

Gemeinde Kämpfelbach

Bebauungsplan „Gartenhausgebiete (1. Änderung)“



Bearbeiter:in: ED

Verfahrensvermerke

Die Aufstellung des Bebauungsplans erfolgt im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB

Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 (1) BauGB	am	11.05.2026
Ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses	am	20.05.2026
Billigung des Planentwurfs sowie Beschluss über die Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange	am	11.05.2026
Ortsübliche Bekanntmachung und Veröffentlichung im Internet	am	20.05.2026
Beteiligung der Öffentlichkeit (Veröffentlichung im Internet) gemäß § 3 (2) BauGB	vom bis	18.05.2026 01.07.2026
Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (2) BauGB	vom bis	18.05.2026 01.07.2026
Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen	am
Satzungsbeschluss gemäß § 10 (1) BauGB	am

Ausfertigungsvermerk: Es wird bestätigt, dass die Inhalte dieses Bebauungsplans sowie die Inhalte der örtlichen Bauvorschriften mit den hierzu ergangenen Gemeinderatsbeschlüssen übereinstimmen.

Kämpfelbach, den.....

.....

Thomas Maag

Bürgermeister

Ortsübliche Bekanntmachung und Inkrafttreten des Bebauungsplans gemäß § 10 (3) BauGB	am
--	----	-------

Satzung

über die Aufstellung des Bebauungsplans „Gartenhausgebiete (1. Änderung)“ mit örtlichen Bauvorschriften

Rechtsgrundlagen:

- Baugesetzbuch (BauGB)
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO)
- Planzeichenverordnung (PlanZV 90)
- Gemeindeordnung Baden-Württemberg (GemO)
- Landesbauordnung Baden-Württemberg (LBO)

Die Rechtsgrundlagen gelten jeweils in den zum Zeitpunkt des Veröffentlichungsbeschlusses rechtskräftigen Fassungen.

Der Gemeinderat der Gemeinde Kämpfelbach hat am aufgrund des Baugesetzbuches (BauGB) in Verbindung mit der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) – jeweils in der am Tag des Veröffentlichungsbeschlusses rechtskräftigen Fassung – den Bebauungsplan „Gartenhausgebiete (1. Änderung)“ mit örtlichen Bauvorschriften als Satzung beschlossen.

§ 1 Räumlicher Geltungsbereich

Für den räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplans „Gartenhausgebiete (1. Änderung)“ mit den örtlichen Bauvorschriften ist der Lageplan des zeichnerischen Teils in der Fassung vom maßgebend.

§ 2 Änderungsinhalte

Die 1. Änderung des Bebauungsplans „Gartenhausgebiete“ betrifft den in den Teilen A bis C dieser Satzung dargestellten Umfang. Alle weiteren Regelungsinhalte des rechtskräftigen Bebauungsplans „Gartenhausgebiete“, die von der 1. Änderung unberührt bleiben, gelten unverändert fort.

§ 3 Bestandteile und Anlagen der Satzung

Bestandteile der Satzung

- | | |
|---|-------------------------------|
| A – Lageplan mit Geltungsbereich | in der Fassung vom 21.04.2026 |
| B – Bauplanungsrechtliche Festsetzungen | in der Fassung vom 21.04.2026 |
| C – Örtliche Bauvorschriften | in der Fassung vom 21.04.2026 |

Anlagen

- | | |
|----------------|-------------------------------|
| D – Hinweise | in der Fassung vom 21.04.2026 |
| E – Begründung | in der Fassung vom 21.04.2026 |

§ 4 Ordnungswidrigkeiten

Ordnungswidrig im Sinne des § 75 (3) Nr. 2 LBO handelt, wer vorsätzlich oder fahrlässig den aufgrund von § 74 LBO erlassenen örtlichen Bauvorschriften zum Bebauungsplan „Gartenhausgebiete (1. Änderung)“ zuwiderhandelt. Zuwiderhandeln kann mit Geldbußen von bis zu 100.000 € belegt werden. Auf § 213 BauGB (Ordnungswidrigkeiten) wird ergänzend hingewiesen.

