

Fertigung: .....1.....  
 Anlage: .....1.....  
 Blatt: .....1-3.....

## SATZUNGEN

der Stadt Oppenau, OT Ramsbach (Ortenaukreis)

über

- a) die 2. Änd. des Bebauungsplans "GE Hubackermatt" und  
 b) die örtlichen Bauvorschriften zur 2. Änd. des Bebauungsplans  
 "GE Hubackermatt"

als B-Plan der Innenentwicklung im beschleunigten Verfahren  
 nach § 13a BauGB

---

Der Gemeinderat der Stadt Oppenau hat am 29.04.2019

- a) die 2. Änd. des Bebauungsplans "GE Hubackermatt" sowie  
 b) die örtlichen Bauvorschriften zur 2. Änd. des Bebauungsplans "GE Hubackermatt"  
 unter Zugrundelegung der nachstehenden Rechtsvorschriften als Satzungen beschlos-  
 sen.

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017  
 (BGBl. I S. 3634).

Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) in der Fas-  
 sung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786).

Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Plan-  
 inhaltes (PlanZV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991 S. 58), zuletzt geändert durch  
 Artikel 3 des Gesetzes vom 04.05.2017 (BGBl. I S. 1057).

Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO) in der Fassung der Bekannt-  
 machung vom 05.03.2010 (GBl. S. 357, 358, ber. S. 416), zuletzt geändert durch  
 Artikel 3 des Gesetzes vom 21.11.2017 (GBl. S. 612, 613).

Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) in der Fassung der Bekannt-  
 machung vom 24.07.2000 (GBl. S. 582, ber. S. 698) zuletzt geändert durch Artikel  
 8 des Gesetzes vom 06.03.2018 (GBl. S. 65, 73).

### § 1 Gegenstand der 2. Änderung

Gegenstand der 2. Änderung sind:

- |                                    |          |                     |
|------------------------------------|----------|---------------------|
| 1. die Bauvorschriften zur 1. Änd. |          | i.d.F.v. 07.09.2007 |
| 2. der "Zeichn. Teil" zur 1. Änd.  | M. 1:500 | i.d.F.v. 07.09.2007 |

## § 2 Inhalt der 2. Änderung

Der Änderungsbereich umfasst das Flst.Nr. 275 (Betriebsareal der Fa. Erdrich) östlich der Klärwerkstraße und südlich der der Neuensteiner Straße. Im Süden grenzt der Änderungsbereich an den Hubackermattgraben. Des "Zeichn. Teil" wird im Hinblick auf das Baufenster sowie die Definition der abweichenden Bauweise und der max. Wandhöhe durch ein Deckblatt geändert.

Die Bebauungsvorschriften werden für den Änderungsbereich geringfügig geändert.

## § 3 Bestandteile des geänderten Bebauungsplans

a) Die Planungsrechtlichen Festsetzungen der 2. Änd. des B-Plans bestehen aus:

1. dem Deckblatt zum "Zeichn. Teil" zur 2. Änd. M. 1:500 i.d.F. vom 29.03.2019
2. den Planungsrechtlichen Festsetzungen zur 2. Änderung i.d.F. vom 29.03.2019

b) Die örtlichen Bauvorschriften der 2. Änd. des B-Plans bestehen aus:

1. dem Deckblatt zum "Zeichn. Teil" zur 2. Änd. M. 1:500 i.d.F. vom 29.03.2019
2. den Örtlichen Bauvorschriften zur 2. Änd. i.d.F. vom 29.03.2019

c) Beigefügt sind:

1. die Begründung mit Umweltbelangen zur 2. Änd. i.d.F. vom 29.03.2019
2. der Übersichtsplan zur 2. Änd. M. 1:5.000 i.d.F. vom 29.03.2019

## § 4 Ordnungswidrigkeiten

Ordnungswidrig i.S.v. § 75 Abs. 3 Nr. 2 LBO handelt, wer vorsätzlich oder fahrlässig den in den örtlichen Bauvorschriften genannten Bestimmungen zuwiderhandelt. Ordnungswidrigkeiten können nach § 75 Abs. 4 Landesbauordnung i.V.m. § 17 Abs. 1 und 2 des Ordnungswidrigkeitengesetzes mit einer Geldbuße bis zu 100.000,- € geahndet werden.

Ordnungswidrig handelt auch, wer einer im Bebauungsplan nach § 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe b festgesetzten Bindung für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern dadurch zuwiderhandelt, dass diese beseitigt, wesentlich beeinträchtigt oder zerstört werden. Die Ordnungswidrigkeit kann gemäß § 213 Abs. 2 BauGB mit einer Geldbuße bis 10.000,00 € geahndet werden.

**§ 5 Inkrafttreten**

Die 2. Änderung des Bebauungsplans und die Örtlichen Bauvorschriften zur 2. Änderung des Bebauungsplans "GE Hubackermatt" treten mit ihrer Bekanntmachung nach § 10 BauGB in Kraft.

Oppenau, den... 03. Mai 2019 .....



*[Handwritten Signature]*  
.....  
(Gaiser, Bürgermeister)

(☒ 174Sat03.doc)

**AUSFERTIGUNG**

Es wird bestätigt, dass der Inhalt dieser Satzungen unter Beachtung des nachstehenden Verfahrens mit den hierzu ergangenen Beschlüssen des Gemeinderats der Stadt Oppenau übereinstimmt:

Aufstellungsbeschluss	21.01.2019
Offenlage	04.02. - 05.03.2019
Satzungsbeschluss	29.04.2019

Oppenau, 03. Mai 2019 .....



*[Handwritten Signature]*  
.....  
Gaiser, Bürgermeister

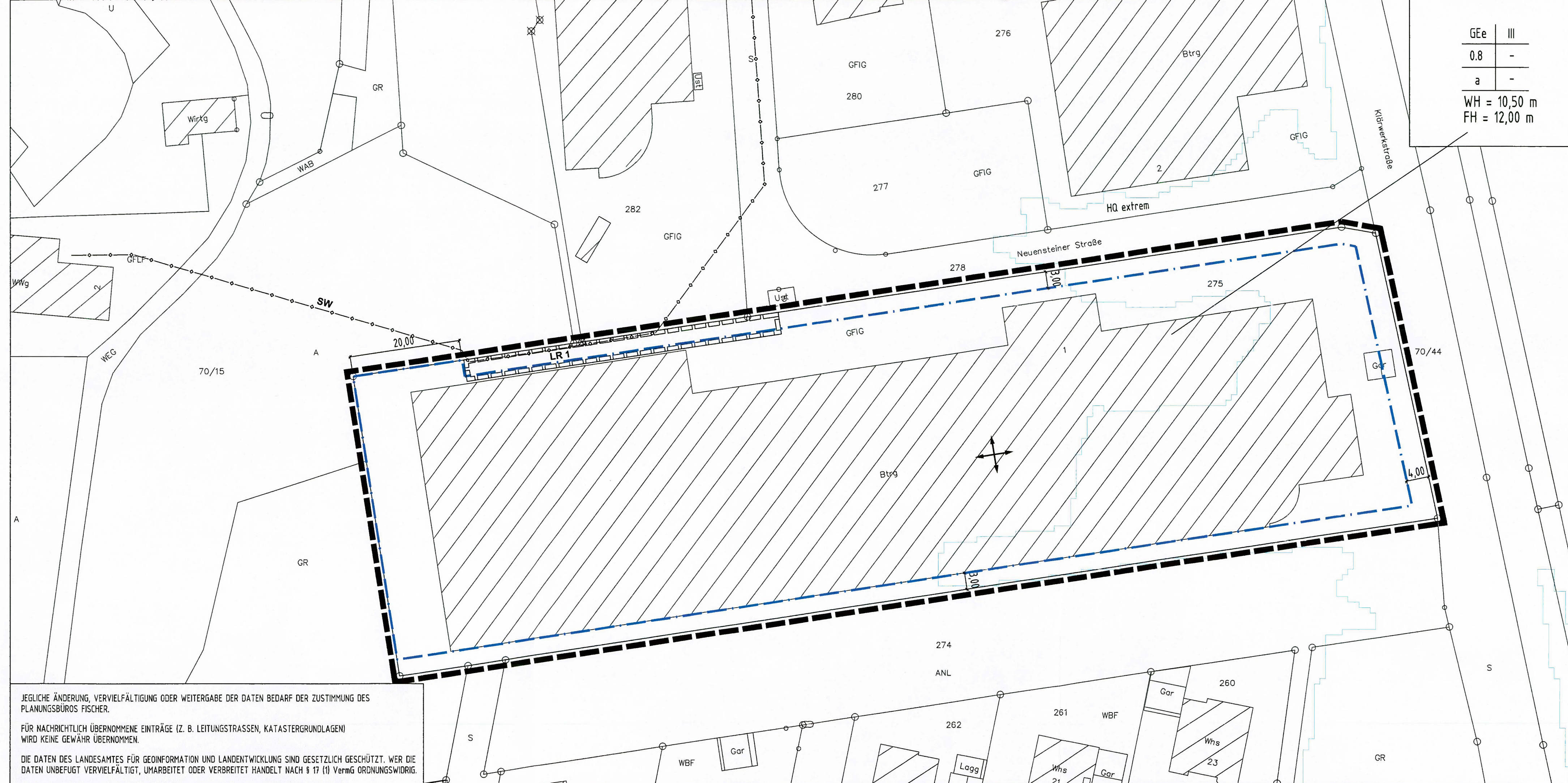
**RECHTSVERBINDLICHKEIT**

Nach § 10 Abs. 3 BauGB, in der Fassung der letzten Änderung v. 03.11.2017  
Durch Bekanntmachung im Amtsblatt vom

Oppenau, 03. Mai 2019 .....



