

Fertigung:..... 2  
Anlage:..... 2  
Blatt:..... 1-9

## BEGRÜNDUNG

### zur 2. Änderung

### des Bebauungsplans "Mühlefeld"

### der Gemeinde Rust (Ortenaukreis)

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

#### 1 Erfordernis der Planaufstellung / Anlass und Inhalt der Bebauungsplanänderung

Der Gemeinderat der Gemeinde Rust hat die 2. Änderung des Bebauungsplanes "Mühlefeld" gemäß § 2 Abs. 1 BauGB beschlossen.

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes "Oberfeld - Sondergebiet" am östlichen Ortsrand von Rust werden derzeit die planungsrechtlichen Voraussetzung zur Errichtung eines großflächigen Lebensmittelmarktes (Edeka) geschaffen. Marktstrukturelle Untersuchungen im Vorfeld haben ergeben, dass damit und mit dem weiteren vorhandenen Discounter (Lidl) die Versorgung der Gemeinde Rust unter Berücksichtigung der Sondersituation des Europa Parks gegeben ist. Daher muss planungsrechtlich künftig gewährleistet sein, dass im Bereich des bisherigen Lebensmittelmarktes kein zusätzlicher Lebensmitteleinzelhandel betrieben wird.

Mit der 2. Änderung des Bebauungsplanes soll daher Lebensmitteleinzelhandel auf diesem Grundstück ausgeschlossen werden.

#### 2 Verfahren

Die Änderung des Bebauungsplanes erfolgt im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB. Es handelt sich um einen Bebauungsplan der Innenentwicklung gemäß § 13a Abs. 1 Nr. 1. Mit der Änderung der Art der baulichen Nutzung und dem Ausschluss von Lebensmitteleinzelhandel am bisherigen Standort des Edeka-Marktes wird eine Umnutzung des Gebäudes ermöglicht. Damit wird die Innenentwicklung gestärkt und einer Außenentwicklung entgegengewirkt. Im rechtskräftigen B-Plan wird für diese Fläche eine Grundfläche von weniger als 20.000 m<sup>2</sup> festgesetzt.

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. Die Schutzgüter nach § 1 Abs. 6 Nr. 7b BauGB werden durch den Bebauungsplan nicht beeinträchtigt.



## 6 Umweltbelange

### Luftbildausschnitt:



(Quelle: LUBW, 2017)

Da es sich bei der 2. Änderung des Bebauungsplans "Mühlefeld" 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.

Jedoch ist gemäß § 13a Abs. 1 Satz 5 BauGB darzulegen, dass keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7b BauGB genannten Belange des Naturschutzes (Natura 2000) bestehen.

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

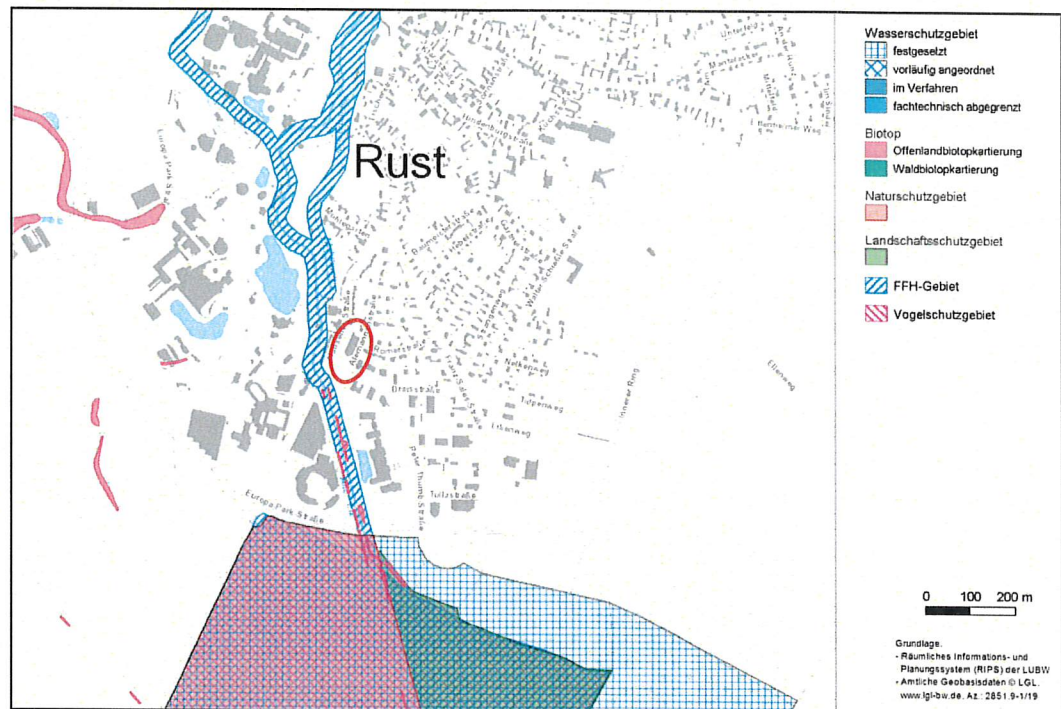
Aussagen zur Betroffenheit des allgemeinen und besonderen Artenschutzes gemäß §§ 39 und 44 BNatSchG sind zu treffen.

