

Fertigung:³.....
Anlage:².....
Blatt:¹⁻¹².....

BEGRÜNDUNG mit Umweltbelangen

- zur 2. Änd. u. Erw. des Bebauungsplans Gewinn "Rebberg-Ziegelhütte"
- zu den örtlichen Bauvorschriften zur 2. Änd. u. Erw. des Bebauungsplans Gewinn "Rebberg-Ziegelhütte"

der Stadt Oppenau, OT Ramsbach (Ortenaukreis)

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

1 Erfordernis der Planaufstellung

Der rechtskräftige Bebauungsplan Gewinn "Rebberg-Ziegelhütte" stammt aus dem Jahr 1980.

Der B-Plan wurde 2007 bereits einmal geändert und erweitert. Das Planungsgebiet ist vollständig bebaut.

2 Verfahren

Die Änderung und Erweiterung des Bebauungsplans erfolgt im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB. Mit der Änderung des B-Plans soll über eine private Zufahrt zum rückwärtigen Grundstücksteil ein barrierefreier Zugang zum Wohnhaus geschaffen werden, das derzeit von der Heimbachstraße nur über Treppen fußläufig erschlossen wird. Die beiden an den Änderungsbereich östlich und westlich anschließenden Wohngebiete sind vollständig bebaut. Mit der verbesserten Erschließung der rückwärtigen Bereiche können bereits überplante Flächen im Innenbereich besser genutzt werden, so dass damit die Innenentwicklung gestärkt wird. Es handelt sich um einen Bebauungsplan der Innenentwicklung gemäß § 13a Abs. 1 Nr. 1. Es wird eine zusätzliche Grundfläche für Nebenanlagen mit max. 100 m² festgesetzt.

Mit der Ausweisung einer privaten Zufahrt und der eingeschränkt baulichen Nutzung der privaten Grünfläche wird die geordnete städtebauliche Entwicklung der Stadt Oppenau nicht beeinträchtigt.

Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7b genannten Schutzgüter liegen nicht vor. Es bestehen auch keine Anhaltspunkte dafür, 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

3.1 Flächennutzungsplan

Der Änderungsbereich ist im rechtswirksamen FNP des GVW "Oberes Renchtal" als Wohnbaufläche bzw. Grünfläche ausgewiesen.

4 Anlass der Bebauungsplanänderung

Die rechtskräftige 1. Änd. und Erw. des B-Plans Gewinn "Rebberg-Ziegelhütte" weist für den Bereich des Deckblatts eine Grünfläche aus.

Die beiden an den Änderungsbereich angrenzenden Wohngebiete sind vollständig bebaut.

Mit der Änderung und Erweiterung des B-Plans soll ein barrierefreier Zugang zum rückwärtigen Grundstücksbereich des Flst.Nr. 239 geschaffen werden.

5 Geltungsbereich

Der Geltungsbereich umfasst Teilbereiche der Flst.Nrn. 239, 21 und 646.

Der nordöstlich angrenzende ursprüngliche B-Plan "Am Kirchacker - An der Kästehalde" wurde mit Satzungsbeschluss vom 25.05.2020 aufgehoben.

Der Änderungsbereich grenzt im Norden an landwirtschaftliche Nutzfläche, im Osten und Westen an bestehende Bebauung sowie im Süden an eine öffentliche Grünfläche.

6 Inhalt der Bebauungsplanänderung und -erweiterung

Das Wohnhaus Heimbachstraße 8, Flst.Nr. 239 ist derzeit nur über die Heimbachstraße über 70 Treppenstufen bis zum Eingang zu erreichen. Eine Renovierung des Wohngebäudes bzw. Pflege des Gartens ist im Hinblick auf das Alter der Bewohner nur sehr schwer möglich. Mit der 2. Änderung und Erweiterung des B-Plans soll durch Umwandlung von bisher öffentlicher Grünfläche in private Grünfläche eine private Zufahrt zum rückwärtigen Grundstücksbereich von der Wendepalte Am Rebberg aus erfolgen. Gleichzeitig soll die bisher private Zufahrt zu dem Flst.Nr. 240 im Hinblick auf die vorhandene Topografie in ihrem Verlauf optimiert werden. Mit der neuen Erschließung wird ein Teil der öffentlichen Grünfläche, die im ursprünglichen Geltungsbereich des B-Plans "Am Kirchacker - An der Kästehalde" ausgewiesen war, in private Grünfläche umgewandelt. Diese Teilfläche wird vom Eigentümer des Flst.Nr. 239 von der Stadt Oppenau erworben.

