

BEGRÜNDUNG

Inhaltsverzeichnis

1. PLANUNGSERFORDERNIS UND ZIELE DER PLANUNG	2
2. VERFAHREN	3
Beschleunigtes Verfahren nach § 13a BauGB ohne Umweltprüfung	3
3. PLANGEBIET	4
4. EINORDNUNG IN ÜBERGEORDNETE PLANUNGEN	5
4.1. Regionalplan 2025 der Region Karlsruhe (seit dem 15.12.2025 rechtskräftig).....	5
4.2. Schutzgebiete.....	5
4.3. Hochwasserschutz, Überschwemmungsgebiete, Wasserschutzgebiete (Wasserhaushaltsgesetz/Wassergesetz), Starkregengefahrenkarte	5
4.4. Anbaubeschränkung L 85 (Straßengesetz).....	5
4.5. Vorbereitende Bauleitplanung	6
4.6. Verbindliche Bauleitplanung	6
5. PLANUNGSKONZEPT UND BEGRÜNDUNG DER PLANUNGSRECHTLICHEN FESTZSETZUNG	10
5.1. Allgemein.....	10
5.2. Art der Nutzung	11
5.3. Maß der Nutzung.....	11
5.4. Bauweise	12
5.5. Überbaubare Grundstücksfläche.....	12
5.6. Zahl der Wohneinheiten	12
5.7. Garagen, Stellplätze und Nebenanlagen, Bereiche ohne Ein- und Ausfahrt	13
6. BEGRÜNDUNG DER ÖRTLICHEN BAUVORSCHRIFTEN	14
7. SCHUTZ VOR SCHÄDLICHEN UMWELTEINWIRKUNGEN	15
7.1. Gutachtliche Stellungnahme zum Lärm.....	15
7.2. Exkurs Fluglärm.....	16
7.3. Diskussion „aktive“ Schallschutzmaßnahmen	18
7.4. Diskussion „passive“ Schallschutzmaßnahmen	19
8. BELANGE DES UMWELTSCHUTZES.....	21
8.1. Altlasten (Bodenschutzgesetz).....	21
8.2. Biotope (Naturschutzgesetz)	21
8.3. Klimaschutz und Klimaanpassung.....	22
8.4. Anpflanzung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen	22
9. ARTENSCHUTZRECHTLICHE ERSTEINSCHÄTZUNG.....	23
10. BODENORDNUNG	24
11. STATISTIK	24
12. ANHANG: ALLGEMEINE VORPRÜFUNG DES EINZELFALLS NACH ANLAGE 2 BAUGB	25

1. PLANUNGSERFORDERNIS UND ZIELE DER PLANUNG

Die Gemeinde Rheinmünster beabsichtigt künftig generell Bebauungspläne nur noch mit „schlanken“ Festsetzungen zu erstellen, um einen möglichst großen Gestaltungsfreiraum bei der Umsetzung von Bauvorhaben zu gewährleisten. Das gilt sowohl bei der Neuaufstellung von Bebauungsplänen als auch bei bestehenden Bebauungsplänen, die geändert werden.

Derzeit ist die Änderung des Bebauungsplans „Untere Hurst“ in Schwarzach [in Kraft seit 27.02.1970 mit 1. Änderung in Kraft seit 20.08.1982 und 2. Änderung in Kraft seit 04.03.1991](#) beabsichtigt. Die Festsetzungen dieses Bebauungsplans sind sehr eng gefasst und beinhalten sogenannten „Briefmarkenbaufenster“ für Hauptbaukörper und Garagen. Damit ist für die Bebauung in diesem Gebiet ein nur sehr geringer Spielraum bei Erneuerungs- und Erweiterungsabsichten vorhanden. Verschiedene Bauanfragen stehen deshalb oft nicht im Einklang mit dem derzeit geltenden Bebauungsplan, sind aber durchaus nachvollziehbar und städtebaulich vertretbar. Diese Anfragen sind nun Anlass, den gesamten Plan durch Neuaufstellung in einen Bebauungsplan mit aus städtebaulicher Sicht notwendigen, aber möglichst wenig Festsetzungen zu ändern. [Zudem wurden auf Anregung des Gemeinderats geprüft, ob die Möglichkeit besteht bisherige Spielplatzflächen einer baulichen Entwicklung zuzuführen. Eine solche Entwicklung wird im Plangebiet für möglich gehalten. Von dem sehr großen Spielplatz, der sich zwischen Yburg- und Windeckstraße erstreckt, eignet sich der südliche Teil zur Schaffung eines zusätzlichen Bauplatzes mit Erschließung von der Windeckstraße. Die vorgelagerten öffentlichen Parkplätze werden erhalten und gesichert.](#)

Der vorliegende Bebauungsplan umfasst den gesamten Geltungsbereich des Ursprungsbebauungsplans. Zudem werden die bisher nicht überplanten, aber im Innenbereich liegenden [und zum Großteil bereits vor Inkrafttreten des Bebauungsplans „Untere Hurst“ bebauten](#) Grundstücke Flst.-Nr. 2699/3, 2699/4, 2699/5 und 2699/6 mit in den Geltungsbereich aufgenommen. Somit kann auch für diese Grundstücke planungsrechtlich Klarheit geschaffen werden.

Die Abgrenzung ist dem zeichnerischen Teil zu entnehmen.

Das Plangebiet liegt innerhalb der Nachtschutzzone des Verkehrsflughafens Karlsruhe / Baden-Baden. Die Lärmschutzbereiche für den Verkehrsflughafen Karlsruhe / Baden-Baden sind durch Rechtsverordnung vom 20.12.2010 seit 30.12.2010 (GBl vom 29.12.2010, Seite 1187) festgesetzt. Gemäß § 5 Abs. 2 des Gesetzes zum Schutz gegen Fluglärm vom 31.10.2007 (FluLärmG) dürfen in der Nachtschutzzone Wohnungen nicht errichtet werden.

Nach § 5 Abs. 3 Ziffer 4 des Gesetzes zum Schutz gegen Fluglärm vom 31.10.2006 (FluLärmG) gilt das Verbot nicht für Wohnungen im Geltungsbereich eines vor der Festsetzung des Lärmschutzbereichs bekannt gemachten Bebauungsplans und insoweit nicht für die derzeit geltende Fassung des Bebauungsplans „Untere Hurst“.

Nach § 5 Abs. 3 Ziffer 6 des Gesetzes zum Schutz gegen Fluglärm vom 31.10.2007 (FluLärmG) gilt das Verbot auch nicht für die Errichtung von Wohnungen im Geltungsbereich eines nach der Festsetzung des Lärmschutzbereichs bekannt gemachten Bebauungsplans, wenn dieser der Erhaltung, der Erneuerung, der Anpassung oder dem Umbau der vorhandenen Ortsteile mit Wohnbebauung dient.

BEGRÜNDUNG (Entwurf)

Stand: **26.05.2026**

Mit diesem Ziel wird die vorliegende 3. Änderung des Bebauungsplans „Untere Hurst“ durchgeführt, so dass das Verbot auch nicht für die vorliegende 3. Änderung des Bebauungsplans „Untere Hurst“ gelten kann.

Die 3. Änderung beinhaltet die Überplanung des rechtskräftigen Bebauungsplans „Untere Hurst“. Das Gebiet ist seit den 70-er Jahren mit bestehenden Wohngebäuden bebaut. Auf den teils großen Grundstücken ist die tatsächliche Ausnutzung der Grundstücke meist sehr gering, liegt damit deutlich unter den nach § 17 BauNVO geltenden Orientierungswerten (GRZ 0,4) und hält somit Optionen für Veränderungen und Nachverdichtungen auf den Grundstücken bereit. Diese Veränderungen dienen der Erhaltung, Erneuerung, der Anpassung und dem Umbau des vorhandenen Ortsteils. Damit wird auch die Errichtung von weiteren Wohnungen innerhalb des Plangebiets gemäß § 5 Abs. 3 Ziffer 6 Fluglärmschutz für zulässig gehalten.

Die Festsetzungen und die örtlichen Bauvorschriften des Bebauungsplans „Untere Hurst“, in Kraft seit dem 27.02.1970, einschließlich seiner 1. Änderung in Kraft seit dem 20.08.1982 und seiner 2. Änderung in Kraft seit dem 04.03.1991, werden mit Inkrafttreten des Bebauungsplans „Untere Hurst“, 3. Änderung innerhalb des Geltungsbereichs der Neuaufstellung aufgehoben und durch die Festsetzungen und die örtlichen Bauvorschriften des Bebauungsplans „Untere Hurst“, 3. Änderung ersetzt.

2. VERFAHREN

Beschleunigtes Verfahren nach § 13a BauGB ohne Umweltprüfung

Das beschleunigte Verfahren gem. § 13a BauGB kann für Bebauungspläne angewendet werden, die der Innenentwicklung, Wieder-Nutzbarmachung von Flächen, Nachverdichtung oder anderen Maßnahmen der Innenentwicklung dienen. Die vorliegende Bebauungsplanänderung dient vorrangig der Innenentwicklung und Nachverdichtung. Gemäß § 13a Abs. 4 BauGB gelten die Vorgaben des § 13a BauGB auch bei Änderung eines Bebauungsplans.

Die Voraussetzungen des § 13a Abs. 1 Satz 2 BauGB für ein beschleunigtes Verfahren sind erfüllt. Der Geltungsbereich des Bebauungsplans hat eine Größe von ca. 66.051 m². Die Summe der Baugrundstücke beträgt ca. 55.088 m². Bei der nun beabsichtigten GRZ von 0,4 liegt die überbaubare Grundstücksfläche bei ca. 22.035 m². Damit ist das beschleunigte Verfahren nur zulässig, wenn auf Grund einer überschlägigen Prüfung unter Berücksichtigung der in Anlage 2 des BauGB genannten Kriterien die Einschätzung erlangt wird, dass der Bebauungsplan voraussichtlich keine erheblichen Umweltauswirkungen hat, die nach § 2 Absatz 4 Satz 4 in der Abwägung zu berücksichtigen wären. Dies ist der Fall, wie die Vorprüfung des Einzelfalls im Anhang zeigt.

Für die vorliegende 3. Änderung des Bebauungsplans kann deshalb von der Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB einschließlich Umweltbericht nach § 2a BauGB sowie von der Überwachung nach § 4c BauGB abgesehen werden, da die überschlägige Prüfung zu dem Ergebnis kommt, dass keine erheblichen Umweltauswirkungen durch die Planänderung zu erwarten sind. Umweltbelange wie z. B. Lärm und Artenschutz werden unabhängig davon auch im beschleunigten Verfahren berücksichtigt.

Die Eingriffsregelung ist nicht anzuwenden für solche Bebauungspläne der Innenentwicklung mit weniger als 20.000 m² Grundfläche. Nach § 13a Abs. 2 Nr. 4 BauGB gelten in diesem Fall die Eingriffe als

BEGRÜNDUNG (Entwurf)

Stand: **26.05.2026**

im Sinne des § 1a Abs. 3 Satz 5 BauGB bereits vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig. Da mit dem vorliegenden Bebauungsplan die zulässige Grundfläche aber geringfügig mehr als 20.000 m² beträgt, ist die Eingriffsregelung formell zu berücksichtigen. Durch die neu aufgenommene Festsetzung, dass Grundstückszufahrten und Stellplätze mit einem wasserdurchlässigen Belag herzustellen sind, erfolgt bereits eine Minderung von möglichen Eingriffen.

Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe b BauGB genannten Schutzgüter (Erhaltungsziele und Schutzzweck der Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung und der Europäischen Vogelschutzgebiete im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes) bestehen nicht. Anhaltspunkte bestehen auch nicht dafür, dass bei der Planung Pflichten zur Vermeidung oder Begrenzung der Auswirkungen von schweren Unfällen nach § 50 Satz 1 Bundes-Immissionsschutzgesetzes zu beachten sind.

Auch im beschleunigten Verfahren ist das spezielle Artenschutzrecht (Verbotstatbestände des § 44 Abs. 1 i.V.m. Abs. 5 und ggf. Ausnahmemöglichkeiten nach § 45 Abs. 7 Satz 4,5 und Satz 2 BNatSchG) bereits im Bebauungsplanverfahren zu prüfen. Eine solche Prüfung bzw. Einschätzung und Bewertung des Planungsgebiets in Bezug auf den Lebensraum für artenschutzrechtlich relevante Arten wurde durchgeführt. Siehe hierzu Ziffer 6. Artenschutz.

Das beschleunigte Verfahren ist ausgeschlossen, wenn durch den Bebauungsplan die Zulässigkeit von Vorhaben begründet wird, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach dem Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung oder nach Landesrecht unterliegen. Gem. Anlage 1 der „Liste UVP-pflichtiger Vorhaben“ zum UVPG, Punkt 18.8. (Bau eines Vorhabens der in den Nummern 18.1 bis 18.7 genannten Art, soweit der jeweilige Prüfwert für die Vorprüfung erreicht oder überschritten wird und für den in sonstigen Gebieten ein Bebauungsplan aufgestellt, geändert oder ergänzt wird) in Verbindung mit 18.7 ist zur Änderung des Bebauungsplans mit einer zulässigen Grundfläche von 20.000 m² bis weniger als 100.000 m² eine allgemeine Vorprüfung des Einzelfalls gemäß § 9 Abs. 1 Satz 3 UVPG durchzuführen. Allerdings beschränkt § 9 UVPG diese Vorprüfungspflicht für Änderungsvorhaben ein. Danach ist die allgemeine Vorprüfung nur durchzuführen, wenn allein durch die Änderung der jeweils für den Bau des entsprechenden Vorhabens in Anlage 1 enthaltene Prüfwert erreicht oder überschritten wird.

Dieser Prüfwert wird allein durch die Änderung nicht erreicht. Denn die durch die Erhöhung der GRZ von 0,3 auf 0,4 mögliche Änderung der Grundfläche im Bebauungsplan beträgt lediglich ca. 5.500 m² und liegt somit deutlich unter dem in Anlage 1 Ziffer 18.7 genannten Prüfwert von 20.000 m². Eine Vorprüfung des Einzelfalls nach Anlage 3 UVPG ist demnach nicht erforderlich. Die erforderliche und durchgeführte Vorprüfung des Einzelfalls erfolgte auf Basis des § 13a Abs. 1 Nr. 2 BauGB.

3. PLANGEBIET

Das Planungsgebiet liegt in Schwarzach am östlichen Siedlungsrand und ist gemäß des Vorgängerbebauungsplans fast vollständig bebaut. In der Regel sind dort ein- bis zweigeschossige Gebäude anzutreffen, darunter zwei Mehrfamilienhäuser mit vier bzw. sechs Wohneinheiten sowie Ein- und Zweifamilienhäuser. Am nördlichen Ende der Schwarzwaldstraße sind drei Reihenhäuser anzutreffen. Das Plangebiet zeichnet sich durch teils sehr große Grundstücke von bis zu 1.000 m² aus. Der vorhandene

BEGRÜNDUNG (Entwurf)

Stand: **26.05.2026**

Baubestand ist zwischen 30 und 50 Jahre alt, so dass sich zwischenzeitlich für einige Gebäude ein Sanierungs- bzw. Ausbau- und Erweiterungsbedarf zeigt. Mit dem vorliegenden Bebauungsplan stößt die Genehmigungsbehörde häufig an Grenzen, wenn es um die Zulassung der Vorhaben geht. Die bisher festgesetzten Baugrenzen und Höhendvorgaben sowie die örtlichen Bauvorschriften sind für heutige Verhältnisse sehr eng gefasst und deshalb bei geplanten Veränderungen kaum einzuhalten. Die bebauten Grundstücke im Planungsgebiet befinden sich in Privatbesitz. Die Straßen befinden sich im Eigentum der Gemeinde Rheinmünster.

4. EINORDNUNG IN ÜBERGEORDNETE PLANUNGEN

4.1. Regionalplan 2025 der Region Karlsruhe (seit dem 15.12.2025 rechtskräftig)

Im Regionalplan 2025 der Region Karlsruhe ist die Fläche des Plangebiets als Siedlungsfläche (Bestand, überwiegend Wohn-/Mischnutzung) enthalten. Das Plangebiet ist von einem Regionalen Grünzug umgeben, der von der Planung aber nicht tangiert wird.

4.2. Schutzgebiete

Das Planungsgebiet selbst ist weder Teil eines Natur- oder Landschaftsschutzgebiets noch eines flächenhaften Naturdenkmals. Auch grenzen keine solchen Gebiete an das Planungsgebiet an.

4.3. Hochwasserschutz, Überschwemmungsgebiete, Wasserschutzgebiete (Wasserhaushaltsgesetz/Wassergesetz), Starkregengefahrenkarte

Das Planungsgebiet liegt weder in einem Wasserschutzgebiet noch in einem Überschwemmungsgebiet. Damit sind keine weiteren Vorkehrungen oder Ausnahmen nach Wasserhaushaltsgesetz notwendig. Auch ist somit nicht zu erwarten, dass durch den Bebauungsplan negative Veränderungen in Bezug auf Rückhalteflächen einhergehen.

Die im Landkreis Rastatt erstellte Starkregengefahrenkarte (März 2021 bis November 2023) zeigt für das Plangebiet kein flächenhaftes außergewöhnliches Abflussszenario bei Starkregen. Allerdings ist in einigen Straßenabschnitten und auf privaten Grundstücken von Überflutungstiefen von 3 bis 50 cm auszugehen. Siehe Karte in den Hinweisen Ziffer 6. Es wird deshalb darauf hingewiesen, dass die Eigenvorsorge ein ganz wesentlicher Bestandteil der Starkregenvorsorge ist. Der Schutz privaten Eigentums gehört zur privaten Vorsorge, zu der jede Bürgerin und jeder Bürger gesetzlich verpflichtet ist. Hierzu gehört beispielweise der Schutz vor eindringendem Wasser durch Kellerfenster/-türen oder Lichtschächte. Weitere Informationen sind der homepage des Landratsamtes Rastatt zum Starkregenrisikomanagement zu entnehmen.

4.4. Anbaubeschränkung L 85 (Straßengesetz)

Das Planungsgebiet liegt an der L 85 (Hurststraße), teilweise im Erschließungsbereich, teilweise im Verknüpfungsbereich. Im Verknüpfungsbereich gilt die Anbaubeschränkung des § 22 Straßengesetz, längs der Landstraße in einer Entfernung von 20 m. Teile der bestehenden Bebauung im Plangebiet halten diese Entfernung im Verknüpfungsbereich nicht ein. Da die Bebauung auf Basis eines rechtskräftigen Bebauungsplans zustande gekommen ist, soll diese durch die Ausweisung von Baugrenzen auch weiterhin planungsrechtlich gesichert und mit vertretbaren Erweiterungsmöglichkeiten versehen werden. Die Mitwirkung des Trägers der Straßenbaulast vorausgesetzt, gelten gemäß § 22 Abs. 6 Straßengesetz für diese Bereiche die Beschränkungen des § 22 Abs. 1 bis 5 Straßengesetz nicht. [In seiner Stellungnahme vom 09.04.2025 hat das Regierungspräsidium Karlsruhe, Abteilung 4 \(Mobilität,](#)

BEGRÜNDUNG (Entwurf)

Stand: **26.05.2026**

Verkehr, Straßen) dem Bebauungsplan zugestimmt und angeregt, innerhalb der anbaurechtlich relevanten Bereiche außerhalb der Baufenster Garagen, Carports und sonstige hochbaulich in Erscheinung tretende Nebenanlagen auszuschließen. Dieser Anregung wird gefolgt, in Ziffer 4.5 der Textfestsetzungen wurden eine entsprechende Regelung aufgenommen.

Im Verknüpfungsbereich wird entlang der Hurststraße ein Ein- und Ausfahrtverbot festgesetzt. Somit ist sichergestellt, dass keine Erschließung der Grundstücke von der Hurststraße aus erfolgen kann.

4.5. Vorbereitende Bauleitplanung

Im derzeit geltenden Flächennutzungsplan des Gemeindeverwaltungsverbandes Rheinmünster / Lichtenau ist der Geltungsbereich des Bebauungsplans als Wohnbaufläche dargestellt. Der Bebauungsplan ist aus dem Flächennutzungsplan entwickelt.

4.6. Verbindliche Bauleitplanung

Eine verbindliche Bauleitplanung liegt für das Planungsgebiet vor. Derzeit gilt dort der Bebauungsplan Untere Hurst“, in Kraft seit dem 27.02.1970 einschließlich seiner 1. Änderung in Kraft seit dem 20.08.1982 und seiner 2. Änderung in Kraft seit dem 04.03.1991 mit folgenden Vorgaben:

	Bisheriger B-Plan	B-Planänderung durch Neuaufstellung
	Derzeit gültige Festsetzung (einschließlich seiner Änderungen)	Geplante Festsetzungen: <u>Siehe Begründung Ziffern 5 und 6</u>
Art der Nutzung	WA Ausnahmen nach § 4 Abs. 3 BauNVO (gemäß der Fassung 1990) sind <u>nicht zulässig</u> - Betriebe des Beherbergungsgewerbes - Sonstige nicht störende Gewerbebetriebe - Anlagen für Verwaltungen - Gartenbaubetriebe - Tankstellen	WA Ausnahmen nach § 4 Abs. 3 BauNVO werden wie folgt ausgeschlossen. Nicht zulässig sind: - Gartenbaubetriebe - Tankstellen
Maß der Nutzung		
GRZ	0,3	0,4, für Überschreitungen gilt § 19 Abs. 4 BauNVO
GFZ	0,6 / 07	entfällt
Gebäudehöhe (Traufhöhe), gemessen ab Straßenoberkante bis Unterkante Sparren, für Rücksprünge ist eine Überschreitung der max. Gebäudehöhe als Ausnahme zulässig.	bei II VG max. 5,00 m bei II VG zwingend, max. 7,30 m	entfällt entfällt

BEGRÜNDUNG (Entwurf)

Stand: **26.05.2026**

Erdgeschossrohfußbodenhöhe	max. 1,20 m über Erschließungsweg bzw. muss sich den Nachbargebäuden anpassen.	entfällt
Gebäudehöhe	nicht festgesetzt	WA 1, 3, 4 10,50 m WA 2 11,50 m
Zahl der Vollgeschosse	durch Planeintrag max. II oder zwingend II Vollgeschosse	einheitlich max. II Vollgeschosse für gesamtes Gebiet
Bauweise	Offene Bauweise, nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig	wird übernommen, auf Flst.-Nr. 4913 werden Hausgruppen zugelassen (im Bestand vorhanden), im WA 4 gilt die abweichende Bauweise wegen der vorhandenen Grenzbebauung
Anzahl der Wohneinheiten	Keine Vorgaben	Eine Wohneinheit je 250 m ² Grundstücksfläche, bzw. je 100 m ² Grundstücksfläche, je nach Genehmigungslage
Überbaubare Grundstücksfläche	Baulinien und Baugrenzen für Teile des Planungsgebiets, sogenannten „Briefmarken“ – Baulinien mit Überschreitungsmöglichkeit.	Baulinien entfallen, Baugrenzen werden großzügig festgesetzt.
Stellung der baul. Anlagen	Durch Planeintrag festgesetzt	entfällt
Nebenanlagen	Auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.	Entfällt, bis auf dem Bereich zwischen Baugrenze und festgesetztem Bereich ohne Ein- und Ausfahrt entlang der Hurststraße. Dort werden Nebenanlagen ausgeschlossen.
Garagen	Für Garagen ausgewiesene Flächen (sehr eng gehalten) für Teile des Planungsgebiets. Bei zusätzlichem Bedarf sind Garagen und Stellplätze auch auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.	Entfällt, Vorgaben werden durch Textfestsetzungen für Garagen, Carports und Stellplätze aufgenommen.

