwiesen sind in Baden-Württemberg bereits aufgrund des § 33a NatSchG geschützt (siehe nachfolgender Absatz). Solange die landesgesetzliche Regelung nicht angepasst wird, gelten hier der Biotopschutz gemäß BNatSchG und der spezifische Schutz von Streuobstbeständen gemäß NatSchG parallel.</p> <p>Das Biotop Wagensteigbach u. Höllenbach zw. Burg u. Kirchzarten (Biotop-Nr. 180133150174) liegt in > 50 m Entfernung und von einer Betroffenheit ist somit nicht auszugehen.</p>
<i>Streuobstbestände</i> (§ 33a NatSchG)	Nicht betroffen
<i>FFH-Mähwiesen und andere LRT (Anhang I FFH-RL)</i>	Die Flachland-Mähwiese am Höllenbach NO Kirchzarten (Biotop-Nr. 380133150112) liegt in > 40 m Entfernung und von einer Betroffenheit ist somit nicht auszugehen.
<i>Baumschutzsatzung</i>	Es liegt keine Baumschutzsatzung für die Gemeinde Kirchzarten vor.
<i>Festgesetzte Überschwemmungsgebiete</i> (§ 78 WHG, § 65 WG)	Das nächste Überschwemmungsgebiet liegt östlich der Höllentalstraße in > 50 m Entfernung und von einer Betroffenheit ist nicht auszugehen.

1.4 Übergeordnete und kommunale Planungen

Flächennutzungsplan

Das Plangebiet ist im Flächennutzungsplan als Gewerbegebiet, als Gemeinbedarfsfläche sowie als Verkehrsgrün dargestellt.

Landschaftsrahmenplan

Auf der Karte der Raumanalyse Schutzgut Klima und Luft des Landschaftsrahmenplans Südlicher Oberrhein liegt das Plangebiet in einer Zone der Siedlungsfläche mit erhöhten oder stark erhöhten Luft- und/oder Wärmebelastungsrisiken. Auf den weiteren Karten ist das Plangebiet als Siedlungsbereich dargestellt.

Bestehende Bebauungspläne

Für das Plangebiet liegt bereits der Bebauungsplan „GE Keltenbuck“ (in Kraft getreten am 05.08.2011) (Abbildung 2) vor, welcher nach §13a BauGB aufgestellt wurde. Hier ist für die Gemeinbedarfsfläche eine maximale Firsthöhe von 12 m mit einer Dachneigung von 0 – 35° und die Grundflächenzahl von 0,7 vorgeschrieben. Die Fläche, welche bisher als Parkplatz genutzt wird, ist als Gewerbefläche mit einer maximalen Firsthöhe von 10,5 m, einer Dachneigung von ebenfalls 0 – 35° und einer Grundflächenzahl von 0,7 festgesetzt. Im gesamten Gewerbegebiet gilt zwei als die maximale Anzahl an Wohneinheiten pro Betrieb. Es sind abweichende Bauweisen mit Gebäudelängen bis 80,0 m zulässig.

Am westlichen Rand des Parkplatzes ist auf ganzer Länge des Flurstücks eine Versickerungsmulde eingezeichnet.



Abbildung 2: Aktuell rechtskräftiger Bebauungsplan

Biotopverbund

Östlich der Höllentalstraße befinden sich Kernflächen und -räume des Biotopverbundes mittlerer Standorte in einer Entfernung von > 40 m. Die Suchräume erstrecken sich weiter Richtung Norden und Osten, weg von den bebauten Gebieten. Eine weitere Betroffenheit kann ausgeschlossen werden.

1.5 Datenbasis

Verwendete Daten

- Daten- und Kartendienst der LUBW (online unter: <https://udo.lubw.baden-wuerttemberg.de/public/>)
- Satzungen zum Bebauungsplan „Gewerbegebiet Keltenbuck“ der Gemeinde Kirchzarten (in Kraft getreten am 05.08.2011 bereitgestellt durch die Gemeinde Kirchzarten)
- LGRB-Kartenviewer (online unter <https://maps.lgrb-bw.de/>)
- Klimasteckbrief des Lokalen Klimaportals des Instituts für Umweltsozialwissenschaften und Geographie am Lehrstuhl für Geographie des Globalen Wandels der Universität Freiburg (online unter: <https://lokale-klimaanpassung.de/lokales-klimaportal/>)

2. Wirkfaktoren des Planungsvorhabens

Baubedingt

- Baubedingte Inanspruchnahme funktional bedeutender Lebensraumbestandteile (hier: Schotterplätze, Grünflächen)
- Störungen durch Lärm, Licht und menschliche Anwesenheit

Anlagenbedingt

- Störungen durch Lärm und Licht

Betriebsbedingt

- Störungen durch menschliche Anwesenheit
- Störungen durch den Gewerbebetrieb und die Feuerwehr

