

INHALT

1	ALLGEMEINES	2
1.1	Anlass, Ziel und Zweck der Planung	2
1.2	Lage des Planungsgebiets / Geltungsbereich	2
1.3	Flächennutzungsplan	3
1.4	Vorhandener Bebauungsplan / Bestehende Rechte	4
1.5	Form der Änderung	4
1.6	Planungsverfahren / Verfahrensablauf	4
2	INHALT DER ÄNDERUNG	6
2.1	Garagen- und Stellplatzanordnung	6
2.2	Maß der baulichen Nutzung	6
2.3	Pflanzgebot	7
2.4	Wasserdurchlässige Ausgestaltung der Stellplatzflächen	8
2.5	Fledermaus- und insektenfreundliche Beleuchtung	8
2.6	Gestaltung der Dächer	8
2.7	Nutzung erneuerbarer Energien	9
3	VERGLEICH DER PLANZEICHNUNGEN.....	10
4	UMWELTBELANGE	10
5	BODENORDNUNG.....	11
6	KOSTEN.....	11
7	STÄDTEBAULICHE KENNZIFFERN	11

1 ALLGEMEINES

1.1 Anlass, Ziel und Zweck der Planung

Das Autohaus Gutmann ist ein seit 1964 in Ehrenkirchen-Ehrenstetten ansässiges Familienunternehmen und damit seit über 60 Jahren fest in der Region verwurzelt. Das Unternehmen wird heute in zweiter bzw. dritter Generation geführt, beschäftigt über 30 Mitarbeitende und ist Renault- sowie Dacia-Vertragspartner.

Aufgrund der steigenden Nachfrage im Gebrauchtwagensegment beabsichtigt das Autohaus Gutmann eine Weiterentwicklung seines Betriebsstandorts am östlichen Ortsrand des Ortsteils Ehrenstetten. Hierzu sollen zusätzliche Stellplatzkapazitäten für Gebrauch- und Neuwagen geschaffen werden. Vorgesehen ist die Errichtung eines zweigeschossigen Parkhauses mit Rampenanlage sowie ergänzender Stellplätze im Vorbereich des Parkhauses. Der betreffende Bereich wird derzeit bereits als Parkplatz genutzt.

Das Vorhaben überschreitet die im vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Vorhaben- und Erschließungsplan für die Grundstücke Lgb.-Nr. 6147/1 (Teil), 6147/2 und 6147/3 auf der Gemarkung Ehrenkirchen-Ehrenstetten“ (Autohaus Gutmann) vom 03.07.1998 festgesetzte überbaubare Grundstücksfläche sowie das zulässige Maß der baulichen Nutzung und ist daher auf Grundlage des bestehenden Planungsrechts nicht genehmigungsfähig.

Die Gemeinde Ehrenkirchen steht der geplanten Betriebserweiterung positiv gegenüber und beabsichtigt daher, den vorhabenbezogenen Bebauungsplan im erforderlichen Umfang zu ändern. Dabei ist zu berücksichtigen, dass bereits der bestehende Vorhaben- und Erschließungsplan an diesem Standort ein Parkhaus vorsieht. Mit der Bebauungsplanänderung soll die bestehende Planung an die heutigen betrieblichen Anforderungen angepasst werden. Hierzu werden insbesondere die überbaubare Grundstücksfläche sowie das Maß der baulichen Nutzung angepasst. Darüber hinaus werden die bestehenden planungsrechtlichen Festsetzungen und örtlichen Bauvorschriften überprüft und bei Bedarf punktuell geändert.

Die Planung verfolgt im Wesentlichen folgende Ziele:

- Sicherung und Weiterentwicklung des Autohausstandorts Gutmann
- Erweiterung der bereits vorgesehenen Parkhausnutzung
- Anpassung der überbaubaren Grundstücksfläche und des Maßes der baulichen Nutzung
- Städtebaulich verträgliche Entwicklung des Ortseingangs von Ehrenstetten
- Sicherung einer angemessenen Ein- und Ortsrandeingrünung

1.2 Lage des Planungsgebiets / Geltungsbereich

Das Plangebiet der Bebauungsplanänderung befindet sich am östlichen Ortsrand der Gemeinde Ehrenkirchen im Ortsteil Ehrenstetten nördlich der Landesstraße L122. Aufgrund der gut einsehbaren Lage am Ortseingang kommt der städtebaulichen Gestaltung sowie der Einbindung des Standorts durch Begrünungsmaßnahmen eine besondere Bedeutung zu.

