

INHALT

1	ALLGEMEINES	2
1.1	Anlass, Ziel und Zweck der Planung	2
1.2	Lage des Planungsgebiets / Geltungsbereich	2
1.3	Flächennutzungsplan	3
1.4	Vorhandener Bebauungsplan / Bestehende Rechte	4
1.5	Planungsverfahren / Verfahrensablauf	4
2	PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN	5
2.1	Fläche für Sport- und Spielanlagen	5
2.2	Maß der baulichen Nutzung	6
2.3	Bauweise / überbaubare Grundstücksfläche	6
2.4	Garagen, Stellplätze und Nebenanlagen	7
2.5	Flächen für die Ver- und Entsorgung	7
2.6	Öffentliche Grünflächen	7
2.7	Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft	8
2.8	Anpflanzungen	8
3	ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN	9
3.1	Äußere Gestaltung baulicher Anlagen	9
3.2	Gestaltung unbebauter Flächen bebauter Grundstücke	9
3.3	Anlagen zum Sammeln und Rückhalten von Niederschlagswasser	9
4	UMWELTBELANGE	9
4.1	Umweltbeitrag	9
4.2	Artenschutz	10
4.3	Hochwassergefahr	10
4.4	FFH-Gebiet „Mooswälder bei Freiburg“	12
5	VER- UND ENTSORGUNG	12
6	BODENORDNUNG	12
7	KOSTEN	12
8	STÄDTEBAULICHE KENNZIFFERN	12

1 ALLGEMEINES

1.1 Anlass, Ziel und Zweck der Planung

Im Ortsteil Nimburg hat sich zwischen dem gewerblich geprägten Bereich entlang der Autobahn A5 im Osten und dem überwiegend wohnbaulich genutzten Siedlungsraum im Westen ein funktional eigenständiger Schwerpunkt für sportliche Nutzungen entwickelt. Diese Entwicklung wurde mit dem Bebauungsplan „Sportzentrum Nimburg“ aus dem Jahr 1979 planungsrechtlich gesichert. Der bestehende Plan umfasst Sportfelder (Rasen- und Hartplatz) sowie eine Tennisanlage. Entlang der Waldstraße wurden seinerzeit umfangreiche Stellplatzflächen und der Verlauf einer geplanten Kreisstraße berücksichtigt.

Im Bereich der teilweise untergenutzten Stellplatzflächen auf dem gemeindeeigenen Grundstück – das aufgrund des geplanten Straßenverlaufs der Kreisstraße nicht vollständig vom damaligen Bebauungsplan erfasst ist – haben sich seither verschiedene Nutzungen etabliert: eine Lagerhalle der Winzergenossenschaft, ein Sportfeld des Rollhockeyvereins, ein kleiner Skateplatz sowie im südlichen Bereich eine Grünschnittsammelstelle des Landkreises.

Der Rollhockeyverein Nimburg Crocodiles e.V. beabsichtigt nun, den bestehenden Platz mit einer Kaltlufthalle zu überdachen, um ganzjährig Trainings- und Vereinsbetrieb zu ermöglichen. Die Gemeinde unterstützt dieses Vorhaben ausdrücklich und sieht zugleich die Notwendigkeit, die bestehenden Nutzungen bauleitplanerisch zu ordnen und planungsrechtlich abzusichern. Zu diesem Zweck soll westlich der Waldstraße ein neuer Bebauungsplan aufgestellt werden.

Mit der Aufstellung des Bebauungsplans verfolgt die Gemeinde folgende Ziele und Zwecke:

- Schaffung der planungsrechtlichen Grundlagen für die bestehenden Sportnutzungen (Rollhockeyhalle, Skatepark, Basketball), einschließlich der notwendigen Erschließung und Stellplätze.
- Sicherung und Weiterentwicklung des bestehenden Sportstandorts Nimburg als zentraler Ort für Freizeit, Vereinssport und Jugendangebote.
- Planungsrechtliche Ordnung und Bestandssicherung der vorhandenen Nutzungen auf dem gemeindlichen Grundstück.
- Erhalt der bestehenden Grünstrukturen im Gebiet trotz baulicher Ergänzungen.

Die Bebauungsplanaufstellung erfolgt ohne Umweltprüfung im einstufigen Verfahren nach § 13a BauGB. Der Flächennutzungsplan kann im Wege der Berichtigung angepasst werden. Da sich das Grundstück im festgesetzten Überschwemmungsgebiet nach § 78 WHG befindet, ist dabei besonders auf die Einhaltung der wasserrechtlichen Anforderungen zu achten.

1.2 Lage des Planungsgebiets / Geltungsbereich

Das Plangebiet liegt am südöstlichen Ortsrand von Nimburg, unmittelbar westlich der Waldstraße und südlich der bestehenden Sportanlagen sowie der Lagerhalle der Winzergenossenschaft. Westlich bzw. südwestlich schließen Gehölz- und Grünstrukturen sowie einzelne Grundstücke mit gärtnerischer Nutzung an. Südöstlich geht das Gebiet in die offene, landwirtschaftlich geprägte Landschaft über.



