



Gemeinde Dotternhausen
Zollernalbkreis

Bebauungsplan „Steinacker, 3. Änderung“

Planungsrechtliche Festsetzungen, örtliche Bauvorschriften und Begründung

INHALTSVERZEICHNIS

1	Verfahrensvermerke.....	2
2	Rechtsgrundlagen	3
3	Planungsrechtliche Festsetzungen § 9 BauGB und §§ 1-23 BauNVO.....	3
4	Füllschema der Nutzungsschablone.....	3
5	Örtliche Bauvorschriften § 74 LBO BW	3
6	Hinweise.....	4
7	Begründung mit Umweltbeitrag	5
	Artenschutzrechtliche Relevanzuntersuchung	Anhang

Fassung: 26. November 2020

1 Verfahrensvermerke

Aufstellungsbeschluss (§ 2 (1) BauGB)		am 23.09.2020
Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses (§ 2 (1) BauGB)		am 30.09.2020
Billigung des Bebauungsplanentwurfes und Beschluss über öffentliche Auslegung (§ 3 (2) BauGB)		am 23.09.2020
Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung (§ 3 (2) BauGB)		am 30.09.2020
Öffentliche Auslegung (§ 3 (2) BauGB)	vom 08.10.2020	bis 10.11.2020
Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange (§ 4 (2) BauGB)	vom 02.10.2020	bis 10.11.2020
Beschluss über Bedenken und Anregungen (§ 3 (2) BauGB)		am 18.12.2020
Satzungsbeschluss (§ 10 (1) BauGB)		am 18.12.2020

Gemeinde Dotternhausen, den

Alfons Kühlwein
Amtsverweser

Bekanntmachung und Inkrafttreten (§ 10 Abs.3 BauGB)

Ausfertigung: Es wird bestätigt, dass der Inhalt dieses Planes sowie die schriftlichen Festsetzungen mit den hierzu ergangenen Beschlüssen des Gemeinderates der Gemeinde Dotternhausen übereinstimmen.

Gemeinde Dotternhausen, den

Alfons Kühlwein
Amtsverweser

2 Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), das durch Artikel 6 des Gesetzes vom 27. März 2020 (BGBl. I S. 587) geändert worden ist.

Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786)

Landesbauordnung (LBO) für Baden-Württemberg in der Fassung vom 05.03.2010 (GBl. 2010, 357, 358, ber S. 416), mehrfach geändert durch Gesetz vom 18. Juli 2019 (GBl. S. 313).

Planzeichenverordnung (PlanzV) vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991 S. 58), die durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04.05.2017 (BGBl. I S. 1057) geändert worden ist.

Gemeindeordnung (GemO) für Baden-Württemberg in der Fassung vom 24.07.2000 (GBl. 2000 S. 581, ber. S. 698), letzte berücksichtigte Änderung: § 106b geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 17. Juni 2020 (GBl. S. 403)

Nachbarrechtsgesetz (NRG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 8. Januar 1996 (GBl. 1996, 53); letzte berücksichtigte Änderung: mehrfach geändert durch Gesetz vom 4. Februar 2014 (GBl. S. 65)

3 Planungsrechtliche Festsetzungen § 9 BauGB und §§ 1-23 BauNVO

Gegenüber dem rechtskräftigen Bebauungsplan aus dem Jahr 1979 ist lediglich die Planzeichnung geändert worden. Die planungsrechtlichen Festsetzungen bleiben unberührt.

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB und § 4 BauNVO)

WR Reines Wohngebiet (§ 3 BauNVO)

4 Füllschema der Nutzungsschablone

Art der baulichen Nutzung	Zahl der Vollgeschosse
Grundflächenzahl	Geschossflächenzahl
Bauweise	Dachform, Dachneigung

--

5 Örtliche Bauvorschriften § 74 LBO BW

Gegenüber dem rechtskräftigen Bebauungsplan aus dem Jahr 1979 ist lediglich die Planzeichnung geändert worden. Die örtlichen Bauvorschriften bleiben unberührt.

6 Hinweise

Geotechnik

Das Plangebiet befindet sich auf Grundlage der am LGRB vorhandenen Geodaten im Verbreitungsbereich von Gesteinen der Opalinuston-Formation. Mit lokalen Auffüllungen vorangegangener Nutzungen, die ggf. nicht zur Lastabtragung geeignet sind, ist zu rechnen.