## 6.1 Abschätzung der Umwelterheblichkeit Schutzgebiete

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

a)	Naturschutzgebiete gemäß § 23 des BNatSchG bzw. § 28 des NatSchG Name: <b>Elzwiesen</b> / Nr.: <b>3.174</b> (ca. <b>360 m südlich</b> )	/
b)	Nationalparke gemäß § 24 des BNatSchG Name / Nr.:	/
c)	Biosphärenreservate gemäß § 25 des BNatSchG Name / Nr.:	/
d)	Landschaftsschutzgebiete gemäß § 26 des BNatSchG Name: <b>Elzwiesen</b> / Nr.: <b>317.020</b> (ca. <b>410 m südöstlich</b> )	/
e)	Naturparke gemäß § 27 des BNatSchG bzw. § 29 des NatSchG Name / Nr.:	/
f)	Naturdenkmale gemäß § 28 des BNatSchG und § 30 des NatSchG Name / Nr.:	/
g)	Geschützte Landschaftsbestandteile gemäß § 29 des BNatSchG und § 31 des NatSchG	/
h)	Gesetzlich geschützte Biotope gemäß § 30 des BNatSchG und § 33 des NatSchG Name: <b>Röhrichte und Feuchtgebüsch am Elzuferdamm S Rust</b> / Nr.: <b>1771-23-17-1256</b> (ca. <b>60 m südlich</b> )	/
i)	Gesetzlich geschützte Biotope gemäß § 30 a des LWaldG Name / Nr.:	/
j)	EG-Vogelschutzgebiet gemäß § 32 des BNatSchG und § 36 des NatSchG Name / Nr.:	/
k)	FFH-Gebiet gemäß § 32 des BNatSchG und § 36 des NatSchG Name: <b>Taubergießen, Elz und Ettenbach</b> / Nr.: <b>7712341</b> (Teilfläche ca. <b>22 m westlich</b> )	/
l)	Freihaltung von Gewässern (1. Ordnung) und Uferzonen gemäß § 61 des BNatSchG und § 47 des NatSchG	/
m)	Wasserschutz- und Heilquellenschutzgebiete gemäß § 51-53 des WHG und § 45 des WG Name: <b>Rust WVV Südl. Ortenau "Feindschießen"</b> / Nr.: <b>317.354</b> (ca. <b>360 m südlich</b> )	/
n)	Überschwemmungsgebiete gemäß § 76 und 78 des WHG und § 65 des WG Name / Nr.:	/
o)	Gewässerrandstreifen gemäß § 38 des WHG und § 29 des WG	/
p)	Bodenschutzwald gemäß § 30 des LWaldG und Schutzwald gegen schädliche Umwelteinwirkungen gemäß § 31 des LWaldG	/
q)	Waldschutzgebiete gemäß § 32 des LWaldG Name / Nr.:	/
r)	Regionaler Grünzug lt. RVSO 1995	/
s)	Grünzäsur lt. RVSO 1995	/
t)	Vorranggebiet für Naturschutz und Landschaftspflege lt. RVSO 2014	/
u)	Vorranggebiet für wertvolle Biotope lt. RVSO 1995	/
v)	In amtlichen Listen oder Karten verzeichnete Denkmale, Denkmalensembles, Bodendenkmale oder Gebiete, die von der durch die Länder bestimmten Denkmalschutzbehörde als archäologisch bedeutende Landschaften eingestuft worden sind. Denkmale gemäß §§ 2 und 12 des DSchG (Denkmalschutzgesetzes), Gesamtanlagen nach § 19 des DSchG sowie Grabungsschutzgebiete gemäß § 22 des DSchG	/



