

Fertigung:².....

Anlage:.....1

Blatt:.....1 - 3

SATZUNG

der Stadt Rheinau, OT Freistett (Ortenaukreis)

über die 5. Änderung

des Bebauungsplans "Langesträng II"

im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB

Der Gemeinderat der Stadt Rheinau hat am 29.06.2016 die 5. Änderung des Bebauungsplans "Langesträng II"

unter Zugrundelegung der nachstehenden Rechtsvorschriften als Satzung beschlossen.

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Art. 6 des Gesetzes vom 20.10.2015 (BGBl. I S. 1722).

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 (PlanZV 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. 358, berichtigt S. 416), zuletzt geändert durch Gesetz vom 11.11.2014 (GBl. S. 501).

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 17.12.2015 (GBl. 2016 S. 1).

§ 1 Räumlicher Geltungsbereich der 5. Änderung

Der räumliche Geltungsbereich für

- a) die planungsrechtlichen Festsetzungen nach § 9 Abs. 1 BauGB sowie
- b) die örtlichen Bauvorschriften nach § 74 LBO

ergibt sich aus den Festsetzungen im "Zeichnerischen Teil".

§ 2 Bestandteile der 5. Änderung

- a) Die planungsrechtlichen Festsetzungen zur 5. Änderung des Bebauungsplanes bestehen aus:

1. Zeichnerischem Teil M. 1 : 500 i.d.F.v. 09.06.2016

- b) Die örtlichen Bauvorschriften zur 5. Änderung des Bebauungsplans bestehen aus:

1. Gemeinsamer Zeichnerischer Teil M. 1 : 500 i.d.F.v. 09.06.2016

- c) Beigefügt sind:

1. Begründung zur 5. Änderung i.d.F.v. 09.06.2016

2. Übersichtsplan M. 1 : 5.000

§ 3 Inhalt der 5. Änderung

Mit dieser 5. Änderung wird eine erweiterte Bebauung durch eine Vergrößerung des durch Baugrenzen eingefassten Baufeldes im Norden des Bebauungsplanes "Langesträng II" von 1987 zugelassen.

§ 4 Überlagerung des Bebauungsplans "Langesträng II" und der zugehörigen Örtlichen Bauvorschriften i.d.F.v. 27.11.1987

Mit Inkrafttreten dieser Satzungen wird der "Zeichnerische Teil" des rechtsgültigen Bebauungsplans "Langesträng II" i.d.F.v. 27.11.1987 im Geltungsbereich dieser 5. Änderung überlagert und damit durch die 5. Änderung des Bebauungsplans "Langesträng II" ersetzt.

Die Schriftlichen "Planungsrechtlichen Festsetzungen" und die "Örtlichen Bauvorschriften" des Bebauungsplans "Langesträng II" bleiben i.d.F.v. 27.11.1987 gültig, auch für den Änderungsbereich.

§ 4 Ordnungswidrigkeiten

Ordnungswidrig handelt, wer den aufgrund von § 74 LBO erlassenen örtlichen Bauvorschriften der Satzung zuwiderhandelt. Die Ordnungswidrigkeit kann gemäß § 75 LBO mit einer Geldbuße bis 100.000,00 EUR geahndet werden.

Ordnungswidrig handelt auch, wer einer im Bebauungsplan nach § 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe b BauGB 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 EUR geahndet werden.

§ 5 Inkrafttreten

Die 5. Änderung des Bebauungsplans und die örtlichen Bauvorschriften zur 5. Änderung des Bebauungsplans treten mit ihrer Bekanntmachung nach § 10 Abs. 3 BauGB in Kraft.

Rheinau, den 08. Juli 2016

Michael Welsche, Bürgermeister



118Sat03.doc

Fertigung:.....2.....

Anlage:.....2.....

Blatt:.....1 - 10.....

BEGRÜNDUNG

zur 5. Änderung des Bebauungsplans "Langesträng II" und

- den zugehörigen örtlichen Bauvorschriften
- ### der Stadt Rheinau, OT Freistett (Ortenaukreis)

1 Grund der Bebauungsplanänderung

Der Bebauungsplan "Langesträng II" im Kernort Freistett wurde 1987 aufgestellt und ist bis auf wenige Flächen bebaut.

