

---

# Gemeinde Lauchringen



---

## Bebauungsplan „Sport- und Freizeitgelände Im Greut“ auf Gemarkung Oberlauchringen

### 7. Änderung

im vereinfachten Verfahren gem. § 13 BauGB

**ENTWURF**  
Fassung vom 26.01.2023



**kaiser**

planungsbüro + vermessungsbüro k a i s e r  
daimlerstraße 15, 79761 wt-tiengen, tel.: 07741 / 9211-0, fax: 9211-22



## Inhaltsverzeichnis der Unterlagen

### A. SATZUNG

### B. ZEICHNERISCHER TEIL

1. Lageplan (Blatt 1) M 1:500

### C. TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

- I. Planungsrechtliche Festsetzungen  
II. Festsetzungen zur Grünordnung und Freiflächengestaltung  
III. Nachrichtlich übernommene Festsetzungen und Hinweise  
IV. Örtliche Bauvorschriften

### D. BEGRÜNDUNG

1. Anlass für die Aufstellung des Bebauungsplanes  
2. Ziele und Zwecke des Bebauungsplanes  
3. Raumordnung - Flächennutzungsplan  
4. Planungsgebiet  
5. Erschließung  
6. Altlasten  
7. Inhalt der B-Planänderung  
8. Hochwasserschutz  
9. Naturhaushalt und Landschaft  
10. Realisierung und beabsichtigte Maßnahmen  
11. Kosten

### E. ANLAGEN ZUR BEGRÜNDUNG

1. Flächennutzungsplan (Auszug) (Blatt 2) unmaßstäblich  
2. Gestaltungsplan (Blatt 3) M 1:500  
3. Lageplan HWGK (Blatt 4) M 1:500



Gemeinde Lauchringen  
**Bebauungsplan „Sport- und Freizeitgelände Im Greut“**  
auf Gemarkung Oberlauchringen  
**7. Änderung** im vereinfachten Verfahren gem. § 13 BauGB

ENTWURF - Fassung vom 26.01.2023

**TEIL A – SATZUNG**

Seite 1

Der Gemeinderat der Gemeinde Lauchringen hat die Aufstellung zur 7. Änderung des Bebauungsplanes „Sport- und Freizeitgelände Im Greut“ auf Gemarkung Oberlauchringen im vereinfachten Verfahren gem. § 13 BauGB unter Zugrundelegung der nachstehenden Rechtsvorschriften am \_\_\_\_\_.\_\_\_\_\_ als Satzung beschlossen.

Bundesrecht

- BauGB** Baugesetzbuch i. d. F. der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 11 des Gesetzes vom 8.10.2022 (BGBl. I S.1726)
- BauNVO** Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung) i. d. F. der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802)
- BNatSchG** Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz) vom 29.07.2009, (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 8.12.2022 (BGBl. I S.2240)
- PlanzV** Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und über die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802).
- WHG** Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts (Wasserhaushaltsgesetz) vom 30.07.2009 (GBl. I S. 2585), zuletzt geändert durch Artikel 12 des Gesetzes vom 20.Juli 2022 (BGBl. I S.1237)

Landesrecht

- LBO** Landesbauordnung für Baden-Württemberg i. d. F. der Bekanntmachung vom 05.03.2010 (GBl. S. 357, 416), zuletzt geändert durch Artikel 27 der Verordnung vom 21.12.2021 (GBl. 2022 S. 1).
- GemO** Gemeindeordnung für Baden-Württemberg i. d. F. vom 24.07.2000 (GBl. S. 581, 698), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 2. Dezember 2020 (GBl. S. 1095).
- NatSchG** Naturschutzgesetz für Baden-Württemberg i. d. F. vom 23.06.2015 (GBl. S. 585), geändert durch Artikel 8 des Gesetzes vom 17. Dezember 2020 (GBl. S. 1233).
- WG** Wassergesetz für Baden-Württemberg i. d. F. vom 03.12.2013 (GBl. S. 389), geändert durch Artikel 4 vom 17.12.2020 (GBl. S. 1233).
- KSG BW** Klimaschutzgesetz Baden-Württemberg i.d.F. vom 23.07.2013, zuletzt geändert durch Gesetz vom 12.10.2021 (GBl. S. 837).



Gemeinde Lauchringen  
**Bebauungsplan „Sport- und Freizeitgelände Im Greut“**  
auf Gemarkung Oberlauchringen  
**7. Änderung** im vereinfachten Verfahren gem. § 13 BauGB

ENTWURF - Fassung vom 26.01.2023

**TEIL A – SATZUNG**

Seite 2

**§ 1**

**RÄUMLICHER GELTUNGSBEREICH**

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes ergibt sich aus den Festsetzungen im Lageplan (Bl. 1).

**§ 2**

**BESTANDTEILE DER SATZUNG**

Der Bebauungsplan besteht aus:

B.	Zeichnerischer Teil		
	Lageplan	(Bl. 1)	i.d.F. vom ____.
C.	Textliche Festsetzungen	(I.-III.)	i.d.F. vom ____.
	Örtliche Bauvorschriften	(IV.)	i.d.F. vom 05.11.2015

dem B-Plan ist beigefügt:

D.	Begründung	(1.-9.)	i.d.F. vom ____.
E.	Anlagen zur Begründung		
	Flächennutzungsplan des VVG	(Bl. 2)	i.d.F. vom 28.11.2012
	Gestaltungsplan	(Bl. 3)	i.d.F. vom ____.
	Lageplan HWGK	(Bl. 4)	i.d.F. vom ____.

**§ 3**

**ORDNUNGSWIDRIGKEITEN**

Ordnungswidrig im Sinne von § 75 LBO handelt, wer den getroffenen Festsetzungen von § 9 (4) BauGB in Verbindung mit § 74 LBO des Bebauungsplanes zuwiderhandelt.

**§ 4**

**AUSSERKRAFTSETZEN**

Die Festsetzungen des Bebauungsplanes „Sport- und Freizeitgelände Im Greut“, Rechtskraft vom 27.03.1981 mit Änderungen sind nach wie vor verbindlich und gültig. Mit den nachgenannten Festsetzungen werden die aufgeführten bisherigen Festsetzungen geändert, ergänzt bzw. im Überlagerungsbereich (s. Anlage zur Satzung, Grenzen des B-Planes – Lageplanausschnitt) außer Kraft gesetzt.

**§ 5**

**INKRAFTTRETEN**

Der Bebauungsplan tritt mit der ortsüblichen Bekanntmachung nach § 10 BauGB in Kraft.

Lauchringen, den \_\_\_\_.

