

## INHALT

1	ALLGEMEINES.....	2
1.1	Anlass, Ziel und Zweck der Änderung .....	2
1.2	Bestand und Abgrenzung Geltungsbereich .....	2
1.3	Flächennutzungsplan.....	5
1.4	Verfahren.....	6
1.4.1	Verfahrensart .....	6
1.4.2	Verfahrensdaten .....	7
2	ERLASS ÖRTLICHER BAUVORSCHRIFTEN .....	8
2.1	Allgemeines .....	8
2.2	Gebäudehöhen.....	8
2.3	Dächer .....	9
2.4	Fassaden.....	9
2.5	Werbeanlagen.....	9
2.6	Einfriedungen, Gestaltung unbebauter Flächen bebauter Grundstücke.....	10
2.7	Umgang mit Niederschlagswasser .....	10
3	HOCHWASSERSCHUTZ.....	10
4	DENKMALSCHUTZ.....	12
5	BELANGE DER LANDWIRTSCHAFT .....	13
6	KLIMASCHUTZ.....	14
7	STÄDTEBAULICHE DATEN.....	14
8	KOSTEN.....	14
9	BODENORDNUNG .....	14

## **1 ALLGEMEINES**

### **1.1 Anlass, Ziel und Zweck der Änderung**

Der Bebauungsplan „Schloßmatten“ wurde am 30.05.1989 als Satzung beschlossen und ist am 17.08.1989 in Kraft getreten.

Dieser Bebauungsplan wurde mit dem wesentlichen Ziel aufgestellt, insbesondere für die ortsansässigen Betriebe adäquate Gewerbeflächen bereitzustellen. Das Gebiet hat sich in den letzten Jahren sehr gut entwickelt und ist fast vollständig aufgesiedelt.

Im Rahmen des Gesamtkonzepts, wurden zwischenzeitlich in einem 2. und 3. Abschnitt weitere Flächen für eine Gewerbeentwicklung bereitgestellt, welche durch die Bebauungspläne „Gewerbegebiet Schlossmatten-Erweiterung“ und „Kleinsteinen“ planungsrechtlich gesichert sind. Durch diese positive Entwicklung wird der Standort für Gewerbe in Merdingen gestärkt und der Fortbestand der Unternehmen bzw. Betriebe dauerhaft gesichert.

In der jüngsten Vergangenheit sind Gewerbetreibende an die Gemeinde mit dem Wunsch herangetreten, auch zeitgemäße Gebäude mit begrüntem Flachdach zu ermöglichen. Diese Dachform leitet sich aus dem benachbarten Gebietsteil „Kleinsteinen“ ab und wird im Sinne des Klimaschutzes vom Gemeinderat der Gemeinde Merdingen sehr positiv gesehen. Ferner soll auch im Zusammenhang mit diesem Bebauungsplan, im Sinne eines sparsamen Umgangs mit Grund und Boden, grundsätzlich die Traufhöhe um einen Meter moderat erhöht werden, welche der zukünftigen Gebäudehöhe für Gebäude mit Flachdach entspricht.

Durch diese Änderungen wird die städtebauliche Entwicklung und Ordnung in diesem Gebietsteil von Merdingen gewahrt sowie die allgemeinen Anforderungen an gesunde Arbeitsverhältnisse und die Sicherheit der Arbeitsbevölkerung berücksichtigt.

Insbesondere verfolgt die Gemeinde Merdingen durch die vorliegende Änderung folgende Einzelziele:

- Sicherung einer geordneten städtebaulichen Entwicklung
- Gewährleistung gesunder Wohn- und Arbeitsverhältnisse
- Sicherung der Arbeitsplätze
- Positiver Beitrag zum Klimaschutz durch die Festsetzung von begrünnten Flachdächern
- Berücksichtigung der Umweltbelange

Zur Schaffung von Rechtssicherheit wird es insgesamt notwendig, die örtlichen Bauvorschriften für den Geltungsbereich insgesamt neu zu erlassen und auf die Grundlage der aktuellen LBO zu stellen. Siehe hierzu Ziffer 3 dieser Begründung.

Da die Grundzüge der Planung nicht berührt werden, kann im vorliegenden Fall das vereinfachte Verfahren nach § 13 BauGB angewendet werden. Siehe hierzu Ziffer 1.4.1 dieser Begründung.

### **1.2 Bestand und Abgrenzung Geltungsbereich**

Das Gewerbegebiet „Schloßmatten“ ist fast vollständig aufgesiedelt und wird von ortsansässigen Betrieben und Firmen genutzt.

Die textlichen Änderungen umfassen den Geltungsbereich des Bebauungsplans „Schloßmatten“ in der Fassung der letzten (2.) Änderung.

## BEGRÜNDUNG

Seite 3 von 14

Dieser wird begrenzt:

Im Norden durch das Plangebiet „Gewerbegebiet Schlossmatten-Erweiterung“

Im Osten durch freie Landschaft, der Straße „Auf dem Graben“ (Teil) und dem bebauten Grundstück der Feuerwehr

