

Stand: 13.03.2018

Anlage Nr. 2

Fassung: Vorentwurf zur frühzeitigen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung



*Brücke
zu Europa*

Stadt Breisach Breisgau-Hochschwarzwald

Bebauungsplan „Sport- und Freizeitgelände, 2. Änderung“

Begründung

Beratung · Planung · Bauleitung

zink
I N G E N I E U R E

Ingenieurbüro für
Tief- und Wasserbau
Stadtplanung und
Verkehrsanlagen

Inhalt

TEIL A	EINLEITUNG	3
1.	EINLEITUNG	3
1.1	Anlass der Aufstellung	3
1.2	Art des Bebauungsplans	3
1.3	Verfahrensart	3
1.4	Aufstellungsverfahren	4
2.	ERFORDERLICHKEIT DER BEBAUUNGSPLANUNG	5
2.1	Begründung der Erforderlichkeit	5
2.2	Artenschutz	5
2.3	Hochwasserschutz	5
3.	GELTUNGSBEREICH UND BESCHREIBUNG DES PLANGEBIETS	6
3.1	Räumlicher Geltungsbereich	6
3.2	Stadträumliche Einbindung	7
4.	ÜBERGEORDNETE VORGABEN	9
4.1	Raumordnung	9
4.2	Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan	9
4.3	Rechtskräftiger Bebauungsplan	10
TEIL B	PLANUNGSBERICHT	11
5.	PLANUNGSKONZEPT	11
5.1	Ziele und Zwecke der Planung	11
6.	PLANINHALTE UND FESTSETZUNGEN	11
6.1	Verkehrsflächen	11
6.2	Technische Infrastruktur	12
6.3	Grünflächen	12
6.4	Schutz, Pflege und Entwicklung	12
6.5	Umweltbelange	12
7.	AUSWIRKUNGEN	13
7.1	Auswirkungen auf ausgeübte Nutzungen	13
7.2	Verkehr	13
7.3	Ver- und Entsorgung	13
7.4	Natur Landschaft Umwelt	13
8.	MAßNAHMEN ZUR VERWIRKLICHUNG	13
8.1	Bodenordnung	13
8.2	Entschädigungen	13
8.3	Kosten und Finanzierung	13
9.	FLÄCHENBILANZ	14
10.	RECHTSGRUNDLAGEN	14

Teil A Einleitung

1. Einleitung

1.1 Anlass der Aufstellung

Die Stadt Breisach beabsichtigt die Erweiterung eines PKW- und den Neubau eines Busparkplatzes innerhalb einer festgesetzten Grünfläche. Zur Realisierung wird für diesen Bereich der rechtskräftige Bebauungsplan „Sport- und Freizeitgelände“ zum zweiten Mal geändert.

1.2 Art des Bebauungsplans

Für den Planbereich wird der qualifizierte Bebauungsplan nach § 30 Abs. 1 BauGB „Sport- und Freizeitgelände“ geändert.

1.3 Verfahrensart

Das Baugesetzbuch (BauGB) sieht für Maßnahmen die der Innenentwicklung dienen die Möglichkeit vor, „Bebauungspläne der Innenentwicklung“ gemäß § 13a BauGB aufzustellen bzw. zu ändern. Voraussetzung ist, dass der Bebauungsplan der Wiedernutzbarmachung von Flächen, der Nachverdichtung oder anderen Maßnahmen der Innenentwicklung (z.B. der Änderung der Nutzung eines Baugebietes usw.) dient.

Zu prüfen ist, ob die folgenden Voraussetzungskriterien zur Anwendung des beschleunigten Verfahrens gemäß § 13a BauGB vorliegen.

Das Plangebiet befindet sich in der Ortslage der Stadt Breisach am südöstlichen Stadtrand und war bereits bebaut. Für den Planbereich existiert ein rechtsverbindlicher Bebauungsplan.

Da es sich bei der Maßnahme um eine Nachverdichtung und Wiedernutzbarmachung einer innerörtlichen Fläche handelt und damit um eine Maßnahme der Innenentwicklung gemäß § 13a BauGB, ist vorgesehen, den Bebauungsplan als „Bebauungsplan der Innenentwicklung“ im beschleunigten Verfahren aufzustellen.

Ein Bebauungsplan der Innenentwicklung kann im beschleunigten Verfahren nur aufgestellt werden, wenn in ihm eine zulässige Grundfläche im Sinne § 19 Abs. 2 BauNVO oder eine Größe der Grundfläche festgesetzt ist von insgesamt weniger als 20.000 m² (§ 13 a Abs. 1 Satz 2 BauGB). Der Bebauungsplan hat eine Größe von ca. 0,7 ha. Damit liegt die zulässige Grundfläche im Sinne des § 19 Abs. 2 BauNVO deutlich unterhalb des Schwellenwertes, der eine überschlägige Prüfung unter Berücksichtigung der in Anlage 2 des BauGB genannten Kriterien erforderlich macht.