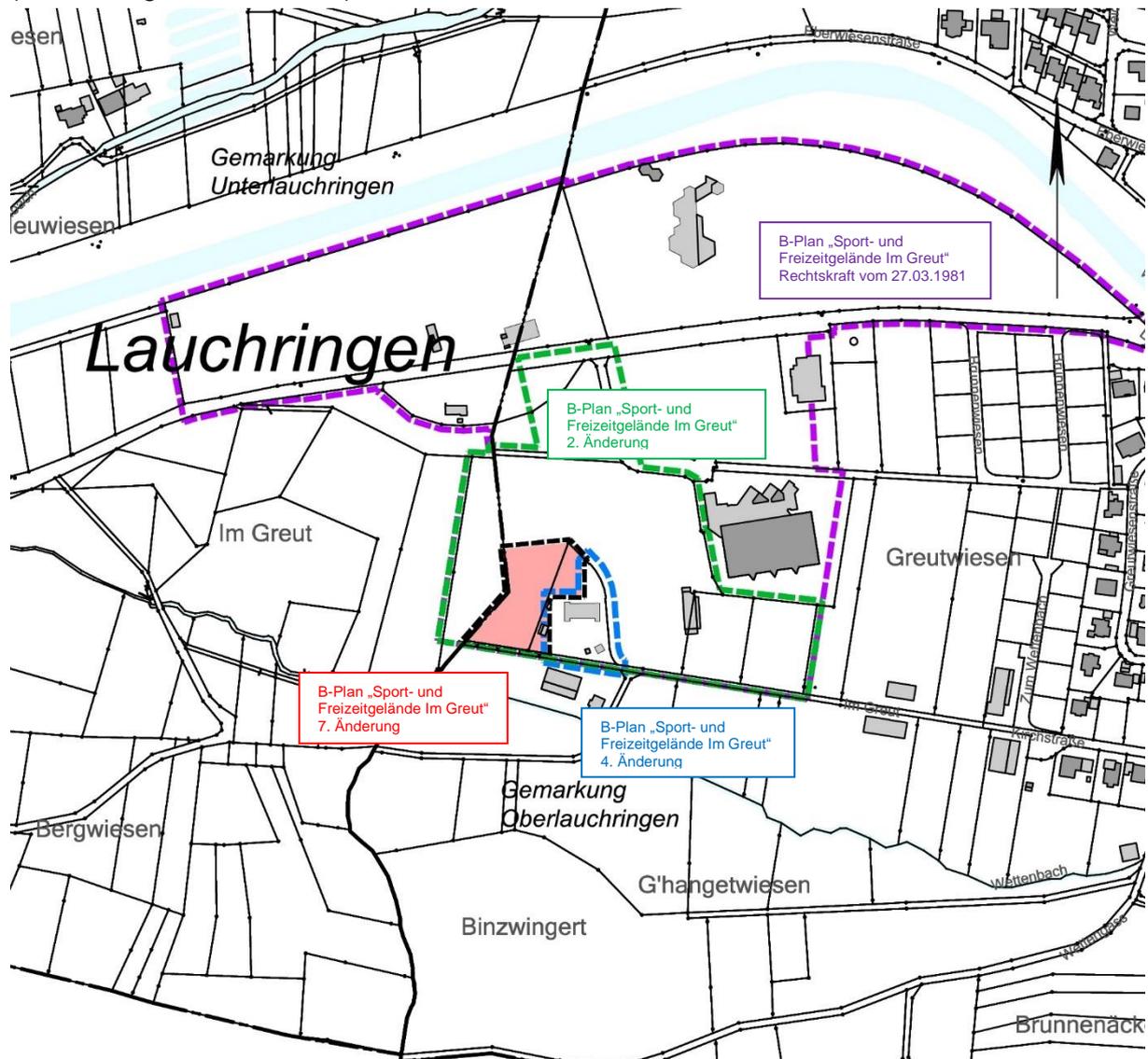
Thomas Schäuble  
Bürgermeister



Anlage zur Satzung

**Grenzen des Bebauungsplanes - Lageplanausschnitt**

(Darstellung unmaßstäblich)





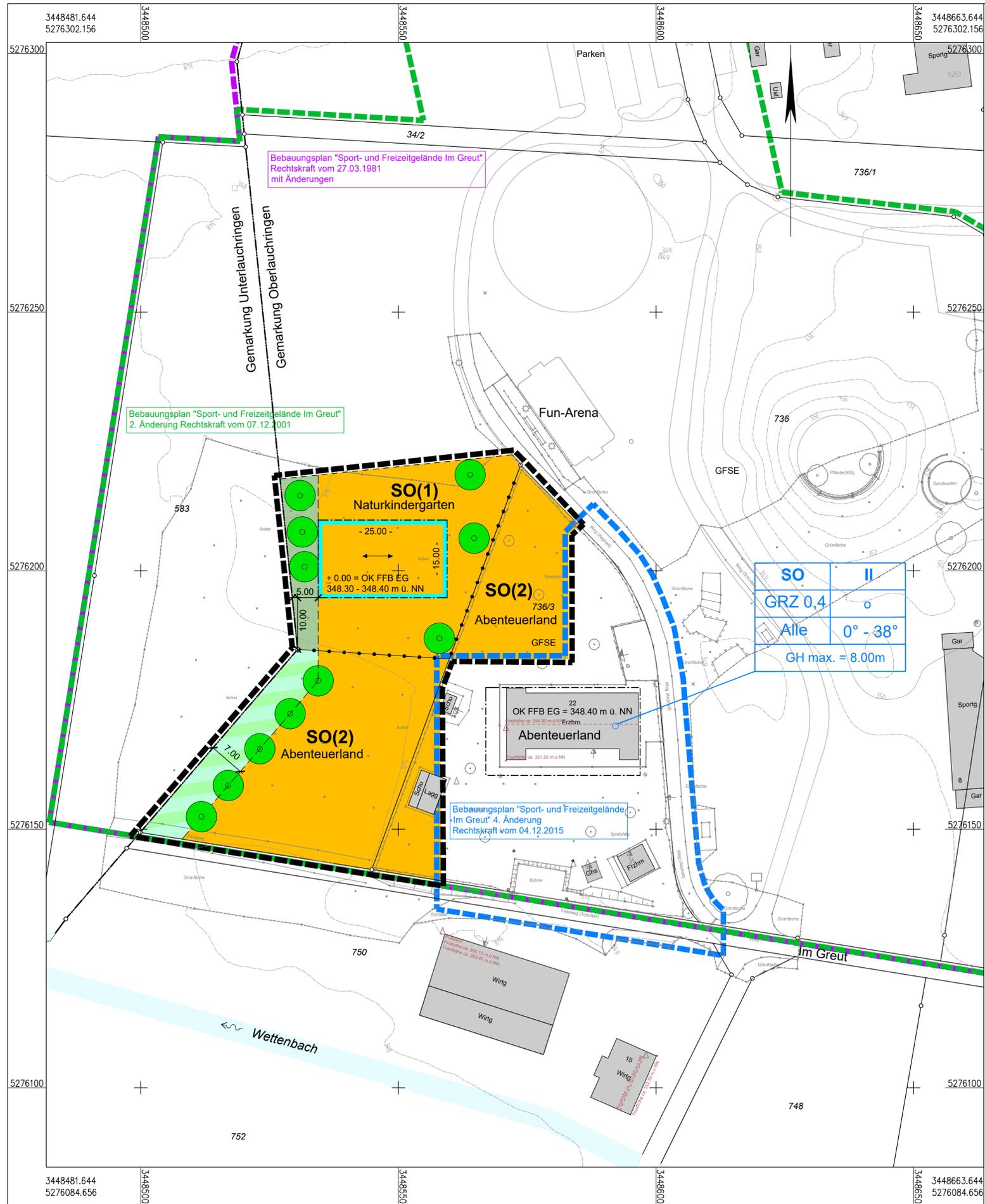
Gemeinde Lauchringen  
**Bebauungsplan „Sport- und Freizeitgelände Im Greut“**  
auf Gemarkung Oberlauchringen  
**7. Änderung** im vereinfachten Verfahren gem. § 13 BauGB

