

Fertigung:.....1.....
Anlage:.....2.....
Blatt:.....1-6.....

BEGRÜNDUNG

- zur 1. Änd. des Bebauungsplanes "Ellenweg II"
- zu den örtlichen Bauvorschriften zur 1. Änd. des Bebauungsplanes "Ellenweg II"

der Gemeinde Rust (Ortenaukreis)

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

1 Allgemeines

Der Bebauungsplan "Ellenweg II" wurde 2013 rechtskräftig.

Der B-Plan wird im gesamten Geltungsbereich hinsichtlich der festgesetzten Nutzungsschablonen, der max. zulässigen Wohneinheiten sowie teilweise im Bereich der Baugrenzen und Flächen für Stellplätze geändert. Die Bauvorschriften bleiben von dieser Änderung unberührt.

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 m² festgesetzt wird. Mit der Änderung des Bebauungsplans erfolgt durch Erhöhung der bisher zulässigen Wohneinheiten eine Nachverdichtung innerhalb des Planungsgebietes. Es wird die Innenentwicklung gestärkt und einer Außenentwicklung entgegengewirkt. Zugleich wird die Versorgung der Bevölkerung mit Wohnraum verbessert. Es handelt sich somit um eine Maßnahme der Innenentwicklung.

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. Die Schutzgüter nach § 1 Abs. 6 Nr. 7b BauGB werden durch den Bebauungsplan nicht beeinträchtigt.

3 Übergeordnete Planung

Der Änderungsbereich ist in der bereits beschlossenen zur Genehmigung beim LRA vorliegenden Fortschreibung des FNP der Verwaltungsgemeinschaft Ettenheim als Wohnbaufläche ausgewiesen. Im rechtskräftigen Bebauungsplan ist der Änderungsbereich als allgemeines Wohngebiet ausgewiesen.



4 Anlass der Bebauungsplanänderung

Im rechtskräftigen B-Plan waren für die Nutzungszone 1 max. 6 Wohneinheiten für die Nutzungszone 2 keine Beschränkung der Wohneinheiten festgesetzt.

Zwischenzeitlich konkretisierte Planungen zeigen, dass aufgrund der recht großen Grundstückszuschnitte in der Nutzungszone 1 Baukörper mit max. 9 Wohneinheiten und in der Nutzungszone 2 mit max. 3 Wohneinheiten ermöglicht werden sollen. Damit wird bei 3 Baufenstern in der NZ 1 eine Änderung der Baufenstertiefe von 12,00 auf 13,00 m sowie eine Anpassung der ausgewiesenen Flächen für Stellplätze erforderlich. Die Bebauungsvorschriften bleiben von der Änderung unberührt.

5 Geltungsbereich

Der Geltungsbereich umfasst den gesamten Geltungsbereich des rechtskräftigen B-Plans.

Der Bebauungsplan wird zeichnerisch geändert bzw. aufgrund der zwischenzeitlich vorliegenden neuen Katastervermessung neu gefasst. Die Nutzungsschablonen 1 und 2 werden für den gesamten Geltungsbereich des B-Plans geändert, die NZ 3 kann künftig entfallen. Die Bebauungsvorschriften werden hinsichtlich der entfallenden NZ 3 angepasst und in den örtlichen Bauvorschriften geringfügig geändert.

6 Inhalt der Bebauungsplanänderung

Aufgrund der zwischenzeitlich vorliegenden Neuvermessung wurde der "Zeichn. Teil" zur 1. Änderung auf aktueller Katastergrundlage neu gefertigt.

Nachdem zwischenzeitlich schon konkrete Entwurfsplanungen vorliegen, hat sich gezeigt, dass im Hinblick auf die recht großzügigen Grundstückszuschnitte eine Erhöhung der zulässigen Wohneinheiten von max. 6 auf 9 WE in der NZ 1 und die Festsetzung von max. 3 WE in der NZ 2 erforderlich wird. Auf die NZ 3, die ursprünglich Doppelhäuser zuließ, soll künftig verzichtet werden.

Da im Bereich der ursprünglichen NZ 3 statt einem Doppelhaus ein Einzelhaus errichtet werden soll, werden die beiden Grundstücke hierfür vereinigt.

