



GEMEINDE HAMBRÜCKEN

6. Änderung des Bebauungsplanes samt örtlicher Bauvorschriften

„Bastwald“

6. Änderung des Bebauungsplanes samt örtlicher Bauvorschriften „Bastwald“

Projekt-Nr.

0722-6

Bearbeiter

Dipl.-Ing. D. Walter

Datum

12.09.2019



**Bresch Henne Mühlinghaus
Planungsgesellschaft mbH**

Büro Bruchsal

Heinrich-Hertz-Straße 9

76646 Bruchsal

fon 07251-98198-0

fax 07251-98198-29

info@bhmp.de

www.bhmp.de

Geschäftsführer

Dipl.-Ing. Jochen Bresch

Sitz der GmbH

Heinrich-Hertz-Straße 9

76646 Bruchsal

AG Mannheim HR B 703532

Bestandteile

- 00_Titel, Bestandteile, Rechtsgrundlagen
- 01_Satzungen
- 02_Zeichnerischer Teil
- 03_Planungsrechtliche Festsetzungen, Hinweise
- 04_Örtliche Bauvorschriften
- 05_Begründung
- 06_Artenschutzrechtliche Vorprüfung
- 07_Vorprüfung des Einzelfalls

Rechtsgrundlagen der planungsrechtlichen Festsetzungen

- **Baugesetzbuch (BauGB)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634)
- **Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung – BauNVO)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786)
- **Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung – PlanZV)** vom 18.12.1990 (BGBl. 191 I S. 58), zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 04.05.2017 (BGBl. I S. 1057)
- **Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz – BNatSchG)** vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Art. 8 G. v. 13.05.2019 (BGBl. I S. 706).
- **Gesetz zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge (Bundesimmissionsschutzgesetz – BImSchG)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 17.05.2013 (BGBl. I S. 1274), zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 08.04.2019 (BGBl. I S. 432)
- **Vierte Verordnung zur Durchführung des Bundes-Immissionsschutz-gesetzes (Verordnung über genehmigungsbedürftige Anlagen – 4. BImSchV)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 31. Mai 2017(BGBl. I S. 1440)
- **Gesetz zum Schutz vor schädlichen Bodenveränderungen und zur Sanierung von Altlasten (Bundes-Bodenschutzgesetz – BBodSchG)** vom 17.03.1998 (BGBl. I S. 502), zuletzt geändert durch Art. 3 Absatz 3 der Verordnung vom 27.09.2017 (BGBl. I S. 3465)
- **Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts (Wasserhaushaltsgesetz – WHG)** vom 31.07.2009 (BGBl. I S. 2585), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 04.12.2018 (BGBl. I S. 2254)

- **Gesetz zum Schutz der Kulturpflanzen (Pflanzenschutzgesetz – PflSchG)** vom 06.02.2012 (BGBl. I S. 148, 1281), zuletzt geändert durch Art. 4 Abs. 84 des Gesetzes vom 18.07.2016 (BGBl. I S. 1666)
- **Gesetz des Landes Baden-Württemberg zum Schutz der Natur und zur Pflege der Landschaft (Naturschutzgesetz – NatSchG)** vom 23.06.2015 (GBl. 2015, S. 585), zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 21.11.2017 (GBl. S. 597, ber. S. 643, ber. 2018, S. 4)
- **Straßengesetz für Baden-Württemberg (Straßengesetz – StrG)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 11.05.1992 (GBl. 1992, 329, ber. S. 683), zuletzt geändert durch Gesetz vom 5. Februar 2019 (GBl. S. 25)
- **Wassergesetz für Baden-Württemberg (WG)** vom 03.12.2013 (GBl. Nr. 17, S. 389) zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 28.11.2018 (GBl. Nr. 19, S. 439)
- **Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO)** vom 24.07.2000 (GBl. 2000, 581, ber. 698), zuletzt geändert durch Art. 16 des Gesetzes vom 21. Mai 2019 (GBl. S. 161, 186)

Rechtsgrundlagen der örtlichen Bauvorschriften

- **Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO)** vom 05.03.2010 (GBl. 2010, 357, 358, ber. 416), zuletzt geändert durch Gesetz vom 18.07.2019 (GBl. S. 313)



GEMEINDE HAMBRÜCKEN

01

Satzungen

zur

**6. Änderung des Bebauungsplanes
samt örtlicher Bauvorschriften**

„Bastwald“

6. Änderung des Bebauungsplanes samt örtlicher Bauvorschriften „Bastwald“

Projekt-Nr.

0722-6

Bearbeiter

Dipl.-Ing. D. Walter

Datum

12.09.2019



**Bresch Henne Mühlinghaus
Planungsgesellschaft mbH**

Büro Bruchsal

Heinrich-Hertz-Straße 9

76646 Bruchsal

fon 07251-98198-0

fax 07251-98198-29

info@bhmp.de

www.bhmp.de

Geschäftsführer

Dipl.-Ing. Jochen Bresch

Sitz der GmbH

Heinrich-Hertz-Straße 9

76646 Bruchsal

AG Mannheim HR B 703532

Gemeinde Hambrücken



6. Änderung des Bebauungsplanes samt örtlicher Bauvorschriften „Bastwald“

Satzungen

Der Gemeinderat der Gemeinde Hambrücken hat am 24.09.2019

- aufgrund des § 10 des Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634)
- aufgrund von § 74 Abs. 1 und 7 der Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO) vom 05.03.2010 (GBl. 2010, 357, 358, ber. 416), zuletzt geändert durch Gesetz vom 18.07.2019 (GBl. S. 313)

in Verbindung mit der Gemeindeordnung Baden-Württemberg (GemO) vom 24.07.2000 (GBl. 2000, 581, ber. 698), zuletzt geändert durch Art. 16 des Gesetzes vom 21. Mai 2019 (GBl. S. 161, 186), die

- 6. Änderung des Bebauungsplanes „Bastwald“ sowie
- die örtlichen Bauvorschriften zur 6. Änderung des Bebauungsplanes „Bastwald“

als Satzungen beschlossen.

§ 1

Räumlicher Geltungsbereich

Für den räumlichen Geltungsbereich der Satzungen ist der zeichnerische Teil des Bebauungsplans vom 12.09.2019 maßgebend. Er ist Bestandteil der Satzungen.

§ 2

Bestandteile der Satzungen

- a) Bebauungsplan, bestehend aus:
1. dem zeichnerischen Teil, Maßstab 1:1000, in der Fassung vom 12.09.2019,
 2. den planungsrechtlichen Festsetzungen in der Fassung vom 12.09.2019.
- b) Örtliche Bauvorschriften bestehend aus:
1. dem zeichnerischen Teil, Maßstab 1:1000, in der Fassung vom 12.09.2019,
 2. den örtlichen Bauvorschriften in der Fassung vom 12.09.2019.

Beigefügt ist eine gemeinsame Begründung in der Fassung vom 12.09.2019.

§ 3

Ordnungswidrigkeiten

Ordnungswidrig im Sinne von § 75 Abs. 3 Nr. 2 LBO handelt, wer den aufgrund von § 74 LBO ergangenen örtlichen Bauvorschriften zuwiderhandelt.

§ 4

Inkrafttreten

Die Satzungen treten gemäß § 10 Abs. 3 BauGB i.V.m. § 74 Abs. 7 LBO mit der öffentlichen Bekanntmachung in Kraft.

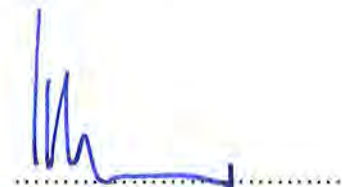
Der Bebauungsplan samt örtlicher Bauvorschriften kann einschließlich der Begründung im Rathaus der Gemeinde Hambrücken während der üblichen Dienststunden eingesehen werden. Jedermann kann die Planunterlagen einsehen und Auskunft über ihren Inhalt verlangen. Darüber hinaus sind die Planunterlagen auf der Homepage der Gemeinde Hambrücken einsehbar.