Im Süden durch die Kreisstraße K 4979

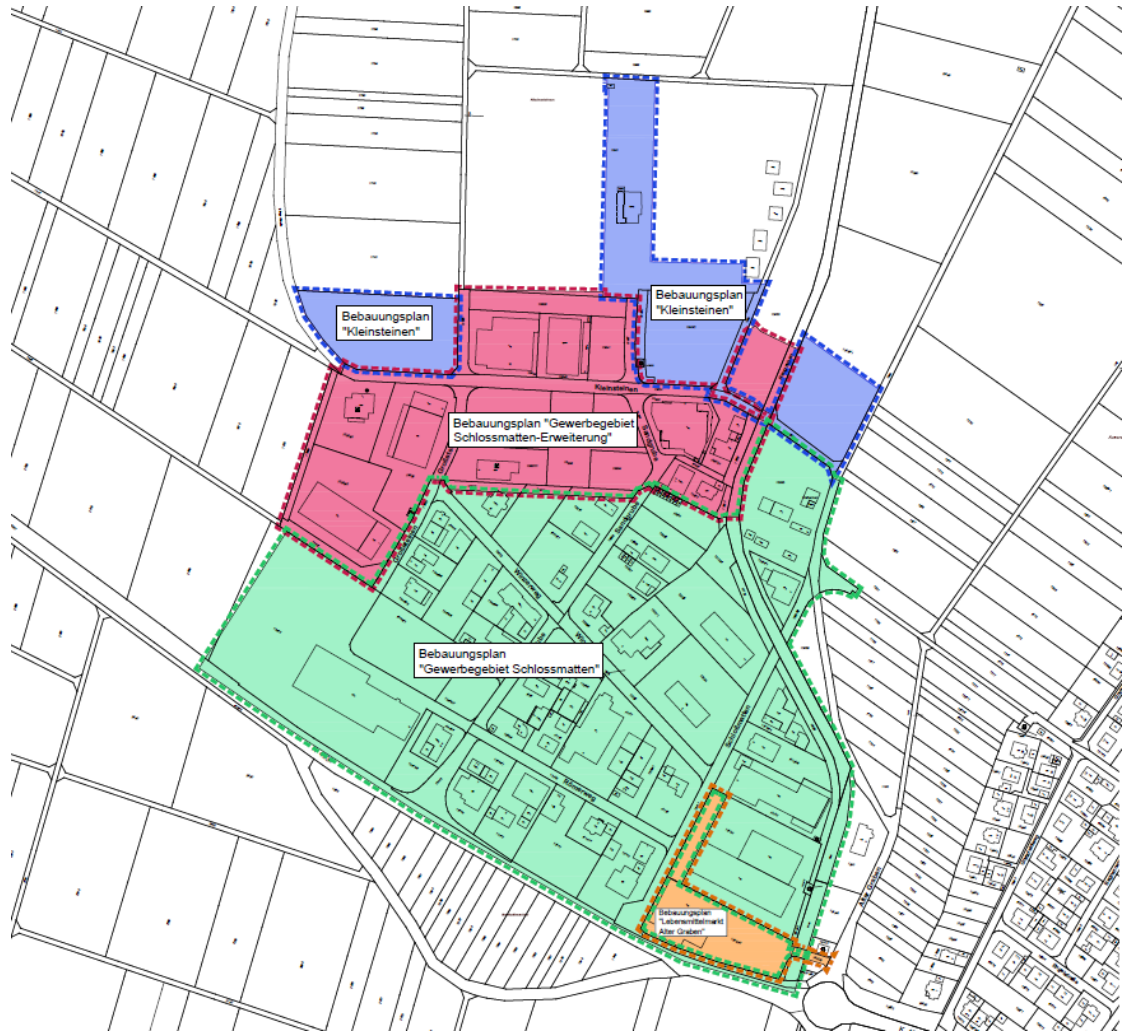
Im Westen durch freie Landschaft

Die genaue Abgrenzung des räumlichen Geltungsbereichs ist folgendem Lageplan zu entnehmen.