Des Weiteren ist bei einem Bebauungsplan der Innenentwicklung nach § 13a BauGB das beschleunigte Verfahren ausgeschlossen, wenn durch den Bebauungsplan die Zulässigkeit von Vorhaben begründet wird, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach dem Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) oder nach Landesrecht unterliegen (§ 13a Abs. 1 Satz 4 BauGB). Gemäß § 17 UVPG ist bei der Aufstellung eines Bebauungsplans zu prüfen, ob eine Umweltverträglichkeitsprüfung einschließlich der Vorprüfung des Einzelfalls durchgeführt werden muss.

Auch liegen keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7b BauGB genannten Schutzgüter (die Erhaltungsziele und der Schutzzweck der Gebiete von

gemeinschaftlicher Bedeutung und der Europäischen Vogelschutzgebiete im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes) vor. Entsprechende Schutzgebiete befinden sich in ausreichender Entfernung.

Das beschleunigte Verfahren nach § 13a BauGB kann daher angewandt werden. Im beschleunigten Verfahren gelten die Vorschriften des vereinfachten Verfahrens nach § 13 Abs. 2 und 3 BauGB entsprechend. Gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 13 Abs. 3 BauGB kann von einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB und dem Umweltbericht nach § 2a BauGB abgesehen werden.

Gleichermaßen kann im Zuge des beschleunigten Verfahrens gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 1 BauGB i. V. m § 13 Abs. 3 BauGB auf die Angabe nach § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, ebenso auf die zusammenfassende Erklärung nach § 10 Abs. 4 BauGB sowie auf das Monitoring nach § 4c BauGB verzichtet werden.

Ebenso muss im Zuge des beschleunigten Verfahrens gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 4 BauGB auch die naturschutzrechtliche Eingriffsregelung nach § 1a Abs. 3 BauGB nicht beachtet werden. Der Gesetzgeber definiert unter § 13a Abs. 2 Nr. 4 BauGB solche Eingriffe als Eingriffe, die vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig waren (gemäß § 1a Abs. 3 BauGB). Damit ist die Bilanzierung und Durchführung eines Ausgleiches nicht erforderlich. Eine Berücksichtigung der Umweltbelange findet dennoch statt (vgl. Kapitel).

1.4 Aufstellungsverfahren

Die Möglichkeit der Beschleunigung des Verfahrens gem. § 13a Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 13 Abs. 2 Nr. 1 BauGB wird hier angewandt, auf die frühzeitige Unterrichtung und Erörterung nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 wird nicht verzichtet.

Am 27.02.2018 wurde vom Gemeinderat der Beschluss zur 2. Änderung des Bebauungsplans „Sport- und Freizeitgelände“ gefasst.

Der Vorentwurf des Bebauungsplans mit Stand 13.03.2018 sowie textliche Erläuterungen dazu konnten in der Zeit vom bis einschließlich im Rathaus eingesehen werden.

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden, wurden mit Schreiben vom von der Planung unterrichtet und zur Äußerung auch im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung aufgefordert. Die betroffenen Nachbargemeinden wurden ebenfalls von der Planung unterrichtet.

Der Entwurf des Bebauungsplans mit Stand wurde vom bis zum öffentlich ausgelegt. Ort und Dauer der wurden durch Veröffentlichung im Amtsblatt vom bekannt gemacht.

Die Beteiligung der Behörden nach § 4 Abs. 2 BauGB erfolgte gemäß § 4a Abs. 2 BauGB zeitgleich mit der öffentlichen Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, wurden mit Schreiben vom von der Planung unterrichtet und zur Stellungnahme zum Entwurf des Bebauungsplans mit Stand aufgefordert.

Die im Rahmen der öffentlichen Auslegung vorgebrachten Anregungen sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange wurden geprüft und in die weitere Abwägung einbezogen.

2. Erforderlichkeit der Bebauungsplanung

2.1 Begründung der Erforderlichkeit

In Breisach besteht dringender Bedarf für PKW- und Busparkplätzen.

Durch die engen Straßen des historischen Stadtkerns gibt es in der Innenstadt nur begrenzt Möglichkeiten für Busparkplätze. Zusätzlich steigt der Bedarf an Parkplätzen durch den ca. 400 m entfernten Schifffahrtshafen am Rhein. Bei ca. 1.000 Schifffahrten pro Jahr, wird ein extrem hohes Busaufkommen für die Ausflügler ins Umland generiert.

Durch den Tagestourismus besuchen im Durchschnitt 200.0000 Besucher pro Jahr die Stadt Breisach, von denen ca. 70 % Tagesausflüge ins Umland unternehmen. Dadurch werden ca. 2.800 Busfahrten benötigt, um der Nachfrage entgegen zu kommen. Weitere 1.000 Busfahrten werden für Saisonausflügler benötigt.