Luftbildausschnitt mit schematischer Darstellung des Geltungsbereichs des Bebauungsplans, eigene Darstellung nach Bürger-GIS Emmendingen 2025

1.3 Flächennutzungsplan

Der wirksame Flächennutzungsplan der Verwaltungsgemeinschaft Emmendingen aus dem Jahr 2006 stellt das Plangebiet als Grünfläche mit der Zweckbestimmung „GSSP“ (Grünfläche mit Spiel- und Sportfunktion) dar.

Der Bebauungsplan setzt die Flächen als Spiel- und Sportanlagen sowie im südlichen Bereich als Entsorgungsfläche mit der Zweckbestimmung „Grünschnitt“ fest. Die Planung bleibt damit im funktionalen Rahmen der im Flächennutzungsplan dargestellten Grünnutzung und kann nach Ansicht der Gemeinde als aus den Darstellungen des wirksamen Flächennutzungsplans entwickelt angesehen werden.

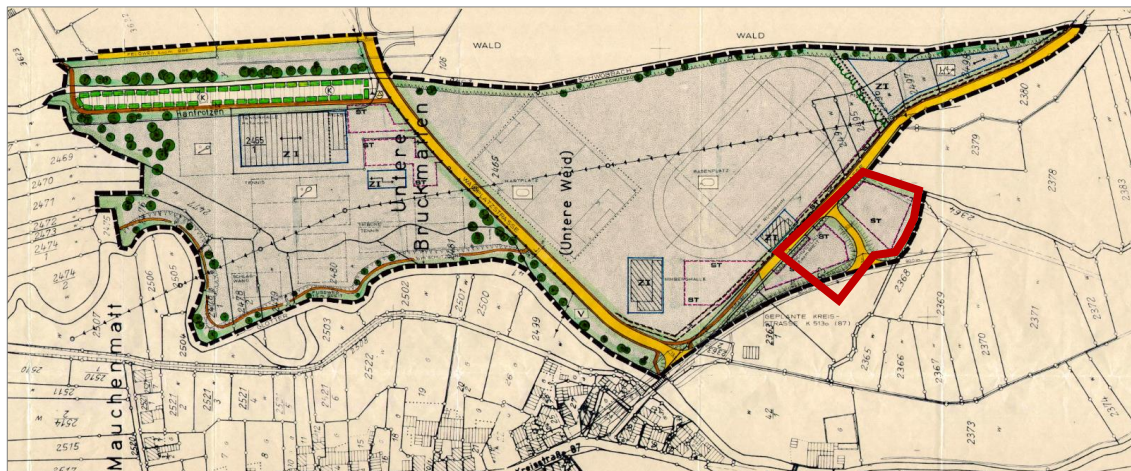


Ausschnitt aus dem Flächennutzungsplan der VG Emmendingen mit schematischer Darstellung des Geltungsbereichs des Bebauungsplans (ohne Maßstab)

1.4 Vorhandener Bebauungsplan / Bestehende Rechte

Für einen Teil des geplanten Geltungsbereichs gilt bislang der Bebauungsplan „Sportzentrum Nimburg“ vom 11.09.1979. Dieser setzt im Bereich des vorliegenden Plangebiets Stellplatzflächen und öffentliche Straßenverkehrsflächen fest. Damit ist der Bebauungsplan als planungsrechtliche Grundlage für die bestehenden und geplanten Nutzungen nicht mehr geeignet.

Durch den neuen Bebauungsplan „Sportzentrum Nimburg – Erweiterung Waldstraße“ wird der Bebauungsplan „Sportzentrum Nimburg“ zukünftig westlich bzw. südwestlich der Waldstraße entsprechend überlagert.



Bebauungsplan „Sportzentrum Nimburg“ mit schematischer Darstellung des Geltungsbereichs des vorliegenden Bebauungsplans

1.5 Planungsverfahren / Verfahrensablauf

Der Bebauungsplan wird im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB als Bebauungsplan der Innenentwicklung aufgestellt.

Das Plangebiet liegt innerhalb des im Zusammenhang bebauten Ortsteils von Nimburg und schließt an bestehende bauliche Nutzungen an (Sportanlagen, Lagerhalle der Winzergenossenschaft, Erschließung über die Waldstraße). Das Grundstück wird bereits baulich genutzt (Skatepark, Rollhockey). Die Planung dient der planungsrechtlichen Sicherung und Weiterentwicklung dieser bestehenden Nutzungen und stellt damit eine Nachverdichtung innerhalb des bestehenden Siedlungsgefüges dar.