Der Änderungsbereich umfasst vollständig das Flurstück Nr. 6147/2 auf der Gemarkung Ehrenstetten und wird derzeit als Parkplatz genutzt. Nordwestlich des Plangebiets, auf der gegenüberliegenden Seite der Wentzingerstraße, befindet sich das Hauptgebäude

des Autohauses Gutmann mit den Verkaufsflächen. Das Servicegebäude des Autohauses liegt südlich der Landesstraße L122. Das Plangebiet nimmt damit eine verbindende Funktion zwischen den bestehenden Betriebsbereichen des Unternehmens ein.

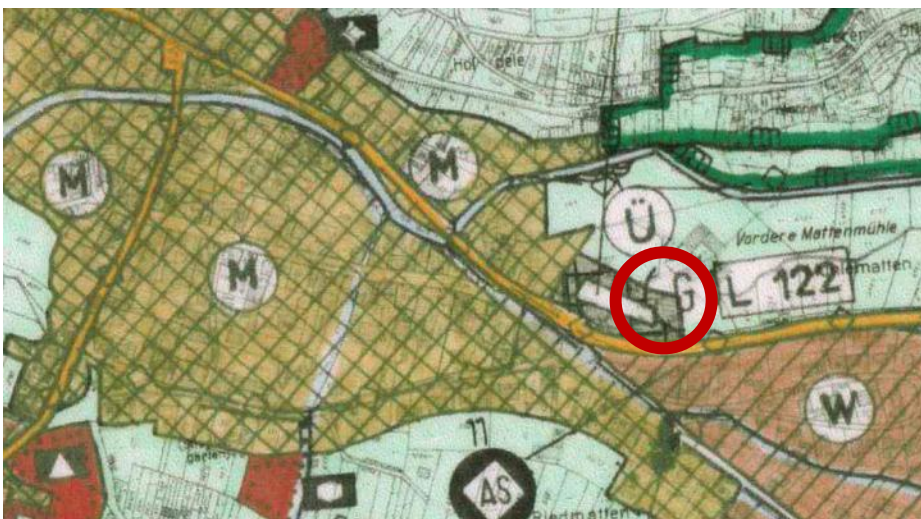
Die Erschließung des Plangebiets sowie des rückwärtig gelegenen landwirtschaftlichen Anwesens erfolgt über die Wentzingerstraße.



Luftbild mit roter Markierung des Änderungsbereichs des vorhabenbezogenen Bebauungsplans
Quelle: LUBW (genordet, ohne Maßstab)

1.3 Flächennutzungsplan

Der seit 1984 wirksame Flächennutzungsplan der vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft Ehrenkirchen - Bollschweil stellt für den Planbereich eine gewerbliche Baufläche dar. Da an der Festsetzung eines Eingeschränkten Gewerbegebiets festgehalten werden soll, kann der Bebauungsplan aus den Darstellungen des Flächennutzungsplans entwickelt werden. Eine Berichtigung des Flächennutzungsplans ist somit nicht erforderlich.



Ausschnitt aus dem Flächennutzungsplan mit roter Markierung der Lage des Plangebiets
Quelle: VVG Ehrenkirchen-Bollschweil (genordet, ohne Maßstab)

1.4 Vorhandener Bebauungsplan / Bestehende Rechte

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan „Vorhaben- und Erschließungsplan für die Grundstücke Lgb.-Nr. 6147/1 (Teil), 6147/2 und 6147/3 auf der Gemarkung Ehrenkirchen-Ehrenstetten“ (Autohaus Gutmann) trat am 03.07.1998 in Kraft. Für den Änderungsbereich werden eine private Park- und Verkehrsfläche, eine Baugrenze für ein Parkhaus sowie private Grünflächen festgesetzt. Die Errichtung eines Parkhauses auf dem heutigen Flurstück Nr. 6267/1 war damit bereits Bestandteil der ursprünglichen Planung und wird mit der vorliegenden Bebauungsplanänderung an die aktuellen betrieblichen Anforderungen angepasst.



