Inhalt

1 Allgemeines 2

1.1 Allgemeine Entwicklungs- und Planungsziele 6
1.2 Lage des Plangebiets, Erschließung und rechtliche Bestandssituation 7
1.3 Beschleunigtes Verfahren nach § 13a BauGB und Flächennutzungsplan 7
1.4 Verfahrensablauf 8

2 Planungsinhalte 8

2.1 Änderungsinhalte im zeichnerischen Teil 8
2.2 Planungsrechtliche Festsetzungen 9
2.3 Erlass örtlicher Bauvorschriften für den Änderungsbereich 10

3 Umweltbelange 10

3.1 Bestandsanalyse und Entwicklungsziele 10
3.2 Umweltauswirkungen 11
3.3 Abwägung der Umweltbelange 12

4 Ver- und Entsorgung und Bodenordnende Massnahmen 12

5 Städtebauliche Daten 12

1 ALLGEMEINES

Im westlichen Ortsteil von Eimeldingen wurde das Quartier zwischen der Bahnlinie der Rheintalbahn und der Straße Im Bruckacker nach den Zielen des Bebauungsplanes „Beim Märkter Steg - Bruckacker" **mit Rechtskraft vom** 21. März 1972 in den letzten drei, vier Jahrzehnten städtebaulich weitgehend neu geordnet. Der Bebauungsplan erfuhr im Jahre 1981 eine 1. Änderung und Ergänzung, ein Teilbereich östlich der Bahntrasse wurde im Jahre 2012 aufgehoben, um dort neue Entwicklungen im Bahnhofsbereich zu ermöglichen.

Im Kreuzungsbereich Vogesenstraße / Blauenstraße blieb das circa 900 m² große Grundstück mit der Flurstücksnummer 2827 bis heute allerdings unbebaut.

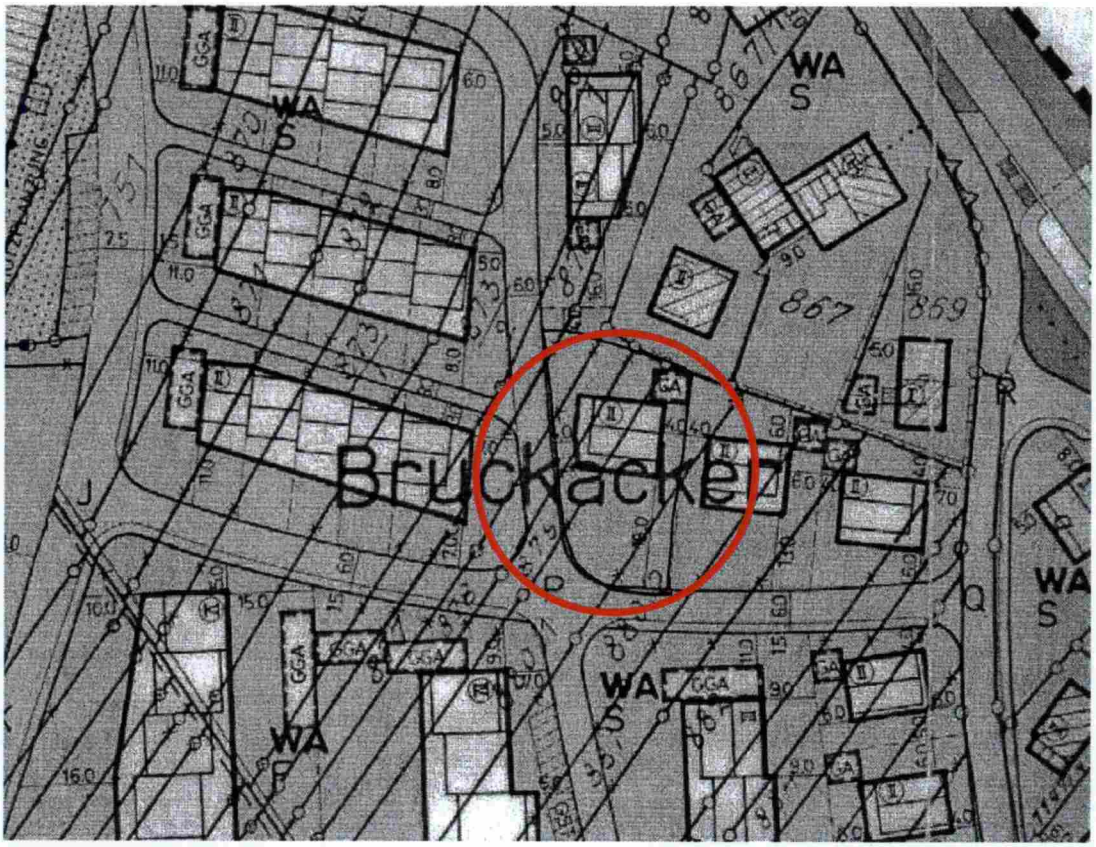
Auch südwestlich gegenüber befindet sich südlich der Vogesenstraße ein relativ großes Baugrundstück, das in absehbarer Zeit bebaut werden wird. Damit ist der gesamte Ortsteil zwischen Rheintalbahn und dem Bereich Eulenspiegel städtebaulich vollständig entwickelt.

