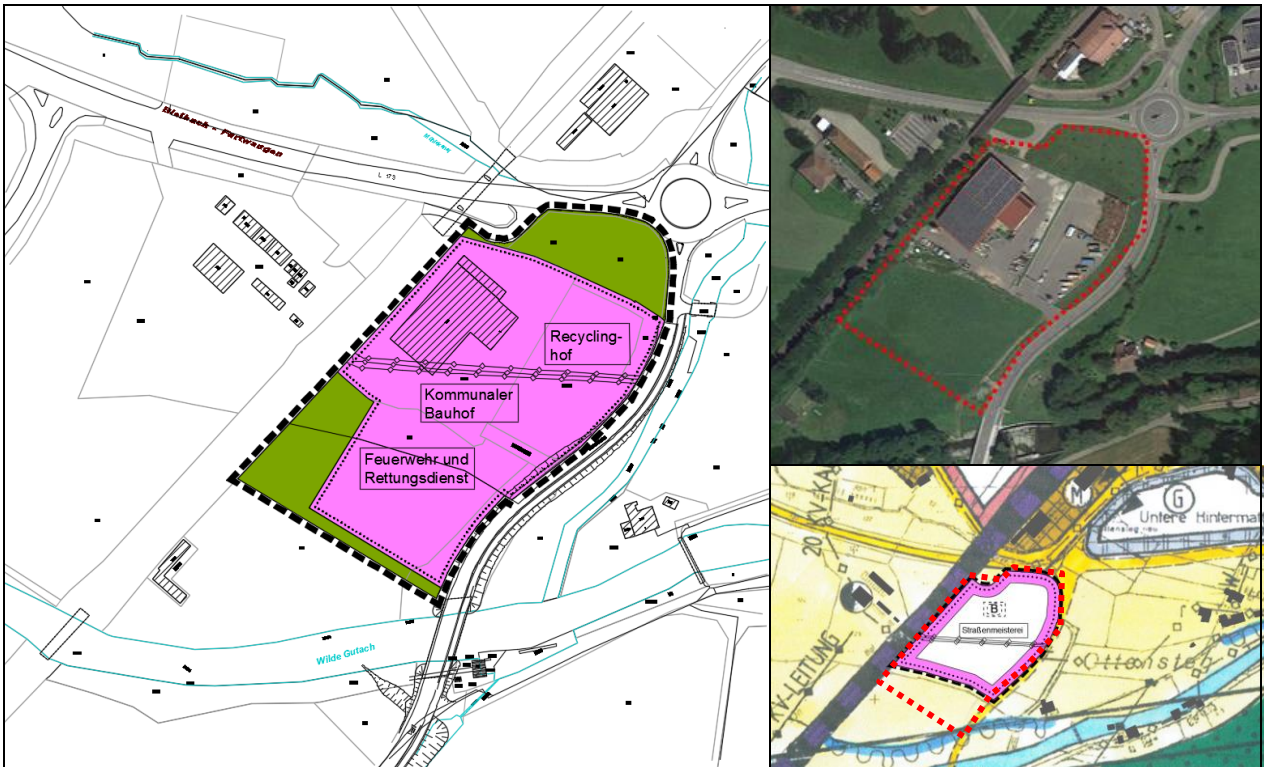


Änderungsbereich: Gemeinbedarfsfläche „Kommunaler Bauhof, Recyclinghof, Feuerwehr und Rettungsdienst“ im Ortsteil Bleibach

Gutach i.Br.