---

ENTWURF - Fassung vom 26.01.2023  
**Teil B – ZEICHNERISCHER TEIL**

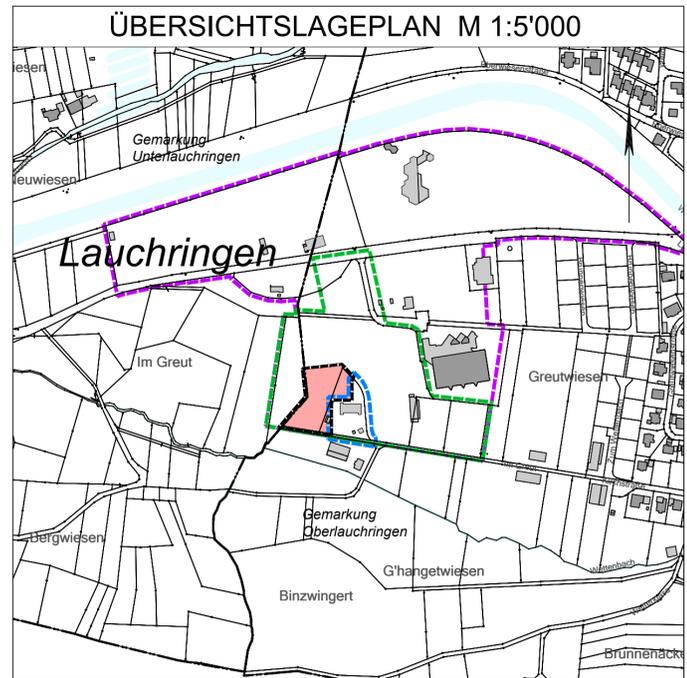
---

1. Lageplan (Blatt 1) M 1:500



**Zeichenerklärung:**

- Darstellung gemäß Planzeichenverordnung PlanzV (in der aktuell gültigen Fassung)
- Allgemein :**
- Bestehende Grundstücksgrenze
  - Neue Grundstücksgrenze (Vorschlag)
  - Bestehende Gebäude
  - Höhenlinien Bestand (Bestand vom 29.08.2022, DGM LGL 2005)
- Art der baulichen Nutzung**
- § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 1-11 BauNVO
- SO** Sondergebiete § 11 BauNVO
- Maß der baulichen Nutzung**
- § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO
- Nutzungsschablone (Schema):
- |                     |                               |                 |          |                 |          |
|---------------------|-------------------------------|-----------------|----------|-----------------|----------|
| Bauliche Nutzung    | Zahl der Vollgeschosse (max.) | SO (1)          | II       | SO (2)          | II       |
| Grundflächenzahl    | Bauweise                      | GRZ 0.4         | o        | GRZ 0.4         | o        |
| Dachform            | Dachneigung                   | Alle            | 0° - 38° | Alle            | 0° - 38° |
| Gebäudehöhe maximal |                               | GH max. = 8.00m |          | GH max. = 8.00m |          |
- Bauweise, Baulinien, Baugrenze**
- § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 22 u. 23 BauNVO
- Offene Bauweise
  - Baugrenze
  - First- und Gebäuderichtung
- Grünflächen :**
- § 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB
- öffentliche nicht überbaubare Grünfläche
  - Flächen für Regenwasserversickerung
- Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses**
- § 9 Abs. 1 Nr. 16 und Abs. 6 BauGB
- Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft**
- § 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB
- Anpflanzen Bäume
- Sonstige Planzeichen :**
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebiets z.B. § 1. Abs. 4 § 16 Abs. 5 BauNVO
  - Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes "Sport- und Freizeitgelände Im Greut" 7. Änderung, § 9 Abs. 7 BauGB
  - Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes "Sport- und Freizeitgelände Im Greut" 4. Änderung, § 9 Abs. 7 BauGB
  - Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes "Sport- und Freizeitgelände Im Greut" 2. Änderung, § 9 Abs. 7 BauGB
  - Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes "Sport- und Freizeitgelände Im Greut" § 9 Abs. 7 BauGB



**Gemeinde Lauchringen**



**Bebauungsplan "Sport- und Freizeitgelände Im Greut" auf Gemarkung Oberlauchringen 7. Änderung**

im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 BauGB  
**ENTWURF - Fassung vom 26.01.2023**

**Verfahrensübersicht:**

Aufstellungsbeschluss (§ 2 BauGB)	am	27.10.2022
Beschluss zur Offenlage und Beteiligung der Öffentlichkeit (§ 3 BauGB)	am	26.01.2023
Bekanntmachung (§ 2 BauGB)	am	_____
Offenlage (§ 3 BauGB)	vom	_____ bis _____
Beteiligung TÖB (§ 4 BauGB)	vom	_____ bis _____
Satzungsbeschluss (§ 10 BauGB)	am	_____
Rechtskraft (§ 10 BauGB)	am	_____

**Lageplan M 1:500 Blatt 1**

79787 Lauchringen, den \_\_\_\_\_

Thomas Schäuble, Bürgermeister

planungsbüro + vermessungsbüro  
 ernst kaiser  
 daimlerstraße 15  
 79761 wt-tiengen  
 tel. 07741/9211-0  
 fax. 07741/9211-22

wt-tiengen, den \_\_\_\_\_

**kaiser**  
 Entwurf und Planfertigung

Auftrag: 2222 Plan: 2222\_Bebauungsplan.dwg Plott: 10-2\_LP500.pdf Größe: 0,38 m²



Gemeinde Lauchringen  
**Bebauungsplan „Sport- und Freizeitgelände Im Greut“**  
auf Gemarkung Oberlauchringen  
**7. Änderung** im vereinfachten Verfahren gem. § 13 BauGB

---

ENTWURF - Fassung vom 26.01.2023

**Teil C – FESTSETZUNGEN, HINWEISE, ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN**

Seite 1

---

Textliche Festsetzungen für den im Lageplan (Blatt 1) durch Abgrenzung dargestellten räumlichen Geltungsbereich. Die Festsetzungen des Bebauungsplanes „Sport- und Freizeitgelände Im Greut“, Rechtskraft vom 27.03.1981 mit Änderungen (Auszüge - *kursiv* dargestellt) sind nach wie vor verbindlich und gültig. Änderungen oder Ergänzungen sind in gerader Schrift und unterstrichen dargestellt. Entfallende Festsetzungen sind durchgestrichen. Mit den nachgenannten Festsetzungen werden die aufgeführten bisherigen Festsetzungen im Bereich der 7. Änderung (s. Lageplan Blatt 1) geändert oder ergänzt.

Zum einfacheren Verständnis der neuen Regelungen gegenüber dem ursprünglichen B-Plan wird die Nummerierung gleichlautend auch dann beibehalten, wenn sich keine durchgängigen neuen Regelungen aus der 7. Änderung ergeben.

