

Stadt Östringen

Satzung

über den Bebauungsplan „Sand/Untere Egerten“, 11. Änderung

Der Gemeinderat der Stadt Östringen hat am 30.01.2012 aufgrund der §§ 1-4 und 8-10 des Baugesetzbuches – BauGB – vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2141), in der Fassung der letzten Änderung, in Verbindung mit § 4 der Gemeindeordnung (GemO) für Baden-Württemberg, den Bebauungsplan „Sand/Untere Egerten“, 11. Änderung, als Satzung beschlossen.

§ 1

Räumlicher Geltungsbereich

Für den räumlichen Geltungsbereich der 11. Änderung des Bebauungsplanes ist der Plan vom 12.12.2011 maßgebend. Er ist Bestandteil der Satzung.

§ 2

Bestandteile der Satzung

Bestandteil der Satzung ist der Bebauungsplan, bestehend aus :

- dem Plan im M. 1:1000 mit den zeichnerischen Festsetzungen vom 25.05.2011, letztmalig ergänzt am 12.12.2011

Beigefügt ist eine Begründung (§ 9 Abs. 8 BauGB), einschließlich eines Umweltberichtes.

§ 3

Ordnungswidrigkeiten

Ordnungswidrig im Sinne von § 75 Abs. 3 Nr. 2 LBO handelt, wer den aufgrund von § 74 LBO ergangenen Örtlichen Bauvorschriften zuwider handelt.

§ 4

Inkrafttreten

Der Bebauungsplan tritt mit der ortsüblichen Bekanntmachung nach § 10 BauGB in Kraft.

Östringen, den 30.01.2012

Felix Geider, Bürgermeister



STADT ÖSTRINGEN

BEBAUUNGSPLAN

"SAND - UNTERE EGERTEN" 11. ÄNDERUNG

25.05.2011

Maßstab = 1:1000

STERNEMANN
UND GLUP
FREIE ARCHITEKTEN UND STADTPLANER
ZWINGERGASSE 10 74889 SINSHEIM
TEL.: 0 72 61 / 94 34 0 FAX: 0 72 61 / 94 34 34
E-MAIL: INFO @ STERNEMANN - GLUP . DE



Rechtliche Grundlage für diesen Bebauungsplan ist das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I. S. 2414), die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I. S. 127), die Landesbauordnung von Baden-Württemberg (LBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 05.03.2010 (GBl. S. 358, ber. S. 416), die Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 24.07.2000 (GBl. S. 582).
Für alle aufgeführten Rechtsgrundlagen gilt jeweils die Fassung der letzten Änderung.

A. Verfahren

- I. Der Gemeinderat hat gemäß § 2 (1) BauGB am 12.09.2011 die Aufstellung der Bebauungsplan-Änderung beschlossen, den Vorentwurf gebilligt und den Beschluss gefasst, die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden durchzuführen. Die öffentliche Bekanntmachung erfolgte am 16.09.2011.
- II. Die frühzeitige Anhörung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (1) BauGB in Form einer Auslegung erfolgte in der Zeit vom 26.09.2011 bis 26.10.2011 im Rathaus der Stadt Östringen.
- III. Die Anhörung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (1) BauGB erfolgte in der Zeit vom 26.09.2011 bis 31.10.2011.
- IV. Nach Abschluss der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung und der Anhörung der Träger öffentlicher Belange, hat der Gemeinderat in seiner Sitzung vom 12.12.2011 über die vorgetragenen Bedenken und Anregungen beraten, den Planentwurf gebilligt und in der gleichen Sitzung die Offenlage gemäß § 3 (2) und § 4 (2) BauGB beschlossen.

Der Entwurf der Bebauungsplanänderung hat gemäß § 3 (2) BauGB nach ortsüblicher Bekanntmachung am 16.12.2011 in der Zeit vom 23.12.2011 bis 27.01.2012 öffentlich ausgelegen. Parallel hierzu erfolgte die Anhörung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (2) BauGB.

- V. Die Bebauungsplanänderung, deren Inhalt mit den hierzu ergangenen Beschlüssen des Gemeinderates übereinstimmt, ist unter Beachtung des vorstehenden Verfahrens vom Gemeinderat gemäß § 10 BauGB am 30.01.2012 als Satzung beschlossen worden.

