STADT NEUENBÜRG

04 Begründung

zum

Bebauungsplan
mit örtlichen Bauvorschriften

„RÜB III“

Fassung zur Offenlage

bhm
BRESCH HENNE
MÜHLINGHAUS
LANDSCHAFTSPLANUNG STADTPLANUNG FREIRAUMPLANUNG BHMP.de

Inhaltsverzeichnis **Seite**

1. Anlass, Ziel und Zweck der Planung ... 1

2. Geltungsbereich ... 1

2.1 Lage, Abgrenzung, Größe ... 1

2.2 Städtebauliche Bestandsaufnahme ... 3

Bestehende ... 3

2.2.1 Nutzungen / Bepflanzung ... 3

Verkehrs ... 3

2.2.2 erschließung / Ver- und Entsorgung ... 3

2.2.3 Impressionen Plangebiet ... 3

3. Übergeordnete Vorgaben ... 5

3.1 Landes- und Regionalplanung ... 5

3.2 Flächennutzungsplan ... 5

3.3 Bestehende Bebauungspläne ... 6

3.4 Rechtlich geschützte Gebiete und Objekte ... 6

4. Verfahren ... 8

5. Umweltprüfung und artenschutzrechtliche Vorprüfung ... 8

6. Allgemeine Zielsetzung und Grundzüge der Planung ... 9

7. Erläuterung der planungsrechtlichen Festsetzungen ... 10

7.1 Flächen für die Abfall- und Abwasserbeseitigung, einschließlich der Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser, sowie für Ablagerungen ... 10

Flächen für ... 10

7.2 Nebenanlagen, Anlagen zur Nutzung solarer Strahlungsenergien, Kraft-Wärme-Kopplungsanlagen ... 10

7.3 Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft ... 10

7.3.1 Grünordnerische Festsetzungen ... 10

7.3.2 Beleuchtung ... 11

8. Erläuterung der örtlichen Bauvorschriften ... 11

8.1 Einfriedungen ... 11

1. Anlass, Ziel und Zweck der Planung

Die Stadt Neuenbürg mit derzeit rund 8.200 Einwohnern (Stand: 2. Quartal 2018, Statistisches Landesamt Baden-Württemberg), liegt im Enzkreis in Baden-Württemberg, ca. 12 km südwestlich von Pforzheim. Neuenbürg gehört der Region Nordschwarzwald an und ist durch dessen Täler und bewaldete Höhenlagen geprägt. Der Stadt Neuenbürg gehören die Stadtteile Neuenbürg, Arnbach, Dennach und Waldrennach an.

Durch den Stadtteil Neuenbürg fließt die Enz, ein Nebenfluss des Neckars, der dem Landkreis seinen Namen gibt. Unmittelbar an der Enz, im „Badweg“ beabsichtigt die Stadt Neuenbürg ein Regenüberlaufbecken (RÜB III) zu errichten.

Grundlage der Planung des RÜB III sind der Allgemeine Kanalisationsplan sowie die Überrechnung der Konzeption der Regenwasserbehandlung aus dem Jahr 2004. Mit der geplanten Maßnahme wird der Ausbau der Regenwasserbehandlung entsprechend der Konzeption umgesetzt und dem Gewässerschutz Rechnung getragen.

Geplant ist eine vorentlastete Regenwasserbehandlungsanlage als Durchlaufbecken. Die Beschickung des Beckens, welches ein Volumen von 100m³ umfassen wird, erfolgt über einen Zulaufkanal. Der Abfluss der erforderlichen Drosselwassermenge erfolgt zur Kläranlage bzw. bei größeren Zufluss als Abfluss mit Folge eines Beckenüberlaufes, wird das entlastete Mischwasser über einen neuen Entlastungskanal in die Enz geleitet.

Gemäß § 1 Abs. 3 BauGB haben die Gemeinden Bauleitpläne aufzustellen, sobald und soweit es für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist. Um das Regenüberlaufbecken planungsrechtlich zu ermöglichen, wird daher der entsprechende Bebauungsplan aufgestellt.

2. Geltungsbereich

2.1 Lage, Abgrenzung, Größe

Das Plangebiet befindet sich in der Kernstadt Neuenbürgs, im „Badweg“. Planungsrechtlich handelt es sich um derzeit unbeplanten Innenbereich gemäß § 34 BauGB.