Mit einem oberflächennahen saisonalen Schwinden (bei Austrocknung) und Quellen (bei Wiederbefeuchtung) des tonigen/tonig-schluffigen Verwitterungsbodens ist zu rechnen.

Die anstehenden Gesteine neigen in Hanglage und bei der Anlage von tiefen und breiten Baugruben zu Rutschungen.

Sollte eine Versickerung der anfallenden Oberflächenwässer geplant bzw. wasserwirtschaftlich zulässig sein, wird auf das Arbeitsblatt DWA-A 138 (2005) verwiesen und im Einzelfall die Erstellung eines entsprechenden hydrologischen Versickerungsgutachtens empfohlen. Wegen der Gefahr einer Verschlechterung der Baugrundeigenschaften sollte von der Errichtung technischer Versickerungsanlagen (z. B. Sickerschächte, Sickerbecken, Mulden-Rigolen-Systeme zur Versickerung) Abstand genommen werden.

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.

Aufgestellt:

Balingen, den 26.11.2020

Tristan Laubenstein
Projektleitung

Ausgefertigt:

Gemeinde Dotternhausen, den

Alfons Kühlwein
Amtsverweser



Gemeinde Dotternhausen
Zollernalbkreis

Bebauungsplan „Steinacker, 3. Änderung“

7 Begründung mit Umweltbeitrag

Fassung: 26. November 2020

Inhaltsverzeichnis

1	Rahmenbedingungen und planerisches Konzept.....	8
1.1	Ziel und Zweck der Bebauungsplanänderung.....	8
1.2	Ausgangssituation	8
2	Räumlicher Geltungsbereich und Lage des Plangebiets	9
3	Erschließung	10
3.1	Verkehrliche Erschließung.....	10
3.2	Energieversorgung	10
3.3	Wasserversorgung und Abwasserentsorgung	10
4	Übergeordnete Planungen	10
4.1	Regionalplan Neckar Alb 2013	10
4.2	Flächennutzungsplan	10
5	Begründung der planungsrechtlichen Festsetzungen.....	11
6	Bebauungsplanverfahren	11
7	Natur und Landschaft: Erfassung der Wirkung der städtebaulichen Planung	12
7.1	Gesetzliche Rahmenbedingungen und Vorgaben	12
7.2	Wirkfaktoren des Planungsvorhaben.....	13
7.2.1	Wirkfaktoren der Bauphase.....	13
7.2.2	Anlagenbedingte Wirkfaktoren	13
7.2.3	Betriebsbedingte Wirkfaktoren	13
7.3	Prüfung der UVP Pflicht	13
7.4	Beeinträchtigung von Natura 2000-Gebieten.....	13
7.5	Pflichten zur Vermeidung von Auswirkungen von schweren Unfällen	13
7.6	Bestandsbeschreibung und Umweltauswirkungen der Planung	14
7.7	Planinterne Maßnahmen	15
7.7.1	Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen	16
7.7.2	Pflanzgebote	16
8	Flächenbilanz	16

Abbildungsverzeichnis

Abbildung 1: Bestandsaufnahmen Plangebiet	8
Abbildung 2: Übersichtslageplan	9
Abbildung 3: Räumlicher Geltungsbereich des Bebauungsplans.....	9
Abbildung 4: Flächennutzungsplan.....	11

Tabellenverzeichnis

Tabelle 1: Beschreibung des derzeitigen Zustandes der Umweltbelange und der Auswirkungen der Planung.....	14
---	----

1. Rahmenbedingungen und planerisches Konzept

1.1 Ziel und Zweck der Bebauungsplanänderung

Die Gemeinde Dotternhausen beabsichtigt den rechtskräftigen Bebauungsplan „Steinacker“ aus dem Jahr 1979 zum dritten Mal zu ändern. Das Ziel und Zweck der Bebauungsplanänderung ist, innerhalb eines nur ca. 0,1 ha großen Teilbereichs des rechtskräftigen Bebauungsplans aus ortsbildprägenden Gründen Änderungen zugunsten der Aufteilung des öffentlichen Raumes und der privaten Fläche vorzunehmen. Dadurch sollen die bisher in der Planzeichnung dargestellten öffentlichen Stellplätze in der als Sackgasse im derzeitigen Bestand vorhandenen „Gehrstraße“ entfallen. Da es sich im Geltungsbereich des rechtskräftigen Bebauungsplanes überwiegend um reine Wohnbebauung handelt, sind ausreichend viele Parkmöglichkeiten bereits vorhanden. Es werden keine öffentlichen Stellplätze in diesem Wohngebiet benötigt. Die verbleibende Fläche direkt an der bestehenden Wendemöglichkeit nördlich des Grundstücks Flst. Nr. 2836 wird als reines Wohngebiet ausgewiesen und somit dem Grundstückseigentümer zur Verfügung gestellt. Durch die Änderung des Bebauungsplanes kann eine Zufahrt zu diesem Grundstück von der „Gehrstraße“ aus angelegt werden.