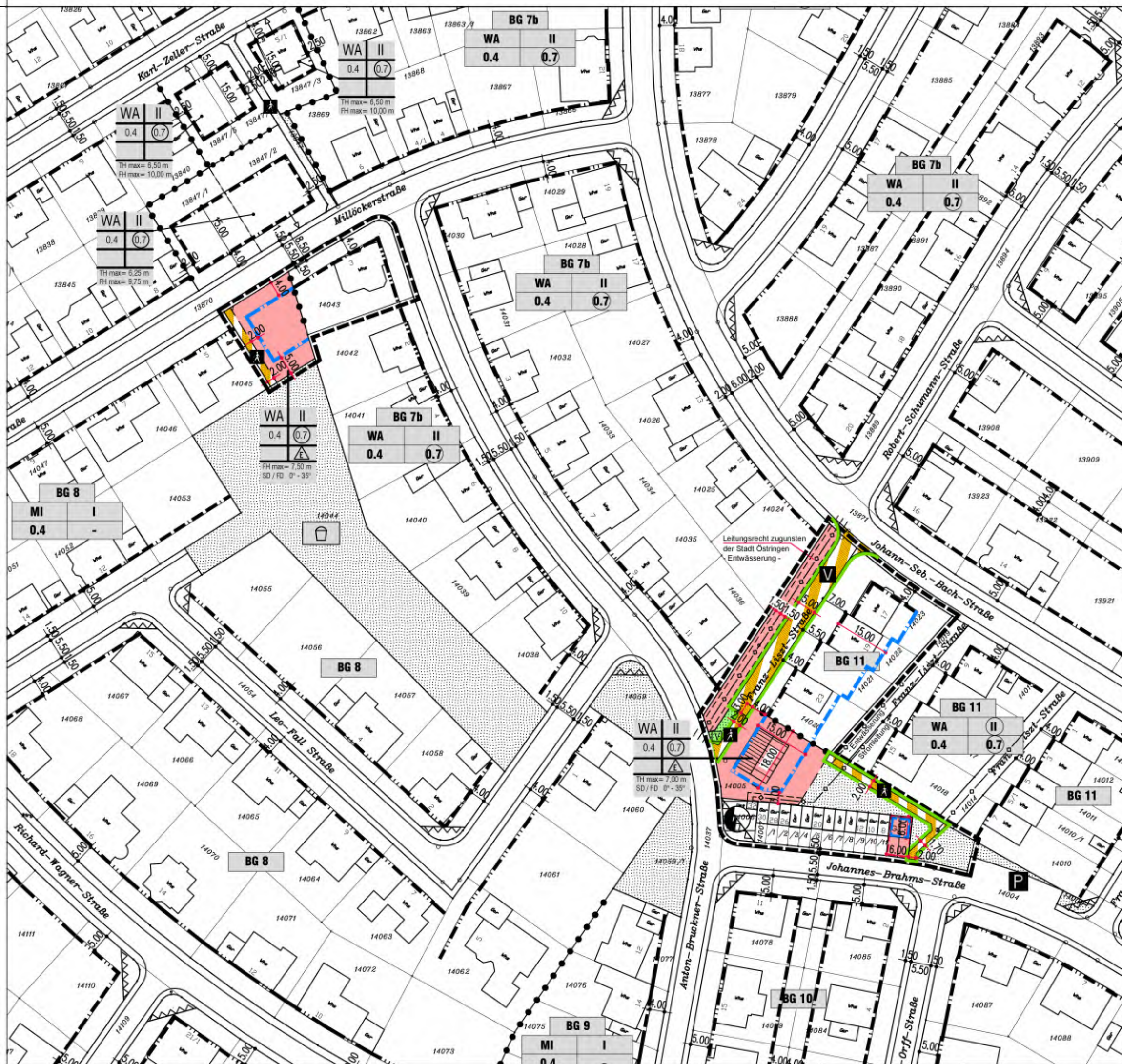
Es wird bestätigt, dass der Inhalt des Planes mit den hierzu ergangenen Beschlüssen des Gemeinderates übereinstimmt.

Er ist unter Beachtung der Verfahrensvorschriften zustandegekommen und wird hiermit ausgefertigt.

Östringen, den 31.01.2012

.....
F. Geider, Bürgermeister

- VI. Durch ortsübliche Bekanntmachung am 03.02.2012 ist die 11. Änderung des Bebauungsplanes am Tage der Veröffentlichung in Kraft getreten.



1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 (1) 1. BauGB)

- 1.1. Wohnbauflächen (§ 1 (1) 1. BauNVO)

- 1.1.1. **WA** Allgemeines Wohngebiet

2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 (1) 1. BauGB)

- 2.1. z.B. 0.4 Grundflächenzahl (§ 19 BauNVO)
- 2.2. z.B. 0.7 Geschossflächenzahl (§ 20 BauNVO)
- 2.3. z.B. II Zahl der Vollgeschosse zwingend
- 2.4. z.B. II Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
- 2.5. TH max maximal zulässige Traufhöhe (siehe Def. Schriftliche Festsetzungen 8. Änderung)
- 2.6. FH max maximal zulässige Firsthöhe (siehe Def. Schriftliche Festsetzungen 8. Änderung)

3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 (1) 2. BauGB)

- 3.1. **E** nur Einzelhäuser zulässig
- 3.2. **—** Baulinie
- 3.3. **---** Baugrenze (§ 23 (3) BauNVO)

4. Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen (§ 9 (1) 4. BauGB)

- 4.1. **---** Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen
- Zweckbestimmung:
Ga Garagen

5. Verkehrsflächen (§ 9 (1) 11. BauGB)

- 5.1. **---** Straßenbegrenzungslinie
- 5.2. **---** Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung
- 5.2.1. **V** verkehrsberuhigter Bereich
- 5.2.2. **---** Fußweg
- 5.3. **---** Verkehrsgrün

6. Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen (§ 9 (1) 13. BauGB)

- 6.1. **---** unterirdisch hier: Abwasserkanal bzw. Stromleitung

7. Grünflächen (§ 9 (1) 15. BauGB)

- 7.1. **---** Öffentliche Grünfläche

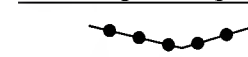
8. Geh-, Fahr- und Leitungsrecht (§ 9 (1) 21. BauGB)

- 8.1. **---** hier: zugunsten der Stadt: Abwasserkanal bzw. zugunsten des Versorgers: Stromleitung

9. Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der Bebauungsplanänderung (§ 9 (7) BauGB)



10. Abgrenzung unterschiedlicher Festsetzungen (§ 1 (4) und § 16 (5) BauNVO)



11. Hinweis

SD=Satteldach FD=Flachdach



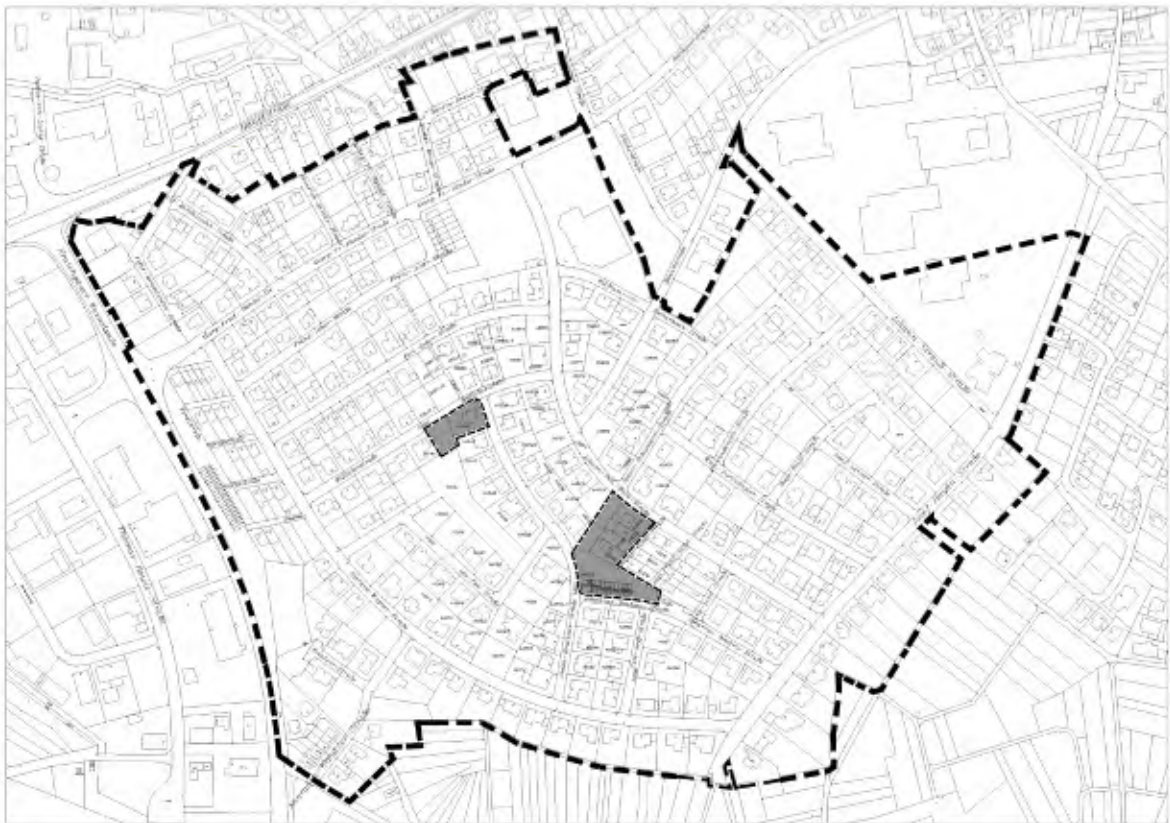
Begründung

zum Bebauungsplan „Sand/Untere Egerten“, 11. Änderung,
Stadt Östringen

I. Anlass der Bebauungsplan-Änderung

Die Bebauungsplan-Änderung dient einerseits der Nachverdichtung, d. h., der teilweisen Umwandlung öffentlicher Grünflächen zu Wohnbauflächen, andererseits soll durch die Planänderung ein bereits seit Jahrzehnten vorhandener Wohnweg planungsrechtlich gesichert werden.

Von der 11. Änderung des Bebauungsplanes betroffen sind zwei Teilbereiche des Gesamtplanes. Die nachfolgende Darstellung zeigt die daraufhin gewählte Abgrenzung des „2-geteilten“ Geltungsbereiches :



II. Bestehendes Planungsrecht

Der Bebauungsplan „Sand/Untere Egerten“ der Stadt Östringen wurde am 07.02.1972 als Satzung beschlossen und ist seit dem 16.06.1972 rechtskräftig.