Flächendaten	FNP Darstellung	Entwicklungsziele
<p>Größe: ca. 1,77 ha</p> <p>Lage: im Ortsteil Bleibach, östlich der Elztalbahn, südlich der L 173 und westlich der Gemeindeverbindungsstraße</p> <p>Topographie: eben</p> <p>Nutzung: teilweise bebaut, Grünflächen und landwirtschaftliche Nutzung (Grünland)</p>	<p>bisher: Gemeinbedarfsfläche „Kommunaler Bauhof und Straßenmeisterei“ (1,32 ha) und landwirtschaftliche Fläche (0,45 ha)</p> <p>geplant: Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung „Kommunaler Bauhof, Recyclinghof, Feuerwehr und Rettungsdienst“ (1,36 ha) und öffentliche Grünfläche (0,41 ha)</p>	<p>Da auf die ursprünglich geplante Straßenmeisterei des Landkreises an diesem Standort verzichtet wird, soll nun die Feuerwehr der Gemeinde und der Rettungsdienst des Kreises an diesen Standort verlagert werden, um Synergieeffekte zu schaffen und die konfliktbeladenen innerörtlichen Situationen zu verbessern.</p>

Übergeordnete räumliche Planungen und rechtliche Vorgaben

Lage im Bereich einer Überflutungsgefahr bei Hochwasserereignissen mit niedriger Wahrscheinlichkeit (HQ_{extrem}) mit einer errechneten Überflutungstiefe von bis zu 0,1 m (Hochwassergefahrenkarte)

Südlich des Plangebiets (**außerhalb**) liegen:

- das FFH-Gebiet „Rohrhardsberg, Obere Elz und Wilde Gutach“ (Nr. 7914341)
- das festgesetzte Überschwemmungsgebiet (HQ100)
- das Biotop „Wilde Gutach zwischen Ottensteg und Kregelbach“ (Nr. 178143160147) und das Biotop „Elz und Wilde Gutach zwischen Eulenburg und Firma Gütermann“ (Nr. 178133160185)

Westlich des Plangebiets (**außerhalb**) entlang der Elztalbahn liegt das Biotop „Feldgehölze an d. Eisenbahn zwischen Silberwald und Wilder Gutach“ (Nr. 178143160145)

Bewertungskriterien für Mensch, Siedlung und Umwelt (Schutzgüter)

Lage / Standortgunst / Entwicklungspotenzial	Eignung
<p>Der Standort zwischen den Ortsteilen Gutach und Bleibach bietet vor allem aufgrund seiner Lage an der L 173 und der Gemeindeverbindungsstraße und der Nähe zur B 294 einen optimalen Standort für die Entwicklung des Bauhofs, der Feuerwehr und des Rettungsdienstes. Die betreuten Einsatzbereiche und Strecken können schnell erreicht werden, ohne angrenzende Nutzungen zu beeinträchtigen.</p>	<p>geeignet</p>
Erschließbarkeit / Entwicklungsökonomie	Eignung
<p>Das Plangebiet liegt zwischen den Verkehrstrassen der Elztalbahn, der L 173 und der Gemeindeverbindungsstraße „Auf dem Schönwasen“. Teile der dargestellten Nutzung sind bereits realisiert und die Erschließung erfolgt über die Gemeindeverbindungsstraße. Feuerwehr und Rettungsdienst werden über eine zusätzliche Zufahrt direkt an die Gemeindeverbindungsstraße angebunden. Durch die Lage an der überörtlichen L 173, kann ein schnelles Erreichen der Einsatzbereiche ermöglicht werden.</p> <p>Die technische Infrastruktur ist bereits vorhanden und kann genutzt werden.</p>	<p>geeignet</p>
Nutzungskonflikte / Immissionen (Schutzgut Mensch)	Erheblichkeit / Konflikte
<p>Durch die geplante Nutzung des Plangebiets für die Feuerwehr sowie den Rettungsdienst kommt es ganzjährig durch das Ausrücken der Einsatzfahrzeuge zu Lärmemissionen. Aufgrund der abgerückten Lage werden jedoch keine anderen Nutzungen beeinträchtigt, so dass Nutzungskonflikte nicht zu erwarten sind.</p> <p>Das Plangebiet grenzt an die Gleisanlagen der Elztalbahn, die voraussichtlich 2020 elektrifiziert werden wird. Die erforderlichen Mindestabstände sind einzuhalten.</p>	<p>geeignet</p>
Kultur- und sonstige Sachgüter	Erheblichkeit / Konflikte
<p>Im Plangebiet sind keine Kultur- und sonstige Sachgüter bekannt.</p>	<p>keine</p>
Landschafts- und Ortsbild, Erholung	Erheblichkeit / Konflikte
<p>Mit der direkt angrenzenden Lage der Fläche an den bestehenden Bauhof besteht im Nahbereich bereits eine Vorbelastung des Plangebietes. Im Osten direkt an die Planungsfläche angrenzend verläuft die Gemeindeverbindungsstraße.</p> <p>Gegenüber der L 173 schließt sich der südliche Ortsrand Bleibachs (Mischgebiet) an. Der Planbereich liegt somit nicht isoliert in der Landschaft, sondern ist an die Siedlungsfläche angeschlossen.</p> <p>Naherholungsinfrastruktur ist nicht vorhanden.</p>	<p>gering</p>
Boden	Erheblichkeit / Konflikte
<p>Für das Gebiet liegt die geologische Einheit Auensand über Kies- und Geröllablagerungen vor. Daraus ergibt sich gemäß den Angaben des LGRB-MAPSERVERS (2019) folgender Bodentyp: Auengley und Brauner Auenboden-Auengley. Nach der Bodenbewertung auf Basis von ALK und ALB ist der Bodentyp insgesamt von mittlerer Wertigkeit (2,33) hinsichtlich der Bodenfunktionen. Für die unbebauten Flächen der Gemeinbedarfsflächen, sowie den unbefestigten Weg kann ein Wert von 1,0 (geringe Wertigkeit) hinsichtlich der Bodenfunktionen angenommen werden.</p>	<p>mittel</p>
Grundwasser	Erheblichkeit / Konflikte
<p>Das Plangebiet liegt im Bereich der hydrogeologischen Einheit Jungquartäre Flusskiese und Sande. Diese wird als Grundwasserleiter (im Gegensatz zu einem Grundwassergeringleiter) eingestuft. Das Schutzpotential der Grundwasserüberdeckung ist gering.</p> <p>Durch die entstehende Flächenversiegelung wird es zu einer verringerten Grundwasserneubildung kommen. Bei der Planung müssen kompensatorische Maßnahmen zur Förderung der Versickerung vorgesehen werden (z.B. wasserdurchlässige Beläge, Versickerungsmulden).</p>	<p>gering</p>