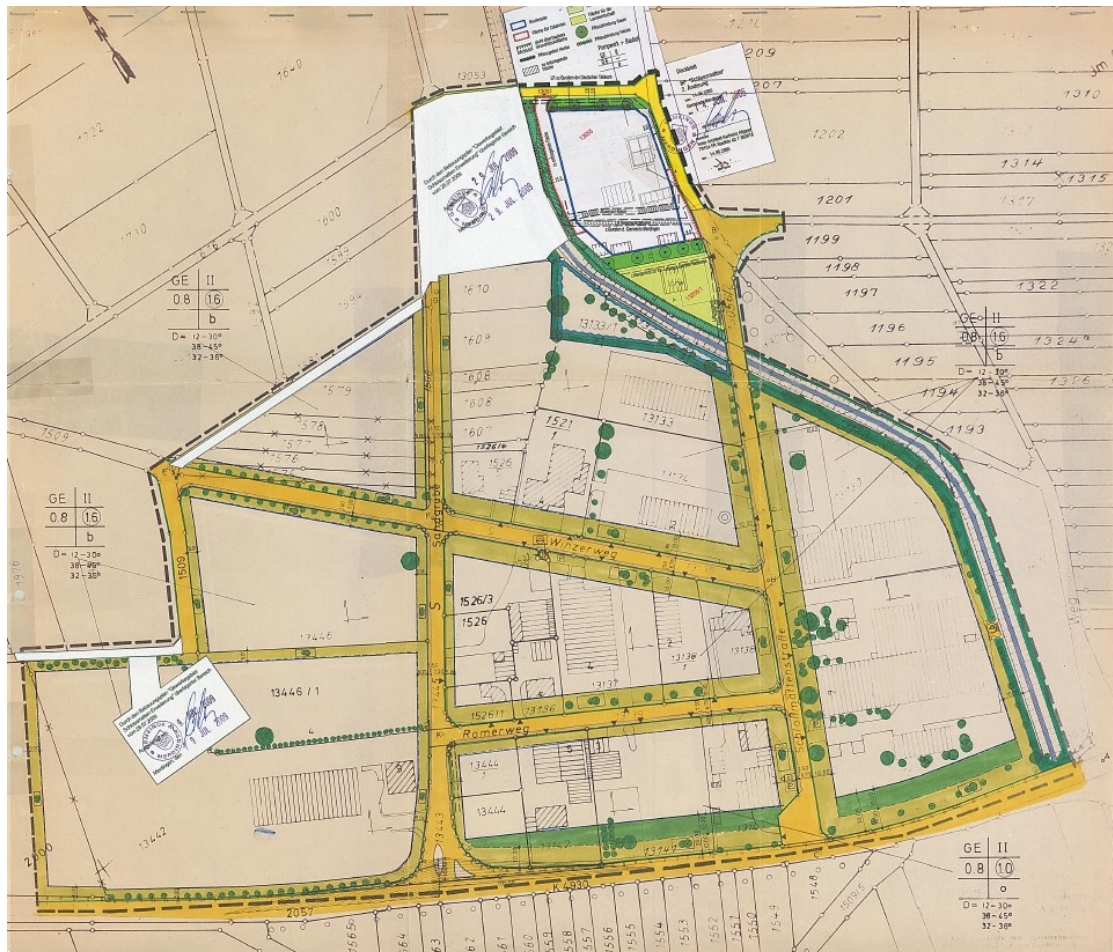


Lageplan mit Geltungsbereich der Änderung (ohne Maßstab)

**BEGRÜNDUNG**



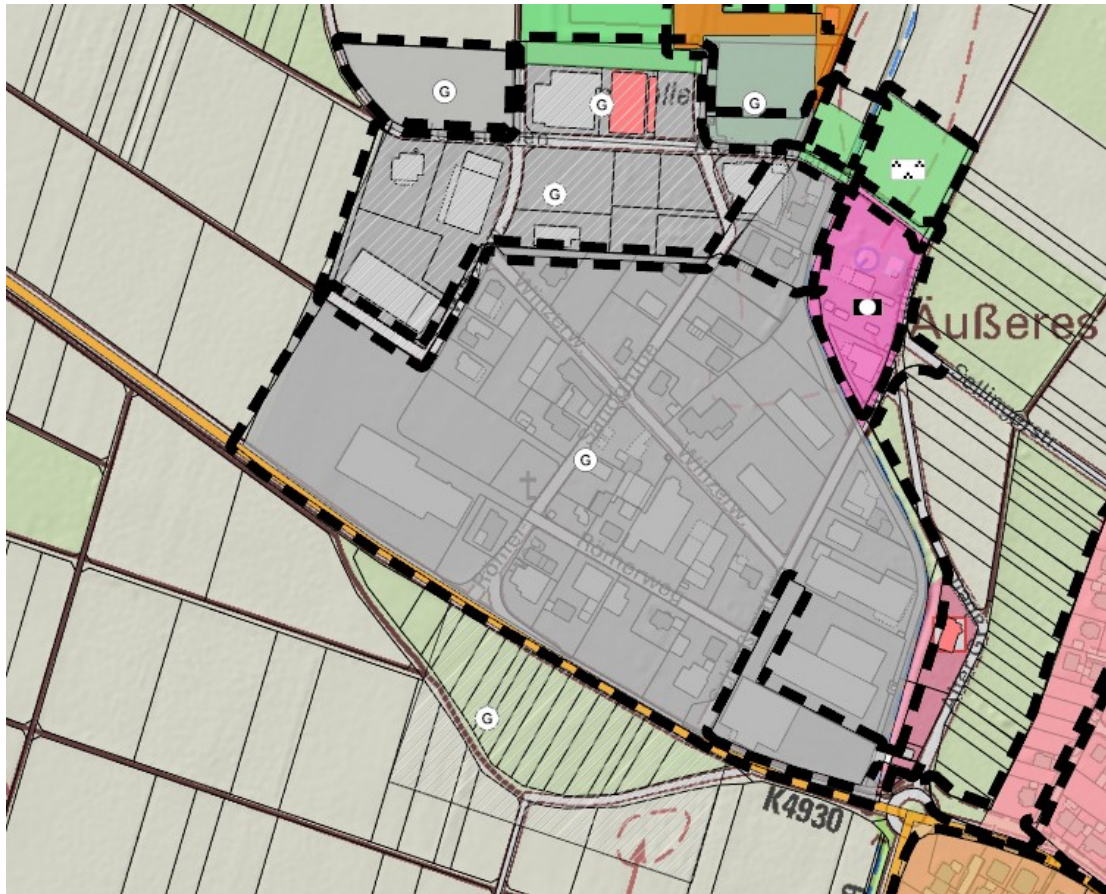
Lageplan mit den bestehenden Bebauungsplangebieten (ohne Maßstab)



Bestehender BPL „Schloßmatten“ (Stand: Satzung vom 30.05.1989)

### 1.3 Flächennutzungsplan

Im rechtsgültigen Flächennutzungsplan 2020 der vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft Breisach-Ihringen-Meringen (Feststellungsbeschluss am 23.03.2006) ist der Geltungsbereich des Bebauungsplans „Schloßmatten“ als Gewerbefläche und im nördlichen Teilbereich als Grünfläche dargestellt. Damit entsprechen die Festsetzungen (Gewerbegebiet und öffentliche Grünfläche) dieses Bebauungsplans den Darstellungen des Flächennutzungsplans.



FNPAusschnitt mit Geltungsbereichen bestehende Bebauungspläne (ohne Maßstab) Quelle: BürgerGIS

## 1.4 Verfahren

### 1.4.1 Verfahrensart

Das Baugesetzbuch ermöglicht die Änderung oder Ergänzung eines Bauleitplans im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB, sofern die Grundzüge der Planung nicht berührt sind. Weitere Voraussetzung im Sinne des § 13 Abs. 1 BauGB ist, dass keine Vorhaben, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung unterliegen, vorbereitet werden. Weiterhin dürfen keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe b BauGB (Erhaltungsziele und der Schutzzweck der Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung und der Europäischen Vogelschutzgebiete im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes / Natura-2000-Gebiete) genannten Schutzgüter vorliegen.

