

Gemeinde Frieolzheim

Bebauungsplan

„BACHWEG, 1. ÄNDERUNG“

vom 15.06.2020

Bebauungsplan der Innenentwicklung nach § 13a BauGB

BEGRÜNDUNG

Inhaltsverzeichnis

- 1 Erfordernis der Planaufstellung
- 2 Bebauungsplan der Innenentwicklung nach § 13a BauGB
- 3 Einfügung in bestehende Rechtsverhältnisse
- 4 Bestand innerhalb und außerhalb des räumlichen Geltungsbereiches
- 5 Konzeption
- 6 Erschließung
- 7 Untersuchung
- 8 Umweltbelange
- 9 Begründung zu den planungsrechtlichen Festsetzungen
- 10 Flächenbilanz
- 11 Bodenordnung / Folgeverfahren
- 12 Auswirkungen des Bebauungsplans



Baldauf Architekten und Stadtplaner GmbH
Geschäftsführer: Prof. Dr. Ing. Gerd Baldauf
Freier Architekt BDA und Stadtplaner

Schreiberstraße 27
70199 Stuttgart

Tel.: 07 11 / 9 67 87-0
Fax: 07 11 / 9 67 87-22
info@baldaufarchitekten.de

Amtsgericht Stuttgart
HRB 726388
St.Nr.: 99041/02271

1 Erfordernis der Planaufstellung

Für die Gemeinde ist es unabdingbar in fußläufiger Nähe zum Ortskern Parkplätze anbieten zu können. Dadurch wird nicht nur die verkehrliche Situation verbessert, sondern auch der örtliche Einzelhandel gestärkt. Im Zuge der Parkraumkonzeption Ortsmitte in Friolzheim wurden deshalb verschiedene Flächen hinsichtlich einer Eignung für die Ausweisung von Stellplätzen geprüft, mit dem Ergebnis, dass unter anderem im Gebiet des vorliegenden Bebauungsplans Stellplätze angelegt werden sollen.

Ziel und Zweck des Bebauungsplans ist es deshalb, auf der bisher als öffentlich genutzten Grünfläche Stellplätze auszuweisen. Gleichzeitig wird darauf geachtet, die nicht für Stellplätze genutzte Fläche weiterhin als Grünfläche aufrechtzuerhalten. Nach Rücksprache mit dem Landratsamt Enzkreis ist für die Nutzungsänderung ein Bebauungsplanverfahren notwendig.

Die Gemeinde Friolzheim hat daher am 20.01.2020 beschlossen, den Bebauungsplan „Bachweg, 1. Änderung“ aufzustellen. Das Plangebiet hat eine Größe von ca. 346 m².

2 Bebauungsplan der Innenentwicklung nach § 13a BauGB

Die Aufstellung des Bebauungsplanes soll als Bebauungsplan der Innenentwicklung im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB erfolgen. Dazu bedarf es bestimmter Voraussetzungen, die im Folgenden dargelegt werden:

2.1 Nachweis der Zulässigkeit des Aufstellungsverfahrens nach § 13a BauGB

2.1.1 Voraussetzungen nach § 13a Abs. 1 Satz 1 BauGB

Durch den Bebauungsplan soll das Gebiet an die heutigen Nutzungsanforderungen angepasst werden. Die öffentliche Grünfläche entspricht nicht mehr den zeitgemäßen städtebaulichen Vorstellungen in diesem Bereich. Somit handelt es sich um eine Maßnahme der Innenentwicklung.

Die inhaltliche Voraussetzung für die Anwendung des § 13a BauGB ist gegeben.

2.1.2 Voraussetzungen nach § 13a Abs. 1 Satz 2 BauGB

Gemäß § 13a Abs. 1 Satz 2 BauGB kann das beschleunigte Verfahren nur gewählt werden, wenn in ihm eine zulässige Grundfläche im Sinne des § 19 Abs. 2 BauNVO oder eine Größe der Grundfläche festgesetzt ist von insgesamt:

- weniger als 20.000 m² (§ 13a Abs. 1 Satz 2 Nr. 1 BauGB) oder

- 20.000 m² bis weniger als 70.000 m², wenn auf Grund einer überschlägigen Prüfung unter Berücksichtigung der in Anlage 2 des Baugesetzbuches genannten Kriterien die Einschätzung erlangt wird, dass der Bebauungsplan voraussichtlich keine erheblichen Umweltauswirkungen hat, die nach § 2 Abs. 4 Satz 4 BauGB in der Abwägung zu berücksichtigen wären (Vorprüfung des Einzelfalls) (§ 13a Abs. 1 Satz 2 Nr. 2 BauGB).

