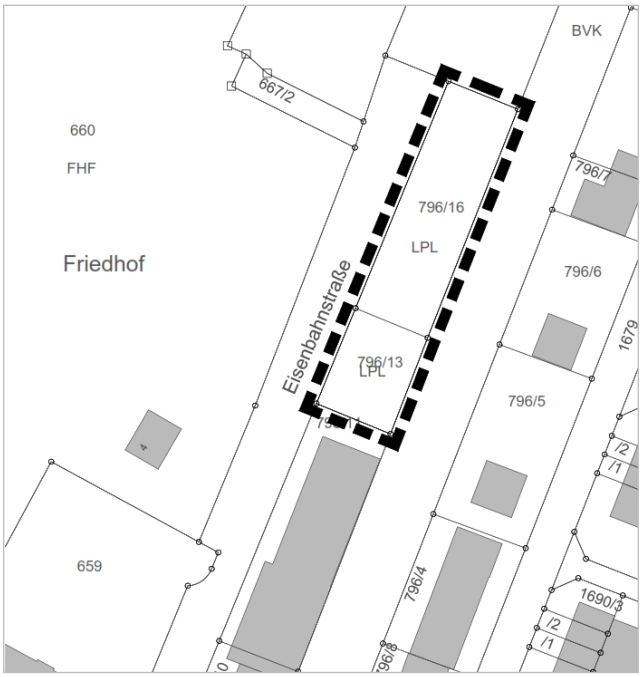
Stadt
Schopfheim
Gemarkung Fahrnau

4. Änderung des Bebauungsplans und der örtlichen Bauvorschriften „Im Hegne“

Satzungen
Planzeichnung
Begründung
Umweltbeitrag

Stand: 19.04.2022
Fassung: Offenlage
gem. § 3 (2) und § 4 (2) i.V.m. § 13a BauGB



fsp.stadtplanung
Fahle Stadtplaner Partnerschaft mbB
Schwabentorring 12, 79098 Freiburg
Fon 0761/36875-0, www.fsp-stadtplanung.de

Stadt Schopfheim – Gemarkung Fahrnau
Landkreis Waldshut

S A T Z U N G E N

der Stadt Schopfheim über

a) die 4. Änderung des Bebauungsplans „Im Hegne“ und

b) die 4. Änderung der örtlichen Bauvorschriften zum Bebauungsplan „Im Hegne“

im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB.

Der Gemeinderat der Stadt Schopfheim hat am __.__.____

a) die 4. Änderung des Bebauungsplans „Im Hegne“ und

b) die 4. Änderung der örtlichen Bauvorschriften zum Bebauungsplan „Im Hegne“

unter Zugrundelegung der nachstehenden Rechtsvorschriften jeweils als Satzung beschlossen:

- Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 9 des Gesetzes vom 10.09.2021 (BGBl. I S. 4147)
- Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786); zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802)
- Planzeichenverordnung (PlanZV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802)
- Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO) vom 05.03.2010 (GBl. S. 357, 358, ber. S. 416), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 18.07.2019 (GBl. S. 313)
- § 4 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) in der Fassung vom 24.07.2000 (GBl. S. 581, ber. S. 698), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 02.12.2020 (GBl. S. 1095, 1098)

§ 1

Räumlicher Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich für

a) die 4. Änderung des Bebauungsplans „Im Hegne“ und

b) die 4. Änderung der örtlichen Bauvorschriften zum Bebauungsplan „Im Hegne“

ergibt sich aus dem zeichnerischen Teil der 4. Änderung (Deckblatt vom 19.04.2022).

§ 2

Gegenstand der Änderung

Gegenstand der Änderung sind

a) der Bebauungsplan „Im Hegne“ der Stadt Schopfheim, der am 15.02.1990 in Kraft getreten ist, sowie

b) die örtlichen Bauvorschriften zum Bebauungsplan „Im Hegne“ der Stadt Schopfheim, die am 15.02.1990 in Kraft getreten sind.

§ 3

Inhalt der Änderung

Nach Maßgabe der Begründung vom 19.04.2022 werden

a) die planungsrechtlichen Festsetzungen und

b) die örtlichen Bauvorschriften

für den Änderungsbereich (Deckblatt) neu gefasst.

Für die nicht von der Änderung betroffenen Teilbereiche des Bauungsplans „Im Hegne“ in der Fassung vom 15.02.1990 (Datum der Rechtskraft) gelten die planungsrechtlichen Festsetzungen und die örtlichen Bauvorschriften unverändert fort.

Der Bebauungsplan „Im Hegne“ in der Fassung vom 15.02.1990 (Datum der Rechtskraft) wird im Änderungsbereich (Deckblatt) überlagert.

Der textliche Teil (Bauplanungsrechtliche Festsetzungen B)) wird unter 6. „Pflanz- und Erhaltungsgebot“ wie folgt ergänzt:

> Die Außenwände von Garagen sind mit Ausnahme der Torseite mit Schling- und Kletterpflanzen gemäß der Pflanzliste zu begrünen. Je 2 m Wandlänge ist mindestens eine Pflanze zu verwenden.

Dem textlichen Teil (Bauplanungsrechtliche Festsetzungen B)) wird folgende Festsetzung neu hinzugefügt:

10. <u>Regelung des Wasserabflusses</u>
(gem. § 9 Abs. 1 Nr. 16 d) und Abs. 6 BauGB)

Die Fläche mit wasserrechtlichen Festsetzungen dient der Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser und dem Anlegen einer artenreichen Wiese oder Mulde.