Das betreffende Grundstück liegt trotz hoher Standortgunst nahe zum Bahnhof und zur Ortsmitte seit langem als ungenutzte grüne Brachfläche im inneren Bereich des Quartiers. Im Norden schließen sich einige Gebäude aus der Vor- und Nachkriegszeit an, im Westen und Süden befinden sich im Wesentlichen zweigeschossige Einzel-, Doppel- und Reihenhäuser aus den 1970er Jahren.



Planungsbereich und nähere Umgebung

Der ursprüngliche Bebauungsplan sieht für das relativ große Eckgrundstück Blauenstraße / Vogesenstraße eine relativ begrenzte Bebauungsmöglichkeit durch ein Baufenster für eine zweigeschossige Bebauung mit Trauf- und Firstrichtung parallel zur Vogesenstraße vor. Ein Garagenstandort ist an der nördlichen Grundstücksgrenze festgesetzt. Nach Süden entwickelt sich eine relativ große Freifläche, auch die Abstände zum nördlich angrenzenden Grundstück sind relativ groß. Im Vergleich zu der Nachbarbebauung war diese Überbauungskonzeption schon im ursprünglichen Plan auf Grund der gewählten Grundstücksparzellierung flächenmäßig ausgesprochen großzügig beziehungsweise baulich begrenzt. Möglicherweise war dies auch der Grund für die relativ geringe Attraktivität des Grundstücks hinsichtlich der Vermarktung.