*[Handwritten Signature]*  
.....  
Gaiser, Bürgermeister



GEe	III
0.8	-
a	-
WH = 10,50 m	
FH = 12,00 m	

### LEGENDE:

#### 1. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN (§ 9 BauGB)

- GEe EINGESCHRÄNKTES GEWERBE GEBIET GEe (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 8 BauNVO)
- 0.8 GRUNDFLÄCHENZAHL (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)
- III ZAHL DER VOLLGESCHOSSE (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)
- WH WANDHÖHE WH ALS HÖCHSTMASS (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)
- FH FIRSHÖHE FH ALS HÖCHSTMASS (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)
- a ABWEICHENDE BAUWEISE (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 BauNVO)
- MIT LEITUNGSRECHTEN ZU BELASTENDE FLÄCHEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)
- BAUGRENZE (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB UND § 23 Abs. 3 BauNVO)
- RISIKOGEBIET AUSSERHALB VON ÜBERSCHWEMMUNGSGEBIETEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 16c BauGB i. V. mit § 78b Abs. 1 WHG)
- STELLUNG DER BAULICHEN ANLAGEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)
- GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANES (§ 9 Abs. 7 BauGB)

#### 2. ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN (§ 74 LBO)

#### HINWEISE

- BESTEHENDE GEBÄUDE, LT. KATASTERPLAN
- GRUNDSTÜCKSGRENZE BESTAND
- BESTEHENDE LEITUNG - SW - KANAL

1	2	3	4	5	6	7	8	9
NUTZUNGSSCHABLONE		1 = ART DER BAULICHEN NUTZUNG		2 = ZAHL DER VOLLGESCHOSSE ALS HÖCHSTGRENZE				
		3 = GRUNDFLÄCHENZAHL (GRZ)		4 = GESCHOSSFLÄCHENZAHL (GFZ)				
		5 = BAUWEISE		6 = DACHNEIGUNG				
		7 = ERDGESCHOSSROHFUSSBODENHÖHE						
		8 = WANDHÖHE WH ALS HÖCHSTGRENZE IN M. Ü. NHN						
		9 = FIRSHÖHE FH ALS HÖCHSTGRENZE IN M. Ü. NHN						

JEDGLICHE ÄNDERUNG, VERVIELFÄLTIGUNG ODER WEITERGABE DER DATEN BEDARF DER ZUSTIMMUNG DES PLANUNGSBÜROS FISCHER.

FÜR NACHRICHTLICH ÜBERNOMMENE EINTRÄGE (Z. B. LEITUNGSTRASSEN, KATASTERGRUNDLAGEN) WIRD KEINE GEWÄHR ÜBERNOMMEN.

DIE DATEN DES LANDESAMTES FÜR GEDINFORMATION UND LANDENTWICKLUNG SIND GESETZLICH GESCHÜTZT. WER DIE DATEN UNBEFUGT VERVIELFÄLTIGT, UMARBEITET ODER VERBREITET HANDELT NACH § 17 (1) VermG ORDNUNGSWIDRIG.

### STADT OPPENAU, OT. RAMSBACH

#### 2. ÄND. BEBAUUNGSPLAN "GE HUBACKERMATT" MIT ÖRTLICHEN BAUVORSCHRIFTEN

ZEICHNERISCHER TEIL - VERFAHREN NACH § 13a BauGB

#### AUFGESTELLT

NACH § 2 Abs. 1 BauGB VOM 03.11.2017  
 DURCH BESCHLUSS DES GEMEINDERATES  
 ORTSÜBLICHE BEKANNTMACHUNG  
 OPPENAU, DEN 03. Mai 2019  
 DER BÜRGERMEISTER

VOM 21.01.2019  
 AM 25.01.2019

#### ÖFFENTLICH AUSGELEGEN

NACH § 3 Abs. 2 BauGB VOM 03.11.2017  
 IN DER ZEIT  
 ORTSÜBLICHE BEKANNTMACHUNG

VOM 04.02.2019  
 BIS 05.03.2019  
 AM 25.01.2019

#### ALS SATZUNG BESCHLOSSEN

NACH § 10 Abs. 1 BauGB VOM 03.11.2017,  
 § 74 LBO VOM 21.11.2017,  
 § 4 Abs. 1 GemO VOM 19.06.2018  
 OPPENAU, DEN 03. Mai 2019  
 DER BÜRGERMEISTER

AM 29.04.2019

#### AUSFERTIGUNG

ES WIRD BESTÄTIGT, DASS DER INHALT DIESER PLANES SOWIE DIE ZUGEHÖRIGEN PLANUNGSRECHTLICHEN FESTSETZUNGEN UND DIE ÖRTLICHEN BAUVORSCHRIFTEN UNTER BEACHTUNG DES VORSTEHENDEN VERFAHRENS MIT DEN HIERZU ERGANGENEN BESCHLÜSSEN DES GEMEINDERATES DER STADT OPPENAU OPPENAU, DEN 03. Mai 2019  
 DER BÜRGERMEISTER

#### RECHTSVERBINDLICH

NACH § 10 Abs. 3 BauGB VOM 03.11.2017  
 DURCH BEKANNTMACHUNG  
 OPPENAU, DEN 03. Mai 2019  
 DER BÜRGERMEISTER

VOM 03.05.2019

**PLANUNGSBÜRO FISCHER**  
 79100 FREIBURG, GÜNTERSTALSTR. 32, TEL. 0761/70342-0, FAX. 70342-24  
 email info@planungsbuerofischer.de, www.planungsbuerofischer.de

ORIGINAL-MAßSTAB 1 : 500

PLAN NR.:	DATUM: 14.12.18	GEÄNDERT: 29.03.19	FERTIGUNG: 1
PROJ. NR.: 0918174	BEARB.: LIF/SJU		ANLAGE: 4
			BLATT: 1

Fertigung: ..... 1 .....  
Anlage: ..... 2 .....  
Blatt: ..... 1-10 .....

## Schriftliche Festsetzungen

zur 2. Änd. des Bebauungsplans "GE Hubackermatt"

der Stadt Oppenau, OT Ramsbach (Ortenaukreis)

als B-Plan der Innenentwicklung im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB

## A PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN § 9 BauGB

### Hinweis:

Änderungen oder Ergänzungen, die sich aus der 2. Änd. des B-Plans ergeben haben, sind zur besseren Übersichtlichkeit **gelb** markiert. Die übrigen Festsetzungen bleiben von dieser Änderung unberührt.

### 1 Art der baulichen Nutzung

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

#### 1.1 Eingeschränktes Gewerbegebiet – "GEE"

(§ 8 BauNVO)

Zulässig sind:

- Gewerbebetriebe aller Art, die das Wohnen nicht wesentlich stören, Lagerhäuser, Lagerplätze und öffentliche Betriebe,
- Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude,
- Tankstellen.

Nicht zulässig sind:

- Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
- Schank- und Speisewirtschaften,
- Einzelhandelsbetriebe,
- Anlagen für sportliche Zwecke.

Als Ausnahme können zugelassen werden:

- Maximal zwei Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind.

Gemäß § 1 VI BauNVO sind folgende Ausnahmen nicht Bestandteil des Bebauungsplans:

- Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke,
- Vergnügungsstätten.



## 2 Maß der baulichen Nutzung

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB . i.V.m. §§ 16 - 21a BauNVO)

Das Maß der baulichen Nutzung wird durch Grundflächenzahl (GRZ), Zahl der Vollgeschosse, Wandhöhe (WH) und Firsthöhe (FH) bestimmt.

Die durch Planeintrag festgesetzten Werte sind Höchstwerte.

### 2.1 Grundflächenzahl (GRZ)

Die Grundflächenzahl ist durch Planeintrag festgesetzt.

### 2.2 Zahl der Vollgeschosse

Die Zahl der Vollgeschosse ist der Planzeichnung zu entnehmen.