BEGRÜNDUNG (Entwurf)

Stand: **26.05.2026**

Gebote zur Pflanzung und zur Pflanzeerhaltung	Erhaltung vorhandener Bäume Freihaltung Sichtwinkel je angefangene 600 m ² Grundstücksfläche ein Baum	entfällt entfällt wird übernommen
Maßnahmen zum Artenschutz	Bisher nicht enthalten	Im Rahmen der Artenschutzrechtlichen Ersteinschätzung werden Maßnahmen vorgeschlagen, die aus artenschutzrechtlichen Gründen notwendig sind, um Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG zu vermeiden. Diese Maßnahmen werden als Festsetzung in den Bebauungsplan aufgenommen. Siehe hierzu auch Ziffer 6 der Begründung.
Doppelhäuser	Einheitliche Gestaltung hinsichtlich Dachneigung, Dacheindeckungsmaterial, Farbe der Dacheindeckung vorgeschrieben	Wird übernommen, die Formulierung wird angepasst
Dächer	Satteldach oder Walmdach Bei Gebäuden mit 5,00 m, DN 35° bis 45°, Bei Gebäuden mit 7,30 m, DN 30° bis 35°	entfällt
Dachgauben, Dacheinschnitte, Dachaufbauten	Vorgaben enthalten	entfällt
Dacheindeckung	Materialvorgabe: rotes, rotbraunes bis schwarzes nichtglänzendes Material Sonnenkollektoren zur Energiegewinnung sind bis zu 2/3 einer Dachseite zulässig.	entfällt
Garagen	Garagruppen sind mit Flachdach auszubilden können auch mit Sattel- oder Walmdach in Anlehnung an die	entfällt

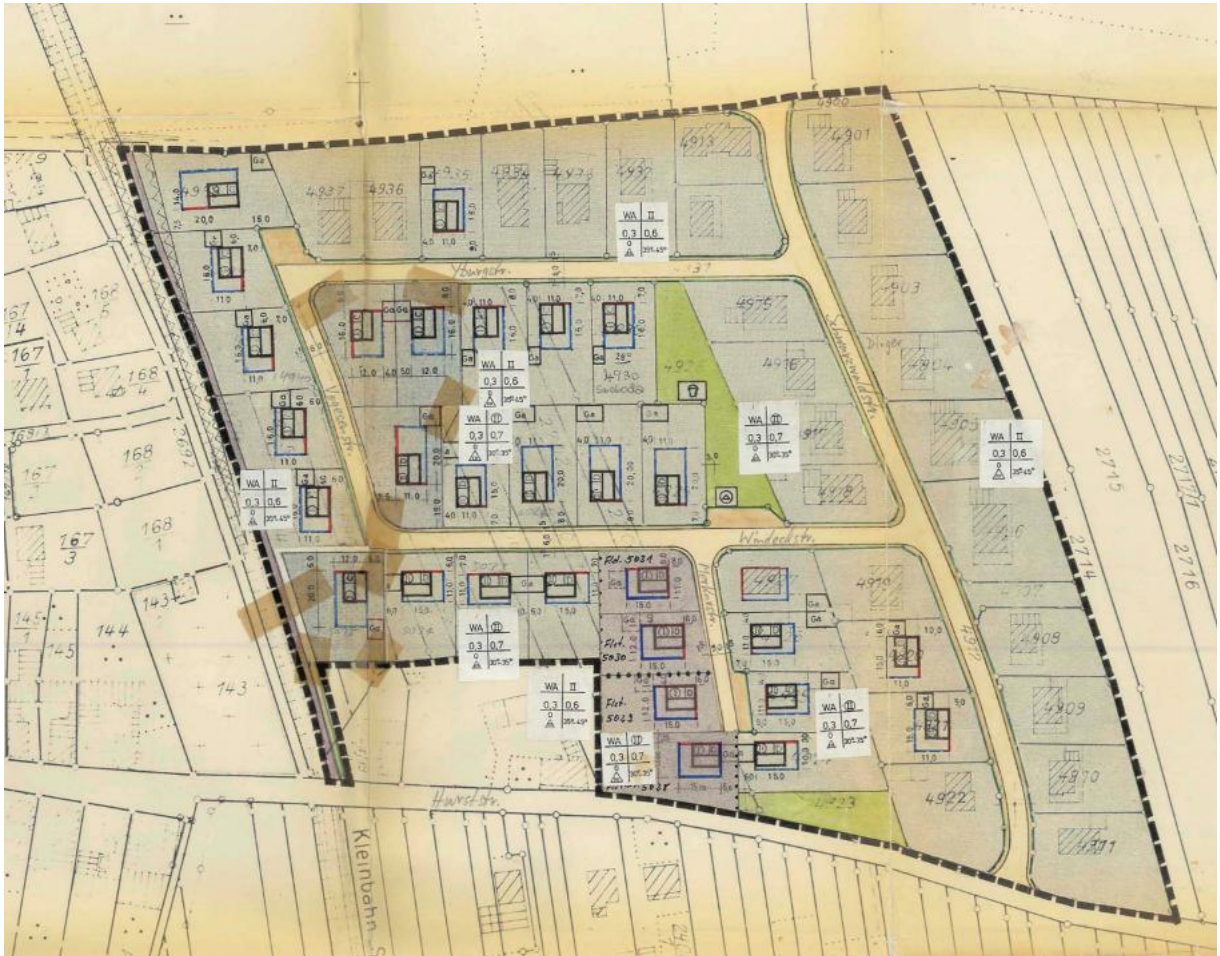
BEGRÜNDUNG (Entwurf)

Stand: **26.05.2026**

	Neigung des Hauptgebäudes errichtet werden können auch in das Hauptgebäude integriert sein.	
Einfriedungen	Zulässig an öffentlichen Straßen und Plätzen: Sockel bis 30 cm Höhe mit oder ohne Heckenhinterpflanzung bzw. Holz- oder schmiedeeiserne Ausführung bis zu einer max. Höhe von 80 cm gemessen von OK Gehweg. Zulässig an sonstigen Grundstücksgrenzen: Sockel max. 30 cm mit Heckenhinterpflanzung bzw. Holz Die an den Bahnkörper angrenzenden Grundstückseigentümer sind verpflichtet, längs der Bahn Grenze einen 1,00 m hohen Zaun zu errichten.	Gestaltung entfällt, Höhenvorgabe, entlang Straßen, die der Erschließung dienen, bleibt bestehen. Wird übernommen, da sicherheitsrelevant. Die Zäune sind bereits vorhanden.
Werbeanlagen	Werbeanlagen sind nur an der Stätte der Leistung zulässig.	entfällt ist aber bereits durch LBO vorgegeben.
Vorgärten	Vorgärten dürfen nicht als Arbeits- oder Lagerfläche benutzt werden Vorgärten sind als Grünfläche oder gärtnerisch angelegt zu unterhalten Die Geländebeziehungen benachbarter Grundstücke sind aufeinander abzustimmen. Abtragungen und Aufschüttungen für andere Zwecke sind außerhalb der Baubereiche nicht zulässig.	entfällt, es gilt die LBO
Stellplätze	Keine Vorgaben	2,0 pro Wohneinheit für Wohnungen mit Wohnfläche größer 50 qm.

BEGRÜNDUNG (Entwurf)

Stand: **26.05.2026**



Ausschnitt: Bebauungsplan „Untere Hurst“ in Kraft seit dem 27.02.1970 einschließlich seiner 1. Änderung in Kraft seit dem 20.08.1982 und seiner 2. Änderung in Kraft seit dem 04.03.1991, der durch den vorliegenden Bebauungsplan ersetzt wird.

Für die entfallenden Festsetzungen und die entfallenden örtlichen Bauvorschriften wird künftig kein Regelungsbedarf mehr gesehen, so dass auf diese im Zuge der Umstellung auf den schlanken Bebauungsplan verzichtet werden kann.

5. PLANUNGSKONZEPT UND BEGRÜNDUNG DER PLANUNGSRECHTLICHEN FESTZSETZUNG

5.1. Allgemein

Im Sinne eines „schlanken“ Bebauungsplans werden nur die aus städtebaulicher Sicht notwendigen Festsetzungen und örtlichen Bauvorschriften aufgenommen (siehe Übersicht Ziffer 4.2). In die Planung mit aufgenommen werden die bisher unbeplanten Grundstücke Flst.-Nr. 2699/3, 2699/4, 2699/5 und 2699/6. Es handelt sich zwar um Grundstücke, die vor Aufstellung des Bebauungsplans „Untere Hurst“ schon bebaut waren, dennoch können diese Grundstücke aufgrund ihrer Lage dem Plangebiet zugeordnet werden. Zudem wird es aus städtebaulicher Sicht für sinnvoll erachtet, wenn für diesen Teil dieselben schlanken Festsetzungen gelten wie für das restliche Gebiet und damit

BEGRÜNDUNG (Entwurf)

Stand: **26.05.2026**

Planungsklarheit und -sicherheit gewonnen wird. Die vorhandene Bebauung und Nutzung ist in Bezug auf die Art und das Maß der Nutzung konform mit der beabsichtigten Planung.

Die Besonderheit, dass das gesamte Plangebiet vollständig innerhalb der Nachtschutzzone des Verkehrsflughafens Karlsruhe / Baden-Baden liegt, erfordert besondere Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen gegenüber nächtlichem Fluglärm. Siehe hierzu Ziffer 7 der Begründung.

5.2. Art der Nutzung

Es verbleibt bei der Festsetzung eines Allgemeinen Wohngebiets. Es gilt die BauNVO mit folgenden Einschränkungen. Die ausnahmsweise zulässigen Nutzungen Gartenbaubetriebe und Tankstellen werden ausgeschlossen. Die im bisherigen Bebauungsplan enthaltenen Ausschlüsse aller Ausnahmen werden aus städtebaulicher Sicht nicht mehr für erforderlich gehalten. Lediglich der Ausschluss von Gartenbaubetrieben und Tankstellen kommt weiterhin in Betracht, da diese Nutzungen nicht in das Gefüge der bereits bebauten Grundstücke passt und wegen des zu erwartenden Störgrads dort auch nicht untergebracht werden sollten. Betriebe des Beherbergungsgewerbes, sonstige nicht störende Gewerbebetriebe, Anlagen für Verwaltungen sind nunmehr ausnahmsweise zulässig.

