

Fertigung:.....1.....
Anlage:.....2.....
Blatt:.....1 - 11.....

BEGRÜNDUNG mit Umweltbelangen

zur 2. Änd. des Bebauungsplanes Gewerbegebiet "Hofmatten"

der Stadt Oppenau, OT Ramsbach (Ortenaukreis)

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

1 Allgemeines / Anlass der Bebauungsplanänderung

Die 1. Änd. und Erw. des Bebauungsplans Gewerbegebiet "Hofmatten" wurde 2009 rechtskräftig. Das Baugebiet ist inzwischen überwiegend bebaut.

Mit der 2. Änderung des Bebauungsplanes soll das Baufenster für das ansässige Autohaus erweitert werden und die GRZ und die GFZ entsprechend erhöht, um insgesamt eine intensivere Grundstücksnutzung zu ermöglichen und um vorrangig den Bau eines Reifenlagers zu ermöglichen.

In diesem Zusammenhang wird entsprechend der tatsächlichen Nutzung der Zeichnerische Teil bezüglich der Ausweisung von Gewerbegebiet und Grünflächen angepasst.

2 Verfahren

Bei der 2. Änderung des Bebauungsplanes Gewerbegebiet "Hofmatten" handelt es sich um einen B-Plan der Innenentwicklung gemäß § 13a Abs. 1 Nr. 2 BauGB.

Die Bebauungsplanänderung dient dem Erhalt, der Sicherung und Schaffung von Arbeitsplätzen eines bestehenden Betriebes. Mit der Erweiterung des Baufensters sowie der Erhöhung der GRZ und der GFZ wird die bauliche Nutzung des Grundstücks intensiviert, so dass keine neuen Flächen zusätzlich ausgewiesen werden müssen. Damit wird die Innenentwicklung gestärkt und einer Außenentwicklung entgegengewirkt.

Der Geltungsbereich der 2. Änd. des B-Plans Gewerbegebiet "Hofmatten" umfasst ca. 0,82 ha. Die GRZ für die Flst.-Nrn. 140, 140/8, 140/12 und 68/3 wird von 0,6 auf 0,8 erhöht, so dass sich eine zusätzliche Grundfläche von ca. 1.112 m² ergibt, was aber unter dem Schwellenwert von 20.000 m² gemäß § 13a Abs. 1 Nr. 1 BauGB liegt.

Die geordnete städtebauliche Entwicklung des Gemeindegebietes wird durch die intensivere Nutzung des Grundstücks nicht beeinträchtigt.

Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7b BauGB genannten Schutzgüter besteht nicht. Auch gibt es keine Anhaltspunkte, dass bei der Planung Pflichten zur Vermeidung oder Begrenzung der Auswirkungen von schweren Unfällen nach § 50 Satz 1 des Bundes-Immissionsschutzgesetzes zu beachten sind.

Gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 13 Abs. 2 und 3 Satz 1 kann 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.

Im engeren, räumlichen und sachlichen Zusammenhang werden derzeit keine weiteren Bebauungspläne aufgestellt.

3 Übergeordnete Planung

Der Änderungsbereich ist im rechtswirksamen Flächennutzungsplan des Gemeindeverwaltungsverbands Oberes Renchtal als gewerbliche Baufläche und Grünfläche ausgewiesen. Die 2. Änderung des B-Plans ist damit aus dem Flächennutzungsplan entwickelt.

4 Geltungsbereich

Der Geltungsbereich umfasst mit ca. 0,82 ha die Flst.-Nrn. 140/8, 140/12 sowie Teilbereiche der Flst.-Nrn. 68/3, 139/1 und 140.

Der Änderungsbereich befindet sich am südlichen Rand des Ortsteils Ramsbach der Stadt Oppenau. Er grenzt im Osten an die B 28 sowie im Süden an die Hofmattenstraße. Im Westen schließt der Änderungsbereich an die Hofmattenstraße an.

5 Inhalt der Bebauungsplanänderung

"Zeichnerischer Teil"

Der ansässige Betrieb beabsichtigt im nordwestlichen Bereich des Baufensters angrenzend an die vorhandene Böschung den Bau einer Reifenlagerei, was eine Erweiterung des Baufensters voraussetzt. Die Böschung mit Bepflanzung bleibt von der Maßnahme unberührt. Im Zuge dieser geplanten Maßnahme wurde zusätzlich das Baufenster insgesamt nach Norden und Süden erweitert, um das Grundstück künftig baulich besser nutzen zu können.