Der Geltungsbereich umfasst ca. 265 m². Das Plangebiet wird durch die Erschließungsstraße „Badweg“ von Süden, die „Enz“ von Osten sowie private Grünflächen von Norden und Westen abgegrenzt. Weiterhin tangieren östlich die Gleise der Stadtbahnlinie S32 das Plangebiet und queren hier die Enz. Die Umgebung entlang des Badweges und entlang des Unteren Sägerweges, in welchen der Badweg mündet, ist geprägt von Bebauung mit Schwerpunkt der Wohnnutzung. Großräumiger sind das Plangebiet sowie die umliegende Bebauung von Waldflächen umgeben, durch welche die Kernstadt Neuenbürgs entlang der Enz verläuft.

Die Abgrenzung des Geltungsbereiches umfasst einen Teilbereich des Flurstücks 329 in der Gemarkung Neuenbürg.

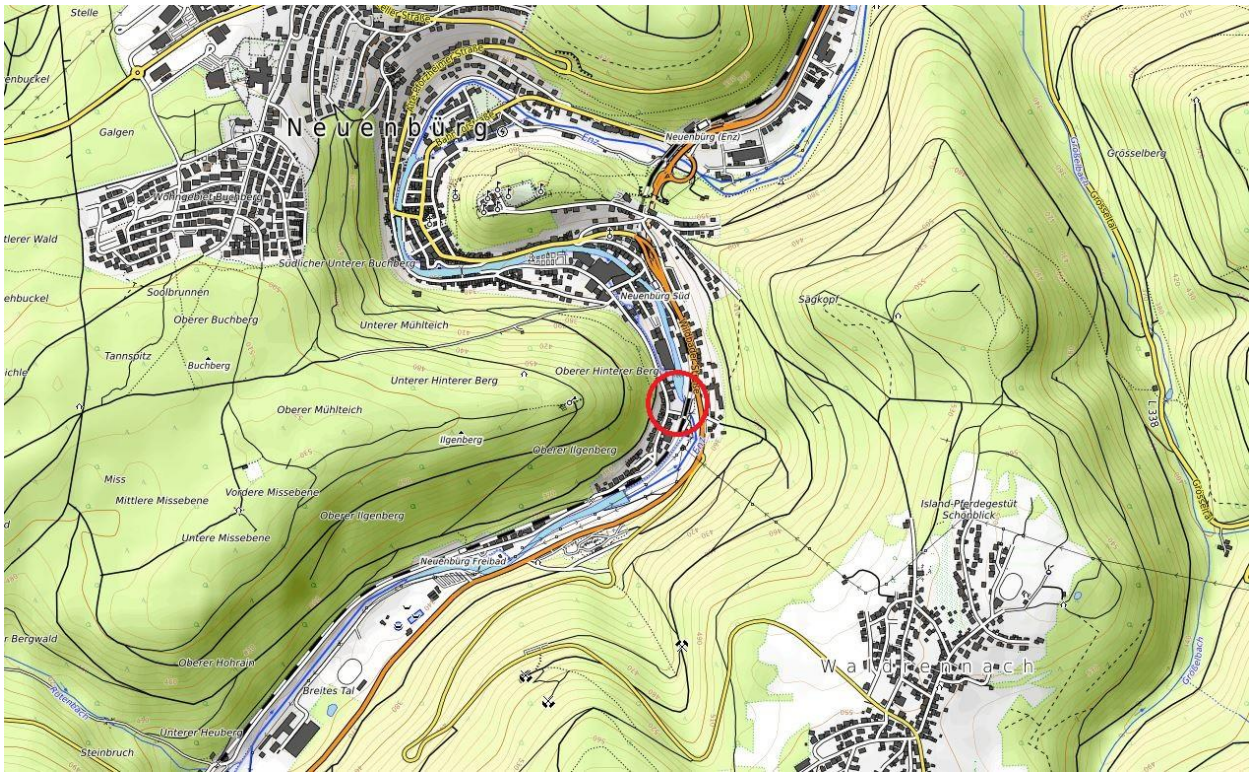

Abb. 1: Lage des Geltungsbereiches im Ort
(Quelle: Open Street Map, bhm)

Abb. 2: Geltungsbereich im Katasterausschnitt
(Quelle: ALK Stadt Neuenbürg, bhm)

2.2 Städtebauliche Bestandsaufnahme

2.2.1 Bestehende Nutzungen / Bepflanzung

Innerhalb des Plangebietes befindet sich gegenwärtig eine ungenutzte Grünfläche, welche südlich und östlich durch eine Hecke abgegrenzt ist. Weiterer Grünbewuchs durch hohe Hecken und Bäume besteht entlang der östlichen Plangebietsgrenze zur Enz hin.

