

Fertigung:.....3.....
Anlage:.....1.....
Blatt:.....1-4.....

EINBEZIEHUNGSSATZUNG

**der Gemeinde Meißenheim, OT Kürzell
(Ortenaukreis)**

**für den Bereich "Schutternstraße" mit
planungsrechtlichen Festsetzungen gemäß § 9 BauGB**

Verfahren nach § 34 BauGB i.V.m. § 13 BauGB

Der Gemeinderat der Gemeinde Meißenheim hat am 16.09.2013
folgende Ergänzungssatzung nach § 34 Abs. 4 Nr. 2 und 3 BauGB

unter Zugrundelegung der nachstehenden Rechtsvorschriften beschlossen.

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Gesetz vom 11.06.2013 (BGBl. I S. 1548) m.W.v. 21.06.2013.

Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 11.06.2013 (BGBl. S. 1548).

Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (PlanzVO 90) vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991 S. 58), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.07.2011 (BGBl. I S. 1509).

Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 05.03.2010 (GBl. S. 357, 416), zuletzt geändert durch Gesetz vom 16.07.2013 (GBl. S. 209).

Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 24.07.2000 (GBl. S. 582, ber. S. 698) zuletzt geändert durch Gesetz vom 16.04.2013 (GBl. S. 55).

§ 1 Gegenstand der Einbeziehungssatzung

Durch den Erlass dieser Satzung wird die Abgrenzung und die Zulässigkeit einer ergänzenden Bebauung im Gebiet "Schutternstraße" festgelegt.

§ 2 Räumlicher Geltungsbereich der Einbeziehungssatzung

Der im Zusammenhang bebaute Bereich "Schutternstraße" wird durch einen Teilbereich des Flst.Nr. 3832/1 abgerundet.

Die genaue Abgrenzung ist im beigefügten Lageplan i.d.F.v. 08.03.2013 dargestellt.

§ 3 Bestandteile der Einbeziehungssatzung

Bestandteile dieser Einbeziehungssatzung sind:

- | | | |
|-------------|--------------|---------------------|
| 1. Lageplan | M. 1 : 1.000 | i.d.F.v. 08.03.2013 |
|-------------|--------------|---------------------|

Beigefügt dieser Einbeziehungssatzung ist:

- | | |
|---------------------------------|---------------------|
| 1. Begründung mit Umweltbericht | i.d.F.v. 16.09.2013 |
| 2. Zusammenfassende Erklärung | i.d.F.v. 16.09.2013 |

§ 4 Zulässigkeit von Vorhaben

Im Geltungsbereich dieser Satzung sind bei einer Bebauung zu beachten:

Die Zulässigkeit von Vorhaben und Nutzungen richtet sich nach § 34 BauGB. Einschränkend werden Festsetzungen gemäß § 5 dieser Satzung getroffen.

§ 5 Ergänzende Planungsrechtliche Festsetzungen

Für den Geltungsbereich der Satzung gelten folgende Planungsrechtliche Festsetzungen nach § 9 BauGB

1. Geh-, Fahr- und Leitungsrecht

Entlang der südlichen Grundstücksgrenze des Flst.Nr. 3832/1 wird die Zufahrt zum rückwärtigen Grundstücksbereich durch die Ausweisung eines Geh-, Fahr- und Leitungsrechts zugunsten der Grundstückseigentümer, der Gemeinde Meißenheim sowie des Abwasserzweckverbandes planungsrechtlich gesichert.

2. Zuordnung der Ausgleichsflächen oder -maßnahmen

(§ 1 BauGB i.V.m. §§ 135a + b BauGB)

Für die Schutzgüter Boden und Pflanzen-/Tierwelt wurde ein Ausgleichsbedarf in Höhe von 6.052 Ökopunkten bilanziert. Der Ausgleichsbedarf wurde monetär berechnet: 6.052 Ökopunkte : 4 = 1.513 €

Der berechnete Geldbetrag in Höhe von 1.513 € ist vom Eigentümer des Flst.Nr. 3832/1 zum Satzungsbeschluss der Gemeinde Meißenheim zu erbringen und spätestens in 2 Jahren für eine Maßnahme aus dem in der Aufstellung befindlichen Ökokonto der Gemeinde zu verwenden. Der Unteren Naturschutzbehörde des LRA Ortenaukreis ist ein Auszug des Ökokontos, in dem die Fläche dem Bebauungsplan zugeordnet ist, zur Abnahme vorzulegen.

3. Erdgeschossfußbodenhöhe

Eine Erdgeschossfußbodenhöhe wird nicht festgesetzt.

Der mittlere Grundwasser-Stand beträgt an der Messstelle 103/066-4 (westlich des Planungsgebiets) 149,88 m ü. NN, der höchste Grundwasserstand 151,73 m ü. NN.

Zur Abschätzung der Grundwassermessstände im Planungsgebiet sind die Ergebnisse der Auswertung aus der Grundwasserdatenbank mit den Grundwassergleichenplänen zu interpretieren und ggf. auch anhand von Baugrunduntersuchungen zu bestätigen.

Eine Gründung des Kellergeschosses ist aufgrund des Grundwasserschutzes im Planungsgebiet nicht unter dem mittleren GW-Stand zulässig.

Die dargestellten Grundwasserstände sind Montagswerte, d.h., dass der bisher vorhandene tatsächliche Maximalwert kann zwischen zwei Montagswerten liegen und ist somit evtl. noch höher.

§ 6 Ergänzende Hinweise

1. Angrenzende landwirtschaftliche Nutzungen

Es wird darauf hingewiesen, dass die geplante Bebauung im Norden an Landwirtschaftsflächen angrenzt. Dort können auch bei Wahrung der guten fachlichen Praxis Emissionen wie Gerüche, Geräusche oder Stäube entstehen. Die Bebauung der Grundstücke erfolgt in Kenntnis und Duldung dieser ordnungsgemäßen Bewirtschaftung. Der Eigentümer des Flst.Nr. 3831 hat in einer schriftlichen Erklärung bestätigt, dass auf den Einsatz von Spritzmitteln verzichtet wird und dass diese Verpflichtung auch auf die Pächter übertragen wird.

2. Hinweis RP Freiburg - Ref. 26, Denkmalpflege

Da im Planungsgebiet bisher unbekannte archäologische Bodenfunde zutage treten können, ist der Beginn von Erschließungsarbeiten sowie alle weiteren Erd- und Aushubarbeiten frühzeitig mit dem Regierungspräsidium Freiburg, Ref. 26 – Denkmalpflege, Fachgebiet Archäologische Denkmalpflege abzustimmen. Gemäß § 20 des Denkmalschutzgesetzes sind auch im weiteren Baufortschritt auftretende Funde (Scherben, Knochen, Mauerreste, Metallgegenstände, Gräber, auffällige Bodenverfärbungen u.ä.) umgehend zu melden und bis zur sachgerechten Dokumentation und Ausgrabung im Boden zu belassen. Mit Unterbrechungen der Bauarbeiten ist ggf. zu rechnen und Zeit zur Fundbergung einzuräumen.

3. Hinweis RP Freiburg - Abt. 9, Landesamt f. Geologie, Rohstoffe u. Bergbau

Im Planungsgebiet bildet nach Geologischer Karte setzungsfähiger Auenlehm den oberflächennahen Baugrund. Objektbezogene Baugrunduntersuchungen gem. DIN 4020 werden empfohlen.

4. 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.

§ 7 Inkrafttreten

Diese Satzung tritt mit ihrer ortsüblichen Bekanntmachung nach § 10 Abs. 3 BauGB in Kraft.

Meißenheim, den 27. Sep. 2013




Schröder, Bürgermeister

(115Sat04.doc)

AUSFERTIGUNG

Es wird bestätigt, dass der Inhalt dieser Satzungen unter Beachtung des nachstehenden Verfahrens mit den hierzu ergangenen Beschlüssen des Gemeinderats der Gemeinde Meißenheim übereinstimmt:

Aufstellungsbeschluss	15.04.2013
Offenlage	21.05. – 21.06.2013
Satzungsbeschluss	16.09.2013

Meißenheim, 27. Sep. 2013



Schröder, Bürgermeister



RECHTSVERBINDLICHKEIT

Nach § 10 Abs. 3 BauGB, in der Fassung der letzten Änderung v. 11.06.2013
Durch Bekanntmachung im Amtsblatt vom 26. Sep. 2013

Meißenheim, 27. Sep. 2013



Schröder, Bürgermeister



Fertigung:.....3.....
Anlage:.....2.....
Blatt.....1-23.....

BEGRÜNDUNG mit Umweltbericht zur Einbeziehungssatzung "Schutternstraße"

**der Gemeinde Meißenheim, OT Kürzell
(Ortenaukreis)**

im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB

1 Erfordernis der Planaufstellung

Die Einbeziehungssatzung ermöglicht die Einbeziehung einzelner Außenbereichsflächen in die im Zusammenhang bebauten Ortsteile. Sie soll eine maßvolle Erweiterung des Innenbereichs ermöglichen.

Der Geltungsbereich der Satzung umfasst einen Teilbereich des Flst.Nr. 3832/1.

Der Teilbereich des Flst.Nr. 3832/1 ist im westlichen Bereich an der Schutterzeller Straße bereits mit einem Wohnhaus bebaut, im rückwärtigen (östlichen) Bereich noch unbebaut. Die Außenbereichsflächen, die in den Ortsteil durch die Einbeziehungssatzung einbezogen werden sollen, sind durch die bauliche Nutzung des südlich und östlich angrenzenden Bereichs entsprechend geprägt.

Um die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine zusätzliche ergänzende Bebauung auf dem Grundstücksteil zu schaffen, wird eine Einbeziehungssatzung aufgestellt. Damit wird auch die Innenbereichsgrenze – d.h. die Grenze des "im Zusammenhang bebauten Ortsteils" festgelegt. Dies erfolgt mit dem Ziel, die künftigen Baumöglichkeiten in diesem Bereich unter Beachtung landschaftlicher und städtebaulicher Gesichtspunkte zu regeln.

Die Erschließung wird durch ein Überfahrtsrecht geregelt.

Die Voraussetzungen für die Einbeziehungssatzung gemäß § 34 Abs. 4 Nr. 2 und 3 BauGB sind gegeben, da

- sie mit einer geordneten städtebaulichen Entwicklung vereinbar sind,
- die Zulässigkeit von Vorhaben, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach Anlage 1 zum Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung oder nach Landesrecht unterliegen, nicht vorbereitet oder begründet wird und
- keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe b genannten Schutzgüter bestehen.

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



2 Übergeordnete Planung

Flächennutzungsplan

Der rechtswirksame Flächennutzungsplan der Verwaltungsgemeinschaft Schwanau – Meißenheim weist für den Bereich "Schutternstraße" Mischbaufläche aus, der Teilbereich des Flst.Nr. 3832/1 ist im rückwärtigen Bereich unbebaut und ebenfalls als Mischbaufläche ausgewiesen.

Diese Außenbereichsflächen sind durch die bauliche Nutzung der angrenzenden Bereiche (gemischte Nutzung mit Wohnen und Nebenerwerbslandwirtschaft) entsprechend geprägt.

3 Abgrenzung des Planungsgebietes

Der Geltungsbereich der Einbeziehungssatzung umfasst einen Teilbereich des Flst.Nr. 3832/1.