Der bestehende PKW-Parkplatz wird durch die Änderung des Bebauungsplans rechtlich gesichert und zusätzlich um 37 PKW-Parkplätze erweitert.

Das Sport- und Freizeitgelände mit seinen vielfältigen Freizeitangeboten, erfreut sich weiterhin hoher Beliebtheit. Besonders in den Sommermonaten ist durch das Waldschwimmbad ein erhöhter Bedarf an Stellplätzen erforderlich. Auch die südlich angrenzende Jugendherberge erhöht den Bedarf an Stellplätzen innerhalb des Freizeitgeländes.

2.2 Artenschutz

Im Zuge der Aufstellung des Bebauungsplanes ist eine Überprüfung erforderlich, ob durch die Umsetzung des geplanten Vorhabens artenschutzrechtliche Verbotstatbestände des § 44 BNatSchG ausgelöst werden können.

Hierzu wird durch das Büro Klink, Freiburg, eine artenschutzrechtliche Abschätzung erstellt und zur Offenlage aufgeführt (vgl. Ziffer 6.11).

2.3 Hochwasserschutz

Das Plangebiet befindet sich außerhalb festgesetzter Überschwemmungsgebiete, bei Umsetzung des Bebauungsplanes kommt es nicht zu einem Verlust von Rückhalteflächen bei einem hundertjährlichen Hochwasserereignis (HQ₁₀₀). Der Änderung des Bebauungsplans stehen keine Belange des Hochwasserschutzes gem. § 1 Abs. 6 Nr. 12 BauGB, § 77 i.V. mit § 76 WHG entgegen.

3. Geltungsbereich und Beschreibung des Plangebiets

3.1 Räumlicher Geltungsbereich

Der Änderungsbereich (Stadt Breisach, Gemarkung Breisach, Landkreis Breisgau-Hochschwarzwald) ist umgeben von Grünflächen der Sport- und Freizeitanlage. Die Größe des Plangebiets beträgt etwa 25 ha (248.606 m²). Die Größe des Änderungsbereichs beträgt ca. 0,75 ha.

