

INHALT

1	ALLGEMEINES	2
1.1	Anlass, Ziel und Zweck der Planung	2
1.2	Lage und Nutzung des Planungsgebiets	2
2	FLÄCHENNUTZUNGSPLAN	3
3	STANDORTAUSWAHL	4
4	VERFAHREN	5
4.1	Verfahrensablauf Bebauungsplan	5
4.2	Verfahrensablauf Flächennutzungsplanänderung	6
5	PLANUNG	7
5.1	Hochbauliches Konzept	7
6	PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN	7
6.1	Art der baulichen Nutzung	7
6.2	Maß der baulichen Nutzung	7
6.3	Bauweise	8
6.4	Nebenanlagen, KFZ-Stellplätze und Garagen	8
6.5	Maßnahmen zum Schutz und zur Pflege von Natur und Landschaft sowie Anpflanzungen	8
7	ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN	9
7.1	Dächer	9
7.2	Einfriedigungen	9
7.3	Unbebaute Flächen bebauter Grundstücke	10
7.4	Umgang mit dem anfallendem Niederschlagswasser	10
8	UMWELTBELANGE	10
8.1	Umweltprüfung	10
8.2	Artenschutz	11
9	LÄRMSCHUTZ	11
10	GEOTECHNISCHER VORBERICHT	11
11	BELANGE DER LANDWIRTSCHAFT	12
12	GEWÄSSERSCHUTZ	12
13	HISTORISCHE KAMPFMITTEL	12
14	HOCHWASSER	12
15	STARKREGENRISIKOMANAGEMENT	12
16	VER- UND ENTSORGUNG	13
17	BODENORDNUNG	13
18	KOSTEN	13
19	STÄDTEBAULICHE KENNZIFFERN	13

1 ALLGEMEINES

1.1 Anlass, Ziel und Zweck der Planung

Die örtliche Freiwillige Feuerwehr der Gemeinde Aitern hat sich in den letzten Jahren stets weiterentwickelt und weist derzeit eine Mannschaftsstärke von 31 Aktiven auf. Dank der stetigen Aus- und Weiterbildung können aktuell 17 Atemschutzgeräteträger aufgeboten werden. Zudem wurden vor kurzem zwei Mitglieder zum Löschmeister befördert.

Rückblickend war das Jahr 2023 für die Feuerwehr Aitern das einsatzreichste Jahr seit ihrer Gründung. Insgesamt wurden 12 Einsätze abgewickelt. Hierbei ging es um technische Hilfeleistungen nach Unfällen sowie Brand- und Unwettereinsätze. Unter anderem rückte die Wehr auch zur Unterstützung der Feuerwehr von Schönau aus.

Der bestehende Feuerwehrgerätestandort im Bildungshaus der Gemeinde entspricht bei weitem nicht den aktuellen Anforderungen bzw. Bestimmungen und Richtlinien, so dass die Leistungsfähigkeit nur begrenzt gegeben ist. Zudem besteht an diesem Standort aufgrund der räumlichen Enge keine Erweiterungsmöglichkeit, so dass dringender Handlungsbedarf besteht.

Nach einer durchgeführten Standortanalyse bietet sich das Grundstück Flst. Nr. 496/1 im Bereich der Abzweigung Belchenstraße/Bergstraße in idealer Weise an. Neben der Flächenverfügbarkeit sprechen insbesondere für diesen Standort die gute verkehrliche Anbindung und schnelle Erreichbarkeit bei Einsätzen.

Im Einzelnen ergeben sich nach derzeitigem Stand folgende Ziele:

- Zukünftige und nachhaltige Sicherung der Feuerwehr von Aitern
- Ökonomische Erschließung über die bestehende Bergstraße
- Sicherung einer geordneten städtebaulichen Entwicklung unter Berücksichtigung der bestehenden Rahmenbedingungen
- Sinnvolle Ausnutzung der vorhandenen Fläche im Sinne eines sparsamen Umgangs mit Grund und Boden
- Berücksichtigung naturschutzrechtlicher, artenschutzrechtlicher, wasserrechtlicher und immissionsschutzrechtlicher Belange

Da das Grundstück dem sogenannten Außenbereich zuzuordnen ist, wird es zur planungsrechtlichen Sicherung dieses Vorhabens erforderlich, einen Bebauungsplan mit Umweltprüfung aufzustellen. Darüber hinaus muss der Flächennutzungsplan im Parallelverfahren punktuell für diesen Bereich geändert werden.

