



Stadt Hornberg
Bahnhofstraße 1 - 3
78132 Hornberg

Gemeinsame Begründung zum Bebauungsplan

Bebauungsplan : „Mühlenmatte-Hausmatte“
in der Fassung der 4. Änderung mit planungs-
rechtlichen Festsetzungen und örtlichen Bauvor-
schriften zum Bebauungsplan

Ausgefertigt: Lahr/Hornberg,

Planer:

Bürgermeister:

Marc Winzer

1. Allgemeines

1.1 **Erfordernis der Planänderung**

Im Jahr 2002 ist die 3. Änderung des Bebauungsplans „Mühlenmatte-Hausmatte“, Gewerbegebiet Niederwasser, in Kraft getreten. Im Geltungsbereich dieses Bebauungsplans befindet sich das Werksgelände der Fa. Kammerer Gewindetechnik GmbH.

Um den Anforderungen durch die ISO-Zertifizierung Rechnung tragen zu können, müssen bauliche Maßnahmen ergriffen werden. Dies betrifft neben staubfreien Produktionsabläufen und Auflagen zur Länge der Stangenwaren auch die Verladung, die aufgrund möglicher Rostbildung nicht im Freien erfolgen darf. Daher hat die Fa. Kammerer Gewindetechnik im Jahr 2019 eine Bauvoranfrage für den Rückbau des bestehenden Parkplatzes südlich der Produktionshalle und die anschließende Erweiterung der Halle gestellt.

Diese wurde jedoch vom Baurechtsamt Offenburg abgelehnt, weil die Erweiterungsplanung nicht über den rechtskräftigen Bebauungsplan abgedeckt und die Hochwasserproblematik ungeklärt war. Zwischenzeitlich konnte das Thema Hochwasser abschließend geklärt werden. Eine wasserrechtliche Genehmigung für die notwendigen Hochwasserschutzmaßnahmen liegt seit März 2022 vor.

An dem langfristigen Erhalt des Firmenstandorts und der Sicherung und Schaffung von Arbeitsplätzen besteht ein öffentliches Interesse.

Um nun die planungsrechtlichen Weichen für die betriebliche Erweiterung stellen zu können, muss der Bebauungsplan zum vierten Mal geändert werden. Schwerpunkte der Änderung sind die Erweiterung des Baufensters nach Süden sowie die Anpassung der Grundflächenzahl.

Bei dieser vierten Änderung des Bebauungsplans wird eine bauliche Erweiterung auf bereits versiegelter Fläche ermöglicht und so ein Beitrag zur Nachverdichtung im Innenbereich geschaffen. In Abstimmung mit dem Landratsamt ist ein Verfahren nach § 13 a

BauGB zulässig. Nach § 13 a BauGB kann von einer Umweltprüfung abgesehen werden.

1.2 Ziele und Zwecke der Planänderung

Durch diese Änderung des rechtskräftigen Bebauungsplans „Mühlenmatte-Hausmatte II“ in einem sog. Deckblattverfahren können die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die erforderliche Erweiterung des Gewerbebetriebs geschaffen werden.

Inhalte dieser 4. Änderung des Bebauungsplans sind:

- Punktuelle Änderung des zeichnerischen Teils durch ein Deckblatt mit Anpassung der zugehörigen Nutzungsschablonen hinsichtlich GRZ (Deckblätter 1-3)
- Punktuelle Änderung/Aufhebung der Schriftlichen Festsetzungen für den Änderungsbereich

Mit dieser Bebauungsplanänderung kann durch Erweiterung des Bestands ein Beitrag zur Innenentwicklung geleistet werden. Das Änderungsverfahren wird daher im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB durchgeführt.

Im Januar 2007 trat nach der Novellierung des Baugesetzbuchs das Gesetz zur Erleichterung von Planungsvorhaben für die Innenentwicklung der Kommunen in Kraft. So können gemäß § 13a Abs. 1 Baugesetzbuch nun für Wiedernutzbarmachung von Flächen, die Nachverdichtung oder andere Maßnahmen der Innenentwicklung (Bebauungsplan der Innenentwicklung) Bebauungspläne im beschleunigten Verfahren aufgestellt bzw. geändert werden. Voraussetzung ist, dass die zusätzliche Grundfläche, die durch die Änderung ermöglicht wird, weniger als 20.000 m² Grundfläche umfasst. Der Änderungsbereich weist eine Größe von ca. 12.192 m² auf. Durch die Erhöhung der Grundflächenzahl von 0,5 auf 0,65 entsteht eine zusätzlich mögliche Grundfläche von ca. 1.830 m². Es werden keine weiteren Bebauungspläne aufgestellt, die in einem engen sachlichen, räumlichen und zeitlichen Zusammenhang mit der Änderung des Bebauungsplans „Mühlenmatte-Hausmatte“ stehen. Daher ist die Änderung des Bebauungsplans im beschleunigten Verfahren zulässig.

Des Weiteren ist die Anwendung des beschleunigten Verfahrens nur möglich, wenn die Erhaltungsziele und Schutzzwecke von Natura 2000-Gebieten gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 7b BauGB durch die Planung nicht berührt werden und keine Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach dem Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung oder nach Landesrecht besteht. Es dürfen zudem keine Anhaltspunkte bestehen, dass bei der Planung Pflichten zur Vermeidung oder Begrenzung der Auswirkungen von schweren Unfällen nach § 50 Satz 1 des Bundes-Immissionsschutzgesetzes zu beachten sind.

