

INHALT

1	Anlass, Ziel und Zweck	2
2	Lage und BestandsNutzung	2
3	Übergeordnete Planungen	3
3.1	Regionalplan	3
3.2	Flächennutzungsplan	4
4	Bedarf	5
5	Verfahren	7
5.1	Überlagerte Bebauungspläne	7
5.2	Beschleunigtes Verfahren	7
5.3	Verfahrensablauf	8
6	Städtebauliches Konzept	8
7	Erschließung	9
8	Technische Infrastruktur	11
9	Baugrund / Geotechnik	17
10	Umweltbelange und Artenschutz	17
11	Schallemissionen	17
12	Landwirtschaftliche Nutzungen	18
13	Planungsrechtliche Festsetzungen	18
13.1	Art der baulichen Nutzung	18
13.2	Maß der baulichen Nutzung	19
13.3	Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche, Stellung baulicher Anlagen	20
13.4	Größe von Baugrundstücken	20
13.5	KFZ-Stellplätze, Garagen, Carports, Nebenanlagen und Nebengebäude	20
13.6	Anzahl der Wohneinheiten in Wohngebäuden	21
13.7	Abgrabungen und Aufschüttungen	21
13.8	Öffentliche Grünfläche	21
13.9	Grünordnerische Festsetzungen	21
14	Örtliche Bauvorschriften	22
14.1	Dachgestaltung	22
14.2	Höhenlage von Tiefgaragen	22
14.3	Sichtbare Wandhöhen	22
14.4	Sockelhöhen	23
14.5	Abschirmung von Mülltonnenplätzen, Abfallplätzen und Lagerplätzen	23
14.6	Einfriedungen	23
14.7	Freileitungen	23
14.8	Stellplatzverpflichtung	23
15	Städtebauliche Daten	24
16	Kosten	24

1 ANLASS, ZIEL UND ZWECK

Die Fußballvereine der einzelnen Ortsteile der Gemeinde (Ortsteile Norsingen, Kirchhofen und Ehrenstetten) haben sich zu einer Spielvereinigung zusammengeschlossen (Spielvereinigung Ehrenkirchen) und möchten diese an einem der drei bisherigen Vereinsstandorte konzentrieren. Die Sportanlage in Kirchhofen soll aus Gründen der guten Erreichbarkeit sowie der Erweiterungsmöglichkeiten in Zukunft als Standort des Sportvereins dienen. In der Folge werden die beiden Sportplätze in Norsingen und in Ehrenstetten nach der Realisierung der notwendigen Planungen aufgegeben.

Aufgrund des anhaltenden Siedlungsdrucks ist die Gemeinde bemüht, Wohnraum zur Verfügung zu stellen.

Für den Bereich rund um den Sportplatz in Ehrenstetten bietet sich eine Umnutzung als Maßnahme der Innenentwicklung und Konversion besonders an. Die die Fläche umgebende Bebauung ist bereits wohnbaulich geprägt und im Sinne einer Nachnutzung von bereits genutzten Flächen kann eine Neuinanspruchnahme von Flächen im Außenbereich der Ortsteile verhindert werden.

Mit dem Bebauungsplan „Riedmatten“ sollen somit im Wesentlichen folgende Ziele verfolgt werden:

- Schaffung von Wohnraum aufgrund anhaltender innerörtlicher Nachfrage
- Realisierung verschiedener Wohnraumtypen
- Minderung des Siedlungsdrucks auf Freiflächen und den Außenbereich
- Nachnutzung einer freiwerdenden Fläche
- Einsparung der Flächeninanspruchnahme im Außenbereich und dadurch Schonung des sensiblen Naturraums der ländlich geprägten und landschaftlich attraktiven Gemeinde Ehrenkirchen

2 LAGE UND BESTANDSNUTZUNG

Das Plangebiet umfasst das gesamte Areal der bisherigen Sportanlage im Ortsteil Ehrenstetten und befindet sich am südöstlichen Ortseingang. Die Fläche wird im Osten durch einen Landwirtschaftsweg begrenzt und erschlossen. Im Süden ergibt sich eine naturräumliche Begrenzung des Plangebiets durch den Bachlauf „Stiedlenbächle“. Nördlich schließt sich Wohnbebauung an die Fläche an.

Insgesamt wird eine Fläche von rund 2,13 ha überplant und umfasst die Grundstücke mit den Flurstücksnummern 6240, 6241 und 6244/1 sowie Teilbereiche der Grundstücke mit den Flurstücksnummern 6257, 6267/1 (Verkehrsfläche) und 6275/1. Die genaue Abgrenzung ergibt sich aus der Anlage mit dem dargestellten Geltungsbereich.

Derzeit besteht das Plangebiet aus den Sportanlagen des zwischenzeitlich in der SpVgg Ehrenkirchen aufgegangenen Fußballvereins von Ehrenstetten und der für die Erschließung erforderlichen Verkehrsfläche zur verkehrsgerechten Anbindung an die Schwarzwaldstraße.

Zentraler Bestandteil sind das derzeitige Rasenspielfeld im Norden, der derzeitige Hartplatz im Süden mit ehemaligem Vereinsheim und Stiedlenbächle im Südwesten.

Das Stiedlenbächle wurde einbezogen, um die Belange des Natur- und Gewässerschutzes besser einbinden zu können.



Abbildung 1: Luftbild des Plangebiets (Quelle: BürgerGIS des Landkreises Breisgau-Hochschwarzwald 2016)

3 ÜBERGEORDNETE PLANUNGEN

3.1 Regionalplan

Es liegt kein Konflikt mit den Zielen und Grundsätzen der Freiraumstruktur des rechtskräftigen Regionalplans Südlicher Oberrhein vor. Im Süden und Osten angrenzend befindet sich ein Regionaler Grünzug (PS 3.1.1), der jedoch nicht tangiert wird.

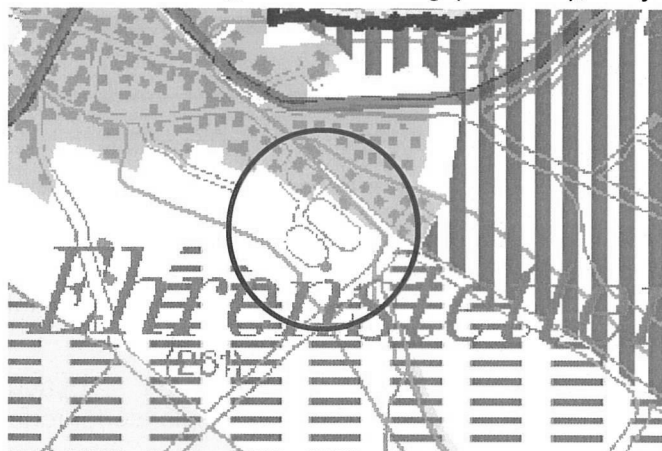


Abbildung 2: Ausschnitt Regionalplan Südlicher Oberrhein (ohne Maßstab)

Als Gemeinde mit Eigenentwicklung Wohnen (PS 2.4.2.1) sind die Grundsätze und Ziele des Regionalplans insbesondere zum Wohnbauflächenbedarf zu berücksichtigen. Siehe hierzu Kapitel 4 (Bedarfsbegründung).

3.2 Flächennutzungsplan

Im derzeit gültigen Flächennutzungsplan der Verwaltungsgemeinschaft Ehrenkirchen-Bollschweil (Genehmigung 18.10.1984) in der Fassung der 6. Änderung (wirksam mit Bekanntmachung vom 08.09.2017) ist das Plangebiet für den Bereich der Wohnbauentwicklung als Grünfläche mit der Zweckbestimmung Sportanlage dargestellt. Hier wird im Bebauungsplan voraussichtlich ein Allgemeines Wohngebiet festgesetzt. Die Zufahrt ist als landwirtschaftliche Fläche und untergeordnet als gemischte Baufläche dargestellt. Im Bebauungsplan wird eine Verkehrsfläche festgesetzt.

Südlich an das Plangebiet angrenzend eine Sonderbaufläche „Kleintierzuchtverein“ dargestellt. Die Fläche wird derzeit nicht von einem Kleintierzuchtverein in Anspruch genommen. In absehbarer Zeit ist eine entsprechende Nutzung auch nicht zu erwarten. Sollte die Nutzung wider Erwarten realisiert werden, sind die Schutzansprüche des angrenzenden Allgemeinen Wohngebiets „Riedmatten“ zu berücksichtigen, d.h. ein möglicher Konflikt geht zu Lasten der zukünftigen Nutzung im Bereich der Sonderbaufläche. Im wahrscheinlicheren Fall, dass eine anderweitige Nutzung vorgesehen wird, ist der Flächennutzungsplan zu gegebenem Zeitpunkt anlassbezogen zu ändern.



Abbildung 3: Ausschnitt aus dem Flächennutzungsplan mit ungefähre Abgrenzung des Geltungsbereichs

Damit entsprechen die Festsetzungen des Bebauungsplans nicht den Darstellungen des Flächennutzungsplans. Die geordnete städtebauliche Entwicklung der Gemeinde wird durch die Planung nicht gefährdet, vielmehr bindet sich die geplante Wohnbebauung konfliktfrei in die bestehende wohnbauliche Nutzung ein.

Der Flächennutzungsplan wird im Sinne der Berichtigung nach § 13a (2) Satz 2 BauGB nach Abschluss des Bebauungsplanverfahrens berichtigt.

4 BEDARF

Der Bebauungsplan dient der Befriedigung des unmittelbaren Bedarfs an Wohnbauflächen für die örtliche Bevölkerung Ehrenkirchens im Ortsteil Ehrenstetten.