1.2 Lage und Nutzung des Planungsgebiets

Das Plangebiet mit einer Größe von rund 0,2 ha befindet sich im Bereich Sägematte in unmittelbarer Nähe zum Rathaus/Schule und umfasst das Grundstück Flst. Nr. 496/1 sowie ein Teil des Grundstücks Flst. Nr. 1812 (Bergstraße). Im Süden bildet das Grundstück Flst. Nr. 66 mit dem Aiternbach die natürliche Grenze.

Es wird begrenzt:

- im Nordwesten und Norden durch die Bergstraße (Flst. Nr. 1812 Teil) bzw. Flst. Nr. 496 (Teil)
- im Osten durch gehölzbestandene Grünflächen (Flst. Nrn. 498 und 499) und
- im Süden durch den Aiternbach (Flst. Nr. 66 Teil)

Das Plangebiet ist im folgenden Luftbild dargestellt (ohne Maßstab):



Luftbild mit aktuellem Geltungsbereich des Bebauungsplans (ohne Maßstab) Quelle: LUBW

2 FLÄCHENNUTZUNGSPLAN

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist im rechtswirksamen Flächennutzungsplan des Gemeindeverwaltungsverbandes Schönau im Schwarzwald u.a. mit der Gemeinde Aitern vom 20. März 1997 (Feststellungsbeschluss) als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt.

Die Festsetzungen des Bebauungsplanes sehen nun für den maßgeblichen Teil des Grundstücks eine Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung „Feuerwehr“ vor.

Damit ist der vorliegende Bebauungsplan nicht aus den Darstellungen des Flächennutzungsplans entwickelt, so dass dieser punktuell geändert werden muss. Diese Änderung erfolgt im sogenannten Parallelverfahren nach § 8 Abs. 3 BauGB.



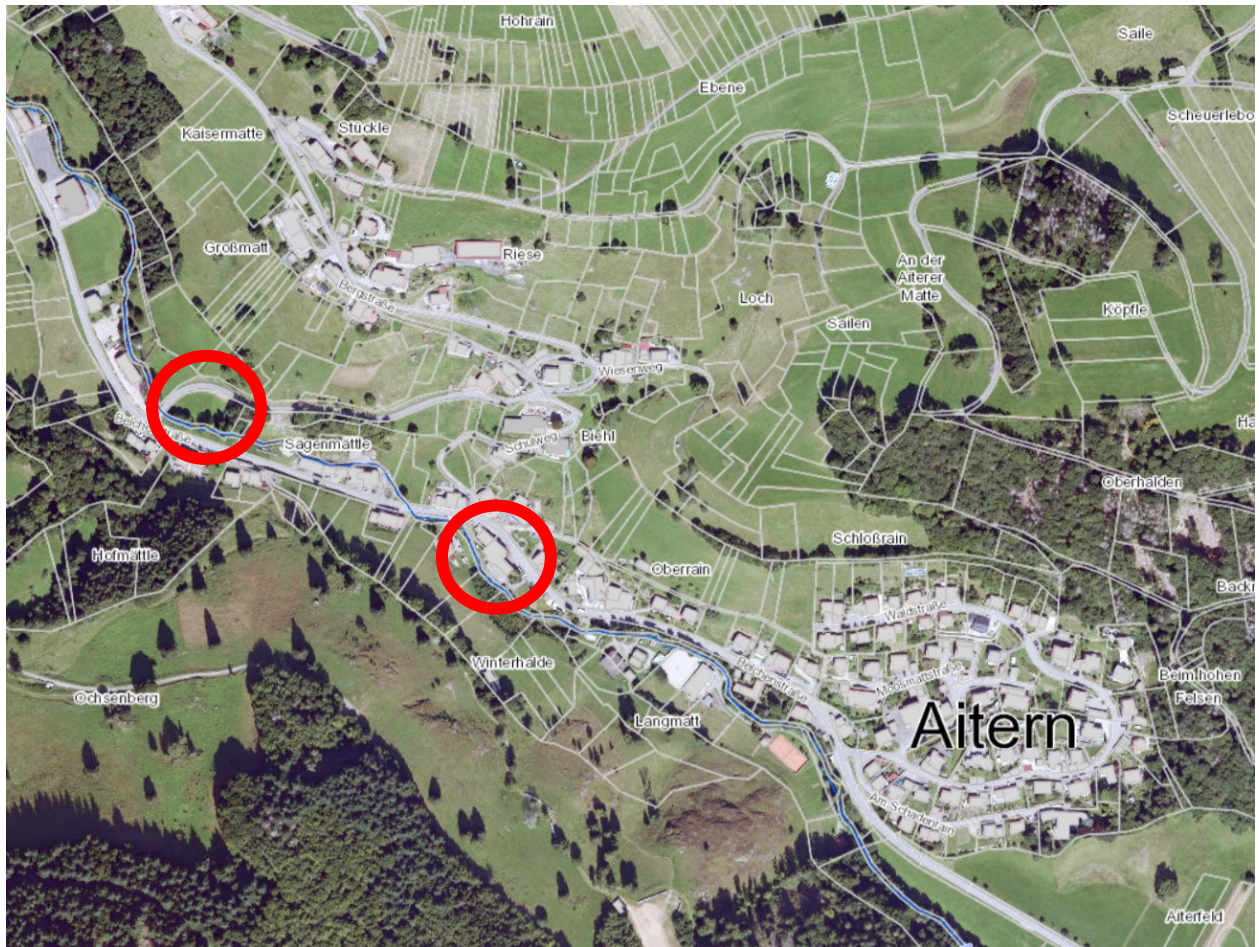
Bestehender FNP (Ausschnitt) mit dem Planbereich (rot markiert) ohne Maßstab

