

Fertigung:¹.....
Anlage:².....
Blatt:¹⁻¹⁵.....

BEGRÜNDUNG mit Umweltbelangen

- zur 3. Änd. u. Erw. Bebauungsplan "Bahnhofstraße" und
- zu den örtlichen Bauvorschriften
zur 3. Änd. u. Erw. Bebauungsplan "Bahnhofstraße"

der Stadt Oppenau (Ortenaukreis)

als Bebauungsplan der Innenentwicklung im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB

1 Erfordernis der Planaufstellung

Mit der 3. Änd. und Erw. des Bebauungsplans "Bahnhofstraße" sollen angrenzende, bisher nicht überplante Mischbauflächen sowie die Gemeinbedarfsfläche "Feuerwehrgerätehaus" künftig miteinbezogen und überplant werden. Des Weiteren sollen im Hinblick auf die überörtliche Funktion der Straßburger Straße als Umleitungs- und Ausweichstrecke für die klassifizierte Bahnhofstraße (B 28) und dem damit verbundenen hohen Verkehrsaufkommen in Richtung Freudenstadt / B 500, in den örtlichen Bauvorschriften ergänzend Festsetzungen zu Werbeanlagen getroffen werden.

Ziel des B-Plans ist es u. a., das Mischgebiet in seiner vorhandenen städtebaulichen Ausprägung zu sichern, eine geordnete städtebauliche Entwicklung zu gewährleisten und Fehlentwicklungen, die zu städtebaulichen Missständen führen können, auszuschließen.

Mit der 2. Änd. u. Erw. des B-Plans wurden die veralteten Bebauungsvorschriften aufgrund geänderter Gesetzgrundlagen insgesamt neu gefasst.

Zur einfacheren Handhabung und besseren Übersicht wurden seinerzeit die Festsetzungen aus dem ursprünglichen Grünordnungsplan von 1999 in die Bebauungsvorschriften eingearbeitet bzw. redaktionell angepasst und teilweise neu formuliert.

Auf der Grundlage der Bebauungsvorschriften aus der 2. Änd. des Bebauungsplans werden mit der 3. Änd. und Erw. die Bebauungsvorschriften im Hinblick auf den erweiterten Geltungsbereich entsprechend ergänzt.

Der Zeichnerische Teil wird im nordwestlichen Bereich erweitert bzw. ergänzt.