Zur Bestimmung des Wohnbauflächenbedarfs wird als Orientierungswert ein Zuwachsfaktor von 0,25 % (Grundsatz PS 2.4.2.1 (2) des Regionalplans) bei einer Dichte von 50 Einwohnern je Hektar (Ziel PS 2.4.2.1 (3)) zugrunde gelegt. In begründeten Fällen können höhere Wohnbauflächenbedarfe zugrunde gelegt werden.

Bei der Bedarfsermittlung sind auch die noch nicht bebauten Grundstücke bzw. Baulücken sowie die besondere Situation Ehrenkirchens zu berücksichtigen.

Hieraus ergibt sich für einen Zeitraum von 5 Jahren unter der Annahme einer Bevölkerung von 7.389 EW (3. Quartal 2017, Statistisches Landesamt) ein Bevölkerungszuwachs von ca. 92 Einwohnern. Dies entspricht bei einer Dichte von 50 Einwohnern je Hektar einem Wohnbauflächenbedarf von ca. 1,85 ha.

Durch den Bebauungsplan Riedmatten wird eine Fläche von ca. 2,13 ha überplant. Hiervon dienen ca. 0,07 ha der Qualifizierung bereits bestehender Verkehrswege, 0,2 ha der Aufwertung und Sicherung des Stiedlenbächles sowie 0,19 ha der Sicherung und Weiterentwicklung des bestehenden Vereinsheims als Gemeinbedarfsfläche. Damit werden ca. 1,66 ha Wohnbauland einschließlich der hierfür erforderlichen Verkehrsflächen durch den Bebauungsplan entwickelt.

Innerhalb des Bebauungsplans „Zwischendörfer West“ sind die Bauplätze bereits mit Bauverpflichtung verkauft und werden größtenteils gerade bebaut. Weitere - durch andere Bebauungspläne entwickelte Bauflächen stehen ebenfalls nicht zur Verfügung.

Im Kernort befinden sich derzeit 25 erschlossene Baulücken in der Größe klassischer Einfamilienhäuser in Form von Einzel-, Doppel- und Reihenhäusern. Dies wurde im Rahmen der Bebauungsplanung „Zwischendörfer West“ (Satzung Mai 2016) ermittelt und dargestellt.

Bei den Baulücken handelt es sich ausschließlich um langjährig brach liegende Flächen, deren Aktivierung erfahrungsgemäß schwierig oder unmöglich ist. Es ist daher davon auszugehen, dass in den nächsten Jahren keine nennenswerten Flächenanteile in Form bestehender Baulücken entwickelt werden können. Das Innenentwicklungspotenzial stellt damit keine Alternative zur Bereitstellung von Wohnbauflächen im Bereich Riedmatten dar. Allenthalben ist damit zu rechnen, dass über einen Zeitraum von 5 Jahren unter Annahme einer Aktivierungsrate von 25 % in 15 Jahren (entspricht 8,3 % in 5 Jahren) und einer konservativ angenommenen durchschnittlichen Grundstücksgröße von 500 qm eine Fläche von 0,1 ha ($8,3 \% \times 500 \text{ qm} \times 25 \text{ Baulücken}$) bereitgestellt werden kann.

Die Entwicklung von ca. 1,66 ha Brutto-Wohnbauland im Bereich Riedmatten ist daher aus dem ermittelten Bedarf von 1,85 ha gemäß regionalplanerischen Vorgaben in den nächsten 5 Jahren bereits ohne Berücksichtigung der besonderen Situation Ehrenkirchens (Umfeld Freiburgs, Flüchtlingsaufnahme,...) begründet.



Abbildung 4: Baulückenpotenzial Kernorte Kirchhofen und Ehrenstetten
(Ermittlung im Rahmen B-Plan „Zwischendörfer West“, 12/2015)

5 VERFAHREN

5.1 Überlagerte Bebauungspläne

Durch die Planung wird der Bebauungsplan „Sportstätte Riedmatten“ mit Rechtskraft vom 07.05.1977 teilweise überlagert und nach Rechtskraft des Bebauungsplans „Riedmatten“ für den Überlagerungsbereich außer Kraft gesetzt. Der Bebauungsplan sichert die Sportanlagen des Fußballvereins.

Der Überlagerungsbereich wird im Bebauungsplan „Sportstätte Riedmatten“ durch ein weißes Deckblatt gekennzeichnet.

5.2 Beschleunigtes Verfahren

Die Novelle des Baugesetzbuches, die zum 01.01.2007 in Kraft getreten ist, ermöglicht die Anwendung eines beschleunigten Verfahrens gem. § 13 a BauGB. Danach können Bebauungspläne z.B. zum Zwecke der Nachverdichtung oder anderer Maßnahmen als sogenannte Bebauungspläne der Innenentwicklung aufgestellt werden. Die Anwendungsvoraussetzungen wurden geprüft und das beschleunigte Verfahren im vorliegenden Fall für zulässig erachtet.

Im beschleunigten Verfahren kann auf die Umweltprüfung und den Umweltbericht verzichtet werden. Bei Planungen bis zu einer zulässigen Grundfläche im Sinne des § 19 (2) BauNVO von weniger als 20.000 m² ist eine Eingriffs-Ausgleichsbilanzierung nicht erforderlich.

Der Bebauungsplan „Riedmatten“ dient primär der Schaffung von Wohnraum und liegt im bereits durch den Sportplatz Ehrenstetten bebauten Bereich von Ehrenkirchen, so dass die Voraussetzungen für die Anwendung des beschleunigten Verfahrens gegeben sind.

Weitere Voraussetzung für das beschleunigte Verfahren im Sinne des § 13 a (1) Nr. 1 BauGB ist, dass die zulässige Grundfläche im Sinne des § 19 Abs. 2 BauNVO 20.000 m² unterschreitet. Hierbei sind Planungen, die in einem engen sachlichen, räumlichen und zeitlichen Zusammenhang stehen, mitzurechnen. Im vorliegenden Fall weisen keine Planungen einen derartigen Zusammenhang auf.

Das Plangebiet umfasst eine Gesamtfläche von 2,13 ha, sodass die zulässige Grundfläche nach § 19 (2) BauNVO bei einer GRZ von 0,4 in jedem Fall unterhalb der Schwelle von 20.000 qm überbaubarer Grundfläche bleibt.

Es wird kein Baurecht für ein UVP-pflichtiges Vorhaben begründet. Im näheren Umkreis des Plangebietes befindet sich kein FFH- oder Vogelschutzgebiet, weshalb Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der Erhaltungsziele oder des Schutzzwecks eines FFH- oder Vogelschutzgebietes nicht erkennbar sind.

Ferner bestehen keine Anhaltspunkte, dass bei der Planung Pflichten zur Vermeidung und Begrenzung der Auswirkungen von schweren Unfällen nach § 50 (1) BImSchG zu beachten sind, da im Plangebiet ausschließlich Nutzungen im Rahmen eines Allgemeinen Wohngebiets zulässig sind. Von diesen Nutzungen ist kein Störfallrisiko bzw. ein Risiko eines schweren Unfalls zu erwarten. In relevanter Umgebung des Plangebiets sind keine Störfallbetriebe bekannt.

Daher kann im vorliegenden Fall das beschleunigte Verfahren gem. § 13a BauGB angewendet werden.

5.3 **Verfahrensablauf**

21.11.2017	Aufstellungsbeschluss im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB und Beschluss der Frühzeitigen Beteiligung
Schreiben vom 19.12.2017 mit Frist bis 31.01.2018	Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (1) BauGB
16.03.2017	Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (1) BauGB als Bürgerinformationsveranstaltung
27.03.2018	Beschluss über die während der Frühzeitigen Beteiligung eingegangenen Stellungnahmen
26.06.2018	Beschluss der Offenlage
16.07.2018 bis 17.08.2018	Durchführung der Offenlage gem. § 3 (2) BauGB sowie Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (2) BauGB
23.10.2018	Beschluss über die eingegangenen Stellungnahmen und Satzungsbeschluss

6 **STÄDTEBAULICHES KONZEPT**

Das Gebiet soll verschiedene Gebäudetypen beinhalten, um ein möglichst breites Zielpublikum erreichen zu können. So sollen neben Einfamilienhäusern in Form von Einzel-, Doppel- und Reihenhäusern auch Mehrfamilienhäuser realisierbar sein.

Das Gebiet weist lediglich einen wirtschaftlich und technisch sinnvollen Erschließungsansatz auf (Stichstraße von der Schwarzwaldstraße kommend). Vom landwirtschaftlichen Weg im Osten aus ist aus verkehrlichen, baulichen und finanziellen Gründen keine Erschließung vorgesehen.

Die Leistungsfähigkeit und Belastung betroffener Angrenzer wurde ermittelt und abgewogen. Der Charakter der Erschließung entspricht einem Wohnweg (ES V) gemäß RAST 2006 und stellt die unterste Kategorie dar. Der Wohnweg ist auf eine Verkehrsstärke von unter 150 Kfz-Fahrten pro Stunde konzipiert.

Das prognostizierte zusätzliche Verkehrsaufkommen auf den weiterhin als Sackgasse konzipierte Erschließung beträgt in der Spitzenstunde 25 Kfz-Fahrten. In 24 Stunden werden 246 zusätzliche Kfz-Fahrten erwartet. Damit liegen die Werte deutlich unter dem für diesen Straßentyp angenommenem maximalem Verkehrsaufkommen.

Ausgehend von der Schwarzwaldstraße erfolgt eine verkehrsgerechte Umgestaltung im Bestand mit Parkierungszonen und einseitigem Fußweg auch zur Entschärfung der heutigen Situation. Dieser Fußweg begleitet die Erschließungsstraße zunächst und löst sich in zwei verkehrsberuhigte Stichstraßen auf. Diese werden durch einen Weg im Einwegeverkehr verbunden, um den Erfordernissen von Müllabfuhr und Anlieferung gerecht zu werden. Die Bebauung richtet sich damit zum Stiedlenbächle hin aus.

