

Fertigung:.....

Anlage: .....

Blatt: .....

## **BEGRÜNDUNG mit Umweltbelangen**

### **zur Aufhebung eines Teilbereichs des Bebauungsplans "Im Mättel / Schulstraße"**

#### **der Gemeinde Neuried, OT Altenheim (Ortenaukreis)**

#### **im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB**

### **1 Historische Entwicklung des B-Plans "Im Mättel/Schulstraße"**

Der B-Plan "Im Mättel / Schulstraße" ist am 05.02.1997 in Kraft getreten.

Der B-Plan umfasst einen Großteil der bestehenden Ortslage von Altenheim mit Gemeinbedarfsfläche (Johann-Heinrich-Büttner-Schule) im Osten sowie einer noch dörflich geprägten Bebauung mit zahlreichen landwirtschaftlichen Nebengebäuden.

Des Weiteren wurden im B-Plan auch Bebauungsmöglichkeiten im rückwärtigen Bereich ausgewiesen.

### **2 Verfahren**

Die Aufhebung eines Teilbereichs des rechtskräftigen Bebauungsplans erfolgt im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB. Es handelt sich um eine Maßnahme der Innenentwicklung gemäß § 13a Abs. 4 BauGB.

Mit der Aufhebung des Teilbereichs des Bebauungsplans kann die Neugestaltung des Busbahnhofs am bisherigen Standort erfolgen, so dass die Innenentwicklung gestärkt und einer Außenentwicklung entgegengewirkt werden kann.

Die städtebauliche Entwicklung wird durch die Aufhebung des Teilbereichs des Bebauungsplans nicht beeinträchtigt, eine hinreichende Prägung des Gebiets ist vorhanden, so dass eine geordnete städtebauliche Weiterentwicklung des Busbahnhofs nach § 34 BauGB hinreichend gesichert ist.

Des Weiteren wird nicht die Zulässigkeit eines Vorhabens begründet, das der Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach dem Gesetz zur UVP oder nach Landesrecht unterliegt (§ 13a Abs. 1 Satz 4 BauGB). Die Schutzgüter nach § 1 Abs. 6 Nr. 7b BauGB (FFH- und Vogelschutzgebiete) werden durch die Aufhebung des Teilbereichs des B-Plans nicht beeinträchtigt (s. auch Umweltbelange). Es bestehen weiter auch keine Anhaltspunkte dafür, dass bei der Planung Pflichten zur Vermeidung oder Begrenzung der Auswirkungen von schweren Unfällen nach § 50 Satz 1 BImSchG zu beachten sind.

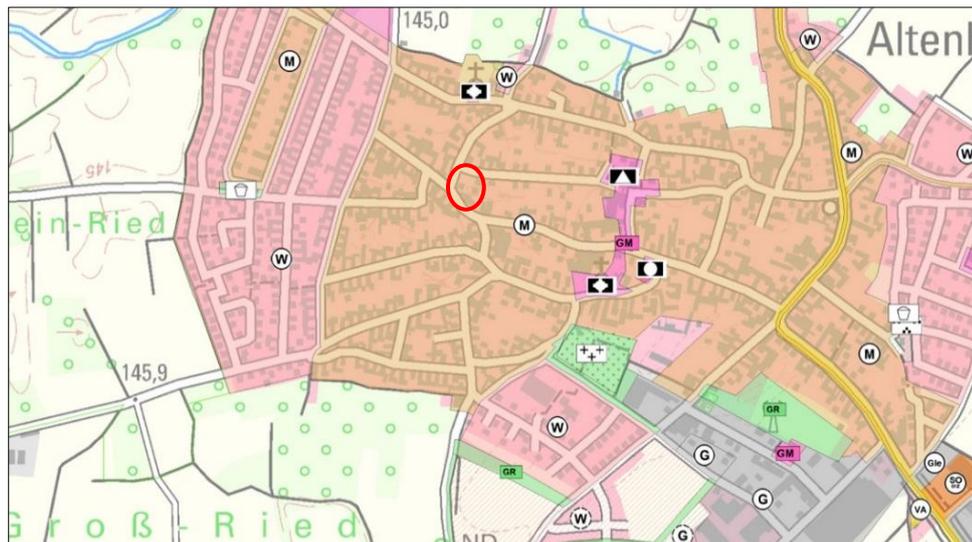


Somit kann gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 13 Abs. 2 und 3 Satz 1 auf eine Umweltprüfung (und damit auf den Umweltbericht) verzichtet werden und von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB abgesehen werden.

