

Fertigung:

Anlage:

Blatt:

BEGRÜNDUNG

- zur 4. Änd. des Bebauungsplanes
"Gewerbegebiet Nonnenweier"
- zu den örtlichen Bauvorschriften zur 4. 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. Erweit. des Bebauungsplans "Gewerbegebiet Nonnenweier" wurde 2006, die 2. Änd. 2014 und die 3. Änd. 2016 rechtskräftig.

Das Planungsgebiet ist im nördlichen Bereich bereits bebaut.

2 Verfahren

Die Änderung des Bebauungsplanes erfolgt im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB. Da die ausgewiesene Vorhaltefläche für Erschließung lediglich verschoben wird, ergibt sich keine zusätzliche überbaubare Grundfläche.

Mit der Verschiebung der Vorhaltefläche und der Änderung des Grundstückszuschnitts wird die Ansiedlung eines größeren Betriebs im bereits erschlossenen Mischgebiet ermöglicht. Damit 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.

Die Berichtigung nach § 13a Abs. 2 Nr. 2 BauGB der zwischenzeitlich als Mischgebiet ausgewiesenen Flächen erfolgt im Zuge der 4. Änd. des FNPs, die derzeit eingeleitet wird.



4 Anlass der Bebauungsplanänderung

In der rechtskräftigen 3. Änd. des B-Plans ist eine Vorhaltefläche für eine eventuell spätere Erschließung als öffentliche Grünfläche ausgewiesen. Um den Grundstückszuschnitt des südöstlichen Grundstücks zu verbessern, soll die Vorhaltefläche um ca. 8,0 m nach Norden verschoben werden.

Gleichzeitig soll mit der Änderung der Bebauungsvorschriften eine Klarstellung für die Nutzung der als Mischgebiet ausgewiesenen Flächen erfolgen.

5 Geltungsbereich

Der Änderungsbereich umfasst das gesamte Mischgebiet (textl. Änderungen), 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. Zeichnerisch wird jedoch nur der südöstliche Teilbereich des ausgewiesenen Mischgebietes sowie die bisher ausgewiesene Vorhaltefläche für eine eventuell spätere Erschließung durch ein Deckblatt geändert.

6 Inhalt der Bebauungsplanänderung

Der Zeichn. Teil wird durch ein Deckblatt im südöstlichen Bereich des Mischgebiets geändert. Die bisher ausgewiesene Vorhaltefläche für eine evtl. spätere Erschließung wird um ca. 8,0 m nach Norden verschoben.

Die Baufenster, die südlich und nördlich an diese Vorhaltefläche angrenzen, werden entsprechend angepasst.

Die Verschiebung wird erforderlich, da die künftigen Eigentümer des Grundstücks bei der Planung ihrer Gebäude (Produktions-, Lager- und Montagehalle sowie Versand) festgestellt haben, dass sich die innerbetrieblichen Zu- und Abfahrten auf dem erworbenen Grundstück nicht realisieren lassen. Die Firma beabsichtigt daher, die bisher als Grünfläche ausgewiesene Verkehrsfläche zusätzlich zu erwerben. Um auch weiterhin eine evtl. spätere Erschließung nach Osten zu ermöglichen, soll die Vorhaltefläche entsprechend nach Norden verschoben werden. Der Zuschnitt der nördlichen Grundstücke verändert sich damit. Da es hierfür noch keine Kaufinteressenten gibt, ist die Verschiebung aus Sicht der Gemeinde problemlos möglich

Des Weiteren beabsichtigt die Gemeinde i.R.dieser Änderung eine Klarstellung für die als Mischgebiet ausgewiesenen Flächen (im Mischgebiet ist entsprechend der BauNVO eine Mischung aus nichtstörendem Gewerbe und Wohnen grundsätzlich zulässig und auch so gewünscht) vorzunehmen. Neben der Steuerung durch den Verkauf der Flächen besteht u. a. die Möglichkeit, durch Begrenzung der Anzahl der Wohneinheiten pro Grundstück, diese Durchmischung auf jedem Grundstück zu gewährleisten. Damit wird der immer wieder angefragte „alleinige“ Wohnungsbau in größerem Umfang (z. B. Geschosswohnungsbau) verhindert, zumal hier die Gemeinde für diesen Zweck in nächster Zeit Bauplätze in Wohnbaugebieten in fast allen Ortsteilen anbieten kann.