Hierdurch ergibt sich ein robustes, fußgängerorientiertes Erschließungskonzept mit einer jeweils einzeiligen Bebauung an den Rändern und einem knapp 60 m breiten „zentralen“ Bereich, welcher sich besonders für Mehrfamilienhäuser anbietet. Zudem ermöglicht das Erschließungssystem und die sich ergebenden Bautiefen die Möglichkeit, die Bauformen dem Bedarf und Zielsetzungen der Gemeinde entsprechend flexibel und konzeptabhängig zu belegen.

Das Vereinsheim soll im baulichen Bestand zunächst erhalten bleiben und einer Anschlussnutzung zugeführt werden. Hier bieten sich zunächst gemeinbedarfliche Zwecke an, jedoch haben sich noch keine konkreten Nutzungen ergeben, sodass der Bebauungsplan im Bedarfsfall angepasst werden könnte.

Das Stiedlenbächle soll insgesamt aufgewertet und außerhalb des gesetzlichen Gewässerabstands von 5 m als öffentlich zugängliche Begegnungsfläche dienen.

Um diese Gesamtkonzeption greifbar zu machen, wurde ein städtebaulicher Entwurf erarbeitet, der eine mögliche Bebauung darstellt.



Abbildung 5: Städtebaulicher Entwurf, Stand November 2017 (Dörr&Irrgang mit fsp)

Ziel des Bebauungsplans ist es, den Bauherren größere Spielräume zu eröffnen, was sich in den Festsetzungen zum Bebauungsplan niederschlägt. So sind großzügige Bau- und Gestaltungsmöglichkeiten etwa durch die Festsetzung größerer Bauflächen und vielfältige Dachformen gegeben. Lediglich in wenigen Bereichen werden hier Ausnahmen formuliert, etwa zur Freihaltung der Zugangsachse und entlang des Stiedlenbächles oder in der Farbgebung von Dächern und Fassaden.

Der im städtebaulichen Entwurf (siehe Anhang) dargestellte Mix an Gebäudetypen und die Dichtewerte sollen erhalten bleiben und können für den Bereich der Mehrfamilienhäuser bei der Vergabe feingesteuert werden.

7 ERSCHLIEßUNG

7.1 Öffentliche Erschließung

Die Erschließung stellt sich im Detail wie folgt da (Auszug aus dem Erläuterungsbericht zur Vorplanung, Ingenieurbüro Weiß).

Die Erschließung des Baugebietes erfolgt über die bestehende Stichstraße der Schwarzwaldstraße, welche als Haupteerschließung in das Baugebiet verlängert wird. Die Länge der Haupteerschließung vom Ausbaubeginn beträgt ca. 178 m, wobei auf den ersten ca. 75 m die Trasse der bereits bestehenden Erschließung genutzt wird und an die neuen Planungsgegebenheiten angepasst wird.

Die bestehende Straße hat am Bauanfang eine Breite von ca. 5,0 m und verschmälert sich nach der vorhandenen Kurve auf 4,5 m und endet nach ca. 75 m. Parallel zur Fahrbahn besteht auf der Ost- bzw. Südseite ein Gehweg mit 1,50 m Breite, welcher am bestehenden Ausbauende endet. Aufgrund der neuen Erschließungsfunktion wird die vorhandene Straße von 5,0 m auf 5,50 m verbreitert und von den vorhandenen Grundstücken auf der Nordseite abgerückt. Durch die Verbreiterung kommt es zu einer Kurvenaufweitung, was die Sichtverhältnisse verbessert. Entlang der vorhandenen Grundstücke auf der Nordseite wird ein Gehweg mit 1,50 m Breite angeordnet, welcher die Zugänglichkeit der Gärten gewährleistet. Zwischen der geplanten Fahrbahn und dem Gehweg wird ein Längsparkstreifen mit einer Breite von 2,0 m vorgesehen. Insgesamt stehen auf der Nordseite 6 öffentliche Parkplätze mit einer Länge von je 6,0 m zur Verfügung, welche durch die Zufahrt zum Grundstück 6258 unterbrochen werden. Auf der Südseite der neuen Erschließungsstraße wird der bereits vorhandene Gehweg auf der gesamten Ausbaulänge fortgeführt.

Abgehende von der Haupteerschließungsstraße führen zwei weitere Erschließungsstraßen mit je ca. 107 m Länge Richtung Süden zum Stiedlenbächle. Die beiden Straßen dienen als untergeordnete Erschließungen, welche zukünftig als Spielstraße bzw. verkehrsberuhigte Bereiche ausgewiesen werden können. Die beiden Straßen sollen einerseits ihre Erschließungsfunktion erfüllen, andererseits soll auch eine Aufenthaltsqualität geschaffen werden, welche der später angedachten verkehrsrechtlichen Einordnung gerecht wird. Die beiden Straßen werden jeweils mit einer Breite von 7,0 m vorgesehen. In der Straßenbreite inbegriffen sind auch ausgewiesene öffentliche Stellplätze. Die Planung stellt hierbei einen Vorschlag dar, welche in den weiterführenden Planungen noch mit den geplanten Zufahrten abgestimmt werden muss. Die Stellplätze werden mit Baumscheiben eingefasst, was den gesamten Verkehrsraum auflockern soll. Die Stellplätze sind mit einer Breite von 2,50 m vorgesehen, womit berücksichtigt ist, dass eine einseitige Einfriedung der Grundstücke den Bewegungsspielraum einschränkt. Die beiden Erschließungsstraßen sind ohne ausgewiesene Wendemöglichkeit konzipiert.

Um die Befahrbarkeit durch Müllfahrzeuge auch ohne Wendemöglichkeit ermöglichen zu können, werden die beiden Erschließungsstraßen mit einer Verbindungsspange parallel zum Stiedlenbächle verbunden. Die Verbindung wird mit einer Breite von 4,00 m geplant.

Am Bauende der Haupteerschließungsstraße ist weiterhin eine private Erschließungsstraße nach Norden vorgesehen. Die private Erschließungsstraße erhält eine Breite von 6,00 m. Die Planung und Gestaltung der Straße obliegt dem späteren Erschließungsträger. Über die private Erschließungsstraße wird eine rückwärtige Zugänglichkeit zur vorhandenen Bebauung entlang der Schwarzwaldstraße ermöglicht. Aus dieser Weg ist nicht Bestandteil der Planung.

Neben den genannten Erschließungsstraßen ist weiterhin die Herstellung eines Wirtschaftsweges entlang der westlichen Grenze des Plangebietes vorgesehen, welche zur Erschließung der landwirtschaftlich genutzten Flächen dient. Der Wirtschaftsweg endet nach ca. 100 m am Stiedlenbächle.

Um eine fußläufige Verbindung entlang des Stiedlenbächles zu ermöglichen, werden in Ergänzung und als Verlängerung zur Verbindungsspange zwischen den Erschließungsstraßen, Geh- und Radweganbindungen nach Osten zum vorhandenen „Hüttweg“ und nach Westen zum geplanten Wirtschaftsweg vorgesehen. So wird eine fußläufige Wegeverbindung geschaffen, ohne durch das zukünftige Baugebiet gehen zu müssen. Die Geh- und Radweganbindungen werden mit einer Breite von 2,50 m ausgeführt.

Die Fahrbahnbreite der Haupteerschließung ist auf die zukünftige Nutzung (Begegnungsfall Pkw/MüllFz) im Gebiet abgestimmt und beträgt in der Regel 5,50 m. Im Bereich der Verbindungsspanne kann ein Begegnungsfall ausgeschlossen werden.

Die Längsneigungen der Straßen werden dem natürlichen Geländegefälle angepasst. Die Querneigung der Haupteerschließungsstraße ist zu einer Seite angelegt und beträgt mindestens 2,5 %. Die beiden Nebeneerschließungsstraßen werden über eine Mittelrinne entwässert. Die Querneigung beträgt jeweils mindestens 2,5 % zur Rinne. Die Verbindungsspanne wird ebenfalls mit einer einseitigen Querneigung zum Stiedlenbächle ausgeführt, so dass hier keine weiteren Entwässerungseinrichtungen in Form von Einläufen und Kanälen erforderlich sind.

Zur Reduzierung der Verkehrsbelastung für die Anlieger der bestehenden Bebauung, wurde bereits im Vorfeld besprochen, einen Teil des Baustellenverkehrs über die Schwarzwaldstraße und den Hüttweg abzuwickeln. Hierfür müssen in den zukünftigen Planungen noch weitere Untersuchungen gemacht werden. Die Auswirkungen auf den Verkehrsfluss auf der Schwarzwaldstraße werden möglichst geringgehalten. Direkte Auswirkungen sind nur während der Arbeiten für Regenwasser und Trinkwasser entlang der Schwarzwaldstraße zu erwarten. Zur Durchführung einiger Arbeiten, sind ggf. halbseitige Sperrungen der Fahrbahn erforderlich.

Die Verkehrsregelung während der Bauzeit erfolgt in Absprache mit der Straßenverkehrsbehörde.

Zur Durchführung einiger Arbeiten, sind halbseitige Sperrungen der Fahrbahnen und der Gehwegbereiche erforderlich.

7.2 Erschließung angrenzender Grundstücke

Nördlich an das Baugebiet anschließend befinden sich mit den Gebäuden Schwarzwaldstraße 70 a-f Reihenhauseinheiten, welche derzeit im rückwärtigen Bereich zur Gartenpflege das heutige Sportplatzgelände als Erschließung mit nutzen. Eine Erschließung der Gartenbereiche von der Schwarzwaldstraße ist nicht oder (für die Reihenhäuser) nur schwer möglich.

