

Fertigung:

Anlage:

Blatt:

BEGRÜNDUNG mit Umweltbelangen

• zur 8. Änd. des Bebauungsplans "Mühlfeld"

der Gemeinde Meißenheim (Ortenaukreis)

im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB

1 Allgemeines

Der Bebauungsplan "Mühlfeld" wurde 1970 erstellt und rechtskräftig.

Die Bebauungsvorschriften werden für den Bereich der Flst.Nrn. 2472 - 2475 geändert.

Der Zeichn. Teil bleibt von dieser Änderung unberührt, die Legende wird durch ein Deckblatt ergänzt.

2 Verfahren

Die Änderung des Bebauungsplans erfolgt im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB. Es handelt sich um einen Bebauungsplan der Innenentwicklung gemäß § 13a Abs. 1 Nr. 1, da mit der Änderung der Dachneigung sowie der Wand- und Firsthöhe zusätzlicher Wohnraum im Dachgeschoss geschaffen werden kann. Es wird eine Grundfläche von weniger als 20.000 m² festgesetzt, wobei keine weiteren B-Pläne nach § 13a BauGB in einem engen sachlichen, räumlichen und zeitlichen Zusammenhang vorliegen. Mit der geplanten B-Planänderung wird die Innenentwicklung gestärkt und einer Außenentwicklung entgegengewirkt.

Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7b genannten Schutzgüter sind nicht gegeben. Des Weiteren bestehen keine Anhaltspunkte, dass bei der Planung Pflichten zur Vermeidung oder Begrenzung der Auswirkungen von schweren Unfällen nach § 50 Satz 1 des BImSchG zu beachten sind.

Die geordnete städtebauliche Entwicklung der Gemeinde wird durch die Änderung des B-Plans nicht beeinträchtigt.

Somit kann gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 13 Abs. 2 und 3 Satz 1 auf eine Umweltprüfung (und damit auf den Umweltbericht) verzichtet werden und von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB abgesehen werden.



3 Anlass der Bebauungsplanänderung

Das Baugebiet "Mühlfeld" ist nahezu vollständig bebaut.

Der rechtskräftige B-Plan "Mühlfeld" weist im Änderungsbereich eine eingeschossige Bungalow-Bauweise mit flachgeneigtem Dach auf. Um eine bauliche Nutzung des Dachgeschosses zu ermöglichen, ist eine Erhöhung der Dachneigung sowie der Wand- und Firsthöhe erforderlich.

Der Zeichn. Teil bleibt von dieser Änderung unberührt. Für die Legende auf dem Zeichn. Teil des rechtskräftigen B-Plans wurde zur Klarstellung der getroffenen Festsetzungen ein Deckblatt mit Nutzungsschablone für den Änderungsbereich erstellt.

4 Geltungsbereich

Der Geltungsbereich umfasst die Flst.Nrn. 2472 - 2475 südlich der Blumenstraße und östlich der Straße "Hinter der Mühl" und grenzt im Süden an den Hechtgraben.

5 Übergeordnete Planung

Der Änderungsbereich ist im rechtswirksamen FNP der Verwaltungsgemeinschaft Schwanau-Meißenheim als Wohnbaufläche ausgewiesen. Im rechtskräftigen Bebauungsplan ist der Änderungsbereich als Allgemeines Wohngebiet ausgewiesen.

6 Inhalt der Bebauungsplanänderung

Im rechtskräftigen B-Plan waren im nordwestlichen Bereich ca. 12 Bauplätze für eine eingeschossige Bungalow-Bauweise mit flachgeneigtem Dach ausgewiesen. Der B-Plan aus dem Jahr 1970 ist im Hinblick auf den sparsamen Umgang mit Grund und Boden somit nicht mehr zeitgemäß. Um den Bauherren eine Nachverdichtung durch Neubau oder Aufstocken des Gebäudes zu ermöglichen, soll für einen Teilbereich eine max. 1-geschossige Bebauung mit geneigtem Dach bis max. 36° ausgewiesen werden, um auch im Dachgeschoss Wohnraum zu ermöglichen. Daraus ergibt sich gleichzeitig eine Erhöhung der Wand- und Firsthöhe. Die bisher festgesetzte GRZ von 0,4 bleibt unverändert. Die Bebauungsvorschriften, die inzwischen veraltet sind, werden auch im Hinblick auf neue Rechtsgrundlagen für den Änderungsbereich neu gefasst.

