

Fertigung:³.....
Anlage:².....
Blatt:¹⁻¹¹.....

BEGRÜNDUNG mit Umweltbelangen

- **zur 3. Änd. des Bebauungsplans "Farn II"**
- **zu den örtlichen Bauvorschriften zur 3. Änd. des Bebauungsplans "Farn II"**

der Stadt Oppenau (Ortenaukreis)

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

1 Allgemeines

Der Bebauungsplan "Farn II" wurde 2011, die 1. Änderung 2013, die 2. Änderung 2014 rechtskräftig.

Aufgrund der geplanten Nachverdichtung auf Flst.Nr. 808 ist die 3. Änderung des B-Plans erforderlich.

2 Verfahren

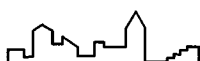
Die 3. Änderung des Bebauungsplans erfolgt im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB. Im Bereich des Flst.Nr. 808 war ursprünglich der rückwärtige Grundstücksteil als private Grünfläche ausgewiesen. Mit der Reduzierung der Grünfläche und Aufweitung des Baufensters kann künftig im rückwärtigen Bereich ein weiteres Einzelhaus errichtet werden.

Damit können in diesem Bereich mehr Wohneinheiten geschaffen werden als ursprünglich vorgesehen. Es handelt sich somit um eine Maßnahme der Innenentwicklung. Mit der Änderung des Bebauungsplans wird durch die Bebauung der freien Grundstücksfläche im fast vollständig bebauten Baugebiet die Innenentwicklung gestärkt und einer Außenentwicklung entgegengewirkt. Eine Beeinträchtigung der geordneten städtebaulichen Entwicklung in diesem Bereich wird durch die Reduzierung der Grünfläche, die Aufweitung des Baufensters und die Erhöhung der Geschosshöhe nicht gesehen.

Des Weiteren wird eine Grundfläche von weniger als 20.000 m² festgesetzt.

Gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 13 Abs. 2 und 3 Satz 1 kann damit 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 keine Anhaltspunkte, dass bei der Planung Pflichten zur Vermeidung oder Begrenzung der Auswirkungen von schweren Unfällen nach § 50 Satz 1 BImSchG zu beachten sind.



3 **Übergeordnete Planung**

Der Änderungsbereich ist im rechtswirksamen FNP des GVV "Oberes Renchtal" als Wohnbaufläche ausgewiesen. Im rechtskräftigen Bebauungsplan ist der Änderungsbereich als allgemeines Wohngebiet bzw. private Grünfläche ausgewiesen.

4 **Anlass der Bebauungsplanänderung**

Die rechtskräftige 2. Änderung des B-Plan "Farn II" weist für den Bereich des Deckblatts ein Allgemeines Wohngebiet und private Grünfläche "Gartenland" aus.

Seinerzeit bestand seitens der Grundstückseigentümer des Flst.Nr. 808 der Wunsch, den rückwärtigen Grundstücksbereich südlich des bestehenden Wohngebiets als private Grünfläche/Gartenland zu erhalten. Eine Bebauung war nicht vorgesehen. Zwischenzeitlich besteht das Interesse, im rückwärtigen Bereich ein weiteres Wohngebäude zu errichten. Hierfür ist die Erweiterung des Baufensters verbunden mit einer Reduzierung der privaten Grünfläche erforderlich.

5 **Geltungsbereich**

Der Geltungsbereich umfasst mit ca. 0,19 ha das Flst.Nr. 808 Nutzungszone 1 des Geltungsbereichs des rechtskräftigen B-Plans.

Der Änderungsbereich befindet sich am nordöstlichen Rand des Baugebiets "Farn II" bzw. am nordöstlichen Rand der Stadt Oppenau. Er schließt im Süden und Westen an bestehende Bebauung, im Osten an landwirtschaftliche Flächen an. Das Gebiet liegt südlich der Erschließungsstraße "Im Birket".

6 **Inhalt der Bebauungsplanänderung**

"Zeichn. Teil"

Auf Flst.Nr. 808 wird das Baufenster nach Süden erweitert und die private Grünfläche entsprechend reduziert und als Allgemeines Wohngebiet ausgewiesen. Für den Änderungsbereich wird im Hinblick auf die Einpassung des geplanten Baukörpers in das Gelände und die damit verbundene Festsetzung einer max. 3-geschossigen Bebauung eine neue Nutzungszone 1a erforderlich. Mit der NZ 1a werden die tal- und hangseitige Wandhöhe sowie Dachneigung entsprechend angepasst. Die bisher bereits in NZ 1 festgesetzte FH wird beibehalten.

