

# STADT RHEINAU - OT. LINX

## BEBAUUNGSPLAN "RECHEN" - 1. ÄNDERUNG MIT ÖRTLICHEN BAUVORSCHRIFTEN

ZEICHNERISCHER TEIL

### AUFGESTELLT

NACH § 2 Abs. 1 BauGB VOM 03.11.2017  
DURCH BESCHLUSS DES GEMEINDERATES  
ORTSÜBLICHE BEKANNTMACHUNG

VOM 01.08.2018  
AM 10.08.2018

### ÖFFENTLICHKEITSBETEILIGUNG

NACH § 3 Abs. 1 BauGB VOM 03.11.2017

VOM 20.08.2018  
BIS 03.09.2018

### ÖFFENTLICH AUSGELEGEN

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

VOM 14.01.2019  
BIS 15.02.2019  
AM 04.01.2019

### ALS SATZUNG BESCHLOSSEN

NACH § 10 Abs. 1 BauGB VOM 03.11.2017

AM 25.09.2019

### 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 STADT RHEINAU  
ÜBEREINSTIMMEN.  
RHEINAU, DEN **16.12.2019**

DER BÜRGERMEISTER



VOM 20.12.2019

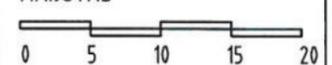
### RECHTSVERBINDLICH

NACH § 10 Abs. 3 BauGB VOM 03.11.2017  
DURCH BEKANNTMACHUNG

### PLANUNGSBÜRO FISCHER

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

ORIGINAL-  
MAßSTAB: **1 : 500**



#### LEGENDE:



GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES  
DER 1. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES  
(§ 9 Abs. 7 BauGB)

PLAN NR.:

DATUM: **25.06.2018**

GEÄNDERT: 19.12.2018  
25.09.2019

FERTIGUNG: 3/20

PROJ. NR.: **0918129**

BEARB: BU/WAG

ANLAGE: \_\_\_\_\_

BLATT: \_\_\_\_\_

Fertigung: ...2.....

Anlage:.....1 .....

Blatt:.....1 - 2 .....

## **SATZUNG**

### **der Stadt Rheinau – Linx (Ortenaukreis)**

#### **über die 1. Änderung**

- a) des Bebauungsplans "Rechen" und**
- b) der örtlichen Bauvorschriften zum Bebauungsplan "Rechen"**

---

Der Gemeinderat der Stadt Rheinau hat am 25.09.2019 die 1. Änderung

- a) des Bebauungsplans "Rechen" und
- b) der örtlichen Bauvorschriften zum Bebauungsplan "Rechen"

unter Zugrundelegung der nachstehenden Rechtsvorschriften als Satzung 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 Räumlicher Geltungsbereich der 1. Änderung**

Mit dieser Änderung wird das Flst.Nr. 2393 aus dem Geltungsbereich des Bebauungsplans "Rechen" von 2013 herausgenommen.

Maßgebend ist die Abgrenzung gemäß dem Zeichnerischen Teil zur 1. Änderung.

## § 2 Bestandteile der 1. Änderung

Die Festsetzungen zur 1. Änderung des Bebauungsplans bestehen aus:

1. Lageplan M. 1 : 500 i.d.F.v. 25.09.2019

Beigefügt sind:

1. Begründung mit Umweltbericht i.d.F.v. 25.09.2019

2. Übersichtsplan

## § 3 Inkrafttreten

Die 1. Änderung des Bebauungsplans mit den örtlichen Bauvorschriften zum Bebauungsplan tritt mit ihrer Bekanntmachung nach § 10 BauGB in Kraft.

Mit dem Inkrafttreten dieser Änderung werden die Bestandteile des Bebauungsplans "Rechen" vom März 2013, Satzungsbeschluss am 15.04.2013, im Geltungsbereich dieser 1. Änderung aufgehoben.

Ausgefertigt: \_\_\_\_\_

Rheinau, den 16. 12. 2019

\_\_\_\_\_

Welsche, Bürgermeister



129Sat05.doc

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

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

Blatt:.....1 - 16.....

## **BEGRÜNDUNG mit Umweltbericht zur 1. Änderung des Bebauungsplans "Rechen" und der örtlichen Bauvorschriften zum Bebauungsplan "Rechen" der Stadt Rheinau - Linx (Ortenaukreis)**

### **1 Erfordernis der Planaufstellung**

Am 15.04.2013 wurde der Bebauungsplan "Rechen" als Satzung beschlossen. Damit konnten dringend benötigte Bauplätze im Gewann Rechenmatten in Linx ausgewiesen werden. Das Gebiet liegt südlich der Leutesheimer Straße in der Nähe des Rinnbach-Wehres.

Die Fläche ist im genehmigten Flächennutzungsplan der Stadt Rheinau mit Ausnahme des Flst.Nr. 2393 im Südosten als Wohnbaufläche ausgewiesen.

Mit der Ausweisung der Bauplätze verbunden waren umfangreiche Festsetzungen und Vorgaben bezüglich Artenschutz, Natura 2000 und hydrologischer und hydraulischer Verhältnisse und Lärmschutz. Auch wurden längs des Rinnbachs und im Süden des Baugebietes größere Grünflächen ausgewiesen.

Mit dieser 1. Änderung des Bebauungsplans soll ein Grundstück am südöstlichen Rand des Baugebietes aus dem Geltungsbereich des Bebauungsplans "Rechen" von 2013 herausgenommen werden, um auf dem als Grünfläche ausgewiesenen Grundstück eine Bebauung auf Grundlage von § 34 BauGB zu ermöglichen.