Hinweise

1. Auf die Vorschriften des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 BauGB über die Fälligkeit etwaiger Entschädigungsansprüche im Falle der in den §§ 39 bis 42 BauGB bezeichneten Vermögensnachteile, deren Leistung schriftlich beim Entschädigungspflichtigen zu beantragen ist, und des § 44 Abs. 4 BauGB über das Erlöschen von Entschädigungsansprüchen, wenn der Antrag nicht innerhalb der Frist von drei Jahren gestellt ist, wird hingewiesen.
2. Es wird darauf hingewiesen, dass eine Verletzung der im § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1-3 des BauGB bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften, eine unter Berücksichtigung des § 214 Abs. 2 beachtliche Verletzung der Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplans und des Flächennutzungsplans, ein nach § 214 Abs. 2a beachtlicher Fehler oder nach § 214 Abs. 3 Satz 2 BauGB beachtlicher Mangel des Abwägungsvorgangs nur beachtlich werden, wenn sie gem. § 215 Abs. 1 Nr. 1 bis 3 BauGB innerhalb von einem Jahr seit dieser Bekanntmachung der Satzung schriftlich gegenüber der Gemeinde Hambrücken geltend gemacht worden ist. Der Sachverhalt, der die Verletzung oder den Mangel begründen soll, ist darzulegen.
3. Nach § 4 Abs. 4 Gemeindeordnung (GemO) für Baden-Württemberg gilt die Satzung - sofern sie unter der Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften der Gemeindeordnung oder aufgrund der Gemeindeordnung ergangener Bestimmungen zustande gekommen ist - ein Jahr nach der Bekanntmachung als von Anfang an gültig zustande gekommen. Dies gilt nicht, wenn
 - a.) die Vorschriften über die Öffentlichkeit der Sitzung, die Genehmigung oder die Bekanntmachung der Satzung verletzt worden ist,
 - b.) der Bürgermeister den Beschlüssen nach § 43 Gemeindeordnung wegen Gesetzeswidrigkeit widersprochen hat, oder wenn innerhalb eines Jahres seit dieser Bekanntmachung die Rechtsaufsichtsbehörde den Beschluss beanstandet hat oder die Verletzung der Verfahrens- oder Formvorschriften gegenüber der Gemeinde unter Bezeichnung des Sachverhalts, der die Verletzung begründen soll, schriftlich geltend gemacht worden ist.

Ist eine Verletzung nach Satz 2 Nr. 2 geltend gemacht worden, so kann auch nach Ablauf der in Satz 1 genannten Frist jedermann diese Verletzung geltend machen.

Gemeinde Hambrücken, 27.09.2019



Thomas Ackermann
Bürgermeister



GEMEINDE HAMBRÜCKEN

03

**Planungsrechtliche Festsetzungen,
Hinweise**

zur

**6. Änderung des Bebauungsplanes
samt örtlicher Bauvorschriften**

„Bastwald“

6. Änderung des Bebauungsplanes samt örtlicher Bauvorschriften „Bastwald“

Projekt-Nr.

0722-6

Bearbeiter

Dipl.-Ing. D. Walter

Datum

12.09.2019



**Bresch Henne Mühlinghaus
Planungsgesellschaft mbH**

Büro Bruchsal

Heinrich-Hertz-Straße 9

76646 Bruchsal

fon 07251-98198-0

fax 07251-98198-29

info@bhmp.de

www.bhmp.de

Geschäftsführer

Dipl.-Ing. Jochen Bresch

Sitz der GmbH

Heinrich-Hertz-Straße 9

76646 Bruchsal

AG Mannheim HR B 703532

Inhaltsverzeichnis	Seite
Planungsrechtliche Festsetzungen	1
1. Art der baulichen Nutzung	1
1.1 Allgemeines Wohngebiet	1
2. Maß der baulichen Nutzung	1
3. Bauweise	2
4. Überbaubare Grundstücksfläche	3
5. Garagen, Stellplätze und Carports	3
6. Nebenanlagen, Anlagen zur Nutzung solarer Strahlungsenergien, Kraft- Wärme-Kopplungsanlagen.....	4
7. Wohneinheiten	4
8. Verkehrsflächen	4
9. Öffentliche Grünflächen	4
10. Anpflanzung von Bäumen.....	5
Hinweise.....	6
1. Bodenfunde	6
2. Beleuchtung und Elektrische Anlagen	6
3. Beseitigung von Gehölzstrukturen	6
4. Bauarbeiten an Hausdächern	6
5. Versickerung von Niederschlagswasser	6
6. Schottergärten	7

PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Art der baulichen Nutzung

§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 1-15 BauNVO

Die Art der baulichen Nutzung ist im zeichnerischen Teil in der Nutzungsschablone festgesetzt.

1.1 Allgemeines Wohngebiet

§ 4 BauNVO, § 1 Abs. 6 und Abs. 9 BauNVO

Allgemein zulässig sind

Wohngebäude,

die der Versorgung des Gebiets dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften

Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke.

Ausnahmsweise zulässig sind

- Gartenbaubetriebe,
- nicht störende Handwerksbetriebe.

Nicht zulässig sind

- Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
- sonstige nicht störende Gewerbebetriebe,
- Anlagen für Verwaltungen,
- Tankstellen.

2. Maß der baulichen Nutzung

§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 16-21a BauNVO

Die Grundflächenzahlen, Geschößflächenzahlen und die Zahl der zulässigen Vollgeschosse sind durch die Eintragungen im zeichnerischen Teil des Bebauungsplanes festgesetzt.

Flächen von Aufenthaltsräumen in Geschossen, die keine Vollgeschosse sind, einschließlich der zu ihnen gehörenden Treppenträume und Umfassungswände werden bei der Berechnung der Geschößflächenzahl mitgerechnet.

Sockel sind bis zu einer Höhe von max. 1,40 m zulässig.

Die maximalen Traufhöhen werden wie folgt festgesetzt:

- für Wohngebäude mit einem Vollgeschoß 4,95 m
- für Wohngebäude mit zwei Vollgeschossen in WA 1 und WA 4 4,95 m
- für Wohngebäude mit zwei Vollgeschossen in sonstigen WAs 7,30 m

Die Höhen werden bemessen zwischen dem unteren und dem oberen Bezugspunkt.

Der obere Bezugspunkt für die Traufe ist der Schnittpunkt der Außenwand mit der Oberkante Dachhaut (Oberkante der Dachziegel bzw. Dachdeckung).

Als unterer Bezugspunkt gilt die Höhenlage der fertigen Straßenhöhe. Sie ist bezogen auf die Achse der fertigen Straßen- und Wohnwege. Bei Eckgrundstücken ist die fertige Straßenhöhe der Straße, welche höher liegt, als Bezugspunkt anzunehmen.

Sonderregelung für bestehende Wohngebäude

Bei der Aufstockung bestehender Wohngebäude in WA 1 und WA 4 mit einem Datum der Baugenehmigung (Bauantrag) bzw. einem Datum der Bestätigung des Eingangs der vollständigen Unterlagen (Kenntnisgabeverfahren) vor dem Datum des Inkrafttretens dieser Bebauungsplanänderung gilt, dass die Sockelhöhe bis zu einer Höhe von max. 1,00 m bei der Ermittlung der Traufhöhen unberücksichtigt bleiben darf. Dies gilt nicht für bestehende Wohngebäude, welche nach dem Datum des Inkrafttretens dieser Bebauungsplanänderung eine Änderung von mehr als 25 % ihrer Grundfläche erfahren.

Fallbeispiele:

- | | | |
|-----------------------------------|---|---|
| <i>bestehender Sockel: 1,00 m</i> | - | <i>1,00 m Sockel bleiben unberücksichtigt</i> |
| <i>bestehender Sockel: 1,40 m</i> | - | <i>1,00 m Sockel bleiben unberücksichtigt</i> |
| <i>bestehender Sockel: 0,80 m</i> | - | <i>0,80 m Sockel bleiben unberücksichtigt</i> |

3. Bauweise

§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. §§ 22 BauNVO

Im Baugebiet ist die "offene Bauweise" in Form von Einzel- und Doppelhäusern sowie von Hausgruppen zulässig.