Bereits im Juli 1972 wurde eine erste Änderung des Bebauungsplanes durchgeführt.

Während der Aufsiedlung des Gebietes folgten bis zum Jahr 1978 weitere sechs Änderungen für einzelne Teilflächen des Geltungsbereiches.

In den Jahren 2004 bis 2008 hat die Stadt Östringen durch die Aufstellung der 8., 9. und 10. Änderung des Bebauungsplanes erste Nachverdichtungen in den Quartieren „Georg-Friedrich-Händel-Straße“ – „Millöckerstraße“ – „Johann-Sebastian-Bach-Straße“ ermöglicht.

Das Ziel hierbei war die „behutsame“ Reaktivierung innerörtlicher Baulandressourcen zur Reduzierung des Landschaftsverbrauches. Mit der 11. Änderung des Planwerkes soll dieser erfolgreich beschrittene Weg der Innenentwicklung weiter verfolgt werden.

III. Rechtliche Grundlagen

Grundlage für die Inhalte der Bebauungsplan-Änderung sowie für den Verfahrensablauf sind das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 22.07.2011 (BGBl. I S. 1509), die Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung – BauNVO) in der Fassung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert am 22.04.1993, der § 4 der Gemeindeordnung (GemO) für Baden-Württemberg in der Fassung der Bekanntmachung vom 24.07.2000 (GBl. S. 582, S. 698), zuletzt geändert durch Gesetz vom 09.11.2010 (GBl. S. 793), sowie die Planzeichenverordnung vom 18.12.1990, zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22.07.2011.

Die Bebauungsplan-Änderung ist gemäß § 8 Abs. 2 BauGB aus dem rechtskräftigen Flächennutzungsplan der Stadt Östringen entwickelt.

Die Änderung bezieht sich auf die im abgegrenzten Geltungsbereich farbig dargestellten Planungsinhalte.

Die Schriftlichen Festsetzungen bzw. Örtlichen Bauvorschriften sind von der Änderung nicht betroffen, behalten uneingeschränkt ihre Gültigkeit und werden auf die neu ausgewiesenen Bauflächen übertragen.

IV. Inhalte der Bebauungsplan-Änderung

1. Änderungen im Quartier „Johann-Sebastian-Bach-Straße“ – „Johannes-Brahms-Straße“ – „Anton-Bruckner-Straße“

Der vorhandene 5,00 m breite Wohnweg dient der Erschließung der Gebäude „Johann-Sebastian-Bach-Straße Nr. 17 bis Nr. 23“ und ist, trotz dieser Funktion, im rechtskräftigen Bebauungsplan als „öffentliche Grünfläche“ ausgewiesen.

Mit der 11. Änderung soll diese Fläche nunmehr, entsprechend ihrer Widmung, Inhalt des Bebauungsplanes werden. Die Ausweisung als „öffentliche Verkehrsfläche – verkehrsberuhigter Bereich“ dokumentiert hierbei den „Wohnweg-Charakter“, den diese Fläche übernehmen soll. Sie soll, analog zu den vorhandenen Stichwegen östlich des Änderungsbereiches, jedoch zukünftig nicht bis zur „Anton-Bruckner-Straße“ durchgehend befahrbar sein. Vorgesehen ist lediglich ein Durchlass für Fußgänger und Radfahrer, sodass in diesem Bereich ein Rückbau der vorhandenen Straße erforderlich wird. Die durch diese Maßnahme entstehende Einschränkung in der Funktionalität (beispielsweise nicht anfahrbar durch Müllfahrzeuge) wurde durch den Gemeinderat abgewogen mit den in das Verfahren eingebrachten Belangen der Grundstückseigentümer. Diese sprachen sich teilweise gegen die Ausweisung einer „Durchgangsstraße“ aus.

Die von dem Wohnweg nicht in Anspruch genommene Restfläche des „Straßengrundstückes“ wird derzeit nicht oder nur untergeordnet genutzt. Auf ihr befinden sich Entwässerungskanäle der Stadt Östringen. Diese Fläche wird durch die Bebauungsplan-Änderung als „nicht überbaubare Baufläche“ („Allgemeines Wohngebiet“) ausgewiesen und kann damit, versehen mit den erforderlichen Leitungsrechten, mit den angrenzenden Flurstücken Nr. 14014 und Nr. 14036 verschmolzen werden.

Die südlich an das Flurstück Nr. 14020 angrenzende Grünfläche hat seit Jahren für die Öffentlichkeit keine Funktion. Der Zuschnitt sowie die nunmehr auch planungsrechtlich nachvollzogene Erschließungssituation ermöglichen es, auf Teilen dieser Fläche eine Bebauung vorzunehmen.

In der 11. Änderung des Bebauungsplanes „Sand/Untere Egerten“ wird somit eine Teilfläche dieser öffentlichen Grünfläche als „Allgemeines Wohngebiet“ gemäß § 4 BauNVO ausgewiesen. Der mit einer Bebauung einzuhaltende Mindestabstand zum beschriebenen Anliegerweg („Franz-Liszt-Straße“) wird, entsprechend dem Nachbargrundstück, mit 4,00 m festgesetzt. Die Bautiefe beträgt 15,00 m. Dieses Maß soll zukünftig auch für die Bebauung der Grundstücke „Franz-Liszt-Straße Nr. 17 bis Nr. 23“ gelten.