5.3. Maß der Nutzung

Das Maß der Nutzung wird durch die Grundflächenzahl, die Zahl der Vollgeschosse und die Gebäudehöhe vorgegeben. Die Grundflächenzahl (GRZ) soll - wie bei Allgemeinen Wohngebieten üblich - 0,4 betragen. Bisher war eine GRZ von 0,3 festgesetzt, die nun einheitlich für das Plangebiet auf die Orientierungswerte der BauNVO für Allgemeine Wohngebiete von 0,4 angehoben wird.

Es werden zwei Vollgeschosse zugelassen. Auf die bisher enthaltene zwingende Festsetzung von zwei Vollgeschossen soll aber verzichtet werden, um mehr Flexibilität und Gestaltungsfreiheit für die Grundstückseigentümer zu erhalten. Auch wird für das vorliegende Plangebiet kein städtebaulicher Grund gesehen, eine Differenzierung zwischen zwingender und maximal zulässiger Zahl der Vollgeschosse vorzunehmen.

Eine Begrenzung der absoluten Gebäudehöhe gibt es im bisherigen Bebauungsplan nicht. Die Höhe ist dort durch die kombinierte Festsetzung der Traufhöhe und der Dachneigung definiert. Diese Festsetzung war zusammen mit den engen Baubereichen (sog. Briefmarken) zielführend. Nunmehr gibt es diese Beschränkung der überbaubaren Fläche aber nicht mehr, so dass es für erforderlich gehalten wird, die zulässige Gebäudehöhe zu definieren. Im Zuge der Planänderung kann damit auf die Festsetzung einer Traufhöhe und auf Vorgaben für die Dächer verzichtet werden. Aus städtebaulicher Sicht werden folgende Obergrenzen für die Gebäudehöhe als sinnvoll erachtet. Im WA 1, 3 und 4 10,50 m und im WA 2 11,50 m bezogen auf die jeweils vorgelagerte Straßenhöhe in Straßenmitte (Achse). Diese Gebäudehöhen sind im Plangebiet bereits anzutreffen. Es wird somit sichergestellt, dass sich künftige Veränderungen auch weiterhin in diesem Rahmen bewegen.

Die genannten Festsetzungen werden für ausreichend gehalten, die bestehende Bebauung abzubilden und für deren Ausbau sowie für Ersatzbauten und neue Wohnungen die gewünschte Gestaltungsfreiheit zu erhalten.

Hinweis: Bei Verzicht auf die gestalterischen Vorgaben für Dächer besteht die Möglichkeit, auch Gebäude mit Flachdach zu errichten, da die Dachform bei der Beurteilung nach § 34 BauGB nicht als

BEGRÜNDUNG (Entwurf)

Stand: **26.05.2026**

Kriterium für das Merkmal des Einfügens herangezogen wird. Bei der Festsetzung von zwei Vollgeschossen, darf zwar das oberste Geschoss kein Vollgeschoss sein. Dennoch besteht nun die Möglichkeit, dass zumindest auf einer Gebäudeseite eine dreigeschossig aufsteigende Wand mit 10,50 m bzw. 11,50 m entstehen kann. Die nach LBO notwendigen Abstände sind zu berücksichtigen. Zur anderen Gebäudeseite muss aufgrund der Vollgeschossregelung entsprechend eingerückt werden. Damit können nun auch moderne Bauformen z.B. mit Flachdach und Dachterrasse entstehen.

5.4. Bauweise

Es gilt - wie vor Ort anzutreffen und bisher schon festgesetzt - die offene bzw. die abweichende Bauweise. Zulässig sind in WA 1, 2 und 4 Einzel- und Doppelhäuser. In WA 3 sind Hausgruppen zulässig.

5.5. Überbaubare Grundstücksfläche

Die überbaubaren Grundstücksflächen werden großzügig festgesetzt. Es werden lediglich Abstände zu den öffentlichen Verkehrsflächen und zu den rückwärtigen Grundstücksgrenzen, die an den Außenbereich angrenzen, vorgegeben. Damit werden die Voraussetzungen für die gewünschte innerörtliche Arrondierung und Nachverdichtung im Bestand geschaffen. Auf manchen, teils sehr großen Grundstücken könnte somit auch eine Bebauung in zweiter Reihe in Betracht kommen. Grenzabstände nach LBO sind einzuhalten und die GRZ von 0,4 darf nicht überschritten werden. Somit ergeben sich auch gegenüber Nachbargrundstücken vertretbare Baumöglichkeiten und die städtebauliche Struktur des Gebiets bleibt gewahrt.

5.6. Zahl der Wohneinheiten

Im bisherigen Bebauungsplan ist die zulässige Anzahl der Wohneinheiten in Wohngebäuden nicht festgesetzt. Ohne Regelung zur Anzahl der Wohneinheiten bestünde die Gefahr, dass aufgrund der gewollt großzügigen Baubereiche eine für die städtebauliche Struktur zu hohe Verdichtung des Plangebiets einhergehen könnte. Im Planungsgebiet aus den 70er Jahren sind teils sehr große Grundstücke zwischen 600 m² und über 1.000 m² anzutreffen. Eine Nachverdichtung soll deshalb möglich sein, aber unter Beibehaltung der bestehenden Gebietsstruktur. Auch die Unterbringung des ruhenden Verkehrs auf den privaten Baugrundstücken muss gewährleistet bleiben können. Aus diesem Grund und weil derzeit eine große Nachfrage auf dem Wohnungsmarkt besteht soll aber zumindest eine gebietsverträgliche Nachverdichtung ermöglicht werden, die die bestehende Wohnqualität nicht zu sehr beeinträchtigt.

Ansichts der großen Unterschiede in den Grundstücksgrößen im Plangebiet besteht das Ziel die Ausnutzung analog zu den Grundstücksgrößen zu flexibilisieren, um so gerechtere Ergebnisse der Ausnutzungsmöglichkeiten zu erzielen. Die Intensität der Nutzung wird somit in Abhängigkeit zur Grundstücksgröße reguliert. Die Festsetzung ist so bestimmt, dass für jeden Eigentümer feststeht, wieviel Wohnungen in Wohngebäuden er auf seinem Baugrundstück errichten darf. Dabei steht es ihm frei, ob er diese in einem oder in mehreren Gebäuden unterbringt. Eine auf die Verhältniszahl abstellende Festsetzung bewirkt, dass ihr konkreter Aussagegehalt sich erst bezogen auf das einzelne Baugrundstück ermitteln lässt. Es wird durch Festsetzung einer grundstücksbezogenen höchstzulässigen Zahl von Wohnungen in Wohngebäuden erreicht, dass die Interessenlage beider Seiten, der der plangebenden Gemeinde und der des plangebundenen Eigentümers, am ehesten zu berücksichtigen sind.

Der Gemeinde wird ein einfaches Mittel zur Erreichung des planerischen Ziels an die Hand gegeben. Die Möglichkeiten des Eigentümers zur baulichen Nutzung des Grundstücks werden im Sinne

BEGRÜNDUNG (Entwurf)

Stand: **26.05.2026**

„planerischer Zurückhaltung“ nicht übermäßig eingeschränkt. Wollte die Gemeinde das planerische Ziel einer Anpassung der „Wohndichte“ an das festgesetzte und vorhandene Erschließungssystem und der Erhaltung des Gebietscharakters mit anderen Mitteln erreichen, so bliebe ihr nur die Möglichkeit, neben der – absoluten – Zahl von Wohnungen in Wohngebäuden auch die überbaubaren Flächen auf den – unterschiedlich großen – Grundstücksflächen durch Baugrenzen oder Baulinien („Bebauungsfenster“, „Baukörperfestsetzungen“) im Einzelnen zu bestimmen. Das würde indes die Möglichkeiten der Eigentümer, selbst zu bestimmen, wie sie das besagte städtebauliche Ziel durch Gestaltung und Dimensionierung der Wohngebäude und deren Anordnung auf dem Grundstück erreichen, stark einschränken. Es würde überdies einen hohen planerischen Aufwand der Gemeinde – auch der zu beteiligenden Eigentümer – erfordern, ohne dass gewährleistet wäre, dass nicht andere als die im Plan festgesetzten Lösungen das planerische Ziel in gleicher Weise erreichen könnten. Bedarf für spätere Befreiungen (§ 31 Abs. 2 BauGB) oder Planänderungen (§ 13 BauGB) wäre sozusagen vorprogrammiert. Das ist gerade nicht gewünscht und der Grund für die Änderung in einen schlanken Bebauungsplan mit der großzügigen Ausgestaltung der überbaubaren Grundstücksfläche.

In Wohngebäuden ist danach höchstens eine Wohneinheit je angefangene 250 m² bzw. 100 m² Grundstücksfläche (in Abhängigkeit zum vorhandenen Bestand) zulässig. Mit dieser relativen Zahl kann die Wohn- und Besiedlungsdichte des Gebiets im Sinne der obigen Ausführungen gesteuert werden. Mit der festgesetzten relativen Zahl kann sichergestellt werden, dass auch bei Teilung der Grundstücke und Nachverdichtung die bestehende, zu erhaltende städtebauliche Struktur gewährleistet bleibt. Zudem führt diese Festsetzung zu einer einheitlichen Anwendbarkeit.

Die Festsetzungen bewirken in der Summe, dass eine aus stadtplanerischer Sicht verträgliche Verdichtung erreicht wird. Es gelten somit folgende Regelungen in Bezug auf die zulässige Zahl der Wohneinheiten:

Im WA 2		im WA 1, 3 und 4	
pro angefangene 100 m ²		pro angefangene 250 m ²	
Grundstücksfläche	WE	Grundstücksfläche	WE
100 m ²	1	250 m ²	1
101 m ² bis 200 m ²	2	251 m ² – 500 m ²	2
201 m ² bis 300 m ²	3	501 m ² – 750 m ²	3
301 m ² bis 400 m ²	4	751 m ² – 1000 m ²	4
401 m ² bis 500 m ²	5	1001 m ² – 1250 m ²	5
501 m ² bis 600 m ²	6	1251 m ² – 1500 m ²	6
601 m ² bis 700 m ²	7		
701 m ² bis 800 m ²	8		
801 m ² bis 900 m ²	9		

5.7. Garagen, Stellplätze und Nebenanlagen, Bereiche ohne Ein- und Ausfahrt

Die im bisherigen Bebauungsplan enthaltenen konkreten Standorte entfallen. Es sollen in der neuen Planzeichnung keine Standorte mehr fixiert werden. Garagen, Stellplätze und Nebenanlagen werden in der 3. Änderung durch Textfestsetzungen geregelt. Danach sind Garagen innerhalb der großzügigen Baubereiche anzuordnen. Garagen sind auch **in den Flächen des** seitlichen Grenzabstands zulässig, sofern ein Stauraum zur Straße eingehalten wird. Carports und Stellplätze sind darüber hinaus zusätzlich **in den Flächen** zwischen Straßenbegrenzungslinie und Baugrenze zulässig.

BEGRÜNDUNG (Entwurf)

Stand: **26.05.2026**

Werden Garagen oder Carports parallel zur Verkehrsfläche (auch Gehwegen) errichtet, muss ein Mindestabstand von 1,00 m zu öffentlichen Flächen eingehalten werden, dieser ist dauerhaft zu bepflanzen. Diese Vorgabe sichert – trotz der großen Flexibilität der Anordnung - eine ausreichende Bewegungsfreiheit auf den Gehwegen.