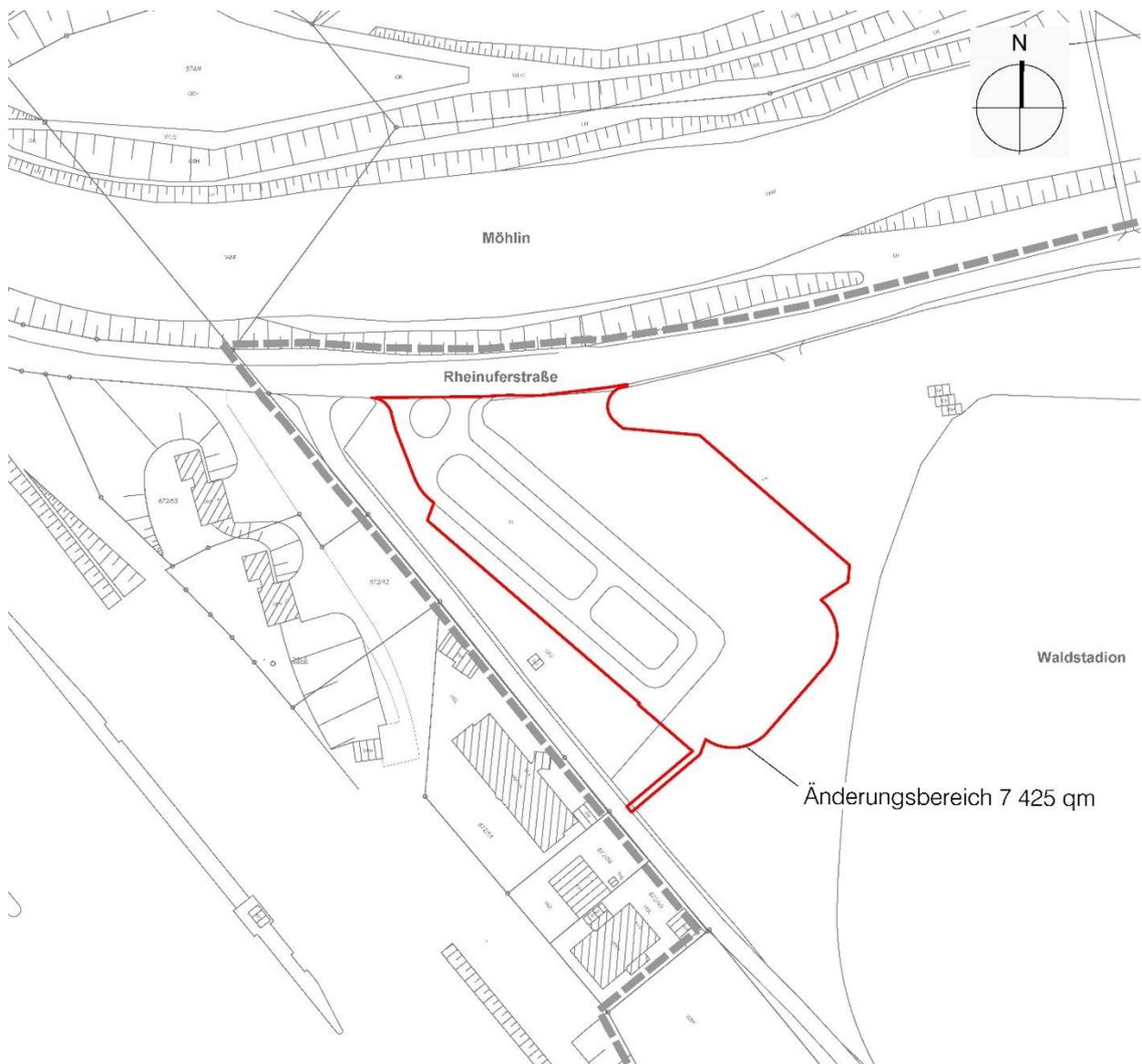


Abbildung 1 – Flurkarte mit Änderungsbereich

3.2 Stadträumliche Einbindung

Das Plangebiet befindet sich in der Stadt Breisach etwa 800 m vom Stadtkern in südlicher Richtung. Das Plangebiet befindet sich südlich der ‚Rheinuferstraße‘ und ist gekennzeichnet durch bereits bestehende Sport- und Freizeitanlagen.



Abbildung 2 – Luftbild des Sportgeländes mit schematischer Darstellung des Geltungsbereichs



Abbildung 3 Luftbild mit schematischer Darstellung des Änderungsbereichs

3.2.1 Bebauung und Nutzung

Die Grundstücke im Plangebiet werden bereits als Sportflächen bzw. als dazugehörige Frei- und Grünflächen genutzt. Der Planbereich weist eine hohe Erlebniswirksamkeit auf. Der Landschaftsbereich hat eine hohe Bedeutung für die landschaftsbezogene Erholung.

3.2.2 Eigentumsverhältnisse

Die Grundstücke im Plangebiet sind in öffentlicher Hand.

3.2.3 Topographie und Geländeverhältnisse

Die Geländeoberfläche (GOF) ist überwiegend eben ausgebildet.

3.2.4 Erschließung

Über die Rheinuferstraße ist das Plangebiet bereits von Norden her angebunden.

3.2.5 Ver- und Entsorgung

Anlagen zur Ver- und Entsorgung sind bereits in der ‚Rheinuferstraße‘ verlegt. An diesen Leitungen wird das Plangebiet angeschlossen.

3.2.6 Natur | Landschaft | Umwelt

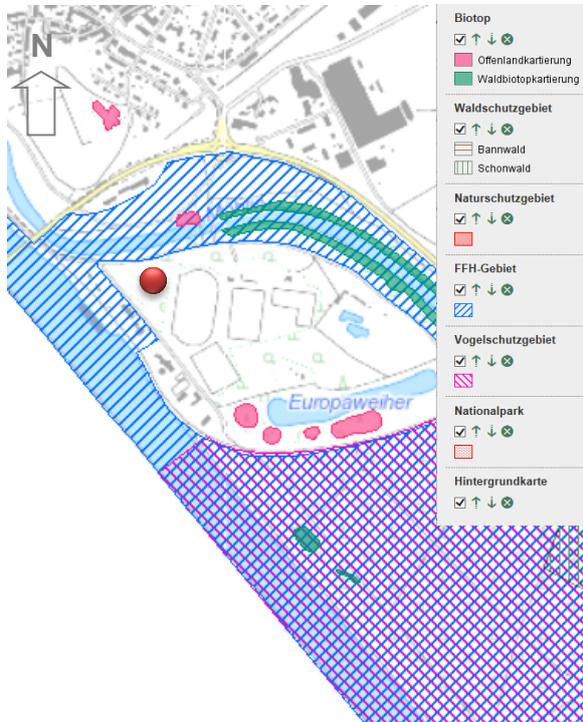


Abbildung 4: Übersicht der Schutzgebiete sowie geschützter Biotop, Quelle: Räumliches Informations- und Planungssystem (RIPS) der LUBW; Erweiterungsbereich schematische Darstellung

Natur- und Landschaftsschutzgebiete, Naturdenkmale, regional bedeutsame Biotop, die diesbezüglich die fachlichen Meldekriterien erfüllen, sind von der Aufstellung des Bebauungsplanes nicht betroffen oder vorhanden.

