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 8
6.3 Bauweise 8
6.4 Nebenanlagen, KFZ-Stellplätze und Garagen 8
6.5 Grünordnung 8
7 ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN 9
7.1 Dächer 9
7.2 Einfriedigungen 10
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 12
10 GEOTECHNISCHER VORBERICHT 12
11 OBERFLÄCHENENTWÄSSERUNGSKONZEPT 12
12 BELANGE DER LANDWIRTSCHAFT 13
13 GEWÄSSERSCHUTZ 13
14 HISTORISCHE KAMPFMITTEL 13
15 HOCHWASSER 14
16 STARKREGENRISIKOMANAGEMENT 14
17 RADONVORSORGE 14
18 VER- UND ENTSORGUNG 14
19 BODENORDNUNG 14
20 KOSTEN 14
21 STÄDTEBAULICHE KENNZIFFERN 15

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 i.Schw. 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):

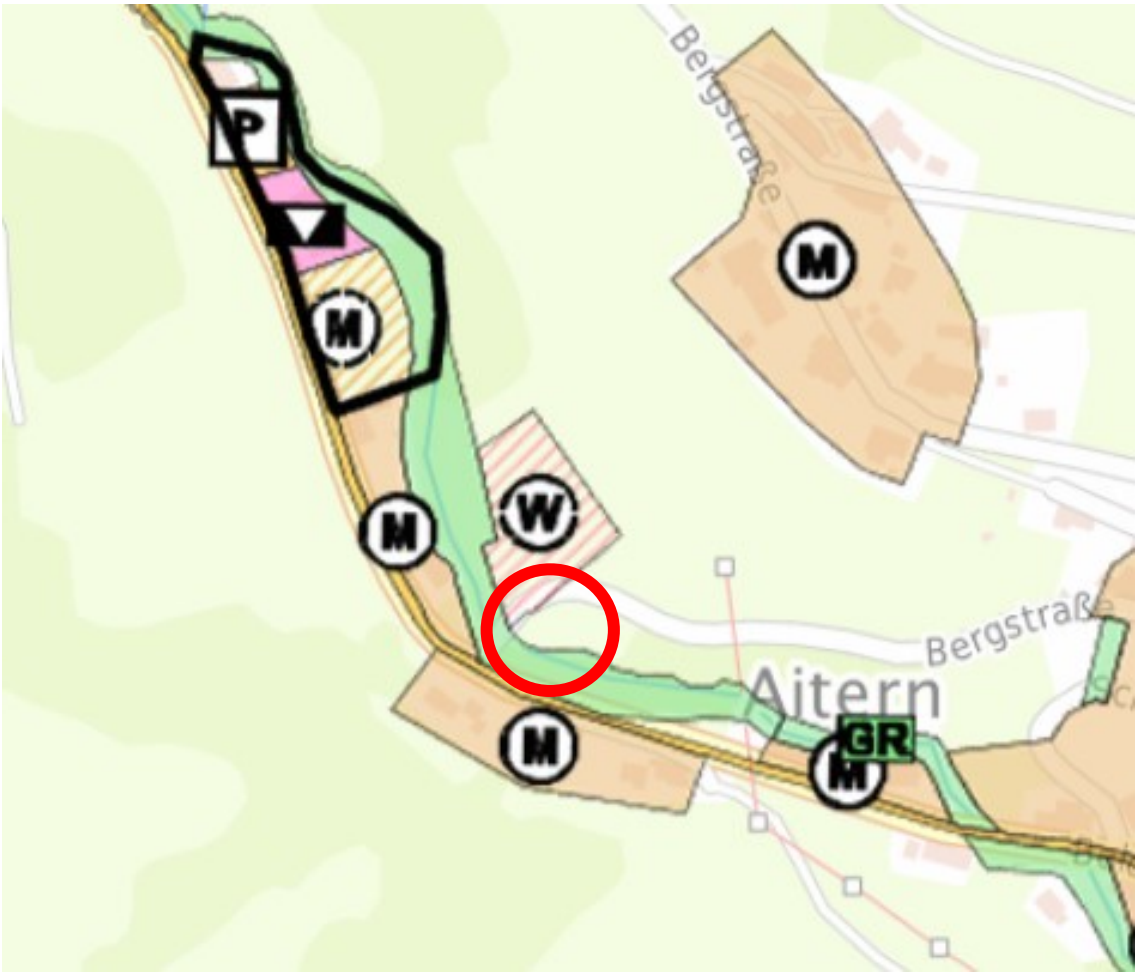
Luftbild mit aktuellem Geltungsbereich des Bebauungsplans (ohne Maßstab) Quelle: LUBW