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

4 Planung

Der Teilbereich des Flst.Nr. 3832/1 ist im westlichen Bereich bebaut, im östlichen Bereich noch unbebaut und planungsrechtlich dem Außenbereich zugeordnet. Mit der Einbeziehung in den Ortsteil durch die Einbeziehungssatzung ist eine geordnete städtebauliche Entwicklung in diesem Bereich gesichert. Der Bereich "Schutternstraße" ist geprägt durch eine gemischte Nutzung mit Wohnbebauung und teilweiser landwirtschaftlicher Nutzung. Durch die nördlich angrenzenden landwirtschaftlichen Nutzflächen können Emissionen wie Gerüche, Geräusche oder Staub entstehen. Diese vorhandene Situation ist den künftigen Bauherren bekannt. Eventuell auftretende Nutzungskonflikte bei der ordnungsgemäßen Bewirtschaftung der angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen ist von diesen zu dulden. Da der Eigentümer des Flst.Nr. 3832/1 auch Eigentümer des nördlich angrenzenden Grundstücks Flst.Nr. 3831 ist, hat dieser eine schriftliche Erklärung abgegeben, dass er dort auf den Einsatz von Spritzmitteln verzichtet und diese Verpflichtung auch auf seine Pächter überträgt.

Die Abgrenzung der Einbeziehungsfläche wird eng gefasst und orientiert sich an der vorhandenen Bebauung im Osten. Deshalb kann auf die zusätzliche Gliederung durch den Eintrag von Baugrenzen verzichtet werden.

Es sollen mit Ausnahme des Geh-, Fahr- und Leitungsrechts keine weiteren Festsetzungen getroffen werden, um entsprechend dem jeweiligen Bauvorhaben individuell und gezielt auf der Grundlage von § 34 BauGB eine Beurteilung vornehmen zu können.

§ 34 BauGB

Die Beurteilung der Bauvorhaben im Geltungsbereich der Satzung erfolgt nach § 34 BauGB. Demnach muss sich ein Vorhaben "nach Art und Maß der baulichen Nutzung, der Bauweise und der Grundstücksfläche, die überbaut werden soll, in die Eigenart der näheren Umgebung" einfügen. Auch darf das Ortsbild nicht beeinträchtigt werden.



Erschließung

Die verkehrliche Erschließung des Gebietes erfolgt entlang der südlichen Grundstücksgrenze über eine private Zufahrt von der Schutterzeller Straße aus in östlicher Richtung.

Im Bereich des Flst.Nr. 3832/1 wird die Zufahrt durch die Ausweisung eines Geh-, Fahr und Leitungsrechts planungsrechtlich gesichert.

Die Ver- und Entsorgung des Geltungsbereiches erfolgt über das bestehende Leitungsnetz.

Die notwendigen Stellplätze sind auf den privaten Grundstücken anzuordnen.

Im Rahmen der Offenlage wurden hinsichtlich der geplanten privaten Zufahrt Anregungen vorgebracht. Aufgrund dessen wurden die Erschließungsvarianten erneut geprüft. Aus städtebaulicher Sicht ergab sich folgendes Ergebnis:

Die private Erschließung entlang der südlichen Grundstücksgrenze bietet sich an, da hier (s. Bestandsplan im Umweltbericht) bereits eine Zufahrt vorhanden ist (als wassergebundene Decke) bis auf eine Höhe der vorhandenen Nebengebäude auf Flst.Nr. 267. Hier bedarf es lediglich einer Verlängerung der Zufahrt. Diese Zufahrt ist durch eine Hecke vom bestehenden Wohnhausgrundstück des Eigentümers Flst.Nr. 3832/1 abgegrenzt.

Die Verkehrsbelastung bei evtl. 2 neuen Gebäuden hält sich nach hiesiger Auffassung im Rahmen und führt zu keiner erheblichen Verkehrsbelastung.

Eine Einschränkung der Nutzung dieser privaten Zufahrt kann i.R.d. Satzung nicht getroffen werden, hierbei handelt es sich um privatrechtliche Belange.

Des Weiteren spricht für die Zufahrt an der südlichen Grundstücksgrenze, dass hier ein Anschluss an das Kanalnetzes am geeignetsten ist. Ein Anschluss sollte immer an dem tiefsten Punkt des Kanalnetzes erfolgen. Dieser befindet sich im südlichen Bereich des Grundstückes. Je nördlicher, desto höher die Lage des Kanalnetzes und damit problematischer einen Anschluss herzustellen.

Eine Erschließung des rückwärtigen Bereiches über die vorhandene mittlere Hofzufahrt erscheint aus planerischer Sicht nicht sinnvoll, da das Wohnhausgrundstück des Eigentümers des Flst.Nr. 3832/1 hier bereits mit Zaun und Hoftor abgegrenzt ist. Bei einer privaten Erschließung des rückwärtigen Bereichs müsste das Tor entfallen, das vordere Grundstück würde in seinem Freibereich zerschnitten und im rückwärtigen Bereich müsste die Zufahrt wieder nach Süden verschwenkt werden, um auch den letzten Bauplatz zu erschließen.

Entlang der nördlichen Grundstücksgrenze müsste für die Anlage einer privaten Erschließung bisher vorhandene Grünfläche beseitigt, eine Hecke und einzelne Gehölze entfernt werden.

Eine Zufahrt entlang der nördlichen Grundstücksgrenze – wie vorgeschlagen – würde eher den Eindruck erwecken, dass die Bebauung nördlich davon fortgesetzt wird. Tatsache ist aber, dass mit der Festlegung des Satzungsgebiets hier der Innenbereich zum Außenbereich abgegrenzt wird und die teilweise hier vorhandene Eingrünung den nördlichen Ortsrand bildet.

In der Abwägung hat der Gemeinderat daher beschlossen, an der vorgesehenen privaten Zufahrt an der südlichen Grundstücksgrenze festzuhalten.

5 Umweltbericht

5.1 Rechtliche Grundlagen

Mit Inkrafttreten der Änderung des Baugesetzbuches (BauGB) durch das Europarechtsanpassungsgesetz Bau (EAG Bau) vom 24.06.2004 besteht grundsätzlich für alle Bauleitplanverfahren die Verpflichtung zur Durchführung einer Umweltprüfung (§ 2 Abs. 4 BauGB). In einem Umweltbericht sind die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen zu beschreiben und zu bewerten. Dabei sind die Anforderungen an den Umweltbericht gemäß der Anlage zum BauGB zu beachten. Die Ergebnisse der Umweltprüfung sind in der Abwägung zu berücksichtigen.

Die Einbeziehungssatzung "Schutternstraße" ist ein bauplanungsrechtliches Vorhaben nach Anlage 1 Nr. 18.7 zum UVPG, das nicht UVP-pflichtig ist bzw. für das keine allgemeine Vorprüfung des Einzelfalles durchzuführen ist, da die Schwellenwerte, in Bezug auf die Grundfläche, nicht überschritten werden (§§ 3a und 3b UVPG).

Hauptbestandteil des Umweltberichts ist die nach § 1a BauGB i.V.m. § 18 BNatSchG erforderliche naturschutzrechtliche Eingriffs-/Ausgleichsregelung.

Darüber hinaus trifft der Umweltbericht gemäß § 34 BNatSchG Aussagen, ob eine Beeinträchtigung von Natura 2000-Gebieten erfolgt.

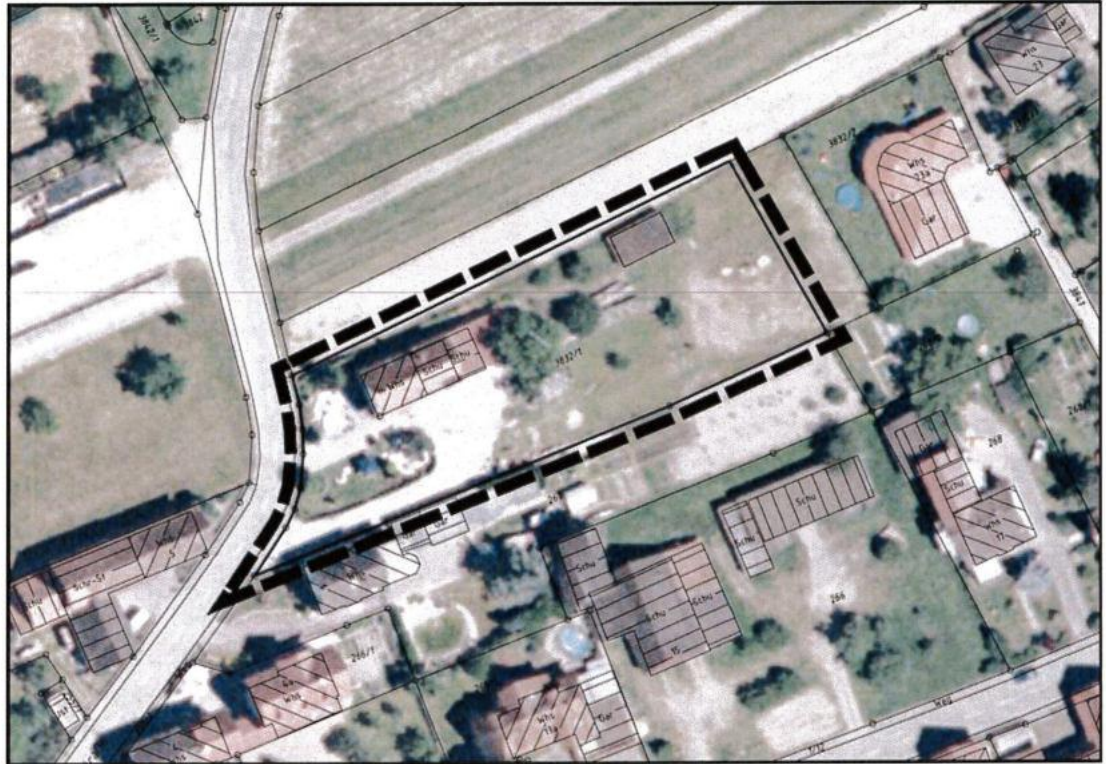
Im Umweltbericht werden des weiteren Aussagen zur Betroffenheit des allgemeinen und besonderen Artenschutzes gemäß § 39 und § 44 BNatSchG getroffen.

Scoping

Nach § 2 Abs. 4 BauGB ist im Vorfeld der Erstellung einer Umweltprüfung festzulegen, in welchem Umfang und Detaillierungsgrad die Ermittlung der umweltschützenden Belange für die Abwägung zu erfolgen hat. Dieser Verfahrensschritt "Scoping" wird im Rahmen der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB durchgeführt. Um Mitteilung der Untersuchungstiefe wird in der Stellungnahme gebeten.

5.2 Beschreibung der Planung

5.2.1 Lage im Raum / Geltungsbereich



(Quelle: Planungsbüro Fischer, Einbeziehungssatzung "Schutternstraße", 2013)

Das Planungsgebiet umfasst ca. 0,29 ha und liegt im Norden des Ortsteils Kürzell der Gemeinde Meißenheim.

Im Westen tangiert die Kreisstraße 5367 das Planungsgebiet und im Osten sowie im Süden schließt sich Bebauung an. Im Norden grenzt die freie Landschaft an das Planungsgebiet an.

Die Erschließung der Fläche im rückwärtigen Bereich des Flst.Nr. 3832/1 erfolgt über die Schutterzeller Straße und über ein Überfahrtsrecht (s. Begründung Kap. 4). Weitere Erschließungsmaßnahmen sind nicht vorgesehen.

Die in diesem Bereich entstehenden Bauvorhaben sind individuell auf der Grundlage von § 34 BauGB bei der Genehmigung zu beurteilen. Dies bedeutet, dass sich ein Vorhaben "nach Art und Maß der baulichen Nutzung, der Bauweise und der Grundstücksfläche, die überbaut werden soll, in die Eigenart der näheren Umgebung" einfügen muss. Auch darf das Ortsbild nicht beeinträchtigt werden.

5.2.2 Erfordernis der Planaufstellung / Flächenutzungsplan

Die Einbeziehungssatzung "Schutternstraße" wird erforderlich, um eine Bebauung im rückwärtigen Bereich des Flst.Nr. 3832/1 zu ermöglichen.

