

Fertigung: ..... 1 .....  
Anlage: ..... 2 .....  
Blatt: ..... 1-8 .....

## BEGRÜNDUNG

- zur 5. Änd. des Bebauungsplanes "Tieflache - Teil B"
- zu den örtlichen Bauvorschriften zur 5. Änd. des Bebauungsplanes "Tieflache - Teil B"

der Gemeinde Meißenheim (Ortenaukreis)

**Bebauungsplan der Innenentwicklung  
im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB**

### 1 Allgemeines

Der rechtskräftige Bebauungsplan "Tieflache - Teil B" stammt aus dem Jahr 1988.

Der B-Plan wurde bereits mehrfach geändert. Das Planungsgebiet ist zu einem Großteil bebaut.

### 2 Verfahren

Die Änderung des Bebauungsplanes erfolgt im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB. Es handelt sich um einen Bebauungsplan der Innenentwicklung gemäß § 13a Abs. 1 Nr. 1, da eine Grundfläche von weniger als 20.000 m<sup>2</sup> festgesetzt wird. Mit dieser Bebauungsplan-Änderung kann durch die Ergänzung der Festsetzungen zur Dachgestaltung eine geplante Bebauung ermöglicht werden. Die bisherigen Festsetzungen zur Dachgestaltung sind eng gefasst und lassen keine zeitgemäße Bebauung zu. Es wird die Innenentwicklung gestärkt und einer Außenentwicklung entgegen gewirkt.

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

Der Änderungsbereich ist im rechtswirksamen FNP der Verwaltungsgemeinschaft Schwanau – Meißenheim als gewerbliche Baufläche ausgewiesen. Der B-Plan gilt als aus dem FNP entwickelt. Im rechtskräftigen Bebauungsplan ist der Änderungsbereich als Gewerbegebiet ausgewiesen.



#### **4 Anlass der Bebauungsplanänderung**

Der rechtskräftige B-Plan "Tieflache - Teil B" weist für den Bereich des Deckblatts ein Gewerbegebiet aus.

Das Baugebiet ist zu einem Großteil bebaut. Der rechtskräftige B-Plan stammt aus dem Jahr 1988. Die Festsetzungen zur Dachgestaltung sind sehr eng gefasst.

Mit der Änderung des B-Plans sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine angemessene bauliche Nutzung der noch freien Bauplätze geschaffen werden.

#### **5 Geltungsbereich**

Der Geltungsbereich umfasst die Flst.Nrn. 2417/40, 2417/41, 2417/43, 2417/45, 2417/47, 2417/32, 2417/34 und 2417/36 des rechtskräftigen B-Plans.

Der Änderungsbereich wird im Osten durch die Winkelstraße sowie im Süden durch die Straße "Im Grund" begrenzt. Im Norden und Westen grenzt der Änderungsbereich an landwirtschaftliche Flächen.

Der B-Plan ist aus dem rechtswirksamen FNP der Verwaltungsgemeinschaft Schwanau – Meißenheim entwickelt.

Das Gewerbegebiet ist zu einem Großteil bebaut. Der rechtskräftige B-Plan stammt aus dem Jahr 1988. Die Festsetzungen für die Nutzungszone GE 1 lassen bisher als mögliche Dachformen nur Sattel- und Pultdächer zu. Geplant ist jedoch auch die Zulässigkeit von Zeltdächern.

Der Zeichnerische Teil sowie die Legende werden im Bereich der Nutzungsschablone GE 1 durch ein Deckblatt geändert. Die Bebauungsvorschriften werden im Zuge der 5. Änderung hinsichtlich der Zulässigkeit von Zeltdächern geändert.

#### **6 Inhalt der Bebauungsplanänderung**

Der rechtskräftige B-Plan stammt aus dem Jahr 1988. Da die Festsetzungen zur Dachgestaltung sehr eng gefasst sind, wurden örtliche Bauvorschriften entsprechend dahingehend angepasst, dass für die Nutzungszone GE 1 künftig neben Sattel- und Pultdächern auch Zeltdächer zulässig sind.