Mit der Erhöhung der zulässigen Wohneinheiten wird eine Vergrößerung der Baufenster in der NZ von 12,00 auf 13,00 m erforderlich. Des weiteren sind die Flächen für Stellplätze entsprechend anzupassen, um den Bauherren hier mehr Spielraum für den Nachweis der Stellplätze zu ermöglichen.

Die Bebauungsvorschriften werden hinsichtlich der künftig entfallenden NZ 3 entsprechend angepasst.

Die örtlichen Bauvorschriften werden dahingehend ergänzt, dass in der NZ 1 neben Sattel- und Pultdächern künftig auch Walmdächer zulässig sind.

Des weiteren wird ergänzend klargestellt, dass in der Nutzungszone 2 die Dachneigung in Abhängigkeit der gewählten Wandhöhe festgesetzt ist, d.h. dass bei Gebäuden mit einer max. Traufhöhe von 4,80 m eine steilere Dachneigung von 35 - 45°, bei Gebäuden mit einer max. Traufhöhe von 7,00 m eine flachere Dachneigung von 15 - 25 ° zulässig ist.

7 Umweltbelange

7.1 Abschätzung der Umwelterheblichkeit

Schutzgebiete

Legende: ● = erheblich ○ = nicht erheblich / = keine Wirkung/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 / Nr.:	/
h)	Schutz von Gewässern und Uferzonen gemäß § 31 des BNatSchG	/
i)	EG-Vogelschutzgebiet gemäß § 32 des BNatSchG und § 36 des NatSchG Name / Nr.:	/
j)	FFH-Gebiet gemäß § 32 des BNatSchG und § 36 des NatSchG Name / Nr.:	/
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	/

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.

Fachliche Prüfung

Schutzgut	Funktion und Werte	Beeinträchtigung	
Boden			
	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
*1 Da die Baufenster vergrößert, die GRZ aber unverändert bleibt, ergeben sich keine Auswirkungen auf das Schutzgut Boden.			
Grundwasser			
	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 Da die Baufenster vergrößert, die GRZ aber unverändert bleibt, ergeben sich keine Auswirkungen auf das Schutzgut Grundwasser.			
Oberflächengewässer			
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			
Luft/Klima			
	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 Da die Baufenster vergrößert, die GRZ aber unverändert bleibt, ergeben sich keine Auswirkungen auf das Schutzgut Luft/Klima.			

Pflanzen und Biotope			
	Biotoptypen: Gartenfläche, Straßenbäume	<input type="checkbox"/> ja	<input checked="" type="checkbox"/> nein*5
	vermutlich relevante Tierarten: nicht bekannt	<input type="checkbox"/> ja	<input checked="" type="checkbox"/> nein*5
*5 Da die Baufenster vergrößert, die GRZ aber unverändert bleibt, ergeben sich keine Auswirkungen auf das Schutzgut Pflanzen und Biotope.			
Landschafts-/Ortsbild			
	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 Durch die Vergrößerung der Baufenster und Erhöhung der Wohneinheiten verändert sich der Charakter des geplanten Baugebietes unwesentlich.			
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
	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 Sendeanlagen) 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

Bei der 1. Änderung des Bebauungsplanes "Ellenweg II" ergeben sich durch die geringfügige Vergrößerung der Baufenster bei Beibehaltung der GRZ und Erhöhung der zulässigen Wohneinheiten Veränderungen, die keine erheblichen Umweltauswirkungen auf die Schutzgüter darstellen.

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 von Seiten der Gemeinde oder von Dritten nicht ergangen. Somit ergibt sich nach Beurteilung des Planungsgebietes die Einschätzung, dass der Artenschutz durch die Änderung des Bebauungsplanes nach § 13a Abs. 2 Nr. 5 BauGB nicht betroffen ist.

7.3 Zusammenfassung

Da es sich bei der 1. Änderung des Bebauungsplanes "Ellenweg 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.

Freiburg, den 10.06.2014 LIF-ta
04.09.2014

Rust, den 15. SEP. 2014

PLANUNGSBÜRO FISCHER



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

Bürgermeisteramt
77977 RUST
Ortenaukreis

Planer

Klare, Bürgermeister

129Beg02.DOC