Die sonstigen planungsrechtlichen Festsetzungen für dieses neu gebildete Baugrundstück orientieren sich an der Bebauung des unmittelbar angrenzenden Umfeldes. Zulässig ist eine zweigeschossige Einzelhaus-Bebauung mit einer nicht zu überschreitenden Traufhöhe von 7,00 m. Diese wird gemessen von der Mittelsachse der „Anton-Bruckner-Straße“, in der Mitte der das Grundstück erschließenden Straßenfront einer Bebauung.

Die nicht in die Umnutzung einbezogene Teilfläche des Flurstückes Nr. 14005 bleibt als „öffentliches Grün“ Inhalt des Bebauungsplanes.

Die Bebauungsplan-Änderung greift den bestehenden Bedarf nach einer Fußwegverbindung zwischen der „Franz-Liszt-Straße“ und der „Johannes-Brahms-Straße“ auf. Am Rande der Grünfläche wird ein öffentlicher Fußweg in einer Breite von 2,00 m in den Bebauungsplan aufgenommen. Er verbindet die Reihenhausbauung mit den dieser Bauung zuzuordnenden Sammel-Garagen.

Die Bebauungsplan-Änderung wird der bestehenden Nachfrage nach PKW-Garagen gerecht. Durch die Bebauungsplan-Änderung wird die planungsrechtliche Grundlage für eine Erweiterung der Sammel-Garagen an der „Johannes-Brahms-Straße“ geschaffen. Ausgewiesen werden zwei zusätzliche Garagen-Plätze.

2. Ausweisung eines weiteren Bauplatzes an der „Millöckerstraße“

Der rechtskräftige Bebauungsplan weist zwischen der „Millöckerstraße“ und der „Leo-Fall-Straße“ auf dem Flurstück Nr. 14044 eine „öffentliche Grünfläche“ aus, die als „Spielplatz“ gewidmet und auch genutzt wird. Auf der an die „Millöckerstraße“ direkt angrenzenden Teilfläche befinden sich keine Spielgeräte, so dass eine Umwidmung zu einer „Baufläche“, im Sinne der Innenentwicklung, möglich erscheint, ohne hierdurch die vorhandene Qualität des Spielplatzes in Frage zu stellen.

Die Bebauungsplan-Änderung sieht die Ausweisung einer ca. 370 m² großen Teilfläche des öffentlichen Grüns als „Allgemeines Wohngebiet“ vor.

Zugelassen wird eine zweigeschossige Bauung mit einer Höhenbeschränkung von 7,50 m (gemessen von der Mittelachse der „Millöckerstraße“). Die damit zulässige Gebäudekubatur geht sowohl auf die eingeschossige Bauung im „BG 8“-Gebiet, als auch auf die zweigeschossige Bauweise im „BG 7b“-Gebiet ein. Die Festsetzung gewährleistet, dass sich die durch die Nachverdichtung ermöglichte Bauung in das vorhandene Straßenbild einfügt.

Auf die Ausweisung einer „Baulinie“ wird verzichtet (siehe südliche Bauung der „Millöckerstraße“), da aufgrund der begrenzten Größe des neu gebildeten Bauplatzes die Ausbildung der auch hier gewünschten Raumkante gewährleistet ist.

Für die Funktion des damit nach wie vor vorhandenen Kinderspielplatzes und dessen Zentralität ist es von großer Bedeutung, dass auch von der „Millöckerstraße“ aus nach wie vor ein direkter Zugang zu dieser Einrichtung bestehen bleibt.

Aus diesem Grund sieht die Bebauungsplan-Änderung an der Grundstücksgrenze zum Flurstück Nr. 14045 die Ausweisung eines 2,00 m breiten „öffentlicher Fußweg“ vor.

V. Belange des Landschafts- und Naturschutzes

Durch die 11. Änderung des Bebauungsplanes „Sand/Untere Egerten“ wird eine innerörtliche Nachverdichtung ermöglicht. Hierdurch kann die Inanspruchnahme geplanter Bauflächen im Außenbereich zurückgestellt bzw. reduziert werden.

Ein, parallel zur Änderung des Bebauungsplanes, erarbeiteter Umweltbericht kommt zu dem Ergebnis, dass durch die Planung keine erheblichen Umwelteinwirkungen hervorgerufen werden.

In die Abwägung eingestellt werden die real entstehenden Eingriffe in die Schutzgüter, insbesondere in das Schutzgut „Boden“.