2.2.2 Verkehrserschließung / Ver- und Entsorgung

Verkehrlich erschlossen wird das Plangebiet durch den „Badweg“. Hier liegen Versorgungsleitungen, zu welchen im Falle der technischen Notwendigkeit zum Betrieb des RÜB Grundstücksanschlüsse hergestellt werden können.

2.2.3 Impressionen Plangebiet

Abb. 3: Plangebiet aus südöstlicher Richtung
(Foto: bhm)

Abb. 4: Plangebiet aus südlicher Richtung
(Foto: bhm)

Abb. 5: Plangebiet aus westlicher Richtung
(Foto: bhm)

3. Übergeordnete Vorgaben

3.1 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. Der Regionalplan 2015 des Regionalverbandes Nordschwarzwald ordnet das Plangebiet der Siedlungsfläche im Bestand zu. Da es sich bei einem RÜB um eine Versorgungsfläche handelt, welche der Siedlungsfläche als technische Infrastruktureinrichtung dient, steht die Ausweisung dieser Fläche dem Regionalplan nicht entgegen.

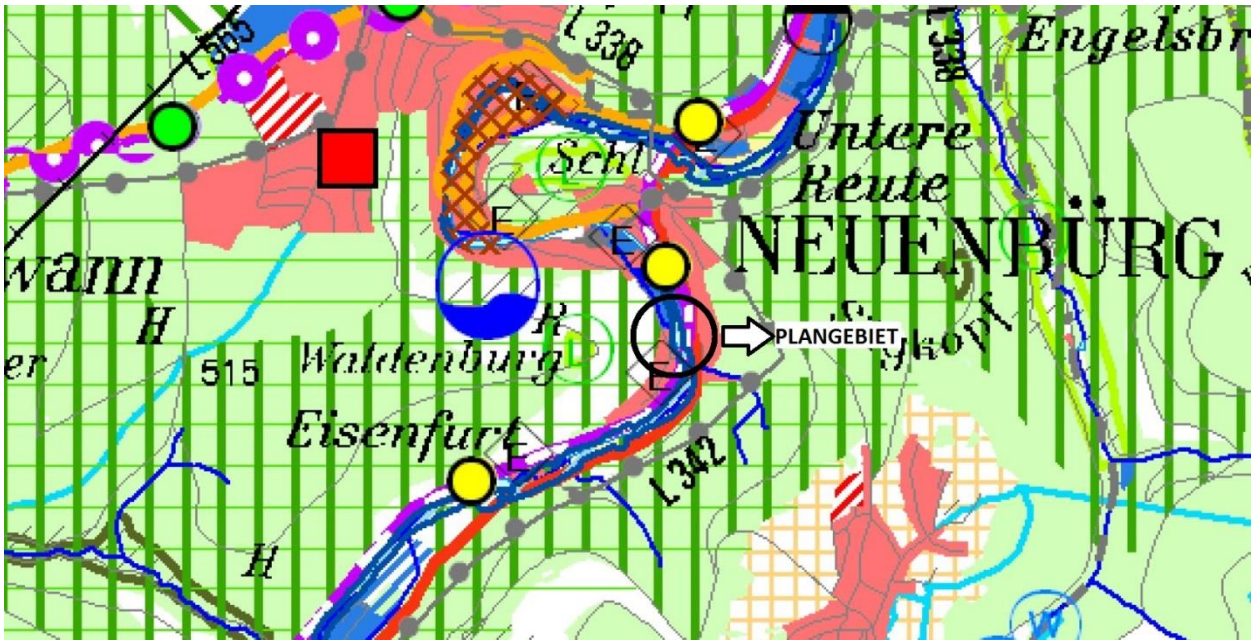

Abb. 6: Ausschnitt aus dem Regionalplan Nordschwarzwald, Raumnutzungskarte
(Quelle: Regionalverband Nordschwarzwald, 2005)

3.2 Flächennutzungsplan

Gem. § 8 Abs. 2 BauGB sind Bebauungspläne als verbindliche Bauleitpläne aus dem Flächennutzungsplan (FNP) zu entwickeln.

Der geltende Flächennutzungsplan der Stadt Neuenbürg stellt das Plangebiet als Mischgebiet im Bestand dar.