Bestehender vorhabenbezogener Bebauungsplan aus dem Jahr 1998
Quelle: Gemeinde Ehrenkirchen (nicht geordnet, ohne Maßstab)

1.5 Form der Änderung

Die Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans wird als Deckblattänderung durchgeführt. Geändert werden die Planzeichnung und die textlichen Festsetzungen für den Änderungsbereich. Die bestehende Planzeichnung wird durch das Deckblatt der 1. Änderung teilweise überlagert und ersetzt diese für den betroffenen Teilbereich. Das Deckblatt mit Fahne wird auf die ausgefertigte Planzeichnung von 1998 aufgeklebt. Die Ergänzungen der textlichen Festsetzungen und örtlichen Bauvorschriften werden direkt in der Satzung der 1. Änderung geregelt.

1.6 Planungsverfahren / Verfahrensablauf

Die Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans erfolgt im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB. Als Bebauungsplan der Innenentwicklung leistet er einen Beitrag dazu, die Flächeninanspruchnahme im Außenbereich zu minimieren. Die 1. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans dient insbesondere der Nachverdichtung im zentral gelegenen und bereits gut erschlossenen Innenbereich.

Die Größe des Baugebiets der 1. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans liegt bei rund 1.726 m². Die zulässige Grundfläche im Sinne des § 19 Abs. 2 BauNVO

liegt damit deutlich unter dem Schwellenwert von 20.000 m². Bebauungsplanverfahren, die in einem zeitlichen, räumlichen und sachlichen Zusammenhang stehen, liegen nicht vor. Daher greift die Kumulationsregel im vorliegenden Fall nicht.

Ebenso gibt es bei der Planung keine Anhaltspunkte für Beeinträchtigungen von Gebieten von gemeinschaftlicher Bedeutung nach der FFH- und Vogelschutzrichtlinie (Natura 2000). Durch die Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans wird zudem keine Rechtsgrundlage für UVP-pflichtige Vorhaben geschaffen. Es 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 sowohl im Plangebiet als auch im Umfeld des Plangebiets keine Störfallbetriebe vorhanden sind, von denen aus Auswirkungen auf das Plangebiet hervorgerufen werden können. Damit sind die Voraussetzungen zur Anwendung des beschleunigten Verfahrens nach § 13a BauGB vollumfänglich erfüllt.

Im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB kann auf die Frühzeitige Beteiligung verzichtet werden. Darüber hinaus kann auf die Umweltprüfung sowie die Erstellung eines Umweltberichts mit einer Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung sowie auf die Zusammenfassende Erklärung verzichtet werden. Dennoch müssen die Belange von Natur und Umwelt berücksichtigt werden. Deshalb ist insbesondere eine Prüfung des Arten- und Naturschutzes notwendig, die in einer artenschutzrechtlichen Einschätzung und einem Umweltbeitrag vom Büro galaplan decker aus Todtnauberg dokumentiert werden und die Artenschutz- bzw. Umweltbelange für den Bebauungsplan auf Grundlage von § 1 (6) Nr. 7 BauGB zusammenfassend behandeln.

Verfahrensablauf

28.07.2026 Der Gemeinderat fasst den Aufstellungsbeschluss für die
1. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans
gem. § 2 (1) BauGB und billigt den vorgelegten Planentwurf
und beschließt die Durchführung Offenlage gem. § 3 (2) und
§ 4 (2) BauGB.

_____ bis _____ Durchführung der Offenlage zur Beteiligung der Öffentlichkeit
gem. § 3 (2) BauGB.

Anschreiben Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher
vom _____ Belange gem. § 4 (2) BauGB.
bis _____

_____ Behandlung der in der Offenlage eingegangenen Stellung-
nahmen. Der Gemeinderat beschließt die 1. Änderung des
vorhabenbezogenen Bebauungsplans gem. § 10 (1) BauGB
als Satzung.

2 INHALT DER ÄNDERUNG

Die Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans besteht aus der Änderung des zeichnerischen Teils sowie der Ergänzung der Planungsrechtlichen Festsetzungen und der Bauordnungsrechtlichen Festsetzungen.