Aufgestellt : Sinsheim, 12.09.2011; ergänzt : 12.12.2011 – GI/Ru

STERNEMANN
UND GLUP 
FREIE ARCHITEKTEN UND STADTPLANER
ZWINGERGASSE 10 · 74889 SINSHEIM
TEL: 0 72 61 / 94 34 0 · FAX: 0 72 61 / 94 34 34

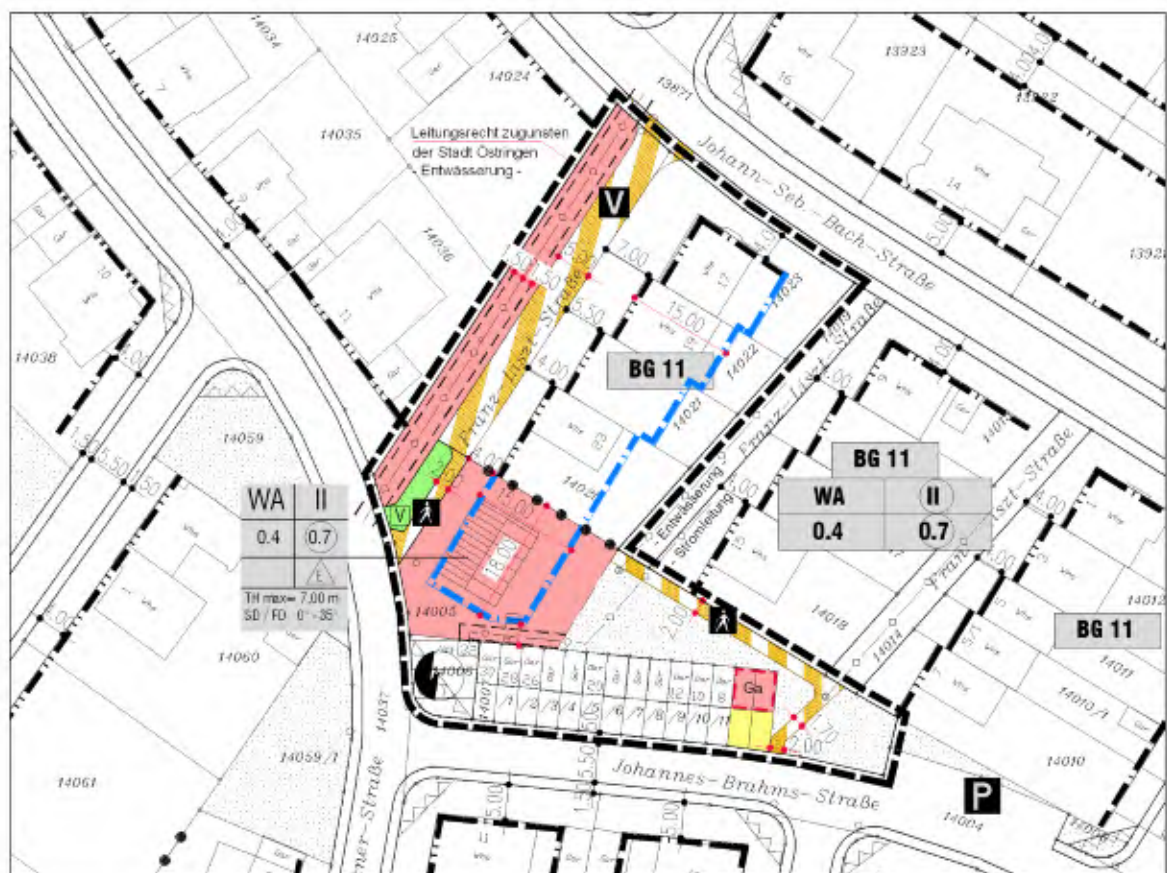
Felix Geider, Bürgermeister

Architekt

76684 Östringen
Landkreis Karlsruhe

Umweltbericht

zum Bebauungsplan „Sand/Untere Egerten“, 11. Änderung



Aufgestellt : Sinsheim, 12.12.2011 – GI/Ru

STERNEMANN
UND GLUP

FREIE ARCHITEKTEN UND STADTPLANER
ZWINGERGASSE 10 · 74889 SINSHEIM
TEL: 0 72 61 / 94 34 0 · FAX: 0 72 61 / 94 34 34

1. Einleitung

Der Bebauungsplan „Sand/Untere Egerten“ der Stadt Östringen wurde im Jahr 1972 als Satzung beschlossen. Das Baugebiet stellt seit Jahrzehnten einen Teil des bebauten Innenbereiches des Kernortes dar.

Ab dem Jahr 2004 hat die Stadt Östringen damit begonnen, Teile der nach heutigen Gesichtspunkten großzügig bemessenen öffentlichen Grünflächen **im Sinne der Innenentwicklung behutsam umzunutzen**. Dieses ist gelungen, ohne dass hierdurch bisher in den Quartieren ein Struktur- oder Funktionsverlust eingetreten ist.

Mit der 11. Änderung des Bebauungsplanes möchte die Stadt Östringen diesen Weg der Innenentwicklung weiter verfolgen, um damit ein Teil des bestehenden Bedarfes an Wohnbauflächen in der Stadt abzudecken.

Aus der Sicht des Umwelt- und Naturschutzes ist sind diese Maßnahmen grundsätzlich positiv zu bewerten, da hierdurch erhebliche Eingriffe in die einzelnen Schutzgüter durch eine Inanspruchnahme von Flächen des Außenbereiches vermieden werden können.