Der vorliegende Bebauungsplan „Bachweg, 1. Änderung“ umfasst ein Plangebiet von ca. 346 m². Der Schwellenwert, im Sinne des § 19 Abs. 2 BauNVO, wird nicht erreicht. Eine überschlägige Prüfung unter Berücksichtigung unter den in Anlage 2 des BauGB genannten Kriterien ist nicht erforderlich. § 13a Abs. 1 Satz 2 Nr. 1 kann angewendet werden.

2.1.3 Voraussetzung nach § 13a Abs. 1 Satz 4 BauGB

Das beschleunigte Verfahren ist ausgeschlossen, wenn durch den Bebauungsplan die Zulässigkeit von Vorhaben begründet wird, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach dem Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) oder nach Landesrecht unterliegen.

Gemäß § 50 UVPG ist bei der Aufstellung eines Bebauungsplanes zu prüfen, ob eine Umweltverträglichkeitsprüfung einschließlich der Vorprüfung des Einzelfalls durchgeführt werden muss. Dies ist im vorliegenden Fall nicht notwendig, da durch den Bebauungsplan keine Vorhaben begründet werden, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach UVPG oder nach Landesrecht unterliegen und die jeweiligen Prüfwerte nicht überschritten werden.

2.1.4 Voraussetzung nach § 13a Abs. 1 Satz 5 BauGB

Das beschleunigte Verfahren ist auch ausgeschlossen, wenn Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7b BauGB genannten Schutzgüter (Erhaltungsziele und der Schutzzweck der Natura 2000-Gebiete im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG)) oder dafür bestehen, dass bei der Planung Pflichten zur Vermeidung oder Begrenzung der Auswirkungen von schweren Unfällen nach § 50 Satz 1 Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG) zu beachten sind.

Eine Beeinträchtigung wird im vorliegenden Fall nicht gesehen, da sich entsprechende Schutzgebiete in ausreichender Entfernung zum Plangebiet befinden. Auch liegt das Plangebiet nach derzeitigem Kenntnisstand nicht im Umfeld von sogenannten „Störfallbetrieben“.

→ Das beschleunigte Verfahren nach § 13a BauGB kann daher angewandt werden.

2.2 Verfahrensvereinfachungen nach § 13a Abs. 2 BauGB

2.2.1 Vereinfachtes Verfahren nach § 13a Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 13 Abs. 2 und 3 BauGB

Im beschleunigten Verfahren gelten die Vorschriften des vereinfachten Verfahrens nach § 13 Abs. 2 und 3 Satz 1 BauGB entsprechend. Es kann von der frühzeitigen Unterrichtung abgesehen werden und es bestehen Wahlmöglichkeiten bei der förmlichen Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden.

Im vorliegenden Verfahren wird von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB abgesehen (§ 13a Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 13 Abs. 2 Nr. 1 BauGB). Bei der Wahlmöglichkeit für die förmliche Beteiligung wird die Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB und die Beteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB angewandt (§ 13a Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 13 Abs. 2 Nr. 2 und 3 BauGB).

Des Weiteren wird gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 13 Abs. 3 BauGB abgesehen von:

- der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB,
- dem Umweltbericht nach § 2a BauGB,
- der Angabe nach § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind,
- von der zusammenfassenden Erklärung nach § 6a Abs. 1 und § 10a Abs. 1 BauGB,
- vom Monitoring nach § 4c BauGB.

2.2.2 Verfahrensvereinfachungen nach § 13a Abs. 2 Nr. 2 BauGB (Berichtigung des Flächennutzungsplans)

Im beschleunigten Verfahren kann ein Bebauungsplan, der von Darstellungen des Flächennutzungsplans abweicht auch aufgestellt werden, bevor der Flächennutzungsplan geändert oder ergänzt ist. Die geordnete städtebauliche Entwicklung des Gemeindegebietes darf nicht beeinträchtigt werden. Der Flächennutzungsplan ist im Wege der Berichtigung anzupassen.