Bestehende Garagen im rückwärtigen Grenzabstand, die außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche liegen, bleiben weiterhin zulässig. Mit dieser Festsetzung werden im Plangebiet befindliche, bestehende Garagen außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche im rückwärtigen Grenzabstand der Grundstücke gesichert.

Auf Anregung des Straßenbulasträgers werden Garagen, Carports und Nebenanlagen, die hochbaulich in Erscheinung treten, für nicht zulässig erklärt in den Flächen zwischen Baugrenze und dem festgesetzten Bereich ohne Ein- und Ausfahrt entlang der Hurststraße.

Es werden Bereiche ohne Ein- und Ausfahrt entlang der Hurststraße innerhalb des Verknüpfungsbereichs und entlang des Feldwegs Flst.-Nr. 422/5 festgesetzt. Beide Festsetzungen dienen dazu Zufahrtsmöglichkeiten von Straßen- oder Wegeabschnitten zu unterbinden, die nicht zur Erschließung der Grundstücke gedacht sind.

6. BEGRÜNDUNG DER ÖRTLICHEN BAUVORSCHRIFTEN

Doppelhäuser: Anstelle von Einzelhäusern könnten die bestehenden großen Grundstücke auch geteilt und mit Doppelhäusern an der gemeinsamen neuen Grenze bebaut werden. Die gegenseitige Grenzbebauung ist durch Baulast sicherzustellen. So kann die städtebauliche Ordnung gewahrt werden.

Bei der Errichtung von Doppelhäusern ist durch gemeinsamen oder gleichzeitig eingereichten Bauantrag bzw. durch eine Baulast sicherzustellen, dass Traufhöhe, Dachform, Dachneigung sowie Farbe und Material der Dachdeckung einheitlich ausgeführt werden.

Einfriedungen: Zu öffentlichen Verkehrsflächen, die der Zufahrt zum Grundstück dienen, dürfen Einfriedungen eine Höhe von 0,80 m nicht überschreiten. Dies vor dem Hintergrund, dass ein einheitlicher und überschaubarer öffentlicher Raum in Erscheinung tritt, der gleichzeitig Sicherheitsaspekte (Sichtbeziehungen) bei der Zu- und Abfahrt der Grundstücke berücksichtigt.

Die an den Bahnkörper angrenzenden Grundstücke sind verpflichtet, längs der Bahngrenze einen 1,00 m hohen Zaun zu errichten. Diese Vorgabe ist aus dem Vorgängerbebauungsplan übernommen und dient der Absicherung gegenüber der Bahnlinie. Die Zäune sind bereits vorhanden.

Für alle übrigen Einfriedungen gilt das Nachbarrecht Baden-Württemberg.

Stellplätze: Die Anzahl der auf dem Grundstück nachzuweisenden notwendigen Stellplätze für Wohnungen wird gestaffelt. Für Wohnungen größer 50 m² Wohnfläche sind danach zwei Stellplatz erforderlich. Maßgeblich ist die Wohnfläche, die nach Wohnflächenverordnung (WoFIV) ermittelt wird. Mit den Regelungen kann sichergestellt werden, dass die üblicherweise in den Haushalten

BEGRÜNDUNG (Entwurf)

Stand: **26.05.2026**

vorzufindenden Fahrzeuge auf den Grundstücken untergebracht werden. Innerhalb der öffentlichen Verkehrsflächen bestehen zwar einzelne Abstellmöglichkeiten für Pkw, diese sollen allerdings dem Besucherverkehr vorbehalten bleiben. Es ist deshalb erforderlich, dass für den privaten ruhenden Verkehr auch eine ausreichende Abstellmöglichkeit auf den privaten Grundstücken zur Verfügung gestellt wird. Bei der möglichen Anzahl an Wohneinheiten wäre der öffentliche Straßenraum ansonsten nicht in der Lage, den ruhenden Verkehr aus den Wohngebäuden zusätzlich aufzunehmen. Insofern ist die Erhöhung der Stellplatzverpflichtung auf 2,0 Stellplätze pro Wohneinheit für größere Wohnungen aus städtebaulichen und verkehrlichen Gründen zur ordentlichen Unterbringung der privaten Pkw auf den Grundstücken und zur Gewährleistung der Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs erforderlich. Die Bauvorschrift gilt nicht für genehmigte Gebäude, sondern greift erst bei Veränderungen.

Dächer: Auf Bauvorschriften zur Dachform und zur Dachneigung wird bewusst verzichtet. Ebenfalls verzichtet wird auf Vorgaben zu Dachaufbauten. Diese geschieht vor dem Hintergrund eine möglichst große Gestaltungsfreiheit zu belassen. Aus städtebaulicher Sicht wird das für möglich gehalten, da durch die Zahl der Vollgeschosse, die Anzahl der Wohneinheiten und die Gebäudehöhe ausreichend Vorgaben festgesetzt sind, die in der Lage sind, ein Ausufern der Dachlandschaft zu verhindern. Auch die Vorgabe von Satteldächern für Garagen entspricht nicht mehr dem Zeitgeist und den gestalterischen Ansprüchen. Vielmehr soll heute auch eine moderne Architektursprache möglich sein.

Sonstige örtliche Bauvorschriften: Auch die Vorgaben zur Außengestaltung der Grundstücke sind durch die LBO ausreichend definiert, so dass diese örtlichen Bauvorschriften ebenfalls für entbehrlich gehalten werden.

7. SCHUTZ VOR SCHÄDLICHEN UMWELTEINWIRKUNGEN

7.1. [Gutachtliche Stellungnahme zum Lärm](#)

Zum Bebauungsplanverfahren liegt die Gutachtliche Stellungnahme Nr. 6435/928 des Büros für Schallschutz Dr. Jans, Ettenheim, vom 26.05.2026 vor. Die Stellungnahme mit Anlagen ist dem Bebauungsplan beigelegt.

In seiner Zusammenfassung kommt die Gutachtliche Stellungnahme in Ziffer 9 zur folgenden Zusammenfassung:

„Die Gemeinde Rheinmünster beabsichtigt, mit der 3. Änderung des Bebauungsplans "Untere Hurst" die Aktualisierung von planungsrechtlichen Vorgaben für die Errichtung, Änderung bzw. Erweiterung von Wohngebäuden auf einer am östlichen Ortsrand des Ortsteils Schwarzach gelegenen, überwiegend bebauten Fläche zu schaffen. Sämtliche Bauflächen im räumlichen Geltungsbereich (kurz: Plangebiet) der 3. Änderung des Bebauungsplans sollen als "allgemeines Wohngebiet" (WA) gemäß § 4 BauNVO dargestellt werden.

Da das Plangebiet im Süden an die Landesstraße L 85 (innerorts: Hurststraße) und im Westen an die Güterbahntrasse "Schwarzach/Söllingen" angrenzt, waren die durch den Kraftfahrzeugverkehr auf den beiden genannten Verkehrswegen verursachten Immissionspegel innerhalb des Plangebiets rechnerisch zu prognostizieren und mit den für die Bauleitplanung maßgebenden Referenzwerten zu vergleichen.

BEGRÜNDUNG (Entwurf)

Stand: **26.05.2026**

Zudem befindet sich das Plangebiet im Einwirkungsbereich des Regionalflughafens Karlsruhe/Baden-Baden, für welchen im Rahmen der "Verordnung der Landesregierung über die Festsetzung des Lärmschutzbereichs für den Verkehrsflughafen Karlsruhe/ Baden-Baden, vom 20. Dezember 2010" Lärmkarten erstellt wurden, um in der Bauleitplanung den Schutz gegen Fluglärm berücksichtigen zu können.

In Abschnitt 6.1 wurde die Straßen- und Schienenverkehrslärmeinwirkung auf das Plangebiet prognostiziert und durch Vergleich mit den Orientierungswerten von DIN 18 005 Beiblatt 1 und dem Immissionsgrenzwerten der Verkehrslärmschutzverordnung beurteilt. Die Berechnungen ergaben, dass die für "allgemeine Wohngebiete" maßgebenden Orientierungswerte von 55 dB(A) "tags" und 45 dB(A) "nachts" jeweils innerhalb eines unmittelbar an die hier maßgebende L 85 angrenzenden Streifens (1. und teilweise 2. Bebauungsreihe) überschritten werden. Die Immissionsgrenzwerte von 59 dB(A) "tags" und von 49 dB(A) "nachts" werden ebenfalls in einem unmittelbar an die L 85 angrenzenden Streifen (1. Bebauungsreihe) überschritten.

Aufgrund der örtlichen Gegebenheiten werden entsprechend den Ausführungen in Abschnitt 7 der Begründung des Bebauungsplans jedoch keine abschirmenden Schallschutzmaßnahmen gegen Straßenverkehrslärm in Erwägung gezogen.

Da keine "aktiven" Schallschutzmaßnahmen vorgesehen sind bzw. zum Schutz gegen Fluglärm auch nicht realisierbar sind, ist im Bebauungsplan dafür Sorge zu tragen, dass zumindest der ins Gebäudeinnere übertragene Verkehrslärm auf ein zumutbares Maß begrenzt wird. Die als Grundlage für die Ermittlung der erforderlichen Luftschalldämmung von Außenbauteilen dienenden resultierenden Außenlärmpegel sind in Anlage 7 für zum Schlafen genutzte Räume und in Anlage 8 für sonstige, nicht dem Nachtschlaf dienende Aufenthaltsräume grafisch dargestellt.

Auf die weiteren Ausführungen in Abschnitt 8 hinsichtlich der Belüftung von Schlafräumen und von Räumen mit Sauerstoff verbrauchender Energiequelle wird hingewiesen.

7.2. Exkurs Fluglärm

Das Planungsgebiet befindet sich im Einwirkungsbereich des Flughafens Karlsruhe/Baden-Baden. Es gilt die Verordnung der Landesregierung über die Festsetzung des Lärmschutzbereichs für den Verkehrsflughafen Karlsruhe/Baden-Baden vom Dezember 2010. Danach ist gemäß § 2 ein Lärmschutzbereich festgesetzt. Der Lärmschutzbereich gliedert sich in zwei Schutzzonen am Tag und eine Schutzzone für die Nacht.

Das gesamte Plangebiet liegt vollständig innerhalb der Planungskontur Nacht gemäß der Anlage 4 der MVI-Hinweise Fluglärm in der Bauleitplanung vom 21.07.2015 (Hinweise des Ministeriums für Verkehr und Infrastruktur Baden-Württemberg über die Berücksichtigung des Fluglärmschutzes bei der Bauleitplanung im Bereich der Verkehrsflughäfen des Landes Baden-Württemberg Stuttgart, Karlsruhe/Baden-Baden, Friedrichshafen und des Verkehrslandesplatzes Mannheim vom 21. Juli 2015, kurz: MVI Hinweise). Die Schutzzone mit Darstellung der Isophonen ist als gesonderte Übersicht in die Planzeichnung nachrichtlich übernommen.

BEGRÜNDUNG (Entwurf)

Stand: **26.05.2026**

Im Gesetz zum Schutz gegen Fluglärm (FluLärmG), neugefasst durch Bekanntmachung vom 31.10.2007, ist in § 5 Bauverbote Abs. 2 FluLärmG geregelt, dass in der Nacht-Schutzzone Wohnungen nicht errichtet werden dürfen.

Wie in Ziffer 1 der Begründung bereits ausgeführt wird innerhalb des Planungsgebiet die Errichtung von weiteren Wohnungen gemäß § 5 Abs. 3 Ziffer 6 Fluglärmgesetz für zulässig gehalten.

