

Fertigung:.....

Anlage:.....2.....

Blatt:.....1 – 10

BEGRÜNDUNG mit Umweltbelangen

zur 2. Änderung

- **des Bebauungsplans
Gewerbegebiet "Lichtenau I" und**
- **zu den zugehörigen örtlichen Bauvorschriften
der Stadt Lichtenau (Landkreis Rastatt)**

im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB

1 Grund der Planaufstellung

Der Bebauungsplan Gewerbegebiet "Lichtenau I", der am 29.01.2016 in Kraft getreten ist, liegt im Südwesten der Stadt Lichtenau.

Das Gebiet ist weitestgehend bebaut und wird durch eine heterogene Gewerbenutzung geprägt: Industriebetriebe, Dienstleistungsbetriebe, Landmaschinen, Baumarkt etc. Zudem befinden sich zwei Lebensmittel-Einzelhandelsbetriebe (Edeka und Aldi) und die Einzelhandelsmärkte KiK, Tedi und Hagebaumarkt im Planungsgebiet.

Für die Stadt Lichtenau ist das Gewerbegebiet von großer Bedeutung für die Sicherung als Standort (Unterzentrum gemeinsam mit Rheinmünster) für produzierendes Gewerbe und Dienstleistungsbetriebe.

Der Bebauungsplan sieht für die Gewerbegebiete eine maximale Wandhöhe von 9,50 bis 12,50 m und eine Firsthöhe von maximal 14,50 bis 16,00 m vor.

2016 wurde eine 1. Änderung des Bebauungsplans eingeleitet, um in einem Teilbereich für eine ortsansässige Firma eine Gebäudehöhe von bis zu 16 m zu ermöglichen. Diese 1. Änderung wurde am 30.03.2017 als Satzung beschlossen.

Zu der Kreisstraße im Norden sind gemäß Bebauungsplan Abstände von 30 m einzuhalten.

Die Fa. Wertheimer (Flst.Nr. 1013/2) beabsichtigt derzeit eine Betriebserweiterung in Form eines Baustofflagers. Dieses soll im Norden des Firmengeländes errichtet werden und beansprucht auch einen Teil des 30 m-Freihaltestreifens zur K 3744. Dieser muss auf 15 m zurückgenommen werden und die Baugrenze entsprechend erweitert werden.

Längs der L 75 wird die Baugrenze und damit der Freihaltestreifen von 20 m beibehalten.

Im Zuge dieser Änderung wird auch die Zahl der zulässigen Vollgeschosse ergänzend in der Nutzungsschablone eingetragen.

Auch wenn weitere Änderungen wie z.B. Höhenfestsetzungen oder Grundflächenzahl nicht erforderlich sind, muss der Bebauungsplan Gewerbegebiet "Lichtenau I" von 2016 bezüglich der Baugrenzen, der Freihalteflächen und der Zahl der Vollgeschosse geändert werden.

Die Bebauungsplanänderung ermöglicht damit auch eine Nachverdichtung im Bestand und wird deshalb im beschleunigten Verfahren durchgeführt.

1.1 Verfahren

Mit der am 1.1.2007 in Kraft getretenen Änderung des BauGB durch Artikel 1 des "Gesetzes zur Erleichterung von Planungsvorhaben für die Innenentwicklung der Städte" vom 21.12.2006 (BGBl. I S. 3316) wurde die Möglichkeit eröffnet, das Bebauungsplanverfahren gemäß dem neu eingeführten "beschleunigten Verfahren" nach § 13a BauGB durchzuführen.

Der § 13a BauGB wurde eingeführt mit dem Ziel "Bebauungspläne der Innenentwicklung", die der Wiedernutzbarmachung von Flächen, der Nachverdichtung oder anderen Maßnahmen der Innenentwicklung dienen, in einem beschleunigten Verfahren aufzustellen. § 13a BauGB ist auch auf die Änderung und Ergänzung eines Bebauungsplans anwendbar.

