



**Gemeinde Forchheim**  
**Herrenstraße 33**  
**79362 Forchheim**

---

## **Gemeinsame Begründung zum Bebauungsplan mit Umweltbericht nach § 2a BauGB**

**Bebauungsplan : „Wander- und Schutzhütte Linden-  
baum“**

**mit planungsrechtlichen Festsetzungen und ört-  
lichen Bauvorschriften zum Bebauungsplan**

Ausgefertigt: Lahr/Forchheim, .....

Planer:

Bürgermeister:

Christian Pickhardt

## 1. Allgemeines

### 1.1 Erfordernis der Planaufstellung

Die Gemeinde Forchheim plant die Aufstellung des Bebauungsplans „Wander- und Schutzhütte Lindenbaum“ auf einem Teilbereich des Flurstücks Nr. 4731. Dort sollen neben einer wetterfesten Hütte Spiel- und Aufenthaltsmöglichkeiten geschaffen werden. Die Parkierung soll geordnet parallel zum Lindenbrunnenweg erfolgen.

### 1.2 Ziele und Zwecke der Planung

Da eine Genehmigung der Wander- und Schutzhütte auf Basis von § 35 BauGB ausscheidet, werden die planungsrechtlichen Grundlagen durch Aufstellung eines Bebauungsplans geschaffen. Parallel dazu wird der Flächennutzungsplan im Rahmen der Neuaufstellung für diesen Bereich geändert.

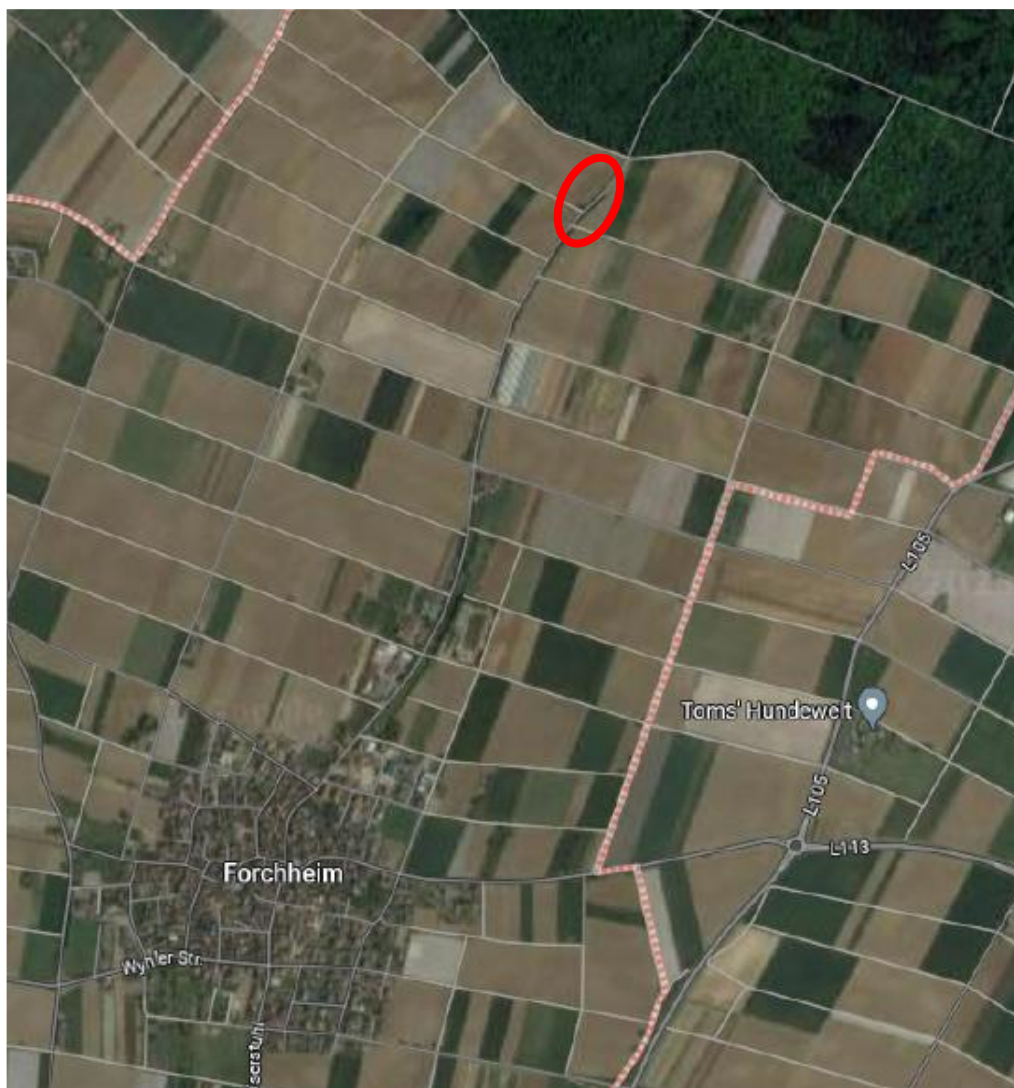
Der Platz an der Linde mit Sitzmöglichkeit und dem Lindenbrunnen hat sich aus dem gesellschaftlichen Leben entwickelt. Von dort hat man einen guten Blick auf die Vogesen, den Schwarzwald und den Kaiserstuhl. Mit dem Angebot einer solchen Freizeitanlage kann einem großen öffentlichen Bedürfnis nach einem solchen Angebot nachgekommen werden.

