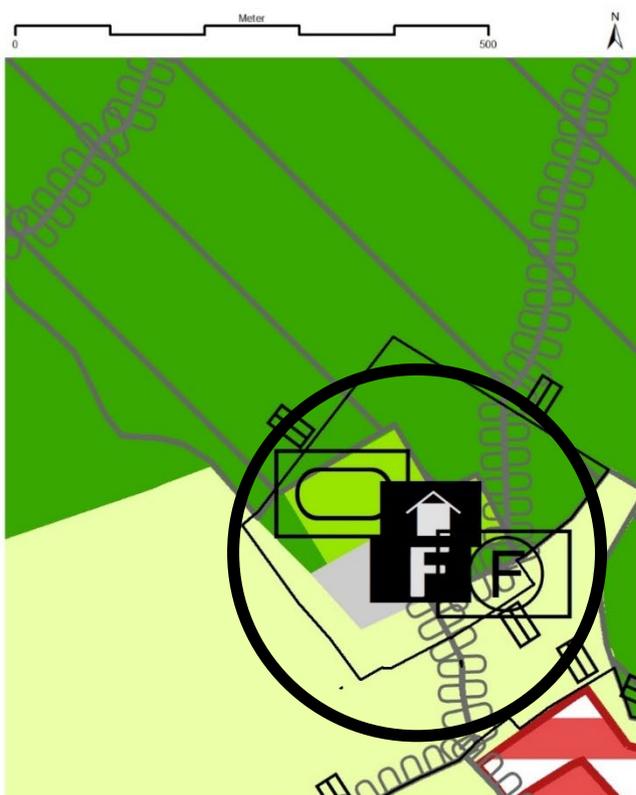


**Marzell – Burbach  
MA-S-E001 „Am Windeck“**

**Plandarstellung:**

Derzeit geltende Nutzungsdarstellung im FNP

Gewerbliche Baufläche, Fläche für Gemeinbedarf „Feuerwehr“, „Mehrzweckhalle, Festhalle“, Grünfläche „Sportplatz“, „Festplatz“, Wald



Darstellung der beabsichtigten Nutzungsänderung

Sonderbaufläche „Soziale Einrichtung, Sport, Veranstaltung“, Fläche für Gemeinbedarf „Feuerwehr“, „Mehrzweckhalle, Festhalle“, Grünfläche „Festplatz“, Wald



**MA-S-E001 – „Am Windeck“, Marxzell – Burbach**

**Siedlungstypisierung:**

Nr.	Baugebiet	geplante Darstellung	Fläche (ha)	Siedlungstyp	Wohn-einheiten	in ver-dichteter Bauweise	Einwoh-ner	bisherige Darstel-lung
MA-S-E001	Am Windeck	S, Wald	1,7 ha	-	-	-	-	G, Grünfl. „Sport“, Wald

Die bei Wohneinheiten, Wohneinheiten in verdichteter Bauweise und Einwohner angegebenen Werte sind Mindestwerte.

**Restriktionen:**

Regionalplan	Landschaftsplan	Naturschutzrecht	Wasserschutzrecht	Sonstige
-	1) Geschützes Biotop	1) Geschützes Biotop 2) Naturpark 3) FFH-Gebiet	4) WSG	-

- 1) Feldgehölz
- 2) Naturpark Schwarzwald Mitte-Nord
- 3) Umgebend: FFH-Gebiet „Albtal mit Seitentälern“
- 4) Wasserschutzgebiet

**1. Beschreibung und Begründung:**

Die Gemeinde Marxzell beabsichtigt im Ortsteil Burbach die planungsrechtlichen Voraussetzungen, zur Neuerrichtung einer Kindertagesstätte auf einer derzeit als Parkplatz genutzten Fläche, zu ermöglichen. Gleichzeitig soll das umgebende Areal bauplanungsrechtlich gesichert werden. Im Sinne des sparsamen Umgangs mit Grund und Boden unterstützt der Nachbarschaftsverband Karlsruhe diese Planungsziele.

Das Plangebiet liegt im Außenbereich nördlich des Marxzeller Ortsteils Burbach und wird von der Straße „Am Windeck“ erschlossen. Diese bindet an die „Schöllbronner Straße“ in Richtung Ortsmitte von Burbach an. Der Umgriff der Einzeländerung umfasst 1,7 ha.