Hausgruppen sind mindestens drei auf mehreren Reihenhausgrundstücken ohne Grenzabstand aneinander gebaute Häuser von höchstens 50 m Gesamtlänge, deren äußere Kopfhäuser einen einseitigen Grenzabstand einhalten müssen. Maßgebend sind die Eintragungen im zeichnerischen Teil.

Für den Bereich der Wohngebiete WA 4 und WA 6 wird die "besondere Bauweise" mit folgenden Regelungen festgesetzt:

- a) Auf den Grundstücken Flst.-Nr. 3868 - 3871 sind die Gebäude an der westlichen Grundstücksgrenze anzubauen. Auf der östlichen Grundstücksgrenze sind Grenzabstände nach der LBO einzuhalten.
- b) Auf den Grundstücken Flst.-Nr. 3873, 3874, 3875, 3878 und 3879 muss an der nördlichen Grundstücksgrenze angebaut werden. Zur südlichen Grundstücksgrenze hin sind Grenzabstände nach der LBO einzuhalten (bei den Grundstücken Flst.-Nr. 3873 und 3879 kann ein Gebäude nur bis zu den maßgeblichen Baugrenzen errichtet werden).
- c) Auf den Grundstücken Flst.-Nr. 3876 und 3877 ist ein Anbau an der südlichen Grundstücksgrenze oder ein Anbau an der nördlichen Baugrenze zulässig. Es darf aber auch eine Überbauung des gesamten überbaubaren Bereiches erfolgen.

Die Stellung der baulichen Anlagen ist in den zeichnerischen Festsetzungen dargestellt. Sind für Grundstücke keine zeichnerischen Angaben gemacht, ist die Firstrichtung frei wählbar.

4. Überbaubare Grundstücksfläche

§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 23 BauNVO

Die überbaubare Grundstücksfläche ist im zeichnerischen Teil durch Baugrenzen festgesetzt.

Baugrenzen dürfen gemäß § 23 Abs. 3 BauNVO von untergeordneten Gebäudeteilen um 1,5 m überschritten werden.

5. Garagen, Stellplätze und Carports

§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB, § 21 a Abs. 4 BauNVO

Grundsätzlich ist der ruhende Verkehr auf den Grundstücken unterzubringen.

Mit der Garageneinfahrtsseite ist ein senkrecht gemessener Mindestabstand von 3 m zur Straßenbegrenzungslinie der dem Grundstück zugeordneten Erschließungsstraße einzuhalten.

Überdachte Stellplätze sind baulich wie Garagen zu behandeln.

Bei der Ermittlung der Geschoßfläche bleiben in Vollgeschossen die Flächen von Garagen und Stellplätzen unberücksichtigt.

6. Nebenanlagen, Anlagen zur Nutzung solarer Strahlungsenergien, Kraft-Wärme-Kopplungsanlagen

§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB, i.V.m. § 14 BauNVO

Anlagen gemäß § 14 Abs. 1 u. 3 BauNVO sind auf den gesamten Grundstücksflächen zulässig.

Anlagen gemäß § 14 Abs. 2 BauNVO sind ausnahmsweise auf den Grundstücksflächen zulässig.

7. Wohneinheiten

§ 9 Abs. 1 Nr.6 BauGB

Bei Einzelhäusern wird die höchstzulässige Zahl der Wohnungen auf drei und bei Doppelhäusern auf zwei je Wohngebäude beschränkt. Bei Einzelhäusern in WA 1 und WA 4 wird die höchstzulässige Zahl der Wohnungen auf zwei je Wohngebäude beschränkt.

8. Verkehrsflächen

§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB

Die öffentlichen Verkehrsflächen sowie die Straßenbegrenzungslinie sind im zeichnerischen Teil dargestellt. Die Darstellung der Parkplätze ist rein informell.

9. Öffentliche Grünflächen

§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB

Öffentliche Grünflächen mit der jeweiligen Zweckbestimmung sind im zeichnerischen Teil dargestellt:

Spielplatz

Zulässig ist ein Spielplatz mit den entsprechenden Geräten inklusive Pflanzungen.

Parkanlage

Zulässig sind die Errichtung von Fuß- und Radwegen, Pflanzungen und Einrichtungen für eine Parkanlage.

Verkehrsgrün

Zulässig sind mit den Verkehrsflächen vereinbare Pflanzungen sowie die Errichtung von Verkehrszeichen.

10. Anpflanzung von Bäumen

§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB

Die im Bebauungsplan dargestellten Standorte der Bäume gelten als Schema für die Bepflanzung des Straßenraumes. Im Bereich der Grundstückseinfahrten kann der Standort der einzelnen Bäume noch geändert werden.

Auf jedem Baugrundstück soll je angefangene 300 m² Grundstücksfläche mindestens ein mittel- oder großkroniger Laubbaum aus dem vorhandenen Baumbestand erhalten oder neu angepflanzt werden. Nicht zugelassen sind Nadelbäume.

Bei der Berechnung der Grundstücke ist die bebaute Fläche mit einzubeziehen. Die Pflanzgebote sind spätestens zwei Jahre nach der Gebrauchsabnahme vorzunehmen.

HINWEISE

1. Bodenfunde

Das Regierungspräsidium Karlsruhe, Archäologische Denkmalpflege, Karlsruhe, ist unverzüglich zu benachrichtigen, wenn Bodenfunde bei Erdarbeiten zutage treten, oder wenn Bildstöcke, Wegekreuze, alte Grenzsteine o.ä. von Baumaßnahmen betroffen sind. Die Fundstelle ist vier Werktage nach der Anzeige unberührt zu lassen, wenn keiner Fristkürzung zugestimmt wird. (§ 20 DSchG). Auf die Bestimmungen des Denkmalschutzgesetzes über Ordnungswidrigkeiten (§ 27 DSchG) wird hingewiesen.

2. Beleuchtung und Elektrische Anlagen

Straßenbeleuchtungskörper mit Leitungen, Verteilerschränke für die Elektrische- und Telekommunikationsversorgung sowie Kennzeichen und Hinweisschilder sind gemäß § 126 BauGB auf den privaten Grundstücken zu dulden.

3. Beseitigung von Gehölzstrukturen

Die für die Fortpflanzung von Vögeln wichtigen Gehölzstrukturen dürfen nur außerhalb der Fortpflanzungszeit, also von Ende September bis Anfang März, entfernt werden.

4. Bauarbeiten an Hausdächern

Vor dem Beginn von Bauarbeiten an Hausdächern, muss eine Begehung stattfinden, um eventuelle Quartiere von Fledermäusen oder Vögeln ausschließen zu können.

5. Versickerung von Niederschlagswasser

Die schadlose dezentrale Beseitigung von Niederschlagswasser ist erlaubnisfrei. Niederschlagswasser wird schadlos beseitigt, wenn es flächenhaft oder in Mulden auf mindestens 30 cm mächtigen bewachsenen Boden in das Grundwasser versickert wird. Sollen andere Versickerungsvarianten zur Ausführung kommen, ist vom Bauherrn eine wasserrechtliche Genehmigung bzw. Erlaubnis beim Landratsamt Karlsruhe, Amt für Umwelt und Arbeitsschutz, zu beantragen.

Die Verordnung des Ministeriums für Umwelt und Verkehr über die dezentrale Beseitigung von Niederschlagswasser (Niederschlagswasserverordnung) ist zu beachten.

6. Schottergärten

Gemäß § 9 Abs 1 LBO müssen die nichtüberbauten Flächen der bebauten Grundstücke Grünflächen sein, soweit diese Flächen nicht für eine andere zulässige Verwendung benötigt werden. Schottergärten sind somit unzulässig.



GEMEINDE HAMBRÜCKEN

04

Örtliche Bauvorschriften

zur

**6. Änderung des Bebauungsplanes
samt örtlicher Bauvorschriften**

„Bastwald“

6. Änderung des Bebauungsplanes samt örtlicher Bauvorschriften „Bastwald“

Projekt-Nr.

