

Fertigung:.....

Anlage:.....

Blatt.....

BEGRÜNDUNG mit Umweltbelangen

zur 1. Änd. der Abrundungssatzung "Älterstraße - Tiergartenstraße"

nach § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB i.V.m. § 13 BauGB

der Gemeinde Meißenheim, OT Kürzell (Ortenaukreis)

1 Erfordernis der 1. Änd. der Satzung

Das Änderungsverfahren wird nach den Regeln des § 34 BauGB durchgeführt unter Anwendung von § 13 BauGB.

Die Abrundungssatzung "Älterstraße - Tiergartenstraße" besteht seit 1994. In den Festsetzungen zur Abrundungssatzung wurde unter Pkt. 3 seinerzeit festgesetzt, dass auf den Flst.Nrn. 5244 - 5247 nur Gebäude mit Nutzung zulässig sind, die keine Schmutzwasserbeseitigung erfordern.

Da inzwischen konkrete Bebauungsabsichten für diese Grundstücke vorliegen und die Schmutzwasserableitung künftig gesichert werden kann, ist eine Änderung der Satzung für diese Flurstücke erforderlich.

Da sich mit der Änderung der Abrundungssatzung der Geltungsbereich der Satzung nicht ändert, eine bauliche Nutzung bisher auch schon möglich war und jetzt lediglich die Art der baulichen Nutzung geändert wird, wird keine naturschutzrechtliche Eingriffsregelung erforderlich. Die Umweltbelange wurden unter Pkt. 5 der Begründung geprüft.

2 Übergeordnete Planung

Flächennutzungsplan

Der rechtswirksame Flächennutzungsplan der VG Meißenheim weist für den Änderungsbereich "Älterstraße - Tiergartenstraße" Mischbaufläche aus.

3 Abgrenzung des Planungsgebietes

Die 1. Änd. der Abrundungssatzung umfasst die Flst.Nrn. 5244 - 5247 zwischen Älterstraße und Tiergartenstraße.

Die genaue Abgrenzung des Geltungsbereiches der 1. Änd. der Satzung ergibt sich aus den Darstellungen im Lageplan.

4 Planung

Die Abrundungssatzung besteht seit 1994. In den Festsetzungen der Satzung wurde unter Pkt. 3 seinerzeit festgesetzt, dass auf den Flst.Nrn. 5244 - 5247 nur Gebäude mit Nutzungen zulässig sind, die keine Schmutzwasserbeseitigung erfordern. Diese Festsetzung beruht wohl auf der Tatsache, dass der SW-Kanal derzeit am Flst.Nr. 5248 endet.

Zwischenzeitlich liegt der Gemeinde ein Antrag auf Erstellung eines Wohngebäudes auf den Flst.Nrn. 5246 und 5247 (hier steht bereits das Holzlager einer Drechslerei) sowie einer Lagerhalle (mit Toilette und Dusche) für einen Elektrobetrieb auf Flst.Nrn. 5244 und 5245 vor.

Die Gemeinde hat im Vorfeld mit dem AZV Friesenheim abgeklärt, dass die Kapazität des vorhandenen Kanals noch ausreichend ist, so dass der Kanal um ca. 40 - 50 m in südlicher Richtung verlängert werden könnte. Des Weiteren wurde seitens des AZV auch die technische Machbarkeit der Verlängerung des Kanals hinsichtlich der Überdeckung bestätigt.

Mit Verlängerung des Kanals wäre die Voraussetzung für eine geplante Bebauung wie oben beschrieben aus entwässerungstechnischer Sicht gegeben. Damit könnten abweichend von den bisher unter Pkt. 3 getroffenen Festsetzungen auf den Flst.Nrn. 5244 - 5247 auch Gebäude mit Schmutzwasseranschluss errichtet werden.

Daher wird die Festsetzung Pkt. 3 dahingehend geändert, dass auf den genannten Grundstücken künftig die Erstellung von Wohngebäuden und Gewerbebauten ("das Wohnen nicht wesentlich störende Gewerbebetriebe" gemäß § 6 BauNVO) zulässig ist. Hierbei wird Bezug genommen auf § 6 der BauNVO, d.h. im Satzungsgebiet sind alle Nutzungen gemäß § 6 BauNVO mit Ausnahme von Vergnügungsstätten zulässig. Die bisherige Festsetzung, dass die Gebäude in der bestehenden Bauflucht der Älterstraße anzuordnen sind, wird dahingehend konkretisiert, dass sie in einem Abstand von 10,0 m zur Älterstraße zu errichten sind. Die ergänzenden Festsetzungen zur Abrundungssatzung waren bisher in einem separaten Textteil enthalten. Zur besseren Übersichtlichkeit wurden die geänderten Festsetzungen unter § 5 Ergänzende Planungsrechtliche Festsetzungen in den Satzungstext integriert. Da die ursprüngliche Festsetzung Pkt. 3 auch Festsetzungen zur Versickerung enthielt, wird diese Bestimmung unter § 6 ergänzende örtliche Bauvorschriften festgesetzt.