### 1.3 Lage, Größe und Abgrenzung des Plangebiets

Das Plangebiet liegt ca. 1,5 km nördlich der Ortslage von Forchheim im Außenbereich.

Der Geltungsbereich weist eine Größe von ca. 0,23 ha (2.270 m<sup>2</sup>) auf und umfasst einen Teil des Grundstücks Flst. Nr. 4731.

Auszug aus dem Luftbild:



Die Fläche unterliegt derzeit im Westteil einer intensiven ackerbaulichen Nutzung. Östlich angrenzend befindet sich eine intensiv gepflegte und beanspruchte Wiese, auf welcher die 1881 gepflanzte Winter-Linde stockt. Dort befindet sich auch ein gefasster Brunnen. Weiter nördlich stockt eine weitere Winter-Linde, allerdings mit deutlich geringerem Bestandsalter. Der nordöstliche Bereich des Plangebiets ist durch Intensivgrünland gekennzeichnet.

#### 1.4 Bestehende Eigentumsverhältnisse

Das Grundstück, das weit größer als das Plangebiet ist, liegt in öffentlicher Hand.

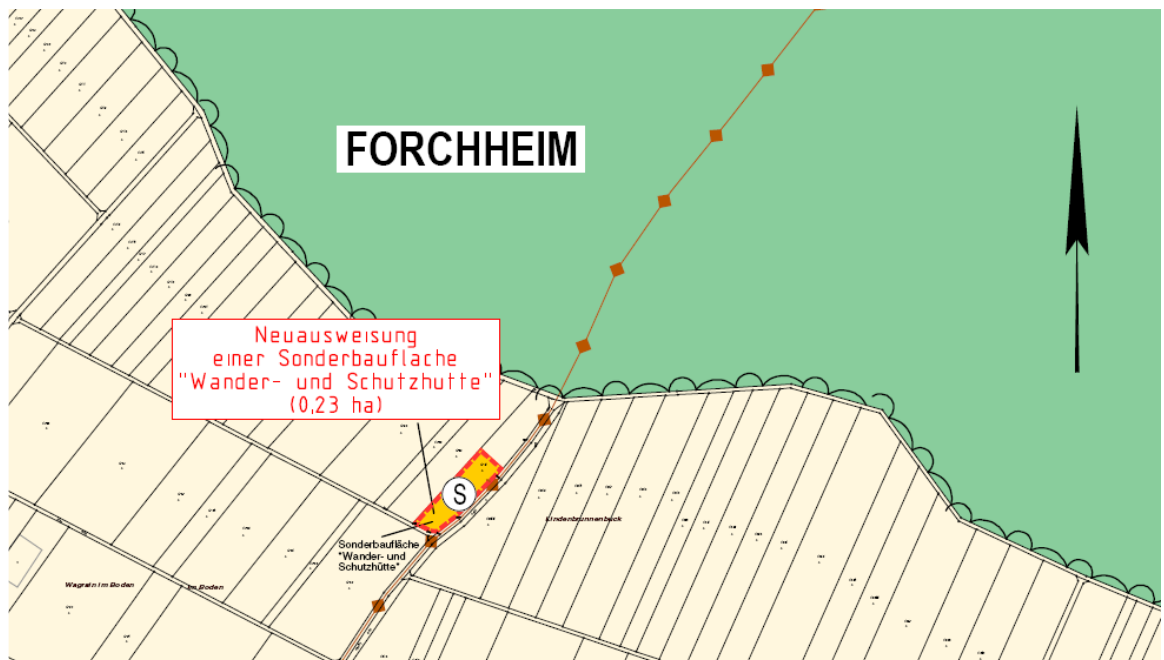
## 1.5 Vorbereitende Bauleitplanung

Der Gemeindeverwaltungsverband Nördlicher Kaiserstuhl setzt sich aus den Gemeinden Bahlingen, Endingen, Forchheim, Riegel, Sasbach und Wyhl zusammen.

Im rechtswirksamen Flächennutzungsplan ist das Plangebiet als landwirtschaftliche Fläche dargestellt. Im Rahmen der 64. Änderung erfolgt in Anlehnung an die Festsetzungen dieses Bebauungsplans eine Umwandlung in eine Sonderbaufläche. Die beiden Bauleitplanverfahren werden im Parallelverfahren durchgeführt. Das punktuelle FNP-Änderungsverfahren läuft zeitlich verzögert, so können die bereits vorliegenden Erkenntnisse aus dem Bebauungsplanverfahren darin Eingang finden. Der Änderungsbeschluss des Flächennutzungsplans wurde von der Verbandsversammlung am 18.03.2024 gefasst.

Das Verfahren der FNP-Änderung ist zwischenzeitlich abgeschlossen. Die Änderung des Flächennutzungsplans wurde vom LRA Emmendingen genehmigt, am 09.05.2025 erfolgt die Bekanntmachung zur Inkraftsetzung.

Auszug aus dem Planteil der FNP-Änderung:



## 1.6 **Rechtsgrundlagen**

Im Laufe des Bebauungsplanverfahrens wurden das Baugesetzbuch (BauGB) sowie die Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO) geändert. Dies hat keine Auswirkungen auf den Planungsinhalt selbst. Die Rechtsgrundlagen des Bebauungsplans wurden entsprechend aktualisiert und das Bauleitplanverfahren nach § 233 Abs. 1 Satz 2 BauGB weitergeführt.

## 2. **Inhalt der Planung**

### 2.1 **Gesamtkonzeption**

Im nordwestlichen Bereich des ausgewiesenen Sondergebiets soll eine neue eingeschossige Wander- und Schutzhütte mit einer Grundfläche von ca. 11,00 m x 9,20 m und einem flach geneigten Satteldach errichtet werden. Die unmittelbar an die Hütte angrenzenden Flächen werden geschottert. Im südlichen Bereich sollen eine Feuerstelle angelegt sowie Spielgeräte (Schaukel, Sandkasten und Klettergerüst) für Kinder aufgestellt werden. Da es sich um ein familienfreundliches Ausflugsziel handelt, ist in den ersten Detailplanungen eine Toilettenanlage vorgesehen. Der ruhende Verkehr wird entlang des Lindenbrunnenwegs nordöstlich untergebracht. Auf der Fläche können ca. 17 Stellplätze untergebracht werden.

Das Sondergebiet wird durch einen Gebüschstreifen räumlich gefasst. Dieser dient auch zum Schutz der geplanten Fettwiese, die im nordwestlichen Bereich angelegt werden soll. Als Abgrenzung zu den landwirtschaftlichen Flächen wird nach Westen hin ein 2 m breiter ruderaler Saum entwickelt. Die bereits vorhandenen Linden werden erhalten. Weiterhin werden zwei zusätzliche Laubbäume im Parkbereich gepflanzt.

## **2.2 Städtebauliche Festsetzungen**

### **2.2.1 Art und Maß der baulichen Nutzung**

Die Fläche der geplanten Wander- und Schutzhütte mit Außenbereich und Parkierung wird als Sondergebiet mit der konkreten Zweckbestimmung „Wander- und Schutzhütte“ definiert.

Hinsichtlich des Maßes der baulichen Nutzung ist ein 1-geschossiger Baukörper festgesetzt.

### **2.2.2 Höhe der baulichen Anlagen**

Die Höhenentwicklung der Hütte ist durch die Festsetzung einer maximalen Wand- und Firsthöhe beschränkt. Die Wandhöhe darf maximal 3,50 m, die Firsthöhe maximal 4,50 m betragen.