## 7 Umweltbelange

### Luftbildausschnitt:



(Quelle: LUBW, 2014)

Da es sich bei der 5. Änderung des B-Planes "Tieflache - Teil B" 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.

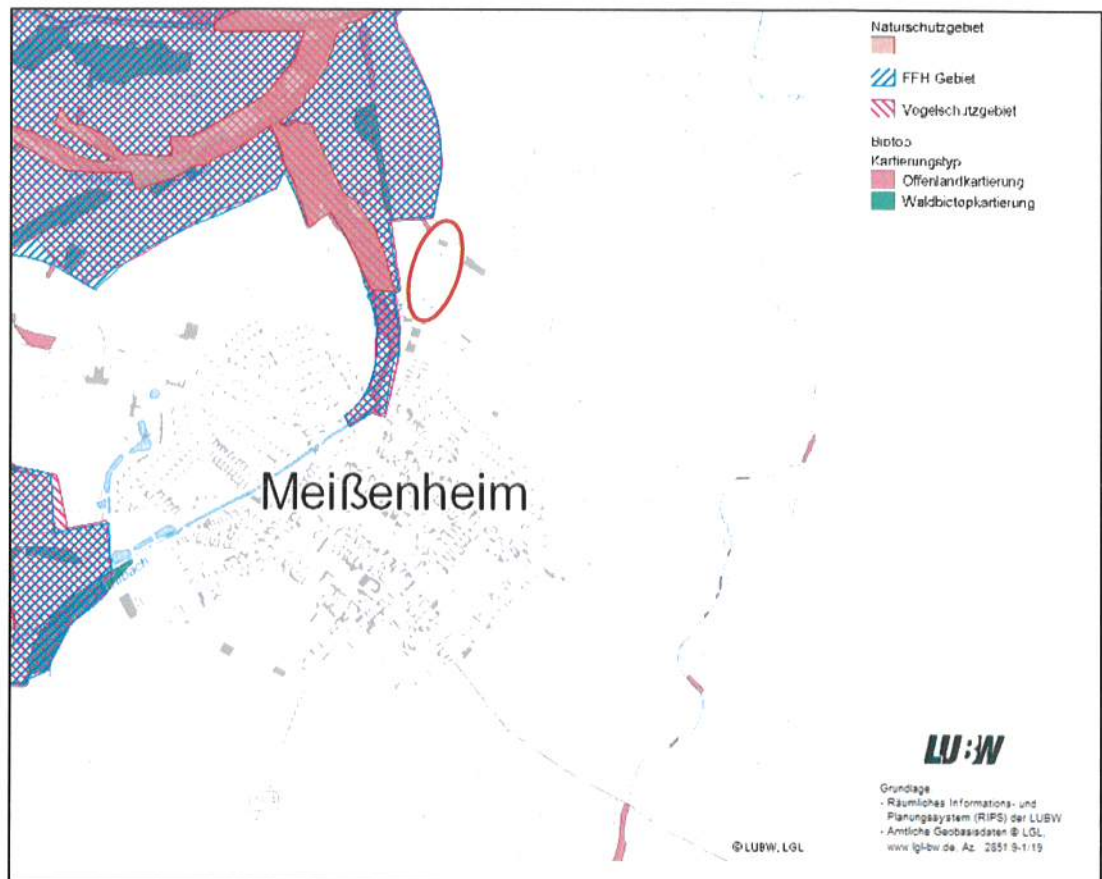
## 7.1 Abschätzung der Umwelterheblichkeit

### 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: <b>Feuchtgebüsch im Gewann "Tieflache" / Nr.: 175123172378</b>	○
h)	Schutz von Gewässern und Uferzonen gemäß § 31 des BNatSchG	/
i)	EG-Vogelschutzgebiet gemäß § 32 des BNatSchG und § 36 des NatSchG Name: <b>Rheinniederung Nonnenweiler - Kehl / Nr.: 7512401</b>	○
j)	FFH-Gebiet gemäß § 32 des BNatSchG und § 36 des NatSchG Name: <b>Rheinniederung von Wittenweiler bis Kehl / Nr.: 7512341</b>	○
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	/



Kartenausschnitt:

(Quelle: LUBW, 2014)

**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 wird im Nordosten und Südwesten geringfügig das FFH-Gebiet **"Rheinniederung von Wittenweiler bis Kehl"** (Nr. 7512341) und das Vogelschutzgebiet **"Rheinniederung Nonnenweiler – Kehl"** (Nr. 7512401) tangiert.

