

Fertigung:.....

Anlage:.....

Blatt:.....

BEGRÜNDUNG

• zur 5. Änderung des Bebauungsplanes "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 und 2003 die 4. Änderung durchgeführt.

2 Verfahren

Die 5. Änderung des Bebauungsplanes erfolgt im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB.

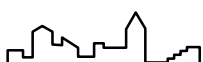
Die 5. Änderung umfasst die noch unbebauten Grundstücke Flst.Nrn. 187/1, 188/1, 188/2 und 192. Mit der 5. Änderung des Bebauungsplanes wird durch die Erhöhung der Geschosshöhe auf den 3 noch unbebauten Grundstücken zusätzlicher Wohnraum geschaffen.

Es handelt 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.

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 Bebauungsplanes "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 Firstrichtung aber bisher nicht möglich, so dass eine Änderung des B-Plans erforderlich wird.

4 Geltungsbereich

Der Änderungsbereich umfasst die noch unbebauten Grundstücke Flst.Nrn. 187/1, 188/1, 188/2 nordöstlich des Tulpenwegs und Flst.Nr. 192 westlich der Straße "Im Rheingarten". Der Änderungsbereich wird zeichnerisch durch ein Deckblatt geändert.

5 Inhalt der B-Planänderung

Auf den derzeit noch unbebauten und großen Grundstücken war bisher nur eine eingeschossige Bebauung mit Steildach zulässig, die Hauptfirstrichtung war traufständig zum Tulpenweg bzw. giebelständig 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.

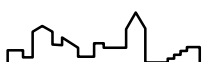
Durch die 5. Bebauungsplanänderung ergeben sich keine Änderungen hinsichtlich der Art der baulichen Nutzung.

Da das Flst.Nr. 188/1 inzwischen geteilt wurde und auf dem rückwärtigen Flst.Nr. 188/1 künftig keine Wohnbebauung entstehen soll, wurde das Bauflächen hier entsprechend reduziert. Das Flst.Nr. 188/1 wurde entsprechend als private Grünfläche ausgewiesen. Das Flst.Nr. 187 wurde ebenfalls zwischenzeitlich geteilt, so dass sich jetzt nur noch das Flst.Nr. 187/1 im Geltungsbereich der 5. Änderung befindet. Durch die neue Aufteilung musste die Baugrenze auch in diesem Bereich angepasst werden.

Des Weiteren soll im Hinblick auf einen größeren Planungsspielraum der Bauherren künftig auf die Festsetzung der Firstrichtung verzichtet werden.

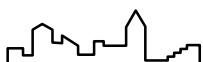
Die Änd. des B-Plans soll keinesfalls dazu führen, dass auf den wenigen noch unbebauten Grundstücken eine verdichtete Wohnbebauung entsteht, die nicht dem Gebietscharakter entspricht und für die die vorhandene teilweise sehr schmal ausgelegte Erschließung nicht ausreichend wäre.

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



6 Umweltbelange

Da es sich bei der 5. 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, 2018)

Tabelle: Schutzgebiete

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

FFH-Gebiet gemäß § 32 des BNatSchG und § 36 des NatSchG Name / Nr.:	/
EG-Vogelschutzgebiet gemäß § 32 des BNatSchG und § 36 des NatSchG Name / Nr.:	/
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 Biotop gemäß § 30 des BNatSchG und § 33 des NatSchG Name / Nr.:	/
Gesetzlich geschützte Biotop gemäß § 30 a des LWaldG Name / Nr.:	/
Bodenschutzwald gemäß § 30 des LWaldG und Schutzwald gegen schädliche Umwelteinwirkungen gemäß § 31 des LWaldG	/
Waldschutzgebiete gemäß § 32 des LWaldG 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 wertvolle Biotop lt. RVSO	/
Regionaler Grundwasserschonbereich lt. Regionalplan	/
Landwirtschaftliche Vorrangflur Stufe I lt. Digitaler Flurbilanz Baden-Württemberg / RVSO	/
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	/

Europäisches Netz "Natura 2000"

