

Fertigung:.....

Anlage:.....

Blatt:.....

## **BEGRÜNDUNG mit Umweltbelangen**

### **• zur 6. Änderung des Bebauungsplans "Rheingarten"**

#### **der Gemeinde Schwanau, OT Nonnenweier (Ortenaukreis)**

#### **als B-Plan der Innenentwicklung im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB**

## **1 Allgemeines**

Der Bebauungsplan "Rheingarten" wurde mit Satzung bereits 1965 beschlossen.

1974 bzw. 1977 wurden die 1. und 2. Änderung dieses Bebauungsplanes, 2002 die 3. Änderung, 2003 die 4. Änderung und 2018 die 5. Änderung durchgeführt.

## **2 Verfahren**

Die 6. Änderung des Bebauungsplans erfolgt im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB.

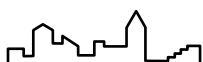
Die 6. Änderung umfasst die teilweise noch unbebauten Grundstücke Flst.Nrn. 175, 181, 183, 184 und 2841. Mit der 6. Änderung des Bebauungsplanes kann durch die Erhöhung der Geschoszahl auf den 3 noch unbebauten sowie 2 bereits bebauten Grundstücken zusätzlicher Wohnraum geschaffen werden.

Bei dieser Nachverdichtung handelt es sich somit um eine Maßnahme der Innenentwicklung. Mit diesem Bebauungsplan wird die Innenentwicklung gestärkt und einer Außenentwicklung entgegengewirkt. Eine Beeinträchtigung der geordneten städtebaulichen Entwicklung in diesem Bereich wird nicht gesehen, zumal mit der 5. Änderung des B-Plans nördlich des Tulpenwegs ebenfalls eine 2-geschossige Bebauung festgesetzt wurde.

Da die Grundflächenzahl unverändert bleibt, ergibt sich keine zusätzliche überbaute Grundfläche.

Im OT Nonnenweier bestehen keine B-Pläne, die nach § 13a BauGB geändert wurden, die in räumlichem und zeitlichem engen Zusammenhang mit der vorliegenden Änderung des B-Plans stehen. Insofern liegt hier keine Kumulation von mehreren B-Plänen nach § 13a Abs. 1 Nr. 1 BauGB vor.

Gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 13 Abs. 2 und 3 Satz 1 BauGB kann daher auf eine Umweltprüfung (und damit auf den Umweltbericht) verzichtet werden und von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB abgesehen werden. Die Schutzgüter nach § 1 Abs. 6 Nr. 7b BauGB werden durch den Bebauungsplan nicht beeinträchtigt.



Es bestehen auch keine Anhaltspunkte, dass bei der Planung Pflichten zur Vermeidung oder Begrenzung der Auswirkungen von schweren Unfällen nach § 50 Satz 1 des BImSchG zu beachten sind.

### **3 Anlass der B-Planänderung**

Der Bereich des Bebauungsplans "Rheingarten" ist entsprechend den Vorgaben des Bebauungsplanes weitgehend bebaut. Das Gebiet ist geprägt von überwiegend großen Gartengrundstücken mit einer teilweisen recht kleinteiligen Bebauung. Inzwischen bestehen die Überlegungen von Grundstückseigentümern, statt einer eingeschossigen Bebauung mit Steildach nun eine voll zweigeschossige Bebauung mit flachgeneigtem Dach zu errichten, um mehr Wohnraum zu schaffen. Dies ist aufgrund der bisherigen Festsetzungen wie Geschosshöhe, Dachneigung und Wandhöhe aber bisher nicht möglich, so dass eine Änderung des B-Plans erforderlich wird.

### **4 Geltungsbereich**

Der Änderungsbereich umfasst die teilweise noch unbebauten Grundstücke Flst.Nrn. 175, 181, 183, 184 und 2841 südlich des Tulpenwegs und westlich der Straße "Im Rheingarten". Der Änderungsbereich wird zeichnerisch durch ein Deckblatt geändert.

### **5 Inhalt der B-Planänderung**

Auf den derzeit noch teilweise unbebauten und großen Grundstücken war bisher nur eine eingeschossige Bebauung mit Steildach zulässig, die Hauptfirstrichtung war giebelständig zum Tulpenweg bzw. traufständig zur Straße "Im Rheingarten" festgesetzt. Mit der Festsetzung einer zweigeschossigen Bebauung und Differenzierung in der Festsetzung der Dachneigung in Abhängigkeit der Geschosshöhe sowie Verzicht der Hauptfirstrichtung wird den Grundstückseigentümern bei gleichbleibender GRZ ein größerer Planungsspielraum gegeben.