→ s. Begründung Bebauungsplan

Bei der neu überplanten Fläche handelt es sich nach dem rechtswirksamen Flächennutzungsplan der Verwaltungsgemeinschaft Schwanau - Meißenheim um eine Mischbaufläche.

5.3 Planerische Vorgaben

5.3.1 Tabelle Schutzgebiete

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

a)	Naturschutzgebiete gemäß § 23 des BNatSchG bzw. § 26 des NatSchG Name / Nr.:	/
b)	Nationalparke gemäß § 24 des BNatSchG bzw. § 27 des NatSchG Name / Nr.:	/
c)	Biosphärenreservate gemäß § 25 des BNatSchG bzw. § 28 NatSchG Name / Nr.:	/
d)	Landschaftsschutzgebiete gemäß § 26 des BNatSchG bzw. § 29 des NatSchG Name / Nr.:	/
e)	Naturparke gemäß § 27 des BNatSchG bzw. § 30 NatSchG Name / Nr.:	/
f)	Naturdenkmale gemäß § 28 des BNatSchG und § 31 des NatSchG Name / Nr.:	/
g)	Besonders geschützte Biotope gemäß § 30 des BNatSchG und § 32 des NatSchG Name / Nr.:	/
h)	Schutz von Gewässern und Uferzonen gemäß § 31 des BNatSchG	/
i)	EG-Vogelschutzgebiet gemäß § 32 des BNatSchG und § 36 des NatSchG Name / Nr.:	/
j)	FFH-Gebiet gemäß § 32 des BNatSchG und § 36 des NatSchG Name / Nr.:	/
k)	Gesetzlich geschützte Biotope gemäß § 30 a des LWaldG	/
l)	Geschützte Grünbestände gemäß § 33 des NatSchG	/
m)	Schutzwald gem. §29 LWaldG	/
n)	Waldschutzgebiete gemäß § 32 des LWaldG	/
o)	Wasserschutzgebiete gemäß § 19 des WHG oder festgesetzte Quellenschutzgebiete gemäß § 40 des WG für Baden-Württemberg sowie Überschwemmungsgebiete gemäß § 32 des WHG Name / Nr.:	/
p)	Gewässerrandstreifen nach § 68b des WG für Baden-Württemberg	/
q)	Gebiete, in denen die in den Gemeinschaftsvorschriften festgelegten Umweltqualitätsnormen bereits überschritten sind	/
r)	Gebiete mit hoher Bevölkerungsdichte, insbesondere Zentrale Orte und Siedlungsschwerpunkte in verdichteten Räumen im Sinne des § 2 Abs. 2 Nr. 2 und 5 des ROG	/
s)	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 Denkmalschutzgesetzes, Gesamtanlagen nach § 19 des Denkmalschutzgesetzes sowie Grabungsschutzgebiete gemäß § 22 des Denkmalschutzgesetzes	/
t)	regionaler Grünzug lt. Regionalplan	/
u)	Grünzäsur lt. Regionalplan	/

Europäisches Netz "Natura 2000"

Gemäß FFH (Flora-Fauna-Habitat)-Richtlinie ist für Vorhaben, die ein besonderes Schutzgebiet erheblich beeinträchtigen können, eine Prüfung auf Verträglichkeit mit den für dieses Gebiet festgelegten Erhaltungszielen durchzuführen (§ 34 (1) und (2) BNatSchG).

Gemäß kartographischer Darstellung der Gebietsmeldungen vom Oktober 2005 und den Nachmeldevorschlägen für Baden-Württemberg nach der FFH-Richtlinie und der EG-Vogelschutzrichtlinie vom Ministerium Ländlicher Raum liegen für den Vorhabensbereich derzeit keine Hinweise auf das Vorkommen eines gemeldeten oder in Meldung befindlichen FFH- oder Vogelschutzgebietes bzw. von Flächen, die diesbezüglich die fachlichen Meldekriterien erfüllen, vor.

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

Besonders geschützte Biotop

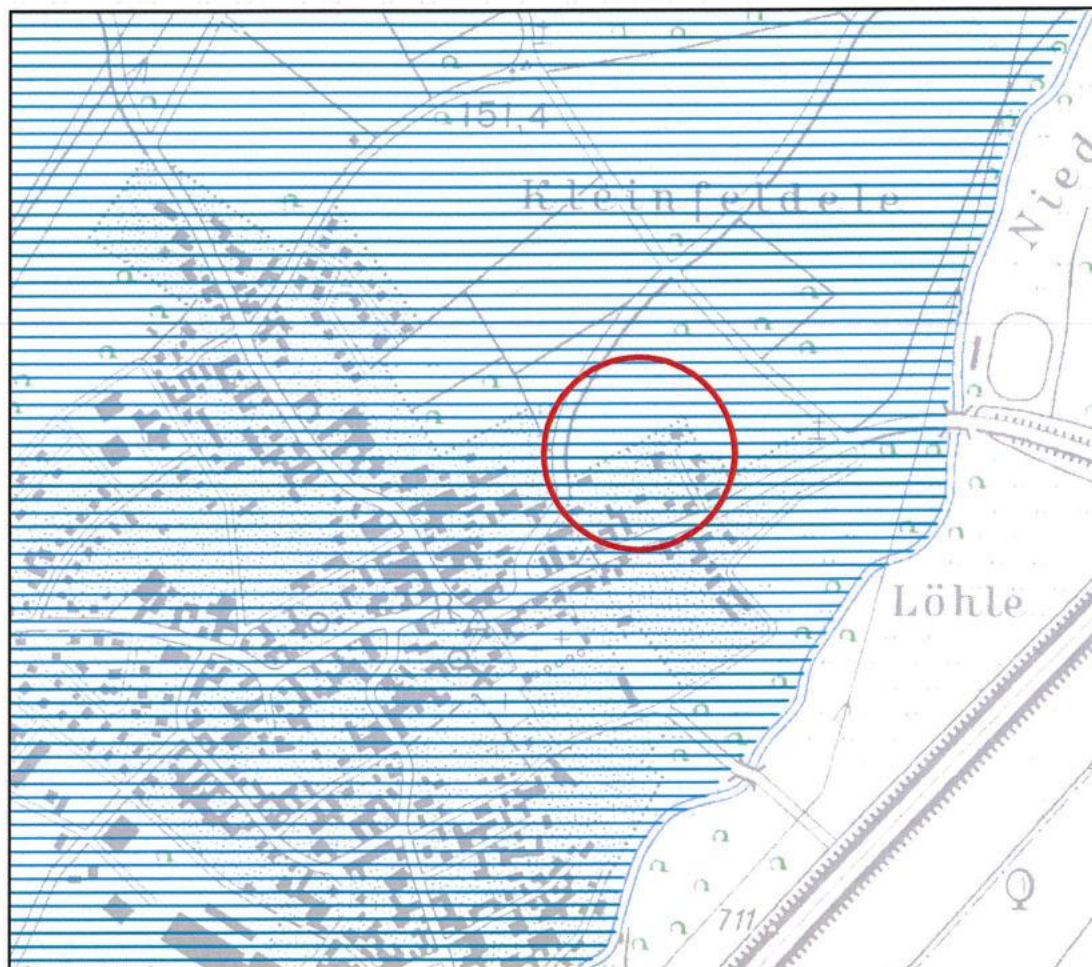
Innerhalb des Planungsgebietes sowie direkt angrenzend befindet sich kein nach § 32 NatSchG besonders geschütztes Biotop.

5.3.2 Regionalplan 1995

Das Planungsgebiet befindet sich, wie dem nachfolgenden Planausschnitt zu entnehmen ist, im **Regionalen Grundwasserbereich** (RVSO 1995).



Kartenausschnitt: Raumordnungskataster – Freiraumstruktur
Sicherung von Wasservorkommen



(Quelle: Geoportal Raumordnung, Regionaler Grundwasserschonbereich, 2013)

Nach 3.3.1 der Regionalplanung werden zur langfristigen Sicherung der Trinkwasserreserven und der Trinkwasserversorgung aus dem Grundwasser Regionale Grundwasserschonbereiche ausgewiesen. Es ist sicherzustellen, dass eine Minderung der Qualität und der Quantität des Grundwassers verhindert wird.

5.3.3 Artenschutz

Seit der Novellierung des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG) vom 18.12.2007 hat sich die Behandlung des Artenschutzes gemäß der Vorgabe der EU-Richtlinien geändert. Diese Bestimmungen des besonderen Artenschutzes sind auch im neuen BNatSchG, das zum 1.03.2010 in Kraft getreten ist, unverändert enthalten.

Ziel des besonderen Artenschutzes sind die nach § 7 Abs. 2 Nr. 13 und 14 BNatSchG besonders und streng geschützten Arten.

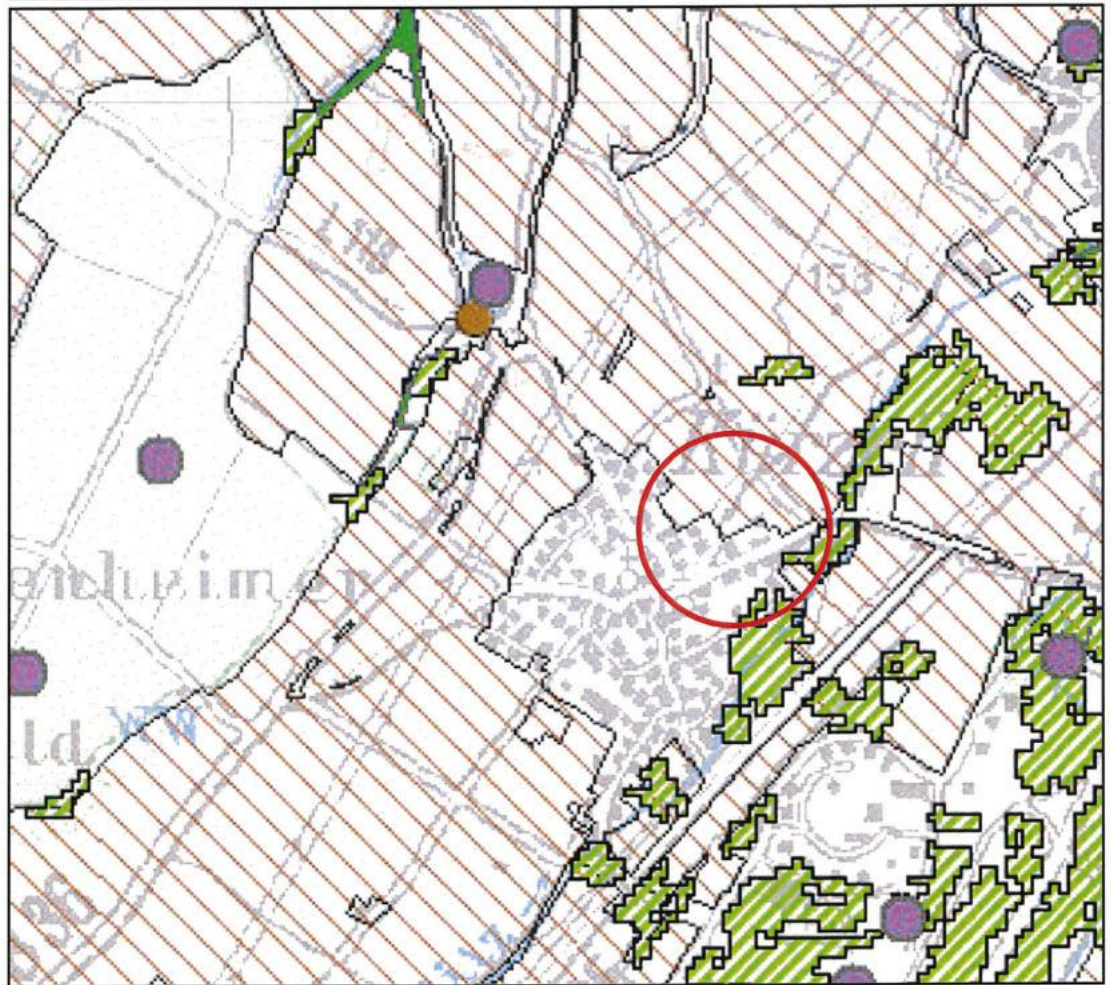
Wenn die Festsetzungen des Bebauungsplanes dazu führen, dass Verbotsstatbestände eintreten, ist die Planung grundsätzlich nicht zulässig. Es ist jedoch eine Ausnahme unter bestimmten Umständen von den Verboten nach § 45 (7) BNatSchG durch die Naturschutzbehörde möglich.



