

Fertigung:

Anlage: 2

Blatt:1 - 16.....

BEGRÜNDUNG mit UMWELTBELANGEN

zur 5. Änderung

des Bebauungsplans "In der Grub"

der Gemeinde Gutach (Ortenaukreis)

1 Grund der Planaufstellung

Der Bebauungsplan "In der Grub" in seiner ursprünglichen Fassung ist mit der öffentlichen Bekanntmachung vom 04. Oktober 1985 wirksam geworden. Er wurde aus dem Flächennutzungsplan heraus entwickelt, in dem das Planungsgebiet als "Wohnbaufläche" ausgewiesen ist.

Inzwischen ist der Bebauungsplan viermal geändert worden. Schwerpunkte dieser Änderungen lagen vor allem auf Verschiebungen von Baugrenzen und auf Maßnahmen, Dachausbauten zu ermöglichen bzw. zu erleichtern.

Um der Nachfrage nach einer ergänzenden Bebauung auch mit aktuell gewünschten Bauformen nachzukommen, beabsichtigt die Gemeinde Gutach, den Bebauungsplan "In der Grub" erneut zu ändern. Ziel dieser 5. Änderung ist es, Um- oder Ausbauten zuzulassen und dabei auch neue Dachformen wie Flachdächer zuzulassen.

Für ein bebautes Grundstück am nordwestlichen Rand des Baugebietes (Flst.Nr. 1448) liegt eine aktuelle Bauanfrage vor. Diese sieht vor, auf dem ca. 1456 m² großen Grundstück einen Anbau mit Flachdach zu errichten. Außerdem soll auf dem Flst.Nr. 904/5 mit ca. 779 m² die Erweiterung eines Balkons ermöglicht werden.

Da im Baugebiet Satteldächer festgesetzt sind, muss der Bebauungsplan diesbezüglich geändert werden. Auch überschreiten die Bauvorhaben die ausgewiesenen Baugrenzen.

Mit der 5. Änderung des Bebauungsplans "In der Grub" soll auf den innerörtlichen Bauflächen eine ergänzende Bebauung auch mit zeitgemäßen Baukörpern ermöglicht werden. Dies entspricht der übergeordneten städtebaulichen Zielvorstellung zur vorrangigen Nutzung innerörtlicher Flächen. Eine weitere Inanspruchnahme von Landschaft wird damit vermieden.

Der Gemeinderat entschied sich, die Bebauungsplanänderung nicht nur für das einzelne Grundstück durchzuführen sondern für das gesamte Baugebiet.

1.1 Verfahren

Mit der am 1.1.2007 in Kraft getretenen Änderung des BauGB durch Artikel 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 gemäß 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.

Mit dem Bebauungsplan werden die Voraussetzungen für eine bedarfsgerechte Nutzung und Nachverdichtung innerörtlichen Flächen geschaffen. 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 (die GRZ wird nicht geändert)
- 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.

Die 5. Änderung bezieht sich auf den gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplans "In der Grub", beschränkt sich jedoch auf ergänzende textliche Festsetzungen - ohne Änderungen im Zeichnerischen Teil.

Lediglich für das Grundstück Flst.Nr. 1448 und das Flst.Nr. 904/5 werden auch die Baugrenzen im Zeichnerischen Teil geändert. Dies erfolgt als Deckblatt.

2 Übergeordnete Planung

2.1 Regionalplan

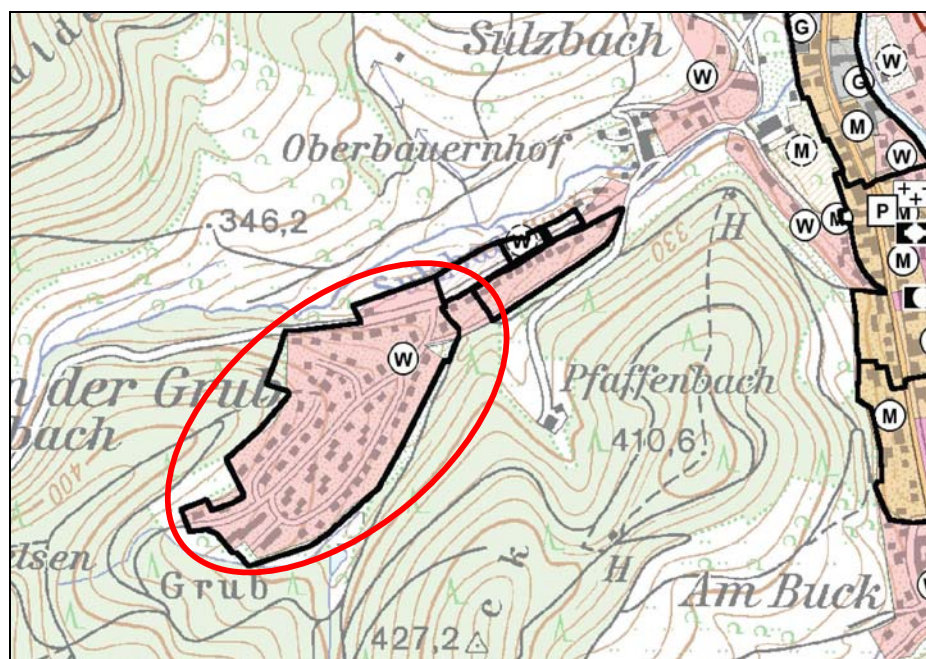
In der Gesamtfortschreibung des Regionalplans Südlicher Oberrhein 2017 liegt der Geltungsbereich außerhalb regionaler Grünzüge und Grünzäsuren sowie außerhalb von Wasserschutzgebieten und ausgewiesenen Überschwemmungsbereichen.