Um eine Nutzung der privaten Grünfläche zu ermöglichen, wird zusätzlich eine Fläche für Nebenanlagen ausgewiesen, so dass innerhalb dieser Fläche Gartenhäuschen, Schuppen, o.ä. bis zu einer max. Grundfläche von insgesamt 100 m² sowie Solaranlagen für den eigenen Bedarf zulässig sind.

Des Weiteren werden in den örtlichen Bauvorschriften im Hinblick auf die sehr steile Topografie ergänzende Festsetzungen getroffen, dass innerhalb der privaten Grünfläche Stützmauern aus Bruchsteinen bis zu einer Höhe von 1,50 m zulässig sind.

Der Zeichn. Teil wird durch ein Deckblatt geändert bzw. erweitert, die Bebauungsvorschriften für den Änderungsbereich hinsichtlich der Festsetzungen zu öffentlichen und privaten Grünflächen, zu artenschutzrechtlichen Maßnahmen, Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern, zu Nebenanlagen, zu Geh-, Fahr- und Leitungsrechten sowie zu Einfriedungen geändert bzw. ergänzt.

Die übrigen Festsetzungen bleiben von dieser Änderung unberührt.

7 Umweltbelange

Da es sich bei der 2. Änd. u. Erw. des B-Plans Gewann "Rebberg-Ziegelhütte" 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.

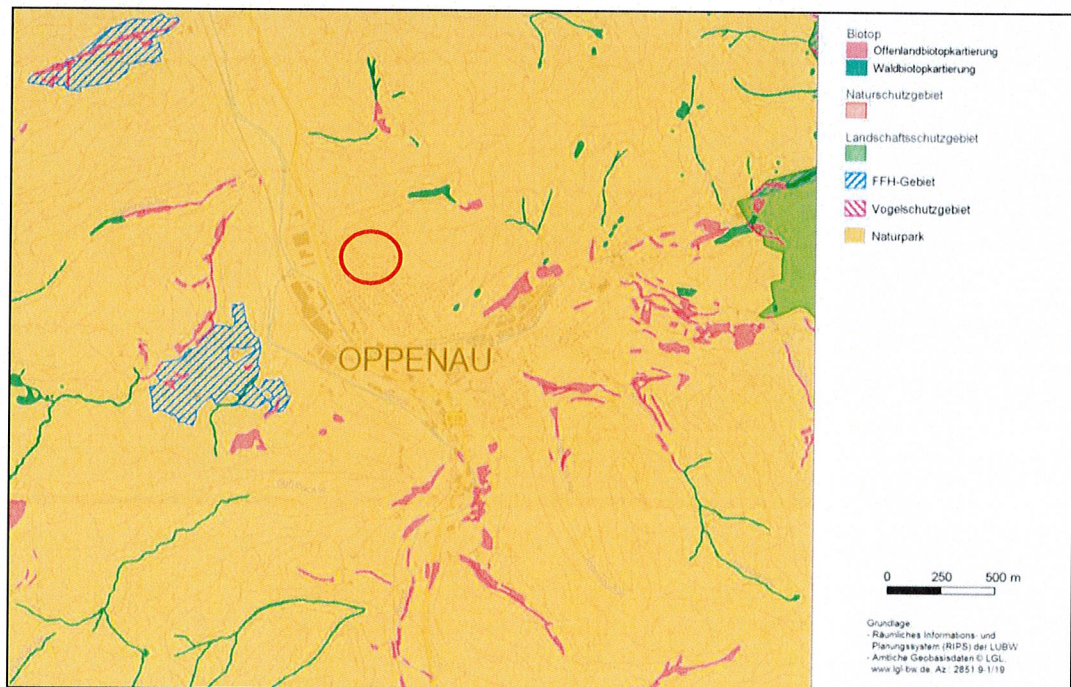
Im beschleunigten Verfahren gelten nach § 13a BauGB die aufgrund der Aufstellung des Bebauungsplans zu erwartenden Eingriffe als im Sinne des § 1a Abs. 3 Satz 6 BauGB vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig. Das beinhaltet, dass die Planung nicht der Eingriffs-/Ausgleichs-bilanzierung 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.