Zielartenkonzept

Im Informationssystem Zielartenkonzept Baden-Württemberg werden für die Gemeinden besondere Schutzverantwortungen aus landesweiter Sicht aufgeführt. Nach Aussage des Zielartenkonzeptes handelt es sich im Norden angrenzend zum Planungsgebiet um ein Ackergebiet mit Standort- und Klimagunst aus tierökologischer Sicht (s. nachfolgender Kartenausschnitt).

Kartenausschnitt: Zielartenkonzept



(Quelle: Zielartenkonzept, LUBW, 2013)

Da es sich bei dem rückwärtigen Flurstück um ein intensiv genutztes Gartengrundstück mit Lagerfläche handelt, konnten bei der durchgeführten Biotoptypenkartierung (s. Kap. 5.4.1 Schutzgut Pflanzen- und Tierwelt) keine Hinweise auf das Vorkommen von besonders und streng geschützten Arten im Planungsgebiet der Einbeziehungssatzung "Schutternstraße" festgestellt werden.

Des weiteren sind keine Hinweise von Seiten der Gemeinde oder von Dritten bzgl. des Vorkommens besonders und streng geschützter Arten eingegangen.

5.3.4 Naturschutzrechtliche Eingriffs- und Ausgleichsregelung

Die naturschutzrechtliche Eingriffs-/Ausgleichsregelung nach § 1a BauGB i.V.m. § 18 BNatSchG hat das Anliegen, erhebliche und nachhaltige Beeinträchtigungen der Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes und des Landschaftsbildes, die durch Eingriffe in Natur und Landschaft verursacht werden zu vermeiden, zu minimieren bzw. ggf. durch Ausgleichs-/ Ersatzmaßnahmen zu kompensieren.

Das geplante Vorhaben lässt sich nicht konfliktfrei zu den Ansprüchen und Zielsetzungen von Naturschutz und Landschaftspflege realisieren. Es stellt einen Eingriff nach § 14 BNatSchG i.V.m. § 20 NatSchG dar.

Die naturschutzrechtliche Eingriffs-/Ausgleichsregelung ist den nachstehenden Kapiteln zu entnehmen.

5.4 Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen

5.4.1 Derzeitiger Umweltzustand

Schutzgut Mensch

Unter dem Schutzgut Mensch ist im Allgemeinen die Bevölkerung und im Speziellen ihre Gesundheit und ihr Wohlbefinden zu verstehen. Zur Wahrung dieser grundsätzlichen Daseinsfunktionen der Bevölkerung sind vordergründig die Schutzziele Wohnen, Regenerationsmöglichkeiten und Erholung zu betrachten.

Bei dem Planungsgebiet handelt es sich um einen rückwärtigen, derzeit als Garten mit Lagerfläche genutzten Bereich.

Vorbelastungen für das **Schutzgut Mensch** sind nicht vorhanden.

Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter

Kulturgüter oder schützenswerte Sachgüter sind im Bereich der Einbeziehungssatzung nicht vorhanden.

Schutzgut Boden

Das Schutzgut Boden erfüllt wichtige Funktionen im Ökosystem. Boden ist der Standort für Arten und Lebensräume und schützt das Grundwasser. Das Schutzgut ist wichtig für die Regulierung des Wasserhaushalts und dient als Filter und Puffer für Stoffeinträge.

Im Bereich des Untersuchungsgebiets besteht die Bodengesellschaft nach Aussage der Bodenübersichtskarte von Baden-Württemberg aus Pseudogley-Parabraunerde, Parabraunerde und Gley-Parabraunerde. Es ist hier schwach kiesiger sandig-lehmiger Schluff und schluffig-sandiger Lehm über schwach kiesigem tonigem Lehm zu finden. Somit befindet sich das Planungsgebiet im Bereich einer ebenen flachwelligen Niederterrasse mit Hochflutlehm über Terrassenkies.¹

¹

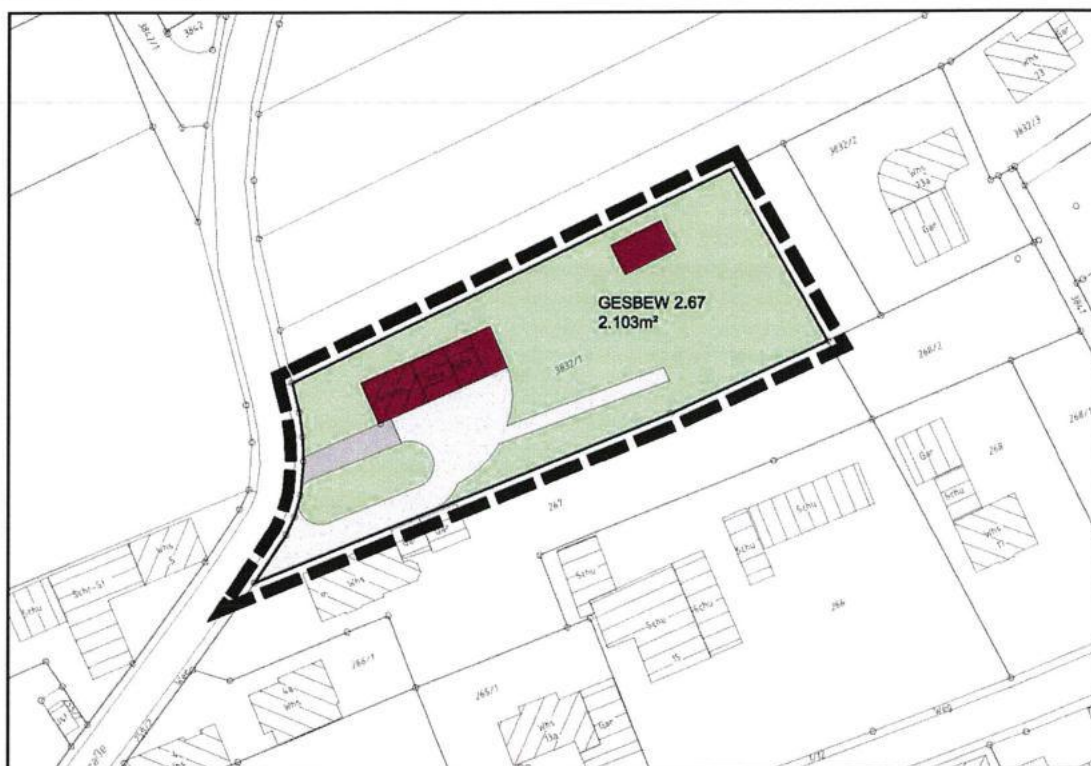
Bodenübersichtskarten von Baden-Württemberg 1 : 200 000, Blatt CC 7910 Freiburg – Nord, 1994



Bewertung der Bodenfunktionen lt. GeoLa

Die Bewertung der Bodenfunktionen des Planungsgebietes erfolgt nach dem Leitfaden "Bewertung von Böden nach ihrer Leistungsfähigkeit", Heft Bodenschutz 23, LUBW 2010, unter Berücksichtigung der Angaben der Bodenkarte von Baden-Württemberg, M. 1:50.000 des GeoLa (Integrierte Geowissenschaftliche Landesaufnahme).

Plan: Schutzgut Boden - Bestand



(Quelle: GeoLa des Regierungspräsidiums Freiburg, Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau, 2013)

Die Abgrenzung für die Bewertung der Bodenfunktionen des Planungsgebietes, die uns das RP zur Verfügung gestellt hat, beinhaltet für den zu untersuchenden Bereich eine Gesamtbewertung von 2,666.

Modifizierte Bodenbewertung


Da Teilbereiche bereits durch Gebäude- und Hofflächen beansprucht werden (s. Luftbild Kap. 1), wurde die Bewertung der Bodenfunktionen modifiziert.


Für die Hofflächen in wassergebundener Decke wurde die Bodenfunktion "Ausgleichskörper im Wasserkreislauf" und "Filter- und Pufferfunktion" mit 1 bewertet. Die Bodenfunktion "Natürliche Bodenfruchtbarkeit" ist in diesem Bereich nicht mehr gegeben.


Für die durch die Gebäude beanspruchte Fläche wie auch für die vollständig versiegelten Zufahrtsflächen wurde die Gesamtbewertung auf 0 gesetzt.

Bewertung der Bodenfunktion – Bestandnach Heft "Bodenschutz 23"²

Flächen im Plan Boden - Bestand	Flächen- größe m²	Wertigkeit der Bodenfunktionen vor Eingriff				Gesamt- bewert.	ÖP lt. ÖKVO/m²	Summe ÖP	Bemerkungen
		NatBo	AkiWas	FiPu	NatVeg				
grün	2.103	3	2	3		2,666	10,660	22.418	unversiegelt
dunkelgrau (Pflaster/Asphalt)	76	0	0	0		0,000	0,000	0	befestigt
hellgrau (WD - Fläche)	477	0	1	1		1,000	4,000	1.908	befestigt
rot (Gebäude)	239	0	0	0		0,000	0,000	0	bebaut
Gesamtgröße	2.895					Gesamtsumme:		24.326	

 Gesamtbewertung durch arithmetisches Mittel der
Bodenfunktionen "NatBo.", "AkiWas" und "FiPu" bzw

 keine hohe oder sehr hohe Bewertung von
"NatVeg"

 Bewertung der Bodenfunktion "NatVeg."
Maßgebend für Gesamtbewertung

Für das Planungsgebiet des Umweltberichtes ergibt sich nach Berücksichtigung der bereits vorhandenen Nutzung, die sich auf die ursprüngliche Wertigkeit der Bodenfunktionen auswirkt, für das **Schutzgut Boden** lt. Ökokontoverordnung eine Wertigkeit von **24.326 Ökopunkten**³.

Schutzgut Wasser

Das Planungsgebiet befindet sich im Bereich eines Grundwasserleiters des Lockergesteins der Klasse 3 (Jungquartäre Flusskiese und Sande)⁴. Es handelt sich dabei um junge Talfüllungen, die eine hohe Wertigkeit (Stufe B) besitzen.

Das Planungsgebiet befindet sich im **Regionalen Grundwasserschonbereich** (s. Kap. 5.3.2)

Durch bestehende Bebauung und Versiegelung sind Vorbelastungen gegeben.

Dem **Schutzgut Grundwasser** wird aufgrund der Vorbelastungen insgesamt eine **mittlere bis hohe** Wertigkeit (Stufe **bc**) zugeordnet.

Oberflächengewässer sind im Planungsgebiet nicht vorhanden.

² vgl. Leitfaden "Bewertung von Böden nach ihrer Leistungsfähigkeit", Heft Bodenschutz 23, LUBW 2010

³ vgl. "Ökokontoverordnung vom 19.12.2010, Anl. 2

⁴ vgl. Tabelle 5, Seite 29 „Empfehlung für die Bewertung von Eingriffen in Natur und Landschaft in der Bauleitplanung“ sowie „Ermittlung von Art und Umfang von Kompensationsmaßnahmen sowie deren Umsetzung“, Prof. Dr. C. Küpfer, Oktober 2005



Schutzgut Klima

Bei dem Planungsgebiet handelt es sich um ein nicht siedlungsrelevantes Kaltluftentstehungsgebiet in ebener Lage.