Durch die 6. Bebauungsplanänderung ergeben sich keine Änderungen hinsichtlich der Art der baulichen Nutzung.

Des Weiteren soll im Hinblick auf einen größeren Planungsspielraum der Bauherren auch hinsichtlich einer energetisch optimierten Ausrichtung der Gebäude künftig auf die Festsetzung der Firstrichtung verzichtet werden.

Die Änd. des B-Plans soll keinesfalls dazu führen, dass auf den wenigen noch unbebauten Grundstücken eine verdichtete Wohnbebauung entsteht, die nicht dem Gebietscharakter entspricht und für die die vorhandene teilweise sehr schmal ausgelegte Erschließung nicht ausreichend wäre.

Da in den Baulücken keine gebietsuntypische Bebauung entstehen soll, wurde bereits i.R.d. 4. Änderung eine Beschränkung der Wohneinheiten noch in die Festsetzungen aufgenommen.

Bisher war im rechtskräftigen B-Plan die Wand- und Firsthöhe lediglich in einem beigefügten Straßenquerschnitt festgesetzt. Zur besseren Übersichtlichkeit und Rechtsklarheit wird die im Schnitt festgesetzte Wandhöhe für ein- und zweigeschossige Gebäude noch ergänzend in der Nutzungsschablone im Zeichn. Teil sowie in den Bebauungsvorschriften festgesetzt.

Die örtlichen Bauvorschriften werden im Pkt. Dachgestaltung dahingehend geändert, dass durch die Differenzierung bei der Festsetzung der Dachneigung zwischen Gebäuden mit einer max. Wandhöhe von 4,30 m und Steildach und Gebäuden mit einer max. Wandhöhe von 6,80 m und einem flachgeneigten Dach unterschieden wird. Der untere Bezugspunkt für die Bemessung der Wandhöhe orientiert sich an den vorhandenen Straßenhöhen und wird für die Bebauung im Tulpenweg mit 155,10 m ü.NN, für die Bebauung in der Straße "Im Rheingarten" mit 155,30 m ü.NN festgesetzt.

Des Weiteren wird künftig keine Firstrichtung mehr festgesetzt und verschiedene Dachformen zugelassen.

## 6 Umweltbelange

Da es sich bei der 6. Änderung des B-Plans „Rheingarten“ um einen Bebauungsplan der Innenentwicklung im beschleunigten Verfahren handelt, wird auf eine Umweltprüfung (und damit auf die Erstellung des Umweltberichts) gemäß § 13a Abs. 3 Satz 1 BauGB verzichtet.

Im beschleunigten Verfahren gelten nach § 13a BauGB die aufgrund der Aufstellung des Bebauungsplanes zu erwartenden Eingriffe als im Sinne des § 1a Abs. 3 Satz 5 BauGB vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig. Das beinhaltet, dass die Planung nicht der Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung unterliegt.

Jedoch ist gemäß § 13a Abs. 1 Nr. 2 BauGB darzulegen, ob es Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7b BauGB genannten Belange des Naturschutzes (Natura 2000) gibt.

Aussagen zur Betroffenheit des allgemeinen und besonderen Artenschutzes gemäß §§ 39 und 44 BNatSchG sind zu treffen.

## 6.1 Belange des Naturschutzes

### Kartenausschnitt: Schutzgebiete



(Quelle: LUBW, 2020)

### Tabelle: Schutzgebiete

Legende: ● = direkt betroffen    ○ = angrenzend    / = nicht betroffen

FFH-Gebiet gemäß § 32 des BNatSchG und § 36 des NatSchG Name: <b>Rheinniederung von Wittenweier bis Kehl</b> / Nr.: . 7512341	/
FFH-Mähwiese, gemäß Anhang I der FFH-Richtlinie Name / Nr.:	/
EG-Vogelschutzgebiet gemäß § 32 des BNatSchG und § 36 des NatSchG Name: <b>Rheinniederung Nonnenweier – Kehl</b> / Nr.: 7512401	/
Naturschutzgebiete gemäß § 23 des BNatSchG bzw. § 28 des NatSchG Name / Nr.:	/
Landschaftsschutzgebiete gemäß § 26 des BNatSchG Name / Nr.:	/
Naturparke gemäß § 27 des BNatSchG bzw. § 29 des NatSchG Name / Nr.:	/
Naturdenkmale gemäß § 28 des BNatSchG und § 30 des NatSchG Name / Nr.:	/
Gesetzlich geschützte Biotope gemäß § 30 des BNatSchG und § 33 des NatSchG Name / Nr.:	/
Gesetzlich geschützte Biotope gemäß § 30 a des LWaldG Name / Nr.:	/
Bodenschutzwald gemäß § 30 des LWaldG, Biotopschutzwald gemäß § 30a des LWaldG, Schutzwald gegen schädliche Umwelteinwirkungen gemäß § 31 des LWaldG und Erho- lungswald gemäß § 33 des LWaldG	/
Waldschutzgebiete gemäß § 32 des LWaldG (Bannwald oder Schonwald) Name / Nr.:	/