Insgesamt steht die Bebauungsplanänderung im Einklang mit den Festlegungen des Regionalplans "Südlicher Oberrhein" von 2017.

2.2 Flächennutzungsplan

Der Flächennutzungsplan der Verwaltungsgemeinschaft Hausach - Gutach wurde am 16.03.2003 genehmigt.

Die Flächen sind im rechtswirksamen Flächennutzungsplan (FNP) des Verwaltungsverbandes Hausach - Gutach als Wohnbauflächen festgesetzt.



Planauszug FNP (Quelle: Geoportal Raumordnung BW)

Auch mit dieser 5. Änderung des Bebauungsplans wird die Gebietsart beibehalten. Somit entwickelt sich die Bebauungsplanänderung gemäß § 8 Abs. 2 BauGB aus dem gültigen Flächennutzungsplan.

3 Abgrenzung des Änderungsgebiets

Die 5. Änderung umfasst den gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplans "In der Grub" i.d.F. der 4. Änderung von 1997 mit ca. 7,1073 ha. Die Flächen sind weitestgehend bebaut.

Ergänzend werden für das Grundstück Flst.Nr. 1448 und das Flst.Nr. 904/5 innerhalb des Geltungsbereichs neben den textlichen Festsetzungen auch die Baugrenzen geändert.

Hierfür wird ein Deckblatt des Zeichnerischen Teils von 1997 angefertigt.

4 Planung

4.1 Planungskonzept

Die Änderung des Bebauungsplans dient der Anpassung der Vorgaben für eine Bebauung an die heute vielfach gewünschten Bauformen aber auch der Aktivierung von Flächenreserven, d.h. der Nutzbarmachung innerörtlicher Freiflächen auf den bereits bebauten Grundstücken.

Mit der Änderung von Baugrenzen auf Flst.Nr. 1448 und Flst.Nr. 904/5 wird die überbaubare Fläche punktuell erweitert. Die Baugrenzen der weiteren Grundstücke im Geltungsbereich des Bebauungsplans werden beibehalten.

Die Erweiterung der Baugrenzen ist auf Flst.Nr. 1448 sinnvoll, da es sich um ein sehr großes Grundstück handelt und zur nördlichen Grenze noch Abstände eingehalten werden - zumal der hier ausgewiesene Weg beibehalten wird.

Auf Flst.Nr. 904/5 wird die Baugrenze erweitert, um einen größeren Balkon zu ermöglichen. Auch hier grenzt ein öffentlicher Weg an die Erweiterungsfläche.

Textliche Festsetzungen

Die Zulassung von Flachdächern im gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplans wird durch Vorgaben begrenzt. Der Charakter des Gebiets mit den vorherrschenden Satteldächern wird dabei erhalten, da das Gebiet bereits bebaut ist und somit lediglich ergänzende Bauvorhaben betroffen sind.

Die Zulassung von Flachdächern wird verbunden mit ergänzenden Festsetzungen:

- Flachdächer müssen begrünt werden, soweit sie nicht als Terrasse genutzt werden.
- Die Höhe der Flachdächer darf einschließlich geschlossener Brüstungen die festgesetzte Traufhöhe nicht überschreiten.

Ergänzend wird entsprechend dem Charakter von Flachdächern festgesetzt, dass

- die Dacheindeckung von Flachdächern nicht mit Ziegeln, Bitumenpappe, Wellplatten etc. erfolgen muss
- auf Dachüberstände verzichtet werden kann

Neben diesen mit der Zulassung von Flachdächern verbundenen Vorgaben werden für den gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplans ergänzend festgelegt:

- Die Zahl der Wohneinheiten wird auf max. 3 Wohneinheiten je Wohngebäude begrenzt. Eine darüber hinausgehende Verdichtung entspräche nicht mehr dem Charakter des homogen bebauten Gebietes.
- Es sind - wie in anderen Baugebieten von Gutach - min. 2 Stellplätze je Wohneinheit auf den privaten Grundstücken herzustellen.

