

Fertigung: 2
Anlage: 1
Blatt: 1-3

SATZUNGEN

der Gemeinde Meißenheim (Ortenaukreis)

über

- a) die 1. Änd. des Bebauungsplans "Sportgelände Kürzell" und
- b) die örtlichen Bauvorschriften zur 1. Änd. des Bebauungsplans "Sportgelände Kürzell"

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

Der Gemeinderat der Gemeinde Meißenheim hat am 15.06.2020

- a) die 1. Änd. des Bebauungsplans "Sportgelände Kürzell" sowie
- b) die örtlichen Bauvorschriften zur 1. Änd. des Bebauungsplans "Sportgelände Kürzell "

unter Zugrundelegung der nachstehenden Rechtsvorschriften als Satzungen beschlossen.

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634).

Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786).

Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (PlanZV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991 S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04.05.2017 (BGBl. I S. 1057).

Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 05.03.2010 (GBl. S. 357, 358, ber. S. 416), zuletzt geändert durch Gesetz vom 18.07.2019 (GBl. S. 313).

Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 24.07.2000 (GBl. S. 582, ber. S. 698) zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 19.06.2018 (GBl. S. 221).

§ 1 Gegenstand der 1. Änderung

Gegenstand der 1. Änderung ist:

- | | | |
|------------------------|--------------|---------------------|
| 1. der "Zeichn. Teil" | M. 1 : 1.000 | i.d.F.v. 08.05.1989 |
| 2. die Bauvorschriften | | i.d.F.v. 08.05.1989 |

§ 2 Inhalt der 1. Änderung

Die Änderung betrifft nur die Nutzungsschablone mit der Zweckbestimmung "Sport- und Tennisplätze" für die öffentliche Grünfläche. Ansonsten bleibt der "Zeichnerische Teil" unverändert.

Die Bebauungsvorschriften werden nur im Punkt 1.2 Maß der baulichen Nutzung hinsichtlich der Zahl der Vollgeschosse geändert. Die übrigen Festsetzungen bleiben unverändert.

§ 3 Bestandteile des geänderten Bebauungsplans

a) Die Planungsrechtlichen Festsetzungen der 1. Änd. des B-Plans bestehen aus:

1. dem Deckblatt zum "Zeichn. Teil"
zur 1. Änd./Nutzungsschablone M. 1:1.000 i.d.F. v. 12.05.2020
2. Ergänzung der Planungsrechtl Festsetzungen
zur 1. Änd. i.d.F. v. 12.05.2020

b) Beigefügt sind:

1. die Begründung zur 1. Änderung i.d.F. v. 12.05.2020
2. die Hinweise zur 1. Änd. i.d.F. v. 12.05.2020
3. der Übersichtsplan zur 1. Änd. M. 1:5.000 i.d.F. v. 12.05.2020

§ 4 Ordnungswidrigkeiten

Ordnungswidrig i.S.v. § 75 Abs. 3 Nr. 2 LBO handelt, wer vorsätzlich oder fahrlässig den in den örtlichen Bauvorschriften genannten Bestimmungen zuwiderhandelt. Ordnungswidrigkeiten können nach § 75 Abs. 4 Landesbauordnung i.V.m. § 17 Abs. 1 und 2 des Ordnungswidrigkeitengesetzes mit einer Geldbuße bis zu 100.000,- € geahndet werden.

Ordnungswidrig handelt auch, wer einer im Bebauungsplan nach § 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe b festgesetzten Bindung für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern dadurch zuwiderhandelt, dass diese beseitigt, wesentlich beeinträchtigt oder zerstört werden. Die Ordnungswidrigkeit kann gemäß § 213 Abs. 2 BauGB mit einer Geldbuße bis 10.000,00 € geahndet werden.

§ 5 Inkrafttreten

Die 1. Änderung des Bebauungsplans und die Örtlichen Bauvorschriften zur 1. Änderung des Bebauungsplans treten mit ihrer Bekanntmachung nach § 10 BauGB in Kraft.

Meißenheim, den..... 22. JUNI 2020



(Schröder, Bürgermeister)



(152Sat02.doc)

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

BEGRÜNDUNG mit Umweltbelangen

- zur 1. Änd. des Bebauungsplans "Sportgelände Kürzell"
- zu den örtlichen Bauvorschriften zur 1. Änd. des Bebauungsplans "Sportgelände Kürzell"

der Gemeinde Meißenheim, OT Kürzell (Ortenaukreis)

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

1 Erfordernis der Planaufstellung

Der rechtskräftige Bebauungsplan "Sportgelände Kürzell" stammt aus dem Jahr 1989.

Die Sport- und Tennisplätze sowie das Vereinsheim wurden gemäß B-Plan realisiert. Die geplante Erweiterung des Vereinsheims ist aufgrund der bisher festgesetzten max. eingeschossigen Bebauung nicht möglich. Mit der 1. Änd. des B-Plans sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Aufstockung des Vereinsheims geschaffen werden.