Diese Aspekte wurden geprüft und festgestellt, dass bei der vierten Änderung dieses Bebauungsplans die oben genannten Voraussetzungen erfüllt sind. Der Inhalt der Planung stellt keine Nutzung oder Vorhaben dar, welche einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach Anlage 1 des Gesetzes über die Umweltverträglichkeitsprüfung oder nach Landesrecht unterliegen. Erhaltungsziele und Schutzzwecke von Natura 2000-Gebieten, werden nicht beeinträchtigt. Es liegen auch keine Anhaltspunkte für die Beeinträchtigung der Schutzgüter nach § 1 Abs. 6 Nr. 7a BauGB vor. Auf Ziffer 2.3 dieser Begründung wird verwiesen.

Von der Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB und der Erstellung eines Umweltberichts kann im beschleunigten Verfahren abgesehen werden.

1.3 Räumlicher Geltungsbereich der Planänderung

Die Bebauungsplanänderung erfolgt hinsichtlich des zeichnerischen Teils punktuell in Form von drei Deckblättern. Diese umfassen neben der Erweiterung der überbaubaren Grundstücksfläche im südlichen Anschluss an den Bestand die Änderung der Nutzungsschablonen hinsichtlich der Grundflächenzahl.

Der Geltungsbereich dieser vierten Änderung bezieht sich jedoch auf das gesamte Firmengrundstück und ist im zeichnerischen Teil unter Anlage 3 dargestellt.

Er umfasst die Grundstücke Flst. Nrn. 15/3 und 16 mit einer Fläche von ca. 12.192 m².

Die rechtskräftigen Schriftlichen Festsetzungen werden zudem punktuell geändert. Diese Änderungen gelten jedoch nur für den Änderungsbereich.

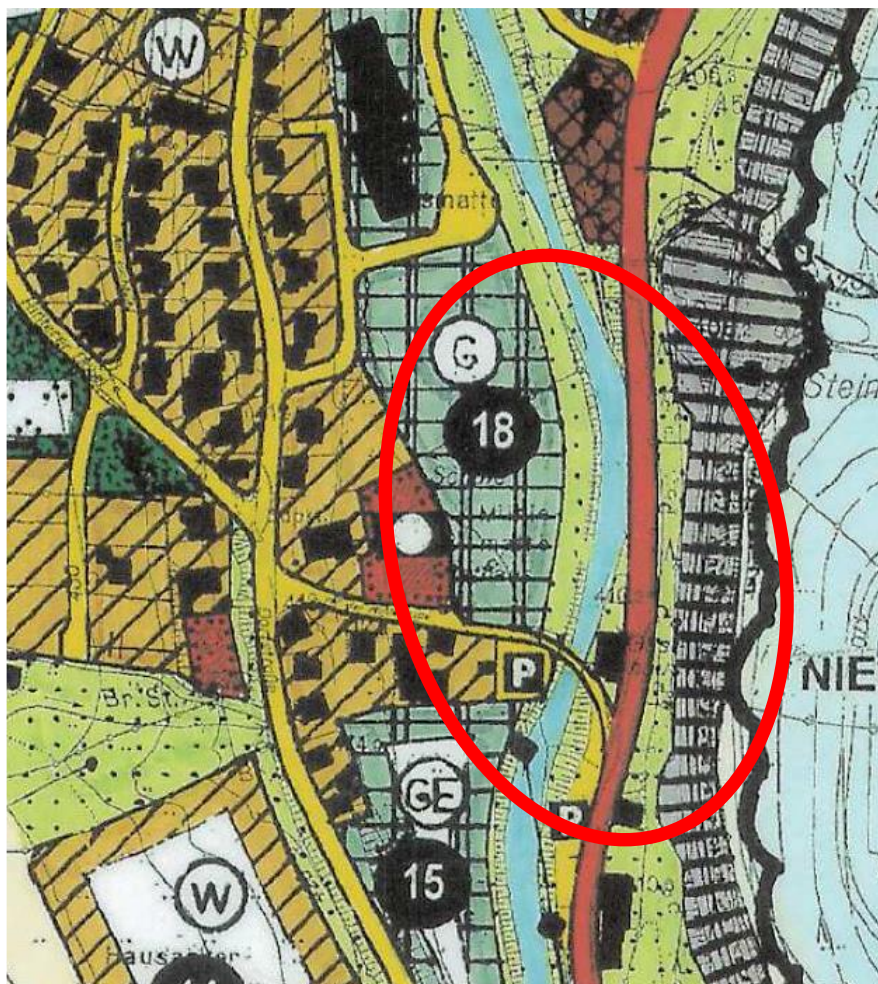
1.4 Bestehende Eigentumsverhältnisse

Bei dem im Änderungsbereich liegenden Grundstück handelt es sich um Privateigentum des Gewerbetreibenden.

1.5 Vorbereitende Bauleitplanung

Im rechtswirksamen Flächennutzungsplan ist der Änderungsbereich als bestehende gewerbliche Baufläche dargestellt.

Auszug aus dem FNP:



Somit entwickelt sich diese Bebauungsplanänderung aus den Darstellungen des rechtswirksamen Flächennutzungsplans (Zweistufige Bauleitplanung).