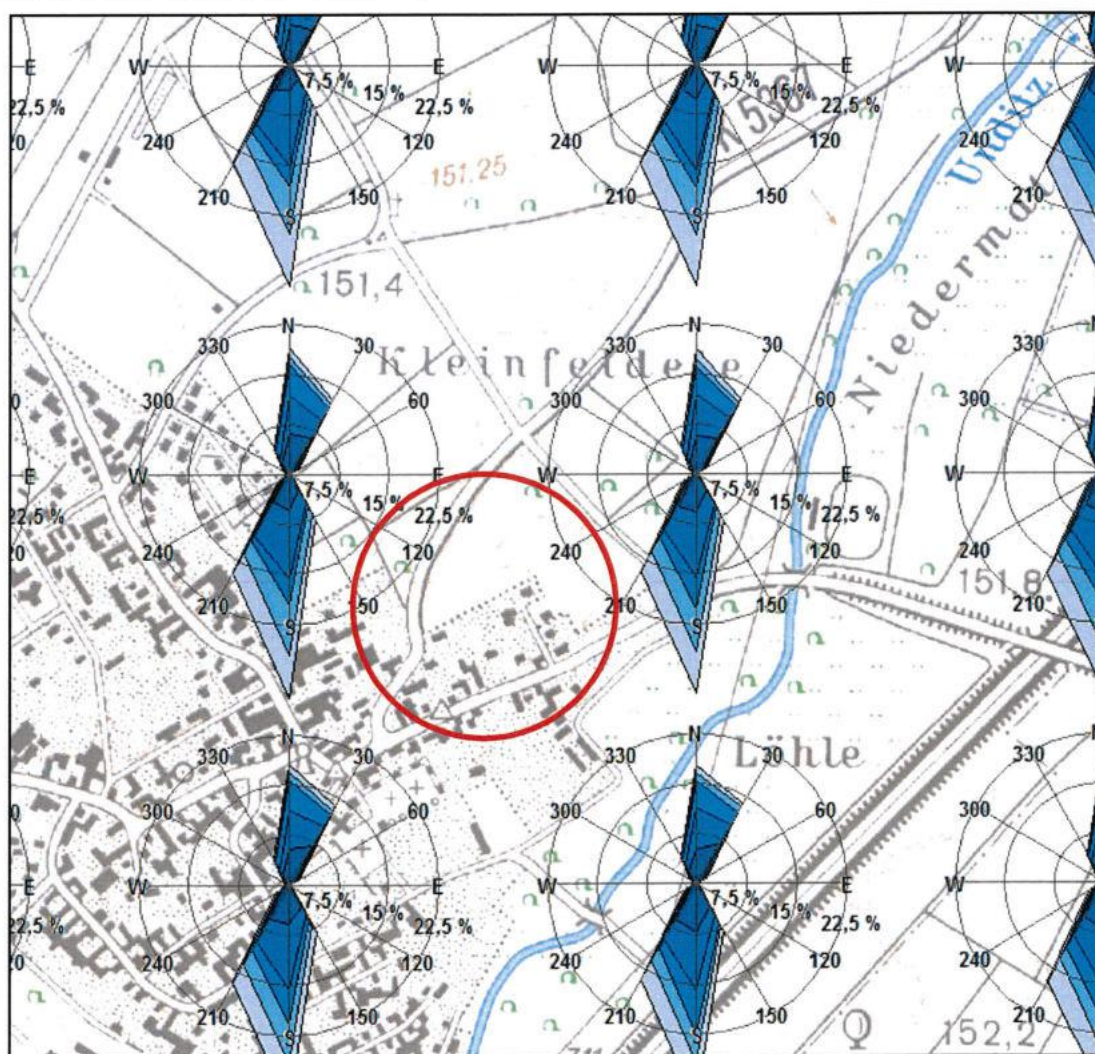
Aufgrund der im Rheintal vorherrschenden Windrichtung Süd wirkt sich die hier gebildete Kaltluft auf die südwestlich liegende Ortslage von Kürzell, wie dem nachfolgenden Kartenausschnitt zu entnehmen ist, nicht aus.

Die Fläche liegt in der Belastungs-Klimazone des Rheintales.

Durch bestehende Bebauung und Versiegelung sind Vorbelastungen gegeben.

Das Planungsgebiet besitzt daher aufgrund der Vorbelastungen eine **geringe bis mittlere** Wertigkeit (Stufe **cd**) für das **Schutzgut Klima**⁵.

Kartenausschnitt: Windrose



(Quelle: LUBW 2013)

⁵

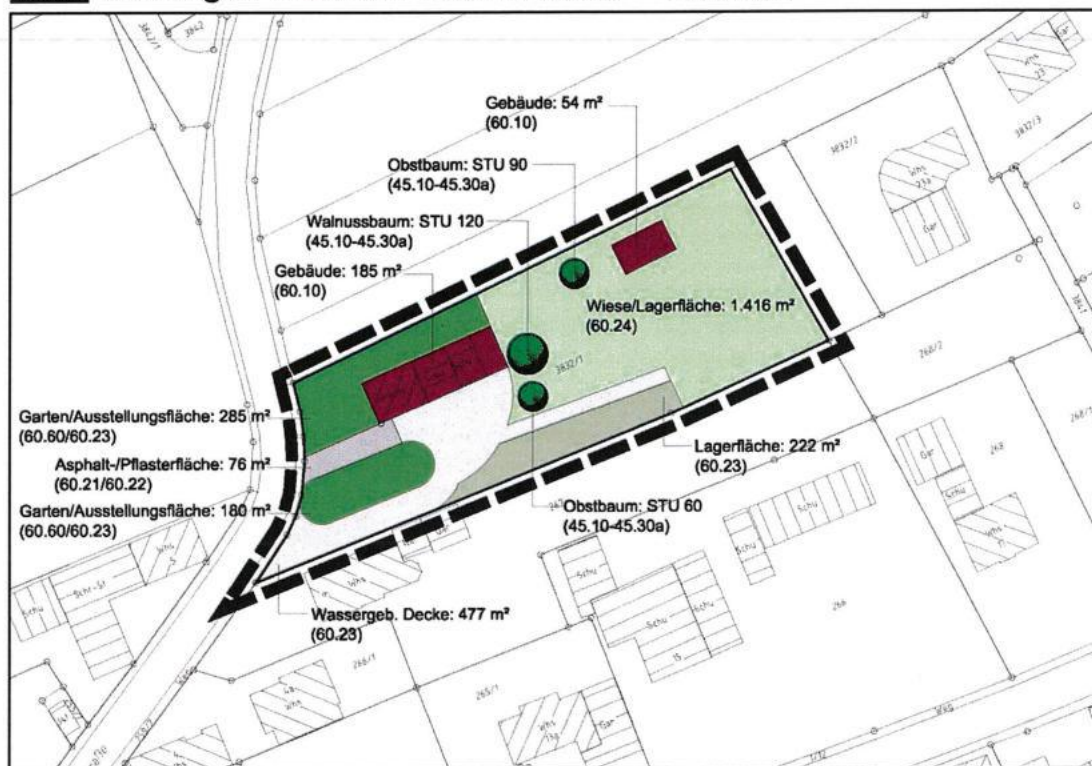
vgl. Tabelle 4, Seite 23, „Empfehlung für die Bewertung von Eingriffen in Natur und Landschaft in der Bauleitplanung“ sowie „Ermittlung von Art und Umfang von Kompensationsmaßnahmen sowie deren Umsetzung“, Prof. Dr. C. Küpfer, Oktober 2005



Schutzgut Pflanzen- und Tierwelt

Aufbauend auf eine Biotoptypenkartierung des Planungsgebietes wurde eine Bilanzierung nach der Ökokontoverordnung erstellt. Die im Planungsgebiet festgestellten Biotoptypen belegen, dass ca. 35 % der Fläche bereits bebaut oder befestigt sind sowie als Lagerfläche genutzt werden. Die bisher nicht versiegelten Flächen verfügen über eine geringe Wertigkeit für das Schutzgut. Es handelt sich dabei größtenteils um Wirtschaftswiese, die häufig gemäht wird und auch als Lagerfläche genutzt wird.

Plan: Schutzgut "Pflanzen- und Tierwelt" – Bestand



(Quelle: Büro Fischer, 2013)

Tabelle: Schutzgut Pflanzen- und Tierwelt – Bewertung des Bestandes⁶

Nr.	Biototyp (Nr.)	Feinmodul		Faktor	Biotopwert	Fläche [ca. m²]	Ökopunkte
1	Gebäude (60.10)	1		-	1	239	239
2	Asphalt-/Pflasterfläche (60.21/60.22)	1		-	1	76	76
3	Wassergeb. Decke (60.23)	2 - 4		-	2	477	954
4	Garten/Ausstellungsfläche (60.60/60.23)	6 - 12 / 2 - 4		-	4	465	1.860
5	Lagerfläche - Steinmaterial (60.23)	2 - 4		-	2	222	444
6	Wiese/Lagerfläche (60.24)	3 - 6		-	6	1.416	8.496
7	Walnussbaum (45.10-45.30a) 1 Stck x 120 StU	4 - 8	*1	-	4	(120)	480
8	Obstbaum (45.10-45.30a) 1 Stck x 90 StU	4 - 8	*1	-	4	(90)	360
9	Obstbaum (45.10-45.30a) 1 Stck x 60 StU	4 - 8	*1	-	4	(60)	240
	Summe					2.895	13.149

*1 schlechter Zustand

Für das Planungsgebiet ergibt sich insgesamt für das **Schutzgut Pflanzen- und Tierwelt** lt. Ökokontoverordnung eine **Wertigkeit von 13.149 Ökopunkten**.

Schutzgut Orts-/Landschaftsbild / Erholung

Bei dem Untersuchungsgebiet handelt es sich um das Flst.Nr. 3832/1, auf dem bereits ein Wohngebäude mit Nebengebäuden an der Schutternstraße steht. Der rückwärtige Bereich wird als Garten – größtenteils als Wiese und Lagerfläche – genutzt. Es handelt sich somit um ein bebautes Grundstück am Ortsrand, das zur freien Landschaft durch Gehölzbestände nicht eingebunden ist.

Eine Erholungsfunktion des Planungsgebietes ist nicht gegeben, da dieser Bereich für die Allgemeinheit nicht zugänglich ist. ⁷.

Dem **Schutzgut Orts-/Landschaftsbild / Erholung** wird eine **mittlere bis geringe Wertigkeit (Stufe cd)** zugeordnet.

⁶ vgl. Ökokontoverordnung vom 19.12.2010, Anlage 2

⁷ vgl. Tabelle 3, Seite 21, „Empfehlung für die Bewertung von Eingriffen in Natur und Landschaft in der Bauleitplanung“ sowie „Ermittlung von Art und Umfang von Kompensationsmaßnahmen sowie deren Umsetzung“, Prof. Dr. C. Küper, Oktober 2005



5.4.2 Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen der Planung

Die Baumaßnahme im südwestlichen Teilbereich stellt einen Eingriff nach § 14 BNatSchG i.V.m. § 20 NatSchG dar. Sie führt zur Beseitigung von Vegetation und zur Versiegelung von Boden. Dadurch werden die Schutzgüter wie folgt beeinträchtigt:

Schutzgut Mensch

Beeinträchtigungen des Schutzgutes Mensch entstehen, wenn die Schutzziele Gesundheit und Wohlbefinden negativ beeinflusst werden.

Durch die Errichtung weiterer Wohngebäude im rückwärtigen Bereich von Flst.Nr. 3832/1 kommt es zu keinen nennenswerten zusätzlichen Beeinträchtigungen für das Schutzgut Mensch. Es handelt sich dabei um eine Nachverdichtung in bestehendem Siedlungsgebiet.