Mit der Bebauungsplanänderung werden die Voraussetzungen für eine bedarfsgerechte intensive Nutzung der Flächen geschaffen. Insbesondere wird eine den aktuellen Anforderungen entsprechende Nachverdichtung im Bestand ermöglicht. Es handelt sich somit um eine Maßnahme der Innenentwicklung.

Für das Planungsgebiet kann § 13a BauGB angewandt werden, da

- es sich um eine Maßnahme der Innenentwicklung handelt
- die zulässige Grundfläche i.S.d. § 19 Abs. 2 BauNVO weniger als 20.000 m² beträgt, da die ausgewiesenen Bauflächen nicht erweitert werden und auch die GRZ von 0,8 nicht erhöht wird.
Erweitert werden die Möglichkeiten zur Überbauung der Grundstücke längs der K 3744 um ca. 330 m x 15 m, d.h. insgesamt ca. 4.950 m².
- eine Kumulierung der Grundflächen durch die Ausweisung von Bebauungsplänen, die in einem engen sachlichen, räumlichen und zeitlichen Zusammenhang aufgestellt werden, nicht gegeben ist
- durch die Bebauungsplanänderung nicht die Zulässigkeit von Vorhaben begründet wird, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach dem zum Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung oder nach Landesrecht unterliegen und
- keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe b BauGB genannten Schutzgüter bestehen

Gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 13 Abs. 2 Nr. 1 BauGB wurde von der förmlichen frühzeitigen Unterrichtung nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB abgesehen und diese gemeinsam mit der Offenlage nach § 3 Abs. 2 BauGB durchgeführt.

Von der Durchführung der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB, von dem Umweltbericht nach § 2a BauGB und von der Angabe nach § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind wird abgesehen.

2 Geltungsbereich der Änderung

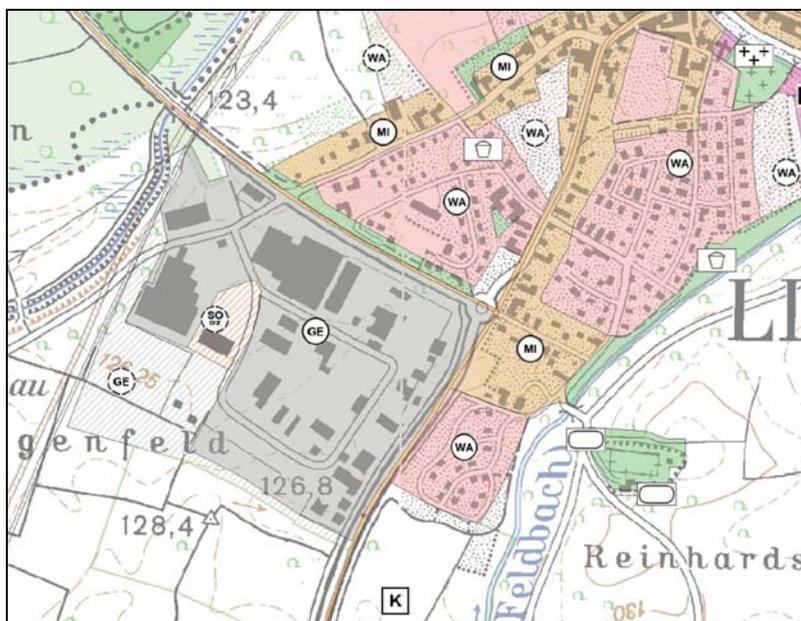
Der Geltungsbereich dieser 2. Änderung umfasst den gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplans Gewerbegebiet "Lichtenau I" vom 29.01.2016 einschließlich der 1. Änderung von März 2017 und einschließlich der als "Sondergebiet" gemäß § 11 BauNVO ausgewiesenen Einzelhandelsflächen.

Maßgebend für die Abgrenzung des Geltungsbereichs ist die Darstellung im Zeichnerischen Teil der 2. Änderung.

