



Gemeinde Appenweier
ORTENAUKREIS

**Bebauungsplan und
Örtliche Bauvorschriften
„Hinter den Gärten West, 2. Änderung“**

Begründung

Inhalt

TEIL A	EINLEITUNG	3
1.	ANLASS UND AUFSTELLUNGSVERFAHREN	3
1.1	Anlass der Aufstellung	3
1.2	Art des Bebauungsplans	3
1.3	Verfahrensart	3
1.4	Aufstellungsverfahren	4
2.	ERFORDERLICHKEIT DER PLANAUFGSTELLUNG	5
2.1	Begründung der Erforderlichkeit	5
2.2	Artenschutz	5
2.3	Hochwasserschutz	5
3.	GELTUNGSBEREICH UND BESCHREIBUNG DES PLANGEBIETS	6
3.1	Räumlicher Geltungsbereich	6
3.2	Ausgangssituation	7
4.	ÜBERGEORDNETE VORGABEN	9
4.1	Planungsrechtliche Ausgangssituation	9
4.2	Raumordnung und Landesplanung	10
4.3	Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan	11
4.4	Verhältnis zu anderen Planungen	11
TEIL B	PLANUNGSBERICHT	12
5.	PLANUNGSKONZEPT	12
5.1	Ziele und Zwecke der Planung	12
6.	PLANINHALTE UND FESTSETZUNGEN	12
6.1	Ausnahmen - Einschränkungen	12
6.2	Eingriff und Ausgleich	12
6.3	Umweltbelange	13
7.	AUSWIRKUNGEN	14
7.1	Auswirkungen auf ausgeübte Nutzungen	14
7.2	Verkehr	14
7.3	Ver- und Entsorgung	14
7.4	Bodenordnende Maßnahmen	14
7.5	Kosten und Finanzierung	14
8.	MAßNAHMEN ZUR VERWIRKLICHUNG FOLGEVERFAHREN	14
8.1	Entschädigungen	14
8.2	Planungsrecht	14

Abbildungsverzeichnis

ABBILDUNG 1: GELTUNGSBEREICH DES BEBAUUNGSPLANS; QUELLE: LGL BW, EIGENE DARSTELLUNG	6
ABBILDUNG 2: LUFTBILD MIT EINTRAGUNG DES PLANGEBIETS; QUELLE: LUBW 19.12.2022, EIGENE DARSTELLUNG	7
ABBILDUNG 3: PLANZEICHNUNG DER 1. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANS "HINTER DEN GÄRTEN WEST" MIT EINGETRAGENEM BEREICH DER 2. ÄNDERUNG; QUELLE: GEMEINDE APPENWEIER, EIGENE DARSTELLUNG	9
ABBILDUNG 4: REGIONALPLAN SÜDLICHER OBERRHEIN – RAUMNUTZUNGSKARTE (AUSZUG); QUELLE: REGIONALVERBAND SÜDLICHER OBERRHEIN; EIGENE DARSTELLUNG	10
ABBILDUNG 5: FLÄCHENNUTZUNGSPLAN DER GEMEINDE APPENWEIER (AUSZUG); QUELLE: GEOPORTAL RAUMORDNUNG BADEN-WÜRTTEMBERG, 19.12.2022; EIGENE DARSTELLUNG	11

Teil A Einleitung

1. Anlass und Aufstellungsverfahren

1.1 Anlass der Aufstellung

Im Bereich des eingeschränkten Gewerbegebiets des Bebauungsplans „Hinter den Gärten West, 1.- Änderung“, sind momentan nach § 2 Abs. 1 [Anlagen nach § 4 Absatz 3 Nr. 3 bis 5 gemäß § 1 Absatz 1 BauNVO] in vollem Umfang nicht Bestandteil des Bebauungsplans und damit nicht zulässig. Hierzu zählen auch Gartenbaubetriebe und Tankstellen.

Es wurde jedoch durch die Gemeinde von Vorneherein angestrebt, diese Regelung ausschließlich für die Bereich des allgemeinen Wohngebiets (WA) vorzusehen. Durch eine Unstimmigkeit in der Formulierung dieser Festsetzung gilt diese Regelung nun für den gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplans.

Daher soll in Absatz 1 des § 2 der Zusatz „im allgemeinen Wohngebiet“ ergänzt werden, so dass diese Festsetzung nun nur noch für die Flächen des allgemeinen Wohngebiets Gültigkeit besitzt.

Des weiteren soll Absatz 2 des § 2 so formuliert werden, dass der Lebensmitteleinzelhandel nun im eingeschränkten Gewerbegebiet und im Gewerbegebiet bis zu einer Größe von 799 m² zugelassen werden soll und somit sogenannte „Nachbarschaftsländen“ genehmigt werden können, da diese auch einen nach der Baunutzungsverordnung festsetzungsfähigen Anlagentyp darstellt (Vergl. BVerwG, Beschl. V. 08.11.2004, NVwZ 2005, 324; BVerwG, Beschl. V. 26.07.2011, ZfBR 2011, 683).

