Satzung

über die 3. Änderung des Bebauungsplanes „Wohnpark Wellendingen“ in Wellendingen

im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB

Aufgrund von § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) i.V.m. § 4 der Gemeindeordnung hat der Gemeinderat der Stadt Bonndorf in öffentlicher Sitzung am 02. Juni 2025 die Änderung des Bebauungsplanes „Wohnpark Wellendingen“ im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB als Satzung beschlossen.

§ 1 Räumlicher Geltungsbereich

Für den räumlichen Geltungsbereich der Bebauungsplanänderung ist der Lageplan vom 20.05.2025 maßgebend.

§ 2 Inhalt der Bebauungsplanänderung

Zu Punkt. 2.4 des Bebauungsplanes vom 01.06.2000
Bauweise/überbaubare Grundstücksflächen
- überbaubare und nicht überbaubare Grundstückflächen innerhalb des Wohngebietes sind die überbaubaren Flächen durch Baugrenzen festgesetzt.

Die überbaubaren Grundstücksflächen auf dem Flst. Nr. 6/2 werden im zeichnerischen Teil neu definiert.

§ 3 Hinweise

§ 3.1 Amt für Bodenschutz

1. Der anfallende Erdaushub ist im Rahmen der Baumaßnahme auf dem Baugrundstück so weit wie möglich wieder zu verwenden (Massenausgleich).

2. Muss bei den Baumaßnahmen anfallender Erdaushub vom Baugrundstück abgefahren werden, ist die ordnungsgemäße Verwertung bzw. Entsorgung nach den Vorgaben der Neufassung der Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung, der

Ersatzbaustoffverordnung bzw. der Deponieverordnung auf der Grundlage einer repräsentativen Bodenuntersuchung sicher zu stellen.

3. Eine Abgabe des Erdaushubes an Verfüllungen und Aufschüttungen z.B. zur Auffüllung und Rekultivierung in einer der umliegenden Kiesgruben/Steinbrüche oder zur Auffüllung von Grundstücken zur Verbesserung der land- bzw. forstwirtschaftlichen Nutzung ist nur zulässig, sofern

- durch eine repräsentative Bodenuntersuchung nachgewiesen ist, dass der Erdaushub unbelastet ist und die Vorsorgewerte nach Anlage 1, Tabellen 1 und 2, der Neufassung der Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung einhält oder
- durch eine repräsentative Bodenuntersuchung nachgewiesen werden kann, dass die Ablagerung des Erdaushubes am Ort der Aufbringung zu keiner Verschlechterung der dortigen Schadstoffverhältnisse führt.

Darüber hinaus können auf dem von der 3. Änderung des Bebauungsplanes „Wohnpark Wellendingen“ betroffenen Grundstück Flst.Nr. 6/2 geogen bedingt erhöhte Arsen- und Schwermetallgehalte in den Böden nicht ausgeschlossen werden, die über den jeweiligen Prüfwerten der Bundes- Bodenschutz- und Altlastenverordnung für Wohngebiete liegen und damit die Nutzung von Planungsgebieten einschränken können.
Zur vorsorglichen Abklärung, ob durch geogen bedingt erhöhte Arsen- und Schwermetallgehalte in den dortigen Böden eine gesundheitliche Gefährdung zu besorgen ist, wird unsererseits empfohlen, im weiteren Verfahren die konkrete Belastungssituation im Planungsgebiet durch eine geeignete repräsentative Bodenuntersuchung zu ermitteln.

§ 3.2 Amt für Gewässerschutz

Überschwemmungsgebiet
Das Plangebiet liegt zum Teil im Überschwemmungsgebiet (ÜSG) des angrenzenden Gründlingerbachs, einem Gewässer II. Ordnung.
Im ÜSG ist nach § 78 Abs. 4 WHG die Errichtung baulicher Anlagen untersagt.

Gewässerrandstreifen

Wasserrechtlichen Verbote gemäß § 38 Abs. 4 WHG i. V. m. § 29 Abs. 2 und 3 WG:
a) die nicht nur zeitweise Ablagerung von Gegenständen, die den Wasserabfluss behindern können oder die fortgeschwemmt werden können,

b) die Errichtung von baulichen und sonstigen Anlagen, soweit sie nicht standortgebunden oder wasserwirtschaftlich erforderlich sind. Hierzu zählen z.B. auch Auffüllungen, feste Zäune, Terrassen, Stellplätze, Lagerplätze, Gartenhütten, Überdachungen,
c) das Entfernen von Bäumen und Sträuchern, soweit die Beseitigung nicht für den Ausbau oder die Unterhaltung des Gewässers, zur Pflege des Bestandes oder zur Gefahrenabwehr erforderlich ist

d) das Neuanpflanzen von nicht standortgerechten Bäumen und Sträuchern.

Alle übrigen Festsetzungen des Bebauungsplanes bleiben unverändert.

§ 4 Ordnungswidrigkeiten

Ordnungswidrig im Sinne von § 75 LBO handelt, wer, den aufgrund von § 9 Abs.4 BauGB i. V. m. § 74 LBO ergangenen Bestandteilen der Satzung zuwiderhandelt.

§ 5 Inkrafttreten

Die Bebauungsplanänderung tritt mit der ortsüblichen Bekanntmachung nach § 10 BauGB in Kraft.

Die Satzung wird hiermit ausgefertigt.
Bonndorf. i. Schw., 03. Juni 2025

Jost

Bürgermeister