Wasserschutz- und Heilquellenschutzgebiete gemäß § 51-53 des WHG und § 45 des WG Name / Nr.:	/
Überschwemmungsgebiete gemäß § 76 und 78 des WHG und § 65 des WG	/
Risikogebiet gemäß § 78b des WHG	●
Gewässerrandstreifen gemäß § 38 des WHG und § 29 des WG	/
Freihaltung von Gewässern und Uferzonen gemäß § 61 des BNatSchG (1. Ordnung) und § 47 des NatSchG (1. und 2. Ordnung)	/
Regionaler Grünzug, lt. RVSO	/
Grünzäsur, lt. RVSO	/
Vorranggebiet für Naturschutz und Landschaftspflege, lt. RVSO	/
Vorranggebiet für den vorbeugenden Hochwasserschutz, lt. RVSO	/
Landwirtschaftliche Vorrangflur Stufe I, lt. Digitaler Flurbilanz Baden-Württemberg / RVSO	/
Denkmale gemäß §§ 2 und 12 des DSchG (Denkmalschutzgesetzes), Gesamtanlagen nach § 19 des DSchG sowie Grabungsschutzgebiete gemäß § 22 des DSchG	/

### Europäisches Netz "Natura 2000"

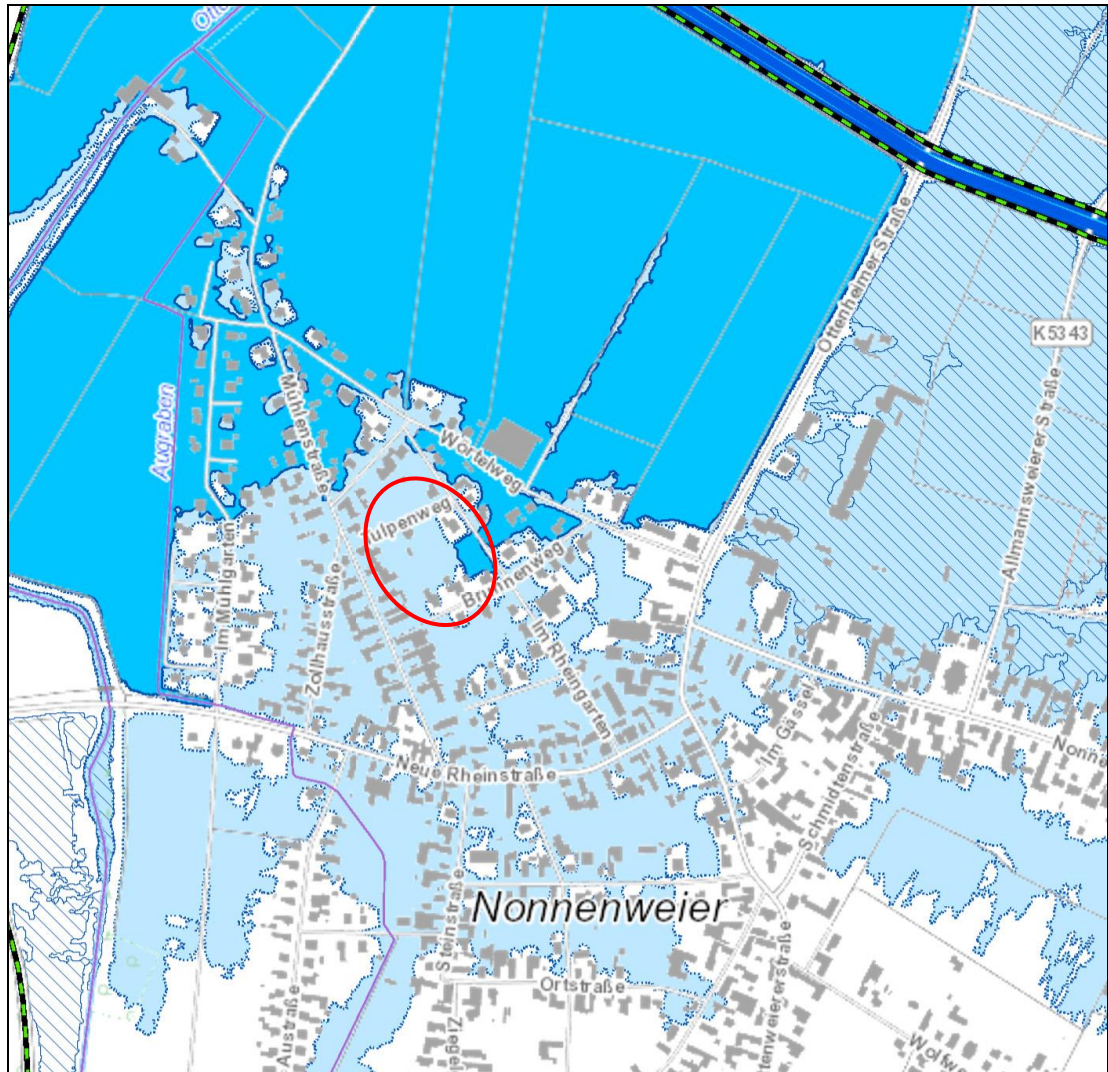
Gemäß FFH (Flora-Fauna-Habitat)-Richtlinie ist für Vorhaben, die ein besonderes Schutzgebiet erheblich beeinträchtigen können, eine Prüfung auf Verträglichkeit mit den für dieses Gebiet festgelegten Erhaltungszielen durchzuführen (§ 34 (1) und (2) BNatSchG).