Eine Beeinträchtigung des europäischen Schutzgebietsnetzes „Natura 2000“ ist nicht zu erwarten. Weitergehende Prüfungen im Sinne des § 34 NatSchG BW sind daher nicht erforderlich.

Insgesamt ergeben sich durch die Errichtung des Busparkplatzes keine Beeinträchtigungen für die Schutzgüter Boden sowie Landschaftsbild. Eine Bebauung ist vertretbar, da keine ökologisch und gestalterisch bedeutsamen Strukturen beansprucht oder beeinträchtigt werden.

Bei den im und um den geplanten Änderungsbereich vorhandenen Bäumen handelt es sich nicht um Wald im Sinne des § 2 Landeswaldgesetz. Forstliche Belange sind von dem Vorhaben nicht betroffen

3.2.7 Gewässer

Oberflächengewässer

Im Änderungsbereich befinden sich keine Gewässer.

3.2.8 Grundwasserstände

Das Planungsgebiet liegt im nördlichen Auswirkungsbereich des mit Beschluss vom 24.08.2006 wasserrechtlich planfestgestellten Hochwasserrückhalteraums Kulturwehr Breisach.

Zur Vermeidung vorhabenbedingter Beeinträchtigungen von Sport- und Freizeitgelände durch Bau und Betrieb des Rückhalteraumes Kulturwehr Breisach sind Teilbereiche des Sport- und Freizeitgeländes bereits angepasst.

Im Bereich des Änderungsgebiets ist ein Grundwassermaximalwert von rund 190,50 m+NN zu berücksichtigen.

3.2.9 Störfallbetriebe

Die Errichtung eines Bus- und PKW-Parkplatzes stellt eine nicht schutzbedürftige Nutzung da. Eine Untersuchung des Einwirkungsbereichs von Störfallbetrieben kann daher entfallen.

4. Übergeordnete Vorgaben

4.1 Raumordnung

Mit der überörtlichen Regionalplanung wird die anzustrebende räumliche Entwicklung und Ordnung einer Region in Form von Text und Karte festgelegt. Als Teil der Landesplanung bildet sie entsprechend dem Raumordnungsgesetz des Bundes sowie des Landesplanungsgesetzes Baden-Württemberg (§§ 11 ff) den übergeordneten Rahmen für die kommunale Planung und dient der Abstimmung raumbedeutsamer Planungen und Maßnahmen.

Dabei konkretisiert und ergänzt sie die übergeordneten Vorgaben des Landesentwicklungsplans Baden-Württemberg und übernimmt eine Abwägung zwischen verschiedenen

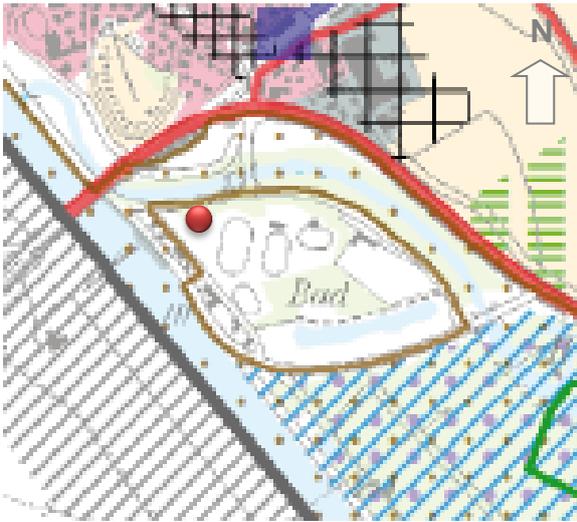


Abbildung 5 - Regionalplan Südlicher Oberrhein, i.d.F. der Rechtskraft vom 22.09.2017

Belangen und Nutzungsinteressen. Im Sinne des sog. „Gegenstromprinzips“ enthält die Regionalplanung rechtsverbindliche Vorgaben für die kommunale Bauleitplanung und ggf. auch für weitere raumbedeutsame Planungen, muss aber auch deren Zielvorstellungen und Planungsaussagen berücksichtigen.

Der Planbereich befindet sich südlich der Stadtmitte des Siedlungsbereichs der Stadt Breisach.

Der Bebauungsplan entspricht den Zielen der Raumordnung gemäß § 1 Abs. 4 BauGB.

4.2 Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan



Abbildung 6 - Flächennutzungsplan der Verwaltungsgemeinschaft Breisach, Quelle: BürgerGIS (Auszug)

Gemäß § 8 Abs. 2 BauGB sind Bebauungspläne aus dem Flächennutzungsplan (FNP) zu entwickeln. Bei der Aufstellung des Bebauungsplans „Sport- und Freizeitgelände, 2. Änderung“ sind deshalb die Darstellungen des Flächennutzungsplanes der Verwaltungsgemeinschaft Breisach zu beachten.

Im rechtswirksamen FNP ist für den Planbereich Sondernutzung dargestellt. Durch die Änderung wird die Art der baulichen Nutzung nicht geändert.