- Wandhöhen bis 3,0 m werden als I Geschoss,
- Wandhöhen bis 6,0 m werden als II Geschosse,
- Wandhöhen bis 10,50 m werden als III Geschosse gerechnet, auch bei Gebäuden ohne Zwischendecke.

### 2.3 Höhe der baulichen Anlagen

Die zulässige Höhe der baulichen Anlagen ergibt sich aus dem zeichnerischen Teil des Bebauungsplans.

Die zulässige Höhe der baulichen Anlagen wird als Wandhöhe (WH) und als Firsthöhe (FH) festgesetzt.

Im Baugebiet bezieht sich die Wandhöhe (WH) auf den Schnittpunkt der Außenwand zur Unterseite Dachhaut oder bis zum oberen Abschluss der Wand, gemessen über der Fahrbahnmitte der Erschließungsstraße.

Die Firsthöhe (FH) bezieht sich im Baugebiet auf die Gesamtgebäudehöhe über alles gemessen bzw. einschließlich des höchsten Punktes der Dachhaut, gemessen über der Fahrbahnmitte der Erschließungsstraße.

## 3 Bauweise

(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 22 BauNVO)

Die Bauweise ist durch Planeintrag festgesetzt.

a - abweichende Bauweise

Die abweichende Bauweise (a) wird wie folgt beschrieben:

Abweichend von der offenen Bauweise sind Einzelgebäude auch mit einer Länge von mehr als 50 m zulässig.

Auf Flst.Nr. 275 ist eine Grenzbebauung an der westlichen und nordwestlichen Grundstücksgrenze gemäß Darstellung der Baugrenze im "Zeichn. Teil" zulässig.



#### **4 Stellung baulicher Anlagen**

(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

Die Stellung der Hauptbaukörper ist in der Planzeichnung festgesetzt.

#### **5 Überbaubare Grundstücksfläche**

(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 23 BauNVO)

Die überbaubare Grundstücksfläche wird durch Eintrag von Baugrenzen im zeichnerischen Teil bestimmt.

#### **6 Flächen für Nebenanlagen**

(§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)

6.1 Nebenanlagen i.S.d. § 14 Abs. 1 BauNVO, Garagen und Stellplätze, sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

6.2 Nebenanlagen i.S.d. § 14 Abs. 2 BauNVO können als Ausnahmen zugelassen werden.

#### **7 Flächen für Garagen und Stellplätze**

(§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)

7.1 Garagen und überdachte Stellplätze sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

7.2 Stellplätze sind auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

#### **8 Flächen, die von Bebauung freizuhalten sind**

(§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB)

entfällt

#### **9 Gebiete, in denen bei der Errichtung baulicher Anlagen bestimmte bauliche oder technische Maßnahmen getroffen werden müssen, die der Vermeidung oder Verringerung von Hochwasserschäden einschließlich Schäden durch Starkregen dienen, sowie die Art dieser Maßnahmen**

(§ 9 Abs. 1 Nr. 16c BauGB)

9.1 Bei der Errichtung von baulichen Anlagen müssen bauliche oder technische Maßnahmen getroffen werden, die der Vermeidung von Hochwasserschäden dienen.



## 10 Grünordnerische Festsetzungen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 15, Nr. 20 und Nr. 25 BauGB)

### 10.1 Öffentliche bzw. private Grünfläche

(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

entfällt

### 10.2 Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

(§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

10.2.1 entfällt

10.2.2 entfällt

10.2.3 entfällt

10.2.4 Stellplatzflächen und sonstige zu befestigende Flächen sind - sofern auf diesen kein Umgang mit wassergefährdenden Stoffen erfolgt bzw. spezielle fahrtechnische Anforderungen entgegenstehen (z. B. Gabelstaplerverkehr) - mit wasserdurchlässigen Materialien (z. B. Pflasterflächen mit Rasen- oder Splittfugen oder Schotterrasen usw.) zu befestigen.

### 10.3 Flächen zur Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)

10.3.1 Je Baugrundstück ist pro angefangenen 500 m<sup>2</sup> Baugrundstücksfläche ein heimischer, großkroniger Laubbaum zu pflanzen. Die Anpflanzung ist vom Grundstückseigentümer vorzunehmen. Der Standort kann frei gewählt werden. Die nicht überbauten Flächen innerhalb der Baugrenzen sind mit Ausnahme der für den Betriebsablauf benötigten Flächen zu begrünen und auf Dauer zu erhalten.

10.3.2 An den Grundstücksgrenzen sind gemäß Planeintrag Gehölzpflanzungen aus heimischen Sträuchern auf der gesamten Länge vorzunehmen (insgesamt zweireihige Pflanzung).

10.3.3 entfällt

10.3.4 entfällt

10.3.5 entfällt





## 10.4 Flächen zur Erhaltung von Bäumen und Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB)

10.4.1 Die vorhandenen Gehölze im Bereich des bestehenden Walls sind gemäß Planeintrag zu erhalten.

Bei Verlust dieser Gehölze sind diese durch Neupflanzungen zu ersetzen. Die Neupflanzung richtet sich in ihrer gewählten Art nach der Umgebung.

entfällt

### 10.4.2 entfällt

## 10.5 Sonstige Festsetzungen

10.5.1 Fassadenbegrünung

Die Außenwandflächen ohne Öffnungen sind ab einer Größe von 50 m<sup>2</sup> mit selbstklimmenden, rankenden oder schlingenden Pflanzen zu begrünen. Dieses gilt auch für Wandflächen, die nicht in einer Ebene verlaufen.

Anstelle der Kletterpflanzen können auch dichte Gehölzpflanzungen aus Bäumen entlang der Fassade gepflanzt werden

10.5.2 Stellplatzbegrünung

Auf privaten Stellplatzanlagen ist alle 10 Stellplätze ein mittel- bis großkroniger standortgerechter Baum zu pflanzen und zu erhalten.

Im Kronenbereich der Bäume ist eine offene Vegetationsfläche von mindestens 4 m<sup>2</sup> anzulegen und mit standortgerechten Pflanzen zu versehen.

## 11 Mit Leitungsrechten zu belastende Flächen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

Die mit Leitungsrechten zu belastenden Flächen sind in der Planzeichnung festgesetzt.

## 12 Flächen für Aufschüttungen, Abgrabungen und Stützmauern zur Herstellung des Straßenkörpers

(§ 9 Abs. 1 Nr. 26 BauGB)

Böschungen und Stützmauern sowie Stützfundamente, die zur Herstellung der öffentlichen Verkehrsflächen erforderlich sind, sind auf den privaten Baugrundstücken zu dulden.

## 13 Zuordnung der Ausgleichsmaßnahmen und -flächen und Kostenerstattung

(§ 9 Abs. 1a BauGB i.V.m. §§ 135 a-b BauGB)

entfällt



**Anhang zu den Festsetzungen:****Artenliste**

Die nachfolgenden Baumarten sowie Bäume vergleichbarer Arten sind bei den Anpflanzungen zu verwenden. Sie wurden der Liste "Gebietsheimische Gehölze in Baden-Württemberg", LfU, Karlsruhe 2002, für die Stadt Oppenau entnommen.

**Kürzel Wissenschaftlicher Name**Große Bäume:

Sah	Acer platanoides	(Spitz-Ahorn)
Bah	Acer pseudoplatanus	(Berg-Ahorn)
<b>Bi</b>	<b>Betula pendula</b>	<b>(Hänge-Birke) *1</b>
Ka	Castanea sativa	(Edelkastanie)
Bu	Fagus sylvatica	(Rotbuche)
<b>Es</b>	<b>Fraxinus excelsior</b>	<b>(Gewöhnliche Esche) *3</b>
<b>Tei</b>	<b>Quercus petraea</b>	<b>(Trauben-Eiche)</b>
<b>Sei</b>	<b>Quercus robur</b>	<b>(Stiel-Eiche)</b>
SLi	Tilia platyphyllos	(Sommer-Linde)
BUI	Ulmus glabra	(Berg-Ulme)

Kleine bis mittelgroße Bäume:

<b>Ser</b>	<b>Alnus glutinosa</b>	<b>(Schwarz-Erle) *1</b>
<b>Hb</b>	<b>Carpinus betulus</b>	<b>(Hainbuche)</b>
<b>ZP</b>	<b>Populus tremula</b>	<b>(Zitterpappel, Espe)</b>
<b>VKi</b>	<b>Prunus avium</b>	<b>(Vogel-Kirsche)</b>
TKi	Prunus padus	(Gewöhnliche Traubenkirsche) *2
SaW	Salix caprea	(Sal-Weide)
BW	Salix fragilis	(Bruch-Weide)
<b>FW</b>	<b>Salix rubens</b>	<b>(Fahl-Weide)</b>
Vb	Sorbus aucuparia	(Vogelbeere)

Sträucher:

<b>Ha</b>	<b>Corylus avellana</b>	<b>(Gewöhnliche Hasel) *1</b>
EWd	Crataegus monogyna	(Eingriffeliger Weißdorn)
<b>Pf</b>	<b>Euonymus europaeus</b>	<b>(Gewönl. Pfaffenhütchen) *2</b>
Fb	Frangula alnus	(Faulbaum) *2
<b>Sc</b>	<b>Prunus spinosa</b>	<b>(Schlehe)</b>
<b>HRO</b>	<b>Rosa canina</b>	<b>(Echte Hunds-Rose)</b>
OW	Salix aurita	(Ohr-Weide)
GW	Salix cinerea	(Grau-Weide)
SHo	Sambucus nigra	(Schwarzer Holunder)
THo	Sambucus racemosa	(Trauben-Holunder) *2
GS	Viburnum opulus	(Gewöhnlicher Schneeball) *2

Durch Fettschrift hervorgehoben sind Arten des Hauptsortiments, die bei Anpflanzungen in der freien Landschaft bevorzugt verwendet werden sollen.