Im westlichen Bereich des Geltungsbereiches befindet sich ein Spielplatz, eine Gastronomie, die Freiwillige Feuerwehr mit der Abteilung Burbach sowie eine Mehrzweckhalle (Windelbachhalle). Östlich befindet sich die Sportanlage des Tennisclubs Rot-Weiß Burbach e.V., die Sportgaststätte des Fußballvereins SV Burbach 1962 e.V. sowie eine große als Parkplatz genutzte Fläche. Durch die Neuordnung der Stellplätze soll dort Raum für den Neubau einer Kindertagesstätte geschaffen werden. Geplant sind vier Gruppen für Kinder über 3 Jahre und eine Gruppe für Kinder unter 3 Jahre.

Zur Umsetzung des Vorhabens wird ein Bebauungsplan im Regelverfahren aufgestellt. Die Aufstellung des Bebauungsplans und das Verfahren zur Änderung des Flächennutzungsplanes werden im Parallelverfahren durchgeführt.

Im Bebauungsplan wird die Art der Nutzung, des Großteils der Fläche, als Sondergebiet mit

den Zweckbestimmungen „Bildung, Veranstaltung, Feuerwehr, Sport“ festgesetzt. Des Weiteren werden im Süd-Westen eine öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Spielplatz“ und im Süd-Osten eine nicht überbaubare Grundstücksfläche mit der Zweckbestimmung „Grün“ ausgewiesen.

Im wirksamen Flächennutzungsplan 2030 ist der Geltungsbereich wie folgt ausgewiesen:

- Im westlichen Bereich in flächenhafter Darstellung als gewerbliche Baufläche sowie in symbolhafter Darstellung als Fläche für Gemeinbedarf „Feuerwehr“ und „Mehrzweckhalle, Festhalle“.
- Im östlichen Bereich als Grünfläche mit den Zweckbestimmungen „Sportplatz“ und im Süd-Osten – als Einsäumung zur offenen Feldflur – als Wald.

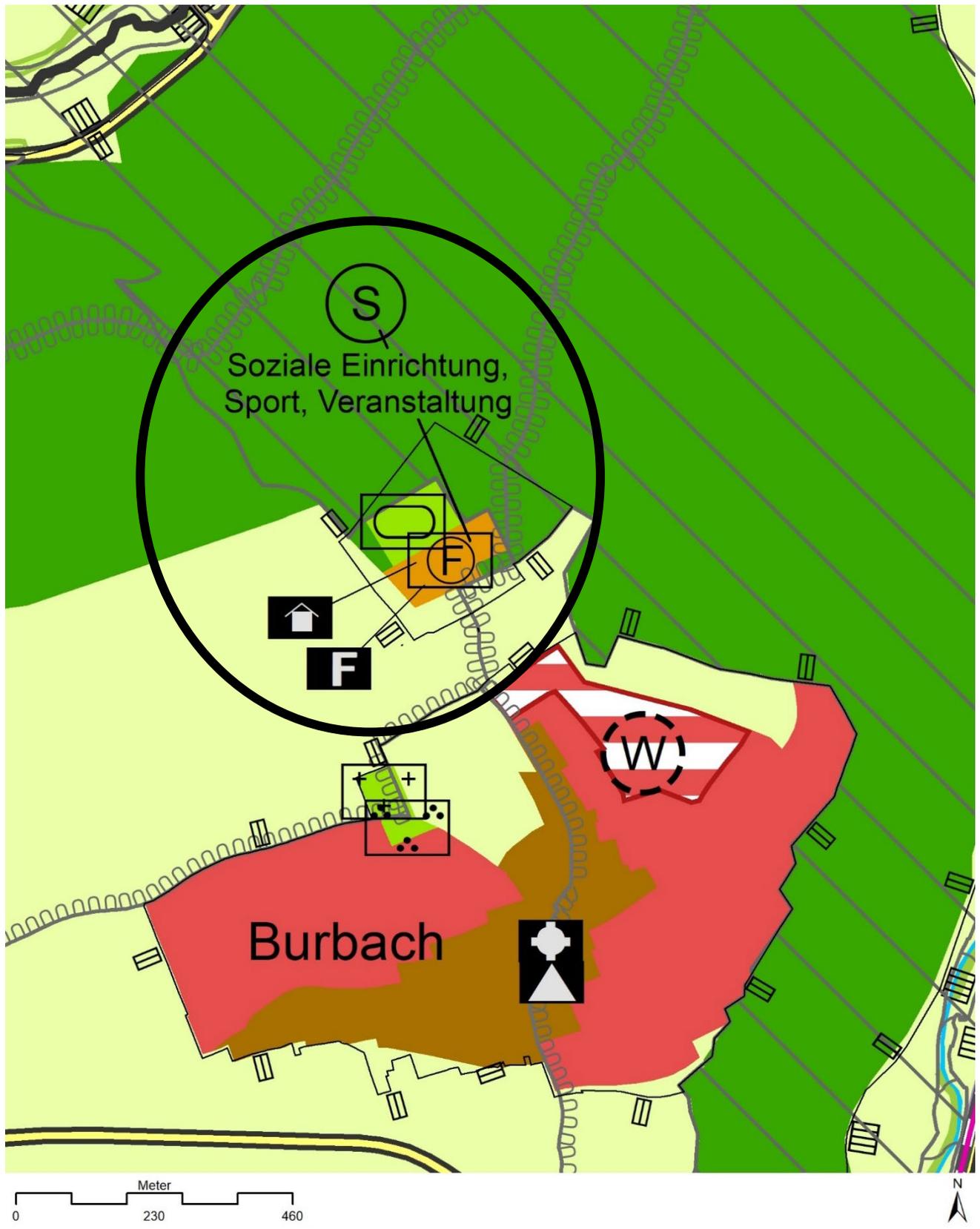
Teile der Festsetzungen des Entwurfs des Bebauungsplanes befinden sich im Widerspruch zu Darstellungen des Flächennutzungsplanes. So ist zum Beispiel der geplante Neubau der Kindertagesstätte auf der Grünfläche mit den Zweckbestimmungen „Sportplatz“ nicht zulässig. Zudem entspricht die Darstellung des östlichen Bereichs als gewerbliche Baufläche nicht dem von der Gemeinde gewünschten Charakter des Gebietes.