Die vorliegende Änderung betrifft im Wesentlichen die Änderung der örtlichen im Hinblick auf die Trauf- bzw. Gebäudehöhe und die Zulässigkeit von begrünten Flachdächern. In diesem Zusammenhang werden die örtlichen Bauvorschriften insgesamt neu erlassen. Mit diesem Regelungsinhalt werden die Grundzüge der Planung des bisherigen Bebauungsplans nicht berührt. Die Voraussetzungen für die Anwendung des vereinfachten Verfahrens sind deshalb gegeben.

Auch die übrigen Zulässigkeitsvoraussetzungen gem. § 13 Abs. 1 BauGB für die Anwendung des vereinfachten Verfahrens sind erfüllt, da kein Baurecht für ein UVP-pflichtiges Vorhaben begründet wird.

Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der Erhaltungsziele oder des Schutzzwecks

## **BEGRÜNDUNG**

Seite 7 von 14

eines FFH- oder Vogelschutzgebietes sind ebenfalls nicht erkennbar.

Nach Prüfung bestehen auch keine Anhaltspunkte, dass bei der Planung Pflichten zur Vermeidung oder Begrenzung der Auswirkungen von schweren Unfällen nach § 50 Satz 1 des Bundes-Immissionsschutzgesetzes zu beachten sind.

Zusammenfassend kann die geplante Änderung daher im vereinfachten Verfahren gem. § 13 BauGB durchgeführt werden.

Im vereinfachten Verfahren kann gem. § 13 Abs. 2 Nr. 1 BauGB auf die frühzeitige Beteiligung verzichtet werden. Dies wird im vorliegenden Fall in Anspruch genommen. D.h., dass als erster Beteiligungsschritt die Offenlage nach §§ 3 (2) und 4 (2) BauGB durchgeführt wird.

Ferner wird im vereinfachten Verfahren gem. § 13 Abs. 3 BauGB auf die Umweltprüfung, den Umweltbericht, auf die Angaben, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, sowie auf die zusammenfassende Erklärung verzichtet.

### **1.4.2 Verfahrensdaten**

Das Änderungsverfahren erfolgt gemäß folgendem Ablauf:

13.12.2022	Der Gemeinderat fasst gemäß § 2 (1) BauGB den Aufstellungsbeschluss für den Erlass der örtlichen Bauvorschriften Bebauungsplan „Schloßmatten“ im vereinfachten Verfahren gem. § 13 BauGB.
13.12.2022	Der Gemeinderat billigt den Änderungsentwurf und beschließt die Durchführung der Offenlage gem. §§ 3 (2) und 4 (2) i.V.m. § 13 BauGB.
____.____.____ bis ____.____.____	Durchführung der Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 (2) BauGB.
Anschreiben vom ____.____.____ mit Frist bis ____.____.____ ____.____.____	Durchführung der Behördenbeteiligung gem. § 4 (2) BauGB.
	Der Gemeinderat behandelt die in der Offenlage eingegangenen Stellungnahmen und beschließt den Erlass der örtlichen Bauvorschriften für den Bebauungsplan „Schloßmatten“ gem. § 10 (1) BauGB als Satzung.

## **2 ERLASS ÖRTLICHER BAUVORSCHRIFTEN**

### **2.1 Allgemeines**

Seit der Änderung der Landesbauordnung von 1995 können örtliche Bauvorschriften nicht mehr als Festsetzungen in den Bebauungsplan aufgenommen werden. Sie können zwar zusammen, d.h. zeitgleich mit einem Bebauungsplan und in verfahrenstechnischem Gleichlauf mit dem Bebauungsplan erlassen werden sowie -rein äußerlich- in einem Planwerk zusammengefasst werden. Rechtlich gesehen handelt es sich jedoch um jeweils eigenständige Satzungen.

Bei der Aufstellung des Bebauungsplans „Schloßmatten“ im Jahr 1989 wurde diese Trennung nur bedingt bzw. nicht vorgenommen. Daher ist es zur Schaffung von Rechtssicherheit erforderlich, die örtlichen Bauvorschriften in den Ziffern II. (Nrn. 1. bis 3.) und die sonstigen Festsetzungen in Ziffer III. (Nr. 2.) für den Geltungsbereich ersatzlos zu streichen, insgesamt neu zu erlassen und auf Grundlage der aktuellen LBO zu stellen.

Die neu erlassenen örtlichen Bauvorschriften leiten sich aus den bisherigen Regelungen des bestehenden Bebauungsplans „Schloßmatten“ sowie der benachbarten Bebauungspläne „Gewerbegebiet Schloßmatten-Erweiterung“ und „Kleinsteinen“ ab. Diese werden daher insgesamt modifiziert.

Dadurch entsteht unter gestalterischen Gesichtspunkten insgesamt ein baulich qualitätsvolles Gewerbegebiet mit einheitlichem Charakter, welches sich in den ländlich geprägten Kontext in harmonischer Weise einfügt.

Darüber hinaus ist dem einzelnen Bauherrn ein gewisser Spielraum bei der Gestaltung der einzelnen Gebäude gegeben.

### **2.2 Gebäudehöhen**

Wesentlicher Inhalt der vorliegenden Änderung ist es, im Plangebiet eine zeitgemäße Bebauung mit Flachdach zu ermöglichen. Des Weiteren soll im Zusammenhang mit dem benachbarten Gewerbegebiet „Kleinsteinen“ die maximale Traufhöhe von derzeit 9 m auf 10 m erhöht werden. Diese Erhöhung wird im Sinne eines sparsamen Umgangs mit Grund und Boden an dem Standort als angemessen erachtet. Da Pultdächer eine besondere Dachform darstellen, wird klarstellend geregelt, dass bei dieser Dachform der Pultfirst als Traufe anzusehen ist. Dieser darf daher die festgesetzte maximale Traufhöhe von 10 m um maximal 2 m überschreiten.