**Kartenausschnitt:**

(Quelle: LUBW, 2017)

**Naturschutz- und Landschaftsschutzgebiet**

In ca. 360 m Abstand liegt südlich zum Planungsgebiet das Naturschutzgebiet **"Elzwiesen"** (Nr. 3.174) und in einem Abstand von ca. 410 m südöstlich das Landschaftsschutzgebiet **"Elzwiesen"** (Nr. 317.020).

Aufgrund der Entfernung ist mit keinen Beeinträchtigungen des Natur- und Landschaftsschutzgebietes zu rechnen.

**Gesetzlich geschützte Biotope**

Ein Teilbereich des nach § 30 BNatSchG gesetzlich geschützten Biotops **"Röhrichte und Feuchtgebüsch am Elzuferdamm S Rust"** (Nr. 1771-23-17-1256) befindet sich ca. 60 m südlich des Planungsgebiets.

Mit einer Beeinträchtigung des Biotops ist durch die geplante Nutzungsänderung bei der 2. Änderung des B-Plans "Mühlefeld" nicht zu rechnen.

**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 liegt westlich eine Teilfläche des FFH-Gebiets **"Taubergießen, Elz und Ettenbach"** (Nr. 7712341).

Eine Beeinträchtigung des europäischen Schutzgebietes "Natura 2000" ist durch die geplante Nutzungsänderung bei der 2. Änderung des B-Plans "Mühlefeld" nicht zu erwarten.