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.



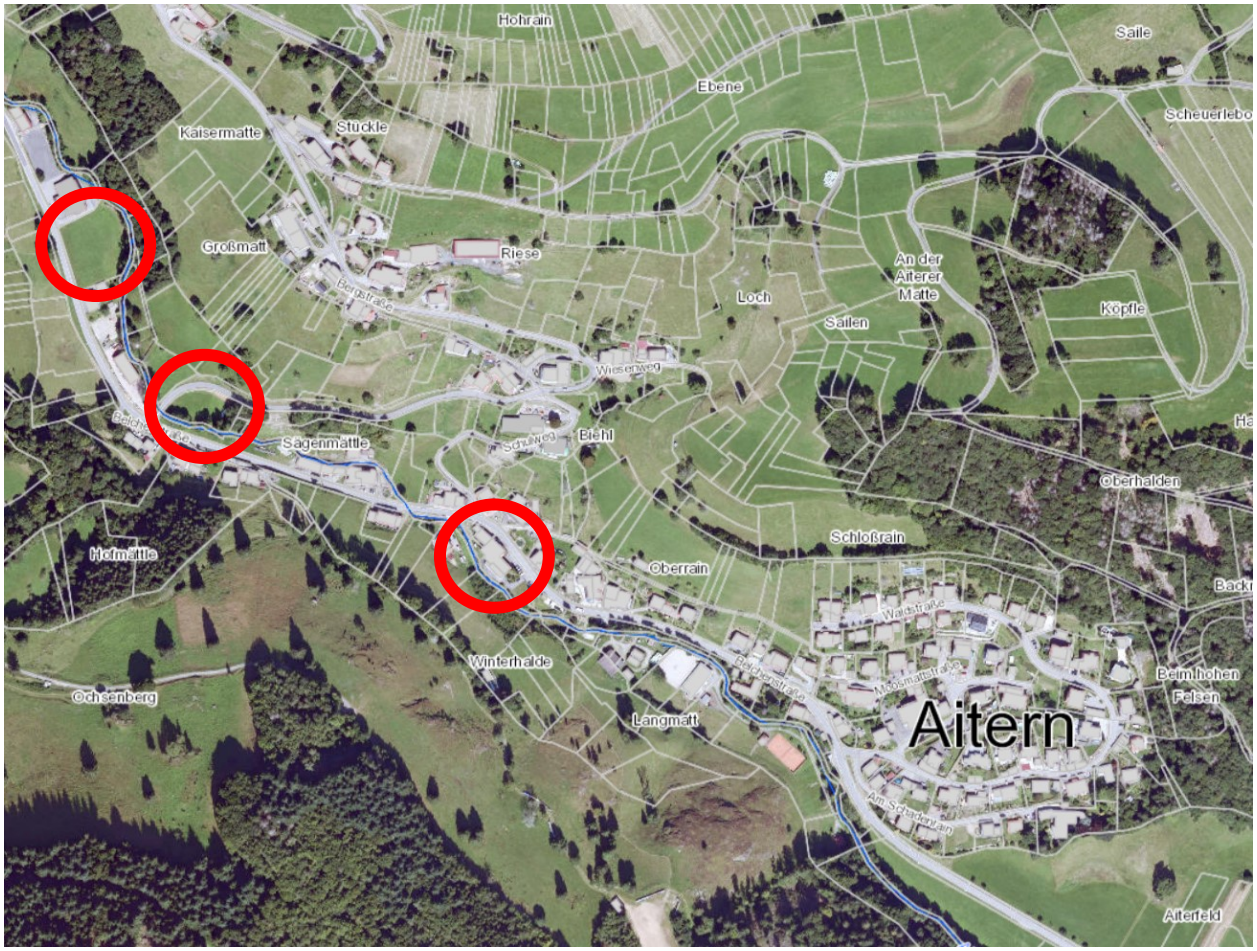
Bestehender FNP (Ausschnitt) mit dem Planbereich (rot markiert) ohne Maßstab