3. Derzeitiger Umweltzustand und Prognose der Auswirkungen der Planung

Schutzgut / Prüfaspekte	Derzeitiger Zustand	Prognose der Auswirkungen und mögliche Vermeidungsmaßnahmen
Fläche		
<i>Flächenbilanz</i>	Bei der Fläche handelt es sich bereits um Flächen, die durch Siedlungsflächen überplant und entsprechend genutzt sind. Landwirtschaftlich genutzte Flächen liegen nicht innerhalb des Plangebiets.	Es erfolgt keine Inanspruchnahme von landwirtschaftlich genutzten Flächen. Somit kommt es zu keiner Inanspruchnahme des Schutzguts Fläche. Die vorliegende Planung hat das Ziel, bereits beeinträchtigte Flächen effektiver zu nutzen. Auslöser der Bebauungsplanänderung ist die erforderliche Vergrößerung der Feuerwehr. Dies soll am bestehenden Standort erfolgen, da dies aus ökologischer (v.a. Flächen- und Ressourcenverbrauch) und aber auch aus ökonomischer Sicht am sinnvollsten ist.
Boden		
<i>Bodentypen</i>	Die Fläche ist dem Bodentyp „Siedlung“ zugeordnet.	Auch nach der Umsetzung der Planung erfolgt die Zuordnung zum Bodentyp „Siedlung“.
<i>Funktionsbewertung</i>	Siedlungsböden, wie auch in diesem Fall, können in einem gewissen Umfang noch Bodenfunktionen, wie z.B. die Versickerung, erfüllen. Da es sich jedoch meist um umgelagerte / aufgeschüttete oder verdichtete Bereiche handelt, können diese Funktionen aber eben nur noch eingeschränkt erfüllt werden.	Keine grundlegenden Änderungen zu erwarten. Durch eine Überplanung der kleinen Grünfläche im Süden gehen dort die Bodenfunktionen verloren. Diese war jedoch nie als Grünfläche angelegt. Durch folgende Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen können die Beeinträchtigungen des Schutzguts Boden reduziert werden: <ul style="list-style-type: none"> • Bodenversiegelungen so gering wie möglich halten • Dachbegrünung • Wege / Stellplätze etc. in wasserdurchlässiger Ausführung
<i>Versiegelungsgrad</i>	Die Gemeinbedarfsfläche ist bereits in großem Umfang versiegelt. Die Gewerbegebietsfläche ist geschottert und somit teilversiegelt. Hier wäre jedoch bereits eine Bebauung bis zu einer GRZ von 0,7 zulässig. Die kleine öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung Verkehrsgrün ist auch bereits teilversiegelt, da sie als Lagerfläche und für Überfahrten genutzt wird.	An der zulässigen Versiegelung ändert sich im Plangebiet durch die Umsetzung der Planung nichts Grundlegendes. Neu hinzu kommt jedoch, dass die kleine öffentliche Grünfläche im Süden zukünftig für Stellplätze genutzt werden soll. Dies dürfen jedoch nur in wasserdurchlässiger Bauweise umgesetzt werden, sodass sich im Wesentlichen nichts zum aktuellen Stand ändern wird. Innerhalb des Gewerbegebiet wird die GRZ auf 0,8 festgelegt, was dem fachlichen Standard entspricht. Diese Fläche soll nach aktuellem Stand weiterhin als Parkplatz genutzt werden. Es wäre jedoch der Bau eines Gebäudes entsprechend des Baufensters und der Bebauungsvorschriften zulässig.

Schutzgut / Prüfaspekte	<i>Derzeitiger Zustand</i>	<i>Prognose der Auswirkungen und mögliche Vermeidungsmaßnahmen</i>
<i>Altlasten</i>	Auf Grund der bestehenden gewerblichen Nutzungen und der Nutzung als Stellplatz ist eine punktuelle Verunreinigung durch Gewerbebetriebe nicht auszuschließen. Verdachtsfälle liegen jedoch nicht vor.	<p>Um möglichst flächenschonend zu bauen, wird die Straße südlich des Feuerwehrhauses überbaut. Diese kann weiterhin genutzt werden und muss nicht ersetzt werden, aber darüber befinden sich Gebäudeelemente.</p> <p>Durch folgende Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen können die Beeinträchtigungen des Schutzguts Boden reduziert werden:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Bodenversiegelungen so gering wie möglich halten • Dachbegrünung • Wege / Stellplätze etc. in wasserdurchlässiger Ausführung <p>Keine Auswirkungen bekannt.</p>
Wasser		
<i>Grundwasser</i>	<p>Als hydrogeologische Einheit im Plangebiet ist folgende beschrieben: "Jungquartäre Flusskiese und Sande". Dabei handelt es sich um einen Grundwasserleiter.</p> <p>Aufgrund der bereits hohen Versiegelungsrate im Plangebiet ist die Grundwasserneubildungsrate bereits sehr eingeschränkt. Das Niederschlagswasser, welches in die Entwässerungsmulde im Westen geleitet wird, kann entsprechend versickern und somit dem Grundwasser zugeführt werden.</p>	<p>Durch die zusätzliche Versiegelung (s. Versiegelungsgrad) nimmt die Grundwasserneubildungsrate im Plangebiet weiter ab. Die Versickerungsmulde liegt außerhalb des Plangebiets und bleibt daher erhalten.</p> <p>Durch folgende Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen können die Beeinträchtigungen des Schutzguts Wasser reduziert werden:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Bodenversiegelungen so gering wie möglich halten • Dachbegrünung • Wege / Stellplätze etc. in wasserdurchlässiger Ausführung
<i>Oberflächengewässer</i>	Der Rotbach verläuft in 50 m Entfernung zum Plangebiet.	Keine Auswirkungen.
<i>Hochwasser / Überflutungsflächen</i>	<p>Angrenzend an das Plangebiet befinden sich Überflutungsflächen für HQ-Extrem. Die Flächen um den Rotbach, nördlich der Höllentalstraße sind als Überflutungsflächen gekennzeichnet.</p> <p>Hinweise auf eine erhöhte Betroffenheit durch Starkregen liegen nicht vor.</p>	Keine Auswirkungen.