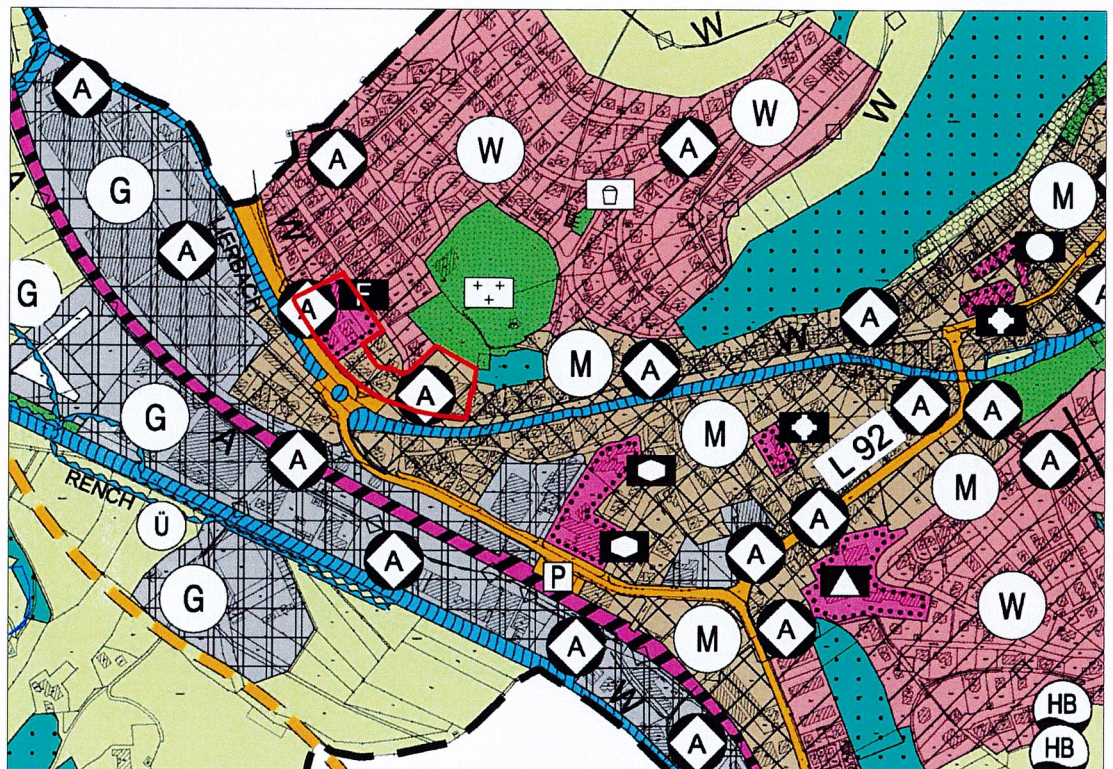


2 Übergeordnete Planung

2.1 Flächennutzungsplan

Das Areal der 3. Änd. u. Erw. des Bebauungsplans "Bahnhofstraße" ist im rechtswirksamen Flächennutzungsplan des Gemeindeverwaltungsverbandes "Oberes Renchtal" als Gemeinbedarfsfläche "Feuerwehr" und gemischte Baufläche ausgewiesen. Im rechtswirksamen FNP ist die Gemeinbedarfsfläche "Feuerwehr" größer ausgewiesen als sie im Bestand tatsächlich besteht. Diese Berichtigung des FNP ist nach Rechtskraft des B-Plans vorzunehmen.

Planausschnitt: Flächennutzungsplan



(Quelle: 7. Änd. FNP GVV Oberes Renchtal, Eintrag Geltungsbereich Planungsbüro Fischer)

3 Geltungsbereich

Der Geltungsbereich umfasst die Flst.Nrn. 651/1, 651/27, 4/1, 4/6, 4/8 und 4 sowie einen Teilbereich des Flst.Nr. 974 (Lindenstraße) nördlich der Straßburger Straße bzw. nördlich des Kreisverkehrs B 28. Der Geltungsbereich kann dem beigefügten Übersichtsplan bzw. dem "Zeichnerischen Teil" entnommen werden.

Die Größe des Geltungsbereichs beträgt insgesamt ca. 1,06 ha.

4 Verfahren

Die Aufstellung des Bebauungsplans erfolgt im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB. Es handelt sich um einen Bebauungsplan der Innenentwicklung gemäß § 13a Abs. 1 Nr. 1. Das Planungsgebiet ist vollständig bebaut.



Mit der 3. Änd. u. Erw. des B-Plans sollen angrenzende bebaute, aber bisher nicht überplante Gemeinbedarfsflächen sowie Mischbauflächen künftig miteinbezogen und in ihrem Bestand planungsrechtlich gesichert werden.

Des Weiteren sollen mit dem Ausschluss von Anlagen für Fremdwerbung im Mischgebiet die Flächen für den bestehenden Einzelhandel, für produzierendes Gewerbe und Dienstleistungseinrichtungen in Stadtnähe gesichert werden. Damit wird diese Fläche im Innenbereich in ihrer baulichen Nutzung gestärkt und einer Außenentwicklung entgegengewirkt.

Mit der Einbeziehung der Fläche im nördlichen Bereich wird für das Mischgebiet und die Gemeinbedarfsfläche keine GRZ festgesetzt. Daher ist hier gemäß § 13a Abs. 1 Nr. 2 Satz 3 BauGB die Fläche maßgeblich, die bei Durchführung des B-Plans voraussichtlich versiegelt wird.

Diese voraussichtlich versiegelte Fläche wurde mit ca. 6.800 m² ermittelt und beträgt damit wesentlich weniger als 20.000 m². Die Schutzgüter nach § 1 Abs. 6 Nr. 7b BauGB werden durch die Änderung des Bebauungsplans nicht beeinträchtigt.

Durch die 3. Änd. u. Erw. des B-Plans wird die städtebauliche Entwicklung der Gesamtstadt damit nicht beeinträchtigt, da die bauliche Entwicklung weiterhin nach §34 BauGB zu beurteilen ist und die ergänzenden Festsetzungen zu Werbeanlagen aus städtebaulicher Sicht erforderlich sind. Es bestehen auch keine Anhaltspunkte, dass bei der Planung Pflichten zur Vermeidung oder Begrenzung der Auswirkungen von schweren Unfällen nach § 50 Satz 1 des 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.

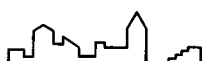
5 Städtebauliche Konzeption

5.1 Planungsziele

Mit dem B-Plan "Bahnhofstraße", der 1999 rechtskräftig wurde, wurde seinerzeit die "Teilumgehung Oppenau im Zuge der B 28" planungsrechtlich gesichert.

Miteinbezogen wurden in den Geltungsbereich schon damals an die neue B 28 angrenzende private Flächen aufgrund der geplanten Trassenführung. Diese Flächen wurden entsprechend ihrer bestehenden bzw. geplanten Nutzung als Mischgebiet, eingeschränktes Gewerbegebiet bzw. Gemeinbedarfsfläche ausgewiesen.