2. Inhalt der Planänderung

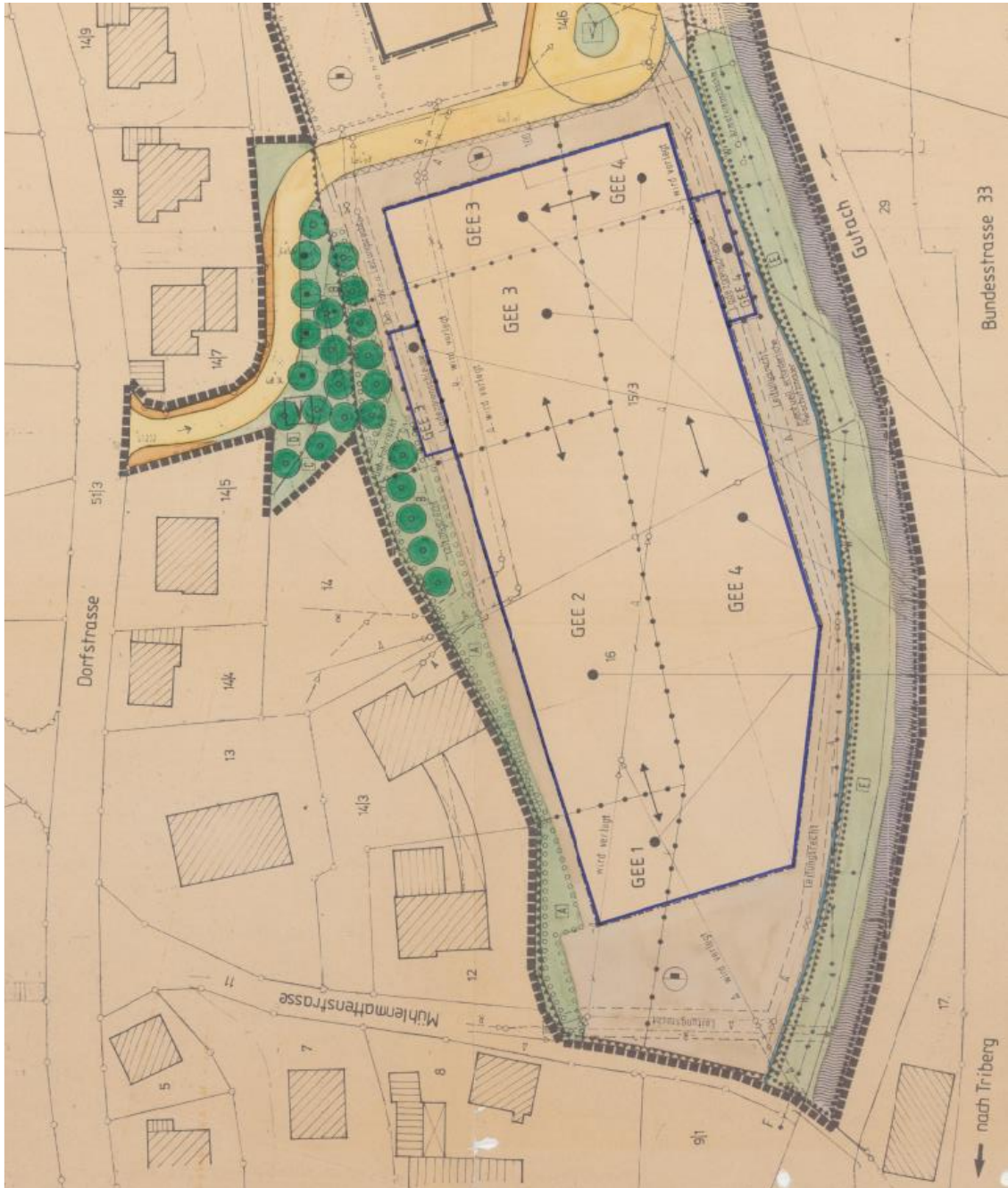
Gegenstand dieser vierten Änderung ist der gemeinsame zeichnerische Teil des rechtskräftigen Bebauungsplans „Mühlenmatte-Hausmatte“ in der Fassung der 3. Änderung vom 29.10.2001, der mittels dreier Deckblätter überlagert wird. Die rechtskräftigen Schriftlichen Festsetzungen in der Fassung der 3. Änderung vom 29.10.2001 sowie die Örtlichen Bauvorschriften, die am 02.10.2002 als Satzung beschlossen wurden, werden zudem für den Änderungsbereich punktuell geändert bzw. aufgehoben.