Mit der dritten Änderung des rechtskräftigen Bebauungsplans „Steinacker“ wird die Fläche des privaten Baugrundstücks Flst. Nr. 2836 von ca. 608 m² auf insgesamt ca. 668 m² vergrößert.

1.2 Ausgangssituation

Das Plangebiet umfasst den öffentlichen Verkehrsraum sowie ein privates Grundstück. Es befindet sich dazwischen eine Wiese mit Einzelbäumen. Die Wiesenfläche ist im rechtskräftigen Bebauungsplan „Steinacker“ aus dem Jahr 1979 als öffentliche Parkfläche ausgewiesen. Das Gelände ist eben und fällt leicht in die nördliche Richtung ab.

Das private Grundstück ist mit einem Einfamilienhaus mit Satteldach bebaut.



Einzelhaus auf dem Grundstück Nr.2836



Blick nach Südwest

Abbildung 1: Bestandsaufnahme Plangebiet

2. Räumlicher Geltungsbereich und Lage des Plangebiets

Das Plangebiet befindet sich inmitten eines Wohngebiets der Gemeinde Dotternhausen und liegt auf einer Höhe von 656 – 658 m ü. N.N.

Der ca. 0,1 ha große Geltungsbereich der Bebauungsplanänderung umfasst vollständig das Flurstück Nr. 2836 (privates Grundstück) sowie teilweise die Flurstücke Nr. 294/1 (Gehrstraße sowie angrenzend die Grünfläche) und 2832 (schmaler Weg östlich des privaten Grundstücks).

In der nachfolgenden Abbildung ist die Lage des Plangebietes dargestellt.

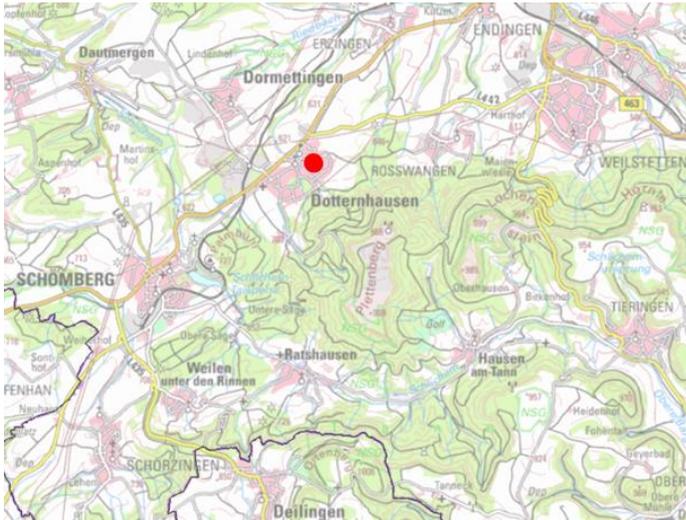


Abbildung 2: Übersichtslageplan, unmaßstäblich (Plangebiet = rot)

Die Abgrenzung des räumlichen Geltungsbereiches kann dem Lageplan der nachfolgenden Abbildung entnommen werden.



Abbildung 3: Räumlicher Geltungsbereich des Bebauungsplans, unmaßstäblich (Plangebiet = rot)

3. Erschließung

3.1 Verkehrliche Erschließung

Die verkehrliche Erschließung des Plangebiets erfolgt über die als Sackgasse angelegte Gehrstraße. Im östlichen Bereich des Plangebiets verläuft ein etwa 3 m breiter Weg, welcher im Norden an die Gehrstraße anschließt.

3.2 Energieversorgung

Die Stromversorgung und die Nahwärmeversorgung sind im derzeitigen Bestand vorhanden.

3.3 Wasserversorgung und Abwasserentsorgung

Die Wasserversorgung ist durch den Anschluss an die bestehenden Leitungsnetze sichergestellt. Das verschmutzte Abwasser kann durch den Anschluss an das bestehende Leitungsnetz abgeführt werden.