Der Bebauungsplan weist eine „Fläche für Abwasserbeseitigung mit der Zweckbestimmung eines RÜB“ aus. Diese technische Infrastruktureinrichtung zugunsten des Siedlungsgebietes fügt sich in die Ausweisung des Mischgebietes ein.

Der Bebauungsplan kann somit aus dem Flächennutzungsplan entwickelt werden. Eine Änderung des Flächennutzungsplanes ist nicht erforderlich.

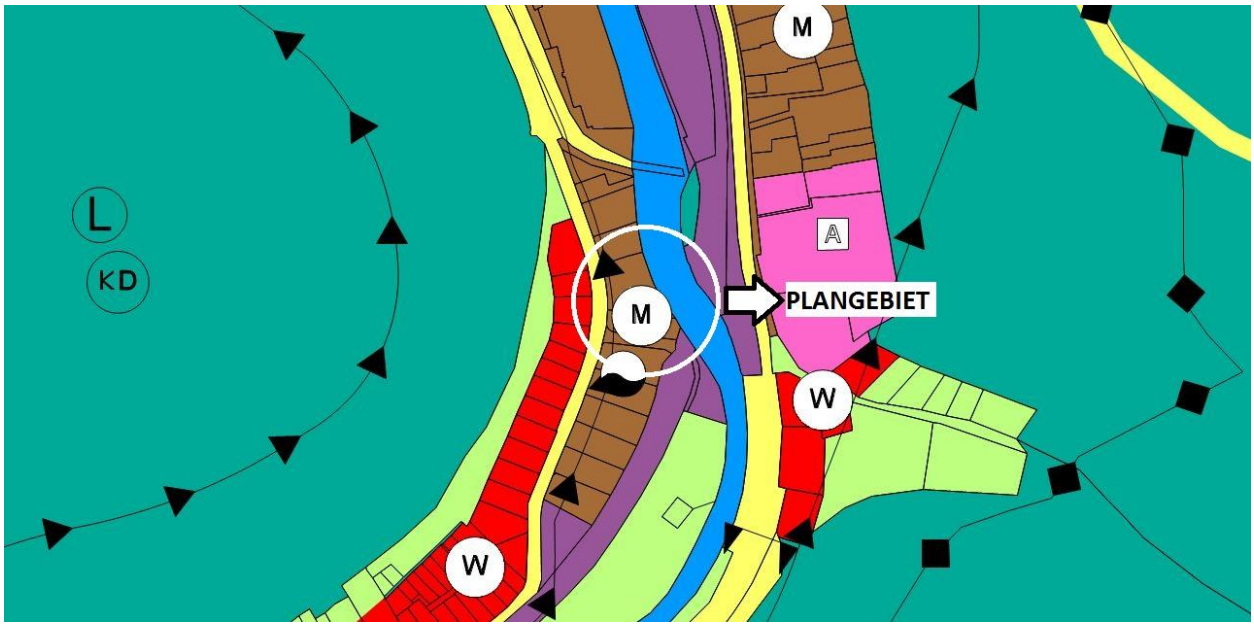

Abb. 4: Ausschnitt aus dem Flächennutzungsplan.
(Quelle: Stadt Neuenbürg, 2010)

3.3 Bestehende Bebauungspläne

Für das Plangebiet besteht kein rechtsgültiger Bebauungsplan. Für Bauvorhaben gilt derzeit der Einfügungsgrundsatz gemäß § 34 BauGB.

3.4 Rechtlich geschützte Gebiete und Objekte

Im Plangebiet befinden sich keine rechtlich geschützten Natur- oder Landschaftsschutzgebiete sowie keine Wasserschutzgebiete. In der weiteren Umgebung befinden sich diverse Schutzgebiete, die jedoch durch die Planung nicht tangiert werden.

Das Plangebiet selbst befindet sich in einem Überschwemmungsgebiet HQ100. Bebaute Bereiche der Umgebung entlang der Enz befinden sich ebenfalls im HQ100, was die Planungen eines RÜB in diesem Bereich jedoch nicht ausschließt.