Der Bebauungsplan entwickelt sich somit gemäß § 8 Abs. 2 BauGB aus dem Flächennutzungsplan. Eine Änderung ist daher nicht erforderlich.

4.3 Rechtskräftiger Bebauungsplan

Durch die 2. Änderung wird die bestehende Festsetzung „Grünfläche mit bestehendem Baumbestand“ geändert in „öffentliche Parkfläche“ und „Straßenverkehrsfläche“. Dabei bleiben die Festsetzungen und Bestimmungen des rechtskräftigen Bebauungsplans unberührt.

Rechtsgrundlage der Erstfassung

- 1) §§ 1 bis 2 a, 8 bis 9 a des Bundesbaugesetzes in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.08.1976, zuletzt geändert am 06.07.1979 -BBauG-
- 2) §§ 1 bis 23 der Baunutzungsverordnung in der Fassung vom 15.09.1977 -BauNVO-
- 3) §§ 1 bis 3 und Anlage der Planzeichenverordnung vom 19.01.1965 -PlanZV-
- 4) §§ 3, 7, 9, 16 und 111 der Landesbauordnung für Baden-Württemberg vom 20.06.1972 -LBO-
- 5) § 4 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg vom 25.07.1975 in der Fassung vom 29.12.1972 -GO-

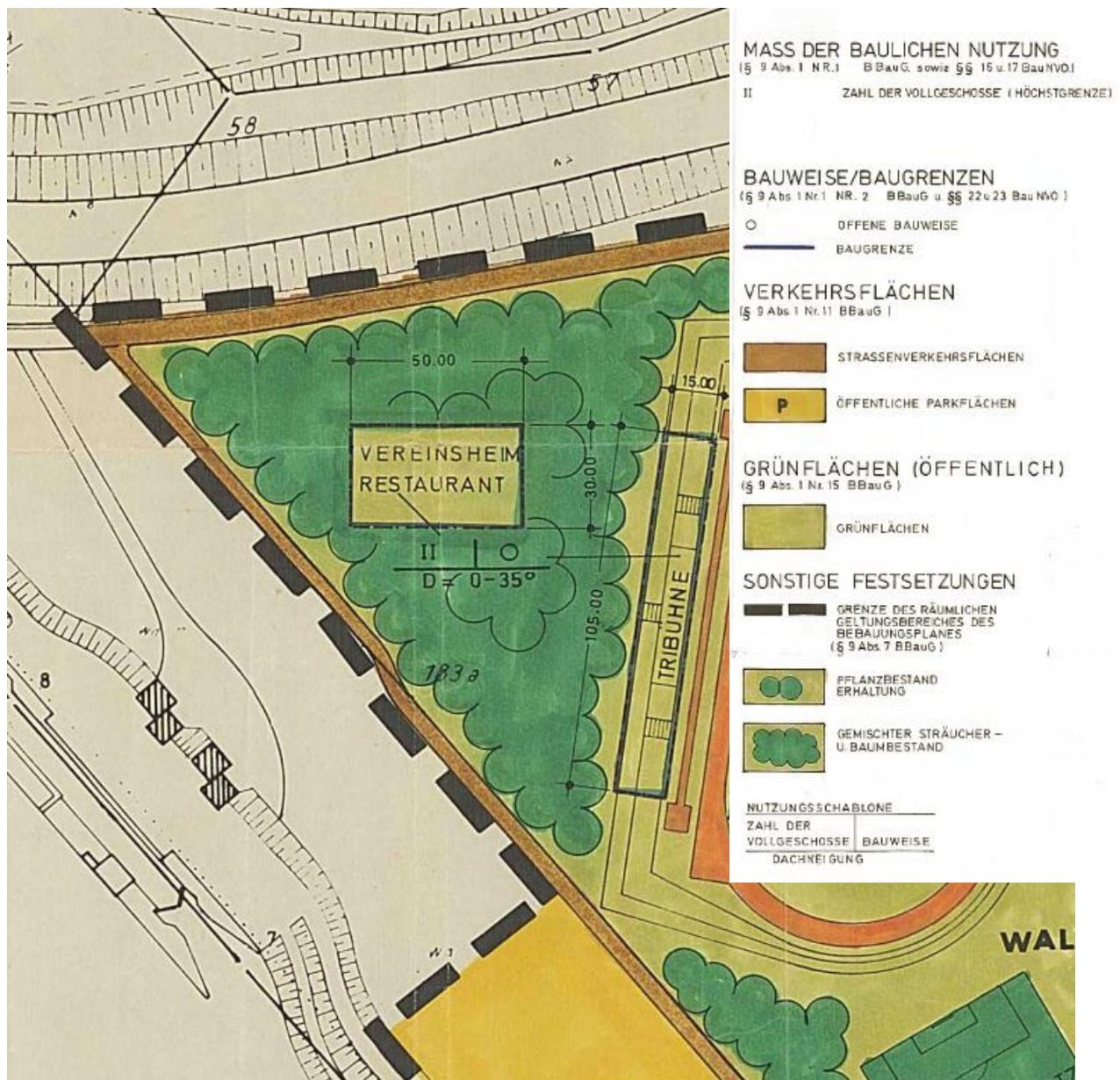


Abbildung 7 - Rechtskräftiger Bebauungsplan „Sport- und Freizeitgelände“ (Auszug), 1981