1.2 Art des Bebauungsplans

Für das Plangebiet wird ein qualifizierter Bebauungsplan nach § 30 Abs. 1 BauGB aufgestellt. Das bedeutet, dass der Bebauungsplan mindestens Festsetzungen über die Art und das Maß der baulichen Nutzung, die überbaubaren Grundstücksflächen und die örtlichen Verkehrsflächen enthält. Bauvorhaben sind nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes dann zulässig, wenn sie den Festsetzungen des Bebauungsplanes nicht widersprechen und ihre Erschließung gesichert ist.

1.3 Verfahrensart

Das Baugesetzbuch (BauGB) sieht für Maßnahmen die der Innenentwicklung dienen die Möglichkeit vor, „Bebauungspläne der Innenentwicklung“ gemäß § 13a BauGB aufzustellen bzw. zu ändern. Voraussetzung ist, dass der Bebauungsplan der Wiedernutzbarmachung von Flächen, der Nachverdichtung oder anderen Maßnahmen der Innenentwicklung (z.B. der Änderung der Nutzung eines Baugebietes usw.) dient.

Zu prüfen ist, ob die folgenden Voraussetzungskriterien zur Anwendung des beschleunigten Verfahrens gemäß § 13a BauGB vorliegen:

13a

Prüfung der Voraussetzungskriterien	Vorgabe erfüllt?	
1. Handelt es sich um eine Maßnahme der Innenentwicklung?		
Das Plangebiet befindet sich auf dem Geltungsbereich eines bereits rechtskräftigen Bebauungsplan. Es ist bereits durch die dort bestehenden Verkehrsflächen sowie bestehender Bebauung umgeben. Somit liegt es im bereits beplanten Innenbereich und kann nach § 13a BauGB als Maßnahme der Innenentwicklung vorgesehen werden.	Ja	Ja

2. Beträgt die festgesetzte Größe der Grundfläche weniger als 20.000 m²?

Nettobauland 37.280 m² x Grundflächenzahl 0,4 (WA) / 0,7 (GE / GE-E) = Grundfläche 9.939 m²

Die im Bebauungsplan festgesetzte Grundfläche gemäß § 19 Abs. 2 BauNVO beträgt 9.939 m² und daher weniger als 20.000 m². Bebauungspläne, die in einem engen sachlichen, räumlichen und zeitlichen Zusammenhang stehen, liegen nicht vor.

Ja Ja

3. Besteht eine Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung?

Vorgesehen ist die Ausweisung als „Allgemeines Wohngebiet“. Es wird somit kein Vorhaben ermöglicht, das der Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung unterliegt.

Nein Ja

4. Liegen Anhaltspunkte auf Beeinträchtigung von FFH- oder Vogelschutzgebieten vor?

Es liegen keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung eines FFH- oder Vogelschutzgebietes vor.

Nein Ja

5. Liegen Anhaltspunkte vor, dass bei der Planung Pflichten zur Vermeidung oder Begrenzung der Auswirkungen von schweren Unfällen nach § 50 Satz 1 Bundesimmissionschutzgesetz (BImSchG) zu beachten sind?

Es liegen keine Anhaltspunkte vor, dass das Plangebiet im Einwirkungsbereich von Störfallbetrieben liegt.

nein Ja

Ergebnis:

Zur Anwendung des beschleunigten Verfahrens gemäß § 13a BauGB sind alle Voraussetzungskriterien erfüllt. Der Bebauungsplan wird daher im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB geändert. Die Durchführung einer Umweltprüfung und Erstellung des Umweltberichts sind nicht notwendig.

Die Aufstellung des Bebauungsplanes im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB befreit nicht von der Pflicht, die Umweltbelange zu ermitteln und in die Abwägung einzustellen.

1.4 Aufstellungsverfahren

Am _____._____ wurde vom Gemeinderat der Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplans „.....“ gefasst.

Der Entwurf des Bebauungsplans mit Stand _____._____ wurde vom _____._____ bis zum _____._____ öffentlich ausgelegt. Ort und Dauer der Auslegung wurden durch Veröffentlichung im Amtsblatt vom _____._____ bekannt gemacht.

Begründung

Die Beteiligung der Behörden nach § 4 Abs. 2 BauGB erfolgte gemäß § 4a Abs. 2 BauGB zeitgleich mit der öffentlichen Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, wurden mit Schreiben vom ____ von der Planung unterrichtet und zur Stellungnahme zum Entwurf des Bebauungsplans mit Stand ____ aufgefordert.

