

Bebauungsplan Sondergebiet Obst und Gartenbauanlage Ob dem Brenntenwald

Planungsrechtliche Festsetzungen Art der baulichen Nutzung

SO

Sondergebiet Obst- und Gartenbauanlage
 nach § 11 BauNVO

Maß der baulichen Nutzung

FH max

maximale Firsthöhe über EFH
 = 3,50 m

I
 Zahl der Vollgeschosse als
 Höchstmaß

Bauweise, Baugrenzen

Baugrenze

O
 offene Bauweise

Verkehrsflächen

Flächen für Stellplätze

Grün- und Ausgleichsflächen, Bodenversiegelung

Bäume (entsprechend Pflanzliste)

Feldhecke

Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs

M 1:500



Bebauungsplan mit örtlichen Bauvorschriften

„Sondergebiet Obst- und Gartenbauanlage Ob dem Brenntenwald“

TEXTFESTSETZUNG

In Ergänzung zur Planzeichnung wird festgesetzt:

1. Planungsrechtliche Festsetzungen

(§ 9 Abs. 1 BauGB und der BauNVO)

1.1 Art der baulichen Nutzung

Sonstiges Sondergebiet (Obst- und Gartenanlage) nach § 11 BauNVO

1.2 Maß der baulichen Nutzung

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 Abs. 3 BauNVO)

In der Schulungs- und Versuchsanlage ist eine Schutz- und Gerätehütte innerhalb der im Plan dargestellten Baugrenzen zulässig. Das Gebäude darf eine max. Grundfläche von 100 m² (inkl. Geräteraum und überdachtem Freisitz) nicht überschreiten.

1.2 Höhe der baulichen Anlagen

(§ 16 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO, § 16 Abs. 4 BauNVO)

Die Schutz- und Gerätehütte darf eine max. Gebäudehöhe (Firsthöhe) von 3,50 m über Fußbodenhöhe nicht überschreiten.

2. Grünordnerische Festsetzungen

2.1 Flächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

(§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

Der restliche Bereich des Plangebietes ist als Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft festgesetzt und zu entwickeln.

2.2 Flächen für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

a) Pflanzbindung gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB

Die im Bebauungsplan gekennzeichneten Flächen mit Pflanzbindung bzw. Gehölze sind dauerhaft zu erhalten, zu pflegen und bei Verlust gleichwertig zu ersetzen. Der Kronentraufbereich ist auf Dauer von Überbauung, Versiegelung und Verdichtung durch Befahren freizuhalten. Während der Durchführung von Erd- und Bauarbeiten sind diese Bäume einschließlich ihres Wurzelraumes gem. DIN 18920 zu sichern.

Die in den Bäumen angebrachten Nisthilfen (CEF Maßnahmen) sind dauerhaft zu erhalten und zu pflegen.

b) Flächen für die Anpflanzung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB)

Entlang der Plangebietsgrenzen sollen die freiwachsenden Hecken aus standortgerechten einheimischen Laubgehölzen dauerhaft erhalten bleiben.

3. Örtliche Bauvorschriften

(§ 74 LBO)

3.1 Dachform, Dachgestaltung, Farb- und Materialwahl

(§ 74 Abs. 1 Nr. 1 LBO)

Als Dachform sind Pult- oder Satteldächer zulässig. Photovoltaikanlagen sind auf der gesamten Dachfläche zulässig. Sie müssen plan auf dem Dach installiert sein.

3.2 Einfriedungen

(§ 74 Abs. 1 Nr. 3 LBO)

Als Einfriedung um die Schulungs- und Versuchsanlage ist ein Holz- oder Metallzaun (Maschendraht, Stabmattenzäune etc.) mit einer Höhe von max. 1,50 m zulässig.

3.3 Höhenlage des Grundstücks

(§ 74 Abs. 1 Nr. 1 LBO)

Entlang der Grenze des Plangebietes ist innerhalb des Pflanzgebotes eine Aufschüttung als natürlich geformter Wall mit einer max. Höhe von 1 m zulässig.

3.4 Begrenzung der Bodenversiegelung

Die befestigten Flächen sind, soweit möglich mit wasserdurchlässigem Belag auszubilden (wassergebundene Decke, Schotterrasen, Drainpflaster etc.). Die Stellplatzflächen sind mit einer Schotterschicht zu befestigen.

3.5 Entwässerung und Grundwasserschutz

Das anfallende Niederschlagswasser ist aus dem Bereich der Baugrenze (befestigte Fläche) möglichst breitflächig über die belebte Bodenzone abzuleiten. Sickerschächte oder ähnliches zur Versickerung des Niederschlagswassers sind nicht zulässig.

Falls Dränungen, Frischwasserleitungen oder Grund- bzw. Quellwasseraustritte angeschnitten werden, ist deren Vorflut zu sichern. Grund- und Quellwasseraustritte sind der Unteren Wasserbehörde unverzüglich anzuzeigen.

Die erforderlichen Schutzvorkehrungen gegen eine Verunreinigung von Grundwasser und gegen nachteilige Veränderung der Eigenschaften von Grundwasser sind zu treffen.

4. Hinweise

4.1 Regelungen zum Schutz des Bodens, Baugrund

Auf die Pflicht zur Beachtung der Bestimmungen des Bundes-Bodenschutzgesetzes (BBodSchG), insbesondere auf §§ 4 und 7 wird hingewiesen. In diesem Sinne gelten für jegliche Bauvorhaben die getroffenen Regelungen zum Schutz des Bodens.

4.2 Vorschlagsliste zur Gehölzverwendung

Bäume:

3 x verpflanzt mit Ballen, Stammumfang 18 - 20 cm

Feldahorn *Acer campestre*

Hainbuche *Carpinus betulus*

Vogel-Kirsche *Prunus avium*

Spitzahorn *Acer platanoides*

Bergahorn *Acer pseudoplatanus*

Speierling *Sorbus domestica*

Elsbeere *Sorbus torminalis*

Winterlinde *Tilia cordata*

Walnuss *Juglans regia*

heimische Obstbäume in Sorten

Sträucher

Gemeiner Hartriegel *Cornus sanguinea*

Haselnuss *Corylus avellana*

Gewöhnliches Pfaffenhütchen *Euonymus europaeus**

Gewöhnlicher Liguster *Ligustrum vulgare**

3

Fassung vom 4. April 2017

Gemeiner Schneeball *Viburnum opulus**

Wildrosenarten *Rosa ssp.*

Echte Hunds-Rose *Rosa canina*

Wolliger Schneeball *Viburnum lantana**

Zweigriffliiger Weißdorn *Crataegus laevigata*

Eingriffliiger Weißdorn *Crataegus monogyna*

Holunder *Sambucus nigra*

Trauben-Holunder *Sambucus racemosa*

5. Rechtsgrundlagen dieses Bebauungsplanes sind

das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), geändert durch Gesetze vom 3. Mai 2005 (BGBl. I S. 1224), vom 21. Juni 2005 (BGBl. I S. 1818), vom 5. September 2006 (BGBl. I S. 2098), vom 13. Dezember 2006 (BGBl. I S. 2878), vom 21. Dezember 2006 (BGBl. I S. 3316), vom 17. Dezember 2008 (BGBl. I S. 2586), vom 22. Dezember 2008 (BGBl. I S. 2986), vom 24. Dezember 2008 (BGBl. I S. 3018), vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585), vom 12. April 2011 (BGBl. I S. 619), vom 22. Juli 2011 (BGBl. I S. 1509), vom 11. Juni 2013 (BGBl. I S. 1548), vom 15. Juli 2014 (BGBl. I S. 954), vom 20. November 2014 (BGBl. I S. 1748), durch Verordnung vom 31. August 2015 (BGBl. I S. 1474), durch Gesetz vom 20. Oktober 2015 (BGBl. I S. 1722),

die Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), geändert durch Einigungsvertrag vom 31. August 1990 i. V. mit Gesetz vom 23. September 1990 (BGBl. II S. 885, 1124), durch Gesetze vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 466), vom 11. Juni 2013 (BGBl. I S. 1548),

die Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung - PlanZV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), geändert durch Gesetz vom 22. Juli 2011 (BGBl. I S. 1509),

die Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 5. März 2010 (GBl. S. 358, ber. S. 416), geändert durch Verordnung vom 25. Januar 2012 (GBl. S. 65), durch Gesetze vom 16. Juli 2013 (GBl. S. 209), vom 3. Dezember 2013 (GBl. S. 389), vom 11. November 2014 (GBl. S. 501),

sowie die jeweiligen ergänzenden Rechtsverordnungen und Verwaltungsvorschriften.

4

Fassung vom 4. April 2017

6. Verfahrensvermerk

Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 BauGB	am 24.01.2017
Aufstellungsbeschluss bekanntgemacht	am 27.01.2017
Frühzeitige Bürgerbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB bekannt gemacht	am 27.01.2017
Frühzeitige Bürgerbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB in Form eines Erörterungstermins	am 07.02.2017
Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB	vom 27.01.2017 bis 10.03.2017
Entwurfsbeschluss	am 04.04.2017
Öffentliche Auslegung des Entwurfs gem. § 3 Abs. 2 BauGB	vom bis
Benachrichtigung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB	am
Satzungsbeschluss gem. § 10 Abs. 1 BauGB	am
Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses gem. § 10 Abs. 3 BauGB	am
In Krafttreten	am

Ausfertigung:

Es wird bestätigt, dass der Inhalt dieses Planes, sowie die schriftlichen Festlegungen mit den hierzu ergangenen Beschlüssen des Gemeinderats der Gemeinde Eschbronn übereinstimmen.