Die Wandhöhe wird am obersten Schnittpunkt der Außenwand mit der Dachhaut, die Firsthöhe an der Höhenlage der obersten Dachbegrenzungskante gemessen. Den unteren Bezugspunkt bildet die höchste Höhenlage des bestehenden Geländes an den Gebäudeecken.

### **2.2.3 Überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen, Nebenanlagen und Stellplätze**

Die überbaubare Grundstücksfläche ist durch Ausweisung eines eng gefassten Baufensters definiert.

Nebenanlagen und Anlagen zur Nutzung solarer Strahlungsenergie im Sinne des § 14 BauNVO dürfen im Sondergebiet auch außerhalb der im zeichnerischen Teil ausgewiesenen, überbaubaren Grundstücksfläche erstellt werden. Stellplätzen dürfen nur innerhalb der im zeichnerischen Teil ausgewiesenen Fläche für Nebenanlagen – Stellplätze errichtet werden.

Auf der öffentlichen Grünfläche sind bauliche Anlagen jeglicher Art unzulässig.

## 2.2.5 Örtliche Bauvorschriften

Die Festsetzung örtlicher Bauvorschriften wird auf die Dachgestaltung beschränkt. Die Wander- und Schutzhütte muss mit einem Satteldach mit einer Dachneigung zwischen 10° und 15° versehen werden. Es müssen zur Eindeckung matte, seidenmatte oder engobierte Materialien eingesetzt werden. Solar- oder Fotovoltaikanlagen sind jedoch generell möglich.

## 2.3 Natur- und Artenschutz

Auf der Grundlage der bestehenden gesetzlichen Bestimmungen nach §§ 14 und 15 BNatSchG ist für dieses Vorhaben eine Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung zu erstellen und ggf. entsprechende landschaftspflegerische Maßnahmen zu entwickeln.

Weiterhin sind vor dem Hintergrund der gesetzlichen Bestimmungen zum Artenschutz gemäß §§ 19 und 44 BNatSchG die artenschutzrechtlichen Belange zu den europarechtlich geschützten sowie den bundesweit streng geschützten Tierarten zu überprüfen.

Daher hat das Fachbüro für Umweltplanung & Naturschutz Peter Lill aus Freiburg einen Umweltbericht (Naturschutzfachliche Belange) erstellt. Das Gutachten ist in der Fassung vom 06.11.2023 Bestandteil dieses Bebauungsplans unter Anlage 5.

Die Zusammenfassung der Ergebnisse zum Natur- und Artenschutz wird im Folgenden zitiert:

„Die wesentliche Beeinträchtigung der Umwelt geht von der Versiegelung von rd. 100 m<sup>2</sup> Fläche aus, welche sich negativ auf die Schutzgüter Boden und Wasser auswirken wird. Die Versiegelung von Boden ist dauerhaft, der Eingriff in Natur und Landschaft daher ebenfalls.

Darüber hinaus erfolgt eine Schotterung/Befestigung von weiteren rd. 284 m<sup>2</sup> an Fläche im Bereich der Wander- und Schutzhütte und den Spielanlagen.

Der Eingriff in das Schutzgut Tiere und Pflanzen und das Schutzgut Boden kann durch die Pflanzung von Gebüsch sowie die Anlage einer Fettwiese mittlere Standorte sowie von Ruderalvegetation innerhalb des Plangebiets kompensiert werden. Der Eingriff in das Schutzgut Boden wird schutzgutübergreifend ausgeglichen.

Verbotstatbestände gemäß § 44 Abs. 1 BNatSchG sind nicht zu erwarten. Als populationsstärkende Maßnahme u.a. für den Neuntöter wird die Maßnahme VF 1 umgesetzt.

Aufgrund der geringen Fernwirkung sowie der Bepflanzungen der Fläche im Plangebiet ist lediglich mit geringen Beeinträchtigungen des Landschaftsbilds zu rechnen.