Wie im beigefügten Geländeschnitt 8 ersichtlich, fügt sich das geplante Bauvorhaben mit den getroffenen Höhenfestsetzungen in das vorhandene Gelände ein und führt zu keinen Beeinträchtigungen der umgebenden Bebauung.

Der Geländeschnitt 8 des rechtskräftigen B-Plans wird im Hinblick auf das geplante Bauvorhaben entsprechend angepasst.

Bebauungsvorschriften

Die Bebauungsvorschriften werden im Hinblick auf die neu festgesetzte Nutzungszone 1a entsprechend angepasst. Des Weiteren werden unter Pkt. 2.2.2 die maximale Wandhöhe (tal- und bergseitig) für die NZ 1a ergänzt. Die Erhöhung der Wandhöhe ergibt sich aus der Vorgabe, das geplante Gebäude in das Gelände entsprechend einzupassen. Die max. Firsthöhe entspricht den bisherigen Festsetzungen der NZ 1 und NZ 2a.

7 Umweltbelange

Da es sich bei der 3. Änd. des B-Plans Gewann "Farn II" 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.

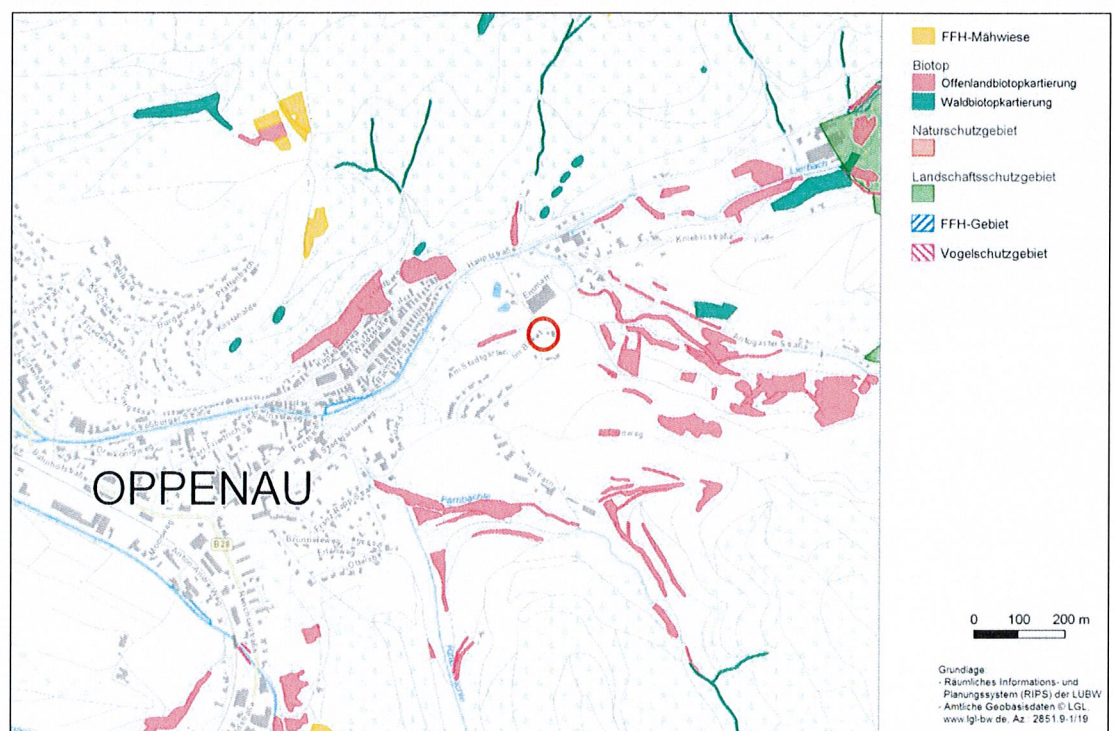
Im beschleunigten Verfahren gelten nach § 13a BauGB die aufgrund der Aufstellung des Bebauungsplans zu erwartenden Eingriffe als im Sinne des § 1a Abs. 3 Satz 6 BauGB vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig. Das beinhaltet, dass die Planung nicht der Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung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

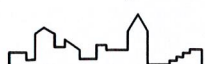
Aussagen zur Betroffenheit des allgemeinen und besonderen Artenschutzes gemäß §§ 39 und 44 BNatSchG sind zu treffen.