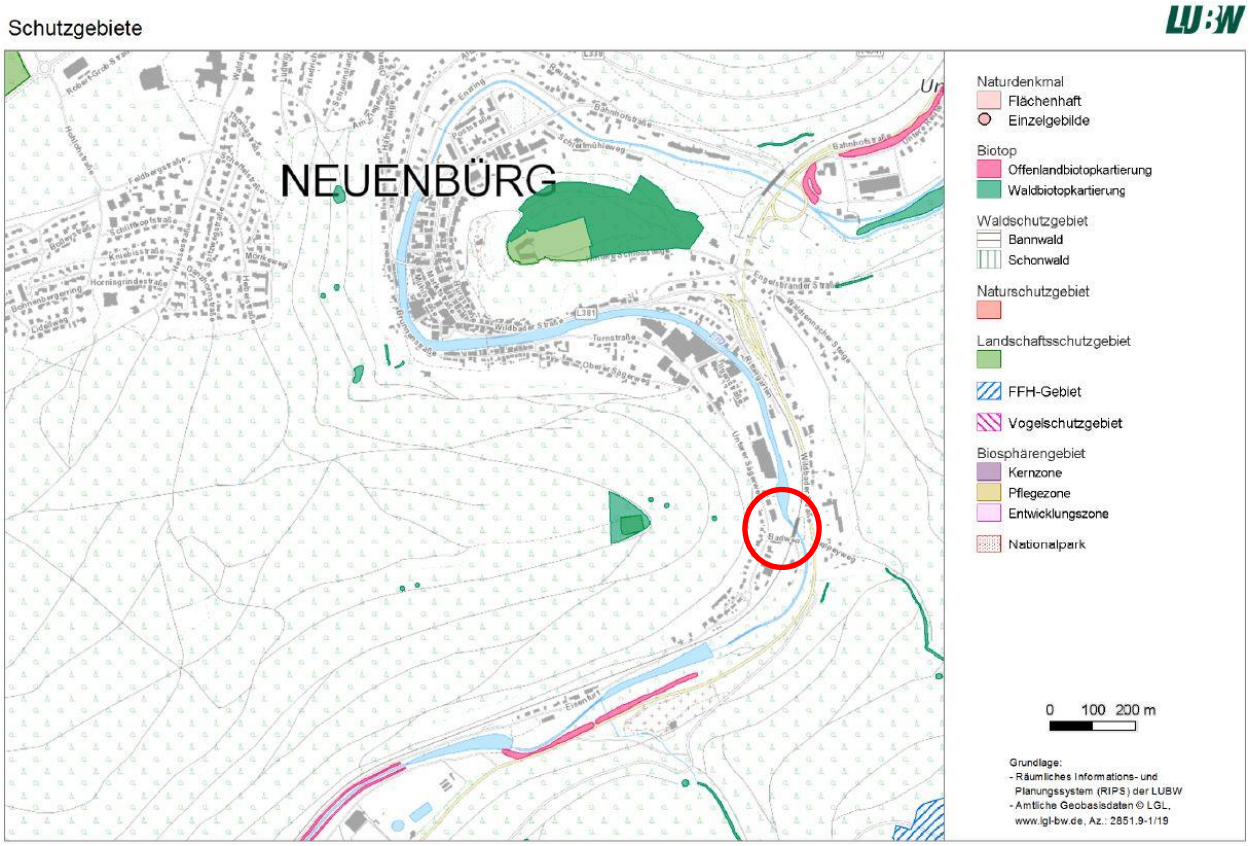

Abb. 7: Übersichtskarte Natur-/Landschaftsschutzgebiete/Biotope, Wasserschutzgebiete
(Quelle: Landesanstalt für Umwelt, Baden-Württemberg, www.lubw.de, Stand: 03.01.2019)