3 Übergeordnete Planung

3.1 Flächennutzungsplan

Durch die 2. Änderung entsteht bezüglich des Flächennutzungsplans des Gemeindeverwaltungsverbandes Rheinmünster / Lichtenau in der aktuellen Fassung keine veränderte Sachlage. Dieser weist den Geltungsbereich der Änderung als Sondergebiet und als gewerbliche Baufläche aus.



Jedoch sind bis auf den Einzelhandelsmarkt Edeka die großflächigen Einzelhandelsflächen noch nicht im FNP erfasst.

Deshalb ist der Flächennutzungsplan entsprechend zu ändern.

4 Inhalt der 2. Änderung

Mit dieser 2. Änderung werden die im Bebauungsplan Gewerbegebiet "Lichtenau I" festgelegten Freihalteflächen und Baugrenzen südlich der K 3744 geändert.

Anlass für die Änderung ist das geplante Bauvorhaben der Fa. Wertheimer.

Die Fa. Wertheimer beabsichtigt im GE "Lichtenau I" eine Betriebserweiterung in Form eines Baustofflagers. Die neue Lagerhalle in der Größe 26,5 x 58 m soll entlang der K 3744 errichtet werden. Es ist beabsichtigt, die Fliesenabteilung der Firma nach Lichtenau zu verlegen. Der B-Plan sieht in diesem Bereich (SO 4) einen Straßenabstand zur K 3744 von 30 m vor.

Da entlang der L 75 (ehemals B 36) dieser Abstand schon vor Jahren auf 20 m reduziert wurde, wurden mit dem Straßenbauamt beim Landratsamt bereits Gespräche hinsichtlich des Straßenabstands zur K 3744 geführt. Dabei wurde Zustimmung zur Reduzierung der Abstandsfläche von 30 auf 15 m signalisiert.

Damit wird eine bedarfsgerechte Bebauung mit einem Baustofflager der bezüglich der Grundflächenzahl und Geschossflächenzahl unveränderten Bauflächen ermöglicht. Städtebauliche Beeinträchtigungen sind nicht zu erwarten, da zwischen dem geplanten Baukörper und der Kreisstraße der Grünstreifen mit intensiver Bepflanzung erhalten bleibt und die zulässigen Höhen nicht geändert werden.

Da der Abstand der Baugrenzen zur K 3744 auch nach Ansicht des Straßenbauamts im LRA grundsätzlich von 30 m auf 15 m reduziert werden kann, kann eine Änderung im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB erfolgen. Es handelt sich um eine Maßnahme der Innenentwicklung.

Dies bedeutet auch, dass auf ein 2-stufiges Verfahren und einen Umweltbericht mit ggf. erforderlichen Ausgleichsmaßnahmen verzichtet werden kann.

Mit Auswirkungen auf die nördlich des Planungsgebiets gelegene Bebauung ist ebenfalls nicht zu rechnen aufgrund des großen Abstandes, der intensiv bepflanzten Grünfläche und der Kreisstraße K 3744. Die Flächen waren schon bisher als Gewerbegebiet bzw. Sondergebiet ausgewiesen.

Die Änderung wird für den gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplans Gewerbegebiet "Lichtenau I" von 2016 durchgeführt. Damit können die bereits im Bebauungsplan "Sommerfeld" von 1988 eingetragenen max. zulässigen Vollgeschosse wieder in die Nutzungsschablonen aufgenommen werden. Dies ist erforderlich, da in Lichtenau für die beitragsrechtlichen Berechnungen die Zahl der zulässigen Vollgeschosse zugrundegelegt wird.

Ausgenommen hiervon (Eintrag der Vollgeschosse) ist der Geltungsbereich der 1. Änderung (Fa. Schaub), da in diesem Bereich auch höhere Gebäude zugelassen wurden.

Weitere Änderungen – auch der textlichen Festsetzungen – sind nicht geplant und nicht erforderlich. Die Festsetzungen des Bebauungsplans Gewerbegebiet "Lichtenau I" von 2016 und der 1. Änderung werden für den Änderungsbereich übernommen.