Teil B Planungsbericht

5. Planungskonzept

5.1 Ziele und Zwecke der Planung

- Errichtung eines Busparkplatzes mit 19 Busparkplätze
- Sicherung und Erweiterung des bestehenden PKW-Parkplatz um 37 Parkplätze



Abbildung 8 – Anschluss des bestehenden PKW Parkplatz an die Rheinuferstraße (Foto: Zink Ing. 02/2017)



Abbildung 9 - bestehender PKW Parkplatz (Foto: Zink Ing. 02/2017)

6. Planinhalte und Festsetzungen

6.1 Verkehrsflächen

Für den Änderungsbereich wird gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB, eine Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung - Flächen für das Parken von Fahrzeugen, ausgewiesen (gelb). Hinzu kommt ein Fuß- und Radweg der als „Straßenverkehrsfläche“ ausgewiesen wird (braun). Die Darstellungen werden durch die Darstellungen im rechtskräftigen Bebauungsplan vorgegeben. Zur besseren Lesbarkeit werden diese übernommen (vgl. Abb. 7).

6.1.1 Äußere Anbindung

Der Anschluss des Plangebietes erfolgt über die ‚Rheinuferstraße‘ im Norden und von dort an das östlich und überörtliche Straßenverkehrsnetz der B31 und A5 (vgl. Ziffer 4.3 i. V. m. Abb. 8).

6.1.2 Inneres Erschließungssystem

Aufteilung Verkehrsflächen

Klarstellend wird festgesetzt, dass die Flächenaufteilungen zwischen den Straßenbegrenzungslinien hierbei unverbindlich sind. Innerhalb der öffentlichen Straßenverkehrsflächen können sich demnach auch Bäume, öffentliche Parkplätze, Fußwege und Standplätze für Wertstoffcontainer befinden, deren genaue Lage der Straßenausbauplanung vorbehalten bleibt.

6.2 Technische Infrastruktur

6.2.1 Ver- und Entsorgung

Angesichts der Nutzung ist eine Erschließung mit Trinkwasser, Strom oder Gas nicht notwendig. Parkscheinautomaten können mit Solarstrom betrieben werden.

Unter dem Parkplatz verlaufen Stromlinien. Diese können für die evtl. Errichtung von Stromkästen für Busse oder Wohnmobile genutzt werden.

6.3 Grünflächen

Zwischen dem PKW und den Busparkplätzen wird ein begrünter Lärmschutzwall errichtet. Zusätzlich wird dadurch der Grüncharakter des Sportgeländes beibehalten bzw. aufgewertet.

6.4 Schutz, Pflege und Entwicklung

6.4.1 Versiegelung

Festgesetzt wird gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB, dass auf den Baugrundstücken die Befestigung von Zufahrten und ihren Stellplätzen nur in versickerungsfähigem Aufbau zulässig ist. Ziel dieser Festsetzung ist, die Abflussmengen von versiegelten Flächen zu reduzieren und dadurch die Belastung der Kanalisation zu verringern. Gleichzeitig wird aufgrund der feuchteren Umgebungsbedingungen das Kleinklima verbessert und zumindest eine zeitweise Kühlung des Umfeldes befördert. Darüber hinaus soll die Bodeninanspruchnahme geringgehalten und die Grundwasserneubildung gefördert werden.

Als versickerungsfähiger Belag wird hierbei eine Oberflächenbefestigung bezeichnet, welche Oberflächenwasser am Ort ihres Auftretens in größerem Umfang versickern lässt. In dem in Deutschland gültigen ‚Merkblatt für Versickerungsfähige Verkehrsflächen‘ der FGSV werden die Flächenbefestigung mit wasserdurchlässigen Pflastersystemen, Pflastersteinen mit Sickerfugen, Drainasphaltschichten und Drainbetonschichten beschrieben. Die Anwendung mit Pflastersystemen ist dabei die am häufigsten verbreitete versickerungsfähige Flächenbefestigung. Wassergebundene Deckschichten sind im bautechnischen Sinne keine versickerungsfähigen Verkehrsflächen.

