

Fertigung: 2
Anlage: 2
Blatt: 1-11

BEGRÜNDUNG mit Umweltbelangen

zur 5. Änd. des Bebauungsplans "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, die 3. Änd. 2016 und die 4. Änd. 2018 rechtskräftig.

Das Planungsgebiet "Gewerbegebiet Nonnenweier" ist im westlichen Bereich (Feuerwehr) sowie im östlichen Bereich teilweise bebaut.

2 Verfahren

Die Änderung des Bebauungsplans erfolgt im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB. Mit der Ausweisung einer zusätzlichen Stichstraße mit Wendepflanzung ergibt sich keine zusätzliche Grundfläche. Mit der Erschließung der rückwärtigen Bereiche durch eine zusätzliche Stichstraße können im Gewerbegebiet kleinere Grundstücke zur Ansiedlung von Gewerbebetrieben gebildet werden, so dass mehrere Betriebe hier angesiedelt werden können.

Damit wird die Innenentwicklung gestärkt und einer Außenentwicklung entgegengewirkt.

Die Schutzgüter nach § 1 Abs. 6 Nr. 7b BauGB werden durch die Änderung des Bebauungsplans nicht beeinträchtigt.

Durch die 5. Änd. des B-Plans wird die städtebauliche Entwicklung der Gemeinde damit nicht beeinträchtigt, da die zusätzliche Stichstraße keine Auswirkungen auf das Ortsbild hat. 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.

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. Die Bebauungsplanänderung gilt damit aus dem FNP entwickelt.



4 Anlass der Bebauungsplanänderung

In der rechtskräftigen 3. Änd. des B-Plans war bisher keine innere Erschließung des Bereichs zwischen L 104 und der Straße "Schleifweg-Süd" vorgesehen.

5 Geltungsbereich

Der Änderungsbereich umfasst den Bereich nordöstlich des Feuerwehrgerätehauses, westlich der Straße "Schleifweg-Süd". Der Änderungsbereich ist im Norden, Westen und Süden umgeben von geplanten und unbebauten Gewerbeflächen. Der Zeichn. Teil wird durch ein Deckblatt geändert.

6 Inhalt der Bebauungsplanänderung

Der Zeichn. Teil wird durch ein Deckblatt im o.g. Bereich geändert.

Das Baufenster, das an die geplanten Stichstraße angrenzt, wird entsprechend getrennt und angepasst.

Die Stichstraße ist mit einer Breite von 7,00 m vorgesehen.

Mit den zusätzlichen Stichstraße können kleinere Grundstücke für Betriebe mit geringerem Flächenbedarf gebildet und erschlossen werden.

Die Planungsrechtlichen Festsetzungen werden für den Geltungsbereich der 5. Änd. hinsichtlich des Artenschutzes ergänzt. Hierzu wurden in der artenschutzrechtlichen Abschätzung vom Büro Bioplan entsprechende Vorgaben gemacht. Die übrigen Bebauungsvorschriften bleiben von dieser Änderung unberührt.

7 Umweltbelange

Da es sich bei der 5. 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.

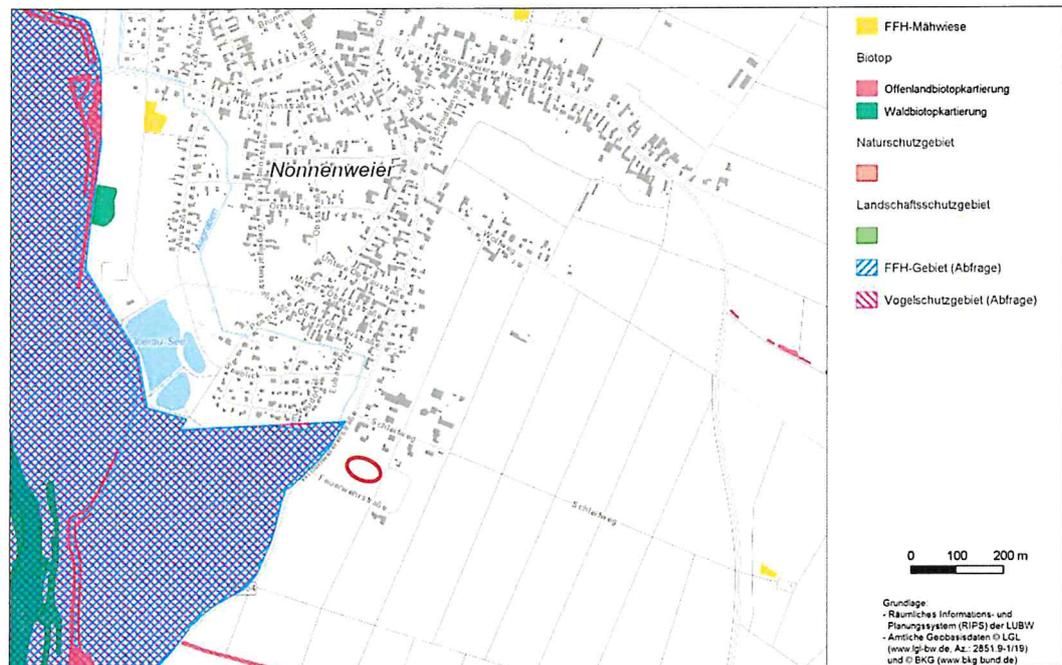
Jedoch ist gemäß § 13a Abs. 1 Satz 5 BauGB darzulegen, dass keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7b BauGB genannten Belange des Naturschutzes (Natura 2000) bestehen.