3 STANDORTAUSWAHL

Im Vorfeld des Verfahrens wurden verschiedene Standorte für die zukünftige Ansiedlung der Feuerwehr geprüft. Im Ergebnis kamen der jetzige, favorisierte Standort (Grundstück Flst. Nr. 496/1) und das Areal mit einem ehemaligen Gasthaus (Grundstück Flst. Nr. 86) in Frage.

Die Verfügbarkeit des Grundstück Flst. Nr. 86 ist jedoch nicht gegeben. Zudem sprachen die örtlichen Verhältnisse insbesondere in Bezug auf den Lärmschutz, den Grundstückszuschnitt und der erhöhte Erschließungsaufwand (Abriss der bestehenden Gebäude) gegen diesen Standort.

Der projektierte Standort wurde gewählt, da die Flächenverfügbarkeit und eine ideale verkehrliche Anbindung bzw. Erreichbarkeit für Einsatzkräfte gegeben sind. Zudem sprachen die topografischen Verhältnisse für diesen Standort.



Luftbild mit den beiden möglichen Standorten ohne Maßstab (Quelle LUBW)

4 VERFAHREN

4.1 Verfahrensablauf Bebauungsplan

24.07.2024	Der Gemeinderat der Gemeinde Aitern fasst den Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan und die örtlichen Bauvorschriften „Feuerwehr“ gemäß § 2 (1) BauGB mit Umweltprüfung.
24.07.2024	In gleicher Sitzung billigt der Gemeinderat den Vorentwurf des Bebauungsplans und der örtlichen Bauvorschriften und beschließt die Durchführung der frühzeitigen Beteiligung gem. § 3 (1) und § 4 (1) BauGB.
____.____.____ bis ____.____.____	Durchführung der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (1) BauGB.
Anschreiben vom ____.____.____ bis ____.____.____	Durchführung der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (1) BauGB.
____.____.____	Der Gemeinderat behandelt die Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung, billigt den Entwurf des Bebauungsplans und der

GEMEINSAME BEGRÜNDUNG

Seite 6 von 13

örtlichen Bauvorschriften und beschließt die Durchführung der Offenlage gem. § 3 (2) und § 4 (2) BauGB.

____.____.____ bis
____.____.____ Durchführung der Beteiligung der Öffentlichkeit gem.
§ 3 (2) BauGB.

Anschreiben
vom _____.____.____
bis _____.____.____ Durchführung der Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (2) BauGB.

____.____.____ Der Gemeinderat der Gemeinde Aitern behandelt die in der Offenlage eingegangenen Stellungnahmen und beschließt den Bebauungsplan und die örtlichen Bauvorschriften „Feuerwehr“ gem. § 10 (1) BauGB als Satzung.

4.2 Verfahrensablauf Flächennutzungsplanänderung

01.08.2024 Nach Vorberatung und Empfehlung des Gemeinderates von Aitern fasst der Gemeindeverwaltungsverband Schönau im Schwarzwald den Aufstellungsbeschluss für die 5. punktuelle Änderung des Flächennutzungsplans „Feuerwehr“ in Aitern gemäß § 2 (1) BauGB mit Umweltprüfung.

01.08.2024 In gleicher Sitzung billigt der Gemeindeverwaltungsverband Schönau im Schwarzwald den Vorentwurf der 5. Flächennutzungsplanänderung und beschließt die Durchführung der Frühzeitigen Beteiligung gem. § 3 (1) und § 4 (1) BauGB mit Umweltprüfung („Scoping“).

____.____.____ bis
____.____.____ Durchführung der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (1) BauGB.

Anschreiben
vom _____.____.____
bis _____.____.____ Durchführung der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (1) BauGB.