In Ergänzung zur Planzeichnung (s. Lageplan, Blatt 1) wird folgendes festgesetzt:

---

**I. Bauplanungsrechtliche Festsetzungen gem. § 9 (1) BauGB**

---

- 1. Art der baulichen Nutzung**  
**gem. § 9 (1) BauGB i.V.m §§ 1-15 BauNVO**  
*Im räumlichen Geltungsbereich des B-Planes „Sport- und Freizeitgelände - Im Greut“, 7. Änderung wird folgende Nutzung festgesetzt:*
- 1.1 Sondergebiet (SO) Sport- und Freizeit**  
**gem. § 10 BauNVO**  
Zweckbestimmung:  
SO (1) Naturkindergarten  
SO (2) Abenteuerland (analog zur 4. Änderung B-Plan)  
  
Ausgeschlossen werden:  
*Tankstellen (gem. § 1, Abs. 5 BauNVO)*
- 1.2 Verkehrsflächen**  
**gem. § 9 (1) Nr. 11 und (6) BauGB**
- 1.3 Grünflächen**  
**gem. § 9 (1) Nr. 15 und (6) BauGB**
- 1.4 Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft**  
**gem. § 9 (1) Nr. 20, 25 und (6) BauGB**
- 1.5 Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses**  
**gem. § 9 (1) Nr. 16 BauGB**



**2. Maß der baulichen Nutzung**  
**gem. § 16 und 19 BauGB**

*Das Maß der baulichen Nutzung wird durch die Festsetzung der Grundflächenzahl und die Anzahl der Geschosse im Lageplan (s. Lageplan Blatt 1) bestimmt.  
Zulässig sind maximal 2 Vollgeschosse für SO (1) und SO (2).*

**3. Höhe der baulichen Anlagen**  
**gem. § 9 (3) BauGB**

3.1 *Die höhenmäßige Festlegung der Gebäude erfolgt über die Festsetzung der Erdgeschossfußbodenhöhe auf OK FFB EG = 348,30 – 348,40m ü. NN (s. Lageplan Blatt 1).*

3.1 *Die maximale Gebäudehöhe ab OK FFB EG (= ± 0,00) beträgt für SO (1) und für SO (2) 8,00m.*

**4. Bauweise**  
**gem. § 22 BauNVO**  
s. 4. Änderung

**5. Überbaubare Grundstücksflächen**  
**gem. § 23 BauNVO**

*Die überbaubaren Grundstücksflächen sind durch die Festsetzung von Baugrenzen gem. § 23 BauNVO neu bestimmt (s. Lageplan Blatt 2).*

**6. Stellung der baulichen Anlagen**  
**gem. § 9 (1) Nr. 2 BauGB**  
s. 4. Änderung

**7. Nebenanlagen**  
**gem. § 14 BauNVO**  
s. 4. Änderung

**8. Garagen, Carports und Stellplätze**  
**gem. § 9 (1) Nr. 4 BauGB i.V.m. § 12 (6) BauNVO**  
s. 4. Änderung

**9. Regenwasserbehandlung**  
s. 4. Änderung



Gemeinde Lauchringen  
**Bebauungsplan „Sport- und Freizeitgelände Im Greut“**  
auf Gemarkung Oberlauchringen  
**7. Änderung** im vereinfachten Verfahren gem. § 13 BauGB

---

ENTWURF - Fassung vom 26.01.2023

**Teil C – FESTSETZUNGEN, HINWEISE, ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN**

Seite 3

---

---

**II. Festsetzungen zur Grünordnung und Freiflächengestaltung  
gem. § 9 (1) Nr. 15, 20, 25 a) und b) BauGB**

---

s. 4. Änderung

---

---

**III. Nachrichtlich übernommene Festsetzungen und Hinweise gem. § 9 (6) BauGB**

---

**1. Planvorlage**

s. 4. Änderung

**2. Denkmalschutz (Hinweis)**

s. 4. Änderung

**4. Hochwasserschutz**

s. 4. Änderung

**5. Bauen im Grundwasser (Hinweis)**

s. 4. Änderung

---

---

**IV. Örtliche Bauvorschriften gem. § 74 LBO**

---

s. 4. Änderung

---

Lauchringen, den \_\_\_\_.

Thomas Schäuble  
Bürgermeister



Gemeinde Lauchringen  
**Bebauungsplan „Sport- und Freizeitgelände Im Greut“**  
auf Gemarkung Oberlauchringen  
**7. Änderung** im vereinfachten Verfahren gem. § 13 BauGB

---

ENTWURF - Fassung vom 26.01.2023

**Teil D - BEGRÜNDUNG**

Seite 1

---

### **1. Anlass für die Aufstellung des Bebauungsplanes**

Die Gemeinde Lauchringen möchte auf dem gemeindeeigenen Grundstück neben dem Abenteuerland einen Naturkindergarten errichten. Südlich davon soll eine Fläche als Erweiterungsmöglichkeit für das Abenteuerland gesichert werden. Der aktuell gültige Bebauungsplan „Sport- und Freizeitgelände Im Greut“, Rechtskraft vom 27.03.1981 mit Änderungen lässt diese Bauwünsche nicht zu, der Bebauungsplan muss dazu geändert werden.

Der Gemeinderat der Gemeinde Lauchringen unterstützt diese Bauabsichten und hat deshalb am 27.10.2022 die Aufstellung zur 7. Änderung des Bebauungsplanes "Sport- und Freizeitgelände Im Greut" auf Gemarkung Oberlauchringen im vereinfachten Verfahren gem. § 13 BauGB und §§ 2 Abs. 1, 3 Abs. 1 BauGB beschlossen.

### **2. Ziele und Zwecke des Bebauungsplanes**

Mit der 7. Änderung des Bebauungsplanes möchte die Gemeinde Lauchringen die notwendigen Voraussetzungen für eine Realisierung des Naturkindergartens schaffen.

Die Kapazitäten der bestehenden zwei Kindergärten in Lauchringen sind nahezu erschöpft bei steigendem Bedarf an Betreuungsplätzen. Auch durch die geplanten und bereits in der Realisierung befindlichen Neubaugebiete besteht Bedarf an mehr Kindergartenplätzen, der mit der Schaffung des Naturkindergartens gedeckt werden soll.

Das Areal des Abenteuerlandes ist in seiner Nutzung zwischenzeitlich sehr begrenzt. Im Zuge des Naturkindergartens soll deshalb das bisherige Flächenangebot erweitert werden.

Mit der 7. Änderung des Bebauungsplans sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die gewünschten neuen Nutzungen geschaffen werden.

### **3. Raumordnung - Flächennutzungsplan**

Die Gemeinde Lauchringen gehört der Vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft (VVG) Waldshut-Tiengen, Dogern, Lauchringen und Weilheim an.

Aktuell gültig ist der Flächennutzungsplan der VVG vom 01.03.1991, zuletzt geändert mit Feststellungsbeschluss vom 15.11.2011, Änderung genehmigt am 09.11.2012, wirksam durch Bekanntmachung vom 28.11.2012.

Die Flächen im räumlichen Geltungsbereich des B-Plans zur 7. Änderung sind in der aktuell gültigen Fassung des FNP derzeit noch als Grünflächen mit der Nutzung Sport- und Spielplatz ausgewiesen (s. E. Anlagen zur Begründung, Flächennutzungsplan, Blatt 2 - Auszug). Der B-Plan Sport- und Freizeitgelände „Im Greut“ und dessen nachfolgende Änderungen bestimmen als Nutzung Sondergebiete mit unterschiedlichsten Zweckbestimmungen.