Der textliche Teil (Textliche Festsetzungen und örtliche Bauvorschriften) wird um folgenden Hinweis ergänzt:

Hinweis: Seit dem 1. Januar 2022 gilt beim Neubau von Nichtwohngebäuden und ab dem 01. Mai 2022 beim Neubau von Wohngebäuden die Pflicht zur Installation von Photovoltaikanlagen auf geeigneten Dachflächen. Auf die Vorgaben des Klimaschutzgesetzes Baden-Württemberg (KSG BW) sowie die Photovoltaik-Pflicht-Verordnung (PVPf-VO) in der aktuellen Fassung wird hingewiesen.

§ 4

Bestandteile der Änderung

Die 4. Änderung des Bebauungsplans und der örtlichen Bauvorschriften „Im Hegne“ besteht aus

a) den neu gefassten zeichnerischen Festsetzungen
für den Änderungsbereich (Deckblatt) vom 19.04.2022

Der restliche textliche Teil (planungsrechtliche Festsetzungen und örtliche Bauvorschriften) des Bebauungsplans „Im Hegne“ gilt unverändert fort, soweit in den textlichen Festsetzungen der vorliegenden 1. Änderung keine abweichende Regelung getroffen wird.

Beigefügt sind:

b) Begründung vom 19.04.2022

c) Umweltbeitrag vom 19.04.2022

d) Artenschutzrechtlich Prüfung vom 19.04.2022

§ 5

Ordnungswidrigkeiten

Ordnungswidrig im Sinne von § 75 LBO handelt, werden aufgrund von § 74 LBO ergangenen örtlichen Bauvorschriften dieser Satzung zuwiderhandelt. Die Ordnungswidrigkeit kann gemäß § 75 LBO mit einer Geldbuße geahndet werden.

§ 6

Inkrafttreten

Die 4. Änderung des Bebauungsplans und der örtlichen Bauvorschriften „Im Hegne“ treten mit ihrer Bekanntmachung nach § 10 (3) BauGB in Kraft.

Schopfheim, den

Dirk Harscher
Bürgermeister

Ausfertigungsvermerk
Es wird bestätigt, dass der Inhalt des Planes sowie der zugehörigen planungsrechtlichen Festsetzungen und der örtlichen Bauvorschriften mit den hierzu ergangenen Beschlüssen des Gemeinderates der Stadt Schopfheim übereinstimmen.

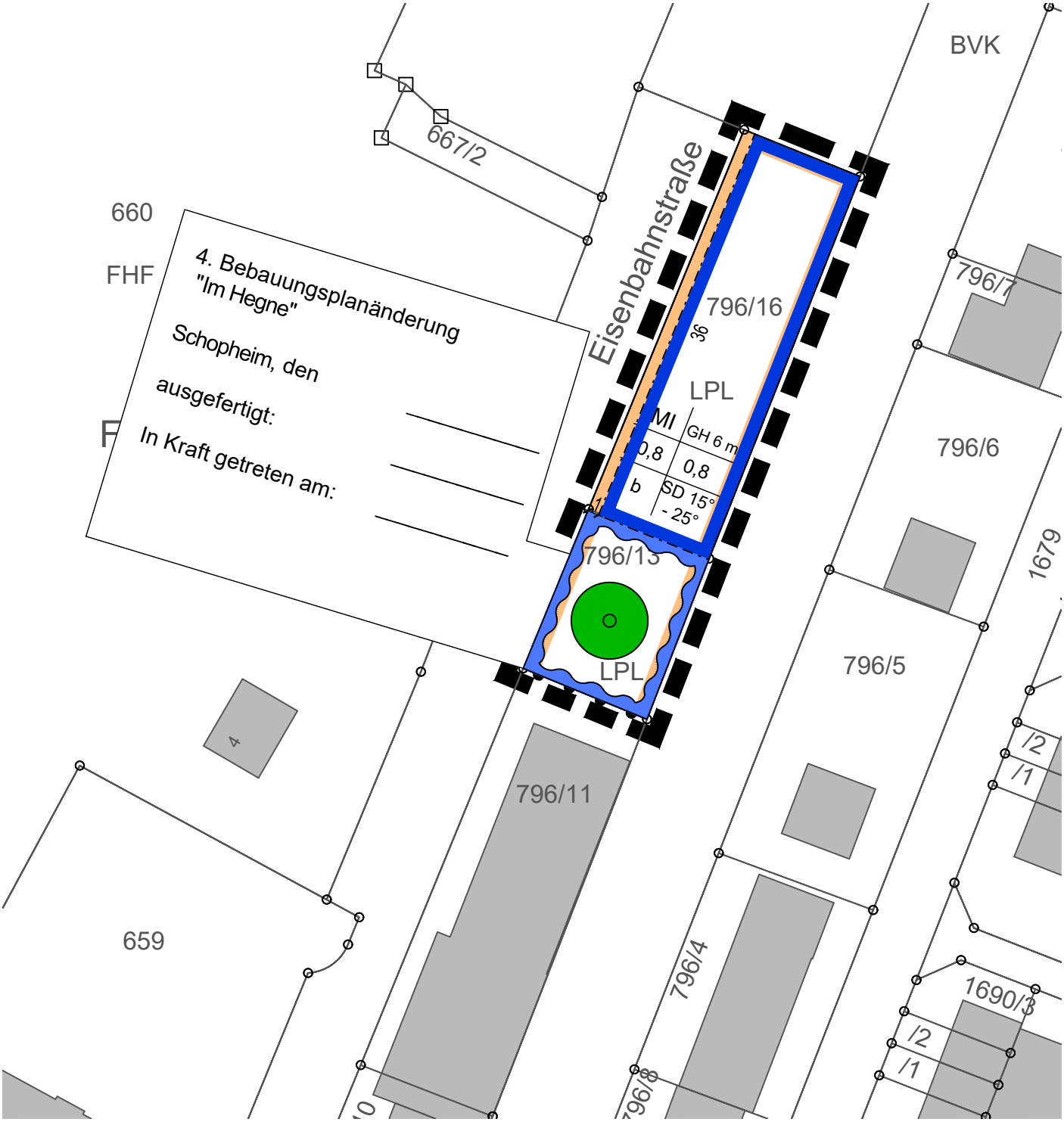
Schopfheim, den

Dirk Harscher
Bürgermeister

Bekanntmachungsvermerk
Es wird bestätigt, dass der Satzungsbeschluss gem. § 10 (3) BauGB öffentlich bekannt gemacht worden ist. Tag der Bekanntmachung und somit Tag des Inkrafttretens ist der _____.