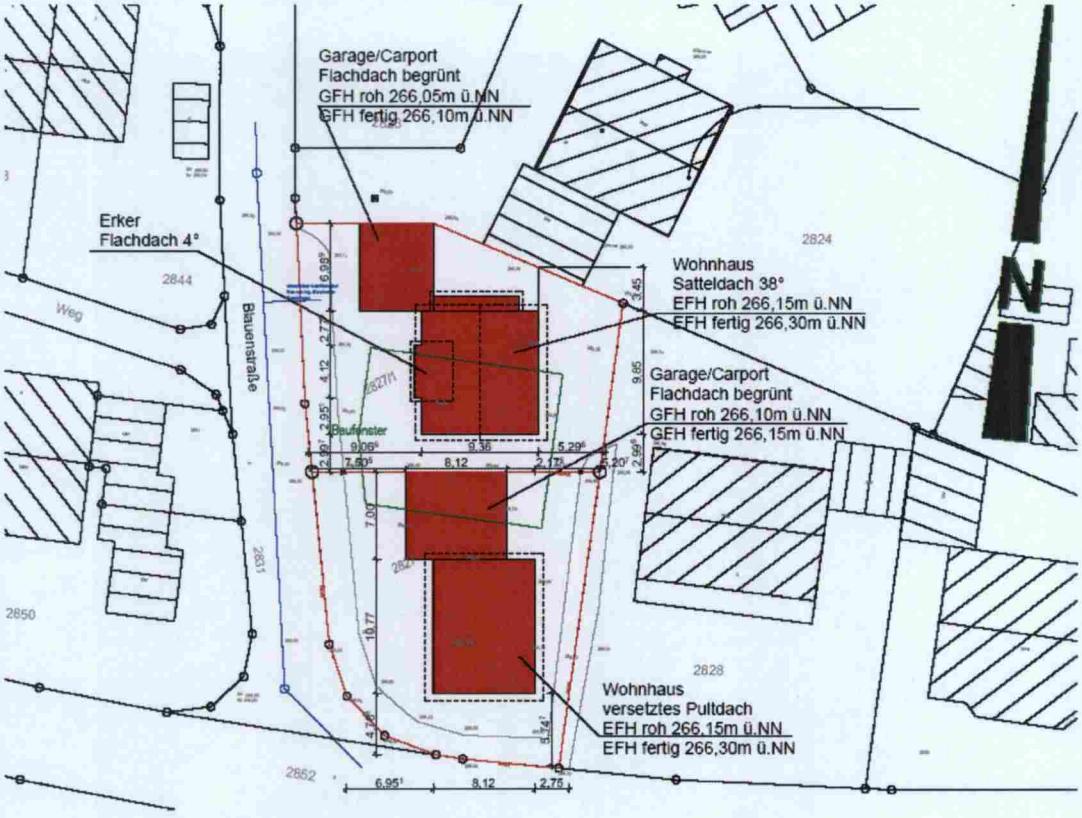


Bebauungsplan „Beim Märkter Steg – Bruckacker“ aus dem Jahr 1972

Der Eigentümer der Grundstücks Flurstücksnummern 2827 hat das Grundstück einer Eigentümergemeinschaft angeboten mit dem Ziel zu prüfen, ob anstelle der ursprünglich vorgesehenen Bebauung auch eine städtebauliche und planungsrechtliche Konzeption auf zwei geteilten, kleineren Grundstücken vertretbar sein könnte. Der Zuschnitt des Grundstücks legt es in dieser Perspektive nahe, zwei in der Grundfläche kleinere Gebäude entlang der Blauenstraße auszurichten. Über mehrere Varianten wurde eine Konzeption favorisiert, bei der diese zwei Baukörper in gleicher Orthogonalität eine Zeile bilden, die ohne zwingende Notwendigkeit einer Doppel- oder Kettenhauskonzeption dennoch einen baulich-räumlichen und gestalterischen Zusammenhang beider Gebäude erreichen und damit einen geschlossenen Gesamteindruck im Sinne der ursprünglichen Bebauungsplanidee realisieren.

Die Beziehungen zu den unmittelbar angrenzenden Grundstücken sind dabei durch die Anordnung von Hauptgebäude und Garage so gewählt, dass größtmögliche Grenzabstände gewahrt werden. Damit kann die gegenüber der ursprünglichen Planung eingeschränkten Sicht- und Besonnungssituationen optimiert werden.

Entsprechend den allgemeinen städtebaulichen Zielen der Innenentwicklung, des sparsamen Umgangs mit Grund und Boden sowie einer hohen Energieeffizienz erhöht sich dabei die Ausnutzung des Grundstücks, dies allerdings in einem zurückhaltenden, städtebaulich durchaus vertretbaren Maße.



Städtebauliche Konzeption

In einer gemeinsamen Vor-Ort Begutachtung und Abstimmung zwischen den Projektträgern, den Nachbarn, den Gemeinderäten, der Verwaltung und den Planern wurde mit Hilfe von Stangengerüsten und Visualisierungen die Gebäudevolumen, insbesondere die Trauf- und Firsthöhen geprüft und übereinstimmend eine Machbarkeit und Verträglichkeit dieser neuen städtebaulichen Konzeption erkannt und bekräftigt.

Die Hauptgebäude bilden rückwärtig eine gemeinsame Bauflucht, was zu einer Gesamtharmonie beider Häuser beiträgt. Zur Blauenstraße sind beide Hauptbaukörper ganz leicht versetzt und folgen damit dem schrägen Verlauf der Blauenstraße, was auch durch die etwas stärker versetzte Platzierung der Garagen / Carports an der jeweils nördlichen Giebelwand unterstützt wird. Die Zufahrten zu den Garagen / Carports erfolgt jeweils unmittelbar von der westlichen Blauenstraße.

Den Vorlieben der jeweiligen Eigentümer entsprechend sind die Dachformen unterschiedlich als versetztes Pultdach und als Satteldach mit Wiederkehr ausgebildet. Auch diese Konzeption lockert die einheitliche Grundkonzeption auf und entspricht im Übrigen der gestalterischen Vielfalt der Umgebung.