7.1 Planerische Vorgaben

Planausschnitt: Schutzgebiete



(Quelle: LUBW-Abfrage November 2020)



Schutzgebiete

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

FFH-Fläche gemäß § 32 des BNatSchG und § 36 des NatSchG Name / Nr.:	/
FFH-Mähwiese, gemäß Anhang I der FFH-Richtlinie 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: 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: Hecke am Lindenacker / Nr.: 175153171048 , ca. 60 m westlich Name: Maisach - Bach / Nr.: 175153171002 , ca. 80 m nordöstlich Name: Trockenmauern im vorderen Maisachtal / Nr.: 175153171001 , ca. 155 m nordöstlich Name: Teilfläche Grünland Im Birket / Nr.: 175153171052 , ca. 85 m östlich Name: Teilfläche Gehölze Im Birket / Nr.: 175153171051 , östlich	/
Gesetzlich geschützte Biotope 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 Erho- lungswald 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.

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 Artenschutzrechtliche Abschätzung

Mit der Erstellung einer artenschutzrechtlichen Abschätzung wurde Dr. Boshert, Bioplan Bühl, beauftragt.

Die artenschutzrechtliche Abschätzung vom 22.12.2020 wird als Anlage beigelegt.

Der Gutachter kam zu folgendem Ergebnis:

Nach der artenschutzrechtlichen Abschätzung inklusive einer Vorortbegehung sind eine Betroffenheit, aber auch eine Verletzung von Verbotstatbeständen nach § 44 BNatSchG für die Tiergruppe Vögel (verschiedene Arten), Säugetiere (Fledermäuse) und Amphibien (Gelbbauchunke) nicht vollständig auszuschließen. Daher werden Maßnahmen festgesetzt.

Für die übrigen artenschutzrechtlich relevanten Tier- und Pflanzengruppen bestehen nach fachgutachterlicher Einschätzung keine Betroffenheit und damit auch keine Erheblichkeit. Für sie war eine vertiefende spezielle artenschutzrechtliche Prüfung daher ebenso wenig notwendig wie weitere Geländeerfassungen. Eine Verletzung von Verbotstatbeständen nach § 44 BNatSchG wird damit für die nachfolgend aufgeführten Arten bzw. Gruppen ausgeschlossen: Säugetiere (außer Fledermäuse), Reptilien, Amphibien (außer Gelbbauchunke), Gewässer bewohnende Arten und Tiergruppen, Spinnentiere, Landschnecken, Schmetterlinge und Käfer sowie artenschutzrechtlich relevante Farn- und Blütenpflanzen sowie Moose.

Nachfolgende Vermeidungs- und Vorsorgemaßnahmen sind durchzuführen:

VM 1 - Baufeldräumung und Bauzeitenbeschränkung

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 Bauzeitbeschränkung 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.

VM 2 - Vermeidung von Lichtemissionen

Da das Gelände an Offenland angrenzt, ergeben sich durch Lichtimmissionen 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 Grundstücksbeleuchtung verzichtet werden.
- Lichtquellen, schwache LED-Beleuchtung, dürfen nicht in das umliegende Gelände ausstrahlen; sondern müssen, ohne Streulicht, zielgerichtet auf den Wegbereich 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. Zudem wird eine Steuerung über Bewegungsmelder empfohlen.
- Kaltweißes Licht mit hohem Blaulichtanteil (Wellenlängen unter 500 nm und Farbtemperaturen über 3000 Kelvin) ist zu vermeiden, da insbesondere der Blauanteil im Licht Insekten anlockt und stark gestreut wird.

VM 3 - Erhalt von Bäumen im Umfeld des geplanten Gebäudes

Alle Bäume, die sich nicht innerhalb des Baufensters befinden bzw. unmittelbar an dieses angrenzen, dürfen nicht im Rahmen des Vorhabens gefällt werden. So bleibt ein mögliches Jagdgebiet für Fledermäuse in seiner Funktion erhalten.

VM 4 - 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.

VoM 1 - Neupflanzung von Obstbäumen

Als Ausgleich für den Verlust eines Teils des möglichen Jagdgebietes für Fledermäuse sowie der Nistmöglichkeiten für verschiedene Vogel-Arten sind auf dem betroffenen Grundstück außerhalb des Baufensters zwei Hochstämme standortheimischer Obstbaumarten zu pflanzen.

Unter Berücksichtigung und vollständiger Umsetzung der genannten Maßnahmen ergibt sich aus fachgutachterlicher Sicht keine Verletzung von Verbotstatbeständen nach § 44 BNatSchG bei den hier behandelten artenschutzrechtlich relevanten Tierarten. Eine spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (saP) mit vertiefenden Untersuchungen ist daher nicht erforderlich.