§ 5 Inkrafttreten

Die Satzung über den Bebauungsplan „Gartenhausgebiete (1. Änderung)“ mit örtlichen Bauvorschriften tritt mit der ortsüblichen Bekanntmachung gemäß § 10 (3) BauGB in Kraft.

Kämpfelbach, den.....

.....
Thomas Maag
Bürgermeister

Inhalt

Teil A – Lageplan mit Geltungsbereich	6
Teil B – Bauplanungsrechtliche Festsetzungen	6
1. Maß der baulichen Nutzung	6
Teil C - Örtliche Bauvorschriften.....	7
1. Einfriedungen.....	7
Teil D – Hinweise, nachrichtliche Übernahmen und Kennzeichnungen	8
1. Normen und Richtlinien.....	8
Teil E – Begründung	9
1. Planerfordernis.....	9
2. Regionalplan	9
3. Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan (FNP).....	10
4. Bestehendes Baurecht.....	10
5. Größe des Plangebiets und örtliche Gegebenheiten	10
6. Verfahrenswahl	10
7. FFH-Schutzgebiete und Biotope	11
8. Umweltprüfung/ Umweltbericht	12
9. Erschließung	12
10. Verkehrsbelastung	12
11. Bauplanungsrechtliche Festsetzungen	12
12. Örtliche Bauvorschriften.....	13
13. Auswirkung der Planung: Schutzgüter	13

Teil A – Lageplan mit Geltungsbereich

(siehe separate Planzeichnung)

Teil B – Bauplanungsrechtliche Festsetzungen

In Ergänzung des zeichnerischen Teils wird folgendes festgesetzt:

§ 2 Maß der baulichen Nutzung

(§ 9 (1) Nr. 1 BauGB)

(Die Nummerierung bezieht sich auf § 2 des rechtskräftigen Bebauungsplans.)

Bisherige Fassung:

Auf jedem Grundstück innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche darf nur eine Hütte mit einem Ausmaß von maximal 12 m² (einschließlich etwaiger Überdachungen) erstellt werden.

Baulinien und Baugrenzen sind nicht festgelegt, jedoch muss der Abstand der Hütten von den Wegen mindestens 5 m und von den Nachbargrenzen entsprechend den Vorschriften der LBO entfernt sein.

Wo aufgrund des Grundstückszuschnittes eine Bebauung bei Einhaltung dieses Abstandes nicht mehr möglich ist, wird der Abstand durch die Gemeinde festgelegt.

Der Mindestabstand zwischen Hütten und den Waldgrundstücken wird auf 25 m festgelegt.

Geänderte Fassung:

Auf jedem Grundstück mit mindestens 400 m² darf innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche nur eine Hütte mit einem Ausmaß von maximal 18 m² erstellt werden. Überdachte Freisitze, Überdachungen und Aborte zählen zu der Grundfläche der Hütte hinzu.

Baulinien und Baugrenzen sind nicht festgelegt, jedoch muss der Abstand der Hütten von den Wegen mindestens 5 m und von den Nachbargrenzen entsprechend den Vorschriften der LBO entfernt sein.

Wo aufgrund des Grundstückszuschnittes eine Bebauung bei Einhaltung dieses Abstandes nicht mehr möglich ist, wird der Abstand durch die Gemeinde festgelegt.

Der Mindestabstand zwischen Hütten und den Waldgrundstücken wird auf 25 m festgelegt.

Teil C - Örtliche Bauvorschriften

In Ergänzung des zeichnerischen Teils wird folgendes festgesetzt:

§ 9 Einfriedungen

(§ 74 (1) Nr. 3 LBO)

(Die Nummerierung bezieht sich auf § 9 des rechtskräftigen Bebauungsplans.)

Bisherige Fassung:

Als Einfriedungen entlang von Wegen sind grundsätzlich nur freiwachsende Hecken aus standortgemäßen Laubholzarten (beispielsweise Hartriegel, Weißdorn, Hainbuche, Liguster, Haselnuß) zulässig; im Übrigen darf als Einfriedigung ein höchstens 1,50 m hoher Maschendrahtzaun (verzinkt oder im Falle eines Plastiküberzugs nur in grauer Farbe) erstellt werden.