#### **1.1 Verfahren**

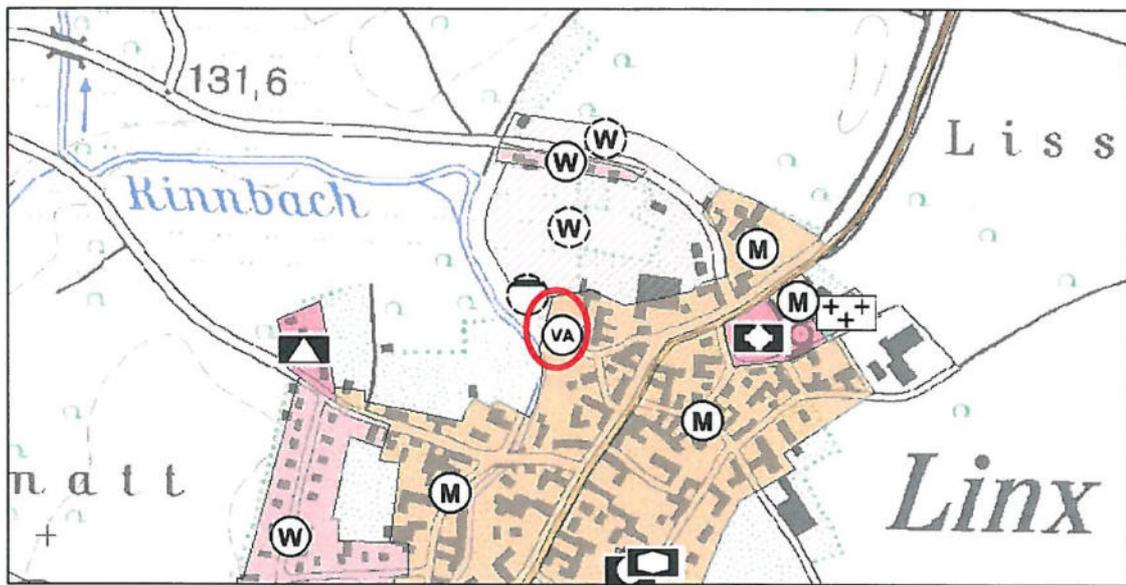
Da das Verfahren nach Inkrafttreten der Änderung des Baugesetzbuches (BauGB) am 20.07.2004 durch das Europarechtsanpassungsgesetz Bau (EAG Bau) eingeleitet wird, sind die Regelungen des BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 anzuwenden.

Zu dem Bebauungsplan wird ein Umweltbericht gem. § 2a BauGB angefertigt, der in die Begründung integriert wurde.

## 2 Übergeordnete Planung

### 2.1 Flächennutzungsplan

Der Geltungsbereich der 1. Änderung ist im rechtswirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Rheinau als gemischte Baufläche ausgewiesen. Der Flächennutzungsplan wurde am 22.01.2014 genehmigt.



Flächennutzungsplan der Stadt Rheinau - Ausschnitt

## 3 Abgrenzung des Planungsgebietes

Das Baugebiet "Rechen" von 2013 umfasst eine Gesamtfläche von ca. 1,6 ha. Es erstreckt sich im Westen bis zum Rinnbach, im Norden bis zur vorhandenen Bebauung längs der Leutesheimer Straße und im Süden bis zur Ringstraße.

In die 1. Änderung einbezogen wird ausschließlich das Flurstück Nr. 2393 mit 649 m<sup>2</sup> im Südosten des Baugebietes.

Die genaue Abgrenzung ist dem "Zeichnerischen Teil" zur Änderung zu entnehmen.

## 4 Planungskonzept

Mit diesem Änderungsverfahren werden die Voraussetzungen für die Herausnahme einer ca. 649 m<sup>2</sup> großen Grünfläche aus dem Geltungsbereich des B-Plans "Rechen" Linx geschaffen.

## 5 Städtebauliche Konsequenzen aus der Aufhebung

Eine hinreichende Steuerung der städtebaulichen Entwicklung ist auf der Grundlage von § 34 BauGB möglich. Mit Herausnahme des Grundstücks aus dem Geltungsbereich des Bebauungsplans ist die Planung eines Bauvorhabens nach § 34 BauGB zu beurteilen.

Die Beurteilung baulicher Vorhaben würde somit in Zukunft nach der Herausnahme von Flst.Nr. 2393 aus dem Geltungsbereich des Bebauungsplans "Rechen" auf Grundlage von § 34 BauGB erfolgen. Demnach ist ein Vorhaben im Zusammenhang bebauter Ortsteile zulässig, wenn es sich nach Art und Maß der baulichen Nutzung, der Bauweise und der Grundstücksfläche, die überbaut werden soll, in der Eigenart der näheren Umgebung einfügt und die Erschließung gesichert ist. Die Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse müssen gewahrt bleiben; das Ortsbild darf nicht beeinträchtigt werden.

Diese Vorgehensweise gewährleistet durch die Orientierung an der bereits bestehenden benachbarten Bebauung, dass eine städtebauliche Fehlentwicklung vermieden wird. Eine geordnete städtebauliche Weiterentwicklung des Gebiets nach Aufhebung des Bebauungsplanes erscheint aus städtebaulicher Sicht durch die Bestimmungen des § 34 BauGB hinreichend gesichert.

## 6 Umweltbericht

### 6.1 Anlass und Ziele

Eine Beschreibung der Ziele und Inhalte der 1. Änderung des Bebauungsplanes "Rechen" einschließlich Angaben über Standort, Art und Umfang des Vorhabens sowie Bedarf an Grund und Boden sind den vorherigen Kapiteln der Begründung zu entnehmen. Ziel der Herausnahme ist die Ermöglichung einer Bebauung auf Flst. Nr. 2393 nach § 34 BauGB.