Der Zeichn. Teil bleibt von dieser Änderung unberührt, d.h. die dort ausgewiesenen Baugrenzen und Baulinien gelten unverändert weiter. Für die Legende auf dem Zeichn. Teil des rechtskräftigen B-Plans wurde zur Klarstellung der getroffenen Festsetzungen ein Deckblatt mit Nutzungsschablone für den Änderungsbereich erstellt.

Auch der einzuhaltende Gewässerrandstreifen entlang des Hechtgrabens ist gemäß § 38 WHG Abs. 4 i.V.m. § 29 Abs. 2 und 3 WG unverändert einzuhalten.

7 Umweltbelange

Da es sich bei der 8. Änd. des B-Plans Gewann "Mühlfeld" 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 Juli 2021)

Schutzgebiete

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

FFH-Fläche gemäß § 32 des BNatSchG und § 36 des NatSchG Name: Rheinniederung von Wittenweier bis Kehl / Nr.: 7512341 , ca. 320 m westlich	/
FFH-Mähwiese, gemäß Anhang I der FFH-Richtlinie Name / Nr.:	/
EG-Vogelschutzgebiet gemäß § 32 des BNatSchG und § 36 des NatSchG Name: Rheinniederung Nonnenweier - Kehl / Nr.: 7512401 , ca. 320 m westlich	/
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 / Nr.:	/
Naturdenkmale gemäß § 28 des BNatSchG und § 30 des NatSchG Name / Nr.:	/
Gesetzlich geschützte Biotope gemäß § 30 des BNatSchG und § 33 des NatSchG Name: Hechtsgraben nördlich von Meißenheim / Nr.: 175123172377 , ca. 340 m westlich	/
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 Erholungswald 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, geschützter Bereich bei HQ₁₀₀ randlich im Süden, Westen und Norden, insbesondere auf Flst. Nr. 2472	●
Gewässerrandstreifen gemäß § 38 des WHG und § 29 des WG Mühlbach Meißenheim , G. II. O. von wasserwirtschaftl. Bedeutung, direkt im Süden angrenzend	/
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 Teilflächen des FFH-Gebiets **Rheinniederung von Wittenweiler bis Kehl** und **des Vogelschutzgebietes Rheinniederung Nonnenweiler - Kehl** liegen ca. 320 m westlich 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.

Hochwasserschutz

Das Planungsgebiet befindet sich im Süden, Westen und Norden in einem geschützten Bereich bei HQ₁₀₀. Besonders das Flst. Nr. 2472 ist betroffen.

Planausschnitt: Hochwassergefahrenkarte



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 Bioplan Bühl, beauftragt.

Die artenschutzrechtliche Abschätzung vom 14.07.2021 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 Tiergruppen Vögel, Säugetiere (Fledermäuse) und Amphibien (Kreuzkröte) 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 ist eine vertiefende spezielle artenschutzrechtliche Prüfung daher ebenso wenig notwendig wie Geländeerfassungen. Eine Verletzung von Verbotstatbeständen nach § 44 BNatSchG wird damit für die nachfolgend aufgeführten Arten bzw. Gruppen ausgeschlossen: Säugetiere (außer Fledermäuse), Reptilien, Amphibien (außer Kreuzkröte), 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

Der Abriss der noch bestehenden Garage 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 zerstört werden.

Zur Vermeidung von baubedingten Verletzungen und Tötungen von Fledermäusen muss der Abriss der Garage erst nach einer Frostperiode bestehend aus wenigstens drei Frostnächten, besser zwei Frostperioden, in der Zeit von Ende November bis Ende Februar durchgeführt werden, frühestens jedoch Ende November / Anfang Dezember, besser im Januar. Dadurch wird sichergestellt, dass sich keine Fledermäuse mehr in Spaltenquartieren befinden, da dies nicht frostsicher sind.

Sollte dies aus unveränderbaren, nicht artenschutzrechtlichen Gründen nicht möglich sein, muss im Vorfeld kurz vor der Räumung durch einen sachverständigen Ornithologen oder einer Person mit fledermauskundlichen Kenntnissen eine Kontrolle bzw. eine Nestersuche stattfinden. Sollten Nester gefunden werden, kann eine Baufeldräumung nicht stattfinden.