Schutzgut / Prüfaspekte	<i>Derzeitiger Zustand</i>	<i>Prognose der Auswirkungen und mögliche Vermeidungsmaßnahmen</i>
<i>Quell- / Wasserschutzgebiete</i>	Das Plangebiet liegt im festgesetzten Wasserschutzgebiet WSG-FEW+KIRCHZARTEN+STEGEN+WVV HIMMELREICH (WSG-Nr-Amt: 315117) Zone IIIB. Ein Quellschutzgebiet ist nicht betroffen.	Durch die Umnutzung der Gewerbefläche zu einer Gemeinbedarfsfläche ist mit keinen negativen Auswirkungen auf das Wasserschutzgebiet zu rechnen. Die entsprechende Verordnung (03.02.1992) ist zu berücksichtigen.
Klima / Luft		
<i>Lokalklima</i>	Kirchzarten liegt auf einer Höhe von 329 m ü NHN. Die Mittlere Jahrestemperatur beträgt 8,7°C und der jährliche Niederschlag liegt bei 640 mm. Das Plangebiet selbst sowie auch die Umgebung ist durch die gewerbliche Nutzung geprägt. Dementsprechend ist auch eine Vorbelastung hinsichtlich des Lokalklimas vorhanden.	In der nahen Zukunft (2021 – 2050) ist in Kirchzarten mit einem Anstieg der mittleren Jahrestemperatur auf 10,1°C auszugehen. Dies geht mit einem Anstieg der Sommertage sowie einer Abnahme der Frosttage einher und der Effekt wird durch die Abnahme der Sommerniederschläge verstärkt. Neben den Winterniederschlägen wird auch die Anzahl der Tage mit Starkniederschlägen von 11 auf 12 Tage zunehmen. Insgesamt wird die jährliche Niederschlagsmenge allerdings abnehmen. Es kommt durch die Umsetzung der Planung zu keinen grundlegenden Änderungen des Lokalklimas. Durch folgende Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen können die Beeinträchtigungen des Lokalklimas reduzieren: <ul style="list-style-type: none"> • Begrünung der nicht bebauten Flächen • Dachbegrünung • Baumerhalt und -pflanzungen • Nutzung erneuerbarer Energien (z.B. PV-Anlage)
<i>Kaltluftentstehung / -abfluss</i>	Kirchzarten befindet sich mittig im Dreisamtal. Die Region wird vom Durchzug von Winden von ost/ südost nach west/ nordwest und umgekehrt dominiert und stellt einen Luftflussskorporidor für den Zu- und Abfluss Freiburgs dar (v.a. Windsystem Höllentäler). Im Plangebiet selbst sind nur noch sehr wenige kleine Grünflächen vorhanden, die einen Beitrag zur Kaltluftentstehung leisten.	Aufgrund der bereits bestehenden gewerblichen Bebauung im Umkreis des Plangebiets ist durch eine Umnutzung den Plangebiets großflächig nicht mit einer Verschlechterung der Luftströme zu rechnen. Lokal können Verschlechterungen auftreten, welche durch oben genannte Maßnahmen jedoch reduziert werden können.
<i>Lufthygiene</i>	Die Belastung durch Schadstoffe und Feinstaub liegt im Plangebiet im mittleren Bereich (> 9 – 15 µg/m ³). Luftschadstoffemissionen entstehen im Gewerbegebiet durch die	Durch die Umsetzung der Planung ist mit keiner grundlegenden Änderungen der Lufthygiene im Plangebiet zu rechnen.

Schutzgut / Prüfaspekte	<i>Derzeitiger Zustand</i>	<i>Prognose der Auswirkungen und mögliche Vermeidungsmaßnahmen</i>
<i>Immissionen / Emissionen</i>	entsprechenden Nutzungen sowie durch den An- und Abfahrtsverkehr sowie auch durch Lieferverkehr. Luft- sowie Lärm- und Geruchsemissionen entstehen durch die gewerbliche Nutzung des Gebietes sowie die angrenzende Höllentalstraße.	Durch die Umsetzung der Planung ist mit keiner grundlegenden Änderungen der Immissionen und Emissionen im Plangebiet zu rechnen. Im Einsatzfall kann es durch die Sirenen der Feuerwehr zu erhöhten Lärmemissionen kommen. Diese treten jedoch unregelmäßig und nur im Einsatzfall auf und sind i.d.R. immer nur von kurzer Dauer.
Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt		
<i>Biotoptypen / -strukturen</i>	Die Biotoptypen des Plangebiets sind typisch für ein dicht bebautes und genutztes Gebiet. Es dominieren die Biotoptypen der Siedlungsstrukturen: <ul style="list-style-type: none"> • Stark verdichteter Parkplatz mit Kiesauf- lage • Gepflasterter Parkplatz und Hofflächen um das Feuerwehrgebäude • Bestandsgebäude (Feuerwehrhaus) • Straßen Dazwischen sind verschiedene grüne Ele- mente eingestreut: <ul style="list-style-type: none"> • Junge Gehölze / Sträucher • Einzelbäume • Hainbuchenhecke • Verschiedene kleine Grünflächen 	An den Biotoptypen im Plangebiet wird sich nichts Grundlegendes ändern. Teile der aktuellen Parkplatzfläche werden zukünftig überbaut. Hier wäre jedoch bereits nach aktuell rechtskräftigem Bebauungsplan die Errichtung eines Gewerbegebäudes zulässig. Die größte Veränderung stellt die Umwidmung der kleinen öffentlichen Grünfläche für Verkehrsgrün im Süden zu einer geschotterten Stellplatzflä- che dar. Dies war jedoch nie als richtige Grünfläche angelegt, sodass durch die Umwidmung eher eine Darstellung des Realzustands erfolgt. Auch geht im Bereich der südlichen Gemeinbedarfsfläche eine Grünfläche verloren, da die Aufstellfläche der Feuerwehr ansonsten nicht ausreichend ist. Innerhalb der gesamten Gemeinbedarfsfläche wird die GRZ jedoch von 0,7 auf 0,6 reduziert. Innerhalb des verbleibenden Gewerbegrundstücks wird die zulässige GRZ von 0,7 auf 0,8 erhöht. Was einer Standart-GRZ von Gewerbeflächen entspricht. Es werden auch weiterhin in den Randbereichen kleine Grünflächen vor- handen sein. Folgende Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen können dafür sor- gen, dass der Grünanteil nach Umsetzung der Planung höher ausfällt: <ul style="list-style-type: none"> • Begrünung der nicht bebauten Flächen • Dachbegrünung • Baumerhalt und -pflanzungen

Hinweis / Erläuterung zu des im rechtskräftigen Bebauungsplan ausgewiesenen Ausgleichsflächen:

Der aktuell rechtskräftige Bebauungsplan wurde nach §13a BauGB aufgestellt und ersetzt die bis dahin rechtskräftigen Bebauungspläne. Der jetzt rechtskräftige Bebauungsplan enthält daher bereits keine Eingriffs-Ausgleichs-Bilanz.