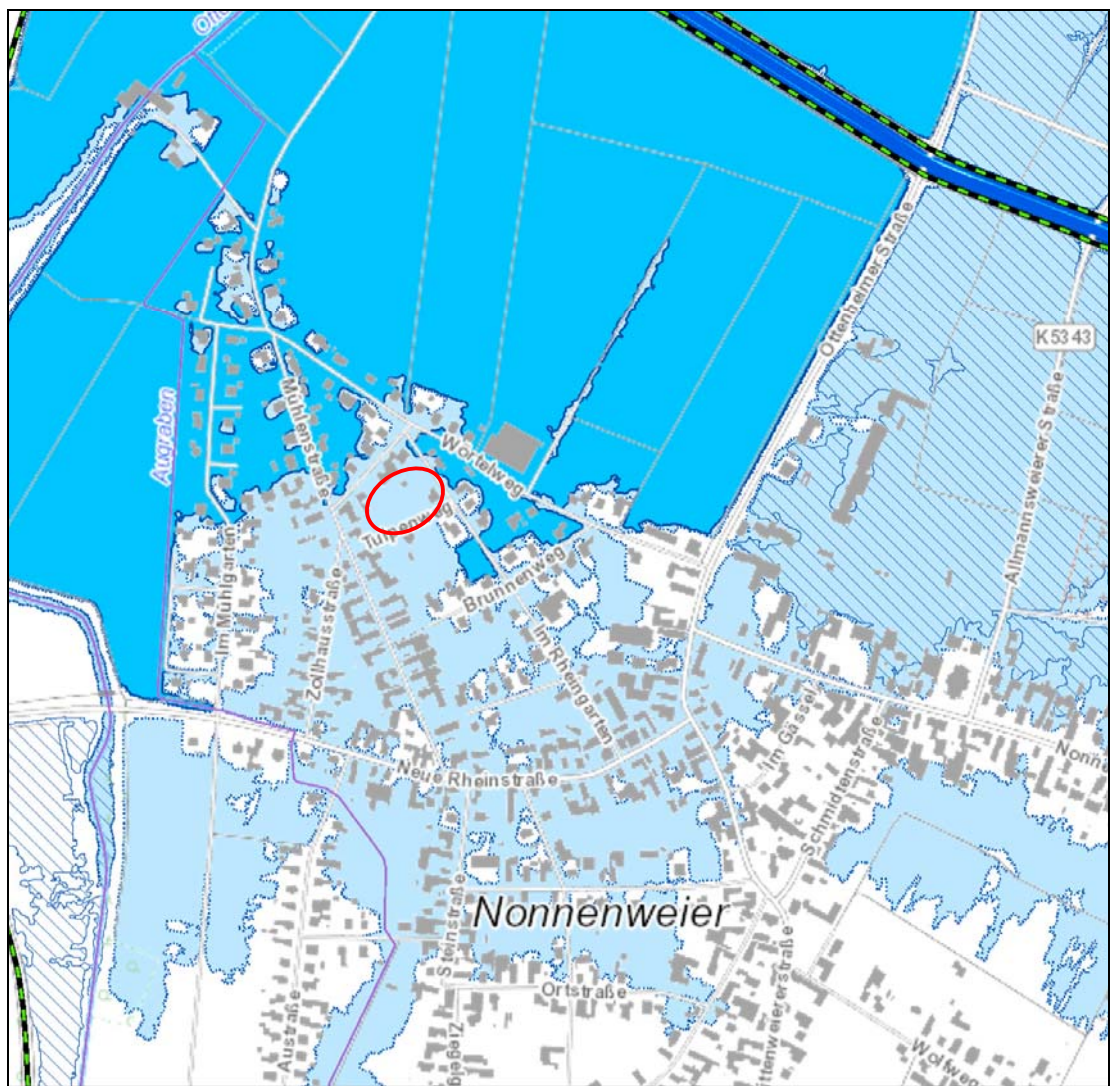
Gemäß FFH (Flora-Fauna-Habitat)-Richtlinie ist für Vorhaben, die ein besonderes Schutzgebiet erheblich beeinträchtigen können, eine Prüfung auf Verträglichkeit mit den für dieses Gebiet festgelegten Erhaltungszielen durchzuführen (§ 34 (1) und (2) BNatSchG).