Die im Rahmen der öffentlichen Auslegungen vorgetragenen Anregungen sowie die Stellungnahmen der beteiligten Behörden und Träger öffentlicher Belange wurden vom Gemeinderat in öffentlicher Sitzung am ____ behandelt. In der gleichen Sitzung wurde der Bebauungsplan in der Fassung vom ____ als Satzung beschlossen. Die Begründung wurde gebilligt.

2. Erforderlichkeit der Planaufstellung

2.1 Begründung der Erforderlichkeit

Durch die 2. Änderung des Bebauungsplans „Hinter den Gärten West“ soll die durch die Gemeinde Appenweier tatsächlich angestrebte Art der baulichen Nutzung im Geltungsbereich des Bebauungsplans klargestellt werden.

Es soll daher die bisher im gesamten Geltungsbereich ausgeschlossenen Anlagen nach § 4 Absatz 3 Nr. 3 bis 5 gemäß § 1 Absatz 1 BauNVO in vollem Umfang für das Gewerbegebiet und das eingeschränkte Gewerbegebiet zugelassen werden (Gartenbaubetriebe und Tankstellen). Dies soll durch den Zusatz „im allgemeinen Wohngebiet“ im § 2 Abs. 1 der 1. Änderung des Bebauungsplans klargestellt werden, sodass dieser Ausschluss nur noch in den Bereichen des allgemeinen Wohngebiets Gültigkeit besitzt.

Des Weiteren sollen im Bereich des Gewerbegebiets und des eingeschränkten Gewerbegebiets kleinere Einzelhandelsbetriebe bis zu einer Verkaufsfläche von 799 m² zugelassen werden (sogenannte „Nachbarschaftsläden“). Hierdurch kann das Versorgungsangebot im Plangebiet im Bereich der Gewerbeflächen ergänzt werden. Diese „Nachbarschaftsläden“ gelten als durch die Regelung der Baunutzungsverordnung festsetzbare Anlagentypen. (Vergl. BVerwG, Beschl. V. 08.11.2004, NVwZ 2005, 324; BVerwG, Beschl. V. 26.07.2011, ZfBR 2011, 683).

Durch die klarstellenden Änderungen in § 2 der Ursprungssatzung von 2006 soll dem eigentlichen Planungswillen der Gemeinde Appenweier entsprochen werden.

2.2 Artenschutz

Da durch die 2. Änderung ausschließlich Festsetzungen zur Art der baulichen Nutzung auf bereits überplanten und zum Großteil bereits bebauten und versiegelten Flächen geändert werden, ist mit keinen Auswirkungen auf Tier- und Pflanzenarten zu rechnen.

2.3 Hochwasserschutz

In gemäß § 76 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) und § 65 Wassergesetz für Baden-Württemberg (WG) festgesetzten Überschwemmungsgebieten ist die Ausweisung neuer Baugebiete im Außenbereich nach § 78 Abs. 1 Nr. 1 WHG grundsätzlich untersagt.

Das Plangebiet befindet sich außerhalb festgesetzter Überschwemmungsgebiete, bei Umsetzung des Bebauungsplanes kommt es nicht zu einem Verlust von Rückhalteflächen bei einem hundertjährlichen Hochwasserereignis (HQ100). Der Aufstellung des Bebauungsplans stehen keine Belange des Hochwasserschutzes gem. § 1 Abs. 6 Nr. 12 BauGB, § 77 i.V. mit § 76 WHG entgegen.

3. Geltungsbereich und Beschreibung des Plangebiets

3.1 Räumlicher Geltungsbereich

Der gemäß § 9 Abs. 7 BauGB festgesetzte Geltungsbereich hat eine Größe von etwa 5,0 ha (50.079 m²) und wird begrenzt

- im Norden durch bestehende Bebauung
- im Osten durch bestehende Bebauung
- im Süden durch bestehende Bebauung, Grün- und Freiflächen
- im Westen durch die Straßenfläche der Bundesstraße 3 und teilweise bestehende Bebauung

Umfasst wird der bestehende Geltungsbereich des Bebauungsplans "Hinter den Gärten West, 1. Änderung".