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 Belange des Naturschutzes

Kartenausschnitt:



(Quelle: LUBW Abfrage Mai 2023)

Tabelle:

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

FFH-Gebiet gemäß § 32 des BNatSchG und § 36 des NatSchG Name: Rheinniederung von Wittenweier bis Kehl / Nr.: 7512341 , ca. 50 m westlich	/
FFH-Mähwiese, gemäß Anhang I der FFH-Richtlinie Name / Nr.:	/
EG-Vogelschutzgebiet gemäß § 32 des BNatSchG und § 36 des NatSchG Name: Rheinniederung Nonnenweier - Kehl / Nr.: 7512401 , ca. 50 m westlich	/
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: Feldhecke am 'Großen Graben' N Wittenweier , Nr.: 176123174572 , ca. 450 m südlich	/
Gesetzlich geschützte Biotop 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 Erholungswald gemäß § 33 des LWaldG	/
Waldschutzgebiete gemäß § 32 des LWaldG (Bannwald oder Schonwald) Name / Nr.:	/

Biotopverbund / trockene, mittlere , feuchte Standorte gemäß § 21 BNatSchG Kernfläche mittl. Sto , ca. 420 m westlich	/
Biotopverbund / Wildtierkorridor gemäß § 21 BNatSchG, Breitsand / Wittenweier (Offenburger Rheinebene) - Rheinwald / Schwanau (Offenburger Rheinebene) , ca. 840 m westlich	/
Streuobstbestand gemäß § 33a NatSchG	/
Wasserschutz- und Heilquellenschutzgebiete gemäß § 51-53 des WHG und § 45 des WG Name: Schwanau - Nonnenweier, Nr.: 317.316, Zone III B	●
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, ca. 850 m südöstlich	/
Grünzäsur, lt. RVSO	/
Vorranggebiet für Naturschutz und Landschaftspflege, lt. RVSO Name: Offenlandkomplex in der Rütli, Nr.: 58 , ca. 850 m südöstlich	/
Vorranggebiet zur Sicherung von Wasservorkommen, 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 westlich das FFH-Gebiet "**Rheinniederung von Wittenweier bis Kehl**" (Nr. 7512341) und das Vogelschutzgebiet "**Rheinniederung Nonnenweier – Kehl**" (Nr. 7512401) in einem Abstand von ca. 50 m zum Planungsgebiet.

Nach Aussage der Artenschutzrechtlichen Abschätzung von Bioplan, Bühl, vom 13.05.2023 werden *aufgrund der dazwischen liegenden Gebäude und Straße Auswirkungen durch die Umsetzung des Vorhabens ausgeschlossen*.

Eine Beeinträchtigung des europäischen Schutzgebietes "Natura 2000" ist somit nicht zu erwarten und die Durchführung einer Natura 2000-Verträglichkeitsprüfung nicht erforderlich.