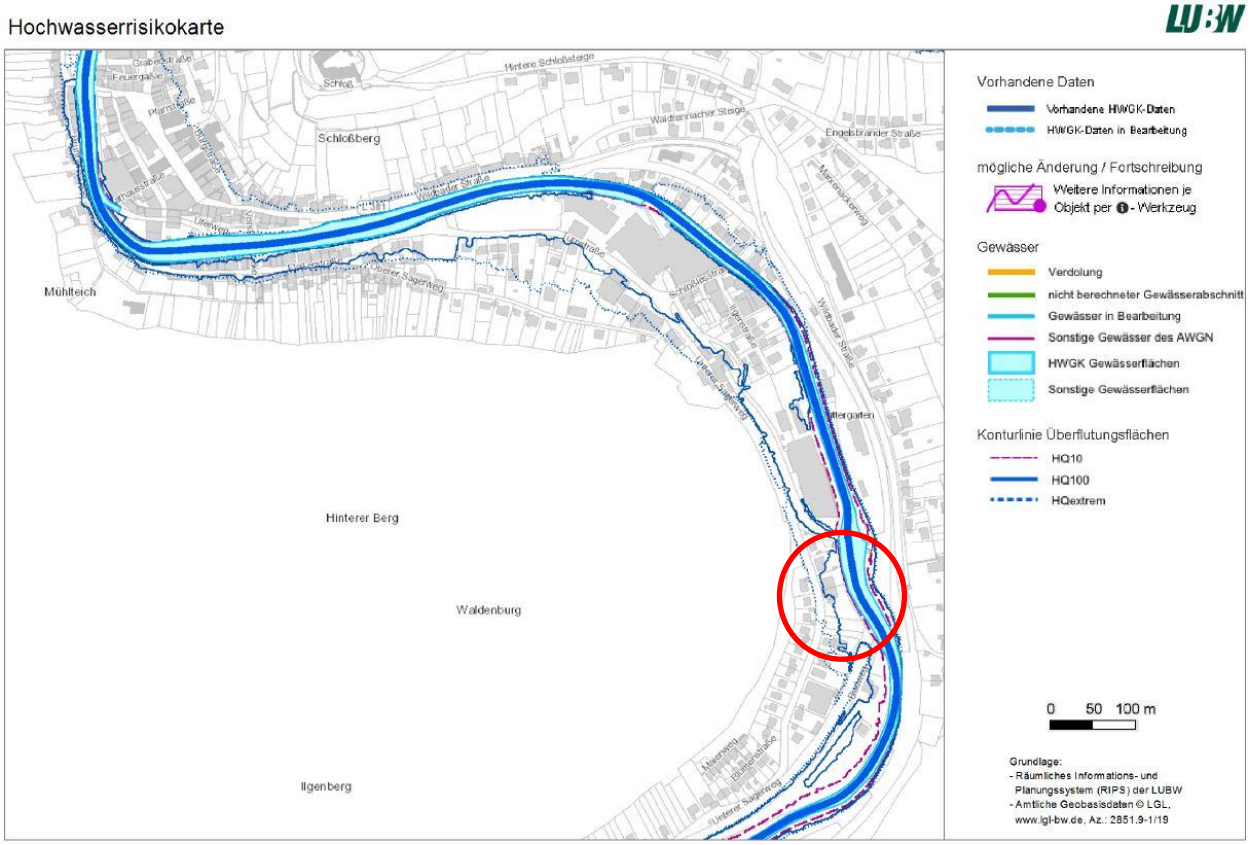

Abb. 8: Übersichtskarte Überschwemmungsgebiete
(Quelle: Landesanstalt für Umwelt, Baden-Württemberg, www.lubw.de, Stand: 02.01.2019)

4. Verfahren

Der Bebauungsplan „RÜB III“ wird als Bebauungsplan der Innenentwicklung gemäß § 13a BauGB im beschleunigten Verfahren aufgestellt.

Der Geltungsbereich umfasst eine Fläche von weniger als 20.000 m² und verfolgt das Ziel der Innenentwicklung, da das RÜB der infrastrukturellen Verbesserung der Bestandssiedlungen dient. Durch den Bebauungsplan wird keine Zulässigkeit von Vorhaben begründet, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach dem Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung oder nach Landesrecht unterliegen. Es bestehen keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Absatz 6 Nummer 7 Buchstabe b genannten Schutzgüter oder dafür, dass bei der Planung Pflichten zur Vermeidung oder Begrenzung der Auswirkungen von schweren Unfällen nach § 50 Satz 1 des Bundes-Immissionsschutzgesetzes zu beachten sind. Die Kriterien des § 13 a BauGB sind somit erfüllt.

Im beschleunigten Verfahren wird gemäß § 13 Abs. 2 Nr. 1 von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB abgesehen. Im beschleunigten Verfahren ist gemäß § 13 Abs. 3 außerdem keine Umweltprüfung erforderlich und auf die zusammenfassende Erklärung gem. § 10 a BauGB sowie ein Monitoring gem. § 4 c 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 als vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig; dies bedeutet, es wird keine Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung benötigt.
Auch wenn auf einen Umweltbericht verzichtet wird, sind die Umweltbelange in die Abwägung mit einzustellen und insbesondere auch artenschutzrechtliche Belange gem. § 44 BNatSchG zu berücksichtigen. Da das Artenschutzrecht der Abwägung nicht zugänglich ist, muss es in einem Bauleitplanverfahren entsprechend berücksichtigt werden, um artenschutzrechtliche Verbotstatbestände zu vermeiden (siehe dazu: Punkt 5).