Gleichzeitig wurde im Hinblick auf § 1a Abs. 2 BauGB, dem sparsamen Umgang mit Grund und Boden, die GRZ von 0,6 auf 0,8 sowie die GFZ von 1,2 auf 1,6 erhöht. Auch damit wird eine intensivere bauliche Nutzung des Grundstückes ermöglicht und ein Beitrag zur möglichen Nachverdichtung und damit zur Innenentwicklung geleistet.

Gleichzeitig wurde die ausgewiesene Grünfläche im östlichen Bereich der tatsächlichen Nutzung als Stellplätze angepasst und entsprechend zurückgenommen.

Der nördliche Bereich wird gemäß der bestehenden Nutzung als private Grünfläche "Garten" ausgewiesen und dient dem im Gewerbegebiet wohnenden Betriebseigentümer.

Gemäß dem tatsächlichen Bestand wurden die vorhandenen, der Eingrünung dienenden Gehölze als Bestand innerhalb privater Grünflächen dargestellt.

Im Süden verläuft nördlich der Hofmattenstraße der Heimbach, ein Gewässer II. Ordnung von wasserwirtschaftlicher Bedeutung. Der 5 m breite Gewässerrandstreifen nördlich des Heimbachs wurde in den Plan aufgenommen. Das Baufenster wurde entsprechend angepasst, so dass der rechtsseitige Gewässerrandstreifen ausgespart bleibt. Nach Süden ist der Gewässerrandstreifen durch die Hofmattenstraße begrenzt.

Bebauungsvorschriften

Die Planungsrechtlichen Festsetzungen werden für den Geltungsbereich der 2. Änderung in den Ziffern 1 Art der baulichen Nutzung, Ziffer 4 Nebenanlagen und Ziffer 5 Anpflanzung und Erhalt von Bäumen und Sträuchern geändert.

Für die private Grünfläche "Garten" im nördlichen Bereich wird ergänzend eine Festsetzung aufgenommen, dass dort bauliche Anlagen wie Grillhütten u. ä., die der Gartennutzung und –gestaltung dienen, zulässig sind.

Um den vorhandenen, der Eingrünung dienenden Gehölzbestand, der innerhalb privater Grünflächen liegt, dauerhaft zu erhalten, wurde eine entsprechende Festsetzung aufgenommen.

Des Weiteren hat sich gezeigt, dass in den Festsetzungen zu den Grünflächen und den Wasserflächen die Ziffern, die Bezug auf die grünordnerischen Festsetzungen nehmen, nicht korrekt waren. Diese Schreibfehler werden mit der Änderung der Bebauungsvorschriften berichtigt. Inhaltlich bleiben diese Festsetzungen unverändert.

Die Planungsrechtlichen Festsetzungen werden hinsichtlich der Zulässigkeit von Nebenanlagen nach § 14 Abs. 1 BauGB geändert bzw. ergänzt. Nebenanlagen sollen künftig im Hinblick auf eine optimale Ausnutzung des Grundstücks auch außerhalb des Baufensters zulässig sein.

In die Örtlichen Bauvorschriften wurde gemäß den Vorgaben der geänderten Landesbauordnung (LBO) unter Einfriedungen aufgenommen, dass die formulierten Vorgaben nicht für Einfriedungen gelten, die der Nutzung erneuerbarer Energien dienen.

Die weiteren Planungsrechtlichen Festsetzungen wie auch die weiteren örtlichen Bauvorschriften bleiben von dieser Änderung unberührt.

Die entsprechenden Hinweise zum Gewässerrandstreifen wurden unter Hinweise und Empfehlungen in die Schriftlichen Festsetzungen übernommen.

6 Umweltbelange

Da es sich bei der 2. Änd. des Bebauungsplans Gewerbegebiet "Hofmatten" um einen Bebauungsplan im beschleunigten Verfahren nach §13a BauGB handelt, wird auf eine Umweltprüfung (und damit auf die Erstellung des Umweltberichts) gemäß § 13a Abs. 3 Satz 1 BauGB verzichtet.

Gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 1 i. V. m. § 13 Abs. 2 und 3 Satz 1 BauGB ist im beschleunigten Verfahren von einer Umweltprüfung nach § 2 Absatz 4 BauGB, von dem Umweltbericht nach § 2a BauGB, von der Angabe nach § 3 Absatz 2 Satz 4 BauGB, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, sowie von der zusammenfassenden Erklärung nach § 6a Absatz 1 und § 10a Absatz 1 BauGB abzusehen und § 4c BauGB nicht anzuwenden.

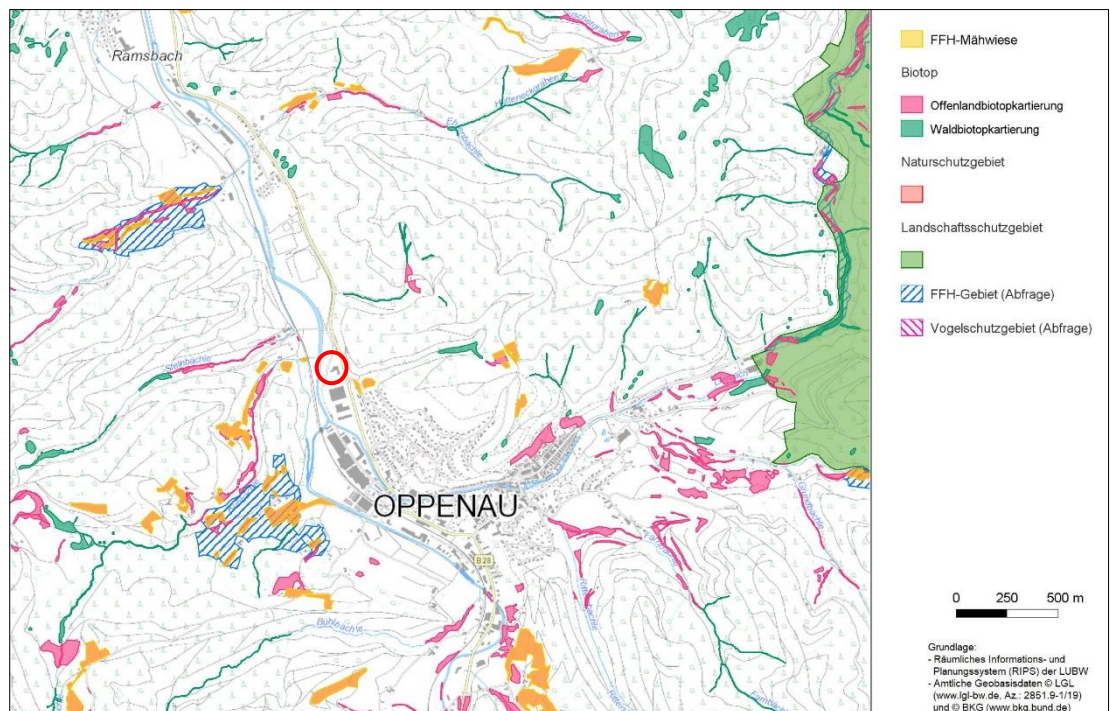
Somit unterliegt die Planung auch keiner naturschutzrechtlichen Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung.

Jedoch ist gemäß § 13 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 Planerische Vorgaben

Planausschnitt: Schutzgebiete



(Quelle: LUBW-Abfrage September 2025)