\*1: allergene Arten

\*2: giftige Arten

\*3: aufgrund des Eschentriebsterbens wird die Anpflanzung der Gewöhnlichen Esche nicht empfohlen



## **B ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN**

## **§ 74 LBO**

### **1 Äußere Gestaltung baulicher Anlagen**

(§ 74 Abs. 1 Nr. 1 LBO)

#### **1.1 Dacheindeckung**

1.1.1 Für die Dacheindeckung ist nicht glänzendes Material zu verwenden.

#### **1.1.2 entfällt**

### **2 Werbeanlagen**

(§ 74 Abs. 1 Nr. 2 LBO)

2.1 Das Anbringen von Werbeanlagen ist nur unterhalb der Traufe und dem Ortsgang zulässig.

2.2 Nicht zulässig sind fluoreszierende, blinkende Werbeanlagen, Werbeanlagen mit Laufschrift sowie „Sky-Beamer“ (Disco-Strahler).

### **3 Einfriedungen**

Einfriedungen sind aus folgenden Materialien zulässig:

- Holzlatten,
- Maschendraht,
- Hecken.

Die maximale Höhe der Sockelmauern beträgt 0,5 m. Maschendrahtzäune sind gegen den öffentlichen Bereich durch bodenständige Gehölze anzupflanzen.

Geschlossene Bretterzäune und Stacheldraht sind nicht zulässig.

### **4 Gestaltung der nicht überbauten Flächen bebauter Grundstücke**

(§ 74 Abs. 1 Nr. 3 LBO)

Die nicht überbauten Flächen oder betrieblich nicht genutzten Freiflächen sind zu begrünen.

### **5 Niederspannungsfreileitungen**

Die Verwendung von Niederspannungsfreileitungen ist nicht zulässig. Niederspannungsfreileitungen sind zu verkabeln:



## HINWEISE UND EMPFEHLUNGEN

---

### 1 Hinweis des RP - Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau

#### 1.1 Geotechnik

Das Plangebiet befindet sich auf Grundlage der am LGRB vorhandenen Geodaten im Verbreitungsbereich des kristallinen Grundgebirges (Oberkirch-Granit). Die Festgesteine werden überwiegend von Auensand unbekannter Mächtigkeit überlagert.

Mit lokalen Auffüllungen vorangegangener Nutzungen, die ggf. nicht zur Lastabtragung geeignet sind, sowie mit einem kleinräumig deutlich unterschiedlichen Setzungsverhalten des Untergrundes ist zu rechnen. Ggf. vorhandene organische Anteile können zu zusätzlichen bautechnischen Erschwernissen führen. Der Grundwasserflurabstand kann bauwerksrelevant sein.

Nach Interpretation des hochauflösenden Digitalen Geländemodells geht von dem Hang oberhalb/westlich des Plangebiets unter Umständen die Gefahr von Steinschlag und Felssturz aus.

Es sollte vorab untersucht werden, ob im Plangebiet ein ausreichender, auf die jeweilige Nutzung abgestimmter Schutz vor Steinschlag und Felssturz vorhanden ist.

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.

### 2 Bestimmungen und Hinweise des Landratsamtes Ortenaukreis - Amt für Wasserwirtschaft und Bodenschutz

#### 2.1 Altlasten

Im Bereich des Planungsgebietes liegen nach derzeitigen Erkenntnissen keine Altlasten/Altlastverdachtsflächen vor.

Werden bei Erdarbeiten ungewöhnliche Färbungen und/oder Geruchsemissionen (z. B. Mineralöle, Teer usw.) wahrgenommen, so ist umgehend das Landratsamt Ortenaukreis (Amt für Umweltschutz, Amt für Wasserwirtschaft und Bodenschutz) zu unterrichten. Aushubarbeiten sind an dieser Stelle sofort einzustellen.



### 3 Hinweise des Landratsamtes Ortenaukreis - Amt für Landwirtschaft

#### 3.1 Temporäre Flächeninanspruchnahme

Westlich und nordwestlich grenzen an das Plangebiet landwirtschaftliche Flächen an (Flst. Nr. 70/15, Wiese).

Sollte durch die Baumaßnahme das landwirtschaftliche Nachbargrundstück in Anspruch genommen werden, wird auf folgendes hingewiesen:

Der Bewirtschafter ist in einem solchen Fall vom Bauträger frühzeitig zu unterrichten und es ist darauf zu achten, dass es zu keiner Bodenverdichtung durch Baumaschinen bzw. zu keiner Kontamination des Bodens z. B. durch Öl- und Treibstoffe kommt.

Die Bodenverdichtung kann durch den Einsatz von Raupenfahrzeugen erheblich verringert werden.

Je nach Art der temporären Nutzung ist der Oberboden fachgerecht abzuschleppen, vor Ort zu lagern und später wieder aufzubringen. Um ggf. entstandene Bodenverdichtungen zu beseitigen, ist der betreffende Bereich vor einer Rückgabe tiefgründig zu lockern.

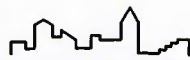
Sollte eine landwirtschaftliche Nutzung vorübergehend beispielweise durch mehrwöchige Lagerung von Erde oder Baustoffen nicht möglich sein, ist der Nutzungsausfall zu entschädigen.

Weiterhin können auch bei einem nur temporären Flächenentzug den Landwirten die Flächenprämien entzogen werden. Auch ein solcher Prämienentzug muss entschädigt werden.

Freiburg, den 14.12.2018 LIF-ta  
29.03.2019 LIF-ba

Oppenau, den 03. Mai 2019

**PLANUNGSBÜRO FISCHER**



Günterstalstraße 32 ▪ 79100 Freiburg i.Br  
Tel. 0761/70342-0 ▪ info@planungsbuerofischer.de  
Fax 0761/70342-24 ▪ www.planungsbuerofischer.de

  
.....  
Planer  Gaiser, Bürgermeister

174Sch04.doc



AUSFERTIGUNG

Es wird bestätigt, dass der Inhalt dieser Satzungen unter Beachtung des nachstehenden Verfahrens mit den hierzu ergangenen Beschlüssen des Gemeinderats der Stadt Oppenau übereinstimmt:

Aufstellungsbeschluss	21.01.2019
Offenlage	04.02. - 05.03.2019
Satzungsbeschluss	29.04.2019

Oppenau, **03. Mai 2019**



*[Signature]*  
Gaiser, Bürgermeister

RECHTSVERBINDLICHKEIT

Nach § 10 Abs. 3 BauGB, in der Fassung der letzten Änderung v. 03.11.2017  
Durch Bekanntmachung im Amtsblatt vom

Oppenau, **03. Mai 2019**



*[Signature]*  
Gaiser, Bürgermeister



Fertigung:.....1.....  
Anlage:.....3.....  
Blatt:.....1-12.....

## **BEGRÜNDUNG mit Umweltbelangen**

- zur 2. Änd. des Bebauungsplans "GE Hubackermatt"
- zu den örtlichen Bauvorschriften  
zur 2. Änd. des Bebauungsplans "GE Hubackermatt"

der Stadt Oppenau, OT Ramsbach (Ortenaukreis)

als B-Plan der Innenentwicklung im beschleunigten Verfahren nach  
§ 13a BauGB

### **1 Erfordernis der Planaufstellung**

Der rechtskräftige Bebauungsplan "GE Hubackermatt" stammt aus dem Jahr 1988 und wurde 1992 rechtskräftig.

Der B-Plan wurde bereits einmal geändert und erweitert. Das Planungsgebiet ist vollständig bebaut.