2 Verfahren

Die Änderung des Bebauungsplans erfolgt im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB. Mit der Aufstockung des vorhandenen Gebäudes innerhalb des ausgewiesenen Baufensters wird keine zusätzliche Fläche versiegelt und damit dem § 1a BauGB, dem sparsamen Umgang mit Grund und Boden, Rechnung getragen. Mit der Aufstockung des Vereinsgebäudes wird eine Nachverdichtung ermöglicht. Damit wird die Innenentwicklung gestärkt und einer Außenentwicklung entgegen gewirkt. Es handelt sich um einen Bebauungsplan der Innenentwicklung gemäß § 13a Abs. 1 Nr. 1 BauGB. Da das Baufenster unverändert bleibt und keine Grundflächenzahl festgesetzt ist, wird auch keine zusätzliche Grundfläche festgesetzt.

Mit der Erhöhung der Geschosszahl und Wandhöhe wird die geordnete städtebauliche Entwicklung nicht beeinträchtigt.

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



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

3 Übergeordnete Planung

3.1 Flächennutzungsplan

Der Änderungsbereich ist im rechtswirksamen FNP der Verwaltungsgemeinschaft Schwanau - Meißenheim als öffentliche Grünfläche/Sportanlagen ausgewiesen. Der B-Plan gilt somit aus dem FNP entwickelt.

4 Anlass der Bebauungsplanänderung

Das vorhandene Vereinsheim wurde gemäß den Festsetzungen des rechtskräftigen B-Plans als eingeschossiges Gebäude errichtet. I.R.d. Sanierung und Erweiterung des Vereinsheims soll ein Teilbereich aufgestockt werden. Der rechtskräftige B-Plan lässt derzeit aber keine 2-geschossige Bebauung zu.

5 Geltungsbereich

Der Geltungsbereich umfasst den gesamten Bereich des rechtskräftigen B-Plans "Sportgelände Kürzell".

Der Änderungsbereich wird im Westen durch die Unditz, im Süden, Osten und Norden durch Wirtschafts- bzw. landwirtschaftliche Flächen begrenzt.

6 Inhalt der Bebauungsplanänderung

Der rechtskräftige B-Plan stammt aus dem Jahr 1989. Die Sport- und Tennisplätze sowie das Vereinsheim wurden gemäß B-Plan realisiert. Nach dem rechtskräftigen B-Plan ist derzeit eine 2-geschossige Bebauung nicht zulässig. Das bestehende Vereinsheim soll saniert und in einem Teilbereich aufgestockt werden. Um die planungsrechtlichen Voraussetzungen hierfür zu schaffen, ist eine Änderung des B-Plans erforderlich.

Da mit der B-Planänderung keine räumliche Erweiterung in der Fläche bzw. keine Erweiterung des Baufensters sowie keine Änderung der Nutzungsart vorgesehen ist, wurde der "Zeichn. Teil" nicht geändert.

Im rechtskräftigen B-Plan ist ein Gewässerrandstreifen mit 4,0 m eingetragen. Da der "Zeichn. Teil" i.R.d. 1. Änderung nicht geändert wird, wird auch der Gewässerrandstreifen nicht angepasst. Hier gilt unabhängig von der Ausweisung im B-Plan kraft Gesetz ein Gewässerrandstreifen von 5,0 m gemäß § 29 Wassergesetz. Dieses Gesetz ist unabhängig von der Ausweisung im rechtskräftigen B-Plan bei der Errichtung von baulichen Anlagen anzuwenden.

Die Änderung betrifft daher nur die Nutzungsschablone mit der Zweckbestimmung "Sport- und Tennisplätze" für die öffentliche Grünfläche. Ansonsten bleibt der "Zeichnerische Teil" unverändert. In der Nutzungsschablone wird die Geschoszahl von ein- auf zweigeschossig geändert. Entsprechend der Änderung der Geschoszahl wird die Wandhöhe von bisher 4,0 m auf max. 7,50 m geändert.



Die Bebauungsvorschriften werden nur im Punkt 1.2 Maß der baulichen Nutzung hinsichtlich der Zahl der Vollgeschosse geändert. Die übrigen Festsetzungen bleiben unverändert.

7 Umweltbelange

Da es sich bei der 1. Änderung des B-Planes "Sportgelände Kürzell" 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.