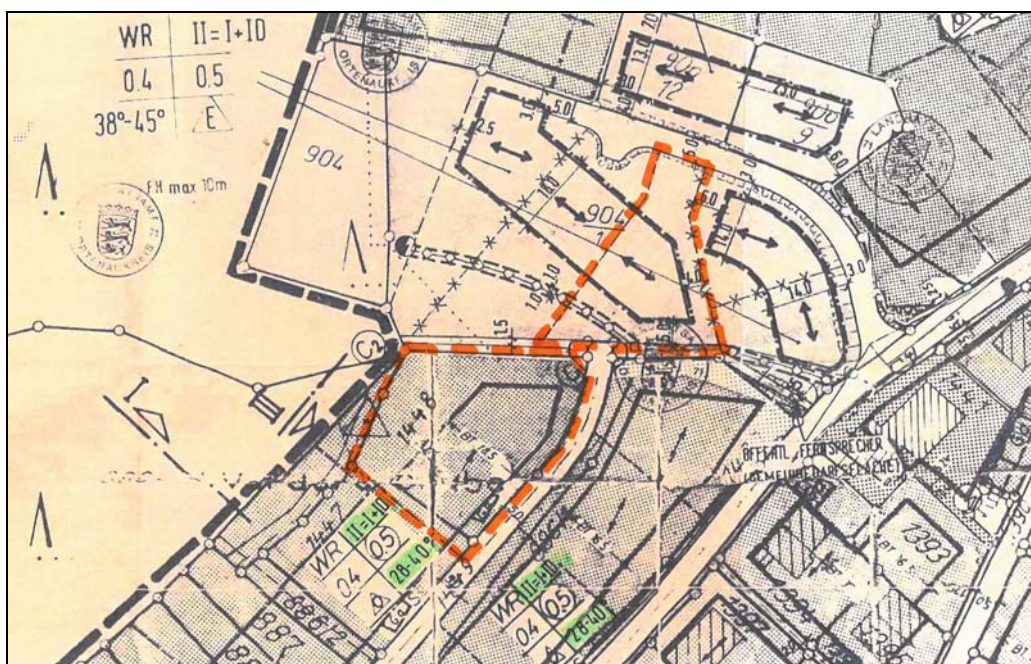
Dies steht vor dem Hintergrund, dass das Plangebiet nicht ausreichend mit öffentlichen Verkehrsmitteln angebunden ist und im Straßenraum nicht zusätzlich Parkplätze zur Verfügung gestellt werden können.

Es ist davon auszugehen, dass ein Großteil der künftigen Einwohner einen auswärtigen Arbeitsplatz haben werden. In vergleichbaren Gebieten hat es sich gezeigt, dass die meisten Haushalte über mindestens 2 Pkw verfügen, die Stellplätze jedoch nicht immer auf den jeweiligen Grundstücken nachgewiesen werden können.

Insofern ist der Nachweis von 2 Stellplätzen je Wohneinheit auf privater Fläche erforderlich. Dies betrifft Wohnungen unabhängig von der Größe, da auch in kleinen Wohnungen 2 Personen – mit 2 Fahrzeugen – wohnen können.

Zeichnerischer Teil (Deckblatt)

Außerdem werden für das Flst.Nr. 1448 und das Flst.Nr. 904/5 die Baugrenzen erweitert, um die konkreten geplanten Bauvorhaben zu ermöglichen. Hierfür werden auf Flst.Nr. 1448 die Baugrenzen im Norden und Nordwesten um insgesamt 46 m², auf Flst.Nr. 904/5 um ca. 30 m² erweitert - ohne die bereits als Maximalwert festgesetzte GRZ zu überschreiten.



Bebauungsplan "In der Grub" i.d.F. der 4. Änderung v. 1997

Diese Erweiterungen beeinträchtigen städtebauliche Aspekte nicht, zumal die Grundstücke sehr groß sind. Im Hinblick auf einen sparsamen Umgang mit Grund und Boden ist diese Änderung sinnvoll und steht in Einklang mit regionalplanerischen Grundsätzen zum Bodenschutz.

Diese planbezogene Änderung wird in Form eines Deckblatts für Flst.Nrn. 1448 und 904/5 in die 5. Änderung des Bebauungsplans aufgenommen.

Demgegenüber wird die Zulassung der Flachdächer mit den entsprechenden Vorgaben sowie die Vorgaben zu Wohneinheiten und Stellplätzen als Ergänzung der schriftlichen Festsetzungen von 1997 in die Satzung unter § 3 aufgenommen.