Gemäß kartographischer Darstellung der Gebietsmeldungen vom Oktober 2005 und den Nachmeldevorschlägen für Baden-Württemberg nach der FFH-Richtlinie und der EG-Vogelschutzrichtlinie vom Ministerium Ländlicher Raum liegen direkt für den Vorhabensbereich derzeit keine Hinweise auf das Vorkommen eines gemeldeten oder in Meldung befindlichen FFH- oder Vogelschutzgebiets bzw. von Flächen, die diesbezüglich die fachlichen Meldekriterien erfüllen, vor.

**Eine Beeinträchtigung des europäischen Schutzgebietsnetzes "Natura 2000" ist durch das Vorhaben somit nicht zu erwarten. Weitergehende Prüfungen im Sinne des § 34 BNatSchG sind nicht erforderlich.**

## Hochwassergefahrenkarte

### Kartenausschnitt:



(Quelle: LUBW, 2020)

Nach Aussage der Hochwassergefahrenkarte befindet sich das Planungsbereich mit Ausnahme des Flst. Nr. 175 in einer  $HQ_{\text{extrem}}$  – Fläche, die bei seltenen Hochwasserereignissen überflutet wird. Das Flst.Nr. 175 wird nach LUBW-Abfrage bei einem  $HQ_{100}$ -Ereignis überflutet.

Gemäß der HWGK Meldung 14320, die der Gemeinde Schwanau vorliegt, ist eine Bebauung dennoch zulässig, da der Planbereich durch die Ertüchtigung des Schutterentlastungskanals nur bei einem extremen Hochwasserereignis ( $HQ_{\text{extrem}}$ ) überflutet wird.

**Eine Bebauung ist möglich, jedoch sind besondere bauliche Vorkehrungen gegen äußere Einwirkungen oder besondere bauliche Sicherungsmaßnahmen gegen Naturgewalten erforderlich.**

## 6.2 Belange des Artenschutzes

### 6.2.1 Rechtliche Vorgaben

Nach § 44 BNatSchG (2010) besteht ein Zugriffsverbot für besonders geschützte Arten. Dies sind die europäischen Vogelarten nach Art. 1 der Vogelschutzrichtlinie sowie die Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie.

### 6.2.2 Artenschutzrechtliche Abschätzung

Die Gemeinde Schwanau beauftragte Dr. Boschert, Bioplan Bühl, mit der Erstellung einer artenschutzrechtlichen Abschätzung.

Die **artenschutzrechtliche Abschätzung vom 28.04.2020** wird als Anlage beigefügt.

Der Gutachter berücksichtigte bei seiner Abschätzung, dass die Flurstücke mit den Nummern 2841 und 175 bebaut werden sollen, das Flurstück mit der Nummer 183 unverändert weiterhin Garten bleibt und die beiden Flurstücke mit den Nummern 181 und 184 bereits bebaut sind. Auch hier sind somit keine Änderungen vorgesehen.