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 Vogelschutzgebietes 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: Schutzgebiete



(Quelle: LUBW, 2018)

Nach Aussage der Hochwassergefahrenkarte befindet sich das Planungsgebiet in einer HQ_{extrem} – Fläche, die bei seltenen Hochwasserereignissen überflutet wird.

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

6.2 Abschätzung der Umwelterheblichkeit

Kartenausschnitt: Luftbild - Bestand

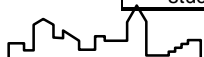


(Quelle: Planungsbüro Fischer, 2018)

Fachliche Prüfung

Schutzgut	Funktion und Werte	Beeinträchtigung	
Fläche			
	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

*1 Im rechtskräftigen FNP der Verwaltungsgemeinschaft Schwanau-Meißenheim ist die Fläche bereits als Wohnbaufläche ausgewiesen.
 *2 Nach Aussage der Raumnutzungskarte des Regionalplans Südlicher Oberrhein ist die Fläche bereits als Wohnbaufläche ausgewiesen.
 *3 Mit Realisierung der Planung ist keine zusätzliche Versiegelung möglich. Die GRZ bleibt unverändert.
 *4 Zu einer Zerschneidung der Flur kommt es nicht, da es sich um ein innerörtliches, bisher nicht bebautes Grundstück handelt.



Schutzgut	Funktion und Werte	Beeinträchtigung	
Boden			
	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
*5 Da in der 5. Änd. des B-Planes 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.			
Grundwasser			
	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
*6 Da in der 5. Änd. des B-Planes 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.			
Oberflächengewässer			
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
*7 Keine Oberflächengewässer direkt vorhanden.			
Luft/Klima			
	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
*8 Da in der 5. Änd. des B-Planes 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.			
Pflanzen, Tiere und Biotope			
	<u>Biotoptypen (tatsächlicher Bestand):</u> <ul style="list-style-type: none"> - Flst.Nrn. 187/1 und 188/2: regelmäßig gemähte Wiese und Flst.Nr. 188/2 entlang nördl. Grenze bereits aufgekieste Zufahrt - Flst.Nr. 188/1: regelmäßig gemähte Wiese, im Norden Schuppen und kleines Gewächshaus mit Gemüsegarten (wird als Grünfläche ausgewiesen) - Flst.Nr. 192: Obstwiese mit z.T. alten Bäumen (soll derzeit erhalten werden) 	<input checked="" type="checkbox"/> ja*9	<input type="checkbox"/> nein
*9 Da es sich bereits um Baugrundstücke eines rechtskräftigen Bebauungsplanes handelt, ist für den Verlust der Biotoptypen (Wiese) kein Ausgleich zu erbringen.			