Durch diese Bauzeitenbeschränkung ist davon auszugehen, dass keine Individuen relevanter Vogelarten und auch nicht deren Eier oder Jungvögel 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 der Eingriffsbereich an den Hechtsgraben grenzt, ergeben sich durch Lichtmissionen Betroffenheiten.

Grundsätzlich müssen bau-, anlagen- und betriebsbedingte Störungen durch Licht und Erschütterungen beim Durchflug und bei der Nahrungssuche durch geeignete Maßnahmen weitestgehend vermieden werden:

- Grundsätzlich muss auf eine starke und diffuse Straßen- und Grundstücksbeleuchtung verzichtet werden.
- Lichtquellen, schwache LED-Beleuchtung, dürfen nicht in das umliegende Gelände ausstrahlen, sondern müssen, ohne Streulicht, zielgerichtet auf den Wegbereich sein. Dafür werden die Lichtquellen nach oben sowie zur Seite hin abgeschirmt. So wird eine ungewollte Abstrahlung bzw. Streulicht vermieden.
- 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 - Amphibien

Die Bauzeit wird wahrscheinlich auch während der Fortpflanzungszeit der Amphibien-Art Kreuzkröte stattfinden. Daher müssen sich nach Regen bildende flache Gewässer umgehend beseitigt werden, damit sich keine Kreuzkröten ansiedeln und laichen können.

VoM 1 - Quartiermöglichkeiten für Fledermäuse

Als Ausgleich für den Verlust möglicher Spaltenquartiere am bereits abgerissenen Wohnhaus sind spätestens bei Fertigstellung der geplanten Gebäude, zwei Fledermauskästen für spaltenbewohnende Arten im Eingriffsbereich bzw. im Umkreis von 500 Metern um den Eingriffsbereich an Gebäuden in mindestens drei Metern Höhe aufzuhängen. Es werden folgende Kastentypen empfohlen, z.B. der Firma Hasselfeldt:

1x Fledermaus Wandquartier mittelgroß

2x Fledermaus-Spaltenkasten für Kleinfledermäuse.

Alternativ können auch Modelle gewählt werden, die in die Fassade integriert werden:

2x Fledermaus Fassadenkasten Unterputz mit Blende

1x Fledermaus Fassadenflachkasten mit Rückwand.

Die Kästen sind einmal im Jahr in den Wintermonaten auf Funktionsfähigkeit zu überprüfen.

Der Gutachter kam zu nachfolgendem Fazit:

Unter Berücksichtigung und vollständiger Umsetzung aller genannten Maßnahmen wird aus fachgutachterlicher Sicht eine Verletzung von Verbotstatbeständen nach § 44 BNatSchG bei den artenschutzrechtlich relevanten Arten ausgeschlossen. Eine spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (saP) mit weiteren vertiefenden Untersuchungen ist daher nicht erforderlich.

7.3 Abschätzung der Umwelterheblichkeit

Luftbildausschnitt:



(Quelle: Geobasisdaten © Landesamt für Geoinformation und Landentwicklung Ba-Wü, 2019 und Büro Fischer 2021)

Fachliche Prüfung

Schutzgut		Funktion und Werte		Beeinträchtigung	
Fläche					
	Nutzungsumwandlung	[] ja	[x] nein*1		
	Landwirtschaftliche Vorrangflur Stufe 1 (lt. Flurbilanz Ba-Wü)	[] ja	[x] nein*2		
	Versiegelung	[] ja	[x] nein*3		
	Zerschneidung	[] ja	[x] nein*4		
*1 Im rechtswirksamen FNP der Verwaltungsgemeinschaft Schwanau-Meißenheim ist das Planungsgebiet als Wohnbaufläche ausgewiesen.					
*2 Nach Aussage der Raumnutzungskarte des Regionalplans Südlicher Oberrhein ist der Bereich als Siedlungsfläche Bestand - Wohn- und Mischgebiet ausgewiesen.					
*3 Durch die B-Planänderung wird die GRZ nicht verändert. Somit findet keine zusätzliche Versiegelung statt.					
*4 Zu einer Zerschneidung der Flur kommt es nicht, da es sich um eine innerörtliche Fläche handelt.					
Boden					
	Ausgleichskörper im Wasserkreislauf	[] ja	[x] nein*5		
	Speicher, Filter und Puffer für Schadstoffe	[] ja	[x] nein*5		
	Lebensgrundlage / Lebensraum / Standort für Kulturpflanzen bzw. für natürliche Vegetation	[] ja	[x] nein*5		
	Archiv der Natur- und Kulturgeschichte/ Bodendenkmale	[] ja	[x] nein*6		
	Altlasten	[] ja	[x] nein*7		
*5 Durch die Bebauungsplanänderung wird die GRZ nicht verändert. Somit ergeben sich keine Beeinträchtigungen der Bodenfunktionen.					
*6 Angaben zu Kulturdenkmälern liegen nicht vor.					
*7 Angaben zu Altlasten liegen nicht vor.					