2.2.3 Verfahrensvereinfachungen nach § 13a Abs. 2 Nr. 4 BauGB (Naturschutzrechtliche Ausgleichsregelung)

Nach § 13a Abs. 2 Nr. 4 BauGB gelten Eingriffe, die auf Grund der Aufstellung des Bebauungsplanes zu erwarten sind, im Sinne des § 1a Abs. 3 Satz 6 BauGB vor der planerischen Entscheidung als erfolgt oder zulässig. Bei kleingebietlichen Bebauungsplänen (§ 13a Abs. 1 Satz 2 Nr. 1 BauGB; weniger als 20.000 m² Grundfläche, wie im vorliegenden Fall), gelten somit alle Eingriffe als nichtausgleichsbedürftig. Damit die ist Bilanzierung Durchführung eines Ausgleiches nicht erforderlich.

Eine Berücksichtigung der Umweltbelange findet dennoch statt (siehe hierzu Kapitel 8).

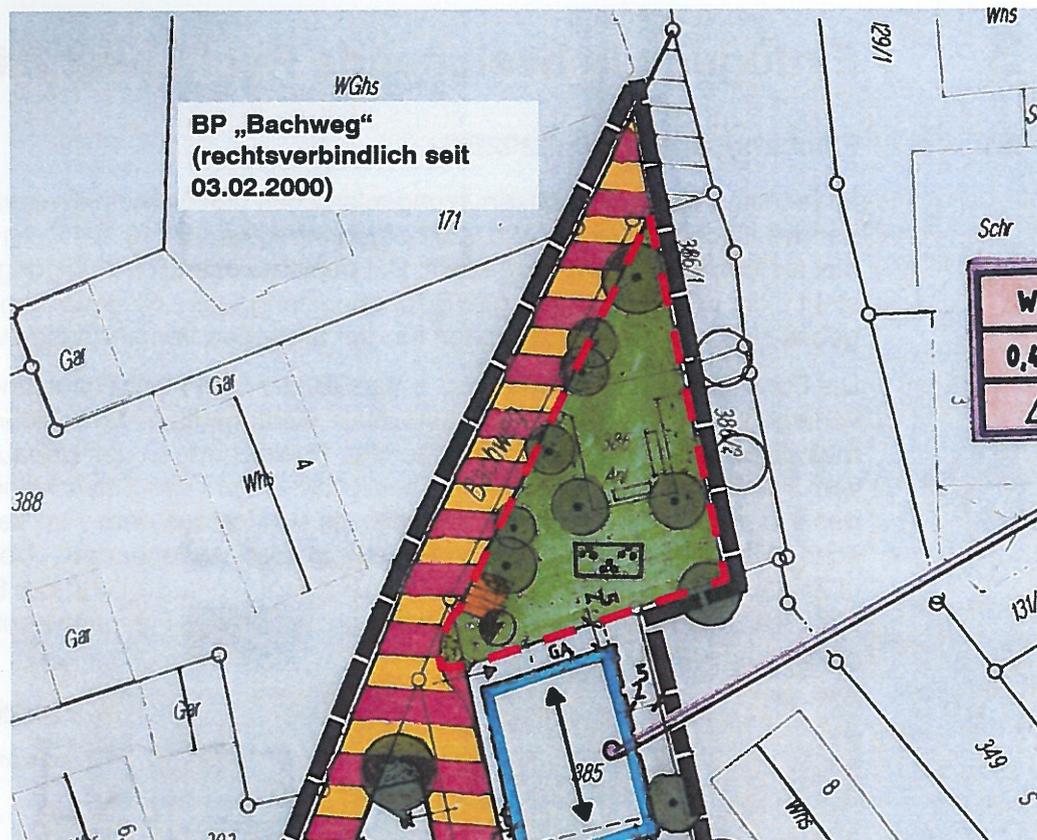


Abbildung 2: Rechtsverbindlicher Bebauungsplan „Bachweg“ mit Plangebiet in rot

4 Bestand innerhalb und außerhalb des räumlichen Geltungsbereiches

4.1 Lage im Siedlungsraum

Die in der Region Nordschwarzwald liegende Gemeinde Frielzheim gehört verwaltungsrechtlich zum Landkreis Enzkreis und liegt im Heckengäu. Frielzheim liegt ca. 35 km westlich von Stuttgart und ca. 15 km östlich von Pforzheim entfernt.