Für die überwiegenden Eingrünungsmaßnahmen liegen daher keine Ausgleichsverpflichtungen vor. Sie sind jedoch im Rahmen der Abwägung zu berücksichtigen. Im vorliegenden Fall nehmen die vorgegebenen Eingrünungsmaßnahmen (v.a. Baumpflanzungen) durch eine effektivere Flächenausnutzung ab. Dies kommt v.a. daher, dass eine Fläche überplant wird, die bisher als Parkplatz genutzt wurde. Im Bereich der Stellplätze sind, wie in den meisten B-Plänen, deutlich mehr Bäume zu pflanzen als in hochbaulich bebauten Flächen. Diese Fläche dürfte jedoch heute hochbaulich als Gewerbegebiet bebaut werden, was deutlich weniger festgesetzte Baumpflanzungen zur Folge hätte.

Hintergrund der Änderung des Bebauungsplans ist die erforderliche Vergrößerung der Feuerwehr. Sollte dies nicht am jetzigen Standort möglich sein, wäre ggf. ein Neubau auf einer bisher nicht bebauten Fläche erforderlich, was mit deutlich größeren Eingriffen in die verschiedenen Schutzgüter verbunden wäre. Auch ist ein Abriss- und Neubau meist mit deutlich höheren CO₂-Emissionen verbunden. Daher wird weiterhin an einer Erweiterung am Bestand festgehalten, auch wenn dies zur Folge hat, dass die bisher festgesetzten Eingrünungsmaßnahmen nur noch in geringerem Umfang umgesetzt werden können. Eine Verpflichtung zur Umsetzung von externen Ausgleichsmaßnahmen liegt nicht vor.

Anders ist die Situation für die im aktuell rechtskräftigen Bebauungsplan als AF1 und AF 3 festgesetzten Flächen nördlich des bestehenden Feuerwehrhauses und westlich des bestehenden Parkplatzes. Diese wurden nach §9 (1) Nr. 20, 25 und (6) BauGB BauGB als "Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen" mit der Ergänzung "dito, gleichzeitig Ausgleichsfläche mit Bezeichnung" ausgewiesen. In der nun angestrebten Bebauungsplanänderung wird die Fläche AF1 weiterhin als "Fläche mit Bindungen für Bepflanzungen und die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen" (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 b und Abs. 6 BauGB) festgesetzt. Im östlichen Bereich fällt sie jedoch etwas

geringer aus. In der Begründung zum aktuell rechtskräftigen Bebauungsplan wird auf diese Fläche nicht eingegangen. Es ist davon auszugehen, dass diese Fläche die Beeinträchtigungen von mehreren Schutzgütern abmildern / ausgleichen soll. Ganz wesentlich wird sicherlich der Schutz des Landschaftsbild / Ortsbilds gewesen sein. Diese Funktion wird auch weiterhin ausreichend erfüllt werden. Da weiterhin eine durchgehende Eingrünung im Norden gegeben ist. Die Fläche AF3 geht als Ausgleichsfläche jedoch vollständig verloren und wird der Gewerbegebietsfläche zugewiesen. Auch auf diese Fläche wird in der Begründung zum aktuell rechtskräftigen Bebauungsplan nicht weiter eingegangen. Die hier überplante Fläche nimmt ca. 1/3 der gesamten Ausgleichsfläche ein, die mit der Zusatzfunktion „Versickerung“ gekennzeichnet wird. Darin wird dann vermutlich auch die angedachte Hauptfunktion liegen. Da 2/3 der Fläche erhalten bleiben, wird davon ausgegangen, dass diese Funktion weiterhin erfüllt werden kann.

Für die weiteren, in diesen beiden Fällen relevanten Schutzgüter (v.a. Boden, Tiere / Pflanzen, Klima, Wasser) ist anzunehmen, dass ganz punktuell die Ausgleichsfunktion gemindert wird. Es wird jedoch im Gegenzug für die gesamte Gemeinbedarfsfläche Feuerwehr die GRZ von 0,7 auf 0,6 reduziert. Was bedeutet, dass v.a. im Bereich des bisherigen Gewerbegebiets die maximale Bebauung von 70 % auf 60 % reduziert wird. Was sich genau auf diese Schutzgüter wieder positiv auswirkt. Es ist daher anzunehmen, dass dem Thema des internen Ausgleichs ausreichend Rechnung getragen wird.

Bäume im Plangebiet

Im Plangebiet sind verschiedenste Bäume vorhanden. Es wird im Folgenden dargelegt, wie viele im Gebiet nach aktuell rechtskräftigen Bebauungsplan aktuell im Gebiet vorkommen müssten und wie viele tatsächlich vorhanden sind. Nicht berücksichtigt sind hier die flächigen Gehölzbestände im Westen, da diese ohnehin außerhalb des Plangebiets liegen und erhalten bleiben.

Durch die Änderung des Bebauungsplans ändert sich die Bilanz der Bäume folgendermaßen:

Geplanter Erhalt	Geplante Neupflanzungen
3 (auch der ehemals zum Erhalt festgesetzte Baum)	3 (Planzeichnung) + weiterhin 1 je 400 qm nicht überbaubarer Fläche (ca. 6)

Die Änderung der Baumanzahl auf der nicht überbaubaren Fläche ergibt sich, trotz unveränderter Festsetzung, durch die Änderung Größe der Gemeinbedarfsfläche und der GRZ.

Schutzgut / Prüfaspekte

Derzeitiger Zustand

Prognose der Auswirkungen und mögliche Vermeidungsmaßnahmen

	Erhalt	Neupflanzung
Aktuell Festgesetzt	2	15 (Planzeichnung) + 5 (nicht überbaubare Fläche) + 1 je 4-6 Stellplätze *
Aktuell umgesetzt	1	13

*Eine konkrete Zahl an zu pflanzenden Bäumen lässt sich daraus nicht ablesen, da sie an die geplante Stellplatzzahl gebunden ist. Es gibt keine Mindestanzahl an Stellplätzen, sodass auch keine Mindestanzahl an zu pflanzenden Bäumen im Bereich der Stellplätze daraus abgeleitet werden kann. Auf der aktuellen Stellplatzfläche stehen aktuell jedoch nur ein Baum je (ca.) 8 Stellplätze, was nicht die erforderliche Anzahl erfüllt.