2.1 Änderung des zeichnerischen Teils in Form von drei Deckblättern

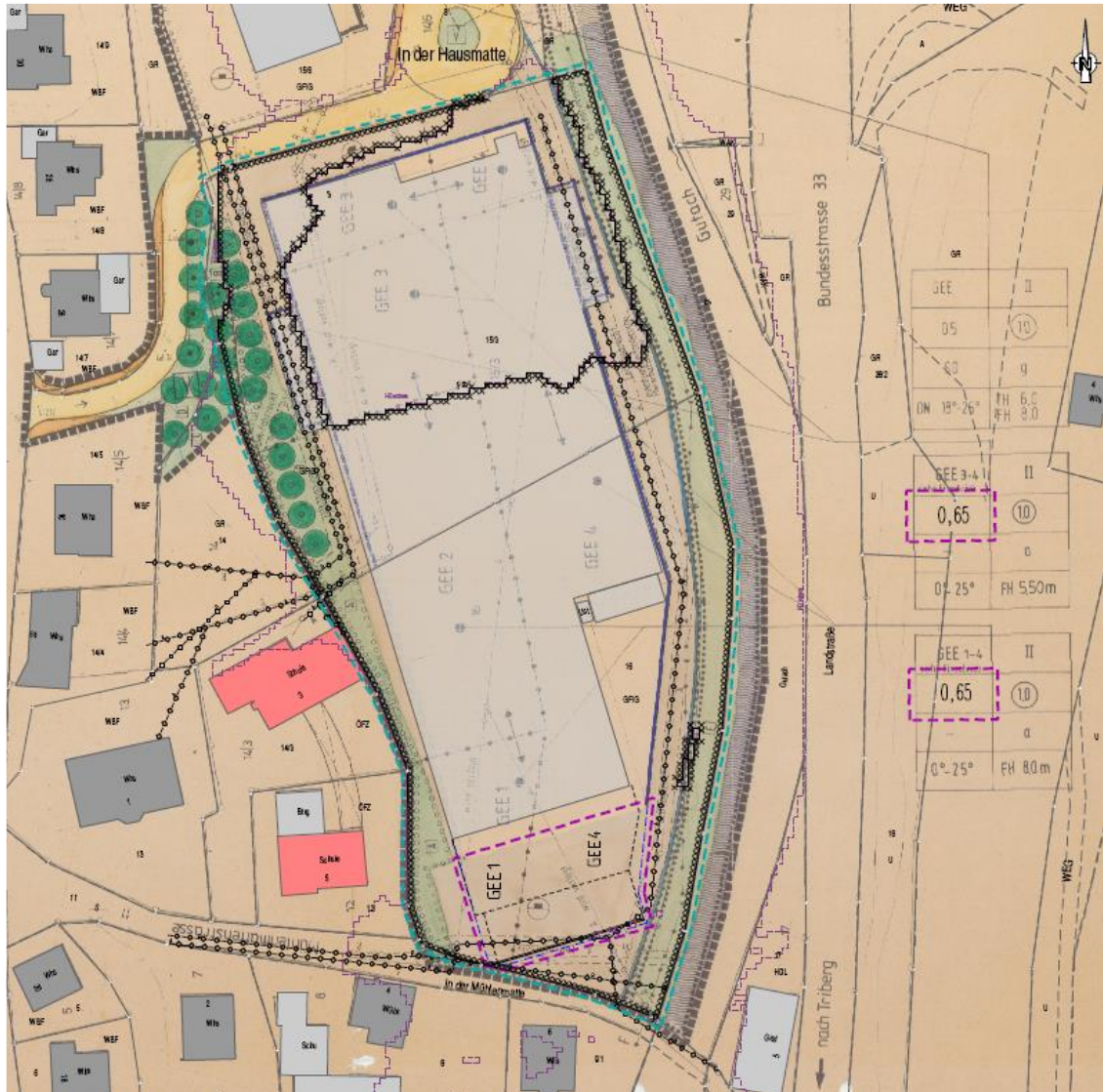
Die überbaubare Grundstücksfläche wird nach Süden vergrößert. Die südliche Baugrenze verschiebt sich gegenüber dem rechtskräftigen Bebauungsplan um 21,50 m nach Süden. So vergrößert sich die im zeichnerischen Teil ausgewiesene überbaubare Grundstücksfläche um ca. 720 m².

Da der Bestand bereits jetzt schon die festgesetzte Grundflächenzahl überschreitet, erfolgt in diesem Zug eine Anpassung unter Berücksichtigung der geplanten Erweiterung. Die Grundflächenzahl wird von 0,5 auf 0,65 angehoben. Die Einträge in die Nutzungsschablonen werden entsprechend geändert.

Auszug rechtskräftiger Bebauungsplan (Stand 3. Änderung):



Geplante 4. Änderung (Deckblätter 1-3)



2.2 Punktuelle Änderung/Aufhebung der rechtskräftigen Schriftlichen Festsetzungen für den Änderungsbereich

Aufgrund der geänderten Grundflächenzahl in den Nutzungsschablonen wird die zugehörige Festsetzung angeglichen (bauplanungsrechtliche Festsetzungen Ziffer II.1.2 a)). Die Grundstücke im Änderungsbereich setzen sich aus Gewerbe- und privaten Grünflächen zusammen. Um die Berechnungsgrundlage für die Grund- und Geschossflächenzahl eindeutig zu definieren, erfolgt eine entsprechende Ergänzung der bauplanungsrechtlichen Festsetzungen Ziffer II.1.2 a) und b). Bei der Berechnung der GRZ/GFZ ist die Gesamtfläche zugrunde zu legen. Die privaten Grünflächen werden mitgerechnet.

Im Rahmen der geplanten Erweiterung entfallen bis dato vorhandene Stellplätze. Sie wurden auf der genehmigten und errichteten Parkplatzanlage im Einmündungsbereich „In der Hausmatte“ – Bundesstraße B 33 ersetzt (Geltungsbereich BPL „Häuslematte I“). Da diese Stellplätze nicht mehr auf dem Firmengelände selbst nachgewiesen sind, wird die Festsetzung, die dies fordert, ersatzlos gestrichen (bauordnungsrechtliche Gestaltungsvorschrift Ziffer 3 der rechtskräftigen Schriftlichen Festsetzungen).

Zudem werden die im Umweltbeitrag formulierten Festsetzungen bzw. Empfehlungen zum Natur- und Artenschutz sowie die Kennzeichnung der überschwemmungsgefährdeten Flächen (Risikogebiete außerhalb von Überschwemmungsgebieten im Sinne des § 78b Abs. 1 WHG - HQ extrem) aufgenommen.

2.3 Umwelt/Artenschutz

2.3.1 Umweltbeitrag

Da das Verfahren nach § 13a BauGB durchgeführt wird, ist ein Umweltbericht nach § 2 Abs. 4 BauGB nicht erforderlich. Nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB in Verbindung mit § 1 Abs. 8 BauGB sind jedoch die Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege, zu berücksichtigen.