#### Der Gutachter zu folgendem Ergebnis:

*Nach der artenschutzrechtlichen Abschätzung inklusive einer Vorortbegehung sind eine Betroffenheit, aber auch eine Verletzung von Verbotstatbeständen nach § 44 BNatSchG für die Tiergruppen, Vögel (verschiedene Arten) und Säugetiere (Fledermäuse) nicht vollständig auszuschließen. Daher werden Maßnahmen festgesetzt.*

*Für die übrigen artenschutzrechtlich relevanten Tier- und Pflanzengruppen bestehen nach fachgutachterlicher Einschätzung keine Betroffenheit und damit auch keine Erheblichkeit. Für sie ist eine vertiefende spezielle artenschutzrechtliche Prüfung daher ebenso wenig notwendig wie Geländeerfassungen. Eine Verletzung von Verbotstatbeständen nach § 44 BNatSchG wird damit für die nachfolgend aufgeführten Arten bzw. Gruppen ausgeschlossen werden: Säugetiere (außer Fledermäuse), Reptilien, Amphibien, Gewässer bewohnende Arten und Tiergruppen, Spinnentiere, Landschnecken, Schmetterlinge und Käfer sowie artenschutzrechtlich relevante Farn- und Blütenpflanzen sowie Moose.*

**Unter Berücksichtigung und vollständiger Umsetzung der genannten Maßnahmen ergibt sich aus fachgutachterlicher Sicht keine Verletzung von Verbotstatbeständen nach § 44 BNatSchG bei den artenschutzrechtlich relevanten Arten. Eine spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (saP) mit vertiefenden Untersuchungen ist daher nicht erforderlich.**

(Quelle: Artenschutzrechtliche Abschätzung , Bioplan Bühl, 28.04.2020)

Nachfolgende Maßnahme ist nach Aussage der artenschutzrechtlichen Abschätzung durchzuführen und wurde in die Schriftlichen Festsetzungen des Bebauungsplans aufgenommen.

#### **Vermeidungsmaßnahmen**

##### **VM 1 – Baufeldräumung**

*Die Baufeldräumung, insbesondere die Rodung der Gehölze, muss außerhalb der Fortpflanzungszeit von Vögeln stattfinden (in der Regel von September bis Februar bestimmt durch die früh brütenden Arten bzw. spät brütenden Arten mit einer Brutzeit bis Mitte/Ende August), damit keine Nester und Gelege zerstört werden. Die gesetzlichen Vorschriften beim Fällen oder Roden von Gehölzen müssen darüber hinaus berücksichtigt werden.*

*Zur Vermeidung von baubedingten Verletzungen und Tötungen von Fledermäusen müssen die Fäll- und Rodungsarbeiten erst nach einer Frostperiode bestehend aus wenigstens drei Frosträchten, besser zwei Frostperioden, in der Zeit von Ende November bis Ende Februar*

durchgeführt werden, frühestens jedoch Ende November / Anfang Dezember, besser im Januar. Dadurch wird sichergestellt, dass sich keine Fledermäuse mehr in Spaltenquartieren befinden, da diese nicht frostsicher sind.

Sollte dies aus unveränderbaren, nicht artenschutzrechtlichen Gründen nicht möglich sein, muss im Vorfeld kurz vor der Räumung durch einen sachverständigen Ornithologen oder einer Person mit fledermauskundlichen Kenntnissen eine Kontrolle bzw. eine Nestersuche stattfinden. Sollten Nester gefunden werden, kann eine Baufeldräumung nicht stattfinden. Durch diese Bauzeitenbeschränkung ist davon auszugehen, dass keine Individuen relevanter Vogelarten und auch nicht deren Eier oder Jungvögel direkt geschädigt werden. Ferner können sämtliche Individuen aller Vogelarten, mit Ausnahme der nichtflüggen Jungvögel, bei der Baufeldräumung rechtzeitig fliehen, so dass es zu keinen Tötungen bzw. Verletzungen kommt.

(Quelle: Artenschutzrechtliche Abschätzung, Bioplan Bühl, 28.04.2020)

Da derzeit keine Änderungen an den Gebäuden (Anbauten, Aufstockung des Dachs) auf den Flurstücken 181, 183, 184 bekannt sind und somit keine Betroffenheit artenschutzrechtlich relevanter Tierarten (Vögel, Fledermäuse) gegeben ist, wurde von Seiten des Biologen auf einen Hinweis, der bei einer späteren möglichen Aufstockung der Gebäude zu beachten wäre, verzichtet. Jedoch muss jeder Bauherr bei allen An-/Umbaumaßnahmen dafür Sorge tragen, dass unmittelbar geltendes Recht wie der Artenschutz entsprechend zu beachten ist.