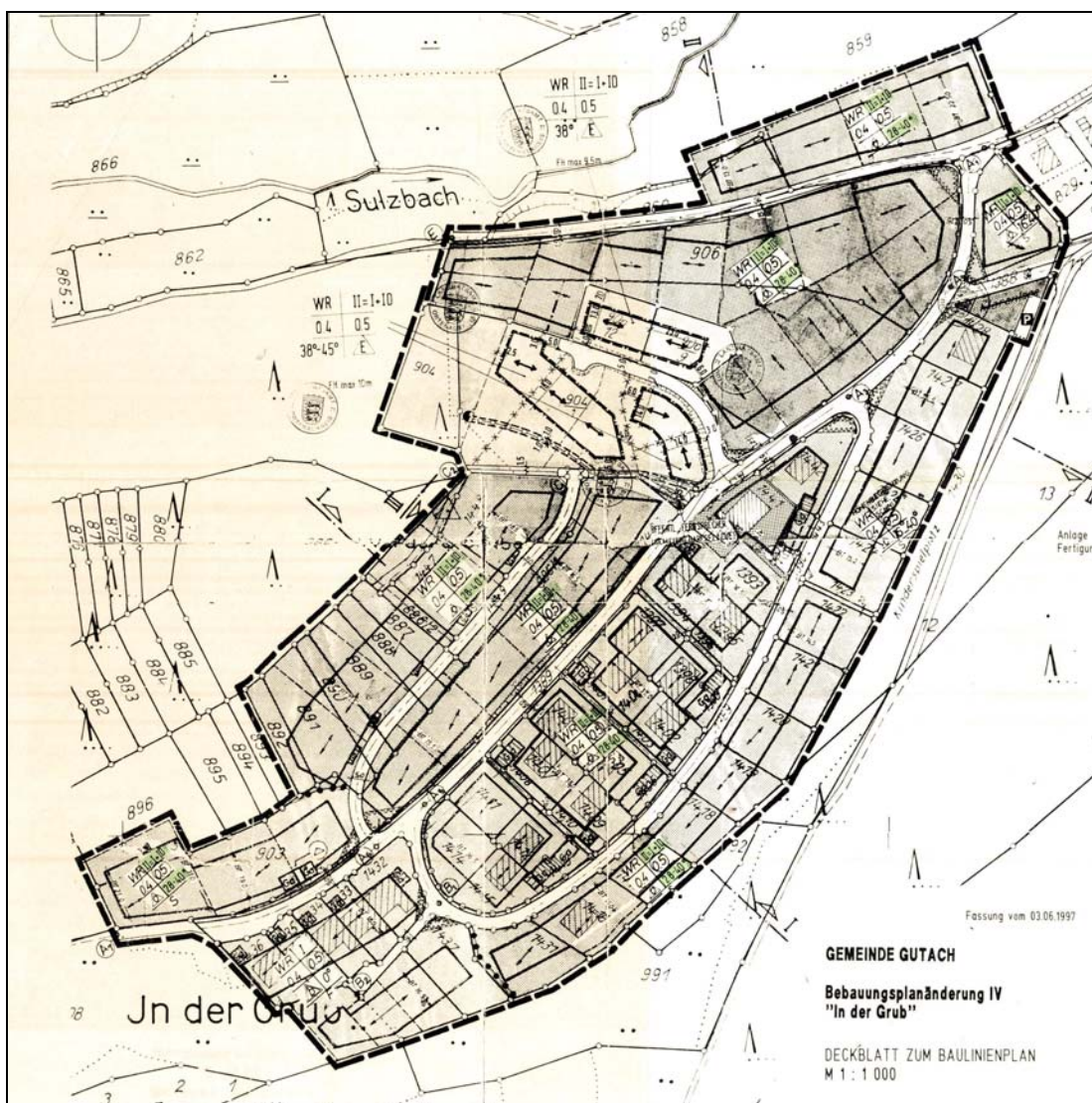
4.2 Änderungen des Bebauungsplans

Die geplanten Änderungen beziehen sich mit Ausnahme von Flst.Nr. 1448 und Flst.Nr. 904/5 ausschließlich auf die textlichen Festsetzungen.

Damit gelten weiterhin auch für den gesamten Geltungsbereich die 1997 getroffenen textlichen Festsetzungen weiter. Mit Ausnahme der Flurstücke 1448 und 904/5 behalten auch die Aussagen des Zeichnerischen Teils von 1997 ihre Gültigkeit, u.a. bezüglich:

- Art der Nutzung: Reines Wohngebiet
- Grundflächenzahl
- Geschossflächenzahl
- Bauweise

Auch die in den Festsetzungen des Bebauungsplans i.d.F.v. 1997 differenziert festgelegten zulässigen Traufhöhen, Firsthöhen, Geschosshöhen und Sockelhöhen einschließlich deren auf das Gelände bezogenen Bezugspunkte werden beibehalten, da das Baugebiet nahezu vollständig bebaut ist.