Schutzgebiete

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

FFH-Gebiet gemäß § 32 des BNatSchG und § 36 des NatSchG Name: Teilfläche Nördlicher Talschwarzwald bei Oppenau / Nr.: 7515342 , ca. 430 m südwestlich	I
FFH-Mähwiese, gemäß Anhang I der FFH-Richtlinie Name: Mähwiesen am Wasserwerk Steinenbach / Nr.: 6500031746151001 ca. 120 m westlich	I
EG-Vogelschutzgebiet gemäß § 32 des BNatSchG und § 36 des NatSchG Name / Nr.:	I
Naturschutzgebiete gemäß § 23 des BNatSchG bzw. § 28 des NatSchG Name / Nr.:	I
Landschaftsschutzgebiete gemäß § 26 des BNatSchG Name: Lierbachtal und Kniebisstraße / Nr.: 3.17.010 , ca. 2 km östlich	I
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.:	I
Gesetzlich geschützte Biotope gemäß § 30 des BNatSchG und § 33 des NatSchG Name: Feldhecke O Steinenbach / Nr.: 145143177161 , ca. 190 m nordwestlich	I
Gesetzlich geschützte Biotope gemäß § 30 a des LWaldG Name / Nr.:	I
Bodenschutzwald gemäß § 30 des LWaldG und Schutzwald gegen schädliche Umwelt-einwirkungen gemäß § 31 des LWaldG	I
Waldschutzgebiete gemäß § 32 des LWaldG Name / Nr.:	I
Biotopverbund / trockene, mittlere, feuchte Standorte gemäß § 21 des BNatSchG	I
Biotopverbund / Wildtierkorridor gemäß § 21 des BNatSchG	I
Streuobstbestand gemäß § 33a des NatSchG	I
Wasserschutz- und Heilquellenschutzgebiete gemäß § 51-53 des WHG und § 45 des WG Name / Nr.:	I
Überschwemmungsgebiete gemäß § 76 und 78 des WHG und § 65 des WG	I
Risikogebiet gemäß § 78b des WHG	I
Gewässerrandstreifen gemäß § 38 des WHG und § 29 des WG	I
Freihaltung von Gewässern und Uferzonen gemäß § 61 des BNatSchG (1. Ordnung) und § 47 des NatSchG (1. und 2. Ordnung)	I
Regionaler Grünzug, lt. VRSO,	I
Grünzäsur, lt. VRSO	I
Vorranggebiet für Naturschutz und Landschaftspflege, lt. VRSO	I
Vorranggebiet zur Sicherung von Wasservorkommen, lt. VRSO	I
Vorranggebiet für den vorbeugenden Hochwasserschutz, lt. VRSO	I
Denkmale gemäß §§ 2 und 12 des DSchG (Denkmalschutzgesetzes), Gesamtanlagen nach § 19 des DSchG sowie Grabungsschutzgebiete gemäß § 22 des DSchG	I

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 LUBW-Abfrage liegen für den Vorhabensbereich direkt bzw. in räumlicher Nähe derzeit keine Hinweise auf das Vorkommen eines gemeldeten oder in Meldung befindlichen FFH- oder Vogelschutzgebietes bzw. von Flächen, die diesbezüglich die fachlichen Meldekriterien erfüllen, vor.

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

6.2 Belange des Artenschutzes

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.

Artenschutzrechtliche Einschätzung

Mit der Erstellung einer artenschutzrechtlichen Einschätzung wurde Bioplan Bühl, von der Stadt Oppenau beauftragt.

Die artenschutzrechtliche Einschätzung vom 30.09.2025 wird als Anlage beigelegt.

Der Gutachter kam zu folgendem Ergebnis:

Im Rahmen dieser Vorortbegehung wurde festgestellt, dass auf der Fläche des Geltungsbereichs aktuell kein Potential für Vorkommen artenschutzrechtlich relevanter Arten besteht. Die Fläche ist nahezu vollständig versiegelt bzw. gepflastert. Insbesondere der Bereich im Norden, wo die Baugrenzen vergrößert werden sollen, ist bereits gepflastert. Dort stehen aktuell Container.

Auf der Böschungskante am Westrand des Geltungsbereichs stockt ein schmaler Streifen standortsfremder Gehölze (Thujahecke), in denen ausnahmsweise wenige anspruchslose, insbesondere störungsunempfindliche Vogelarten wie die Amsel brüten könnten, selbst dies scheint aber aufgrund der hohen Lärmbelastung durch eine direkt daneben befindliche Autowaschanlage unwahrscheinlich. Die am Nordrand des Geltungsbereichs im Übergang zu einer privaten Grünfläche stockenden Gehölze werden erhalten.

Für Fledermäuse ändert sich durch eine Umsetzung des Vorhabens die vorhandene, weitgehend ungeeignete Lebensraumausstattung nicht. Eventuell liegt der Bereich benachbart zu einer Leitlinie entlang der Rench, eine Beeinträchtigung ist hier jedoch nicht zu erkennen.

Vorkommen von artenschutzrechtlich relevanten Reptilien- und Amphibien-Arten, insbesondere Mauer- oder Zauneidechse, sind ebenfalls aufgrund der Lebensraumausstattung, auch in angrenzenden Bereichen, auszuschließen.