#### 6.1.1 Lage im Raum/ Geltungsbereich

##### Planausschnitt: Luftbild



(Quelle: LUBW, 2018)

Das Planungsgebiet zur Herausnahme aus dem B-Plan "Rechen" umfasst ca. 649 m<sup>2</sup> und liegt im Norden des Stadtteiles Linx. Es handelt sich um eine unbebaute, private Grünfläche, die im Flächennutzungsplan als geplante Wohnbaufläche ausgewiesen ist. Im Osten schließen sich Wohnbauflächen an, im Süden befinden sich landwirtschaftliche Nutzflächen bestehend aus Streuobstbeständen.

Im Westen verläuft der Rinnbach GW, II. Ordnung mit Ufergehölzstrukturen ca.15 m entfernt vom Planungsgebiet.

## 6.1.2 Fachgesetzliche und fachplanerische Ziele des Umweltschutzes

### Rechtliche Grundlagen

Bei der Aufstellung von Bauleitplänen ist gemäß § 2 Abs. 4 BauGB für die Belange des Umweltschutzes nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1a BauGB eine **Umweltprüfung** durchzuführen. In der Umweltprüfung sind die voraussichtlich erheblichen Umweltauswirkungen, die durch die Aufstellung des Bebauungsplans vorbereitet werden, zu ermitteln.

In einem Umweltbericht, der gemäß Anlage 1 BauGB zu erstellen ist, werden die umweltrelevanten Belange dargestellt. Der Umweltbericht ist gemäß § 2a BauGB Teil der Begründung zum Bauleitplan und unterliegt damit den gleichen Verfahrensschritten wie die Begründung.

In der abschließenden bauleitplanerischen Abwägung sind als Ergebnisse der Umweltprüfung der Umweltbericht und die eingegangenen Anregungen und Bedenken zu berücksichtigen. In einer Zusammenfassenden Erklärung (Umwelterklärung) ist nach Abschluss des Bauleitverfahrens darzulegen, inwieweit die Anregungen der Behörden berücksichtigt wurden.

Nach Realisierung der Planung sind gemäß § 4ac BauGB die Gemeinden verpflichtet, die erheblichen Umweltauswirkungen zu überwachen, um insbesondere unvorhergesehenen nachteiligen Auswirkungen frühzeitig entgegenwirken zu können.

Der Umweltbericht trifft gemäß § 34 BNatSchG Aussagen, ob eine Beeinträchtigung von Natura 2000-Gebieten erfolgt. Des Weiteren werden auch Aussagen zur Betroffenheit des allgemeinen und besonderen Artenschutzes gemäß § 39 und § 44 BNatSchG getroffen.

Mit der Novellierung des Baugesetzbuchs 2011 gemäß § 1a Abs. 5 BauGB *soll den Erfordernissen des Klimaschutzes sowohl durch Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken, als auch solche, die der Anpassung an den Klimawandel dienen, Rechnung getragen werden.* Entsprechende Maßnahmen wie Begrünung, Reduzierung des Versiegelungsgrades werden im Umweltbericht innerhalb der Schutzgüter Klima, Boden und Wasser behandelt. Technische Maßnahmen für den Klimaschutz werden im Bebauungsplan berücksichtigt.

Gemäß § 1a Abs. 3 i.V.m. § 18 BNatSchG ist bei der Aufstellung von Bebauungsplänen die Vermeidung und der Ausgleich voraussichtlich erheblicher Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes und der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts (**Eingriffsregelung nach dem Bundesnaturschutzgesetz**) in der Abwägung zu berücksichtigen. Der Ausgleich erfolgt durch geeignete Darstellungen und Festsetzungen nach § 9 BauGB als Flächen oder Maßnahmen im Bebauungsplan oder auch an anderer Stelle. Nach § 1a Abs. 3 Satz 6 BauGB ist ein Ausgleich nicht erforderlich, soweit die Eingriffe bereits vor der planerischen Entscheidung erfolgt sind oder zulässig waren.

## Scoping

Nach § 2 Abs. 4 BauGB ist im Vorfeld der Erstellung einer Umweltprüfung festzulegen, in welchem Umfang und Detaillierungsgrad die Ermittlung der umweltschützenden Belange für die Abwägung zu erfolgen hat. Dieser Verfahrensschritt "Scoping" wird im Rahmen der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB durchgeführt. Um Mitteilung der Untersuchungstiefe wird in der Stellungnahme gebeten.

## Fachplanerische Ziele

Folgende Fachplanungen wurden bei der Bearbeitung des Umweltberichts zum 1. Änderung des Bebauungsplans "Rechen" berücksichtigt:

- Ziele der Landesplanung LEP
- Regionalplan Südlicher Oberrhein
- Flächennutzungsplans der Stadt Rheinau

## 6.2 Beschreibung der Umweltauswirkungen

### 6.2.1 Bestandsanalyse

#### Methodik

Die Bestandsanalyse erfolgte nach der Ökokontoverordnung des Landes Baden-Württemberg (2010). Eine Erfassung und Beurteilung der **Schutzgüter Pflanzen/Tiere, Boden Klima/Luft, Kulturgüter und Wasser** erfolgte anhand der Kriterien der Landesanstalt für Umwelt, Messungen und Naturschutz Baden-Württemberg (LUBW). Zusätzlich wurden die **Schutzgüter Fläche, Mensch, Landschaftsbild, Wasser, Klima/Luft, Kulturgüter** verbalargumentativ unter Berücksichtigung der "Empfehlung für die Bewertung von Eingriffen in Natur und Landschaft in der Bauleitplanung" (August 2016) sowie die "Ermittlung von Art und Umfang von Kompensationsmaßnahmen sowie deren Umgebung" (Oktober 2015), Prof. Chr. Küpfer, bewertet. Auch Daten aus Fachplanungen wurden mit einbezogen (z. B. FNP, Regionalplan).