Die übrigen Festsetzungen, die in der Satzung bisher schon ergänzend getroffen wurden, bleiben von dieser Änderung unberührt.

5 Umweltbelange

Luftbildausschnitt:



(Quelle: LUBW, 2018)

Gemäß § 34 Abs. 4 Nr.3 BauGB ist bei einer Abrundungssatzung der § 1a Abs. 2 und 3 und § 9 Abs. 1a BauGB anzuwenden. Dies bedeutet, dass die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen zu beschreiben und zu bewerten sind. Dabei ist insbesondere der sparsame Umgang mit Boden (§ 1a Abs. 2 BauGB) zu beachten und in der Abwägung die Vermeidung und der Ausgleich voraussichtlich erheblicher Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes sowie der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes (§ 1a Abs. 3 BauGB) zu berücksichtigen sind. Der Ausgleich ist durch geeignete Darstellungen und Festsetzungen (§ 9 Abs. 1a BauGB) zu erbringen. Die Ergebnisse der Umweltprüfung sind in der Abwägung zu berücksichtigen.

Da sich mit der Änderung der Abrundungssatzung der Geltungsbereich der Satzung nicht ändert, eine bauliche Nutzung bisher auch schon möglich war und jetzt lediglich die Art der baulichen Nutzung geändert wird, wird auf die Ausarbeitung einer naturschutzrechtlichen Eingriffs-/Ausgleichsregelung nach § 1a BauGB i.V.m. § 18 BNatSchG verzichtet.

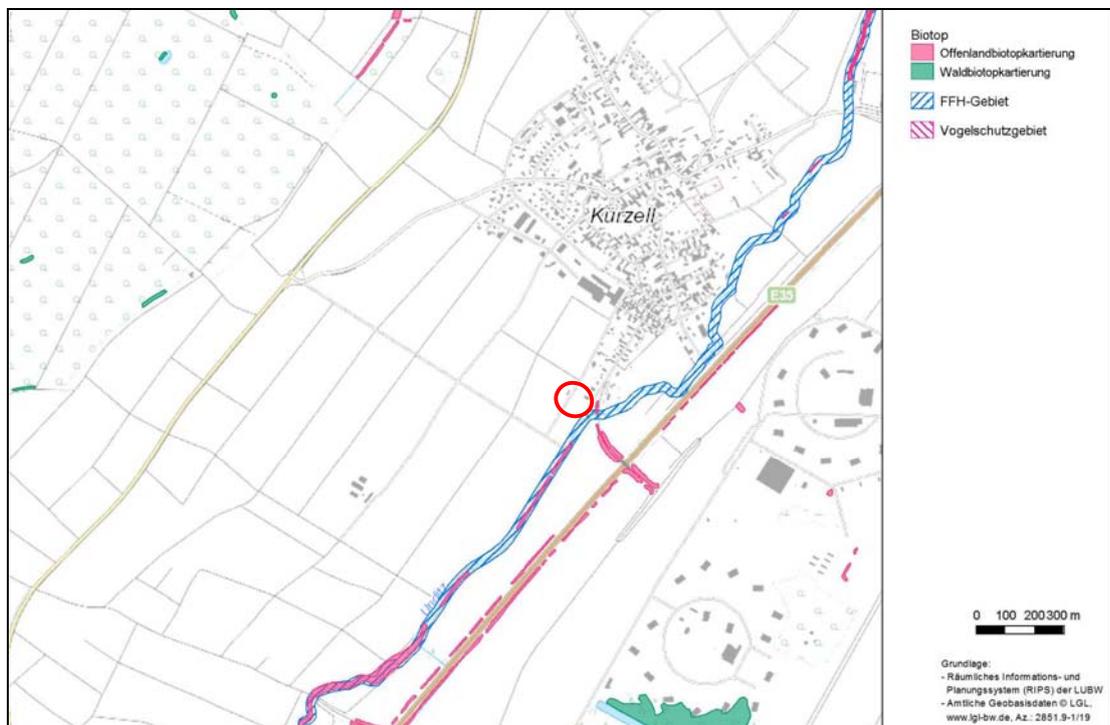
Jedoch ist gemäß § 13a Abs. 1 Satz 5 BauGB darzulegen, dass keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7b BauGB genannten Belange des Naturschutzes (Natura 2000) bestehen.

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.