4. Übergeordnete Planungen

4.1 Regionalplan Neckar-Alb 2013

Das Plangebiet befindet sich im rechtskräftigen Bebauungsplan „Steinacker“ aus dem Jahr 1979 und bleibt im Rahmen der Änderung des Bebauungsplanes weiterhin als Siedlungsfläche erhalten. Der Bebauungsplan steht somit keinen Zielen der Raumordnung entgegen.

4.2 Flächennutzungsplan

Die wirksame 8. Änderung des Flächennutzungsplans GVV Oberes Schlichemtal aus dem Jahr 2017 weist den Bereich des Plangebietes als Dorfgebiet und Wohnbaufläche aus.

Der Bebauungsplan „Steinacker, 3. Änderung“ wird als Reines Wohngebiet im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB aufgestellt. Der Bebauungsplan wird somit zum Teil aus dem wirksamen Flächennutzungsplan entwickelt.

Die Abweichung zum Flächennutzungsplan kann im Fortschreibungsverfahren des Flächennutzungsplans GVV Oberes Schlichemtal berücksichtigt werden.

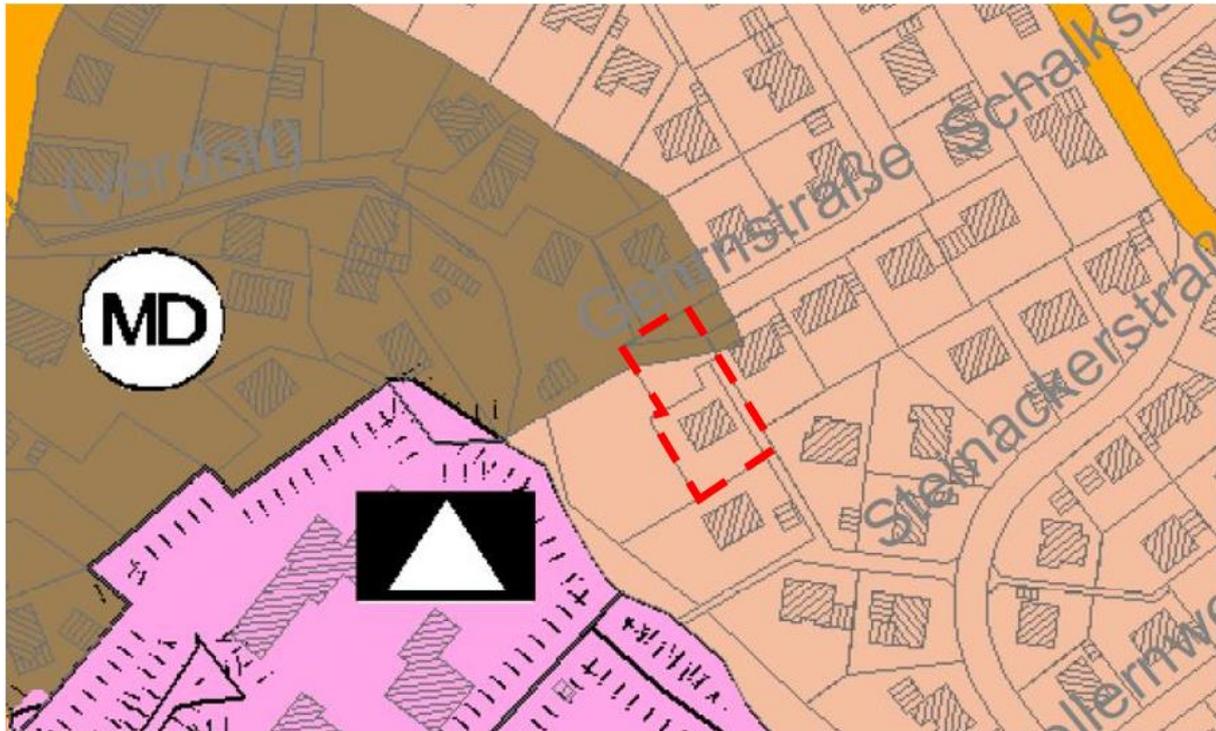


Abbildung 4: Ausschnitt des FNP, unmaßstäblich (Plangebiet = rot)