Unter Kap. 6 Hinweise wird darauf hingewiesen, dass die neue Bebauung an Landwirtschaftsflächen angrenzt. Dort können auch bei Wahrung der guten fachlichen Praxis Emissionen wie Gerüche, Geräusche oder Stäube entstehen. Die Bebauung der Grundstücke erfolgt in Kenntnis und Duldung dieser ordnungsgemäßen Bewirtschaftung.

Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter

Diese Schutzgüter sind nicht betroffen.

Schutzgut Boden

Die nachfolgende Aufstellung erläutert, wie zukünftig im rückwärtigen Bereich des Flst.Nr. 382/1 bei einer Bebauung Flächen versiegelt werden:

MI / Bestand	Gebäude	=	ca.	185 m ²	(überbaute Fläche)
(westl. Bereich)	versiegelte Fläche	=	ca.	655 m ²	(versieg. Fläche)
	Gartenfläche	=	ca.	570 m ²	(nicht versiegelt)
MI / Planung	ca. 1.485 m ² x 0,4	=	ca.	594 m ²	(überbaute Fläche)
(rückwärt. Bereich)	ca. 594 m ² x 0,5	=	ca.	297 m ²	(versieg. Flächen, Nebenanlagen)
	Gartenfläche	=	ca.	594 m ²	(nicht versiegelt)
max. versiegelbare Fläche/Planung		=	ca.	1.731 m ²	
versiegelte Fläche / Bestand		=	ca.	792 m ²	
Neuversiegelung:		=	ca.	939 m²	

Durch die Neuversiegelung von ca. 939 m² gehen die Funktionen des Schutzgutes Boden in diesem Bereich weitgehend verloren.

Bewertung der Bodenfunktion – Planung

nach Heft "Bodenschutz 23"⁸

Flächen im Zeichn. Teil des B-Plans	Flächen- größe m²	Wertigkeit der Bodenfunktionen nach Eingriff				Gesamt- bewert.	ÖP lt. ÖKVO/m²	Summe ÖP	Bemerkungen
		NatBo	AkiWas	FiPu	NatVeg				
MI / Bestand									
Gebäude	185	0	0	0		0	0,000	0	überbaute Fläche
versiegelte Fläche	655	0	0	0		0	0,000	0	versiegelt
Gartenfläche	570	3	2	3		2,666	10,660	6.076	nicht versiegelt
MI / Planung									
GRZ 0,4	594	0	0	0	0	0	0	0	überbaute Fläche
0,5 von GRZ	297	0	0	0	0	0	0	0	Nebenanlagen
Gartenfläche	594	3	2	3		2,666	10,660	6.332	nicht versiegelt
Gesamtgröße	2.895							Gesamtsumme: 12.408	



Gesamtbewertung durch arithmetisches Mittel der Bodenfunktionen "NatBo.", "AkiWas" und "FiPu"



keine hohe oder sehr hohe Bewertung von "NatVeg"



Bewertung der Bodenfunktion "NatVeg."
Maßgebend für Gesamtbewertung

Bestand (modifizierte Bewertung)

24.326 Ökopunkte

Planung

12.408 Ökopunkte

Ausgleichsdefizit

11.918 Ökopunkte

Ein vollständiger Ausgleich der Eingriffe in das **Schutzgut Boden** ist innerhalb des Gebietes nicht möglich. Es ergibt sich ein rechnerisches **Ausgleichsdefizit von 11.918 Ökopunkten** (lt. Ökokontoverordnung).

Zum Verlust sämtlicher Bodenfunktionen kommt es in den Bereichen, die überbaut bzw. versiegelt werden.

Schutzgut Wasser

Dem **Teilschutzgut** Grundwasser wird für den Untersuchungsbereich eine **mittlere bis hohe** Wertigkeit (Stufe **bc**) zugeordnet⁹.

Das Vorhaben führt zum Verlust des Rückhaltevermögens der Flächen sowie zur Reduzierung der Grundwasserneubildungsrate durch Neuversiegelung von ca. 939 m².

Eine Minimierung dieses Eingriffes kann durch die Versickerung bzw. Rückhaltung von Niederschlagswasser erreicht werden. Die Verwendung von wasserdurchlässigen Belagsarten wirkt sich des weiteren minimierend aus.

⁸ vgl. Leitfaden "Bewertung von Böden nach ihrer Leistungsfähigkeit", Heft Bodenschutz 23, LUBW 2010

⁹ vgl. Tabelle 5, Seite 29 „Empfehlung für die Bewertung von Eingriffen in Natur und Landschaft in der Bauleitplanung“ sowie „Ermittlung von Art und Umfang von Kompensationsmaßnahmen sowie deren Umsetzung“, Prof. Dr. C. Küpfer, Oktober 2005



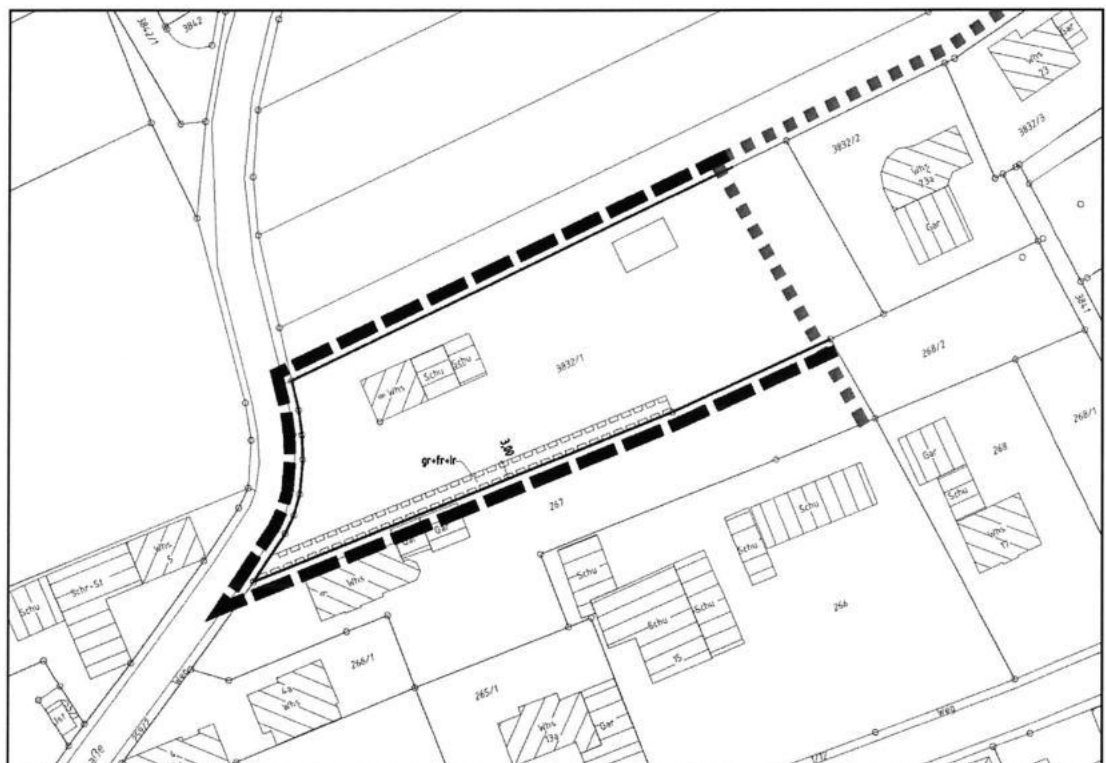
Schutzgut Klima

Das **Schutzgut Klima**, das in eine **geringe bis mittlere** Wertigkeit (Stufe **cd**) eingestuft wurde, wird durch die mögliche Neuversiegelung von ca. 939 m² Fläche beeinträchtigt. Denn versiegelte Flächen heizen sich gegenüber der freien Landschaft stärker auf und die kühlende Verdunstung von Vegetationsflächen fehlt.

Diese Beeinträchtigungen können durch Gehölzpflanzungen im Bereich der Gärten und durch den weitgehenden Verzicht auf Befestigung von Hofflächen minimiert werden.

Schutzgut Pflanzen- und Tierwelt

Plan: Schutzgut "Pflanzen- und Tierwelt" – Planung



(Quelle: Büro Fischer, Zeichn. Teil 2013)

Tabelle:**Schutzgut Pflanzen- und Tierwelt – Bewertung des Vorhabens¹⁰**

Nr.	Biotoptyp (Nr.)	Planungsmodul	Faktor	Biotopwert	Fläche [ca. m ²]	Ökopunkte
1	Gebäude / bef. Flächen (60.10 / 60.20)	1	-	1	1.431	1.431
2	Wassergeb. Decke (60.23)	2 - 4	-	2	300	600
3	Garten (60.60)	6	-	6	1.164	6.984
	Summe				2.895	9.015

Bestand	13.149 Ökopunkte
Planung	9.015 Ökopunkte
Ausgleichsdefizit	4.134 Ökopunkte

Ein vollständiger Ausgleich der Eingriffe in das **Schutzgut Pflanzen- und Tierwelt** ist innerhalb des Gebietes nicht möglich. Aufgrund des relativ geringen Bestandswertes wurde jedoch ein geringes Ausgleichsdefizit ermittelt. Es ergibt sich ein rechnerisches **Ausgleichsdefizit von 4.134 Ökopunkten** (Ökokontoverordnung) für das Schutzgut Pflanzen-/Tierwelt.

Schutzgut Orts-/Landschaftsbild / Erholung

Die Eingriffe in das **Schutzgut Orts-/Landschaftsbild / Erholung**, dem eine **mittlere bis geringe** Wertigkeit (Stufe **cd**) zugeordnet wird, können als vernachlässigbar angesehen werden. Denn es handelt sich um eine Nachverdichtung in Ortslage und dafür werden keine das Ortsbild prägende Flächen in Anspruch genommen.

5.5 Wechselwirkungen

Die zu betrachtenden Schutzgüter beeinflussen sich gegenseitig in unterschiedlichem Maße. Dabei sind Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern, Verlagerungseffekte und Wirkungszusammenhänge des Naturhaushaltes, der Landschaft und der Menschen zu betrachten.

Die Wechselwirkungen wurden bei der Bewertung der einzelnen Schutzgüter bereits berücksichtigt.

5.6 Nullvariante

Wird die Einbeziehungssatzung "Schutternstraße" nicht durchgeführt, tritt kurzfristig voraussichtlich keine Änderung gegenüber dem jetzigen Zustand ein.

5.7 Alternativenprüfung

Eine Alternative ist nicht vorhanden, da mit der Einbeziehungssatzung "Schutternstraße" ermöglicht werden soll, dass auf dem Grundstück Flst.Nr. 3832/1 im rückwärtigen Bereich Wohngebäude errichtet werden können.

5.8 Maßnahmen innerhalb des Planungsgebietes**5.8.1 Vermeidungs- und Minimierungsgebot**

Vermeidbare Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft, die durch einen Eingriff verursacht werden können, sind zu unterlassen (§ 11 (1) Nr. 2 NatSchG; § 19 (1) BNatSchG).

Schutz des Oberbodens

Durch Abschieben des Oberbodens zu Beginn der Erdarbeiten gemäß DIN 18915 Blatt 2, fachgerechte Zwischenlagerung und Wiederverwendung soll der Verlust von belebtem Oberboden vermieden werden (baubedingte Beeinträchtigung).

Reduzierung des Versiegelungsgrades

Die Verwendung wasserdurchlässiger Belagsarten (wassergebundene Decke, Dränpflaster, Fugenpflaster etc.) kann zu einer Verringerung der Abflussrate führen; dadurch werden Abflussspitzen bei Starkregen verringert und das Kanalnetz entlastet. Außerdem kann die Reduzierung der Grundwasserneubildung minimiert werden.

