

Fertigung:.....2.....
Anlage:.....2.....
Blatt:.....1-10.....

BEGRÜNDUNG

- zur 3. Änd. des Bebauungsplanes
"Gewerbegebiet Nonnenweier"
- zu den örtlichen Bauvorschriften zur 3. Änd. des Bebauungsplanes
"Gewerbegebiet Nonnenweier"

der Gemeinde Schwanau, OT Nonnenweier (Ortenaukreis)

Bebauungsplan der Innenentwicklung
im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB

1 Allgemeines

Die rechtskräftige 1. Änd. u. Erweiter. des Bebauungsplans "Gewerbegebiet Nonnenweier" wurde 2006 die 2. Änd. 2014 rechtskräftig.

Das Planungsgebiet ist im nördlichen Bereich bereits bebaut.

2 Verfahren

Die Änderung des Bebauungsplanes erfolgt im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB. Es handelt sich um einen Bebauungsplan der Innenentwicklung gemäß § 13a Abs. 1 Nr. 1, da eine Grundfläche von weniger als 20.000 m² festgesetzt wird.

Mit der geplanten Änderung des Gebietscharakters in Teilbereichen wird dem gestiegenen Bedarf an Baugrundstücken für eine gemischte Nutzung mit Arbeiten und Wohnen und einem geringeren Bedarf an reinen Gewerbegrundstücken Rechnung getragen. Mit der Umnutzung der teilweise schon erschlossenen Grundstücke wird die Innenentwicklung gestärkt und einer Außenentwicklung entgegengewirkt.

Somit kann gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 13 Abs. 2 und 3 Satz 1 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.

3 Übergeordnete Planung

Der Änderungsbereich ist im rechtswirksamen FNP der Verwaltungsgemeinschaft Schwanau – Meißenheim als gewerbliche Baufläche ausgewiesen. Der B-Plan gilt nicht aus dem FNP entwickelt.

Aufgrund der Ausweisung von Teilflächen als Mischgebiet ist der FNP nach § 13a Abs. 2 Nr. 2 BauGB entsprechend zu berichtigen.



4 Anlass der Bebauungsplanänderung

Die rechtskräftige 1. Änd. u. Erweit. des B-Plans "Gewerbegebiet Nonnenweier" weist für den Bereich des Deckblatts ein Gewerbegebiet bzw. eingeschränktes Gewerbegebiet aus.

Das Gewerbegebiet ist im nördlichen Bereich bereits bebaut.

Mit der Änderung des B-Plans sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine Änderung des Gebietscharakters in Teilbereichen von Gewerbegebiet in Mischgebiet ermöglicht werden, der sich auch am Bedarf orientiert. Des Weiteren werden einschränkende Festsetzungen zur Zulässigkeit von Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen oder Betriebsinhaber und Betriebsleiter getroffen werden.

5 Geltungsbereich

Der Änderungsbereich wird im Westen durch die L 104 und im Osten durch den Wirtschaftsweg begrenzt. Im Norden grenzt der Änderungsbereich an das bestehende Gewerbegebiet, im Süden an landwirtschaftliche Flächen.

6 Inhalt der Bebauungsplanänderung

Das Planungsgebiet war bisher als eingeschränktes Gewerbegebiet (westlicher Bereich an der L 104) sowie als Gewerbegebiet ausgewiesen. Im Hinblick auf den gestiegenen Bedarf an Baugrundstücken für eine gemischte Nutzung mit Arbeiten und Wohnen und einem geringeren Bedarf an reinen Gewerbegrundstücken wird im Bereich südlich des bestehenden Gewerbegebiets hinsichtlich des Gebietscharakters neu differenziert. Der Bereich südlich der Zufahrt ins Gewerbegebiet von der L 104 aus sowie der Bereich östlich des Schleifwegs mit Ausnahme der nördlichen Bauplätze wird künftig als Mischgebiet ausgewiesen. Der Bereich zwischen der L 104 und Schleifweg nördlich der Zufahrt bleibt wie bisher als eingeschränktes Gewerbegebiet sowie Gewerbegebiet ausgewiesen.

