

## **S a t z u n g**

---

### **über die 2. Änderung des Bebauungsplanes**

#### **"Buttenhalden"**

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches und des § 74 der Landesbauordnung für Baden-Württemberg, in Verbindung mit § 4 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg, hat der Gemeinderat der Gemeinde Grenzach-Wyhlen

am

die 2. Änderung des Bebauungsplanes " Buttenhalden " vom 05.07.1983 (zuletzt rechtskräftig in der 1. Änderungsfassung vom 11.04.2019) als Satzung beschlossen.

#### **§ 1**

##### **Rechtsgrundlagen**

1. §§ 1 - 4 und 8 - 12 des Baugesetzbuchs in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S.3634)  
-- BauGB
2. §§ 1 - 23 der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung) vom 23.01.1990 (BGBl. I S.132) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786)  
-- BauNVO
3. §§ 1 - 3 der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I.1991 S.58) zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 4. Mai 2017 (BGBl. I S.1057)  
-- PlanzV
4. § 4 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg in der Fassung vom 24. Juli 2000 (GBl. S.581, ber. S.698), zuletzt geändert durch Artikel 7 der Verordnung vom 23. Februar 2017 (GBl. S.99,100)  
-- GemO

#### **§ 2**

##### **Gegenstand der Änderung**

Gegenstand der Änderung ist:

Zeichnerischer Teil – Strassen- und Baufluchtenplan (Blatt 2)  
im Bereich der öffentlichen Grünfläche im Ostteil  
(Zweckbestimmung: Kinderspielplatz)  
als Deckblattänderung

### § 3 Inhalt der Änderung

Festsetzung eines weiteren Baufensters (5x12m) für die Aufstellung eines zweiten Bauwagens des Waldkindergartens sowie für eine WC-Anlage (4x5m) als untergeordnete Nebenanlage.

### § 4 Begründung zur Änderung

Die Gemeinde Grenzach-Wyhlen und der Verein Spielwiese e.V. haben vor geraumer Zeit gemeinsam ein Konzept für die Errichtung eines Waldkindergartens im Bereich des Spielplatzes Buttenhalden entwickelt.

Für den Waldkindergarten wurde ein Bauwagen angeschafft, im Bereich der als ‚Kinderspielplatz‘ gekennzeichneten öffentlichen Grünfläche aufgestellt und im Rahmen der 1.Änderung des Bebauungsplanes „Buttenhalde“ planungsrechtlich abgesichert.

Dieser ‚Hobbit-Wagen‘ dient als Aufenthaltsraum bei schlechtem Wetter, als Gruppenraum für 20 Kinder und beinhaltet auch eine Toilette.

Das Kindergartenkonzept hat in der Folge großen Anklang gefunden, sodass der Verein Spielwiese e.V. die Aufstellung eines zweiten Bauwagens für eine weitere Kindergartengruppe beabsichtigt.

Die Gemeinde unterstützt das Anliegen sehr.

Mit der vorliegenden 2.Änderung des Bebauungsplanes „Buttenhalde“ sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Aufstellung eines zweiten Bauwagens und der Errichtung einer WC-Anlage als untergeordnete Nebenanlage geschaffen werden.

Die Zweckbestimmung der betroffenen großflächigen Grünanlage (öffentliche Grünfläche/Kinderspielplatz) wird dadurch nicht beeinträchtigt sondern eher intensiviert - insgesamt hat diese öffentliche Grünfläche eine Größe von ca.0,75 ha.

Die nächste Wohnbebauung (Reines Wohngebiet) befindet sich in nordwestlicher Nachbarschaft, ca. 40 m entfernt.

Mit der geplanten Änderung soll der 2. Wagen mit 5 m Abstand auf der Ostseite des bisherigen Wagens untergebracht werden, also auf der dem Wohnen abgewandten Seite. Zur besseren Nutzbarkeit werden die Wagen durch ein gemeinsames Vordach verbunden.

Auf der Westseite des bisherigen Standortes kommt in direktem Anschluss ein Waschraum mit WC hinzu, allerdings als untergeordnete Nebenanlage auf sehr begrenzter Fläche (4x5m), die angesichts der topografischen Gegebenheiten keinerlei Einfluss auf die weiter nordwestlich vorhandene Wohnbebauung hat.

Durch die Bebauungsplanänderung wird kein neues Bauland geschaffen – auch bleibt die Gemeinde weiterhin Eigentümerin der öffentlichen Grünfläche.