5. Umweltprüfung und artenschutzrechtliche Vorprüfung

Der Bebauungsplan wird im beschleunigten Verfahren im Sinne von §13a BauGB aufgestellt. Eine Umweltprüfung gemäß § 2 Abs. 4 BauGB bleibt daher aus.

Es wird jedoch 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 prüfungsrelevante Vorkommen zu untersuchen und die erforderlichen Artenschutzmaßnahmen durchzuführen.

Aus diesem Grund wurde im Rahmen einer artenschutzrechtlichen Vorprüfung das vorhandene Habitatpotenzial bei einer Vor-Ort-Begehung eingeschätzt (bhmp, 2018). Dabei wurde zunächst ein Bereich von 1.200 m², der zu Beginn der Planungen als maximale Fläche für das RÜB III in Frage kam, untersucht. Heute stellt sich der tatsächliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes kleiner dar, er befindet sich jedoch vollumfänglich innerhalb der Untersuchungsfläche, sodass die Ergebnisse dieser artenschutzrechtlichen Prüfungen weiterhin greifen.

Im Rahmen der artenschutzrechtlichen Vorprüfung wurde für einige Arten/Artengruppen aufgrund des gegebenen Habitatpotenzials innerhalb des Verbreitungsgebietes ein weiterer Untersuchungs- bzw. Prüfbedarf festgestellt und eine spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (saP) durchgeführt.

Für die saP gilt, wie auch für die ASVP, dass in dieser zunächst ein potenzieller größerer Geltungsbereich beleuchtet wurde, als mit dem vorliegenden Bebauungsplan überplant wird. Da der Geltungsbereich des Bebauungsplanes jedoch innerhalb des Untersuchungsbereiches liegt, greift die saP für den Bebauungsplan und wird in dessen Festsetzungen berücksichtigt.

Die saP kam zu dem Ergebnis, dass bzgl. der Vögel als Vermeidungsmaßnahme eine Baufeldräumung nur außerhalb der Vogelbrutzeit durchgeführt werden darf.

Zugunsten der Vögel und Fledermäuse sind außerdem die Gehölze östlich des Plangebietes zu erhalten, da diese die Enz vor Lichtemissionen schützen und Nistplätze beherbergen. Da diese Gehölze jedoch außerhalb des Geltungsbereichs liegen, trifft der Bebauungsplan hierzu keine Aussage.

Speziell für Fledermäuse soll gemäß der saP im gesamten Plangebiet auf Beleuchtung verzichtet werden bzw. diese durch Planflächenstrahler auf ein Minimum reduziert werden. Beleuchtungskörper müssen zu den östlichen Gehölzen mindestens 10,00 m Abstand einhalten.

Weiterhin sollten die Heckenstrukturen, welche dem Haussperling dienen, südlich und östlich im Plangebiet erhalten bleiben. Im Falle eines Verlusts, ist für eine frühestmögliche Wiederherstellung durch einheimische Pflanzen zu sorgen.

Die Ergebnisse werden durch entsprechende planungsrechtliche Festsetzungen und Hinweise im Bebauungsplan gesichert. Im Übrigen sind keine prüfungsrelevanten Arten von dem Vorhaben betroffen.

6. Allgemeine Zielsetzung und Grundzüge der Planung

Im Geltungsbereich sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung eines Regenüberlaufbeckens (RÜB) als Fläche für Abwasserbeseitigung geschaffen werden.

Folgende allgemeine Zielsetzungen und Grundzüge der Planung werden dabei verfolgt:

- Umsetzung des Allgemeine Kanalisationsplanes sowie die Überrechnung der Konzeption der Regenwasserbehandlung aus dem Jahr 2004
- Umnutzung von Flächenpotenzialen in geeigneter Lage an der Enz mit gegebener Erschließung.
- Einbindung des RÜB in die Umgebung durch entsprechende Abstände zur Wohnbebauung
- Erhalt der vorhandenen Grünstrukturen

7. Erläuterung der planungsrechtlichen Festsetzungen

7.1 Flächen für die Abfall- und Abwasserbeseitigung, einschließlich der Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser, sowie für Ablagerungen

Der Bebauungsplan definiert eine Fläche für Abwasserbeseitigung mit der Zweckbestimmung Regenüberlaufbecken. Das Regenüberlaufbecken dient der Rückhaltung und Ableitung von Oberflächenwasser in dessen Einzugsgebiet. Damit erfolgen eine grundsätzliche Entlastung des Kanalnetzes sowie eine Minderung des Überschwemmungsrisikos bei Starkregen. Innerhalb der ausgewiesenen Fläche sind bauliche Anlagen auf solche beschränkt, die der Zweckbestimmung des RÜBs dienen.