Visualisierung der geplanten Bebauung von verschiedenen Blickwinkeln

Der Gemeinderat hat nach der Ortsbegehung in seiner Sitzung vom 21.03.2013 die Änderungskonzeption grundsätzlich gebilligt und beschlossen. Damit ist der Weg frei zur Ausarbeitung der Unterlagen für die Offenlage der Bebauungsplan-Änderung.

Nach den eingehenden Vorabstimmungen nicht nur mit der betroffenen Nachbarschaft und dem Gemeinderat, sondern auch mit dem Landratsamt Lörrach erscheint es im Zusammenhang eines Beschleunigenden Verfahrens nach § 13a BauGB (Bebauungsplan der Innenentwicklung) berechtigt, mit der Offenlage nur einen formellen Verfahrensschritt zur Anhörung der Öffentlichkeit und der Behörden durchzuführen.





Stangengerüste zur Begutachtung der Bauvolumen

Die vorliegende Bebauungsplanänderung **wird in Form eines „Eigenständigen Verfahrens" durchgeführt**. Das heißt, die textlichen und planzeichnerischen Festsetzungen zur Ermöglichung der Bauvorhaben werden projektbezogen auf der Grundlage der aktuellen Gesetze definiert. Die Bebauungsplanänderung wird dennoch als normales Planungsverfahren und rechtlich nicht als vorhabenbezogene Planung eingestuft, vor allem um geringfügige Abweichungen in der Projektplanung zuzulassen. Die Festsetzungen im Bereich der Planänderung werden im ursprünglichen Bebauungsplan außer Kraft gesetzt.

Grundsätzlich befürwortet die Gemeinde Eimeldingen die baldige Umsetzung des Bebauungsplanes beziehungsweise der vorgeschlagenen Planänderungen auch deshalb, weil dieses Projekt den aktuellen städtebaulichen Zielen der Innenentwicklung beispielhaft entspricht.

1.1 Allgemeine Entwicklungs- und Planungsziele

Allgemeines Entwicklungsziel ist die zeitnahe Nutzung von innerörtlichem Wohnbauland für den aktuell vorliegenden und weiter zu erwartenden Bedarf in der Gemeinde Eimeldingen. Die konkreten städtebaulichen Ziele für den ursprünglichen Bebauungsplanbereich wie auch die vorgeschlagene Planänderung können wie folgt zusammengefasst werden:

- Optimierung brachliegender Grundstücke zur Schaffung von individuellem hochwertigem Wohnraum in zentraler Ortslage und zur Befriedigung des Bedarfs an Wohnungen in der Gemeinde Eimeldingen
- Städtebauliche Nutzung eines Innenbereichs im Ortskern bei gleichzeitiger Eindämmung des Landschaftsverbrauchs an den Siedlungsrändern
- Angebot an attraktiven Grundstücksflächen für zwei qualitätsvolle Einfamilienhäuser für junge Familien mit Kindern

- Erschließung der Grundstücke (Garagen, Stellplätze) von der Erschließungsstraße „Blauenstraße" im Westen der Grundstücke
- Optimierung der Gebäudeabstände zwischen Neubauten und Gebäudebestand
- Begrenzung der Gebäudehöhen zur optimalen Belichtung und Besonnung im gesamten Quartier

1.2 Lage des Plangebiets, Erschließung und rechtliche Bestandssituation

Das Plangebiet befindet sich im Ortskern von Eimeldingen. Im Norden grenzt eine innerörtliche Bebauung und dörflich geprägte Mischnutzung an. Im Osten, Westen und Süden befindet sich eine relativ heterogene Bebauung von Geschosswohnungen, Reihenhäusern, Doppelhäusern und Einzelhäusern. Die Erschließung der Entwicklungsgrundstücke des Änderungsbereichs erfolgt von der Blauenstraße. Die Bestandsgebäude der engeren Umgebung sind durch überwiegende Wohnnutzung geprägt.

Im Flächennutzungsplan ist der Gesamtbereich des ursprünglichen Bebauungsplans als Wohnfläche dargestellt. Das heißt, dieser Plan sowie auch die vorgeschlagene Planänderung sind aus dem Flächennutzungsplan entwickelt.