STECKBRIEF

<p>Oberflächenwasser</p> <p>Im Süden der Fläche verläuft in einem Abstand von ca. 15 bis 80 m die Wilde Gutach. Der nördliche Gewässerrand ist als Überschwemmungsgebiet ausgewiesen, welches bis ca. 5 Meter an den Geltungsbereich heranragt. Der aquatische Lebensraum der Wilden Gutach ist als Bestandteil des FFH-Gebietes „Rohrhardsberg, Obere Elz und Wilde Gutach“ geschützt. Das Plangebiet liegt weder innerhalb des Überschwemmungsgebietes noch innerhalb des FFH-Gebietes.</p> <p>Bei der Planung müssen Einhaltung geeigneter Vorkehrungen, um den Eintrag wassergefährdender Stoffe in Oberflächengewässer zu vermeiden.</p>	<p>Erheblichkeit / Konflikte</p> <p>gering</p>
<p>Klima / Luft</p> <p>Über der Vegetationsfläche der Wiese findet nachts eine Auskühlung der Luft statt, so dass die Fläche zur Frisch- und Kaltluftbildung insbesondere im Sommer beiträgt. Die Planungsfläche liegt in der Ebene und hat daher keinen Einfluss auf die Bildung einer gerichteten Luftströmung. Da die Fläche aber am Ausgang des Simonswälder Tals liegt, wird sie Teil des talabwärts gerichteten Stromes von Kaltluft, der in den hochgelegenen Offenlandflächen des Simonswälder Tales seinen Ausgang nimmt und dem Gefälle der Wilden Gutach folgend ins Elztal abfließt.</p> <p>Aufgrund der relativ geringen Flächengröße des Gebietes und bei entsprechender Durchgrünung werden die Folgen für das Lokal-Klima voraussichtlich nicht spürbar werden.</p>	<p>Erheblichkeit / Konflikte</p> <p>gering</p>
<p>Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt</p> <p>Der Großteil der Fläche ist bereits überbaut und wird als Gemeinbedarfsfläche genutzt.</p> <p>Im nördlichen Bereich ist eine Grünfläche mit Gehölzpflanzungen angelegt. Die südlich an die Gemeinbedarfsfläche angrenzende Fläche wird landwirtschaftlich genutzt. Sie kann als mäßig artenreiche Fettwiese eingestuft werden.</p> <p>Zusammenfassend sind folgende Biotoptypen auf der Fläche zu finden:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Gemeinbedarfsfläche (60.10 / 60.50) • Grünflächen F1, F2 (41.20) • Unbefestigter Weg (60.24) • Fettwiese mittlerer Standorte (33.41) <p>Bereits 2012 / 2013 wurden im Zuge des Bebauungsplanverfahrens „Gemeinbedarfsfläche Kommunalen Bauhof und Straßenmeisterei“, welches den aktuellen Änderungsbereich weitgehend überlagert, eine artenschutzrechtliche Untersuchung durchgeführt.</p> <p>Es war mit Betroffenheiten der Tiergruppen Vögel, Fledermäuse, Zauneidechsen und Tagfalter zu rechnen.</p> <p>Nach einer Einschätzung vom 25.04.2019 sind keine erheblichen Störungen für bedrohte oder seltene Tierarten im Eingriffsraum durch die geplanten Maßnahmen zu erwarten. Es wird empfohlen, die eigentlichen Bautätigkeiten außerhalb der Brutzeit der Vögel (April – Juli) durchzuführen (vgl. Gutachten Dr. Hohlfeld 2019).</p>	<p>Erheblichkeit / Konflikte</p> <p>mittel</p>