Die 7. Änderung kann somit nicht als aus dem Flächennutzungsplan entwickelt angesehen werden. Der FNP ist gesamthaft entsprechend nachzuführen.



Gemeinde Lauchringen  
**Bebauungsplan „Sport- und Freizeitgelände Im Greut“**  
auf Gemarkung Oberlauchringen  
**7. Änderung** im vereinfachten Verfahren gem. § 13 BauGB

ENTWURF - Fassung vom 26.01.2023

**Teil D - BEGRÜNDUNG**

Seite 2

#### 4. Planungsgebiet

Das Gebiet zum B-Plan liegt unmittelbar an der Gemarkungsgrenze auf Gemarkung Unterlauchringen der Gemeinde Lauchringen. Es umfasst die im Lageplan Blatt 1 abgegrenzten und nachfolgend zusammengestellten Flächen.

Flst. Nr.	Gesamtfläche m <sup>2</sup>	B-Planfläche	
		m <sup>2</sup>	Nutzung
736/3	3163	796	GFSE / Gebäude- und Freifläche Sport, Freizeit und Erholung
736	17485	2904	GFSE / Gebäude- und Freifläche Sport, Freizeit und Erholung
Gesamtfläche entspricht ca.		3.700 m <sup>2</sup> 0,37 ha	

Das B-Plangebiet grenzt im Osten direkt an den Weg und das Abenteuerland. Im Süden, Westen und Norden schließen Grünflächen an, die landwirtschaftlich genutzt werden.

Das überplante Gebiet hat eine Größe von ca. 0,37ha, mit einer flachen Topographie mit Neigungen zwischen ca. 0% und max. 1% von Nordost nach Südwest.

Die Grundstücke sind Gemeindeeigentum.

#### 5. Erschließung

##### 5.1 Allgemein

Grundlage für alle Fachplanungen sind die Zwangspunkte aus der Topographie, die vorhandenen Einrichtungen zur Infrastruktur sowie die städtebaulichen Zielvorstellungen zur geplanten Bebauung.

##### 5.2 Verkehrsanlagen

Projektgrundlagen:

RASt 06 → Richtlinien für die Anlage von Stadtstraßen, der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen, aktuelle Ausgabe (2006).

Die verkehrliche Erschließung des B-Plangebietes erfolgt über die vorhandenen Straßen und Wege welche im Norden an die Gemeindeverbindungsstraße / Lauchringer Straße angeschlossen sind. Neue Straßen und Wege sind nicht notwendig.

Es können auch die zahlreichen Parkflächen an der Lauchringer Straße genutzt werden, so dass keine zusätzlichen Parkplätze angelegt werden müssen.

##### 5.3 Entwässerung

Projektgrundlagen:

DWA → Deutsche Vereinigung für Wasserwirtschaft, Abwasser und Abfall e.V. (Hennef).



Gemeinde Lauchringen  
**Bebauungsplan „Sport- und Freizeitgelände Im Greut“**  
auf Gemarkung Oberlauchringen  
**7. Änderung** im vereinfachten Verfahren gem. § 13 BauGB

---

ENTWURF - Fassung vom 26.01.2023

**Teil D - BEGRÜNDUNG**

Seite 3

---

DIN → EN 752, Teil 1-3, aktuelle Ausgabe, Deutsches Institut für Normung e.V. Berlin.

Die Umgebungsflächen zum B-Plangebiet entwässert im Mischsystem, die vorhandenen Abwasserleitungen der Gemeinde befinden sich überwiegend in den vorhandenen Straßen und Wegen.

Die Planung sieht vor, das Gebiet im Geltungsbereich zur 7. Änderung des B-Plans im modifizierten Trennsystem zu entwässern. Unbelastetes und gering belastetes Niederschlagswasser soll bewirtschaftet werden. Sofern es die Geologie zulässt, soll das gesamte Niederschlagswasser dezentral direkt auf dem Grundstück versickert werden (s. 4. Änderung Teil C I, Ziffer 9).

#### **5.3.1 Schmutzwasser**

Dazu zählt ausschließlich häusliches Schmutzwasser. Die Planung sieht vor, das gesammelte Schmutzwasser der Hebeanlage im Abenteuerland zuzuleiten und nachfolgend in die bestehende Freispiegel-Entwässerungsleitung der Bogensportanlage gefördert werden.

#### **5.3.2 Oberflächenwasser**

Auf dem überplanten Gelände fällt nur unbelastetes und geringfügig belastetes Niederschlagswasser an. Das Niederschlagswasser stammt dabei von den Dach-, Stellplatz- und sonstigen befestigten Flächen, wie z.B. der Terrasse oder der Hoffläche.

Das Niederschlagswasser der gefestigten Flächen wird breitflächig in die angrenzenden Grünflächen abgeleitet und auf dem Grundstück versickert. Dazu werden flache Mulden ausgebildet, welche das Niederschlagswasser sammeln und der geplanten Versickerungsanlage zuleiten. Dazu zählt auch das Niederschlagswasser der Dachflächen.

#### **5.4 Wasserversorgung**

##### Projektgrundlagen:

DVGW → Regelwerk, aktuelle Ausgabe Deutscher Verein des Gas- und Wasserfaches e.V. Eschborn.

Bestehende Wasserversorgungseinrichtungen sind in der Gemeindeverbindungsstraße / Lauchringer Straße und im bebauten Umfeld vorhanden, die bestehenden Anlagen zur Trink- und Löschwasserversorgung werden erweitert.

#### **5.5 Stromversorgung**

Bestehende Leitungen zur Stromversorgung der ED Netzte GmbH sind ebenfalls in der Gemeindeverbindungsstraße / Lauchringer Straße und im bebauten Umfeld vorhanden, die Erschließung diesbezüglich kann von diesen Anlagen aus erfolgen.

#### **5.6 Gasversorgung**

In der Gemeindeverbindungsstraße / Lauchringer Straße sind auch Leitungen zur Gasversorgung vorhanden. Bei Bedarf ist eine Erweiterung der Erdgasversorgung in das B-Plangebiet zur 7. Änderung möglich.



### **5.7 Sonstige Versorgungsträger**

Anlagen der Deutschen Telekom sind ebenfalls in den angeschlossenen bebauten Bereichen vorhanden. Die Versorgung des B-Plangebietes zur 7. Änderung kann somit von diesen vorhandenen Anlagen aus erfolgen.

### **5.8 Abfallwirtschaft**

Die Abfallentsorgung erfolgt über die Gemeindeverbindungsstraße / Lauchringer Straße sowie das nachgeordnete Straßen- und Wegenetz zum Gesamtareal.

### **6. Altlasten**

Im Bereich des Bebauungsplanes „Sport- und Freizeitgelände Im Greut“, 7. Änderung sind keine Altlasten bekannt.

### **7. Inhalt der B-Planänderung**

In Abstimmung mit dem Baurechtsamt des Landratsamtes Waldshut erfolgt die 7. Änderung des Bebauungsplanes „Sport- und Freizeitgelände Im Greut“ im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 BauGB.