Schutzgut	Funktion und Werte	Beeinträchtigung	
Grundwasser			
	Neubildung	<input type="checkbox"/> ja	<input checked="" type="checkbox"/> nein*8
	Dynamik (Strömung, Flurabstand)	<input type="checkbox"/> ja	<input checked="" type="checkbox"/> nein*8
	Qualität (Schad- und Nährstoffarmut)	<input type="checkbox"/> ja	<input checked="" type="checkbox"/> nein*8
*8 Durch die Bebauungsplanänderung wird die GRZ nicht verändert. Somit ergibt sich keine Reduzierung der Grundwasserneubildungsrate.			
Oberflächengewässer			
Name: Hechtsgraben direkt im Süden angrenzend			
	Struktur (Aue, Ufer, Gewässerbett)	<input type="checkbox"/> ja	<input checked="" type="checkbox"/> nein*9
	Dynamik (Strömung, Hochwasser)	<input type="checkbox"/> ja	<input checked="" type="checkbox"/> nein*9
	Qualität (Schad- und Nährstoffarmut)	<input type="checkbox"/> ja	<input checked="" type="checkbox"/> nein*9
*9 Die Bebauungsplanänderung hat keine Auswirkungen auf den angrenzenden Mühlgraben.			
Luft/Klima			
	Luftqualität	<input type="checkbox"/> ja	<input checked="" type="checkbox"/> nein*10
	Kaltluftentstehung und -bahnen	<input type="checkbox"/> ja	<input checked="" type="checkbox"/> nein*10
	Besonnung und Reflektion (Temperatur/Bioklima)	<input type="checkbox"/> ja	<input checked="" type="checkbox"/> nein*10
*10 Die Bebauungsplanänderung wird sich auf das Klima nicht auswirken.			
Arten und Biotope			
	<u>Biotoptypen (derzeitiger Bestand Juli 2021):</u> - Gebäude, Nebengebäude - auf Flst. Nr. 2472 bereits Wohnhaus abgebrochen - befestigte Hofflächen - Gärten mit Gehölzbestand	<input checked="" type="checkbox"/> ja*12	<input type="checkbox"/> nein
	<u>Artenschutz:</u> s. artenschutzrechtliche Abschätzung, Bioplan, Bühl, (14.07.2021)	<input type="checkbox"/> ja	<input checked="" type="checkbox"/> nein*13
*12 Durch die Bebauungsplanänderung soll insbesondere ein Neubau auf Flst. Nr. 2474 ermöglicht werden. Hierzu werden Biotoptypen mit größtenteils geringer Wertigkeit beansprucht. Ein Ausgleich für den Verlust der Biotoptypen ist nicht zu erbringen, da bei einem beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB keine Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung durchzuführen ist. *13 Nach der artenschutzrechtlichen Abschätzung inklusive einer Vorortbegehung sind eine Betroffenheit, aber auch eine Verletzung von Verbotstatbeständen nach § 44 BNatSchG für die Tiergruppen Vögel, Säugetiere (Fledermäuse) und Amphibien (Kreuzkröte) nicht vollständig auszuschließen. Daher werden Maßnahmen (Vögel, Fledermäuse und Amphibien) erforderlich. Unter Berücksichtigung und vollständiger Umsetzung aller genannten Maßnahmen wird aus fachgutachterlicher Sicht eine Verletzung von Verbotstatbeständen nach § 44 BNatSchG bei den artenschutzrechtlich relevanten Arten ausgeschlossen. Eine spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (saP) mit weiteren vertiefenden Untersuchungen ist daher nicht erforderlich.			
Landschafts-/Ortsbild			
	Eigenart/Historie des Orts- bzw. Landschaftsbilds	<input type="checkbox"/> ja	<input checked="" type="checkbox"/> nein*14
	Vielfalt und Naturnähe	<input type="checkbox"/> ja	<input checked="" type="checkbox"/> nein*14
	Zugänglichkeit, Erreichbarkeit, Betretbarkeit, Erlebbarkeit	<input type="checkbox"/> ja	<input checked="" type="checkbox"/> nein*14*
*14 Die Bebauungsplanänderung wird sich auf das Ortsbild unwesentlich auswirken..			