Abbildung 1: Geltungsbereich des Bebauungsplans; Quelle: LGL BW, eigene Darstellung

3.2 Ausgangssituation

3.2.1 Stadträumliche Einbindung

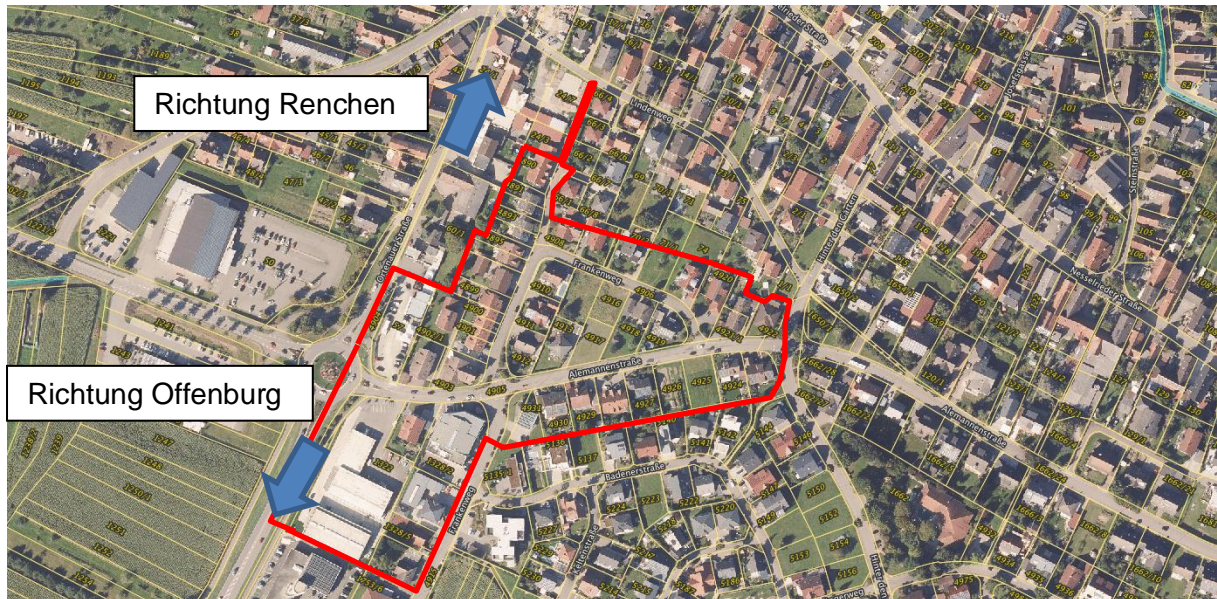


Abbildung 2: Luftbild mit Eintragung des Plangebiets; Quelle: LUBW 19.12.2022, eigene Darstellung

Das Plangebiet befindet sich im Süden der Gemeinde Appenweier rechtsseitig der Bundesstraße 3.

3.2.2 Bebauung und Nutzung

Das Plangebiet ist bereits zum Großteil bebaut und versiegelt. Teilweise wird es bereits gewerblich genutzt.

3.2.3 Kulturdenkmale

Es befinden sich keine Kulturdenkmale auf dem Plangebiet.

3.2.4 Eigentumsverhältnisse

Die Grundstücke des Plangebiets befinden sich in privatem Eigentum.

3.2.5 Topographie und Geländeverhältnisse

Das Plangebiet befindet sich in ebenem Gelände.

3.2.6 Bodenbeschaffenheit und Bodenbelastungen

Das Plangebiet befindet sich laut dem Kartenviewer des Landesamts für Geologie, Rohstoffe und Bergbau Baden-Württemberg (LGRB) im Bereich von Kolluvium, meist kalkhaltig, aus lössreichen Abschwemmmassen (x6).

Das Plangebiet befindet sich auch im Bereich der Einheit „Siedlung“ (3).

Einschränkungen durch Bodenbelastungen sind aufgrund der bereits dort bestehenden Versiegelung im Plangebiet nicht zu erwarten.

3.2.7 Gewässer

Das Plangebiet befindet sich außerhalb festgesetzter Wasserschutzgebiete. Es ergeben sich hierdurch aufgrund der Rechtsverordnung des Wasserschutzgebietes keine Einschränkungen oder erhöhte Anforderungen an Nutzungen zur Sicherstellung des Grundwasserschutzes.

3.2.8 Immissionsbelastungen

Das Plangebiet befindet sich außerhalb des Einwirkungsbereichs von immissionsintensiven Nutzungen.

3.2.9 Störfallbetriebe

Das Plangebiet befindet sich außerhalb des Einflussbereichs von Störfallbetrieben.

3.2.10 Verkehrliche Erschließung

Das Plangebiet ist momentan vor allem über die B3 die Allemannenstraße, sowie den Lindenweg verkehrlich erschlossen.

3.2.11 Ver- und Entsorgung

Die Ver- und Entsorgung des Plangebiets erfolgt momentan hauptsächlich über die B3, die Allemannenstraße und den Lindenweg.

3.2.12 Natur | Landschaft | Umwelt

Das Plangebiet unterliegt aktuell keinen Schutzkategorien. Es ist weder als Natur- oder Landschaftsschutzgebiet, noch als FFH- oder Vogelschutzgebiet ausgewiesen. Naturdenkmale oder FFH-Mähwiesen finden sich ebenfalls nicht im Plangebiet.