Für die Schutzgüter Klima / Luft und Mensch, Kultur- und Sachgüter ist von keiner merklichen Zunahme der Lärm- und Schadstoffbelastung auszugehen.“

Folgende Maßnahmen innerhalb des Geltungsbereichs wurden als Festsetzung in den Bebauungsplan übernommen:

- Anlage einer Fettwiese auf der öffentlichen Grünfläche im Nordwesten
- Entwicklung einer blütenreichen Ruderalvegetation entlang der westlichen Seite des Plangebiets ist als Abgrenzung zu den landwirtschaftlich genutzten Flächen
- Baumpflanzungen und Erhalt der beiden bestehenden Bäume
- Entwicklung eines Gebüschstreifens
- Verwendung wasserdurchlässiger Beläge

Folgende Maßnahmen müssen außerhalb des Bebauungsplans durchgeführt werden:

- **Maßnahme VF 1**  
Entlang der östlichen Seite des Lindenbrunnenweges verläuft fast durchgehend eine Feldhecke. Diese besteht zu einem Großteil aus standortgerechten, regionaltypischen Gehölzen. Aus dieser Feldhecke sind auf einer Länge von 400 m nicht standorttypische Gehölze zu entfernen und ggf. durch gebietsheimische Gehölze zu ersetzen.
- **Monitoring der Kompensationsmaßnahmen**  
Zur Gewährleistung der fachgerechten Umsetzung und Pflege der Maßnahme wird von der Gemeinde Forchheim ein Fachbüro beauftragt. Dieses wird die Entwicklung der Maßnahmen regelmäßig (alle 1 – 2 Jahre) überprüfen und dokumentieren. Bei Bedarf werden entsprechende Maßnahmen ergriffen, um die Funktionserfüllung der Maßnahme zu gewährleisten.

Bezüglich der Ausgleichsmaßnahmen wird mit dem LRA Emmendingen ein öffentlich-rechtlicher Vertrag abgeschlossen.

## 2.4 Waldabstand

Nördlich des Plangebiets liegen Waldflächen. Zu diesen ist der Mindestabstand nach LBO eingehalten.

Wird die südlich der Hütte geplante Feuerstätte angelegt, liegt diese mehr als 100 m vom Wald entfernt. Die Abstandslinie ist nachrichtlich im zeichnerischen Teil eingetragen. Sie tangiert lediglich die geplanten Stellplätze. Aus diesem Grund bedarf die Feuerstätte gemäß § 41 Abs. 1 Nr. 3 LWaldG keiner Genehmigung durch die untere Forstbehörde.

## 2.5 Landwirtschaft

Das Plangebiet ist ringsum von landwirtschaftlichen Freiflächen umgeben, deren Erschließung unverändert gesichert bleibt.

Ausgehend von diesen Flächen ist im Plangebiet mit möglichen Emissionen bei der ortsüblichen Bewirtschaftung in Form von Lärm, Staub oder Gerüchen zu rechnen. Diese sind als ortsüblich einzustufen und zu tolerieren.

Laut der Bekanntmachung über die Mindestabstände bei der Anwendung von Pflanzenschutzmitteln zum Schutz von Umstehenden und Anwohnern des Bundesamts für Verbraucherschutz und Lebensmittelsicherheit vom 27. April 2016 wird zugrunde gelegt, dass bei Spritz- und Sprühanwendungen von Pflanzenschutzmitteln in Flächenkulturen zwei Meter und in Raumkulturen 5 Meter nicht unterschritten werden. Der Mindestabstand ist in der vorliegenden Planung gegeben. Zur Vermeidung von Konflikten sollte ein größerer Abstand (Empfehlung: 20 m) zur Gebietsgrenze eingehalten werden. Dies ist jedoch ohne weiteren Flächenverbrauch nicht möglich. Daher wird die im Umweltbericht vorgeschlagene Festsetzung zur Heckenpflanzung dahingehend ergänzt, dass diese 3-reihig mit einer Mindesthöhe von 3 m ausgebildet werden muss.

Die Vorhabensfläche liegt innerhalb einer landwirtschaftlichen Vorrangflur. Aufgrund der Funktion als Wander- und Schutzhütte ist hierfür nur eine Fläche im Außenbereich möglich. Die Abgrenzung wurde auf das kleinstmögliche Maß reduziert und so randlich gelegt, dass nur ein Grundstück zerschnitten wird. Die verbleibende, unwirtschaftliche Restfläche des

Flurstücks Nr. 4731 bietet sich zukünftig zur Nutzung als naturschutzfachliche Ausgleichsfläche an.