Anlass der Bebauungsplanänderung ist der Wunsch nach einer intensiveren Bebauung mit zwei Wohngebäuden, d. h. mit einer Erweiterung des ausgewiesenen Baufeldes.

Damit soll auch eine bessere Ausnutzung des großen Grundstücks ermöglicht werden.

Im Bebauungsplan i.d.F.v. 27.11.1987 sind im Norden am Rand des Geltungsbereichs große Grundstücke mit über 800 m² konzipiert.

Diese Grundstücksgrößen entsprechen nicht mehr den heute vermehrt nachgefragten Größen von ca. 400 bis 550 m².

Deshalb soll ein ca. 846 m² großes Grundstück zwischen Sattlerweg und Färberweg in 2 Bauplätze aufgeteilt werden und damit auch der Bau von 2 freistehenden Einzelhäusern ermöglicht werden. Die Voraussetzungen für die Teilung sind gegeben, da das Grundstück Flst.Nr. 5983 sowohl vom Färberweg als auch vom Sattlerweg aus erschlossen wird.

Die Änderung umfasst das Flst.Nr. 5983 an den Wendeflächen der Stichstraßen Färberweg und Sattlerweg im Ortsteil Freistett. Dieses Grundstück wird aufgeteilt in die 2 Grundstücke Flst.Nrn. 5983 und 5983/1.

Neben der Erweiterung der Baugrenzen sind gegenüber den Festsetzungen von 1987 lediglich folgende Änderungen vorzunehmen:

- Änderung der Dachneigungen
- Änderung der Kniestockhöhen

Insbesondere die festgesetzte Zahl der Vollgeschosse und die zulässige Trauf- und Firsthöhe werden unverändert beibehalten.

Der Zeichnerische Teil wird im Deckblattverfahren geändert.

Diese Änderungen erfordern eine Änderung des Bebauungsplans.

Da es sich bei der Bebauungsplanänderung um eine sogenannte Maßnahme der Innenentwicklung handelt, kann die Änderung im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB durchgeführt werden.

1.1 Verfahren

Mit der am 01.01.2007 in Kraft getretenen Änderung des BauGB durch § 1 des „Gesetzes zur Erleichterung von Planungsvorhaben für die Innenentwicklung der Städte“ vom 21.12.2006 (BGBl. I S. 3316) wurde die Möglichkeit eröffnet, das Bebauungsplanverfahren gem. dem neu eingeführten "beschleunigten Verfahren" nach § 13a BauGB durchzuführen. Der § 13a BauGB wurde eingeführt mit dem Ziel "Bebauungspläne der Innenentwicklung", die der Wiedernutzbarmachung von Flächen, der Nachverdichtung oder anderen Maßnahmen der Innenentwicklung dienen, in einem beschleunigten Verfahren aufzustellen. § 13a BauGB ist auch auf die Änderung und Ergänzung eines Bebauungsplanes anwendbar.

Bei der geplanten Änderung des Bebauungsplanes wird eine zusätzliche Bebauung im Geltungsbereich des Bebauungsplans von 1987 ermöglicht. Eine bessere Ausnutzung der Flächen wird ermöglicht.

Mit dem Bebauungsplan werden die Voraussetzungen für eine bedarfsgerechte Nutzung der Baugrundstücke geschaffen. Insbesondere werden die Nutzungsmöglichkeiten erweitert. Es handelt sich somit um eine Maßnahme der Innenentwicklung.

Für das Planungsgebiet kann § 13a BauGB angewandt werden, da

- es sich um eine Maßnahme der Innenentwicklung handelt
- die zulässige Grundfläche i.S.d. § 19 Abs. 2 BauNVO weniger als 20.000 m² beträgt (ca. 846 m² x GRZ 0,4 = ca. 338 m² Grundfläche)
- eine Kumulierung der Grundflächen durch die Ausweisung von Bebauungsplänen, die in einem engen sachlichen, räumlichen und zeitlichen Zusammenhang aufgestellt werden, nicht gegeben ist
- durch die Bebauungsplanänderung nicht die Zulässigkeit von Vorhaben begründet wird, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach dem zum Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung oder nach Landesrecht unterliegen und
- keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe b BauGB genannten Schutzgüter bestehen

Gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 13 Abs. 2 Nr. 1 BauGB wurde von der förmlichen frühzeitigen Unterrichtung nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB abgesehen und diese gemeinsam mit der Offenlage nach § 3 Abs. 2 BauGB durchgeführt.