Schopfheim, den

Dirk Harscher
Bürgermeister



Nutzungsschablone

Art des Baugebiets	zulässige Gebäudehöhe
Grundflächenzahl	Geschossflächenzahl
Bauweise	Dachform/Dachneigung (Örtliche Bauvorschriften § 74 LBO)

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB; §§ 22 und 23 BauNVO)

b besondere Bauweise

Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses
(§ 9 Abs. 1 Nr. 16 und Abs. 6 BauGB)

Versickerungsfläche

Schopfheim

4. Änderung des Bebauungsplans " Im Hegne"

Deckblatt

0 5 10 m 20 m 40 m

Planstand: 19.04.2022
Projekt-Nr: S-21-168
Bearbeiter: Lae/CBr
22-04-25 Plan Deckblatt (22-05-24).dwg

M. 1 / 500
Im A3-Format

N

fsp.stadtplanung
Fahle Stadtplaner Partnerschaft mbB
Schwabentorring 12, 79098 Freiburg
Fon 0761/36875-0, www.fsp-stadtplanung.de

INHALT

1 ALLGEMEINES 2
1.1 Anlass, Ziel und Zweck der Planung 2
1.2 Lage des Planungsgebiets / Geltungsbereich 2
1.3 Planungsrechtliche Situation: Bestehender Bebauungsplan 3
1.4 Planungsverfahren / Verfahrensablauf 4
1.5 Rechtsgrundlagen 5
1.6 Form der Änderung / Deckblatt 5
2 INHALT DER BEBAUUNGSPLANÄNDERUNG 5
2.1 Konzeption 5
2.2 Art der baulichen Nutzung 7
2.3 Maß der baulichen Nutzung 7
2.4 Überbaubare Grundstücksfläche und Bauweise 7
2.5 Gestaltung der Gebäude 8
3 UMWELTBEITRAG 8
4 KOSTEN 8
5 KENNZIFFERN 8

1 ALLGEMEINES

1.1 Anlass, Ziel und Zweck der Planung

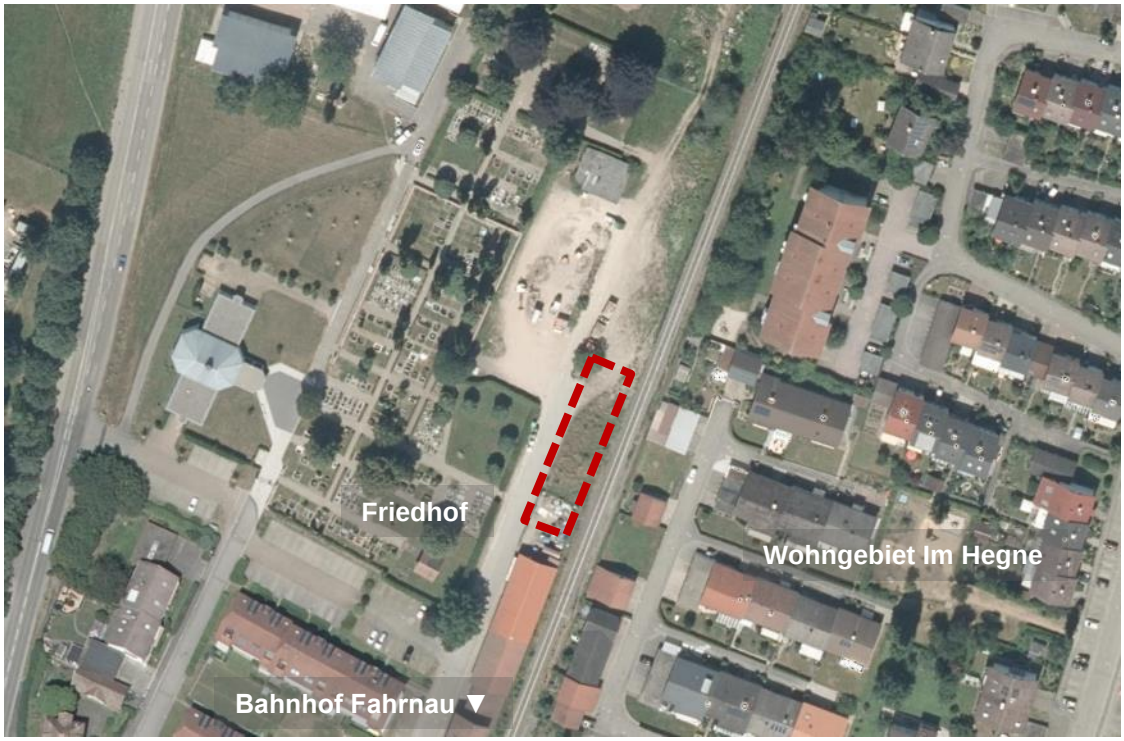
Im Schopfheimer Stadtteil Fahrnau möchte ein privater Investor eine Wohnmobilsammelgarage in unmittelbarer Nähe zu den Gleisen der Wiesentalbahnstrecke errichten. Die Fläche wird derzeit als Lagerfläche für Bauschutt und Baustoffe genutzt. Zukünftig soll dringend benötigter Raum für eine geordnete und witterungsgeschützte Unterbringung von Wohnmobilen und Campinganhängern geschaffen werden.