Biotopverbund

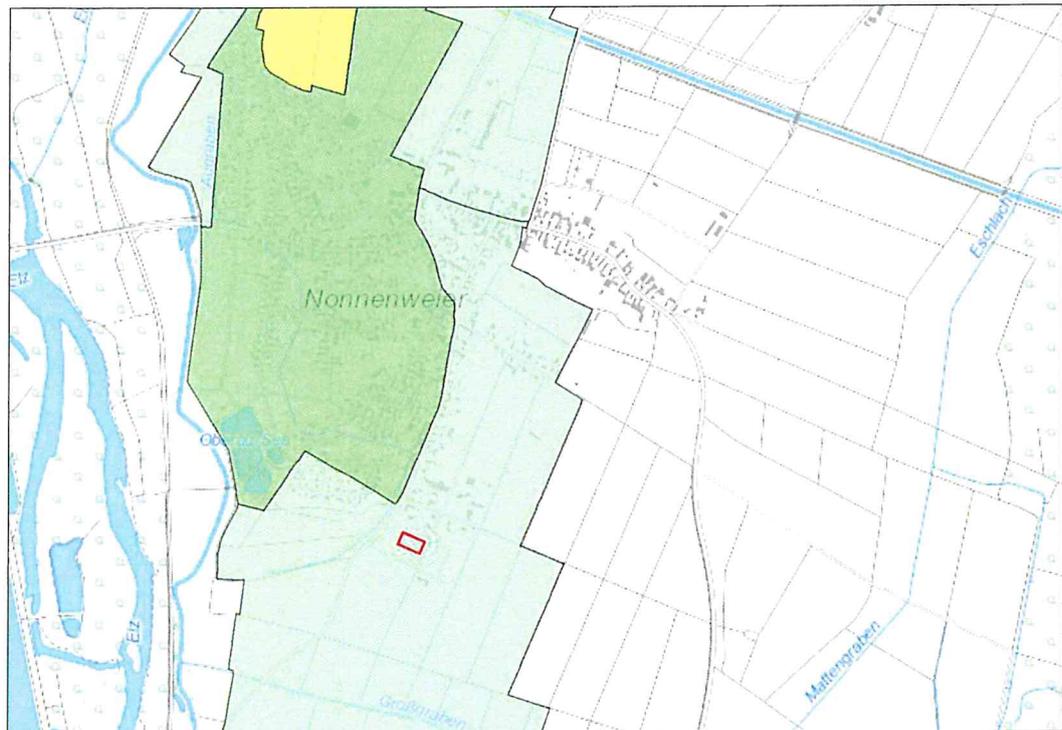
In Baden-Württemberg existieren der landesweite Biotopverbund Offenland und der auf Waldflächen bezogenen Generalwildwegeplan. Diese zwei Fachplanungen sind integrativer Bestandteil eines nationalen bzw. internationalen ökologischen Netzwerkes und besitzen Rechtsverbindlichkeit im Rahmen des gesetzlich geforderten Biotopverbundes nach § 20 BNatSchG.

Die Fachplanung Biotopverbund für feuchte, mittlere und trockene Standorte bestehen jeweils aus einer Kernfläche, Kernraum, und einem 500- bzw. 1.000 m-Suchraum. Der Generalwildwegeplan besteht aus einem 1.000 m breiten Korridor.

Eine Beeinträchtigung des Biotopverbunds ist durch das Vorhaben nicht zu erwarten, da der **Wildtierkorridor Breitsand / Wittenweier (Offenburger Rheinebene) - Rheinwald / Schwanau (Offenburger Rheinebene)** in einem Abstand von ca. 840 m westlich verläuft und sich die nächstgelegenen Biotopverbundfläche - **Kernfläche mittl. Sto** - in ca. 420 m Entfernung befindet.

Wasserschutzgebiet

Kartenausschnitt:



(Quelle: LUBW Abfrage Mai 2023, rote Abgrenzung: Geltungsbereich Bebauungsplanänderung)

Das Planungsgebiet der 5. Änderung des Bebauungsplans "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.

7.2 Belange des Artenschutzes

7.2.1 Rechtliche Vorgaben

Nach § 44 BNatSchG 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.

7.2.2 Artenschutzrechtliche Abschätzung

Mit der Erstellung einer artenschutzrechtlichen Abschätzung wurde das Büro Bioplan, Bühl, von der Gemeinde Schwanau beauftragt. Das Gutachten vom 13.05.2023 wird als Anlage dem Bebauungsplan beigelegt.

Die artenschutzrechtliche Abschätzung beurteilt die Eingriffe, die durch die zusätzliche Stichstraße hervorgerufen werden.