Abwägung / Bewertungsergebnis / Empfehlung

- geeignet; ggf. mit Auflagen (§ 21 BNatSchG)
 bedingt geeignet
 ungeeignet

Aus ortsplanerischer Sicht ist das Gebiet unter Auflagen für die Ausweisung einer Gemeinbedarfsfläche geeignet.

Aus Landschaftsplanerischer Sicht ist das Gebiet für die Ausweisung einer Gemeinbedarfsfläche geeignet. Für die Schutzgüter sind Ausgleichsmaßnahmen erforderlich.

Vermeidungs- / Verringerungs- und Ausgleichsmaßnahmen und Vorgaben für die Bebauungsplanung

Gebäudestruktur:	<p>Der Bebauungsplan sollte Vorgaben zu einer angemessenen Bauweise machen, so dass die Bebauung die abgerückte Lage berücksichtigt.</p> <p>Die Anbaubeschränkungen zur Landesstraße L 173 gem. § 22 Straßengesetz sind zu berücksichtigen. Ebenso sind zu den Gleisanlagen entsprechende Abstände einzuhalten.</p>
Grünordnung:	<p>Ausarbeitung eines Umweltberichts zum Bebauungsplan mit Eingriffs-/Ausgleichsbetrachtung und Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und Kompensation von möglichen Eingriffen in die Schutzgüter Mensch, Pflanzen / Tiere, Boden, Wasser, Landschaftsbild, Kultur- und Sachgüter</p> <p>Überprüfung der artenschutzrechtliche Belange (Fauna) im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens</p> <p>Bautätigkeiten sind außerhalb der Brutzeit der Vögel (April – Juli) durchzuführen</p> <p>Ein- und Durchgrünung des Gebiets</p> <p>Flächenversiegelung soweit wie möglich minimieren</p> <p>Verwendung wasserdurchlässiger Beläge Stellflächen.</p> <p>Einhaltung geeigneter Vorkehrungen, um den Eintrag wassergefährdender Stoffe in das Grundwasser und in Oberflächengewässer zu vermeiden</p>
Altlasten:	<p>Etwaige Vorbelastungen sind nicht bekannt. Das Plangebiet liegt im aktuell abgegrenzten Bodenbelastungsgebiet durch den historischen Bergbau.</p>