Blick nach Nordwesten Richtung Wohngebiet (WR) mit Bauwagen 1

Das WR ist topografisch so abgesetzt, dass in der Regel eine Sichtverbindung nicht möglich ist.

Da der Bebauungsplan schon bisher Öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung Kinderspielplatz (2 Standorte) festsetzt, ist nicht davon auszugehen, dass die Grundzüge der Planung durch die Änderung berührt werden.

Die Änderung ist deshalb im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB möglich.

Bedenken wegen des Waldabstandes nach § 4 (3) LBO konnten vom Landratsamt - untere Forstbehörde - zurückgestellt werden, weil ein Teil des Waldgrundstücks Flst.Nr.3888/1 von einer 20 kv-Stromleitung überspannt wird und der darunter stockende Wald deshalb nur niederwaldartig bewirtschaftet wird.

Der untere Teil unterliegt keinen Bewirtschaftungseinschränkungen; eine Gefährdung für den geplanten Bauwagen ist aufgrund der niederwaldartigen Waldbewirtschaftung nicht zu erwarten.

Der südlich angrenzende Gehölzriegel ist kein Wald im Sinne des Landeswaldgesetzes, da er zu schmal bzw, zu klein ist und sich deshalb kein typisches Waldinnenklima ausbilden kann.

Vogelschutzgebiete nach der FFH- bzw. Vogelschutzrichtlinie sind durch die Planänderung nicht betroffen. Ebenso sind im Plangebiet oder den angrenzenden Flächen keine Landschafts- oder Naturschutzgebiete ausgewiesen. Eine

Verpflichtung zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach UVPG oder Landesrecht besteht ebenfalls nicht.

Damit entfallen die Verpflichtung zur Durchführung einer Umweltprüfung sowie der Nachweis der naturschutzrechtlichen Kompensation.

Durch die Änderung entstehenden keinerlei Eingriffe in Naturhaushalt und Landschaft, da lediglich der Bestand übernommen wurde.

Auch der Artenschutz ist durch die Bebauungsplan-Änderung nicht betroffen, da dieser bereits bei der Realisierung des zunächst geduldeten Vorhabens auf der Grundlage des Bundesnaturschutzgesetzes (BnatSchG) zu berücksichtigen war.

Die Grundzüge der Planung sind nicht berührt und es handelt sich um ein Vorhaben, das im vereinfachten Verfahren durchgeführt werden kann.

Die Planänderung ist nicht raumbedeutsam. Wegen Lage und begrenzter Größe können Schädliche Umwelteinwirkungen i.S. von § 50 BimSchG Satz 1, die dem beschleunigten Verfahren entgegenstehen, ausgeschlossen werden.

Im vereinfachten Verfahren

- gelten die Vorschriften des §13 Abs.2 und 3 Satz 1
- gelten Eingriffe, die auf Grund der Planänderung zu erwarten sind, als im Sinne des § 1a Abs.3 Satz 5 vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig

Bei der Aufstellung eines Bebauungsplanes im vereinfachten Verfahrens nach Verfahren ist ortsüblich bekannt zu machen

- dass der Bebauungsplan im vereinfachten Verfahrens nach Verfahren ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs.4 aufgestellt werden soll
- wo sich die Öffentlichkeit über die allgemeinen Ziele und Zwecke sowie die wesentlichen Auswirkungen der Planung unterrichten kann und dass sich die Öffentlichkeit innerhalb einer bestimmten Frist zur Planung äußern kann.

## § 5

### **Abwägung der Umweltbelange**

Die Bebauungsplanänderung berührt die Grundzüge der Planung nicht.

FFH - Gebiete gemeinschaftlicher Bedeutung bzw. Vogelschutzgebiete nach der FFH- bzw. Vogelschutzrichtlinie sind durch die Planänderung nicht direkt betroffen.

Ebenso sind im Plangebiet oder den angrenzenden Flächen keine Landschafts- oder Naturschutzgebiete ausgewiesen. Eine Verpflichtung zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach UVPG oder Landesrecht besteht ebenfalls nicht.

Damit entfällt die Verpflichtung zur Durchführung einer Umweltprüfung sowie der Nachweis der naturschutzrechtlichen Kompensation. Die durch das Vorhaben entstehenden Eingriffe in Naturhaushalt und Landschaft gelten im Sinne des § 1a Abs. 3 Satz 5 BauGB als vor der planerischen Entscheidung erfolgt und zulässig.