Biotopverbund

Das Plangebiet liegt ebenfalls nicht im Bereich der trockenen, mittleren oder feuchten Standorte von Biotopverbunden.

3.2.13 Verschattung

Mögliche Auswirkungen von Verschattung durch mögliche Neuplanungen auf dem Gebiet sind im Zuge der jeweiligen Baugenehmigung zu untersuchen.

3.2.14 Sonstige Zwangspunkte für die Planung



Abbildung 3: Planzeichnung der 1. Änderung des Bebauungsplans "Hinter den Gärten West" mit eingetragenem Bereich der 2. Änderung; Quelle: Gemeinde Appenweier, eigene Darstellung

Durch die 2. Änderung des Bebauungsplans kommt es zu einer Überlagerung des Plangebiets der 1. Änderung des Bebauungsplans „Hinter den Gärten West“. Aufgrund dieser Überlagerung kommt es zu einer Aufhebung der betreffenden Festsetzungen in § 2 der Satzung der 1. Änderung. Aufgrund dieser Überlagerung gelten dann die geänderten Festsetzungen des § 2 der Satzung.

4. Übergeordnete Vorgaben

4.1 Planungsrechtliche Ausgangssituation

Das Plangebiet ist bereits in einem rechtskräftigen Bebauungsplan enthalten. Es gilt daher dort bereits ein Baurecht nach den Festsetzungen des bestehenden Bebauungsplans der 1. Änderung „Hinter den Gärten West“.

Begründung

4.2 Raumordnung und Landesplanung

4.2.1 Festlegungen

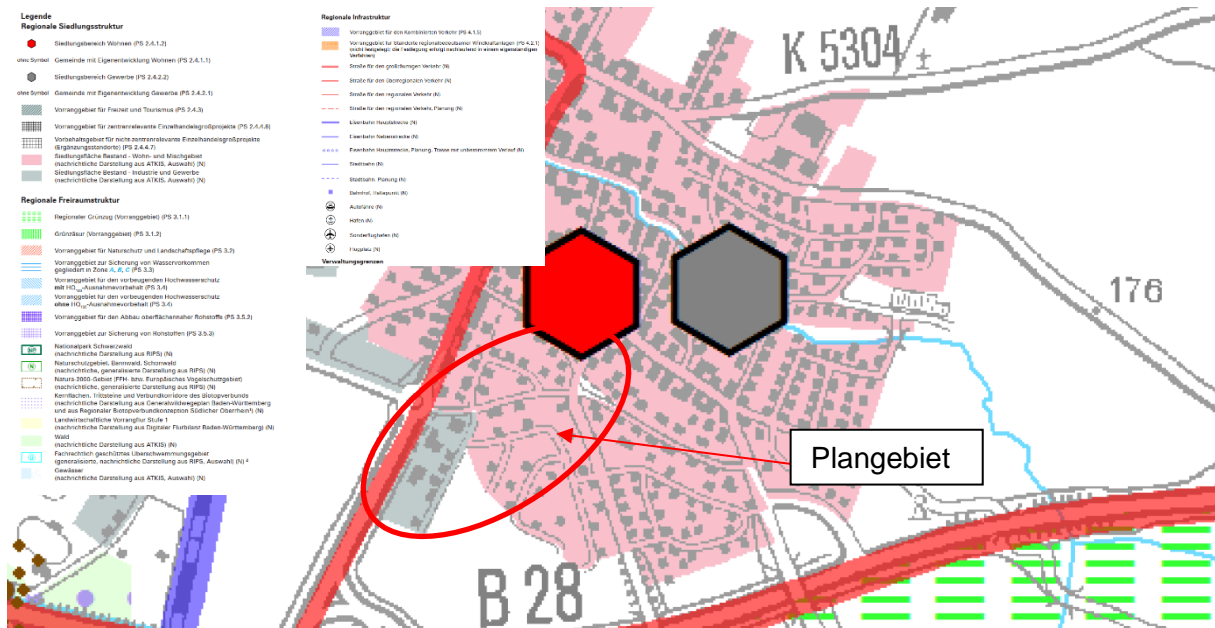


Abbildung 4: Regionalplan Südlicher Oberrhein – Raumnutzungskarte (Auszug); Quelle: Regionalverband Südlicher Oberrhein; eigene Darstellung

Ziele der Raumordnung sind nach der gesetzlichen Begriffsbestimmung in § 3 Abs. 1 Nr. 2 Raumordnungsgesetz „verbindliche Vorgaben in Form von räumlich und sachlich bestimmten oder bestimmaren, vom Träger der Landes- oder Regionalplanung abschließend abgewogenen textlichen oder zeichnerischen Festlegungen in Raumordnungsplänen zur Entwicklung, Ordnung und Sicherung des Raums“. Vorgaben mit diesen Merkmalen sind Ziele der Raumordnung, an die die Bauleitplanung nach § 1 Abs. 4 Baugesetzbuch anzupassen ist.