Die Größe des Plangebiets liegt bei rund 6.155 m². Die zulässige Grundfläche im Sinne des § 19 Abs. 2 BauNVO liegt damit schon aufgrund der Plangebietsgröße deutlich unter dem Schwellenwert von 20.000 m². Bebauungsplanverfahren, die in einem zeitlichen, räumlichen und sachlichen Zusammenhang stehen, liegen nicht vor. Damit wird auch durch Kumulation mehrerer Planungen der Schwellenwert nicht überschritten.

Weiterhin gibt es keine Anhaltspunkte für Beeinträchtigungen von Gebieten von gemeinschaftlicher Bedeutung nach der FFH-Richtlinie und der Vogelschutzrichtlinie (Natura 2000). Auch wird durch den Bebauungsplan keine Zulässigkeit von Vorhaben begründet, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung (UVP) nach dem Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung oder nach Landesrecht unterliegen. Es bestehen auch keine Anhaltspunkte dafür, dass bei der Planung Pflichten zur Vermeidung oder Begrenzung der Auswirkungen von schweren Unfällen nach § 50 Satz 1 BImSchG zu beachten sind.

Damit sind die Voraussetzungen zur Anwendung des beschleunigten Verfahrens nach § 13a BauGB vollumfänglich erfüllt.

Im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB kann auf die Frühzeitige Beteiligung verzichtet werden.

Darüber hinaus kann auf die Umweltprüfung sowie die Erstellung eines Umweltberichts mit einer Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung sowie auf die Zusammenfassende Erklärung verzichtet werden. Dennoch müssen die Belange von Natur und Umwelt berücksichtigt werden. Diese Leistungen werden durch das Fachbüro für Umweltplanung und Naturschutz Peter Lill aus Freiburg übernommen.

Verfahrensablauf

____.____.____	Der Gemeinderat fasst den Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan „Sportzentrum Nimburg - Erweiterung Waldstraße“ gem. § 2 (1) BauGB
____.____.____	Der Gemeinderat billigt den Entwurf des Bebauungsplans und der zugehörigen örtlichen Bauvorschriften „Sportzentrum Nimburg - Erweiterung Waldstraße“ und beschließt die Durchführung der Offenlage gem. § 3 (2) und § 4 (2) BauGB
____.____.____ bis ____.____.____	Durchführung der Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 (2) BauGB
Anschreiben vom ____.____.____ mit Frist bis ____.____.____	Durchführung der Behördenbeteiligung gem. § 4 (2) BauGB
____.____.____	Der Gemeinderat behandelt die eingegangenen Stellungnahmen und beschließt den Bebauungsplan und die zugehörigen örtlichen Bauvorschriften „Sportzentrum Nimburg - Erweiterung Waldstraße“ gem. § 10 (1) BauGB jeweils als eigene Satzung.

2 PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

2.1 Fläche für Sport- und Spielanlagen

Die Festsetzung einer Fläche für Sport- und Spielanlagen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB dient der planungsrechtlichen Sicherung und geordneten Weiterentwicklung des bestehenden Sportstandorts Nimburg. Der Bereich wird bereits heute für sportliche Zwecke genutzt (Rollhockeyplatz, Skateanlage) und soll künftig durch die Errichtung einer überdachten Trainingsfläche (Kaltlufthalle) sowie ergänzende Sportangebote dauerhaft gesichert werden.

Die Lage am südöstlichen Ortsrand, angrenzend an die bestehenden Sportfelder und die Lagerhalle der Winzergenossenschaft, gewährleistet eine funktionale und verträgliche Einbindung in den vorhandenen Siedlungs- und Freiraumzusammenhang.

Die Nutzung als Sport- und Spielfläche entspricht zudem der bisherigen Prägung des Gebiets und steht im Einklang mit der im Flächennutzungsplan dargestellten Grünfläche mit Spiel- und Sportfunktion. Bauliche Anlagen beschränken sich auf die sportbezogenen Einrichtungen und Nebenanlagen, die für den ordnungsgemäßen Betrieb erforderlich sind. Eine über den Sportbetrieb hinausgehende bauliche Inanspruchnahme ist nicht vorgesehen.

2.2 Maß der baulichen Nutzung

Für Flächen für Sport- und Spielanlagen besteht grundsätzlich keine Verpflichtung zur Festsetzung eines Maßes der baulichen Nutzung. Im vorliegenden Fall werden dennoch eine Grundflächenzahl (GRZ) und eine maximale Gebäudehöhe (GH) festgesetzt, um die Größe und Kubatur der zulässigen baulichen Anlagen städtebaulich zu steuern und eine maßvolle Einfügung in die Umgebung sicherzustellen.

Die festgesetzte GRZ von 0,8 berücksichtigt die besonderen funktionalen Anforderungen der vorgesehenen Nutzungen. Sportarten wie Rollhockey, Skateboarding und Basketball erfordern befestigte und damit versiegelte Oberflächen. Die GRZ gewährleistet, dass diese Nutzungen vollumfänglich realisiert werden können, ohne eine weitergehende bauliche Verdichtung zu ermöglichen. Gleichzeitig wird durch andere Festsetzungen sichergestellt, dass rahmende Grünflächen erhalten bleiben. Dies betrifft insbesondere die begrünte Randzone entlang der Waldstraße sowie die im Süden, Südosten und Südwesten liegenden Böschungs- und Übergangsbereiche zur freien Landschaft. Dadurch wird eine funktionale Abgrenzung zwischen befestigten Sportflächen und den angrenzenden Freiräumen geschaffen, die zur Landschaftseinbindung und ökologischen Aufwertung beiträgt.