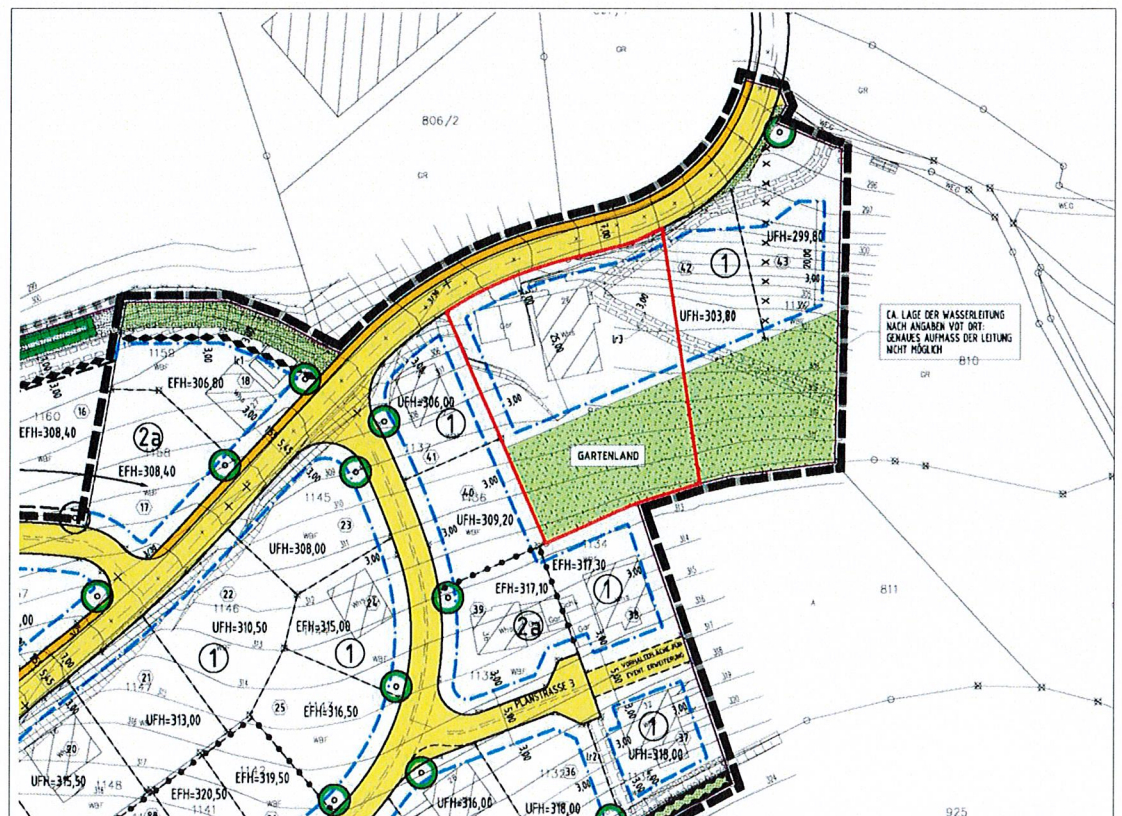
7.3 Abschätzung der Umwelterheblichkeit

Luftbildausschnitt:



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

Planausschnitt:



(Quelle: Stadt Oppenau, 2. Änd. B-Plan "Farn II", rechtskräftig 15.09.2014)

Rot: Geltungsbereich 3. Änd. B-Plan "Farn II"

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
<p>*1 In der 7. Änd. des rechtswirksamen FNP der Verwaltungsgemeinschaft Oberes Renchtal ist das Planungsgebiet als Wohnbaufläche und im rückwärtigen Bereich als Grünfläche ausgewiesen. Durch die geplante zusätzliche Bebauung auf Flst.Nr. 808 wird Grünfläche beansprucht.</p> <p>*2 Nach Aussage der Raumnutzungskarte des Regionalplans Südlicher Oberrhein ist der Bereich als Siedlungsfläche Bestand - Wohn- und Mischgebiet ausgewiesen.</p> <p>*3 Durch die Bebauung im rückwärtigen Bereich des Flst.Nr. 808 findet zusätzliche Versiegelung statt.</p> <p>*4 Zu einer Zerschneidung der Flur kommt es nicht, da es sich um eine am Ortsrand liegende Fläche handelt.</p>			
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 Bebauung im rückwärtigen Bereich des Flst.Nr. 808 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 checked="" type="checkbox"/> ja*8	<input type="checkbox"/> nein
	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 Bebauung im rückwärtigen Bereich des Flst.Nr. 808 ergibt sich eine Reduzierung der Grundwasserneubildungsrate.</p> <p>*9 Die Bebauung im rückwärtigen Bereich des Flst.Nr. 808 wird sich nicht 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*10
	Qualität (Schad- und Nährstoffarmut)	<input type="checkbox"/> ja	<input checked="" type="checkbox"/> nein*10
*10 Oberflächengewässer sind direkt nicht betroffen. Auch der durch Versiegelung entstehende Oberflächenabfluss des Niederschlagswassers ist vernachlässigbar.			
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
*11 Die Bebauung im rückwärtigen Bereich des Flst.Nr. 808 wird sich auf das Klima unwesentlich auswirken.			