7.1 Planerische Vorgaben

Planausschnitt: Schutzgebiete



(Quelle: LUBW-Abfrage November 2020)



Schutzgebiete

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

FFH-Teilfläche gemäß § 32 des BNatSchG und § 36 des NatSchG Name: Nördl. Talschwarzwald bei Oppenau / Nr.: 7515342 , ca. 620 m südwestlich	/
Teilfläche der Mähwiese W Rebberg N Oppenau , Nr.: 6500031746151061, ca. 140 m nordwestlich Teilfläche der Mähwiese NE Rebberg (Oppenau) , Nr. 6500031746151057, ca. 440 m nordöstlich	/
EG-Vogelschutzgebiet gemäß § 32 des BNatSchG und § 36 des NatSchG Name: Mittlerer Schwarzwald / Nr.: 7915441 , ca. 80 m südlich	/
Naturschutzgebiete gemäß § 23 des BNatSchG bzw. § 28 des NatSchG Name / Nr.:	/
Landschaftsschutzgebiete gemäß § 26 des BNatSchG Name: Lierbachtal und Kniebisstraße / Nr.: 3.17.010 , ca. 1.700 m nordöstlich	/
Naturparke gemäß § 27 des BNatSchG bzw. § 29 des NatSchG Name: Schwarzwald Mitte/Nord / Nr.: 7	●
Naturdenkmale gemäß § 28 des BNatSchG und § 30 des NatSchG Name / Nr.:	/
Gesetzlich geschützte Biotope gemäß § 30 des BNatSchG und § 33 des NatSchG Name: Nasswiese NE Rebberg / Nr.: 175143177188 , ca. 380 m nordöstlich	/
Gesetzlich geschützte Biotope gemäß § 30 a des LWaldG Name: Quellige Rinne mit Erlen-Eschen-Wald N Oppenau / Nr.: 275143170078, ca. 290 m nordöstlich	/
Bodenschutzwald gemäß § 30 des LWaldG, Biotopschutzwald gemäß § 30a des LWaldG, Schutzwald gegen schädliche Umwelteinwirkungen gemäß § 31 des LWaldG und Erholungs- wald 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 angrenzend an den Sulzbach	/
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 LUBW-Abfrage liegen für den Vorhabensbereich direkt derzeit keine Hinweise auf das Vorkommen eines gemeldeten oder in Meldung befindlichen FFH- oder Vogelschutzgebietes bzw. von Flächen, die diesbezüglich die fachlichen Meldekriterien erfüllen, direkt bzw. in räumlicher Nähe vor.

Die Teilfläche des FFH-Gebiets **Nördlicher Talschwarzwald bei Oppenau** liegt ca. 620 m südwestlich zum Planungsgebiet.

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

Landschaftsschutzgebiet

Das Planungsgebiet liegt ca. 1.700 m südwestlich des **Landschaftsschutzgebiets Lierbachtal und Kniebisstraße** (Nr. 3.17.010). Dieses befindet sich auf Gemarkung Lautenbach, Oppenau und Ottenhöfen und hat eine Gesamtgröße von ca. 2.191 ha. Das Landschaftsschutzgebiet wurde durch eine Verordnung vom 15.12.1951 rechtskräftig. Nach Aussage des Verordnungstextes umfasst es das Lierbachtal und die östlich und südöstlich davon laufenden Hänge des Schliffkopfes bis zum Kniebis, soweit sie nicht im Naturschutzgebiet liegen.

Eine Beeinträchtigung des Landschaftsschutzgebiets ist durch das Vorhaben aufgrund der Entfernung nicht zu erwarten.

7.2 Belange des Artenschutzes

7.2.1 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.

7.2.2 Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (saP)

Die Grundschutzeigentümer beauftragten Dr. Boschert, Bioplan Bühl, mit der Erstellung einer speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung (saP).

Die spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (saP) vom 25.11.2020 wird als Anlage beigefügt.