Wie im Bebauungsplan von 2016 werden im Plan eingetragen bzw. übernommen

- Art der Bebauung: Gewerbegebiet - GE, eingeschränktes Gewerbegebiet
- GEE bzw. sonstiges Sondergebiet - SO nach § 11 BauGB - großflächiger Einzelhandel
- Bauweise: abweichende Bauweise
- Grundflächenzahl GRZ 0,8
- Geschossflächenzahl GFZ 1,4 und 1,8
- Wandhöhen und Firsthöhen, für GE⁵ gem. 1. Änderung
- Pflanzgebot

Damit umfasst die 2. Änderung des Bebauungsplans

- Reduzierung der von Bebauung freizuhaltenden Abstandsflächen zur K 3744 von 30 m auf 15 m
- Erweiterung der Baugrenzen bis zur freizuhaltenden Fläche von 15 m
- Eintrag der max. zulässigen Zahl der Vollgeschosse gemäß dem 2016 geänderten ursprünglichen Bebauungsplan "Sommerfeld" von 1988. Ausgenommen hiervon wird die 1. Änderung (GE⁵).

Die weiteren Bauungsvorschriften bleiben für die 2. Änderung auch weiterhin gültig.

4.1 Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind

Die ausgewiesene Freihaltefläche von 30 m zur K 3744 wird auf 15 m reduziert. Damit wird es möglich, die Baugrenzen entsprechend zu erweitern.

4.2 Baugrenzen

Die Baugrenzen werden nach Norden erweitert bis zur neu festgesetzten Fläche, die von der Bebauung freizuhalten ist. Damit kann das geplante Baustofflager als Querriegel im Norden des Betriebsgrundstücks im SO⁴ realisiert werden und auch auf den anderen Grundstücken längs der K 3744 sind künftig derartige Erweiterungen möglich.

4.3 Zahl der Vollgeschosse

Anlässlich der Neufassung des Bebauungsplans "Sommerfeld" von 1988 wurde 2016 im Bebauungsplan "Lichtenau I" auf die Festsetzung der Zahl der Vollgeschosse verzichtet.

Es hat sich aber gezeigt, dass diese Festsetzung zur Klarstellung der Baumöglichkeiten bzw. als Grundlage für Beitragsberechnungen sinnvoll ist. Deshalb wird die vor 2016 geltende Festsetzung von max. zwei bzw. drei Vollgeschossen wieder in die Nutzungsschablone eingetragen. Ausgenommen hiervon ist lediglich der Geltungsbereich der 1. Änderung, d.h. GE⁵.

5 Umweltbelange

Da es sich bei der 2. Änderung des Bebauungsplans Gewerbegebiet "Lichtenau I" um einen Bebauungsplan der Innenentwicklung gemäß § 13a Abs. 1 Nr. 1 BauGB handelt und die Vorschriften des § 13 BauGB anzuwenden sind, wird auf eine Umweltprüfung (und damit auf die Erstellung des Umweltberichts) gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 13 Abs. 3 Satz 1 BauGB verzichtet.

Im beschleunigten Verfahren gelten nach § 13a Abs. 2 Nr. 4 BauGB die aufgrund der Aufstellung des Bebauungsplanes zu erwartenden Eingriffe als im Sinne des § 1a Abs. 3 Satz 5 BauGB vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig. Das beinhaltet, dass die Planung nicht der Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung unterliegt.

Jedoch ist gemäß § 13a Abs. 1 Satz 5 BauGB darzulegen, dass keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7b BauGB genannten Belange des Naturschutzes (Natura 2000) bestehen.

Des Weiteren ist darzulegen, dass offensichtlich keine erheblichen Umweltauswirkungen auf die Schutzgüter gemäß § 13a Abs. 1 Nr. 2 Ziff. 2 BauGB zu erwarten sind.

Aussagen zur Betroffenheit des allgemeinen und besonderen Artenschutzes gemäß §§ 39 und 44 BNatSchG sind zu treffen.