Schutzgut	Funktion und Werte	Beeinträchtigung	
	<p><u>Artenschutz:</u> Flst.Nrn. 197/1 und 188/2: vermutlich relevante Tierarten nicht bekannt</p> <p>Flst.Nrn. 188/1: Ausweisung als private Grünfläche gemäß tatsächlichem Bestand, artenschutzrechtliche Aussagen nicht erforderlich</p> <p>Flst.Nr. 192: Bestand wird derzeit erhalten, Artenschutzrechtliche Aussagen sind mit Bauantrag zu erbringen.</p>	<input type="checkbox"/> ja	<input checked="" type="checkbox"/> nein*10
<p>*10 Bei den Flst.Nrn. 187/1 und 188/2 handelt es sich um Grünlandflächen, die aufgrund ihrer Ausprägung (häufige Mahd) vermutlich keine Futterpflanzen von artenschutzrechtlich relevanten Schmetterlingsarten aufweisen. Brutplätze von Vögeln und Fledermäusen sind aufgrund fehlender Gehölzstrukturen nicht zu erwarten. Aufgrund der geringen Größe und der innerörtlichen Lage ist die Fläche (Flst.Nrn. 187/1 und 188/2) kein essentielles Nahrungshabitat für Vögel und Fledermäuse und bietet Reptilien (Zauneidechsen und Mauereidechsen), aber auch weiteren artenschutzrechtlich relevanten Arten vermutlich keinen Lebensraum. Die Obstwiese auf Flst. Nr. 192 bleibt nach derzeitigem Kenntnisstand erhalten. Auch gibt es keine Veränderungen auf Flst.Nr. 188/1 (Verzicht einer Baugrenze, Ausweisung als private Grünfläche).</p> <p>Auf die Ausarbeitung einer artenschutzrechtlichen Abschätzung durch einen Biologen wurde verzichtet, da mit der 5. Änd. des Bebauungsplanes lediglich Festsetzungen zur Geschossigkeit, Firstrichtung und Dachneigung getroffen werden und das Flst.Nr. 188/1 als Grünfläche ausgewiesen wurde. Eine Überprüfung des Obstbaumbestandes auf Flst.Nr. 192 durch einen Biologen ist dann erforderlich, wenn es zu einer Bebauung kommt.</p> <p>Es ergibt sich die Einschätzung, dass unter Berücksichtigung der artenschutzrechtlichen Festsetzungen mit keinen Auswirkungen auf besonders geschützte Arten nach § 44 BNatSchG durch die 5. Änd. des Bebauungsplanes zu rechnen ist.</p>			
Landschafts-/Ortsbild			
	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
<p>*11 Es ist mit keinen negativen Auswirkungen auf das Ortsbild zu rechnen, da es sich um eine ergänzende Bebauung handelt.</p>			
Mensch			
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 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

Schutzgut	Funktion und Werte	Beeinträchtigung	
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 Bebauungsplanes Probleme mit erzeugten/vorhandenen elektromagnetischen Feldern zu erwarten?	<input type="checkbox"/> ja	<input checked="" type="checkbox"/> nein

Mit der 5. Änderung des B-Plans „Rheingarten“ werden Festsetzungen zur Geschossigkeit, Firstrichtung und Dachneigung 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.

6.3 Artenschutz

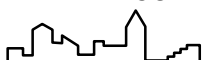
Nach § 44 BNatSchG (2010) besteht ein Zugriffsverbot für besonders geschützte Arten. Dies sind die europäischen Vogelarten nach Art. 1 der Vogelschutzrichtlinie sowie die Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie.

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.

Nach derzeitiger Einschätzung bieten die Flst.Nrn. 187/1 und 188/2 keine geeigneten Lebensräume für artenschutzrechtlich relevante Arten. (s. Tabelle Fachliche Prüfung unter Pflanzen, Tiere und Biotope Absatz „Artenschutz“). Eine artenschutzrechtliche Beurteilung des Flst.Nr. 188/1, das als Grünfläche ausgewiesen wird, und des Flst.Nr. 192, das weiterhin als Obstwiese erhalten werden soll, ist derzeit nicht erforderlich. Für das Flst.Nr. 192 ist eine artenschutzrechtliche Beurteilung im Rahmen des Bauantrages durchzuführen.

Aus den dargelegten Gründen wurde von Seiten der Gemeinde Schwanau die Ausarbeitung eines artenschutzrechtlichen Gutachtens durch einen Biologen nicht für erforderlich gehalten.

Unter Berücksichtigung der artenschutzrechtlichen Festsetzungen ist mit dem Eintreten von Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG nicht zu rechnen.



6.4 Zusammenfassung

Da es sich bei der 5. 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 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 mit Auswirkungen auf artenschutzrechtlich relevante Arten gemäß § 44 BNatSchG nicht zu rechnen ist.

7 Entwässerung

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

Freiburg, den 04.06.2018 LIF-FEU-ba
26.09.2018 LIF-ta

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

.....
Brucker, Bürgermeister

(☐ 137Beg02.doc)