4. Änd. B-Plan "In der Grub" i.d.F. v. 03.06.1997

Für den Geltungsbereich der 5. Änderung wird ergänzend zu den örtlichen Bauvorschriften unter Ziff. III. 1 Dachform und Dachneigung der 4. Änderung des Bebauungsplans festgelegt:

Ziff. III. 1.1 wird ergänzt durch:

Außer Satteldächern sind auch Flachdächer (0° - 6° Dachneigung) zulässig, wenn

- die Flachdächer begrünt werden, soweit sie nicht als Terrasse genutzt werden und
- die Höhe der Flachdächer (Oberkante der Dachaufkantung, der geschlossenen Brüstung und der Dachfläche) die festgesetzte Traufhöhe nicht überschreitet.

Ziff. III. 1.4 wird ergänzt durch:

- Für Flachdächer sind hiervon abweichende Materialien zulässig.

Ziff. III. 1.5 wird ergänzt durch:

- Für Flachdächer kann auf Dachüberstände verzichtet werden.

Darüber hinaus wird für den Geltungsbereich der 5. Änderung festgelegt:

- Es sind maximal 3 Wohnungen je Wohngebäude zulässig
- Je Wohnung sind mindestens 2 Stellplätze nachzuweisen.

Die 1997 getroffenen schriftlichen Vorgaben werden mit diesen Änderungen auch für den Geltungsbereich dieser 5. Änderung beibehalten.

Die 1997 getroffenen Festsetzungen im Zeichnerischen Teil werden auch für den Geltungsbereich dieser Änderung beibehalten - mit Ausnahme der Baugrenzen und Nutzungsschablonen auf Flst.Nr. 1448 und Flst.Nr. 904/5 (Deckblatt).

5 Umweltbelange

Da es sich bei dem B-Plan 5. Änd. "In der Grub" um einen Bebauungsplan der Innenentwicklung gemäß § 13a BauGB handelt, sind die Vorschriften des § 13 BauGB für ein vereinfachtes Verfahren anzuwenden und somit kann auf eine Umweltprüfung (und damit auf die Erstellung des Umweltberichts) gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 13 Abs. 3 Satz 1 BauGB verzichtet werden.

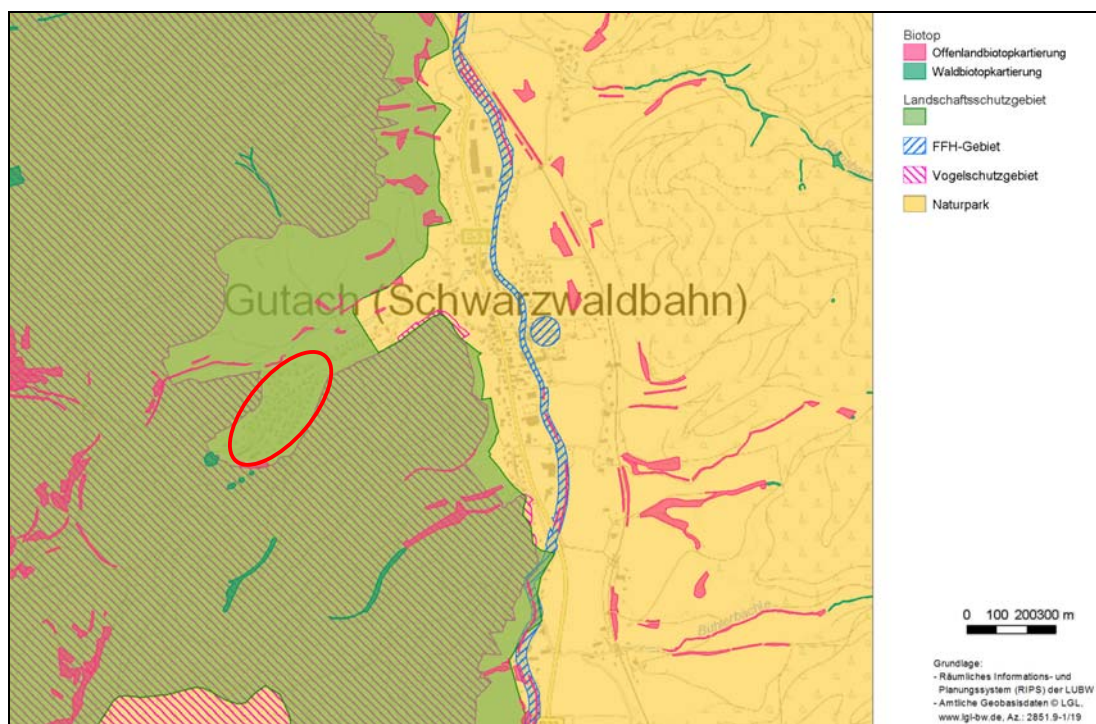
Im beschleunigten Verfahren gelten nach § 13a BauGB die aufgrund der Aufstellung des Bebauungsplanes zu erwartenden Eingriffe als im Sinne des § 1a Abs. 3 Satz 5 BauGB vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig. Das beinhaltet, dass die Planung nicht der Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung 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, da unabhängig von der Wahl des Bebauungsplanverfahrens die Bestimmungen des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG) zum Artenschutz mittelbar gelten.