Um weiterhin fußläufig rückwärtig auf die Privatgärten zu kommen, kann von den Grundstückseigentümern ein Streifen zur Erschließung erworben werden, wenn sichergestellt ist, dass alle Eigentümer jeweils ihren Streifen erwerben. Andernfalls würde sich ein Teilerwerb ungünstig auf die Grundstückszuschnitte der zukünftigen Baugrundstücke auswirken.

Zudem ist eine Einigung mit dem zukünftigen Eigentümer des Reihenhausgrundstücks im Nordosten erforderlich, da über dessen Privaterschließung die weitere Verbindung zur öffentlichen neuen Erschließung erfolgt.

8 TECHNISCHE INFRASTRUKTUR

8.1.1 Schmutzwasserableitung

Die Schmutzwasserableitung stellt sich im Detail wie folgt da (Auszug aus dem Erläuterungsbericht zur Vorplanung, Ingenieurbüro Weiß).

Der Anschlussschacht für die Ableitung des Schmutzwassers befindet sich im Bereich der Wendeanlage der Stichstraße auf der nordwestlichen Seite des Plangebietes. An dieser Stelle ist auch bereits das vorhandene Vereinsheim angeschlossen. Der Anschluss erfolgt zwischen den beiden Bestandsschächten ES 261 und ES 260. Der

neue Schacht an dieser Stelle hat eine Tiefe von 1,87 m. Die abgehende Haltung besteht aus einem Kanal DN 150 PVC.

Das Längsgefälle der neu zu errichtenden Schmutzwasserkanäle entspricht in etwa der Längsneigung der geplanten Straßen bzw. des vorhandenen Geländes. Aufgrund der voraussichtlich geringen Schmutzwassermenge wird der Durchmesser des Kanals mit DN 200 festgelegt. Dies entspricht den betrieblichen Mindestanforderungen der ATV-A 118. In der Regel kommen im Gemeindegebiet Ehrenkirchen wandverstärkte PVCU-Rohren (Fabekun-HS-S-Rohre) zum Einsatz.

Aufgrund der vorhandenen Anschlusshaltung DN 150 PVC ist im Rahmen der Entwurfsplanung zu prüfen, ob diese hydraulisch ausreichend ist. Sollte dies nicht der Fall sein, wird die Haltungsdimension vergrößert.

Der Anschluss von Drainageleitungen an die öffentliche Kanalisation wird nicht gestattet.

Jedes Baugrundstück erhält mindestens einen Schmutzwasserhausanschluss. Die Festlegung der Lage der Hausanschlusschächte erfolgt in Abstimmung mit der Gemeinde Ehrenkirchen in den weiteren Planungsphasen.

Die erforderlichen Abwasserkontrollschächte werden entsprechend den geltenden Vorschriften als Beton-Fertigteilschächte nach DIN EN 1917 und DIN V4034-1 ausgeführt und erhalten monolithisch gegossene Schachtböden.

Die Schachtabdeckungen werden in Klasse D 400 mit Lüftungsöffnungen ausgeführt.

8.1.2 Regenwasserableitung

Die Regenwasserableitung stellt sich im Detail wie folgt da (Ausführungen gemäß dem Erläuterungsbericht zur Vorplanung, Ingenieurbüro Weiß).

Die geplante Regenwasserkanalisation im Baugebiet ist ebenfalls aus wandverstärkten PVCU-Rohren (Fabekun-HS-R-Rohre) in den Dimensionen DN 250 bis ca. DN 300 vorgesehen. Im Zuge der Entwurfsplanung wird eine detaillierte hydraulische Bemessung durchgeführt.

Die erforderlichen Abwasserkontrollschächte werden entsprechend den geltenden Vorschriften als Beton-Fertigteilschächte nach DIN EN 1917 und DIN V4034-1 ausgeführt und erhalten monolithisch gegossene Schachtböden.

Der Anschluss von Drainageleitungen an die öffentliche Kanalisation ist nicht gestattet.

Jedes Baugrundstück erhält in der Regel einen separaten Regenwasserhausanschluss.

Aufgrund Erfahrungen aus anderen Baugebieten der letzten Jahre, wird von Seiten der Gemeinde Ehrenkirchen ein modifiziertes Trennsystem angestrebt. Das anfallende Regenwasser der öffentlichen Straßen und der privaten Grundstücke wird in Regenwasserkanälen in den geplanten Straßen gesammelt und soll in den weiteren Vorfluter (RW-Kanal bzw. Gewässer) abgegeben werden. Hierbei soll das Regenwasser der privaten Flächen in dezentralen Rückhalteinrichtungen gesammelt und gedrosselt abgeleitet werden. Die Entwässerung der öffentlichen Straßen erfolgt ohne Drosselung mit Anschluss an die geplante Regenwasserkanalisation.

Zur Ableitung des anfallenden Regenwassers vom geplanten Gebiet stehen grundsätzlich verschieden Möglichkeiten zur Verfügung, die im Vorfeld geprüft und mit der Unteren Wasserbehörde abgestimmt wurden. Aufgrund der Abkopplung der Ableitung und der direkten Einleitung des Regenwassers in den Vorfluter wird die Ableitungsoption

tion „Norsinger Grund“ für die weitere Entwässerungskonzeption als die geeignetste angesehen.

Der „Norsinger Grund“ hat in diesem Abschnitt eine Sohlbreite von ca. 2,0 m. Die Tiefe von der OK Böschung bis Bachsohle beträgt ca. 1,0 m.

Der Vorfluter „Norsinger Grund“ (auch Norsinger Ahbach genannt) mündet unmittelbar nach dem Anschluss der Stichstraße an die Schwarzwaldstraße in den „Ehrenstetter Ahbach“. Die Zusammenführung „Norsinger Grund“ und „Ehrenstetter Ahbach“ befindet sich unmittelbar im Anschlussbereich der Ziegelmattenstraße (Brückenbauwerk). Der „Ehrenstetter Ahbach“ mündet ca. 150 m weiter westlich in die Möhlin.

Nach den zur Verfügung stehenden Karten des Abfluss BW - regionalisierte Abfluss-Kennwerte Baden-Württemberg (Onlineversion) weist der „Norsinger Grund“ oberhalb der Mündung in den „Ehrenstetter Ahbach“ (Knoten-Nr. 2336220000000) einen Abfluss von $HQ_2 = 0,93 \text{ m}^3/\text{s} = 930 \text{ l/s}$ auf. Der Abfluss HQ_1 beträgt somit $HQ_1 = 0,8 \times HQ_2 = 0,8 \times 930 \text{ l/s} = 744 \text{ l/s}$.

Um eine zusätzliche hydraulische Belastung des vorhandenen Netzes zu minimieren, besteht die Möglichkeit, den aus der Stichstraße der Schwarzwaldstraße kommenden Regenwasserkanal direkt an den dort verlaufenden Vorfluter „Norsinger Grund“ einzu-leiten. Hierzu soll das vorhandene Regenwassernetz (RW-Kanal DN 300) belassen werden und im Weiteren vom Verlauf vom Kanalnetz abgekoppelt werden.

Diese Ableitungsoption würde das weitere vorhandene Ortsnetz nicht zusätzlich belasten. Die Einleitung in den „Norsinger Grund“ bzw. „Ehrenstetter Ahbach“ und weiter in die Möhlin wäre bei gedrosselter Ableitung hydraulisch zu vertreten.

8.1.3 Wasserrückhaltung auf privaten Grundstücken

Die Regenwasserableitung baut darauf auf, dass das auf privaten Grundstücken anfallende unverschmutzte Regenwasser dezentral gesammelt und gedrosselt zurückgehalten wird.

Die erforderliche Retention stellt sich im Detail wie folgt da (Auszug aus dem Erläuterungsbericht zur Vorplanung, Ingenieurbüro Weiß) und wird im Bebauungsplan durch Festsetzungen gesichert.

Die Festlegungen der Zisternenparameter erfolgt auf Grundlage der hydraulischen Gesamtbetrachtung für das neue Baugebiet. Das Gesamtgebiet hat gemäß Bebauungsplanabgrenzung eine Größe von $A_{\text{ges}} = 2,13 \text{ ha}$.

Gemäß der Abstimmung mit dem Landratsamt soll die spezifische Abflussspende aus dem Gesamtgebiet ca. $q \sim 25 \text{ l/sxha}$ betragen. In der Regel soll bei neuen Erschließungen, bei denen Grünland erschlossen wird, die Abflussspende aus dem Gesamtgebiet ca. $q \sim 15 \text{ l/sxha}$ nicht überschritten werden. Da im vorliegenden Fall bereits eine Erschließung als Sportgelände vorliegt, wird die max. Abflussspende mit ca. $q \sim 25 \text{ l/sxha}$ angesetzt. Demzufolge soll der Abfluss zukünftig ca. $Q_{\text{max}} \sim 53,2 \text{ l/s}$ betragen.

Regenwasser von öffentlichen Flächen wird ohne Rückhaltung abgeleitet.

Gemäß Planung betragen die Flächen mit Ableitung ins Netz:

Öffentliche Verkehrsfläche

$A_{\text{öff,Asph}}$	$= 2.390 \text{ m}^2$	$\psi = 0,9$	$A_{\text{red,Asph}}$	$= 2.151 \text{ m}^2$
$A_{\text{öff,Pfl}}$	$= 580 \text{ m}^2$	$\psi = 0,7$	$A_{\text{red,Pfl}}$	$= 406 \text{ m}^2$

$$A_{\text{öff,unbef}} = 170 \text{ m}^2 \quad \psi = 0,2 \quad A_{\text{red,unbef}} = 34 \text{ m}^2$$

In der Summe beträgt die reduzierte Fläche mit direkter Ableitung somit $A_{\text{red,öff}} = 2.591 \text{ m}^2$.