Die 7. Änderung zum B-Plan umfasst folgende neue Festsetzungen:

- Der Geltungsbereich zur 7. Änderung des B-Plans ist gemäß Abgrenzung im Lageplan Blatt 1 festgesetzt.
- Die überbaubaren Grundstücksflächen werden durch die Festsetzung von Baugrenzen neu festgesetzt (s. Lageplan Blatt 1).
- Für die Fläche zum geplanten Naturkindergarten wird die Nutzung als Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Naturkindergarten“ SO (1) neu festgesetzt.
- Für die Erweiterungsflächen zum Abenteuerland wird die Nutzungsart Sondergebiet „Integratives Abenteuerland“ SO (2) aus der 4. Änderung des B-Plans übernommen.
- Die Gebäudehöhen werden im SO (1) neu festgesetzt (s. Lageplan Blatt 1).

Die geänderten Festsetzungen zur 7. Änderung des Bebauungsplans haben keine negativen Auswirkungen auf die ursprüngliche städtebauliche Konzeption. Das im B-Plan „Sport- und Freizeitgelände Im Greut“ definierte Planungsziel bleibt grundhaft erhalten.



Gemeinde Lauchringen  
**Bebauungsplan „Sport- und Freizeitgelände Im Greut“**  
auf Gemarkung Oberlauchringen  
**7. Änderung** im vereinfachten Verfahren gem. § 13 BauGB

---

ENTWURF - Fassung vom 26.01.2023

**Teil D - BEGRÜNDUNG**

Seite 5

---

### **8. Hochwasserschutz**

Das überplante Gebiet ist gemäß aktuellem Stand der amtlichen Hochwassergefahrenkarte teilweise Überschwemmungsgebiet durch Rückstau aus der Wutach und Überflutung aus dem Kotbach (s. Lageplan Blatt 3). D.h. das Gebiet ist bei einem hundertjährigen (HQ 100), einem eher seltenen Hochwasserereignis, bereichsweise überflutungsgefährdet.

Im B-Planbereich zur 7. Änderung ist nur der Neubau des Naturkindergartens geplant. Die dazu ausgewiesene überbaubare Fläche liegt außerhalb der Überflutungsflächen zur Hochwassergefahrenkarte. Trotzdem wurden im B-Plan besondere Vorkehrungen zum Schutz der Bewohner und der Bebauung getroffen. Dazu zählt die Festsetzung der Erdgeschossfußbodenhöhe (OK FFB EG) auf mind. 348,30m ü. NN, welche damit ca. 40-70cm über dem HQ100 Horizont ca. 30-50cm über dem HQExtrem Horizont der HWGK liegt. Über ein Hochwasser Ereignis hinausgehende, noch seltenere Regenereignisse können dennoch ggf. zu Überflutungen führen (z. B. bei Starkregen).

Eine Unterkellerung des Gebäudes zum Naturkindergarten ist nicht geplant. Es wird trotzdem empfohlen, die neue Bebauung mit zusätzlichen Objektschutzmaßnahmen auszustatten und allfällige unterirdische und ebenerdige Anlagenteile gegen Auftrieb zu sichern. Auf die einschlägigen Empfehlungen des Bundes und des Landes Baden-Württemberg wird verwiesen.

### **9. Naturhaushalt und Landschaft**

Zur 7. Änderung des B-Plans ist nach § 13 BauGB gemäß § 13 Abs. 3 keine Umweltprüfung und auch kein Ausgleich der planungsbedingten Eingriffe erforderlich.

Das B-Plangebiet wird derzeit als landwirtschaftliche Grünfläche (Wiese) genutzt. Die Überprüfung der Situation vor Ort lässt keine Betroffenheit bezüglich Natur- und Artenschutz erkennen. Die Bewertung der Eingriffe und deren Auswirkungen wurden auf der Grundlage der im unmittelbaren Umfeld vorhandenen Grünordnung und deren Charakter eingeschätzt, die Ergebnisse sind im Teil C (II.) zur 4. Änderung des B-Plans für das Plangebiet geregelt.

Im B-Plangebiet befinden sich auch keine geschützten Flächen (FFH-Gebiete oder Biotop nach § 30 BNatSchG und § 33 NatSchG B-W).

### **10. Realisierung und beabsichtigte Maßnahmen**

Der Bebauungsplan soll Grundlage für eine Grenzregelung sein, sofern diese Maßnahmen im Vollzug des Bebauungsplanes erforderlich werden.

Die Realisierung der geplanten Bauwünsche zur 7. Änderung des B-Plans ist umgehend nach Vorlage des Baurechts vorgesehen.

Erforderlich sind ggf. lediglich ergänzende Erschließungsmaßnahmen.



Gemeinde Lauchringen  
**Bebauungsplan „Sport- und Freizeitgelände Im Greut“**  
auf Gemarkung Oberlauchringen  
**7. Änderung** im vereinfachten Verfahren gem. § 13 BauGB

---

ENTWURF - Fassung vom 26.01.2023

**Teil D - BEGRÜNDUNG**

Seite 6

---

**11. Kosten**

Im Zuge der 7. Änderung des Bebauungsplans entstehen Kosten für die Einholung des Baurechts (Änderung des Bebauungsplans) und für die notwendigen, ergänzenden Erschließungsmaßnahmen.

Kostenträger ist die Gemeinde Lauchringen.

Lauchringen, den \_\_.\_\_.\_\_\_\_\_

Thomas Schäuble  
Bürgermeister



Gemeinde Lauchringen  
**Bebauungsplan „Sport- und Freizeitgelände Im Greut“**  
auf Gemarkung Oberlauchringen  
**7. Änderung** im vereinfachten Verfahren gem. § 13 BauGB

---

ENTWURF - Fassung vom 26.01.2023  
**Teil E – ANLAGEN ZUR BEGRÜNDUNG**

Seite 1

---

- |    |                              |           |               |
|----|------------------------------|-----------|---------------|
| 1. | Flächennutzungsplan (Auszug) | (Blatt 2) | unmaßstäblich |
| 2. | Gestaltungsplan              | (Blatt 3) | M 1:500       |
| 2. | Lageplan HQ 100 (HWGK)       | (Blatt 4) | M 1:500       |



Gemeinde Lauchringen  
**Bebauungsplan „Sport- und Freizeitgelände Im Greut“**  
auf Gemarkung Oberlauchringen  
**7. Änderung** im vereinfachten Verfahren gem. § 13 BauGB