Die gewählte Gebäudehöhe von maximal 12 m, bezogen auf die erschließende Waldstraße, berücksichtigt die funktionalen Anforderungen einer Sporthalle – insbesondere die notwendige lichte Höhe für den Spielbetrieb – und bleibt zugleich mit der Maßstäblichkeit der Umgebung vereinbar. Technisch bedingte Dachaufbauten und Anlagen zur solaren Energiegewinnung dürfen die festgesetzte Gebäudehöhe geringfügig überschreiten, um eine funktionale und energetisch sinnvolle Nutzung zu ermöglichen.

Aufgrund der Lage des Plangebiets im festgesetzten Überschwemmungsgebiet ist im Rahmen des späteren Bauantrags eine Einzelfallgenehmigung nach § 78 Abs. 5 WHG erforderlich. Dabei muss nachgewiesen werden, dass die in § 78 Abs. 5 WHG genannten Voraussetzungen kumulativ erfüllt sind. Die Anforderungen an die baulichen Anlagen – insbesondere an die geplante Überdachung der Sportfläche – werden parallel zur Bauleitplanung durch das Ingenieurbüro Zink Ingenieure geprüft. Nach derzeitigem Stand ist davon auszugehen, dass die Überdachung so auszubilden ist, dass die Halle im Hochwasserfall unterspülbar bleibt, sodass kein zusätzliches Rückhaltevolumen verloren geht. Diese Detailanforderungen sind Regelungsgegenstand des nachgeordneten Genehmigungsverfahrens und werden dort abschließend geprüft und festgelegt. Der Bebauungsplan schafft die planungsrechtlichen Voraussetzungen, ersetzt jedoch nicht die wasserrechtliche Prüfung im Einzelfall.

2.3 Bauweise / überbaubare Grundstücksfläche

Innerhalb der Flächen für Sport- und Spielanlagen wird neben den Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung auch ein Baufenster vorgesehen sowie die Bauweise festgesetzt.

Das Baufenster wird – ausgenommen zur Waldstraße - mit einem seitlichen Abstand zu den Grundstücksgrenzen festgelegt, um eine Zentrierung der Anlagen zu erreichen und den Übergang zu den begrünten Randbereichen im Übergang zum Außenbereich vor einer baulichen Nutzung freizuhalten.

Als Bauweise wird innerhalb der Fläche für Sport- und Spielanlagen die abweichende Bauweise (a) festgesetzt, die jedoch als offene Bauweise ohne die Baukörperlängenbeschränkung definiert wird. Die geplante Nutzung als Sport- und Spielanlage erfordert eine überdachte Trainings- und Spielfläche, deren Dimensionen funktional bedingt eine größere Gebäudelänge notwendig machen. Die geplante Hallenüberdachung sowie

eventuelle Erweiterungsflächen können andernfalls nicht sinnvoll innerhalb der festgesetzten Fläche angeordnet werden.

2.4 Garagen, Stellplätze und Nebenanlagen

Garagen, Garagen in Form von Carports, Kfz-Stellplätze und hochbaulich in Erscheinung tretende Nebenanlagen im Sinne von § 14 Abs. 1 BauNVO sind innerhalb der Fläche für Sport- und Spielanlagen ausschließlich innerhalb der festgesetzten überbaubaren Flächen (Baufenster) zulässig. Diese Festsetzung dient der städtebaulichen Ordnung und Gestaltung des Sportareals. Durch die Konzentration der baulichen Nebenanlagen innerhalb des Baufensters wird verhindert, dass sich Stellplätze oder Nebenbauten ungeordnet in den Randbereichen ansiedeln und das Erscheinungsbild der Anlage oder die Freiraumstrukturen beeinträchtigen.

Erforderliche Stellplätze können im Bereich der bereits bestehenden öffentlichen Stellplatzflächen gegenüber der Anlage im Bereich der Nimburghalle nachgewiesen werden. Diese sind dem Sportzentrum funktional zugeordnet und decken den Stellplatzbedarf der Sport- und Spielanlagen mit ab.

2.5 Flächen für die Ver- und Entsorgung

Die festgesetzte Fläche für Ver- und Entsorgung mit der Zweckbestimmung „Grünschnitt“ dient der Sammlung und Zwischenlagerung von Grüngut des Landkreises Emmendingen. Durch die Festsetzung der Fläche wird die planungsrechtliche Sicherung eines bereits bestehenden Grünschnittsammelplatzes vorgenommen. Der Grünschnittplatz wird regelmäßig von der Bevölkerung des Ortsteils genutzt und dient der wohnortnahen Entsorgung biologischer Abfälle. Die Nutzung erfüllt somit eine Funktion der öffentlichen Daseinsvorsorge und ist auf den vorhandenen Standort angewiesen. Durch die verkehrsgünstige Lage an der Waldstraße ist eine gute Erreichbarkeit gewährleistet, ohne dass zusätzlicher Erschließungsaufwand entsteht.