Einfriedigungen entlang von Wegen müssen einen Mindestabstand von 3 m einhalten.

Geänderte Fassung:

Als Einfriedigung darf ein höchstens 1,80 m hoher Maschendrahtzaun (verzinkt oder im Falle eines Plastiküberzugs nur in grauer Farbe) erstellt werden. Stacheldraht darf für die Einfriedigung nicht verwendet werden.

Anlagen zur Nutzung erneuerbarer Energien, einschließlich PV-Einfriedigungen, sind unabhängig von sonstigen Vorgaben auch in abweichender Höhe und Ausführung zulässig.

Einfriedigungen entlang von Wegen müssen einen Mindestabstand von 3 m einhalten. Als Einfriedungen entlang von Wegen sind grundsätzlich nur freiwachsende Hecken aus standortgemäßen Laubholzarten (beispielsweise Hartriegel, Weißdorn, Hainbuche, Liguster, Haselnuß) zulässig.

Teil D – Hinweise, nachrichtliche Übernahmen und Kennzeichnungen

1. Normen und Richtlinien

Sofern im Rahmen der textlichen Festsetzungen Bezug auf DIN-Normen und Richtlinien genommen wird, können diese während der allgemeinen Öffnungszeiten beim Bauamt im Rathaus Bilfingen Hauptstraße 17, 75236 Kämpfelbach eingesehen werden.

Teil E – Begründung

1. Planerfordernis

Der derzeit gültige Bebauungsplan „Gartenhausgebiete“ lässt je Grundstück innerhalb überbaubarer Flächen eine Gartenhütte mit maximal 12 m² (einschließlich Überdachungen) zu. Durch Baukontrollen des Landratsamts Enzkreis wurde festgestellt, dass innerhalb des Gebietes zahlreiche Überschreitungen dieser Vorgaben vorhanden sind und ein Rückbau der Hütten mit mehr als 12 m² erforderlich wäre. In diesem Zuge wurde eine Änderung dieser Festsetzung vorgeschlagen, da diese aus den frühen siebziger Jahren stammen. Seither haben sich die Anforderungen an die Nutzung kleingärtnerischer Flächen und die damit verbundenen baulichen Bedürfnisse verändert.

Um den veränderten Bedürfnissen Rechnung zu tragen, soll mit der Änderung des rechtskräftigen Bebauungsplans die maximale Größe der Gartenhütten von 12 m² auf 18 m² angehoben werden. Zudem wird für eine Bebauung mit einer Gartenhütte die Mindestgröße für ein Gartengrundstück auf 400 m² festgelegt. Die örtlichen Bauvorschriften zu Einfriedigungen werden dahingehend geändert, dass die maximal zulässige Höhe auf 1,80 m angehoben wird und Anlagen zur Nutzung erneuerbarer Energien von den Vorschriften ausgenommen werden.

2. Regionalplan

Im Regionalplan 2015 des Regionalverband Nordschwarzwald liegt das Plangebiet innerhalb eines regionalen Grünzuges und eines Bereichs für Naturschutz und Landschaftspflege, der von der Verbindlichkeit ausgenommen ist.