#### Schutzgebiete

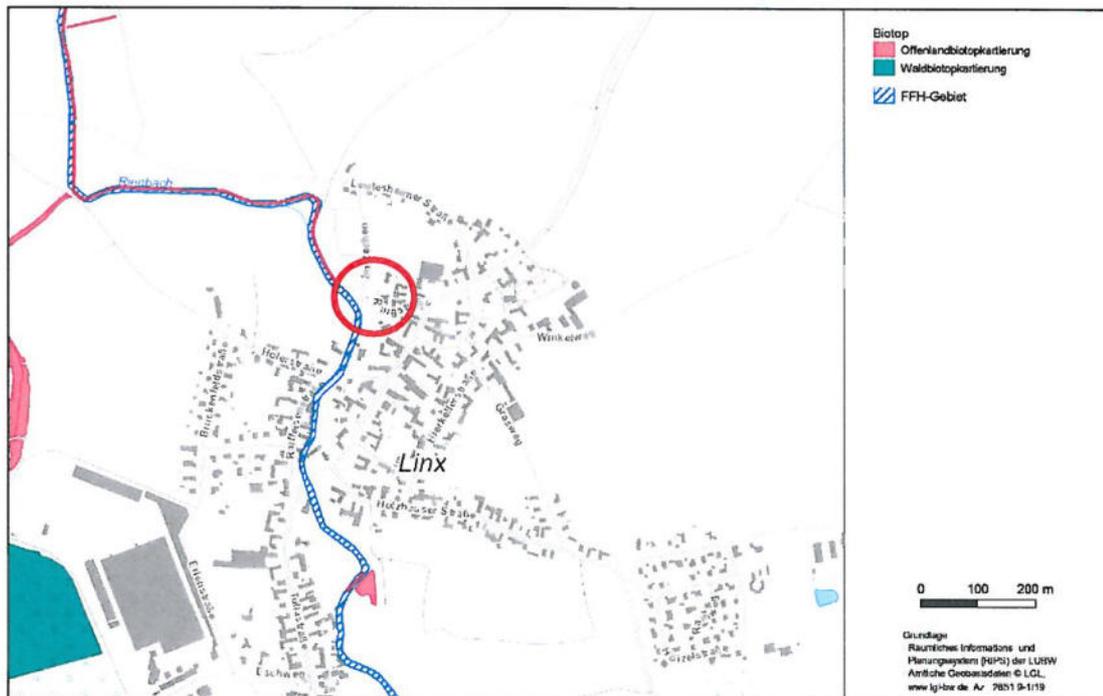
Legende: ● = direkt betroffen    ○ = angrenzend    / = nicht betroffen

FFH-Gebiet gemäß § 32 des BNatSchG und § 36 des NatSchG Name: <b>Westliches Hanauer Land</b> / Nr.: 7313341	○
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 Biotop gemäß § 30 des BNatSchG und § 33 des NatSchG Name <b>Uferbereiche des Rinnbaches bei Linx</b> / Nr.: 173133172226	○
Gesetzlich geschützte Biotop gemäß § 30 a des LWaldG Name / Nr.:	/

Bodenschutzwald gemäß § 30 des LWaldG und Schutzwald gegen schädliche Umwelteinwirkungen gemäß § 31 des LWaldG	/
Waldschutzgebiete gemäß § 32 des LWaldG 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 <b>HQ<sub>Extrem</sub>, HQ<sub>100</sub> geschützter Bereich</b>	●
Gewässerrandstreifen gemäß § 38 des WHG und § 29 des WG <b>Rinnbach</b>	○
Freihaltung von Gewässern und Uferzonen gemäß § 61 des BNatSchG (1. Ordnung) und § 47 des NatSchG (1. und 2. Ordnung)	/
Regionaler Grünzug lt. RVSO	/
Grünzäsur lt. RVSO	/
Vorranggebiet für Naturschutz und Landschaftspflege lt. RVSO	/
Regionaler Grundwasserschonbereich lt. Regionalplan	/
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	/

(Quelle: LUBW, FVA, RVSO 2018)

**Planausschnitt: Schutzgebiete**



(Quelle: LUBW, 2018)

### 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 für Baden-Württemberg nach der FFH-Richtlinie und der EG-Vogelschutzrichtlinie vom Ministerium Ländlicher Raum verläuft westlich des Planungsgebietes mit einem Abstand von ca. 5 m ein Teilabschnitt des FFH-Gebietes **Westliches Hanauer Land** (Gebiets-Nr. 7313341). Hierbei handelt es sich um den Rinnbach mit seiner flutenden Wasservegetation.

Laut Umweltbericht des B-Plans "Rechen" ist eine Beeinträchtigung des europäischen Schutzgebietsnetzes "Natura 2000" bei der Einhaltung von ausreichenden dimensionierten Pufferzonen nicht zu erwarten. Weitergehende Prüfungen im Sinne des § 34 BNatSchG sind nicht erforderlich.

### Gesetzlich geschützte Biotope

Westlich des Planungsgebietes in einem Abstand von ca. 50 m befindet sich das nach § 33 NatSchG besonders geschützte Biotop **Uferbereiche des Rinnbaches bei Linx** (Nr. 1731-3317-2226). Es handelt sich lt. LUBW-Angaben um einen schmalen Röhrichtgürtel, an dem an wenigen Stellen eine Hecke anschließt, sich meist jedoch Einzelbäume oder Sträucher anschließen.