____.____.____ bis
____.____.____

____.____.____ Nach Vorberatung und Empfehlung des Gemeinderates Aitern behandelt der Gemeindeverwaltungsverband Schönau im Schwarzwald die Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung, billigt den Entwurf des Bebauungsplans und der örtlichen Bauvorschriften und beschließt die Durchführung der Offenlage gem. § 3 (2) und § 4 (2) BauGB.

____.____.____ bis
____.____.____ Durchführung der Beteiligung der Öffentlichkeit gem.
§ 3 (2) BauGB.

Anschreiben
vom _____.____.____
bis _____.____.____ Durchführung der Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (2) BauGB.

____.____.____ Nach Vorberatung und Empfehlung des Gemeinderates Aitern behandelt der Gemeindeverwaltungsverband Schönau im

Schwarzwald die Stellungnahmen aus der Offenlage gem. § 3 (2) und § 4 (2) BauGB im Rahmen der Gesamtabwägung und beschließt die 5. Flächennutzungsplanänderung „Feuerwehr“ in Aitern gem. § 10 (1) BauGB als Satzung.

5 PLANUNG

5.1 Hochbauliches Konzept

Die hochbauliche Planung mit entsprechenden Freiflächen muss sich an den Nutzungsansprüchen der Feuerwehr orientieren. Hierbei sind die bestehenden Rahmenbedingungen zu berücksichtigen.

In einem ersten Vorentwurf des Planungsbüros Werkgruppe Freiburg Miller & Glos Part mbB wurde das geplante Feuerwehrgerätehaus mit zwei Geschossen und geneigtem Dach auf dem maßgebenden Grundstück in ökonomischer Weise so platziert, dass die Zufahrt und die notwendigen Aufstellflächen vor dem Gebäude im Westen mit direkter Zufahrt von der Bergstraße entstehen.

Die erforderlichen Stellplätze für die Einsatzkräfte mit Zufahrt ebenfalls von der Bergstraße im Westen, sind entlang der bestehenden Böschungskante zum Aiternbach geplant.

Im Rahmen der Frühzeitigen Beteiligung wird durch die Gemeinde Aitern ein notwendiges VgV-Verfahren durchgeführt. Der endgültig ausgearbeitete, hochbauliche Entwurf dient dann als Grundlage für den Bebauungsplanentwurf zur Offenlage.

6 PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

6.1 Art der baulichen Nutzung

Geplant ist ein neuer Standort für die Feuerwehr von Aitern. Insofern wird für diesen Standort eine Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung „Feuerwehr“ festgesetzt.

Zulässig ist ein Betriebsgebäude für die Feuerwehr mit eigener Fahrzeughalle einschließlich der erforderlichen Nebenräume wie Schulungs-/Lehrmittelräume, Technikräume, Lagerräume, Werkstatträume, Trocknungsraum, Umkleieraum, Kleiderkammer, Funkraum, Wasch-/Reinigungsraum, Küche und Sanitärräume (Duschen, WC).

Ergänzend sind zulässig Übungs- und Stellplatzflächen und sonstige erforderliche, der Hauptnutzung dienenden Nebenanlagen.

6.2 Maß der baulichen Nutzung

Das zulässige Maß der baulichen Nutzung wird durch verschiedene Parameter definiert. Zum einen betrifft dies die maximal zulässige Grundflächenzahl (GRZ), welche im Rahmen der Frühzeitigen Beteiligung noch genau ermittelt wird. Darüber hinaus soll ermöglicht werden, dass gemäß § 19 Abs. 4 Nrn. 1. und 2. BauNVO diese Zahl durch Garagen und Stellplätze mit ihren Zufahrten und Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO bis zu einer Grundflächenzahl von 0,8 überschritten werden kann. Diese Überschreitung ermöglicht so eine Überbauung des Grundstücks durch die notwendigen hochbaulichen und sonstigen Anlagen wie Zufahren, Stellplätze, Übungsflächen etc. im Sinne eines sparsamen Umgangs mit Grund und Boden auf der zur Verfügung stehenden Fläche. Diese Ausnutzung wird unter den bestehenden Rahmenbedingungen an dem projektierten Standort städtebaulich als angemessen angesehen, zumal das Grundstück im Osten und Süden von gehölzbestandenen Grünflächen umgeben ist.

Neben der Grundflächenzahl soll im Zusammenhang mit den geplanten zwei Geschossen und einem geneigten Satteldach, die maximal zulässige Firsthöhe des geplanten Feuerwehrgerätehauses über NN festgesetzt werden. Diese beträgt 634 m ü.NN und entspricht einer tatsächlichen Höhe von ca. 10 m, gemessen ab Oberkante des jetzigen Geländes. Damit fügt sich das Gebäude in den Gesamtsiedlungszusammenhang von Aitern in bestmöglicher Weise ein.