Mit der 1. Änderung und Erweiterung des B-Plans wurden die Gemeinbedarfsflächen nördlich des bestehenden Altenpflegeheims bis zum Dreikönigweg, mit der 2. Änd. im südwestlichen sowie im südöstlichen Bereich Mischbauflächen miteinbezogen.



Da es sich bei dem als Mischgebiet und Gemeinbedarfsfläche ausgewiesenen Flächen um überwiegend Bestand handelt, sollen für diese Bereiche des Planungsgebiets - analog der rechtskräftigen 2. Änderung - keine weiteren Festsetzungen im Sinne eines qualifizierten B-Plans getroffen werden. Der Umfang sowie die Gestaltung von eventuellen Umbau- bzw. Erweiterungsmaßnahmen erfolgt weiterhin entsprechend der bisherigen Rechtslage i.S.v. § 34 BauGB.

Mit der 3. Änderung und Erweiterung soll der Geltungsbereich im nordwestlichen Bereich um Flächen nördlich des Kreisverkehrs / B 28 bzw. der Straßburger Straße erweitert werden.

Damit sollen bisher nicht überplante Flächen planungsrechtlich gesichert und in die städtebaulichen Überlegungen der Stadt für den Gesamtbereich "Bahnhofstraße" noch miteinbezogen werden.

Gerade im Hinblick auf das hohe Verkehrsaufkommen auf der B 28 insbesondere von Schwerlastverkehr ins obere Renchtal bzw. den überörtlichen Verkehr auf der Straßburger Straße in Richtung Freudenstadt / B500 soll der Ausschluss von Werbeanlagen verhindern, dass die Sicherheit und Leichtigkeit des öffentlichen Verkehrs durch bauliche Anlagen und deren Nutzung gefährdet wird. Von Lichtreklamen oder anderen (Beleuchtungs-)Einflüssen von außerhalb des Straßenraums könnten dabei Verkehrsfährdungen ausgehen, wenn Verkehrsteilnehmer dadurch getäuscht oder abgelenkt werden.

Der Kreisverkehr an der B 28 ist kein gewöhnlicher Kreisverkehr, sondern birgt durch seine Bauart (gelagert auf einem Brückenbauwerk), die unmittelbar in den Ästen gelegenen Ein- und Ausfahrten, die nur teilweise vorhandenen Querungshilfen für Fußgänger sowie die nahezu geradlinige Verbindung zwischen der Straßburger Straße und der B 28 in Richtung Oberkirch ein erhebliches Gefährdungspotenzial.

Sowohl beim Zufahren auf den Kreisverkehr stadtauswärts als auch beim Befahren des Kreisverkehrs würden Werbeanlagen im mittelbaren Sichtfeld der Verkehrsteilnehmer sein und damit diese potentiell ablenken.

Der ungehinderte Verkehrsfluss sowie die Verkehrssicherheit vor allem auch der Schüler auf dem Weg zum Bahnhof soll gesichert werden. Aus diesem Grund sollen auch für den Geltungsbereich der 3. Änderung einschränkende Festsetzungen zum Standort, zur Anzahl und Größe von Werbeanlagen getroffen werden.

Damit wird verhindert, dass Fahrzeugführer an Gefahrenpunkten (so z. B. beim Ausfahren aus dem Kreisverkehr in Richtung Stadtmitte) von großen, zu nah am Fahrbahnrand angebrachten Werbeanlagen abgelenkt werden. Dabei spielt der Abstand der Werbeanlagen zum Fahrbahnrand eine große Rolle.

Die Bahnhofstraße stellt eine wichtige Verbindung der Schüler auf dem täglichen Weg von den nordwestlich gelegenen Wohngebieten zum Bahnhof dar. Dies gilt insbesondere im Hinblick auf die vielen Kindergartenkinder und Schüler, die aus den Wohngebieten Heimbach/Ziegelhütte und Jahnstraße/Friedenstraße in Richtung Kindergarten und Bahnhof unterwegs sind und dabei die Straßburger Straße im Umfeld des Kreisverkehrs queren.

Da die Stadt keinen Einfluss auf die Art der Werbung hat, gilt es auch hier, steuernd einzugreifen, indem Festsetzungen zum Standort und vor allem zur Größe der Werbeanlagen in den örtlichen Bauvorschriften getroffen werden.



Ein weiteres Argument im Hinblick auf die Verkehrssicherheit in diesem Bereich ist die Linksabbiegespur östlich des Kreisverkehrs.