Mit der Festsetzung von max. 2 Wohnungen pro Gebäude und dem Ausschluss von Doppelhäusern und Hausgruppen wird nochmal der Planungswille der Gemeinde dokumentiert, das Mischgebiet für Betriebe vorzuhalten, die Arbeiten und Wohnen auf dem gleichen Grundstück planen, aber den Nachweis für eine Betriebsleiterwohnung im GE oder GEE objektiv nicht erfüllen.

Es hat sich in den letzten Jahren gezeigt, dass auf der Gemarkung ein Bedarf besteht an Grundstücken für nicht störendes Gewerbe mit zugeordnetem Wohnen. Aufgrund der inzwischen auch seitens der Genehmigungsbehörde restriktiveren Anwendung des § 8 Abs. 3 Nr. 1 (ausnahmsweise Zulässigkeit von Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse übergeordnet sind) soll solchen Betrieben im ausgewiesenen Mischgebiet die Möglichkeit zur Ansiedlung gegeben werden und dies damit städtebaulich gefördert werden.

Da bei einem Mischgebiet sich die angestrebte und nachzuweisende Durchmischung von Gewerbe und Wohnen auf das ganze Gebiet und nicht auf das einzelne Grundstück bezieht, muss die Gemeinde zur Umsetzung ihres Planungsziels hier steuernd mit dieser ergänzenden Festsetzung und über den Kaufvertrag steuernd eingreifen.

7 Umweltbelange

Luftbildausschnitt:



(Quelle: LUBW, 2018)

Da es sich bei der 4. 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.

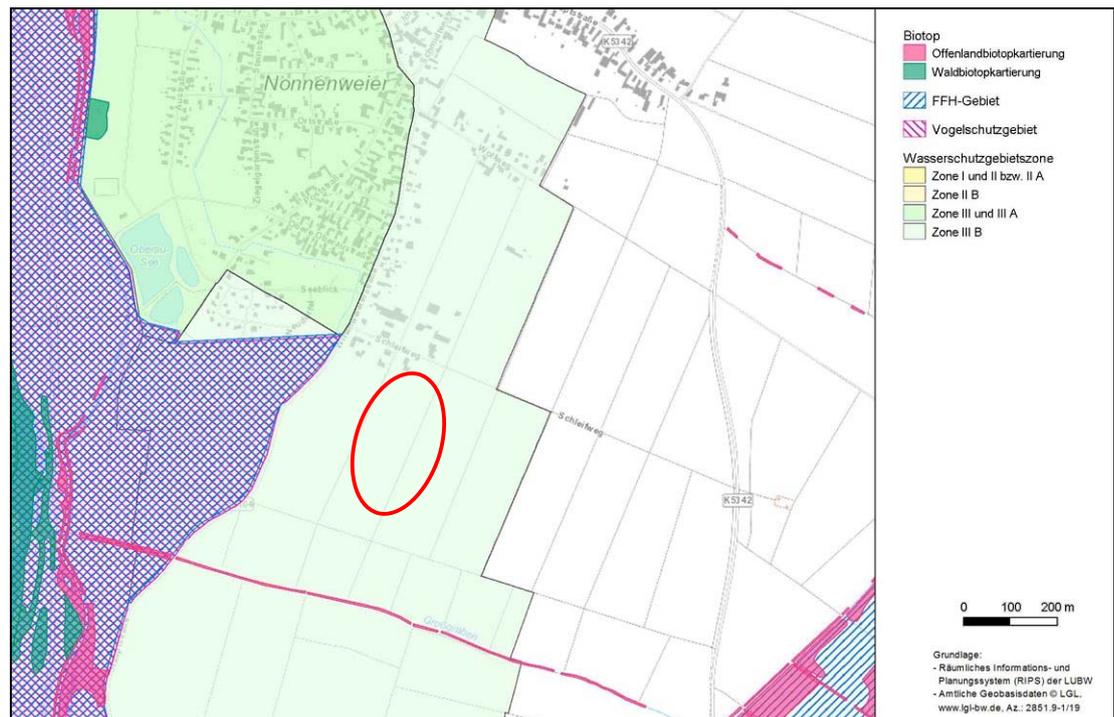
Aussagen zur Betroffenheit des allgemeinen und besonderen Artenschutzes gemäß §§ 39 und 44 BNatSchG sind zu treffen.