Gemäß § 1a BauGB sind jedoch die umweltschützenden Belange insbesondere unter dem Gesichtspunkt der Vermeidung und Minimierung der zu erwartende Eingriffe in Natur und Landschaft in die bauleitplanerische Abwägung einzustellen.

Da der Waldkindergarten jedoch voraussichtlich auch die Flächen des FFH-Gebietes für Spiele und Spaziergänge nutzen wird und gerade die in unmittelbarer Nähe befindlichen Felsbereiche vor intensiver Nutzung geschützt werden sollen, ist im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens noch abschließend für den Betrieb des Waldkindergartens eine sog. FFH-Verträglichkeitsabschätzung vorzulegen.

Als Ergebnis der beigefügten FFH- Verträglichkeitsabschätzung wurde festgestellt, dass keine erheblichen Auswirkungen für die Schutzziele und den Schutzzweck des FFH – Gebietes zu erwarten sind.

Aufgrund der geringen Eingriffe durch das Aufstellen eines Bauwagens und eines Toilettengebäude innerhalb einer festgesetzten Grünfläche bzw. auf bereits intensiv genutzten Rasenflächen im Bereich eines bestehenden Kindergartens sind keine weiteren Ausführungen im Hinblick auf die Umweltbelange notwendig. Relevante oder erhebliche Beeinträchtigungen des Naturhaushaltes sind nicht zu erwarten. Aufgrund des gewählten Verfahrens nach § 13 BauGB wäre eine Kompensation von entstehenden Eingriffen nicht erforderlich.

## **§ 6**

### **Bestandteile des geänderten Bebauungsplanes**

1. Bebauungsplan (Blatt 2)	vom 21.11.1986
1.1 in der 1. Änderungsfassung (Deckblatt) (Änderung gem. § 13 BauGB)	vom 11.04.2019
1.1 in der 2. Änderungsfassung (Deckblatt) (Änderung gem. § 13 BauGB)	vom <16.10.2020>
2. Bebauungsvorschriften	vom 21.11.1986
Beifügungen:	
1. Begründung	vom 21.11.1986
2. Begründung zur 1.Änderung (§ 4 der Änderungssatzung)	vom 11.04.2019
3. Begründung zur 2.Änderung (§ 4 der Änderungssatzung)	vom <03.11.2020>
4. Übersichtsplan M.1:5000 (Blatt 1)	vom 21.11.1986

**§ 8**  
**Außerkraftsetzungen**

Die im Bebauungsplan "Buttenhalde" vom 21.11.1986 getroffenen Festsetzungen (zuletzt rechtskräftig in der 1. Änderungsfassung vom 11.04.2019), die durch die vorliegenden Änderungen überlagert werden, werden mit Inkrafttreten dieser Satzung außer Kraft gesetzt.

**§ 9**  
**Inkrafttreten**

Diese Satzung tritt mit der Bekanntmachung über den erfolgten Satzungsbeschluss in Kraft.