Stadteinwärts direkt im Anschluss an den Kreisverkehr befindet sich eine Linksabbiegespur zu einem Lebensmittelmarkt, auf gleicher Höhe beginnt die ebenfalls stadteinwärts befindliche Bushaltestelle „Dreikönigsbrücke“. Auf dem kurzen Teilstück zwischen der Kreuzung Straßburger Straße / Friedenstraße und dem Kreisverkehr befinden sich die Fahrzeugführer bei höherem Verkehrsaufkommen in einem aufmerksamkeitsforderlichen Abbremsvorgang zum Kreisverkehr und dem sich bildenden Rückstau zur Einfahrt. Bereits in der Vergangenheit kam es zu (dokumentierten) Unfällen und unzähligen Vorfällen, die glücklicherweise ohne Sach- und Personenschäden geblieben sind. Es ist somit unbedingt zu vermeiden, dass Fahrzeugführer weiteren Einflüssen ausgesetzt werden, die die Konzentration auf das Verkehrsgeschehen beeinflussen könnten.

Des Weiteren hat die Stadt Oppenau in den letzten Jahren im Zuge von umfassenden Sanierungsmaßnahmen Anstrengungen unternommen, die Straßburger Straße und damit den westlichen Ortseingang und das Stadtbild von Oppenau auch durch gestalterische Maßnahmen aufzuwerten. Auch im Hinblick darauf gilt es mit der 3. Änd. u. Erw. des B-Plans "Bahnhofstraße" hier steuernd einzugreifen, um die dort formulierten städtebaulichen Ziele entsprechend umzusetzen bzw. zu sichern.

Ziel des B-Plans ist es, das bestehende Gebiet nordöstlich des Kreisverkehrs am westlichen Ortseingang in seiner vorhandenen städtebaulichen Ausprägung zu sichern, eine geordnete städtebauliche Entwicklung zu gewährleisten und Fehlentwicklungen, die durch das konzentrierte Aufstellen von Werbeanlagen zu städtebaulichen Missständen führen können, auszuschließen.

Zur Umsetzung der Planungsziele und zur Vermeidung von Vorhaben bzw. der Planungen, die die Umsetzung der Planungsziele erschweren würde, war in der Konsequenz der Erlass einer Veränderungssperre erforderlich.

5.2 Art der baulichen Nutzung

Das Plangebiet wird als Mischgebiet (NZ 4) sowie als Fläche für Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung "Feuerwehrgerätehaus" (NZ 10) gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB entsprechend der vorhandenen bzw. geplanten Nutzung festgesetzt.

Da Werbeanlagen der Außenwerbung, die als Fremdwerbung bestimmt sind, auch eine Unterart gewerblicher Nutzung sein können, wurden diese im Hinblick auf die unter Pkt. 5.1 formulierten Planungsziele der Stadt Oppenau im Mischgebiet unter Anwendung von § 1 Abs. 9 BauNVO ausgeschlossen.

Des Weiteren werden im Hinblick auf die Bedeutung der Straßburger Straße als wichtige Verbindung vieler Schüler aus den nordwestlich gelegenen Wohngebieten in Richtung Bahnhof Vergnügungsstätten im Geltungsbereich der 3. Änderung und Erweiterung des B-Plans ausgeschlossen.

5.3 Maß der baulichen Nutzung

Da es sich bei den Flächen, die als Nutzungszonen 4 und 10 ausgewiesen sind, um überwiegend Bestand handelt, werden für diese Bereiche des Planungsgebiets keine weiteren Festsetzungen im Sinne eines qualifizierten Bebauungsplans getroffen. Der Umfang sowie die Gestaltung von eventuellen Umbau- bzw. Erweiterungsmaßnahmen erfolgt weiterhin entsprechend der bisherigen Rechtslage i. R. v. § 34 BauGB. In den Bebauungsvorschriften erfolgen lediglich Festsetzungen hinsichtlich der zulässigen Nutzung.

5.4 Örtliche Bauvorschriften gemäß Landesbauordnung (LBO)

Unbebaute Flächen

Um eine Einbindung des Plangebiets ins Ortsbild bzw. die angrenzende bestehende Bebauung sicherzustellen, werden bauordnungsrechtliche Festsetzungen gemäß § 74 LBO hinsichtlich der Gestaltung der unbebauten Flächen getroffen.

Die Festsetzungen zur Gestaltung der unbebauten Flächen sollen eine angemessene Begrünung der Grundstücke gewährleisten und die Versiegelung minimieren. Neben einem attraktiveren Erscheinungsbild wird so zu einer Reduzierung des Regenwasserabflusses beigetragen und die Grundwasserneubildung unterstützt.

Bei den vorhandenen Gewerbe- und Dienstleistungsbetrieben im Mischgebiet sind Werbeanlagen an der "Stätte der Leistung" zulässig. Im Hinblick auf die städtebauliche Situation und die vorhandene Verkehrssituation / B 28 werden selbstleuchtende sowie bewegliche Schrift- und Bildwerbung ausgeschlossen sowie die Größe und die Anordnung der Werbeanlagen eingeschränkt.