5.8.2 Ermittlung von Art und Umfang von Kompensationsmaßnahmen

Ein vollständiger Ausgleich der Eingriffe ist innerhalb des Gebietes nicht möglich. Es ergibt sich:

• Ausgleichsdefizit für das Schutzgut Boden	- 11.918 Ökopunkte
• Ausgleichsdefizit für das Schutzgut Pflanzen- u. Tierwelt	- 4.134 Ökopunkte
Summe Ausgleichsbedarf:	- 16.052 Ökopunkte

Das Schutzgut Wasser besitzt eine mittlere bis hohe Wertigkeit. Eine Minimierung der Eingriffe kann durch Versickerung bzw. Rückhaltung von Niederschlagswasser sowie die Verwendung von wasserdurchlässigen Belagsarten erfolgen.

Das Schutzgut Klima hat eine geringe und mittlere Wertigkeit. Durch Gehölzpflanzungen im Gartenbereich können diese Eingriffe minimiert werden.

Das Schutzgut Landschaftsbild / Erholung besitzt eine mittlere bis geringe Wertigkeit. Da es sich bei der Bebauung um eine Arrondierung handelt, sind die Eingriffe vernachlässigbar.

5.9 Ersatzmaßnahmen außerhalb des Planungsgebietes

Ausgleichsbedarf Schutzgut Boden und Schutzgut Pflanzen-/Tierwelt

Ein vollständiger Ausgleich der Eingriffe ist innerhalb des Gebietes nicht möglich. Es ergeben sich die in Kap. 5.8.2 aufgeführten Ausgleichsdefizite für die Schutzgüter.

Für die Schutzgüter Boden und Pflanzen-/Tierwelt wurde ein Ausgleichsbedarf in Höhe von **6.052 Ökopunkten** bilanziert. Der Ausgleichsbedarf wird monetär in Anlehnung an das Verfahren des Umweltministeriums Baden-Württemberg, aufgeführt in der Broschüre "Das Schutzgut Boden in der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung", wie folgt berechnet:

16.052 Ökopunkte : 4 = 4.013 €

Der berechnete Geldbetrag in Höhe von 1.513 € ist zum Satzungsbeschluss der Gemeinde Meißenheim zu erbringen und spätestens in 2 Jahren für eine Maßnahme aus dem in der Aufstellung befindlichen Ökokonto der Gemeinde zu verwenden. Der Unteren Naturschutzbehörde des LRA Ortenaukreis ist ein Auszug des Ökokontos, in dem die Fläche dem Bebauungsplan zugeordnet ist, zur Abnahme vorzulegen.

Ausgleichsbedarf Artenschutz

Da keine Hinweise auf das Vorkommen von besonders und streng geschützten Arten vorliegen, besteht diesbezüglich kein Ausgleichsbedarf.

5.10 Verwendete Verfahren

Dem Umweltbericht wurde die Ökokontoverordnung vom 19. Dezember 2010, die "Empfehlung für die Bewertung von Eingriffen in Natur und Landschaft in der Bauleitplanung" sowie die "Ermittlung von Art und Umfang von Kompensationsmaßnahmen sowie deren Umsetzung", Prof. Dr. C. Küpfer, Oktober 2005 zugrunde gelegt.

5.11 Monitoring

Die Gemeinde ist verpflichtet die erheblichen Umweltauswirkungen, die auf Grund der Durchführung von Bauleitplänen eintreten, zu überwachen (§ 4c BauGB). Vom Gesetzgeber wurde den Gemeinden ein erheblicher Gestaltungsspielraum bzgl. Zeitpunkt, Inhalt und Verfahren eingeräumt.

Nach 2, 5 und 10 Jahren ist zu überprüfen, ob die Festsetzungen des Bebauungsplanes eingehalten werden und ob die Maßnahmen ausreichend waren. Insbesondere sind zu überprüfen:

- Ausgleichsmaßnahmen außerhalb des Planungsgebietes (wird im weiteren Verfahren festgelegt)

Sofern von dritter Seite ein Hinweis auf einen weiteren Konflikt mit den Schutzgütern kommen sollte, werden auch hier Überwachungsmaßnahmen eingeleitet.

5.12 Zusammenfassung

Naturschutzrechtliche Eingriffs-/Ausgleichsregelung

Die Belange von Naturschutz und Landespfl ege sind nach § 1a BauGB ergänzt, um die in § 18 BNatSchG genannten Elemente der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung zu berücksichtigen. Dabei handelt es sich um das Vermeidungsgebot (§ 21 Abs. 1 NatSchG), die Ausgleichspflicht und die Ersatzpflicht (§ 21 Abs. 2 NatSchG).

Durch die geplanten baulichen Vorhaben in diesem Bereich der Einbeziehungssatzung erfolgen Eingriffe in den Naturhaushalt, wie die vorangegangenen Gegenüberstellungen darlegen.

Es verbleibt ein **Ausgleichsbedarf von insgesamt ca. 16.052 Ökopunkten** (s. Kap. 5.8.2).

Der berechnete Geldbetrag **in Höhe von 4.013 €** ist zum Satzungsbeschluss der Gemeinde Meißenheim zu erbringen und spätestens in 2 Jahren für eine Maßnahme aus dem in der Aufstellung befindlichen Ökokonto der Gemeinde zu verwenden. Der Unteren Naturschutzbehörde des LRA Ortenaukreis ist ein Auszug des Ökokontos, in dem die Fläche der Einbeziehungssatzung zugeordnet ist, zur Abnahme vorzulegen.

Artenschutz

Aufgrund der vorhandenen Habitatsstrukturen, die geprägt sind durch die intensive Nutzung der Fläche, gibt es keine Hinweise auf das Vorkommen von besonders und streng geschützten Arten im Planungsgebiet.

Des weiteren befinden sich keine Schutzgebiete (FFH-Gebiet, Vogelschutzgebiet, Besonders geschützte Biotope) im Gebiet bzw. in räumlicher Nähe, die auf das Vorkommen von besonders und streng geschützten Arten Hinweise geben.

Es ist somit mit keinem Verstoß gegen § 44 Abs. 1 BNatSchG durch die Einbeziehungssatzung "Schutternstraße" zu rechnen sowie eine Prüfung nach § 34 BNatSchG durchzuführen.

6 Hinweise

6.1 Angrenzende landwirtschaftliche Nutzungen

Es wird darauf hingewiesen, dass die neue Bebauung an Landwirtschaftsflächen angrenzt. Dort können auch bei Wahrung der guten fachlichen Praxis Emissionen wie Gerüche, Geräusche oder Stäube entstehen. Die Bebauung der Grundstücke erfolgt in Kenntnis und Duldung dieser ordnungsgemäßen Bewirtschaftung.



Freiburg, den 08.03.2013 LIF-ba
21.03.2013 FEU-ta
04.04.2013 FEU-ba
11.07.2013 LIF-ta
16.09.2013 LIF-ba

Meißenheim, den 27. Sep. 2013

PLANUNGSBÜRO FISCHER



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

Planer

115Beg07.DOC

Schröder, Bürgermeister

RECHTSVERBINDLICHKEIT

Nach § 10 Abs. 3 BauGB, in der Fassung
der letzten Änderung v. 11.06.2013

Durch Bekanntmachung im Amtsblatt vom

26. Sep. 2013

Meißenheim, 27. Sep. 2013

Schröder, Bürgermeister

Fertigung:.....3.....
Anlage:4.....
Blatt:1-4.....

ZUSAMMENFASSENDE ERKLÄRUNG

zur Einbeziehungssatzung "Schutternstraße"

der Gemeinde Meißenheim, OT Kürzell (Ortenaukreis)

1 Zusammenfassende Erklärung gem. § 10 Abs. 4 BauGB

Die Einbeziehungssatzung ermöglicht die Einbeziehung einzelner Außenbereichsflächen in die im Zusammenhang bebauten Ortsteile. Sie soll eine maßvolle Erweiterung des Innenbereichs ermöglichen.

Der Geltungsbereich der Satzung umfasst einen Teilbereich des Flst.Nr. 3832/1.

Der Teilbereich des Flst.Nr. 3832/1 ist im westlichen Bereich an der Schutterzeller Straße bereits mit einem Wohnhaus bebaut, im rückwärtigen (östlichen) Bereich noch unbebaut. Die Außenbereichsflächen, die in den Ortsteil durch die Einbeziehungssatzung einbezogen werden sollen, sind durch die bauliche Nutzung des südlich und östlich angrenzenden Bereichs entsprechend geprägt.

Um die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine zusätzliche ergänzende Bebauung auf dem Grundstücksteil zu schaffen, wird eine Einbeziehungssatzung aufgestellt. Damit wird auch die Innenbereichsgrenze – d.h. die Grenze des "im Zusammenhang bebauten Ortsteils" festgelegt. Dies erfolgt mit dem Ziel, die künftigen Baumöglichkeiten in diesem Bereich unter Beachtung landschaftlicher und städtebaulicher Gesichtspunkte zu regeln.

Die Erschließung wird durch ein Überfahrtsrecht geregelt.

Die Voraussetzungen für die Einbeziehungssatzung gemäß § 34 Abs. 4 Nr. 2 und 3 BauGB sind gegeben, da

- sie mit einer geordneten städtebaulichen Entwicklung vereinbar sind,
- die Zulässigkeit von Vorhaben, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach Anlage 1 zum Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung oder nach Landesrecht unterliegen, nicht vorbereitet oder begründet wird und
- keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe b genannten Schutzgüter bestehen.

Das Aufstellungsverfahren wurde nach den Regeln des § 34 BauGB durchgeführt unter Anwendung von § 13 BauGB.

Die Offenlage fand vom 21.05.2013 bis 21.06.2013 statt.

Die Einbeziehungssatzung wurde nach Durchführung der erforderlichen Verfahrensschritte und nach Abwägung der vorgebrachten Belange in der vorliegenden Fassung als Satzung beschlossen. Dabei wurden bei der Einbeziehungssatzung und der Berücksichtigung von Umweltbelangen insbesondere folgende Gesichtspunkte in die Abwägung eingestellt:

- Es wurde ein Umweltbericht erarbeitet.

Durch die geplanten baulichen Vorhaben im Bereich der Einbeziehungssatzung erfolgen unvermeidbare Eingriffe in den Naturhaushalt. Es verbleibt ein **Ausgleichsbedarf von insgesamt ca. 16.052 Ökopunkten**.

Der berechnete Geldbetrag **in Höhe von 4.013 €** ist vom Eigentümer des Flst.Nr. 3832/1 zu erbringen und spätestens in 2 Jahren für eine Maßnahme aus dem in der Aufstellung befindlichen Ökokonto der Gemeinde zu verwenden. Der Unteren Naturschutzbehörde des LRA Ortenaukreis ist ein Auszug des Ökokontos, in dem die Fläche der Einbeziehungssatzung zugeordnet ist, zur Abnahme vorzulegen.

- Es wurde ein Hinweis zu den angrenzenden landwirtschaftlichen Nutzungen aufgenommen.

Die neue Bebauung grenzt an Landwirtschaftsflächen. Dort können auch bei Wahrung der guten fachlichen Praxis Emissionen wie Gerüche, Geräusche oder Stäube entstehen.

Die Bebauung der Grundstücke erfolgt in Kenntnis und Duldung dieser ordnungsgemäßen Bewirtschaftung. Der Eigentümer des Flst.Nr. 3831 hat in einer schriftlichen Erklärung bestätigt, dass auf den Einsatz von Spritzmitteln verzichtet wird und dass diese Verpflichtung auch auf die Pächter übertragen wird.