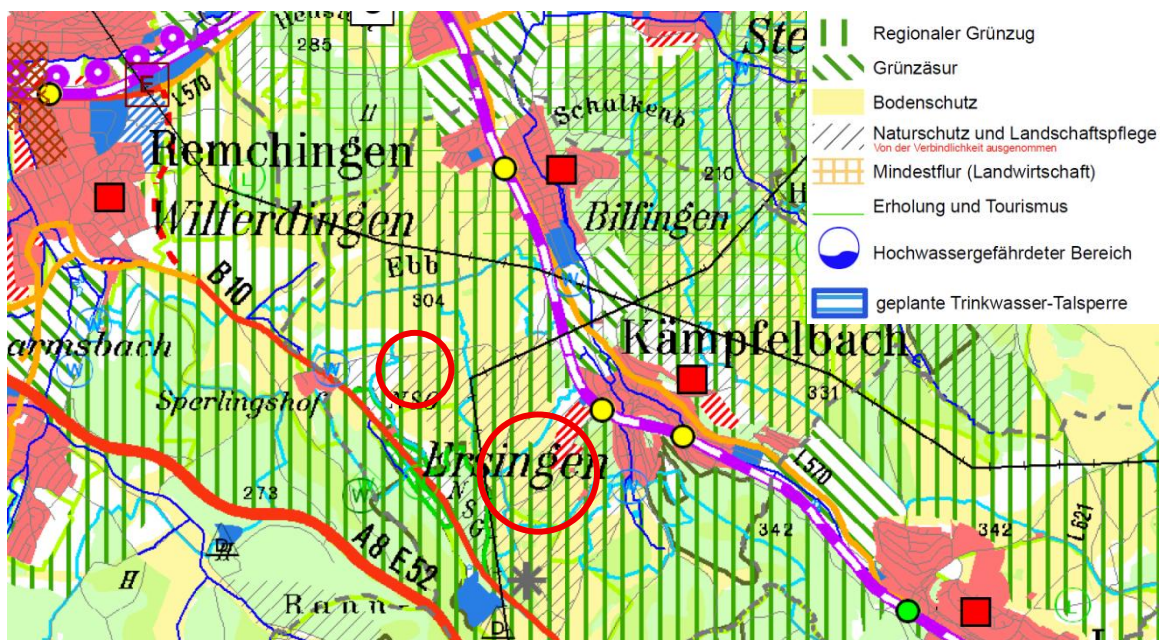


Abbildung 1: Plangebiet (rote Kreise) im Regionalplan 2015 des Regionalverband Nordschwarzwald (Quelle: Regionalverband Nordschwarzwald)

3. **Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan (FNP)**

Im Flächennutzungsplan des Gemeindeverwaltungsverbands Kämpfelbachtal ist das Plangebiet als 3 Sondergebietsbereiche für Gartenhausgebiete eingezeichnet. Die 1. Änderung des Bebauungsplans ist somit aus dem Flächennutzungsplan entwickelt.