Die Fläche dürfte jedoch bereits heute entsprechend der Festsetzungen als Gewerbegebiet bebaut werden, was deutlich weniger Baumpflanzungen erforderlich machen würde.

Insgesamt lässt sich jedoch festhalten, dass nicht alle festgesetzten Bäume gepflanzt wurden und auch ein zum Erhalt festgesetzter Baum nicht mehr vorhanden ist.

Aktuell sind im Gebiet 14 Bäume vorhanden. Davon werden 3 zum Erhalt festgesetzt und 9 sind neu zu pflanzen. Das ergibt eine Gesamtanzahl von 12.

Somit fallen zwischen aktuellem Bestand und der Planung 2 Bäume weg. Deutlich reduziert wird die im aktuell rechtskräftigen Bebauungsplan festgelegte Baumanzahl von mind. 20 Bäumen (nicht berücksichtigt sind hier die Baumpflanzungen in Zusammenhang mit den Stellplätzen, da diese Zahl nicht quantifiziert werden kann). Unter Berücksichtigung dieser Zahl halbiert sich die Anzahl an Bäumen im Gebiet in etwa. Dies ist in der Abwägung zu berücksichtigen.

Geschützte Pflanzen

Kein Vorkommen bekannt.

Keine Auswirkungen.

Habitatpotenzial

Das Plangebiet bietet Habitatpotenzial für verschiedenste Tierarten. Aufgrund der Vorbelastung (hoher Versiegelungsgrad und Störungen) ist jedoch vor allem mit sogenannten Kulturlandern mit gewissen Störungstoleranzen zu rechnen. Beispiele hierfür sind: Vögel

Durch die Umsetzung der Planung kommt es in geringem Maße zu einem Verlust möglicher Habitate.

Die, in der speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung formulierten Vermeidungsmaßnahmen, tragen zu einer Vermeidung des Eintretens von Verbotstatbeständen bei.

Schutzgut / Prüfaspekte	<i>Derzeitiger Zustand</i>	<i>Prognose der Auswirkungen und mögliche Vermeidungsmaßnahmen</i>
	<p>(Allerweltsarten), Kleinsäuger wie Mäuse oder Igel und Insekten.</p> <p>Für die Betrachtung des speziellen Artenschutzes wurde eine spezielle artenschutzrechtliche Prüfung durchgeführt. Diese kam zu folgendem Ergebnis: Bestehende Einzelbäume und Gehölze können als Brutplätze für Vögel dienen. Bestandsgebäude können Gebäudebrütern und Fledermäusen als Brutplatz bzw. Tagesversteck dienen.</p> <p>Der geschotterte Parkplatz und die Grünflächen kann ein Habitat für Reptilien (besonders die Mauereidechse) darstellen.</p>	<p>Folgende Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen können der Habitatpotenzial für die beschriebenen Arten verbessern:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Begrünung der nicht bebauten Flächen • Dachbegrünung • Baumerhalt und -pflanzungen
Landschaftsbild und Erholungswert		
<i>Landschaftsbildqualität und Vorbelastung</i>	<p>Das Plangebiet befindet sich im Gewerbegebiet von Kirchzarten. Anstelle von Landschaftsbild ist daher vom Ortsbild zu sprechen. Dieses ist geprägt durch die vorhandenen Bebauung und die dazwischenliegenden Straßen. Innerhalb des Gewerbegebiets sind, für ein Gewerbegebiet, viele Straßenbäume vorhanden.</p>	<p>Das Ortsbild wird sich durch die Umsetzung der Planung nicht wesentlich ändern. Die Eingriffe werden nur lokal einsehbar sein und sich in Kubatur und Höhe der Umgebung anpassen.</p>
<i>Erholungseignung / -nutzung</i>	<p>Auf Grund seiner Lage im Gewerbegebiet ist das Plangebiet nicht für die Erholungsnutzung ausgewiesen.</p>	<p>Keine Auswirkung.</p>
Mensch		
<i>Lärmimmissionen / -emissionen</i>	<p>Im Plangebiet wurden Lärmemissionen von 55 – 59 dB(A) erfasst. Das Gebiet ist geprägt von gewerblicher Nutzung und Lärmbelastung durch die angrenzende Höllentalstraße.</p>	<p>Die grundlegenden Lärmemissionen im Plangebiet werden sich durch die Umsetzung der Planung nicht ändern. Auf der aktuell als Parkplatz genutzten Fläche wären bereits eine bauliche Entwicklung als Gewerbefläche zulässig. Zukünftig soll dort das Feuerwehrhaus erweitert werden. Hier kann es im Falle eines Einsatzes zwar zu höheren Lärmemissionen durch den Einsatz von Sirenen kommen. Dies tritt jedoch nur im Bedarfsfall ein.</p>