Eschbronn, den

Franz Moser
Bürgermeister

Regelungen zum Schutz des Bodens

1. Wiederverwertung von Bodenaushub

1.1 Anfallender Bodenaushub ist in seiner Verwertungseignung zu beurteilen und bei entsprechender Qualifizierung wieder zu verwerten. Die VwV des UM für die „Verwertung von als Abfall eingestuftem Bodenmaterial“ ist hierbei zu beachten.

Für den Umgang mit Bodenmaterial, welches für Rekultivierungszwecke bzw. Meliorationsmaßnahmen vorgesehen ist, gelten die Vorgaben des Heftes 10, Luft-Boden-Abfall, UM Baden-Württemberg (v.a. Lagerung, Einbringung). Ebenso sind die Anforderungen nach § 12 BBodSchV (Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung) und DIN 19731 (Verwertung von Bodenmaterial) einzuhalten.

Bei technisch verwertbaren Böden ist gemäß Heft 24 (Luft-Boden-Abfall, UM Baden-Württemberg) vorzugehen.

Eine Deponierung sollte nur in Ausnahmefällen erfolgen.

1.2 Einer Vor-Ort-Verwertung des Bodenaushubs ist grundsätzlich Vorrang einzuräumen. Diesem Erfordernis ist bereits in der projektspezifischen Planung (z.B. Reduzierung der Einbindetiefen) Rechnung zu tragen.

1.3 Zu Beginn der Baumaßnahmen ist der hochwertige Oberboden (humoser Boden, oberste 15-30 cm) abzuschleiben. Er ist vom übrigen Bodenaushub bis zur weiteren Verwertung getrennt zu lagern.

1.4 Bodenaushub unterschiedlicher Verwertungseignung ist separat in Lagen auszubauen, ggf. getrennt zu lagern und spezifisch zu verwerten.

2. Bodenbelastungen

2.1 Der Baubetrieb ist so zu organisieren, dass betriebsbedingte unvermeidliche Bodenbelastungen (z.B. Verdichtungen) auf das engere Baufeld beschränkt bleiben. Künftige Freiflächen (z.B. Ausgleichsflächen, Wiesen) sollten deshalb vom Baubetrieb freigehalten werden. Verdichtungen sind am Ende der Bauarbeiten durch Tiefenlockerungsmaßnahmen zu beseitigen.

2.2 Baustoffe, Bauabfälle und Betriebsstoffe sind so zu lagern, dass Stoffeinträge bzw. Vermischungen mit Bodenmaterial auszuschließen sind.

2.3 Werden im Zuge der Bauarbeiten stoffliche Bodenbelastungen angetroffen, ist der weitere Handlungsbedarf mit dem Landratsamt Rottweil abzustimmen.

2.4 Unbrauchbare und/oder belastete Böden sind von verwertbarem Bodenaushub zu trennen und einer Aufbereitung oder einer geordneten Entsorgung zuzuführen.

Bebauungsplan mit örtlichen Bauvorschriften „Sondergebiet Obst- und Gartenbauanlage Ob dem Brenntenwald“

Begründung des Bebauungsplans mit örtlichen Bauvorschriften „Sondergebiet Obst- und Gartenbauanlage Ob dem Brenntenwald“

1. Ausgangssituation

Der Obst- und Gartenbauverein Eschbronn betreibt auf dem Grundstück Gemarkung Locherhof, Flst.Nr. 359 eine Schulungs- und Versuchsanlage auf einer Fläche von ca. 2.690 qm. Das Grundstück liegt aktuell im Außenbereich i.S.v. § 35 BauGB. Vor der Schaffung der Anlage war das Grundstück intensiv landwirtschaftlich genutzt worden. Der Verein hat das Grundstück insbesondere mit Obstbäumen (vor allem heimische Sorten) und mit standortgemäßen Hecken und Sträuchern bepflanzt. Er hat auf dem Gelände ein Biotop angelegt und mehrere Einrichtungen zur Stärkung heimischer Tierarten geschaffen.

Zur Unterbringung von Gerätschaft für die Pflege und Betreuung der Anlage wurde 1993 eine Gerätehütte (20 cbm) errichtet, die 2003 auf eine Grundfläche von 17,60 qm erweitert wurde. Zu Unterbringung von weiterer Gerätschaft, die der Verein zwischenzeitlich beschafft hat, soll nun eine nochmalige Erweiterung der Gerätehütte erfolgen. Zudem soll ein Aufenthaltsraum entstehen, um Teilnehmern von Schulungsveranstaltungen aber auch von Arbeitseinsätzen Schutz gegen Regen und Sonne zu bieten.

Die Anlage des Obst- und Gartenbauvereins dient im Wesentlichen Schulungszwecken und dem Erfahrungsaustausch. So werden beispielsweise Besitzer von (Obst-) Gärten und Streuobstwiesen in der Pflege der Obstbäume unterwiesen. Das Angebot richtet sich regelmäßig an die gesamte Öffentlichkeit und nicht ausschließlich an Vereinsmitglieder. Außerdem beteiligt sich der Verein intensiv mit wöchentlichen Angeboten an Ganztagesangeboten der örtlichen Grundschule im Zuge des Jugendbegleiterprogramms. Dieses Angebot, das Kindern Belange des Natur- und Landschaftsschutzes näher bringen soll, richtet sich an alle Kinder, die die Grundschule Eschbronn besuchen. Es findet regelmäßig auf dem Gelände des Obst- und Gartenbauvereins Eschbronn statt.

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes wird die planungsrechtliche Grundlage für den Betrieb der Schulungs- und Versuchsanlage und insbesondere für die Erweiterung der bestehenden Hütte als Geräte- und Schutzhütte geschaffen.

2. Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan

Die dritte Fortschreibung des Flächennutzungsplan 2015 bis 2030 für den Verwaltungsraum Dunningen/Eschbronn stellt das Grundstück Gemarkung Locherhof, Flst. Nr. 359 als Sondergebiet in Form eines Kleingartengebietes dar.

Zur Sicherung der Schulungs- und Versuchsanlage für Obst- und Gartenbau wird die Flächen als Grünfläche mit der Zweckbestimmung Dauerkleingartenanlage festgesetzt. Der Bebauungsplan ist gemäß § 8 Abs. 2 BauGB aus dem Flächennutzungsplan entwickelt.

3. Geltungsbereich

Das Plangebiet umfasst das Grundstück Gemarkung Locherhof, Flst. Nr. 359 und hat eine Fläche von ca. 0,3 ha.

4. Inhalte des Bebauungsplanes

4.1 Private Grünflächen – Schulungs- und Versuchsanlage

Die vorhandene Schulungs- und Versuchsanlage wird als private Grünfläche mit der Zweckbestimmung Dauerkleingarten festgesetzt. Ziel ist die Stärkung und Sicherung des Betriebs der Anlage. Deshalb erfolgt die Ausweisung als private Grünfläche mit der Zweckbestimmung des Betriebs der Schulungs- und Versuchsanlage, die durchaus zur öffentlichen Nutzung ausgelegt ist. Der Erhalt und die weitere Entwicklung der Anlage und die Möglichkeit der Schaffung der für den Betrieb erforderlichen baulichen Anlagen werden durch den Bebauungsplan planungsrechtlich gesichert.

5.2 Erschließung

Die Schulungs- und Versuchsanlage sind durch den Brenntenwaldweg im Norden und den Kohlholzweg bzw. den Ziegelhüttenweg im Süden erschlossen.

5.3 Ver- und Entsorgung

Die Schulungs- und Versuchsanlage ist aktuell nicht an Ver- und Entsorgungseinrichtungen angeschlossen. Nachdem die Anlage und auch die Hütte auch nach der vorgesehenen Erweiterung nicht generell zum gewöhnlichen Aufenthalt bestimmt sein sollen, ist ein Anschluss zunächst auch nicht vorgesehen.

5.4 Gebäude, Einfriedung, Begrünung

Die Grundfläche der Geräte und Schutzhütte, einschließlich überdachter Freisitze ist auf 100 m² beschränkt. Die Hütte ist möglichst in Holzbauweise zu errichten und naturfarben (naturbelassen) bzw. braun lasiert/gestrichen sein. Auf Zäune als Einfassung soll möglichst verzichtet werden. Der vorhandene schützenswerte Grünbestand entlang der Grenze der Anlage bleibt erhalten. Die Wege innerhalb des Geländes sollen als Rasenwege angelegt werden.

6. Bodenordnung

Das komplette Plangebiet befindet sich im Besitz des Obst- und Gartenbauvereins Eschbronn, so dass keine bodenorderischen Maßnahmen notwendig sind.

7. Umweltbericht

wird derzeit erarbeitet und noch ergänzt

8. Flächenbilanz

Gesamtfläche Plangebiet	ca. 2690 m ² = 100 %
Versuchsanlage Obst- und Gartenbau (ohne Gebäude, Stellplätze, Zufahrt, Vorplatz)	ca. 2.490 m ² = 92,6 %
Geplante Fläche Gebäude	max. 100 m ² = 3,7 %
Vorhandene private Stellplätze/Vorplatz/Zufahrt	ca. 100 m ² = 3,7 %

9. Kosten für Erschließung

Da nur der Status quo einschließlich der Erschließung gesichert und eine geringfügige bauliche Erweiterung der vorhandenen Schutz- und Geräthütte ermöglicht werden soll, ohne dass sich eine quantitative oder qualitative Änderung in der Nutzung ergibt, entstehen keine Kosten für die Umsetzung.