5.1 Belange des Naturschutzes

Kartenausschnitt: Schutzgebiete



(Quelle: LUBW, 2018)

Tabelle: Schutzgebiete

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

FFH-Gebiet gemäß § 32 des BNatSchG und § 36 des NatSchG Name / Nr.:	/
EG-Vogelschutzgebiet gemäß § 32 des BNatSchG und § 36 des NatSchG Name: Mittlerer Schwarzwald / Nr.: 7915441	○
Naturschutzgebiete gemäß § 23 des BNatSchG bzw. § 28 des NatSchG Name / Nr.:	/
Landschaftsschutzgebiete gemäß § 26 des BNatSchG Name: Sulzbach, Farrenkopf / Nr.: 3.17.016	●
Naturparke gemäß § 27 des BNatSchG bzw. § 29 des NatSchG Name: Schwarzwald Mitte/Nord / Nr.: 7	●
Naturdenkmale gemäß § 28 des BNatSchG und § 30 des NatSchG Name / Nr.:	/
Gesetzlich geschützte Biotope gemäß § 30 des BNatSchG und § 33 des NatSchG Name: Naturnahe Bachabschnitte Sulzbach / Nr.: 1771-5317-0152 Name: Feuchtkomplex Vordersulzbach / Nr.: 1771-5317-0259	○
Gesetzlich geschützte Biotope gemäß § 30 a des LWaldG Name: Quellbereiche SO Sulzbach / Nr.: 2771-5317-2286 , Teilfläche 30 m südlich	/
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	/
Gewässerrandstreifen gemäß § 38 des WHG und § 29 des WG	/
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	/
Vorranggebiet für wertvolle Biotop 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 2018, RVSO 2017)

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 direkt 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.

An das Planungsgebiet der 5. Änd. des B-Plans "In der Grub" grenzt eine Teilfläche des

- **Vogelschutzgebietes "Mittlerer Schwarzwald" Nr. 7915441**

an.

Da es sich um ein bestehendes Wohngebiet handelt, ist davon auszugehen, dass die geänderten Festsetzungen zu keinen erheblichen Beeinträchtigungen führen werden. Auf die Ausarbeitung einer Natura 2000-Verträglichkeitsvorprüfung durch einen Biologen wurde daher von Seiten der Gemeinde Gutach verzichtet.

Eine Beeinträchtigung des europäischen Schutzgebietsnetzes "Natura 2000" ist durch das Vorhaben somit nicht zu erwarten.

Landschaftsschutzgebiet

Das Wohngebiet „In der Grub“ liegt innerhalb des Landschaftsschutzgebietes **Sulzbach, Farrenkopf** (Nr. 3.17.016). Das Gebiet reicht vom Tal bis zum Farrenkopf und dem viel besuchten Büchereck.

Nach § 2 Abs.(1) der Schutzgebietsverordnung

dürfen innerhalb des Landschaftsschutzgebietes keine Veränderungen vorgenommen werden, die geeignet sind, die Natur zu schädigen, den Naturgenuss zu beeinträchtigen oder das Landschaftsbild zu verunstalten.

Gemäß Abs.(2) ist

zur Vermeidung der in Abs.(1) genannten schädigenden Wirkungen besonders untersagt, Bauten aller Art zu errichten.

Kartenausschnitt: Landschaftsschutzgebiet Sulzbach, Farrenkopf



(Quelle: LUBW, 2018)

Da sich um ein bestehendes Wohngebiet handelt, ist § 2 Abs.(1) für die 5. Änd. des Bebauungsplanes "In der Grub" nicht anzuwenden.