Schutzgut / Prüfaspekte	<i>Derzeitiger Zustand</i>	<i>Prognose der Auswirkungen und mögliche Vermeidungsmaßnahmen</i>
<i>Luftschadstoff- immissionen / -emissionen</i>	Die Belastung durch Schadstoffe und Feinstaub liegt im Plangebiet im mittleren Bereich (> 9 – 15 µg/m³). Luftschadstoffemissionen entstehen im Gewerbegebiet sowie angrenzenden Straßen.	Die grundlegenden Luftschadstoffemissionen im Plangebiet werden sich durch die Umsetzung der Planung nicht ändern. Auf der aktuell als Parkplatz genutzten Fläche wären bereits eine bauliche Entwicklung als Gewerbefläche zulässig. Zukünftig soll dort das Feuerwehrhaus erweitert werden. Hier kann es im Falle eines Einsatzes zwar zu höheren Luftschadstoffemissionen durch die Anfahrt der Feuerwehrmitglieder und die Einsatzfahrzeuge kommen. Dies tritt jedoch nur im Bedarfsfall ein.
<i>Geruchsimmissionen / -emissionen</i>	Geruchsemissionen entstehen im Gewerbegebiet sowie angrenzenden Straßen.	Mit einer nennenswerten Zunahme an Geruchsemissionen im Plangebiet ist nicht zu rechnen. Im Bereich des Feuerwehrhauses kann es im Falle von Übungen zu einer Geruchsentwicklung kommen. Dies ist jedoch bereits heute zulässig und erfolgt nur vereinzelt im Bedarfsfall.
Kultur- und Sachgüter		
<i>Archäologische Fundstellen und Baudenkmale</i>	Nicht bekannt	Keine Auswirkungen.
Geschützte Bereiche		
	Das Plangebiet liegt im Naturpark Südschwarzwald. Eine Betroffenheit anderer Schutzgebiete kann auf Grund der Entfernung ausgeschlossen werden.	Es handelt sich bereits um den besiedelten Bereich von Kirchzarten. Eine negative Beeinträchtigung des Naturparks Südschwarzwald ist daher nicht zu erwarten.
Abwasser und Abfall		
	Im Plangebiet besteht bereits die nötige Infrastruktur für Abwasser und Abfall Entsorgung.	Keine Auswirkungen.
Erneuerbare Energien und effiziente Energienutzung		
	Bestehende Dachflächen werden nicht für PV-Anlagen genutzt.	Durch das Klimaschutzgesetz Baden-Württemberg §23 besteht die Pflicht zur Installation von Photovoltaikanlagen bei Neubauten oder bei grundlegenden Dachsanierungen.
Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern		
Vorhabenbedingte Wirkungen, die zu Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Schutzgütern führen können und über die bei den einzelnen Schutzgütern aufgeführten Auswirkungen hinausgehen, sind nach aktuellem Kenntnisstand und bei Umsetzung der definierten Vermeidungsmaßnahmen nicht zu erwarten.		

4. Vorschläge für grünordnerische Festsetzungen

Ziele der grünordnerischen Festsetzungen

Im Folgenden werden Empfehlungen für grünordnerische Festsetzungen, örtliche Bauvorschriften und Hinweise für den Bebauungsplan gegeben. Damit sollen die Belange des Natur- und Umweltschutzes einschließlich des besonderen Artenschutzes berücksichtigt werden. Es wird empfohlen, folgende planungsrechtliche Festsetzungen, örtliche Bauvorschriften und Hinweise in den Bebauungsplan zu übernehmen:

Hinweis: Am Ende der Begründung wird immer kurz aufgeführt, wie diese Festsetzung von der aktuell rechtskräftigen Festsetzung abweicht. Eine Bewertung / Erläuterung der Abweichung wird nur dann vorgenommen, wenn die neue Festsetzung weniger „streng“ ist hinsichtlich der Berücksichtigung der Umweltbelange.

Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
(§ 9 (1) Nr. 20 BauGB)

Schutz des Grundwassers vor Schadstoffeintrag:

Für Dacheindeckungen, Rinnen, Fallrohre und Verwahrungen etc. dürfen keine unbeschichteten Metalle (Kupfer, Zink, Titanzink, Blei) verwendet werden. Beschichtete Metalle sind zugelassen. Untergeordnete Bauteile (z.B. Dachrinnen, Verwahrungen) dürfen aus den genannten Materialien bestehen.

Begründung

Diese Festsetzung soll die Auswaschung von Schwermetallen und den Eintrag in die Böden und das Grundwasser verhindern. Schwermetalle können bei erhöhten Konzentrationen beim Menschen und anderen Lebewesen schwere Gesundheitsschäden hervorrufen.

Bisherige Festsetzung: „Dächer: Im Geltungsbereich sind alle Dachformen und verschiedene Dachneigungen zulässig. Kupfer-, zink- und bleigedekte Dächer sind nur zulässig, wenn sie beschichtet oder in ähnlicher Weise handelt sind.

Außenbeleuchtung:

Für die Außenbeleuchtung sind insektenschonende LED-Leuchten oder Lampen gleicher Funktionserfüllung mit einer Farbtemperatur von maximal 3.000 Kelvin zu verwenden. Der Lichtpunkt befindet sich im Gehäuse, der Lichtstrahl ist zielgerichtet nach unten auf die Plätze, Verkehrsflächen oder Wege auszurichten. Streulicht ist zu vermeiden. Hinweis: Die Beleuchtungsintensität ist im Zeitraum zwischen 23:00 Uhr und 5:00 Uhr, z.B. durch Bewegungsmelder oder Abschalten von Lampen, zu reduzieren.

Begründung:

Im Plangebiet sowie dessen Umgebung befinden sich Strukturen, die von besonders und streng geschützten Arten sowie teilweise gefährdeter lichtempfindlicher Arten genutzt werden können. Zum Schutz dieser Arten, bspw. durch eine Anlockung und Fallenwirkung, werden geeignete Lampen und Vorgaben hinsichtlich der Ausrichtung festgesetzt, mit denen hinreichend sichergestellt werden kann, dass diese Arten nicht erheblich beeinträchtigt werden.

Bisherige Festsetzung: „Beleuchtungen von Betriebsgebäuden und -flächen sowie Lichtquellen müssen so beschaffen sein, dass im Bereich von Verkehrsflächen keine Blendwirkung eintritt.“

Begrünung von Dächern

Dächer von neu errichteten Haupt- und Nebengebäuden im Sinne des § 14 (1) BauNVO sowie von neu errichteten Garagen und Carports mit einer Neigung zwischen 0° und 10° sind extensiv zu begrünen. Die Stärke der Substratschicht muss mindestens 10 cm betragen. Eine Kombination mit Anlagen zur Energieerzeugung oder -einsparung ist zulässig. Die Dachbegrünung ist zu pflegen, dauerhaft zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen. Ausgenommen hiervon sind Nebengebäude, Garagen und Carports, die baulich in das Hauptgebäude integriert werden, sowie Terrassenflächen. Von einer extensiven Dachbegrünung sind ebenfalls Bestandsgebäude (Haupt- und Nebengebäuden im Sinne des § 14 (1) BauNVO) sowie bestehende Garagen und Carports ausgenommen.