Gemeinde Eschbronn

Bebauungsplan „Sondergebiet Obst- und Gartenbauanlage Ob dem Brenntenwald“,

Umweltbericht mit integrierter Eingriffs- und Ausgleichsbilanz

Inhaltsverzeichnis Umweltbericht

1 Einleitung	3
1.1 Anlass und Aufgabenstellung.....	3
1.2 Inhalte und Ziele des Vorhabens	3
1.2.1 Standort, Art und Umfang	3
1.2.2 Bedarf an Grund und Boden	3
1.3 Zielvorgaben des Umweltschutzes und der übergeordneten Planungen und ihre Berücksichtigung.....	3
1.3.1 Fachgesetze	4
1.3.2 Übergeordnete Planungen	4
1.3.3 Geschützte Bestandteile von Natur und Landschaft	4
1.4 Angaben zum Verfahren.....	4
1.4.1 Abgrenzung des Untersuchungsgebiets	4
1.4.2 Festlegung zu Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung	5
2 Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen.....	6
2.1 Beschreibung und Bewertung des aktuellen Umweltzustands.....	6
2.1.1 Schutzgut Biotope.....	6
2.1.2 Schutzgut Arten.....	7
2.1.3 Schutzgut Boden	7
2.1.4 Schutzgut Grundwasser.....	8
2.1.5 Schutzgut Landschaftsbild	8
2.1.7 Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Schutzgütern.....	9
2.2 Voraussichtliche Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung.....	9
2.3 Standort- und Planungsalternativen.....	9
2.4 Bewertung des Plangebietes aus landschaftsplanerischer Sicht.....	9
2.5 Vermeidungs-, Verminderungs-, Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen	10
3 Zusätzliche Angaben.....	11
3.1 Maßnahmen zur Überwachung der Umweltauswirkungen (Monitoring).....	11
4 Allgemein verständliche Zusammenfassung.....	11
5. Anlagen.....	11

Gefertigt am 24. März 2017

1 Einleitung

1.1 Anlass und Aufgabenstellung

Im Bereich des Flurstücks Gemarkung Locherhof, Flst Nr. 359, Ob dem Brenntenwald zwischen den Ortsteilen Locherhof und Mariazell soll der Bebauungsplan „Sondergebiet Obst- und Gartenbauanlage Ob dem Brenntenwald“ aufgestellt werden. Der Geltungsbereich umfasst die bestehende Schulungs- und Versuchsanlage des Obst und Gartenbauvereins Eschbronn, die seit 1993 angelegt wurde. Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes sollen die Schulungs- und Versuchsanlage und deren Betrieb gesichert werden. Außerdem soll die Möglichkeit eröffnet werden, die bestehende Gerätehütte zu erweitern und einen Aufenthaltsraum zu schaffen.

Für die Aufstellung, Erweiterung und Ergänzung von Bebauungsplänen ist nach § 2 Abs. 4 BauGB eine Umweltprüfung vorgeschrieben. Im Rahmen der Umweltprüfung sind die voraussichtlichen Umweltwirkungen des Vorhabens in einem Umweltbericht darzustellen und zu bewerten. Der Inhalt des Umweltberichts wird Bestandteil der Begründung des Bebauungsplans.

1.2 Inhalte und Ziele des Vorhabens

1.2.1 Standort, Art und Umfang

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans „Sondergebiet Obst- und Gartenbauanlage „Ob dem Brenntenwald“ umfasst das Grundstück Gemarkung Locherhof, Flst Nr. 359 im Gewann Ob dem Brenntenwald unmittelbar an der Grenze der Gemarkungen von Locherhof und Mariazell. Das Grundstück ist umgeben von landwirtschaftlich genutzten Flächen im Außenbereich.

1.2.2 Bedarf an Grund und Boden

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans umfasst eine Gesamtfläche von ca. 0,27 ha. Die Flächennutzung ist folgendermaßen vorgesehen:

Erhalt vorhandener Nutzungen:

- Erhalt der vorhandenen Schulungs- und Versuchsanlage für Obst- und Gartenbau samt der bestehenden Gerätehütte

In naher Zukunft geplant:

- Erweiterung der vorhandenen Gerätehütte mit aktuell 20 qm Grundfläche zur Geräte- und Schutzhütte mit einer Grundfläche von bis zu 100 qm.
- Anlage eines Parkplatzes unmittelbar südlich der Erweiterungsfläche der Geräte- und Schutzhütte.

1.3 Zielvorgaben des Umweltschutzes und der übergeordneten Planungen und ihre Berücksichtigung

Durch die anzuwendenden Fachgesetze sowie die übergeordneten Fachplanungen ergeben sich eine Reihe von Zielvorgaben, die im Rahmen der Bauleitplanung berücksichtigt werden müssen. Die für das Bauvorhaben relevanten Zielvorgaben sowie deren Berücksichtigung im vorliegend Bebauungsplan werden im Folgenden gegenüber gestellt.

1.3.1 Fachgesetze

Die festgelegten Ziele des Umweltschutzes ergeben sich aus folgenden Fachgesetzen in der jeweils gültigen Fassung:

- ☐ Baugesetzbuch (BauGB)
- ☐ Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)
- ☐ Wasserhaushaltsgesetz (WHG)
- ☐ Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG)
- ☐ Bundesbodenschutzgesetz (BBodSchG)
- ☐ Landesbauordnung Baden-Württemberg (LBO-BW)

1.3.2 Übergeordnete Planungen

Zielvorgaben der übergeordneten Fachplanungen und Berücksichtigung der Zielvorgaben bei der Planung

Regionalplan Schwarzwald-Baar-Heuberg

Im Regionalplan ist das Plangebiet als „Schutzbedürftiger Bereich für Bodenerhaltung und Landwirtschaft“ (Vorrangflur) dargestellt.

Flächennutzungsplan:

Der Geltungsbereich ist als Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Kleingartengebiet“ dargestellt. Das geplante Vorhaben entspricht der Darstellung im rechtskräftigen Flächennutzungsplan.

1.3.3 Geschützte Bestandteile von Natur und Landschaft

Natura 2000 / FFH-Gebiete	nicht betroffen
Vogelschutzgebiete	nicht betroffen
Landschaftsschutzgebiete	nicht betroffen
Naturschutzgebiete	nicht betroffen
Bes. geschützte Biotope nach § 30 BNatSchG bzw. 30a LWaldG	nicht betroffen
Naturpark	Schwarzwald Mitte/Nord
Wasserschutzbereich	nicht betroffen
Überschwemmungsgebiet	nicht betroffen
Geotope	nicht betroffen
Sonstige	nicht betroffen

Durch die Gebietsausweisung sind weder FFH- noch Vogelschutzgebiete direkt betroffen. Diese finden sich auch nicht im unmittelbaren und näheren Wirkungsbereich.

1.4 Angaben zum Verfahren

1.4.1 Abgrenzung des Untersuchungsgebiets

Der überplante Bereich umfasst eine bereits bestehende Anlage des örtlichen Obst- und Gartenbauvereins, die durch die bereits erfolgte Ausweisung im Flächennutzungsplan und nun auch durch den Bebauungsplan „Sondergebiet Obst- und Garten-

bauanlage Ob dem Brenntenwald“ gesichert werden soll, mit dem Ziel die zur Unterhaltung und zum Betrieb der Anlage notwendigen Nebenanlagen zu betreiben, zu erweitern bzw. zu erneuern. Der Geltungsbereich des Bebauungsplans „Sondergebiet Obst- und Gartenbauanlage Ob dem Brenntenwald“ bildet das engere Untersuchungsgebiet. Ein Lageplan ist in Anlage 1 beigefügt.

Im engeren Untersuchungsgebiet finden stellenweise direkte Veränderungen durch die Erweiterungsmöglichkeit für die Geräte- und Schutzhütte statt. Für die Beurteilung der Schutzgüter Pflanzen / Biotope und Boden ist die Betrachtung des engeren Untersuchungsgebiets ausreichend. Für die Bewertung des Landschaftsbildes ist ein Landschaftsausschnitt zu betrachten, der im vorliegenden Fall insbesondere die visuellen Beziehungen zwischen Untersuchungsraum und Umland erfasst. Bei der Betrachtung des Schutzguts Wasser sind mögliche funktionale Zusammenhänge, die über den Geltungsbereich des Plangebiets hinausreichen, abzuprüfen. Auch für die Beurteilung des Schutzguts Klima / Lufthygiene sind Wechselwirkungen mit dem Umland zu berücksichtigen.