7.2 Flächen für Nebenanlagen, Anlagen zur Nutzung solarer Strahlungsenergien, Kraft-Wärme-Kopplungsanlagen

Die Regelungen nach § 14 BauNVO werden übernommen. Untergeordnete bauliche Anlagen und Einrichtungen (untergeordnet in ihrer Funktion und räumlich-gegenständlich gegenüber der Hauptnutzung), die dem Nutzungszweck der in dem Baugebiet liegenden Grundstücke oder des Baugebiets selbst dienen und die seiner Eigenart nicht widersprechen, sind auf der gesamten Grundstücksfläche zulässig.

Anlagen zur Nutzung solarer Strahlungsenergie sowie Kraft-Wärme-Kopplungsanlagen gelten danach auch dann als Nebenanlagen im Sinne des § 14 Abs.1 S. 1 BauNVO, wenn diese Anlagen Strom oder Wärme erzeugen und diese in das öffentliche Versorgungsnetz einspeisen und damit als eine gewerbliche Nutzung eingeordnet werden. Zu diesen Anlagen zählen insbesondere Solarthermie und Photovoltaikanlagen. Für die Nebenanlagen nach Absatz 3 wurde auf das Erfordernis der funktionellen Unterordnung verzichtet. Dadurch wird die Zulässigkeit auch der als gewerblich angesehenen Anlagen in allen Baugebieten gewährleistet.

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

7.3.1 Grünordnerische Festsetzungen

Gemäß der artenschutzrechtlichen Vorprüfung sowie der speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung, welche vorab des Bebauungsplanes erstellt wurden, werden im Bebauungsplan Vorsorgemaßnahmen für Vögel festgesetzt. Die Hecken im Südosten des Plangebietes sind dauerhaft zu erhalten bzw. im Falle eines Abgangs zum frühestmöglichen Zeitpunkt zu ersetzen. Bei der Wahl der Pflanzen sollten einheimische Arten bevorzugt werden. Die bestehende Hecke ist durch den Haussperling stark frequentiert und kann diesem daher als Neststandort sowie als Ruhestätte dienen. Daher sollte sie erhalten bleiben. Da ein temporärer Funktionsverlust in der Umgebung ausgeglichen werden kann, ist ein Verlust der Hecke zwar kurzzeitig denkbar, sie sollte in diesem Fall

jedoch kurzfristig ersetzt werden (siehe dazu auch: Spezielle Artenschutzrechtliche Prüfung zum Bebauungsplan, bhmp 2018).

7.3.2 Beleuchtung

Der Bebauungsplan setzt weiterhin fest, dass innerhalb des Geltungsbereiches auf Beleuchtung verzichtet oder diese durch den Einsatz von Planflächenstrahlern auf ein Minimum zu reduziert werden sollte. Es ist ein Mindestabstand von Beleuchtungskörpern zur östlich des Plangebietes angrenzenden Gehölzreihe von 10 m einzuhalten.

Die Festsetzung dient dazu, die Enz in ihrer Funktion als Leitstruktur für Fledermäuse weitestgehend vor Lichtemissionen zu schützen. Der Bereich dient weiterhin der Wasserfledermaus als Jagdgebiet, das durch eine Belichtung negateiv beinflusst werden würde.

8. Erläuterung der örtlichen Bauvorschriften

8.1 Einfriedungen

Die getroffenen Festsetzungen, nach welchen eine Einfriedung aus festen Materialien – bezogen auf die Hinterkante des angrenzenden Gehweges – bis zu 1,80 m Höhe zulässig ist, dient in erster Linie dazu, unbefugtes Betreten des RÜBs zu verhindern.

Neben dem Schutz des Geländes, soll außerdem eine optisch verträgliche Einbindung in das städtebauliche Umfeld gewährleistet werden.

Bzgl. Hecken, Büschen und Bäumen gelten zusätzlich die Vorgaben des Nachbarrechtsgesetzes.