Im Sinne des Klimaschutzes ist die Errichtung von Anlagen, welche der regenerativen Energiegewinnung (Solar, Fotovoltaik) dienen, seit dem 01. Januar 2022 für Neubauten in Baden-Württemberg verpflichtend festgelegt. Damit diese Anlagen sich dem Hauptgebäude unterordnen und nicht zu massiv in Erscheinung treten, ist eine Überschreitung der tatsächlichen Firsthöhe nicht zulässig.

6.3 Bauweise

Gemäß dem aktuellen Raum- bzw. Flächenbedarf wird für das Feuerwehrgerätehaus eine offene Bauweise (o) festgesetzt. Bei dieser Bauweise sind Gebäudelängen bis 50 m, unter Berücksichtigung der erforderlichen Grenzabstände nach LBO, zulässig. Damit wird auch der vorhandenen Baustruktur in Aitern entsprechend Rechnung getragen.

6.4 Nebenanlagen, KFZ-Stellplätze und Garagen

Auf spezifische Regelungen zu Nebenanlagen wird im vorliegenden Fall verzichtet, da sich das Grundstück zukünftig im Besitz der Gemeinde Aitern befindet und eine gewisse Flexibilität bei der Anordnung dieser Anlage offengehalten werden soll.

In Bezug auf Garagen wird festgesetzt, dass diese nur innerhalb der überbaubaren Fläche (Baufenster) zulässig sein sollen. Damit wird erreicht, dass diese auf dem Grundstück konzentriert angeordnet werden, um so eine mögliche Beeinträchtigung des Landschaftsbildes zu minimieren. Stellplätze hingegen sollen auch außerhalb der Baugrenzen angelegt werden, da diese hochbaulich nicht in Erscheinung treten. Im Sinne des Klimaschutzes sollen über den geplanten Stellplätzen Fotovoltaikanlagen grundsätzlich zulässig sein, weshalb auf eine Baumpflanzung in diesen Bereichen verzichtet wird.

6.5 Maßnahmen zum Schutz und zur Pflege von Natur und Landschaft sowie Anpflanzungen

Gemäß der geologischen Voruntersuchung der Ingenieurgruppe Geotechnik in Kirchzarten ist im Plangebiet mit einem hoch anstehenden Hangwasserspiegel zu rechnen, der nach langanhaltender feuchter Witterung im Extremfall bis zur Geländeoberkante ansteigen kann. Aus diesem Grund wird festgesetzt, dass in den Untergrund einbindende Gebäudeteile wie Untergeschosse wasserundurchlässig bzw. abgedichtet gegen von außen drückendem Wasser zu bemessen und auszuführen sind. Nach derzeitigem Planstand sind jedoch keine Untergeschosse oder ähnliches geplant.

Zur Reduzierung der Versiegelung wird festgesetzt, dass Stellplatzflächen in einer wasserdurchlässigen Oberflächenbefestigung (z.B. Pflaster mit Rasenfugen bzw. anderen wasserdurchlässigen Fugen, Schotterrasen, begrüntes Rasenpflaster) auszuführen sind. Fahrspuren entlang von Stellplatzflächen und die Bereiche auf denen Maschinen oder Geräte abgestellt oder gewartet werden, sind hingegen in wasserundurchlässiger Bauweise auszuführen, so dass eine Verunreinigung des Bodens und des Grundwassers vermieden wird. Darüber hinaus wird festgesetzt, dass kein Eintrag von wassergefährdenden Stoffen in das Grundwasser stattfinden darf.

Unbeschichtete oder unbehandelte kupfer-, zink- oder bleigedachte Dächer sind nicht zulässig, da diese den Boden oder das Grundwasser durch Metallionen kontaminieren können.

Zum Schutz von Fledermäusen und Insekten wird in die Festsetzungen aufgenommen, dass die Beleuchtung in einer entsprechenden Ausführung zu erfolgen hat, so dass die Auswirkungen auf die Tiere in der Umgebung minimiert werden.

Aus Gründen des Klimaschutzes kann das Dach des geplanten Feuerwehrgerätehauses auch mit einer extensiven Dachbegrünung ausgebildet werden. Hierbei muss die Begrünung auf einer Fläche von mindestens 70% erfolgen und ist extensiv flächig als geschlossene Vegetationsdecke ausgebildet werden. Hierbei muss die Substrathöhe mindestens 10 cm betragen.