6 Umweltbelange

Da es sich bei der 3. Änd. u. Erw. des B-Plans "Bahnhofstraße" um einen Bebauungsplan der Innenentwicklung im beschleunigten Verfahren handelt, wird auf eine Umweltprüfung (und damit auf die Erstellung des Umweltberichts) gemäß § 13a Abs. 3 Satz 1 BauGB verzichtet.

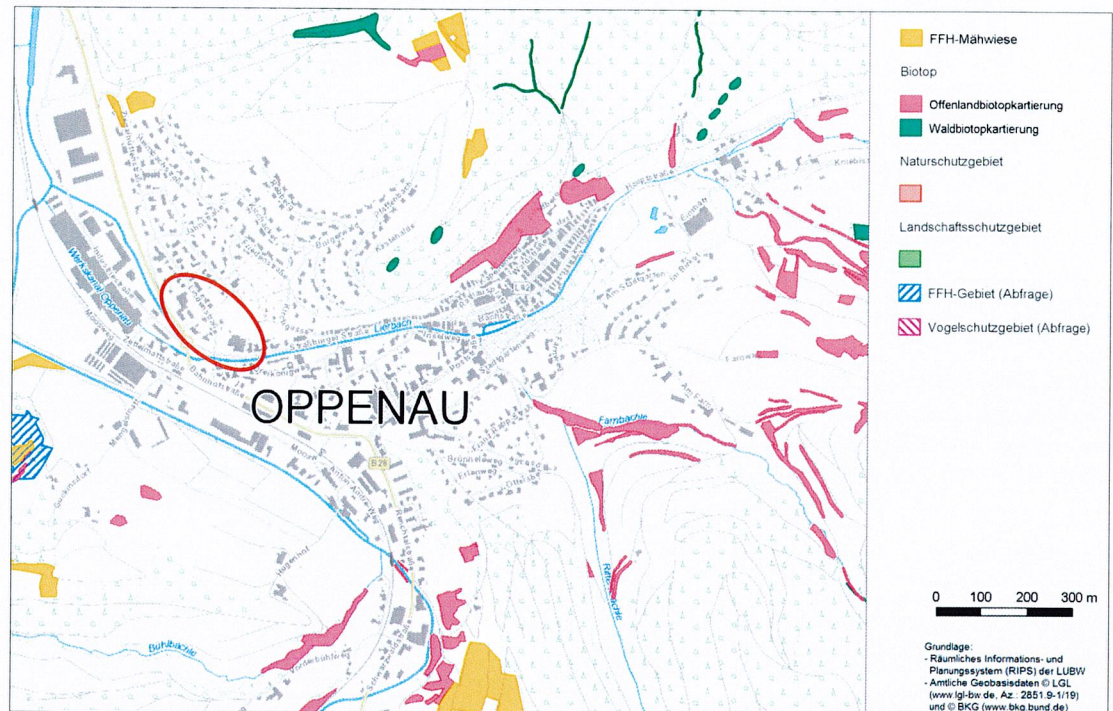
Im beschleunigten Verfahren gelten nach § 13a BauGB die aufgrund der Aufstellung des Bebauungsplanes zu erwartenden Eingriffe als im Sinne des § 1a Abs. 3 Satz 5 BauGB vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig. Das beinhaltet, dass die Planung nicht der Eingriffs- / Ausgleichsbilanzierung 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.

6.1 Belange des Naturschutzes

Kartenausschnitt: Schutzgebiete



(Quelle: LUBW, Abfrage April 2023)

Tabelle: Schutzgebiete

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

FFH-Gebiet gemäß § 32 des BNatSchG und § 36 des NatSchG Name: Nördl. Talschwarzwald bei Oppenau / Nr.: 7515342 , ca. 400 m südwestlich	/
FFH-Mähwiese, gemäß Anhang I der FFH-Richtlinie Name / Nr.:	/
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: Schwarzwald Mitte/Nord / Nr.: 7	●
Naturdenkmale gemäß § 28 des BNatSchG und § 30 des NatSchG Name / Nr.:	/
Gesetzlich geschützte Biotop gemäß § 30 des BNatSchG und § 33 des NatSchG Name: Trockenmauergebiet Am Katharinenacker , Nr.: 175153171047 , ca. 480 m nordöstlich	/
Gesetzlich geschützte Biotop gemäß § 30 a des LWaldG Name: Felsen N Oppenau , Nr.: 275143170083 , ca. 360 m nordöstlich	/
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 im Süden angrenzend an B 28	●
Risikogebiet gemäß § 78b des WHG im Süden angrenzend an B 28	●
Gewässerrandstreifen gemäß § 38 des WHG und § 29 des WG Lierbach, G. II. O. , ca. 15 m südlich	/
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 Straßburger Straße 72 (Flstnr. 0-4), Gasthaus zur Linde; zweigeschossiger, verputz- ter Fachwerkbau, erbaut vermutlich im 18. Jh.	●

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 aufgrund der Entfernung zu einer Teilfläche des FFH-Gebiets "Nördlicher Talschwarzwald bei Oppenau" nicht zu erwarten. Weitergehende Prüfungen im Sinne des § 34 BNatSchG sind nicht erforderlich.