### **2 Verfahren**

Die Änderung des Bebauungsplans erfolgt im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB. Mit der Änderung des B-Plans kann die bereits ansässige Fa. Erdrich auf ihrem Betriebsareal erweitern. Die Änderung des B-Plans dient damit dem Erhalt der Sicherung und der Schaffung von Arbeitsplätzen. Damit wird die Innenentwicklung gestärkt und einer Außenentwicklung entgegen gewirkt. Es handelt sich um einen Bebauungsplan der Innenentwicklung gemäß § 13a Abs. 1 Nr. 1. Es wird keine zusätzliche Grundfläche festgesetzt.

Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7b genannten Schutzgüter liegen nicht vor. Es bestehen auch keine Anhaltspunkte dafür, dass bei der Planung Pflichten zur Vermeidung oder Begrenzung der Auswirkungen von schweren Unfällen nach § 50 Satz 1 des BImSchG zu beachten sind.

Somit kann gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 13 Abs. 2 und 3 Satz 1 auf eine Umweltprüfung (und damit auf den Umweltbericht) verzichtet werden und von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB abgesehen werden.



### **3 Übergeordnete Planung**

#### **3.1 Flächennutzungsplan**

Der Änderungsbereich ist im rechtswirksamen FNP des GVV "Oberes Renchtal" als gewerbliche Baufläche ausgewiesen.

### **4 Anlass der Bebauungsplanänderung**

Der rechtskräftige B-Plan "GE Hubackermatt" weist für den Bereich des Deckblatts ein Gewerbegebiet aus.

Das Gewerbegebiet ist vollständig bebaut.

Mit der Änderung des B-Plans soll der dort ansässigen Fa. Erdrich, die Möglichkeit einer Betriebserweiterung auf dem eigenen Grundstück geboten werden.

### **5 Geltungsbereich**

Der Geltungsbereich umfasst das Flst.Nr. 275 des rechtskräftigen B-Plans. Der Änderungsbereich wird im Osten durch die Klärwerkstraße sowie im Norden durch die Neuensteiner Straße begrenzt. Im Süden grenzt der Änderungsbereich an den Hubackermattgraben.

### **6 Inhalt der Bebauungsplanänderung**

Der rechtskräftige B-Plan stammt aus dem Jahr 1988 und wurde bereits 2007 schon einmal geändert.

Die Fa. Erdrich GmbH ist spezialisiert auf die Herstellung von hochwertigen CNC-Drehteilen, Frästeilen sowie auf die Montage von kompletten Baugruppen. Die Firma beschäftigt derzeit ca. 150 Mitarbeiter und arbeitet mit mehr als 45 CNC-Bearbeitungsmaschinen.

Es werden unterschiedlichste Branchen, wie z.B. Maschinen- und Anlagenbau, Hydraulik und Pneumatik, Antriebstechnik, Lasertechnologie, Anlagentechnik, Medizintechnik und Nahrungsmittelindustrie, von der Fa. Erdrich beliefert.

Es handelt sich bei der Fa. Erdrich um ein familiengeführtes Unternehmen, das als reiner Zulieferbetrieb arbeitet.

Auf einer Produktionsfläche von derzeit ca. 6.500 m<sup>2</sup> werden anspruchsvolle Dreh- und Frästeile aus nahezu allen zerspanbaren Materialien gefertigt.

Die Fa. Erdrich beabsichtigt zum einen die Errichtung eines Hochregallagers an der nördlichen Gebäudeseite. Damit würde die Baugrenze, die bisher mit einem Abstand von 4,00 m parallel zur Neuensteiner Straße ausgewiesen ist, um ca. 0,50 m überschritten. Daher wird i.R.d. 2. Änd. das Baufenster in einem Abstand von 3,0 m zur Neuensteiner Straße ausgewiesen. Das Hochregallager ist mit einer Höhe von ca. 10,00 m geplant.

Der B-Plan sieht für den Änderungsbereich nur eine max. Wandhöhe von 8,00 m vor. Daher wird i.R.d. 2. Änd. die Wandhöhe von 8,00 m auf max. 10,50 m erhöht.





Die mit der Errichtung der Hochregallagers entfallenden Stellplätze sollen außerhalb des Geltungsbereichs des B-Plans auf einem Grundstück südwestlich des Änderungsbereichs westlich der Bahnlinie nachgewiesen werden. Für diesen Bereich wird ebenfalls ein B-Plan erstellt, der zeitnah ins Verfahren gehen wird.

Im rechtskräftigen B-Plan ist für den Änderungsbereich die abweichende Bauweise festgesetzt, wobei diese bisher lediglich eine Abweichung der max. Baukörperlänge mit mehr als 50 m zulässt.

Die Fa. Erdrich plant derzeit eine vollständige Schließung der bereits teilweise überdachten Lagerfläche an der westlichen Gebäudeseite. Durch den künftigen geschlossenen Anbau wird die Baugrenze, die bisher mit einem Abstand von 10,00 m zur westlichen Grundstücksgrenze ausgewiesen war, überschritten. Insofern wird mit der 2. Änderung des B-Plans die Baugrenze nach Westen und geringfügig nach Norden erweitert. Dementsprechend wird die Festsetzung zur abweichenden Bauweise dahin ergänzt, dass an der westlichen und teilweise nordwestlichen Grundstückseite gemäß der Ausweisung des Baufensters eine Grenzbebauung zulässig ist.

Mit der geplanten Erweiterung des Gebäudes wird die festgesetzte GRZ von 0,8 noch eingehalten.

Der Zeichnerische Teil wird durch ein Deckblatt geändert, die Bebauungsvorschriften für den Änderungsbereich hinsichtlich der Baugrenzen, der abweichenden Bauweise und der max. Wandhöhe entsprechend angepasst.

Des Weiteren wird eine ergänzende Festsetzung hinsichtlich des HQ<sub>extrem</sub> getroffen, da ein kleiner Teilbereich des Flst.Nr. 275 nach Aussage der Hochwassergefahrenkarte als HQ<sub>extrem</sub>-Bereich ausgewiesen ist.

Im rechtskräftigen B-Plan waren in den Bebauungsvorschriften Festsetzungen zur Verlegung des Otschenbächles bzw. zum ehemaligen Hubackergraben getroffen. Diese Verlegung wurde einschließlich der Begrünungsmaßnahmen vor einiger Zeit schon durchgeführt, so dass diese Festsetzungen jetzt entfallen können und daher herausgenommen werden.

Die übrigen Festsetzungen bleiben von dieser Änderung unberührt.

## 7

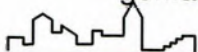
### Umweltbelange

Da es sich bei der 2. Änderung des B-Plans "GE Hubackermatt" um einen Bebauungsplan der Innenentwicklung im beschleunigten Verfahren handelt, wird auf eine Umweltprüfung (und damit auf die Erstellung des Umweltberichts) gemäß § 13a Abs. 3 Satz 1 BauGB verzichtet.

Im beschleunigten Verfahren gelten nach § 13a BauGB die aufgrund der Aufstellung des Bebauungsplanes zu erwartenden Eingriffe als im Sinne des § 1a Abs. 3 Satz 5 BauGB vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig. Das beinhaltet, dass die Planung nicht der Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung unterliegt.

Jedoch ist gemäß § 13a Abs. 1 Nr. 2 BauGB darzulegen, ob es Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7b BauGB genannten Belange des Naturschutzes (Natura 2000) gibt.

Aussagen zur Betroffenheit des allgemeinen und besonderen Artenschutzes gemäß §§ 39 und 44 BNatSchG sind zu treffen.