Nach § 5 Abs. 3 Ziffer 4 des Gesetzes zum Schutz gegen Fluglärm vom 31.10.2006 (FluLärmG) gilt das Verbot nicht für Wohnungen im Geltungsbereich eines vor der Festsetzung des Lärmschutzbereichs bekannt gemachten Bebauungsplans und insoweit nicht für die derzeit geltende Fassung des Bebauungsplans „Untere Hurst“ von 1970 mit Änderungen 1982 und 1991 und auch nicht für die bisher nicht im Plangebiet gelegenen, bereits vor Inkrafttreten des Bebauungsplans zum Großteil bebauten Grundstücke an der Hurststraße (s.o. Ziffer 1, dritter Absatz).

Nach § 5 Abs. 3 Ziffer 6 des Gesetzes zum Schutz gegen Fluglärm vom 31.10.2007 (FluLärmG) gilt das Verbot auch nicht für die Errichtung von Wohnungen im Geltungsbereich eines nach der Festsetzung des Lärmschutzbereichs bekannt gemachten Bebauungsplans, wenn dieser der Erhaltung, der Erneuerung, der Anpassung oder dem Umbau der vorhandenen Ortsteile mit Wohnbebauung dient. Mit diesem Ziel wird die vorliegende 3. Änderung des Bebauungsplans „Untere Hurst“ durchgeführt, so dass das Verbot auch nicht für die vorliegende 3. Änderung des Bebauungsplans „Untere Hurst“ gelten kann.

Die 3. Änderung beinhaltet die Überplanung des rechtskräftigen Bebauungsplans „Untere Hurst“, in Kraft seit 27.02.1970. Das Gebiet ist seit den 70-er Jahren mit bestehenden Wohngebäuden bebaut. Auf den teils großen Grundstücken ist die tatsächliche Ausnutzung der Grundstücke meist sehr gering, liegt damit deutlich unter den nach § 17 BauNVO geltenden Orientierungswerten (GRZ 0,4) und hält somit Optionen für Veränderungen und Nachverdichtungen auf den Grundstücken bereit. Diese Veränderungen dienen der Erhaltung, Erneuerung, der Anpassung und dem Umbau des vorhandenen Ortsteils. Damit wird auch die Errichtung von weiteren Wohnungen innerhalb des Plangebiets gemäß § 5 Abs. 3 Ziffer 6 Fluglärmgesetz für zulässig gehalten.

Die Gemeinde hat sich bewusst dafür entschieden, den bestehenden Bebauungsplan durch einen schlanken Bebauungsplan zu ersetzen. Damit kann aus städtebaulicher Sicht sichergestellt werden, dass sich die künftige Entwicklung – unter Berücksichtigung der Fluglärmsituation - in einem städtebaulich verträglichen und zulässigen Rahmen bewegt.

Der äquivalente Dauerschallpegel für die Nacht liegt gemäß der Planungskontur Nacht bei 50 bis weniger als 55 dB(A). Laut der Zweiten Verordnung zur Durchführung des Gesetzes zum Schutz gegen Fluglärm (Flugplatz-Schallschutzmaßnahmenverordnung – 2. FlugLSV), in Kraft seit dem 08.09.2009, muss bei der Errichtung baulicher Anlagen das resultierende bewertete Bauschalldämm-Maß $R'_{w,res}$ der DIN 4109, Ausgabe November 1989, der Umfassungsbauteile von Schlafräumen abhängig von der Zugehörigkeit der baulichen Anlage mindestens 35 dB betragen. Damit sind bei der Veränderung baulicher Anlagen entsprechende Vorkehrungen zum Schallschutz (passive Schallschutzmaßnahmen) gegen Fluglärm erforderlich.

BEGRÜNDUNG (Entwurf)

Stand: **26.05.2026**

Auf die Verordnung zur Durchführung des Gesetzes zum Schutz gegen Fluglärm (Flugplatz-Schallschutzmaßnahmenverordnung – 2. FlugLSV) wird verwiesen. Darin sind die Schallschutzanforderungen bei der Errichtung baulicher Anlagen in der Nachtschutzzone geregelt.

In den Hinweisen des Ministeriums für Verkehr und Infrastruktur Baden-Württemberg über die Berücksichtigung des Fluglärmschutzes bei der Bauleitplanung im Bereich der Verkehrsflughäfen des Landes Baden-Württemberg Stuttgart, Karlsruhe/Baden-Baden, Friedrichshafen und des Verkehrslandeplatzes Mannheim vom 21. Juli 2015 ist in den Ziffern 4.4 und 4.5 folgendes geregelt:

„In Fällen, in denen die Planungskontur-Fluglärm nicht eingehalten werden kann, müssen bauliche Vorkehrungen so beschaffen sein, dass grundsätzlich ein Innenraumpegel von 30 dB(A) während der Nachtzeit in Schlafräumen und 40 dB(A) in sonstigen Aufenthaltsräumen eingehalten werden. Für die Pegelminderung gegenüber dem Außenpegel sind im Normalfall gekippter Fenster bis zu 10 dB(A), mit Kippbegrenzung bis zu 15 dB(A) anzusetzen.“

„Die Planungskontur-Fluglärm zeigt ausschließlich die fluglärmbedingten Beurteilungspegel (äquivalente Dauerschallpegel in dB(A)). Lärmeinwirkungen von anderen Schallquellen (Straße, Schiene, Industrie und Gewerbe) sind gegebenenfalls zusätzlich zu berücksichtigen.“

In der Gutachtlichen Stellungnahme des Büros für Schallschutz Dr. Jans vom 09.04.2026 ist in Anlage 6 dargestellt, dass die für Verkehrslärm maßgebenden Orientierungswerte „tags“ von 55 dB(A) und „nachts“ von 45 dB(A) durch die ermittelten Fluglärmwirkungen jeweils im gesamten Plangebiet überschritten werden. Bauliche Vorkehrungen gegenüber Fluglärm sind deshalb gemäß den Hinweisen des Ministeriums für Verkehr und Infrastruktur Baden-Württemberg (siehe oben) im gesamten Plangebiet vorzusehen.

Zugleich werden in der Gutachtlichen Stellungnahme die resultierenden Außenlärmpegel durch Überlagerung der maßgeblichen Außenlärmpegel des Straßen-, Schienen- und Fluglärms bestimmt. Lärmeinwirkungen anderer Schallquellen (Straßen, Schiene) werden somit zusätzlich berücksichtigt. Siehe Ziffer 7.2 „Passive“ Schallschutzmaßnahmen, zweiter Absatz der Gutachtlichen Stellungnahme.

7.3. Diskussion „aktive“ Schallschutzmaßnahmen

Fluglärm: Gegenüber Fluglärm stehen keine realisierbaren „aktiven“ Schallschutzmaßnahmen zur Verfügung.

Schienenverkehr: Da der Immissionsanteil des Schiene-Güterverkehrs auch im Nahbereich der Bahntrasse deutlich unter den Orientierungswerten liegt, werden im Nahbereich der Bahntrasse keine „aktiven“ Schallschutzmaßnahmen in Erwägung gezogen.

Straßenverkehr: Gegenüber dem Straßenverkehrslärm der Hurststraße wären „aktive“ Schallschutzmaßnahmen in Form einer Lärmschutzwand denkbar. Allerdings könnte ein Schallschirm nicht im Bereich der Wohngebäude Hurststraße Nr. 31 bis Nr. 35 errichtet werden, da diese Grundstücke ausschließlich über die Hurststraße erschlossen werden. Zudem müsste eine Schallschirm im Einmündungsbereich der Schwarzwaldstraße unterbrochen werden, weshalb dessen Minderungswirkung bei den straßennahen Wohngebäuden Schwarzwaldstraße Nr. 1 und Nr. 2 nur begrenzt wäre. Das heißt lediglich zwischen Hurststraße Nr. 35 und der Schwarzwaldstraße könnte entlang der L 85 ein

BEGRÜNDUNG (Entwurf)

Stand: **26.05.2026**

durchgehender Schallschirm in Form einer Lärmschutzwand errichtet werden, der aber lediglich zwei Grundstücke schützen könnte. In diesem Bereich sind die bestehenden Gebäuden und auch teilweise die Baugrenze aber so weit von der Hurststraße abgerückt, dass die abwägungsrelevanten Grenzwerte der Verkehrslärmschutzverordnung von 59 dB(A) tags eingehalten sind, unter Berücksichtigung der hier bereits angeordneten Tempo 30 Zone. Darüber hinaus ist in diesem Bereich eine öffentliche Grünfläche festgesetzt, innerhalb derer ein Wegkreuz (geschütztes Kulturdenkmal: Kruzifix mit Maria am Stamm, gestiftet von Karl Anton Regenold, 1851) steht. Zudem sind in der mit Hecken umrandeten Grünfläche sehr hohe prägende Bäume anzutreffen und es ist eine Sitzbank installiert. Das Ensemble soll nicht durch eine 4 bis 6 m hohe Lärmschutzwand der Sichtbarkeit und der Betretbarkeit entzogen werden soll. Die öffentliche Grünfläche bildet aus städtebaulicher Sicht zudem einen Auftakt in den Bereich der beidseitigen Bebauung und somit dem sichtbaren Ortseingang von Rheinmünster. Unter Berücksichtigung der Ausführungen scheidet eine aktive Lärmschutzmaßnahme entlang der Hurststraße sowohl aus städtebaulicher als auch aus denkmalrechtlicher Sicht aus.

In der Konsequenz wird die Baugrenze entlang der Hurststraße im Vergleich zum Bebauungsplanentwurf zurück genommen und entlang der Isolinie eines Beurteilungspegels von 60 dB(A) tags festgesetzt. Bei Neubau, Anbau, Erweiterung ist somit sichergestellt, dass am Tag die Werte eines Mischgebiets eingehalten werden. Dort ist die Wohnnutzung allgemein zulässig. Die Baugrenze wird mit Vor- und Rücksprüngen versehen, um bestehende Gebäude zu berücksichtigen und planungsrechtlich zu sichern. In Einzelfällen beträgt dort der Beurteilungspegel zwischen 60 und 61 dB(A).

Da laut Anlage 6 der Gutachtlichen Stellungnahme das gesamte Gebiet von nächtlichem Fluglärm betroffen ist (durch den Fluglärm „nachts“ werden im gesamten Plangebiet äquivalente Dauerschallpegel „nachts“ bzw. Beurteilungspegel „nachts“ von $L_{a,eq\text{ Nachts}} = L_{r,n} > 50\text{ dB(A)}$ hervorgerufen) sind bei Neubau, Anbau oder bei grundlegendem Umbau eines Wohngebäudes für Räume, die dem Nachtschlaf dienen, sowie für Räume mit Sauerstoff verbrauchender Energiequelle ohnehin technische Lüftungseinrichtungen vorzusehen. Eine „aktive“ Lärmschutzwand, die den nächtlichen Verkehrslärm abschirmt, würde keinen zusätzlichen Nutzen bringen können. Denn die vorgeschriebenen technischen Lüftungseinrichtungen schirmen sowohl den Fluglärm als auch den Verkehrslärm in ausreichender Weise zuverlässig ab.

7.4. Diskussion „passive“ Schallschutzmaßnahmen

Folgende passive Schallschutzmaßnahmen sind in der Gutachterlichen Stellungnahme in Ziffer 8 als Empfehlung enthalten und in den Bebauungsplan als Festsetzung übernommen.