Daher wurde ein Umweltbeitrag erarbeitet, der unter Anlage 5 Bestandteil dieser Bebauungsplanänderung ist. Darin wurden die Auswirkungen der Planung auf die einzelnen

Schutzgüter (Mensch, Tiere/Pflanzen/Biologische Vielfalt, Boden, Wasser, Landschaftsbild, Kultur- und Sachgüter) untersucht.

Basierend auf dem Ergebnis wurden folgende grünplanerischen Festsetzungen bzw. Empfehlungen innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans in die Schriftlichen Festsetzungen übernommen, um Eingriffe in die Schutzgüter Pflanzen/Tiere, Mensch, Boden, Wasser und Klima zu vermeiden, zu minimieren oder zu kompensieren:

- insekten- und fledermausfreundliche Außenbeleuchtung
- Umsetzung der Vorgaben zum Artenschutz (Eidechsen, Brutvögel)
- Empfehlung zur Dachbegrünung, sofern die Photovoltaikpflicht nach § 8a KSG BW dem nicht entgegen spricht

Die Festsetzungen sind ergänzend zu verstehen und ersetzen nicht die bestehenden Festsetzungen zur Grünplanung / zum naturschutzrechtlichen Ausgleich des rechtskräftigen Bebauungsplans „Mühlenmatte-Hausmatte“ in der Fassung der 3. Änderung vom 29.10.2001. Hierbei handelt es sich u.a. um die Verwendung wasserdurchlässiger Beläge und die Begrünung des Gebiets. Sie bleiben für das Gesamtgebiet weiterhin gültig.

2.3.2 Artenschutz

Im Rahmen von Planungen, die einen Eingriff in Lebensräume nach sich ziehen können, ist zu prüfen, ob die Zugriffs- und Störungsverbote nach § 44 Abs. 1 BNatSchG verletzt werden. Dabei sind alle europarechtlich geschützten Arten, besonders geschützte und streng geschützte Arten zu betrachten. Außerdem werden in der Regel die Arten des Anhangs II der FFH-Richtlinie in die Prüfung einbezogen. Dies gilt auch für diese Bebauungsplanänderung im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB.

Die 4. Änderung des Bebauungsplans „Mühlematte-Hausmatte“ bezieht sich bzgl. der weiteren Flächeninanspruchnahme auf einen vorhandenen, asphaltierten Parkplatz, der kein Habitat für geschützte Arten darstellt, und strukturbildende Randbereiche (Trockenmauer mit Hainbuchenhecke), die für den Artenschutz von Bedeutung sein können. Diese Strukturen wurden bereits im Rahmen eines Wasserrechtlichen Genehmigungsverfahrens, für das im August 2021 die Plangenehmigung erteilt wurde, im Hinblick auf

den faunistischen Artenschutz bewertet und geprüft. Aufgrund dessen wurden keine weiteren faunistischen Untersuchungen im Rahmen des Umweltbeitrags durchgeführt. Folgende Gutachten und Stellungnahmen aus dem Wasserrechtlichen Genehmigungsverfahren „Hochwasserschutzmaßnahmen an der Gutach in Hornberg-Niederwasser“ liegen vor und wurden in dem Umweltbeitrag eingearbeitet:

- Screening zur allgemeinen Vorprüfung des Einzelfalls nach dem UVPG (WALD + CORBE 2021)
- Protokoll Artenschutzrechtliche Begutachtung (WALD + CORBE 2021)
- Wasserrechtliche Plangenehmigung „Hochwasserschutzmaßnahmen an der Gutach im Bereich Mühlenmatte/Hausmatte auf den Flst. Nr. 16 und 42 der Gemarkung Hornberg-Niederwasser. (LANDRATSAMT ORTENAUKREIS, AMT FÜR UMWELTSCHUTZ 2021).

Im Folgenden werden die Vorgaben vom Amt für Umweltschutz zum Natur- und Artenschutz aus der wasserrechtlichen Plangenehmigung zitiert:

Naturschutz

Aus naturschutzfachlicher Sicht ist zu berücksichtigen, dass durch das durch das Vorhaben eine Natursteinmauer und eine Hainbuchenhecke entfernt werden. Hierzu wurde am 24. November 2021 eine artenschutzrechtliche Abschätzung des Ingenieurbüros Wald+Corbe nachgereicht. Diese kommt zu dem Ergebnis, dass die Mauer kein Habitat für geschützte Arten darstellt, da sie keinerlei Spalten aufweise. Als Beleg wird ein Foto mitgeschickt, auf welchem durchaus Spalten zu erkennen sind.

Grundsätzlich ist so eine Natursteinmauer für z. B. Mauereidechsen durchaus als Lebensraum interessant. Die Untere Naturschutzbehörde geht davon aus, dass die Spalten nicht sehr tief sind. Dadurch sind sie nicht frostsicher und werden Eidechsen nicht als Überwinterungshabitat dienen. Daher ist die Natursteinmauer vorzugsweise innerhalb der Wintermonate (Oktober bis Februar) zurückzubauen. Sollte dies nicht möglich sein, ist durch eine fachlich qualifizierte Person sicherzustellen, dass sich keine Eidechsen an der Mauer aufhalten, die durch den Rückbau zu Schaden kommen könnten.

Die Hainbuchenhecke kann im Frühjahr von Brutvögeln genutzt werden. Um Verbotstatbestände für Brutvögel auszuschließen, ist die Hecke zwischen Oktober und Februar zu entfernen.

Unter Einhaltung der o. g. Nebenbestimmungen bestehen aus naturschutzfachlicher Sicht keine Bedenken gegen das geplante Vorhaben.

Die umzusetzenden Maßnahmen zum Artenschutz (Eidechsen, Brutvögel) wurden als Festsetzung in die Bebauungsvorschriften aufgenommen.