7.1

**Belange des Naturschutzes**

**Kartenausschnitt:**



(Quelle: LUBW, Abfrage Dez. 2018)

**Tabelle:**

Legende: ● = direkt betroffen ○ = angrenzend / = nicht betroffen

FFH-Gebiet gemäß § 32 des BNatSchG und § 36 des NatSchG Name: <b>Nördl. Talschwarzwald bei Oppenau / Nr.: 7515342, ca. 300 m östlich</b>	/
EG-Vogelschutzgebiet gemäß § 32 des BNatSchG und § 36 des NatSchG Name / Nr.:	/
Naturschutzgebiete gemäß § 23 des BNatSchG bzw. § 28 des NatSchG Name / Nr.:	/
Landschaftsschutzgebiete gemäß § 26 des BNatSchG Name / Nr.:	/
Naturparke gemäß § 27 des BNatSchG bzw. § 29 des NatSchG Name / Nr.:	/
Naturdenkmale gemäß § 28 des BNatSchG und § 30 des NatSchG Name / Nr.:	/
Gesetzlich geschützte Biotope gemäß § 30 des BNatSchG und § 33 des NatSchG Name: <b>Feldgehölz am Höfle / Nr.: 175143177184, ca. 65 m nordwestlich</b> Name: <b>Bach am Höfle /Nr.175143171501, ca. 90 m nordwestlich</b>	/
Gesetzlich geschützte Biotope gemäß § 30 a des LWaldG Name / Nr.:	/
Bodenschutzwald gemäß § 30 des LWaldG und Schutzwald gegen schädliche Umwelteinwirkungen gemäß § 31 des LWaldG	/
Waldschutzgebiete gemäß § 32 des LWaldG Name / Nr.:	/
Wasserschutz- und Heilquellenschutzgebiete gemäß § 51-53 des WHG und § 45 des WG Name / Nr.:	/

Überschwemmungsgebiete gemäß § 76 und 78 des WHG und § 65 des WG	/
Risikogebiet gemäß § 78b des WHG kleiner Teilbereich im Westen parallel zur Klärwerkstraße	●
Gewässerrandstreifen gemäß § 38 des WHG und § 29 des WG	/
Freihaltung von Gewässern und Uferzonen gemäß § 61 des BNatSchG (1. Ordnung) und § 47 des NatSchG (1. und 2. Ordnung)	/
Regionaler Grünzug, lt. RVSO	/
Grünzäsur, lt. RVSO	/
Vorranggebiet für Naturschutz und Landschaftspflege, lt. RVSO	/
Vorranggebiet für den vorbeugenden Hochwasserschutz, lt. RVSO	/
Landwirtschaftliche Vorrangflur Stufe I, lt. Digitaler Flurbilanz Baden-Württ. / RVSO	/
Denkmale gemäß §§ 2 und 12 des DSchG (Denkmalschutzgesetzes), Gesamtanlagen nach § 19 des DSchG sowie Grabungsschutzgebiete gemäß § 22 des DSchG	/

### Europäisches Netz "Natura 2000"

Gemäß FFH (Flora-Fauna-Habitat)-Richtlinie ist für Vorhaben, die ein besonderes Schutzgebiet erheblich beeinträchtigen können, eine Prüfung auf Verträglichkeit mit den für dieses Gebiet festgelegten Erhaltungszielen durchzuführen (§ 34 (1) und (2) BNatSchG).

Gemäß kartographischer Darstellung der Gebietsmeldungen vom Oktober 2005 und den Nachmeldevorschlägen für Baden-Württemberg nach der FFH-Richtlinie und der EG-Vogelschutzrichtlinie vom Ministerium Ländlicher Raum liegen für den Vorhabensbereich direkt derzeit keine Hinweise auf das Vorkommen eines gemeldeten oder in Meldung befindlichen FFH- oder Vogel-schutzgebietes bzw. von Flächen, die diesbezüglich die fachlichen Meldekriterien erfüllen, vor.

In einem Abstand von ca. 300 m zum Planungsgebiet der 2. Änd. des B-Plans "GE Hubackermatt" befinden sich Teilflächen des nachfolgenden Natura 2000-Gebiets

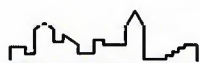
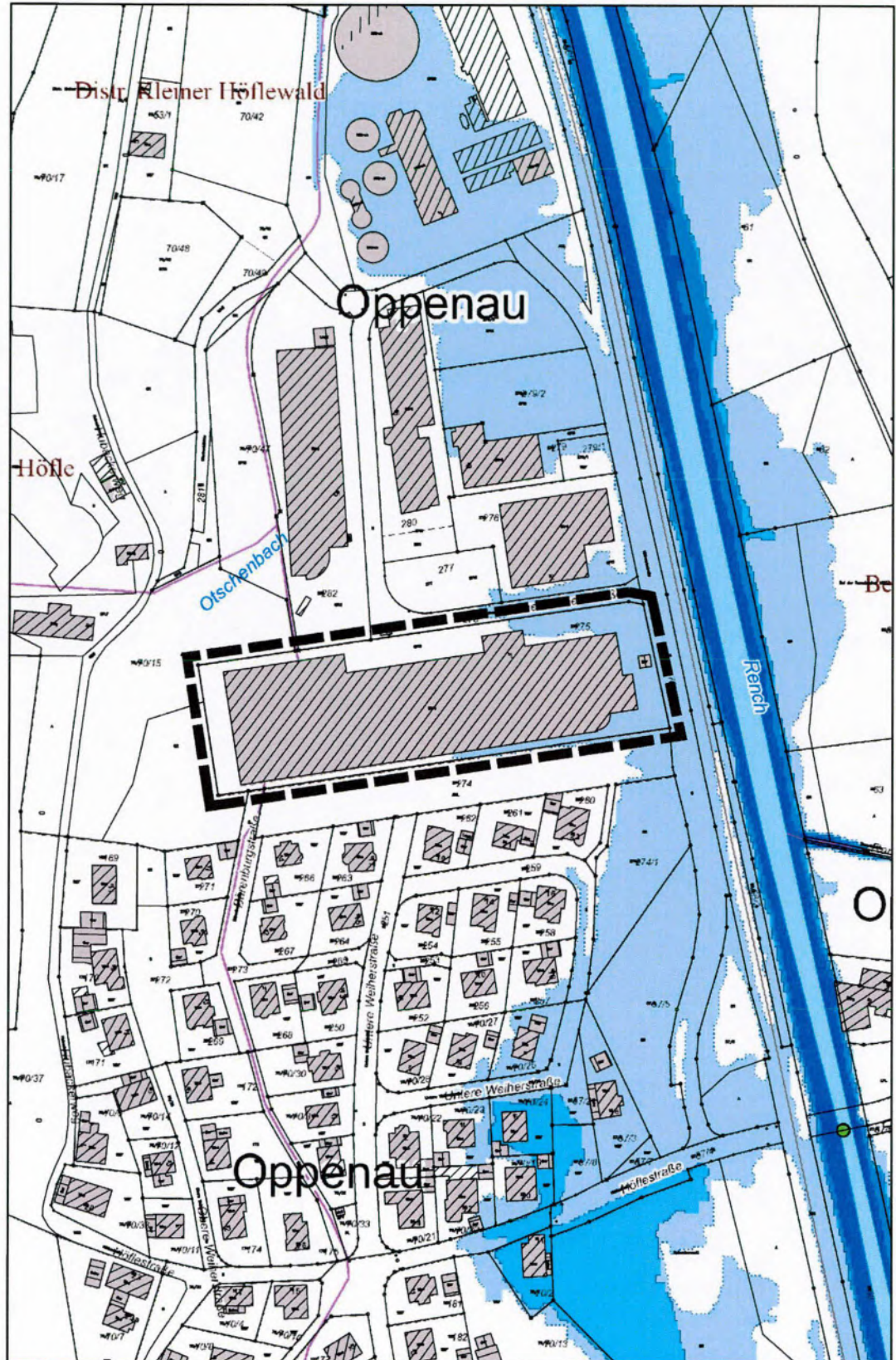
- **FFH-Gebiet Nördl. Talschwarzwald bei Oppenau**  
Nr.: 7515342, ca. 300 m östlich

In Kapitel 4 der artenschutzrechtlichen Abschätzung von Dr. Boschert, Bioplan, Bühl wurde dargelegt, dass Aufgrund der Entfernung zwischen dem Natura 2000-Gebiet und dem Plangebiet der 2. Änderung des B-Plans "GE Hubackermatt" ist mit keiner Betroffenheit durch das Vorhaben zu rechnen.

**Eine Beeinträchtigung des europäischen Schutzgebietsnetzes "Natura 2000" ist durch das Vorhaben somit nicht zu erwarten.**

### Hochwasserschutz

### Kartenausschnitt: Hochwassergefahrenkarte





(Quelle: Hochwasserrisikomanagement – LUBW Abfrage Dezember 2018)

Wie dem Kartenausschnitt zu entnehmen ist, befindet sich im Osten des Planungsgebiets eine HQ<sub>extrem</sub> – Überflutungsfläche. Bei HQ<sub>extrem</sub> handelt es sich um ein seltenes Hochwasserereignis.

HQ<sub>extrem</sub>-Überflutungsflächen sind im Bebauungsplan gemäß § 9 Abs. 6a BauGB nachrichtlich zu übernehmen und als „Risikogebiete außerhalb von Überschwemmungsgebieten“ im Sinne des § 78b Abs. 1 WHG“ auszuweisen. Im Bebauungsplan sind die entsprechenden Hochwasser-Vorsorgemaßnahmen festzusetzen, die sicherstellen, 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 hochwassersicher 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.