Für alle weiteren artenschutzrechtlich relevanten Arten und Gruppen fehlt geeigneter Lebensraum oder die Arten kommen im Naturraum nicht vor; ein Auf-

treten ist damit auszuschließen. Dies umfasst im Einzelnen: Gewässer bewohnende Arten und Tiergruppen (Fische und Rundmäuler, Muscheln, Wasserschnecken, Krebse, Wasser bewohnende Käfer und Libellen), Spinnentiere, Landschnecken, Schmetterlinge und Käfer sowie artenschutzrechtlich relevante Farn- und Blütenpflanzen sowie Moose.

Nach der artenschutzrechtlichen Einschätzung inklusive einer Vorortbegehung sind eine Betroffenheit, aber auch eine Verletzung von Verbotsstatbeständen nach § 44 BNatSchG damit für alle artenschutzrechtlich relevanten Arten und Gruppen auszuschließen.

6.3 Abschätzung der Umwelterheblichkeit

Luftbildausschnitt:



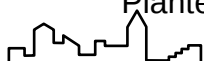
(Quelle: Geodata 2024, gelb. Geltungsbereich Bebauungsplanänderung, Büro Fischer September 2025)

Fachliche Prüfung

Bei der nachfolgenden Beurteilung der durch die Bebauungsplanänderung vorbereiteten Eingriffe im Gewerbegebiet wird berücksichtigt, dass

- die Baugrenzen entsprechend der aktuellen Planung (Flst. Nr. 140/8 und 140/12) vergrößert wurden
- Nebenanlagen zukünftig auch außerhalb der Baugrenzen zulässig sind
- die GRZ auf 0,8 erhöht wurde
- entsprechend dem tatsächlichen Bestand private Grünflächen dargestellt wurden und der vorhandene Gehölzbestand zur Eingrünung als Erhalt festgesetzt wurde.

In Abstimmung mit dem Amt für Wasserwirtschaft, LRA Ortenaukreis, wurde der rechtsseitige Gewässerrandstreifen des Heimbachs nachrichtlich in den Planteil übernommen.



Schutzgut	Funktion und Werte	Beeinträchtigung	
Fläche			
	Nutzungsumwandlung	☐ ja	☒ nein*1
	Siedlungsstruktur	☐ ja	☒ nein*2
	Versiegelung	☐ ja	☒ nein*3
	Zerschneidung	☐ ja	☒ nein*4
*1 Im rechtswirksamen Flächennutzungsplan des Gemeindeverwaltungsverbands Oberes Renchtal ist das Planungsgebiet als gewerbliche Baufläche bzw. Grünfläche dargestellt. *2 Nach Aussage der Raumnutzungskarte des Verbands Region Südlicher Oberrhein ist der Bereich als Siedlungsbereich Gewerbe ausgewiesen. *3 Die GRZ wurde auf 0,8 erhöht. Damit wird eine ergänzende Bebauung gegenüber dem derzeitigen Bestand ermöglicht. Jedoch kommt es dadurch zu keiner zusätzlichen Versiegelung gegenüber dem tatsächlichen Bestand an versiegelten Flächen. *4 Zu einer Zerschneidung der Flur kommt es nicht, da es sich um die Änderung eines rechtskräftigen Bebauungsplans handelt.			
Boden			
Wertstufe lt. Flurbilanz 2022 - Ortenaukreis: Siedlungsfläche			
	Ausgleichskörper im Wasserkreislauf	☐ ja	☐ nein*5
	Speicher, Filter und Puffer für Schadstoffe	☐ ja	☐ nein*5
	Lebensgrundlage / Lebensraum / Standort für Kulturpflanzen bzw. für natürliche Vegetation	☐ ja	☐ nein*5
	Archiv der Natur- und Kulturgeschichte/ Bodendenkmale	☐ ja	☒ nein*6
	Altlasten	☐ ja	☒ nein*7
*5 Mit der Realisierung der Bebauungsplanänderung ist eine ergänzende Bebauung zulässig, jedoch ergibt sich dadurch keine zusätzliche Versiegelung gegenüber dem Bestand. Somit ergeben sich keine Auswirkungen auf die Bodenfunktionen. *6 Angaben zu Bodendenkmalen liegen nicht vor. *7 Nach Aussage des Amt für Bodenschutz, LRA Ortenaukreis befindet sich die Altablagerung "Hofmatten" im Planungsgebiet. Die Altablagerung wurde beim Landratsamt Ortenaukreis am 18. März 1993 erhoben und am 1. Oktober 2010 hinsichtlich des bewertungsrelevanten Wirkungspfades „Boden–Grundwasser“ bewertet. Im Rahmen des vorliegenden Sachverhaltes lagen zum Zeitpunkt der Bewertung (2010) keine Anhaltspunkte für eine Altlast vor, daher erfolgte auf Beweinsniveau 1 die Einstufung in „Belassen zur Wiedervorlage, Kriterium: Entsorgungsrelevanz“. Nach Aussage der Behörde ist eine gutachterliche Begleitung der Erdarbeiten nach aktuellem Kenntnisstand nicht und keine technischen Untersuchungsmaßnahmen im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens erforderlich.			
Grundwasser			
	Neubildung	☐ ja	☒ nein*8
	Dynamik (Strömung, Flurabstand)	☐ ja	☒ nein*8
	Qualität (Schad- und Nährstoffarmut)	☐ ja	☒ nein*8
*8 Mit der Realisierung der Bebauungsplanänderung ist eine ergänzende Bebauung zulässig, jedoch ergibt sich dadurch keine zusätzliche Versiegelung gegenüber dem Bestand. Somit ergeben sich keine Auswirkungen auf die Grundwasserneubildungsrate. *9 Die Änderung der Baugrenzen führt zu keiner Beeinträchtigung.			
Oberflächengewässer			
Name: Heimbach, GW II.O. von wasserwirtschaftlicher Bedeutung			
	Struktur (Aue, Ufer, Gewässerbett)	☐ ja	☒ nein*10
	Dynamik (Strömung, <u>Hochwasser</u>)	☐ ja	☒ nein*10
	Qualität (Schad- und Nährstoffarmut)	☐ ja	☒ nein*10
*10 In den Heimbach wird nicht eingegriffen. Die entsprechenden Gewässerrandstreifen sind nachrichtlich in den Zeichnerischen Teil übernommen und durch Baufenster nicht betroffen.			