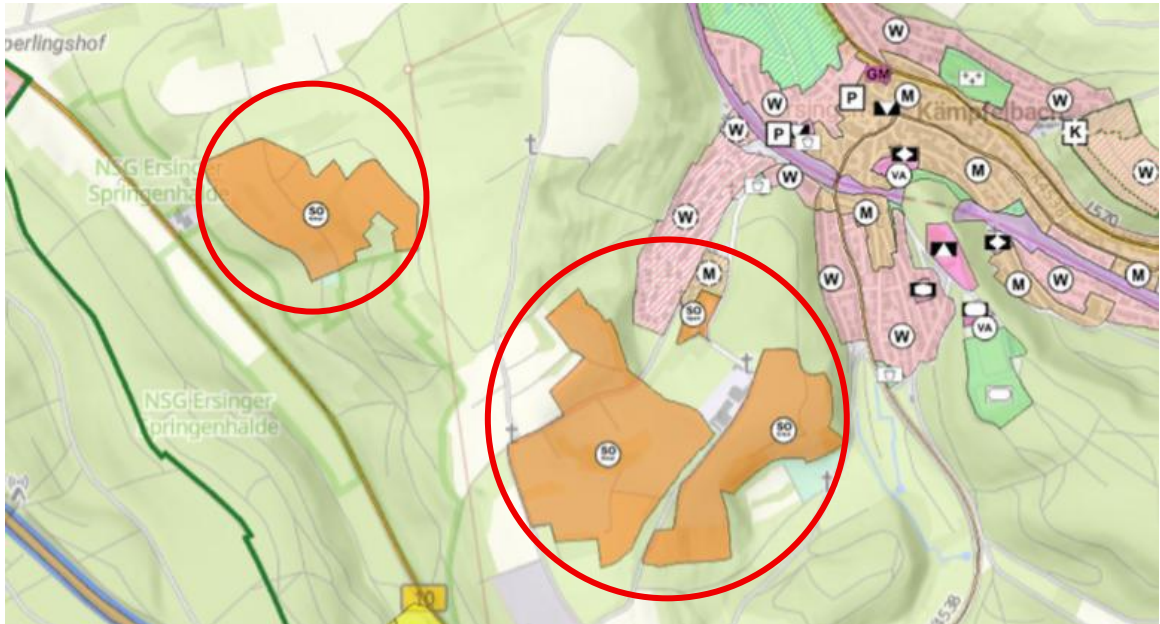


Abbildung 2: Plangebiet (rote Kreise) im Flächennutzungsplan des Gemeindeverwaltungsverbands Kämpfelbachtal (Quelle: Geoportal Baden-Württemberg)

4. **Bestehendes Baurecht**

Bei dem Plangebiet handelt es sich um die Flächen innerhalb des rechtskräftigen Bebauungsplans „Gartenhausgebiete“. Dieser setzt ein Sondergebiet als „Garten- und Gerätehütten – (SO – Garten- und Gerätehütten)“ gemäß § 11 BauNVO fest.

5. **Größe des Plangebiets und örtliche Gegebenheiten**

Der ca. 42 ha große Geltungsbereich besteht aus drei Teilbereichen/Plangebiet und ist dem Lageplan (Teil A) zu entnehmen. Die Plangebiete befinden sich außerhalb der bebauten Ortsstruktur von Kämpfelbach und südwestlich des Ortsteils Ersingen. Die drei Teilbereiche umfassen zahlreiche Gartengrundstücke mit (Obst-) Baumbestand, die gärtnerisch genutzt werden und zum Teil mit Garten-/Gerätehütten bebaut sind.

6. **Verfahrenswahl**

Die Aufstellung des Bebauungsplans erfolgt im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB.

Ein Bebauungsplan kann im vereinfachten Verfahren aufgestellt werden, wenn

- Durch die Änderung oder Ergänzung des Bauleitplans die Grundzüge der Planung nicht berührt werden.
- Keine Vorhaben geplant sind, die eine Umweltverträglichkeitsprüfung erfordern.

- keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung von Schutzgütern im Sinne des § 1 (6) Nr. 7 Buchstabe b BauGB bestehen oder dafür, dass bei der Planung Pflichten zur Vermeidung oder Begrenzung der Auswirkungen von schweren Unfällen nach § 50 Satz 1 des Bundes-Immissionsschutzgesetzes zu beachten sind.

Mit dieser Bebauungsplanänderung wird lediglich das Maß der baulichen Nutzung für Gartenhütten in geringem Umfang angepasst und der Gebietscharakter des Gartenhausgebietes mit geringer Flächenversiegelung und starker Durchgrünung wird dadurch nicht verändert. Zudem überschreiten schon jetzt bestehende Gartenhütten die zulässige Grundfläche von 12 m², sodass mit der Bebauungsplanänderung verhindert wird, dass zahlreiche Bestandsgebäude / Gartenhütten, die unter anderem die Pflege und Erhaltung des Gartenhausgebietes ermöglichen, zurückgebaut werden müssten. Daher wird hier die Einschätzung vertreten, dass durch die geringfügige Änderung die Grundzüge der Planung nicht berührt werden.

7. FFH-Schutzgebiete und Biotop

FFH-Schutzgebiete grenzen nicht an den Geltungsbereich an. Somit ist nicht davon auszugehen, dass sich die Planung direkt auf FFH-Schutzgebiete auswirkt. Innerhalb des Geltungsbereichs und direkt angrenzend sind vereinzelt Biotop kartiert. Der nordwestliche Teilbereich des Geltungsbereichs und Teilstücke der anderen Plangebiete befinden sich innerhalb des Landschaftsschutzgebiets Nr. 2.36.008 „Entlang der Autobahn Pforzheim zwischen Nöttingen und Niefern“.