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 dieses Grundstückes 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.

Im Rahmen der Frühzeitigen Beteiligung hat sich ein weiterer Standort unmittelbar südlich der bestehenden Gemeindehalle ergeben. Mit dem zuständigen Grundstückseigentümer konnte jedoch keine Einigung erzielt werden.

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 drei 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.
26.08.2024 bis 27.09.2024	Durchführung der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (1) BauGB.
Anschreiben Vom 14.08.2024 bis 27.09.2024	Durchführung der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (1) BauGB.
14.05.2025	Der Gemeinderat behandelt erneut die Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung, billigt den geänderten 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.
__.__.____	Der Gemeinderat der Gemeinde Aitern behandelt die in der Offenlage eingegangenen Stellungnahmen im Rahmen der Gesamtabwägung 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“).
26.08.2024 bis 27.09.2024	Durchführung der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (1) BauGB.
Anschreiben vom 14.08.2024 bis 27.09.2024	Durchführung der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (1) BauGB.
__.__.____	Nach Vorberatung und Empfehlung des Gemeinderates Aitern behandelt der Gemeindeverwaltungsverband Schönau im Schwarzwald die Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung, billigt den Entwurf der Flächennutzungsplanänderung 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 fasst für die 5.

Flächennutzungsplanänderung „Feuerwehr“ in Aitern den Feststellungsbeschluss.

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.

Im Rahmen der Frühzeitigen Beteiligung wurde durch die Gemeinde Aitern ein notwendiges VgV-Verfahren durchgeführt. Im Ergebnis wurde das Büro Vogt Architekten in Genzach-Wyhlen mit der weiteren hochbaulichen Planung beauftragt.

Das geplante Feuerwehrgerätehaus mit maximal zwei Geschossen und flachgeneigtem Pultdach wird auf dem maßgebenden Grundstück in ökonomischer Weise so platziert, dass die Zufahrt sowohl der Rettungsfahrzeuge als auch der privaten KFZ voneinander getrennt von Westen erfolgen.

Die erforderlichen Stellplätze für die Einsatzkräfte sind südlich und östlich des Gebäudes geplant. Dieser Entwurf dient als Vorlage für den Bebauungsplan.

Perspektive hochbaulicher Entwurf (Stand 26.03.2025) Quelle: Vogt Architekten BDA in Grenzach-Wyhlen

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 notwendiges Betriebsgebäude für die Feuerwehr mit eigener Fahrzeughalle einschließlich der erforderlichen Nebenräume wie Schulungs-/Lehrmittelräume, Technikräume, Lagerräume, Werkstatträume, Trocknungsraum, Umkleideraum, 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 635 m ü.NN und entspricht einer tatsächlichen Höhe von ca. 11,5 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 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 können 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 Grünordnung

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, so dass in den Untergrund nur geringfügig eingegriffen werden muss.