1.4.2 Festlegung zu Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung

Schutzgut	Voraussichtlich erhebliche Auswirkungen	Voraussichtlich keine erheblichen Auswirkungen	Begründung
Biotope	●		
Arten	●		
Boden	●		Geringfügige Inanspruchnahme von quasi natürlichen Böden durch Vergrößerung der Hütte und Anlage von Parkplätzen
Grundwasser		●	Wasser von versiegelten oder der teilversiegelten Flächen wird entweder dem Teich zugeführt oder durch Versickerung direkt wieder dem Wasserkreislauf zugeführt
Oberflächenwasser		●	Bestehender Teich wird vom Vorhaben nicht berührt
Klima und Luft		●	Auf Grund der geringen Größe des Plangebietes, der Lage im Außenbereich des ländlichen Raumes ist das Gebiet von untergeordneter Bedeutung für die lokalen klimatischen Verhältnisse

Landschaftsbild	●		nisse. Bedeutende Luftaustauschbahnen sind nicht betroffen.
Erholung		●	Es sind mit Ausnahme der Lehr- und Versuchsanlage selbst keine Anlagen für die öffentliche oder private Erholungsnutzung betroffen. Die angrenzenden Wegeverbindungen, die als Spazier-, Wander- oder Radwege genutzt werden, bleiben erhalten.
Kultur- und Sachgüter		□	Besondere Sachgüter als Schutzgut im Rahmen des Umweltschutzes, die für Einzelne, besonderer Gruppen oder die Gesellschaft insgesamt von besonderer Bedeutung sind, sind nach aktuellem Kenntnisstand nicht betroffen.
Mensch		□	Beeinträchtigungen von Wohn- und Wohnumfeldfunktion, Erholungs- und Freizeitmöglichkeiten oder eine Zunahme von Lärm- und Luftbelastungen, die über die Bestandssituation hinausgehen, sind nicht zu erwarten.

Eine vertiefende Untersuchung erfolgt im Umweltbericht nur für die Schutzgüter, bei denen erhebliche Auswirkungen und Beeinträchtigungen gemäß § 2 Abs. 4 Satz 1 BauGB nicht ausgeschlossen werden können.

2. Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen

2.1 Beschreibung und Bewertung des aktuellen Umweltzustands

2.1.1 Schutzgut Biotope

Bestand

Das Plangebiet umfasst eine eingezäunte, intensiv genutzte Obstanlage auf Rasenflächen mit umgebenden jüngeren Heckenpflanzungen (z.T. mit Ziergehölzen) und Schnitthecken (Hainbuche), die für den Biotopschutz von einer geringen bis allgemeinen Bedeutung sind. Darüber hinaus befindet sich im Nordosten ein kleiner mittel-

wertiger naturferner Teich. Im Südosten befinden sich in geringerem Umfang bestehende Gebäude und Belagsflächen, die von untergeordneter Bedeutung für das Schutzgut sind. Dem Schutzgut kommt mittlere bis geringe Bedeutung zu.

Zu erwartende Umweltauswirkungen

--

2.1.2 Schutzgut Arten

Bestand

Im Plangebiet selbst konnten keine Lebensstätten/Brutplätze von europäisch geschützten Arten aus der Gruppe der Farn- und Blütenpflanzen, Reptilien, Amphibien, Säugetiere, Wirbellosen oder Vögel festgestellt werden.

Der Teich am nordöstlichen Plangebietsrand ist regelmäßig dicht mit Grasfrosch-Laich belegt (besonders geschützte Art). Am Plangebietsrand tritt darüber hinaus vereinzelt die besonders geschützte Hohe Schlüsselblume (*Primula elatior*) auf.

Innerhalb der bestehenden Anlage befinden sich einige Nistkästen mit einem Brutverdacht für den Haussperling. In den angrenzenden Feldern konnten darüber hinaus aus Feldlerchen festgestellt werden.

Zu erwartende Umweltauswirkungen

Durch Beibehaltung der jetzigen Nutzung und des Bestandes entstehen durch die Flächenausweisung im Bebauungsplan keine Beeinträchtigungen des Schutzgutes. Insofern ist die Auswirkung als nicht erheblich einzustufen.

Da mit dem Bebauungsplan die Möglichkeit der Erweiterung der Bebauung eröffnet wird, sind besonders geschützte Artenvorkommen (u.a. Grasfrosch) und im Umfeld des Plangebietes brütende Vogelarten besonders zu berücksichtigen. Das Gelände wird aktuell als Lehr- und Versuchsanlage bereits sehr stark genutzt. Neben allgemeinen Veranstaltungen für die Öffentlichkeit zur Schulung und zum Erfahrungsaustausch wird das Gelände aktuell sehr intensiv im Zuge des Projekts „natur pur“ im Rahmen des Jugendbegleiterprogramms der Grundschule Eschbronn intensiv genutzt. Eine Ausweitung der Nutzung kann daher nicht angenommen werden und ist auch nicht Ziel der Planung. Auch durch die Erweiterung des Gebäudes sowie durch Anlage einer niedrigen Hecke (planexterne Maßnahme, unmittelbar südlich an das BPlan-Gebiet anschließend) ist nicht davon auszugehen, dass in der Umgebung brütende Arten durch neue Kulissen erheblich gestört werden. Es ist vor diesem Hintergrund nicht davon auszugehen, dass vom Vorhaben Auswirkungen ausgehen, die Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG auslösen.

2.1.3 Schutzgut Boden

Bestand

Die ausgewiesene Fläche umfasst Pararendzina und Pelosol-Pararendzina aus lehmig-toniger Muschelkalk-Fließerde, die in der Gesamtbewertung aller Bodenfunktionen von einer mittleren Wertigkeit ist.

Zu erwartende Umweltauswirkungen

Bei Beibehaltung der jetzigen Nutzung und des Bestandes entstehen durch die Flächenausweisung keine Beeinträchtigungen des Schutzgutes. Die Auswirkung ist insofern als nicht erheblich einzustufen.

Durch die Ausweisung von Bauflächen im Bereich des vorhandenen Gebäudebestandes sind bereits überbaute und anthropogen überprägte Böden in geringfügigem Umfang betroffen; darüber hinaus werden auch naturnahe Böden mit einer mittleren Wertigkeit in geringem Flächenumfang in Anspruch genommen. Die Auswirkung ist als nicht bzw. wenig erheblich einzustufen, zumal der Bodenwasserhaushalt durch breitflächige Versickerung (Parkplatz) bzw. Retention in Teich kaum verändert wird.

2.1.4 Schutzgut Grundwasser

Bestand

Ein Wasserschutzgebiet ist nicht betroffen. Die im Gebiet anstehenden hydrogeologischen Schichten des Unteren Muschelkalks bilden einen Grundwasserleiter mit einer mittleren Bedeutung für den Grundwasserschutz.

Zu erwartende Umweltauswirkungen

Bei Beibehaltung der jetzigen Nutzung und des Bestandes entstehen durch die Flächenausweisung keine Beeinträchtigungen des Schutzgutes. Insofern sind die Auswirkungen nicht erheblich.

Durch die Ermöglichung einer Erweiterung der Bebauung, die im Bereich des jetzigen Gebäudebestandes ausgewiesen ist, ist wegen der geringen Größe nicht mit einer erheblichen Verringerung der Grundwassererneuerung oder einer Beeinträchtigung des Grundwassers zu rechnen. Die Auswirkung ist als nicht erheblich einzustufen.

2.1.5 Schutzgut Oberflächengewässer

Bestand

An der äußersten Nordostecke des Plangebietes befindet sich ein mit Steinen eingefasster künstlich angelegter kleiner Teich, der wasserwirtschaftlich weitgehend ohne Bedeutung ist. Der Teich wird aus Niederschlagswasser aus dem überbauten Bereich im Gebiet gespeist. Das Schutzgut hat geringe bis mittlere Bedeutung.

Zu erwartende Umweltauswirkungen

Bei Beibehaltung der jetzigen Nutzung und des Bestandes entstehen durch die Flächenausweisung im Bebauungsplan keine Beeinträchtigungen des Schutzgutes. Der vorhandene Teich soll im Gebiet erhalten bleiben und wird durch die Ermöglichung weiterer Bebauung nicht tangiert.

2.1.6 Schutzgut Landschaftsbild

Bestand

Das Plangebiet befindet sich am Rand eines nach Norden abfallenden Höhenrückens innerhalb weiträumiger landwirtschaftlicher Flächen und umfasst die vorhandene Anlage des Obst- und Gartenbauvereins mit Obstbäumen, Zaunhecken und einem bestehenden Gebäude. In Bezug auf die landschaftliche Vielfalt, Eigenart und Schönheit ist die überplante Fläche von einer mittleren bis geringen Bedeutung.