Die private Erschließungsstraße wurde in die Gesamtbetrachtung einbezogen. Flächen ohne Abfluss ins Ableitungsnetz (Wirtschaftsweg, Verbindungsspanne, Geh- und Radwegverbindungen) wurden nicht in die Gesamtbetrachtung einbezogen.

Der Abfluss von der öffentlichen Fläche beträgt somit (bei $r_{15(1)} = 122,2 \text{ l/sxha}$) $Q_{\text{öff}} = 31,7 \text{ l/s}$.

Somit verbleibt für die gedrosselte Ableitung von den Baugrundstücken ein gesamter Restabfluss von $Q_{\text{r,Beb}} = Q_{\text{max}} - Q_{\text{öff}} = 53,2 \text{ l/s} - 31,7 \text{ l/s} = 21,5 \text{ l/s}$

Gemäß Bebauungsplanentwurf von FSP beträgt die gesamte bebaubare Fläche $A_{\text{Beb}} = 14.850 \text{ m}^2 = 1,485 \text{ ha}$

Aus der zur Verfügung stehende Bebauungsfläche A_{Beb} und dem von der Gesamtfläche verbleibenden Restabfluss $Q_{\text{r,Beb}}$, wurde für die bebaubare Fläche eine spezifische Drosselwassermenge pro Hektar errechnet.

$$q_{\text{Rest,Ab}} = Q_{\text{r,Beb}} / A_{\text{Beb}} = 21,5 \text{ l/s} / 1,485 \text{ ha} = 14,5 \text{ l/s*ha}$$

Dies entspricht der spezifischen Drosselwassermenge pro Hektar bebaubarer Fläche.

Gemäß DWA-A 117 wurde für die Fläche das Gesamtrückhaltevolumen ermittelt. Grundlage hierfür bildet die Annahme einer Grundflächenzahl GRZ von 0,4 und der maximal zulässigen Überschreitung von 50 % für Nebenanlagen. Somit wird rechnerisch von einer GRZ von 0,6 ausgegangen, was dem mittleren Abflussbeiwert Ψ_{sm} entspricht.

Weiterhin wurde für den Nachweis der auf den Grundstücken bereitzustellenden Rückhaltevolumina als Jährlichkeit ein 5-jährliches Regenereignis angesetzt, die Datengrundlage bildet wiederum KOSTRA-DWD 2010R. Der Zuschlagsfaktor f_z wurde mit 1,2 und der Abminderungsfaktor f_A mit 1,0 angesetzt (ohne Abminderung).

Hieraus ergibt sich ein Gesamtrückhaltevolumen von $V_{\text{Ret,Beb}} = 212,7 \text{ m}^3$.

Umgerechnet auf die bebaubare Fläche ergibt dies:

$V_{\text{Beb}} = 1,43 \text{ m}^3$ pro 100 m^2 versiegelte Grundstücksfläche. Unter Berücksichtigung eines Sicherheitszuschlag wird hier auf $1,5 \text{ m}^3$ pro 100 m^2 aufgerundet.

Zur Entlastung der öffentlichen Regenwasserkanalisation wird somit jedem Grundstück eine Retentionsanlage (z.B. Drosselzisterne und / oder Mulden-Rigolen-Element) festgesetzt. Die Art und Größe dieser Anlage wird wie folgt definiert.

Je angefangene 100 m^2 abflusswirksamer Grundstücksfläche ist ein Rückhaltevolumen von min. $1,5 \text{ m}^3$ in Form von bewirtschaftbarem Rückhaltevolumen ohne Brauchwassernutzung zur Verfügung zu stellen. Die abflusswirksame Fläche ermittelt sich unter Berücksichtigung der Abflussbeiwerte aus den einschlägigen Regelwerken (DWA M-153). So kann das Rückhaltevolumen unter Verwendung von Abflussmindernden Oberflächenmaterialien reduziert werden, was ein grundsätzliches Ziel darstellen sollte. Eine Auflistung gängiger Abflussbeiwerte in Anlehnung an die DWA M-153 ist im schriftlichen teil des Bebauungsplanes beigefügt.

Für ein Grundstück mit einer Grundstücksfläche vom 500 m^2 ergibt dies beispielhaft:

$$V_{\text{Rück}} = (500 \text{ m}^2 \times 0,6 \times 1,5 \text{ m}^3/100\text{m}^2) = 4,5 \text{ m}^3 \text{ (ohne Berücksichtigung von spezifischen Abflussbeiwerten)}$$

$Q_{Dros} = (500 \text{ m}^2 / 10.000) \times 14,5 \text{ l/s*ha} = 0,73 \text{ l/s}$ (bei der Ermittlung der Drosselwassermenge bleiben die Abflussbeiwerte unberücksichtigt)

Eine Brauchwassernutzung kann dabei variabel gestaltet werden.

Die Bewirtschaftung ist dabei ausschließlich im wasserwirtschaftlichen Sinne zu verstehen, d.h. der Regenwasserabfluss des bewirtschaftbaren Volumens muss gedrosselt je Grundstück mit einem Drosselvolumen von maximal $q_{Rest,Ab} = q_{Rest,Ab} = 14,5 \text{ (l/s*ha)}$.

Dies entspricht bezogen auf 100 m^2 Gesamtgrundstückfläche einer Drosselwassermenge von $0,145 \text{ (l/s} \times 100 \text{ m}^2)$.

Es sind auch Gemeinschaftsretentionsanlagen für mehrere Grundstücke mit einem Rückhaltevolumen von min. $1,5 \text{ m}^3$ je angefangene 100 m^2 versiegelte Grundstücksfläche zulässig. Die genannte Drosselwassermenge pro Einzelfläche bleibt davon unberührt. Als Mindestrückhaltevolumen werden pro Grundstück $3,0 \text{ m}^3$ unabhängig von einer späteren Versiegelung angesetzt.

In Relation zum Abfluss im Norsinger Grund bei $HQ_1 = 744 \text{ l/s}$ beträgt die Einleitmenge bei $Q_{max} \sim 53,2 \text{ l/s}$. Die entspricht einem Anteil von $7,2 \%$ des Abflusses im Norsinger Grund.

Ohne eine Retention aus dem Baugebiet beträgt der Abfluss $Q_{ges} = 140,6 \text{ l/s}$, was einem Anteil von $18,9 \%$ entspricht. Gemäß den Arbeitshilfen für den Umgang mit Regenwasser der LUBW wäre hiernach eine Retention nicht erforderlich.

Festzuhalten bleibt, dass die späteren Eigentümer, vor dem Hintergrund der gesplitteten Abwassergebühr in der Regel bestrebt sein werden, den Befestigungsgrad möglichst gering zu halten.

Das Gesamtrückhaltevolumen kann auf den Einzelgrundstücken auf verschiedene Rückhaltesysteme verteilt werden.

Zu beachten ist, dass bei mehreren Rückhaltesystemen eine Einzelberechnung für jede Rückhalteanlage durchgeführt werden muss.

Die Retentionsanlagen sind mit einem Notüberlauf in den Regenwasserkanal vorzusehen.

8.1.4 Regenwasserbehandlung

Die Prüfung des Erfordernisses einer Regenwasserbehandlung bei Einleitung des Regenwassers in den „Norsinger Grund“ erfolgt auf Grundlage der Arbeitshilfen für den Umgang mit Regenwasser der LUBW in Anlehnung an die DWA-M 153. In Abhängigkeit von Gewässersituation und Verschmutzung des Regenwasserabflusses kann ermittelt werden, ob eine Behandlung des Regenwassers erforderlich ist bzw. welche Anlagen dann gewählt werden können.

Die Prüfung, inwiefern im Zuge der öffentlichen Erschließungsmaßnahmen eine Regenwasserbehandlung erforderlich wird, kam zu dem Ergebnis, dass dies nicht der Fall ist.

8.1.5 Trinkwasserversorgung und Löschwasser

Die Wasserversorgung für das Neubaugebiet wird über die vorhandene Stichstraße der Schwarzwaldstraße sichergestellt. In der Stichstraße ist bereits eine Leitung vorhanden, welche allerdings nur einen Durchmesser von $DN 80 \text{ GGG}$ aufweist. Ab

dem letzten vorhandenen Hausanschluss zu Haus Nr. 56 weiter zur vorhandenen Sportanlage ist sogar nur eine Leitung DN 40 vorhanden.

Zu Sicherstellung der Wasserversorgung ist vorgesehen, ab der vorhandenen Hauptleitung in der Schwarzwaldstraße (DN 100 GGG) eine neue Versorgungsleitung als Ersatzneubau für die bestehende Leitung DN 80 GGG bzw. DN 40 herzustellen. An die neuen Leitung werden die vorhandenen Hausanschlüsse angeschlossen. Die neue Leitung wird bis an das Ende der Hauptschließungsstraße geführt. Die Leitungslänge von der Schwarzwaldstraße bis an das Ende der Hauptschließungsstraße beträgt 233,5 m. Abgehend von dieser Leitung werden die beiden Nebenerschließungen angeschlossen. Die beiden Versorgungsleitungen in den Nebenerschließungen sind 110,5 m bzw. 112 m lang. Auch diese Leitungen sind als DN 100 GGG vorgesehen. Zur Herstellung eines Ringschlusses im Baugebiet ist eine Verbindung der beiden Leitungen in den Nebenerschließungen über die Verbindungsspanne vorgesehen. Der Ringschluss hat eine Länge von 53,4 m und wird ebenfalls als DN 100 GGG ausgeführt.