Zur Ein- und Durchgrünung des Plangebiets und zur Verbesserung des Kleinklimas werden bestehende Bäume zum Aiternbach und am östlichen Gebietsrand erhalten. Die Bäume verringern aufgrund ihres Schattenwurfs die Aufheizung von befestigten Flächen. Ebenso wirken sie sich aufgrund der kühlenden Verdunstungsleistung positiv auf das Mikroklima aus.

7 ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN

Die örtlichen Bauvorschriften zur Gestaltung sollen dazu dienen, dass sich das geplante Feuerwehrgerätehaus mit seinen Freiflächen gestalterisch in den ortsbaulichen Gesamtkontext von Aitern in harmonischer Weise einfügt.

7.1 Dächer

In Anlehnung an die bestehenden Baustruktur wird ein geneigtes Dach mit einer Neigung von 20° bis 45° festgesetzt. Neben einer rotbraunen bis braunen oder grauen bis anthrazitfarbenen Dacheindeckung ist auch ein extensiv begrüntes Dach zulässig. Die Begrünung muss hierbei auf einer Fläche von mindestens 70% erfolgen und ist flächig als geschlossene Vegetationsdecke auszubilden. Die Substrathöhe muss mindestens 10 cm betragen.

Die Dächer können gleichzeitig für die regenerative Energiegewinnung wie Solar und Fotovoltaik genutzt werden. Diese Anlagen dürfen zum Schutz des Landschaftsbildes, die tatsächliche Firsthöhe nicht überschreiten und sind aus blendfreiem Material herzustellen.

Offene Bitumenbahnen und Wellfaserzement als Dacheindeckungsmaterialien sind ausgeschlossen, da diese zum einen nicht ortstypisch sind und zum anderen die Dachlandschaft insgesamt beeinträchtigen würden. Zudem haben insbesondere Bitumenbahnen den negativen Effekt, dass diese sich insbesondere in den Sommermonaten aufheizen und sich so auf das Kleinklima negativ auswirken.

Ebenfalls zum Schutz des Orts- und Landschaftsbildes werden glänzende Fassaden ausgeschlossen.

7.2 Einfriedigungen

Die gestalterischen Vorgaben zu den Einfriedigungen werden zur Gewährleistung einer guten Einbindung des Gebietes in die Landschaft getroffen. So dürfen diese maximal eine Höhe von 2,5 m aufweisen.

Die Verwendung von Stacheldraht und Kunststoffmaterialien als Einfriedigung werden zum Schutz des Ortsbildes grundsätzlich ausgeschlossen.

7.3 Unbebaute Flächen bebauter Grundstücke

Wegen der Lage am Ortsrand wird bestimmt, dass die unbebauten Flächen bebauter Grundstücke zu begrünen oder gärtnerisch anzulegen und zu unterhalten sind. Damit wird zudem eine Mindestbegrünung gewährleistet.

7.4 Umgang mit dem anfallendem Niederschlagswasser

Aus Gründen des Hochwasser- und Grundwasserschutzes soll das anfallende Niederschlagswasser im Plangebiet wirkungsvoll zurückgehalten werden. Vor diesem Hintergrund muss das anfallende Niederschlagswasser von versiegelten Flächen auf dem Grundstück in Retentionszisternen gesammelt werden. Von diesen Anlagen ist ein Notüberlauf in den angrenzenden Aiternbach vorzusehen. Eine direkte Versickerung über Mulden ist im Plangebiet aufgrund des hoch anstehenden Schichtwassers nicht möglich. Siehe hierzu Ziffer 10 dieser Begründung.

8 UMWELTBELANGE

8.1 Umweltprüfung

In der Umweltprüfung nach § 2 (4) BauGB werden die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt und in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet. Der Umweltbericht ist entsprechend § 2 a BauGB als gesonderter Teil der Begründung dem Bebauungsplan beigelegt.

Die Umweltprüfung bezieht sich auf das, was nach gegenwärtigem Wissensstand und allgemein anerkannten Prüfmethode sowie nach Inhalt und Detaillierungsgrad des Bauleitplans angemessenerweise verlangt werden kann.

Die Umweltprüfung in Form eines Umweltberichts mit Eingriffs- Ausgleichsbilanzierung wurde vom Büro galaplan decker in Todtnau erarbeitet und kommt zusammenfassend zu folgenden Ergebnissen:

Durch das geplante Vorhaben werden bisherige Grünlandflächen überplant. Die Versiegelung erhöht sich insgesamt um 1.007 m².