0722-6

Bearbeiter

Dipl.-Ing. D. Walter

Datum

12.09.2019



**Bresch Henne Mühlinghaus
Planungsgesellschaft mbH**

Büro Bruchsal

Heinrich-Hertz-Straße 9

76646 Bruchsal

fon 07251-98198-0

fax 07251-98198-29

info@bhmp.de

www.bhmp.de

Geschäftsführer

Dipl.-Ing. Jochen Bresch

Sitz der GmbH

Heinrich-Hertz-Straße 9

76646 Bruchsal

AG Mannheim HR B 703532

Inhaltsverzeichnis	Seite
Örtliche Bauvorschriften	1
1. Äußere Gestalt baulicher Anlagen	1
1.1 Dachgestaltung	1
1.2 Dachaufbauten	1
2. Werbeanlagen	1
3. Grundstücksgestaltung	2
3.1 Einfriedungen.....	2
3.2 Stellplatzverpflichtung	2
3.3 Antennenanlagen.....	2
3.4 Versorgungsleitungen.....	2

ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN

gemäß § 9 Abs. 4 BauGB i.V. m. § 74 LBO Landesbauordnung Baden-Württemberg

1. Äußere Gestalt baulicher Anlagen

§ 74 Abs.1 Nr. 1 LBO

1.1 Dachgestaltung

Zulässig sind Sattel-, Walm-, oder versetzte Pultdächer mit einer Dachneigung von

- 30° – 40° bei eingeschossiger Bauweise
- 25° – 30° bei zweigeschossiger Bauweise
- 25° – 40° bei zweigeschossiger Bauweise in WA 1 und WA 4

Pultdächer sind ausschließlich als gegeneinander versetzte Pultdächer zulässig. Der Höhenversatz darf max. 1,5 m betragen. Der Abstand des Firstes zur Traufe muss mindestens ein Drittel der Gebäudetiefe betragen.

1.2 Dachaufbauten

Dachaufbauten dürfen insgesamt nicht länger als 50 % der an der jeweiligen Traufe gemessenen Dachlänge sein.

Zulässig sind Dachaufbauten, die nicht über den First hinausragen.

Auf einem Gebäude ist nicht mehr als eine Art von Dachgauben oder Dachaufbauten zulässig.

Als Dachdeckung sind glänzende Materialien unzulässig. Die Deckungsmaterialien sollen ziegelartig gehalten sein. Blechabdeckungen und großformatige Platten sind nicht zulässig.

Wiederkehrdächer sind zulässig.

2. Werbeanlagen

§ 74 Abs. 1 Nr. 2 LBO

Anlagen der Außenwerbung, Automaten und Schaukästen sind nur an den Stätten eigener Leistung und ausschließlich auf den überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

3. Grundstücksgestaltung

§ 74 Abs. 1 Nr. 3 LBO

3.1 Einfriedungen

Einfriedungen sind straßenseits bis zu einer Höhe von 0,70 m, als seitliche und hintere Abgrenzung ab straßenseitiger Baugrenze der Grundstücke bis zu einer Höhe von 1,70 m zulässig. Bezugspunkt ist die Achse der fertigen Straßen und Wohnwege.

3.2 Stellplatzverpflichtung

§ 74 Abs. 2 Nr. 2 LBO

Bei Gebäuden mit bis zu 2 Wohneinheiten sind 2 Stellplätze je Wohnung zu errichten.

Bei Gebäuden mit mehr als 2 Wohneinheiten sind 1,5 Stellplätze je Wohnung zu errichten.

Verbleibt nach der Berechnung ein Bruchteil eines Stellplatzes, so wird er auf einen vollen Stellplatz aufgerundet.

Auf die Stellplatzsatzung der Gemeinde Hambrücken vom 24.04.1996 wird hingewiesen.

3.3 Antennenanlagen

§ 74 Abs. 1 Nr. 4 LBO

Es ist nicht zulässig, mehr als eine Außenantennenanlage je Gebäude anzubringen (Doppelhäuser zählen nicht als ein Gebäude).

3.4 Versorgungsleitungen

§ 74 Abs. 1 Nr. 5 LBO

Die Leitungen für elektrische Energie- und Fernmeldeeinrichtungen sind als Freileitungen nicht zulässig.

Das Niederspannungs-Stromversorgungsnetz wird als Kabelnetz ausgeführt.



GEMEINDE HAMBRÜCKEN

05

Begründung

zur

**6. Änderung des Bebauungsplanes
samt örtlicher Bauvorschriften**

„Bastwald“

6. Änderung des Bebauungsplanes samt örtlicher Bauvorschriften „Bastwald“

Projekt-Nr.

0722-6

Bearbeiter

Dipl.-Ing. D. Walter

Datum

12.09.2019



**Bresch Henne Mühlinghaus
Planungsgesellschaft mbH**

Büro Bruchsal

Heinrich-Hertz-Straße 9

76646 Bruchsal

fon 07251-98198-0

fax 07251-98198-29

info@bhmp.de

www.bhmp.de

Geschäftsführer

Dipl.-Ing. Jochen Bresch

Sitz der GmbH

Heinrich-Hertz-Straße 9

76646 Bruchsal

AG Mannheim HR B 703532

Inhaltsverzeichnis	Seite
1. Anlass, Ziel und Zweck der Planung	1
2. Geltungsbereich	1
2.1 Standortalternativenprüfung	1
2.2 Lage, Abgrenzung, Größe	1
2.3 Städtebauliche Bestandsaufnahme	2
3. Übergeordnete Vorgaben	2
3.1 Raumordnung, Landes- und Regionalplanung	2
3.2 Flächennutzungsplan.....	4
3.3 Bestehende Bebauungspläne.....	4
3.4 Rechtlich geschützte Gebiete und Objekte.....	4
4. Verfahren	5
5. Allgemeine Zielsetzung und Grundzüge der Planung	6
6. Beschreibung der Änderungen	7
6.1 Digitalisierung des Planes samt neuer Bemaßung und Anpassung der Festsetzungen an aktuelle Rechtsprechung.....	7
6.2 Anpassung der Geschossigkeit und der GFZ.....	7
6.3 Anpassung der höchstzulässige Zahl der Wohnungen	8
6.4 Anpassung der Dachformen	8
6.5 Ergänzung der Festsetzung zu Grünflächen	8
6.6 Anpassung der Festsetzung zu Einfriedungen	8

Abbildungsverzeichnis	Seite
Abb. 1: Lage des 12,5 ha großen Geltungsbereichs	2
Abb. 2: Auszug Regionalplan Mittlerer Oberrhein	3
Abb. 3: Ausschnitt Flächennutzungsplan der vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft Bruchsal	4
Abb. 4: Änderung der Geschossigkeit, Geschossflächenzahl.....	8

1. Anlass, Ziel und Zweck der Planung

Anlass für die 6. Änderung des Bebauungsplanes sind mehrere Anfragen zur Erhöhung der Geschossigkeit sowie zur Zulassung anderer Dachformen.

Mit der vorliegenden Planung soll in den Baufenstern, welche derzeit eine maximale Geschossigkeit von einem Vollgeschoss vorgegeben ist, die maximale Geschossigkeit auf zwei Vollgeschosse erhöht werden, ohne die hier bisher maximal zulässige Kubatur der Gebäude in diesen Bereichen (maximale Traufhöhe, maximale Dachneigung) zu verändern. So soll in Hinblick auf sparsamen Umgang mit Grund und Boden die Schaffung von benötigtem Wohnraum auf bereits bebauten Flächen ermöglicht werden, ohne hierzu neue Flächen zu versiegeln und ohne das bestehende Ortsbild wesentlich zu beeinträchtigen.

Der Bebauungsplan „Bastwald“ aus dem Jahr 1989 wurde seit seiner Aufstellung 5 Mal geändert.