Zur Verdeutlichung des Sachverhaltes wurde eine entsprechende Festsetzung unter Ziff. 8.2 in die Planungsrechtlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes aufgenommen.

### 6.3 Abschätzung der Umwelterheblichkeit

#### Kartenausschnitt: Luftbild - Bestand



(Quelle: Geobasisdaten © Landesamt für Geoinformation und Landentwicklung Ba-Wü, 2017 und Büro Fischer 2020)



## Fachliche Prüfung

Schutzgut	Funktion und Werte	Beeinträchtigung	
<b>Fläche</b>			
	Nutzungsumwandlung	<input type="checkbox"/> ja	<input checked="" type="checkbox"/> nein*1
	Landwirtschaftliche Vorrangflur Stufe I (lt. Flurbilanz Ba-Wü)	<input type="checkbox"/> ja	<input checked="" type="checkbox"/> nein*2
	Versiegelung	<input type="checkbox"/> ja	<input checked="" type="checkbox"/> nein*3
	Zerschneidung	<input type="checkbox"/> ja	<input checked="" type="checkbox"/> nein*4
<p>*1 Im rechtskräftigen FNP der Verwaltungsgemeinschaft Schwanau-Meißenheim ist die Fläche bereits als Wohnbaufläche ausgewiesen.</p> <p>*2 Nach Aussage der Raumnutzungskarte des Regionalplans Südlicher Oberrhein ist die Fläche bereits als Wohnbaufläche ausgewiesen.</p> <p>*3 Mit Realisierung der Planung ist keine zusätzliche Versiegelung möglich. Die GRZ bleibt unverändert.</p> <p>*4 Zu einer Zerschneidung der Flur kommt es nicht, da es sich um innerörtliche, bisher nicht bebaute Grundstücke handelt.</p>			
<b>Boden</b>			
	Ausgleichskörper im Wasserkreislauf	<input type="checkbox"/> ja	<input checked="" type="checkbox"/> nein*5
	Speicher, Filter und Puffer für Schadstoffe	<input type="checkbox"/> ja	<input checked="" type="checkbox"/> nein*5
	Lebensgrundlage / Lebensraum / Standort für Kulturpflanzen bzw. für natürliche Vegetation	<input type="checkbox"/> ja	<input checked="" type="checkbox"/> nein*5
	Archiv der Natur- und Kulturgeschichte	<input type="checkbox"/> ja	<input checked="" type="checkbox"/> nein
<p>*5 Da in der 6. Änd. des B-Plans nur Festsetzungen zur Geschossigkeit, Firstrichtung und Dachneigung getroffen werden und die GRZ nicht verändert wird, ist gegenüber dem rechtskräftigen B-Plan keine zusätzliche Bebauung und Versiegelung möglich. Somit entstehen keine zusätzlichen Eingriffe.</p>			
<b>Grundwasser</b>			
	Neubildung	<input type="checkbox"/> ja	<input checked="" type="checkbox"/> nein*6
	Dynamik (Strömung, Flurabstand)	<input type="checkbox"/> ja	<input checked="" type="checkbox"/> nein*6
	Qualität (Schad- und Nährstoffarmut)	<input type="checkbox"/> ja	<input checked="" type="checkbox"/> nein*6
<p>*6 Da in der 6. Änd. des B-Plans nur Festsetzungen zur Geschossigkeit, Firstrichtung und Dachneigung getroffen werden und die GRZ nicht verändert wird, ist gegenüber dem rechtskräftigen B-Plan keine zusätzliche Bebauung und Versiegelung möglich. Somit entstehen keine zusätzlichen Eingriffe.</p>			
<b>Oberflächengewässer</b>			
Name:			
	Struktur (Aue, Ufer, Gewässerbett)	<input type="checkbox"/> ja	<input checked="" type="checkbox"/> nein*7
	Dynamik (Strömung, Hochwasser)	<input type="checkbox"/> ja	<input checked="" type="checkbox"/> nein*7
	Qualität (Schad- und Nährstoffarmut)	<input type="checkbox"/> ja	<input checked="" type="checkbox"/> nein*7
<p>*7 Keine Oberflächengewässer direkt vorhanden.</p>			
<b>Luft/Klima</b>			
	Luftqualität	<input type="checkbox"/> ja	<input checked="" type="checkbox"/> nein*8
	Kaltluftentstehung und -bahnen	<input type="checkbox"/> ja	<input checked="" type="checkbox"/> nein*8
	Besonnung und Reflektion (Temperatur/Bioklima)	<input type="checkbox"/> ja	<input checked="" type="checkbox"/> nein*8
<p>*8 Da in der 6. Änd. des B-Plans nur Festsetzungen zur Geschossigkeit, Firstrichtung und Dachneigung getroffen werden und die GRZ nicht verändert wird, ist gegenüber dem rechtskräftigen B-Plan keine zusätzliche Bebauung und Versiegelung möglich. Somit entstehen keine zusätzlichen Eingriffe.</p>			