Schutzgut	Funktion und Werte	Beeinträchtigung	
Luft/Klima			
	Luftqualität	☐ ja	☒ nein*11
	Kaltluftentstehung und –bahnen	☐ ja	☒ nein*11
	Besonnung und Reflektion (Temperatur/Bioklima)	☐ ja	☒ nein*11
*11 Da durch die Bebauungsplanänderung keine zusätzliche Versiegelung gegenüber dem tatsächlichen Bestand zulässig ist, ergeben sich keine Auswirkungen auf das Kleinklima.			
Arten und Biotope			
	<u>Biotoptypen (Bestand):</u> - Gebäude - befestigte Flächen - Böschung mit Hecke - Garten mit Gehölzen, befestigte Flächen	☐ ja	☒ nein*12
	<u>Artenschutz:</u> s. artenschutzrechtliche Einschätzung, Bioplan Bühl vom 30.09.2025	☐ ja	☒ nein*13
*12 Durch das geplante Reifenlager werden bereits befestigte Flächen beansprucht. Bei einem beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB ist keine Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung durchzuführen. Durch ergänzte Festsetzungen zu privaten Grünflächen und dem Erhalt von Gehölzen wird der tatsächliche Bestand dargestellt.			
*13 Nach der artenschutzrechtlichen Einschätzung inklusive einer Vorortbegehung sind eine Betroffenheit, aber auch eine Verletzung von Verbotstatbeständen nach § 44 BNatSchG damit für alle artenschutzrechtlich relevanten Arten und Gruppen auszuschließen.			
Landschafts-/Ortsbild			
	Eigenart/Historie des Orts- bzw. Landschaftsbilds	☐ ja	☒ nein*14
	Vielfalt und Naturnähe	☐ ja	☒ nein*14
	Zugänglichkeit, Erreichbarkeit, Betretbarkeit, Erlebbarkeit	☐ ja	☒ nein*15
*14 Durch das derzeit bekannte Bauvorhaben, die Errichtung eines Reifenlagers westlich des Hauptgebäudes, verändert sich das Ortsbild, die Vielfalt und Naturnähe unwesentlich. Der Erhalt der Böschung mit ihrem Bewuchs sowie die Gartenanlage mit Gehölzbestand wird sichergestellt.			
*15 Mit Auswirkungen ist nicht zu rechnen, da es sich um eine Änderung auf privatem Grundstück handelt bzw. der tatsächliche Bestand dargestellt wird.			
Mensch			
Lärm	Kann der Bebauungsplan negative Auswirkungen im Hinblick auf die Lärmsituation der Umgebung haben (Straßenverkehr, Flugverkehr, Freizeitlärm etc.)?	☐ ja	☒ nein*17
	Sind Probleme im Hinblick auf die Lärmsituation innerhalb des Bebauungsplans zu erwarten?	☐ ja	☒ nein*17
	Sind Probleme für die geplante Bebauung durch benachbarte Lärmquellen (Gewerbebetriebe, Straßen, Wohnmobilstellplatz etc.) zu erwarten?	☐ ja	☒ nein*17
*17 Durch die Bebauungsplanänderung ergeben sich keine Veränderungen im Hinblick auf die Lärmsituation.			