Ein Ringschluss aus dem Neubaugebiet wieder zurück zur Schwarzwaldstraße bzw. zum Hüttweg ist nicht möglich.

Die Dimensionierung der Leitung erfolgt nach Vorgabe der Gemeinde in Rücksprache mit dem Wassermeister unter konstruktiven Gesichtspunkten. Eine hydraulische Bemessung wurde nicht durchgeführt.

Jedes Baugrundstück erhält einen Trinkwasseranschluss mit Hausanschlussschieber. In Absprache mit dem Wassermeister werden die Durchmesser der Grundstücksanschlüsse anhand der geplanten Bebauung / Nutzung bestimmt. Die Vorgabe erfolgt durch die Gemeinde.

Gemäß dem Arbeitsblatt W 405 der DVGW ist für das Baugebiet ein Löschwasserbedarf sicherzustellen. Nach Abstimmung mit der Gemeinde und dem zuständigen Wassermeister ist der Löschwasserbedarf aus Erfahrungswerten aufgrund der vorhandenen Leitungsdimension und der vorhandenen Druckverhältnisse im Netz sichergestellt.

Zur Sicherstellung der Löschwasserversorgung werden in regelmäßigen Abständen Überflurhydrant DN 100 mit zwei B-Anschlüssen und einem A-Anschluss angeordnet.

Eine Beurteilung, welche Löschwassermenge bereitzustellen ist, wird im Verfahren mit der zuständigen Behörde geklärt.

8.1.6 Sonstige Versorgungsträger

Für die Versorgungsleitungen der Telekom, NetzeBW (Stromversorgung) und bnNetze (Gasversorgung) werden in den Straßenräumen Trassen freigehalten. Es wird darauf geachtet, dass die Trassen nicht unter Bordsteinen bzw. Rinnen liegen.

Der Bau der öffentlichen Beleuchtung der Straßen erfolgt durch die NetzeBW im Auftrag der Gemeinde Ehrenkirchen. Für das Beleuchtungskabel wird im Straßenraum ebenfalls eine Trasse freigehalten. Die Lage der Beleuchtungsmasten wird im Rahmen der Entwurfsplanung unter konstruktiven Gesichtspunkten in Rücksprache mit NetzeBW festgelegt. Die NetzeBW werden die Lage der Beleuchtungsmasten nochmals prüfen und ggf. eine Ausleuchtungsberechnung durchführen.

9 BAUGRUND / GEOTECHNIK

Zur Klärung möglicher Bodenbelastungen bzw. der örtlichen Baugrundverhältnisse hat die Gemeinde das Ingenieur- und Sachverständigenbüro Bucker-Flürenbrock GmbH & Co KG (ISBF) beauftragt. Die Ergebnisse der Bodenuntersuchungen im Vorfeld der Erschließungsmaßnahmen stellen sich wie folgt dar (Gutachten vom Juni 2018, S.14).

Die im April 2018 durchgeführte Beprobung mittels 9 Bohrungen (ON 80 / ON 60) hatte zum Ergebnis, dass der Untergrund nur geringfügig erhöhte (Schwer-) Metallkonzentrationen im Feststoff aufweist.

Das bei der Erschließung anfallende Aushubmaterial ist gemäß 'VwV Boden' in die Einbauklasse Z O oder Einbauklasse Z 1.1 einzustufen.

Der Baugrund ist unter geotechnischen Aspekten als unproblematisch zu bezeichnen (bindige Deckschichten auf kiesigem Untergrund).

Für eine gesicherte Aussage zum Bemessungswasserstand des Grundwassers liegt noch keine ausreichende Datengrundlage vor. Aktuell liegt der Grundwasserspiegel in den beiden temporären Grundwassermessstellen bei ca. 4,5 m unter Gelände (Kieshorizont).

Werden bei der Bauausführung abweichende, insbesondere aber ungünstigere Untergrundverhältnisse angetroffen, wie z.B. Auffüllungen, so wird empfohlen, dass ein Bodengutachter in die weiteren Maßnahmen einbezogen wird.

10 UMWELTBELANGE UND ARTENSCHUTZ

Gemäß § 13a BauGB ist weder ein Umweltbericht noch (bei einer zulässigen Grundfläche kleiner 2 ha) ein naturschutzrechtlicher Ausgleich erforderlich.

Der erforderliche Untersuchungsaufwand beschränkt sich im Wesentlichen auf die Darstellung der Schutzgüter als Abwägungsgrundlage für das weitere Verfahren sowie auf artenschutzrechtliche Belange. Die artenschutzrechtlich auftretenden Konflikte können bewältigt werden, wie u.a. Gutachten zu entnehmen ist.

Der Fachbeitrag „Umweltbelange nach BauGB § 1 (7) und spezielle artenschutzrechtliche Prüfung für den B-Plan „Riedmatten““ mit Anlage des Landschaftsplanungsbüros „Landschaftsökologie und Planung“, Freiburg, vom Oktober 2018 ist den Satzungsunterlagen beigelegt.

11 SCHALLEMISSIONEN

Die vom südwestlich gelegenen Bolzplatz verursachten Emissionen wurden ermittelt und bewertet (Schalltechnische Beratung vom 12.10.2017, Büro für Schallschutz Dr. Wilfried Jans, Ettenheim).

Ohne Beschränkungen zeitlicher Art oder bezüglich der Nutzergruppe des Bolzplatzes werden die Immissionsrichtwerte an zwei Fassaden von Wohngebäuden überschritten. Eine Bewältigung kann durch Nutzungsbeschränkungen des Bolzplatzes (Einschränkung des Benutzungszeitraums und / oder Nutzungsbeschränkung auf Kinder bis 14 Jahre) oder durch Verschiebung des Bolzplatzes nach Südosten erfolgen.

Um den außerhalb des Geltungsbereichs befindlichen Bolzplatz uneingeschränkt weiternutzen zu können, wird eine Verschiebung des Bolzplatzes vorgeschlagen. Damit

kann der Bolzplatz in der aktuellen Nutzungskonzeption ohne zeitliche oder benutzerbezogene Einschränkungen genutzt werden.

Die zukünftige Nutzung des Vereinsgebäudes des ehemaligen Fußballvereins steht noch nicht fest. Die zukünftige Nutzung hat sich den in einem Allgemeinen Wohngebiet zulässigen Grenzwerten unterzuordnen.

Die schalltechnische Beratung (Lärm-Immissionsschutz) des Büros für Schallschutz Dr. Wilfried Jans, Ettenheim, vom 12.10.2017, ist den Satzungsunterlagen beigelegt.

12 LANDWIRTSCHAFTLICHE NUTZUNGEN

Das Baugebiet grenzt im Westen und Osten an landwirtschaftlich genutzte Flächen an.

Um die Erschließung der Flächen sicherzustellen und um einen ausreichenden Abstand zu mit Spritzmitteln behandelten Flächenkulturen zu erreichen, wird im Westen ein landwirtschaftlicher Weg innerhalb des Plangebiets vorgesehen. Um langfristig flexibel zu bleiben, wurde im Süden des Plangebiets aus dem Plangebiet heraus ebenfalls ein landwirtschaftlicher Weg vorgesehen.

Ca. 150 m westlich des Plangebiets befindet sich ein landwirtschaftlicher Betrieb, in dem Schweine und Pferde gehalten werden. Die davon ausgehenden Geruchsemissionen wurden in einem Gutachten ermittelt. Der in in Wohn- und Mischgebieten geltende Immissionswert von 10 % wird in keinem Bereich des Bebauungsplangebietes überschritten. Es wird darauf hingewiesen, dass zeitweise landwirtschaftliche Gerüche wahrnehmbar sein werden.

Der Fachbeitrag „Gutachten zu den Geruchsemissionen und –immissionen im Vorfeld des Bebauungsplanverfahrens zur Ausweisung eines neuen Wohngebiets „Riedmatten“, im Ortsteil Ehrenkirchen““ des Ingenieurbüros „Richter & Röckle“, Freiburg, vom 25.09.2017 ist den Satzungsunterlagen beigelegt.

13 PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

13.1 Art der baulichen Nutzung

Das Planungsgebiet soll im Wesentlichen als „Allgemeines Wohngebiet“ (WA) festgesetzt werden und dient vorwiegend dem Wohnen. Die flächenintensiven und mit erhöhtem Verkehrsaufkommen verbundenen Nutzungen der Gartenbaubetriebe und Tankstellen sollen ausgeschlossen werden, um die Wohnnutzung zu stützen und keine Flächen- und Nutzungskonkurrenzen entstehen zu lassen. Sie würden sich in diesem Gebiet wohl ohnehin nicht ansiedeln.

Neben dem allgemeinen Wohngebiet soll im Bereich des ehemaligen Vereinsheims eine Gemeinbedarfsfläche für sportliche und soziale Zwecke zugelassen werden. Hier können Vereinsräumlichkeiten entstehen oder sozialen Zwecken dienende Räume entwickelt werden. Neben den eigentlichen Hauptnutzungen sind auch Schank- und Speisewirtschaften, die der Hauptnutzung funktional und räumlich zugeordnet sind, sowie die mit den Hauptnutzungen verbundenen Nebenanlagen zulässig.

Die von der Gemeinbedarfsfläche ausgehenden Emissionen müssen den Schutzstatus des angrenzenden Wohngebiets voll berücksichtigen.