Schutzgut	Funktion und Werte	Beeinträchtigung	
<b>Pflanzen, Tiere und Biotope</b>			
	<u>Biotoptypen (Bestand April 2020):</u> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Flst.Nrn. 2841: Garten, im Westen angrenzend älteres Wohnhaus mit Scheune</li> <li>- Flst.Nr. 181: Wohnhaus mit Hausgarten</li> <li>- Flst.Nr. 183: nicht bebautes Grundstück mit regelmäßig gemähter Rasenfläche, derzeit Lagerung von Erdaushub</li> <li>- Flst.Nr. 184: Wohnhaus mit naturnahen Hausgarten</li> <li>- Flst.Nr. 175: artenarme Wiese, mittig Stumpf eines alten Obstbaumes, der im Winter gefällt wurde</li> </ul>	<input checked="" type="checkbox"/> ja*9	<input type="checkbox"/> nein
*9 Da es sich bereits um Baugrundstücke eines rechtskräftigen Bebauungsplans handelt, ist für den Verlust der Biotoptypen kein Ausgleich zu erbringen.			
	<u>Artenschutz:</u> Artenschutzrechtliche Abschätzung, erstellt von Dr. Boschert, Bioplan, Bühl, i.d.F. v. 28.04.2020 (s. Kap. Belange des Artenschutzes)	<input type="checkbox"/> ja	<input checked="" type="checkbox"/> nein*10
*10 Unter Berücksichtigung und vollständiger Umsetzung der in der artenschutzrechtliche Abschätzung genannten Maßnahme ergibt sich aus fachgutachterlicher Sicht keine Verletzung von Verbotstatbeständen nach § 44 BNatSchG bei den artenschutzrechtlich relevanten Arten. Eine spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (saP) mit vertiefenden Untersuchungen ist daher nicht erforderlich.  Da derzeit keine Änderungen an den Gebäuden (Anbauten, Aufstockung des Dachs) auf den Flurstücken 181, 183, 184 bekannt sind und somit keine Betroffenheit artenschutzrechtlich relevanter Tierarten (Vögel, Fledermäuse) gegeben ist, wurde unter Ziff. 8.2 in die Planungsrechtlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes eine Festsetzung aufgenommen, die besagt, dass jeder Bauherr bei allen An-/Umbaumaßnahmen dafür Sorge tragen muss, unmittelbar geltendes Recht wie den Artenschutz entsprechend zu betrachten.			
<b>Landschafts-/Ortsbild</b>			
	Eigenart / Historie des Orts- bzw. Landschaftsbildes	<input type="checkbox"/> ja	<input checked="" type="checkbox"/> nein*11
	Vielfalt und Naturnähe	<input type="checkbox"/> ja	<input checked="" type="checkbox"/> nein*11
	Zugänglichkeit, Erreichbarkeit, Betretbarkeit, Erlebbarkeit	<input type="checkbox"/> ja	<input checked="" type="checkbox"/> nein*11
*11 Es ist mit keinen negativen Auswirkungen auf das Ortsbild zu rechnen, da es sich um eine ergänzende Bebauung handelt.			
<b>Mensch</b>			
Lärm	Kann der B-P negative Auswirkungen im Hinblick auf die Lärmsituation der Umgebung haben (Straßenverkehr, Flugverkehr, Freizeitlärm etc.)?	<input type="checkbox"/> ja	<input checked="" type="checkbox"/> nein
	Sind Probleme im Hinblick auf die Lärmsituation innerhalb des Bebauungsplans zu erwarten?	<input type="checkbox"/> ja	<input checked="" type="checkbox"/> nein