Für das eingeschränkte Gewerbegebiet sowie Gewerbegebiet wird zusätzlich zur objektiven Prüfung der Erforderlichkeit nach BauNVO einschränkend festgesetzt, dass unter Bezug auf § 8 Abs. 3 Nr. 1 BauNVO nur 1 Wohnung für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen oder Betriebsinhaber und Betriebsleiter ausnahmsweise zulässig ist, die in Baumasse und Grundfläche des Gewerbebetriebs deutlich untergeordnet sein muss. Diese Wohnung darf max. 1/3 der Grundfläche des Gewerbebetriebs, jedoch höchstens bis zu 200 m² Grundfläche bei 1 Vollgeschoss (bzw. 100 m² Grundfläche pro Geschoss bei einer 2-geschossigen Bebauung) betragen. Die Wohnung muss im räumlichen Zusammenhang mit dem Betriebsgebäude stehen, d.h. ein freistehendes Wohngebäude ist nicht zulässig.

Mit dieser Festsetzung soll das nach BauNVO bisher schon ausnahmsweise zulässige betriebsbezogene Wohnen im GE und GEE weiter ermöglicht werden, jedoch mit den aufgeführten Einschränkungen. Da Betriebswohnungen in Gewerbegebieten im Hinblick auf immissionsbedingte Beeinträchtigungen nur eine geminderte Schutzwürdigkeit genießen, gilt es hier jedoch steuernd einzugreifen, um zu verhindern, dass weitere sonstige Wohnungen entstehen, bei denen es dann zwangsläufig zu Immissionskonflikten mit den Gewerbebetrieben kommen kann.

Mit den getroffenen einschränkenden Festsetzungen zum Wohnen im Gewerbegebiet soll gewährleistet werden, dass die Flächen grundsätzlich den Betrieben vorgehalten werden, die einen gewissen Grad an Emissionen erzeugen. Nichtstörende Gewerbebetriebe können in den mit der 3. Änd. als Mischgebiet ausgewiesenen Bereichen angesiedelt werden. Im Mischgebiet ist entsprechend der BauNVO eine Mischung aus nichtstörendem Gewerbe und Wohnen grundsätzlich zulässig und auch so gewünscht. Für eine reine Wohnnutzung stehen auf der Gemarkung Flächen zur Verfügung, die als allgemeines Wohngebiet ausgewiesen sind und vorrangig dem Wohnen dienen. Derzeit ist die Gemeinde dabei, mit der Aufstellung von B-Plänen das Angebot an Bauplätzen für Wohnbebauung zu ergänzen. Da die Gemeinde Schwanau mit Ausnahme eines Bauplatzes im Eigentum der gesamten noch unbebauten Flächen im Gewerbegebiet Nonnenweiler ist, hat sie die Möglichkeit, über die Vergabe der Bauplätze im Mischgebiet steuernd einzugreifen. Um den Charakter des Mischgebietes zu gewährleisten, ist eine Durchmischung des Gebietes mit Wohnen und Gewerbe auch gegenüber der Genehmigungsbehörde nachzuweisen.

Planungsziel der Gemeinde ist es, hier Grundstücke für Wohnen und nichtstörendes Gewerbe / Arbeiten auf einem Grundstück anzubieten.

Bauplätze für eine ausschließliche Wohnnutzung sind nicht vorgesehen, hierfür stehen Baugebiete, die als Allgemeines Wohngebiet ausgewiesen sind, zur Verfügung.

Im rechtskräftigen B-Plan waren bisher Einzelhandelsbetriebe nur im Zusammenhang mit produzierendem Gewerbe und Handwerksbetrieben zulässig. Künftig sollen im Gewerbegebiet, eingeschränkten Gewerbegebiet und Mischgebiet auch Einzelhandelsbetriebe zugelassen werden.

Vergnügungsstätten waren bisher schon im Hinblick auf die westlich angrenzende Wohnbebauung (westlich der L 104) im gesamten Planungsgebiet ausgeschlossen. An dieser Festsetzung, die mit der Änderung auch das Mischgebiet betrifft, wird festgehalten.