Artenvielfalt und ökologisch wertvolle Strukturen entsprechen dem Charakter eines Gartenhaus- beziehungsweise Kleingartengebietes und werden daher nicht im Widerspruch zum Bebauungsplan gesehen. Durch diese Bebauungsplanänderung ist nicht von einer Gefährdung der Biotop oder Schutzgebiete auszugehen, da lediglich das Ausmaß der Gartenhütten in geringem Umfang erhöht wird und bei der Neuerrichtung einer Hütte im Einzelfall zu prüfen ist, ob eine Gefährdung für ein Biotop vorhanden ist und wie die artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände des § 44 BNatSchG im jeweiligen Fall konkret auszuschließen sind. Weil es bei der geringfügigen Flexibilisierung der Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung um das Nachführen des Planungsrechts zum oft schon gebauten Bestand handelt und nur in begrenztem Maße tatsächliche Nutzungserweiterungen zu erwarten sind, deren Realisierungszeitpunkt nicht feststeht, wird auf Ebene dieser geringfügigen Anpassung des Planungsrechts kein Artenschutzgutachten für zielführend erachtet. Dies obliegt im Einzelfall ggf. dem Bauherren einer zukünftigen Baumaßnahme.

Festsetzungen des Bebauungsplans aus den 1970er Jahre an die veränderten Anforderungen an kleingärtnerische Nutzungen und den damit einhergehenden baulichen Bedürfnissen anzupassen. Die zulässige Grundfläche von 18 m² wird innerhalb der Gartenhausgebiete als städtebaulich vertretbar gesehen und orientiert sich an vergleichbaren Gebieten in der Umgebung.

Bestehende Hütten, die auf kleineren Grundstücken errichtet worden sind, haben Bestandsschutz und können erhalten bleiben.

12. Örtliche Bauvorschriften

12.1. Einfriedungen

Da sich die zulässige Höhe der Einfriedungen von 1,50 m bisher in der Praxis nicht bewährt hat, wird zugunsten einer flexibleren Gestaltung und Nutzung der Gartengrundstücke die zulässige Höhe von Einfriedungen auf 1,80 m erhöht. Weitere Vorgaben zur Ausführung der Einfriedungen werde beibehalten.

Des Weiteren werden örtlichen Bauvorschriften zu Einfriedungen mit dem Zusatz ergänzt, dass Anlagen zur Nutzung erneuerbarer Energien, einschließlich PV-Einfriedungen, unabhängig sonstiger Vorgaben zu Einfriedungen auch in abweichender Höhe und Ausführung zulässig sind. Somit werden die örtlichen Bauvorschriften des rechtskräftigen Bebauungsplans an die im Jahr 2025 geänderte LBO angepasst.

13. Auswirkung der Planung: Schutzgüter

Bebauungspläne sollen gemäß § 1 Abs. 5 BauGB eine nachhaltige städtebauliche Entwicklung, welche die sozialen, wirtschaftlichen und umweltschützenden Anforderungen auch in Verantwortung gegenüber künftigen Generationen miteinander in Einklang bringt sowie eine dem Wohl der Allgemeinheit dienende sozialgerechte Bodennutzung gewährleistet, ermöglichen. Sie sollen dazu beitragen, eine menschenwürdige Umwelt zu sichern, die natürlichen Lebensgrundlagen zu schützen und zu entwickeln sowie den Klimaschutz und die Klimaanpassung – insbesondere auch in der Stadtentwicklung – zu fördern und auch die städtebauliche Gestalt und das Orts- und Landschaftsbild baukulturell zu erhalten und zu entwickeln. In § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB sind die Belange des Umweltschutzes einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege genannt. Die Vermeidung und der Ausgleich voraussichtlich erheblicher Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes sowie der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts in seinen in § 1 Abs. 6 Nr. 7 a) BauGB bezeichneten Bestandteilen (Eingriffsregelung nach dem Bundesnaturschutzgesetz) sind in der Abwägung nach § 1 Abs. 7 BauGB zu berücksichtigen.

Die Bedeutung des Bestands der einzelnen Schutzgüter wird daher zunächst in drei Kategorien (geringe, mittlere, hohe Wertigkeit) eingeteilt, nachfolgend werden die zu erwartenden Auswirkungen überschlägig beurteilt.