ENTWURF - Fassung vom 26.01.2023  
**TEIL E – ANLAGEN ZUR BEGRÜNDUNG**

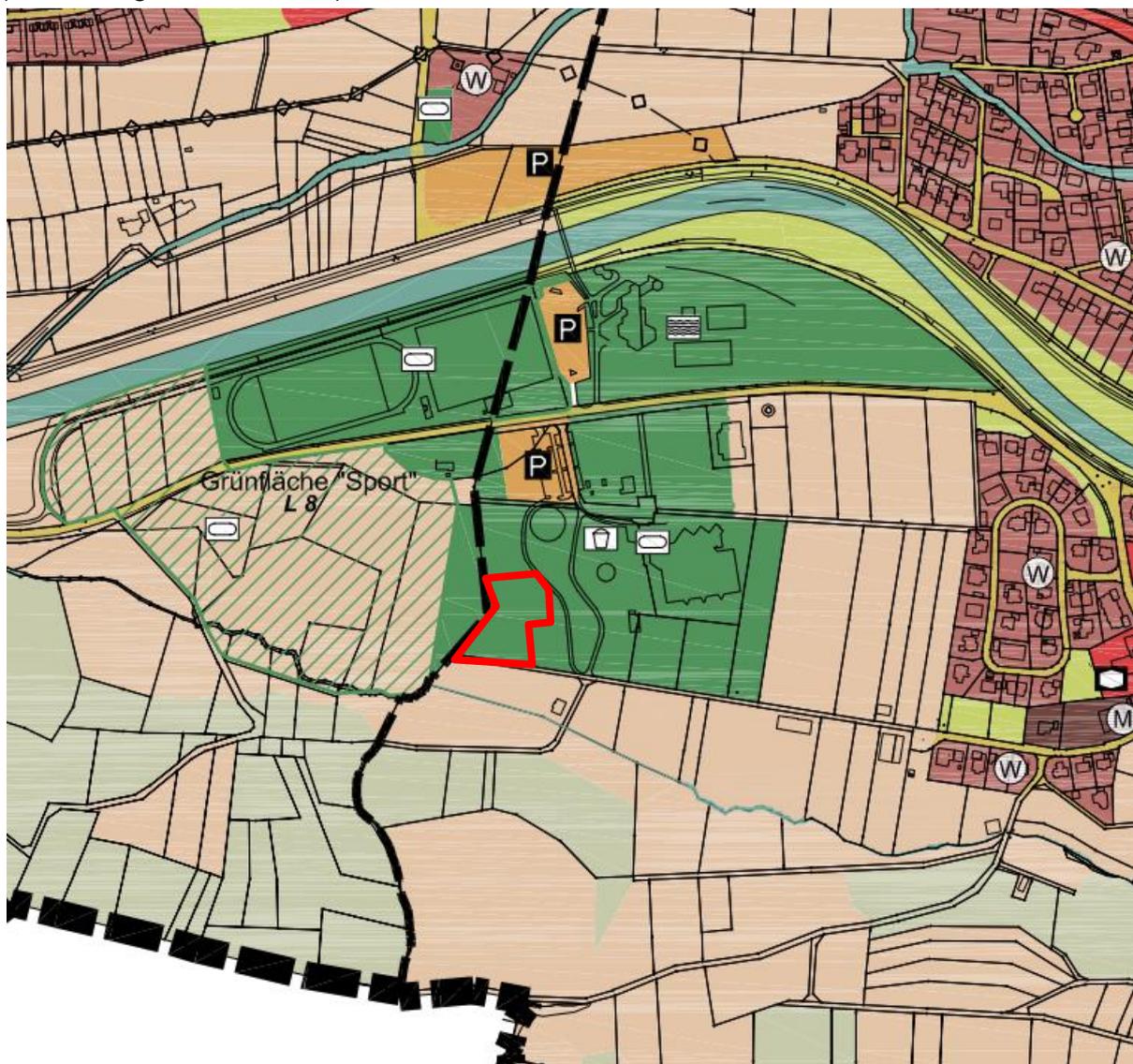
Seite 1

Blatt 2

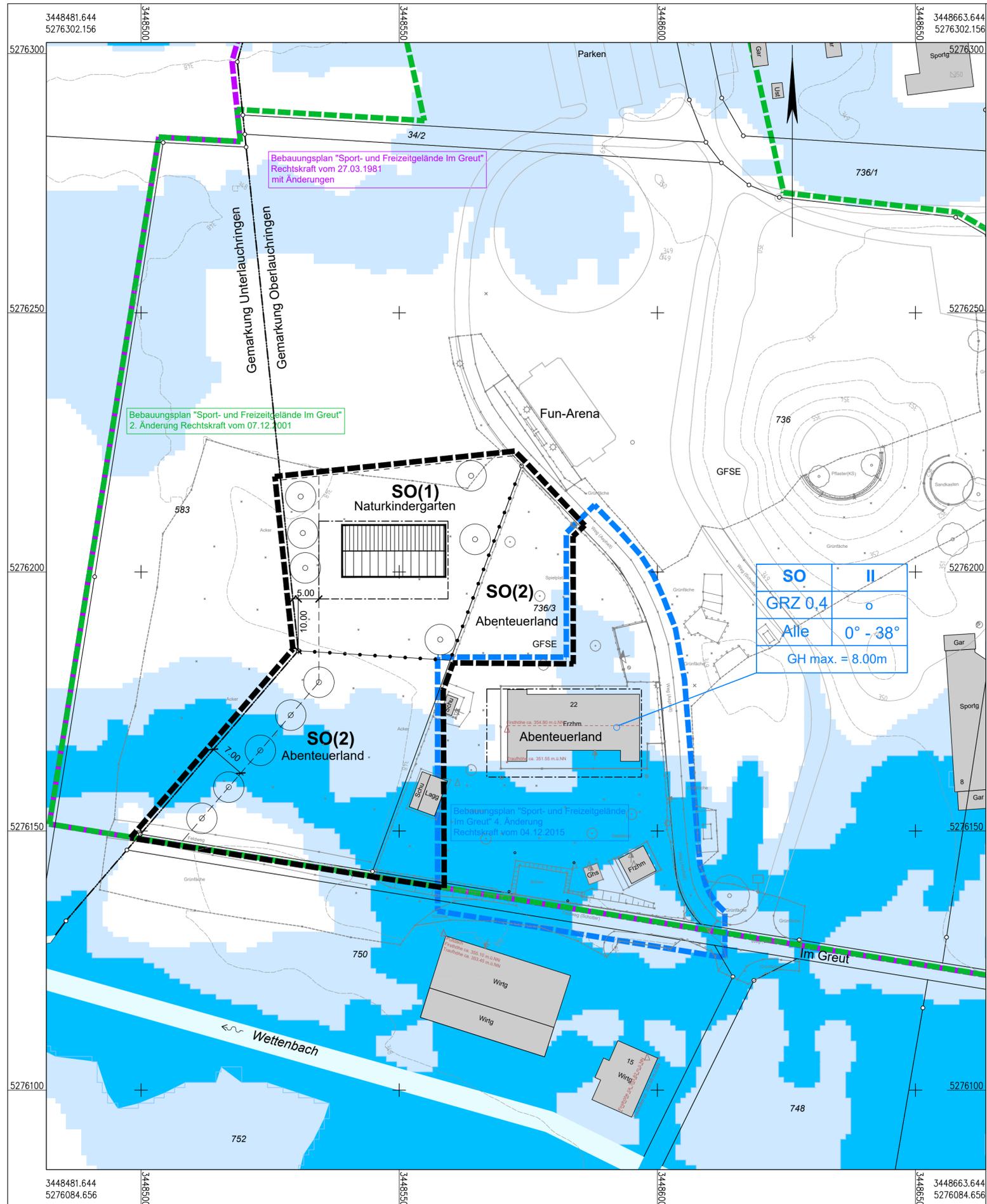
**Auszug aus dem Flächennutzungsplan der VVG  
Waldshut-Tiengen, Dogern, Lauchringen und Weilheim“**

vom 01.03.1991, zuletzt geändert mit Feststellungsbeschluss vom 15.11.2011,  
Änderung genehmigt am 09.11.2012, Rechtskraft durch Bekanntmachung vom 28.11.2012