2.5. Vermeidungs-, Verminderungs-, Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen

Schutzgut	Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und zum Ausgleich von Beeinträchtigungen
Allgemein	Ein Erweiterungs- oder Neubau der Gerätehütte mit Aufenthaltsraum ist auf dem Standort bzw. den angrenzenden Bereich des vorhandenen Gebäudebestandes vorzusehen
Arten und Biotope	- Der im Nordosten des Geländes vorhandene Teich ist zu erhalten. - Gehölzrodungen sind außerhalb von Brut- und Aufzuchtzeiten durchzuführen - Als planexterner Ausgleich ist vorgesehen auf Flurstück 426 entlang des von Norden nach Süden verlaufenden Wirtschaftsweges eine niedrigwüchsige, ca. 60m lange Hecke anzulegen. Die Hecke soll ca. 3m breit sein und von einem ca. 1,5m breiten, parallel geführten und zw. Hecke und Weg verlaufenden Saum begleitet werden. Zudem soll die Hecke durch drei Steinriegel mit einer Größe von ca. 3,0 x 4,5 m untergliedert werden. Die Hecke kann als Gehölzschnitthecke („Benjeshecke“) angelegt werden oder gepflanzt werden oder in Kombination aus den beiden Maßnahmen hergestellt werden. Für die Steinriegel ist lokal vorkommendes, möglichst feinerdearmes Gesteinsmaterial zu verwenden.
Boden	- Mutterboden, der bei der Errichtung und Änderung baulicher Anlagen sowie bei wesentlichen anderen Veränderungen der Erdoberfläche ausgehoben wird, ist in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Vernichtung oder Vergeudung zu schützen (§ 202 Baugesetzbuch (BauGB)) - Wiederverwendung des anfallenden Oberbodens innerhalb des Plangebietes oder auf angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen
Grundwasser	- Beschränkung der versiegelten Fläche auf das unbedingte Maß, insbesondere Ausführung innerer Erschließung als Graswege - Verwendung von wasserdurchlässigen Materialien für Pkw-Stellplätze, Freisitze u.ä. - Retention und Versickerung des Niederschlagswassers über den Teich im Nordosten des Plangebietes
Oberflächenwasser	Erhalt des im Nordosten vorhandenen Teiches
Landschaftsbild	- Beschränkung der zulässigen Gebäudehöhe auf das unbedingt erforderliche Maß - Eingrünung der Baufläche, s. Punkt 3 „Arten und Biotope“

Die durch den Bau des Gebäudes und die Anlage von Parkplätzen entstehenden Eingriffe sind unter Berücksichtigung der beschriebenen, planexternen Ausgleichsmaßnahme auszugleichen.

Zu erwartende Umweltauswirkungen

Bei Beibehaltung der jetzigen Nutzung und des Bestandes entstehen durch die Flächenausweisung keine Beeinträchtigungen des Schutzgutes. Erhebliche Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes sind durch die bauliche Erweiterung bzw. den Neubau einer größeren Gerätehütte mit Aufenthaltsraum dann nicht zu erwarten, wenn Eingrünungsmaßnahmen sowie Minimierungsmaßnahmen (Beanspruchung baulich vorbelasteter Fläche innerhalb des Geländes) beachtet werden.

2.1.7 Wechselwirkungen

Erhebliche Wechselwirkungen über die schutzgutbezogene Beurteilung hinaus sind nach derzeitigem Kenntnisstand nicht erkennbar.

2.1.8 Zusammenfassende Prognose bei Durchführung der Planung bzw. Gesamteinschätzung der Erheblichkeit

Bei der vorgesehenen Beibehaltung der jetzigen Nutzung und des Bestandes entstehen durch die Flächenausweisung im Bebauungsplan keine Beeinträchtigungen für die Schutzgüter. Bei der Ausweisung von Flächen für die Gerätehütte mit Aufenthaltsraum sind Flächen im Bereich des vorhandenen Gebäudebestandes beansprucht. Durch eine Bebauung und die damit verbundene Flächenversiegelung entsteht eine nur wenig erhebliche bis unerhebliche Beeinträchtigung für die Schutzgüter.

2.2 Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung

Wesentliche Änderungen des derzeitigen Umweltzustandes sind bei einer Nichtdurchführung der Planung nicht zu erwarten.

2.3 Standort- und Planungsalternativen

Die Untersuchung von Standort- und Planungsalternativen ist nicht erforderlich, da es sich um eine bereits bestehende Anlage des örtlichen Obst- und Gartenbauvereins handelt, die durch die bereits erfolgte Flächenausweisung im Flächennutzungsplan und durch die Bestimmungen des Bebauungsplanes planungsrechtlich gesichert werden soll.

2.4 Bewertung des Plangebietes aus landschaftsplanerischer Sicht

Insgesamt wird die Ausweisung der Fläche aus landschaftsplanerischer Sicht und die Festbeschreibung im Bebauungsplan als unbedenklich eingestuft, da es sich um eine bestehende Anlage des örtlichen Obst- und Gartenbauvereins handelt. Mit der Möglichkeit der Erweiterung bzw. des Neubaus einer größeren Gerätehütte mit Aufenthaltsraum sind allenfalls geringfügige Eingriffe in die Schutzgüter zu erwarten. Entsprechend der Empfehlung im Zuge des Flächennutzungsplanes wird die bebaubare Fläche auf die bereits beanspruchte Fläche und angrenzend beschränkt. Aufgrund der bestehenden Vorbelastung und der geringen Größe der Fläche sind damit nur geringe Beeinträchtigungen der Schutzgüter zu erwarten.

3. Zusätzliche Angaben

3.1 Maßnahmen zur Überwachung der Umweltauswirkungen (Monitoring)

Nach § 4c BauGB überwachen die Gemeinden die erheblichen Umweltauswirkungen, die auf Grund der Durchführung der Bauleitpläne eintreten. Ziel ist die Umsetzungskontrolle.

4. Allgemein verständliche Zusammenfassung

Der überplante Bereich umfasst eine bereits bestehende eingezäunte Obstanlage mit Gebäudebestand des örtlichen Obst- und Gartenbauvereins, die durch die bereits erfolgte Ausweisung im Flächennutzungsplan und durch Konkretisierung durch Bestimmungen eines Bebauungsplanes gesichert werden sollen. Die Bauleitplanung soll die Erweiterung bzw. den Neubau einer größeren Gerätehütte mit Aufenthaltsraum zur Unterhaltung und zum Betrieb der Versuchs- und Schulungsanlage ermöglichen.

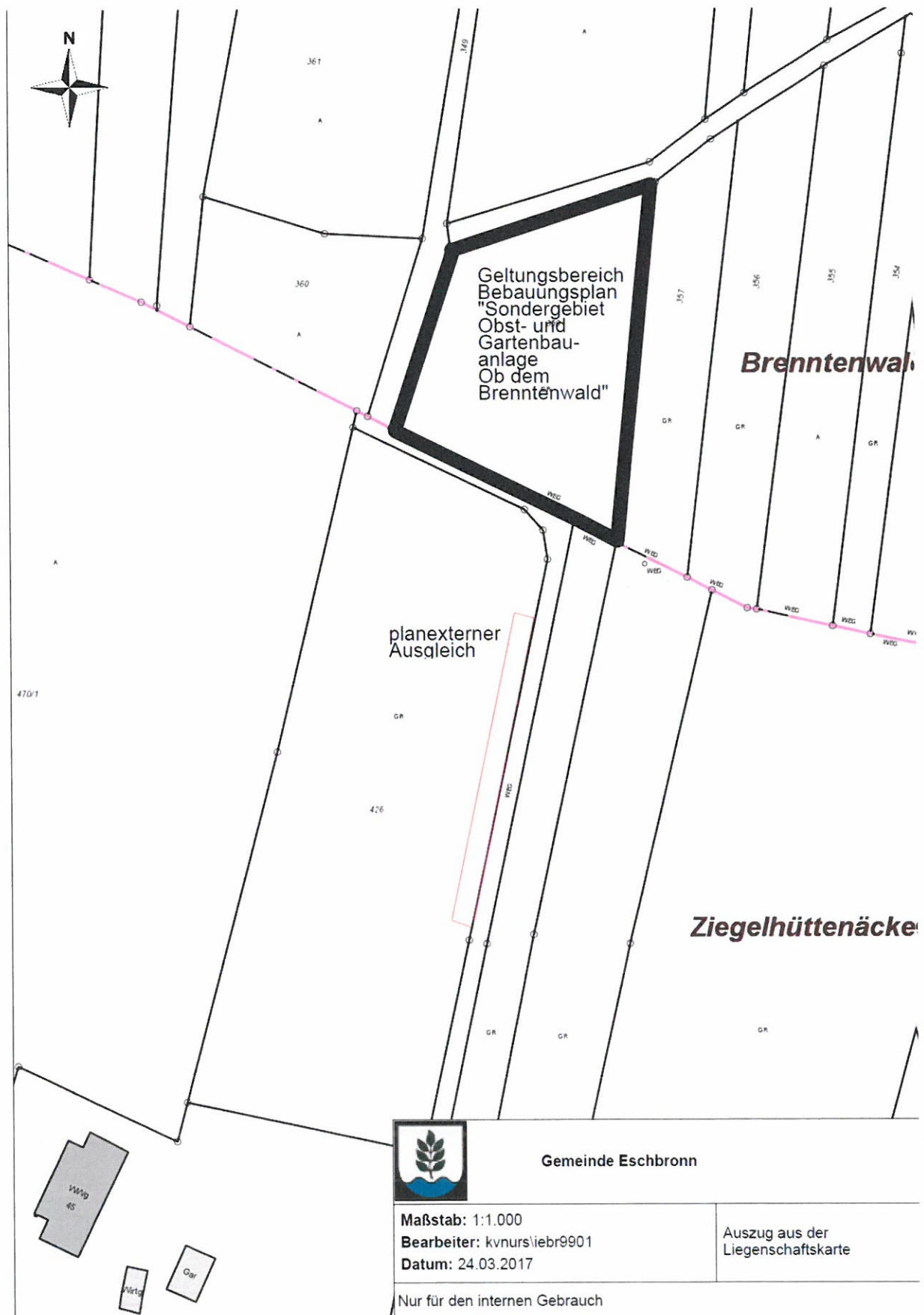
Der Bebauungsplan sieht die Beibehaltung der jetzigen Nutzung und des Bestandes vor. Insoweit entstehen durch die Planung keine Beeinträchtigungen der Schutzgüter.