### 3 Übergeordnete Planung

Der Aufhebungsbereich ist im rechtswirksamen FNP der Gemeinde Neuried als Mischbaufläche ausgewiesen.

#### Planausschnitt: Flächennutzungsplan Gemeinde Neuried



(Quelle: geoportal Abfrage Februar 2023 und Büro Fischer)

### 4 Vorhandene städtebauliche Situation

Der Bereich des aufzuhebenden Teilbereichs des rechtskräftigen B-Plans "Im Mättel / Schulstraße" liegt in der Ortslage des OT Altenheim zwischen Lindengasse, Friedrichstraße und Im Mättel und umfasst die beiden Flst.Nrn. 141/5 und 141/6 mit dem Busbahnhof.

Der B-Plan in diesem Teilbereich ist veraltet und bietet keine geeignete städtebauliche Grundlage, da das dort ausgewiesene Baufenster für ein Wohngebäude nach Abbruch der vorhandenen Bebauung so nicht mehr umgesetzt wird.

### 5 Anlass der Aufhebung

Da mit dem B-Plan in dem beschriebenen Teilbereich eine geordnete städtebauliche Entwicklung künftig nicht mehr gegeben ist, hat die Gemeinde beschlossen, den B-Plan für die Flst.Nrn. 141/5 und 141/6 aufzuheben. Damit erfolgt die Beurteilung künftiger Bauvorhaben ausschließlich nach § 34 BauGB.

## 6 Ziele und Zwecke der Aufhebung

Mit der Aufhebung eines Teilbereichs des Bebauungsplans "Im Mättel / Schulstraße" wird Rechtsklarheit für die Flurstücke Nrn. 141/5 und 141/6 geschaffen. Die Beurteilung baulicher Vorhaben im Bereich des Busbahnhofs soll künftig nach § 34 BauGB erfolgen.

## 7 Städtebauliche Konsequenzen aus der Aufhebung

Eine hinreichende Steuerung der städtebaulichen Entwicklung für den Teilbereich, für den der B-Plan aufgehoben wird, ist aus Sicht der Verwaltung auf der Grundlage von § 34 BauGB möglich, zumal der B-Plan hinsichtlich der Art der baulichen Nutzung, Grundstückszuschnitten und Bebauung nicht mehr den tatsächlichen Gegebenheiten entspricht.

Die Beurteilung baulicher Vorhaben würde somit in Zukunft nach Aufhebung des Teilbereichs des B-Plans vereinfacht nach dem § 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.

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

Da eine hinreichende Prägung des Gebiets vorhanden ist, bestehen aus städtebaulicher Sicht keine Bedenken zur künftigen Anwendung des § 34 BauGB bei Neugestaltung des Busbahnhofs nach Vollzug der Aufhebung eines Teilbereichs des B-Plans. Eine weitere geordnete städtebauliche Entwicklung bleibt auch nach Aufhebung gewahrt.

## 8 Umweltbelange

Da es sich bei der Aufhebung des Teilbereichs des Bebauungsplans "Im Mättel / Schulstraße" um einen Bebauungsplan der Innenentwicklung gemäß § 13a Abs. 1 Nr. 1 BauGB handelt und die Vorschriften des § 13 BauGB anzuwenden sind, wird 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.

Im beschleunigten Verfahren gelten nach § 13a Abs. 2 Nr. 4 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.

Des Weiteren ist darzulegen, dass offensichtlich keine erheblichen Umweltauswirkungen auf die Schutzgüter gemäß § 13a Abs. 1 Nr. 2 BauGB zu erwarten sind.

Gemäß § 13a Abs. 1 Satz 5 BauGB ist darzustellen, ob Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7b BauGB genannten Belange des Naturschutzes (Natura 2000) bestehen.

Aussagen zur Betroffenheit des allgemeinen und besonderen Artenschutzes gemäß §§ 39 und 44 BNatSchG sind zu treffen.