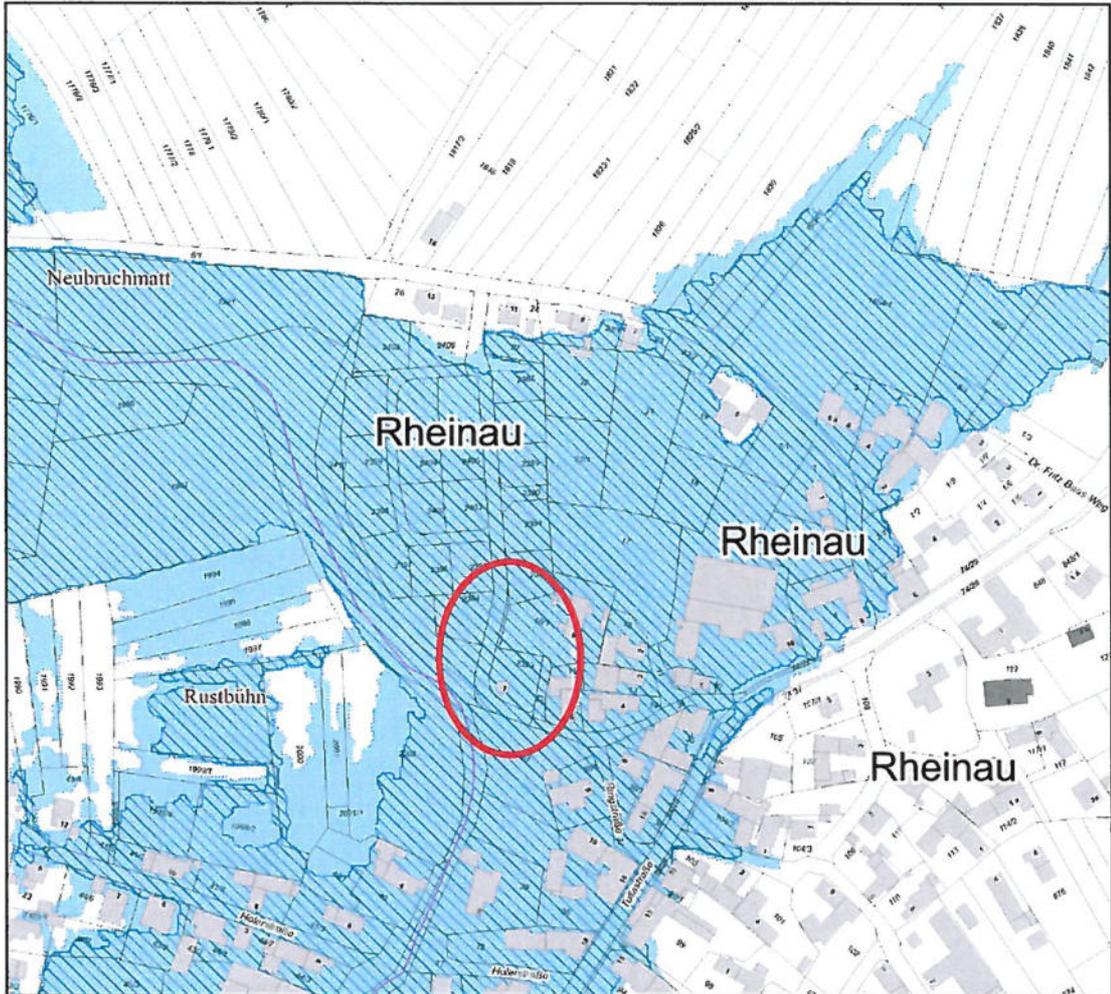
Mit der Herausnahme des Flst. 2393 aus dem Geltungsbereich des B-Plan "Rechen" ist mit keiner Beeinträchtigung dieses geschützten Biotops zu rechnen.

### Hochwasserschutz

Nach Aussage der Hochwassergefahrenkarte (LUBW – Abfrage Juni 2018) befindet sich der gesamte Geltungsbereich des Bebauungsplanes in einem geschützten Bereich bei  $HQ_{100}$  bzw. in einer  $HQ_{Extrem}$  – Fläche, die bei seltenen Hochwasserereignissen überflutet wird. Somit handelt es sich um ein Risikogebiet außerhalb von Überschwemmungsgebieten gemäß § 78b

Mit der Herausnahme des Flst. 2393 aus dem Geltungsbereich des B-Plan "Rechen" ist mit keiner Beeinträchtigung des Risikogebietes zu rechnen.

**Kartenausschnitt: Hochwassergefahrenkarte**



(Quelle: Hochwasserrisikomanagement – Abfrage, LUBW, 2018)

## Schutzgüter

Im Folgenden wird die Bestandsituation der untersuchten Schutzgüter dargestellt. Der Untersuchungsumfang und Detaillierungsgrad wird angemessen an den geringen Auswirkungen, die bei der Herausnahme des Planungsgebietes aus dem Bebauungsplan zu erwarten sind, angepasst.

Schutzgut	Bestandsbeschreibung	Bewertung
Fläche	<ul style="list-style-type: none"> <li>ca. 650 m<sup>2</sup> große private Grünfläche am Ortsrand im Norden von Linx</li> </ul>	gering
Boden	<ul style="list-style-type: none"> <li>Auengley und Auenpseudogley-Auengley aus stellenweise tongründigem Auenlehm</li> <li>lt. Umweltbericht B-Plan "Rechen" mittlere bis hohe Bewertung</li> </ul>	mittel - hoch
Wasser	<ul style="list-style-type: none"> <li>Rinnbach in 15 m Entfernung, G.II.O.-von wasserwirtschaftlicher Bedeutung</li> <li>Fläche im Bereich von Quartären/Pliozänen Sanden und Kiese im Oberrheingraben, eines Grundwasserleiters (GWL)</li> </ul>	hoch
Klima/Luft	<ul style="list-style-type: none"> <li>Wind aus Südwestrichtung</li> <li>nicht siedlungsrelevantes Kaltluftentstehungsgebiet</li> <li>Vorbelastung durch angrenzende Bebauung</li> </ul>	gering
Pflanzen-/Tierwelt	<ul style="list-style-type: none"> <li>private Grünfläche (lt. Umweltbericht B-Plan "Rechen" Bewertung mit 6 ÖP)</li> </ul>	gering
Landschaftsbild	<ul style="list-style-type: none"> <li>private Grünfläche am Ortsrand</li> <li>im Nordosten grenzt Siedlung, im Südwesten landwirtschaftliche Flächen</li> </ul>	mittel
Mensch	<ul style="list-style-type: none"> <li>Erholungsfunktion ist eingeschränkt aufgrund von Privateigentum</li> <li>Ortsrand mit angrenzender Bebauung</li> <li>weiterhin angrenzend vereinzelte naturnahe Streuobstflächen</li> <li>Vorbelastungen durch landwirtschaftliche Nutzung und Straße (Lärm, Schadstoffe)</li> </ul>	mittel
Kultur- und Sachgüter	<ul style="list-style-type: none"> <li>Kulturgüter sind im Bereich der Flächenausweisung nicht vorhanden</li> </ul>	gering