Durch die Ermöglichung der weiteren Bebaubarkeit im Bereich des vorhandenen Gebäudebestandes sind allenfalls sehr geringfügige Beeinträchtigungen der Schutzgüter zu erwarten. Durch die empfohlenen Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und zum Ausgleich von Beeinträchtigungen können diese auf ein nicht erhebliches Maß reduziert werden.

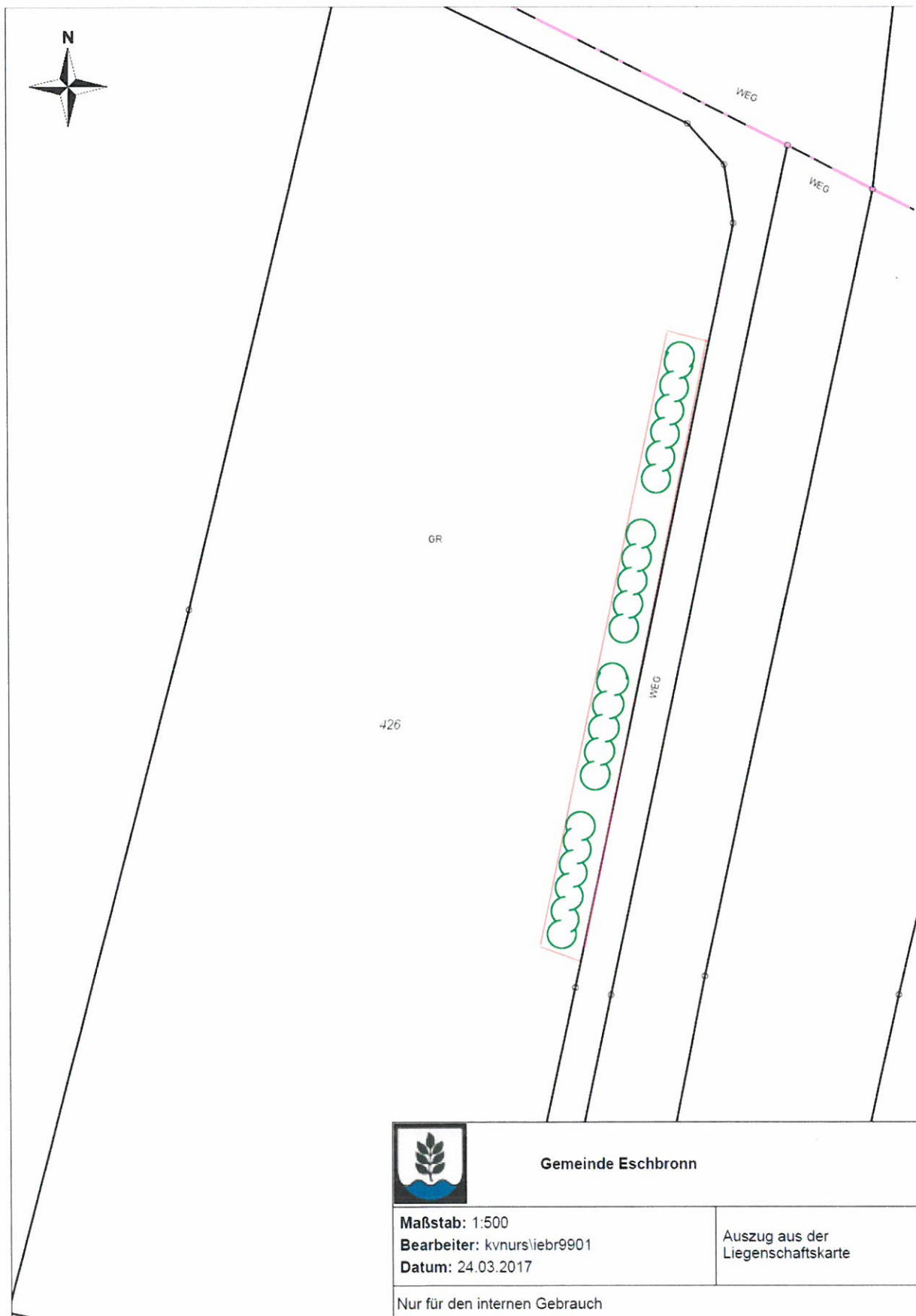
Anlagen

1. Lageplan
2. Lageplan der planexternen Ausgleichsmaßnahme

Anlage 1: Lageplan



Anlage 2: Lageplan der planexternen Ausgleichsmaßnahmen



Bebauungsplan mit örtlichen Bauvorschriften „Sondergebiet Obst- und Gartenbauanlage Ob dem Brenntenwald“

Der Gemeinderat der Gemeinde Eschbronn hat am 24.1.2017 in öffentlicher Sitzung beschlossen, den Bebauungsplan " „Sondergebiet Obst- und Gartenbauanlage Ob dem Brenntenwald"" gemäß § 2 Abs. 1 BauGB aufzustellen. In dieser Sitzung wurde auch ein Vorentwurf des Bebauungsplanes mit örtlichen Bauvorschriften als Grundlage für die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und die frühzeitige Beteiligung von Behörden und Trägern öffentlicher Belange gebilligt. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit erfolgte entsprechend dem Beschluss des Gemeinderates in Form einer öffentlichen Veranstaltung (Erörterungstermin) am 7. Februar 2017. Zu diesem Erörterungstermin war im Amtsblatt Nr. 4 am 27. Januar 2017 eingeladen worden. Der Öffentlichkeit wurde dabei Gelegenheit geboten, Fragen stellen sowie Hinweise und Anregungen einzubringen. Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange erfolgte mit Anschreiben vom 27.1.2017 in der Zeit bis zum 10.03.2017.

Auswertung der Anregungen, die im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB und der frühzeitigen Information der Bürger nach § 3 Abs. 1 BauGB vorgebracht wurden und Übersicht der beteiligten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange:

Lfd. Nr.	Behörde	Anschreiben	Antwort	Anregung	Beschluss nötig
1.1	Regierungspräsidium Freiburg	Abs. 2, Ref. 21, Raumordnung, Baurecht, Denkmalschutz	03.02.2017	Nein	Nein – k.w.B.
1.2		Abs. 5 Natur und Landschaftspflege			
1.3		Abs. 9 Ref. 91 Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau			
2	Regierungspräsidium Stuttgart	Abs. 8, Landesamt für Denkmalpflege, Dienstleistung	13.03.2017	ja	nein
3.1	Landratsamt Rottweil	Bau-, Naturschutz und Gewerbeaufsichtsamt			
3.2		Landwirtschaftsamt			
3.3		Flurneuordnungs- und Vermessungsamt			
3.4		Umweltschutzamt		ja	Ja

alle am 27.1.2017

Lfd. Nr.	Behörde	Anschreiben	Antwort	Anregung	Beschluss nötig
3.5	Straßenbauamt Eigenbetrieb Abfallwirtschaft			nein	nein
3.6					
4	LVN Landesnaturschutzverband			Ja	Nein
5	Regionalverband Schwarzwald-Baar-Heuberg				
6	EnRW				
7	EGT		02.02.2017	nein	nein
8	Netze BW		27.02.2017	Nein	nein
9	Zweckverband Wasserversorgung Eberbachgruppe		10.02.2017	Nein	Nein k.w.B.
10	Abwasserzweckverband Eschach		07.02.2017	Nein	nein
11	Gemeinde Hardt		10.03.2017	nein	
12	Dunningen				
13	Gemeinde Königsfeld		06.02.2017	nein	nein
14	Stadt Schramberg		06.02.2017	Nein	nein

k.w.B. = es erfolgt keine weitere Beteiligung am Verfahren

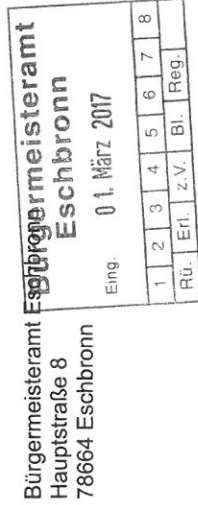
Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit ergaben sich keine Anregungen.