5.2 Abschätzung der Umwelterheblichkeit

Luftbildausschnitt:



(Quelle: LUBW, 2018)

Fachliche Prüfung

Schutzgut	Funktion und Werte	Beeinträchtigung	
Fläche			
	Nutzungsumwandlung	<input type="checkbox"/> ja	<input checked="" type="checkbox"/> nein*1
	Landwirtschaftliche Vorrangflur Stufe I (lt. Flurbilanz Ba-Wü)	<input type="checkbox"/> ja	<input checked="" type="checkbox"/> nein*2
	Versiegelung	<input type="checkbox"/> ja	<input checked="" type="checkbox"/> nein*3
	Zerschneidung	<input type="checkbox"/> ja	<input checked="" type="checkbox"/> nein*4
<p>*1 Im rechtskräftigen FNP der Verwaltungsgemeinschaft Hausach-Gutach ist die Fläche bereits als Wohnbaufläche ausgewiesen.</p> <p>*2 Nach Aussage der Raumnutzungskarte des Regionalplans Südlicher Oberrhein handelt es sich um Wohnbaufläche.</p> <p>*3 Mit Realisierung der Planung ist keine zusätzliche Versiegelung möglich, da die GRZ unverändert bleibt.</p> <p>*4 Zu einer Zerschneidung der Flur kommt es nicht, da es sich um ein innerörtliches, bisher bereits bebautes Grundstück handelt.</p>			

Schutzgut	Funktion und Werte	Beeinträchtigung	
Boden			
	Ausgleichskörper im Wasserkreislauf	<input type="checkbox"/> ja	<input checked="" type="checkbox"/> nein*5
	Speicher, Filter und Puffer für Schadstoffe	<input type="checkbox"/> ja*5	<input checked="" type="checkbox"/> nein*5
	Lebensgrundlage / Lebensraum / Standort für Kulturpflanzen bzw. für natürliche Vegetation	<input type="checkbox"/> ja	<input checked="" type="checkbox"/> nein*5
	Archiv der Natur- und Kulturgeschichte	<input type="checkbox"/> ja	<input checked="" type="checkbox"/> nein*5
*5 Auf Flst.Nrn. 1448 und 904/5 werden die Baugrenzen geändert. Da jedoch die GRZ nicht verändert wird, entsteht keine zusätzliche Neuversiegelung gegenüber dem Bestand.			
Grundwasser			
	Neubildung	<input type="checkbox"/> ja	<input checked="" type="checkbox"/> nein*6
	Dynamik (Strömung, Flurabstand)	<input type="checkbox"/> ja	<input checked="" type="checkbox"/> nein*6
	Qualität (Schad- und Nährstoffarmut)	<input type="checkbox"/> ja	<input checked="" type="checkbox"/> nein*6
*6 Auf Flst.Nrn. 1448 und 904/5 werden die Baugrenzen geändert. Da jedoch die GRZ nicht verändert wird, entsteht keine zusätzliche Neuversiegelung gegenüber dem Bestand.			
Oberflächengewässer			
Name:			
	Struktur (Aue, Ufer, Gewässerbett)	<input type="checkbox"/> ja	<input checked="" type="checkbox"/> nein*7
	Dynamik (Strömung, Hochwasser)	<input type="checkbox"/> ja	<input checked="" type="checkbox"/> nein*7
	Qualität (Schad- und Nährstoffarmut)	<input type="checkbox"/> ja	<input checked="" type="checkbox"/> nein*7
*7 Oberflächengewässer sind nicht vorhanden.			
Luft/Klima			
	Luftqualität	<input type="checkbox"/> ja	<input checked="" type="checkbox"/> nein*8
	Kaltluftentstehung und -bahnen	<input type="checkbox"/> ja	<input checked="" type="checkbox"/> nein*8
	Besonnung und Reflektion (Temperatur/Bioklima)	<input type="checkbox"/> ja	<input checked="" type="checkbox"/> nein*8
*8 Auf Flst.Nrn. 1448 und 904/5 werden die Baugrenzen geändert. Da jedoch die GRZ nicht verändert wird, entsteht keine zusätzliche Neuversiegelung gegenüber dem Bestand.			
Pflanzen und Biotope			
	<u>Biotoptypen (aktueller Bestand):</u> bebaute Grundstücke mit Gärten	<input checked="" type="checkbox"/> ja*9	<input type="checkbox"/> nein
	<u>Artenschutz:</u> Auf die Ausarbeitung einer artenschutzrechtlichen Abschätzung wurde in Abstimmung mit der Gemeinde Gutach verzichtet, da die 5. Änd. des Bebauungsplans sich nur auf das Flst. Nr. 1448 bezieht und Festsetzungen zur Vermeidung von artenschutzrechtlichen Verbotstatbeständen bzgl. Baufeldräumung aufgenommen wurden.	<input type="checkbox"/> ja	<input checked="" type="checkbox"/> nein*10
*9 Auf Flst.Nrn. 1448 und 904/5 werden die Baugrenzen geändert. Ein Ausgleich für den Verlust von Biotoptypen ist nicht zu erbringen, da bei einem beschleunigten B-Planverfahren nach § 13a BauGB keine Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung durchzuführen ist.			
*10 Um artenschutzrechtliche Verbotstatbestände gemäß § 44 BNatSchG auszuschließen, wurden Vermeidungsmaßnahmen zur Baufeldräumung in die Schriftlichen Festsetzungen aufgenommen.			