Der Gutachter kam zu folgendem Ergebnis:

Nach der artenschutzrechtlichen Prüfung ist mit Vorkommen von relevanten Arten aus den Tiergruppen Vögel (verschiedene Arten), Säugetiere (Fledermäuse), Reptilien (Mauereidechse) und Amphibien (Gelbbauchunke) zu rechnen. Dadurch können eine Betroffenheit, aber auch eine Verletzung von Verbotstatbeständen § 44 BNatSchG für diese Gruppen nicht ausgeschlossen werden. Durch Maßnahmen kann die Auslösung von Verbotverletzungen verhindert werden.

Für die übrigen artenschutzrechtlich relevanten Arten bzw. Gruppen bestehen nach fachgutachterlicher Einschätzung keine Betroffenheiten, aber auch keine Verletzungen der Verbotsstatbestände gemäß § 44 BNatSchG. Hierzu zählen Säuger (außer Fledermäuse und Haselmaus), Gewässer bewohnende Arten und Gruppen wie Fische und Rundmäuler, Krebse, Muscheln, Wasserschnecken, Libellen, Käfer, Amphibien (außer Gelbbauchunke), Landschnecken, Schmetterlinge, Farn- und Blütenpflanzen sowie Moose.

Nachfolgende Maßnahmen sind nach Aussage der saP durchzuführen:

I. Vermeidungsmaßnahmen

VM 1 - Baufeldräumung

Die Baufeldräumung, insbesondere die Rodung von Gehölzen, 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 von Boden- und Gebüschbrütern 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 sind die Fäll- und Rodungsarbeiten sowie der Abriss der Schuppen außerhalb der Aktivitätszeit dieser Tiergruppe in der Zeit von Ende November bis Ende Februar durchzuführen. Dabei gilt es eine Frostperiode, besser zwei Frostperioden, abzuwarten. Eine Frostperiode besteht aus drei Frostnächten. Dadurch wird sichergestellt, dass sich keine Fledermäuse mehr in Spalten befinden, da diese nicht frostsicher sind.

Sollte dies aus unveränderbaren, nicht artenschutzrechtlichen Gründen nicht möglich sein (zu berücksichtigen ist, dass nach § 39 Abs. BNatSchG, in Gehölzbestände nur in der Zeit vom 1. Oktober bis zum 28. Februar eingegriffen werden kann), muss im Vorfeld kurz vor der Räumung durch einen sachverständigen Ornithologen bzw. Fledermauskundler eine Kontrolle bzw. eine Nestersuche stattfinden. Sollten Nester bzw. Fledermäuse gefunden werden bzw. Verdacht auf eine Nutzung bestehen, kann eine Baufeldräumung nicht stattfinden. Durch diese Bauzeitenbeschränkung ist davon auszugehen, dass keine Individuen relevanter Vogelarten und auch nicht deren Eier oder Jungvögel, aber auch keine Fledermäuse direkt geschädigt werden. Ferner können sämtliche Individuen aller Vogelarten, mit Ausnahme der nichtflügeligen Jungvögel, bei der Baufeldräumung rechtzeitig fliehen, so dass es zu keinen Tötungen bzw. Verletzungen kommt.

Die Gehölze, die für die neue Zuwegung gerodet werden müssen, müssen im Herbst ohne Maschineneinsatz gefällt und liegen gelassen werden. Dadurch wird ein Verletzen und Töten von Haselmäusen erreicht. Eine Räumung der gefällten Gehölze findet im folgenden Frühjahr Ende März/Anfang April vor der beginnenden Brutsaison statt. Die aus ihrem Winterschlaf am Boden erwachten Tiere haben dann den inzwischen als Lebensraum ungeeigneten Bestand verlassen (BRIGHT et al. 2006). Alternativ kann, da der Bereich nach Bodennestern der Haselmaus vor Bau- bzw. Fällbeginn abgesucht werden. Falls Nester gefunden werden, muss die zuerst genannte Maßnahme durchgeführt werden. Diese Maßnahmen, vor allem die Abgrenzung, sind in enger Abstimmung mit der naturschutzfachlichen Bauüberwachung durchzuführen.