Hochwassergefahrenkarte

Kartenausschnitt:



(Quelle: LUBW Abfrage Mai 2023, Eintrag des Geltungsbereichs des Bebauungsplans Büro Fischer)

Nach Aussage der Hochwassergefahrenkarte befindet sich Teilbereiche des Planungsgebiets angrenzend an die Straßburger Straße / B 28 in einer HQ₁₀₀- bzw. HQ_{extrem}-Fläche, die bei einem HQ₁₀₀-Ereignis bzw. einem seltenen Hochwasserereignis überflutet werden.

Nach § 65 des Wassergesetzes ist eine HQ₁₀₀-Fläche automatisch als festgesetztes Überschwemmungsgebiet zu betrachten und § 78 Abs. 4 und § 78a Abs. 1 Nr. 1 - 8 WHG ist zu beachten.

Im Bereich der HQ_{extrem}-Überflutungsflächen (Risikogebiet gemäß § 78b Abs. 4 WHG) sind bei einer Bebauung besondere bauliche Vorkehrungen gegen äußere Einwirkungen oder besondere bauliche Sicherungsmaßnahmen gegen Naturgewalten erforderlich.

6.1 Belange des Artenschutzes

6.1.1 Rechtliche Vorgaben

Nach § 44 BNatSchG 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.

6.1.2 Artenschutzrechtliche Abschätzung

Hinweise auf das Vorkommen von besonders geschützten Arten sind aus den vorhandenen Daten nicht ersichtlich. Auch von Seiten der Gemeinde oder von Dritten sind keine Hinweise auf das Vorkommen von besonders geschützten Arten ergangen.

Die 3. Änd. u. Erw. des Bebauungsplans hat zum Ziel, das Aufstellen von großflächigen Werbeanlagen auszuschließen. Somit entstehen durch die gestalterischen Änderungen keine Eingriffe, die zu einer artenschutzrechtlichen Betroffenheit führen.

Auf die Ausarbeitung eines Artenschutzgutachtens im Rahmen der 3. Änd. und Erw. des Bebauungsplanes "Bahnhofstraße" wurde daher verzichtet. Bei Einzelbauvorhaben/-genehmigungen ist jedoch der § 44 BNatSchG zu berücksichtigen.

6.2 Abschätzung der Umwelterheblichkeit

Luftbildausschnitt:



(Quelle: LUBW Mai 2023, Eintrag des Geltungsbereichs des Bebauungsplans Büro Fischer)

Die 3. Änd. u. Erw. des Bebauungsplans "Bahnhofstraße" hat gestalterische Änderungen zum Ziel, um zukünftig Werbeanlagen auszuschließen. In das Planungsgebiet des rechtskräftigen Bebauungsplans werden im Norden Flächen miteinbezogen, die bislang nach § 34 BauGB bebaut sind. Die einbezogenen Flächen sind zu einem hohen Anteil bebaut bzw. versiegelt.