13.1. Schutzgut Boden **Bestand**

- Nur geringer Anteil versiegelter Flächen durch Bebauung mit Gartenhütten
- Vorhandenes Planungsrecht zur Inanspruchnahme und Bebauung

unbebauter Gartengrundstücke mit Gartenhütten

- Gärtnerisch gestaltete und unversiegelte Böden mit (Obst-)Baumbestand
- Kein Altlastenvorkommen oder sonstige schädliche Bodenveränderungen bekannt
- Hohe Wertigkeit

Auswirkungen der Planung

- Nachführung des Planungsrechts zum oft schon gebauten Bestand und nur geringfügig zu erwartende Nutzungserweiterungen
- Keine erheblichen negativen Auswirkungen auf den Boden im Sinne eines erheblichen Eingriffs aufgrund des bereits vorhandenen Bestands von Gartenhütten und nur geringfügiger Nutzungserweiterungen

Keine erhebliche Beeinträchtigung des Schutzguts Boden zu erwarten.

13.2. Schutzgut Oberflächenwasser/ Grundwasser

Bestand

- Innerhalb des Plangebiets sind keine Oberflächengewässer ausgebildet
- In räumlicher Nähe sind ebenfalls keine Oberflächengewässer vorhanden
- Der Geltungsbereich des Bebauungsplans befindet sich teilweise in der Wasserschutzgebietszone III und III A (Bezeichnung: TB I+II, Gemeinde Kämpfelbach) und teilweise in der Wasserschutzgebietszone I und II bzw. IIA (Bezeichnung: WSG TB I+II, Gemeinde Kämpfelbach)
- Mittlere Wertigkeit

Auswirkungen der Planung

- Keine erheblichen negativen Auswirkungen auf die Niederschlagswasserversickerung im Sinne eines erheblichen Eingriffs aufgrund der geringfügigen Nutzungserweiterung und dem hohen Anteil unversiegelter Flächen
- Die Schutzgebietsverordnung ist zu beachten

Keine erhebliche Beeinträchtigung des Schutzgutes Oberflächenwasser/ Grundwasser zu erwarten.

13.3. Schutzgut Klima/ Luft

Bestand

- Das Gebiet befindet sich laut der Planungshinweiskarte des Klimaatlas Baden-Württemberg nicht innerhalb einer Fläche mit Zugehörigkeit zu einem regionalen Kaltluftströmungssystem oder beinhaltet Kaltluftleitbahnen
- Als Ausgleichsraum für die Entlastung des Wirkraums in der Nacht kommt dem Gebiet eine geringe Bedeutung zu
- Mittlere Wertigkeit

Auswirkungen der Planung

- Nur geringfügige Nutzungserweiterungen der Gartenhütten zu erwarten und Erhalt unversiegelter Flächen und Durchgrünung des Gebietes

Keine erhebliche Beeinträchtigung des Schutzguts Klima/ Luft zu erwarten.

13.4. Schutzgut Mensch

Bestand

- Mit Gartenhütten bebautes Kleingartengebiet, das gärtnerisch genutzt wird
- Geringfügige akustische Belastungen durch Verkehrsgeräusche von der B10
- Naherholungsraum für umgebenden Ortschaften
- Hohe Wertigkeit

Auswirkungen der Planung

- Keine erhebliche Beeinträchtigung des Schutzguts bei Umsetzung, da Charakter des Gebietes erhalten wird und keine Lärmbelastungen durch die Planung erwartet wird
- Naherholungsraum bleibt erhalten

Keine Beeinträchtigung des Schutzguts Mensch zu erwarten.

13.5. Schutzgut Tiere und Pflanzen

Bestand

- Gartenhausgebiet mit Baumstand und Grünstrukturen
- Vereinzelt durch die LUBW kartierte Biotop
- Innerhalb und angrenzend keine kartierten FFH-Schutzgebiete
- Teilbereich des Plangebietes innerhalb des Landschaftsschutzgebiets Nr. 2.36.008 „Entlang der Autobahn Pforzheim zwischen Nöttingen und Niefern“.
- Hohe Wertigkeit

Auswirkungen der Planung

- Keine erhebliche Beeinträchtigung des Schutzguts bei Umsetzung, da nur sehr geringe Nutzungserweiterungen mit Gartenhütten zu erwarten sind
- Charakter des Gartenhausgebietes mit Artenvielfalt und ökologisch wertvollen Strukturen bleibt erhalten

Keine erhebliche Beeinträchtigung des Schutzguts Tiere und Pflanzen zu erwarten.