VM 2 - Vermeidung von temporären Brutmöglichkeiten

Nicht vollständig auszuschließen ist, dass Arten wie Haussperling oder Hausrotschwanz neue, temporäre Strukturen als Brutplatz nutzen, aber auch Teile der Baustelleneinrichtung selbst (Container). Hierzu zählen auch Lagerung von Holz bzw. Schnittgut von Gehölzen oder Entstehung von Sukzessionsbereichen auf Bau- bzw. Lagerflächen. Dadurch könnten Nester geschädigt oder zerstört sowie Jungvögel durch den Bauablauf getötet werden. Durch eine konsequente Überwachung kann verhindert werden, dass Vogelarten, die sich im Baufeld ansiedeln, getötet oder verletzt bzw. ihre Nester und Gelege zerstört werden.

VM 3 - Bauzeitenbeschränkung

Um erhebliche Störungen der in der Umgebung des Geltungsbereiches brütenden planungsrelevanten Vogelarten zu vermeiden, dürfen Bautätigkeiten nur außerhalb der Brutzeit dieser Arten durchgeführt werden, also zwischen Anfang September und Ende März. Ein Innenausbau kann bei entsprechenden Vermeidungsmaßnahmen, die eine Abstrahlung von Lärm nach außen verhindern, durchgeführt werden.

Zur Vermeidung von erheblichen baubedingten Störreizen (optisch durch Lichtmissionen, akustisch durch Lärm) der lokalen Fledermauspopulationen müssen alle zwischen Anfang März und Mitte November durchgeführten Arbeiten wie Bauarbeiten außerhalb der nächtlichen Aktivitätszeit der Fledermäuse stattfinden (diese dauert etwa 20 Minuten vor Sonnenaufgang bis 15 Minuten vor Sonnenaufgang und 20 Minuten vor Sonnenuntergang). Dies reduziert auch die Störreize u.a. für nachtaktive Vogelarten. Ein Innenausbau kann bei entsprechenden Vermeidungsmaßnahmen, die eine Abstrahlung von Licht oder Lärm nach außen verhindern, durchgeführt werden.

VM 4 - Vermeidung von Lichtmissionen

Da das Gelände an Offenland angrenzt, ergeben sich durch Lichtmissionen Betroffenheiten, besonders bei Fledermäusen. Grundsätzlich müssen bau-, anlagen- und betriebsbedingte Störungen durch Licht und Erschütterungen beim Durchflug und bei der Nahrungssuche durch geeignete Maßnahmen weitestgehend vermieden werden:

- Grundsätzlich muss auf eine starke und diffuse Straßen- und Grundstücksbeleuchtung verzichtet werden.
- Lichtquellen, schwache LED-Beleuchtung, dürfen nicht in das umliegende Gelände ausstrahlen, sondern müssen, ohne Streulicht, zielgerichtet auf den Weg- bzw. Fahrbahnbereich sein. Dafür werden die Lichtquellen nach oben sowie zur Seite hin abgeschirmt. So wird eine ungewollte Abstrahlung bzw. Streulicht vermieden.
- Beleuchtungsquellen müssen den maximal möglichen Abstand zum umliegenden Offenland aufweisen.
- Insbesondere der Blauanteil im Licht lockt Insekten an und wird stark gestreut. Daher ist künstliches Licht mit geringen Blauanteilen zu verwenden.

VM 5 - Amphibien

Da die Bauzeit auch in der Fortpflanzungszeit dieser Arten ab Ende März / Anfang April stattfindet, müssen die sich nach Regen bildenden flachen Gewässer umgehend beseitigt werden, damit sich keine Gelbbauchunken ansiedeln und laichen können.