Von der Durchführung der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB, von dem Umweltbericht nach § 2a BauGB und von der Angabe nach § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind wird abgesehen.

2 Geltungsbereich der Änderung

Das Änderungsgebiet mit ca. 0,1 ha befindet sich am nördlichen Ortsrand von Freistett und ist seit 1987 rechtskräftig als Wohnbaufläche ausgewiesen.

Der Geltungsbereich dieser 5. Änderung umfasst das Flst.Nr. 5983.

Es wird nur der "Zeichnerische Teil" geändert. Die textlichen Planungsrechtlichen Festsetzungen und die Örtlichen Bauvorschriften werden unverändert beibehalten, da die Änderungen im "Zeichnerischen Teil" dargestellt werden können.

3 Übergeordnete Planung

3.1 Flächennutzungsplan

Das Änderungsgebiet ist im rechtswirksamen Flächennutzungsplan (FNP) der Stadt Rheinau als Wohnbaufläche dargestellt.

Die Bebauungsplanänderung kann somit als aus dem Flächennutzungsplan entwickelt angesehen werden.

4 Planungskonzept

Ausgangspunkt war der Wunsch nach einer Nutzung des Flst.Nr. 5983 für 2 Einzelhäuser auf separaten Grundstücken – statt des einen 1987 konzipierten Einzelhauses.

Da die Ausweisung der Baugrenze einer Bebauung mit 2 separaten Einzelhäusern widerspricht, sind die Festsetzungen des Bebauungsplans "Langesträng II" von 1987 zu ändern.

Mit der zeichnerischen Darstellung der Baufläche im Plan (Deckblatt) können alle erforderlichen Festsetzungen der zu ändernden Punkte getroffen werden. Die Textteile von 1987 werden auch für den Geltungsbereich der 5. Änderung übernommen. Ergänzungen oder Änderungen der Textteile sind nicht erforderlich.

4.1 Inhalt der 5. Änderung

Mit dieser 5. Änderung werden im Zeichnerischen Teil die Festsetzungen des Baugebietes WA^o für den Geltungsbereich der 5. Änderung in folgenden Punkten geändert:

1. Die Baugrenze wird erweitert.
2. Die zulässige Kniestockhöhe wird von 0,60 m erhöht auf 1,00 m.
3. Die zulässigen Dachneigungen werden von 0° bis 36° auf 0° bis 45° erweitert.
4. Auf die Ausweisung von Flächen für Garagen wird verzichtet.

Die weiteren Festsetzungen des Bebauungsplanes "Langesträng II" von 1987 werden mit dieser Bebauungsplanänderung beibehalten, u.a.:

- Gebietsart: Allgemeines Wohngebiet WA°
- Zahl der Vollgeschosse: max. I
- Grundflächenzahl: max. 0,4
- Geschossflächenzahl: max. 0,5
- Bauweise: offene Bauweise
- Traufhöhe TH: 4,30 – 7,00 m
- Firsthöhe FH: 7,20 – 9,90 m

Die zulässige Dachneigung wird erhöht.

- Dachneigung: 0° - 45°

Die zulässige Kniestockhöhe wird erhöht.

- Kniestock: KS max. 1,00 m

5 Umweltbelange

(§ 2 Abs. 4 BauGB)

Luftbildausschnitt:



(Quelle: LUBW, 2016)

Da es sich bei der 5. Änderung des B-Plans "Langesträng II" 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.