Schutzgut	Funktion und Werte	Beeinträchtigung	
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*15
	Sind Probleme im Hinblick auf die Lärmsituation innerhalb des Bebauungsplans zu erwarten?	<input type="checkbox"/> ja	<input checked="" type="checkbox"/> nein*15
	Sind Probleme für die geplante Bebauung durch benachbarte Lärmquellen (Gewerbebetriebe, Straßen etc.) zu erwarten?	<input type="checkbox"/> ja	<input checked="" type="checkbox"/> nein*15
*15 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*16
	Sind innerhalb des Bebauungsplans Probleme im Hinblick auf die lufthygienische Situation zu erwarten?	<input type="checkbox"/> ja	<input checked="" type="checkbox"/> nein*16
*16 Derzeit sind keine Auswirkungen im Hinblick auf die Lufthygiene bekannt.			
Erschütterungen	Kann der B-Plan negative Auswirkungen auf die Umgebung aufgrund von erzeugten Erschütterungen (Industrieverfahren, Verkehr etc.) haben?	<input type="checkbox"/> ja	<input checked="" type="checkbox"/> nein*17
	Sind innerhalb des Bebauungsplans Probleme mit erzeugten/vorhandenen Erschütterungen zu erwarten?	<input type="checkbox"/> ja	<input checked="" type="checkbox"/> nein*17
*17 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*18
	Sind innerhalb des Bebauungsplans Probleme mit erzeugten/vorhandenen elektromagnetischen Feldern zu erwarten?	<input type="checkbox"/> ja	<input checked="" type="checkbox"/> nein*18
*18 Derzeit sind keine Auswirkungen im Hinblick auf elektromagnetische Felder bekannt.			

Die 8. Änderung des Bebauungsplans "Mühlfeld" hat zum Ziel, eine bessere bauliche Nutzung des Dachgeschosses durch Erhöhung der Dachneigung zu ermöglichen. Um dieser Planungsabsicht Rechnung zu tragen ist eine geringfügige Erweiterung des Baufensters in diesem Bereich erforderlich. Da die übrigen Festsetzungen von dieser Änderung unberührt bleiben, ändert sich die GRZ und somit der Versiegelungsgrad nicht. (s. Kapitel 1)

Durch die 8. Änderung des Bebauungsplans "Mühlfeld" ist mit keinen erheblichen Umweltauswirkungen auf die Schutzgüter zu rechnen, wenn die artenschutzrechtlichen Vorgaben berücksichtigt werden.

7.4 Zusammenfassung

Da es sich bei der 8. Änderung des Bebauungsplans "Mühlfeld" 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 8. Änderung des Bebauungsplans "Mühlfeld" bei Berücksichtigung der artenschutzrechtlichen Vorgaben mit keinen Auswirkungen auf besonders geschützte Arten nach § 44 BNatSchG zu rechnen ist.

Durch die 8. Änderung des Bebauungsplans "Mühlfeld" ist mit keinen erheblichen Umweltauswirkungen auf die Schutzgüter zu rechnen, wenn die artenschutzrechtlichen Vorgaben berücksichtigt werden.

8 Entwässerung

Die Aussagen zur Entwässerung aus dem rechtskräftigen B-Plan bleiben unverändert und werden von der Änderung nicht berührt.

Freiburg, den 01.07.2021 LIF-ta
15.07.2021 FEU
23.09.2021 LIF-ta

Meißenheim, den

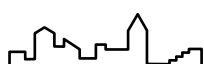
PLANUNGSBÜRO FISCHER 

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

.....
Planer

.....
Schröder, Bürgermeister

 135Beg02.docx



RECHTSVERBINDLICHKEIT

Nach § 10 Abs. 3 BauGB, in der Fassung
der letzten Änderung vom 14.06.2021
Durch Bekanntmachung im Amtsblatt vom

Meißenheim,

.....

Schröder, Bürgermeister