II. Vorsorgemaßnahmen

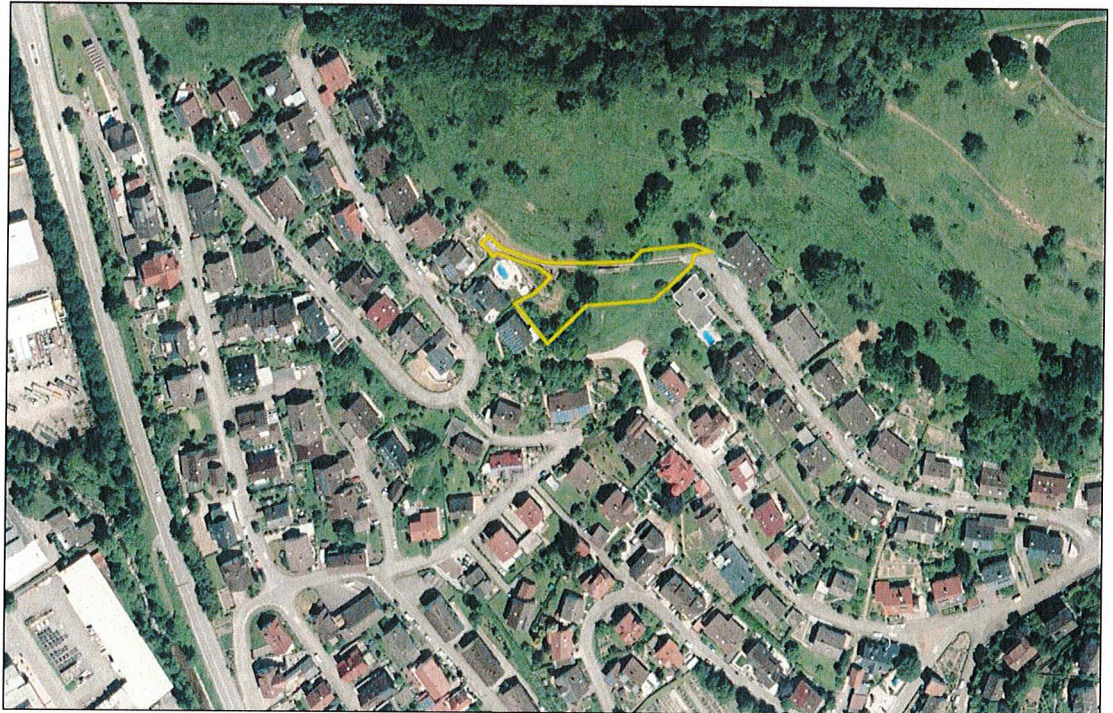
VoM 1 - Gehölzpflanzungen

Nach Ausbau des Wegs müssen entlang der Nordseite neue Gehölze angepflanzt werden. Der Schwerpunkt liegt auf Gewöhnlicher Haselnuss (*Corylus avellana*), Schlehe (Schwarzdorn) (*Prunus spinosa*) und Echter Hundsrose (*Rosa canina*). Ferner muss das Sortiment durch folgende Arten ergänzt werden: Eingrifflicher Weißdorn (*Crataegus monogyna*), Schwarzer Holunder (*Sambucus nigra*), Traubenholunder (*Sambucus racemosa*). Ansonsten brauchen keine Baumarten gepflanzt werden. Ergänzt werden kann jedoch durch einzelne Vogelkirschen (*Prunus avium*) und einzelne Vogelbeeren (*Sorbus aucuparia*). Bei Gehözlieferungen in der freien Landschaft bzw. bei CEF-Maßnahmen müssen die gesetzlichen Bestimmungen zur Pflanzung von Gehölzen eingehalten werden.

Unter Berücksichtigung und vollständiger Umsetzung der genannten Vermeidungs- und Vorsorgemaßnahmen ergibt sich aus fachgutachterlicher Sicht keine Verletzung von Verbotstatbeständen nach § 44 BNatSchG bei den artenschutzrechtlich relevanten Tier- und Pflanzenarten.

7.3 Abschätzung der Umwelterheblichkeit

Luftbildausschnitt:



(Quelle: Geobasisdaten © Landesamt für Geoinformation und Landentwicklung Ba-Wü, 2016 und Büro Fischer 2020)

Fachliche Prüfung

Schutzgut	Funktion und Werte	Beeinträchtigung	
Fläche			
	Nutzungsumwandlung	<input checked="" type="checkbox"/> ja*1	<input type="checkbox"/> nein
	Landwirtschaftliche Vorrangflur Stufe 1 (lt. Flurbilanz Ba-Wü)	<input type="checkbox"/> ja	<input checked="" type="checkbox"/> nein*2
	Versiegelung	<input checked="" type="checkbox"/> ja*3	<input type="checkbox"/> nein
	Zerschneidung	<input type="checkbox"/> ja	<input checked="" type="checkbox"/> nein*4

*1 In der 5. Änd. des rechtswirksamen FNP der Verwaltungsgemeinschaft Oberes Renchtal, ist das Planungsgebiet auf Gemarkung OT Ramsbach als Grünfläche und auf Gemarkung Kernstadt Oppenau als Wohnbaufläche ausgewiesen. Durch die geplante Ausweisung als Grünfläche, die zwar den Gegebenheiten entspricht, entsteht eine Nutzungsumwandlung.