5. Begründung der planungsrechtlichen Festsetzungen

Gegenüber dem rechtskräftigen Bebauungsplan aus dem Jahr 1979 ist lediglich das Planzeichen geändert worden. Die planungsrechtliche Festsetzung in Bezug auf die Nutzungsart „Reines Wohngebiet“ gemäß § 3 BauGB bleibt unverändert und erweitert sich im Rahmen der Änderung des Bebauungsplanes in seiner Darstellung auf den Bereich der zu entfallenden öffentlichen Parkfläche. Es werden keine öffentlichen Stellplätze in diesem Wohngebiet benötigt. Um das Plangebiet möglichst effektiv zu nutzen wird aus ortsbildprägenden Gründen die bisher als Wiese vorhandene öffentliche Fläche den privaten Zwecken zugeführt. Dadurch wird dem Grundstückseigentümer des Flst. Nr. 2836 die Möglichkeit gegeben, eine direkte Zufahrt zu seinem Haus von der Gehrstraße aus herzustellen.

6. Bebauungsplanverfahren

Das Bebauungsplanverfahren wird im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB durchgeführt.

Durch die geringfügige Änderung des Bebauungsplanes werden die Grundzüge der Planung gemäß § 13 Abs. 1 BauGB nicht berührt.

Zudem werden gemäß § 13 Abs. 1 Nr. 1 BauGB durch die Änderung des Bebauungsplanes die Zulässigkeit von Vorhaben, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach Anlage 1 zum Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung oder nach Landesrecht unterliegen, nicht vorbereitet oder begründet.

Außerdem bestehen gemäß § 13 Abs. 1 Nr. 2 BauGB durch die Änderung keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe b genannten Schutzgüter (vgl. Erläuterungen zur Auswirkung der Planung in Kapitel 7.6).

Von einer frühzeitigen Unterrichtung der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB wird abgesehen und den betroffenen Bürgern und Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange im Rahmen der Offenlage gem. § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.

Ferner wird im vereinfachten Verfahren auf die Umweltprüfung, den Umweltbericht sowie die Eingriffs-Ausgleichsbilanzierung verzichtet.

7. Natur und Landschaft: Erfassung der Wirkung der städtebaulichen Planung

Eine artenschutzrechtliche Relevanzuntersuchung wurde durchgeführt und ist Bestandteil der 3. Änderung des Bebauungsplanes. Sie ist als Anhang der Begründung beigelegt.

Ein Umweltbeitrag wurde erstellt. Aufgrund des geringen Umfangs erfolgt die Darstellung des Umweltbeitrags im Nachfolgenden im Rahmen der Begründung zu der 3. Änderung des Bebauungsplanes.

7.1 Gesetzliche Rahmenbedingungen und Vorgaben

Entsprechend dem vorangegangenen Kapitel 6. Bebauungsplanverfahren, wird der vorliegende Bebauungsplan im vereinfachten Verfahren aufgestellt. Hieraus ergeben sich einige Besonderheiten für die Belange der Umweltprüfung.

Nach § 13 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. Anlage 1 Ziffer Gemäß § 13 Abs. 3 Satz 1 BauGB kann im vereinfachten Verfahren von der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB, einem Umweltbericht nach § 2a BauGB, der Angabe nach § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind sowie von der zusammenfassenden Erklärung nach § 6a Abs. 1 und § 10a Abs. 1 BauGB abgesehen werden. Zudem findet § 4c BauGB (Überwachung) keine Anwendung.

Durch die geringfügige Änderung des Bebauungsplanes werden die Grundzüge der Planung gemäß § 13 Abs. 1 BauGB nicht berührt.

Die abwägungsrelevanten Belange des Umweltschutzes, einschließlich der Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung von Eingriffen sind jedoch gemäß §§ 1 Abs. 6 Nr. 7 und 1a BauGB bei der Aufstellung von Bebauungsplänen zu berücksichtigen und werden im vorliegenden Umweltbeitrag behandelt. Dies beinhaltet die Erfassung der Umweltgüter und darauf aufbauend die Entwicklung geeigneter grünordnerischer Maßnahmen zu einer hochwertigen und umweltverträglichen Gestaltung des Vorhabensgebietes. Hierbei sollen auch die artenschutzfachlichen Erfordernisse Berücksichtigung finden.

Naturschutzrechtliche Ausweisungen

Innerhalb des Plangebiets und der näheren Umgebung befinden sich keine naturschutzrechtlichen Ausweisungen.