Das Landratsamt regt an, den Standort aufgrund der Lage inmitten von Ackerflächen neben dem Freizeitangebot zusätzlich als Informationsstandort über die heimische Landwirtschaft zu nutzen, beispielsweise durch entsprechende Infotafeln. Hierzu wird bei einer geplanten Umsetzung um frühzeitige Einbeziehung des örtlichen BLHV gebeten.

## 2.6 Verkehrssituation

Die Erschließung des Plangebiets ist über den Bestand, den Lindenbrunnenweg, gesichert. Er verläuft unmittelbar östlich entlang der Geltungsbereichsgrenze.

Die südliche Begrenzung bildet ein ebenfalls vorhandener landwirtschaftlicher Weg. Im Einmündungsbereich ist im zeichnerischen Teil ein entsprechendes Sichtfeld eingetragen. Dieses muss zur Erhaltung der freien Verkehrsübersicht von Sichtbehinderungen jeder Art (Bauliche Anlagen, ruhender Verkehr, Bepflanzung, Einfriedigungen oder ähnliches) in einer Höhe ab 0,80 m über der Fahrbahnoberkante freigehalten werden. Die bestehende Linde bzw. eine ggf. erforderliche Ersatzpflanzung sind hiervon ausgenommen.

Ergänzend wird darauf hingewiesen, dass der Lindenbrunnenweg Bestandteil des landkreisübergreifenden Wegweisungssystems für den Radfahrverkehr ist. Gerade in der Zeit vom Frühjahr bis in den Herbst ist an Wochenenden und Feiertagen mit entsprechendem Freizeit- und Urlaubsverkehr durch Radfahrer zu rechnen.

## 2.7 Geologische Untersuchungen

Im Rahmen dieser Bebauungsplanaufstellung wurde die Beauftragung eines Bodengutachtens als nicht erforderlich erachtet.

Auf Grundlage der am Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau vorhandenen Geodaten bilden im Plangebiet quartäre Lockergesteine (Sandlöss, Lösssand) unbekannter Mächtigkeit den oberflächennahen Baugrund. Darunter sind Kiese und Sande der Neuenburg-Formation zu erwarten.

Bei etwaigen geotechnischen Fragen im Zuge der Planungen oder von Bauarbeiten (z. B. zum genauen Baugrundaufbau, zu Bodenkennwerten, zur Wahl und Tragfähigkeit des Gründungshorizonts, zum Grundwasser) werden objektbezogene Baugrunduntersuchungen gemäß DIN EN 1997-2 bzw. DIN 4020 durch ein privates Ingenieurbüro empfohlen.

## 2.8 Technische Ver- und Entsorgung

Für die Wander- und Schutzhütte ist kein Anschluss an das öffentliche Ver- und Entsorgungsnetz vorgesehen.

Das auf den Dachflächen anfallende Regenwasser wird vor Ort zur Versickerung gebracht.

In unmittelbarer Nähe zum Bauvorhaben verläuft ein Abwassersammler (Mischwasser) des Abwasserzweckverbands Breisgauer Bucht, aus Forchheim kommend. Die Trasse des Kanals wird mittels Schutzstreifen freigehalten. Dieser Schutzstreifen ist von jeglicher Bebauung sowie Baumbepflanzung freizuhalten. Abhängig von der Tiefenlage des Kanals und dem Lastabtragwinkel, beträgt die Schutzstreifenbreite beidseitig 6 m.

Sowohl die Trasse als auch der Schutzstreifen sind im zeichnerischen Teil dargestellt. Im Bereich der geplanten Stellplätze reicht der Schutzstreifen geringfügig in den Geltungsbereich hinein. Hierdurch entsteht jedoch kein Konflikt mit der geplanten Nutzung.

Es wird darauf hingewiesen, dass es im Plangebiet aufgrund der unmittelbaren Nähe des Verbandssammlers und der unweit entfernten Kläranlage zu Geruchsbelästigungen kommen kann.

Sollte im Rahmen der Detailplanung der Hütte eine WC-Anlage angedacht werden, so hat die Planung in enger Abstimmung mit dem Landratsamt zu erfolgen.

## 2.9 Altlasten

Nach derzeitigen Erkenntnissen liegen im Bereich des Plangebiets keine Altlastverdachtsflächen/keine Altlasten oder Flächen, bei denen kein weiterer Handlungsbedarf besteht (A-Flächen) vor.