Im Zuge dieses Verfahrens sollen daher folgende Änderungen an Darstellungen des Flächennutzungsplanes vorgenommen werden:

- Die Abgrenzung des im Entwurf des Bebauungsplanes festgesetzten Sondergebietes wird weitestgehend übernommen. Das bedeutet: Bislang im Flächennutzungsplan 2030 als gewerbliche Baufläche (0,8 ha) und Grünfläche mit den Zweckbestimmungen „Sportplatz“ (0,7 ha) ausgewiesene Flächen werden zukünftig als Sonderbaufläche mit der Zweckbestimmung „soziale Einrichtung, Sport, Veranstaltung“ dargestellt.
- Auf die Darstellung der öffentlichen Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Spielplatz“ wird im Flächennutzungsplan aufgrund der geringen Größe üblicherweise verzichtet. Sie wird der Abgrenzung der Sonderbaufläche zugeordnet.
- Die im Flächennutzungsplan 2030 dargestellte Waldfläche wird in ihrer Abgrenzung, an die im Bebauungsplan festgesetzte nicht überbaubare Grundstücksfläche mit der Zweckbestimmung „Grün“, angeglichen. Die Darstellung verringert sich dadurch um rund 0,1 ha

Aufgrund der Systematik des Flächennutzungsplanes beibehalten werden die symbolhaften Darstellungen von Fläche für Gemeinbedarf „Feuerwehr“ und „Mehrzweckhalle, Festhalle“ sowie Grünfläche „Festplatz“.

Im Regionalplan des Regionalverbands Mittlerer Oberrhein ist die Fläche als regionalplanerisch unbeplante Fläche ausgewiesen. Zudem liegt das Plangebiet innerhalb eines schutzbedürftigen Bereichs für die Erholung (Erholungsgebiet) und in einem Wasserschutzgebiet. Die Raumnutzungskarte legt keine restriktiv wirkende bzw. der Planung entgegenstehende Frei- und Raumstrukturen fest. Damit stehen der Planung keine Ziele der Regionalplanung entgegen.



## 2. Umweltbericht

### 2.1. Zusammenfassung der Planungsstelle NVK (siehe Erläuterungen in Punkt 2.2)

<b>Übersicht der voraussichtlichen Umweltauswirkungen</b> - Bewertung der Schutzgüter und deren Wechselwirkungen -				
Schutzgut	Bewertung der Planungsstelle NVK			
	<i>keine/gering</i>	<i>mäßig</i>	<i>hoch</i>	<i>sehr hoch</i>
Mensch/Gesundheit	<b>x</b>			
Boden		<b>x</b>		
Wasser		<b>x</b>		
Klima/Lufthygiene	<b>x</b>			
Tiere/Pflanzen, biologische Vielfalt			<b>x</b>	
Landschaftsbild		<b>x</b>		
Kultur-/Sachgüter	<b>x</b>			
Fläche	<b>x</b>			
Wechselwirkungen	<b>x</b>			
<b>Gesamtbewertung der Umweltauswirkungen</b>		<b>x</b>		
<b>Umfang der Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen</b> (Abschätzung auf Ebene der Flächennutzungsplanung, auf Bebauungsplanebene zu konkretisieren)		<i>Vermutlich kein Ausgleich notwendig</i>	<i>Ausgleich kann vermutlich im Plangebiet erbracht werden</i>	<i>Ausgleich außerhalb des Plangebietes vermutlich notwendig</i>
			<b>x</b>	
<b>Maßnahmen zur Vermeidung und Minderung (V/M)</b>	Erhalt des geschützten Gehölzes prüfen, Durchgrünung des Gebietes			
<b>Gesamtbewertung der voraussichtlichen Auswirkungen unter Berücksichtigung der Maßnahmen zur Vermeidung und Minderung</b>	<b>mäßig</b>			