5.1 Belange des Naturschutzes

Kartenausschnitt:



(Quelle: LUBW, 2018)

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: Feldhecken an der Unditz südl. Kürzell / Nr.: 1761-2317-5206, südöstl. ca. 25m Abstand Name: Gehölze an der Unditz bei Kürzell / Nr.: 1761-2317-5205, südöstl. ca. 50m Abstand	/
i)	Gesetzlich geschützte Biotope gemäß § 30 a des LWaldG Name / Nr.:	/
j)	EG-Vogelschutzgebiet gemäß § 32 des BNatSchG und § 36 des NatSchG Name: / Nr.:	/
k)	FFH-Gebiet gemäß § 32 des BNatSchG und § 36 des NatSchG Name: Untere Schutter und Unditz / Nr.: 7513341, südöstlich ca. 15m Abstand	/
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: / Nr.:	/
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 Biotope 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	/

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 südöstlich das FFH-Gebiet "**Untere Schutter und Unditz**" (Nr. 7513341).

Eine Beeinträchtigung des europäischen Schutzgebietes "Natura 2000" ist durch das Vorhaben nicht zu erwarten, da mit der 1. Änderung der Abrundungssatzung lediglich die Art der baulichen Nutzung geändert wird.

Gesetzlich geschütztes Biotop

Nach § 30 BNatSchG bzw. § 33 des NatSchG sind alle Handlungen, die zu einer Zerstörung oder erheblichen oder nachhaltigen Beeinträchtigung der gesetzlich geschützten Biotope führen können, verboten. Jedoch kann nach § 40 Abs. 3 BNatSchG bzw. § 33 Abs. 3 NatSchG die Untere Naturschutzbehörde Ausnahmen von den Verboten des Abs. 2 Satz 1 zulassen.

Im Südosten an der Unditz in einem Abstand von 25m bzw. 50m befinden sich Teilbereiche der kartierten Biotope "**Felhecken an der Unditz südl. Kürzell**" (Biotop-Nr. 1761-2317-5206) und "**Gehölze an der Unditz bei Kürzell**" (Biotop-Nr. 1761-2317-5205).

Eine Beeinträchtigung des gesetzlich geschützten Biotope durch das Vorhaben nicht zu erwarten, da mit der 1. Änderung der Abrundungssatzung lediglich die Art der baulichen Nutzung geändert wird.

5.2 Abschätzung der Umwelterheblichkeit

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 1. Änd. der Abrundungssatzung wird die Art der baulichen Nutzung geändert. Dadurch kommt es zu keiner zusätzlichen Neuversiegelung und Beeinträchtigung der Bodenfunktionen.			
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 1. Änd. der Abrundungssatzung wird die Art der baulichen Nutzung geändert. Dadurch kommt es zu keiner zusätzlichen Neuversiegelung und Beeinträchtigung des Schutzguts Grundwasser.			
Oberflächengewässer			
Name: Unditz, östlich der Älterstraße in ca. 17m Abstand			
	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 Aufgrund der Lage östlich der Älterstraße ist die Unditz nicht betroffen.			
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
*4 Mit der 1. Änd. der Abrundungssatzung wird die Art der baulichen Nutzung geändert. Dadurch kommt es zu keiner zusätzlichen Neuversiegelung und Beeinträchtigung des Schutzguts Luft/Klima.			

Schutzgut	Funktion und Werte	Beeinträchtigung	
Pflanzen und Biotope			
	<u>Biotoptypen:</u> - Wohnbebauung lt. rechtskräftiger Abrundungssatzung - Bestand März 2018: Schuppen, Wiesen mit Obstbäumen, Gartenland	[] ja	[x] nein*5
	<u>Artenschutz:</u> Auf die Ausarbeitung einer artenschutzrechtlichen Abschätzung wurde verzichtet, da mit der 1. Änd. der Abrundungssatzung lediglich die Art der baulichen Nutzung geändert wird.	[] ja	[x] nein*6
<p>*5 Mit der 1. Änd. der Abrundungssatzung wird die Art der baulichen Nutzung geändert. Eine zusätzliche Neuversiegelung gegenüber der rechtskräftigen Abrundungssatzung ist nicht möglich. Bei einer Bebauung ist jedoch mit dem Verlust der im März 2018 vorhanden Biotoptypen zu rechnen.</p> <p>*6 Es ergibt sich die Einschätzung, dass unter Berücksichtigung der Festsetzung zur Baufeldräumung mit keinen Auswirkungen auf besonders geschützte Arten nach § 44 BNatSchG zu rechnen ist.</p>			
Landschafts-/Ortsbild			
	Eigenart / Historie des Orts- bzw. Landschaftsbildes	[] ja	[x] nein*7
	Vielfalt und Naturnähe	[] ja	[x] nein*7
	Zugänglichkeit, Erreichbarkeit, Betretbarkeit, Erlebbarkeit	[] ja	[x] nein*7
<p>*7 Mit der 1. Änd. der Abrundungssatzung wird die Art der baulichen Nutzung geändert. Es ergeben sich dadurch keine negativen Auswirkungen auf das Ortsbild.</p>			
Mensch			
Lärm	Kann der Bebauungsplan negative Auswirkungen im Hinblick auf die Lärmsituation der Umgebung haben (Straßenverkehr, Flugverkehr, Freizeitlärm etc.)?	[] ja	[x] nein
	Sind Probleme im Hinblick auf die Lärmsituation innerhalb des Bebauungsplanes zu erwarten?	[] ja	[x] nein
Lufthygiene	Kann der Bebauungsplan negative Auswirkungen im Hinblick auf die lufthygienische Situation der Umgebung (Luftverunreinigungen durch Partikel (z.B. Staub und Ruß), Gase (z.B. Kohlenmonoxid, Stickstoffoxide, Schwefeldioxid) oder Gerüche – Quellen: Wald, Landwirtschaft, Industrie, Gewerbe, Verkehr etc.) haben?	[] ja	[x] nein
	Sind innerhalb des Bebauungsplanes Probleme im Hinblick auf die lufthygienische Situation zu erwarten?	[] ja	[x] nein
Erschütterungen	Kann der Bebauungsplan negative Auswirkungen auf die Umgebung aufgrund von erzeugten Erschütterungen (Industrieverfahren, Verkehr etc.) haben?	[] ja	[x] nein
	Sind innerhalb des Bebauungsplanes Probleme mit erzeugten/vorhandenen Erschütterungen zu erwarten?	[] ja	[x] nein