Die Gutachterin kam zu folgender Betroffenheit:

Nach der artenschutzrechtlichen Abschätzung inklusive einer Vorortbegehung sind eine Betroffenheit, aber auch eine Verletzung von Verbotstatbeständen nach § 44 BNatSchG für die Tiergruppen, Vögel, Säugetiere (Fledermäuse) und Reptilien (Mauereidechse) nicht vollständig auszuschließen. Daher werden Maßnahmen festgesetzt (Vögel, Fledermäuse) bzw. waren ergänzende Untersuchungen erforderlich (Mauereidechse).

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.

Dies trifft auch auf die Mauereidechse zu, die bei den zusätzlichen Begehungen nicht nachgewiesen wurde.

Nachfolgende Maßnahmen, die in der artenschutzrechtlichen Abschätzung beschrieben sind, wurden von den Gutachtern festgelegt und in die Planungsrechtlichen Festsetzungen übernommen.

Vermeidungsmaßnahmen

VM 1 - Vermeidung von temporären Brutmöglichkeiten

VM 2 - Vermeidung von Lichtemissionen

Die Gutachterin kam zu folgendem gesamtgutachterlichen Fazit:

Unter Berücksichtigung und vollständiger Umsetzung aller genannten Maßnahmen wird aus fachgutachterlicher Sicht eine Verletzung von Verbotstatbeständen nach § 44 BNatSchG bei den artenschutzrechtlich relevanten Arten ausgeschlossen. Eine spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (saP) mit weiteren vertiefenden Untersuchungen ist daher nicht erforderlich.

7.3 Abschätzung der Umwelterheblichkeit

Kartenausschnitt: Luftbild



(Quelle: LUBW und Darstellung Geltungsbereich Büro Fischer, Mai 2023)

7.3.1 Vorgaben

In der rechtskräftigen 4. Änd. des Bebauungsplans "GE Nonnenweier" war bisher keine innere Erschließung des Bereichs zwischen L 104 und der Straße "Schleifweg-Süd" vorgesehen. Mit der zusätzlichen Stichstraße können kleinere Grundstücke für Betriebe mit geringerem Flächenbedarf gebildet und erschlossen werden.

Durch die Anlage einer Stichstraße gegenüber gewerblicher Bauflächen mit GRZ 0,6 und somit einer max. Versiegelung von 80 % ergibt sich ein höherer Versiegelungsgrad (100 % im Bereich der Straßenfläche).