## 6.2.2 Beschreibung und Beurteilung der Umweltauswirkungen

### Schutzgebiete

Es ist von keinen Auswirkungen auf die unter 6.2.1 genannten Schutzgebiete auszugehen, da keine direkte Betroffenheit vorliegt.

### Schutzgüter

Schutzgut	Funktion und Werte	Beeinträchtigung	
<b>Fläche</b>			
Flächengröße: ca. 650 m <sup>2</sup>			
	Nutzungsumwandlung	<input checked="" type="checkbox"/> ja*1	<input checked="" type="checkbox"/> nein
	Landwirtschaftliche Vorrangflur Stufe I (lt. Flurbilanz Ba-Wü)	<input checked="" type="checkbox"/> ja*2	<input type="checkbox"/> nein
	Versiegelung	<input type="checkbox"/> ja	<input checked="" type="checkbox"/> nein*2
	Zerschneidung	<input type="checkbox"/> ja	<input checked="" type="checkbox"/> nein*2
*1 Im Flächennutzungsplan als geplantes Wohnbaugebiet ausgewiesen.			
*2 Durch die Herausnahme des Flst. 2393 aus dem B-Plan "Rechen" findet kein Eingriff statt.			
<b>Boden</b>			
	Ausgleichskörper im Wasserkreislauf	<input type="checkbox"/> ja	<input checked="" type="checkbox"/> nein *3
	Speicher, Filter und Puffer für Schadstoffe	<input type="checkbox"/> ja	<input checked="" type="checkbox"/> nein *3
	Lebensgrundlage / Lebensraum / Standort für Kulturpflanzen bzw. für natürliche Vegetation	<input type="checkbox"/> ja	<input checked="" type="checkbox"/> nein *3
	Archiv der Natur- und Kulturgeschichte	<input type="checkbox"/> ja	<input checked="" type="checkbox"/> nein *3
*3 Durch die Herausnahme des Flst. 2393 aus dem B-Plan "Rechen" findet kein Eingriff auf das Schutzgut Boden statt.			
<b>Grundwasser</b>			
	Neubildung	<input type="checkbox"/> ja	<input checked="" type="checkbox"/> nein*4
	Dynamik (Strömung, Flurabstand)	<input type="checkbox"/> ja	<input checked="" type="checkbox"/> nein*4
	Qualität (Schad- und Nährstoffarmut)	<input type="checkbox"/> ja	<input checked="" type="checkbox"/> nein*4
*4 Durch die Herausnahme des Flst. 2393 aus dem B-Plan "Rechen" findet kein Eingriff auf das Schutzgut Wasser statt			
<b>Oberflächengewässer</b>			
Name: Rinnbach, Gewässer II.Ordnung			
	Struktur (Aue, Ufer, Gewässerbett)	<input type="checkbox"/> ja	<input checked="" type="checkbox"/> nein*4
	Dynamik (Strömung, Hochwasser)	<input type="checkbox"/> ja	<input checked="" type="checkbox"/> nein*4
	Qualität (Schad- und Nährstoffarmut)	<input type="checkbox"/> ja	<input checked="" type="checkbox"/> nein*4
*4 Durch die Herausnahme des Flst. 2393 aus dem B-Plan "Rechen" findet kein Eingriff auf das Schutzgut Wasser statt			
<b>Luft/Klima</b>			
	Luftqualität	<input type="checkbox"/> ja	<input checked="" type="checkbox"/> nein*5
	Kaltluftentstehung und -bahnen	<input type="checkbox"/> ja	<input checked="" type="checkbox"/> nein*5
	Besonnung und Reflektion (Temperatur/Bioklima)	<input type="checkbox"/> ja	<input checked="" type="checkbox"/> nein*5
*5 Durch die Herausnahme des Flst. 2393 aus dem B-Plan "Rechen" findet kein Eingriff auf die Schutzgüter Luft/Klima statt			