5.1 Schutzgebiete

Legende: ● = direkt betroffen ○ = angrenzend / = nicht betroffen

a)	Naturschutzgebiete gemäß § 23 des BNatSchG bzw. § 28 des NatSchG Name / Nr.:	/
b)	Nationalparke gemäß § 24 des BNatSchG Name / Nr.:	/
c)	Biosphärenreservate gemäß § 25 des BNatSchG Name / Nr.:	/
d)	Landschaftsschutzgebiete gemäß § 26 des BNatSchG Name / Nr.:	/
e)	Naturparke gemäß § 27 des BNatSchG bzw. § 29 des NatSchG Name / Nr.:	/
f)	Naturdenkmale gemäß § 28 des BNatSchG und § 30 des NatSchG Name / Nr.:	/
g)	Geschützte Landschaftsbestandteile gemäß § 29 des BNatSchG und § 31 des NatSchG	/
h)	Gesetzlich geschützte Biotop gemäß § 30 des BNatSchG und § 33 des NatSchG Name / Nr.:	/
i)	Gesetzlich geschützte Biotop gemäß § 30 a des LWaldG Name / Nr.:	/
j)	EG-Vogelschutzgebiet gemäß § 32 des BNatSchG und § 36 des NatSchG Name / Nr.:	/
k)	FFH-Gebiet gemäß § 32 des BNatSchG und § 36 des NatSchG Name / Nr.:	/
l)	Freihaltung von Gewässern (1. Ordnung) und Uferzonen gemäß § 61 des BNatSchG und § 47 des NatSchG	/
m)	Wasserschutz- und Heilquellenschutzgebiete gemäß § 51-53 des WHG und § 45 des WG Name / Nr.:	/
n)	Überschwemmungsgebiete gemäß § 76 und 78 des WHG und § 65 des WG Name / Nr.:	/
o)	Gewässerrandstreifen gemäß § 38 des WHG und § 29 des WG	/
p)	Bodenschutzwald gemäß § 30 des LWaldG und Schutzwald gegen schädliche Umwelteinwirkungen gemäß § 31 des LWaldG	/
q)	Waldschutzgebiete gemäß § 32 des LWaldG Name / Nr.:	/
r)	Regionaler Grünzug lt. RVSO 1995	/
s)	Grünzäsur lt. RVSO 1995	/
t)	Vorranggebiet für Naturschutz und Landschaftspflege lt. RVSO 2014	/
u)	Vorranggebiet für wertvolle Biotop lt. RVSO 1995	/
v)	Regionaler Grundwasserschonbereich lt. Regionalplan	/
w)	In amtlichen Listen oder Karten verzeichnete Denkmale, Denkmalensembles, Bodendenkmale oder Gebiete, die von der durch die Länder bestimmten Denkmalschutzbehörde als archäologisch bedeutende Landschaften eingestuft worden sind. Denkmale gemäß §§ 2 und 12 des DSchG (Denkmalschutzgesetzes), Gesamtanlagen nach § 19 des DSchG sowie Grabungsschutzgebiete gemäß § 22 des DSchG	/

Europäisches Netz "Natura 2000"

Gemäß FFH (Flora-Fauna-Habitat)-Richtlinie ist für Vorhaben, die ein besonderes Schutzgebiet erheblich beeinträchtigen können, eine Prüfung auf Verträglichkeit mit den für dieses Gebiet festgelegten Erhaltungszielen durchzuführen (§ 34 (1) und (2) BNatSchG).

Gemäß kartographischer Darstellung der Gebietsmeldungen vom Oktober 2005 und den Nachmeldevorschlägen für Baden-Württemberg nach der FFH-Richtlinie und der EG-Vogelschutzrichtlinie vom Ministerium Ländlicher Raum liegen für den Vorhabensbereich derzeit keine Hinweise auf das Vorkommen eines gemeldeten oder in Meldung befindlichen FFH- oder Vogelschutzgebietes bzw. von Flächen, die diesbezüglich die fachlichen Meldekriterien erfüllen, vor.