6.4.2 Beleuchtung

Aus Belangen des Umweltschutzes und der Wirtschaftlichkeit wird gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB festgesetzt, dass für die Beleuchtung im öffentlichen Raum UV-Anteil arme Beleuchtungskörper zu verwenden sind, beispielsweise LED. Hintergrund ist, dass Insekten auf dieses Licht weniger empfindlich reagieren und dieses daher weniger anfliegen.

Neben der besseren Verträglichkeit stellen diese Leuchtmittel auch noch eine sehr sparsame und effiziente Nutzung von Energie dar.

6.5 Umweltbelange

Die Umweltbelange werden zur Offenlage hinzugefügt und das Artenschutzgutachten aufgeführt.

7. Auswirkungen

7.1 Auswirkungen auf ausgeübte Nutzungen

Die derzeitige Nutzung im Änderungsbereich stellt sich teilweise anders da, als im rechtskräftigen Bebauungsplan vorgesehen. Hier wurde ein Baufenster ausgewiesen für Vereinsheim / Restaurant und Grünfläche für gemischter Sträucher und Baumbestand.

Die Errichtung eines Vereinsheim oder Restaurant wird auch zukünftig nicht mehr verfolgt. Innerhalb des Änderungsbereichs besteht schon ein PKW-Stellplatz. Die ausgeübte Nutzung wird durch die Änderung überwiegend entfallen.

7.2 Verkehr

Durch die Errichtung des Busparkplatzes und Erweiterung des PKW-Parkplatzes wird auf der Rheinuferstraße die Verkehrsbewegungen erhöht. Die Straße kann den zusätzlichen Verkehr aufnehmen. Eine Erhöhung des Gefährdungspotentials besteht nicht. Es befinden sich keine Wohngebäude an der Straße.

7.3 Ver- und Entsorgung

Bestehende Leitungen für Ver- und Entsorgung sind in ihrer Dimensionierung ausreichend und müssen weder angepasst noch verändert werden.

7.4 Natur | Landschaft | Umwelt

Die Aufstellung des Bebauungsplanes erfolgt als Maßnahme der Innenentwicklung nach den Vorschriften des § 13a BauGB. Danach gelten Eingriffe, die aufgrund der Aufstellung des Bebauungsplans zu erwarten sind, als vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig. Ein Ausgleich des Eingriffs in Natur und Landschaft ist in einem Verfahren nach § 13a BauGB somit nicht erforderlich.

Es sind keine erheblichen Auswirkungen auf die Umwelt durch die Planung zu erwarten.

8. Maßnahmen zur Verwirklichung

8.1 Bodenordnung

Da die Grundstücke im Planbereich nach Lage, Größe und Zuschnitt entsprechend den Festsetzungen des Bebauungsplanes bebaubar sind, ist die Einleitung eines förmlichen Umlenungsverfahrens nach den Bestimmungen des Baugesetzbuches nicht notwendig.

8.2 Entschädigungen

Durch die geplanten Festsetzungen des Bebauungsplans werden keine Entschädigungsansprüche nach §§ 39 ff. BauGB ausgelöst.

8.3 Kosten und Finanzierung

Für die Erschließung des Parkplatzes fallen Kosten zur Herstellung der Verkehrsanlagen an. Aufbauend auf dem Vorentwurf wurde eine Kostenschätzung der Erschließungskosten vorgenommen. Hierbei handelt es sich um Bruttobaukosten inkl. Nebenkosten. Die überschlägig ermittelten Kosten betragen:

Begründung

Herrichten Gelände und Straßenbau	etwa	339.400,- €
Grünanlagen, Schallschutz	etwa	33.000,- €
19% MwSt.	etwa	70.756,- €
Gesamt Brutto (gerundet)	etwa	450.000,- €

Für den Ausbau der Straße ‚Straßenname‘ fallen Kosten in Höhe von etwa 450.000,- € an. In der mittelfristigen Finanzplanung ist der Ausbau der Straße ‚Straßenname‘ für das Jahr 2018 vorgesehen. Zu diesem Zeitpunkt sind entsprechende Erschließungsmittel in den Haushalt einzustellen.

9. Flächenbilanz

Bruttobauland	0,74 ha	100,0%
Verkehrsflächen Parkplatz	etwa 0,74 ha	100,0%
Nettobauland	etwa 0,74 ha	100,0%

10. Rechtsgrundlagen

- 1) Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634)
- 2) Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung – BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786)
- 3) Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne sowie über die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung 1990 – PlanZV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991 S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04.05.2017 (BGBl. I S. 1057)
- 4) Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) in der Fassung vom 24.07.2000 (GBl. S. 582, ber. S. 698), geändert durch Artikel 7 der Verordnung vom 23.02.2017 (GBl. S. 99, 100)

Breisach,

.....

Oliver Rein
Bürgermeister

Lauf, 13.03.2018 Jä

zink
INGENIEURE

Poststraße 1 · 77886 Lauf
Fon 07841 703-0 · www.zink-ingenieure.de

Planverfasser