Die Festsetzung umfasst die für den Betrieb erforderlichen baulichen und technischen Anlagen (Sammel- und Lagerflächen, Einfriedungen, Zufahrten, Container, Beleuchtung). Die Nutzung bleibt damit auf das notwendige Maß begrenzt und führt nicht zu einer Erweiterung des bestehenden Betriebs.

Städtebaulich fügt sich die Anlage unauffällig in das Umfeld ein und steht nicht im Widerspruch zur angrenzenden Sportnutzung. Durch die klare Abgrenzung im Bebauungsplan und die Einbindung in die umgebenden Grün- und Böschungsflächen wird eine funktionale Trennung und optische Abschirmung gewährleistet.

2.6 Öffentliche Grünflächen

Die öffentlichen Grünflächen mit den Zweckbestimmungen „Böschungsflächen“ und „Begleitgrün“ dienen der landschaftlichen Einbindung und Strukturierung des Plangebiets im Übergang zum Außenbereich. Sie sichern die Böschungen im Süden, Südosten und Südwesten sowie den Randbereich entlang der Waldstraße.

Die Flächen gewährleisten die Verzahnung zwischen dem bebauten Ortsrand und dem Landschaftsraum. Durch die Pflanzenerhaltungspflicht und die Ersatzpflanzung mit heimischen Gehölzen werden die ökologischen Funktionen und die landschaftliche Eigenart des Bereichs bewahrt. Die Begrenzung von Erd- und Geländeänderungen dient der Stabilität der Böschungen und dem Schutz des Hochwasserabflussraums.

Der innerhalb der Böschungsflächen verlaufende Gewässerrandstreifen bleibt durch die Festsetzung weitgehend unbebaut und in seiner Funktion erhalten. Zusätzlich werden

auf die wasserrechtlichen Anforderungen nach § 38 WHG i. V. m. § 29 WG BW hingewiesen.

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

Die Festsetzungen dienen der Minimierung der Umweltauswirkungen der geplanten Nutzung sowie der ökologischen Aufwertung des Gebiets:

Die Vorgaben zur insekten- und fledermausfreundlichen Außenbeleuchtung reduzieren Lichtemissionen, verhindern eine Beeinträchtigung nachtaktiver Arten und entsprechen den Empfehlungen des Bundesamts für Naturschutz.

Die Regelung zu Schächten schützt bodengebundene Kleintiere vor Falleffekten und trägt zur Erhaltung der lokalen Fauna bei.

Die Verpflichtung zu wasserdurchlässigen Belägen verringert die Flächenversiegelung und ermöglicht eine naturnahe Regenwasserbewirtschaftung. Der vorgegebene Abflussbeiwert von 0,5 sorgt dafür, dass der Niederschlag vor Ort teilweise versickert werden kann und der Abfluss in das Entwässerungssystem begrenzt bleibt.

Das Verbot unbeschichteter Kupfer-, Zink- oder Bleieindeckungen dient dem Gewässerschutz, da hierdurch das Auswaschen von Schwermetallen in den Boden oder in das Gewässer verhindert wird.

Diese Maßnahmen gewährleisten, dass die Nutzung des Gebiets mit den Belangen des Natur- und Umweltschutzes vereinbar bleibt und sich das Gebiet trotz der baulichen Nutzung in das Landschaftsgefüge integriert.

2.8 Anpflanzungen

Der in der Planzeichnung festgesetzte Baum im Nordwesten des Plangebiets hat eine ortsbildprägende und ökologische Bedeutung. Seine Erhaltung trägt zur landschaftlichen Gliederung und Begrünung des Gebiets bei. Die Festsetzung stellt sicher, dass der Baum langfristig erhalten und bei Abgang durch ein gleichartiges Exemplar ersetzt wird. Damit wird ein kontinuierlicher Erhalt des prägenden Grünbestands gewährleistet.



Zu erhaltender Einzelbaum im Plangebiet, Quelle: Fachbüro für Umweltplanung und Naturschutz Peter Lill 2025

3 ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN

3.1 Äußere Gestaltung baulicher Anlagen

Die Festsetzungen zur Dachneigung dienen der gestalterischen Einbindung der baulichen Anlagen in das Orts- und Landschaftsbild. Durch die zulässigen Dachneigungen zwischen 0° und 40° kann flexibel auf unterschiedliche Gebäudetypen reagiert werden – von funktionalen Hallen bis zu kleineren Nebenbauten oder Unterständen.