Eine gewisse Lärmbeeinträchtigung ergibt sich für das Quartier aus dem Bahnbetrieb der Neubaustrecke, welche allerdings durch die Lärmschutzmaßnahmen im Zusammenhang des Neubaus der Rheintalbahn gegenüber dem früheren Zustand deutlich gemildert wird. Durch die zentrale Lage der Grundstücke des Änderungsgebiets im Innenbereich des Quartiers mit normalen Wohnerschließungsstraßen sind keine Überschreitungen der Grenzwerte für Lärmemissionen zu erwarten.

1.3 Beschleunigtes Verfahren nach § 13a BauGB und Flächennutzungsplan

Die Novelle des Baugesetzbuches, die zum 01.01.2007 in Kraft getreten ist, ermöglicht die Anwendung eines beschleunigten Verfahrens gemäß § 13 a BauGB. Danach können Bebauungspläne z. B. für die Nachverdichtung oder andere Maßnahmen der Innenentwicklung als Bebauungspläne der Innenentwicklung in einem sogenannten „Beschleunigten Verfahren" aufgestellt werden. Im vorliegenden Fall handelt es sich um einen solchen Bereich der Innenentwicklung, bei dem eine Freiflächenbrache städtebaulich neu geordnet wird.

Voraussetzung für das Beschleunigte Verfahren im Sinne des § 13 a Abs. 1 Nr. 1 BauGB ist, dass die zulässige Grundfläche im Sinne des § 19 Abs. 2 BauNVO 20.000 m² unterschreitet. Im vorliegenden Fall hat das Planungsgebiet eine Gesamtfläche von brutto circa 1.500 m² und liegt damit sehr deutlich unter dem Grenzwert.

Weiterhin wird mit der Bebauungsplanaufstellung kein Baurecht für ein UVP-pflichtiges Vorhaben begründet und es liegen keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung von Natura-2000-Gebieten vor.

Hiermit sind alle Voraussetzungen für die Anwendung eines Beschleunigten Verfahrens gemäß § 13 a BauGB gegeben. Ein vorgezogenes, sozusagen informelles Beteiligungsverfahren der Betroffenen, der Öffentlichkeit sowie thematisch relevanter Behörden wird allerdings durchgeführt, um in diesem Anhörungsverfahren alle wesentlichen Abwägungsaspekte frühzeitig zu erfassen und für die Offenlage aufzubereiten.

1.4 Verfahrensablauf

21.03.2013	Der Gemeinderat der Gemeinde informiert sich vor Ort und in öffentlicher Sitzung über die Planungsziele und beschließt, die 2. Änderung des Bebauungsplans „Beim Märkter Steg - Bruckacker" aufzustellen und billigt das Planungskonzept
16.05.2013	Der Gemeinderat billigt den Entwurf der 2. Änderung des Bebauungsplans „Beim Märkter Steg - Bruckacker" und beschließt die Durchführung der Offenlage gem. § 3 (2) BauGB und die Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (2) BauGB.
28.05.bis 30.06.2013	Durchführung der Offenlage gemäß § 3 (2) BauGB.
28.05.bis 30.06.2013	Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange
25.07.2013	Im Gemeinderat behandelt die in der Offenlage eingegangenen Anregungen und beschließt die 2. Änderung des Bebauungsplans „Beim Märkter Steg - Bruckacker" gemäß § 10 (1) BauGB als Satzung.

2 PLANUNGSINHALTE

2.1 Änderungsinhalte im zeichnerischen Teil

Der ursprüngliche Bebauungsplan mit Rechtskraft aus dem Jahr 1996 setzt für das Grundstück Flurstücksnummer 2827 ein Baufenster für ein Einzelhaus fest, dessen First und Traufe in Ost-west Richtung verlaufen. Dies resultierte vermutlich aus einer konkreten, aber nicht realisierten Einzelhauskonzeption welche ein Mehrfamilienhaus mit 3 bis 4 Wohnungen ermöglicht hätte.