5.1 Belange des Naturschutzes

Schutzgebiete

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

a)	Naturschutzgebiete gemäß § 23 des BNatSchG bzw. § 28 des NatSchG Name / Nr.:	/
b)	Nationalparke gemäß § 24 des BNatSchG Name / Nr.:	/
c)	Biosphärenreservate gemäß § 25 des BNatSchG Name / Nr.:	/
d)	Landschaftsschutzgebiete gemäß § 26 des BNatSchG Name / Nr.:	/
e)	Naturparke gemäß § 27 des BNatSchG bzw. § 29 des NatSchG Name / Nr.:	/
f)	Naturdenkmale gemäß § 28 des BNatSchG und § 30 des NatSchG Name / Nr.:	/
g)	Geschützte Landschaftsbestandteile gemäß § 29 des BNatSchG und § 31 des NatSchG	/
h)	Gesetzlich geschützte Biotope gemäß § 30 des BNatSchG und § 33 des NatSchG Name / Nr.:	/
i)	Gesetzlich geschützte Biotope gemäß § 30 a des LWaldG Name / Nr.:	/
j)	EG-Vogelschutzgebiet gemäß § 32 des BNatSchG und § 36 des NatSchG Name / Nr.:	/
k)	FFH-Gebiet gemäß § 32 des BNatSchG und § 36 des NatSchG Name / Nr.:	/
l)	Freihaltung von Gewässern (1. Ordnung) und Uferzonen gemäß § 61 des BNatSchG und § 47 des NatSchG	/
m)	Wasserschutz- und Heilquellenschutzgebiete gemäß § 51-53 des WHG und § 45 des WG Name / Nr.:	/
n)	Überschwemmungsgebiete gemäß § 76 und 78 des WHG und § 65 des WG Name / Nr.:	/
o)	Gewässerrandstreifen gemäß § 38 des WHG und § 29 des WG	/

p)	Bodenschutzwald gemäß § 30 des LWaldG und Schutzwald gegen schädliche Umwelteinwirkungen gemäß § 31 des LWaldG	/
q)	Waldschutzgebiete gemäß § 32 des LWaldG Name / Nr.:	/
r)	Regionaler Grünzug lt. RVSO 1995	/
s)	Grünzäsur lt. RVSO 1995	/
t)	Vorranggebiet für Naturschutz und Landschaftspflege lt. RVSO 2014	/
u)	Vorranggebiet für wertvolle Biotope lt. RVSO 1995	/
v)	In amtlichen Listen oder Karten verzeichnete Denkmale, Denkmalensembles, Bodendenkmale oder Gebiete, die von der durch die Länder bestimmten Denkmalschutzbehörde als archäologisch bedeutende Landschaften eingestuft worden sind. Denkmale gemäß §§ 2 und 12 des DSchG (Denkmalschutzgesetzes), Gesamtanlagen nach § 19 des DSchG sowie Grabungsschutzgebiete gemäß § 22 des DSchG	/

Europäisches Netz "Natura 2000"

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

Gemäß kartographischer Darstellung der Gebietsmeldungen vom Oktober 2005 und den Nachmeldevorschlägen für Baden-Württemberg nach der FFH-Richtlinie und der EG-Vogelschutzrichtlinie vom Ministerium Ländlicher Raum 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.

5.2 Abschätzung der Umwelterheblichkeit

Fachliche Prüfung

Schutzgut	Funktion und Werte	Beeinträchtigung	
Boden			
	Ausgleichskörper im Wasserkreislauf	[] ja	[x] nein*1
	Speicher, Filter und Puffer für Schadstoffe	[] ja	[x] nein*1
	Lebensgrundlage / Lebensraum / Standort für Kulturpflanzen bzw. für natürliche Vegetation	[] ja	[x] nein*1
	Archiv der Natur- und Kulturgeschichte	[] ja	[x] nein
*1 Mit der B-Planänderung wird die Errichtung von zwei Einzelhäusern auf Flst.Nr. 5983 ermöglicht. Da die GRZ unverändert bleibt, kommt es zu keiner zusätzlichen Neuversiegelung. Eine zusätzliche Beeinträchtigung der Bodenfunktionen findet nicht statt.			