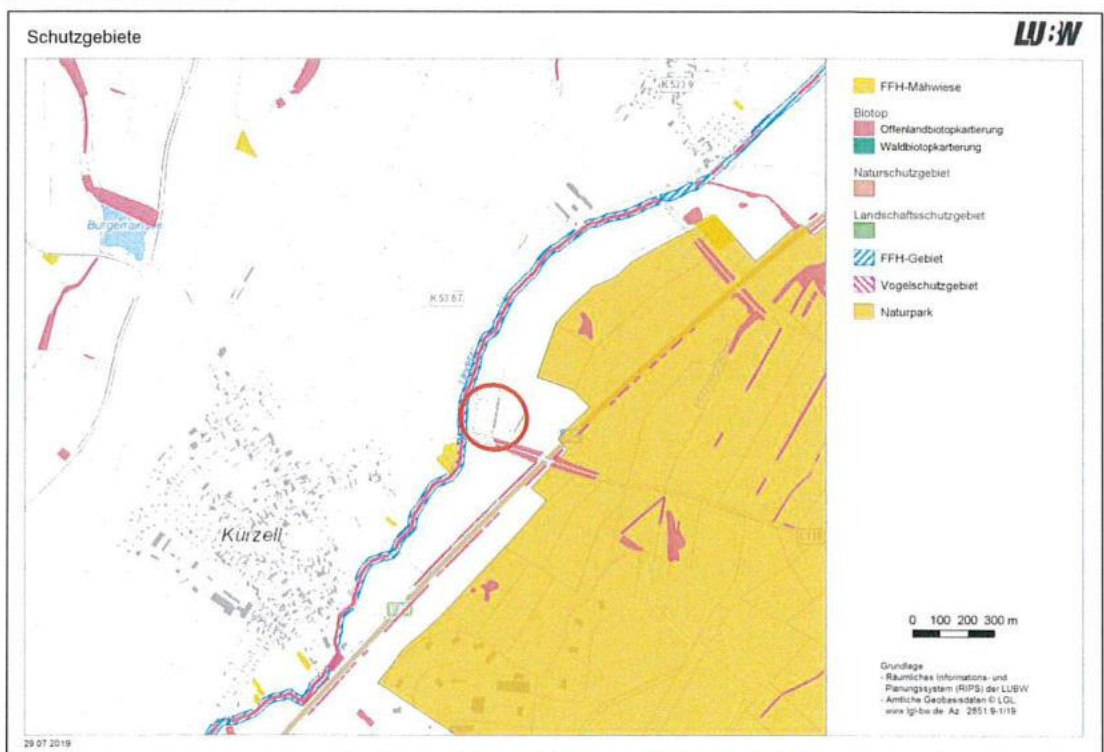
Im beschleunigten Verfahren gelten nach § 13a BauGB die aufgrund der Aufstellung des Bebauungsplanes zu erwartenden Eingriffe als im Sinne des § 1a Abs. 3 Satz 5 BauGB vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig. Das beinhaltet, dass die Planung nicht der Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung 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

Kartenausschnitt:



(Quelle: LUBW, Abfrage Juli 2019)

Tabelle:

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

FFH-Gebiet gemäß § 32 des BNatSchG und § 36 des NatSchG Name: Teilfläche Untere Schutter und Unditz / Nr.: 7513341, innerhalb	●
FFH-Mähwiese, gemäß Anhang I der FFH-Richtlinie Name / Nr.:	/
EG-Vogelschutzgebiet gemäß § 32 des BNatSchG und § 36 des NatSchG Name / Nr.:	/
Naturschutzgebiete gemäß § 23 des BNatSchG bzw. § 28 des NatSchG Name / Nr.:	/
Landschaftsschutzgebiete gemäß § 26 des BNatSchG Name / Nr.:	/
Naturparke gemäß § 27 des BNatSchG bzw. § 29 des NatSchG Name / Nr.:	/
Naturdenkmale gemäß § 28 des BNatSchG und § 30 des NatSchG Name / Nr.:	/
Gesetzlich geschützte Biotope gemäß § 30 des BNatSchG und § 33 des NatSchG Name: Schilf-Röhrichte und Gehölze an der Unditz zwischen Kürzell (L 118) und Schutterzell (K 5339) / Nr.: 176123175203, direkt angrenzend Name: Feldhecken a. d. Böschungen d. Autobahnbrücken bei Kürzell / Nr.: 176123175204, direkt angrenzend	○
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	/
Risikogebiet gemäß § 78b des WHG angrenzend im Bereich des Flst. Nr. 5356 (Unditz)	○
Gewässerrandstreifen gemäß § 38 des WHG und § 29 des WG Unditz, Gewässer II. Ordnung von wasserwirtschaftlicher Bedeutung, direkt angrenzend	○
Freihaltung von Gewässern und Uferzonen gemäß § 61 des BNatSchG (1. Ordnung) und § 47 des NatSchG (1. und 2. Ordnung)	/
Regionaler Grünzug, lt. RVSO innerhalb des regionalen Grünzugs	●
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"

Kartenausschnitt:



(Quelle: LUBW, Abfrage August 2019)

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).

Im Westen tangiert das Planungsgebiet der 1. Änd. des B-Plans "Sportgelände Kürzell" eine Teilfläche des Natura 2000-Gebiets