**Fachliche Prüfung**

Schutzgut	Funktion und Werte	Beeinträchtigung	
<b>Boden</b>			
	Ausgleichskörper im Wasserkreislauf	<input type="checkbox"/> ja	<input checked="" type="checkbox"/> nein*1
	Speicher, Filter und Puffer für Schadstoffe	<input type="checkbox"/> ja	<input checked="" type="checkbox"/> nein*1
	Lebensgrundlage / Lebensraum / Standort für Kulturpflanzen bzw. für natürliche Vegetation	<input type="checkbox"/> ja	<input checked="" type="checkbox"/> nein*1
	Archiv der Natur- und Kulturgeschichte	<input type="checkbox"/> ja	<input checked="" type="checkbox"/> nein*1
*1 Mit der 2. Änd. des B-Plans wird die Nutzungsart im Mischgebiet geändert. Dadurch kommt es zu keiner Neuversiegelung und keiner Beeinträchtigung der Bodenfunktion.			
<b>Grundwasser</b>			
	Neubildung	<input type="checkbox"/> ja	<input checked="" type="checkbox"/> nein*2
	Dynamik (Strömung, Flurabstand)	<input type="checkbox"/> ja	<input checked="" type="checkbox"/> nein*2
	Qualität (Schad- und Nährstoffarmut)	<input type="checkbox"/> ja	<input checked="" type="checkbox"/> nein*2
*2 Mit der 2. Änd. des B-Plans wird die Nutzungsart im Mischgebiet geändert. Dadurch kommt es zu keiner Neuversiegelung und keiner Beeinträchtigung des Schutzguts Grundwasser.			
<b>Oberflächengewässer</b>			
Name:			
	Struktur (Aue, Ufer, Gewässerbett)	<input type="checkbox"/> ja	<input checked="" type="checkbox"/> nein*3
	Dynamik (Strömung, Hochwasser)	<input type="checkbox"/> ja	<input checked="" type="checkbox"/> nein*3
	Qualität (Schad- und Nährstoffarmut)	<input type="checkbox"/> ja	<input checked="" type="checkbox"/> nein*3
*3 kein Oberflächengewässer vorhanden			
<b>Luft/Klima</b>			
	Luftqualität	<input type="checkbox"/> ja	<input checked="" type="checkbox"/> nein*4
	Kaltluftentstehung und -bahnen	<input type="checkbox"/> ja	<input checked="" type="checkbox"/> nein*4
	Besonnung und Reflektion (Temperatur/Bioklima)	<input type="checkbox"/> ja	<input checked="" type="checkbox"/> nein*4
*4 Mit der 2. Änd. des B-Plans wird die Nutzungsart im Mischgebiet geändert. Dadurch kommt es zu keiner Neuversiegelung und keiner Beeinträchtigung des Schutzguts Luft/Klima.			
<b>Pflanzen und Biotope</b>			
	Biotoptypen: Gewerbegebiet lt. rechtskräftigem B-Plan	<input type="checkbox"/> ja	<input checked="" type="checkbox"/> nein*5
	vermutlich relevante Tierarten: nicht bekannt	<input type="checkbox"/> ja	<input checked="" type="checkbox"/> nein*6
*5 Mit der 2. Änd. des B-Plans wird die Nutzungsart im Mischgebiet geändert. Dadurch kommt es zu keiner Neuversiegelung und keinem zusätzlichen Verlust von Biotoptypen.			
*6 Artenschutzrechtliche Belange sind durch die geänderte Nutzungsart nicht betroffen.			
<b>Landschafts-/Ortsbild</b>			
	Eigenart / Historie des Orts- bzw. Landschaftsbildes	<input type="checkbox"/> ja	<input checked="" type="checkbox"/> nein*7
	Vielfalt und Naturnähe	<input type="checkbox"/> ja	<input checked="" type="checkbox"/> nein*7
	Zugänglichkeit, Erreichbarkeit, Betretbarkeit, Erlebbarkeit	<input type="checkbox"/> ja	<input checked="" type="checkbox"/> nein*7
*7 Mit der 2. Änd. des B-Plans wird die Nutzungsart im Mischgebiet geändert. Es ergeben sich dadurch keine negativen Auswirkungen auf das Ortsbild.			

Schutzgut	Funktion und Werte	Beeinträchtigung	
<b>Mensch</b>			
Lärm	Kann der Bebauungsplan negative Auswirkungen im Hinblick auf die Lärmsituation der Umgebung haben (Straßenverkehr, Flugverkehr, Freizeitlärm etc.)?	<input type="checkbox"/> ja	<input checked="" type="checkbox"/> nein
	Sind Probleme im Hinblick auf die Lärmsituation innerhalb des Bebauungsplanes zu erwarten?	<input type="checkbox"/> ja	<input checked="" type="checkbox"/> nein
Lufthygiene	Kann der Bebauungsplan negative Auswirkungen im Hinblick auf die lufthygienische Situation der Umgebung (Luftverunreinigungen durch Partikel (z.B. Staub und Ruß), Gase (z.B. Kohlenmonoxid, Stickstoffoxide, Schwefeldioxid) oder Gerüche – Quellen: Wald, Landwirtschaft, Industrie, Gewerbe, Verkehr etc.) haben?	<input type="checkbox"/> ja	<input checked="" type="checkbox"/> nein
	Sind innerhalb des Bebauungsplanes Probleme im Hinblick auf die lufthygienische Situation zu erwarten?	<input type="checkbox"/> ja	<input checked="" type="checkbox"/> nein
Erschütterungen	Kann der Bebauungsplan negative Auswirkungen auf die Umgebung aufgrund von erzeugten Erschütterungen (Industrieverfahren, Verkehr etc.) haben?	<input type="checkbox"/> ja	<input checked="" type="checkbox"/> nein
	Sind innerhalb des Bebauungsplanes Probleme mit erzeugten/vorhandenen Erschütterungen zu erwarten?	<input type="checkbox"/> ja	<input checked="" type="checkbox"/> nein
Elektromagnetische Felder	Kann der Bebauungsplan negative Auswirkungen (z.B. Reizströme bei niederfrequenten Feldern, Wärmewirkungen bei hochfrequenten Feldern, Lichtverschmutzungen wie Blendung und Aufhellung) auf die Umgebung aufgrund von erzeugten elektromagnetischen Feldern (z.B. durch Hochspannungsleitungen und Sendeanlagen) haben?	<input type="checkbox"/> ja	<input checked="" type="checkbox"/> nein
	Sind innerhalb des Bebauungsplanes Probleme mit erzeugten/vorhandenen elektromagnetischen Feldern zu erwarten?	<input type="checkbox"/> ja	<input checked="" type="checkbox"/> nein