7.2 Wirkfaktoren des Planungsvorhabens

7.2.1 Wirkfaktoren der Bauphase

- Baustelleneinrichtung, Lagern von Baumaterial
- Bodenabtrag und Bodenumlagerung
- Bodenverdichtung durch Baumaschinen
- Entfernen der Vegetation im Baufeld
- Schadstoff- und Staubemissionen durch Baumaschinen, unsachgemäßen Umgang, Unfälle
- Lärm und Erschütterungen durch Bauarbeiten und Transportverkehr

7.2.2 Anlagenbedingte Wirkfaktoren

- Flächeninanspruchnahme durch Überbauung und Versiegelung
- Veränderung des Landschafts- bzw. Ortsbildes
- Verlust von Vegetationsstrukturen

7.2.3 Betriebsbedingte Wirkfaktoren

- Schadstoffemissionen: Abgase, Abwärme, Abwasser, Abfälle, Energie
- Lichtemissionen (Wohnnutzung)
- Lärmimmissionen und Beunruhigung durch erhöhte Betriebsamkeit (Wohnnutzung)

7.3 Prüfung der UVP Pflicht

Der Bebauungsplan begründet entsprechend § 13 Abs. 1 Satz 1 BauGB i. V. m. Anlage 1 UVPG kein Vorhaben, dass der Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach dem UVPG unterliegt.

7.4 Beeinträchtigung von Natura 2000-Gebieten

Bei den nächstgelegenen Natura 2000-Gebieten handelt es sich um das etwa 400 m östlich gelegene FFH-Gebiet „Kleiner Heuberg und Albvorland bei Balingen“ (Schutzgebiets-Nr. 7718-341) und das etwa 1 km südöstlich gelegene Vogelschutzgebiet „Südwestalb und Oberes Donautal“ (Schutzgebiets-Nr. 7820-441). Aufgrund der räumlichen Distanz zum Planungsgebiet, sowie die zwischen Schutzgebieten und Planungsgebiet liegende Wohnbebauung kann eine Beeinträchtigung der Schutz- und Erhaltungsziele der Natura 2000-Gebiete ausgeschlossen werden.

7.5 Pflichten zur Vermeidung von Auswirkungen von schweren Unfällen

Das Vorhaben dient der Nutzung von Wohnraum sowie der zulässigen Errichtung von Nebenanlagen. Schwere Unfälle, die eine Verpflichtung zur Vermeidung oder Begrenzung von Auswirkungen nach sich ziehen, können ausgeschlossen werden.

7.6 Bestandsbeschreibung und Umweltauswirkungen der Planung

Beschrieben werden der derzeitige Umweltzustand des Planungsgebiets und die Auswirkungen der Planung auf die Umweltbelange.

Tabelle 1: Beschreibung des derzeitigen Zustandes der Umweltbelange und der Auswirkungen der Planung