- **Teilfläche Untere Schutter und Unditz**
Nr.: 7513341

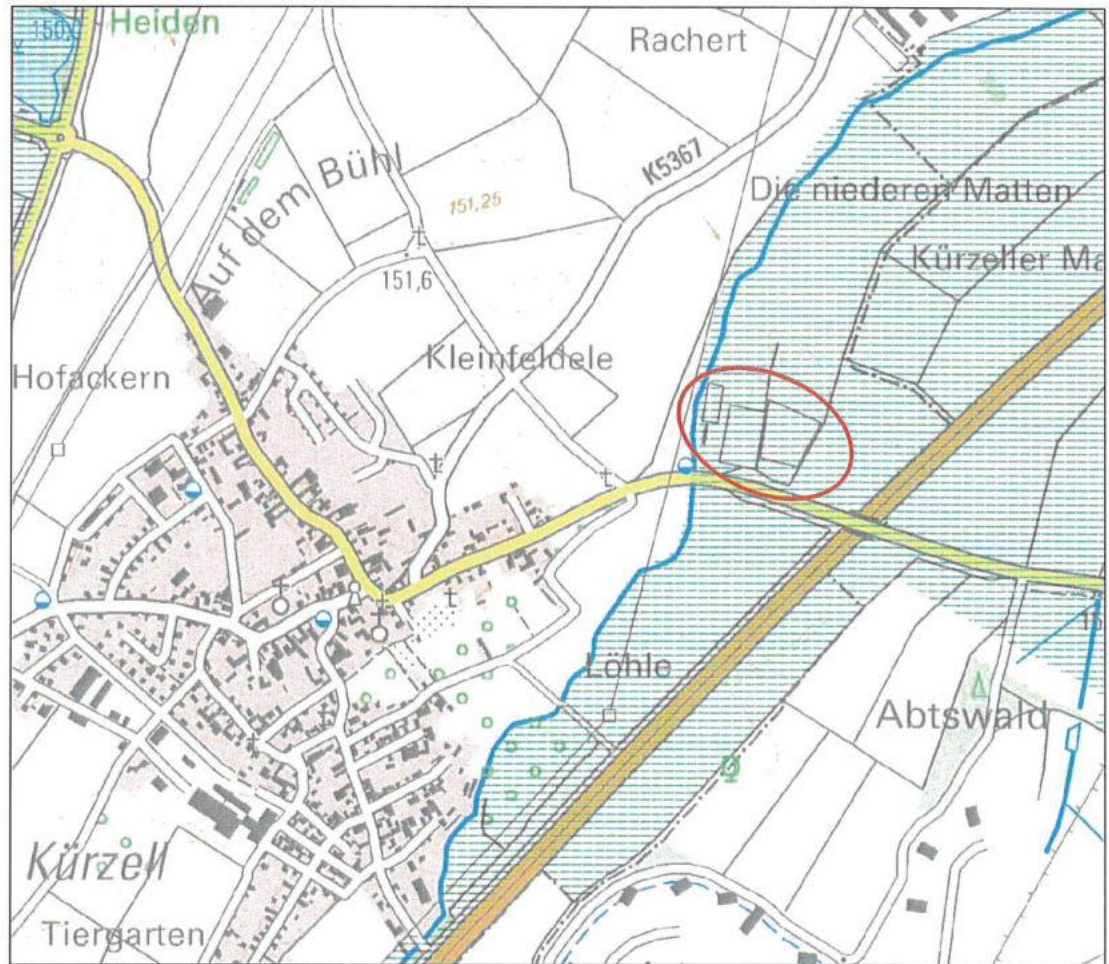
Mit der 1. Änderung des Bebauungsplans soll ein kleiner Anbau an das bestehende Vereinsgebäude sowie die Aufstockung des Gebäudes ermöglicht werden.

Da es sich um ein bestehendes Sportgelände handelt und sich die Nutzung nicht verändert, ergeben sich für die Teilflächen des FFH-Gebiets Beeinträchtigungen während der Bauphase, die jedoch vernachlässigbar sind.

Da eine Beeinträchtigung des europäischen Schutzgebietsnetzes "Natura 2000" durch das Vorhaben somit nicht zu erwarten, wird die Erstellung einer FFH-Verträglichkeitsvorprüfung nicht für erforderlich gehalten.

Regionaler Grünzug

Kartenausschnitt:



(Quelle: geoportal, Abfrage August 2019)

Das Planungsgebiet befindet sich innerhalb eines Regionalen Grünzugs, der zur großräumigen Sicherung und Entwicklung von Naturhaushalt und landschaftsbezogener Erholung sowie zur Gliederung der Siedlungsstruktur ausgewiesen ist.

Gemäß Plansatz 3.1.1 Abs. (2) sind freiraumbezogene bauliche Anlagen für Erholung, Freizeit und Sport mit untergeordneter baulicher Prägung zulässig.

Somit ist die 1. Änderung des Bebauungsplans "Sportgelände Kürzell" innerhalb eines Regionalen Grünzugs realisierbar.

7.1 Belange des Artenschutzes

7.1.1 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.

7.1.2 Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung

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.

Die Aufstellung des Bebauungsplans hat zum Ziel, einen kleinen Anbau an das bestehende Vereinsgebäude sowie die Aufstockung des Gebäudes zu ermöglichen. Es ergibt sich die Einschätzung, dass der Artenschutz durch die Aufstellung des Bebauungsplans nach § 13a BauGB nicht betroffen ist, da es sich um einen Um- bzw. Anbau an ein bestehendes Vereinsgebäude handelt und der Sportplatz bereits vorhanden ist.

Eine artenschutzrechtliche Prüfung ist daher nicht erforderlich.