Mit der 6. Änderung des Bebauungsplanes werden neben den oben beschriebenen Änderungen auch die Festsetzungen des bestehenden Bebauungsplanes samt seiner bisherigen Änderungen auf ihre Übereinstimmung mit der aktuellen Rechtsprechung, sowie den Bestand hin überprüft und redaktionell vereinheitlicht.

Weiterhin wird der Zeichnerische Teil, welcher bisher nur in Papierform vorliegt, digitalisiert und ebenfalls redaktionell an die aktuelle Rechtsprechung angepasst. So werden beispielsweise die Baufenster, welche derzeit teilweise nur als offene Baugrenzen und -linien bestehen, geschlossen dargestellt und die Bemaßung des Planes aktualisiert.

Insgesamt sollen die redaktionellen Anpassungen dazu dienen, die Lesbarkeit und Nachvollziehbarkeit der Planunterlagen zu verbessern.

2. Geltungsbereich

2.1 Standortalternativenprüfung

Da sich die vorliegende Änderung auf eine Anpassung der Festsetzungen des bestehenden Bebauungsplanes ohne die Ausweisung neuer Bauflächen oder eine Erhöhung der maximal überbaubaren Fläche bezieht, ist eine Standortalternativenprüfung obsolet.

2.2 Lage, Abgrenzung, Größe

Die Abgrenzung des Geltungsbereiches ist identisch mit dem Geltungsbereich des bestehenden Bebauungsplanes „Bastwald“ und weist eine Fläche von ca. 12,5 ha auf.



Abb. 1: Lage des 12,5 ha großen Geltungsbereichs
(Luftbild Gemeinde, eigene Darstellung)

2.3 Städtebauliche Bestandsaufnahme

Die Bauflächen im Gebiet sind überwiegend mit Wohnhäusern bebaut, die im bestehenden Bebauungsplan ausgewiesenen Grünflächen und Verkehrsflächen sind entwickelt. Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist verkehrlich vollständig in den Ort integriert.

3. Übergeordnete Vorgaben

3.1 Raumordnung, Landes- und Regionalplanung

Nach § 1 Abs. 4 BauGB sind Bauleitpläne den Zielen der Raumordnung anzupassen. Diese Ziele sind im Regionalplan in Form der regionalen Siedlungs- und Freiraumstruktur festgesetzt.

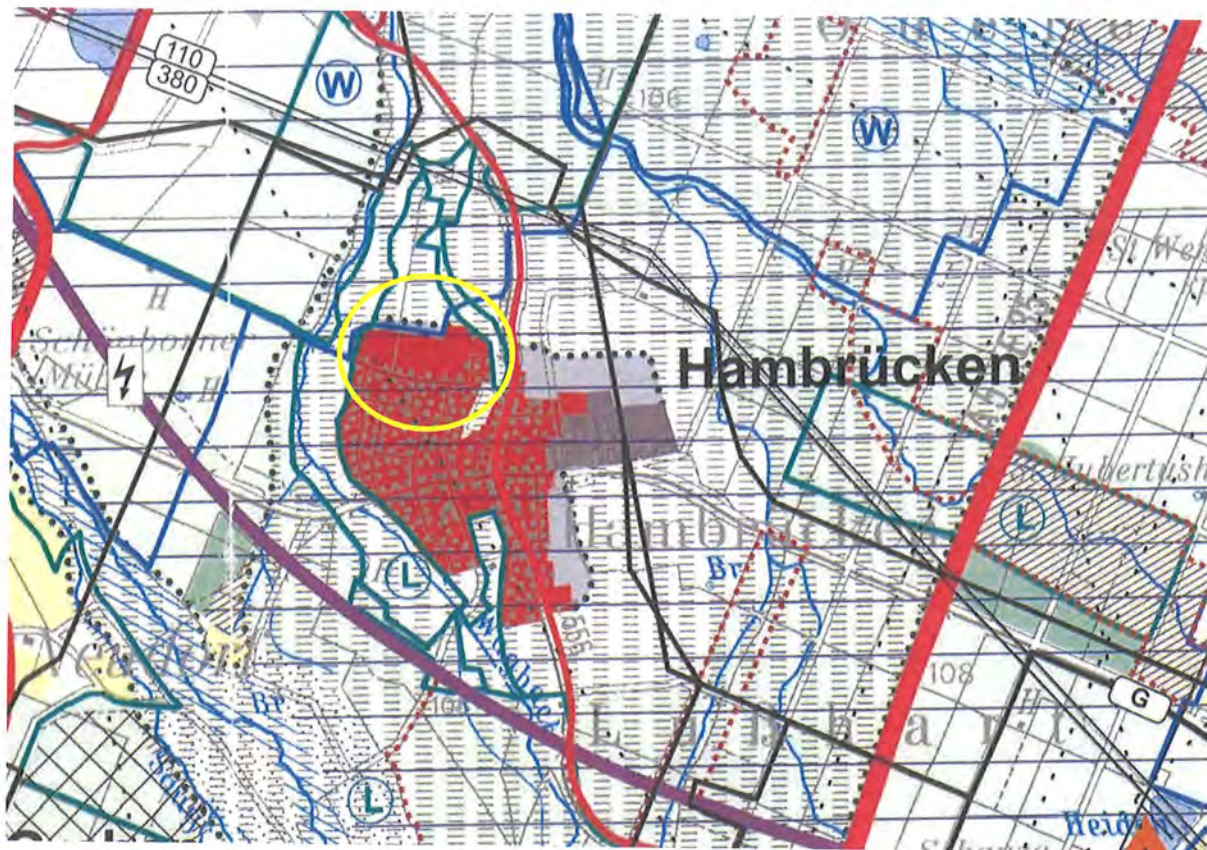


Abb. 2: Auszug Regionalplan Mittlerer Oberrhein
(Regionalverband Mittlerer Oberrhein, 2018)

Im aktuellen Regionalplan Mittlerer Oberrhein liegt der Geltungsbereich des Bebauungsplans in einem Gebiet, das als bestehende Siedlungsfläche ausgewiesen ist.

Die Vorgaben des Regionalplanes stehen der Planung nicht entgegen.