2.4 Lärmschutz/Immissionsschutz

Im Zuge der dritten Änderung des Bebauungsplans „Mühlenmatte-Hausmatte“ wurde ein schalltechnisches Gutachten erarbeitet, in dem nachgewiesen wurde, dass im Bereich der bestehenden Wohnbebauung im Umfeld die Immissionsrichtwerte nach TA-Lärm eingehalten werden.

Aufgrund der geplanten Änderungen muss die Thematik Lärm erneut geprüft werden. Daher wurde der damalige Gutachter beauftragt, zu prüfen, ob das Gutachten in der Fassung vom 17.10.2001 seine Gültigkeit behält. Dies bestätigt die Ingenieurgesellschaft Gerlinger + Merkle aus Schorndorf in ihrer Schalltechnischen Stellungnahme vom 08.03.2023, die unter Anlage 6 dieser vierten Bebauungsplanänderung beigefügt ist.

Im Rahmen des Bauantrags ist über eine entsprechende Prognose nachzuweisen, dass die festgesetzten, zulässigen Kontingente sowie die Vorgaben der TA-Lärm auch nach der Inbetriebnahme des Erweiterungsbaus eingehalten werden.

2.5 Verkehrssituation/Abfallentsorgung

Die öffentliche Erschließung des Änderungsbereichs und somit auch die Abfallentsorgung erfolgt über die bestehenden Straßenzüge. Die vorhandenen Grenzverläufe der öffentlichen Verkehrsflächen bleiben unverändert bestehen.

Die Grundstücksbesitzer können die Abfallbehälter (Graue Tonne, Grüne Tonne, Gelbe Säcke) sowie die sonstigen Abfälle (Sperrmüll und Grünabfälle) entlang der mit 3-achsi-

gen Abfallsammelfahrzeugen (bis 10,75 m Länge) befahrbaren öffentlichen Erschließungsstraße „In der Hausmatte“ zur Abholung bereitstellen.

Die speziellen Regelungen der Abfallentsorgung im Ortenaukreis enthält die Abfallwirtschaftssatzung des Eigenbetriebs Abfallwirtschaft Ortenaukreis in der jeweils geltenden Fassung.

2.6 Gewässersituation/Hochwasserschutz/Überschwemmungsgefährdete Gebiete (Risikogebiete)

Im Hornberger Ortsteil Niederwasser, im Bereich Mühlenmatte/Hausmatte, sind die Betriebsgelände mehrerer Firmen, Straßenzüge, ein privates Grundstück und ein Fußgängersteg beim 100-jährlichen Hochwasser von Überflutungen betroffen. Dieser Sachverhalt sowie mögliche Hochwasserschutzmaßnahmen wurden, beauftragt von der Stadt Hornberg, im Jahr 2020 untersucht.

Das Ergebnis der WALD + CORBE Consulting GmbH zeigt, dass die Gutach auf einer Länge von rd. 70 m oberstrom des Fußgängerstegs über die Ufer tritt. Das ausgeuferte Wasser fließt dann breitflächig parallel zum Gewässer über die Straße und auf das Werksgelände der Fa. Kammerer, im weiteren Verlauf über die Straße „In der Hausmatte“ und überflutet dort die Betriebsgelände der Firmen Aberle-Stahlguss und EM-Tech. Die Überflutungstiefe beträgt im Bereich der großen Werkhalle der Fa. Kammerer bis zu 2 m und bei den anderen Firmen bis zu 1 m.

Ziel der Hochwasserschutzmaßnahmen ist, die breitflächige Überströmung der o.g. Bereiche bei einem HQ 100-Ereignis zu unterbinden. Zur Umsetzung des Ziels sind folgende Maßnahmen vorgesehen:

- Verlängerung einer bestehenden Verwallung entlang der Gutach um 40 m auf den Flst. Nrn. 16 und 42,
- Abbruch einer bestehenden Natursteinmauer und Ersatzneubau durch eine Stahlbetonwand auf Flst. Nr. 16 als Hochwasserschutzmauer, um die Überströmung der Werksgelände der ansässigen Firmen zu unterbinden,
- Geländeabsenkung eines Parkplatzes in Richtung Gutach auf Flst. Nr. 16, damit ausuferndes Hochwasser ungehindert in die Gutach zurückfließen kann,

- Entfernung einer Abwasserleitung unter der Fußgängerbrücke über die Gutach auf Flst. Nr. 42, um den Durchflussquerschnitt zu erhöhen.

Nachfolgende Abbildung zeigt diese Hochwasserschutzmaßnahmen: sowie den Ist- und Plan-Zustand der Überflutungsflächen für das HQ 100:



Quelle: WALD + CORBE Consulting GmbH

Bauliche Änderungen am Gewässer sowie überflutete Bereiche (z.B. durch den Wegfall von überfluteten Flächen) können zu einer Änderung der Abflusssituation (Abflusskurve) und damit zu einer Veränderung der Hochwassersituation unterstrom der Maßnahmen führen. Um zu ermitteln, welche Abflussänderungen durch die geplanten Maßnahmen und den damit einhergehenden Retentionsraumverlust von rd. 7.900 m³ entstehen, wurden mittels eines hydraulischen Modells Berechnungen für den Ist- und den Plan-Zustand durchgeführt.

Aus dem Abflusskurvenvergleich lässt sich ableiten, dass durch die geplanten Hochwasserschutzmaßnahmen nur geringe Veränderungen des Abflusses entstehen und bei HQ 100 keine Verschlechterung bzw. zusätzliche Gefährdung für die Unterlieger erfolgt. Der Wegfall der Überflutungsflächen (Retentionsraum) macht sich nur im Anstieg der Hochwasserwelle bemerkbar. Die maximalen Wasserstände werden nicht verändert.