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?	<input type="checkbox"/> ja	<input checked="" type="checkbox"/> nein
	Sind innerhalb des Bebauungsplanes Probleme mit erzeugten/vorhandenen elektromagnetischen Feldern zu erwarten?	<input type="checkbox"/> ja	<input checked="" type="checkbox"/> nein

Mit der 1. Änd. der Abrundungssatzung "Älterstraße – Tiergartenstraße" wird lediglich die Art der baulichen Nutzung geändert. Da es zu keiner zusätzlichen Neuversiegelung kommt, ergeben sich keine erheblichen Umweltauswirkungen auf die Schutzgüter.

5.3 Artenschutz

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

Hinweise auf das Vorkommen von besonders geschützten Arten sind aus den vorhandenen Daten nicht ersichtlich. Auch von Seiten der Gemeinde oder von Dritten sind keine Hinweise auf das Vorkommen von besonders geschützten Arten ergangen.

Da die 1. Änderung der Abrundungssatzung zum Ziel hat, lediglich die Art der baulichen Nutzung zu ändern, ergibt sich die Einschätzung, dass unter Berücksichtigung der Festsetzungen zur Baufeldräumung, die in die Satzung unter Ergänzende Planungsrechtliche Festsetzungen aufgenommen wurden, der Artenschutz nicht betroffen ist.

Die Ausarbeitung einer artenschutzrechtliche Abschätzung durch einen Biologen wurde daher nicht für erforderlich gehalten.

5.4 Zusammenfassung

Da es bei der 1. Änderung Abrundungssatzung "Älterstraße – Tiergartenstraße" der Geltungsbereich der Satzung nicht ändert, eine bauliche Nutzung bisher auch schon möglich war und jetzt lediglich die Art der baulichen Nutzung geändert wird 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 einer naturschutzrechtlichen Eingriffs-/Ausgleichsregelung nach § 1a BauGB i.V.m. § 18 BNatSchG verzichtet.

Unter Berücksichtigung der dargelegten Aspekte ergibt sich die Einschätzung, dass durch die Änderung der Abrundungssatzung mit keinen Auswirkungen auf besonders geschützte Arten nach § 44 BNatSchG zu rechnen ist, wenn die festgesetzten Maßnahmen zur Baufeldräumung umgesetzt werden.

6 Hinweise und Empfehlungen

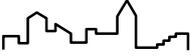
6.1 Hinweis des LRA Ortenaukreis - Amt für Wasserwirtschaft und Bodenschutz

Altlasten

Werden bei Erdarbeiten ungewöhnliche Färbungen und / oder Geruchsemissionen (z. B. Mineralöle, Teer) wahrgenommen, so ist umgehend das Landratsamt Ortenaukreis (Amt für Umweltschutz; Amt für Wasserwirtschaft und Bodenschutz) zu unterrichten. Aushubarbeiten sind an dieser Stelle sofort einzustellen.

Freiburg, den 23.03.2018 LIF-FEU-ba
05.04.2018 FEU-ta
06.06.2018 LIF-FEU-ba

Meißenheim, den

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

.....
Planer

.....
Schröder, Bürgermeister

☐ 118Beg03.doc

RECHTSVERBINDLICHKEIT

Nach § 10 Abs. 3 BauGB, in der Fassung
der letzten Änderung vom 03.11.2017
Durch Bekanntmachung im Amtsblatt vom

Meißenheim, den

.....
Schröder, Bürgermeister