Der Bürgermeister

Dr. Benz

## BEBAUUNGSPLAN „BUTTENHALDE“

## 2. ÄNDERUNG (nach § 13 BauGB im vereinfachten Verfahren)

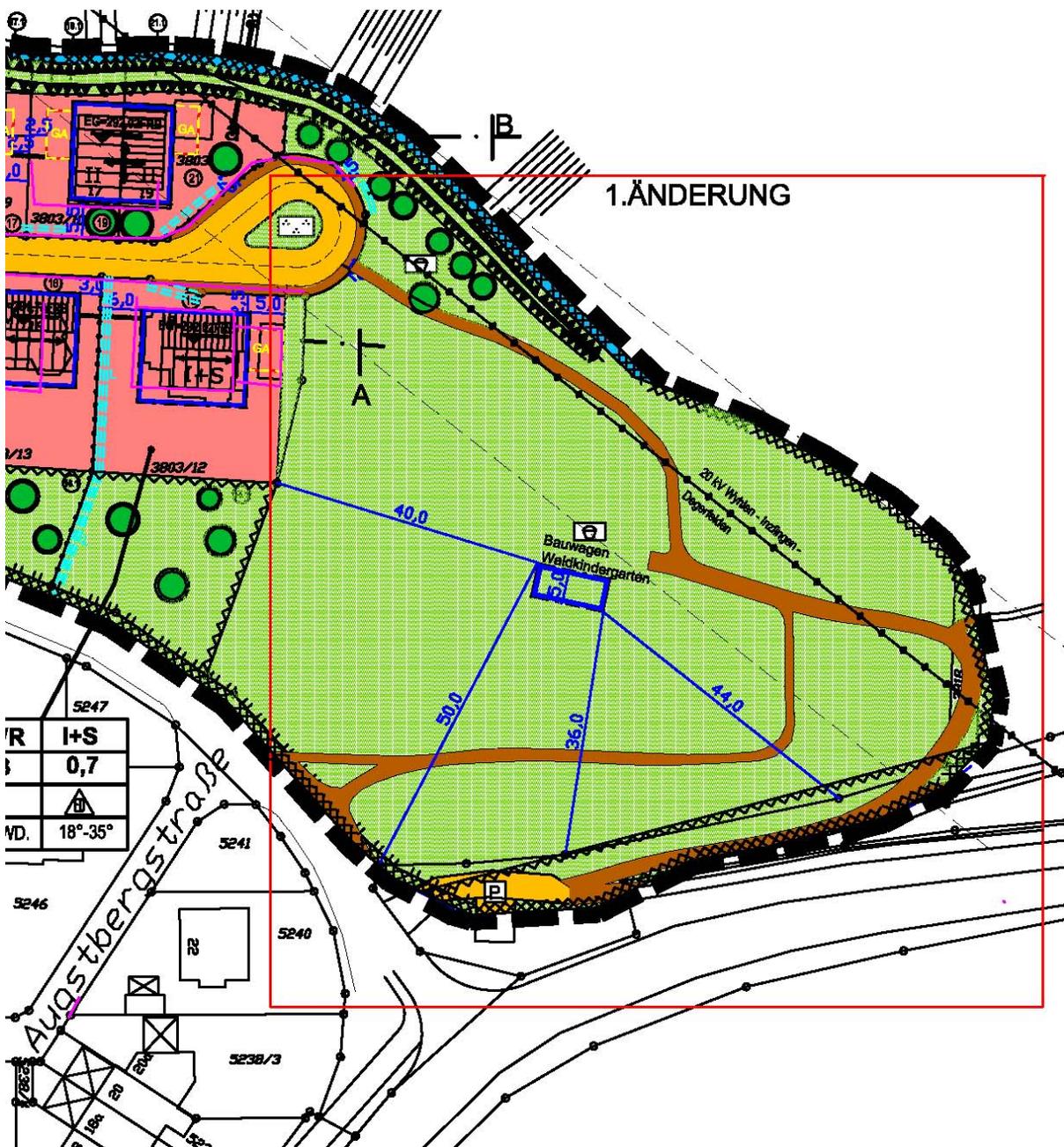
<p><b>AUFSTELLUNGSBESCHLUSS</b>  gem. § 2 Abs.1 BauGB  Der Technische Ausschuss hat am 03.11.2020  die Änderung des Bebauungsplanes beschlossen.</p> <p>Der Bürgermeister</p>  <p>Dr. Benz</p>	
<p><b>ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG</b>  gem. § 3 Abs.2 BauGB  Technischer Ausschuss, Beschluss vom 03.11.2020  Der Änderungsentwurf des Bebauungsplanes mit Begründung hat für die Dauer eines Monats  vom            bis            (jeweils einschließlich) öffentlich ausgelegt. Ort und Zeit der öffentlichen Auslegung wurden am            ortsüblich bekannt gemacht.</p> <p>Der Bürgermeister</p>  <p>Dr. Benz</p>	
<p><b>SATZUNGSBESCHLUSS</b>  gem. § 10 Abs.1 BauGB  Gemeinderatsbeschluss vom</p> <p>Der Bürgermeister</p>  <p>Dr. Benz</p>	<p><b>RECHTSKRAFT</b>  gem. § 10 Abs.3 BauGB  durch Bekanntmachung vom</p> <p>Der Bürgermeister</p>  <p>Dr. Benz</p>

GRENZACH-WYHLEN, DEN  
DER BÜRGERMEISTER

LÖRRACH, DEN <03.11.2020>  
ENTWURF UND PLANFERTIGUNG

**BfB** BÜRO FÜR  
BAULEITPLANUNG  
UND STÄDTEBAU  
DIPL.-ING.  
TILMANN LIEWER  
FREIER ARCHITEKT  
STADTPLANER SRL  
TEL. 07621 - 89590  
TÜLLINGEN, SODG.4  
79539 LÖRRACH