13.2 Maß der baulichen Nutzung

13.2.1 Grundflächenzahl / Geschossigkeit

Als Maß der baulichen Nutzung wird eine Grundflächenzahl (GRZ) von 0,4 als angemessen erachtet. Für Reihemittelhausgrundstücke (im Bereich des Allgemeinen Wohngebiets), welche eine geringe Grundstücksfläche aufweisen und ein Baukörper daher mit einer GRZ von 0,4 nicht bedarfsadäquat realisiert werden kann, wird diese auf 0,55 erhöht. Ebenso wird die zulässige Grundflächenzahl durch die Grundflächen von Stellplätzen, Tiefgaragen, Zufahrten, Hof- und Platzflächen, Terrassen sowie Nebenanlagen nach § 14 BauNVO in diesen Bereichen auf bis zu 0,8 erhöht. Diese Erhöhungen werden durch die in den angrenzenden Bereichen geringere Baudichte sowie großzügige Freibereiche ausgeglichen, sodass gesunde Wohn- (und Arbeits-) verhältnisse weiterhin gewährleistet bleiben. Nachteilige Auswirkungen auf die Umwelt sind nicht zu erwarten, da es sich um geringe absolute Flächenumfänge handelt, der Eingriff bilanziert und ausgeglichen sowie Flächen im Außenbereich durch eine dichtere Bebauung geschont werden.

Im Allgemeinen Wohngebiet wird zwingend eine 2-geschossige Bebauung festgesetzt. Darüber hinaus kann Wohnraum in den Geschossen über oder unter den Vollgeschossen geschaffen werden, etwa durch Ausbau des Dach- oder Kellergeschosses bzw. Ausbildung eines untergeordneten Attikageschosses. Die Vorgabe, dass zwei Geschosse zwingend erforderlich sind, soll zum einen die Schaffung von Wohnraum fördern und zum anderen verhindern, dass etwa eingeschossige Flachdachbungalows neben 2-geschossigen Gebäuden mit steilem Satteldach realisiert werden.

Aus GRZ und Geschossigkeit ergibt sich eine theoretische Geschossflächenzahlen von 0,8 (RMH 1,1).

Die festgesetzten Grundflächenzahlen und Geschossigkeit berücksichtigen damit die Forderung des BauGB nach sparsamen Umgang mit Grund und Boden im Hinblick auf eine angemessene Verdichtung und der Sicherung ausreichender, nicht versiegelter und möglichst begrünter Flächenanteile.

13.2.2 Höhe baulicher Anlagen

Gemäß der durchgeführten Bestandsvermessung hat das betrachtete Gelände ein Gefälle von Südosten nach Nordwesten von ca. 2 %. Die verkehrliche und technische Erschließung sucht den Anschluss an die Schwarzwaldstraße bzw. die vorhandene Stichstraße zur Schwarzwaldstraße. Die nördlich angrenzende Wohnbebauung entlang der Schwarzwaldstraße tritt zum Plangebiet hin 2,5-geschossig in Erscheinung, wobei das Erdgeschoss etwas unterhalb des heutigen Sportplatzniveaus liegt. Im angrenzenden Bebauungsplan Ziegelmatten sind zwei Vollgeschosse zulässig. Dies entspricht den Festsetzungen des vorliegenden Bebauungsplans. Im Bereich der Reihenhäuser sind Traufhöhen von ca. 6 m und Firsthöhen von knapp 10 m über Rohfußbodenhöhe bzw. südseitigem Garten realisiert. Die Schwarzwaldstraße liegt in diesem Bereich deutlich tiefer, sodass hier zusätzlich ein Garagen-/Kellergeschoss erschlossen wird (3,5 Geschosse) und etwa die Reihenhäuser mit einer Firsthöhe von ca. 13,2 m in Erscheinung treten.

Gemäß den Vorgaben, vielfältige Architekturformen entstehen zu lassen, wird die maximal zulässige Gebäudehöhe, bezogen auf die Straßenachse an der Mitte des Gebäudes / der Gebäudeeinheit, auf 12 m festgesetzt. Um zu verhindern, dass dabei zu massiv in Erscheinung tretende Gebäude entstehen, wird zusätzlich die zulässige

Wandhöhe auf 10,0 m beschränkt, wobei das oberste Geschoss nicht durchgängig in Erscheinung tritt (siehe hierzu Örtliche Bauvorschriften). Hierdurch wird die Wirkung des Dachgeschosses deutlich abgemildert.

Das Verkehrsnetz konnte so konzipiert werden, dass das zukünftige Straßenniveau etwa auf Höhe des heutigen Geländes zum Liegen kommt. Die geplanten Straßenhöhen sowie die Höhenlinien des heutigen Sportplatzes wurden in die Planzeichnung nachrichtlich aufgenommen. Damit können die neuen Gebäude die bestehende Bebauung um ca. 2,50 überragen.

Der aktuelle Entwurf sieht im südwestlich angrenzenden Bereich Einzelhäuser und im südöstlich angrenzenden Bereich Reihenhäuser vor. Das maßgebende Baufenster weist zu den bestehenden Reihenhäusern einen Abstand von gut 13,5 m auf. Der Abstand zwischen Grundstücksgrenze zu den neuen Baufenstern beträgt dabei 6,0 m. Bauordnungsrechtlich wäre voraussichtlich ein Gesamtabstand der Gebäude von ca. 6,0 m erforderlich. Somit sind gesunde Wohnverhältnisse sichergestellt.

Aufgrund der voraussichtlichen Grundwasserhöhen von ca. 4,5 m unter Gelände ist derzeit davon auszugehen, dass eine Unterkeller in allen Bereichen möglich ist (vgl. hierzu Ergebnisse Bodengutachten in Kapitel 9).

13.3 Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche, Stellung baulicher Anlagen

Im Zentrum des Plangebiets sind Mehrfamilienhäuser vorgesehen, die je nach Ausgestaltung als Einzel-, Doppel- oder Reihenhäuser zu betrachten sind. Ebenso kann am Gebietseingang ein Mehrfamilienhaus errichtet werden. Im verbleibenden Bereich sind Einzelhäuser sowie Doppel- und Reihenhäuser je Baufenster festgesetzt.

Die überbaubare Grundstücksfläche wird durch großzügige Baufenster definiert. Lediglich zur nördlich angrenzenden Wohnbebauung sowie nördlich der Haupteinschließung und des öffentlichen Grünzugs sind größere Abstände vorgesehen.

Die Festsetzung von Firstrichtungen im Nordosten, wo ausschließlich Doppel- bzw. Reihenhäuser zulässig sind, dient der Sicherung einheitlicher Firstrichtungen von Gebäuden mit unterschiedlichen Eigentümern.

13.4 Größe von Baugrundstücken

Um zu vermeiden, dass im Bereich der Reihenhäuser zu viele schmale Einheiten entstehen, was sich insbesondere verkehrlich negativ auf das Gebiet auswirken würde, wurde eine Mindestbreite der Baugrundstücke von 6,0 m festgesetzt. Dies bedeutet für das nordöstlichste Grundstück, dass hier bis zu fünf Reihenhauseinheiten realisierbar sind.

13.5 KFZ-Stellplätze, Garagen, Carports, Nebenanlagen und Nebengebäude

Garagen, Carports und Stellplätze von KFZ sind nur im Bereich zwischen Erschließungsstraße und rückwärtiger Baufensterflucht zulässig. Hierdurch sollen rückwärtige private Freibereiche von Verkehr geschützt werden.

Bei Baugrundstücken, die an zwei Erschließungsstraßen liegen, ist die Erschließungsstraße maßgebend, von der die Erschließung (Zufahrt) erfolgt.

Im nordöstlichen Bereich, in dem lediglich Hausgruppen zulässig sind und die Anwendung oben genannter Regelung schwer möglich ist, sind Garagen und Carports lediglich im Bereich der Baufenster sowie der dafür vorgesehenen Flächen zulässig. Stellplätze sind hier im gesamten Bereich zulässig. Dadurch kann jeder Reihenhauseinheit ein überdachter und ein offener Stellplatz zugeordnet werden, wobei die hochbaulich in

Erscheinung tretenden Garagen und Carports für die Reihenmittelhäuser gebündelt werden.

Ferner wurde festgesetzt, dass zwischen Garagentor und Erschließungsstraße ein Stauraum von mindestens 1,5 m einzuhalten ist. Dadurch soll gewährleistet werden, dass der Stauraum auf den privaten Grundstücken zur Verfügung gestellt wird, und nicht durch wartende Fahrzeuge der Verkehrsfluss behindert wird.

Um den Straßenraum großzügig zu gestalten und nicht durch hochbauliche Anlagen zu verengen, wurde festgesetzt, dass Garagen, Carports und Nebengebäude aus verkehrsfunktionalen und städtebaulich-gestalterischen Gründen einen Mindestabstand von 0,5 m zur Verkehrsfläche einhalten müssen.

Carports sind definiert als an mindestens zwei aneinander grenzenden Seiten offene, überdachte Stellplätze. Dies soll ein offeneres Erscheinungsbild gewährleisten und eine negative Beeinflussung des Straßenraums verhindern.

Nebengebäude werden auf ein Gesamtvolumen von 40 m³ beschränkt.

13.6 Anzahl der Wohneinheiten in Wohngebäuden

Zur Steuerung der Dichte des Baugebiets sollen für die Bereiche der Einfamilienhausbebauung maximal 3 Wohneinheiten je Einzelhaus, 2 Wohneinheiten je Doppelhaushälfte und 1 Wohneinheit je Reihenhauseinheit festgesetzt. Für die Bereiche mit Mehrfamilienhausbebauung wird die Anzahl der Wohneinheiten nicht beschränkt. Die Anzahl der Wohneinheiten soll nicht festgesetzt werden, da die zukünftige Konzeption etwa bezüglich Grundstückseinteilung, Anordnung der Baukörper etc nicht eingeschränkt werden soll. Die Kubatur ist durch das Maß der baulichen Dichte ausreichend eng gefasst. Hier erfolgt eine Sicherung über die Vergabe an ein stimmiges Gesamtkonzept.