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 bleigedeckte 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 sollen die bestehenden Bäume zum Aiternbach und am östlichen Gebietsrand erhalten werden. Hierbei genießen die in der Planzeichnung flächig gekennzeichneten Bereiche mit dem bestehenden Gehölzbestand einen besonderen Schutz. Die Bäume verringern aufgrund ihres Schattenwurfs die Aufheizung von befestigten Flächen. Ebenso wirken sie sich aufgrund der 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 5° 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. Dort wo Fotovoltaikanlagen auf dem Gründach unmittelbar, d.h. ohne Aufständerung dachparallel aufgebracht werden, kann auf eine Begrünung verzichtet werden.

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. Aufgrund der vorherrschenden Grund- und Schichtwasserverhältnisse ist eine direkte Versickerung über Mulden nicht möglich. Daher ist das anfallende Oberflächenwasser von versiegelten Flächen auf dem Grundstück in Retentionszisternen zu sammeln und gedrosselt (0,5 l/s) dem Aiternbach zuzuführen. Pro 100 m² versiegelter Fläche ist ein Rückhaltevolumen von mindestens 5 m³ bereitzuhalten. Siehe hierzu auch Ziffern 10 und 11 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 beigefügt.

Die Umweltprüfung bezieht sich auf das, was nach gegenwärtigem Wissensstand und allgemein anerkannten Prüfmethoden 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 1.009 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, Menschliche Gesundheit, Kultur- und Sachgüter, Natürliche Ressourcen und Emissionen / Energienutzung sind als unerheblich einzustufen.

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. Um die restlichen Ökopunktedefizite bei den Schutzgütern „Tiere und Pflanzen“ sowie „Boden“ vollständig zu kompensieren, werden externe Kompensationsmaßnahmen erforderlich. Es erfolgt die Ausweisung von Prozessschutzflächen (Waldrefugien) auf 9.579 m² des Flurstücks 573 und 421 m² des Flurstücks 480 der Gemarkung Aitern (gesamt 10.000 m²; Mindestgröße gemäß Alt- und Totholzkonzept Baden-Württemberg). Bei der Ausweisung von Waldrefugien werden Waldbestände und Baumgruppen in Wirtschaftswäldern aus der Nutzung genommen und ihrer natürlichen Entwicklung überlassen. Die Waldrefugien sind dauerhaft und führen dazu, dass sich die Menge anstehendem und liegendem Totholz und die Strukturvielfalt erhöhen. Flora und Fauna stehen somit mehr Lebensräume zur Verfügung.

Im Einzelnen wird auf den Umweltbericht zur Offenlage verwiesen, welcher als Anlage den Bebauungsplanunterlagen beigefügt ist.

8.2 Artenschutz

Neben der Umweltprüfung wurde durch das Büro galaplan decker für das Plangebiet eine artenschutzrechtliche Potentialabschätzung durchgeführt.

Im Ergebnis kann sich durch das Bauvorhaben eine Betroffenheit der Artengruppen Amphibien und Fledermäuse ergeben, weshalb für diese beiden Artengruppen spezielle Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen einzuhalten sind.

Unter Einhaltung dieser Maßnahmen kann das Eintreten der artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG ausgeschlossen werden.

Im Einzelnen wird auf die „Artenschutzrechtliche Einschätzung“ verwiesen, welche als Anlage den Bebauungsplanunterlagen beigefügt ist.

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 wir nachts unterschritten.

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

Die nördlich gelegene, im aktuellen Flächennutzungsplan (FNP) als potenzielle Entwicklungsfläche für Wohnen (W) wird von der Gemeinde Aitern nicht weiterverfolgt und daher in der aktuellen Fortschreibung des FNP nicht berücksichtigt. Vor diesem Hintergrund wurde diese daher nicht in die Lärmprognose miteinbezogen.