Verkehrstechnisch ist die Gemeinde sehr gut sowohl an das örtliche, als auch überörtliche Straßenverkehrsnetz angebunden. Über die Bundesautobahn 8 kann in Richtung Osten Stuttgart und in Richtung Westen Pforzheim erreicht werden. Die Landesstraßen ermöglichen kurze Wege in die umliegenden Städte und Gemeinden.

Frielzheim gehört zum Verkehrsverbund Pforzheim-Enzkreis. Verschiedene Buslinien queren die Gemeinde.

Der Bebauungsplan befindet sich südlich des Ortskerns.



Abbildung 3: Lage im Siedlungsraum mit Plangebiet in magenta, Quelle: Grafiken 2019, GeoBasis-DE/BKG (2009), Google maps, Zugriff am 03.12.2019

4.2 Bestehende Nutzung und Topographie

Das Plangebiet liegt südlich des Ortskerns. Das Gebiet ist über den Bachweg voll erschlossen. Aktuell wird das Gebiet als Grünfläche mit Sitzmöglichkeiten genutzt. Eine Trafostation liegt ebenfalls im Plangebiet. Angrenzend befindet sich Wohnbebauung und ein Parkplatz im Osten. Das Gebiet ist topographisch kaum bewegt und liegt auf ca. 488 m ü. NN.



Abbildung 4: Bestehende Nutzungen, Quelle: Grafiken 2019, GeoBasis-DE/BKG (2009), Google maps, Zugriff am 03.12.2019

4.3 Geltungsbereich

Im Einzelnen umfasst das Plangebiet das Flurstück 386, das sich nur teilweise innerhalb der Abgrenzung befindet.

Maßgeblich für die Abgrenzung ist der zeichnerische Teil des Bebauungsplanes.

5 Konzeption

Im Zuge der Parkraumerweiterung der Gemeinde Frielzheim hat das Büro Fichtner Bauconsulting aus Stuttgart die Machbarkeit von Parkplätzen im Bebauungsplangebiet überprüft. Diese hat ergeben, dass Stellplätze für Senkrechtparke, unter Einhaltung der rechtlichen Vorgaben, realisiert werden können.