Damit Gebäude mit Flachdach nicht zu massiv in Erscheinung treten, wird eine maximale Gebäudehöhe 10 m festgesetzt, welche der maximalen Traufhöhe bei Gebäuden mit geneigten Dächern entspricht.

Zur Klarstellung wird die maximale Gebäudehöhe an der oberen Dachbegrenzungskante an der Mitte des jeweiligen Gebäudes gemessen. Als untere Bezugspunkt gilt die Straßenoberkante der zugehörigen Erschließungsstraße, gemessen ebenfalls an der Mitte des jeweiligen Gebäudes. Hierbei wird klargestellt, dass bei Gebäuden mit einem in der Höhe gestaffelten First bzw. Traufe, die einzelnen Gebäudeabschnitte hinsichtlich des Bezugspunktes als einzelne Gebäude zu betrachten sind.

Grundsätzlich sollen Anlagen, die der regenerativen Energiegewinnung dienen, neben geneigten Dächern auch auf Gebäuden mit Flachdach zulässig sein. Um eine gewisse Flexibilität bei der Anordnung dieser Anlagen zu gewährleisten, dürfen diese die tatsächliche First- bzw. Gebäudehöhe um 2 m überschreiten.



Bei Gewerbebetrieben sind oftmals technische Anlagen notwendig, welche punktuell eine Überschreitung der maximalen Bauhöhe erfordern. Um auf solche betriebliche bzw. technische Erfordernisse reagieren zu können, soll auch bei Gebäuden mit Flachdach eine Überschreitung der tatsächlichen First- bzw. Gebäudehöhe für technische Aufbauten und Bauteile, wie z.B. Aufzüge, Silos, Türme, Wärmepumpen, Schornsteine und Lüftungsschächte etc. bis zu 5 m möglich sein.

### **2.3 Dächer**

In den bestehenden Vorschriften wurde bei der Dachneigung zwischen Wohngebäuden und gewerblichen Gebäuden unterschieden. Diese Regelung entspricht jedoch heute nicht mehr der geltenden Rechtsnorm. Insofern wird für das Plangebiet eine einheitliche Dachneigung von 0° bis 45° festgesetzt, welche für sämtliche Gebäude gilt. Hierbei entspricht die maximale Dachneigung von 45° der Obergrenze der bisherigen Vorschrift.

Die Dacheindeckung für nicht begrünte Dächer hat in einer roten bis braunen bzw. grauen bis schwarzen Eindeckung zu erfolgen. Alternativ sind die Dächer von Haupt- und Nebengebäuden alternativ als Flachdächer mit einer Dachneigung von 0° bis 5° herzustellen. Diese sind in der Summe auf einer Fläche von mindestens 70% extensiv zu begrünen. Dabei muss die Substrathöhe bei Hauptgebäuden mindestens 10 cm und bei Nebengebäuden mindestens 8 cm betragen. Ausgenommen hiervon sind Eingangsüberdachungen und betriebsbedingte Anlagen wie Silos, da eine Begrünung dieser Dächer gestalterisch als nicht sinnvoll erachtet wird. Bei Anlagen, welche der regenerativen Energiegewinnung dienen und direkt auf dem Dach aufliegen, so dass keine darunterliegende Begrünung möglich ist, kann der Anteil der zu begrünenden Fläche in der Summe auf 50% reduziert werden.

Durch diese Vorschriften wird einen für den Standort angemessenen Spielraum bei der Ausführung der Dächer ermöglicht und zugleich durch die Begrünung von Flachdächern dem Klimaschutz in positiver Weise entsprechend Rechnung getragen.

Wellfaserzement, Dachpappe und glänzende oder reflektierende Materialien sind als Dacheindeckung im gesamten Gebiet aus ortsgestalterischen Gründen nicht zulässig.

Dachaufbauten wie Gauben sind nur ab einer Dachneigung von 38° zulässig. Damit soll auch im Hinblick auf die Nachbargebiete eine gestalterisch einheitliche Dachlandschaft gesichert werden.

### **2.4 Fassaden**

Wellfaserzement, Dachpappe sowie glänzende oder reflektierende Materialien sind als Dacheindeckung im gesamten Gebiet wegen der negativen Wirkung insbesondere vom nahe gelegenen Tuniberg nicht zulässig. Zudem sind diese Materialien in Merdingen als nicht ortstypisch anzusehen.

### **2.5 Werbeanlagen**

Werbung soll die Aufmerksamkeit erwecken und gleichzeitig informieren. Konflikte sind zu erwarten, wenn Werbeanlagen in Größe, Farbgebung und Beleuchtung mit den gestaltprägenden architektonischen Elementen der Gebäude konkurrieren und den öffentlichen Straßenraum bzw. das Ortsbild dominieren.

Um einen Werbewildwuchs zu vermeiden und um ein verträgliches Ortsbild zu sichern, werden deshalb Einschränkungen für die Gestaltung von Werbeanlagen getroffen, ohne den Spielraum des Unternehmens über Gebühr einzuschränken. Insbesondere

werden unerwünschte Ausprägungen ausgeschlossen, um ein weitgehend einheitliches Ortsbild zu gewährleisten.

Werbeanlagen an Gebäuden werden in ihrer Größenausprägung auf 10,50 m<sup>2</sup> je Fasadenseite eingeschränkt. Diese Größe entspricht der festgelegten Euronorm. Zur Sicherung der Freiraumqualität werden auch freistehende Werbeanlagen auf 6,0 m<sup>2</sup> Größe und 4,0 m Höhe begrenzt.

Des Weiteren sind fluoreszierende und reflektierende Werbeanlagen zum Schutz der umliegenden Wohnbausiedlung und zur Vermeidung von Störungen des Straßenverkehrs nicht zugelassen.