Werden bei Erdarbeiten ungewöhnliche Färbungen und/oder Geruchsemissionen (z.B. Hausmüll, Deponiegas, Mineralöl, ...) wahrgenommen, so ist umgehend das Landratsamt, Amt für Wasserwirtschaft und Bodenschutz oder das Amt für Umweltschutz, zu unterrichten. Die Aushubarbeiten sind an dieser Stelle sofort einzustellen.

Bodenbelastungen, bei denen Gefahren für die Gesundheit von Menschen oder erhebliche Beeinträchtigungen des Naturhaushalts nicht ausgeschlossen werden können, sind zudem der Unteren Bodenschutzbehörde zu melden.

## 2.10 Kampfmittel

Für das Plangebiet wurde beim Regierungspräsidium Stuttgart, Kampfmittelbeseitigungsdienst, keine multitemporale Luftbildauswertung in Auftrag gegeben, da keine Anhaltspunkte für das Vorhandensein von Kampfmitteln im Geltungsbereich dieses Bebauungsplans vorliegen.

Sollten Hinweise auf vorhandene Kampfmittel bekannt werden, sollten diese unverzüglich dem Kampfmittelbeseitigungsdienst mitgeteilt werden.

## 2.11 Denkmalschutz

Das Plangebiet liegt vollumfänglich im Bereich des bekannten Kulturdenkmals gemäß § 2 DSchG „Siedlungen des Mittelneolithikums und der Vorgeschichte sowie undatiertes Gräberfeld“ (Listen-Nr. 6, ADAB-Nr.: 103383208). Mit möglicherweise umfangreicher archäologischer Substanz im Boden ist somit zu rechnen.

An der Erhaltung archäologischer Kulturdenkmale besteht grundsätzlich ein öffentliches Interesse.

Um allseitige Planungssicherheit zu gewährleisten und spätere Bauverzögerungen zu vermeiden, sollten frühzeitig - im Vorfeld von geplanten Erschließungs- und Baumaßnahmen, Baugrunduntersuchungen und Kampfmittel Sondierungen – archäologische Rettungsgrabungen oder ggf. eine archäologische Begleitung durch eine auf Kosten des Vorhabenträgers zu beauftragende Grabungsfirma durchgeführt werden.

Hierfür bedarf es vorab einer besonders frühzeitigen Abstimmung der beteiligten Partner (Vorhabenträger/Bauherr, Denkmalpflege und ausführende Baufirmen).

Dazu bietet das Landesamt für Denkmalpflege den Abschluss einer öffentlich-rechtlichen Investorenvereinbarung zu den Rahmenbedingungen an, d.h. insbesondere zu Fristen für die Untersuchungen und zur Kostenbeteiligung des Veranlassers.

Die archäologische Rettungsgrabung des Plangebiets bedarf im Regelfall einer baurechtlichen Genehmigung, die auch eine erforderliche naturschutzrechtliche Genehmigung (nebst ggf. weiterer betroffener Fachbereiche) umfasst. Der Vorhaben-/Erschließungsträger beantragt alle erforderlichen Genehmigungen bei den zuständigen Behörden und unterrichtet das LAD, sobald diese vorliegen.

Vorsorglich wird darauf hingewiesen, dass die notwendigen Rettungsgrabungen ggf. mehrere Wochen in Anspruch nehmen können und durch den Vorhabenträger finanziert werden müssen.

Darüber hinaus wird auf die Einhaltung der Bestimmungen der §§ 20 und 27 DSchG verwiesen.

Sollten bei der Durchführung der Maßnahme archäologische Funde oder Befunde entdeckt werden, sind gemäß § 20 DSchG Denkmalbehörde(n) oder die Gemeinde Forchheim umgehend zu benachrichtigen. Archäologische Funde (Steinwerkzeuge, Metallteile, Keramikreste, Knochen, etc.) oder Befunde (Gräber, Mauerreste, Brandschichten bzw. auffällige Erdverfärbungen) sind bis zum Ablauf des vierten Werktags nach der Anzeige in unverändertem Zustand zu erhalten, sofern nicht die Denkmalschutzbehörde oder das Regierungspräsidium Stuttgart, Referat 84.2 – Operative Archäologie (E-Mail: abteilung8@rps.bwl.de) mit einer Verkürzung der Frist einverstanden ist. Auf die Ahndung von Ordnungswidrigkeiten gemäß § 27 DSchG wird hingewiesen. Bei der Sicherung und Dokumentation archäologischer Substanz ist zumindest mit kurzzeitigen Leerzeiten im Bauablauf zu rechnen.