Die Ziele der Raumordnung sind im Landesentwicklungsplan 2002 Baden-Württemberg sowie im Regionalplan Südlicher Oberrhein 2017 festgelegt.

Das Plangebiet ist im aktuellen Regionalplan Südlicher Oberrhein als Siedlungsfläche Bestand – Wohn- und Mischgebiet, sowie Siedlungsfläche Bestand – Industrie und Gewerbe nachrichtlich aus ATKIS dargestellt.

Da an den Festsetzungen der Art der baulichen Nutzung nichts geändert wird, sodass die Grundstücke weiterhin als Gewerbegebiet, eingeschränktes Gewerbegebiet, sowie als allgemeines Wohngebiet ausgewiesen werden, widerspricht Änderung nicht den Zielen und Grundsätzen der Raum- und Regionalplanung.

4.3 Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan

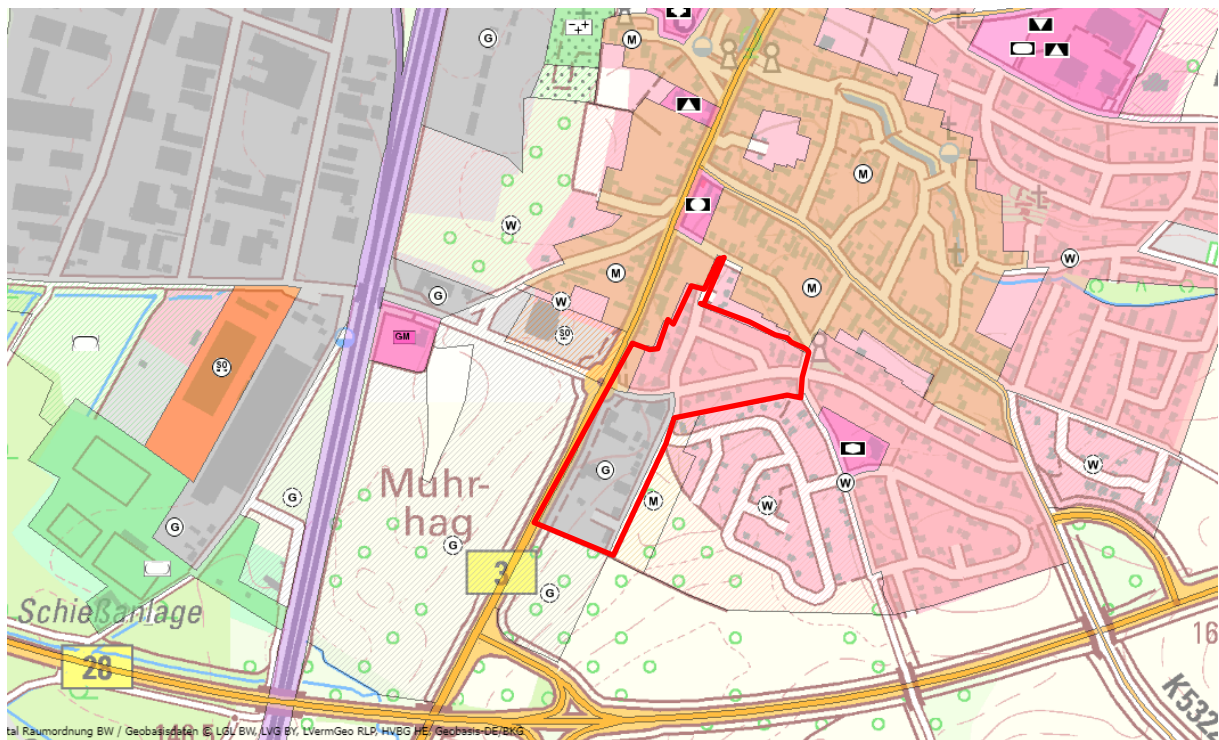


Abbildung 5: Flächennutzungsplan der Gemeinde Appenweier (Auszug); Quelle: Geoportal Raumordnung Baden-Württemberg, 19.12.2022; eigene Darstellung

Gemäß § 8 Abs. 2 BauGB sind Bebauungspläne aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln. Bei der 2. Änderung des Bebauungsplans „Hinter den Gärten West“ sind deshalb die Darstellungen des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Appenweier zu beachten.