Das geplante Vorhaben liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplans „Im Hegne“, der in der Fassung der 3. Änderung im Jahr 1990 in Kraft trat. Für den Bereich an der Bahn ist ein Mischgebiet festgesetzt, jedoch liegt das Vorhaben außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche. Aus diesem Grund reichte der Bauherr 2020 im Rahmen des Antrags auf Baugenehmigung einen Antrag auf Befreiung vom Bebauungsplan bei der Stadt Schopfheim ein. Das geplante Vorhaben wurde bereits unter bestimmten Voraussetzungen, wie beispielsweise Vorgaben zur Entwässerung, vom Stadtrat gebilligt, da es aber vollständig außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche liegt, wurde es von der Baurechtsbehörde abgelehnt.

Die Stadt Schopfheim befürwortet das Vorhaben und beabsichtigt daher mit der 4. Änderung des Bebauungsplans „Im Hegne“ eine Genehmigungsgrundlage zu erstellen. Die Bebauungsplanänderung dient der Innenentwicklung und kann im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB erfolgen. Sie verfolgt insbesondere folgende Ziele:

- Bedarfsgerechte Bereitstellung von Wohnmobilstellplätzen
- Nutzung vorhandener Erschließung
- Flächensparen durch Innenentwicklung

1.2 Lage des Planungsgebiets / Geltungsbereich

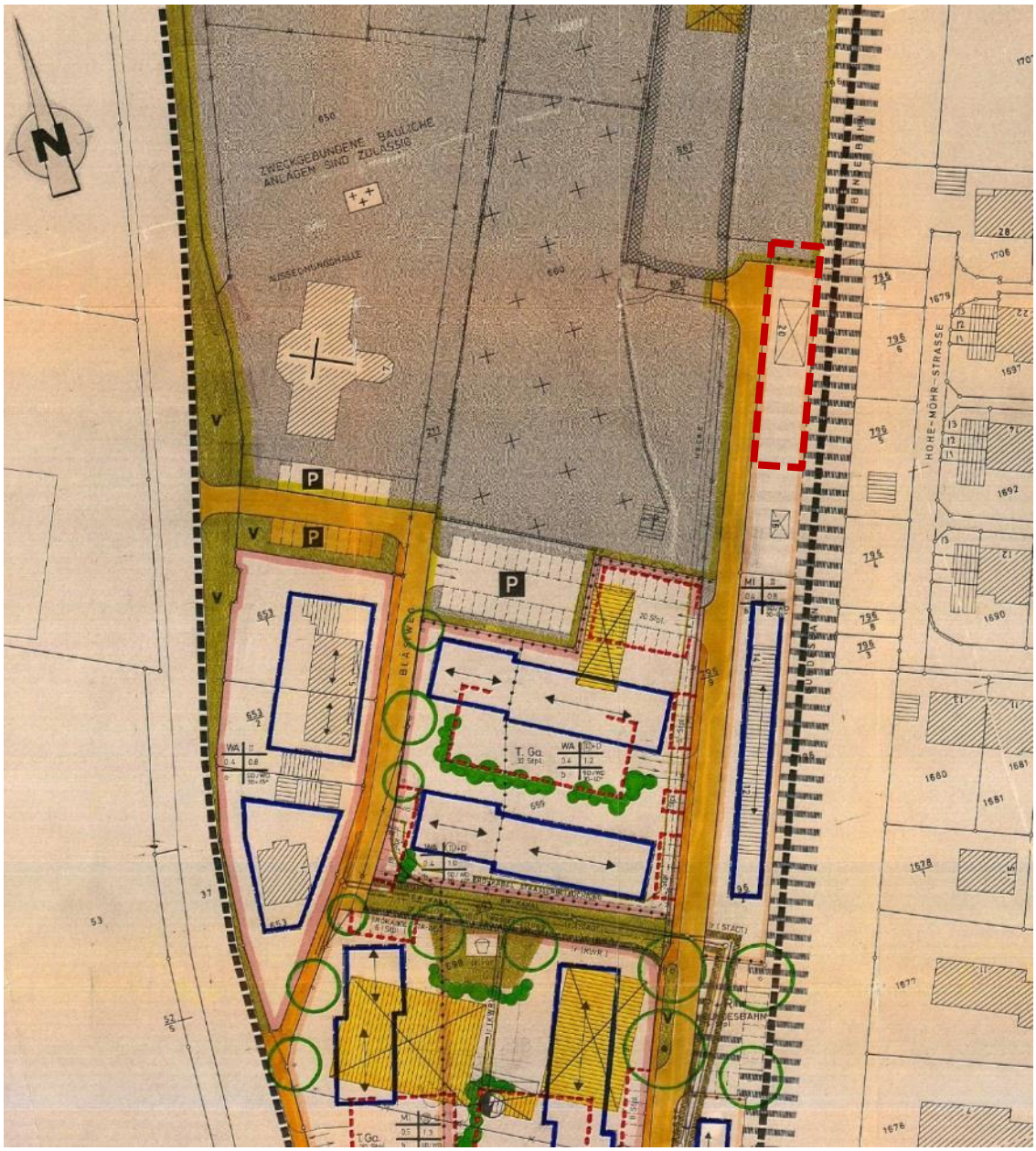


Lage und schematische Darstellung (rote Markierung) des Plangebietes im Luftbild (Quelle: LUBW)