Das Regierungspräsidium ist ebenfalls hinzuzuziehen, wenn Bildstöcke, Wegkreuze, alte Grenzsteine oder ähnliches von den Baumaßnahmen betroffen sind.

## **2.12 Erdaushub/Abfallrecht**

Nach den Regelungen des Kreislaufwirtschaftsgesetzes (KWG) gelten der Grundsatz der Abfallvermeidung sowie die Rangfolge der Verwertung von Abfällen vor deren Beseitigung.

Im Rahmen der Detailplanung der Freizeitanlage ist eine Erdmassenausgleich anzustreben. Dies ist bei der Festlegung des Gebäudeniveaus und der Modellierung der Freiflächen und Parkplatzflächen zu berücksichtigen. Sollte dennoch nicht verwendbare Aushubmassen anfallen, sind diese insbesondere im Landschaftsbau, in Auffüllmaßnahmen oder beim Einbau in technische Bauwerke zu verwenden.

## **2.13 Gesundheit/Sicherheit**

Bei der Planung des Spielplatzes mit Spielgeräten und Sandkasten weist das Gesundheitsamt darauf hin, dass aus hygienischer Sicht vorsorglich eine Drainage im Sandspielbereich angelegt werden sollte, um Staunässe, vor allem auch in tieferen Schichten zu vermeiden. Ferner sollte regelmäßig eine visuelle Kontrolle und mechanische Grobreinigung des Spielsands durchgeführt werden. Fremdkörper und organische Verunreinigungen sind zu beseitigen.

Auf der Fläche sind geeignete und ausreichende Abfallbehältnisse aufzustellen. Sie sollten regelmäßig geleert werden, um keine Tiere (Füchse, Ratten etc.) anzulocken und den Mülleintrag in den Sand der Spielfläche zu verringern.

Hinsichtlich sicherheitstechnischer Belange, die sonstigen Spielgeräte betreffend, wird auf die Vorschriften und Regelwerke der Deutschen Gesetzlichen Unfallversicherung (DGUV) verwiesen.

Zum Schutz der Fußgänger und auch der spielenden Kinder wird eine Umzäunung (max. 0,80 m über Boden innerhalb des Sichtfelds) mit gebündeltem Zugang zu dem Freizeitgelände empfohlen.

Es wird seitens des Gesundheitsamts darauf hingewiesen, dass wenn aus dem Lindenbrunnen Trinkwasser an die Öffentlichkeit abgegeben wird, die entsprechenden Vorgaben der Trinkwasserverordnung (TrinkwV 2023) hinsichtlich der Anzeigepflichten und der Einhaltung der Trinkwasserqualität zu beachten sind. Sollte eine ortsfeste Toilettenanlage errichtet werden, ist bei der Planung zu beachten, dass das Wasser, welches zu Reinigungszwecken insbesondere für die Händehygiene genutzt wird, Trinkwasserqualität besitzen

muss und dementsprechend die Anforderungen der Trinkwasserverordnung einzuhalten sind.

### 3. Städtebauliche Daten

#### 3.1 Flächenbilanz:

SO-Fläche	1.240 m <sup>2</sup>
öffentliche Grünfläche	1.030 m <sup>2</sup>
<u>Gesamtfläche</u>	<u>2.270 m<sup>2</sup></u>

### 4. Auswirkungen der Planung

#### 4.1 Folgeeinrichtungen

Die Planung nimmt keinen Einfluss auf die Kapazität der vorhandenen Folgeeinrichtungen.

#### 4.2 Bodenordnung

Bodenordnerische Maßnahmen sind nicht erforderlich.

### 5. Umweltbericht nach § 2a BauGB

**Der Umweltbericht (Naturschutzrechtliche Belange) befindet sich in der Anlage 5 dieses Bebauungsplans und wird hiermit der Begründung zugeordnet.**

Aufgestellt: Lahr, 19.05.2025

KAPPIS Ingenieure GmbH

gez. Kerstin Stern  
Dipl.-Ing. Stadtplanerin