Unabhängig von einer Einhaltung oder Überschreitung der o. g. Immissionsgrenzwerte oder Orientierungswerte oder auch einschlägiger Referenzwerte für Fluglärm ist durch den Einsatz von Gebäudeaußenbauteilen mit einer hinreichend hohen Luftschalldämmung sicherzustellen, dass der (bei geschlossenen Fenstern) ins Gebäudeinnere übertragene Verkehrslärm auf ein zumutbares Maß begrenzt wird.

Als Grundlage für die Ermittlung der erforderlichen Luftschalldämmung von Gebäudeaußenbauteilen gegen Außenlärm ist im Bebauungsplan die Zuordnung der vorgesehenen Bauflächen zum resultierenden Außenlärmpegel ($L_{a,res}$) gemäß DIN 4109-2 anzugeben. Die resultierenden Außenlärmpegel werden durch Überlagerung der maßgeblichen Außenlärmpegel des Straßen-, Schienen- und Fluglärms bestimmt.

BEGRÜNDUNG (Entwurf)

Stand: **26.05.2026**

Maßgebliche Außenlärmpegel

Als Grundlage für die Ermittlung der erforderlichen Luftschalldämmung von Gebäudeaußenbauteilen gegen Außenlärm werden im Bebauungsplan die gemäß DIN 4109-2 (2018-01) ermittelten maßgeblichen Außenlärmpegel ($L_{a,res}$) festgesetzt.

Die Darstellung der resultierenden Außenlärmpegel in Anlage 7 gilt zum Schutz des Nachschlafs für zum Schlafen genutzte Räume (z. B. Schlafzimmer, Kinderzimmer, Jugendzimmer); die Darstellung in Anlage 8 ist für alle sonstigen schutzbedürftigen Räume maßgebend (z. B. Wohn-/Esszimmer, Büro usw.). Die in den Anlagen 7 und 8 dargestellten resultierenden Außenlärmpegel gelten für alle oberirdischen Geschosse.

Auf der Grundlage der festgesetzten resultierenden Außenlärmpegel errechnet sich das erforderliche bewertete Schalldämm-Maß $R'_{w,ges}$ der gesamten Außenfläche eines schutzbedürftigen Raums nach dem in DIN 4109-2 beschriebenen Verfahren wie folgt:

$$R'_{w,ges} = L_a - K_{Raumart} + K_{AL}$$

und $K_{AL} = 10 \cdot \lg (S_S / (0,8 \cdot S_G))$ in dB (Gleichung 33 der DIN 4109-2)

mit

L_a = maßgeblicher bzw. resultierender Außenlärmpegel in dB(A)

$K_{Raumart}$ = 25 dB für Bettenräume in Krankenanstalten und Sanatorien
= 30 dB für Aufenthaltsräume in Wohnungen,
Übernachtungsräume in Beherbergungsstätten,
Unterrichtsräume und Ähnliches
= 35 dB für Büroräume und Ähnliches

S_S = vom Raum aus gesehene gesamte Außenfläche in m^2

S_G = Grundfläche des Raums in m^2

Sofern vor einzelnen Außenflächen eines Raum unterschiedliche maßgebliche Außenlärmpegel vorliegen, ist gemäß dem in Abschnitt 4.4.1 der DIN 4109-2 beschriebenen Verfahren noch ein Korrekturwert K_{LPB} zu berücksichtigen. Dieser Korrekturwert berechnet sich aus der Differenz des höchstens an der Gesamtfassade des betrachteten Empfangsraums vorhandenen maßgeblichen Außenlärmpegels und des auf die jeweils betrachtete Fassadenfläche einwirkenden geringeren maßgeblichen Außenlärmpegels.

Einsatz von Lüftungsanlagen

Auf Seite 29 der Gutachtlichen Stellungnahme ist ausgeführt:

„Die DIN 4109 (siehe Abschnitt 3.2.4) gewährleistet einen hinreichenden Schutz des Gebäudeinneren vor Außenlärm einwirkung nur bei geschlossenen Außenbauteilen.

Gemäß Abschnitt 10.2 der VDI-Richtlinie 2719 soll "der Lüftung von Aufenthaltsräumen besondere Aufmerksamkeit gewidmet werden. ... Da Fenster mit Spaltlüftungsstellung nur ein bewertetes Schalldämm-Maß R_w von ca. 15 dB erreichen, ist diese Lüftungsart nur bei einem A-bewerteten Außengeräuschpegel $L_m \leq 50$ dB für schutzbedürftige Räume zu verwenden. Bei höherem Außengeräuschpegel ist eine schalldämmende, eventuell fensterunabhängige Lüftungseinrichtung notwendig.

BEGRÜNDUNG (Entwurf)

Stand: **26.05.2026**

Zur Lüftung von Räumen, die nicht zum Schlafen benutzt werden, kann die Stoßlüftung verwendet werden.

In Anlehnung an die im vorliegenden Fall zwar nicht maßgebende, jedoch in etwa die "allgemein anerkannten Regeln der Technik" repräsentierende 24. BImSchV [16] gehört bei einer Überschreitung einschlägiger Referenzwerte zu den Schallschutzmaßnahmen auch der Einbau einer Lüftungseinrichtung in schutzbedürftigen Räumen mit Sauerstoff verbrauchender Energiequelle.

Aus der in Anlage 6, unten, gezeigten Lärmkarte ist zu ersehen, dass bereits durch den Fluglärm "nachts" im gesamten Plangebiet äquivalente Dauerschallpegel "nachts" bzw. Beurteilungspegel "nachts" von $L_{A,eq} \text{ Nacht} = L_{r,n} > 50 \text{ dB(A)}$ hervorgerufen werden.

D. h., im gesamten Plangebiet sind beim Neubau, Anbau oder bei grundlegendem Umbau eines Wohngebäudes für Räume, die dem Nachtschlaf dienen, sowie für Räume mit Sauerstoff verbrauchender Energiequelle technische Lüftungseinrichtungen durch eine entsprechende Festsetzung im Bebauungsplan vorzuschreiben.“

Keine Vorgaben für Außenwohnbereiche gemäß Ausführungen auf Seite 30 der Gutachtlichen Stellungnahme

Zur Beurteilung der Straßen- und Schienenverkehrslärmeinwirkung auf Außenwohnbereiche (z. B. Balkone, Terrassen, Loggien) wird der gemäß der Städtebaulichen Lärmfibel [6] maximal zulässige Beurteilungspegel "tags" von 64 dB(A) herangezogen.

„In Anlage 4 der Gutachtlichen Stellungnahme ist die innerhalb des Plangebiets beispielhaft in 6 m Höhe über Gelände resultierende Straßen- und Schienenverkehrslärmeinwirkung in Form der Beurteilungspegel "tags" flächenhaft grafisch dargestellt. Durch Schallreflexionen an den zur hier maßgebenden L 85 orientierten Fassaden bestehender oder geplanter Gebäude können allerdings in den vor diesen Fassaden vorgesehenen Außenwohnbereichen um bis zu 3 dB(A) höhere Beurteilungspegel resultieren. Bei den für die freie Schallausbreitung (ohne Gebäude im Plangebiet) flächenhaft bestimmten Beurteilungspegeln "tags" (siehe Anlage 4) wird der hier relevante Wert von 64 dB(A) "tags" deshalb erst innerhalb von Bereichen mit einem Beurteilungspegel "tags" von maximal 61 dB(A) sicher eingehalten.

Wie aus der Darstellung in Anlage 4 hervorgeht, wird dieser Referenzwert von 61 dB(A) unmittelbar vor den Fassaden bestehender bzw. gemäß Bebauungsplan zulässiger Gebäude nicht überschritten. Maßnahmen zur Reduzierung der Straßen- und Schienenverkehrslärmeinwirkung auf Außenwohnbereiche sind deshalb nicht erforderlich.“

8. BELANGE DES UMWELTSCHUTZES

8.1. Altlasten (Bodenschutzgesetz)

Altlasten sind nicht bekannt.

8.2. Biotope (Naturschutzgesetz)

Es sind keine Biotope gemäß § 32 NatSchG betroffen.

BEGRÜNDUNG (Entwurf)

Stand: **26.05.2026**

8.3. Klimaschutz und Klimaanpassung

Im Baugesetzbuch sind Klimaschutz und Klimaanpassung gleich an mehreren Stellen direkt verankert. So soll die Bauleitplanung diese beiden dem Klimawandel geschuldeten Handlungsfelder insbesondere auch in der Stadtentwicklung fördern. Den Erfordernissen des Klimaschutzes ist sowohl durch Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken, als auch durch solche, die der Anpassung an den Klimawandel dienen, Rechnung zu tragen. Dieser Grundsatz ist in der Abwägung zu berücksichtigen, in der die öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander gerecht zu gewichten sind. Die Auswirkungen der Planung auf das Klima sind dabei ebenfalls zu berücksichtigen. Umweltbelange und damit auch Klimaschutz und Klimaanpassung haben aber keinen Vorrang vor anderen Belangen, so dass die klimatischen Belange im Rahmen der einzelfallbezogenen Abwägungsentscheidung auch hinter anderen Belangen zurückgestellt werden können.

Es gilt zudem das Klimaschutz- und Klimawandelanpassungsgesetz Baden – Württemberg vom 07. Februar 2023. Es bezweckt den Schutz des Klimas und die Anpassung an die unvermeidbaren Folgen des Klimawandels in Baden-Württemberg. Es zielt darauf ab, im Rahmen der internationalen, europäischen und nationalen Klimaschutzziele einen angemessenen Beitrag zum Klimaschutz durch Reduzierung der Treibhausgasemissionen hin zu Netto-Treibhausgasneutralität zu leisten und zugleich zu einer nachhaltigen Energie-, Wärme- und Verkehrswende beizutragen sowie für die Anpassung an die unvermeidbaren Folgen des Klimawandels zu sorgen und die Transformation in eine klimaresiliente Gesellschaft zu unterstützen. Hier ist insbesondere auf die in § 23 KlimaG BW geregelte Pflicht zur Installation von Photovoltaikanlagen zu verweisen.

Die Erfordernisse zur Anpassung an geänderte oder sich noch ändernde klimatische Bedingungen und an den Klimaschutz sind auch in Bebauungsplanverfahren vorrangig zu beachten. Dabei stehen vor allem die folgenden Wirkungsbereiche des Klimawandels im Blick:

- wachsende Hitzebelastungen,
- Zunahme von Extremniederschlägen,
- wachsende Trockenheit.

Auf diese Belastungen ist mit entsprechenden Maßnahmen zu reagieren.

Mit der vorliegenden Bebauungsplanänderung werden für ein bereits weitgehend bebautes Gebiet die planungsrechtlichen Grundlagen auf einen schlanken Bebauungsplan umgestellt. Die bestehende Baugebietskonzeption steht seit langer Zeit. Städtebauliche Einflussmöglichkeiten mit klimatischer Wirkung sind deshalb eher gering. Unabhängig davon soll aber die Verwendung von wasserdurchlässigen Belägen für Grundstückszufahrten und Stellplätze vorgeschrieben werden. Dies gilt zumindest bei neuen Baumaßnahmen. Auch die Dachbegrünung von Gebäuden ist in die Hinweise als Empfehlung aufgenommen. Darüber hinaus gehende klimatisch wirksame Belange werden auf den privaten Baugrundstücken durch die notwendige Einhaltung des geltenden Klimaschutz- und Klimawandelanpassungsgesetz bei Umbau- und Neubaumaßnahmen berücksichtigt.