Fachliche Prüfung

Schutzgut		Funktion und Werte		Beeinträchtigung	
Fläche					
	Nutzungsumwandlung	[] ja	[x] nein*1		
	Landwirtschaftliche Vorrangflur Stufe 1 (lt. Flurbilanz Ba-Wü)	[] ja	[x] nein*2		
	Versiegelung	[] ja	[x] nein*3		
	Zerschneidung	[] ja	[x] nein*4		
*1 Im rechtskräftigen FNP des Gemeindeverwaltungsverbands "Oberes Renthall" ist das Planungsgebiet als Gemeinbedarfsfläche "Feuerwehrgerätehaus" und gemischte Baufläche ausgewiesen. *2 Nach Aussage der Raumnutzungskarte des Regionalplans Südlicher Oberrhein ist der Bereich als Siedlungsfläche Bestand - Wohn- und Mischgebiet ausgewiesen. *3 Durch den Bebauungsplan werden gestalterische Vorgaben getroffen. *4 Zu einer Zerschneidung der Flur kommt es nicht, da es sich um ein innerstädtische bereits bebaute Siedlungsfläche handelt.					
Boden					
	Ausgleichskörper im Wasserkreislauf	[] ja	[x] nein*5		
	Speicher, Filter und Puffer für Schadstoffe	[] ja	[x] nein*5		
	Lebensgrundlage / Lebensraum / Standort für Kulturpflanzen bzw. für natürliche Vegetation	[] ja	[x] nein*5		
	Archiv der Natur- und Kulturgeschichte	[] ja	[x] nein		
	Altlasten/Altlastenverdachtsstandorte	[] ja	[x] nein*5		
*5 Durch den Bebauungsplan werden gestalterische Vorgaben getroffen. Dadurch ist mit keiner zusätzlichen Versiegelung zu rechnen. Somit entstehen keine Beeinträchtigungen der Bodenfunktionen. Angaben zu Kulturdenkmälern liegen nicht vor. Nach Aussage des LRA Ortenaukreis sind nachfolgende Altlaststandorte bekannt: Altstandort „Tankanlage Stadt Oppenau“, Flst-Nr. 651/1, Straßburger Straße 80, Oppenau, Objekt-Nr. 02568 Altstandort „Shell Tankstelle Peter“, Flst-Nr. 4, Straßburger Straße 72, Oppenau, Objekt-Nr. 03107 Zur Klärung des Gefahrverdachts bzw. zur Abschätzung inwieweit evtl. eine Untergrundverunreinigung vorliegen wurde eine „Orientierende Untersuchung (Technische Gefahrverdachtsuntersuchung)“ nach § 9 Abs. 1 BBodSchG durch das Ingenieurbüro HPC AG durchgeführt,. Die Altstandorte wurden auf der Grundlage der vorgenannten Ergebnisse hinsichtlich des bewertungsrelevanten Wirkungspfades „Boden - Grundwasser“ beim Landratsamt Ortenaukreis am 17. März 2025 bewertet und auf Beweisniveau 2 erfolgte die Einstufung in „Belassen zur Wiedervorlage, Kriterium: Entsorgungsrelevanz“. Die Altstandorte sind im Sinne von § 2 Abs. 6 BBodSchG keine Altlastverdachtsflächen mehr.					
Grundwasser					
	Neubildung	[] ja	[x] nein*6		
	Dynamik (Strömung, Flurabstand)	[] ja	[x] nein*6		
	Qualität (Schad- und Nährstoffarmut)	[] ja	[x] nein*6		
*6 Durch den Bebauungsplan werden gestalterische Vorgaben getroffen. Dadurch ist mit keiner zusätzlichen Versiegelung zu rechnen. Somit reduziert sich die Grundwasserneubildungsrate nicht.					

Schutzgut	Funktion und Werte	Beeinträchtigung	
Oberflächengewässer			
Name: Liezbach; G II. Ordnung, in geringem Abstand			
	Struktur (Aue, Ufer, Gewässerbett)	☐ ja	☒ nein*7
	Dynamik (Strömung, Hochwasser)	☐ ja	☒ nein*7
	Qualität (Schad- und Nährstoffarmut)	☐ ja	☒ nein*7
*7 Durch den Bebauungsplan ist der Liezbach nicht betroffen.			
Luft/Klima			
	Luftqualität	☐ ja	☒ nein*8
	Kaltluftentstehung und -bahnen	☐ ja	☒ nein*8
	Besonnung und Reflektion (Temperatur/Bioklima)	☐ ja	☒ nein*8
*8 Durch den Bebauungsplan werden gestalterische Vorgaben getroffen. Dadurch ist mit keiner zusätzlichen Versiegelung zu rechnen. Somit entstehen keine klimatischen Veränderungen.			
Arten und Biotope			
	<u>Biotoptypen (derzeitiger Bestand Mai 2023):</u> - Straße und Gehweg - Gebäude, Hofflächen, Parkplatz - kleine Grünflächen/Vorgartenbereiche	☐ ja	☒ nein*9
	<u>Artenschutz:</u> Hinweise auf das Vorkommen von besonders geschützten Arten, bei denen es zu einer Betroffenheit kommen könnte, sind nicht ersichtlich. (s. Kap. Belange des Artenschutzes)	☐ ja	☒ nein*10
*9 Durch den Bebauungsplan werden gestalterische Vorgaben getroffen. Dadurch entstehen keine Eingriffe in diverse Biotoptypen. *10 Mit einer Verletzung von Verbotstatbeständen nach § 44 BNatSchG ist durch den Bebauungsplan, der gestalterische Vorgaben trifft, bei artenschutzrechtlich relevanten Tier- und Pflanzenarten nicht zu rechnen. Auf die Ausarbeitung eines Artenschutzgutachtens wurde daher verzichtet. Bei Einzelbauvorhaben/-genehmigungen ist jedoch der § 44 BNatSchG zu berücksichtigen.			
Landschafts-/Ortsbild			
	Eigenart / Historie des Orts- bzw. Landschaftsbilds	☐ ja	☒ nein*11
	Vielfalt und Naturnähe	☐ ja	☒ nein*11
	Zugänglichkeit, Erreichbarkeit, Betretbarkeit, Erlebbbarkeit	☐ ja	☒ nein*11
*11 Es ist mit keinen wesentlichen Veränderungen des Ortsbilds aufgrund des Verbots von großflächigen Werbetafeln zu rechnen.			
Mensch			
Lärm	Kann der Bebauungsplan negative Auswirkungen im Hinblick auf die Lärmsituation der Umgebung haben (Straßenverkehr, Flugverkehr, Freizeitlärm etc.)?	☐ ja	☒ nein
	Sind Probleme im Hinblick auf die Lärmsituation innerhalb des Bebauungsplans zu erwarten?	☐ ja	☒ nein