Das Plangebiet (ca. 574 m²) befindet sich nördlich des Bahnhaltepunkts „Fahrnau“ an den Gleisen der Bahnstrecke Basel SBB / Weil am Rhein – Zell im Wiesental. Im Süden grenzt ein unbebautes Grundstück an den Änderungsbereich, im Westen wird dieser durch die Eisenbahnstraße begrenzt und erschlossen. An diese grenzt auf der gegenüberliegenden Straßenseite der Friedhof an. Der Geltungsbereich der vorliegenden Bebauungsplanänderung umfasst die Flurstücke Nrn. 796/13 und 796/16 vollumfänglich. Die genaue Abgrenzung des räumlichen Geltungsbereiches ist der Planzeichnung zu entnehmen.

1.3 Planungsrechtliche Situation: Bestehender Bebauungsplan

Durch die 4. Änderung des Bebauungsplans „Im Hegne“ wird ein Teilbereich des zeichnerischen Teils der 3. Änderung des Bebauungsplans „Im Hegne“ vom 15.02.1990 überlagert.



Ausschnitt aus dem Bebauungsplan „Im Hegne“ in der Fassung der 3. Änderung mit schematischer Darstellung des Geltungsbereichs der 4. Änderung (rote Markierung)

1.4 Planungsverfahren / Verfahrensablauf

Die Bebauungsplanänderung dient der Innenentwicklung bzw. der Nachverdichtung und kann deshalb im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB durchgeführt werden. Die zulässige Grundfläche im Änderungsbereich liegt weit unter dem Schwellenwert von 20.000 m². Bebauungspläne, die in einem engen sachlichen, räumlichen und zeitlichen Zusammenhang stehen, liegen nicht vor. Durch den Bau einer Sammelgarage an dieser Stelle kann wertvolles vorhandenes Innenentwicklungspotential genutzt werden, was zur Auslastung der Infrastruktur und zur Vermeidung neuer Erschließungsflächen beiträgt.

Im vorliegenden Fall gibt es keine Anhaltspunkte für Beeinträchtigungen von Gebieten von gemeinschaftlicher Bedeutung nach der FFH- und Vogelschutzrichtlinie (Natura 2000).

Ferner bestehen keine Anhaltspunkte, dass bei der Planung Pflichten zur Vermeidung oder Begrenzung der Auswirkungen von schweren Unfällen nach § 50 (1) BImSchG zu beachten sind, da im Plangebiet ein Mischgebiet zulässig ist. Von diesen Nutzungen ist kein Störfallrisiko bzw. ein Risiko eines schweren Unfalls zu erwarten. Auch in der Umgebung sind keine Nutzungen angesiedelt, von denen im Zusammenhang mit der Planung ein Störfallrisiko bzw. ein Risiko eines schweren Unfalls zu erwarten ist.

Damit sind die Voraussetzungen zur Anwendung des beschleunigten Verfahrens nach § 13a BauGB vollumfänglich erfüllt. Im beschleunigten Verfahren gelten die Vorschriften des vereinfachten Verfahrens nach § 13 Abs. 2 und 3 Satz 1 BauGB. Danach wird auf eine frühzeitige Beteiligung, auf eine Umweltprüfung, die Erarbeitung eines Umweltberichts und auf eine Zusammenfassende Erklärung verzichtet. Die Eingriffsregelung (§ 1a BauGB i.V.m. § 21 BNatSchG) findet keine Anwendung. Dennoch müssen die Belange von Natur und Umwelt entsprechend § 1 (6) Nr. 7 BauGB im Bebauungsplan berücksichtigt werden.

Verfahrensablauf:

11.07.2022	Der Gemeinderat fasst den Aufstellungsbeschluss für die 4. Änderung des Bebauungsplans „Im Hegne“ und der örtlichen Bauvorschriften gem. § 2 (1) BauGB, billigt den Entwurf der 4. Änderung und beschließt die Durchführung der Offenlage gem. § 3 (2) und § 4 (2) BauGB
__.__.____ bis __.__.____	Durchführung der Offenlage gem. § 3 (2) BauGB (Beteiligung der Öffentlichkeit)
Schreiben vom __.__.____ mit Frist bis __.__.____	Durchführung der Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (2) BauGB
__.__.____	Der Gemeinderat behandelt die eingegangenen Stellungnahmen aus der Offenlage und beschließt die 4. Änderung des Bebauungsplans „Im Hegne“ und der örtlichen Bauvorschriften gem. § 10 (1) BauGB als Satzung

1.5 Rechtsgrundlagen

- Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 9 des Gesetzes vom 10.09.2021 (BGBl. I S. 4147)
- Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786); zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802)
- Planzeichenverordnung (PlanZV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802)
- Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO) vom 05.03.2010 (GBl. S. 357, 358, ber. S. 416), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 18.07.2019 (GBl. S. 313)
- § 4 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) in der Fassung vom 24.07.2000 (GBI. S. 581, ber. S. 698), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 02.12.2020 (GBl. S. 1095, 1098)

Durch diese neueren Rechtsgrundlagen, die für den Geltungsbereich der 4. Änderung wirksam werden, sind keine nachteiligen Auswirkungen zu erwarten.

1.6 Form der Änderung / Deckblatt

Die 4. Änderung des Bebauungsplans wird räumlich beschränkt auf einen Teilbereich des Bebauungsplans „Im Hegne“. Für diesen Teilbereich wird ein Deckblatt gefertigt, das auf die ursprüngliche Planzeichnung aufgebracht wird und damit die planzeichnerischen Bebauungsvorschriften aus dem Jahr 1990 überlagert. Im Übrigen gelten die Planzeichnung sowie die textlichen Festsetzungen und Bebauungsvorschriften aus dem Jahr 1990 unverändert fort.