Die im Rahmen der Offenlage vorgebrachten relevanten Anregungen wurden nach Abwägung untereinander und mit anderen Belangen soweit möglich berücksichtigt:

- Den Anregungen des LRA – Baurecht, hinsichtlich des Ausgleichsbedarfs wird entsprochen.
 - Die Satzung wurde entsprechend ergänzt, der Ausgleichsbedarf ist vom Eigentümer des Flst.Nr. 3832/1 zu erbringen.
- Die Anregungen des LRA – Amt für Landwirtschaft, hinsichtlich emissionsbedingter Konflikte bzgl. des nördlich angrenzenden Grundstücks werden zurückgewiesen.
 - Das nördlich angrenzende Grundstück befindet sich im Eigentum des Eigentümers des Flst.Nr. 3832/1, das durch die Satzung einbezogen wird. Der Eigentümer hat in einer schriftlichen Erklärung bestätigt, dass er auf Flst.Nr. 3831 auf den Einsatz von Spritzmitteln verzichtet und diese Verpflichtung auch auf seine Pächter übertragen wird. Insofern wird eine Abstandsfläche nicht benötigt.

- Den Anregungen des LRA – Amt für Wasserwirtschaft, hinsichtlich Grundwasserschutz und Altlasten wurde entsprochen.
 - Die Satzung wurde noch entsprechend ergänzt, dass eine Gründung des Kellergeschosses aufgrund des Grundwasserschutzes im Satzungsgebiet nicht unter dem mittl. GW-Stand zulässig ist.
Ein entsprechender Hinweis hinsichtlich Altlasten wurde noch in die Satzung aufgenommen.
- Den Anregungen einer Bürgerin hinsichtlich der geplanten Erschließung des rückwärtigen Bereichs und der damit befürchteten Lärmbelastung konnte ebenso wie dem Vorschlag einer Erschließungsalternative nicht entsprochen werden.
 - Über das festgesetzte Geh- und Fahrrecht wird im rückwärtigen Bereich des Flst.Nr. 3832/1 eine Fläche erschlossen, die die Errichtung von max. 2 Wohngebäuden ermöglicht. Das sich daraus ergebende Pkw-Aufkommen durch An- und Abfahrten ist als nicht so erheblich einzuschätzen, da es sich hier um eine private Grundstückszufahrt handelt.
Dagegen dürfte das Verkehrsaufkommen auf der Schutterzeller Straße um einiges höher sein.
Eine erneute Prüfung der Erschließungsvarianten ergab aus städtebaulicher Sicht folgendes Ergebnis:
Die private Erschließung entlang der südlichen Grundstücksgrenze bietet sich an, da hier (s. Bestandsplan im Umweltbericht) bereits eine Zufahrt vorhanden ist (als wassergebundene Decke) bis auf eine Höhe der vorhandenen Nebengebäude auf Flst.Nr. 267. Hier bedarf es lediglich einer Verlängerung der Zufahrt. Diese Zufahrt ist durch eine Hecke vom bestehenden Wohnhausgrundstück des Eigentümers Flst.Nr. 3832/1 abgegrenzt.
Die Verkehrsbelastung bei evtl. 2 neuen Gebäuden hält sich nach hiesiger Auffassung im Rahmen und führt zu keiner erheblichen Verkehrsbelastung.
Auch kann nach hiesiger Auffassung nicht die berufliche Situation der Einsprecherin mit Nachtdiensten und daher Ruhebedürfnis am Tage herangeführt werden.
Eine Einschränkung der Nutzung dieser privaten Zufahrt kann i.R.d. Satzung nicht getroffen werden, hierbei handelt es sich um privatrechtliche Belange.
Des Weiteren spricht für die Zufahrt an der südlichen Grundstücksgrenze, dass hier ein Anschluss an das Kanalnetzes am geeignetsten ist. Ein Anschluss sollte immer an dem tiefsten Punkt des Kanalnetzes erfolgen. Dieser befindet sich im südlichen Bereich des Grundstückes. Je nördlicher, desto höher die Lage des Kanalnetzes und damit problematischer einen Anschluss herzustellen.

Eine Erschließung des rückwärtigen Bereiches über die vorhandene mittlere Hofzufahrt erscheint aus planerischer Sicht nicht sinnvoll, da das Wohnhausgrundstück des Eigentümers des Flst.Nr. 3832/1 hier bereits mit Zaun und Hoftor abgegrenzt ist. Bei einer privaten Erschließung des rückwärtigen Bereichs müsste das Tor entfallen, das vordere Grundstück würde in seinem Freibereich zerschnitten und im rückwärtigen Bereich müsste die Zufahrt wieder nach Süden verschwenkt werden, um auch den letzten Bauplatz zu erschließen.

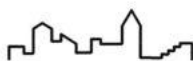
Entlang der nördlichen Grundstücksgrenze müsste für die Anlage einer privaten Erschließung bisher vorhandene Grünfläche beseitigt, eine Hecke und einzelne Gehölze entfernt werden.

Des weiteren wird an der Begründung festgehalten, dass eine Zufahrt entlang der nördlichen Grundstücksgrenze – wie vorgeschlagen - eher den Eindruck erwecken würde, dass die Bebauung nördlich davon fortgesetzt wird. Tatsache ist aber, dass mit der Festlegung des Satzungsgebiets hier der Innenbereich zum Außenbereich abgegrenzt wird und die teilweise hier vorhandene Eingrünung den nördlichen Ortsrand bildet.

Freiburg, den 16.09.2013 LIF-ba

Meißenheim, den27. Sep. 2013

PLANUNGSBÜRO FISCHER



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

Planer

115Erk01.DOC

Schröder, Bürgermeister

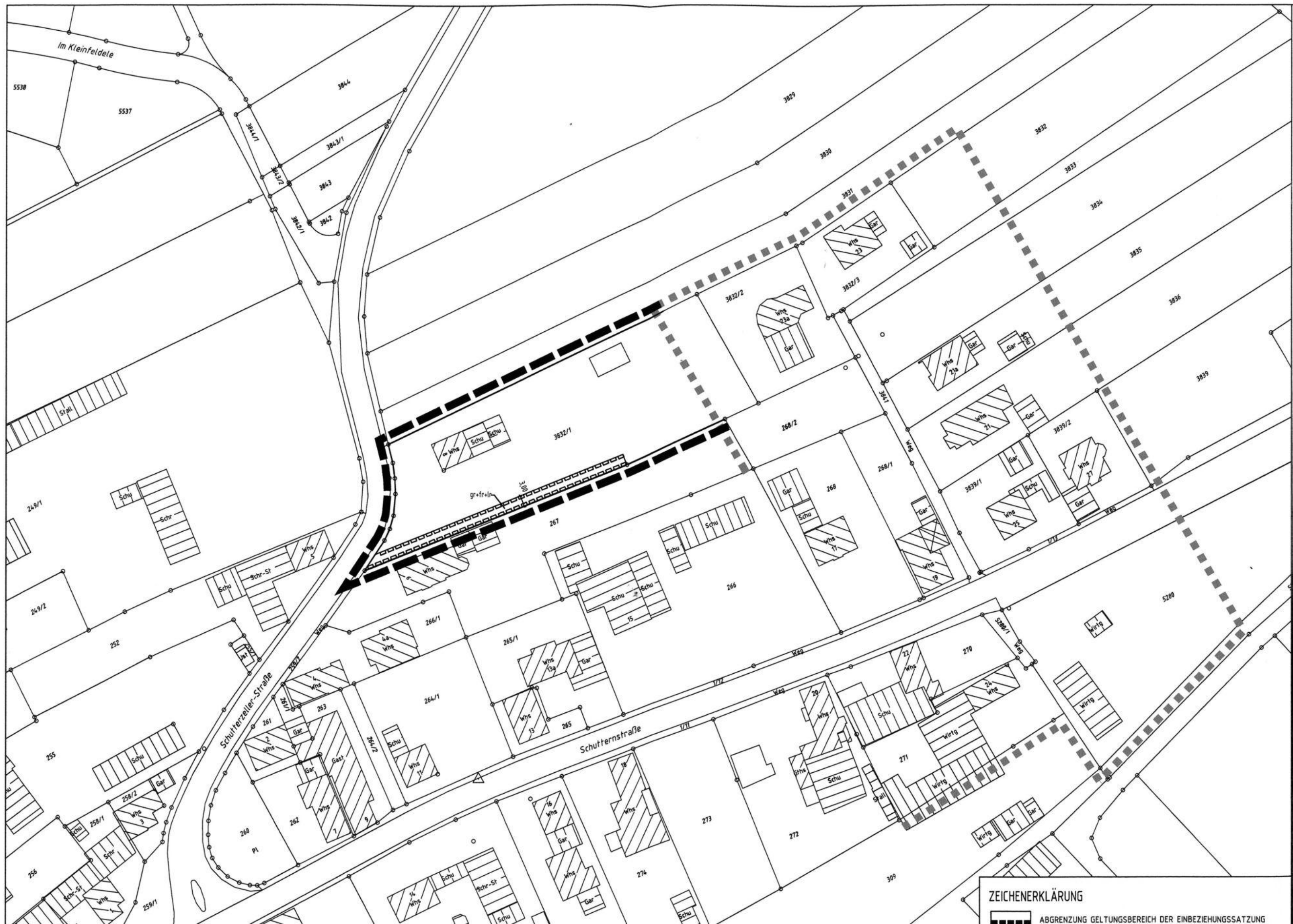
RECHTSVERBINDLICHKEIT

Nach § 10 Abs. 3 BauGB, in der Fassung
der letzten Änderung v. 11.06.2013

Durch Bekanntmachung im Amtsblatt vom 26. Sep. 2013

Meißenheim, 27. Sep. 2013

Schröder, Bürgermeister



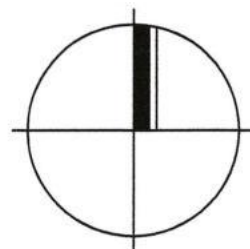
ZEICHENERKLÄRUNG

ABGRENZUNG GELTUNGSBEREICH DER EINBEZIEHUNGSSATZUNG

GEMEINDE MEISSENHEIM, OT. KÜRZELL

EINBEZIEHUNGSSATZUNG

"SCHUTTERNSTRASSE"



LAGEPLAN

VERFAHREN NACH § 34 BAUGB i.V.m. § 13 BAUGB

AUFGESTELLT

NACH § 2 Abs. 1 BauGB VOM 22.07.2011
DURCH BESCHLUSS DES GEMEINDERATES
ORTSÜBLICHE BEKANNTMACHUNG
MEISSENHEIM, DEN 27. Sep. 2013

DER BÜRGERMEISTER



VOM 15.04.2013
AM 08.05.2013

ÖFFENTLICH AUSGELEGEN

NACH § 3 Abs. 2 BauGB VOM 22.07.2011
IN DER ZEIT
ORTSÜBLICHE BEKANNTMACHUNG

VOM 21.05.2013
BIS 21.06.2013
AM 08.05.2013

ALS SATZUNG BESCHLOSSEN

NACH § 10 Abs. 1 BauGB VOM 11.06.2013
§ 74 LBO VOM 16.07.2013,
§ 4 Abs. 1 GemO VOM 16.04.2013
MEISSENHEIM, DEN 27. Sep. 2013

DER BÜRGERMEISTER



AM 16.09.2013

AUSFERTIGUNG

ES WIRD BESTÄTIGT, DASS DER INHALT DIESES PLANES SOWIE
DIE ZUGEHÖRIGEN PLANUNGSRECHTLICHEN FESTSETZUNGEN UND
DIE ÖRTLICHEN BAUVORSCHRIFTEN UNTER BEACHTUNG DES
VORSTEHENDEN VERFAHRENS MIT DEN HIERZU ERGANGENEN
BESCHLÜSSEN DES GEMEINDERATES DER GEMEINDE MEISSENHEIM
ÜBEREINSTIMMEN.

MEISSENHEIM, DEN 27. Sep. 2013

DER BÜRGERMEISTER



RECHTSVERBINDLICH

NACH § 10 Abs. 3 BauGB VOM 11.06.2013
DURCH BEKANNTMACHUNG
MEISSENHEIM, DEN 27. Sep. 2013

DER BÜRGERMEISTER



VOM 26. Sep. 2013