2.1 Garagen- und Stellplatzanordnung

Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB werden im zeichnerischen Teil Flächen für offene Stellplätze (ST) festgesetzt. Hierdurch wird die Anordnung der Stellplätze innerhalb des Plangebiets eindeutig geregelt. Die Festsetzung zur Garagen- und Stellplatzanordnung wird für den Geltungsbereich der 1. Änderung daher wie folgt angepasst:

~~Garagen sind auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.
Stellplätze sind vorrangig auf den im VEP dargestellten Flächen zulässig.~~

Garagen sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig. Offene Stellplätze können innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche und innerhalb der hierfür ausgewiesenen Zonen (ST) gemäß Planzeichnung zugelassen werden.

Die Festsetzung dient der geordneten städtebaulichen Entwicklung des Plangebiets sowie der Sicherung des angestrebten Erscheinungsbildes am östlichen Ortseingang von Ehrenstetten. Durch die Beschränkung von Garagen auf die überbaubaren Grundstücksflächen und die räumliche Steuerung offener Stellplätze werden ungeordnete Stellplatz- und Nebenanlagen vermieden.

2.2 Maß der baulichen Nutzung

Das Maß der baulichen Nutzung wird gemäß § 9 (1) Nr. 1 BauGB in Verbindung mit §§ 16 ff. BauNVO durch die Festsetzung der zulässigen Grundfläche, der Zahl der Vollgeschosse sowie der maximalen Gebäudehöhe bestimmt.

Die festgesetzten Werte sind der Nutzungsschablone im zeichnerischen Teil zu entnehmen. Die Vorhabenplanung sieht die Errichtung eines 6,62 m hohen Parkgebäudes vor. Um die Umsetzung des Vorhabens einschließlich eines angemessenen planerischen Spielraums zu ermöglichen, wird die maximale Gebäudehöhe auf 270,80 m ü. NN festgesetzt. Dies entspricht einer Gebäudehöhe von 7,62 m.

Die festgesetzte Zahl von zwei Vollgeschossen bleibt gegenüber dem rechtskräftigen vorhabenbezogenen Bebauungsplan unverändert. Die zulässige Grundfläche wird auf 1.224 m² festgesetzt. Sie entspricht der Größe der überbaubaren Grundstücksfläche gemäß § 23 BauNVO und ermöglicht die Realisierung des geplanten Parkgebäudes innerhalb des festgesetzten Baufensters. Dadurch wird die bauliche Entwicklung auf den für das Vorhaben vorgesehenen Bereich begrenzt und eine geordnete städtebauliche Entwicklung sichergestellt.

Die Vorhabenplanung umfasst neben dem Parkgebäude auch Stellplätze mit den zugehörigen Zufahrten sowie Hofflächen. Zur planungsrechtlichen Absicherung dieser Flächen wird die Festsetzung zum Maß der baulichen Nutzung gemäß § 9 (1) Nr. 1 BauGB i. V. m. § 19 (4) BauNVO um eine Überschreitungsmöglichkeit der Grundflächenzahl ergänzt:

Im GEE darf die Grundflächenzahl (GRZ) durch Stellplätze mit ihren Zufahrten sowie Hofflächen bis zu einer Grundflächenzahl von GRZ 1,0 überschritten werden.

Die Festsetzung dient der bedarfsgerechten Erweiterung des bestehenden Betriebsstandorts. Die Zulassung einer Überschreitung der Grundflächenzahl durch Stellplätze mit ihren Zufahrten sowie Hofflächen ermöglicht die erforderlichen Stellplatzkapazitäten innerhalb eines bereits gewerblich genutzten und weitgehend versiegelten Bereichs und unterstützt damit die angestrebte Innenentwicklung.