Übersicht über Hinweise und Anregungen

Stellungnahme	Bewertung und Beschlussvorschlag
Regierungspräsidium Freiburg – Abt. 5 Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau Verkarstungserscheinungen (offene oder lehrerfüllte Spalten, Hohlräume, Dolinen) sind nicht auszuschließen. Sollte Versickerung der anfallenden Oberflächenwässer geplant bzw. wasserwirtschaftlich zulässig sein, wird auf Arbeitsblatt DWA_A 138 (2005) verwiesen und im Einzelfall die Erstellung eines entsprechenden hydrologischen Versickerungsgutachtens empfohlen. Wegen der Gefahr der Ausspülung lehrerfüllter Spalten ist bei Anlage von Versickerungseinrichtungen auf ausreichenden Abstand zu Fundamenten zu achten.	Einrichtungen zur Versickerung von Oberflächenwasser sollen lt. Stellungnahme des Landratsamtes nicht zugelassen werden.
Landratsamt Rottweil – Naturschutzbehörde Im weiteren Verfahren wird der Umweltbericht erstellt. Im Umweltbericht sind die Belange des Naturschutzes (einschließlich Artenschutz) und der Landschaftspflege darzustellen und zu bewerten. Dazu gehören insbesondere eine Bestandsaufnahme des derzeitigen Zustands, eine Prognose über die Entwicklung des Zustands, die geplanten Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen sowie die Beschreibung der geplanten Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen. Für die Bewertung der Eingriffe in Natur und Landschaft werden die Arbeitshilfen der Landesanstalt für Umwelt, Messungen und Naturschutz Baden-Württemberg (LUBW) empfohlen (www.lubw.baden-wuerttemberg.de/servlet/is/12699/). Im Umweltbericht ist auch auf die Belange des Artenschutzes einzugehen. Es wird angefragt, den erforderlichen Untersuchungsumfang entsprechend der von der Unteren Naturschutzbehörde erstellten Arbeitshilfe „Artenschutz in Planungs- und Zulassungsverfahren“ (www.landkreis-rottweil.de/de/Landratsamt/Dienstleistungen/Dienstleistung?view=publist&item=service&id=514) durch eine Vorprüfung zu ermitteln. Anhand der Ergebnisse	Der Umweltbericht ist zwischenzeitlich erstellt und auch Gegenstand bzw. Bestandteil der Offenlegung nach § 3 Abs. 2 BauGB und der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB.

der Vorprüfung sind die entsprechenden Untersuchungen zu einzelnen Arten und die artenschutzrechtliche Prüfung nach § 44 ff BNatSchG durchzuführen. Gegen den Bebauungsplan bestehen derzeit keine grundsätzlichen Bedenken. Eine Stellungnahme wird nach Vorliegen des Umweltberichts erfolgen.	
Landratsamt Rottweil - Eigenbetrieb Abfallwirtschaft Den Unterlagen ist zu entnehmen, dass vorerst kein Anschluss an die öffentliche rechtliche Abfallentsorgung geplant ist. Sollte dies jedoch zu einer späteren Zeit erforderlich werden, müssen die Erschließungsstraßen die Verkehrs- und sicherheitstechnischen Erfordernisse für Zufahrten zu Müllbehälterstandplätzen einhalten. Sofern diese Vorgaben und Bedingungen der RAST 06 und der BGV C27 nicht eingehalten werden, müssen die Abfallsammelgefäße sowie die Sperrmüllmengen von den betroffenen Grundstücken an der nächsten für das Müllsammelfahrzeug sicher befahrbaren Straße zur Abholung bereitgestellt werden.	Kenntnisnahme
Landratsamt Rottweil – Vermessung Im Bereich des Bebauungsplanes „SO Obst- und Gartenbauanlage Ob dem Brenntenwald“ liegen zum Teil nur graphische GK-Koordinaten vor. Nach der Überführung in Landdeskordinaten kann es zu Grenzverschiebungen kommen.	Kenntnisnahme
Landratsamt Rottweil Umweltschutzamt Angaben über mögliche häusliche Abwässer im Bereich der Hütte sind in der Beschreibung keine enthalten. Das anfallende Niederschlagswasser ist aus dem Bereich der Baugrenze (befestigte Fläche) möglichst breitflächig über die belebte Bodenzone abzuleiten. Sickerschächte o.ä. zur Versickerung des Niederschlagswassers sind nicht zulässig. Falls im Bereich der Hütte häusliches Abwasser anfällt ist die Entsorgung mit dem Landratsamt abzustimmen. Sollte ein Anschluss der Hütte an die Wasserversorgung, Stromversorgung vorgesehen werden, so ist zumindest zu prüfen, ob ein Anschluss mit dem häuslichen Abwasser an die Kanalisation der Gemeinde zweckmäßig ist.	Hinweise werden in örtliche Bauvorschriften aufgenommen (Ziff. 3.5)

Falls bei der Erschließung und Bebauung des Gebietes Dränungen, Frischwasserleitungen oder Grund- bzw. Quellwasseraustritte angeschnitten werden, ist deren Vorflut zu sichern. Grund- und Quellwasseraustritte sind dem Landratsamt Rottweil als untere Wasserbehörde unverzüglich anzuzeigen. Was die Gefahr einer möglichen Beeinträchtigung des Grundwassers durch wassergefährdende Stoffe betrifft - auch im Zuge von Bauarbeiten - sind die erforderlichen Schutzvorkehrungen gegen eine Verunreinigung bzw. nachteilige Veränderung seiner Eigenschaften zu treffen. Ggf. sind die Regelungen der VAwS zum Umgang mit bzw. zur Lagerung von wassergefährdenden Stoffen zu beachten.	
---	--



Freiburg i. Br., 01.03.17
Durchwahl (0761) 208-3046
Name: Frau Koschel
Aktenzeichen: 2511 // 17-01228

Beteiligung der Träger öffentlicher Belange

A Allgemeine Angaben

Bebauungsplan "Sondergebiet Obst- und Gartenbauanlage Ob dem Brenntenwald",
Gemeinde Eschbronn, Lkr. Rottweil (TK 25: 7816 St. Georgen im Schwarzwald)

hier: **Frühzeitige Unterrichtung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB**

Ihr Schreiben vom 27.01.2017

Anhörungsfrist 10.03.2017

B Stellungnahme

Im Rahmen seiner fachlichen Zuständigkeit für geowissenschaftliche und bergbehördliche Belange äußert sich das Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau auf der Grundlage der ihm vorliegenden Unterlagen und seiner regionalen Kenntnisse zum Planungsvorhaben.

- 1 **Rechtliche Vorgaben aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall nicht überwunden werden können**

Keine

- 2 **Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den Plan berühren können, mit Angabe des Sachstandes**

Keine

LGRB

Az. 2511 // 17-01228 vom 01.03.17

Seite 2

3 Hinweise, Anregungen oder Bedenken

Geotechnik

Auf Grundlage der am LGRB vorhandenen Geodaten stehen im Untergrund Gesteine des Unteren Muschelkalks an.

Verkarstungserscheinungen (offene oder lehrerfüllte Spalten, Hohlräume, Dolinen) sind nicht auszuschließen. Sollte eine Versickerung der anfallenden Oberflächenwässer geplant bzw. wasserwirtschaftlich zulässig sein, wird auf das Arbeitsblatt DWA-A 138 (2005) verwiesen und im Einzelfall die Erstellung eines entsprechenden hydrologischen Versickerungsgutachtens empfohlen. Wegen der Gefahr der Ausspülung lehrerfüllter Spalten ist bei Anlage von Versickerungseinrichtungen auf ausreichenden Abstand zu Fundamenten zu achten.

Bei etwaigen geotechnischen Fragen im Zuge der weiteren Planungen oder von Bauarbeiten (z. B. zum genauen Baugrundaufbau, zu Bodenkennwerten, zur Wahl und Tragfähigkeit des Gründungshorizontes, zum Grundwasser, zur Baugrubensicherung, bei Antreffen verkarstungsbedingter Fehlstellen wie z. B. offenen bzw. lehrerfüllten Spalten) werden objektbezogene Baugrunduntersuchungen gemäß DIN EN 1997-2 bzw. DIN 4020 durch ein privates Ingenieurbüro empfohlen. Ferner wird darauf hingewiesen, dass im Anhebungsverfahren des LGRB als Träger öffentlicher Belange keine fachtechnische Prüfung vorgelegter Gutachten oder von Auszügen daraus erfolgt.

Boden

Zur Planung sind aus bodenkundlicher Sicht keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzutragen.

Mineralische Rohstoffe

Zum Planungsvorhaben sind aus rohstoffgeologischer Sicht keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzubringen.

Grundwasser

Zum Planungsvorhaben sind aus hydrogeologischer Sicht keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzubringen.

Bergbau

Bergbehördliche Belange sind nicht berührt.

Geotopschutz

Im Bereich der Planfläche sind Belange des geowissenschaftlichen Naturschutzes nicht tangiert.

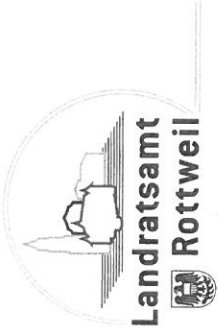
Allgemeine Hinweise

Die lokalen geologischen Untergrundverhältnisse können dem bestehenden Geologischen Kartenwerk, eine Übersicht über die am LGRB vorhandenen Bohrdaten der Homepage des LGRB (<http://www.lgrb-bw.de>) entnommen werden.

Des Weiteren verweisen wir auf unser Geotop-Kataster, welches im Internet unter der Adresse <http://lgrb-bw.de/geotourismus/geotope> (Anwendung LGRB-Mapserver Geotop-Kataster) abgerufen werden kann.

Im Original gezeichnet

Anke Koschel
Dipl.-Ing. (FH)



Landratsamt Rottweil · Postfach 14 62 · 78614 Rottweil

Bürgermeisteramt Eschbronn
Hauptstr. 8
78664 Eschbronn

Bürgermeisteramt Eschbronn									
Eing. 15. März 2017									
1	2	3	4	5	6	7	8		
Bü.	Erl.	z.V.	Bl.	Reg.					