Schutzgut	Funktion und Werte	Beeinträchtigung	
Arten und Biotope			
	<u>Biotoptypen (derzeitiger Bestand Juni 2020):</u> - Gebäude, Nebengebäude - befestigte Hofflächen - Garten - Obstwiese	<input checked="" type="checkbox"/> ja*12	<input type="checkbox"/> nein
	<u>Artenschutz:</u> s. artenschutzrechtliche Abschätzung, Bioplan, Bühl, (22.12.2020)	<input type="checkbox"/> ja	<input checked="" type="checkbox"/> nein*13
<p>*12 Die Bebauung im rückwärtigen Bereich des Flst.Nr. 808 beansprucht Gartenfläche (Trockenmauer, Beete) und Obstwiese 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 artenschutzrechtlichen Abschätzung genannten Vermeidungs- und Vorsorgemaßnahmen kann eine Verletzung von Verbotstatbeständen nach § 44 BNatSchG bei den betroffenen Tiergruppen Vögel (verschiedene Arten), Säugetiere (Fledermäuse) und Amphibien (Gelbbauchunke) ausgeschlossen werden.</p>			
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, Erlebarkeit	<input checked="" type="checkbox"/> ja	<input checked="" type="checkbox"/> nein*16
<p>*14 Durch die Bebauung im rückwärtigen Bereich des Flst.Nr. 808 verändert sich das Ortsbild unwesentlich.</p> <p>*15 Durch die Bebauung im rückwärtigen Bereich des Flst.Nr. 808 werden naturnahe Flächen beansprucht.</p> <p>*16 Die Zugänglichkeit für die Allgemeinheit verändert sich nicht.</p>			
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 Derzeit sind keine Auswirkungen mit Ausnahme der Bautätigkeit im Hinblick auf Lärm 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*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.			

Schutzgut	Funktion und Werte	Beeinträchtigung	
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 3. Änderung des Bebauungsplans "Farn II" hat zum Ziel, eine Bebauung im rückwärtigen Bereich des Flst.Nr. 808 zu ermöglichen. Hierfür wurde die Erweiterung des Baufensters verbunden mit einer Reduzierung der privaten Grünfläche erforderlich. (s. Kapitel 1)

Durch die 3. Änderung des Bebauungsplans "Farn II" ist mit keinen erheblichen Umweltauswirkungen auf die Schutzgüter zu rechnen.

7.4 Zusammenfassung

Da es sich bei der 3. Änderung des Bebauungsplans "Farn II" 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 3. Änderung 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 3. Änderung des Bebauungsplans "Farn II" mit keinen Auswirkungen auf besonders geschützte Arten nach § 44 BNatSchG zu rechnen ist, wenn die in der artenschutzrechtlichen Abschätzung genannten Vermeidungs- und Vorsorgemaßnahmen umgesetzt werden.

Durch die 3. Änderung des Bebauungsplans "Farn II" ergeben sich keine erheblichen Umweltauswirkungen auf die Schutzgüter.

8 Entwässerung

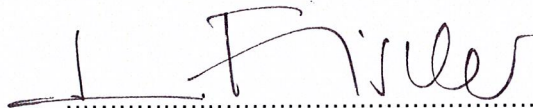
Die Aussagen zur Entwässerung im rechtskräftigen B-Plan bleiben von dieser Änderung unberührt.

Freiburg, den 12.01.2021 LIF-FEU-ta-ba
10.03.2021 LIF-ta

Oppenau, den **29. März 2021**

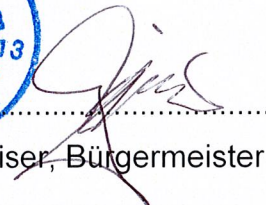
PLANUNGSBÜRO FISCHER 

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



Planer

 142Beg02.docx


Gaiser, Bürgermeister