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 Biotop 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, 2018)

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 4. Änderung des Bebauungsplanes "Gewerbegebiet Nonnenweier" liegen.

Wasserschutzgebiet

Das Planungsgebiet der 4. 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 4. Änd. des B-Plans wird im Südosten des Mischgebiets die öffentliche Grünfläche "Vorhaltefläche" etwas verschoben und die Baugrenzen entsprechend angepasst. Für das gesamte Mischgebiet wurden die Festsetzungen bezüglich Wohneinheiten und Bauweise geändert bzw. ergänzt. 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 4. Änd. des B-Plans wird im Südosten des Mischgebiets die öffentliche Grünfläche "Vorhaltefläche" etwas verschoben und die Baugrenzen entsprechend angepasst. Für das gesamte Mischgebiet wurden die Festsetzungen bezüglich Wohneinheiten und Bauweise geändert bzw. ergänzt. Dadurch kommt es zu keiner Neuversiegelung und keiner Beeinträchtigung des Schutzguts Grundwasser. Bei Beachtung der Rechtsverordnung des Wasserschutzgebietes "Schwanau – Nonnenweier" 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 u. Reflektion (Temperatur/Bioklima)	<input type="checkbox"/> ja	<input checked="" type="checkbox"/> nein*4

Schutzgut	Funktion und Werte	Beeinträchtigung	
<p>*4 Mit der 4. Änd. des B-Plans wird im Südosten des Mischgebiets die öffentliche Grünfläche "Vorhaltefläche" etwas verschoben und die Baugrenzen entsprechend angepasst. Für das gesamte Mischgebiet wurden die Festsetzungen bezüglich Wohneinheiten und Bauweise geändert bzw. ergänzt. Dadurch kommt es zu keiner Neuversiegelung und keiner Beeinträchtigung des Schutzguts Luft/Klima.</p>			
<p>Pflanzen und Biotope</p>			
	<p>Biototypen: Gewerbegebiet lt. rechtskräftigem B-Plan vermutlich relevante Tierarten: nicht bekannt</p>	<p><input type="checkbox"/> ja</p>	<p><input checked="" type="checkbox"/> nein*5</p>
		<p><input type="checkbox"/> ja</p>	<p><input checked="" type="checkbox"/> nein*6</p>
<p>*5 Mit der 4. Änd. des B-Plans wird im Südosten des Mischgebiets die öffentliche Grünfläche "Vorhaltefläche" etwas verschoben und die Baugrenzen entsprechend angepasst. Für das gesamte Mischgebiet wurden die Festsetzungen bezüglich Wohneinheiten und Bauweise geändert bzw. ergänzt. Dadurch kommt es zu keiner Neuversiegelung und keinem zusätzlichen Verlust von Biototypen.</p>			
<p>*6 Artenschutzrechtliche Belange sind durch die geänderte Nutzungsart nicht betroffen.</p>			
<p>Landschafts-/Ortsbild</p>			
	<p>Eigenart / Historie des Orts- bzw. Landschaftsbildes</p>	<p><input type="checkbox"/> ja</p>	<p><input checked="" type="checkbox"/> nein*7</p>
	<p>Vielfalt und Naturnähe</p>	<p><input type="checkbox"/> ja</p>	<p><input checked="" type="checkbox"/> nein*7</p>
	<p>Zugänglichkeit, Erreichbarkeit, Betretbarkeit, Erlebbarkeit</p>	<p><input type="checkbox"/> ja</p>	<p><input checked="" type="checkbox"/> nein*7</p>