*2 Nach Aussage der Raumnutzungskarte des Regionalplans Südlicher Oberrhein ist der Bereich als Landwirtschaftsfläche bzw. Siedlungsfläche Bestand - Wohn- und Mischgebiet ausgewiesen.

*3 Durch die Anlage einer Zufahrt findet zusätzliche Versiegelung statt.

*4 Zu einer Zerschneidung der Flur kommt es nicht, da es sich um am Ortsrand liegende Flächen handelt.

Schutzgut	Funktion und Werte	Beeinträchtigung	
Boden			
	Ausgleichskörper im Wasserkreislauf	<input checked="" type="checkbox"/> ja*5	<input type="checkbox"/> nein
	Speicher, Filter und Puffer für Schadstoffe	<input checked="" type="checkbox"/> ja*5	<input type="checkbox"/> nein
	Lebensgrundlage / Lebensraum / Standort für Kulturpflanzen bzw. für natürliche Vegetation	<input checked="" type="checkbox"/> ja*5	<input type="checkbox"/> nein
	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 die Anlage einer Zufahrt ergibt sich eine Beeinträchtigung der Bodenfunktionen. 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 die Anlage einer Zufahrt ergibt sich eine Reduzierung der Grundwasserneubildungsrate, die vernachlässigbar ist.</p> <p>*9 Die Neuversiegelung durch die Zufahrt wird sich nicht auswirken.</p>			
Oberflächengewässer			
Name:			
	Struktur (Aue, Ufer, Gewässerbett)	<input type="checkbox"/> ja	<input checked="" type="checkbox"/> nein*10
	Dynamik (Strömung, <u>Hochwasser</u>)	<input type="checkbox"/> ja	<input checked="" type="checkbox"/> nein*10
	Qualität (Schad- und Nährstoffarmut)	<input type="checkbox"/> ja	<input checked="" type="checkbox"/> nein*10
<p>*10 Oberflächengewässer sind direkt nicht betroffen. Auch der durch Versiegelung entstehende Oberflächenabfluss des Niederschlagswassers ist vernachlässigbar.</p>			
Luft/Klima			
	Luftqualität	<input type="checkbox"/> ja	<input checked="" type="checkbox"/> nein*11
	Kaltluftentstehung und -bahnen	<input type="checkbox"/> ja	<input checked="" type="checkbox"/> nein*11
	Besonnung und Reflektion (Temperatur/Bioklima)	<input type="checkbox"/> ja	<input checked="" type="checkbox"/> nein*11
<p>*11 Die Anlage einer Zufahrt wird sich auf das Klima unwesentlich auswirken.</p>			
Arten und Biotope			
	<u>Biotoptypen (derzeitiger Bestand August 2020):</u> - Wiesenfläche in z.T. starker Hanglage - Brombeerbewuchs - Laubbäume - kleinflächig Gartennutzung	<input checked="" type="checkbox"/> ja*12	<input type="checkbox"/> nein
	<u>Artenschutz:</u> s. spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (saP), Dr. Boschert, Bioplan, Bühl, (25.11.2020)	<input type="checkbox"/> ja	<input checked="" type="checkbox"/> nein*13
<p>*12 Die Anlage einer Zufahrt beansprucht Wiese mit Feldgehölzen und Brombeerbewuchs in Hanglage sowie kleinflächig Garten mit mittlerer Wertigkeit. Ein Ausgleich für den Verlust der Biotoptypen ist nicht zu erbringen, da bei einem beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB keine Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung durchzuführen ist.</p> <p>*13 Unter Berücksichtigung der vom Gutachter in der saP genannten Vermeidungs- und Vorsorgemaßnahmen kann eine Verletzung von Verbotstatbeständen nach § 44 BNatSchG bei den betroffenen Tiergruppen Vögel (verschiedene Arten), Säugetiere (Fledermäuse), Reptilien (Mauereidechse) und Amphibien (Gelbbauchunke) ausgeschlossen werden.</p>			