2.3 Pflanzgebot

Für den bestehenden vorhabenbezogenen Bebauungsplan besteht bereits ein Grünordnungsplan mit grünordnerischen Festsetzungen für das Plangebiet. Im Zuge der 1. Änderung werden die grünordnerischen Festsetzungen für den Änderungsbereich an die geänderte Vorhabenplanung angepasst und ergänzt. Die ergänzenden Festsetzungen erfolgen auf Grundlage von § 9 (1) Nr. 25a BauGB und dienen der Sicherung einer angemessenen Durchgrünung und Eingrünung am östlichen Ortseingang von Ehrenstetten. Hierzu werden Festsetzungen zur Fassadenbegrünung, zur Begrünung der privaten Grünflächen sowie zu Baumpflanzungen ergänzt:

Das Pflanzgebot ergibt sich aus den Festsetzungen im VEP bzw. Grünordnungsplan.

Entsprechend dem Eintrag im zeichnerischen Teil sind heimische, landschaftstypische Laub- oder Obstbäume gemäß der Pflanzliste 1 zu pflanzen, dauerhaft zu pflegen und bei Abgang gleichwertig zu ersetzen. Zulässig sind standortgerechte, in Ehrenkirchen heimische, landschaftstypische Laub- oder Obstbaumarten aus dem Naturraum 201 (Markgräfler Hügelland) und dem Vorkommensgebiet 5.1 (Quelle: Gebietseigene Gehölze in Baden-Württemberg, LUBW 2024). Die Bäume müssen zum Pflanzzeitpunkt einen Stammumfang von mindestens 16 cm aufweisen, 3x verpflanzt und als Hochstamm ausgebildet sein.

Die privaten Grünflächen sind auf mindestens 100 m² mit heimischen, landschaftstypischen Sträuchern gemäß der Pflanzliste 2 zu bepflanzen. Die Sträucher sind dauerhaft zu pflegen und bei Abgang gleichwertig zu ersetzen. Zulässig sind standortgerechte, in Ehrenkirchen heimische, landschaftstypische Strauch- bzw. Gehölzarten aus dem Naturraum 201 (Markgräfler Hügelland) und dem Vorkommensgebiet 5.1 (Quelle: Gebietseigene Gehölze in Baden-Württemberg, LUBW 2024). Die Sträucher müssen eine Höhe zum Pflanzzeitpunkt von mindestens 60 cm aufweisen und 2x verpflanzt sein. Die restlichen Flächen der privaten Grünflächen sind als Wiesenflächen anzulegen oder mit Bodendeckern oder Stauden zu bepflanzen, zu pflegen und zu erhalten. Das Mahdgut der Grünflächen ist abzuräumen.

Die Fassaden sind entsprechend der vorhabenbezogenen Planung auf einer gesamten Lauflänge von mindestens 20 m und einer Mindesthöhe von 6,20 m über der Geländeoberkante mit selbstklimmenden, rankenden oder schlingenden Pflanzen gemäß der Pflanzliste 3 zu begrünen. Je angefangene 2 m Fassadenlänge ist mindestens eine Kletterpflanze zu pflanzen. Die Pflanzen sind dauerhaft zu pflegen und zu erhalten.

Die Pflanzung von zwei heimischen, landschaftstypischen Bäumen im Bereich der Zufahrt trägt zur gestalterischen Aufwertung des Eingangsbereichs und zur Gliederung des Plangebiets bei.

Die Bepflanzung der privaten Grünflächen mit heimischen Sträuchern sichert eine dauerhafte Begrünung der Randbereiche und trägt zu einer naturnahen Freiflächengestaltung bei.

Die Fassadenbegrünung orientiert sich an der Vorhabenplanung und unterstützt die gestalterische Einbindung des Parkhauses. Gleichzeitig wird die optische Wirkung der Fassadenflächen gemindert und die Begrünung des Standorts gestärkt.

2.4 Wasserdurchlässige Ausgestaltung der Stellplatzflächen

Die ergänzte Festsetzung erfolgt auf Grundlage von § 9 (1) Nr. 20 BauGB. Zur Sicherung einer angemessenen Durchgrünung wird folgende Festsetzung zur wasserdurchlässigen Ausgestaltung der Stellplatzflächen aufgenommen:

Die Stellplatzflächen sind zur Versickerung des nicht schädlich verunreinigten Regenwassers in einer wasserdurchlässigen Bauweise (z. B. Rasenwaben, Pflaster mit Rasenfugen bzw. anderen wasserdurchlässigen Fugen, Schotterrasen, wassergebundene Decke) auszuführen.