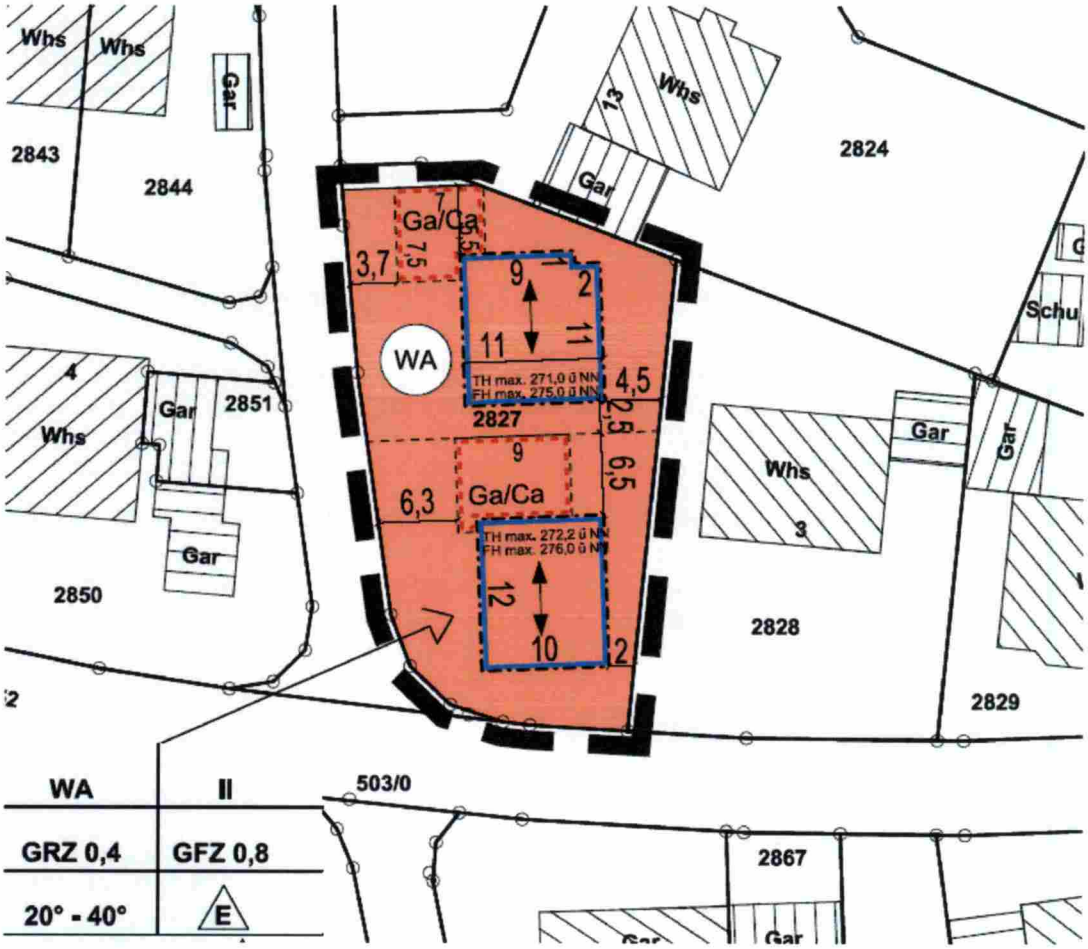
Der zeichnerische Teil der Bebauungsplanänderung legt die Lage und Dimensionierung der neuen Baufenster für den Änderungsbereich fest. Die vorgeschlagenen neuen Baufenster orientieren sich an dem hochbaulichen Entwurf, gewähren aber Spielräume bis zu 50 cm für etwaige leichte Grundriss Veränderungen. Die Baufenster werden auch in ihren Abständen zu den umgebenden Grundstücksgrenzen präzise vermasst.

Für das Baufenster auf dem Grundstück Flurstücksnummer 2827/1 wird eine First- und Traufrichtung für ein steiler geneigtes Satteldach mit bis zu 40 Grad in Nord-Süd Richtung festgesetzt, das Baufenster auf dem Grundstück Flurstücksnummer 2827 ermöglicht First und Traufe für ein flachgeneigtes versetztes Satteldach. Das nördliche Baufenster ermöglicht eine nach Westen orientierte Wiederkehr beziehungsweise Zwerchgiebel mit um maximal 2,0 m erhöhter Traufe und einem flach geneigten Dach.

Die Festsetzung der Trauf-, First- und Gebäudehöhen wird im zeichnerischen Teil für beide Häuser differenziert vorgenommen.