Eine Beeinträchtigung des europäischen Schutzgebietes "Natura 2000" ist durch das Vorhaben nicht zu erwarten, da im Rahmen der 5. Änd. des B-Planes "Tieflache – Teil B" nur gestalterische Festsetzungen getroffen werden. Weitergehende Prüfungen im Sinne des § 34 BNatSchG sind daher nicht erforderlich.

**Besonders geschützte Biotope**

Im Nordwesten befindet sich in geringem Abstand zum Planungsgebiet ein Feuchtgebüsch, das als besonders geschütztes Biotop Nr. 175123172378 kartiert ist. Bei dem "Feuchtgebüsch im Gewann 'Tieflache'" handelt es sich um ein Weidengebüsch im Bereich einer Schlut, die als Pferdekoppel genutzt wird. Aufgrund der Viehhaltung existiert nur eine sehr spärliche Krautschicht als Saumgesellschaft.

Eine Beeinträchtigung des Biotopes, das außerhalb des Planungsgebietes der 5. Änderung des B-Planes "Tieflache - Teil B" liegt, findet nicht statt.

**Fachliche Prüfung**

Schutzgut	Funktion und Werte	Beeinträchtigung	
<b>Boden</b>			
	Ausgleichskörper im Wasserkreislauf	<input type="checkbox"/> ja	<input checked="" type="checkbox"/> nein*1
	Speicher, Filter und Puffer für Schadstoffe	<input type="checkbox"/> ja	<input checked="" type="checkbox"/> nein*1
	Lebensgrundlage / Lebensraum / Standort für Kulturpflanzen bzw. für natürliche Vegetation	<input type="checkbox"/> ja	<input checked="" type="checkbox"/> nein*1
	Archiv der Natur- und Kulturgeschichte	<input type="checkbox"/> ja	<input checked="" type="checkbox"/> nein
*1 Mit der 5. Änd. des B-Plans werden gestalterische Festsetzungen insbesondere zur Dachgestaltung getroffen. Es kommt zu keiner Neuversiegelung. Daher ergeben sich keine Beeinträchtigungen der Bodenfunktionen.			
<b>Grundwasser</b>			
	Neubildung	<input type="checkbox"/> ja	<input checked="" type="checkbox"/> nein*2
	Dynamik (Strömung, Flurabstand)	<input type="checkbox"/> ja	<input checked="" type="checkbox"/> nein*2
	Qualität (Schad- und Nährstoffarmut)	<input type="checkbox"/> ja	<input checked="" type="checkbox"/> nein*2
*2 Mit der 5. Änd. des B-Plans werden gestalterische Festsetzungen insbesondere zur Dachgestaltung getroffen. Es kommt zu keiner Neuversiegelung. Daher ergeben sich keine Beeinträchtigungen des Schutzgutes Grundwasser.			
<b>Oberflächengewässer</b>			
Name:			
	Struktur (Aue, Ufer, Gewässerbett)	<input type="checkbox"/> ja	<input checked="" type="checkbox"/> nein*3
	Dynamik (Strömung, Hochwasser)	<input type="checkbox"/> ja	<input checked="" type="checkbox"/> nein*3
	Qualität (Schad- und Nährstoffarmut)	<input type="checkbox"/> ja	<input checked="" type="checkbox"/> nein*3
*3 kein Oberflächengewässer vorhanden			
<b>Luft/Klima</b>			
	Luftqualität	<input type="checkbox"/> ja	<input checked="" type="checkbox"/> nein*4
	Kaltluftentstehung und -bahnen	<input type="checkbox"/> ja	<input checked="" type="checkbox"/> nein*4
	Besonnung und Reflektion (Temperatur/Bioklima)	<input type="checkbox"/> ja	<input checked="" type="checkbox"/> nein*4
*4 Mit der 5. Änd. des B-Plans werden gestalterische Festsetzungen insbesondere zur Dachgestaltung getroffen. Es kommt zu keiner Neuversiegelung. Daher ergeben sich keine Beeinträchtigungen des Schutzgutes Luft/Klima.			
<b>Pflanzen und Biotope</b>			
	Biotoptypen: Straßen, Gebäude, Gärten vermutlich relevante Tierarten: nicht bekannt	<input type="checkbox"/> ja	<input checked="" type="checkbox"/> nein*5
*5 Mit der 5. Änd. des B-Plans werden gestalterische Festsetzungen insbesondere zur Dachgestaltung getroffen. Es kommt zu keiner Neuversiegelung. Daher ergeben sich keine Beeinträchtigungen des Schutzgutes Pflanzen und Biotope.			