3.2 Flächennutzungsplan

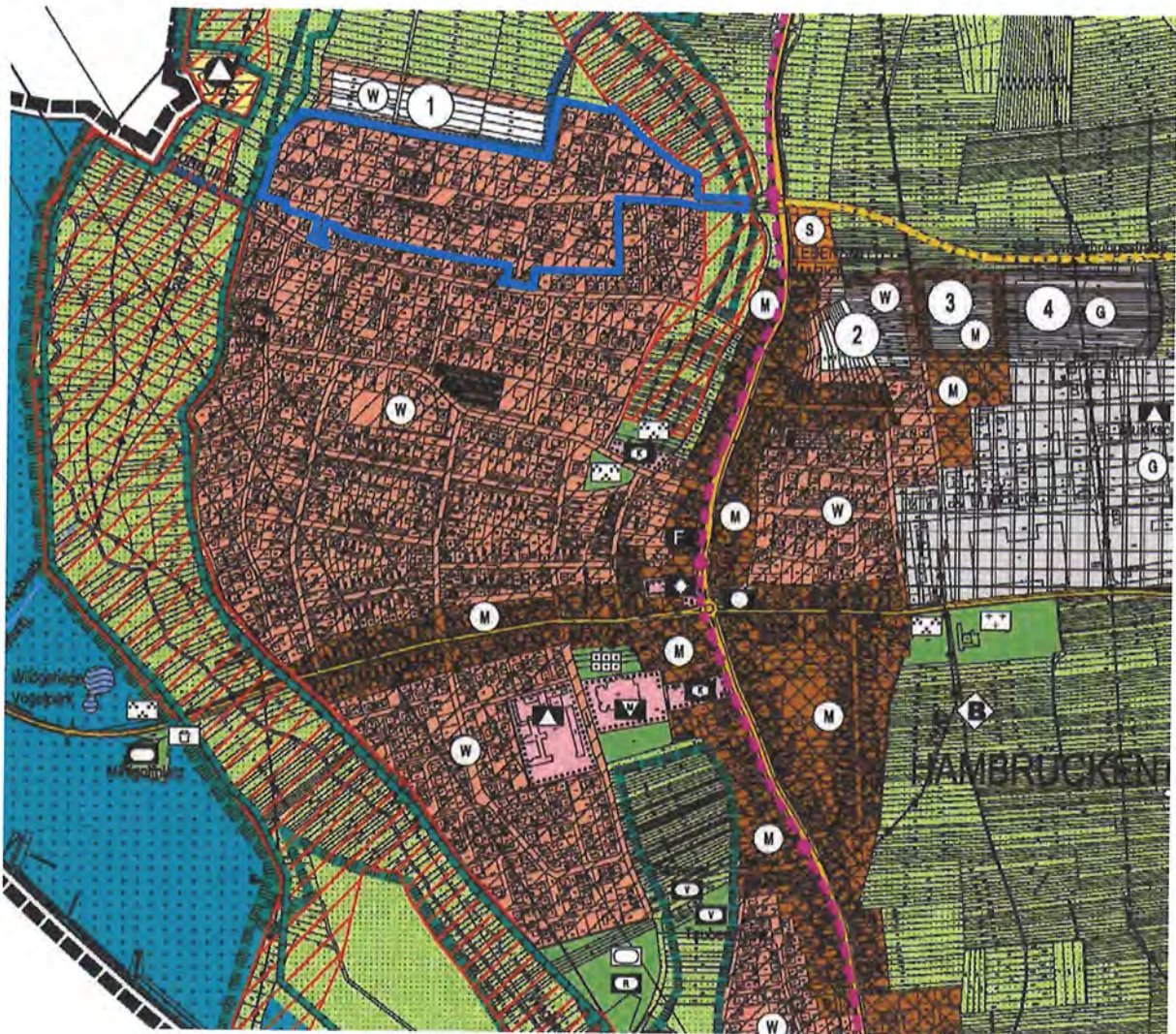


Abb. 3: Ausschnitt Flächennutzungsplan der vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft Bruchsal (VVG Bruchsal, 2009)

Im aktuellen Flächennutzungsplan ist der Geltungsbereich als Wohnbaufläche ausgewiesen. Der Bebauungsplan ist somit aus dem Flächennutzungsplan entwickelt.

3.3 Bestehende Bebauungspläne

Für das Plangebiet existiert der bestehende Bebauungsplan samt örtlichen Bauvorschriften „Bastwald“ in der Fassung der 5. Änderung. Die vorliegende 6. Änderung umfasst den gesamten Geltungsbereich.

3.4 Rechtlich geschützte Gebiete und Objekte

Schutzgebiete, geschützte Landschaftsbestandteile und Natur- oder Bodendenkmäler liegen nicht innerhalb des Geltungsbereiches.

Das nächstgelegene Landschaftsschutzgebiet (LSG) „Hambrücker Wiesen“ grenzt im Westen und Osten direkt an den Geltungsbereich des Vorhabens an. Ein kleiner Straßenab-

schnitt im Osten liegt innerhalb des LSG's. Das nächstgelegene Naturschutzgebiet (NSG) „Erlich“ befindet sich in ca. 3,5 km Entfernung zum Plangebiet und außerhalb des Wirkungsbereiches der Planung. Das nächstgelegene Flora-Fauna-Habitat-Gebiet (FFH-Gebiet) „Lußhardt zwischen Reilingen und Karlsdorf“ grenzt im Osten direkt an den Geltungsbereich des Vorhabens. Ein kleiner Straßenabschnitt im Osten des Geltungsbereichs liegt im FFH-Gebiet. Das nächstgelegene Vogelschutzgebiet (VSG) „Saalbachniederung bei Hambrücken“ befindet sich in ca. 1.500 m Entfernung zum Plangebiet. Es sind keine Beeinträchtigungen der Schutzgebiete durch die Änderung des Bebauungsplanes zu erwarten.

Die nächstgelegenen geschützten Biotope „Wagbach NW Hambrücken“ und „Röhricht am Bruchgraben“ befinden sich in ca. 250 - 300 m Entfernung und liegen außerhalb der baulichen Eingriffsbereiche. Das Biotop wird durch die Änderung des Bebauungsplanes nicht betroffen.

4. Verfahren

Ein Bebauungsplan für die Wiedernutzbarmachung von Flächen, die Nachverdichtung oder andere Maßnahmen der Innenentwicklung kann im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB aufgestellt werden. Der Bebauungsplan darf im beschleunigten Verfahren aufgestellt werden, wenn in ihm eine zulässige Grundfläche im Sinne des § 19 Abs. 2 der Baunutzungsverordnung (überbaubare Grundstücksfläche) festgesetzt wird von insgesamt weniger als 20.000 m² oder von 20.000 m² bis weniger als 70.000 m², wenn auf Grund einer überschlägigen Prüfung unter Berücksichtigung der in Anlage 2 des BauGB genannten Kriterien die Einschätzung erlangt wird, dass der Bebauungsplan voraussichtlich keine erheblichen Umweltauswirkungen hat, die nach § 2 Absatz 4 Satz 4 in der Abwägung zu berücksichtigen wären (Vorprüfung des Einzelfalls); die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereiche durch die Planung berührt werden können, sind an der Vorprüfung des Einzelfalls zu beteiligen.

Mit der 6. Änderung des Bebauungsplanes samt örtlicher Bauvorschriften „Bastwald“ sollen die innerörtlichen Entwicklungsspielräume für die bauliche Nutzung im Geltungsbereich des bestehenden Bebauungsplanes verbessert werden und somit dem Gebot der Innenentwicklung im Sinne des § 1a Abs. 2 BauGB Rechnung getragen werden.

Der Geltungsbereich beinhaltet Wohngebietsflächen von insgesamt 99.077 m². Bei einer Grundflächenzahl (GRZ) von 0,4 ergibt sich eine zulässige Grundfläche von ca. 39.631 m². Die zu überplanende Fläche umfasst somit eine zulässige Grundfläche von mehr als 20.000 m² und weniger als 70.000 m² im Sinne des § 19 Abs. 2 BauNVO. Im Rahmen einer durchgeführten Vorprüfung des Einzelfalls im Sinne von § 13a Abs. 1 Nr.2 konnten voraussichtliche erhebliche Umweltauswirkungen, die nach § 2 Abs. 4 BauGB in der Abwägung zu berücksichtigen wären, ausgeschlossen werden. Das Dokument der Vorprüfung des Einzelfalls ist Bestandteil der Bebauungsplan Unterlagen (Dokument 07).

Zudem begründet das geplante Vorhaben keine Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung und es bestehen gemäß Natura 2000 Vorprüfung keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7b BauGB genannten Schutzgüter.

Die Voraussetzungen für die Durchführung des Verfahrens zur Änderung des Bebauungsplanes gemäß § 13a BauGB im beschleunigten Verfahren sind somit gegeben.

Im beschleunigten Verfahren gelten die Vorschriften des vereinfachten Verfahrens nach § 13 Abs. 2 und 3 Satz 1 BauGB entsprechend. Somit kann auf die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden verzichtet werden. Darüber hinaus muss keine Umweltprüfung durchgeführt werden, auf die zusammenfassende Erklärung gem. § 10 Abs. 4 BauGB sowie ein Monitoring gem. § 4c BauGB kann verzichtet werden. Eingriffe, die aufgrund der Aufstellung des Bebauungsplanes zu erwarten sind, gelten als im Sinne des § 1a Abs. 3 Satz 5 BauGB vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig; dies bedeutet, es wird keine Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung benötigt.

Auch wenn auf einen Umweltbericht verzichtet wird, sind artenschutzrechtliche Belange gem. § 44 BNatSchG zu berücksichtigen. Das Artenschutzrecht ist der Abwägung nicht zugänglich. Es muss in einem Bauleitplanverfahren entsprechend berücksichtigt werden, um artenschutzrechtliche Verbotstatbestände zu vermeiden.