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*18
	Sind innerhalb des Bebauungsplans Probleme im Hinblick auf die lufthygienische Situation zu erwarten?	☐ ja	☒ nein*18
*18 Derzeit sind keine Auswirkungen im Hinblick auf die Lufthygiene bekannt.			
Erschütterungen	Kann der B-Plan negative Auswirkungen auf die Umgebung aufgrund von erzeugten Erschütterungen (Industrieverfahren, Verkehr etc.) haben?	☐ ja	☒ nein*19
	Sind innerhalb des Bebauungsplans Probleme mit erzeugten/vorhandenen Erschütterungen zu erwarten?	☐ ja	☒ nein*19
*19 Derzeit sind keine Auswirkungen im Hinblick auf Erschütterungen bekannt.			
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*20
	Sind innerhalb des Bebauungsplans Probleme mit erzeugten/vorhandenen elektromagnetischen Feldern zu erwarten?	☐ ja	☒ nein*20
*20 Derzeit sind keine Auswirkungen im Hinblick auf elektromagnetische Felder bekannt.			

Durch die 2. Änd. des Bebauungsplans Gewerbegebiet "Hofmatten" ist mit keinen erheblichen Umweltauswirkungen auf die Schutzgüter zu rechnen.

6.4 Zusammenfassung

Da es sich bei der 2. Änd. des Bebauungsplans Gewerbegebiet "Hofmatten" 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
- 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.

Somit unterliegt die Planung auch keiner naturschutzrechtlichen Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung.

Nach Aussage der artenschutzrechtlichen Einschätzung vom 30.09.2025, erstellt von Bioplan Bühl, ist eine Betroffenheit, aber auch eine Verletzung von Verbotstatbeständen nach § 44 BNatSchG für alle artenschutzrechtlich relevanten Arten und Gruppen auszuschließen.

Durch die 2. Änd. des Bebauungsplans Gewerbegebiet "Hofmatten" ergeben sich keine erheblichen Umweltauswirkungen auf die Schutzgüter.

7 Entwässerung

Die Aussagen zur Entwässerung in der rechtskräftigen 1. Änd. u. Erw. des B-Plans bleiben von dieser Änderung unberührt.

8 Landeskreislaufwirtschaftsgesetz

Da es sich beim Änderungsbereich um Bestand bzw. um ein bereits erschlossenes Grundstück handelt, ist ein Höherlegen des Grundstücks nicht möglich.

Freiburg, den 29.09.2025 LIF/FEU-bi
06.10.2025 FEU
22.12.2025

Oppenau, den **- 4. Feb. 2026**

122Beg06_2. Änd. GE Hofmatten.docx

PLANUNGSBÜRO FISCHER

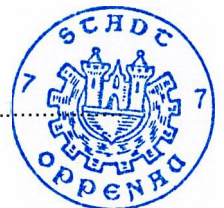
Günterstalstraße 32 ▪ 79100 Freiburg i.Br.
Tel. 0761/70342-0 ▪ info@planungsbuerofischer.de
Fax 0761/70342-24 ▪ www.planungsbuerofischer.de



Planer



Gaiser, Bürgermeister



RECHTSVERBINDLICHKEIT

Nach § 10 Abs. 3 BauGB, in der Fassung
der letzten Änderung vom 12.08.2025

Durch Bekanntmachung im Amtsblatt vom... **- 6. Feb. 2026**

Oppenau, **- 9. Feb. 2026**



Gaiser, Bürgermeister