<b>Landschafts-/Ortsbild</b>			
	Eigenart / Historie des Orts- bzw. Landschaftsbildes	<input type="checkbox"/> ja	<input checked="" type="checkbox"/> nein*6
	Vielfalt und Naturnähe	<input type="checkbox"/> ja	<input checked="" type="checkbox"/> nein*6
	Zugänglichkeit, Erreichbarkeit, Betretbarkeit, Erlebbarkeit	<input type="checkbox"/> ja	<input checked="" type="checkbox"/> nein*6
*6 Mit der 5. Änd. des B-Plans werden gestalterische Festsetzungen insbesondere zur Dachgestaltung getroffen. Es ergeben sich dadurch keine negativen Auswirkungen auf das Ortsbild.			
<b>Mensch</b>			
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
	Sind Probleme im Hinblick auf die Lärmsituation innerhalb des Bebauungsplanes zu erwarten?	<input type="checkbox"/> ja	<input checked="" type="checkbox"/> nein
Lufthygiene	Kann der Bebauungsplan negative Auswirkungen im Hinblick auf die lufthygienische Situation der Umgebung (Luftverunreinigungen durch Partikel (z.B. Staub und Ruß), Gase (z.B. Kohlenmonoxid, Stickstoffoxide, Schwefeldioxid) oder Gerüche – Quellen: Wald, Landwirtschaft, Industrie, Gewerbe, Verkehr etc.) haben?	<input type="checkbox"/> ja	<input checked="" type="checkbox"/> nein
	Sind innerhalb des Bebauungsplanes 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 Bebauungsplanes Probleme mit erzeugten/vorhandenen Erschütterungen zu erwarten?	<input type="checkbox"/> ja	<input checked="" type="checkbox"/> nein
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 Sendeantennen) haben?	<input type="checkbox"/> ja	<input checked="" type="checkbox"/> nein
	Sind innerhalb des Bebauungsplanes Probleme mit erzeugten/vorhandenen elektromagnetischen Feldern zu erwarten?	<input type="checkbox"/> ja	<input checked="" type="checkbox"/> nein

In der 5. Änderung des B-Planes "Tieflache – Teil B" werden Festsetzungen zur Dachgestaltung geändert. Es ergeben sich jedoch dadurch keine erheblichen Umweltauswirkungen auf die Schutzgüter.



## 7.2 Artenschutz

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

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

Da der Bebauungsplan zum Ziel hat, Festsetzungen zur Dachgestaltung zu ändern, ergibt sich die Einschätzung, dass der Artenschutz durch die Aufstellung des Bebauungsplanes nach § 13 Abs. 2 Nr. 5 BauGB nicht betroffen ist.

## 7.3 Zusammenfassung

Da es sich bei der 5. Änderung des Bebauungsplans "Tieflache - Teil B" 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 Umweltberichtes verzichtet.

Die Artenschutzrechtliche Prüfung nach § 44 BNatSchG hat ergeben, dass mit keinen Auswirkungen auf besonders geschützte Arten zu rechnen ist.

Freiburg, den 08.01.2014 LIF-FEU-ta

Meißenheim, den 24. April 2014

### 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

170Beg02.doc