Durch die Aufstellung des Bebauungsplanes wird im Vergleich zum Bestand als auch zum bestehenden Bebauungsplan die Möglichkeit gegeben, Gebäude in den Bereichen, in denen bisher die eingeschossige Bauweise galt, in zweigeschossiger Bauweise zu errichten. Weiterhin dürfen Carports nun auch vor den Gebäuden errichtet werden. Durch die Änderungen ändert sich die versiegelbare Fläche jedoch nicht. Aus der artenschutzrechtlichen Vorprüfung (Dokument 06) geht hervor, dass artenschutzrechtliche Verbotstatbestände nicht zu erwarten sind.

In diesem Zusammenhang wird auf die artenschutzrechtlichen Bestimmungen des seit 01.03.2010 geltenden Bundesnaturschutzgesetzes hingewiesen. Insbesondere zu beachten sind die Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 Nr. 1-4 BNatSchG. Bei Baumaßnahmen sind rechtzeitig durch fachkundige Personen mögliche Vorkommen zu untersuchen und die erforderlichen Artenschutzmaßnahmen durchzuführen. Dies gilt für Jedermann, also auch für Privatpersonen.

5. Allgemeine Zielsetzung und Grundzüge der Planung

Mit der 6. Änderung des Bebauungsplanes samt örtlicher Bauvorschriften „Bastwald“ soll in Hinblick auf den sparsamen Umgang mit Grund und Boden die Schaffung von benötigtem Wohnraum auf bereits bebauten Flächen sowie eine flexiblere Bebaubarkeit der Grundstücke mit Carports ermöglicht werden. Hierbei soll die versiegelbare Fläche nicht erhöht werden.

Weiterhin soll der bestehende Bebauungsplan digitalisiert und redaktionell an die aktuelle Rechtsprechung angepasst werden.

6. Beschreibung der Änderungen

Im Folgenden werden die Änderungen der 6. Änderung des Bebauungsplanes samt örtlicher Bauvorschriften „Bastwald“ beschrieben und begründet.

6.1 Digitalisierung des Planes samt neuer Bemaßung und Anpassung der Festsetzungen an aktuelle Rechtsprechung

Der bestehende Bebauungsplan in der Fassung der 5. Änderung lag bisher nur in Papierform vor.

Im Zuge der 6. Änderung wurde der zeichnerische Teil digitalisiert und neu bemaßt. Hierbei wurden jene Baufenster, welche im bestehenden Plan an eine oder mehreren Seiten offen dargestellt waren, geschlossen.

Die bestehenden Festsetzungen wurden auf ihre Übereinstimmung mit der aktuellen Rechtsprechung sowie der Lesbarkeit überprüft und entsprechend redaktionell angepasst.

6.2 Anpassung der Geschossigkeit und der GFZ

Der bestehende Bebauungsplan weist für eine Anzahl an Baufenstern eine 1-geschossige Bauweise aus. Mit der 6. Änderung des Bebauungsplanes wird dies hin zu einer 2-geschossigen Bauweise geändert. Parallel wird für die angesprochenen Baufenster die zulässige GFZ von vorher 0,5 auf nun 0,6 erhöht, sofern hier 2-geschossig gebaut wird.

Mit dieser Änderung soll die Schaffung von benötigtem Wohnraum auf bereits bebauten Flächen ermöglicht werden, ohne dass es hierdurch zu einer Erhöhung der versiegelbaren Fläche kommt und ohne die hier bisher maximal zulässige Kubatur der Gebäude in diesen Bereichen (maximale Traufhöhe, maximale Dachneigung) zu verändern. Einzig für Bestandsgebäude wird hinsichtlich der Traufhöhe eine Sonderregelung getroffen, da diese ansonsten nicht sinnvoll aufgestockt werden könnten.

Somit wird die mögliche Ausnutzung der Grundstücke durch die Möglichkeit zum Bau 2-geschossiger Wohngebäude bzw. durch die Möglichkeit zur Aufstockung bestehender Wohngebäude wesentlich erhöht und gleichzeitig das bestehende Ortsbild überwiegend gewahrt.

Die von der Änderung betroffenen Baufenster sind in der nachfolgenden Abbildung mit blauer Umrandung gekennzeichnet.



Abb. 4: Änderung der Geschossigkeit, Geschossflächenzahl
(eigene Darstellung)

6.3 Anpassung der höchstzulässige Zahl der Wohnungen

In den Wohngebieten WA 1 und WA 4 galt bisher für Einzelhäuser eine höchstzulässige Zahl der Wohnungen von drei je Wohngebäude. Diese wird auf zwei je Wohngebäude angepasst. Die Änderung bildet den aktuellen Bestand dieser bereits überwiegend bebauten Bereiche ab und dient der Erhaltung der vorherrschenden sozialstabilen Bewohnerstruktur.

6.4 Anpassung der Dachformen

Bisher waren im Geltungsbereich ausschließlich Walm- und Satteldächer zulässig. Im Zuge der 5. Änderung werden die zulässigen Dachformen um versetzte Pultdächer ergänzt. Mit dieser Änderung soll es ermöglicht werden, dass insbesondere bei einer Aufstockung bestehender Wohngebäude eine größere Auswahl an möglichen Dachformen zu haben. Versetzte Pultdächer sind auch in Hinsicht auf energieeffizientes Bauen eine begehrte Dachform.

Um eine optische Verträglichkeit dieser neuen Dachform mit der bestehenden Bebauung zu garantieren, sind Pultdächer ausschließlich als gegeneinander versetzte Pultdächer zulässig. Der Höhenversatz darf max. 1,5 m betragen. Der Abstand des Firstes zur Traufe muss mindestens ein Drittel der Gebäudetiefe betragen.

6.5 Ergänzung der Festsetzung zu Grünflächen

Im bestehenden Bebauungsplan waren bislang keine textlichen Festsetzungen zu den im Zeichnerischen Teil festgesetzten öffentlichen Grünflächen enthalten. Diese wurden nun entsprechend den Nutzungen ergänzt.

6.6 Anpassung der Festsetzung zu Einfriedungen

Im bestehenden Bebauungsplan waren die zulässigen Materialien für Einfriedungen auf Hecken oder freie Gehölzpflanzungen, ggf. mit eingewachsenem Spann- oder Maschendraht

ohne Betonpfosten oder Stäbe aus glänzendem Material sowie auf Holz in Naturtönen begrenzt. Diese Beschränkung bildet nicht den real existierenden Bestand innerhalb wie außerhalb des Geltungsbereiches wider und wird so nicht mehr gewünscht. Daher wird die Beschränkung der zulässigen Materialien entfernt.



GEMEINDE HAMBRÜCKEN

06

Artenschutzrechtliche Vorprüfung

zum

**6. Änderung des Bebauungsplanes
samt örtlicher Bauvorschriften**

„Bastwald“

Artenschutzrechtliche Vorprüfung zum 6. Änderung des Bebauungsplans „Bastwald“

Projekt-Nr.

0722-6

Bearbeiter

M.Sc. Geoökologin L. Hodapp

Datum

12.09.2019



**Bresch Henne Mühlinghaus
Planungsgesellschaft mbH**

Büro Bruchsal

Heinrich-Hertz-Straße 9

76646 Bruchsal

fon 07251-98198-0

fax 07251-98198-29

info@bhmp.de

www.bhmp.de

Geschäftsführer

Dipl.-Ing. Jochen Bresch

Sitz der GmbH

Heinrich-Hertz-Straße 9

76646 Bruchsal

AG Mannheim HR B 703532

Inhalt	Seite
1. Anlass	1
2. Ergebnisse	2
2.1 Derzeitige Nutzung	2
2.2 Prüfgegenstand	2
3. Habitatpotenzial für artenschutzrechtlich relevante Arten(-gruppen)	3
3.1 Säugetiere	3
3.2 Vögel.....	3
3.3 Reptilien.....	3
3.4 Sonstige artenschutzrechtlich relevante Gruppen (Pflanzen, Fische und Rundmäuler, Amphibien, Käfer, Insekten, Schmetterlinge, Libellen, Weichtiere und Krebse)	4
4. Fazit	4

Abbildungsverzeichnis

Abb. 1 Geltungsbereich der geplanten Änderung des Bebauungsplans „Bastwald“	1
---	---

1. Anlass

Die Gemeinde Hambrücken plant die 6. Änderung des Bebauungsplans „Bastwald“.