Schutzgut	Funktion und Werte	Beeinträchtigung	
<b>Pflanzen-/Tierwelt</b>			
Biotoptypen-Bestand	<u>Biotoptyp (Stand Dezember 2018)</u> private Grünfläche	<input type="checkbox"/> ja	<input checked="" type="checkbox"/> nein*6
Artenschutz	keine Belange	<input type="checkbox"/> ja	<input checked="" type="checkbox"/> nein*6
*6 Durch die Herausnahme des Flst. 2393 aus dem B-Plan "Rechen" findet kein Eingriff auf die Schutzgüter Pflanzen-/Tierwelt statt			
<b>Landschafts-/Ortsbild</b>			
	Eigenart / Historie des Orts- bzw. Landschaftsbildes	<input type="checkbox"/> ja	<input checked="" type="checkbox"/> nein*7
	Vielfalt und Naturnähe	<input type="checkbox"/> ja	<input checked="" type="checkbox"/> nein*7
	Zugänglichkeit, Erreichbarkeit, Betretbarkeit, Erlebbarkeit	<input type="checkbox"/> ja	<input checked="" type="checkbox"/> nein*7
*7 Durch die Herausnahme des Flst. 2393 aus dem B-Plan "Rechen" findet kein Eingriff auf das Schutzgut Landschafts-/Ortsbild statt.			
<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*8
	Sind Probleme im Hinblick auf die Lärmsituation innerhalb des Bebauungsplans zu erwarten?	<input type="checkbox"/> ja	<input checked="" type="checkbox"/> nein*8
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*8
	Sind innerhalb des Bebauungsplans Probleme im Hinblick auf die lufthygienische Situation zu erwarten?	<input type="checkbox"/> ja	<input checked="" type="checkbox"/> nein*8
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*8
	Sind innerhalb des Bebauungsplans Probleme mit erzeugten/vorhandenen Erschütterungen zu erwarten?	<input type="checkbox"/> ja	<input checked="" type="checkbox"/> nein*8

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*8
	Sind innerhalb des Bebauungsplans Probleme mit erzeugten/vorhandenen elektromagnetischen Feldern zu erwarten?	<input type="checkbox"/> ja	<input checked="" type="checkbox"/> nein*8
*8 Durch die Herausnahme des Flst. 2393 aus dem B-Plan "Rechen" findet kein Eingriff auf das Schutzgut Mensch statt.			

Mit der Herausnahme des Flst. 2393 aus dem Geltungsbereich des B-Plan "Rechen" finden keine Eingriffe statt. Es ist von keinen Auswirkungen auf den Naturhaushalt und somit auf die Schutzgüter auszugehen.

### Sonstige Auswirkungen

Im Rahmen der Abwägung nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 a-i BauGB sind im Umweltbericht auf die erheblichen Auswirkungen während der Bau- und Betriebsphase des Vorhabens auf die unter a bis i genannten Belange besonders infolge

*aa) des Baus und des Vorhandenseins der geplanten Vorhaben, soweit relevant einschließlich Abrissarbeiten,*

*bb) der Nutzung natürlicher Ressourcen, insbesondere Fläche, Boden, Wasser, Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt, wobei soweit möglich die nachhaltige Verfügbarkeit dieser Ressourcen zu berücksichtigen ist,*

*cc) der Art und Menge an Emissionen von Schadstoffen, Lärm, Erschütterungen, Licht, Wärme und Strahlung sowie der Verursachung von Belästigungen,*

*dd) der Art und Menge der erzeugten Abfälle und ihrer Beseitigung und Verwertung,*

*ee) der Risiken für die menschliche Gesundheit, das kulturelle Erbe oder die Umwelt (zum Beispiel durch Unfälle oder Katastrophen),*

*ff) der Kumulierung mit den Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plangebiete unter Berücksichtigung etwaiger bestehender Umweltprobleme in Bezug auf möglicherweise betroffene Gebiete mit spezieller Umweltrelevanz oder auf die Nutzung von natürlichen Ressourcen,*

*gg) der Auswirkungen der geplanten Vorhaben auf das Klima (zum Beispiel Art und Ausmaß der Treibhausgasemissionen) und der Anfälligkeit der geplanten Vorhaben gegenüber den Folgen des Klimawandels,*

*hh) der eingesetzten Techniken und Stoffe;*

einzuweichen.

### Fazit

**Mit der Herausnahme des Flst. 2393 aus dem Geltungsbereich des B-Plans "Rechen" finden keine Eingriffe statt. Somit entstehen auf die Belange auch unter Berücksichtigung der unter aa - hh genannten Punkte keine erheblichen Auswirkungen.**

### **Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung**

Bei Nichtdurchführung der Herausnahme der Planungsfläche, bleibt das Flurstück 2393 dem Geltungsbereich des Bebauungsplan "Rechen" zugeordnet. Die Planungsfläche bleibt als private Grünfläche ausgewiesen, so dass sich in der Nutzung der Fläche keine Änderungen ergeben. Dies hat keine Auswirkungen auf die Schutzgüter.

### **Alternativenprüfung**

Bei der Herausnahme des Flst. 2393 aus dem B-Plan "Rechen" entfällt die Sicherung dieses Plangebietes als private Grünfläche und ermöglicht eine zukünftige Bebauung nach §34 BauGB. Damit bestehen keine anderweitigen Planungsmöglichkeiten an anderer Stelle.

## **6.2.3 Artenschutzrechtliche Prüfung**

### **Rechtliche Vorgaben**

Nach § 44 (1) BNatSchG (2010) bestehen Verbote die grundsätzlich für alle Tier- und Pflanzenarten die in einer Rechtsverordnung nach § 54 (1) Nr. 2 BNatSchG genannt werden (besonders und streng geschützten Arten nach BArtSchV § 1 und die zugehörige Anlage 1), sowie für alle europarechtlich geschützten Tierarten (alle europäischen Vogelarten, sowie alle Anhang IV-Arten nach FFH-RL). Aufgrund des Umweltschadensgesetz, dessen Umsetzung durch § 19 BNatSchG geregelt wird, werden Arten des Anhangs II und IV der FFH-Richtlinie und bestimmte europäische Vogelarten (Art. 4 Abs. 2 VSchRL und Anhang 1 VSchRL) mitberücksichtigt. Schäden an Artvorkommen und natürlichen Lebensräumen dieser Arten können nach dem Umweltschadensgesetz haftbar gemacht werden.

Nach einer Bestandserhebung ist im Rahmen der **artenschutzrechtlichen Prüfung** eine Prognose möglicher Beeinträchtigungen zu erstellen.