Eine Beeinträchtigung des europäischen Schutzgebietsnetzes "Natura 2000" ist durch das Vorhaben somit nicht zu erwarten. Weitergehende Prüfungen im Sinne des § 34 BNatSchG sind nicht erforderlich.

5.2 Belange des Artenschutzes

Nach § 44 BNatSchG (2010) besteht ein Zugriffsverbot für besonders geschützte Arten. Dies sind die europäischen Vogelarten nach Art. 1 der Vogelschutzrichtlinie sowie die Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie.

Das Vorkommen von besonders geschützten Arten wurde bereits bei der Aufstellung des Bebauungsplans Gewerbegebiet "Lichtenau I" 2015/2016 geprüft und berücksichtigt einschließlich der erforderlichen Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und zum Ausgleich von Beeinträchtigungen. Da die Prüfung des Artenschutzes bereits 2016/2016 erfolgte, kann aufgrund der kurzen Zeitspanne auf eine erneute Prüfung verzichtet werden.

Somit ergibt sich die Einschätzung, dass der Artenschutz durch diese Änderung des Bebauungsplans nicht betroffen ist.

5.3 Zusammenfassung

Da es sich bei der 2. Änderung des Bebauungsplans Gewerbegebiet "Lichtenau I" um einen Bebauungsplan der Innenentwicklung gemäß § 13a BauGB handelt und

- das Vorhaben nicht UVP-pflichtig ist (auch keine Vorprüfung)
- keine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7b BauGB genannten Belange des Naturschutzes (FFH- und Vogelschutzgebiete und gemeinschaftlicher Schutzgebiete im Sinne des BNatSchG) erfolgt
- offensichtlich keine erheblichen Umweltauswirkungen auf die Schutzgüter entstehen

wurde auf die Ausarbeitung eines Umweltberichtes verzichtet.

Da gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 4 BauGB (mit Verweis auf § 13 Abs. 1 Satz 2 Nr. 1 BauGB) eine zulässige Grundfläche von weniger als 20.000 m² festgesetzt wird, gelten die Eingriffe, die aufgrund der Aufstellung dieses Bebauungsplans zu erwarten sind, als im Sinne von § 1a Abs. 3 Satz 5 BauGB vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig.

Die Artenschutzrechtliche Prüfung hat ergeben, dass mit keinen Auswirkungen auf besonders geschützte Arten zu rechnen ist.

6 Erschließung

6.1 Verkehr

Durch diese Änderung werden Belange der Erschließung nicht geändert oder beeinträchtigt.

Die erforderlichen privaten Stellplätze sind auf den jeweiligen Baugrundstücken anzuordnen.

6.2 Ver- und Entsorgung

Die Ver- und Entsorgung des Planungsgebietes erfolgt über das bestehende Leitungsnetz in den ausgebauten Straßen.

Die zur Ver- und Entsorgung der Bauvorhaben erforderlichen Leitungen und Hausanschlüsse sind in den Straßen bereits verlegt.

Elektrische Energie

Die Stromversorgung erfolgt über das vorhandene Kabelnetz in den öffentlichen Straßen.

Trinkwasser

Die Versorgung des Gebietes erfolgt durch die vorhandene Trinkwasserleitung in den tangierenden Straßen.

Abwassertechnische Erschließung

Die Ableitung des Abwassers erfolgt wie bisher im Trennsystem. Es ist deshalb eine saubere Trennung von Schmutz- und Regenwasser zu gewährleisten.

6.3 Regenwasserbehandlung

Gemäß der Kurzbeschreibung zur Variante Z02 von Zink-Ingenieure, Lauf vom Sept. 2014 sind vorgesehen:

"Im Auslaufbereich RW-Kanal DN 1100 in den Acher-Feldbach bei Gänsweg/Goethestraße wird ein Stahlbetonschachtbauwerk mit Pumpwerk und Vorbehandlung für das zu behandelnde Oberflächenwasser installiert. Das zu behandelnde Oberflächenwasser wird in eine Retentionsbodenfilteranlage (RBF) gefördert und behandelt mit Einleitung in den Acher-Feldbach".