Bau-, Naturschutz- und Gewerbeaufsichtsamt
Edgar Griesser
Königsstraße 36
Zimmer: 405
Telefon: 0741/244-248
Telefax: 0741/244-391
edgar.griesser@lrnw.de
AZ: 22.01/621.41/En
Rottweil, 13.03.2017

Bebauungsplan "SO Obst- und Gartenbauanlage Ob dem Brenntenwald"

Allgemeine Angaben

Gemeinde Eschbronn - Locherhof

() Flächennutzungsplan

(X) Bebauungsplan für das Gebiet "SO Obst- und Gartenbauanlage Ob dem Brenntenwald"

() sonstige Satzungen

Fristablauf für die Stellungnahme am: 10.03.2017

Stellungnahme

() Keine Äußerung

Datum/Unterschrift

(die Seite 3 entfällt)

(X) Fachliche Stellungnahme (siehe Seite 3 – 5)

1. Rechtliche Vorgaben aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall nicht überwunden werden können.

1.1 Art der Vorgabe

Eingriff in den Naturhaushalt

1.2 Rechtsgrundlage

§ 1a BauGB
§ 4 Bodenschutzgesetz
§ 8a Bundesnaturschutzgesetz

1.3 Möglichkeiten der Überwindung (z.B. Ausnahmen oder Befreiungen)

Siehe nachfolgende Stellungnahme

2. Beabsichtigte eigene Planung und Maßnahmen, die den o.g. Plan berühren können, mit Angabe des Sachstandes.

Postanschrift	Eintragungsstelle in Rottweil	Landratsamt	Öffnungszeiten	Krz. Zulassung	Bankverbindung
Landratsamt Rottweil Postfach 14 62 78614 Rottweil Fon 0741/244-0 Fax 0741/244-208 info@landratsamt-rottw.de www.landratsamt-rottw.de	Landratsamt Rottweil Königsstr. 36 78614 Rottweil Fon 0741/244-248 Fax 0741/244-391 edgar.griesser@lrnw.de	Landratsamt Rottweil Königsstr. 36 78614 Rottweil Fon 0741/244-248 Fax 0741/244-391 edgar.griesser@lrnw.de	Mo. - Mi. 8.00 - 12.00 Uhr Do. 8.00 - 12.00 Uhr Fr. 8.00 - 12.00 Uhr Sa. 9.00 - 12.00 Uhr Zusätzliche Sonderregelungen erfahren Sie auf Nachfrage bei den einzelnen Ämtern	Krz. Zulassung Mo. - Mi. 8.00 - 12.00 Uhr Do. 8.00 - 12.00 Uhr Fr. 8.00 - 12.00 Uhr Sa. 9.00 - 12.00 Uhr Zusätzliche Sonderregelungen erfahren Sie auf Nachfrage bei den einzelnen Ämtern	Kreisbank Rottweil Kontokorrent-Konto IBAN DE 27 6429 0120 0015 0020 01 SWIFT/BIC: CODE 642901 Kreissparkasse Rottweil Kontokorrent-Konto IBAN DE 27 6429 0120 0015 0020 01 SWIFT/BIC: CODE 642901 Kreissparkasse Rottweil Kontokorrent-Konto IBAN DE 27 6429 0120 0015 0020 01 SWIFT/BIC: CODE 642901

Anregungen aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o.g. Plan, gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage.

3.1 Stellungnahme des Bau-, Naturschutz- und Gewerbeaufsichtsamtes

3.1.1 Bauplanungsrechtliche Beurteilung

Der Planentwurf entspricht hinsichtlich der Art der baulichen Nutzung sowie der Flächenabgrenzung dem rechtsbeständigen FNP der VG Dunningen – Eschbronn - 3. Fortschreibung 2015 – 2030 - und ist daher aus diesem entwickelt. Er bedarf somit keiner Genehmigung.

Planungsrechtliche Festsetzungen

- Keine Anregungen

Zeichnerischer Teil Bebauungsplan

- Keine Anregungen

3.1.2 Stellungnahme Naturschutzbehörde

Im weiteren Verfahren wird der Umweltbericht erstellt. Im Umweltbericht sind die Belange des Naturschutzes (einschließlich Artenschutz) und der Landschaftspflege darzustellen und zu bewerten. Dazu gehören insbesondere eine Bestandsaufnahme des derzeitigen Zustands, eine Prognose über die Entwicklung des Zustands, die geplanten Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen sowie die Beschreibung der geplanten Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen. Für die Bewertung der Eingriffe in Natur und Landschaft werden die Arbeitshilfen der Landesanstalt für Umwelt, Messungen und Naturschutz Baden-Württemberg (LUBW) empfohlen (www.lubw.baden-wuerttemberg.de/servlet/is/12699/).

Im Umweltbericht ist auch auf die Belange des Artenschutzes einzugehen. Es wird angeregt, den erforderlichen Untersuchungsumfang entsprechend der von der Unteren Naturschutzbehörde erstellten Arbeitshilfe „Artenschutz in Planungs- und Zulassungsverfahren“ (www.landkreis-rottweil.de/de/Landratsamt/Dienstleistungen/Dienstleistung?view=publish&item=service&id=514) durch eine Vorprüfung zu ermitteln. Anhand der Ergebnisse der Vorprüfung sind die entsprechenden Untersuchungen zu einzelnen Arten und die artenschutzrechtliche Prüfung nach § 44 ff BNatSchG durchzuführen.

Gegen den Bebauungsplan bestehen derzeit keine grundsätzlichen Bedenken. Eine Stellungnahme wird nach Vorliegen des Umweltberichts erfolgen.

3.2 Stellungnahme Eigenbetrieb Abfallwirtschaft

Den Unterlagen ist zu entnehmen, dass vorerst kein Anschluss an die öffentliche rechtliche Abfallentsorgung geplant ist.

Sollte dies jedoch zu einer späteren Zeit erforderlich werden, müssen die Erschließungsstraßen die Verkehrs- und sicherheitstechnischen Erfordernisse für Zufahrten zu Müllbehälterstandplätzen einhalten.

Sofern diese Vorgaben und Bedingungen der RAST 06 und der BGV C27 nicht eingehalten werden, müssen die Abfallsammelgefäße sowie die Sperrmüllmengen von den betroffenen Grundstücken an der nächsten für das Müllsammelfahrzeug sicher befahrbaren Straße zur Abholung bereitgestellt werden.

3.3 Stellungnahme Flurneuordnungs- und Vermessungsamt

1.) Flurneuordnung: Es sind keine laufenden oder geplanten Flurneuordnungsverfahren betroffen.
Es werden keine Anregungen oder Ergänzungen vorgebracht.
Eine weitere Beteiligung ist nicht erforderlich.

2.) Vermessung: Im Bereich des Bebauungsplanes „SO Obst- und Gartenbauanlage Ob dem Brenntenwald“ liegen zum Teil nur graphische GK-Koordinaten vor. Nach der Überführung in Landeskoordinaten kann es zu Grenzverschiebungen kommen.

3.4 Stellungnahme Landwirtschaftsamt

Seitens des Landwirtschaftsamtes bestehen zu den vorliegenden Planungen keine Bedenken und Anregungen. Zu den Inhalten des Umweltberichts wird sich das Landwirtschaftsamt äußern, sobald dieser vorliegt.

3.5 Stellungnahme Straßenbauamt

Der Bebauungsplan berührt straßenrechtliche Belange nicht.

3.6 Stellungnahme Umweltschutzamt

Zu dem Bebauungsplan nimmt das Umweltschutzamt wie folgt Stellung:

1. Abwasserbeseitigung

Kommunales Abwasser

Angaben über mögliche häusliche Abwässer im Bereich der Hütte sind in der Beschreibung keine enthalten.

Das anfallende Niederschlagswasser ist aus dem Bereich der Baugrenze (befestigte Fläche) möglichst breitflächig über die belebte Bodenzone abzuleiten. Sickerschächte o.ä. zur Versickerung des Niederschlagswassers sind nicht zulässig.

Falls im Bereich der Hütte häusliches Abwasser anfällt ist die Entsorgung mit dem Landratsamt abzustimmen. Sollte ein Anschluss der Hütte an die Wasserversorgung, Stromversorgung vorgesehen werden, so ist zumindest zu prüfen, ob ein An-

schluss mit dem häuslichen Abwasser an die Kanalisation der Gemeinde zweckmäßig ist.

2. Altlasten

Es sind keine Altlasten bekannt.

3. Bodenschutz

Keine grundlegenden Bedenken, keine Hinweise.

4. Dränungen

Falls bei der Erschließung und Bebauung des Gebietes Dränungen, Frischwasserleitungen oder Grund- bzw. Quellwasseraustritte angeschnitten werden, ist deren Vorflut zu sichern. Grund- und Quellwasseraustritte sind dem Landratsamt Rottweil als untere Wasserbehörde unverzüglich anzuzeigen.

5. Grundwasserschutz

Gefahr der Beeinträchtigung des Grundwassers durch wassergefährdende Stoffe

Was die Gefahr einer möglichen Beeinträchtigung des Grundwassers durch wassergefährdende Stoffe betrifft - auch im Zuge von Bauarbeiten - sind die erforderlichen Schutzvorkehrungen gegen eine Verunreinigung bzw. nachteilige Veränderung seiner Eigenschaften zu treffen. Ggf. sind die Regelungen der VAWS zum Umgang mit bzw. zur Lagerung von wassergefährdenden Stoffen zu beachten.

6. Zusammenfassung

Sofern das vorgenannte bei der weiteren Planung und Bebauung eingehalten und beachtet wird, bestehen gegen die Aufstellung des Bebauungsplanes keine grundsätzlichen Einwände.

Mit freundlichen Grüßen


Griesser