Die wasserdurchlässige Ausführung der Stellplatzflächen dient der Förderung der Versickerung von Niederschlagswasser innerhalb des Plangebiets und trägt damit zur Entlastung des Wasserhaushalts bei. Gleichzeitig wird der Versiegelungsgrad der Flächen reduziert. Die Regelung unterstützt zudem die angestrebte Durchgrünung des Standorts.

2.5 Fledermaus- und insektenfreundliche Beleuchtung

Die ergänzte Festsetzung erfolgt auf Grundlage von § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB. Zur Berücksichtigung artenschutzrechtlicher Belange und zur Vermeidung nachteiliger Auswirkungen auf nachtaktive Tierarten werden Vorgaben zur Außenbeleuchtung in den Bebauungsplan aufgenommen. Hierzu wird folgende Festsetzung ergänzt:

Die Beleuchtungen sind auf das absolut notwendige Mindestmaß zu beschränken und fledermaus- und insektenfreundlich zu gestalten. Zu verwenden sind UV-anteilarme Leuchten festgesetzt (sog. Fledermausleuchten, z. B. staubdichte Natriumdampflampen und LEDs mit warmweißer Farbtemperatur bis max. 2.000 Kelvin ohne UV-Anteil mit Lichtspektrum um 590 nm). Die Leuchtgehäuse müssen gegen das Eindringen von Insekten geschützt sein, die Oberflächentemperatur darf 60 °C nicht überschreiten. Die Leuchtkörper sind so niedrig wie möglich und mit dem Lichtkegel nach unten anzubringen. Wo dies unter Sicherheitsaspekten nicht möglich ist, wird ein Abschaltmechanismus empfohlen. Eine Beleuchtung innerhalb von Gehölzen ist nicht zulässig und die Beleuchtung ist so auszurichten, dass eine Abstrahlung in Gehölze der Umgebung vermieden wird.

Die Festsetzung dient der Vermeidung von Beeinträchtigungen lichtempfindlicher Tierarten, insbesondere von Fledermäusen und Insekten. Durch die Beschränkung der Beleuchtung auf das notwendige Maß sowie die Vorgaben zur Ausrichtung und Ausgestaltung der Leuchten werden Lichtemissionen reduziert und angrenzende Gehölzstrukturen geschützt.

2.6 Gestaltung der Dächer

Der rechtskräftige vorhabenbezogene Bebauungsplan enthält bereits bauordnungsrechtliche Festsetzungen zur Gestaltung der Dächer. Im Zuge der 1. Änderung werden diese örtlichen Bauvorschriften gemäß § 74 (1) Nr. 1 LBO an die geänderte Vorhabenplanung angepasst. Dabei werden insbesondere die Regelungen zu Dachform und Dachneigung überarbeitet sowie Vorgaben zur Gestaltung von Dächern und Fassaden und zur Nutzung von Anlagen zur Energiegewinnung ergänzt:

Dachform: ~~_____~~ Pultdach, Satteldach

Dachneigung: ~~_____~~ Lgb.-Nr. 6147/1 5°-12°, Lgb.-Nr. 6147/2 5°-30°

Dacheindeckung: ~~_____~~ Metall- oder Ziegeleindeckung

Oberlichter als Toplicht zulässig, max. Höhe 1,0 m

2.1.1 Im GEE sind Flachdächer mit einer Dachneigung von 0° bis 5° zulässig. Dachbegrünungen sind zulässig.

2.1.2 Für die Oberflächengestaltung von Dächern und Fassaden sind Wellfaserzement, Dachpappe, Leuchtfarben sowie stark reflektierende Materialien unzulässig. Solarmodule und Fensterflächen sind ausschließlich mit reflexionsarmen Oberflächen bzw. Frontgläsern zulässig.

2.1.3 Holzfassaden sowie begrünte Fassaden sind zulässig.

2.1.4 Bei der Gestaltung der Fassaden und Dächer ist auf die Verwendung von grellen Farben zu verzichten.

Die Zulässigkeit von Flachdächern berücksichtigt die funktionalen und gestalterischen Anforderungen des geplanten Parkhauses. Gleichzeitig wird die Möglichkeit geschaffen, Dachbegrünungen umzusetzen, ohne diese verbindlich vorzuschreiben.