Anlagen, die der solaren Energiegewinnung (Photovoltaik, Solarthermie) dienen, sollen aus blendarmem Material sein. Dies dient dem Schutz angrenzender Nutzungen und Verkehrsflächen vor Reflexionen und vermeidet Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes durch störende Lichtreflexe.

3.2 Gestaltung unbebauter Flächen bebauter Grundstücke

Die Festsetzung zur Gestaltung unbebauter Flächen soll sicherstellen, dass nicht bebaute Grundstücksbereiche dauerhaft begrünt und gepflegt werden. Damit wird sowohl die landschaftliche Einbindung des Gebiets als auch das örtliche Mikroklima verbessert.

3.3 Anlagen zum Sammeln und Rückhalten von Niederschlagswasser

Die Festsetzungen verfolgen das Ziel, die natürliche Grundwasserneubildung zu fördern und einen geregelten Abfluss des Regenwassers zu sichern. Das auf den Dach- und Hofflächen anfallende Niederschlagswasser soll deshalb vorrangig auf den Grundstücken versickert werden, soweit dies mit den geologischen und wasserrechtlichen Gegebenheiten vereinbar ist. Soweit eine vollständige Versickerung nicht möglich ist, ist das Wasser zurückzuhalten und gedrosselt in den Wassergraben entlang der Waldstraße abzuleiten, da es keine Regenentwässerung innerhalb der Waldstraße gibt. Das festgelegte Rückhaltevolumen von 2 m³ je 100 m² abflusswirksamer Fläche und der Drosselabfluss von 0,2 l/s je 100 m² entsprechen den allgemein anerkannten Regeln der Technik und sind geeignet, die hydraulische Belastung der Entwässerungssysteme zu begrenzen.

Die Einleitung in das Gewässer kann nur in Abstimmung mit der Unteren Wasserbehörde (UWB) zugelassen werden. Die genaue technische Ausgestaltung der Entwässerung wird im Rahmen des Entwässerungsgesuchs festgelegt, das eine fachtechnische Prüfung und Genehmigung durch die UWB erfordert.

Diese Regelung gewährleistet eine ökologisch verträgliche, hydraulisch angepasste Entwässerung, die den Vorgaben des Wasserrechts und den Grundsätzen einer klimaresilienten Ortsentwicklung entspricht.

4 UMWELTBELANGE

4.1 Umweltbeitrag

Gemäß § 13a Abs. 2 Satz 1 i. V. m. § 13 Abs. 3 BauGB kann im beschleunigten Verfahren auf die Durchführung einer Umweltprüfung, die Erstellung eines Umweltberichts sowie auf die Angabe verzichtet werden, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind. Bei Bebauungsplänen der Innenentwicklung mit einer zulässigen Grundfläche von weniger als 20.000 m² gelten darüber hinaus gemäß § 1a Abs. 3 Satz 5 BauGB die durch die Planung zu erwartenden Eingriffe als im Sinne der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung bereits vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig.

Unabhängig vom Entfallen einer formalen Umweltprüfung sind die Belange des Umweltschutzes bei der Aufstellung des Bebauungsplans zu berücksichtigen (§ 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB). Hierzu zählen insbesondere mögliche Auswirkungen der Planung auf Boden, Wasser, Klima, Luft, Pflanzen, Tiere sowie das Zusammenwirken dieser Schutzgüter.

Die umweltbezogenen Aspekte wurden vom Fachbüro für Umweltplanung und Naturschutz Peter Lill, Freiburg, im Rahmen eines Umweltbeitrags ermittelt und bewertet. Dieser ist Bestandteil der Unterlagen.

4.2 Artenschutz

Im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplans wurden die Anforderungen des besonderen Artenschutzes gemäß § 44 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) geprüft. Grundlage bildet die im Zuge der Planung erstellte faunistische Untersuchung einschließlich einer artenschutzrechtlichen Vorprüfung. Die Ergebnisse sind im Umweltbeitrag des Fachbüros für Umweltplanung und Naturschutz Peter Lill aus Freiburg enthalten.

Das Plangebiet befindet sich innerhalb eines bereits anthropogen vorgeprägten Bereichs mit Sport- und Lagernutzungen und weist dementsprechend nur gering strukturierte, teilweise versiegelte Flächen auf. Potenzielle Lebensräume bestehen im Wesentlichen in den Randsäumen und Böschungsbereichen sowie im Umfeld der Waldstraße.

Nach den Ergebnissen der Untersuchung ist davon auszugehen, dass im Gebiet keine Fortpflanzungs- oder Ruhestätten streng geschützter Arten dauerhaft beeinträchtigt werden. Die häufigen Vogelarten des Siedlungsraums (z. B. Haussperling, Meisen, Hausrotschwanz) sowie einzelne Reptilienvorkommen (Mauereidechse) wurden im erweiterten Umfeld festgestellt. Für diese Arten sind Vermeidungsmaßnahmen und CEF-Maßnahmen vorgesehen, die außerhalb des Geltungsbereichs umgesetzt werden und in enger Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde erfolgen sollen. Die Maßnahmen sind im Umweltbeitrag ausführlich beschrieben.