## **2.6 Einfriedungen, Gestaltung unbebauter Flächen bebauter Grundstücke**

Die Festsetzungen zur Gestaltung der unbebauten Flächen der bebauten Grundstücke und zu Einfriedungen dienen einer harmonischen Gestaltung des Gewerbegebiets und zur optischen Aufwertung ungenutzter Freiflächen.

## **2.7 Umgang mit Niederschlagswasser**

Um die Kanalisation bei Hochwasserspitzen zu entlasten, soll das anfallende Oberflächenwasser zukünftig auf dem jeweiligen Grundstück zurückgehalten werden. Vor diesem Hintergrund wird festgesetzt, dass das anfallende Oberflächenwasser entweder in Mulden auf dem Grundstück zur Versickerung zu bringen ist, oder in Retentionszisternen zurückgehalten werden muss. Hierbei sind die einschlägigen wasserrechtlichen Bestimmungen zu beachten.

Die Entwässerung des Plangebiets erfolgt im Trennsystem. Auf die Entwässerungssatzung der Gemeinde Merdingen wird in diesem Zusammenhang hingewiesen, welche bei den einzelnen Bauvorhaben anzuwenden ist.

## **3 HOCHWASSERSCHUTZ**

Das Plangebiet wird im östlichen Teilbereich im Zusammenhang mit dem vorbeifließenden „Merdinger Neugraben“ teilweise durch ein HQ 100 bzw. ein HQ extrem überflutet (siehe Luftbild LUBW). Da es sich im vorliegenden Fall um ein bereits bestehendes Bebauungsplangebiet handelt, besteht grundsätzlich kein Planungsverbot.

Gemäß § 78 Abs. 3 WHG hat die Gemeinde u.a. bei der Änderung von Bauleitplänen für Gebiete, die nach § 30 Abs. 1 und 2 oder § 34 BauGB zu beurteilen sind, in die Abwägung nach § 1 Abs. 7 BauGB insbesondere zu berücksichtigen:

1. Die Vermeidung nachteiliger Auswirkungen auf Oberlieger und Unterlieger,
2. Die Vermeidung einer Beeinträchtigung des bestehenden Hochwasserschutzes und
3. Die hochwasserangepasste Errichtung von Bauvorhaben.

Des Weiteren ist gemäß § 78 Abs. 4 WHG in festgesetzten Überschwemmungsgebieten die Errichtung oder Erweiterung baulicher Anlagen nach den §§ 30, 33, 34 und 35 BauGB untersagt. Gemäß § 78 Abs. 5 WHG kann die zuständige Behörde abweichend von Absatz 4 Satz 1 WHG die Errichtung oder Erweiterung einer baulichen Anlage im Einzelfall genehmigen, wenn

1. das Vorhaben

## BEGRÜNDUNG

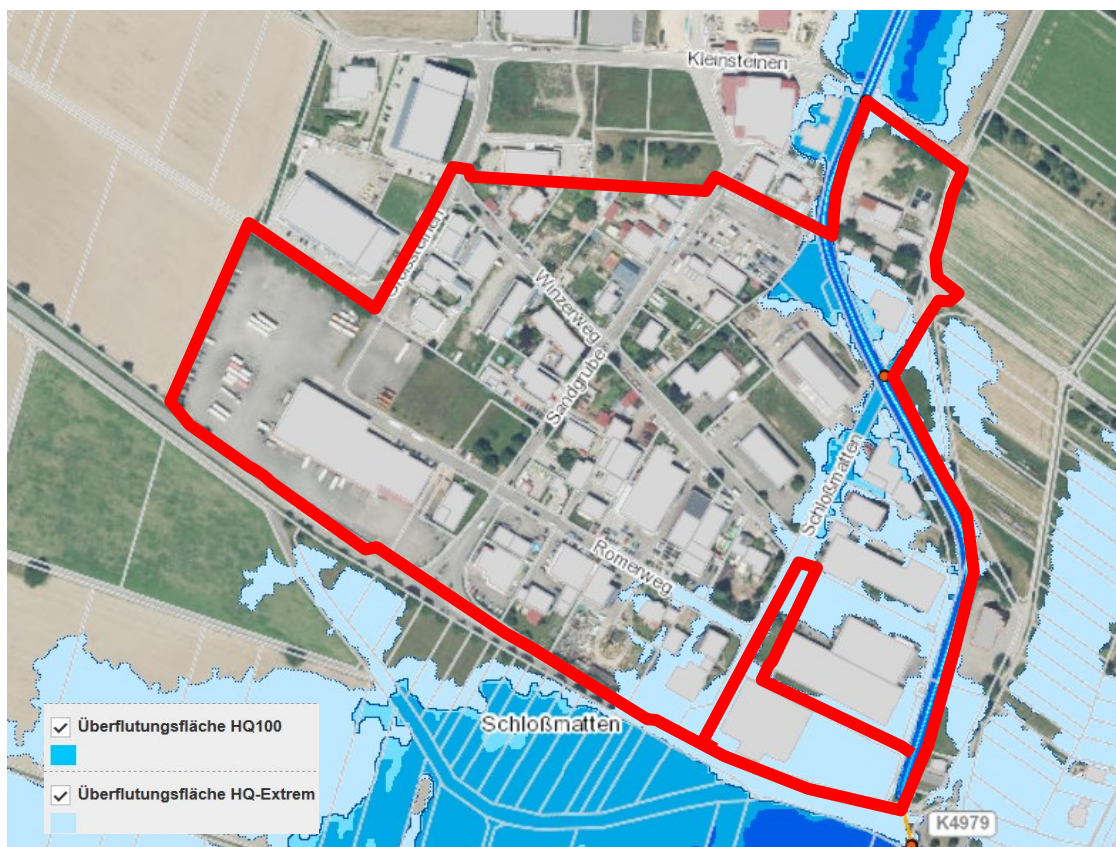
Seite 11 von 14

- a) die Hochwasserrückhaltung nicht oder nur unwesentlich beeinträchtigt und der Verlust von verloren gehendem Rückhalteraum umfang-, funktions- und zeitgleich ausgeglichen wird,
  - b) den Wasserstand und den Abfluss bei Hochwasser nicht nachteilig verändert,
  - c) den bestehenden Hochwasserschutz nicht beeinträchtigt und
  - d) hochwasserangepasst ausgeführt wird oder
2. die nachteiligen Auswirkungen durch Nebenbestimmungen ausgeglichen werden können.