## 2.2. Erläuterung/Begründung:

Mit der Änderung der Flächendarstellung Gewerbe in Sonderbaufläche sind grundsätzlich keine erheblichen Auswirkungen auf Umweltschutzgüter anzunehmen. Dagegen hat die Änderung von Grünfläche (Sport) oder Wald in Sonderbaufläche absehbar negative Auswirkungen zur Folge.

### **Schutzgut Mensch/Gesundheit**

Erhebliche Auswirkungen sind nicht zu erwarten.

### **Schutzgüter Boden und Wasser**

Mit der Änderung der Darstellung Grünfläche (Sportplatz) und Wald (kleine Teilfläche) in ein Sondergebiet wird eine stärkere bauliche Inanspruchnahme ermöglicht. Real sind Flächen im Plangebiet aber in erheblichem Maße bereits bebaut oder versiegelt, z.B. als Park- und Tennisplätze.

### **Schutzgut Klima/Lufthygiene**

Erhebliche Auswirkungen sind nicht zu erwarten.

### **Schutzgut Tiere/Pflanzen biologische Vielfalt**

In der am südlichen Rand dargestellten Waldfläche ist ein baumgeprägtes Feldgehölz vorhanden, das als geschütztes Biotop erfasst ist. Mit der Einzeländerung wird etwa die Hälfte der Waldfläche als Baufläche/Sondergebiet dargestellt. Damit wird ein Teilverlust des geschützten Gehölzes ermöglicht.

### **Schutzgut Landschaftsbild**

Das geschützte Feldgehölz (im FNP 2030 Waldfläche) trägt mit seinem markanten Baumbestand zur Eingrünung des Areals bei; aus einem Teilverlust würden negative Auswirkungen resultieren.

### **Kultur/Sachgüter**

Erhebliche Auswirkungen sind nicht zu erwarten.

### **Schutzgut Fläche**

Erhebliche Auswirkungen sind nicht zu erwarten.

### **Schutzgutübergreifende Wechselwirkungen**

Erhebliche Auswirkungen sind nicht zu erwarten.

### **Natura 2000/FFH-Verträglichkeit**

Zu Ermittlung der Verträglichkeit mit dem benachbarten FFH-Gebiet ist auf Ebene des B-Planes eine Vorprüfung zu empfehlen.

## 2.3. Schwierigkeiten oder Lücken bei der Zusammenstellung der Angaben

Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der erforderlichen Angaben zur Erstellung des Umweltberichts bestanden lediglich zum Thema FFH, da eine Vorprüfung noch nicht vorliegt.

Unter Beteiligung der Träger öffentlicher Belange sollen eventuelle Lücken im weiteren Verfahren geschlossen werden.

#### 2.4. Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Umweltauswirkungen (Monitoring)

Nach § 4c BauGB haben die Gemeinden die Verpflichtung, erhebliche Umweltauswirkungen, die auf Grund der Durchführung der Bauleitpläne eintreten, zu überwachen. Die Überwachung soll sich hierbei auf die erheblichen und nicht genau vorhersehbaren Auswirkungen konzentrieren. Da erforderliche Minderungs- und Schutzmaßnahmen zur Vermeidung von Beeinträchtigungen überwiegend im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung festgelegt werden, und die Flächennutzungsplan-Teiländerung lediglich die Flächennutzung allgemein festlegt, sind erforderliche Überwachungsmaßnahmen im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung oder gegebenenfalls der nachgeschalteten Genehmigungsverfahren festzulegen.

### 3. **Zusammenfassende Stellungnahme der Planungsstelle / Empfehlung für die weiterführende Planung**

#### ***Zu bearbeitende Punkte (nicht abschließend)***

- *Allgemeinverständliche Zusammenfassung der Umweltauswirkungen*
- *Abwägung der Planung durch Gewichtung des Abwägungsmaterials aus Sicht des NVK*
- *Hinweise auf zu beachtende Restriktionen und Auflagen (z.B. Waldabstand)*
- *Hinweise auf grünordnerische Maßnahmen im Zuge der verbindlichen Bauleitplanung und Planrealisierung*
- *sonstige Empfehlungen für die weiterführende Planung (z.B. städtebaulicher Wettbewerb)*