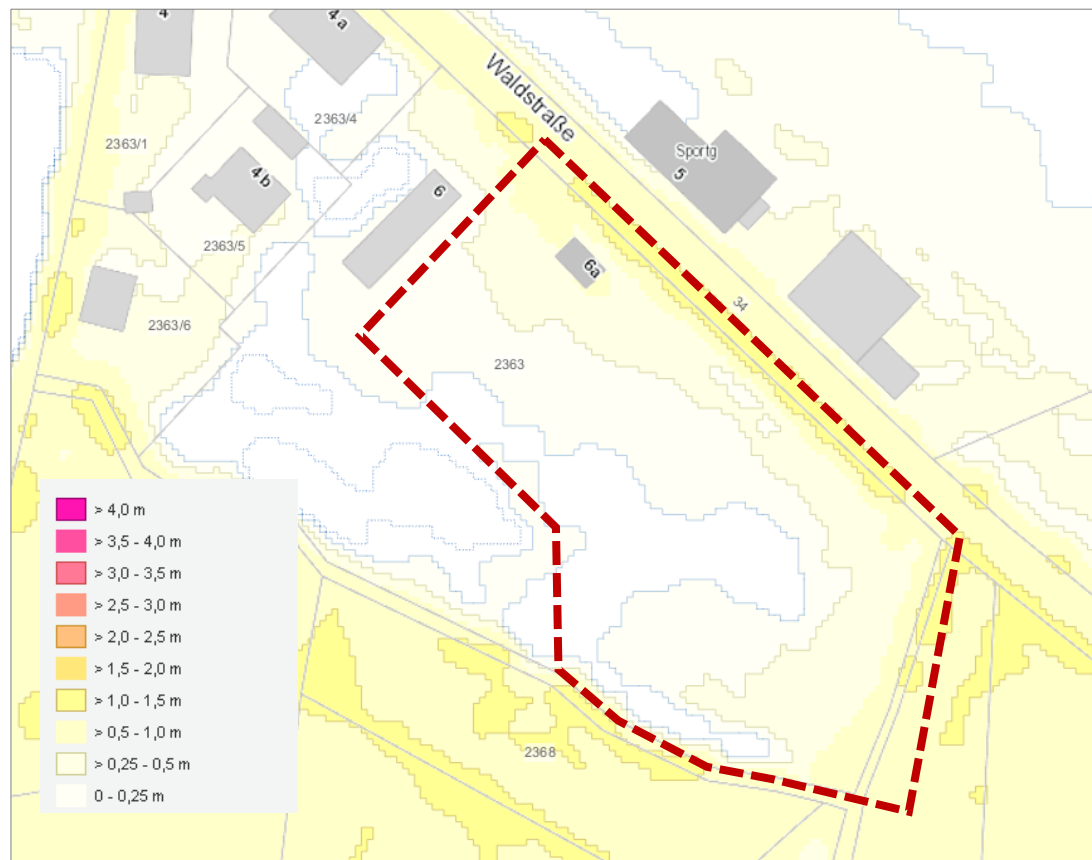
Innerhalb des Plangebiets werden durch die Festsetzungen zur insekten- und fledermausfreundlichen Beleuchtung und zum Erhalt der Böschungs- und Grünstrukturen die artenschutzrechtlichen Belange berücksichtigt und dauerhafte Beeinträchtigungen vermieden.

Mit Umsetzung dieser Maßnahmen und der vorgesehenen fachrechtlichen Begleitung werden Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 BNatSchG ausgeschlossen.

Weitere artenschutzrechtliche Prüfungen oder Ausnahmeverfahren nach § 45 BNatSchG sind nicht erforderlich.

4.3 Hochwassergefahr

Für einen Großteil des Plangebiets ist gemäß Hochwassergefahrenkarte ein Überschwemmungsgebiet gem. § 78 (1) WHG, ein sog. HQ₁₀₀, festgesetzt. Im Plangebiet ist mit Überschwemmungen zwischen 0 bis 0,5 m zu rechnen. Im Bereich des Nebenkanals der Glotter sind die möglichen Überschwemmungshöhen mit max. 1,5 m angegeben. Der Bereich wird im Bebauungsplan jedoch als Grünfläche festgesetzt.