Wird ein Baugrundstück durch ein HQ 100 überflutet, ist bei einer möglichen Neubebauung oder Erweiterung bereits im Vorfeld des Bauantragsverfahrens die zuständige Behörde (Landratsamt Breisgau Hochschwarzwald FB 430/440) zu beteiligen.

Anlagen innerhalb des HQ 100 bzw. HQ extrem, sollen in einer dem jeweiligen Hochwasserrisiko angepassten Bauweise nach den allgemein anerkannten Regeln der Technik errichtet oder wesentlich erweitert werden. Bei den Anforderungen an die Bauweise ist auch die Höhe des möglichen Schadens zu berücksichtigen. Eine Gefährdung für das Leben oder die Gesundheit sind nicht auszuschließen. Schäden durch Hochwasser an oder in Gebäuden sind wahrscheinlich. Aus diesem Grund sollten die geplanten Gebäude hochwassersicher errichtet und den prognostizierten Wasserständen angepasst werden.

Im Zusammenhang mit dem Hochwasserschutz wird ein entsprechender Hinweis nachrichtlich in die Bebauungsvorschriften zur vorliegenden Änderung aufgenommen.



Ausschnitt aus der Hochwassergefahrenkarte mit Geltungsbereich des bestehenden Bebauungsplans „Gewerbegebiet Schloßmatten-Erweiterung“ (Quelle: LUBW; Stand: Oktober 2019) (genordet; ohne Maßstab)

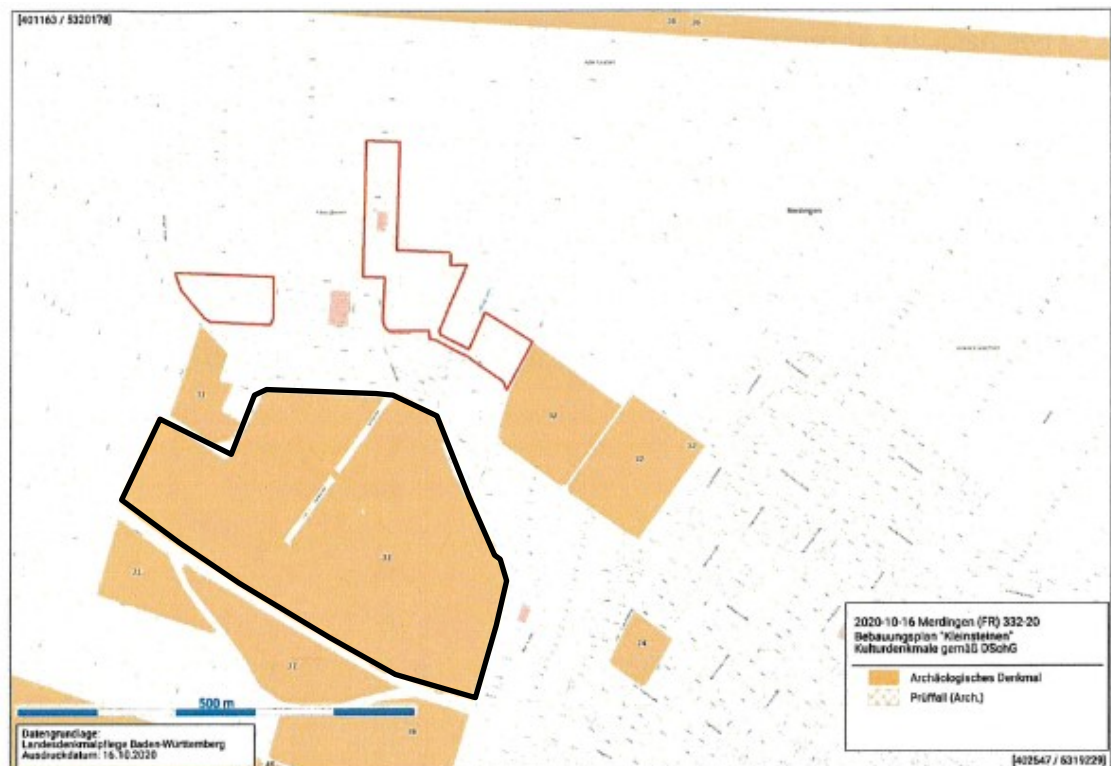
#### 4 DENKMALSCHUTZ

Im Zusammenhang mit dem Bebauungsplanverfahren „Kleinstetten“ wurde durch das Landesamt für Denkmalpflege darauf hingewiesen, dass sich im Umfeld des Bebauungsplangebiets folgende archäologische Kulturdenkmale befinden:

§ 2 DSchG BW: Listen-Nr. 31, 97018186, s. Abb. 1, Wasserschloss des Mittelalters und der Neuzeit (14.-15. Jh.) und Listen Nr. 32, 96974252, s. Abb.1, Siedlung der Urnenfelderzeit (1.200-850 v. Chr.).