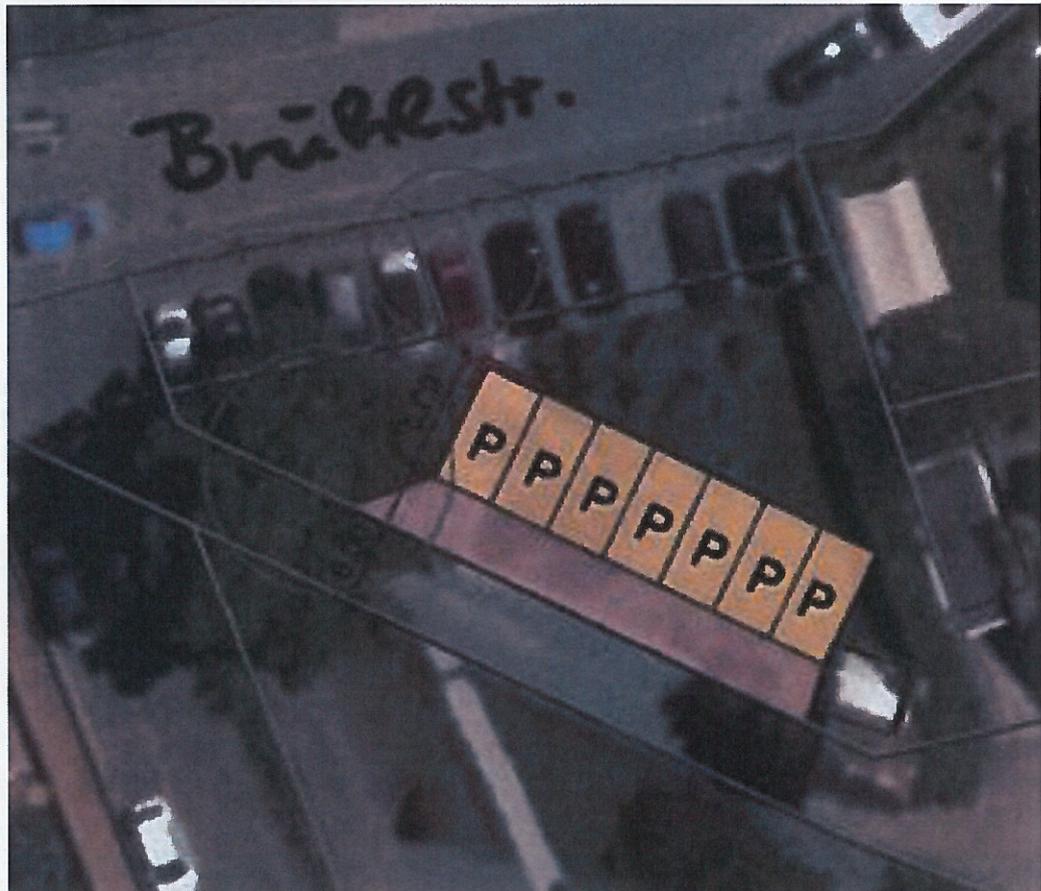


Abbildung 5: Parkierungsmöglichkeiten, Quelle: Fichtner Consulting, Stand 012.02.2019

Die Planung und Nutzung werden dem Bebauungsplan zugrunde gelegt.

6 Erschließung

6.1 Verkehr

Über den Bachweg, der in die Brühlstraße bzw. die Leonberger Straße führt, ist das Plangebiet erschlossen und erreichbar.

7 Untersuchung

7.1 Artenschutzrechtliche Untersuchung

Im Zuge des Bebauungsplanverfahrens ist der besondere Artenschutz gemäß § 44 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) zu berücksichtigen. Zur Beurteilung des artenschutzrechtlichen Potenzials wurde eine Ortsbegehung durchgeführt, mit dem Ziel, Auswirkungen des vorliegenden Bebauungsplans auf die lokale artenschutzrechtlich relevante Fauna. Diese bildete die Grundlage für eine Habitatstrukturanalyse mit Relevanzprüfung.

Die „Artenschutzrechtliche Untersuchung – Bebauungsplan „Bachweg, 1. Änderung“, HPC AG, Rottenburg, 10.12.2019“ ist der Anlage zum Bebauungsplan zu entnehmen.

(Auszug aus der Untersuchung, S. 14 f.)

„Zusammenfassung

Im Ortskern der Gemeinde Friolzheim soll eine innerörtliche öffentliche Grünfläche teilweise als Parkplatz umgewidmet werden. Zur Beurteilung des artenschutzrechtlichen Potenzials der Grünfläche wurde am 26.11.2019 eine Ortsbegehung durchgeführt. Diese bildete die Grundlage für eine Habitatstrukturanalyse mit Relevanzprüfung.

Die Grünfläche weist derzeit i. W. intensiv genutzte Rasenflächen mit randlichen Rabatten auf. Am nördlichen Rand steht eine alte Linde; sie weist mit Höhlen und Spalten ein hohes Quartierpotenzial für Fledermäuse auf und bietet Nistmöglichkeiten für Höhlenbrüter. Im zentralen Bereich sind eine Lärche sowie Sträucher (Kirschlorbeer) vorhanden. Am südlichen Rand steht ein Trafogebäude. Der größte Teil der Grünfläche soll für den Neubau von Stellplätzen herangezogen werden. Baubedingt muss die dort vorhandene Vegetation einschließlich der Lärche und der Sträucher entfernt werden. Die Linde und das Trafogebäude werden erhalten.

Fortpflanzungs- und Winterquartiere von Säugetieren, Reptilien, Amphibien und Wirbellosen, die in Anhang IV der FFH-Richtlinie aufgeführt werden, sind innerhalb der beanspruchten Teil der Grünfläche nicht zu erwarten. Auch Pflanzen des Anhangs IV der FFH-Richtlinie sind nicht zu erwarten. Es kann ausgeschlossen werden, dass die artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände nach § 44 (1) 1 bis 3 bzw. 4 BNatSchG, bezogen auf diese Arten, bei Verwirklichung der Planung eintreten werden. Für europäische Rastvögel, Zugvögel und Wintergäste können die artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände nach § 44 (1) 1 bis 3 BNatSchG ebenfalls ausgeschlossen werden.