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

10 GEOTECHNISCHER VORBERICHT

Im Vorfeld des Bebauungsplanverfahrens wurde durch die Ingenieurgruppe Geotechnik in Kirchzarten ein 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 OBERFLÄCHENENTWÄSSERUNGSKONZEPT

Durch das Ing. Büro Fritz Planung GmbH wurde ein Oberflächenentwässerungskonzept erstellt. Dieses kommt zu folgenden Ergebnissen:

Am Böschungsfuß der Straßenböschung verläuft ein Entwässerungsgraben, der das Oberflächenwasser der oberhalb gelegenen Grundstücke in den Aiternbach leitet. Dieser Graben ist, wenn möglich, zu erhalten, da er auch das Oberflächenwasser aus dem Böschungsbereich ableitet. Das anfallende Oberflächenwasser der Bergstraße sollte im Bereich des Plangebiets nicht mehr über die Böschung auf die Wiese geleitet werden, da dort das geplante Feuerwehrgerätehaus erstellt wird. Die Straße muss dort mit einem Bordstein von mindestens 4 cm Anschlag ausgestattet werden. Das Oberflächenwasser der Straße kann dann über Straßeneinläufe einmal an den bestehenden Durchlass und einmal an den Aiternbach angeschlossen werden. Für die Einleitung in den Aiternbach muss eine wasserrechtliche Erlaubnis beantragt werden. Zudem ist eine naturschutzrechtliche Genehmigung erforderlich, da der Aiternbach in diesem Bereich als Biotop geschützt ist.

Das auf dem Grundstück anfallende Oberflächenwasser muss gesammelt und gedrosselt dem Aiternbach zugeführt werden. Hierzu ist ebenfalls eine wasserrechtliche Genehmigung erforderlich.

Gemäß den Festsetzungen des Bebauungsplans ist eine Versiegelung von 80 % möglich. Hierbei handelt es sich um eine Fläche von 1.000 m². Für diese wäre bei einer gedrosselten Ableitung von 0,5 l/s ein Rückhaltevolumen von 51 m³ erforderlich. Bei einer Reduzierung der versiegelten Fläche reduziert sich das Rückhaltevolumen entsprechend. Aufgrund der Nutzung des Areals durch die Feuerwehr ist ferner zu überprüfen, ob Leichtflüssigkeitsabscheider und Sicherheitsauffangbecken benötigt werden.

Im Einzelnen wird auf das Oberflächenentwässerungskonzept verwiesen, welches dem Bebauungsplan als Anlage beigefügt wird.

12 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. Hierzu wird ein entsprechender Hinweis in die Bebauungsvorschriften aufgenommen.

13 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, der als öffentliche Grünfläche festgesetzt wird, sind grundsätzlich die Ver- und Gebote nach § 38 Abs. 4 WHG zu beachten, welche nachrichtlich als Hinweise in den Bebauungsvorschriften aufgenommen werden.

14 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.

15 HOCHWASSER

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

16 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 gänzlich ausgeschlossen werden. Deshalb wird empfohlen, entsprechende Maßnahmen bei entsprechendem Starkregen zu ergreifen.

17 RADONVORSORGE

Im Landkreis Lörrach muss aufgrund der geologischen Gegebenheiten mit einer Radonproblematik in Gebäuden gerechnet werden. Radon in Häusern wird heute weltweit als Problem angesehen, da es mit Abstand das größte umweltbedingte Lungenkrebsrisiko darstellt und nach dem Rauchen die zweithäufigste Ursache von Lungenkrebs ist. Radon kann durch undichte Fundamente oder Keller in Häuser gelangen und sich in Wohnungen ansammeln. Durch die Berücksichtigung der Radonproblematik bereits beim Bau kann von vornherein vermieden werden, dass Radon später zu einem Problem wird.

18 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.

19 BODENORDNUNG

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

20 KOSTEN

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

21 STÄDTEBAULICHE KENNZIFFERN

Geltungsbereich	**ca. 1.943 m²**
davon:	
Gemeinbedarfsfläche „Feuerwehr“	ca. 1.261 m²
Öffentliche Grünflächen	ca. 590 m²
Verkehrsfläche	ca. 92 m²

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