Des weiteren erfolgt i.R. der 3. Änd. des B-Plans eine Änderung unter Pkt 1.3 Dachneigung. Im rechtskräftigen B-Plan wurde im GE und GEE bei der Festsetzung der Dachneigung differenziert zwischen Gewerbebauten und Wohn- und Bürogebäuden. Auf diese Unterscheidung soll künftig verzichtet werden und analog der Festsetzung für das Mischgebiet eine Dachneigung mit einem größeren planerischen Spielraum für alle Gebäude gewährt werden.



7 Umweltbelange

Luftbildausschnitt:



(Quelle: LUBW, 2016)

Da es sich bei der 3. Änderung des Bebauungsplans "Gewerbegebiet Nonnenweier" um einen Bebauungsplan der Innenentwicklung gemäß § 13a Abs. 1 Nr. 1 BauGB handelt und die Vorschriften des § 13 BauGB anzuwenden sind, wird auf eine Umweltprüfung (und damit auf die Erstellung des Umweltberichts) gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 13 Abs. 3 Satz 1 BauGB verzichtet.

Im beschleunigten Verfahren gelten nach § 13a Abs. 2 Nr. 4 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 Satz 5 BauGB darzulegen, dass keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7b BauGB genannten Belange des Naturschutzes (Natura 2000) bestehen.

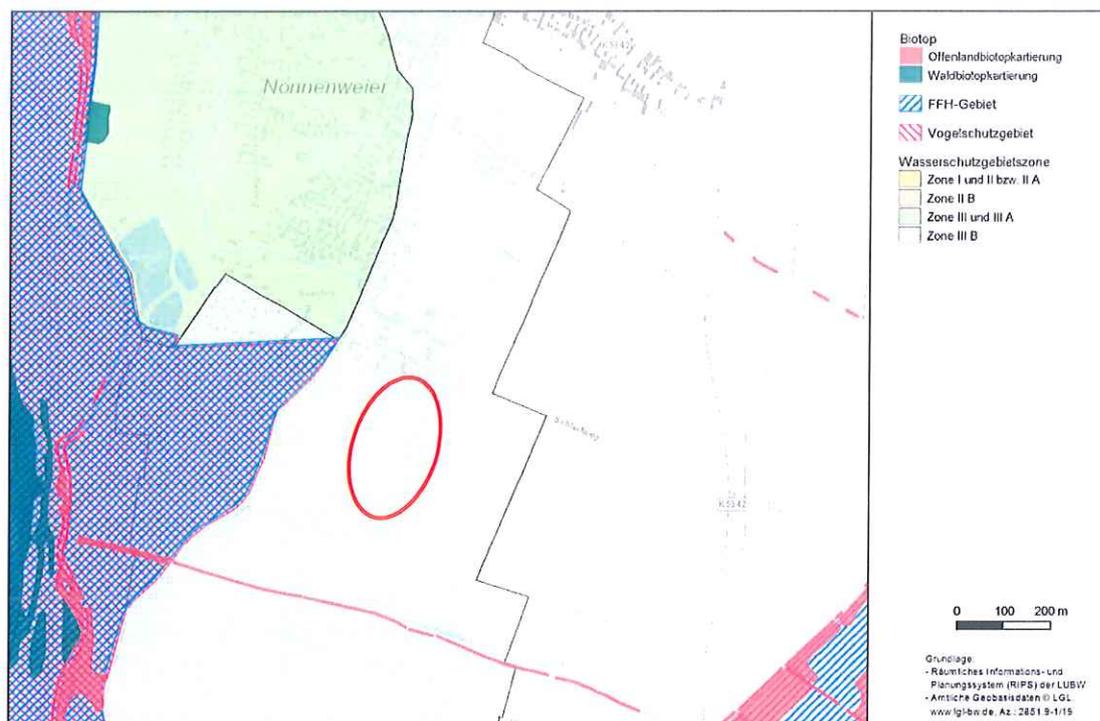
Des Weiteren ist darzulegen, dass offensichtlich keine erheblichen Umweltauswirkungen auf die Schutzgüter gemäß § 13a Abs. 1 Nr. 2 Ziff. 2 BauGB zu erwarten sind.