## 8.1 Beschreibung der Planung

### 8.1.1 Erfordernis der Planaufstellung

Da mit dem derzeitig rechtskräftigen Bebauungsplan für die Flst.Nrn. 141/5 und 141/6 eine geordnete städtebauliche Entwicklung künftig nicht mehr gegeben ist, hat die Gemeinde beschlossen, diesen Teilbereich des Bebauungsplans aufzuheben. Damit erfolgt die Beurteilung künftiger Bauvorhaben ausschließlich nach § 34 BauGB. (s. Kapitel 1 bis 6)

### 8.1.2 Lage im Raum / Geltungsbereich

#### Planausschnitt: Luftbild



(Quelle: LUBW Abfrage Februar 2022 und Büro Fischer)

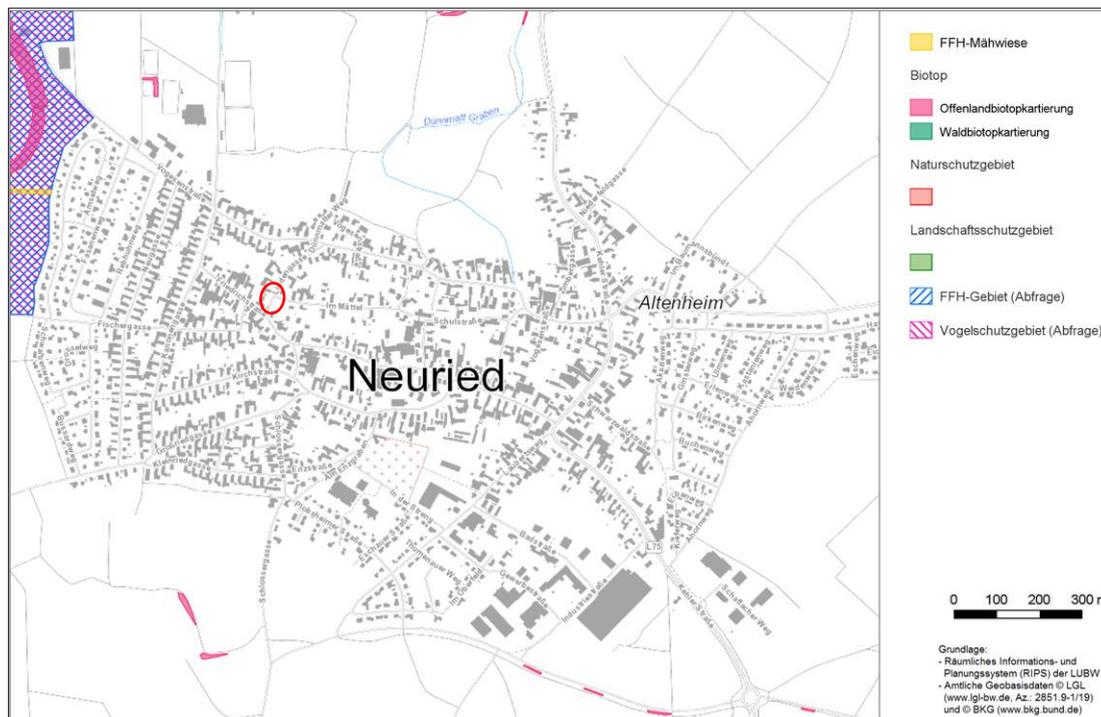
Der Aufhebungsbereich des Bebauungsplans "Im Mättel / Schulstraße" umfasst ca. 0,14 ha und liegt im Westen des Ortsteils Altenheim zwischen Lindengasse, Friedrichstraße und umfasst die beiden Flst.Nrn. 141/5 und 141/6.

Es handelt sich bei dem Aufhebungsbereich um den Busbahnhof der Gemeinde Neuried. Die zu beurteilende Fläche ist im rechtswirksamen Flächennutzungsplan der Gemeinde Neuried als gemischte Baufläche ausgewiesen.

Im Osten angrenzend befinden sich in der Ortslage Wohngebäude mit Gärten.

## 8.2 Planerische Vorgaben

### Kartenausschnitt: Schutzgebiete



(Quelle: LUBW, Abfrage Februar 2023)

### Tabelle: Schutzgebiete

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

FFH-Gebiet gemäß § 32 des BNatSchG und § 36 des NatSchG Name: <b>Rheinniederung von Wittenweier bis Kehl</b> / Nr.: 7512341, ca. 550 m nordwestlich	/
FFH-Mähwiese, gemäß Anhang I der FFH-Richtlinie Name / Nr.:	/
EG-Vogelschutzgebiet gemäß § 32 des BNatSchG und § 36 des NatSchG Name: <b>Rheinniederung Nonnenweier - Kehl</b> / Nr.: 7512401, ca. 550 m nordwestlich	/
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 Biotope gemäß § 30 des BNatSchG und § 33 des NatSchG Name: <b>Oberer Mühlbach SW bis W Altenheim/Neuried</b> / Nr.: 175123172080, ca. 670 m nordwestlich	/
Gesetzlich geschützte Biotope gemäß § 30 a des LWaldG Name / Nr.:	/
Bodenschutzwald gemäß § 30 des LWaldG, Biotopschutzwald gemäß § 30a des LWaldG, Schutzwald gegen schädliche Umwelteinwirkungen gemäß § 31 des LWaldG und Erholungswald gemäß § 33 des LWaldG	/