13.6. Schutzgut Landschaftsbild

Bestand

- Gartenhausgebiet mit Gartenhütten und Baumbestand
- Das Landschaftsbild prägende Struktur
- Mittlere Wertigkeit

Auswirkungen der Planung

- Für das Gebiet verträgliche, leichte Erhöhung der zulässigen überbaubaren Fläche
- Leichte Erhöhung der zulässigen Höhe von Einfriedungen

Keine erheblichen Beeinträchtigungen des Schutzguts Landschaftsbild zu erwarten.

13.7. Schutzgut Kultur- und Sachgüter

Bestand

- Keine (denkmalgeschützten) Kultur- und Sachgüter im Plangebiet oder in räumlicher Nähe vorhanden
- Geringe Wertigkeit

Auswirkungen der Planung

- Keine Auswirkungen

Keine Beeinträchtigung des Schutzguts Kultur- und Sachgüter zu erwarten.

13.8. Wechselwirkungen

Bestand

- Keine relevanten Wechselwirkungen zu erwarten

Auswirkungen der Planung

- Keine Auswirkungen zu erwarten

Keine relevanten Beeinträchtigungen von Schutzgütern durch Wechselwirkung.

13.9. Zusammenfassung der Schutzgüterbetrachtung

Gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 7 a) sind bei der Aufstellung von Bebauungsplänen die Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege, insbesondere die Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Fläche, Boden, Wasser, Luft, Klima und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie die Landschaft und die biologische Vielfalt zu berücksichtigen. Nachfolgend wird die Schutzgüterbewertung schlussfolgernd zusammengefasst und gemäß § 2 Abs. 3 als Belange, die für die Abwägung von Bedeutung sind (Abwägungsmaterial), ermittelt, bewertet und in die Abwägung eingestellt.

Durch die Umsetzung der Planung sind keine erheblichen oder unzumutbaren Beeinträchtigungen im Sinne der Eingriffsregelung zu erwarten. Das Plangebiet ist bereits durch die bestehende Nutzung als Gartenhausgebiet sowie durch bestehendes Planungsrecht geprägt. Mit der Umsetzung der Planung können punktuelle Eingriffe in bestehende Vegetationsstrukturen sowie der Verlust einzelner Bäume einhergehen. Die Zulässigkeit wäre jedoch bereits durch das vorhandene Planungsrecht vorhanden und eine Nutzungserweiterung im Zuge dieser Bebauungsplanänderung ist nur geringfügig zu erwarten. Für die Neuerrichtung von Gartenhütten ist im Einzelfall zu prüfen, ob die Gefährdung eines Biotops vorhanden ist und wie artenschutzrechtliche Verbotstatbestände des § 44 BNatSchG im jeweiligen Fall auszuschließen sind. Boden und Wasser sind durch den Erhalt des Gartenhausgebietes und der geringfügigen Erhöhung des Maßes der baulichen Nutzung nur geringfügig betroffen. Das Schutzgut Klima/Luft wird durch die nur geringfügig zu erwartende Nutzungserweiterung und den Erhalt des Gebietes als Gartengebiet keine erhebliche Beeinträchtigung erwartet. Für das Schutzgut Mensch sind keine unzumutbaren zusätzlichen Belastungen zu erwarten und der Charakter des Gartenhausgebietes als Naherholungsgebiet wird erhalten.

Insgesamt ist die Bauleitplanung im Hinblick auf die Belange des Umweltschutzes sachgerecht abgewogen. Die mit der Umsetzung verbundenen, lokal begrenzten Beeinträchtigungen stehen in einem angemessenen Verhältnis zur Anpassung des Gebietes an heutige Anforderungen an die Nutzung kleingärtnerischer Flächen. Die Planung trägt somit zum Erhalt und der Nutzung des Gartenhausgebietes bei.