Oberstrom der Maßnahme ergeben sich geringfügige Wasserspiegelabsenkungen, so dass sich auch für Oberlieger keine Verschlechterung ergibt.

Da es sich bei der Maßnahme um eine öffentliche Hochwasserschutzmaßnahme im Innenbereich handelt, ist kein Retentionsausgleich erforderlich.

Die wasserrechtliche Plangenehmigung für die Durchführung der Hochwasserschutzmaßnahmen an der Gutach auf den Grundstücken Flst. Nrn. 16 und 42 erfolgte durch das Amt für Umweltschutz – Untere Wasserbehörde des Landratsamts Ortenaukreis mit Schreiben vom 03.03.2022.

Es wird darauf hingewiesen, dass künftige Einzelbauvorhaben erst nach Umsetzung der Hochwasserschutzmaßnahmen erfolgen dürfen.

Ein Großteil des Änderungsbereichs wird trotz dieser Maßnahmen im Katastrophenfall (HQ extrem) weiterhin überflutet. Die genaue Abgrenzung wurde von der WALD + CORBE Consulting GmbH ermittelt. Solche extremen Hochwasserereignisse können sein: ein größerer als der hundertjährige Abfluss (HQ 100), ein Versagen oder Überströmen von Hochwasser-Schutzanlagen oder Verklausungen an Engstellen wie etwa Brücken oder Durchlässen.

HQ extrem-Überflutungsflächen gelten nach § 78b Abs. 1 WHG als „Risikogebiete außerhalb von Überschwemmungsgebieten“. Die betroffenen Flächen wurden im zeichnerischen Teil gemäß §§ 73 ff des WHG sowie § 65 WasserG und auf Basis des § 9 Abs. 5 Nr. 1 BauGB als „Fläche, bei deren Bebauung besondere bauliche Vorkehrungen gegen äußere Einwirkungen oder besondere bauliche Sicherungsmaßnahmen gegen Naturgewalten erforderlich sind“ mit Bezug auf § 9 Abs. 1 Ziffer 16 c BauGB nachrichtlich gekennzeichnet.

Durch geeignete Hochwasser-Vorsorgemaßnahmen ist hier sicherzustellen, dass

1. die Grundstücksnutzung mögliche Hochwasserschäden für Mensch, Umwelt oder Sachwerte ausschließt,
2. bauliche Anlagen nur in einer dem jeweiligen Hochwasserrisiko angepassten Bauweise errichtet werden; dabei ist die Höhe eines möglichen Schadens zu berücksichtigen;
3. keine neuen Heizölverbraucheranlagen errichtet werden;
4. bestehende Heizölverbraucheranlagen - soweit wirtschaftlich vertretbar - bis zum 5. Januar 2033 nach den allgemein anerkannten Regeln der Technik hochwasser-sicher nachgerüstet werden;
5. sonstige Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen so errichtet oder betrieben werden, dass sie nicht aufschwimmen oder anderweitig durch Hochwasser beschädigt werden können. Wassergefährdende Stoffe dürfen durch Hochwasser nicht abgeschwemmt oder freigesetzt werden.

2.7 Technische Ver- und Entsorgung

Im Bereich der geplanten Rampe im Süden des Erweiterungsbaus befinden sich im Erdreich Strom- und Gasleitungen der EGT sowie ein Abwasser- und ein Regenwasserkanal des AZV Hausach – Hornberg bzw. der Stadt Hornberg. Der Umgang mit diesen Leitungen muss vor der Bauausführung mit den Versorgungsträgern abgestimmt werden. Es ist geplant, dass dies im Zuge des Bauantrags für die geplante Erweiterung des Firmengebäudes erfolgt.

Im Geltungsbereich des Gesamtbebauungsplans befinden sich Telekommunikationslinien der Deutschen Telekom. Diese sind jedoch nicht von der geplanten Änderung des Bebauungsplans betroffen.

2.8 Altlasten

Im Änderungsbereich liegen nach derzeitigen Erkenntnissen keine Altlastverdachtsflächen/keine Altlasten oder Flächen, bei denen kein weiterer Handlungsbedarf besteht (A-Flächen) vor.

Werden bei Abbruch- oder Erdarbeiten ungewöhnliche Färbungen und/oder Geruchsemissionen (z.B. Hausmüll, Deponiegas, Mineralöl, ...) wahrgenommen, so ist umgehend das Landratsamt, Amt für Wasserwirtschaft und Bodenschutz oder das Amt für Umweltschutz, zu unterrichten. Die Abbruch- bzw. Aushubarbeiten sind an dieser Stelle sofort einzustellen. Bodenbelastungen, bei denen Gefahren für die Gesundheit von Menschen oder erhebliche Beeinträchtigungen des Naturhaushaltes nicht ausgeschlossen werden können, sind zudem der Unteren Bodenschutzbehörde zu melden.

2.9 Kampfmittel

Für das Plangebiet wurde im Rahmen der Bebauungsplanaufstellung bzw. der folgenden Änderungen keine multitemporale Luftbildauswertung durchgeführt.

Der Stadt Hornberg liegen keine Anhaltspunkte für das Vorhandensein von Kampfmitteln im Plangebiet vor bzw. traten im Rahmen der Bautätigkeiten nicht auf.

Sollten Hinweise auf vorhandene Kampfmittel bekannt sein, sollten diese unverzüglich dem Regierungspräsidium Stuttgart, Kampfmittelbeseitigungsdienst mitgeteilt werden.