Nachfolgend werden die lokalen Auswirkungen der einzelnen Tekturpunkte der Bebauungsplan-Änderung auf die im Zuge der Bauleitplanung zu untersuchenden Schutzgüter aufgezeigt.

2. Umfang und Bewertung der zu prognostizierenden Auswirkungen

2.1. Schutzgut „Boden“

Der natürlich anstehende Boden ist gegenüber Versiegelung, Verlagerung, Abgrabung und Verdichtung empfindlich.

Der sich aufgrund der Bebauungsplan-Änderung mögliche Eingriff stellt sich wie folgt dar :

- Ausgebildet werden zwei zusätzliche Bauplätze in einer Größenordnung von ca. 891 m².
Ihre Ausweisung kann, unter Berücksichtigung des § 19 Abs. 4 BauNVO und den getroffenen planungsrechtlichen Festsetzungen, eine Versiegelung von maximal 535 m² zur Folge haben.
- Der mit der Bebauungsplan-Änderung ausgewiesene Wegebau weist versiegelte bzw. teilversiegelte Flächen in einer Größenordnung von ca. 500 m² auf.
Der Ausbau und damit der Eingriff haben, entgegen des rechtskräftigen Bebauungsplanes, im Zuge der Baugebieterschließung teilweise bereits vor Jahrzehnten stattgefunden.
- Die in den Bebauungsplan aufgenommenen Fußwegtrassen (im oben genannten Maß enthalten) sind überwiegend bereits heute als Grasweg vorhanden. Die hierfür in Anspruch genommenen Flächen weisen damit, hinsichtlich des Verdichtungsgrades, bereits eine Vorbelastung auf.
- Die in den Bebauungsplan aufgenommenen zusätzlichen zwei Garagen-Plätze werden eine Versiegelung in einer Größenordnung von 68 m² zur Folge haben.

Im Hinblick auf das Schutzgut „Boden“ ist des weiteren darauf hinzuweisen, dass auch auf den Flächen, auf denen kein direkter Eingriff vorgenommen wird (beispielsweise an das Gebäude angrenzende Gartenflächen) das ursprüngliche Bodengefüge verloren geht und eine Verdichtung durch das Befahren mit Baumaschinen entstehen kann.

Der dargestellte Eingriff in das Schutzgut „Boden“ ist auch bei einer innerörtlichen Nachverdichtung unvermeidbar. Die Auswirkungen sind in die Abwägung zur Änderung des Bebauungsplanes „Sand/Untere Egerten“ einzustellen.

Konkrete **Ausgleichsmaßnahmen können** aufgrund nicht vorhandener Potentiale innerhalb, aber auch außerhalb des Gebietes für das Schutzgut „Boden“ **nicht benannt werden**.

Für die Bebauung der Grundstücke finden die „Schriftliche Festsetzungen“ und die „Örtliche Bauvorschriften“, die auch für das Gesamtgebiet gelten, Anwendung. Da es durch diese Beschlusslage nicht vorgesehen ist, ergänzende verbindliche Vorgaben zu formulieren, werden zum Schutz des Bodens folgende Empfehlungen abgegeben :

- Stellplätze für PKW sollten mit einem wasserdurchlässigen Belag ausgebildet werden.
- In den nicht zur Bebauung vorgesehenen Bereichen sind Bodenverdichtungen zu vermeiden, um die natürliche Bodenstruktur von erheblichen und nachhaltigen Veränderungen zu schützen.
- Bei allen Baumaßnahmen ist der Oberboden und Unterboden auszubauen, vorrangig einer Wiederverwertung zuzuführen und bis dahin getrennt zu lagern.
- Die Flächeninanspruchnahme durch Baustelleneinrichtungen, Baustraßen und Lagerplätze ist auf ein Minimum zu reduzieren. Die betroffenen Flächen sind nach Abschluss der Arbeiten vollständig wieder herzustellen und sollten begrünt werden.

2.2. Schutzgut „Wasser“

Der im Plangebiet vorhandene Lößboden nimmt das Niederschlagswasser rasch auf und speichert es. Nur ein geringer Teil versickert in tieferen Bodenschichten. Somit hat die Bebauungsplan-Änderung nur eine geringe Bedeutung für die Grundwasserneubildung.

Das Plangebiet liegt innerhalb des Siedlungsbereiches und tangiert weder ein geplantes, noch ein festgesetztes Wasserschutzgebiet.

Aufgrund der geringen Wasserdurchlässigkeit und hohen Filter- und Pufferfähigkeit der im Plangebiet vorhandenen Deckschicht, ist das Grundwasser wenig empfindlich gegenüber Versiegelung.

Insgesamt hat das Plangebiet für das Schutzgut „Wasser“ eine geringe Bedeutung.

Zusammenfassend ist festzustellen, dass die Bebauungsplan-Änderung insgesamt nur „geringe Auswirkungen“ auf das Schutzgut „Wasser“ haben wird.