Grundwasser			
	Neubildung	☐ ja	☒ nein*2
	Dynamik (Strömung, Flurabstand)	☐ ja	☒ nein*2
	Qualität (Schad- und Nährstoffarmut)	☐ ja	☒ nein*2
*2 Mit der B-Planänderung wird die Errichtung von zwei Einzelhäusern auf Flst.Nr. 5983 ermöglicht. Da die GRZ unverändert bleibt, kommt es zu keiner zusätzlichen Neuversiegelung. Eine zusätzliche Reduzierung der Grundwasserneubildungsrate findet nicht statt.			
Oberflächengewässer			
Name:			
	Struktur (Aue, Ufer, Gewässerbett)	☐ ja	☒ nein*3
	Dynamik (Strömung, Hochwasser)	☐ ja	☒ nein*3
	Qualität (Schad- und Nährstoffarmut)	☐ ja	☒ nein*3
*3 Kein Oberflächengewässer vorhanden			
Luft/Klima			
	Luftqualität	☐ ja	☒ nein*4
	Kaltluftentstehung und -bahnen	☐ ja	☒ nein*4
	Besonnung und Reflektion (Temperatur/Bioklima)	☐ ja	☒ nein*4
*4 Mit der B-Planänderung wird die Errichtung von zwei Einzelhäusern auf Flst.Nr. 5983 ermöglicht. Da die GRZ unverändert bleibt, kommt es zu keiner zusätzlichen Neuversiegelung. Eine zusätzliche Beeinträchtigung von Luft/Klima findet nicht statt.			
Pflanzen und Biotope			
	<u>Biotoptypen (Bestand):</u> nicht bebauter Bauplatz mit grasreicher ausdauernder Ruderalvegetation	☐ ja	☒ nein*5
	<u>Artenschutz:</u> Auf die Ausarbeitung einer artenschutzrechtlichen Prüfung durch einen Biologen wurde aufgrund der geringen Flächeinanspruchnahme und der Habitatstruktur verzichtet.	☐ ja	☒ nein*6
*5 Mit der B-Planänderung wird die Errichtung von zwei Einzelhäusern auf Flst.Nr. 5983 ermöglicht. Da die GRZ unverändert bleibt, kommt es zu keiner zusätzlichen Neuversiegelung. Eine zusätzliche Beeinträchtigung von Biotoptypen findet nicht statt.			
*6 Es ergibt sich die Einschätzung, dass aufgrund der geringen Flächeinanspruchnahme und der Habitatstruktur mit keinen Auswirkungen auf besonders geschützte Arten nach § 44 BNatSchG zu rechnen ist.			
Landschafts-/Ortsbild			
	Eigenart / Historie des Orts- bzw. Landschaftsbildes	☐ ja	☒ nein*7
	Vielfalt und Naturnähe	☐ ja	☒ nein*7
	Zugänglichkeit, Erreichbarkeit, Betretbarkeit, Erlebbarkeit	☐ ja	☒ nein*7
*6 Mit der B-Planänderung wird die Errichtung von zwei Einzelhäusern auf Flst.Nr. 5983 ermöglicht. Es ist mit keinen negativen Auswirkungen auf das Ortsbild zu rechnen, da die geplante Bebauung an der Zieglerstraße eine Ergänzung der bestehenden Bebauung nach Osten darstellt und in ihrer Proportion dem Bestand entspricht.			

Mensch			
Lärm	Kann der Bebauungsplan negative Auswirkungen im Hinblick auf die Lärmsituation der Umgebung haben (Straßenverkehr, Flugverkehr, Freizeitlärm etc.)?	☐ ja	☒ nein
	Sind Probleme im Hinblick auf die Lärmsituation innerhalb des Bebauungsplanes zu erwarten?	☐ ja	☒ nein
Lufthygiene	Kann der Bebauungsplan negative Auswirkungen im Hinblick auf die lufthygienische Situation der Umgebung (Luftverunreinigungen durch Partikel (z.B. Staub und Ruß), Gase (z.B. Kohlenmonoxid, Stickstoffoxide, Schwefeldioxid) oder Gerüche – Quellen: Wald, Landwirtschaft, Industrie, Gewerbe, Verkehr etc.) haben?	☐ ja	☒ nein
	Sind innerhalb des Bebauungsplanes Probleme im Hinblick auf die lufthygienische Situation zu erwarten?	☐ ja	☒ nein
Erschütterungen	Kann der Bebauungsplan negative Auswirkungen auf die Umgebung aufgrund von erzeugten Erschütterungen (Industrieverfahren, Verkehr etc.) haben?	☐ ja	☒ nein
	Sind innerhalb des Bebauungsplanes Probleme mit erzeugten/vorhandenen Erschütterungen zu erwarten?	☐ ja	☒ 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 Sendeanlagen) haben?	☐ ja	☒ nein
	Sind innerhalb des Bebauungsplanes Probleme mit erzeugten/vorhandenen elektromagnetischen Feldern zu erwarten?	☐ ja	☒ nein