Im rechtswirksamen Flächennutzungsplan der Gemeinde Appenweier ist für den Planbereich eine Mischbaufläche und Wohnbaufläche dargestellt. Im Bebauungsplan ist die Ausweisung unverändert als allgemeines Wohngebiet, Gewerbegebiet und eingeschränktes Gewerbegebiet geplant. Der Bebauungsplan entwickelt sich aus dem Flächennutzungsplan. Eine Genehmigung des Bebauungsplanes durch das Landratsamt Ortenaukreis ist nicht erforderlich.

4.4 Verhältnis zu anderen Planungen

Durch die 2. Änderung des Bebauungsplans „Hinter den Gärten West“ kommt es zu einer Überlagerung des Geltungsbereichs der 1. Änderung desselben Bebauungsplans. Nach Rechtskraft der 2. Änderung gelten dann die durch die 2. Änderung angepassten Festsetzungen auf Basis des Grundsatzes, dass das jüngere Gesetz das ältere Gesetz aufhebt (Lex posterior derogat legi priori) (siehe auch Abb. 4).

Die restlichen Festsetzungen der 1. Änderung, die nicht durch die 2. Änderung angetastet wurden, besitzen weiterhin unverändert Gültigkeit.

Teil B Planungsbericht

5. Planungskonzept

5.1 Ziele und Zwecke der Planung

Hintergrund der 2. Änderung des Bebauungsplans „Hinter den Gärten West“ ist die Klarstellung des planerischen Willens der Gemeinde Appenweier, welcher dadurch zum Ausdruck gebracht wird, indem Absatz 1 der § 2 der Satzung zur 1. Änderung des Bebauungsplans entsprechend umformuliert und angepasst wird. So sollen Anlagen nach § 4 Absatz 3 Nr. 3 bis 5 nur noch im allgemeinen Wohngebiet (WA) in vollem Umfang nicht Bestandteil des Bebauungsplans und damit nicht zulässig sein, anstatt im kompletten Geltungsbereich. Durch diese Änderung sind dann im Gewerbegebiet und im eingeschränkten Gewerbegebiet Gartenbaubetriebe und Tankstellen zulässig, was durch die Gemeinde auch so vorgesehen und gewünscht ist.

Des Weiteren sollen im Gewerbegebiet und im eingeschränkten Gewerbegebiet (GE und GE-E) kleinere Lebensmittel-Einzelhandelsbetriebe bis zu einer Verkaufsfläche von 799 m² zugelassen werden (sogenannte „Nachbarschaftsläden“). Hierdurch soll das Angebot des Lebensmitteleinzelhandels an die Bedürfnisse vor Ort angepasst, ergänzt und differenziert werden.

6. Planinhalte und Festsetzungen

6.1 Ausnahmen - Einschränkungen

Anlagen nach § 4 Absatz 3 Nr. 3 bis 5 sind im allgemeinen Wohngebiet gemäß § 1 Absatz 1 BauNVO in vollem Umfang nicht Bestandteil des Bebauungsplanes und damit nicht zulässig (Gartenbaubetriebe und Tankstellen).

Durch die Zulässigkeit von Gartenbaubetrieben und Tankstellen im Gewerbegebiet und dem eingeschränkten Gewerbegebiet soll die Bandbreite der möglichen Nutzungsformen auf den Flächen des ausgewiesenen Gewerbegebiets und des eingeschränkten Gewerbegebiets erweitert werden.

Vor allem ist die Zulässigkeit von Tankstellen aufgrund des direkten Anschlusses an die Bundesstraße 3 nachvollziehbar und eine sinnvolle Ergänzung der bisher bereits zulässigen Nutzungen.

Aus dem gleichen Grund einer Ausdifferenzierung der zulässigen Nutzungen, sowie zur Ergänzung des bereits vor Ort bestehenden Lebensmittel-Einzelhandel sollen kleinere Lebensmittel-Einzelhandelsbetriebe bis zu einer Verkaufsfläche von 799 m² zugelassen werden. Diese sogenannten „Nachbarschaftsläden“ werden als nach der Baunutzungsverordnung festsetzungsfähiger Anlagentyp eingestuft und sollen daher durch diese 2. Änderung im Bereich des Gewerbegebiets (GE) und des eingeschränkten Gewerbegebiets (GE-E) zugelassen werden.

6.2 Eingriff und Ausgleich

Gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 4 BauGB gelten in den Fällen des Absatzes 1 Satz 2 Nr. 1 Eingriffe, die aufgrund der Aufstellung eines Bebauungsplanes zu erwarten sind, als im Sinne des § 1a Abs. 3 Satz 5 BauGB vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig, sodass ein naturschutzrechtlicher Ausgleich nicht erforderlich ist.

6.3 Umweltbelange

6.3.1 Vorgaben

Gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 4 gelten die Eingriffe, die auf Grund der Aufstellung dieses Bebauungsplanes zu erwarten sind, als im Sinne des § 1a Abs. 3 Satz 6 BauGB vor der planerischen Entscheidung erfolgt. Für die 2. Änderung des Bebauungsplans sind somit keine Ausgleichsmaßnahmen erforderlich.