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

7.1 Abschätzung der Umwelterheblichkeit Schutzgebiete

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

a)	Naturschutzgebiete gemäß § 23 des BNatSchG bzw. § 28 des NatSchG Name / Nr.:	/
b)	Nationalparke gemäß § 24 des BNatSchG Name / Nr.:	/
c)	Biosphärenreservate gemäß § 25 des BNatSchG Name / Nr.:	/
d)	Landschaftsschutzgebiete gemäß § 26 des BNatSchG Name / Nr.:	/
e)	Naturparke gemäß § 27 des BNatSchG bzw. § 29 des NatSchG Name / Nr.:	/
f)	Naturdenkmale gemäß § 28 des BNatSchG und § 30 des NatSchG Name / Nr.:	/
g)	Geschützte Landschaftsbestandteile gemäß § 29 des BNatSchG und § 31 des NatSchG	/
h)	Gesetzlich geschützte Biotope gemäß § 30 des BNatSchG und § 33 des NatSchG Name / Nr.:	/
i)	Gesetzlich geschützte Biotope gemäß § 30 a des LWaldG Name / Nr.:	/
j)	EG-Vogelschutzgebiet gemäß § 32 des BNatSchG und § 36 des NatSchG Name: Rheinniederung Nonnenweier - Kehl / Nr.: 7512401, liegt westlich	/
k)	FFH-Gebiet gemäß § 32 des BNatSchG und § 36 des NatSchG Name: Rheinniederung von Wittenweier bis Kehl / Nr.: 7512341, liegt westlich	/
l)	Freihaltung von Gewässern (1. Ordnung) und Uferzonen gemäß § 61 des BNatSchG und § 47 des NatSchG	/
m)	Wasserschutz- und Heilquellenschutzgebiete gemäß § 51-53 des WHG und § 45 des WG Name: Schwanau - Nonnenweier, Zone IIIB / Nr.: 317316	●
n)	Überschwemmungsgebiete gemäß § 76 und 78 des WHG und § 65 des WG Name / Nr.:	/
o)	Gewässerrandstreifen gemäß § 38 des WHG und § 29 des WG	/
p)	Bodenschutzwald gemäß § 30 des LWaldG und Schutzwald gegen schädliche Umwelteinwirkungen gemäß § 31 des LWaldG	/
q)	Waldschutzgebiete gemäß § 32 des LWaldG Name / Nr.:	/
r)	Regionaler Grünzug lt. RVSO 1995	/
s)	Grünzäsur lt. RVSO 1995	/
t)	Vorranggebiet für Naturschutz und Landschaftspflege lt. RVSO 2014	/
u)	Vorranggebiet für wertvolle Biotope lt. RVSO 1995	/
v)	In amtlichen Listen oder Karten verzeichnete Denkmale, Denkmalensembles, Bodendenkmale oder Gebiete, die von der durch die Länder bestimmten Denkmalschutzbehörde als archäologisch bedeutende Landschaften eingestuft worden sind. Denkmale gemäß §§ 2 und 12 des DSchG (Denkmalschutzgesetzes), Gesamtanlagen nach § 19 des DSchG sowie Grabungsschutzgebiete gemäß § 22 des DSchG	/

Kartenausschnitt:

(Quelle: LUBW, 2016)

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 liegt westlich das FFH-Gebiet **"Rheinniederung von Wittenweier bis Kehl"** (Nr. 7512341) und das Vogelschutzgebiet **"Rheinniederung Nonnenweier – Kehl"** (Nr. 7512401).

Eine Beeinträchtigung des europäischen Schutzgebietes "Natura 2000" ist durch das Vorhaben nicht zu erwarten, da die Natura 2000-Gebiete in ausreichendem Abstand zum Planungsgebiet der 3. Änderung des Bebauungsplanes "Gewerbegebiet Nonnenweier" liegen.

Wasserschutzgebiet

Das Planungsgebiet der 3. Änderung des Bebauungsplanes "Gewerbegebiet Nonnenweier" befindet sich in der Zone III B des rechtskräftig ausgewiesenen Wasserschutzgebietes "Schwanau – Nonnenweier" (Nr. 317316).

Bei Beachtung der Rechtsverordnung wird es zu keiner Beeinträchtigung des Wasserschutzgebietes kommen.