Es ist zu prüfen, ob

- durch die Planung eine **erhebliche Störung** während der in Satz Nr. 2 genannten Zeiten eintritt, durch die sich der Erhaltungszustand der lokalen Population verschlechtert.
- es zu einer **Zerstörung der Fortpflanzungs- und Ruhestätten** der Art (bei regelmäßig benutzten Stätten auch dann, wenn sie aktuell nicht besetzt sind) kommt. Die Zerstörung von Nahrungs- und Jagdhabitaten ist nur dann relevant, wenn sie einen essentiellen Bestandteil des Habitats darstellen und z.B. für die betroffenen Individuen nicht an anderer Stelle zur Verfügung stehen.
- es zur **Tötung, Verletzung, Entnahme oder Fang von Individuen** kommt, und ob diese unvermeidbar sind.

Wenn die Festsetzungen des Bebauungsplanes dazu führen, dass Verbotsstatbestände eintreten, ist die Planung grundsätzlich nicht zulässig. Es ist jedoch eine Ausnahme von den Verboten möglich, wenn zwingende Gründe des überwiegenden öffentlichen Interesses vorliegen, es keine zumutbaren Alternativen gibt und der günstige Erhaltungszustand für die Arten trotz des Eingriffsgewährleistet bleibt.

### **Artenschutzrechtlichen Einschätzung**

Da durch die Herausnahme des Planungsgebietes aus dem B-Plan "Rechen" keine Eingriffe entstehen, kann es zu keinem Verbotstatbestand gemäß § 44 BNatSchG kommen und die Durchführung tierökologischer Untersuchungen für eine spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (saP) sind nicht erforderlich.

#### **6.2.4 Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung**

Die naturschutzrechtliche Eingriffs-/Ausgleichsregelung nach § 1a BauGB i.V.m. § 18 BNatSchG hat das Anliegen, erhebliche und nachhaltige Beeinträchtigungen der Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes und des Landschaftsbildes, die durch Eingriffe in Natur und Landschaft verursacht werden zu vermeiden, zu minimieren bzw. ggf. durch Ausgleichs-/ Ersatzmaßnahmen zu kompensieren.

Mit der Herausnahme des Flst. 2393 aus dem Geltungsbereich des B-Plan "Rechen" finden keine Eingriffe auf den Naturhaushalt statt. Dies hat auf die Gesamtbilanz des Bebauungsplanes keine Auswirkungen, da Ausgangs- und Zielzustand gleich zu bewerten sind.

### **6.3 Zusätzliche Angaben**

#### **6.3.1 Überwachung der erheblichen Umweltauswirkungen (Monitoring)**

Gemäß § 4c BauGB sind die Kommunen verpflichtet, die erheblichen Umweltauswirkungen die aufgrund der Durchführung von Bauleitplänen eintreten zu überwachen. Die Herausnahme des Planungsgebietes aus dem Geltungsbereich des B-Plan "Rechen" verursacht keine Eingriffe und bringt keine nachteiligen Auswirkungen mit sich. Eine Überwachung ist daher nicht von Nöten.

### **6.4 Zusammenfassung**

Die Stadt Rheinau plant im OT Linx die Herausnahme einer privaten Grünflächen auf dem Flst. 2393 aus dem Geltungsbereich des B-Plan "Rechen", um eine Bebauung nach § 34 BauGB zu ermöglichen.

Da durch die Herausnahme des Flst. 2393 aus dem Geltungsbereich des B-Plans "Rechen" keine Eingriffe entstehen, ist mit keinen Auswirkungen auf die Belange Schutzgebiete und Schutzgüter zu rechnen. Dies hat auf die Gesamtbilanz des Bebauungsplanes keine Auswirkungen, da Ausgangs- und Zielzustand gleich zu bewerten sind.

Auch eine artenschutzrechtliche Prüfung ist nicht von Nöten, da keine Verbotstatbestände nach § 44Abs. 1 BNatschG betroffen sind.

## **7 Hinweise**

### **7.1 Geotechnik**

Auf Grundlage der am LGRB vorhandenen Geodaten bilden im Plangebiet Schluffe und Sande des Holozänen Auensediments mit unbekannter Mächtigkeit den oberflächennahen Baugrund. Untergeordnet können auch Kiese auftreten.

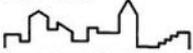
Mit lokalen Auffüllungen vorangegangener Nutzungen, die ggf. nicht zur Lastabtragung geeignet sind, sowie mit einem kleinräumig deutlich unterschiedlichen Setzungsverhalten des Untergrundes ist zu rechnen. Ggf. vorhandene organische Anteile können zu zusätzlichen bautechnischen Erschwernissen führen. 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 durch ein privates Ingenieurbüro empfohlen.

16.12.2019

Freiburg, den 25.06.2018 BU-GRE-ba  
11.07.2018 FEU  
19.12.2018 BU-ta  
25.09.2019 BU-ba

Rheinau, den .....

**PLANUNGSBÜRO FISCHER** 

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



Planer

129Beg\_Umw05.doc



Welsche, Bürgermeister





GELTUNGSBEREICH BP "RECHEN"  
VOM 18.03.2013  
SATZUNGSBESCHLUSS: 15.04.2013

LINX



STADT RHEINAU, OT. LINX  
B-PLAN "RECHEN" - 1. ÄND.  
ÜBERSICHTSPLAN

PLAN NR.:	DATUM:	GEÄND.:
PROJ NR.: 0918129	BEARB.: BU/WAG	MABST.: 1 : 5000

**PLANUNGSBÜRO FISCHER**  
79100 FREIBURG, GÜNTERSTALSTR. 32  
TEL. 0761 / 70342-0 FAX. 70342-24  
email [info@planungsbueroefischer.de](mailto:info@planungsbueroefischer.de)

  
Stadtplanung  
Architektur  
Landschaftsplanung  
Baulanderschließung