Schutzgut	Funktion und Werte	Beeinträchtigung	
Landschafts-/Ortsbild			
	Eigenart / Historie des Orts- bzw. Landschaftsbildes	<input type="checkbox"/> ja	<input checked="" type="checkbox"/> nein*11
	Vielfalt und Naturnähe	<input type="checkbox"/> ja	<input checked="" type="checkbox"/> nein*11
	Zugänglichkeit, Erreichbarkeit, Betretbarkeit, Erlebbarkeit	<input type="checkbox"/> ja	<input checked="" type="checkbox"/> nein*11
*11 Das Ortsbild wird sich durch die geändert Baugrenzen auf Flst.Nrn. 1448 und 904/5 nicht verändern.			
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 Bebauungsplans 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 Bebauungsplans 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 Bebauungsplans 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 Bebauungsplans Probleme mit erzeugten/vorhandenen elektromagnetischen Feldern zu erwarten?	<input type="checkbox"/> ja	<input checked="" type="checkbox"/> nein

Mit der 5. Änderung des B-Plans "In der Grub" ergeben sich keine erheblichen Umweltauswirkungen auf die Schutzgüter.

5.3 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.

Von Seiten der Gemeinde Gutach wurde auf die Ausarbeitung eines artenschutzrechtlichen Gutachtens durch einen Biologen verzichtet, da mit der 5. Änd. des Bebauungsplans minimale Eingriffe durch Anbauten und geänderte Dachformen entstehen.

Um artenschutzrechtliche Verbotstatbestände gemäß § 44 BNatSchG auszuschließen, wurden Vermeidungsmaßnahmen zur Baufeldräumung in die Schriftlichen Festsetzungen aufgenommen

5.4 Zusammenfassung

Da es sich bei der 5. Änderung des B-Plans "In der Grub" 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.

Um artenschutzrechtliche Verbotstatbestände gemäß § 44 BNatSchG auszuschließen, wurden Vermeidungsmaßnahmen zur Baufeldräumung in die Schriftlichen Festsetzungen aufgenommen

Auf die Ausarbeitung eines Artenschutzgutachtens sowie einer Natura 2000-Verträglichkeitsvorprüfung wurde von Seiten der Gemeinde aus den dargelegten Gründen verzichtet.

6 Flächenbilanz

Gesamtfläche Geltungsbereich	ca. 7,1073 ha
Flst.Nrn. 1448 und 904/5 (Deckblatt zum Zeichn. Teil)	ca. 0,2235 ha

7 Kosten

Die beitragsfähigen Erschließungskosten richten sich grundsätzlich nach dem Baugesetzbuch (BauGB) und den Satzungen der Gemeinde Gutach.

8 Hinweise und Empfehlungen

8.1 Archäologische Denkmalpflege

Sollten bei der Durchführung der Maßnahme archäologische Funde oder Befunde entdeckt werden, sind gem. § 20 DSchG Denkmalbehörde(n) oder Gemeinde umgehend zu benachrichtigen. Archäologische Funde (Steinwerkzeuge, Metallteile, Keramikreste, Knochen, etc.) oder Befunde (Gräber, Mauerreste, Brandschichten, bzw. auffällige Erdverfärbungen) sind bis zum Ablauf des vierten Werktages nach der Anzeige in unverändertem Zustand zu erhalten, sofern nicht die Denkmalschutzbehörde oder das Regierungspräsidium Stuttgart, Ref. 84 - Archäologische Denkmalpflege (e-mail: abteilung8@rps.bwl.de) mit einer Verkürzung der Frist einverstanden ist. Auf die Ahndung von Ordnungswidrigkeiten gem. § 27 DSchG wird hingewiesen. Bei der Sicherung und Dokumentation archäologischer Substanz ist zumindest mit kurzfristigen Leerzeiten im Bauablauf zu rechnen.

8.2 Altlasten

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 02.07.2018 BU-ba

18.07.2018 BU-FEU-ta

PLANUNGSBÜRO FISCHER 

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

.....
Planer

(📎 140Beg03.doc)

Ausgefertigt: _____

Es wird bestätigt, dass der Inhalt dieses Planes sowie die textlichen Festsetzungen unter Beachtung des vorstehenden Verfahrens mit den hierzu ergangenen Beschlüssen des Gemeinderates der Gemeinde Gutach übereinstimmen.

Gutach, den

.....

Siegfried Eckert, Bürgermeister