Fachliche Prüfung

Schutzgut	Funktion und Werte	Beeinträchtigung	
Boden			
	Ausgleichskörper im Wasserkreislauf	<input type="checkbox"/> ja	<input checked="" type="checkbox"/> nein*1
	Speicher, Filter und Puffer für Schadstoffe	<input type="checkbox"/> ja	<input checked="" type="checkbox"/> nein*1
	Lebensgrundlage / Lebensraum / Standort für Kulturpflanzen bzw. für natürliche Vegetation	<input type="checkbox"/> ja	<input checked="" type="checkbox"/> nein*1
	Archiv der Natur- und Kulturgeschichte	<input type="checkbox"/> ja	<input checked="" type="checkbox"/> nein*1
*1 Mit der 3. Änd. des B-Plans wird die Nutzungsart teilweise von Gewerbegebiet zu Mischgebiet geändert. Dadurch kommt es zu keiner Neuversiegelung und keiner Beeinträchtigung der Bodenfunktion.			
Grundwasser			
	Neubildung	<input type="checkbox"/> ja	<input checked="" type="checkbox"/> nein*2
	Dynamik (Strömung, Flurabstand)	<input type="checkbox"/> ja	<input checked="" type="checkbox"/> nein*2
	Qualität (Schad- und Nährstoffarmut)	<input type="checkbox"/> ja	<input checked="" type="checkbox"/> nein*2
*2 Mit der 3. Änd. des B-Plans wird die Nutzungsart teilweise von Gewerbegebiet zu Mischgebiet geändert. Dadurch kommt es zu keiner Neuversiegelung und keiner Beeinträchtigung des Schutzguts Grundwasser. Bei Beachtung der Rechtsverordnung des Wasserschutzgebietes "Schwanau – Nonnenweiler" wird es zu keiner Beeinträchtigung der Zone IIIB, in dem der B-Plan liegt, kommen.			
Oberflächengewässer			
Name:			
	Struktur (Aue, Ufer, Gewässerbett)	<input type="checkbox"/> ja	<input checked="" type="checkbox"/> nein*3
	Dynamik (Strömung, Hochwasser)	<input type="checkbox"/> ja	<input checked="" type="checkbox"/> nein*3
	Qualität (Schad- und Nährstoffarmut)	<input type="checkbox"/> ja	<input checked="" type="checkbox"/> nein*3
*3 kein Oberflächengewässer vorhanden			
Luft/Klima			
	Luftqualität	<input type="checkbox"/> ja	<input checked="" type="checkbox"/> nein*4
	Kaltluftentstehung und -bahnen	<input type="checkbox"/> ja	<input checked="" type="checkbox"/> nein*4
	Besonnung und Reflektion (Temperatur/Bioklima)	<input type="checkbox"/> ja	<input checked="" type="checkbox"/> nein*4
*4 Mit der 3. Änd. des B-Plans wird die Nutzungsart teilweise von Gewerbegebiet zu Mischgebiet geändert. Dadurch kommt es zu keiner Neuversiegelung und keiner Beeinträchtigung des Schutzguts Luft/Klima.			
Pflanzen und Biotop			
	Biotoptypen: Gewerbegebiet lt. rechtskräftigem B-Plan	<input type="checkbox"/> ja	<input checked="" type="checkbox"/> nein*5
	vermutlich relevante Tierarten: nicht bekannt	<input type="checkbox"/> ja	<input checked="" type="checkbox"/> nein*6
*5 Mit der 3. Änd. des B-Plans wird die Nutzungsart teilweise von Gewerbegebiet zu Mischgebiet geändert. Dadurch kommt es zu keiner Neuversiegelung und keinem zusätzlichen Verlust von Biotoptypen. *6 Artenschutzrechtliche Belange sind durch die geänderte Nutzungsart nicht betroffen.			
Landschafts-/Ortsbild			
	Eigenart / Historie des Orts- bzw. Landschaftsbildes	<input type="checkbox"/> ja	<input checked="" type="checkbox"/> nein*7
	Vielfalt und Naturnähe	<input type="checkbox"/> ja	<input checked="" type="checkbox"/> nein*7
	Zugänglichkeit, Erreichbarkeit, Betretbarkeit, Erlebbarkeit	<input type="checkbox"/> ja	<input checked="" type="checkbox"/> nein*7
*7 Mit der 3. Änd. des B-Plans wird die Nutzungsart teilweise von Gewerbegebiet zu Mischgebiet geändert. Es ergeben sich dadurch keine negativen Auswirkungen auf das Ortsbild.			