Die Parkierungsflächen in Form von Garagen und Carports und deren Zufahrten sind in der Planzeichnung des Bebauungsplanes räumlich präzise festgesetzt. Die Dach-

formen für beide Garagen mit flachen beziehungsweise sehr flach geneigten Dächern bis maximal 10 Grad werden für beide Garagen / Carports in gleicher Weise im Umfang und in der Höhe mit maximal 3.0 m festgesetzt, um den einheitlichen gestalterischen Gesamteindruck der Gebäude beider Grundstücke zu optimieren. Es werden Möglichkeiten für Dachbegrünungen wie gleichermaßen für Anlagen zur Gewinnung von Solarenergie in der notwendigen Höhe zugelassen.



Zeichnerischer Teil der Bebauungsplanänderung

2.2 Planungsrechtliche Festsetzungen

Das Planungsgebiet soll als „Allgemeines Wohngebiet" festgesetzt werden und dient vorwiegend dem Wohnen. Formal nach der BauNVO auszuschließen sind flächenintensive und den Verkehr belastende Nutzungen wie Gartenbaubetriebe oder Tankstellen, die sich in diesem Gebiet ohnehin nicht ansiedeln könnten.

Für den gesamten Bereich ist eine zweigeschossige Bauweise (zuzüglich Dachgeschosse als „nicht anrechenbare Vollgeschosse" im planungsrechtlichen Sinne) vorgesehen. Die im Lageplan des städtebaulichen Entwurfs und der Visualisierungen dargestellte Anordnung und Gliederung der Baukörper ist in den Festsetzungen zur Sicherheit und Verlässlichkeit der Projekte für die betroffene Nachbarschaft abgebildet. Die maximalen Begrenzungen der Trauf und Firsthöhen ist in der Planzeichnung für jedes Baufenster entsprechend dem Planungsvorhaben festgesetzt. Garagen und Carports

dürfen eine Höhe von 3.0 m zusätzlich 0.5 m für Solaranlagen nicht überschreiten. Hiermit sind nachbarschützende Belange berücksichtigt.

Im Offenlageentwurf des Bebauungsplanes sind zwei Baufenster festgesetzt, welche die angestrebte städtebauliche und hochbauliche Anordnung der Gebäude definieren, dabei aber Spielräume für eine endgültige Ausprägung und Gestaltung der Baukörper zulassen. Prinzipiell wird eine Ausnutzungsziffer für die Bruttogeschossflächen von insgesamt unter 0,8 der Nettogrundstücksflächen festgesetzt, wobei die planungsrechtlich nicht anrechenbaren Flächen von Dachgeschossebenen außen vor bleiben. Entsprechend der Gebäudedimensionierung wird eine offene Bauweise festgesetzt.

Die Obergrenze der Grundflächenzahl wird mit GRZ 0,4 festgesetzt. Hierbei sind die Flächen für Garagen, Carports und sonstige Nebenanlagen nicht mit einbezogen, für die eine Überschreitung von 50% bereits im Gesetz vorgesehen ist.

2.3 Erlass örtlicher Bauvorschriften für den Änderungsbereich

Die örtlichen Bauvorschriften sollen eine harmonische Einbindung der neuen Wohnbebauung in die Umgebung fördern. Insgesamt soll durch diese Vorschriften ein ortstypisches Erscheinungsbild der Bebauung erreicht werden und gleichzeitig noch ausreichend Spielraum für eine individuelle Architektur gewährleistet bleiben.

Entsprechend der bisherigen Festsetzungen des bestehenden Bebauungsplans „Beim Märkter Steg – Bruckacker" werden für den Änderungsbereich Bauvorschriften zur Dachgestaltung festgesetzt. Es werden wenige gestalterische Vorschriften zu Dächern, unbebauten Freiflächen, Einfriedungen, Stützmauern, Antennen und Freileitungen etc. festgesetzt, die einer gestalterischen Einbindung des Gebiets in den städtebaulichen Kontext dienen sollen.

Als Dachform bei Hauptgebäuden werden ausschließlich Satteldächer oder versetzte Satteldächer mit der in der Planzeichnung eingezeichneten Dachform und Dachneigung zugelassen. Damit fügen sie sich in die Umgebung harmonisch ein.

Bezüglich Dachaufbauten (Dachgauben und Dachlegefenster) wird festgesetzt, dass diese in ihrer Summe nicht mehr als zwei Drittel je Dachseite in Anspruch nehmen, um die gestalterische Wirkung des Hauptdaches nicht zu schmälern.