Nicht ausgeschlossen werden kann, dass Vögel im Plangebiet brüten; ein besonderes Potenzial für Nistmöglichkeiten bietet dabei die Linde (s. o.). Da es sich um einen innerörtlichen Bereich mit hohem Bebauungsgrad und Straßen handelt, ist davon aufzugehen, dass die ggf. betroffenen Vögel vergleichbar tolerant gegenüber akustischen und visuellen Störungen sind. Das Vorkommen von Arten mit hervorgehobener artenschutzrechtlicher Relevanz ist nicht zu erwarten.

Zur Vermeidung artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände werden folgende Maßnahmen empfohlen:

- *Das Vorhabengebiet kann von Vögeln zur Brut genutzt werden. Es handelt sich mit großer Wahrscheinlichkeit um störungstolerante Arten. Der Verbotstatbestand des § 44 (1) 1 BNatSchG (Verbot des Verletzens und Tötens) kann vermieden werden, indem die Baufeldfreimachung mit den notwendigen Baumfällungen, in einem Zeitraum stattfindet, der außerhalb der Aktivitätszeit der Brutzeit der Vögel liegt. In Anlehnung an § 39 BNatSchG wird der Zeitraum zwischen Oktober und März für die Entfernung der Gehölze empfohlen.*
- *Weiterhin wird empfohlen, auch die Bautätigkeit, wenn möglich, auf den Zeitraum Oktober bis März zu beschränken, damit Störungen durch Erschütterung und Lärm die ggf. in der angrenzenden Linde nistenden oder anderweitig vorkommenden Tiere nicht beeinträchtigen.*
- *Die Linde sollte während der Bautätigkeit mit Baumschutzmatten gesichert werden.“*

[Artenschutzrechtliche Untersuchung – Bebauungsplan „Bachweg, 1. Änderung“, HPC AG, Rottenburg, 10.12.2019]

8 Umweltbelange

Zwar bedarf es bei einem Verfahren nach § 13a BauGB keines Umweltberichtes (siehe Kapitel 2), dennoch müssen die verschiedenen Umweltbelange hinreichend gewürdigt werden.

Der Betrachtung wird vorangestellt, dass es sich bei der vorliegenden Planung um eine Anpassung an die heutigen Nutzungsanforderungen handelt und damit um eine Innenentwicklungsmaßnahme. Die Auswirkungen auf die Schutzgüter Tiere, Pflanzen, Fläche, Boden, Wasser, Luft, Klima und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie die Landschaft und den Menschen und seine Gesundheit werden demnach kurz dargestellt.

Schutzgut Mensch

Während der Bauphase ist mit einer Zunahme von Lärm, Staub- und Schadstoffemissionen sowie Erschütterungen zu rechnen, die sich zeitweise negativ auf das bauliche Umfeld auswirken können. Diese baubedingten Auswirkungen sind allerdings nicht zu vermeiden, wirken aber nur temporär.

Eine Reduzierung der Grünfläche und Ausweisung eines Parkplatzes kann von Nachbarn/ Anwohnern ggf. als Beeinträchtigung ihrer gewohnten Lebensqualität empfunden werden. Jedoch ist diese unweigerliche Konsequenz der Innenentwicklungsmaßnahme zumutbar.

Gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse sind nach einer erfolgten Plandurchführung nicht beeinträchtigt. Die Belüftung und Belichtung der angrenzenden Grundstücke bleibt weiterhin gewährleistet.

Schutzgut Tiere und Pflanzen

Im Plangebiet wird eine öffentliche Verkehrsfläche festgesetzt. In der Folge wird die Parkplatzfläche versiegelt. Die Fläche, die nicht als Parkierungsfläche genutzt wird, soll begrünt werden. In der Folge ergeben sich durch die geplante Bebauung, wenn auch lokal, Auswirkungen auf das Ortsbild sowie auf die ökologische Funktion des Plangebietes.

Auf das Artenschutzgutachten, das Anlage zum Bebauungsplan ist, wird verwiesen.