7.2 Abschätzung der Umwelterheblichkeit

Luftbildausschnitt:



(Quelle: LGL, Orthophotos von 2016)

Fachliche Prüfung

Schutzgut	Funktion und Werte	Beeinträchtigung	
Fläche			
	Nutzungsumwandlung	<input type="checkbox"/> ja	<input checked="" type="checkbox"/> nein*1
	Landwirtschaftliche Vorrangflur Stufe 1 (lt. Flurbilanz Ba-Wü)	<input type="checkbox"/> ja	<input checked="" type="checkbox"/> nein*2
	Versiegelung	<input type="checkbox"/> ja	<input checked="" type="checkbox"/> nein*3
	Zerschneidung	<input type="checkbox"/> ja	<input checked="" type="checkbox"/> nein*4
<p>*1 Im rechtskräftigen FNP der Verwaltungsgemeinschaft Schwanau-Meißenheim ist die Fläche bereits als Grünfläche "Sport" ausgewiesen.</p> <p>*2 Nach Aussage der Raumnutzungskarte des Regionalplans Südlicher Oberrhein ist die Fläche als Landwirtschaftliche Vorrangflur Stufe 1 innerhalb eines Regionalen Grünzugs ausgewiesen. Da jedoch gemäß Plan-satz 3.1.1 freiraumbezogene Anlagen für Erholung, Freizeit und Sport mit untergeordneter baulicher Prägung innerhalb von Grünzügen zulässig sind und die Sportanlagen bereits vorhanden sind, ist mit keinen zusätzli-chen Beeinträchtigungen zu rechnen.</p> <p>*3 Mit Realisierung des geplanten Umbaus des Vereinsheims findet zusätzliche Versiegelung in vernachlässigba-rem Umfang statt.</p> <p>*4 Zu einer Zerschneidung der Flur kommt es nicht, da es sich um einen bestehenden Sportplatz handelt.</p>			
Boden			
	Ausgleichskörper im Wasserkreislauf	<input type="checkbox"/> ja	<input checked="" type="checkbox"/> nein*5
	Speicher, Filter und Puffer für Schadstoffe	<input type="checkbox"/> ja	<input checked="" type="checkbox"/> nein*5
	Lebensgrundlage / Lebensraum / Standort für Kulturpflanzen bzw. für natürliche Vegetation	<input type="checkbox"/> ja	<input checked="" type="checkbox"/> nein*5
	Archiv der Natur- und Kulturgeschichte	<input type="checkbox"/> ja	<input checked="" type="checkbox"/> nein
<p>*5 Durch die geplante Umbaumaßnahme des bestehenden Vereinsheims (Aufstockung und kleiner Anbau) ent- steht eine Neuversiegelung, die sich unwesentlich auf die Bodenfunktionen auswirken wird. Ein Ausgleich ist nicht zu erbringen, da bei einem beschleunigten B-Planverfahren nach § 13a BauGB keine Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung durchzuführen ist.</p>			
Grundwasser			
	Neubildung	<input type="checkbox"/> ja	<input checked="" type="checkbox"/> nein*6
	Dynamik (Strömung, Flurabstand)	<input type="checkbox"/> ja	<input checked="" type="checkbox"/> nein*6
	Qualität (Schad- und Nährstoffarmut)	<input type="checkbox"/> ja	<input checked="" type="checkbox"/> nein*6
<p>*6 Durch die geplante Umbaumaßnahme des bestehenden Vereinsheims (Aufstockung und kleiner Anbau) ent- steht Neuversiegelung, die für das Grundwasserdargebot vernachlässigbar ist.</p>			
Oberflächengewässer			
Name: Unditz, Gewässer II. Ordnung, direkt angrenzend			
	Struktur (Aue, Ufer, Gewässerbett)	<input type="checkbox"/> ja	<input checked="" type="checkbox"/> nein*7
	Dynamik (Strömung, Hochwasser)	<input type="checkbox"/> ja	<input checked="" type="checkbox"/> nein*7
	Qualität (Schad- und Nährstoffarmut)	<input type="checkbox"/> ja	<input checked="" type="checkbox"/> nein*7
<p>*7 Da das Fließgewässer direkt angrenzt und der Gewässerrandstreifen nicht beansprucht wird, ist mit keinen zusätzlichen Beeinträchtigungen zu rechnen.</p>			
Luft/Klima			
	Luftqualität	<input type="checkbox"/> ja	<input checked="" type="checkbox"/> nein*8
	Kaltluftentstehung und -bahnen	<input type="checkbox"/> ja	<input checked="" type="checkbox"/> nein*8
	Besonnung und Reflektion (Temperatur/Bioklima)	<input type="checkbox"/> ja	<input checked="" type="checkbox"/> nein*8
<p>*8 Durch die geplante Umbaumaßnahme des bestehenden Vereinsheims (Aufstockung und kleiner Anbau) ent- steht Neuversiegelung, die vernachlässigbar sind. Somit entstehen keine zusätzlichen klimatischen Verände- rungen.</p>			