Begründung:

Versiegelungen sollten aus vielen Gründen so gering wie möglich gehalten werden. Sollten diese dennoch notwendig sein, sollten die Beeinträchtigungen so gering wie möglich gehalten werden. Beim Bau von Gebäuden (Haupt- und Nebengebäude) sollte diese aus diesem Grund mit Boden überdeckt und eingegrünt werden. Somit können diese Flächen zumindest wieder teilweise die Bodenfunktionen (z.B. Standort für Vegetation, Filter- und Puffer für Schadstoffe und Ausgleichskörper im Wasserkreislauf) erfüllen.

Bisherige Festsetzung: „Flachdächer von Carports, Garagen und von gewerblichen Gebäuden sind extensiv als Pflanzung oder Ansaat zu begrünen. Die Stärke der Substratschicht muss min. 10 cm betragen. Dies gilt nicht für Dachflächenelemente mit Einrichtungen zur Energieerzeugung oder -einsparung.“ Zukünftig darf nicht auf eine Dachbegrünung verzichtet werden, wenn die Flächen für die Energieerzeugung genutzt werden. Es ist wenn dann beides (PV-Module über Dachbegrünung) zulässig.

Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

(§ 9 (1) Nr. 25a BauGB)

Baumpflanzung:

Die in der Planzeichnung zur Pflanzung festgesetzten Bäume sind zu pflanzen, zu pflegen und dauerhaft zu erhalten. Als Mindestqualität ist ein Stammumfang von mind. 16 cm vorzusehen. Abgängige Bäume müssen ersetzt werden. Eine Verschiebung des Pflanzstandorts ist um bis zu 5 m möglich.

Je Grundstück ist pro angefangene 400 qm nicht überbaute Fläche jeweils ein Baum zu pflanzen, zu pflegen und dauerhaft zu erhalten. Als Mindestqualität ist ein Stammumfang von mind. 16 cm vorzusehen. Abgängige Bäume müssen ersetzt werden. Bestehende Bäume (gem. Ziffer 1.13.1 der Bebauungsvorschriften) oder zu pflanzende Bäume (gem. Ziffer 1.12.1 der Bebauungsvorschriften) sind anzurechnen.

Begründung:

Nach Baufertigstellung sind Baumneupflanzungen vorzunehmen. Einige Baumstandorte sind in der Planzeichnung dargestellt und sind dann auch an dieser Stelle zu pflanzen. Weitere Pflanzungen beziehen sich auf die Größe der nicht überbaubaren Fläche, so dass eine gleichmäßige Durchgrünung gegeben ist und dennoch ausreichend Flexibilität innerhalb der Baugrundstücke gegeben ist. Neupflanzungen erfüllen die unter Baumerhalt (s. nächster Punkt) genannten Funktionen zwar erst nach einigen Jahren, dann

können sie die Qualität (Aufenthalt, Klima, Habitatstrukturen) eines Gebiets jedoch deutlich erhöhen.

Bisherige Festsetzung: „Je Grundstück ist pro angefangene 400 m² nicht überbaubare Fläche jeweils ein standortgerechter Hochstammbaum anzupflanzen (Stammumfang 18-20 cm in 1 m Höhe) und zu unterhalten. Die Größe der ggf. erforderlichen Baumscheibe beträgt min. 5 qm.“

Flächen zum Erhalt von
Bäumen, Sträuchern und
sonstigen Bepflanzungen
(§ 9 (1) Nr. 25b BauGB)

Baumerhalt:

Die in der Planzeichnung zum Erhalt eingezeichneten Bäume sind dauerhaft zu erhalten und zu pflegen. Bei Abgang sind sie durch eine Neupflanzung zu ersetzen. Eine Verschiebung des Pflanzstandorts im Falle einer Neupflanzung ist um bis zu 5 m möglich.

Innerhalb der beiden flächenhaften Pflanzerschutzgebote ist die vorhandene Vegetation dauerhaft zu erhalten und zu pflegen. Vorhandene Bäume sind zu erhalten.

Begründung:

Bestandsbäume erfüllen verschiedenste Funktionen. Neben den gestalterischen Aspekten sind sie v.a. auch für das Lokalklima und für verschiedene Tierarten (v.a. Vögel) von Bedeutung. Da Bäume viele dieser Funktionen nach mehreren Jahren vollumfänglich erfüllen können, ist ein Baumerhalt immer einer Neupflanzung vorzuziehen. V.a. im Siedlungsgebiet sind jedoch auch Bestandsbäume aus Verkehrssicherungsgründen immer wieder zu fällen. In diesen Fällen sind dann Ersatzpflanzungen vorzunehmen.

Bisherige Festsetzung: „Die im zeichnerischen Teil mit Pflanzbindung eingetragenen vorhandenen Bäume und Gehölzgruppen sind in ihrem Bestand zu erhalten und im Zuge von Baumaßnahmen vor Beschädigung zu schützen. Verjüngungsschnitte im Rahmen von Pflegemaßnahmen sind zulässig. Für alle Baumpflanzungen gilt, dass bei Abgang oder bei Fällung eines Baumes als Ersatz ein vergleichbarer, gleichwertiger Laubbaum nachzupflanzen ist.“ Innerhalb des nun betrachteten Plangebiets waren zwei Bäume zum Erhalt festgesetzt. Davon steht jedoch nur noch ein Baum. Für den anderen erfolgte keine Ersatzpflanzung.

Gestaltung unbebauter Flächen bebauter Grundstücke
(§ 74 Abs. 1 Nr.3 LBO)

Begrünung Freiflächen

Die unversiegelten Grundstücksflächen, die nicht als Arbeits- und Lagerflächen dienen, sind als Vegetations- und Grünflächen anzulegen und zu unterhalten. Hinweise: Bei Gehölzpflanzungen sind gebietsheimische Arten zu bevorzugen, auf die Pflanzung von Nadelgehölzen, insb. Thuja sollte verzichtet werden. Artenreiche Wieseneinsaaten sind gegenüber Zierrasen zu bevorzugen. Flächenabdeckungen mit Schotter/ Kies zur Gestaltung der Gartenflächen (z.B. sogenannte Schottergärten) sind gemäß § 21a (2) NatSchG nicht zulässig.