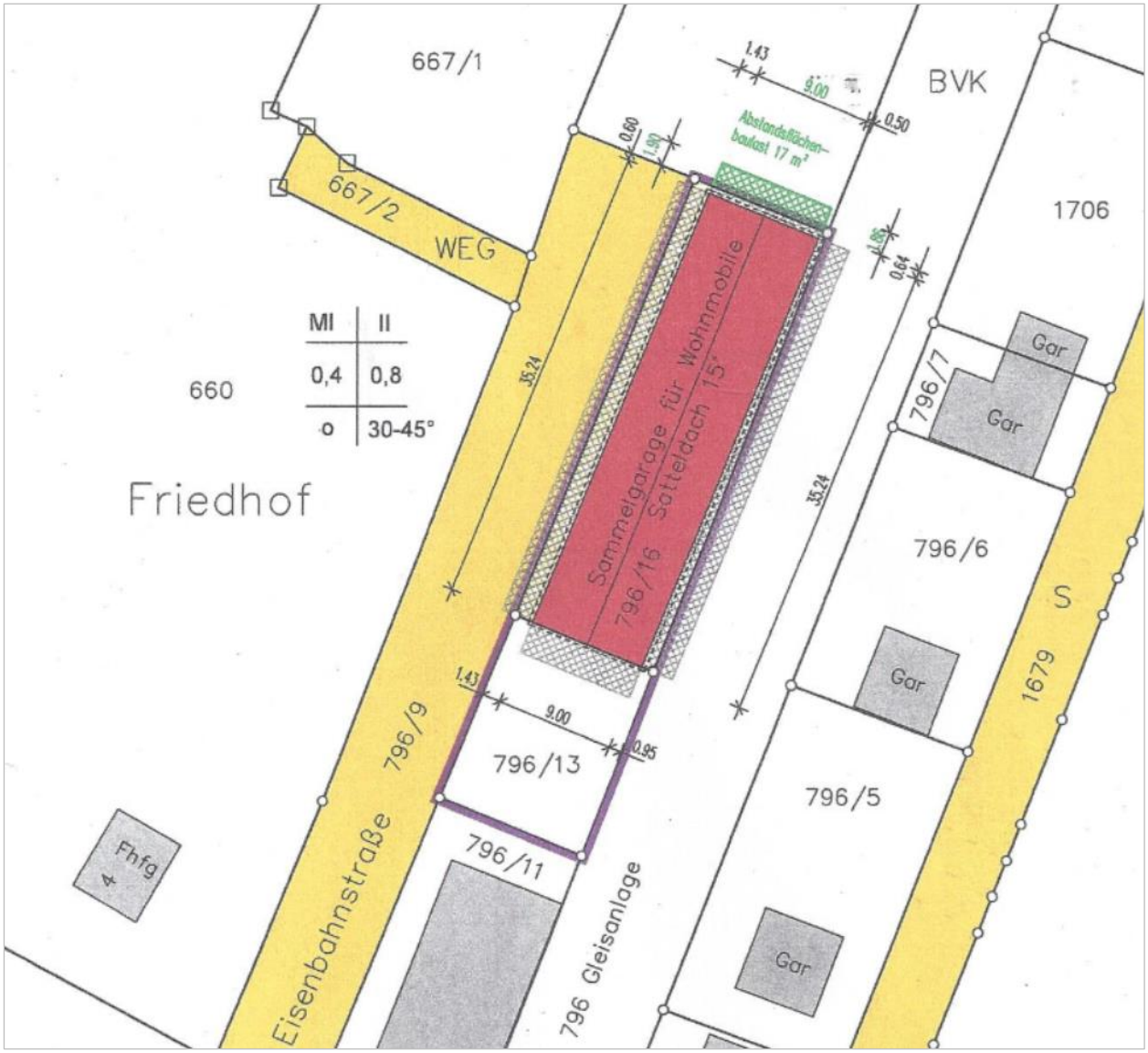
2 INHALT DER BEBAUUNGSPLANÄNDERUNG

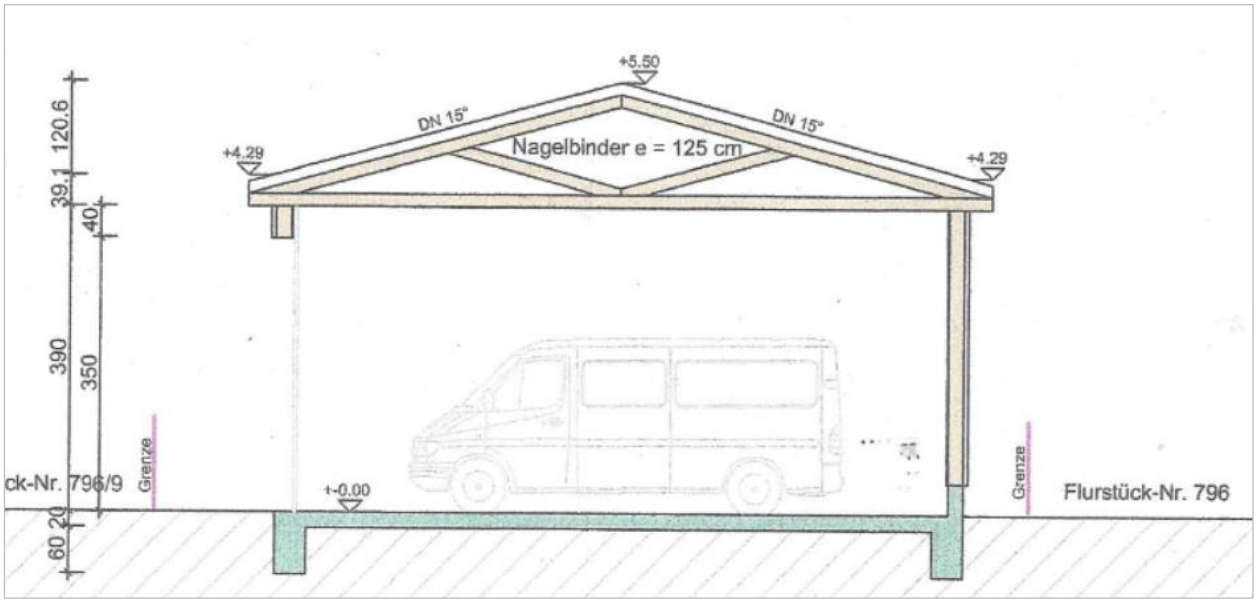
2.1 Konzeption

Vom Ingenieurbüro Escher aus Todtmoos wurde ein hochbaulicher Entwurf vorgelegt, der vorsieht, das schmale Grundstück mit einem länglichen Baukörper zu bebauen. Somit wird die zur Verfügung stehende Fläche optimal ausgenutzt und es werden zudem die Gebäudekanten der südlich liegenden Betriebsgebäude aufgenommen. Zudem trägt auch das flach geneigte Satteldach dazu bei, dass sich das geplante Gebäude gut in die Umgebung einfügt. Mit einer Grundfläche von 35 m x 9 m und einer Gebäudehöhe von rund 5,50 m soll die Sammelgarage Stellplätze für Campingfahrzeuge von unterschiedlicher Größe bieten.

Um den ökologischen Wert mit der Bebauungsplanänderung zu erhöhen und einen Beitrag zur Klimaanpassung zu leisten, muss das flachgeneigte Dach mit Anlagen zur solaren Energiegewinnung ausgestattet und die Gebäudefassade begrünt werden. Die Versickerung des anfallenden Niederschlagswassers ist auf dem südlich gelegenen Grundstück Flst. Nr. 796/13 vorgesehen.

Die Planung wurde bereits mit der Deutsche Bahn AG, DB Immobilien vorabgestimmt. Aus Sicht der Deutschen Bahn und ihrer Konzernunternehmen bestehen keine Bedenken gegenüber der angrenzenden Bebauung. Die Übernahme einer Abstandsflächenbaulast ist nicht erforderlich und wird von der Bahn deshalb abgelehnt.





Bauliches Konzept: Ingenieurbüro Escher, Todtmoos (Stand: Dezember 2020)

2.2 Art der baulichen Nutzung

Die Festsetzung der Art der baulichen Nutzung als Mischgebiet wird für den Deckblattbereich aus dem rechtskräftigen Bebauungsplan übernommen. Ein kleiner Teil im Norden des Änderungsbereichs ist im rechtskräftigen Bebauungsplan als öffentliche Grünfläche festgesetzt, da die Grundstücksgrenze im handgezeichneten Plan von 1969 weiter südlich verläuft. Auch dieser Teilbereich wird mit der 4. Änderung des Bebauungsplans als Mischgebiet festgesetzt.

2.3 Maß der baulichen Nutzung