Schutzgut Boden und Fläche

Durch die Innenentwicklungsmaßnahme wird dem Grundsatz des sparsamen Umgangs mit Grund und Boden Rechnung getragen. Die Fläche wird derzeit als Grünfläche mit Sitzmöglichkeiten genutzt. Durch die zukünftige Nutzung als Parkplatz wird sich der Versiegelungsgrad gegenüber dem rechtsverbindlichen Bebauungsplan erhöhen.

Die Verwendung von wasserdurchlässigen Belägen sowie die Begrünung der nicht als Parkplatz genutzten Fläche kommen den Schutzgütern Fläche und Boden zu Gute. Des Weiteren tragen organisatorische Maßnahmen während der Bauphase (Vermeidung von Schadstoffeinträgen, fachgerechte Lagerung und Wiederverwendung des anfallenden Erdaushubs, etc.) zur Reduzierung des Eingriffs bei.

Schutzgut Wasser

Oberflächenwasser sind im Plangebiet nicht vorhanden, Wasserschutzgebiete sind nicht betroffen. Die Entwässerung des Gebietes erfolgt über die Einleitung des Wassers in die öffentliche Kanalisation bzw. durch Versickerung.

Schutzgut Klima und Luft

Das Plangebiet ist umgeben von bebauten und versiegelten Bereichen. Durch die Bebauung der bisherigen Parkfläche entsteht ein entsprechender Verlust von kleinklimatisch wirksamen Flächen. Durch die Festsetzung, dass die Flächen, die nicht für die Parkierung genutzt werden zu begrünen sind, sind lediglich geringfügige Veränderungen auf die Frisch- und Kaltluftentstehung sowie den Luftaustausch zu erwarten.

Schutzgut Landschaft

Das Plangebiet befindet sich innerhalb der Ortslage Friolzheims. Das Landschaftsbild wird daher nicht verändert.

Die Errichtung einer neuen baulichen Nutzung auf dem bisher als öffentlichen Grünfläche genutzten Flurstück, wird das Ortsbild lokal verändern. Dieser Effekt hat in erster Linie Auswirkungen auf unmittelbare Angrenzer des Gebietes.

Insgesamt ist die lokale Veränderung des Ortsbildes positiv zu sehen, da zusätzliche öffentliche Parkplätze im Ortskern geschaffen werden und Parkplätze städtebaulich geringfügiger in Erscheinung treten, im Vergleich zu Hochbauten.

Schutzgut Kultur- und Sachgüter

Kultur- und Sachgüter sind im Plangebiet selbst nicht vorhanden.

Wechselwirkungen

Unter Wechselwirkungen können alle diejenigen Wirkungsbeziehungen verstanden werden, die bei einer isolierten Betrachtung nur eines Wirkfaktors auf nur ein Umweltmedium nicht erfasst werden. Grundsätzlich bestehen zwischen allen Schutzgütern Wechselwirkungen. So hat die Versiegelung des Bodens z.B. Auswirkungen auf den Wasserhaushalt.

Da es sich bei dem Plangebiet um einen innerörtlichen Bereich handelt, der vollständig von Bebauung umgeben ist, ist mit keinen erheblichen Beeinträchtigungen, in Bezug auf die Wechselwirkungen, zu rechnen.

Ökologische Festsetzungen und Hinweise

Da der Bereich dem Innenbereich gem. § 13a BauGB zuzuordnen ist, ist kein Ausgleich erforderlich. Unabhängig davon werden folgende ökologische Festsetzungen im Bebauungsplan getroffen und Hinweise aufgenommen, die den Schutzgütern zu Gute kommen:

- Die Verpflichtung, bestehende Einzelbäume zu erhalten,
- die nicht als Parkplatz genutzte Fläche ist zu begrünen und
- zeitliche Beschränkung von Rodungsarbeiten.

Zusammenfassend kann daher festgestellt werden, dass für keines der Schutzgüter erhebliche negative Auswirkungen erwartet werden. Die Auswirkungen bleiben lokal beschränkt.

9 Begründung zu den planungsrechtlichen Festsetzungen

A1 Verkehrsflächen sowie Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung und Anschluss anderer Flächen an die Verkehrsflächen

A1.1 Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung: Öffentliche Parkfläche

Die festgesetzte Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung: Öffentliche Parkfläche dient der Umsetzung der Planungen und entspricht dem Ziel und Zweck des Bebauungsplans an dieser Stelle Parkplätze zu realisieren.