Mit der 5. Änderung des B-Plans "Langesträng II" wird die Möglichkeit zur Errichtung von zwei Einzelhäusern geschaffen. Da die GRZ unverändert bleibt, kommt es zu keiner zusätzlichen Neuversiegelung. Mit erheblichen Umweltauswirkungen auf die Schutzgüter ist nicht zu rechnen.

5.3 Belange des Artenschutzes

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.

Auf die Ausarbeitung einer artenschutzrechtlichen Prüfung durch einen Biologen wurde aufgrund der geringen Flächeanspruchnahme und der Habitatstruktur verzichtet. Da es sich um einen Bauplatz in einem rechtskräftigen

Bebauungsplan handelt, ist die Bebauung jederzeit möglich. Mit der 5. Änderung des B-Plans "Langesträng II" wird die Möglichkeit zur Errichtung von zwei Einzelhäusern geschaffen.

Unter Berücksichtigung der dargelegten Aspekte ergibt sich die Einschätzung, dass der Artenschutz durch die 5. Änderung des B-Plans "Langesträng II" nach § 13 Abs. 2 Nr. 5 BauGB nicht betroffen ist.

5.4 Zusammenfassung

Da es sich bei der 5. Änderung des B-Plans "Langesträng II" um einen Bebauungsplan im beschleunigten 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.

Es ergibt sich die Einschätzung, dass aufgrund der geringen Flächeinanspruchnahme und der Habitatstruktur mit keinen Auswirkungen auf besonders geschützte Arten nach § 44 BNatSchG zu rechnen ist.

Durch die 5. Änderung des B-Plans "Langesträng II" ergeben sich keine erheblichen Umweltauswirkungen auf die Schutzgüter.

6 Erschließung

Durch diese Änderung wird die Erschließung der Flächen über den Sattlerweg und den Färberweg nicht geändert, weder bezüglich der verkehrlichen Erschließung noch bezüglich der Ver- und Entsorgung.

7 Flächenbilanz • Statistik

Gesamtfläche:	ca.	846	m ²
Allgemeines Wohngebiet	ca.	846	m ²

8 Hinweise

8.1 Altlasten

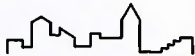
Im Bereich des Planungsgebietes liegen nach derzeitigen Erkenntnissen keine Altlasten / Altlastverdachtsflächen vor.

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 10.03.2016 BU-ta
23.03.2016 FEU-ba
09.06.2016 BU-ta