In der 2. Änderung des B-Planes "Mühlefeld" wird die Nutzungsart in Mischgebiet geändert. Da es zu keiner Neuversiegelung kommt, ergeben sich keine erheblichen Umweltauswirkungen auf die Schutzgüter.

## 6.2 Artenschutz

Nach § 44 BNatSchG (2010) besteht ein Zugriffsverbot für besonders geschützte Arten. Dies sind die europäischen Vogelarten nach Art. 1 der Vogelschutzrichtlinie sowie die Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie.

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.



Da die 2. Änderung des Bebauungsplans zum Ziel hat, die Art der baulichen Nutzung im Mischgebiet zu ändern, ergibt sich die Einschätzung, dass der Artenschutz durch die Aufstellung des Bebauungsplanes nach § 13 Abs. 2 Nr. 5 BauGB nicht betroffen ist. Eine artenschutzrechtliche Prüfung ist daher nicht erforderlich.

### 6.3 Zusammenfassung

Da es sich bei der 2. Änderung des Bebauungsplans "Mühlefeld" um einen Bebauungsplan der Innenentwicklung gemäß § 13a BauGB handelt und

- das Vorhaben nicht UVP-pflichtig ist (auch keine Vorprüfung)
- keine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7b BauGB genannten Belange des Naturschutzes (FFH- und Vogelschutzgebiete und gemeinschaftlicher Schutzgebiete im Sinne des BNatSchG) erfolgt
- offensichtlich keine erheblichen Umweltauswirkungen auf die Schutzgüter entstehen

wurde auf die Ausarbeitung eines Umweltberichtes verzichtet.

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 m<sup>2</sup> festgesetzt wird, gelten die Eingriffe, die aufgrund der Aufstellung dieses Bebauungsplanes zu erwarten sind, als im Sinne von § 1a Abs. 3 Satz 5 vor der planerischen Entscheidung erfolgt und zulässig.

Unter Berücksichtigung der dargelegten Aspekte ergibt sich die Einschätzung, dass durch die Änderung des Bebauungsplanes nach § 13 Abs. 2 Nr. 5 BauGB mit keinen Auswirkungen auf besonders geschützte Arten nach § 44 BNatSchG zu rechnen ist.

Durch die Überplanung des rechtskräftigen Bebauungsplanes ergeben sich keine erheblichen Umweltauswirkungen auf die Schutzgüter.

## 7 Ver- und Entsorgung

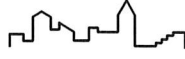
Die Ver- und Entsorgung ist weiterhin gewährleistet und erfolgt über das bestehende Leitungsnetz der Gemeinde Rust. Da mit der Änd. des B-Plans lediglich Änderungen hinsichtlich der Art der baulichen Nutzung vorgenommen werden, ergeben sich hinsichtlich der Ver- und Entsorgung keine Änderungen.



Freiburg, den 04.09.2017 LIF-FEU-ba  
15.11.2017

Rust, den 15. DEZ. 2017

**PLANUNGSBÜRO FISCHER**



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

Bürgermeisteramt  
77977 RUST  
Ortenaukreis

Planer

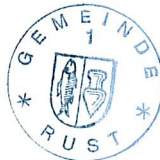
140Beg05.doc

Klare, Bürgermeister

**RECHTSVERBINDLICHKEIT**

Nach § 10 Abs. 3 BauGB, in der Fassung  
der letzten Änderung vom 03.11.2017  
Durch Bekanntmachung im Amtsblatt

Rust, 15. DEZ. 2017



Klare, Bürgermeister