A2 Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfall- und Abwasserbeseitigung, einschließlich der Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser sowie für Ablagerungen

Die Festsetzung sichert die bestehende Trafostation.

A3 Flächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

A3.1 Oberflächenbelag Stellplätze

Der Einsatz von wasserdurchlässigen Belägen für Stellplätze hat ökologische Gründe. So kann das Regenwasser hier direkt versickern und zur Grundwasserneubildung beitragen.

A3.2 Insektenfreundliche Außenbeleuchtung

Durch die nächtliche Straßenbeleuchtung angezogen, verlassen nachtaktive Fluginsekten ihre in der Umgebung gelegenen Lebensräume. Sie werden durch das dauernde Umfliegen der Lichtquelle geschwächt und sterben bzw. werden zur leichten Beute für größere Tiere. Entscheidend für die Lockwirkung einer Lampe ist der Spektralbereich des Lichts. Die meisten Insekten nehmen überwiegend Licht im Wellenlängenspektrum zwischen 380nm und 400nm wahr. Liegt die abgestrahlte Wellenlänge einer Lampe über diesem Spektralbereich verliert sie ihre Lockwirkung und wird von Insekten kaum oder gar nicht wahrgenommen. Als besonders geeignet haben sich Natriumdampf-Hochdrucklampen und LEDs erwiesen. Insbesondere der Einsatz von gelben oder warm-weißen LED-Lampen zeigte im Versuchen deutlich geringere Lockwirkungen auf nachtaktive Insekten.

A3.3 Artenschutzvermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen

Zeitliche Beschränkung für Rodungsarbeiten

Die Festsetzung, die Baufeldfreimachung und Rodung von Bäumen außerhalb der Brutzeit der Vogelarten durchzuführen wird getroffen, um baubedingte Konflikte durch Störung, Tötung oder Verletzung geschützter Tierarten zu vermeiden.

A4 Anpflanzungen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen und Bindungen für Bepflanzungen und Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern

A4.1 Pflanzbindung

Pflanzbindung – Einzelbaum

Ein neu gepflanzter Baum benötigt viele Jahre, um eine Krone zu entwickeln, die die angestrebten Funktionen z.B. Klimaregulierung, Verringerung des Wasserabflusses und Lebensraum für Vögel und Insekten erfüllt. Der im zeichnerischen Teil gekennzeichnete Einzelbaum soll zur Erfüllung dieser Aufgabe und aufgrund seiner hohen ökologischen Wertigkeit geschützt und erhalten werden.

A4.2 Pflanzzwang

Pflanzzwang – Begrünung der nicht überbauten Grundstücksfläche

Die Festsetzung dient neben der gestalterischen Qualität auch den ökologischen Belangen. Neben einer Reduzierung der Bodenversiegelung wird das Mikroklima durch die Bepflanzung begünstigt.

10 Flächenbilanz

Die geplanten Flächen innerhalb des ca. 346 m² großen Plangebietes verteilen sich folgendermaßen:

Verkehrsfläche bes. Zweckbestimmung

Öffentliche Parkfläche: ca. 336 m²

Flächen für die Versorgung durch Elektrizität: ca. 10 m²

11 Bodenordnung / Folgeverfahren

Das Grundstück ist über den Bachweg bereits erschlossen. Es befindet sich im Eigentum der Gemeinde Friolzheim.

Der Bebauungsplan ist aus dem Flächennutzungsplan entwickelt, weshalb der Flächennutzungsplan nicht berichtigt werden muss.

12 Auswirkungen des Bebauungsplans

Durch die Realisierung der geplanten Stellplätze im Plangebiet wird gewährleistet, dass die Gewerbetreibenden für Besucher weiterhin attraktiv bleiben. Die fußläufige Parkierung in der Nähe wird somit gesichert.

Hinweis: Nach Abschluss des Verfahrens wird dem Bebauungsplan eine Zusammenfassende Erklärung beigelegt. Gem. § 13a Abs. 2 BauGB i.V.m. §13 Abs. 3 BauGB wird von der zusammenfassenden Erklärung nach § 10a Abs. 1 BauGB abgesehen.

Friolzheim, den

25.06.2020



Michael Seiß,
Bürgermeister