Schutzgut	Funktion und Werte	Beeinträchtigung	
Arten und Biotope			
	<u>Biotoptypen (derzeitiger Bestand August 2019):</u> - Vereinsgebäude mit Parkplatz - Sportplätze - Gehölzbestand zur Eingrünung entlang der L 118	<input type="checkbox"/> ja	<input checked="" type="checkbox"/> nein*9
	<u>Artenschutz:</u> Die Ausarbeitung eines Artenschutzgutachtens wurde nicht für erforderlich angesehen.	<input type="checkbox"/> ja	<input checked="" type="checkbox"/> nein*10
<p>*9 Da der Anbau im Bereich bereits befestigter Fläche errichtet werden soll, sind die Beeinträchtigungen vernachlässigbar. Ein Ausgleich für den Verlust dieses Biotoptyps ist nicht zu erbringen, da bei einem beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB keine Eingriffs- / Ausgleichsbilanzierung durchzuführen ist.</p> <p>*10 Artenschutzrechtliche Belange sind durch den Umbau nicht betroffen.</p>			
Landschafts-/Ortsbild			
	Eigenart / Historie des Landschafts- bzw. Ortsbildes	<input type="checkbox"/> ja	<input checked="" type="checkbox"/> nein*11
	Vielfalt und Naturnähe	<input type="checkbox"/> ja	<input checked="" type="checkbox"/> nein*11
	Zugänglichkeit, Erreichbarkeit, Betretbarkeit, Erlebbarkeit	<input type="checkbox"/> ja	<input checked="" type="checkbox"/> nein*11
<p>*11 Durch die Umbaumaßnahmen ist mit keinen negativen Auswirkungen auf das Landschafts-/Ortsbild zu rechnen.</p>			
Mensch			
Lärm	Kann der Bebauungsplan negative Auswirkungen im Hinblick auf die Lärmsituation der Umgebung haben (Straßenverkehr, Flugverkehr, Freizeitlärm etc.)?	<input type="checkbox"/> ja	<input checked="" type="checkbox"/> nein*12
	Sind Probleme im Hinblick auf die Lärmsituation innerhalb des Bebauungsplans zu erwarten?	<input type="checkbox"/> ja	<input checked="" type="checkbox"/> nein*12
<p>*12 Da mit Lärmauswirkungen nur während der Bauphase zu rechnen ist, ergeben sich keine Beeinträchtigungen.</p>			
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
	Sind innerhalb des Bebauungsplans Probleme im Hinblick auf die lufthygienische Situation zu erwarten?	<input type="checkbox"/> ja	<input checked="" type="checkbox"/> nein
Erschütterungen	Kann der Bebauungsplan negative Auswirkungen auf die Umgebung aufgrund von erzeugten Erschütterungen (Industrieverfahren, Verkehr etc.) haben?	<input type="checkbox"/> ja	<input checked="" type="checkbox"/> nein
	Sind innerhalb des Bebauungsplans Probleme mit erzeugten/vorhandenen Erschütterungen zu erwarten?	<input type="checkbox"/> ja	<input checked="" type="checkbox"/> 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 Bebauungsplans Probleme mit erzeugten/vorhandenen elektromagnetischen Feldern zu erwarten?	<input type="checkbox"/> ja	<input checked="" type="checkbox"/> nein

Durch die 1. Änderung des Bebauungsplans "Sportgelände Kürzell" ist mit keinen erheblichen Umweltauswirkungen auf die Schutzgüter zu rechnen.

7.3 Zusammenfassung

Da es sich bei der 1. Änderung des Bebauungsplans "Sportgelände Kürzell" um einen Bebauungsplan im vereinfachten Verfahren 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
- offensichtlich keine erheblichen Umweltauswirkungen auf die Schutzgüter entstehen

wurde auf die Ausarbeitung eines Umweltberichts verzichtet.

Unter Berücksichtigung der dargelegten Aspekte ergibt sich die Einschätzung, dass durch die 1. Änderung des Bebauungsplans nach § 13a BauGB mit keinen Auswirkungen auf besonders geschützte Arten nach § 44 BNatSchG zu rechnen ist.

Durch die 1. Änderung des Bebauungsplans ergeben sich keine erheblichen Umweltauswirkungen auf die Schutzgüter.

8 Entwässerung

Die Entwässerung bleibt von dieser Änderung unberührt.

Freiburg, den 09.09.2019 LIF-FEU-ta
12.05.2020

Meißenheim, den 22. JUNI 2020

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



152Beg02.doc



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

Schriftliche Festsetzungen

**zur 1. Änd. des Bebauungsplans "Sportgelände Kürzell"
der Gemeinde Meißenheim (Ortenaukreis)**

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

Hinweis:

Im Hinblick auf den veralteten Stand der Bebauungsvorschriften werden aufgrund geänderter gesetzlicher Rechtsgrundlagen die Bebauungsvorschriften für den Änderungsbereich neu gefasst.

A PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN § 9 BauGB

1.2 Maß der baulichen Nutzung

wird wie folgt geändert:

Bauliche Anlagen dürfen mit max. 2 Vollgeschossen errichtet werden. Von der Festsetzung einer Grundflächenzahl (GRZ) sowie Geschossflächenzahl (GFZ) wird abgesehen.



B HINWEISE UND EMPFEHLUNGEN

1 Hinweis des Regierungspräsidiums Freiburg, Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau

1.2 Geotechnik

Auf Grundlage der am LGRB vorhandenen Geodaten bilden im Plangebiet feinkörnige quartäre Lockergesteine (Auenlehm, Hochflutlehm) mit im Detail nicht bekannter Mächtigkeit den oberflächennahen Baugrund.

Mit lokalen Auffüllungen vorangegangener Nutzungen, die ggf. nicht zur Lastabtragung geeignet sind, ist zu rechnen.

Mit einem kleinräumig deutlich unterschiedlichen Setzungsverhalten des Untergrundes ist zu rechnen. Ggf. vorhandene organische Anteile können zu zusätzlichen bautechnischen Erschwernissen führen. Der Grundwasserflurabstand kann bauwerksrelevant sein.