Für den Änderungsbereich sieht der rechtskräftige Bebauungsplan keine Bebauung vor. Für die umgebenden Baufenster wird das Maß der baulichen Nutzung mit einer GRZ von 0,4 und einer GFZ von 0,8 festgesetzt. Das geplante Gebäude mit einer GRZ von 0,8 wäre damit nicht zulässig. Um eine effiziente Grundstücksnutzung durch eine Sammelgarage zu ermöglichen, wird das Maß der baulichen Nutzung für den Änderungsbereich zeichnerisch neu festgesetzt. Zulässig sind gemäß Planeinschrieb GRZ 0,8 und GFZ 0,8. Die Abweichung vom Orientierungswert für Mischgebiete gem. § 17 BauNVO begründet sich vor allem in dem schmalen Grundstückszuschnitt. Bezieht man die zugehörige Freifläche auf dem eigenständigen Grundstück Flst. Nr. 796/13 bei der Berechnung der GRZ mit ein, ergibt sich eine GRZ von 0,48, die geringer ist, als der Orientierungswert der BauNVO und die nur geringfügig höher ist als die zulässige Grundflächenzahl der umgebenden Mischgebiete. Die zulässige GRZ von 0,8 ermöglicht eine ökonomisch sinnvolle Bebauung des sehr schmalen Grundstücks und damit eine moderate Innenentwicklung. Hierbei wird berücksichtigt, dass die benachbarte Baustruktur aufgegriffen wird und durch den Bahnkörper die Belüftung gewährleistet bleibt.

Durch Planeinschrieb wird zusätzlich die Gebäudehöhe auf maximal 6 Meter begrenzt. Als Gebäudehöhe gilt die obere Dachbegrenzungskante, was im vorliegenden Fall der Firstlinie entspricht. Als Bezugshöhe gilt hierbei die Eisenbahnstraße als bestehende Erschließungsstraße.

2.4 Überbaubare Grundstücksfläche und Bauweise

Die überbaubare Grundstücksfläche des rechtskräftigen Bebauungsplans endet rund 40 m südlich des geplanten Vorhabens und bildet ein in der Zwischenzeit errichtetes Gebäude zwischen dem bestehenden Baufenster und der geplanten Sammelgarage nicht ab. Da der bestehende Bebauungsplan keine Bebauung für den Bereich nördlich der Bestandsgebäude vorsieht, wird ein neues Baufenster festgesetzt, das die Realisierung der Wohnmobilgarage ermöglicht.