3. Bebauungsvorschriften / Gemeinsamer zeichnerischer Teil

Die Änderungen im gemeinsamen zeichnerischen Teil erfolgen im sog. „Deckblattverfahren“. Die Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplans werden durch drei Deckblätter überlagert (Deckblätter 1-3 unter Anlage 3). In diesem Plan ist auch der Änderungsbereich dargestellt.

Die rechtskräftigen Schriftlichen Festsetzungen des Bebauungsplans in der Fassung vom 29.10.2001 sowie die örtlichen Bauvorschriften zum Bebauungsplan, die am 02.10.2002 als Satzung beschlossen wurden, werden punktuell geändert bzw. aufgehoben. Zur besseren Handhabung befinden sie sich nachrichtlich als Anhang 1 hinter der Änderung der Schriftlichen Festsetzungen (Anlage 4 dieser 4. Bebauungsplanänderung). Sie gelten **nur für den Änderungsbereich dieser 4. Änderung**. Dieser ist in Anlage 3 - Deckblätter 1-3 dargestellt.

Die übrigen Flächen und die zugehörigen Festsetzungen bleiben unverändert gültig (Stand Aufstellung des Bebauungsplans einschließlich der drei rechtskräftigen Änderungen).

4. Umweltverträglichkeit

Da die Änderungen des Bebauungsplans der Innenentwicklung, d.h. der Nachverdichtung innerhalb des bebauten Bereichs dienen und die zusätzlich zulässige Grundfläche weniger als 20.000 m² beträgt, können die Vorschriften nach § 13a BauGB – beschleunigtes Verfahren – angewendet werden. Daher kann gemäß § 13a Abs. 3 Nr. 1 BauGB von der Durchführung einer Umweltprüfung abgesehen werden.

Eingriffe, die auf Grund dieser Änderung des Bebauungsplans zu erwarten sind, gelten als im Sinne des § 1a Abs. 3 Satz 6 vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig. Aus diesem Grund ist hierfür kein Ausgleich erforderlich.

Die geltenden grünplanerischen Festsetzungen für das Gesamtgebiet bleiben weiterhin rechtskräftig.

5. Auswirkungen

5.1 Infrastruktur

Durch diese Bebauungsplanänderung wird keine Herstellung oder Erweiterung von Infrastruktureinrichtungen erforderlich.

5.2 Bodenordnung

Eine gesetzliche Baulandumlegung ist nicht erforderlich. Die Grundstücke sind gebildet. Sollten dennoch Grenzverschiebungen erforderlich werden, können diese über einen Fortführungsnachweis erfolgen.

5.3 Kosten

Durch diese vierte Änderung des Bebauungsplans entstehen Planungskosten für das Änderungsverfahren des Bebauungsplans sowie für die Fachbeiträge Naturschutz und Lärm.

5.4 Erschließung / Technische Ver- und Entsorgung

Die Bebauungsplanänderung verursacht keine zusätzlichen öffentlichen Erschließungsmaßnahmen.

6. Nachrichtlich übernommene Hinweise

6.1 Amt für Wasserwirtschaft und Bodenschutz, Merkblatt „Bebauungsplan“

Auf den Inhalt dieses Merkblatts wird verwiesen. Der aktuelle Stand kann im Internet unter: www.ortenaukreis.de eingesehen werden.

6.2 Geotechnik

Bei etwaigen geotechnischen Fragen im Zuge der weiteren Planungen oder von Bauarbeiten (z.B. zum genauen Baugrundaufbau, zu Bodenkennwerten, zur Wahl und Tragfähigkeit des Gründungshorizonts, zum Grundwasser, zur Baugrubensicherung) werden objektbezogene Baugrunduntersuchungen gemäß DIN EN 1997-2 bzw. DIN 4020 durch ein privates Ingenieurbüro empfohlen.

6.3 Denkmalschutz

Sollten bei der Durchführung der Maßnahme archäologische Funde oder Befunde entdeckt werden, sind gemäß § 20 DSchG Denkmalbehörde(n) oder die Stadt Hornberg umgehend zu benachrichtigen. Archäologische Funde (Steinwerkzeuge, Metallteile, Keramikreste, Knochen, etc.) oder Befunde (Gräber, Mauerreste, Brandschichten bzw. auffällige Erdverfärbungen) sind bis zum Ablauf des vierten Werktags nach der Anzeige in unverändertem Zustand zu erhalten, sofern nicht die Denkmalschutzbehörde oder das Regierungspräsidium Stuttgart, Referat 84.2 – Operative Archäologie (E-Mail: abteilung8@rps.bwl.de) mit einer Verkürzung der Frist einverstanden ist. Auf die Ahndung von Ordnungswidrigkeiten gemäß § 27 DSchG wird hingewiesen. Bei der Sicherung und Dokumentation archäologischer Substanz ist zumindest mit kurzzeitigen Leerzeiten im Bauablauf zu rechnen.

Das Regierungspräsidium ist ebenfalls hinzuzuziehen, wenn Bildstöcke, Wegkreuze, alte Grenzsteine oder ähnliches von den Baumaßnahmen betroffen sind.

6.4 Kampfmittel

Sollten Hinweise auf vorhandene Kampfmittel bekannt sein/werden, sollten diese unverzüglich dem Regierungspräsidium Stuttgart, Kampfmittelbeseitigungsdienst mitgeteilt werden.

Aufgestellt: Lahr, 13.03.2023

KAPPIS Ingenieure GmbH

gez. Kerstin Stern
Dipl.-Ing. Stadtplanerin