Rheinau, den 08. Juli 2016

PLANUNGSBÜRO FISCHER



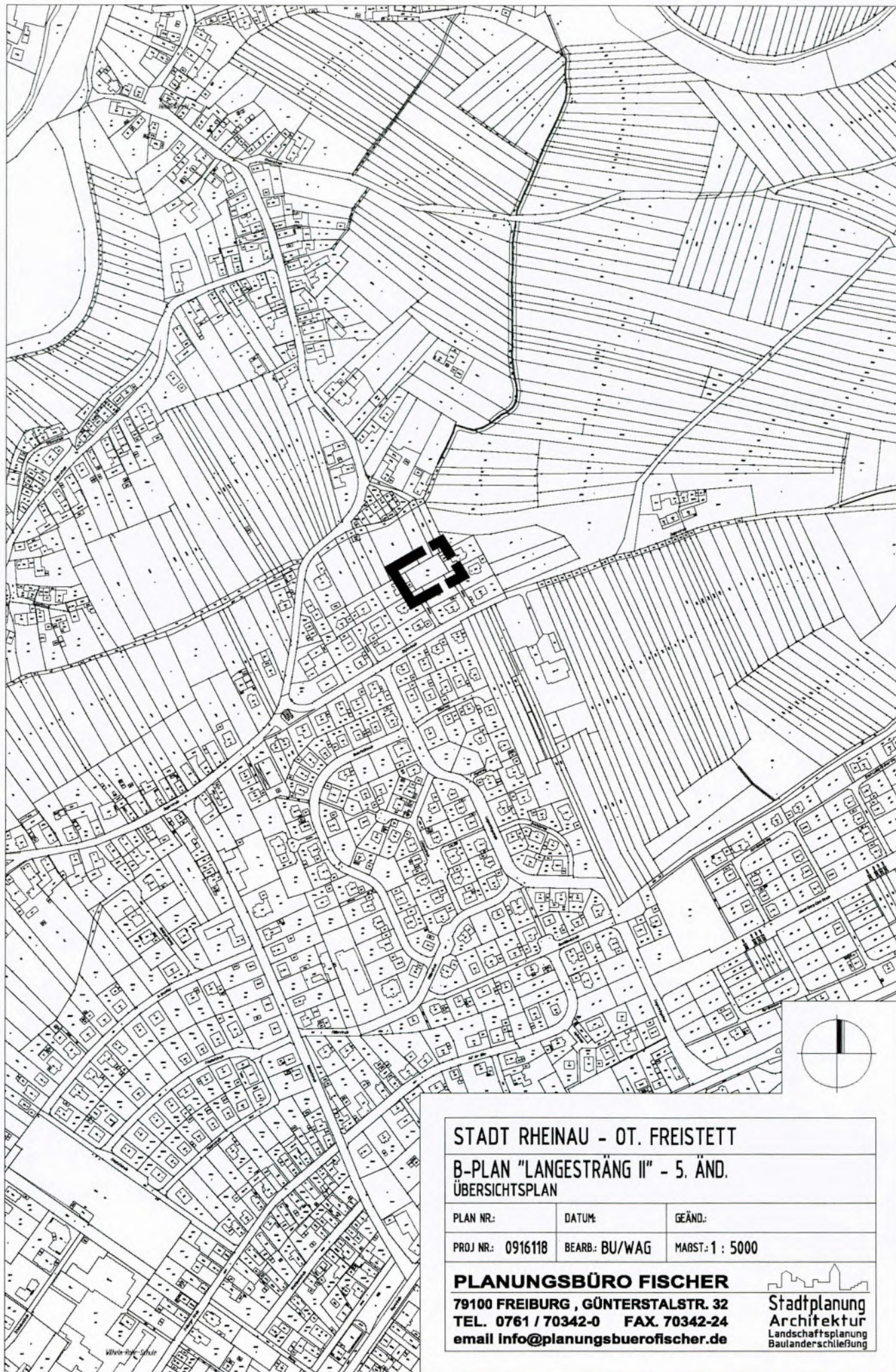
Günterstalstraße 32 ▪ 79100 Freiburg i.Br
Tel. 0761/70342-0 ▪ info@planungsbuerofischer.de
Fax 0761/70342-24 ▪ www.planungsbuerofischer.de

Planer

118Beg03.doc

Michael Welsche, Bürgermeister





STADT RHEINAU - OT. FREISTETT

B-PLAN "LANGESTRÄNG II" - 5. ÄND. ÜBERSICHTSPLAN

PLAN NR.:	DATUM:	GEÄND.:
PROJ NR.: 0916118	BEARB.: BU/WAG	MAßST.: 1 : 5000

PLANUNGSBÜRO FISCHER
79100 FREIBURG , GÜNTERSTALSTR. 32
TEL. 0761 / 70342-0 FAX. 70342-24
email info@planungsbuero-fischer.de


**Stadtplanung
Architektur**
Landschaftsplanung
Baulanderschließung