Für das geplante Gebäude gilt, wie im umgebenden Mischgebiet auch, die besondere Bauweise. Demnach darf die maximale Gebäudelänge von 50 m nicht überschritten werden, wobei ein seitlicher Grenzabstand nicht eingehalten werden muss.

2.5 Grünordnerische Festsetzungen

Im Plangebiet wird, basierend auf den Ergebnissen des Umweltbeitrags, eine Begrünung der Fassaden und ein Pflanzgebot für einen Einzelbaum festgesetzt. Der Standort für den Einzelbaum kann geringfügig verschoben werden. Durch die Anpflanzungen können die Belange des Klimaschutzes durch positive Beeinflussung des Lokalklimas berücksichtigt werden. Nebenbei wirken sich eine Begrünung der Fassade und der Baum positiv auf die Luftqualität und den Artenschutz aus.

2.6 Wasserrechtliche Festsetzungen

Mit der Überplanung des Änderungsbereichs wird eine Fläche zur Versickerung des Niederschlagswassers festgesetzt. Das anfallende Niederschlagswasser der Dachflächen ist auf dem Grundstück selbst zu versickern. So kann bei Starkregenereignissen die Kanalisation entlastet werden und durch die Rückführung des Niederschlagswassers in den natürlichen Wasserkreislauf eine positive Auswirkung auf das lokale Kleinklima erzielt werden. Darüber hinaus wird auf die heute gültigen Regelwerke verwiesen, so dass die zu erstellenden Anlage den heutigen Regeln der Technik entsprechend hergestellt werden.

2.7 Gestaltung der Gebäude

Zulässig sind gemäß Planeinschrieb Satteldächer mit 15° bis 25° Dachneigung. Durch diese örtliche Bauvorschrift wird sichergestellt, dass sich das Gebäude in die Dachlandschaft der Umgebung einfügt. Gleichzeitig werden geeignete Voraussetzung für die PV-Nutzung geboten. Durch Neuerungen des Klimaschutzgesetzes ist die Installation von Photovoltaikanlagen auf geeigneten Dachflächen von Nicht-Wohngebäuden, wie im vorliegenden Fall, verpflichtend.

3 UMWELTBEITRAG

Die Belange des Umweltschutzes, insbesondere die Auswirkungen der Planung auf die Schutzgüter Fläche, Boden, Wasser, Pflanzen und Tiere, Klima, Luft und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen sind zu berücksichtigen (§ 1 (6) Nr. 7 BauGB). Durch das Büro Kunz Galaplan wurde eine artenschutzrechtliche Prüfung durchgeführt und ein Umweltbeitrag erarbeitet. Der Umweltbeitrag einschließlich Artenschutz wird als eigenständiger Bestandteil der Begründung beigefügt. Er beinhaltet unter anderem empfohlene Maßnahmen zur Minimierung und zum Ausgleich des Eingriffs in Natur und Landschaft.

4 KOSTEN

Die Kosten für die Planung werden vom Vorhabenträger getragen.

5 KENNZIFFERN

Der Geltungsbereich umfasst ca. 574 m²

Schopfheim, den

fsp.stadtplanung
Fahle Stadtplaner Partnerschaft mbB
Schwabentorring 12, 79098 Freiburg
Fon 0761/36875-0, www.fsp-stadtplanung.de

Dirk Harscher
Bürgermeister

Planverfasser

Ausfertigungsvermerk
Es wird bestätigt, dass der Inhalt des Planes sowie der zugehörigen planungsrechtlichen Festsetzungen und der örtlichen Bauvorschriften mit den hierzu ergangenen Beschlüssen des Gemeinderates der Stadt Schopfheim übereinstimmen.

Schopfheim, den

Dirk Harscher
Bürgermeister

Bekanntmachungsvermerk
Es wird bestätigt, dass der Satzungsbeschluss gem. § 10 (3) BauGB öffentlich bekannt gemacht worden ist. Tag der Bekanntmachung und somit Tag des Inkrafttretens ist der

Schopfheim, den

Dirk Harscher
Bürgermeister

Anhang

Pflanzliste 1: Fassadenbegrünung

Actinidia arguta	Strahlengriffel
Akebia quinata	Klettergurke
Aristolochia macrophylla	Pfeifenwinde
Campsis radicans	Klettertrompete
Celastrus orbiculatus	Baumwürger
Clematis / Hybriden	Waldrebe
Humulus lupulus	Hopfen
Hydrangea petiolaris	Kletterhortensie
Lonicera caprifolium	Jelängerjelieber
Lonicera heckrottii	Feuer Geißschlinge
Parthenocissus vitacea	Wilder Wein (ohne Haftscheiben)
Polygonum aubertii	Schling-Knöterich
Wisteria floribunda/sinensis	Blauregen

Pflanzliste 2: Einzelbaum

Zulässig sind nur standortgerechte, landschaftstypische Laubbaumarten mit folgenden Voraussetzungen:

- Heimische Arten aus dem Naturraum Nr. 155 (Hochschwarzwald) und dem Herkunftsgebiet Nr. 7
- Stammumfang von mindestens 18 cm zum Pflanzzeitpunkt
- Eignung für feuchte bzw. nasse Standorte

Acer pseudoplatanus	Berg-Ahorn
Betula pendula	Hänge-Birke
Carpinus betulus	Hainbuche
Fraxinus excelsior	Gewöhnliche Esche
Quercus robur	Stiel-Eiche
Ulmus glabra	Berg-Ulme