(Darstellung unmaßstäblich)







Bebauungsplan "Sport- und Freizeitgelände Im Greut" Rechtskraft vom 27.03.1981 mit Änderungen

Bebauungsplan "Sport- und Freizeitgelände Im Greut" 2. Änderung Rechtskraft vom 07.12.2001

SO	II
GRZ 0,4	o
Alle	0° - 38°
GH max. = 8.00m	

**Zeichenerklärung:**

- Bestehende Grundstücksgrenze
- Neue Grundstücksgrenze (Vorschlag)
- Bestehende Gebäude
- Höhenlinien Bestand (DGM LGL 2005)
- Geplantes Gebäude (Vorschlag)

<b>SO (1)</b>	<b>II</b>	<b>SO (2)</b>	<b>II</b>
GRZ 0.4	o	GRZ 0.4	o
Alle	0° - 38°	Alle	0° - 38°
GH max. = 8.00m		GH max. = 8.00m	

- HQ<sub>100</sub> gemäß Hochwassergefahrenkarte 2013 (HWGK)
- HQ<sub>Extrem</sub>

**Hinweise:**

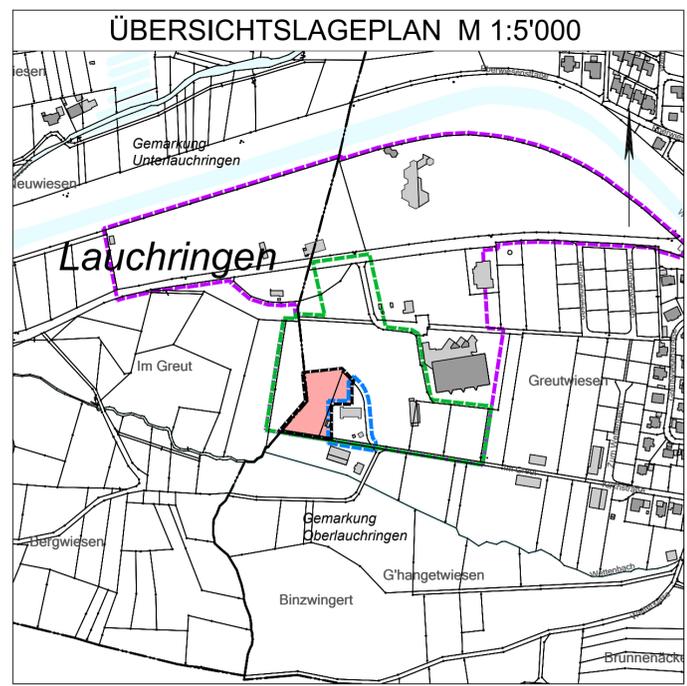
- 1) Die Darstellung der Hochwasserflächen HQ<sub>100</sub> und HQ<sub>Extrem</sub> entspricht der amtlichen Hochwassergefahrenkarte 2013 mit Fortschreibungen
- 2) Die Umgebung zum Abenteuerland wurde im Zuge der Realisierung verändert.

**Information zu Überflutungsflächen und -tiefen**

Ost	448461	UF	UT [m]	WSP [m ü. NNH]
Nord	5274493	10-jährliches Hochwasser (HQ <sub>10</sub> )	-	-
Das Lagebezugssystem ist ETRS89 (EPSG 25832)				
Gemeinde	Lauchringen	50-jährliches Hochwasser (HQ <sub>50</sub> )	-	-
Kreis	Waldshut	100-jährliches Hochwasser (HQ <sub>100</sub> )	0,1 m	347,6 m
Regierungspräsidium	Reg.-Bez. Freiburg	Extrem Hochwasser (HQ <sub>EXTREM</sub> )	0,2 m	347,8 m
Gewässereinzugsgebiet		<small>UF: Überflutungsflächen, UT: Überflutungstiefen, WSP: Wasserspiegellagen          Hinweis: Die angegebenen Werte sind auf Dezimeter kaufmännisch gerundet.          Überflutungstiefen kleiner 10cm werden auf 10cm gerundet. Es ist zu beachten, dass Werte in Gebäuden mit Unsicherheiten behaftet sind.          Das Höhenbezugssystem für alle Höhenangaben ist DHHN2016, Höhenstatus (HST) 170, EPSG 7837.</small>		

**Information zu Überflutungsflächen und -tiefen**

Ost	448490	UF	UT [m]	WSP [m ü. NNH]
Nord	5274478	10-jährliches Hochwasser (HQ <sub>10</sub> )	-	-
Das Lagebezugssystem ist ETRS89 (EPSG 25832)				
Gemeinde	Lauchringen	50-jährliches Hochwasser (HQ <sub>50</sub> )	-	-
Kreis	Waldshut	100-jährliches Hochwasser (HQ <sub>100</sub> )	0,1 m	347,9 m
Regierungspräsidium	Reg.-Bez. Freiburg	Extrem Hochwasser (HQ <sub>EXTREM</sub> )	0,1 m	348,0 m
Gewässereinzugsgebiet	Wutach u. Klingengraben oh. Steins	<small>UF: Überflutungsflächen, UT: Überflutungstiefen, WSP: Wasserspiegellagen          Hinweis: Die angegebenen Werte sind auf Dezimeter kaufmännisch gerundet.          Überflutungstiefen kleiner 10cm werden auf 10cm gerundet. Es ist zu beachten, dass Werte in Gebäuden mit Unsicherheiten behaftet sind.          Das Höhenbezugssystem für alle Höhenangaben ist DHHN2016, Höhenstatus (HST) 170, EPSG 7837.</small>		



**Gemeinde Lauchringen**



**Bebauungsplan "Sport- und Freizeitgelände Im Greut" auf Gemarkung Oberlauchringen 7. Änderung**

im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 BauGB  
**ENTWURF - Fassung vom 26.01.2023**

**Verfahrensübersicht:**

Aufstellungsbeschluss (§ 2 BauGB)	am	27.10.2022
Beschluss zur Offenlage und Beteiligung der Öffentlichkeit (§ 3 BauGB)	am	26.01.2023
Bekanntmachung (§ 2 BauGB)	am	_____
Offenlage (§ 3 BauGB)	vom _____ bis _____	
Beteiligung TÖB (§ 4 BauGB)	vom _____ bis _____	
Satzungsbeschluss (§ 10 BauGB)	am	_____
Rechtskraft (§ 10 BauGB)	am	_____

**Lageplan HWGK M 1:500 Blatt 4**

79787 Lauchringen, den \_\_\_\_\_

.....  
 Thomas Schäuble, Bürgermeister

planungsbüro + vermessungsbüro  
 ernst kaiser  
 daimlerstraße 15  
 79761 wt-tiengen  
 tel. 07741/9211-0  
 fax. 07741/9211-22

wt-tiengen, den \_\_\_\_\_

**kaiser**  
 Entwurf und Planfertigung

Auftrag: 2222 Plan: 2222\_Bebauungsplan.dwg Plott: 10-2\_LP500\_HQ.pdf Größe: 0,38 m²