7.3.2 Fachliche Prüfung

Schutzgut	Funktion und Werte	Beeinträchtigung	
Fläche			
	Nutzungsumwandlung	<input type="checkbox"/> ja	<input checked="" type="checkbox"/> nein*1
	Landwirtschaftliche Vorrangflur Stufe 1 (lt. Flurbilanz Ba-Wü)	<input checked="" type="checkbox"/> ja*2	<input type="checkbox"/> nein*2
	Versiegelung	<input checked="" type="checkbox"/> ja*3	<input type="checkbox"/> nein*2
	Zerschneidung	<input type="checkbox"/> ja	<input checked="" type="checkbox"/> nein*4
<p>*1 Im rechtswirksamen FNP der VVG Schwanau - Meißenheim ist die überplante Fläche als gewerbliche Baufläche ausgewiesen. Die Bebauungsplanänderung gilt damit als aus dem FNP entwickelt.</p> <p>*2 Nach Aussage der Raumnutzungskarte des Regionalplans Südlicher Oberrhein ist der Bereich noch als Landwirtschaftsfläche ausgewiesen.</p> <p>*3 Mit Realisierung der Vorgaben des Bebauungsplans findet zusätzliche, geringfügige Versiegelung gegenüber dem Bestand statt.</p> <p>*4 Zu einer Zerschneidung der Flur kommt es nicht, da es sich um innerörtliche Siedlungsfläche handelt.</p>			
Boden			
	Ausgleichskörper im Wasserkreislauf	<input checked="" type="checkbox"/> ja*5	<input type="checkbox"/> nein*2
	Speicher, Filter und Puffer für Schadstoffe	<input checked="" type="checkbox"/> ja*5	<input type="checkbox"/> nein*2
	Lebensgrundlage / Lebensraum / Standort für Kulturpflanzen bzw. für natürliche Vegetation	<input checked="" type="checkbox"/> ja*5	<input type="checkbox"/> nein*2
	Archiv der Natur- und Kulturgeschichte/ Bodendenkmale	<input type="checkbox"/> ja	<input checked="" type="checkbox"/> nein*6
	Altlasten	<input type="checkbox"/> ja	<input checked="" type="checkbox"/> nein*7
<p>*5 Durch zusätzliche, geringfügige Versiegelung ergibt sich eine Beeinträchtigung der Bodenfunktionen. Dies ist jedoch vernachlässigbar. Ein Ausgleich ist nicht zu erbringen, da bei einem beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB keine Eingriffs- / Ausgleichsbilanzierung durchzuführen ist.</p> <p>*6 Angaben zu Kulturdenkmälern liegen nicht vor.</p> <p>*7 Angaben zu Altlasten liegen nicht vor.</p>			
Grundwasser			
	Neubildung	<input type="checkbox"/> ja	<input checked="" type="checkbox"/> nein*8
	Dynamik (Strömung, Flurabstand)	<input type="checkbox"/> ja	<input checked="" type="checkbox"/> nein*9
	Qualität (Schad- und Nährstoffarmut)	<input type="checkbox"/> ja	<input checked="" type="checkbox"/> nein*9
<p>*8 Durch zusätzliche Versiegelung kann sich eine geringfügige Reduzierung der Grundwasserneubildungsrate ergeben. Dies ist jedoch vernachlässigbar.</p> <p>*9 Die Neuversiegelung wird sich unwesentlich auswirken.</p>			
Oberflächengewässer			
Name:			
	Struktur (Aue, Ufer, Gewässerbett)	<input type="checkbox"/> ja	<input checked="" type="checkbox"/> nein*10
	Dynamik (Strömung, Hochwasser)	<input type="checkbox"/> ja	<input checked="" type="checkbox"/> nein*11
	Qualität (Schad- und Nährstoffarmut)	<input type="checkbox"/> ja	<input checked="" type="checkbox"/> nein*10
<p>*10 Oberflächengewässer sind direkt im Gebiet nicht vorhanden.</p> <p>*11 Durch zusätzliche Versiegelung kann sich der Oberflächenabfluss des Niederschlagswassers geringfügig erhöhen. Dies ist jedoch vernachlässigbar.</p>			
Luft/Klima			
	Luftqualität	<input type="checkbox"/> ja	<input checked="" type="checkbox"/> nein*12
	Kaltluftentstehung und -bahnen	<input type="checkbox"/> ja	<input checked="" type="checkbox"/> nein*12
	Besonnung und Reflektion (Temperatur/Bioklima)	<input type="checkbox"/> ja	<input checked="" type="checkbox"/> nein*12
*12 Mit der Realisierung der Vorgaben des Bebauungsplans findet geringfügig zusätzliche Bebauung statt. Dies ist jedoch für das Schutzgut Luft/Klima vernachlässigbar.			