Der Ausschluss von Wellfaserzement, Dachpappe, Leuchtfarben und stark reflektierenden Materialien dient der Sicherung eines hochwertigen Erscheinungsbildes des geplanten Parkhauses. Aufgrund der exponierten Lage am östlichen Ortseingang von Ehrenstetten und der Einsehbarkeit von der Landesstraße L122 sollen störende Fern- und Blendwirkungen vermieden werden.

Mit der Zulässigkeit von Holzfassaden und begrünten Fassaden wird ein gestalterischer Spielraum für eine nachhaltige und ortsbildverträgliche Gebäudeausführung eröffnet. Begrünte Fassaden können darüber hinaus einen Beitrag zur Einbindung des Gebäudes in das Orts- und Landschaftsbild leisten.

Der Verzicht auf grelle Farbtöne dient einer zurückhaltenden Gestaltung des geplanten Parkhauses. Hierdurch wird sichergestellt, dass sich das Vorhaben trotz seiner Größe angemessen in die Umgebung und den Ortsrandbereich einfügt.

2.7 Nutzung erneuerbarer Energien

Aufgrund geänderter rechtlicher Rahmenbedingungen werden die örtlichen Bauvorschriften auf Grundlage von § 74 Abs. 1 LBO Baden-Württemberg um eine Regelung zur Nutzung erneuerbarer Energien ergänzt. Hierzu wird folgende Vorschrift aufgenommen:

Die oben aufgeführten Bauordnungsrechtliche Festsetzungen zur Gestaltung der Dächer und der Außengestaltung gelten nicht für Vorhaben zur Nutzung erneuerbarer Energien.

Die Regelung stellt sicher, dass Anlagen zur Nutzung erneuerbarer Energien durch die örtlichen Bauvorschriften zur Dach- und Fassadengestaltung nicht eingeschränkt werden. Hierdurch werden die aktuellen rechtlichen Rahmenbedingungen berücksichtigt und die Nutzung erneuerbarer Energien am Standort ermöglicht.

3 VERGLEICH DER PLANZEICHNUNGEN



Bestehender vorhabenbezogener Bebauungsplan aus dem Jahr 1998
Quelle: Gemeinde Ehrenkirchen (nicht genordet, ohne Maßstab)



1. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans mit Deckblatt (genordet, ohne Maßstab)

4 UMWELTBELANGE

Die Belange des Umweltschutzes, insbesondere die Auswirkungen der Planung auf die Schutzgüter und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen sind nach § 1 (6) Nr. 7 BauGB zu berücksichtigen. Durch das Büro galaplan decker aus Todtnauberg wurde eine arten-

schutzrechtliche Einschätzung durchgeführt und ein Umweltbeitrag erarbeitet. Der Umweltbeitrag und die artenschutzrechtliche Einschätzung werden als eigenständiger Bestandteil der Begründung beigefügt.

5 BODENORDNUNG

Zur Verwirklichung des Bebauungsplans werden keine Bodenordnungsmaßnahmen nach dem Baugesetzbuch (Baulandumlegung) erforderlich.

6 KOSTEN

Durch die Aufstellung der Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans entstehen für die Gemeinde Ehrenkirchen keine Kosten, da die Planungskosten sowie die Kosten für notwendige Gutachten im Zusammenhang mit diesem Vorhaben vollumfänglich vom Projektträger übernommen werden und die Erschließung des Plangebiets bereits vorhanden ist.

7 STÄDTEBAULICHE KENNZIFFERN

	Änderungsbereich vor der 1. Änderung	Änderungsbereich nach der 1. Änderung
Eingeschränktes Gewerbegebiet	135 m ²	1.726 m ²
Private Park- und Verkehrsfläche	1.582 m ²	-
Private Grünfläche	207 m ²	198 m ²
Geltungsbereich der 1. Änderung		1.924 m²

Ehrenkirchen, den

Thomas Breig
Bürgermeister

Ausfertigungsvermerk

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

Ehrenkirchen, den

Thomas Breig
Bürgermeister

fsp.stadtplanung

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

Planverfasserin

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 _____.

Ehrenkirchen, den

Thomas Breig
Bürgermeister