**Eine Bebauung ist unter Berücksichtigung der entsprechenden Hochwasser-Vorsorgemaßnahmen möglich.**

7.2

**Abschätzung der Umwelterheblichkeit**

Luftbildausschnitt:



(Quelle: LUBW, 2018)

**Fachliche Prüfung**

Schutzgut	Funktion und Werte	Beeinträchtigung	
<b>Fläche</b>			
	Nutzungsumwandlung	<input type="checkbox"/> ja	<input checked="" type="checkbox"/> nein*1
	Landwirtschaftliche Vorrangflur Stufe 1 (lt. Flurbilanz Ba-Wü)	<input type="checkbox"/> ja	<input checked="" type="checkbox"/> nein*2
	Versiegelung	<input type="checkbox"/> ja	<input checked="" type="checkbox"/> nein*3
	Zerschneidung	<input type="checkbox"/> ja	<input checked="" type="checkbox"/> nein*4
<p>*1 Im rechtskräftigen FNP des Gemeindeverwaltungsverbands "Oberes Renchtal" ist die Fläche als gewerbliche Baufläche ausgewiesen. Für den Bereich besteht bereits ein rechtskräftiger B-Plan "GE Hubackermatt".</p> <p>*2 Nach Aussage der Raumnutzungskarte des Regionalplans Südlicher handelt es sich um Siedlungsfläche Bestand – Industrie und Gewerbe.</p> <p>*3 Mit Realisierung der 2. Änd. des B-Plans findet keine zusätzliche Versiegelung statt.</p> <p>*4 Zu einer Zerschneidung der Flur kommt es nicht, da es sich um ein bestehendes Gewerbegebiet handelt.</p>			

Schutzgut	Funktion und Werte	Beeinträchtigung	
<b>Boden</b>			
	Ausgleichskörper im Wasserkreislauf	[ ] ja	[x] nein*5
	Speicher, Filter und Puffer für Schadstoffe	[ ] ja	[x] nein*5
	Lebensgrundlage / Lebensraum / Standort für Kulturpflanzen bzw. für natürliche Vegetation	[ ] ja	[x] nein*5
	Archiv der Natur- und Kulturgeschichte	[ ] ja	[x] nein
*5 Mit der 2. Änd. des B-Plans "GE Hubackermatt" wird die Errichtung eines Hochregallagers und eine vollständige Schließung der bereits teilweise überdachten Lagerfläche ermöglicht. Da die Flächen bereits asphaltiert sind, ergibt sich keine zusätzliche Flächenversiegelung gegenüber dem rechtskräftigen B-Plan. Mit zusätzlichen Eingriffen in das Schutzgut Boden ist somit nicht zu rechnen.			
<b>Grundwasser</b>			
	Neubildung	[ ] ja	[x] nein*6
	Dynamik (Strömung, Flurabstand)	[ ] ja	[x] nein*6
	Qualität (Schad- und Nährstoffarmut)	[ ] ja	[x] nein*6
*6 Mit der 2. Änd. des B-Plans "GE Hubackermatt" die Errichtung eines Hochregallagers und eine vollständige Schließung der bereits teilweise überdachten Lagerfläche ermöglicht. Da die Flächen bereits asphaltiert sind, ergibt sich keine zusätzliche Flächenversiegelung gegenüber dem rechtskräftigen B-Plan. Mit einer zusätzlichen Reduzierung der Grundwasserneubildungsrate ist somit nicht zu rechnen.			
<b>Oberflächengewässer</b>			
Name: Mühlgraben Höfle, Gewässer II. Ordnung von wasserwirtschaftlicher Bedeutung			
	Struktur (Aue, Ufer, Gewässerbett)	[ ] ja	[x] nein*7
	Dynamik (Strömung, Hochwasser)	[ ] ja	[x] nein*7
	Qualität (Schad- und Nährstoffarmut)	[ ] ja	[x] nein*7
*7 Mühlgraben grenzt im Süden an und wird von den geplanten Baumaßnahmen nicht tangiert.			
<b>Luft/Klima</b>			
	Luftqualität	[ ] ja	[ ] nein*8
	Kaltluftentstehung und -bahnen	[ ] ja	[ ] nein*8
	Besonnung und Reflektion (Temperatur/Bioklima)	[ ] ja	[ ] nein*8
*8 Mit der 2. Änd. des B-Plans "GE Hubackermatt" wird die Errichtung eines Hochregallagers und eine vollständige Schließung der bereits teilweise überdachten Lagerfläche ermöglicht. Da die Flächen bereits asphaltiert sind, ergibt sich keine zusätzliche Flächenversiegelung gegenüber dem rechtskräftigen B-Plan. Mit zusätzlichen Eingriffen in das Schutzgut Luft/Klima ist somit nicht zu rechnen.			
<b>Arten und Biotope</b>			
	<u>Biotoptypen (derzeitiger Bestand Dez. 2018):</u> - Gewerbehallen - befestigte Flächen	[ ] ja	[x] nein*9
	<u>Artenschutz:</u> Auf die Ausarbeitung einer artenschutzrechtlichen Abschätzung wird in Abstimmung mit der Stadt Oppenau verzichtet.	[ ] ja	[x] nein*10
*9 Mit der 2. Änd. des B-Plans "GE Hubackermatt" die Errichtung eines Hochregallagers und eine vollständige Schließung der bereits teilweise überdachten Lagerfläche ermöglicht. Da die Flächen bereits asphaltiert sind, ergibt sich keine zusätzliche Flächenversiegelung gegenüber dem rechtskräftigen B-Plan. Mit zusätzlichen Eingriffen in die Arten und Biotope ist somit nicht zu rechnen.			
*10 Hinweise auf das Vorkommen von besonders geschützten Arten sind von Seiten der Stadt oder von Dritten nicht ergangen. Mit Auswirkungen auf den Artenschutz durch die Errichtung eines Hochregallagers und einer Überdachung von Lagerfläche ist nicht zu rechnen.			

Schutzgut	Funktion und Werte	Beeinträchtigung	
<b>Landschafts-/Ortsbild</b>			
	Eigenart / Historie des Orts- bzw. Landschaftsbildes	<input type="checkbox"/> ja	<input checked="" type="checkbox"/> nein*11
	Vielfalt und Naturnähe	<input type="checkbox"/> ja	<input checked="" type="checkbox"/> nein*11
	Zugänglichkeit, Erreichbarkeit, Betretbarkeit, Erlebbarkeit	<input type="checkbox"/> ja	<input checked="" type="checkbox"/> nein*11
*11 Mit der 2. Änd. des B-Plans "GE Hubackermatt" ist mit keinen erheblichen negativen Auswirkungen auf das Ortsbild zu rechnen.			
<b>Mensch</b>			
Lärm	Kann der Bebauungsplan negative Auswirkungen im Hinblick auf die Lärmsituation der Umgebung haben (Straßenverkehr, Flugverkehr, Freizeitlärm etc.)?	<input type="checkbox"/> ja	<input checked="" type="checkbox"/> nein*12
	Sind Probleme im Hinblick auf die Lärmsituation innerhalb des Bebauungsplans zu erwarten?	<input type="checkbox"/> ja	<input checked="" type="checkbox"/> nein*12
*12 Das Planungsgebiet ist als eingeschränktes Gewerbegebiet ausgewiesen. Diese Anforderungen sind auch mit der 2. Änderung des Bebauungsplanes einzuhalten.			
Lufthygiene	Kann der Bebauungsplan negative Auswirkungen im Hinblick auf die lufthygienische Situation der Umgebung (Luftverunreinigungen durch Partikel (z.B. Staub und Ruß), Gase (z.B. Kohlenmonoxid, Stickstoffoxide, Schwefeldioxid) oder Gerüche – Quellen: Wald, Landwirtschaft, Industrie, Gewerbe, Verkehr etc.) haben?	<input type="checkbox"/> ja	<input checked="" type="checkbox"/> nein
	Sind innerhalb des Bebauungsplans Probleme im Hinblick auf die lufthygienische Situation zu erwarten?	<input type="checkbox"/> ja	<input checked="" type="checkbox"/> nein
Erschütterungen	Kann der Bebauungsplan negative Auswirkungen auf die Umgebung aufgrund von erzeugten Erschütterungen (Industrieverfahren, Verkehr etc.) haben?	<input type="checkbox"/> ja	<input checked="" type="checkbox"/> nein
	Sind innerhalb des Bebauungsplans Probleme mit erzeugten/vorhandenen Erschütterungen zu erwarten?	<input type="checkbox"/> ja	<input checked="" type="checkbox"/> nein
Elektromagnetische Felder	Kann der Bebauungsplan negative Auswirkungen (z.B. Reizströme bei niederfrequenten Feldern, Wärmewirkungen bei hochfrequenten Feldern, Lichtverschmutzungen wie Blendung und Aufhellung) auf die Umgebung aufgrund von erzeugten elektromagnetischen Feldern (z.B. durch Hochspannungsleitungen und Sendeanlagen) haben?	<input type="checkbox"/> ja	<input checked="" type="checkbox"/> nein
	Sind innerhalb des Bebauungsplans Probleme mit erzeugten/vorhandenen elektromagnetischen Feldern zu erwarten?	<input type="checkbox"/> ja	<input checked="" type="checkbox"/> nein

Durch die 2. Änderung des Bebauungsplans "GE Hubackermatt" ist mit keinen erheblichen Umweltauswirkungen auf die Schutzgüter zu rechnen.