Mit der Änderung soll in den Baufenstern, in denen derzeit eine maximale Geschossigkeit von einem Vollgeschoss vorgegeben ist, die maximale Geschossigkeit auf zwei Vollgeschosse erhöht werden. Durch die Änderung des Bebauungsplans wird der bisher erlaubte Versiegelungsgrad im Geltungsbereich nicht erhöht.

Im Rahmen der Planung ist der besondere Artenschutz nach § 44 BNatSchG zu berücksichtigen. Um zu überprüfen, inwieweit durch die Planung artenschutzrechtlich relevante Arten (alle europäischen Vogelarten sowie Arten des Anhang IV der FFH-Richtlinie) betroffen sein könnten, wurde die bhm Planungsgesellschaft mbH, Bruchsal, von der Gemeinde mit der Erstellung der vorliegenden artenschutzrechtlichen Vorprüfung beauftragt.

In diesem Zusammenhang wurde das Habitatpotenzial in der Planfläche (siehe Abb. 1) anhand von Luftbildern und Erfahrungswerten von einer geschulten Fachperson eingeschätzt um ggf. mit der unteren Naturschutzbehörde den Untersuchungsbedarf für eine spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (saP) abzustimmen.



Abb. 1 Geltungsbereich der geplanten Änderung des Bebauungsplans „Bastwald“
(Luftbild Gemeinde, eigene Darstellung)

2. Ergebnisse

2.1 Derzeitige Nutzung

Innerhalb des Geltungsbereichs der Bebauungsplanänderung liegen vor allem Ein- und Mehrfamilienhäuser mit Gartenflächen. Im Westen und Osten grenzen große Grünflächen und im Süden ein weiteres Wohngebiet an den Geltungsbereich. Ein weiteres bislang allerdings kaum bebautes Wohngebiet grenzt im Norden an die Planung. Dahinter liegen weitere große Grünflächen.

2.2 Prüfgegenstand

Prüfgegenstand sind die gemeinschaftsrechtlich geschützten Arten, d.h. alle europäischen Vogelarten und die Arten des Anhangs IV FFH-Richtlinie. Aufgabe der vorliegenden artenschutzrechtlichen Vorprüfung ist es, aus der Gesamtheit der o. g. Prüffarten die Projekt bezogen relevanten Arten herauszufiltern. Hierzu werden stufenweise alle Arten ausgeschieden:

- deren Verbreitungsgebiet sich nicht mit dem Untersuchungsraum / Wirkraum des Vorhabens überschneidet (Prüfstufe 1)
- deren erforderliches Habitat im Untersuchungsraum / Wirkraum des Vorhabens nicht vorkommt (Prüfstufe 2)
- bei denen die Empfindlichkeit gegenüber den zu erwartenden Wirkungen des Vorhabens so gering ist, dass die Auslösung von Verbotstatbeständen durch das Vorhaben mit hinreichender Sicherheit ausgeschlossen werden kann (Relevanzschwelle)

Im vorliegenden Dokument werden die prüfungsrelevanten Arten/Artengruppen für das konkrete Vorhaben aufgrund der bekannten Hinweise zu Artvorkommen sowie des Biotoptypenbestandes und der Habitateignung im Untersuchungsraum auf der Basis einer Luftbildauswertung durch faunistisch geschultes Fachpersonal zusammengestellt. Ggf. verbleibender Bedarf für die Erfassung von Arten/Artengruppen wird benannt.

3. Habitatpotenzial für artenschutzrechtlich relevante Arten(-gruppen)

Aus den oben genannten Strukturen in der Planfläche lässt sich folgendes Habitatpotenzial für artenschutzrechtlich relevante Arten ableiten:

3.1 Säugetiere

Streng geschützte Säugetierarten sind alle bei uns heimischen Fledermäuse, Wolf, Biber, Feldhamster, Wildkatze, Fischotter, Haselmaus, Nerz, Mufflon, Birkenmaus, Braunbär sowie diverse Meeressäuger.

Die Untersuchungsfläche und deren Umfeld bieten geeignete Habitatstrukturen für Fledermäuse. Essenzielle Lebensraumstrukturen für weitere streng geschützte Säugetierarten sind nicht vorhanden. Für die Haselmaus zum Beispiel fehlen größere zusammenhängende Gehölzbereiche.

Fledermäuse können Teilflächen des Gebiets sowohl zur Nahrungssuche als auch als Standort für Quartiere nutzen. Die Grünflächen die im Osten und den Geltungsbereich angrenzen können als Nahrungsrevier genutzt werden. Im Wohngebiet sind es vor allem Öffnungen in Giebel- und Dachbereichen, die als Einflugmöglichkeit dienen können. Es kann deshalb nicht ausgeschlossen werden, dass Quartiere in ungenutzten Dachstühlen von Wohnhäusern vorhanden sind.

Da die Änderung des Bebauungsplanes keine weitere Flächenversiegelung vorsieht, sind weitere Untersuchungen lediglich bei anstehenden baulichen Veränderungen an Wohnhäusern erforderlich (siehe Kapitel 4).

3.2 Vögel

Alle europäischen Vogelarten fallen unter den besonderen Artenschutz nach § 44 BNatSchG.

Innerhalb der Planfläche ist hauptsächlich mit allgemein verbreiteten Arten des Siedlungsbereiches zu rechnen (Haussperling, Kohl- und Blaumeise, Mönchsgrasmücke etc.). Für diese Arten finden sich im Geltungsbereich sowohl Nistmöglichkeiten wie auch Nahrungshabitate. Aufgrund gleich- und höherwertiger Strukturen im unmittelbaren Umfeld sind die Flächen für die erwartbaren Arten nicht essentiell.

Bei Bauarbeiten an schon bestehenden Wohnhäusern als Folge der Änderung des Bebauungsplanes sind weitere Untersuchungen erforderlich (siehe Kapitel 4).

3.3 Reptilien

Im Betrachtungsraum ist ein Vorkommen der Zauneidechse aufgrund vorhandener geeigneter Habitatstrukturen nicht auszuschließen. Auch ein Vorkommen der Mauereidechse kann nicht ausgeschlossen werden.

Von einem Vorkommen von weiteren artenschutzrechtlich relevanten Reptilienarten (Schling- und Äskulapnatter, Europäische Sumpfschildkröte) ist nicht auszugehen.

Da die potentiellen Strukturen, durch die Änderung des Bebauungsplans nicht direkt betroffen sind, kann auf eine weitere Untersuchung verzichtet werden.

3.4 Sonstige artenschutzrechtlich relevante Gruppen (Pflanzen, Fische und Rundmäuler, Amphibien, Käfer, Insekten, Schmetterlinge, Libellen, Weichtiere und Krebse)

Für weitere streng geschützte Arten aus den oben genannten Gruppen sind in den Untersuchungsflächen und deren Umfeld keine geeigneten Lebensräume vorhanden, weshalb von einer weiteren Prüfung abgesehen werden kann.

4. Fazit

Insgesamt ist das Habitatpotenzial für streng geschützte Arten und europäische Vogelarten auf der Siedlungsfläche „Bastwald“ in Hambrücken gering.

Aus der Voruntersuchung ergeben sich folgende Maßnahmen, die umgesetzt werden müssen, um artenschutzrechtliche Verbotstatbestände zu vermeiden:

- Die Beseitigung von (potenziellen) Nisthabitaten außerhalb der Vogelbrutzeit, also von Ende September bis Anfang März (Bäume, Sträucher, bauliche Einrichtungen)
- Vor dem Beginn der Bauarbeiten an Hausdächern, muss eine Begehung stattfinden, um eventuelle Quartiere von Fledermäusen oder Vögeln ausschließen zu können.