Waldschutzgebiete gemäß § 32 des LWaldG (Bannwald oder Schonwald) Name / Nr.:	/
Biotopverbund / trockene, mittlere, feuchte Standorte gemäß § 21 BNatSchG	/
Biotopverbund / Wildtierkorridor gemäß § 21 BNatSchG	/
Streuobstbestand gemäß § 33a NatSchG	/
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 zur Sicherung von Wasservorkommen, lt. RVSO	
Vorranggebiet für den vorbeugenden Hochwasserschutz, lt. RVSO	/
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	/

### 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 Vorhabenbereich derzeit direkt 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 nicht zu erwarten. Weitergehende Prüfungen im Sinne des § 34 BNatSchG sind nicht erforderlich.**

### 8.3 Artenschutzrechtliche Prüfung

#### 8.3.1 Rechtliche Vorgaben

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.

Im Rahmen einer **artenschutzrechtlichen Prüfung** 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 durch die Planung Verbotstatbestände eintreten, ist sie 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.

#### 8.3.2 Relevanzprüfung

Da durch die Aufhebung der Teilfläche des Bebauungsplans "Im Mättel / Schulstraße" keine Eingriffe entstehen, kann es derzeit zu keinem Verbotstatbestand gemäß § 44 BNatSchG kommen und die Durchführung von Tierökologischen Untersuchungen für eine spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (saP) sind nicht erforderlich.

**Bei zukünftigen Bauvorhaben nach § 34 BauGB sind die artenschutzrechtlichen Belange neu zu beurteilen.**

### 8.4 Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung / Abschätzung der Umwelterheblichkeit

#### 8.4.1 Rechtliche Vorgaben

Im beschleunigten Verfahren gelten nach § 13a Abs. 2 Nr. 4 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.

Es ist darzulegen, dass offensichtlich keine erheblichen Umweltauswirkungen auf die Schutzgüter gemäß § 13a Abs. 1 Nr. 2 BauGB zu erwarten sind.

#### 8.4.2 Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen

Die Aufhebung der Teilfläche des Bebauungsplans "Im Mättel / Schulstraße" ist ein bauplanungsrechtliches Vorhaben, das zu keinen Eingriffen führt. Somit ergeben sich keine Eingriffe in den Naturhaushalt und für das Ortsbild.

**Bei zukünftigen Bauvorhaben nach § 34 BauGB sind die Umweltbelange neu zu beurteilen und ggf. eine naturschutzrechtliche Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung durchzuführen.**

#### 8.5 Zusammenfassung

##### Schutzgebiete

Eine Beeinträchtigung des europäischen Schutzgebietsnetzes "Natura 2000" ist nicht zu erwarten. Weitergehende Prüfungen im Sinne des § 34 BNatSchG sind nicht erforderlich.

##### Artenschutz

Da mit einem Verstoß gegen § 44 BNatSchG durch die Aufhebung der Teilfläche des Bebauungsplans "Im Mättel / Schulstraße" nicht zu rechnen ist, wird eine spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (saP) nicht erforderlich.

##### Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung / Abschätzung der Umwelterheblichkeit

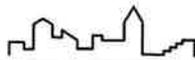
Durch die Aufhebung der Teilfläche des Bebauungsplans "Im Mättel / Schulstraße" erfolgen keine Eingriffe in den Naturhaushalt und das Ortsbild.

**Bei zukünftigen Bauvorhaben nach § 34 BauGB sind die artenschutzrechtlichen Belange neu zu beurteilen und ggf. eine Prüfung der Umwelterheblichkeit sowie eine naturschutzrechtliche Eingriffs- / Ausgleichsbilanzierung durchzuführen.**

Freiburg, den 10.07.2023 LIF-FEU-ta-ba

27. JULI 2023  
Neuried, den .....

#### PLANUNGSBÜRO FISCHER



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

Planer

Tobias Uhrich, Bürgermeister



104Beg mit Umwelt03.docx