2.3. Schutzgut „Klima, Luft“

Aufgrund der innerörtlichen Lage, haben die durch die Bebauungsplan-Änderung ermöglichten Vorhaben „keine Auswirkungen“ auf klimatisch wirksame Sammel- und Abflussbahnen, die die Stadt Östringen mit Kaltluft versorgt.

Die siedlungsklimatischen Auswirkungen der unter der Ziffer 1. aufgeführten versiegelten Flächen werden lediglich sehr lokal spürbar sein.

Untersuchungen zeigen, dass die Grundstückseigentümer in ländlich geprägten Wohngebieten ihre Freiflächen überwiegend großflächig eingrünen. Hierdurch können die durch Versiegelung entstehenden Eingriffe weitestgehend kompensiert werden. Durch die Verdunstung der Gehölze wird die Luft befeuchtet und gekühlt. Der Schattenwurf verringert die Aufheizung der versiegelten Flächen.

2.4. Schutzgut „Pflanzen und Tiere“

Die durch die Bebauungsplan-Änderung zusätzlich für eine Bebauung bzw. eine Ergänzung der Verkehrsflächen in Anspruch genommenen Flächen weisen erhebliche Vorbelastungen auf. Überplant werden intensiv gepflegte bzw. bespielte Grünflächen mit einem artenarmen Biotopbesatz.

Nach dem Biotopwertverfahren der Landesanstalt für Umweltschutz Baden-Württemberg, ist der überplante Bestand hinsichtlich ihrer Wertigkeit in die Stufe II und danach als „gering“ bis „sehr gering“ (Straßen) einzustufen.

Von der Bebauungsplan-Änderung sind keine Strukturen betroffen, die den Charakter eines nach § 32 NatSchG besonders geschützten Biotops entsprechen.

Auf die innerörtliche Lage der Grünflächen und ihrer intensiven Nutzung ist auch in diesem Zusammenhang nochmals zu verweisen.

2.5. Schutzgut „Tiere – Artenschutz“

Die überplanten Flächen liegen inmitten des Wohngebietes „Sand/Untere Egerten“ und weisen hinsichtlich möglicher Lebensräume, aufgrund ihrer derzeitigen Nutzung, eine starke Vorbelastung auf.

Es bestehen keinerlei Anhaltspunkte dafür, dass von der Planung Arten oder naturschutzrechtlich relevante Tiere und Pflanzenarten betroffen sein könnten.

2.6. Schutzgut „Mensch“

Durch die Bebauungsplan-Änderung wird eine wohngebietsverträgliche Nachverdichtung in einem geringen Umfang ermöglicht.

Darüber hinaus sieht die Planung vor, eine seit vielen Jahren bestehende Straße planungsrechtlich zu sichern.

Das Plankonzept gewährleistet, dass im Baugebiet „Sand/Untere Egerten“ nach wie vor ausreichend große Freiflächen, insbesondere für die Kinder, vorhanden sind.

Eine merkliche Veränderung des Verkehrsaufkommens, und damit eine Erhöhung der Lärm- und Schadstoffimmissionen, wird durch die Bebauungsplan-Änderung nicht ausgelöst.

Zusammenfassend kann festgestellt werden, dass das Bauleitplanverfahren keine nennenswerten Auswirkungen auf das Schutzgut „Mensch“ haben wird.

2.7. Schutzgut „Kultur- und Sachgüter“

Im Plangebiet oder dessen Umgebung sind keine Kulturgüter bekannt.

Störende Einflüsse auf Kultur- und Sachgüter sind nicht zu erwarten.

3. Anderweitige Planungsmöglichkeiten

Im Baugebiet „Sand/Untere Egerten“ sind nunmehr weitestgehend alle Möglichkeiten einer innerörtlichen Nachverdichtungen ausgeschöpft.

Andere Varianten zur Realisierung der gesteckten Ziele können somit nicht mehr benannt werden.

4. Zusammenfassung

Zusammenfassend kann festgestellt werden, dass die 11. Änderung des Bebauungsplanes „Sand/Untere Egerten“ in der Summe nur „geringe Auswirkungen“ auf die zu beurteilenden Schutzgüter und damit auf die Belange des Landschafts- und Naturschutzes haben werden.

Auf die Erarbeitung einer Eingriffs-Ausgleichs-Bilanz gemäß § 1 a BauGB sowie auf die Ausweisung hieraus abzuleitender Ausgleichsmaßnahmen kann, mit Hinblick auf die geführten Untersuchungen, verzichtet werden.

Die Bebauungsplan-Änderung stellt einen Beitrag der „Innenentwicklung“ dar. Durch die Nutzung vorhandener Potentiale bzw. die Nachverdichtung im Baugebiet „Sand/Untere Egerten“ kann die Inanspruchnahme von Freiflächen im Außenbereich, und die hieraus resultierenden weit größeren Eingriffen, deutlich reduziert werden.

Damit stellt das Bauleitplanverfahren, auch, wenn Eingriffe in das Schutzgut „Boden“ unvermeidbar sind, global betrachtet eine Minimierungsmaßnahme aufgrund der Eingriffs-Reduzierung im Außenbereich dar.