Schutzgut	Funktion und Werte	Beeinträchtigung	
Landschafts-/Ortsbild			
	Eigenart/Historie des Orts- bzw. Landschaftsbilds	<input type="checkbox"/> ja	<input checked="" type="checkbox"/> nein*14
	Vielfalt und Naturnähe	<input checked="" type="checkbox"/> ja*15	<input type="checkbox"/> nein
	Zugänglichkeit, Erreichbarkeit, Betretbarkeit, Erlebbarkeit	<input checked="" type="checkbox"/> ja	<input checked="" type="checkbox"/> nein*16
*14 Durch die geplante Zufahrt verändert sich das Ortsbild unwesentlich.			
*15 Durch die geplante Zufahrt werden naturnahe Flächen beansprucht.			
*16 Die Zugänglichkeit für die Allgemeinheit verändert sich nicht.			
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*17
	Sind Probleme im Hinblick auf die Lärmsituation innerhalb des Bebauungsplans zu erwarten?	<input type="checkbox"/> ja	<input checked="" type="checkbox"/> nein*17
	Sind Probleme für die geplante Bebauung durch benachbarte Lärmquellen (Gewerbebetriebe, Straßen etc.) zu erwarten?	<input type="checkbox"/> ja	<input checked="" type="checkbox"/> nein*17
*17 Da es sich um eine private Zufahrt handelt, wird das Verkehrsaufkommen und somit mögliche Beeinträchtigungen durch Lärm sehr gering sein.			
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*18
	Sind innerhalb des Bebauungsplans Probleme im Hinblick auf die lufthygienische Situation zu erwarten?	<input type="checkbox"/> ja	<input checked="" type="checkbox"/> nein*18
*18 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*19
	Sind innerhalb des Bebauungsplans Probleme mit erzeugten/vorhandenen Erschütterungen zu erwarten?	<input type="checkbox"/> ja	<input checked="" type="checkbox"/> nein*19
*19 Derzeit sind keine Auswirkungen im Hinblick auf Erschütterungen bekannt.			
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*20
	Sind innerhalb des Bebauungsplans Probleme mit erzeugten/vorhandenen elektromagnetischen Feldern zu erwarten?	<input type="checkbox"/> ja	<input checked="" type="checkbox"/> nein*20
*20 Derzeit sind keine Auswirkungen im Hinblick auf elektromagnetische Felder bekannt.			

Die 2. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplans Gewann "Rebberg-Ziegelhütte" hat zum Ziel, das Flst.Nr. 239 rückwärtig zu erschließen. (s. Kapitel 1)

Durch die 2. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplans Gewann "Rebberg-Ziegelhütte" ist mit keinen erheblichen Umweltauswirkungen auf die Schutzgüter zu rechnen.

7.4 Zusammenfassung

Da es sich bei der 2. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplans Gewann "Rebberg-Ziegelhütte" 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
 - keine Anhaltspunkte dafür bestehen, dass bei der Planung Pflichten zur Vermeidung oder Begrenzung der Auswirkungen von schweren Unfällen nach § 50 Satz 1 des Bundes-Immissionsschutzgesetzes zu beachten sind
- 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 m² festgesetzt wird, gelten die Eingriffe, die aufgrund der 2. Änderung und Erweiterung dieses Bebauungsplans 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 2. Änderung und Erweiterung dieses Bebauungsplans mit keinen Auswirkungen auf besonders geschützte Arten nach § 44 BNatSchG zu rechnen ist, wenn die in der speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung (saP) genannten Vermeidungs- und Vorsorgemaßnahmen umgesetzt werden.

Durch die 2. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplans Gewann "Rebberg-Ziegelhütte" ergeben sich keine erheblichen Umweltauswirkungen auf die Schutzgüter.

8 Entwässerung

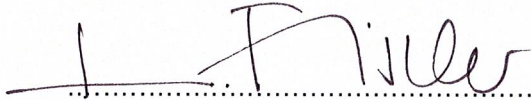
Da die private Zufahrt als wassergebundene Decke ausgebildet wird, sind keine weiteren Festsetzungen zur Entwässerung erforderlich.

Freiburg, den 30.11.2020 LIF-FEU-ta-ba
12.02.2021

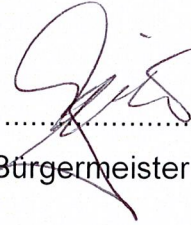
Oppenau, den **29. März 2021**

PLANUNGSBÜRO FISCHER 

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



Planer



Gaiser, Bürgermeister

 154Beg05.doc