Bei etwaigen geotechnischen Fragen im Zuge der weiteren Planungen oder von Bauarbeiten (z. B. zum genauen Baugrundaufbau, zu Bodenkennwerten, zur Wahl und Tragfähigkeit des Gründungshorizonts, zum Grundwasser, zur Baugrubensicherung) werden objektbezogene Baugrunduntersuchungen gemäß DIN EN 1997-2 bzw. DIN 4020 durch ein privates Ingenieurbüro empfohlen.

2 Hinweise des Landratsamts Ortenaukreis - Amt für Wasserwirtschaft und Bodenschutz Offenburg

2.2 Altlasten

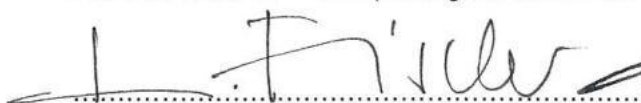
Werden bei Erdarbeiten ungewöhnliche Färbungen und / oder Geruchsemissionen (z. B. Mineralöle, Teer...) wahrgenommen, so ist umgehend das Landratsamt Ortenaukreis (Amt für Umweltschutz; Amt für Wasserwirtschaft und Bodenschutz) zu unterrichten. Aushubarbeiten sind an dieser Stelle sofort einzustellen.

Freiburg, den 09.09.2019 LIF-FEU-ba
12.05.2020 LIF-ta

Meißenheim, den 22. JUNI 2020

PLANUNGSBÜRO FISCHER

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



Planer



Schröder, Bürgermeister

152Sch02.doc



Planungsbüro Fischer

Günterstalstr. 32 ■ 79100 Freiburg ■ Tel. 0761/70342-0

Seite 2

Stand: 12.05.2020

KÜRZELL

FERTIGUNG:

2

ANLAGE:

5

BLATT:

1



ABGRENZUNG GELTUNGSBEREICH DES
RECHTSKRÄFTIGEN BEBAUUNGSPLANES
"SPORTGELÄNDE KÜRZELL"



ABGRENZUNG GELTUNGSBEREICH DER
1. AND. B-PLANES "SPORTGELÄNDE KÜRZELL"

GEMEINDE MEISSENHEIM, OT. KÜRZELL

1. ÄND. B-PLAN "SPORTGELÄNDE KÜRZELL"
ÜBERSICHTSPLAN

PLAN NR.:

DATUM: 09.09.19

GEÄND: 12.05.20

PROJ NR.: 0919152

BEARB. LIF/SKU

MAßST: 1 : 5000

PLANUNGSBÜRO FISCHER

79100 FREIBURG, GÜNTERSTALSTR. 32

TEL. 0761 / 70342-0 FAX. 70342-24

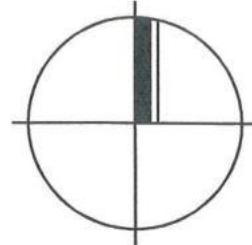
email info@planungsbuerofisher.de

Stadtplanung
Architektur
Landschaftsplanung

GEMEINDE MEISSENHEIM, OT. KÜRZELL

1. ÄND. BEBAUUNGSPLAN "SPORTGELÄNDE KÜRZELL" MIT ÖRTLICHEN BAUVORSCHRIFTEN

ZEICHNERISCHER TEIL - VERFAHREN NACH § 13a BauGB



AUFGESTELLT

NACH § 2 Abs. 1 BauGB VOM 03.11.2017
DURCH BESCHLUSS DES GEMEINDERATES
ORTSÜBLICHE BEKANNTMACHUNG
MEISSENHEIM, DEN 22. JUNI 2020

DER BÜRGERMEISTER

VOM 21.01.2020
AM 30.01.2020

ÖFFENTLICH AUSGELEGEN

NACH § 3 Abs. 2 BauGB VOM 03.11.2017
IN DER ZEIT
ORTSÜBLICHE BEKANNTMACHUNG

VOM 10.02.2020
BIS 13.03.2020
AM 30.01.2020

ALS SATZUNG BESCHLOSSEN

NACH § 10 Abs. 1 BauGB VOM 03.11.2017,
§ 74 LBO VOM 18.07.2019,
§ 4 Abs. 1 GemO VOM 19.06.2018
MEISSENHEIM, DEN 22. JUNI 2020

DER BÜRGERMEISTER

AM 15.06.2020

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 22. JUNI 2020

DER BÜRGERMEISTER

RECHTSVERBINDLICH

NACH § 10 Abs. 3 BauGB VOM 03.11.2017
DURCH BEKANNTMACHUNG
MEISSENHEIM, DEN 22. JUNI 2020

DER BÜRGERMEISTER

VOM 18.06.2020

PLANUNGSBÜRO FISCHER

79100 FREIBURG, GÜNTERSTALSTR. 32, TEL. 0761/70342-0, FAX. 70342-24
email info@planungsbuerofischer.de, www.planungsbuerofischer.de



ORIGINAL-
MAßSTAB: 1 : 1000

0 10 20 30 40

PLAN NR.:

DATUM: 09.09.19

GEÄNDERT: 12.05.20

FERTIGUNG:

2

PROJ. NR.: 0919152

BEARB.:

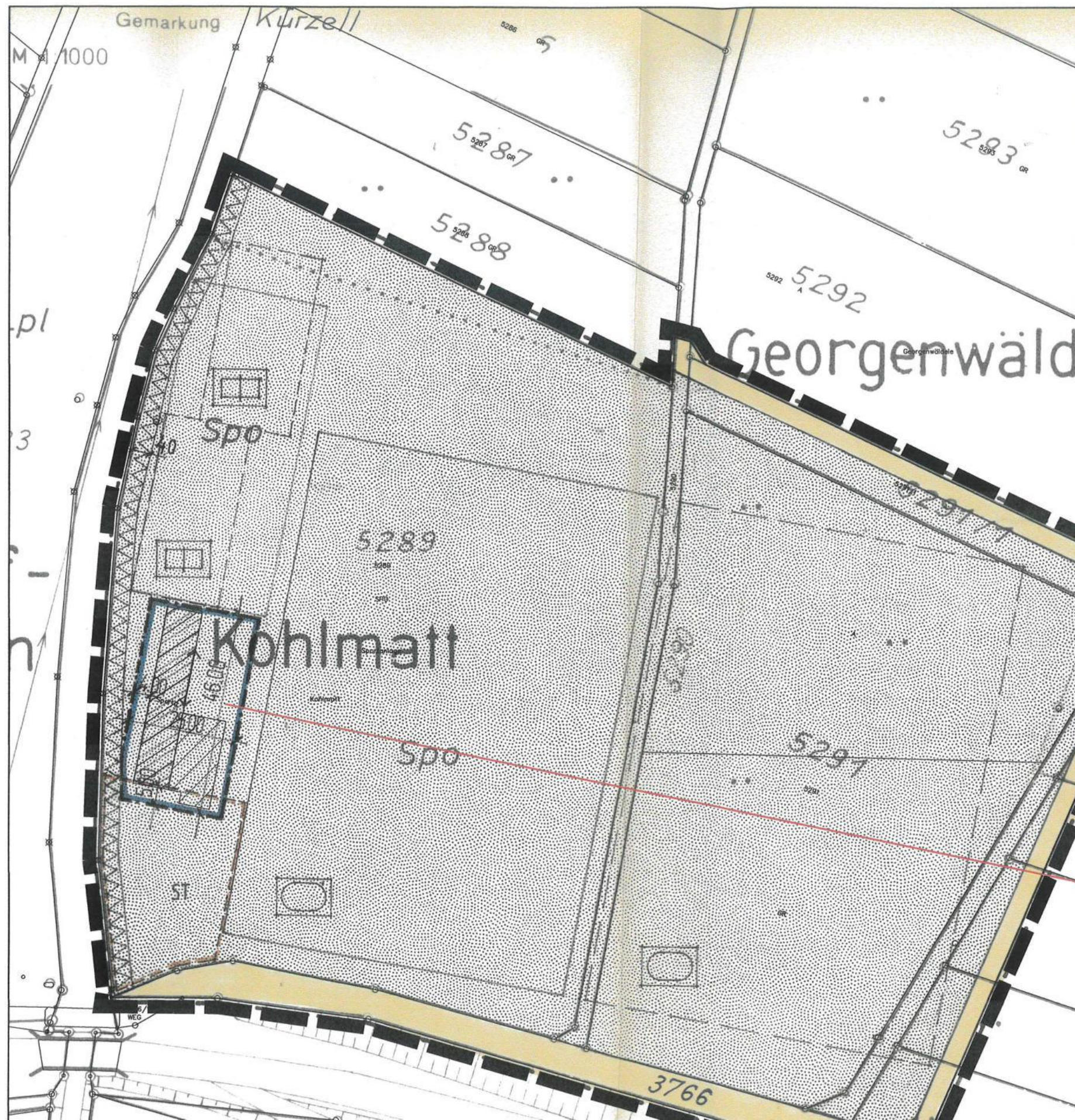
TIF/GÖ

ANLAGE:

4

BLATT:

1



LEGENDE RECHTSKRÄFTIGER B-PLAN:

- ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHE
- ZWECKBESTIMMUNG:
SPORTPLATZ
- TENNISPLATZ
- GEPLANTE SPIELFELDER

- EINGEMESSENE GEBÄUDE
- GRENZE GELTUNGSBEREICH
- BESTEHENDE GRUNDSTÜCKSGRENZE
- BAUGRENZE
- FLÄCHE FÜR STELLPLÄTZE
- VON DER BEBAUUNG FREIZUHALTENDE FLÄCHE:
GEWÄSSERSCHUTZSTREIFEN
- HAUPTFRISTRICHTUNG
- VERKEHRSFLÄCHE
- ÖFFENE BAUWEISE

1	2	1=ART D.BAUL.NUTZ.	2=ZAHL D.VÖLLGESCH.
3	4	3=GRZ GRUNDFL.-ZAHL	4=GFZ GESCHOSSFL.-ZAHL
5	6	5=MAX.TRAUFHÖHE ÜBER NATURL.GELÄNDE	6=BAUWEISE

GEÄNDERTE NUTZUNGSSCHABLONE:
i. R. DER 1. ÄND DES B-PLANES

SIEHE
ZIFFER 1.1
BEBAUUNGSVORSCHR.

7.50m