**7.3****Artenschutz**

Nach § 44 BNatSchG (2010) besteht ein Zugriffsverbot für besonders geschützte Arten. Dies sind die europäischen Vogelarten nach Art. 1 der Vogelschutzrichtlinie sowie die Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie.

Hinweise auf das Vorkommen von besonders geschützten Arten sind aus den vorhandenen Daten nicht ersichtlich. Auch von Seiten der Stadt oder von Dritten sind keine Hinweise auf das Vorkommen von besonders geschützten Arten ergangen.

Da die 2. Änderung des Bebauungsplans zum Ziel hat, die Errichtung eines Hochregallagers und eine vollständige Schließung der bereits teilweise überdachten Lagerfläche in bereits versiegelten Bereichen zu ermöglichen, ergibt sich die Einschätzung, dass der Artenschutz durch die Änderung des Bebauungsplanes nach § 13a BauGB nicht betroffen ist. Eine artenschutzrechtliche Prüfung ist daher nicht erforderlich.

**7.4****Zusammenfassung**

Da es sich bei der 2. Änderung des Bebauungsplans "GE Hubackermatt" um einen Bebauungsplan im vereinfachten Verfahren gemäß § 13a BauGB handelt und

- das Vorhaben nicht UVP-pflichtig ist (auch keine Vorprüfung)
- keine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7b BauGB genannten Belange des Naturschutzes (FFH- und Vogelschutzgebiete und gemeinschaftlicher Schutzgebiete im Sinne des BNatSchG) erfolgt
- offensichtlich keine erheblichen Umweltauswirkungen auf die Schutzgüter entstehen

wurde auf die Ausarbeitung eines Umweltberichtes verzichtet.

Da gemäß § 13a Abs. 1 Nr. 1 BauGB eine zulässige Grundfläche von weniger als 20.000 m<sup>2</sup> festgesetzt wird, gelten die Eingriffe, die aufgrund der Aufstellung dieses Bebauungsplanes zu erwarten sind, als im Sinne von § 1a Abs. 3 Satz 5 vor der planerischen Entscheidung erfolgt und zulässig.

Unter Berücksichtigung der dargelegten Aspekte ergibt sich die Einschätzung, dass durch die Änderung des Bebauungsplanes nach § 13a BauGB mit keinen Auswirkungen auf besonders geschützte Arten nach § 44 BNatSchG zu rechnen ist.


Durch die Überplanung des rechtskräftigen Bebauungsplans ergeben sich keine erheblichen Umweltauswirkungen auf die Schutzgüter.

**8****Entwässerung**

Hinsichtlich der Entwässerung wird auf das Entwässerungskonzept zum rechtskräftigen B-Plan verwiesen.

Freiburg, den 14.12.2018 LIF-FEU-ta  
29.03.2019 LIF-FEU-ba

Oppenau, den 03. Mai 2019.....

**PLANUNGSBÜRO FISCHER** 

Günterstalstraße 32 ▪ 79100 Freiburg i.Br  
Tel. 0761/70342-0 ▪ info@planungsbuerofischer.de  
Fax 0761/70342-24 ▪ www.planungsbuerofischer.de

  
.....  
Planer

  
.....  
Gaiser, Bürgermeister

174Beg04.doc

**RECHTSVERBINDLICHKEIT**

Nach § 10 Abs. 3 BauGB, in der Fassung  
der letzten Änderung v. 03.11.2017  
Durch Bekanntmachung im Amtsblatt vom

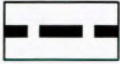
Oppenau, 03. Mai 2019

  
.....  
Gaiser, Bürgermeister





ABGRENZUNG GELTUNGSBEREICH DER  
RECHTSKRÄFTIGEN 1. ÄNDERUNG DES  
B-PLAN GE "HUBACKERMATT"

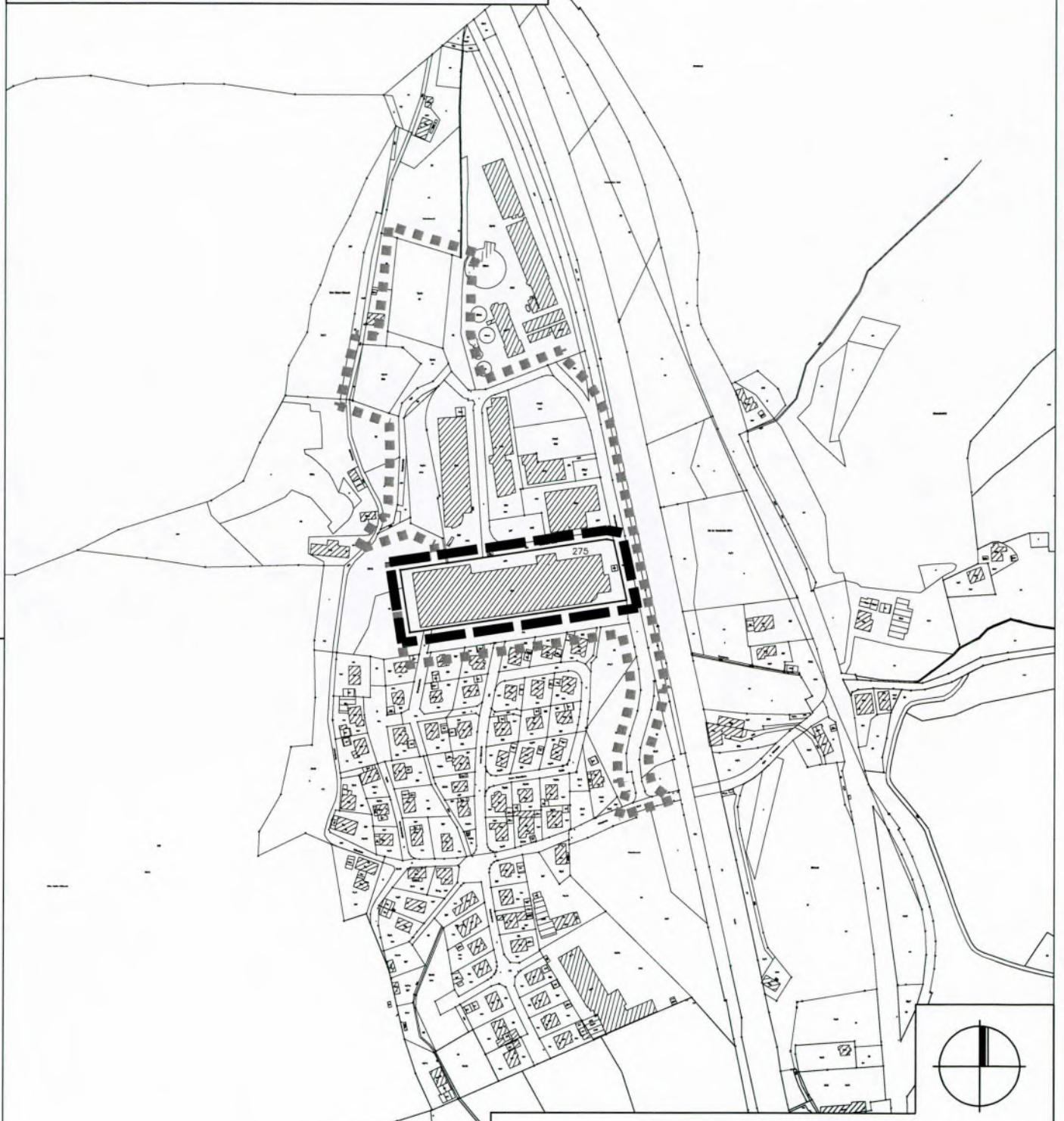


ABGRENZUNG GELTUNGSBEREICH DER  
2. ÄNDERUNG B-PLAN "HUBACKERMATT"

FERTIGUNG: 1

ANLAGE: 5

BLATT: 1



STADT OPPENAU, OT. RAMSBACH

2. ÄND. B-PLAN "GE HUBACKERMATT"  
ÜBERSICHTSPLAN

PLAN NR.:                      DATUM: 14.12.18                      GEÄND.: 29.03.19

PROJ. NR.: 0918174                      BEARB.: LIF/SJU                      MAßST.: 1 : 5000

**PLANUNGSBÜRO FISCHER**

79100 FREIBURG, GÜNTERSTALSTR. 32  
TEL. 0761 / 70342-0      FAX. 70342-24  
email info@planungsbuerofischer.de

Stadtplanung  
Architektur  
Landschaftsplanung  
Baulanderschließung