Folgende Beeinträchtigungen ergeben sich für die Schutzgüter:

- Geringe bis mittlere Beeinträchtigungen für das Schutzgut Tiere und Pflanzen durch den Verlust von Grünlandflächen und eines Entwässerungsgrabens.
- Geringe Beeinträchtigungen für das Schutzgut Boden durch zusätzliche Flächenversiegelungen und den damit einhergehenden vollständigen Verlust der Bodenfunktionen auf diesen Flächen.
- Mittlere Beeinträchtigungen für das Schutzgut Oberflächengewässer durch die Umverlegung des Entwässerungsgrabens.
- Mittlere Beeinträchtigungen für das Schutzgut Grundwasser durch die Verringerung der hohen Grundwasserneubildungsrate im Plangebiet.
- Geringe Beeinträchtigungen für das Schutzgut Klima / Luft durch den Verlust von kleinklimatisch wirksamen Strukturen.
- Geringe Beeinträchtigungen für das Schutzgut Fläche durch den Flächenverbrauch und die Inanspruchnahme von landwirtschaftlichen Flächen.
- Geringe bis mittlere Beeinträchtigungen für das Schutzgut Biologische Vielfalt durch den Verlust vorhandener Strukturen / Lebensräume.

- Geringe Beeinträchtigungen für das Schutzgut Unfälle / Katastrophen aufgrund potenziell vorkommender Bodenbelastungen.

Die Auswirkungen auf die Schutzgüter Landschaftsbild / Erholung, Kultur- und Sachgüter, Natürliche Ressourcen und Emissionen / Energienutzung sind als unerheblich einzustufen.

Die Auswirkungen auf das Schutzgut Menschliche Gesundheit können erst nach Vorlage des Lärmgutachtens eingeschätzt werden.

Nach derzeitigem Kenntnisstand ergeben sich durch die Bebauungsplanaufstellung „Feuerwehr“ keine erheblichen Beeinträchtigungen der Schutzgüter.

Das entstehende Kompensationsdefizit kann teilweise durch die Ausweisung von Grünflächen ausgeglichen werden.

Bis zur Offenlage erfolgt eine Ergänzung des Umweltberichts und die Entwicklung weiterer Kompensationsmaßnahmen.

Im Einzelnen wird auf den Umweltbericht „Scopingpapier“ verwiesen, welcher als Anlage den Bebauungsplanunterlagen beigelegt ist.

8.2 Artenschutz

Neben der Umweltprüfung wird durch das Büro galaplan decker für das Plangebiet noch bis zur Offenlage eine artenschutzrechtliche Potentialabschätzung durchgeführt.

9 LÄRMSCHUTZ

Im Zusammenhang mit den angrenzenden schutzbedürftigen Nutzungen wurde durch das Büro Gerlinger + Merkle in Schorndorf im Vorfeld des Verfahrens die Umsetzbarkeit des geplanten Feuerwehrgerätehauses untersucht.

Im Ergebnis werden unter Berücksichtigung der angesetzten Schallemissionen die zulässigen Immissionsrichtwerte an den nächstgelegenen Immissionsorten tags wie nachts unterschritten.

Auch bei einer Extrembetrachtung, bei einem nächtlichen Einsatz, werden die zulässigen Immissionsrichtwerte unterschritten.

Im Einzelnen wird auf das schalltechnische Gutachten im Entwurf verwiesen, welches als Anlage den Bebauungsplanunterlagen beigelegt ist.

10 GEOTECHNISCHER VORBERICHT

Im Vorfeld des Bebauungsplanverfahrens wurde durch die Ingenieurgruppe Geotechnik in Kirchzarten ein geotechnischer (Vor-) Bericht erstellt. Untersucht wurden der Untergrundaufbau, die Wasserverhältnisse und die mögliche Schadstoffbelastung des Bodens.

Das Plangebiet liegt auf einer künstlich hergestellten Geländetrasse in einem nach Süden zum Aiternbach stark abfallendem Hanggelände. Der natürliche Untergrund besteht aus Auensand, der im Hangbereich von Hangschutt überlagert wird.

In den anstehenden Böden im Plangebiet ist ein zusammenhängender Schicht-Hangwasserspiegel ausgebildet, dessen Wasserführung in Abhängigkeit von den jeweiligen Niederschlagswasserverhältnissen stark variieren dürfte. Nach längerer anhaltend feuchter Witterung ist im Extremfall ein Anstieg bis zur Geländeoberkante nicht auszuschließen. Vor diesem Hintergrund muss das Gebäude wasserdicht und auftriebssicher unter Berücksichtigung des Bemessungswasserstandes ausgeführt werden.