Dieses Entwässerungskonzept wird beibehalten.

7 Flächenbilanz

Gesamtfläche	ca. 17,44 ha
Gewerbegebiete GE	ca. 11,34 ha
Eingeschränkte Gewerbegebiete GEE	ca. 1,74 ha
Sondergebiete SO	ca. 2,97 ha
Grünflächen	ca. 0,15 ha
Verkehrsflächen und Verkehrsgrün	ca. 1,22 ha
Flächen für Versorgungsanlagen	ca. 0,02 ha

8 Kosten

Die beitragsfähigen Erschließungskosten richten sich nach dem BauGB und den Satzungen der Stadt Lichtenau.

Entsprechend der Gemeinodesatzung zur Erhebung von Kostenerstattungsbeiträgen sind die anfallenden Kosten für die ökologische Aufwertung von den Eigentümern der Grundstücke bzw. den Vorhabensträgern zu übernehmen.

9 Hinweise

9.1 Denkmalpflege

Hinweis des Landesamtes für Denkmalpflege auf § 20 DSchG

Sollten bei der Durchführung der Maßnahme archäologische Funde oder Befunde entdeckt werden, sind gem. § 20 DSchG Denkmalbehörde oder Gemeinde umgehend zu benachrichtigen. Archäologische Funde (Steinwerkzeuge, Metallteile, Keramikreste, Knochen, etc.) oder Befunde (Gräber, Mauerreste, Brandschichten, bzw. auffällige Erdverfärbungen) sind bis zum Ablauf des vierten Werktages nach der Anzeige in unverändertem Zustand zu erhalten, sofern nicht die Denkmalschutzbehörde oder das Regierungspräsidium Stuttgart, Ref. 84 - Archäologische Denkmalpflege (e-mail: abteilung8@rps.bwl.de) mit einer Verkürzung der Frist einverstanden ist. Auf die Ahndung von Ordnungswidrigkeiten gem. § 27 DSchG wird hingewiesen. Bei der Sicherung und Dokumentation archäologischer Substanz ist zumindest mit kurzfristigen Leerzeiten im Bauablauf zu rechnen.

9.2 Dachbegrünung

Von Seiten des Naturschutzbeauftragten wird empfohlen zu prüfen, ob die Dachfläche des geplanten Gebäudes für eine Dachbegrünung oder auch für Solar-/Fotovoltaikanlage geeignet ist. Beide Maßnahmen leisten einen Beitrag zum Klimaschutz.

9.3 Löschwasserversorgung

Der notwendige Löschwasserbedarf für Löscharbeiten für die ausgewiesenen Gebiete richtet sich nach den Vorgaben des DVGW Arbeitsblatt W405 "Bereitstellung von Löschwasser durch die öffentliche Trinkwasserversorgung" und ist entsprechend den landesrechtlichen Regelungen sicherzustellen.

Die erforderliche Löschwassermenge (Grundsatz) von mindestens 96 m³/h muss im Einzelfall 2 Stunden sichergestellt sein. Die Löschwasserentnahmestellen müssen jederzeit frei zugänglich sein.

Freiburg, den 14.12.2017 BU-ta-ba
15.03.2018 BU-ta

132Beg03.doc

PLANUNGSBÜRO FISCHER 

Günterstalstraße 32 ■ 79100 Freiburg i.Br
Tel. 0761/70342-0 ■ info@planungsbuerofischer.de
Fax 0761/70342-24 ■ www.planungsbuerofischer.de

.....
Planer

Es wird bestätigt, dass der Inhalt dieses Planes sowie die textlichen Festsetzungen unter Beachtung des vorstehenden Verfahrens mit den hierzu ergangenen Beschlüssen des Gemeinderates der Stadt Lichtenau übereinstimmen.

Ausgefertigt: Lichtenau, den

.....
Christian Greilach, Bürgermeister