Überflutungstiefen bei einem HQ100 mit schematischer Darstellung des Geltungsbereichs des Bebauungsplans,
Quelle: LUBW 2025

Zur Umsetzung von neuen Bauvorhaben im direkten Einflussbereich der möglichen Hochwassergefahr, ist im Rahmen des Bauantrags gem. § 78 (5) WHG nachzuweisen, dass „das Vorhaben

a) die Hochwasserrückhaltung nicht oder nur unwesentlich beeinträchtigt und der Verlust von verloren gehendem Rückhalteraum umfang-, funktions- und zeitgleich ausgeglichen wird,

b) den Wasserstand und den Abfluss bei Hochwasser nicht nachteilig verändert,

c) den bestehenden Hochwasserschutz nicht beeinträchtigt und

d) hochwasserangepasst ausgeführt wird oder

die nachteiligen Auswirkungen durch Nebenbestimmungen ausgeglichen werden können.“

Die Anforderungen müssen kumulativ erfüllt werden. Für die Erteilung der Einzelfallgenehmigung nach § 78 Abs. 5 WHG ist die Baurechtsbehörde im Einvernehmen mit der Gemeinde zuständig (§ 84 Abs. 2 WG BW).

Für einen etwas größeren Bereich besteht laut der rechtsgültigen Hochwassergefahrenkarte außerdem eine Überflutungsgefahr bei Hochwasserereignissen mit niedriger Wahrscheinlichkeit (sogenanntes HQ_{extrem}). Das bedeutet, dass das Gebiet in seltenen Fällen durch Hochwasser betroffen sein kann. Für den Bereich kann im Durchschnitt mit Überflutungstiefen zwischen 0 und 50 cm gerechnet werden,

Die im Bebauungsplan zulässigen Nutzungen umfassen im Wesentlichen Spiel- und Sportnutzungen sowie den Bereich des Grünschnitts, wodurch nach Ansicht der

Gemeinde insgesamt mit einer geringen Gefahr für Leben und Gesundheit von Menschen zu rechnen ist.

Im Bebauungsplan wird zur Verhinderung von erheblichen Sachschäden bzw. Schäden an baulichen Anlagen sowie zum Schutz von Leben und Gesundheit auf die bestehende Lage innerhalb eines festgesetzten Überflutungsgebiet hingewiesen und eine hochwasserangepasste Bauweise empfohlen.

4.4 FFH-Gebiet „Mooswälder bei Freiburg“

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans grenzt an das FFH-Gebiet „Mooswälder bei Freiburg“ (Nr. 7912-311). Aufgrund dieser räumlichen Nähe wurde eine FFH-Vorprüfung durchgeführt.

Die Prüfung kommt zu dem Ergebnis, dass durch Planung keine erheblichen Beeinträchtigungen der Schutzzwecke des FFH-Gebiets zu erwarten sind. Wesentliche Wirkpfade – insbesondere Stoffeinträge in die wasserführenden Gräben, Veränderungen des Wasserhaushalts oder Störungen geschützter Arten – konnten ausgeschlossen werden.

Im angrenzenden FFH-Gebiet sind u. a. das Bachneunauge (*Lampetra planeri*) sowie der Lebensraumtyp „3260 – Fließgewässer mit flutender Wasservegetation“ erfasst. Durch den Ausschluss direkter Eingriffe und die vorgesehenen Vermeidungsmaßnahmen wird sichergestellt, dass keine nachteiligen Auswirkungen auf diese Schutzgüter entstehen.

Eine weitergehende Verträglichkeitsprüfung ist nicht erforderlich. Weitere Details dazu sind dem Umweltbeitrag zu entnehmen. Die Vorprüfung ist dem Beitrag als Anlage 1 beigelegt.

5 VER- UND ENTSORGUNG

Die Ver- und Entsorgung im Plangebiet ist im Bestand bereits hergestellt. Der Bebauungsplan sichert vorwiegend die bereits bestehenden und angebundenen Nutzungen. Änderungen sind somit nicht vorgesehen.

6 BODENORDNUNG

Es sind keine bodenordnenden Maßnahmen erforderlich.

7 KOSTEN

Die Kosten der Planung sind im Haushalt der Gemeinde vorgesehen.

8 STÄDTEBAULICHE KENNZIFFERN

Flächen für Sport- und Spielanlagen	ca.	3.422,0 m ²
Flächen für die Entsorgung (Grünschnitt)	ca.	1.028,5 m ²
Öffentliche Grünflächen	ca.	1.255,0 m ²
Öffentliche Verkehrsflächen	ca.	309,0 m ²
Gewässerflächen	ca.	140,5 m ²
Summe / Geltungsbereich	ca.	6.155,0 m²

Teningen, den

fsp.stadtplanung

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

Bürgermeister
Berthold Schuler

Planverfasser

Ausfertigungsvermerk

Es wird bestätigt, dass der Inhalt des Planes sowie der zugehörigen planungsrechtlichen Festsetzungen und der örtlichen Bauvorschriften mit den hierzu ergangenen Beschlüssen des Gemeinderates der Gemeinde Teningen übereinstimmen.

Bekanntmachungsvermerk

Es wird bestätigt, dass der Satzungsbeschluss gem. § 10 (3) BauGB öffentlich bekannt gemacht worden ist. Tag der Bekanntmachung und somit Tag des Inkrafttretens ist der _____.

Teningen, den

Teningen, den

Bürgermeister
Berthold Schuler

Bürgermeister
Berthold Schuler