Umweltbelang Pflanzen / Tiere	
Derzeitiger Umweltzustand	Auswirkungen der Planung und Maßnahmen zur Vermeidung
<p>Die Biotoptypen des Vorhabensgebietes wurden in Anlehnung an den LFU-Biotopdatenschlüssel (LFU 2005b) angesprochen. Die genauen Biotopdefinitionen sind der Arbeitshilfe „Arten, Biotope, Landschaft – Schlüssel zum Erfassen, Beschreiben, Bewerten“ der LUBW (LUBW 2009) zu entnehmen.</p> <p>Bei dem Plangebiet handelt es sich um ein bereits bebautes und erschlossenes Wohngrundstück (60.10). Das Wohngebäude wird von vollständig von einem Ziergarten (60.62) umgeben. Der Zugang zum Wohnhaus erfolgt von der nördlich gelegenen Wendefläche aus über einen gepflasterten Weg (60.22)</p> <p>Das Plangebiet wird durch die nördlich angrenzende Gehrstraße erschlossen und befindet sich vollständig innerhalb der bestehenden Wohnbebauung. Das Plangebiet dient Vögeln als Nahrungshabitat, die vorhandenen Gehölzbestände eignen sich als Brutreviere.</p> <p>Das Plangebiet weist keine geeigneten Eiablageplätze oder sonstige essenzielle Strukturen für Reptilien auf. Zudem sorgt die nordexponierte Lage der Böschungen für eine relativ beschattete Lage. Innerhalb des Plangebiets befinden sich keine hochwertigen Biotope oder Lebensräume geschützter Arten. Aufgrund der Vorbelastung durch die angrenzenden Verkehrswege, die Wohnbebauung und die Bewirtschaftung, sowie die fehlende direkte Anbindung an Offenland sowie die geringe Flächengröße, besitzt das Plangebiet eine untergeordnete Bedeutung für das Schutzgut Pflanzen/ Tiere.</p>	<p>Das geplante Vorhaben erweitert das bestehende Wohngrundstück auf dem Flurstück Nr. 2836 um eine etwa 60 m² große Teilfläche des Flurstücks Nr. 294/1. Eine Erweiterung des Baufensters erfolgt nicht, die Errichtung von Nebenanlagen ist zulässig.</p> <p>Durch eine Bauzeitenregelung wird die Entfernung vorhandener Gehölze ermöglicht. Gleichzeitig erfolgt dadurch eine Verhinderung von Verstößen gegen §44 BNatSchG.</p> <p>Es erfolgt kein Eingriff in naturschutzfachlich relevante Strukturen oder Habitate,</p>
Umweltbelang Boden	
Derzeitiger Umweltzustand	Auswirkungen der Planung und Maßnahmen zur Vermeidung
<p>Nach der Geologischen Übersichtskarte des Landesamtes für Geologie, Rohstoffe und Bergbau Baden-Württemberg (1:300.000), befindet sich das Untersuchungsgebiet in der geologischen Einheit des Mittel- und Unterjura. Es gehört der Bodenkundlichen Einheit der Pelosole (Pseudovergleyter Pelosol, Pelosol-Braunerde, Pseudogley-Pelosol, Braunerde-Pelosol) an.</p> <p>Durch die bauliche Erschließung und die Nutzung bzw. Pflege des Gartengrundstücks besteht eine Vorbelastung der Böden. Die Erweiterungsfläche ist zudem Teil der asphaltierten Wendefläche und besitzt daher keinerlei Bodenfunktion mehr.</p>	<p>Das Vorhaben sieht die Erweiterung des bestehenden Grundstücks um eine Fläche von etwa 60 m² vor. Die Erweiterungsfläche wird derzeit als asphaltierte Wendefläche genutzt.</p> <p>Die Funktionsfähigkeit des Bodens ist durch die bestehende Nutzung bereits stark beeinträchtigt.</p> <p>Zur Verminderung der Auswirkungen auf den Boden sind die Festsetzungen des Bebauungsplans zu berücksichtigen.</p>
Umweltbelang Wasser	
Derzeitiger Umweltzustand	Auswirkungen der Planung und Maßnahmen zur Vermeidung
<p>Grundwasser</p> <p>Entsprechend der hydrogeologischen Karte (1:350.000) des LGRB Baden-Württemberg, befindet sich der Planbereich in der Formation des Mittel- und Unterjura. Dabei handelt es sich um einen</p>	<p>Infolge der Planumsetzung ist mit geringfügigen Versiegelungen zu rechnen, die durch die zulässige Errichtung von Nebenanlagen verursacht werden können.</p> <p>Zur Verminderung der vorhabensbedingten Beein-</p>

