

Fertigung: .....

Anlage: .....

Blatt: .....

## Schriftliche Festsetzungen

### Zur 1. Änd. des Bebauungsplans "ZG Areal / Bahnhof Riegel-Ort"

### der Gemeinde Riegel a. K. (Landkreis Emmendingen)

als Bebauungsplan der Innenentwicklung im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB

---

## PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN § 9 BauGB

---

### 6 Nebenanlagen

(§ 14 BauNVO)

wird um Pkt. 6.3 wie folgt ergänzt:

- 6.3 Entlang der nördlichen Grenze des Flst.Nr. 7792/5 im Bereich der ausgewiesenen Verkehrsfläche mit besonderer Zweckbestimmung "Verkehrsberuhigter Bereich" sind Nebenanlagen in Form von überdachten Fahrradstellplätzen zulässig.

Des Weiteren sind im Bereich der ausgewiesenen Verkehrsfläche mit besonderer Zweckbestimmung "Verkehrsberuhigter Bereich" / Platz (Champhol-Platz) Nebenanlagen in Form von überdachten Fahrradstellplätzen zulässig.

### 7 Stellplätze und Garagen

(§ 12 BauNVO / § 37 LBO)

wird um Pkt. 7.4 wie folgt ergänzt:

- 6.4 Garagen und Carports / überdachte Stellplätze sind außerhalb der ausgewiesenen Baufenster nicht zulässig.



## **8.2 Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft**

(§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

Wird um Pkt. 8.2.3 wie folgt ergänzt:

- 8.2.3 Zur Vermeidung von baubedingten Verletzungen und Tötungen von artenschutzrechtlich relevanten Tiergruppen (insbesondere Vögel und Fledermäuse) ist vor Beginn von Baumaßnahmen an bestehenden Gebäuden, insbesondere bei Baumaßnahmen im Dachstuhl eine Überprüfung eines möglichen Vorkommens durch einen Biologen durchzuführen. Ggf. sind entsprechende Maßnahmen zum Schutz der Tierarten durchzuführen.

Die übrigen Festsetzungen bleiben von dieser Änderung unberührt.



## HINWEISE UND EMPFEHLUNGEN

### 2 Altlasten

werden unter Pkt. 2.1 wie folgt ergänzt:

Für das Bebauungsplangebiet wird auf folgende Altlasten-, Altlastenverdachtsflächen und entsorgungsrelevante Flächen (Bodenschutz- und Altlastenkataster, Stand Dezember 2015) hingewiesen:

Verdachtsflächentyp	Name	Objekt-Nr.	Bearbeitungsstand	Altlastenrelevanz
Altstandort	AS Heida Werke	06122-000	Erkundet, BN2	Entsorgungsrelevanz

Bauvorhaben auf der genannten Fläche sind zur Gewährleistung der abfallrechtlichen Vorgaben gutachterlich zu begleiten. Bodenaushub kann ohne vorherige chemische Untersuchung nicht verwertet werden. Bei Baumaßnahmen anfallender Bodenaushub kann ggf. erhöhte Entsorgungskosten verursachen.

Offenkundige, bislang unbekannt Anhaltspunkte für das Vorliegen einer Altlast oder schädlichen Bodenveränderung im Zuge der Bebauung sind der unteren Bodenschutz- und Altlastenbehörde unverzüglich mitzuteilen.

### 7 Wasserwirtschaft

Pkt. 7 Wasserwirtschaft wird neu hinzugügt:

#### 7.1 Starkregenereignis

##### Starkregen:

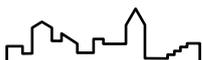
Die Gemeinde Riegel bearbeitet derzeit das „Kommunale Starkregenrisikomanagement“ und hat in diesem Zusammenhang der Unteren Wasserbehörde Starkregengefahrenkarten zur Plausibilisierung vorgelegt. Nach den Starkregengefahrenkarten besteht für das Bebauungsplangebiet eine große Gefahr bei Starkregenereignissen.

Im Fall eines extremen Starkregenereignisses kommt es nach den Starkregengefahrenkarten zu **Überflutungen > 1 m!**

Auf die mögliche Überflutungsgefahr infolge wild abfließenden Hangwassers/Sturzfluten bei Starkregenereignissen und auf eine hochwasserangepasste Bauweise (Schutz bei Lichtschächten, Türen, erhöhtes Erdgeschoss, etc.) im Baugebiet wird hingewiesen.

#### 7.2 Hochwassergefahrenkarten

Nach den Berechnungen der Hochwassergefahrenkarten besteht im Bebauungsplangebiet eine Überflutungsgefahr bei Hochwasserereignissen mit niedriger Wahrscheinlichkeit (sogenanntes  $HQ_{\text{extrem}}$ ). **Die Überflutungstiefe bei  $HQ_{\text{extrem}}$  beträgt im Bereich der Änderung des Bebauungsplans bis zu ca. 1,5 m!**



- Nach den Berechnungen der Hochwassergefahrenkarten besteht im Bereich des Bebauungsplans eine Überflutungsgefahr bei Hochwasserereignissen mit niedriger Wahrscheinlichkeit (sogenanntes  $HQ_{\text{extrem}}$ ). Aufgrund des verbleibenden Risikos ist der Bereich des Bauvorhabens in den Hochwassergefahrenkarten entsprechend gekennzeichnet.
- Durch bauliche Maßnahmen und eine hochwasserangepasste Bauweise und Nutzung können Schäden an Bauvorhaben durch Überflutungen begrenzt oder gar vermieden werden (Hinweis: Hochwasserfibel des Bundes).
- Aufgrund des verbleibenden Risikos muss damit gerechnet werden, dass diesbezüglich nur ein eingeschränkter Versicherungsschutz für das Gebäude gewährt wird.
- Bei der Lagerung und beim Umgang mit wassergefährdenden Stoffen gelten hier besondere Schutzvorschriften.

Freiburg, den 30.08.2021 LIF-FEU-ta  
06.09.2021 LIF-ta  
15.11.2021

Riegel a. K., den .....

**PLANUNGSBÜRO FISCHER** 

Günterstalstraße 32 ▪ 79100 Freiburg i.Br  
Tel. 0761/70342-0 ▪ info@planungsbuerofischer.de  
Fax 0761/70342-24 ▪ www.planungsbuerofischer.de

.....  
Planer

.....  
Daniel Kietz, Bürgermeister

 139Sch05.doc

#### AUSFERTIGUNG

Es wird bestätigt, dass der Inhalt dieser Schriftlichen Festsetzungen unter Beachtung des nachstehenden Verfahrens mit den hierzu ergangenen Beschlüssen des Gemeinderats der Gemeinde Riegel a.K. übereinstimmt:

Aufstellungsbeschluss	09.06.2021
Offenlage	04.10. - 05.11.2021
Satzungsbeschluss	24.11.2021

Riegel a. K., .....

.....

Daniel Kietz, Bürgermeister



RECHTSVERBINDLICHKEIT

Nach § 10 Abs. 3 BauGB, in der Fassung  
der letzten Änderung v. 14.06.2021  
Durch Bekanntmachung im Amtsblatt vom

Riegel a. K., .....

.....

Daniel Kietz, Bürgermeister