<p>*7 Mit der 4. Änd. des B-Plans wird im Südosten des Mischgebiets die öffentliche Grünfläche "Vorhaltefläche" etwas verschoben und die Baugrenzen entsprechend angepasst. Für das gesamte Mischgebiet wurden die Festsetzungen bezüglich Wohneinheiten und Bauweise geändert bzw. ergänzt. Es ergeben sich dadurch keine negativen Auswirkungen auf das Ortsbild.</p>			
<p>Mensch</p>			
<p>Lärm</p>	<p>Kann der Bebauungsplan negative Auswirkungen im Hinblick auf die Lärmsituation der Umgebung haben (Straßenverkehr, Flugverkehr, Freizeitlärm etc.)?</p>	<p><input type="checkbox"/> ja</p>	<p><input checked="" type="checkbox"/> nein</p>
	<p>Sind Probleme im Hinblick auf die Lärmsituation innerhalb des Bebauungsplanes zu erwarten?</p>	<p><input type="checkbox"/> ja</p>	<p><input checked="" type="checkbox"/> nein</p>
<p>Lufthygiene</p>	<p>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?</p>	<p><input type="checkbox"/> ja</p>	<p><input checked="" type="checkbox"/> nein</p>
	<p>Sind innerhalb des Bebauungsplanes Probleme im Hinblick auf die lufthygienische Situation zu erwarten?</p>	<p><input type="checkbox"/> ja</p>	<p><input checked="" type="checkbox"/> nein</p>
<p>Erschütterungen</p>	<p>Kann der Bebauungsplan negative Auswirkungen auf die Umgebung aufgrund von erzeugten Erschütterungen (Industrieverfahren, Verkehr etc.) haben?</p>	<p><input type="checkbox"/> ja</p>	<p><input checked="" type="checkbox"/> nein</p>
	<p>Sind innerhalb des Bebauungsplanes Probleme mit erzeugten/vorhandenen Erschütterungen zu erwarten?</p>	<p><input type="checkbox"/> ja</p>	<p><input checked="" type="checkbox"/> nein</p>

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
	Sind innerhalb des Bebauungsplanes Probleme mit erzeugten/vorhandenen elektromagnetischen Feldern zu erwarten?	[] ja	[x] nein

Mit der 4. Änd. des B-Plans wird im Südosten des Mischgebiets die öffentliche Grünfläche "Vorhaltefläche" etwas verschoben und die Baugrenzen entsprechend angepasst. Für das gesamte Mischgebiet wurden die Festsetzungen bezüglich Wohneinheiten und Bauweise geändert bzw. ergänzt. 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 4. Änderung des Bebauungsplans zum Ziel hat, im Südosten des Mischgebiets die öffentliche Grünfläche "Vorhaltefläche" zu verschieben und die Baugrenzen entsprechend anzupassen und für das gesamte Mischgebiet die Festsetzungen bezüglich Wohneinheiten und Bauweise zu ändern bzw. zu ergänzen, ergibt sich die Einschätzung, dass der Artenschutz durch die Aufstellung des Bebauungsplanes nach § 13a BauGB nicht betroffen ist. Eine artenschutzrechtliche Prüfung ist daher nicht erforderlich.

7.3 Zusammenfassung

Da es sich bei der 4. 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.

Unter Berücksichtigung der dargelegten Aspekte ergibt sich die Einschätzung, dass durch die Änderung des Bebauungsplanes nach § 13a 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 02.02.2018 LIF-FEU-ba
19.04.2018

Schwanau, den

PLANUNGSBÜRO FISCHER 

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

.....
Planer

.....
Brucker, Bürgermeister

 102Beg02.doc