<p>Grundwassergeringleiter aus Festgestein. Auf der unverbauten Fläche kann Oberflächenwasser großflächig versickern. Die Grundwasserneubildung ist in diesem Bereich ungestört. Versiegelungen durch die angrenzende „Gehrnstraße“ und die bestehende Wohnbebauung verringern die Grundwasserneubildung. Oberflächenwasser Etwa 40 m westlich fließt der Kälberbach.</p>	<p>trüchtigungen auf das Schutzgut Wasser soll anfallendes Niederschlagswasser möglichst großflächig versickert werden.</p>
<p>Umweltbelang Klima / Luft</p>	
<p>Derzeitiger Umweltzustand</p>	<p>Auswirkungen der Planung und Maßnahmen zur Vermeidung</p>
<p>Kaltluftentstehung und Kaltluftabfluss Das Plangebiet besitzt aufgrund der bestehenden Wohnnutzung, der innerörtlichen Lage und der geringen Flächengröße keine Relevanz für die Kaltluftentstehung. Luftregeneration und Klimapufferung Innerhalb des Plangebiets finden sich wenige Gehölze, welche insgesamt eine sehr geringe Bedeutung für die Luftregeneration haben.</p>	<p>Die Planumsetzung führt zur Erweiterung des Wohngrundstücks um eine Fläche von etwa 60 m². Auf der gesamten unbebauten Grundstücksfläche ist die Errichtung von Nebenanlagen zulässig. Der Verlust von als Ziergarten genutzten Grünflächen ist daher möglich. Aufgrund der sehr geringen Flächengröße und der Vorbelastung, können Auswirkungen auf die Kaltluftproduktion und Luftregeneration</p>
<p>Umweltbelang Landschaftsbild</p>	
<p>Derzeitiger Umweltzustand</p>	<p>Auswirkungen der Planung und Maßnahmen zur Vermeidung</p>
<p>Das Plangebiet befindet sich innerhalb der Ortslage von Dotternhausen und ist vollständig von Wohnbebauung umgeben. Charakteristische Landschaftselemente sind innerhalb des Plangebiets nicht vorhanden. Weiträumige Sichtbeziehung bestehen nicht.</p>	<p>Bei Einhaltung der gesetzlichen Bauvorschriften entstehen keine Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes oder der umliegenden Anwohner.</p>
<p>Umweltbelang Fläche</p>	
<p>Derzeitiger Umweltzustand</p>	<p>Auswirkungen der Planung und Maßnahmen zur Vermeidung</p>
<p>Das Plangebiet befindet sich innerhalb eines Wohngebiets und ist wohnbaulich erschlossen. Bei der Erweiterungsfläche handelt es sich, entsprechend des rechtskräftigen Bebauungsplans, um geplante Stellplätze. Die Flächen liegen sowohl als unversiegelter Ziergarten, als auch als vollständig versiegelte Verkehrs- und Wohnflächen vor.</p>	<p>Die Fläche ist bereits Teil des vollständig erschlossenen und innerörtlich gelegenen Wohngebiets. Es sind keine erheblichen negativen Auswirkungen auf das Schutzgut Fläche zu erwarten.</p>
<p>Umweltbelang Mensch</p>	
<p>Derzeitiger Umweltzustand</p>	<p>Auswirkungen der Planung und Maßnahmen zur Vermeidung</p>
<p>Beim Plangebiet handelt es sich um ein bebautes Wohngrundstück und die unmittelbar angrenzende Verkehrsfläche.</p>	<p>Durch die Änderung der Grundstücksgrenzen, wird die bestehende Verkehrsfläche um etwa 60 m² verkleinert. Durch eine Anpassung der Verkehrsführung bleibt die Funktion der Verkehrsfläche als Wendeplatz erhalten. Auswirkungen auf die Wohn- und Erholungsqualität sind nicht zu erwarten.</p>
<p>Umweltbelang Kultur und sonstige Sachgüter</p>	
<p>Derzeitiger Umweltzustand</p>	<p>Auswirkungen der Planung und Maßnahmen zur Vermeidung</p>
<p>Im Planungsbereich befinden sich keine Kulturgüter. Sachgüter werden über das Schutzgut Pflanzen/ Tiere abgehandelt.</p>	<p>Es sind keine Auswirkungen auf Kulturgüter zu erwarten.</p>
<p>Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern</p>	
<p>Vorhabenbedingte Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Schutzgütern, die über die bei den einzelnen Schutzgütern aufgeführten Auswirkungen hinausgehen können, sind nach derzeitigem Kenntnisstand nicht zu erwarten.</p>	

7.7 Planinterne Maßnahmen

7.7.1 Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen

Es gelten die Planungsrechtlichen Festsetzungen (§ 9 BbauG und BauNVO) des rechtskräftigen Bebauungsplans (1978).

7.7.2 Pflanzgebote

Es gelten die im rechtskräftigen Bebauungsplan (1978) unter Nr. 7 „Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern (§ 9 (1) 25 BBauG)“ und Nr. 8 „Bindung für Bepflanzungen (§9 (1) 25 BBauG) der Planungsrechtlichen Festsetzungen beschriebenen Bestimmungen

8. Flächenbilanz

Größe des Geltungsbereiches..... ca. 1.136 m²

darin enthalten:

Wohngebietsfläche..... ca. 668,6 m²

Verkehrsfläche..... ca. 467,4 m²

-Straßenverkehrsfläche..... ca. 304,0 m²

-Fläche für Gehwege..... ca. 163,4 m²

Aufgestellt:

Balingen, den 26.11.2020

Tristan Laubenstein
Projektleitung

Ausgefertigt:

Gemeinde Dotternhausen, den

Alfons Kühlwein
Amtsverweser