Schutzgut	Funktion und Werte	Beeinträchtigung	
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?	☐ ja	☒ nein
	Sind innerhalb des Bebauungsplans Probleme im Hinblick auf die lufthygienische Situation zu erwarten?	☐ ja	☒ nein
Erschütterungen	Kann der Bebauungsplan negative Auswirkungen auf die Umgebung aufgrund von erzeugten Erschütterungen (Industrieverfahren, Verkehr etc.) haben?	☐ ja	☒ nein
	Sind innerhalb des Bebauungsplans Probleme mit erzeugten/vorhandenen Erschütterungen zu erwarten?	☐ ja	☒ 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?	☐ ja	☒ nein
	Sind innerhalb des Bebauungsplans Probleme mit erzeugten/vorhandenen elektromagnetischen Feldern zu erwarten?	☐ ja	☒ nein

Durch die 3. Änd. u. Erw. des B-Plans "Bahnhofstraße" ist mit keinen erheblichen Umweltauswirkungen auf die Schutzgüter bei Beachtung der teilweisen Lage in einem Risikogebiet bzw. Überschwemmungsgebiet zu rechnen.

6.3 Zusammenfassung

Da es sich bei der 3. Änd. u. Erw. des B-Plans "Bahnhofstraße" um einen Bebauungsplan im vereinfachten 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
- keine Anhaltspunkte dafür bestehen, dass bei der Planung Pflichten zur Vermeidung oder Begrenzung der Auswirkungen von schweren Unfällen nach § 50 Satz 1 des Bundes-Immissionsschutzgesetzes zu beachten sind wurde auf die Ausarbeitung eines Umweltberichts verzichtet.

Da gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 4 BauGB (mit Verweis auf § 13 Abs. 1 Satz 2 Nr. 1 BauGB) eine zulässige Grundfläche von weniger als 20.000 m² festgesetzt wird, gelten die Eingriffe, die aufgrund der Aufstellung dieses Bebauungsplans zu erwarten sind, als im Sinne von § 1a Abs. 3 Satz 5 vor der planerischen Entscheidung erfolgt und zulässig.



Auf die Ausarbeitung eines Artenschutzgutachtens im Rahmen der 3. Änd. und Erw. des Bebauungsplanes "Bahnhofstraße" wurde verzichtet, da nur gestalterische Vorgaben getroffen werden, durch die keine Eingriffe entstehen. Mit einer Verletzung von Verbotstatbeständen nach § 44 BNatSchG bei den artenschutzrechtlich relevanten Tierarten ist somit nicht zu rechnen.

Bei Einzelbauvorhaben/-genehmigungen ist jedoch der § 44 BNatSchG zu berücksichtigen.

Durch die 3. Änd. u. Erw. des Bebauungsplans "Bahnhofstraße" ergeben sich keine erheblichen Umweltauswirkungen auf die Schutzgüter.

7 Ver- und Entsorgung

Mit der 3. Änd. u. Erw. des B-Plans ergeben sich keine Änderungen hinsichtlich der Entwässerungssituation im Bestand.

7.1 Wasserversorgung

Das Baugebiet wird über die bestehende zentrale Wasserversorgung der Stadt Oppenau versorgt.

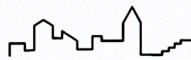
8 Flächenbilanz

Gesamtfläche	ca. 1,07	ha	= 100 %
Verkehrsfläche	ca. 0,04	ha	= 3,7 %
Mischgebiet	ca. 0,74	ha	= 69,1 %
Gemeinbedarfsfläche	ca. 0,29	ha	= 27,2 %

Freiburg, den 25.05.2023 LIF-FEU-ta
24.03.2025 LIF-bi

Oppenau, den 07. Mai 2025

PLANUNGSBÜRO FISCHER



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

Planer

Gaiser, Bürgermeister



118Beg03.docx



RECHTSVERBINDLICHKEIT

Nach § 10 Abs. 3 BauGB, in der Fassung
der letzten Änderung v. 04.01.2023

Durch Bekanntmachung im Amtsblatt vom 09. Mai 2025

Oppenau, 12. Mai 2025

Gaiser, Bürgermeister