Schutzgut	Funktion und Werte	Beeinträchtigung	
Arten und Biotope			
	<u>Biotoptypen</u> (lt. rechtskräftiger 4. Änd. des Bebauungsplans): - Gewerbegebiet mit GRZ 0,6 - zusätzlich 20 % Versiegelung für Nebenanlagen - kleine Grünflächen	<input checked="" type="checkbox"/> ja*13	<input type="checkbox"/> nein
	<u>Artenschutz:</u> Artenschutzrechtliche Stellungnahme erstellt vom Büro Bioplan, Bühl, (13.05.2023)	<input type="checkbox"/> ja	<input checked="" type="checkbox"/> nein*14
*13 Die zusätzliche Stichstraße beansprucht gemäß rechtskräftigem Bebauungsplan "Gewerbegebiet Nonnenweiler" Flächen mit geringer Wertigkeit. Ein Ausgleich für den Verlust dieser Biotoptypen ist nicht zu erbringen, da bei einem beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB keine Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung durchzuführen ist.			
*14 Unter Berücksichtigung der von den Gutachtern in der artenschutzrechtlichen Stellungnahme genannten Maßnahmen kann eine Verletzung von Verbotstatbeständen nach § 44 BNatSchG bei den betroffenen Tiergruppen Vögel (verschiedene Arten) und Säugetiere (Fledermäuse) ausgeschlossen werden.			
Landschafts-/Ortsbild			
	Eigenart/Historie des Orts- bzw. Landschaftsbilds	<input type="checkbox"/> ja	<input checked="" type="checkbox"/> nein*15
	Vielfalt und Naturnähe	<input type="checkbox"/> ja	<input checked="" type="checkbox"/> nein*16
	Zugänglichkeit, Erreichbarkeit, Betretbarkeit, Erlebbarkeit	<input type="checkbox"/> ja	<input checked="" type="checkbox"/> nein*17
*15 Durch die zusätzliche Stichstraße verändert sich das Ortsbild in vernachlässigbarem Umfang.			
*16 Durch der Vorgaben des Bebauungsplans werden bisher nicht bebaute Gewerbegrundstücke beansprucht.			
*17 Für die Allgemeinheit gibt es durch die Anlage einer zusätzlichen Stichstraße unwesentliche Veränderungen.			
Mensch			
Lärm	Kann der B-Plan negative Auswirkungen im Hinblick auf die Lärmsituation der Umgebung haben (Straßenverkehr, Flugverkehr, Freizeitlärm etc.)?	<input type="checkbox"/> ja	<input checked="" type="checkbox"/> nein*18
	Sind Probleme im Hinblick auf die Lärmsituation innerhalb des Bebauungsplans zu erwarten?	<input type="checkbox"/> ja	<input checked="" type="checkbox"/> nein*18
	Sind Lärmeinwirkungen auf die geplante Wohnbaufläche durch angrenzende Nutzungen zu erwarten?	<input type="checkbox"/> ja	<input checked="" type="checkbox"/> nein*18
*18 Derzeit sind keine Auswirkungen im Hinblick auf die Lärmsituation bekannt.			
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*19
	Sind innerhalb des B-Plans Probleme im Hinblick auf die lufthygienische Situation zu erwarten?	<input type="checkbox"/> ja	<input checked="" type="checkbox"/> nein*19
*19 Derzeit sind keine Auswirkungen im Hinblick auf die Lufthygiene bekannt.			
Erschütterungen	Kann der B-Plan negative Auswirkungen auf die Umgebung aufgrund von erzeugten Erschütterungen (Industrieverfahren, Verkehr etc.) haben?	<input type="checkbox"/> ja	<input checked="" type="checkbox"/> nein*20
	Sind innerhalb des B-Plans Probleme mit erzeugten/vorhandenen Erschütterungen zu erwarten?	<input type="checkbox"/> ja	<input checked="" type="checkbox"/> nein*20
*20 Derzeit sind keine Auswirkungen im Hinblick auf Erschütterungen bekannt.			

Schutzgut	Funktion und Werte	Beeinträchtigung	
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?	[] ja	[x] nein*21
	Sind innerhalb des Bebauungsplans Probleme mit erzeugten/vorhandenen elektromagnetischen Feldern zu erwarten?	[] ja	[x] nein*21
*21 Derzeit sind keine Auswirkungen im Hinblick auf elektromagnetische Felder bekannt.			

Es ergeben sich keine erheblichen Umweltauswirkungen auf die Schutzgüter.

7.4 Zusammenfassung

Da es sich bei der 5. 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. 1 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.

Es ergibt sich die Einschätzung, dass aufgrund der 5. Änd. u. Erw. des Bebauungsplans "Gewerbegebiet Nonnenweier" mit keinen Auswirkungen auf besonders geschützte Arten nach § 44 BNatSchG zu rechnen ist, wenn die im Gutachten genannten Vermeidungsmaßnahmen entsprechend umgesetzt werden. Die vom Büro Bioplan erstellte artenschutzrechtliche Abschätzung vom 13.05.2023 wird der Bebauungsplanänderung beigelegt.

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.

Diese gelten unverändert weiter.



9 Hochwasserschutz

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

Freiburg, den 22.05.2023 LIF-FEU-ta
16.11.2023

Schwanau, den **07. Feb. 2024**

PLANUNGSBÜRO FISCHER



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

Planer

📎 115Beg04.docx



Gutmann, Bürgermeister

RECHTSVERBINDLICHKEIT

Nach § 10 Abs. 3 BauGB, in der Fassung
der letzten Änderung vom 04.01.2023
Durch Bekanntmachung im Amtsblatt vom

Schwanau, den **09. Feb. 2024**



Gutmann, Bürgermeister