Mensch			
Lärm	Kann der Bebauungsplan 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 Bebauungsplanes zu erwarten?	<input type="checkbox"/> ja	<input checked="" type="checkbox"/> nein
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 Bebauungsplanes 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 Bebauungsplanes 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 Bebauungsplanes Probleme mit erzeugten/vorhandenen elektromagnetischen Feldern zu erwarten?	<input type="checkbox"/> ja	<input checked="" type="checkbox"/> nein

In der 3. Änderung des B-Planes "Gewerbegebiet Nonnenweier" wird die Nutzungsart teilweise von Gewerbegebiet zu Mischgebiet geändert. Da es zu keiner Neuversiegelung kommt, ergeben sich keine erheblichen Umweltauswirkungen auf die Schutzgüter.

7.2 Artenschutz

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.

Hinweise auf das Vorkommen von besonders geschützten Arten sind aus den vorhandenen Daten nicht ersichtlich. Auch von Seiten der Gemeinde oder von Dritten sind keine Hinweise auf das Vorkommen von besonders geschützten Arten ergangen.

Da die 3. Änderung des Bebauungsplans zum Ziel hat, die Nutzungsart teilweise von Gewerbegebiet zu Mischgebiet zu ändern, ergibt sich die Einschätzung, dass der Artenschutz durch die Aufstellung des Bebauungsplanes nach § 13 Abs. 2 Nr. 5 BauGB nicht betroffen ist. Eine artenschutzrechtliche Prüfung ist daher nicht erforderlich.

7.3 Zusammenfassung

Da es sich bei der 3. Änderung des Bebauungsplans "Gewerbegebiet Nonnenweier" um einen Bebauungsplan der Innenentwicklung 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 Umweltberichtes 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 m² festgesetzt wird, gelten die Eingriffe, die aufgrund der Aufstellung dieses Bebauungsplanes zu erwarten sind, als im Sinne von § 1a Abs. 3 Satz 5 vor der planerischen Entscheidung erfolgt und zulässig.

Unter Berücksichtigung der dargelegten Aspekte ergibt sich die Einschätzung, dass durch die Änderung des Bebauungsplanes nach § 13 Abs. 2 Nr. 5 BauGB mit keinen Auswirkungen auf besonders geschützte Arten nach § 44 BNatSchG zu rechnen ist.

Durch die Überplanung des rechtskräftigen Bebauungsplanes ergeben sich keine erheblichen Umweltauswirkungen auf die Schutzgüter.

8 Ver- und Entsorgung

8.1 Wasserversorgung und Entwässerung

Hier gelten die Aussagen aus der rechtskräftigen 1. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplans.

8.2 Stromversorgung

Die vorhandene 20-kV-Freileitung ist bis zur südlichen Bebauungsplangrenze (Flst.Nr. 3342) auf einer Länge von ca. 140 m zu verkabeln.

Die Hausanschlusskabel dürfen im Zuge der Erschließungsarbeiten auf die unbebauten Grundstücke verlegt werden.

9 Hochwasserschutz

Die Planfläche liegt nach aktuellem Stand der Hochwassergefahrenkarten des Landes Baden-Württemberg in keinem Hochwassergefahrenbereich.

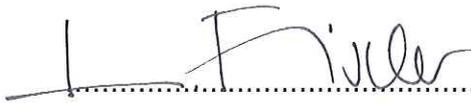


Freiburg, den 09.05.2016 LIF-FEU-ta-ba
01.09.2016 LIF-ta

Schwanau, den 2.0. Okt. 2016

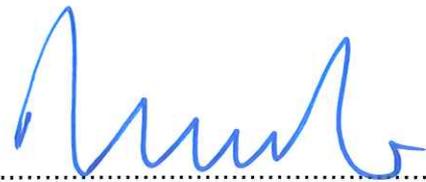
PLANUNGSBÜRO FISCHER 

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



Planer

 123Beg05.doc



Brucker, Bürgermeister