Begründung:

Die Vorgabe der Begrünung nicht überbauter Flächen der Baugrundstücke ergibt sich aus § 9 LBO BW. Eine derartige Begrünung verhindert Austrocknung, Staubentwicklung und Erosion und stellt zumindest in gewissem Umfang Lebensraum für verschiedene Pflanzen- und Tierarten dar. Daher sind alle Flächen, die nicht zwingend zu versiegeln sind, zu begrünen und versiegelte Flächen möglichst gering zu halten und größere Flächen durch

Begrünungen und Anpflanzungen zu gliedern. Dies verringert zudem die Aufheizung und damit eine Verschlechterung des Ortsklimas und ist auch aus Ortsbildgründen zu wünschen.

Bisherige Festsetzung: „Nicht überbaubare Flächen der bebauten Grundstücke, die nicht als Flächen für Nebenanlagen und Stellplätze sowie Arbeits- und Lagerflächen dienen, sind als Grünflächen oder gärtnerisch anzulegen und zu unterhalten.“

Hinweise

Denkmalschutz

Sollten bei der Durchführung der Maßnahme archäologische Funde oder Befunde entdeckt werden, sind gemäß § 20 DSchG Denkmalbehörde(n) oder Gemeinde umgehend zu benachrichtigen. Archäologische Funde (Steinwerkzeuge, Metallteile, Keramikreste, Knochen, etc.) oder Befunde (Gräber, Mauerreste, Brandschichten, bzw. auffällige Erdverfärbungen) sind bis zum Ablauf des vierten Werktages nach der Anzeige in unverändertem Zustand zu erhalten, sofern nicht die Denkmalschutzbehörde oder das Regierungspräsidium Stuttgart, Referat 84 - Archäologische Denkmalpflege (E-Mail: abteilung8@rps.bwl.de) mit einer Verkürzung der Frist einverstanden ist. Auf die Ahndung von Ordnungswidrigkeiten gem. § 27 DSchG wird hingewiesen. Bei der Sicherung und Dokumentation archäologischer Substanz ist zumindest mit kurzfristigen Leerzeiten im Bauablauf zu rechnen.

Wasserschutzgebiet

Das Vorhaben liegt im festgesetzten Wasserschutzgebiet (WSG) im Einzugsgebiet der Grundwasserfassungen der Freiburger Energie- und Wasserversorgungs-AG (FEW), der Gemeinde Kirchzarten, der Gemeinde Stegen und des Wasserversorgungsverbandes (WVV) Himmelreich im Zartener Becken in Zone IIIB (315117). Die Rechtsverordnung vom 03.02.1992 des Regierungspräsidiums Freiburg zum WSG 315117 ist zu beachten.

Umgang mit anfallendem Niederschlagswasser

Auf die Beachtung der gesetzlichen Bestimmungen der Verordnung des Umweltministeriums über die dezentrale Beseitigung von Niederschlagswasser vom 22.03.1999 wird hingewiesen. Eine wasserrechtliche Erlaubnis nach §§ 8, 9 WHG ist demnach nur dann nicht erforderlich, soweit die Bestimmungen der §§ 2 und 3 der Niederschlagswasserverordnung eingehalten werden oder wenn die dezentrale Beseitigung des Niederschlagswassers in bauplanungsrechtlichen oder bauordnungsrechtlichen Vorschriften vorgesehen ist.

Starkregenerisikomanagement

Eine Gefährdung infolge von Starkregenereignissen kann erst nach Vorliegen von Starkregengefahrenkarten beurteilt werden. Auf die Erstellung der Karten und des Starkregenerisikomanagementkonzeptes wird hingewiesen, so dass die Berechnungsergebnisse bei der Gebäudeplanung berücksichtigt werden können.

Fassadenbegrünung

Es wird empfohlen eine Fassadenbegrünung vorzusehen. Fensterlose Fassadenteile von Gebäuden und Nebenanlagen sollen möglichst so mit Rankgewächsen begrünt werden, dass mindestens 30 % der Fassadenfläche berankt werden kann (empfohlene Pflanzdichte: mindestens 1 Pflanze/1 lfm. Fassadenlänge). Die Bepflanzung soll dauerhaft erhalten und bei Verlust ersetzen werden.

5. Zusammenfassung

Anlass

Die Feuerwehr Kirchzarten möchte ihr Gelände ausweiten. Dafür ist ein Anbau an das bestehende Gebäude nach Süden über die Straße auf die Hälfte des bestehenden Parkplatzes geplant. Der Parkplatz ist im aktuell rechtskräftigen Bebauungsplan bereits als Gewerbegebiet ausgewiesen. Die Straße im Eck soll dabei als öffentliche Verkehrsfläche entwidmet und der Feuerwehr zugeschrieben werden. Sie bleibt durch einen Durchgang im Anbau für Einsatzfahrzeuge befahrbar. Als Ersatz für die entfallenden Parkplätze soll die Grünfläche an den Gleisen (Flst 356/35) in Parkplatzflächen umgewandelt werden. Die Fläche wird bereits teilweise als Lager / Durchfahrtsflächen genutzt.

Aufgabenstellung

Der Bebauungsplan wird als Bebauungsplan der Innenentwicklung im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB durchgeführt. Ein formeller Umweltbericht ist in diesem Fall nicht erforderlich. Die Umweltbelange müssen jedoch dennoch im Rahmen eines Umweltbeitrags berücksichtigt werden. Dieser bewertet den Bestand der verschiedenen Schutzgüter und legt dar, wie sich die geplante Veränderung auf die jeweiligen Schutzgüter auswirkt. Daraus werden verschiedene Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen entwickelt, welche die Beeinträchtigungen entsprechend verringern sollen.

Ergebnis

Die wesentliche Umweltauswirkung besteht darin, dass durch die Änderung des Bauungsplan weniger Bäume im Plangebiet zu pflanzen sind. Dies ist im Rahmen der Abwägung zu berücksichtigen. Der Umweltbeitrag kommt zum Ergebnis, dass es bei den Schutzgütern, unter der Berücksichtigung der verschiedenen Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen, insgesamt zu keinen erheblichen Beeinträchtigungen kommt.