Dr. Benz

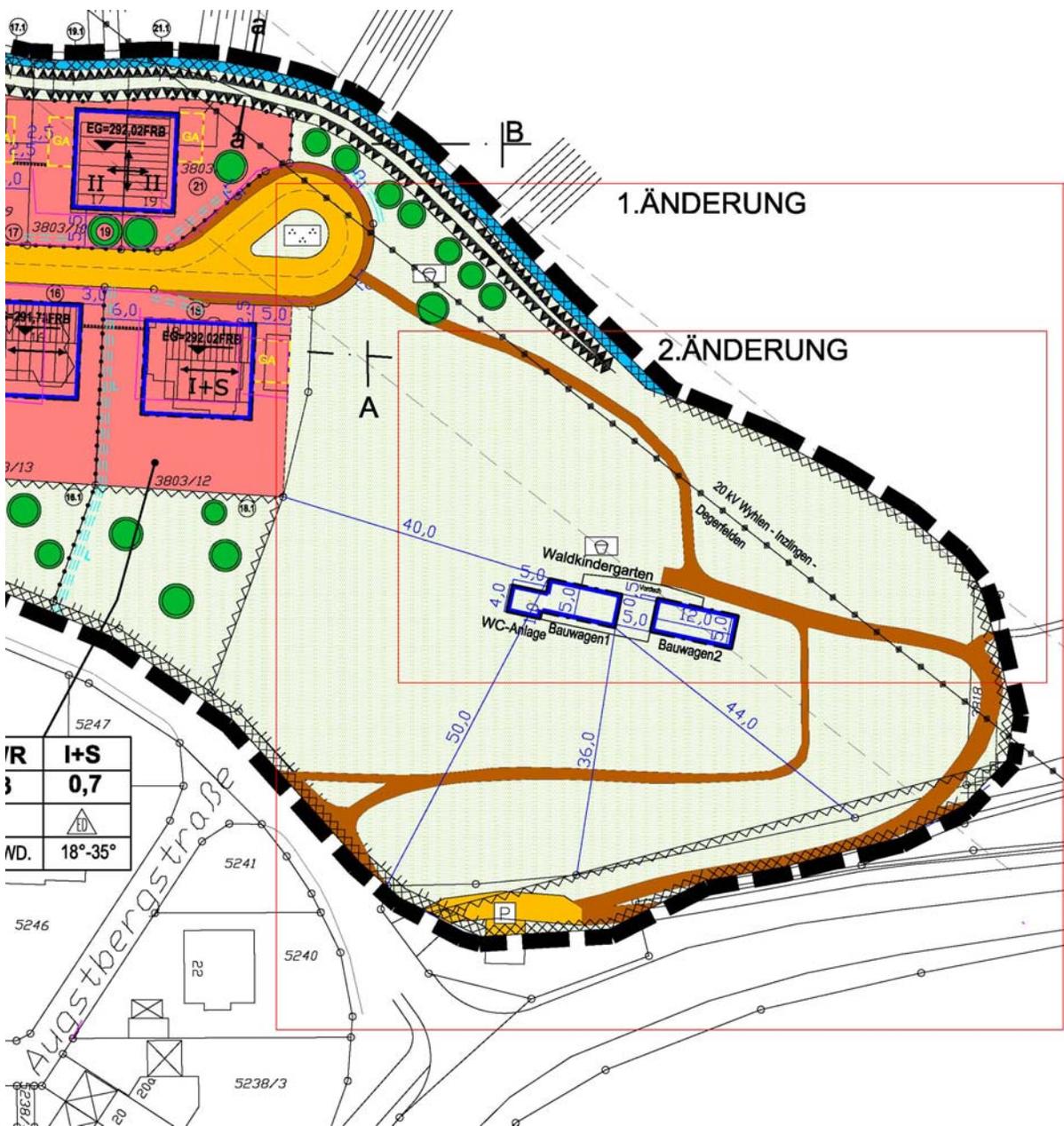


AUSSCHNITT Zeichnerischer Teil - Bebauungsplan (Blatt 2)  
 M. 1:1000 vom 21.11.1986 mit 1. Änderung vom 11.04.2019

**ALT**

GEMEINDE GRENZACH – WYHLEN  
 BEBAUUNGSPLAN „BUTTENHALDEN“

2. ÄNDERUNG



AUSSCHNITT Zeichnerischer Teil - Bebauungsplan (Blatt 2)

**NEU**

BfB BÜRO FÜR  
 BAULEITPLANUNG  
 UND STADTEBAU  
 DIPL.-ING.  
 TILMANN LIEWER  
 FREIER ARCHITEKT  
 STADTPLANER SRL  
 TEL. 07421-162853  
 TULLINGEN, SOGD. 4  
 79539 LÖRRACH

M. 1:1000 Änderungsentwurf vom <03.11.2020>