Unabhängig hiervon muss die derzeit wasserführende Straßenentwässerung auf das Baugrundstück umverlegt werden.

Hinsichtlich der Schadstoffbelastung kann nicht ausgeschlossen werden, dass im Bauwerksbereich Auffüllungen mit belasteten Partien oder Bereiche mit höheren Anteilen an Fremdmaterial vorliegen. Ergeben sich im Rahmen der Baumaßnahme entsprechende Hinweise auf organoleptische Belastungen der Erdstoffe oder abweichende Bodenverhältnisse, ist ein Bodengutachter einzuschalten. Darüber hinaus kann nicht ausgeschlossen werden, dass bereichsweise auch erhöhte Arsen- oder/und Bleigehalte, welche naturbedingt in den Böden und Gesteinen vorhanden sind, vorkommen.

Im Einzelnen wird auf den geotechnischen Vorbericht verwiesen, welcher den Bebauungsplanunterlagen als Anlage beigefügt ist.

11 BELANGE DER LANDWIRTSCHAFT

An das Plangebiet grenzen im Norden, Osten und Westen landwirtschaftlich genutzte Wiesenflächen an. Damit sind Belange der Landwirtschaft betroffen. Von diesen landwirtschaftlichen Flächen können Emissionen in Form von Lärm, Staub und Geruch ausgehen, die als ortsüblich hinzunehmen sind, solange die Grenzwerte der TA-Luft nicht überschritten werden. Ein entsprechender Hinweis wird in die Bauvorschriften aufgenommen.

12 GEWÄSSERSCHUTZ

Unmittelbar am südlichen Gebietsrand verläuft der Aiternbach als Gewässer 2. Ordnung. Durch die Entwicklung eines Baugebietes für die Feuerwehr sind wasserrechtliche Belange betroffen. Zum Schutz des Gewässers wurde in Vorabstimmung mit dem Landratsamt Lörrach Wasser & Abwasser geklärt, dass aufgrund der vorhandenen Bestandssituation der erforderliche Gewässerrandstreifen in einer Breite von mind. 5 m ab der Mittelwasserlinie nachrichtlich in den zeichnerischen Teil des Bebauungsplans aufzunehmen ist. Innerhalb des Gewässerrandstreifens sind grundsätzlich die Ver- und Gebote nach § 38 Abs. 4 WHG zu beachten, welche nachrichtlich als Hinweise in den Bauvorschriften enthalten sind.

13 HISTORISCHE KAMPFMITTEL

Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung wird eine Luftbildauswertung im Hinblick auf historische Kampfmittel durchgeführt. Die Ergebnisse werden zur Offenlage in den Textteil des Bebauungsplanes aufgenommen.

14 HOCHWASSER

Gemäß der aktuellen Hochwassergefahrenkarte der LUBW wird das Plangebiet weder von einem HQ 100 noch von einem HQ extrem tangiert.

15 STARKREGENRISIKOMANAGEMENT

Für das Plangebiet liegt gemäß dem Leitfaden „Kommunales Starkregenrisikomanagement in Baden-Württemberg“ derzeit keine „Starkregenrisikomanagementkarte“ vor.

Durch das im Norden ansteigende Gelände kann eine erhöhte Gefährdung durch Hangwasser bei Starkregenereignissen nicht ausgeschlossen werden. Deshalb wird empfohlen entsprechende Maßnahmen bei entsprechenden Ereignissen zu ergreifen.

GEMEINSAME BEGRÜNDUNG

Seite 13 von 13

16 VER- UND ENTSORGUNG

Das Plangebiet kann über die bestehenden Leitungen, welche sich in der „Bergstraße“ befinden, an das technische Versorgungsnetz der Gemeinde Aitern angeschlossen werden.

17 BODENORDNUNG

Da sich das maßgebende Grundstück zukünftig im Besitz der Gemeinde Aitern befindet, sind keine bodenordnerischen Maßnahmen erforderlich.

18 KOSTEN

Die Kosten für die Planung sowie für das geplante Gebäude trägt die Gemeinde Aitern.

19 STÄDTEBAULICHE KENNZIFFERN

Geltungsbereich	ca. 1.942 m²
davon:	
Gemeinbedarfsfläche „Feuerwehr“	ca. 1.259 m ²
Öffentliche Grünflächen	ca. 591 m ²
Verkehrsfläche	ca. 92 m ²

Gemeinde Aitern, den

fsp.stadtplanung

Fahle Stadtplaner Partnerschaft mbB
Schwabentorring 12, 79098 Freiburg
Fon 0761/36875-0, www.fsp-stadtplanung.de

Manfred Knobel
Bürgermeister

Planverfasser