Dennoch sind gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 7b BauGB die Belange des Umweltschutzes, insbesondere die Auswirkungen des Bebauungsplans auf Boden und Wasser, Tiere und Pflanzen, Klima, Luft und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen bei der Aufstellung des Bebauungsplans zu berücksichtigen.

6.3.2 Bestand

Das Plangebiet ist heute bereits nahezu vollständig bebaut. Es umfasst den Bereich eines bereits seit 2006 rechtskräftigen Bebauungsplans.

6.3.3 Mensch

Durch die Änderung der Festsetzungen zur Art der baulichen Nutzung vor allem im Bereich des Gewerbegebiets und des eingeschränkten Gewerbegebiets im direkten Anschluss an die Bundesstraße 3 sind keine negativen Auswirkungen auf das Schutzgut „Mensch“ zu erwarten.

6.3.4 Boden und Wasser

Da das Plangebiet bereits nahezu vollständig bebaut ist und durch die 2. Änderung keine neuen Flächen überplant werden, sind keine negativen Auswirkungen auf das Schutzgut „Boden und Wasser“ zu erwarten.

6.3.5 Tier und Pflanzen

Durch die 2. Änderung des Bebauungsplans werden keine neuen Flächen und damit auch keine weiteren Lebensräume der Tiere und Pflanzen in Anspruch genommen. Daher ist auch mit keinen negativen Auswirkungen auf das Schutzgut „Tiere und Pflanzen“ zu rechnen.

6.3.6 Klima und Luft

Es werden keine neuen Freiflächen beansprucht, die zur Regulierung des örtlichen Kleinklimas oder zur Frischluftneubildung beitragen würden. Daher ist auch nicht mit negativen Auswirkungen auf das Schutzgut „Klima und Luft“ zu rechnen.

6.3.7 Kultur- und Sachgüter

Im Plangebiet sind keine archäologischen Denkmale bekannt.

6.3.8 Landschaftsbild und Erholung

Durch die 2. Änderung werden keine weiteren Flächen beansprucht, die eine Funktion für die Erholung der Bevölkerung, noch einen Einfluss auf das Landschaftsbild besitzen. Auch hier ist mit keinen negativen Auswirkungen auf das Schutzgut „Landschaftsbild und Erholung“ zu rechnen.

6.3.9 Abwägung der Umweltbelange

Es werden ausschließlich Flächen in Anspruch genommen, die bereits durch die 1. Änderung beplant worden sind. Neue Flächen, deren Überplanung zu negativen Auswirkungen auf die einzelnen Schutzgüter führen könnten, werden nicht einbezogen. Insgesamt ergeben sich durch die 2. Änderung des Bebauungsplan „Hinter den Gärten West“ somit keine negativen Auswirkungen auf die einzelnen Schutzgüter.

7. Auswirkungen

7.1 Auswirkungen auf ausgeübte Nutzungen

Die bisher dort möglichen Nutzungen werden nicht eingeschränkt. Vielmehr werden diese durch die Klarstellung im Kapitel der Ausnahmen und Einschränkungen um weitere Nutzungen, vor allem im Bereich der Gewerbegebiete, ergänzt.

7.2 Verkehr

Da keine weiteren bebaubaren Flächen hinzugenommen werden, hat die 2. Änderung keine nennenswerten Auswirkungen auf die verkehrliche Infrastruktur vor Ort.

7.3 Ver- und Entsorgung

7.3.1 Abwasser- und Niederschlagswasserbehandlung, Trinkwasserversorgung und Versorgung mit Elektrizität

Da keine weiteren bebaubaren Flächen hinzugenommen werden, hat die 2. Änderung keine nennenswerten Auswirkungen auf die örtliche Abwasser- und Niederschlagswasserbehandlung, Trinkwasserversorgung und die Versorgung mit Elektrizität.

7.4 Bodenordnende Maßnahmen

Durch die 2. Änderung werden keine bodenordnenden Maßnahmen notwendig.

7.5 Kosten und Finanzierung

Die Kosten des Verfahrens wird durch den Vorhabensträger übernommen.

8. Maßnahmen zur Verwirklichung | Folgeverfahren

8.1 Entschädigungen

Es wird kein entschädigungspflichtiges Vorhaben umgesetzt.

8.2 Planungsrecht

Geplant ist es, das Verfahren im Frühjahr 2023 in Rechtskraft zu bringen.

Begründung

Appenweier,.....

.....

Manuel Tabor
Bürgermeister

Lauf, 19.12.2022; Ro



Poststraße 1 • 77886 Lauf
Fon 07841 703-0 • www.zink-ingenieure.de

Planverfasser