8.4. Anpflanzung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

Es verbleibt bei der bisher schon geltenden Regel, dass pro angefangene 600 m² Grundstücksfläche ein Baum zu pflanzen ist. Das Beibehalten der Festsetzung ist sinnvoll, da im Plangebiet meist große Grundstücke anzutreffen sind und dort in der Regel dann zwei Bäume zu pflanzen sind.

BEGRÜNDUNG (Entwurf)

Stand: **26.05.2026**

Die Festsetzung lautet deshalb wie folgt: Je angefangene 600 m² Grundstücksfläche ist mind. 1 mittelgroßer Laubbaum oder Obstbaum zu pflanzen, dauernd zu pflegen, in seiner natürlichen Wuchsform (Habitus) zu erhalten und bei Abgang durch entsprechende Nachpflanzungen zu ersetzen. Bestehende Bäume werden darauf angerechnet.

9. ARTENSCHUTZRECHTLICHE ERSTEINSCHÄTZUNG

Vom ILN Bühl wurde im November 2019 zum vorliegenden Bebauungsplan eine Artenschutzrechtliche Ersteinschätzung erstellt. Damit ist die Untersuchung mehr als fünf Jahre alt. *Es ist deshalb eine Aktualisierung bzw. Überprüfung erforderlich, ob die damals getroffene Beurteilung und die Empfehlungen noch zutreffen. Die Aktualisierung Artenschutz-Einschätzung B-Plan „Untere Hurst“ vom März 2026 ist den Unterlagen beigelegt.* Die vorgeschlagenen und in den Bebauungsplan aufgenommenen Maßnahmenvorschläge beziehen sich auf den Zeitpunkt der baulichen Veränderungen. Zu diesem Zeitpunkt muss ohnehin das Vorkommen von Fledermäusen und europäischen Vogelarten erneut geprüft werden. *Hinzu kommt nach Aktualisierung noch die Prüfung des Grundstücks Flst.-Nr. 4930 auf das Vorkommen von Zaun- und Mauereidechsen.*

Im Ergebnis werden folgende Maßnahmenvorschläge in Ziffer 5 der Ersteinschätzung *in der aktualisierten Fassung* unterbreitet, die als Festsetzung in den Bebauungsplan aufgenommen werden:

„Die im Jahr 2019 getroffenen Maßnahmenvorschläge haben weiterhin Gültigkeit. Ergänzend ist vor einer Bebauung des Flurstück 4930 auf das Vorkommen von Zaun- und Mauereidechsen zu überprüfen.“

Bei geplanten baulichen Veränderungen an Gebäuden muss zunächst das Vorkommen und die Verbreitung von Fledermäusen im Rahmen einer Untersuchung Einzelfall bezogen überprüft werden, um das Töten von Individuen im Zusammenhang mit der Zerstörung der Fortpflanzungs- und Ruhestätten zu vermeiden.

Ebenso muss bei geplanten baulichen Veränderungen an Gebäuden das Vorkommen von europäischen Vogelarten beachtet und wegfallende Fortpflanzungsstätten planungsrelevanter Vogelarten ersetzt werden. Um Verbotstatbestände wie Tötungen auszuschließen, sind Rodungen von Gehölzen nur außerhalb der Brutzeit zwischen Oktober und Februar möglich.

Zu den anderen in Anhang IV der FFH-Richtlinie aufgeführten Tierarten sind keine weiteren Maßnahmen / Untersuchungen nötig.“

In seiner Zusammenfassung in Ziffer 6 kommt die Artenschutzrechtliche Ersteinschätzung zum folgenden Ergebnis:

„Für die im Jahr 2019 erstellte artenschutzrechtliche Ersteinschätzung war eine Überprüfung und Aktualisierung erforderlich. Die in Baden-Württemberg vorkommenden Vogelarten und Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie wurden hinsichtlich potentieller Vorkommen im Untersuchungsgebiet im Rahmen einer Begehung am 09. März 2026 abgeprüft.“

Die Begehung zur artenschutzrechtlichen Ersteinschätzung ergab Hinweise auf mögliche Vorkommen von Fledermäusen sowie planungsrelevanten Vogelarten mit Quartieren bzw.

BEGRÜNDUNG (Entwurf)

Stand: **26.05.2026**

Nistplätzen an/in den Gebäuden (u.a. Haussperling und Mehlschwalbe) und auf ein potientiell
Vorkommen von Zaun- und/oder Mauereidechsen auf Flurstück 4930. Mit einem Vorkommen
weiterer Arten nach Anhang IV der FFH-Richtlinie ist aufgrund fehlender Habitatstrukturen oder
fehlender Nahrungspflanzen nicht zu rechnen.

Bei baulichen Veränderungen an den Gebäuden sind die beiden Artengruppen Vögel und Fle-
dermäuse einzelfallbezogen zu untersuchen, bei der Bebauung des Flurstücks 4930 ist eine
Überprüfung auf Reptilien notwendig, da in diesem Fall der Verbotstatbestand der Beschädi-
gung oder Zerstörung der Fortpflanzungs- oder Ruhestätten (§ 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG) nicht
sicher ausgeschlossen werden kann.“

Die in der Artenschutzrechtlichen Ersteinschätzung enthaltenen Vorgaben wurden in die Festsetzungen des Bebauungsplans aufgenommen. Es wird darauf hingewiesen, dass das BNatSchG bzw. die artenschutzrechtlichen Vorgaben im Übrigen bei Veränderungen auf einem Grundstück generell zu beachten sind, unabhängig davon, ob ein Bebauungsplan aufgestellt wird oder nicht.

10. BODENORDNUNG

Alle Grundstücke sind gebildet und bis auf ein Grundstück vollständig bebaut. Eine Bodenordnung ist nicht erforderlich.

11. STATISTIK

Geltungsbereich	65.992 m ²
Verkehrsfläche	8.818 m ²
Grünfläche	2.055 m ²
Allgemeines Wohngebiet (WA)	55.088 m ²

Allgemeine Vorprüfung (Entwurf)

Stand: **26.05.2026**

12. ANHANG: ALLGEMEINE VORPRÜFUNG DES EINZELFALLS NACH ANLAGE 2 BAUGB

Der Gemeinderat beabsichtigt, den Bebauungsplan „Untere Hurst“ aufzustellen. Es ist beabsichtigt, den bestehenden Bebauungsplan für das fast vollständig bebaute Gebiet auf „schlanke“ Festsetzungen umzustellen. Siehe Ziffer 1.0 der Begründung. Die Änderung soll im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB durchgeführt werden. Gemäß § 13a Abs. 1 Satz 2 Nr. 2 BauGB darf der Bebauungsplan im beschleunigten Verfahren nur aufgestellt werden, wenn – bei einer zulässigen Grundfläche von 20.000 bis weniger als 70.000 Quadratmeter (es wurde eine Grundfläche von 22.054 m² ermittelt) - aufgrund einer überschlägigen Prüfung unter Berücksichtigung der in Anlage 2 des BauGB genannten Kriterien die Einschätzung erlangt wird, dass der Bebauungsplan voraussichtlich keine erheblichen Umweltauswirkungen hat, die nach § 2 Abs. 4 Satz 4 in der Abwägung zu berücksichtigen wären (Vorprüfung des Einzelfalls); die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereiche durch die Planung berührt werden können, sind an der Vorprüfung des Einzelfalls zu beteiligen.

Überschlägige Prüfung nach Anlage 2 BauGB

Nr.	Kriterien gem. Anlage 2 BauGB	
1.	Merkmale des Bebauungsplans, insbesondere in Bezug auf	
1.1	das Ausmaß, in dem der Bebauungsplan einen Rahmen im Sinne des § 35 Abs. 3 des Gesetzes über die Umweltverträglichkeitsprüfung setzt	unerheblich
1.2	das Ausmaß, in dem der Bebauungsplan andere Pläne und Programme beeinflusst	unerheblich
1.3	die Bedeutung des Bebauungsplans für die Einbeziehung umweltbezogener, einschließlich gesundheitsbezogener Erwägungen, insbesondere im Hinblick auf die Förderung der nachhaltigen Entwicklung	unerheblich
1.4	die für den Bebauungsplan relevanten umweltbezogenen, einschließlich gesundheitsbezogener Probleme	unerheblich
1.5	die Bedeutung des Bebauungsplans für die Durchführung nationaler und europäischer Umweltvorschriften	unerheblich
2.	Merkmale der möglichen Auswirkungen und der voraussichtlich betroffenen Gebiete, insbesondere in Bezug auf	
2.1	die Wahrscheinlichkeit, Dauer, Häufigkeit und Umkehrbarkeit der Auswirkungen	Nicht betroffen

Allgemeine Vorprüfung (Entwurf)

Stand: **26.05.2026**

2.2	den kumulativen und grenzüberschreitenden Charakter der Auswirkungen	Nicht betroffen
2.3	die Risiken für die Umwelt, einschließlich der menschlichen Gesundheit (z.B. bei Unfälle)	Nicht betroffen
2.4	den Umfang und die räumliche Ausdehnung der Auswirkungen	Nicht betroffen
2.5	die Bedeutung und die Sensibilität des voraussichtlich betroffenen Gebiets auf Grundlage der besonderen natürlichen Merkmale, des kulturellen Erbes, der Intensität der Bodennutzung des Gebiets jeweils unter Berücksichtigung der Überschreitung von Umweltqualitätsnormen und Grenzwerten	Nicht betroffen
2.6	Folgende Gebiete	Die nebenstehend aufgeführten Schutzgüter sind durch die Bebauungsplanänderung nicht berührt.
2.6.1	Natura-2000-Gebiete nach § 7 Abs. 1 Nummer 8 des Bundesnaturschutzgesetzes	
2.6.2	Naturschutzgebiete gemäß § 23 des Bundesnaturschutzgesetzes, soweit nicht bereits von Nummer 2.6.1 erfasst	
2.6.3	Nationalparke gemäß § 24 des Bundesnaturschutzgesetzes, soweit nicht bereits von Nummer 2.6.1 erfasst	
2.6.4	Biosphärenreservate und Landschaftsschutzgebiete gemäß den §§ 25 und 26 Bundesnaturschutzgesetzes	
2.6.5	gesetzliche geschützte Biotope gemäß § 30 BNatSchG,	
2.6.6	Wasserschutzgebiete gemäß § 51 des Wasserhaushaltsgesetzes, Heilquellenschutzgebiete gemäß § 53 Abs. 4 des Wasserhaushaltsgesetzes sowie Überschwemmungsgebiete gemäß § 76 des Wasserhaushaltsgesetzes	
2.6.7	Gebiete, in denen die in Rechtsakten der Europäischen Union festgelegten	

Allgemeine Vorprüfung (Entwurf)

Stand: **26.05.2026**

	Umweltqualitätsnormen bereits überschritten sind	
2.6.8	Gebiete mit hoher Bevölkerungsdichte, insbesondere Zentrale Orte im Sinne des § 2 Abs. 2 Nr. 2 des Raumordnungsgesetzes	
2.6.9	in amtlichen Listen oder Karten verzeichnete Denkmale, Denkmalensembles, Bodendenkmale oder Gebiete, die durch die Länder bestimmten Denkmalschutzbehörde als archäologisch bedeutende Landschaften eingestuft worden sind.	

Nach überschlägiger Prüfung gemäß Anlage 2 BauGB sind durch die 3. Änderung des Bebauungsplans „Untere Hurst“ durch Neuauflistung keine erheblichen Umweltauswirkungen zu erwarten. Eine Umweltprüfung ist danach nicht erforderlich.