13.7 Abgrabungen und Aufschüttungen

Um ein zu starkes Aufschütten oder Abgraben in den Grenzbereichen zu verhindern und ein insgesamt harmonisches Ortsbild zu sichern, wurde geregelt, dass mögliche Versprünge über Stützmauern bis maximal 0,5 m und / oder Böschungen in einem Verhältnis von 1 : 1,5 anzugleichen sind.

13.8 Öffentliche Grünfläche

Entlang des Stiedenbächles wurde eine Grünfläche festgesetzt, die zur Qualifizierung des Baches und zum Aufenthalt der Angrenzer dienen soll. Eine Ausgestaltung erfolgt im Rahmen der konkreten Erschließungsplanung.

13.9 Grünordnerische Festsetzungen

Gemäß den Vorschlägen des Umweltbeitrags wurden verschiedene Festsetzungen Sicherung des Artenschutzes und aus anderen ökologischen Gründen getroffen. Eine Begründung der Festsetzungen ist dort enthalten.

Darüber hinaus sollen zur Durchgrünung des Baugebiets auf den Bauplatzflächen Bäume gepflanzt werden. Dabei wird auf die Möglichkeit zur Verpflichtung der Eigentümer zur Durchführung von Pflanzmaßnahmen verwiesen (§ 178 BauGB).

Aus Gründen des Grundwasserschutzes sollen die versiegelten Flächen gering gehalten werden. Daher sind Wege-, Hof- und Stellplatzflächen sowie deren Zufahrten möglichst wasserdurchlässig auszuführen.

14 ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN

14.1 Dachgestaltung

Zur Eröffnung vielfältiger architektonischer Gestaltungsspielräume wird auf die Festsetzung bestimmter Dachformen verzichtet. Lediglich wenige grundsätzliche Gestaltungsprinzipien werden im Bebauungsplan gesichert.

So sind Dächer bis 10° Dachneigung zu begrünen. Dies ist auch mit einem positiven ökologischen Effekt verbunden.

Darüber hinaus soll vermieden werden, dass Doppel- oder Reihenhäuser eine unterschiedliche Dachform, -richtung, oder -neigung aufweisen, was regelmäßig als starke optische Einschränkung empfunden wird.

Außerdem werden Breite von Dachaufbauten und –einschnitten sowie deren Mindestabstände zu den Dachrändern vorgegeben. Die Breite von Dachaufbauten wird bis maximal 2/3 der Länge der jeweils zugehörigen Wandfläche beschränkt und die Abstände zur Giebelwand und zum Dachfirst geregelt. Hierdurch wird gewährleistet, dass die Proportionen zwischen Gebäudekörper und Dach eingehalten werden.

Als gestalterisches Element, der die Gebäude bei der möglichen architektonischen Vielfalt verbinden soll, werden Vorgaben zur Fassaden- und Dachflächengestaltung gemacht. Das Quartier Riedmatten ist dreiseitig vom Landschaftsraum umgeben. Dieser Bezug soll sich insbesondere in der Fassaden- und Dachflächengestaltung der Gebäude und Nebengebäude wiederfinden, sodass sich diese in den Farbkanon des umgebenden Landschaftsraums einfügen und ein homogenes, harmonisches Landschaftsbild unterstützen. Dieses Einfügen wird insbesondere durch reine, ungetrübte Farbtöne mit hoher Leuchtkraft und hohem Reflexions- und Glanzgrad gestört, sodass diese ausgeschlossen werden. Der Ausschluss kann durch Beimischung von Bunttönen oder Schwarz erreicht werden.

Glasflächen von Fenstern und Photovoltaikanlagen sind hiervon ausgenommen.

Dach- und Fassadenflächen in Grüntönen stehen in Konkurrenz zu natürlichem Blattgrün. Daher sind Grüntöne nur in kleinen Flächenanteilen zulässig und als prägende Farbe der Gebäudehülle ausgeschlossen. Sinngemäß sind Dach- und Fassadenbegrünung hiervon ausgenommen.

In den Bauzeichnungen zum Bauantrag sind Material und Farbgebung der Außenwände (Fassadengestaltung) und Dachflächen anzugeben. (§ 3 (6) BauVorlVO) Die Abstimmungsverpflichtung in Material- und Farbgebung dient der gestalterischen Qualitätssicherung.

14.2 Höhenlage von Tiefgaragen

Damit Tiefgaragen nicht in Konkurrenz mit den Hauptbaukörpern treten, wird deren Höhe über Gelände auf 0,5 m beschränkt.

14.3 Sichtbare Wandhöhen

Um die sichtbaren Wandhöhen sowie die Kubatur der Baukörper auf den Gebietscharakter abzustimmen, müssen 2. Obergeschosse an allen drei Seiten mit einem definierten Mindestrücksprung ausgeführt werden. Hierdurch soll ein zu massives Erscheinen der Gebäude verhindert werden.

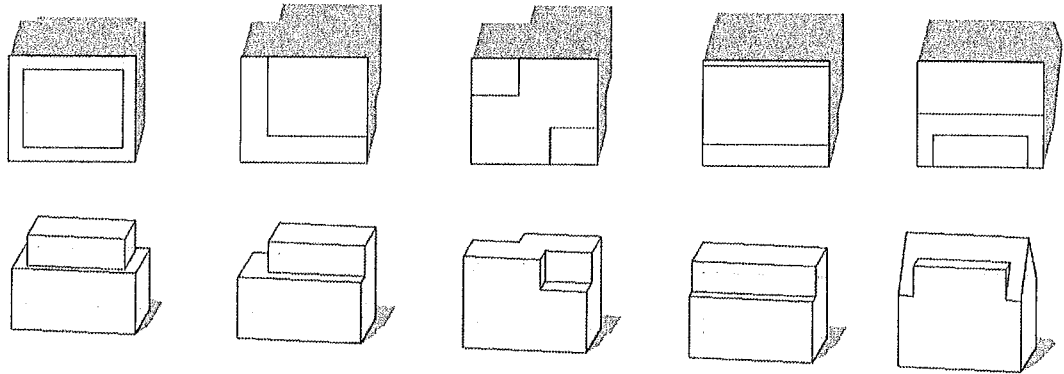


Abbildung 6: Zulässige Wandhöhen – Schematische Darstellung verschiedener Lösungsmöglichkeiten

14.4 Sockelhöhen

Um einen einheitlichen Straßenraum zu erhalten und die Zugänge und Fensterfronten anzugleichen, wurde eine maximale Sockelhöhe von 0,5 m festgesetzt.

14.5 Abschirmung von Mülltonnenplätzen, Abfallplätzen und Lagerplätzen

Zur Gestaltung des Straßenraums und um Belästigungen durch Geruchsbildung zu verhindern, wurden Abschirmungen von typischen Nebenanlagen in der Nähe des Straßenraums festgesetzt.

14.6 Einfriedungen

Um eine optische Einengung des Straßenraumes auszuschließen, werden Einfriedungen entlang von öffentlichen Straßen und Wegen in ihrer Höhe beschränkt. Aufgrund der negativen visuellen Wirkung ist die Verwendung von Stacheldraht nicht zulässig. Aus gleichen Gründen sind Maschendraht und Drahtzäune nur mit Heckenhinterpflanzung zulässig.

14.7 Freileitungen

Die Verlegung neuer Versorgungsleitungen bedarf der Zustimmung der Gemeinde als Träger der Straßenbaulast. Die Gemeinde hat neben den wirtschaftlichen Interessen der jeweiligen Versorgungsträger auch die Interessen des Wegebausträgers und vor allem städtebauliche Belange in die Abwägung einzustellen. Städtebauliche Kriterien (Gestaltungswillen, Vermeidung von oberirdischen Masten und Drahtgeflechten) sprechen dafür in jedem Fall eine unterirdische Verlegung der Leitungen zu fordern. Aus diesem Grund wird die örtliche Bauvorschrift gem. § 74 (1) Nr. 5 LBO aufgenommen, dass Freileitungen im Plangebiet nicht zugelassen sind und das Niederspannungsnetz als Kabelnetz auszuführen ist.

14.8 Stellplatzverpflichtung

Die Anzahl der nachzuweisenden Stellplätze je Wohneinheit wird auf 1,5 Stellplätze erhöht, um der Zunahme an PKW je Wohnung und der ländlichen Lage gerecht werden zu können. Dabei sind nur nicht gefangene Stellplätze anzurechnen. Dadurch kann eine Belastung des öffentlichen Parkraums vermieden werden.

BEGRÜNDUNG

Seite 24 von 24

15 STÄDTEBAULICHE DATEN

private Grundstücke	1,35 ha
Erschließung (einschl. Fuß- und Landwirtschaftswege)	0,38 ha
Gemeinbedarfsfläche	0,19 ha
Öffentliches Grün	0,20 ha
Gewässer	0,01 ha
Geltungsbereich	2,13 ha

16 KOSTEN

Die Baukosten der Baumaßnahme betragen voraussichtlich 950T Euro. Für die sonstigen Baunebenkosten sowie die Kosten der anderen Erschließungsversorger liegen noch keine Zahlen vor, diese sind jedoch i.d.R. gegenüber den o.g. Baukosten deutlich geringer.

Gemeinde Ehrenkirchen **23. Okt. 2018**

Bürgermeister
Thomas Breig



fsp.stadtplanung BWS

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

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 Gemeinde Ehrenkirchen übereinstimmen.

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 **23. Nov. 2018**

Ehrenkirchen, den **24. Okt. 2018**

Bürgermeister



Ehrenkirchen, den **23. Nov. 2018**

Bürgermeister