Gemäß dem zur Verfügung gestellten Übersichtsplan ist auch innerhalb des Bebauungsplangebiets „Gewerbegebiet Schlossmatten“ mit archäologischen Funden zu rechnen.

An der Erhaltung archäologischer Kulturdenkmale besteht grundsätzlich ein öffentliches Interesse. Hierzu werden ergänzende Hinweisen in die Bauvorschriften zur vorliegenden Änderung aufgenommen.



Archäologische Kulturdenkmale gemäß DSchG mit rot umrandetem Geltungsbereich Bebauungsplan „Kleinstetten“ und schwarz umrandetem Geltungsbereich „Gewerbegebiet Schlossmatten“ (Quelle: Landesdenkmalpflege BW; Stand: Oktober 2020) (genordet; ohne Maßstab)

## 5 BELANGE DES UMWELTSCHUTZES

Gemäß § 13 Abs. 3 BauGB kann im vereinfachten Verfahren von der Umweltprüfung in Form eines Umweltberichts, von der Angabe, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, sowie von der zusammenfassenden Erklärung abgesehen werden. Durch das Büro Wermuth in Eschbach wurde ein Umweltbeitrag (Belange des Umweltschutzes nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB) erarbeitet. Dieser kommt im Hinblick auf die einzelnen Schutzgüter zusammenfassend zu folgenden Ergebnissen:

Durch die vorgesehene Änderung sind insgesamt keine Beeinträchtigungen im Hinblick auf den Umweltbelang **Arten/Biotop**e zu erwarten. Durch die ergänzende Festsetzung, dass Flachdächer zu begrünen sind, werden positive Auswirkungen auf dieses Schutzgut erwartet.

Durch die Änderung findet keine weitere Versiegelung statt, da die festgesetzte Grundflächenzahl nicht erhöht wird. Dadurch sind im Hinblick auf den Umweltbelang **Geologie/Boden** keine negativen Auswirkungen zu erwarten.

Da keine unversiegelten bzw. landwirtschaftliche Flächen überplant werden, sind keine negativen Auswirkungen auf den Umweltbelang Fläche gegeben.

Das Plangebiet ist bereits zu großen Teilen versiegelt und besitzt daher nur eine sehr geringe thermische und und/oder sehr geringe lufthygienischer Ausgleichsfunktion sowie eine geringe Funktion als Kaltluftentstehungsfläche. Durch die ergänzende Festsetzung, dass Flachdächer extensiv begrünt werden müssen, sind positive Auswirkungen auf den Umweltbelang **Klima/Luft** zu erwarten. Zudem sind Anlagen, welche der regenerativen Energiegewinnung dienen, auf allen Dächern gestattet.

Da keine zusätzliche Versiegelung stattfindet, sind keine negativen Auswirkungen auf den Umweltbelang **Grundwasser** zu erwarten.

Beeinträchtigungen auf den Umweltbelang **Oberflächenwasser** sind während der Bauphase nicht vollständig auszuschließen. Der östliche Gebietsbereich wird teilweise durch ein HQ 100 bzw. HQ extrem überflutet. In diesen Bereichen sind bei Baumaßnahmen entsprechende Maßnahmen zum Hochwasserschutz zu berücksichtigen.

Da es sich um ein bereits vollständig erschlossenes und zu großen Teilen bebautes Gebiet handelt, sind direkte Auswirkungen auf das **Orts- und Landschaftsbild** sowie die landschaftsbezogene **Erholung** nur in geringem Umfang zu erwarten.

Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch/Wohnen sind nur in einem sehr geringen Umfang zu erwarten. Bei zusätzlichen Baumaßnahmen ist temporär mit immissionsbedingten Belastungen zu rechnen.

Auswirkungen auf **Kultur- und Sachgüter** sind im Plangebiet nicht auszuschließen und weisen daher eine hohe Bedeutung auf. Sollte bei einzelnen Baumaßnahmen in den Untergrund eingegriffen werden und dabei archäologische Funde zu Tage treten, ist die zuständige Denkmalschutzbehörde umgehend zu benachrichtigen.

Im Einzelnen wird auf den Umweltbeitrag verwiesen, welcher der vorliegenden Änderung als Anlage beigefügt ist.

## 6 BELANGE DER LANDWIRTSCHAFT

Da es sich im vorliegenden Fall um ein bereits bestehendes Gewerbegebiet handelt, werden die Belange der Landwirtschaft nicht berührt.

## **BEGRÜNDUNG**

Seite 14 von 14

### **7 KLIMASCHUTZ**

Gem. § 1 a Abs. 5 BauGB ist insbesondere den Erfordernissen des Klimaschutzes auch im Bauleitverfahren Rechnung zu tragen. Die Gemeinde Merdingen misst diesem Belang einen hohen Stellenwert bei.

Durch die ergänzende Festsetzung, dass Flachdächer extensiv begrünt werden müssen, werden positive Auswirkungen auf den Klimaschutz erwartet. Zudem sind Anlagen, welche der regenerativen Energiegewinnung dienen, auf allen Dächern gestattet.

### **8 STÄDTEBAULICHE DATEN**

Geltungsbereich (= Bruttobauland) ca. 81.516 m<sup>2</sup> (8,15 ha)

### **9 KOSTEN**

Durch die vorliegende Änderung entstehen keine zusätzlichen Erschließungskosten.

### **10 BODENORDNUNG**

Im Rahmen der vorliegenden Änderung sind keine bodenorderischen Maßnahmen erforderlich.

Gemeinde Merdingen, den

**fsp**.stadtplanung

Fahle Stadtplaner Partnerschaft mbB  
Schwabentorring 12, 79098 Freiburg  
Fon 0761/36875-0, [www.fsp-stadtplanung.de](http://www.fsp-stadtplanung.de)

Der Bürgermeister  
Martin Rupp

Der Planverfasser