Schutzgut	Funktion und Werte	Beeinträchtigung	
Lufthygiene	Kann der Bebauungsplan negative Auswirkungen im Hinblick auf die lufthygienische Situation der Umgebung (Luftverunreinigungen durch Partikel (z.B. Staub und Ruß), Gase (z.B. Kohlenmonoxid, Stickstoffoxide, Schwefeldioxid) oder Gerüche – Quellen: Wald, Landwirtschaft, Industrie, Gewerbe, Verkehr etc.) haben?	<input type="checkbox"/> ja	<input checked="" type="checkbox"/> nein
	Sind innerhalb des Bebauungsplans Probleme im Hinblick auf die lufthygienische Situation zu erwarten?	<input type="checkbox"/> ja	<input checked="" type="checkbox"/> nein
Erschütterungen	Kann der Bebauungsplan negative Auswirkungen auf die Umgebung aufgrund von erzeugten Erschütterungen (Industrieverfahren, Verkehr etc.) haben?	<input type="checkbox"/> ja	<input checked="" type="checkbox"/> nein
	Sind innerhalb des Bebauungsplans Probleme mit erzeugten/vorhandenen Erschütterungen zu erwarten?	<input type="checkbox"/> ja	<input checked="" type="checkbox"/> nein
Elektromagnetische Felder	Kann der Bebauungsplan negative Auswirkungen (z.B. Reizströme bei niederfrequenten Feldern, Wärmewirkungen bei hochfrequenten Feldern, Lichtverschmutzungen wie Blendung und Aufhellung) auf die Umgebung aufgrund von erzeugten elektromagnetischen Feldern (z.B. durch Hochspannungsleitungen und Sendeanlagen) haben?	<input type="checkbox"/> ja	<input checked="" type="checkbox"/> nein
	Sind innerhalb des Bebauungsplans Probleme mit erzeugten/vorhandenen elektromagnetischen Feldern zu erwarten?	<input type="checkbox"/> ja	<input checked="" type="checkbox"/> nein

Mit der 6. Änderung des B-Plans "Rheingarten" werden Festsetzungen zur Geschossigkeit, Firstrichtung, Dachneigung und Wandhöhe geändert, jedoch nicht die GRZ. Somit kommt es gegenüber dem rechtskräftigen Bebauungsplan zu keiner Neuversiegelung.

**Mit einer erheblichen Beeinträchtigung der Schutzgüter ist nicht zu rechnen.**

#### 6.4 Zusammenfassung

Da es sich bei der 6. Änderung des B-Plans "Rheingarten" um einen Bebauungsplan im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB handelt und

- das Vorhaben nicht UVP-pflichtig ist (auch keine Vorprüfung)
- keine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7b BauGB genannten Belange des Naturschutzes (FFH- und Vogelschutzgebiete und gemeinschaftlicher Schutzgebiete im Sinne des BNatSchG) erfolgt
- offensichtlich keine erheblichen Umweltauswirkungen auf die Schutzgüter entstehen

wurde auf die Ausarbeitung eines Umweltberichts verzichtet.

Da gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 4 BauGB (mit Verweis auf § 13 Abs. 1 Satz 2 Nr. 1 BauGB) eine zulässige Grundfläche von weniger als 20.000 m<sup>2</sup> festgesetzt wird, gelten die Eingriffe, die aufgrund der Aufstellung dieses Bau-

ungsplanes zu erwarten sind, als im Sinne von § 1a Abs. 3 Satz 5 vor der planerischen Entscheidung erfolgt und zulässig.

Nach Aussage der Artenschutzrechtlicher Abschätzung ist bei der 6. Änd. des B-Plans "Rheingarten" bei den derzeit bekannten Eingriffen unter Berücksichtigung und vollständiger Umsetzung der genannten Maßnahmen aus fachgutachterlicher Sicht mit keiner Verletzung von Verbotstatbeständen nach § 44 BNatSchG bei den artenschutzrechtlich relevanten Arten zu rechnen.

Unter Ziff. 8.2 in die Planungsrechtlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes eine Festsetzung aufgenommen, die besagt, dass jeder Bauherr bei allen derzeit noch nicht bekannten An-/Umbaumaßnahmen dafür Sorge tragen muss, unmittelbar geltendes Recht wie den Artenschutz entsprechend zu betrachten.

Durch die 6. Änd. des B-Plans "Rheingarten" ergeben sich keine erheblichen Umweltauswirkungen auf die Schutzgüter.

## 7 Entwässerung

Die B-Planänderung hat keine Auswirkungen auf die Wasserversorgung und Entwässerung. Die hierzu getroffenen Aussagen gelten unverändert weiter.

Freiburg, den 29.04.2020 LIF-FEU-ta-ba  
07.08.2020

Schwanau, den .....

**PLANUNGSBÜRO FISCHER** 

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

.....  
Planer

(📎 120Beg04.doc)

.....  
Brucker, Bürgermeister