Als Dacheindeckung für die Dachflächen der Hauptgebäude werden Bedachungsmaterialien in roten, dunkelroten bis braunen und anthrazitfarbenen Farbtönen zugelassen. Garagen mit dem vorgeschriebenen flachen oder flachgeneigten Dach sind zu begrünen. Zusätzlich sind Solargewinnungsanlagen bis zu einer maximalen Höhe von 0,5 m zulässig.

3 UMWELTBELANGE

3.1 Bestandsanalyse und Entwicklungsziele

Bei Bebauungsplänen der Innenentwicklung nach § 13a BauGB ist weder eine formelle Umweltprüfung noch eine ökologische Eingriffs- / Ausgleichs Bilanzierung erforderlich. Gleichwohl werden im Entwurf zur Offenlage die Schutzgüter der Umweltprüfung in einer „einfachen" Behandlung der Umweltbelange dargestellt.

Der Standort ist geprägt durch eine Freiflächenbrache in innerörtlicher Lage. Schutzgüter aus dem Bereich der Natur und Landschaftsökologie sind voraussichtlich nicht wesentlich betroffen. Eine Artenschutzuntersuchung erscheint nicht erforderlich.

3.2 Umweltauswirkungen

Schutzgut Boden

Altlasten

Nicht vorhanden

Oberboden

Durch sachgerechten Wiedereinbau von Oberboden und kulturfähigem Unterboden sowie durch Vorkehrungen zum Schutz der Bodenflächen im Bereich der Grünflächen können die Eingriffe begrenzt werden. Dem sparsamen Umgang mit dem Schutzgut Boden ist durch die optimale Ausnutzung der zur Verfügung stehenden Bauflächen grundsätzlich Rechnung getragen worden.

Schutzgut Wasser

Grundwasserschutz

Das Plangebiet liegt außerhalb eines Wasserschutzgebiets und oder anderer Schutzgebiete mit Restriktionen. Sollten Tiefgaragen, Fundamentierungen etc. in den tieferen Untergrund eingreifen, sind vorab die lokalen Grundwasserverhältnisse zu klären und weitere notwendige Maßnahmen/bauliche Vorkehrungen zum Schutz des Grundwassers abzustimmen. Vermutlich steht das Grundwasser aber eher tief an.

Oberflächenwasserversickerung

Auf Grund der begrenzten Leistungsfähigkeit der bestehenden Ortskanalisation ist die gezielte Rückhaltung und Drosselung oder Versickerung des anfallenden Oberflächenwasser vorgesehen. Das geplante Wohngebiet wird voraussichtlich in einem modifizierten Trennsystem erschlossen.

Bei einer GRZ von maximal 0,4 in den WA Flächen werden circa 30 bis 40 % unversiegelte private Grünflächen vorhanden sein, die zu einer Rückhaltung und Versickerung von Oberflächenwasser in Anspruch genommen werden können. Zudem sollen Wegeflächen und Pkw-Stellplatzflächen mit einer wasserdurchlässigen Oberflächenbefestigung (Pflaster mit mindestens 20% Fugenanteil, sickerfähiges Pflaster, Belag mit Rasenfugen, Schotterrasen) ausgebildet werden.

Schutzgut Pflanzen/Tiere

Aufgrund der Biotopstruktur des vorhandenen innerörtlichen Grundstücks (Wiese, Rasen) und das Fehlen von Bäumen und Sträuchern und Gewässern weist das Grundstück weder für Säugetiere (Fledermäuse), Reptilien (Zauneidechsen) sowie Amphibien (Frösche), Insekten und Vögel eine Bedeutung auf.

Auch Arten der FFH Richtlinien (Anhang 4) konnten nicht nachgewiesen werden.

Es wird zu keiner erheblichen Störung der lokalen Population streng oder besonders geschützten Arten kommen. Für alle im Gebiet potenziell vorkommenden Arten und deren lokale Population ist der Eingriff als nicht erheblich einzustufen.

Schutzgut Klima/Luft

Das Gebiet ist durch geringe Luftverunreinigungen im Zusammenhang mit der innerörtlichen Lage geprägt. Eine Verschlechterung der Luftqualität ist nicht zu erwarten.

Die Luftqualität wird durch eine Begrünung der Freiflächen und durch eine Einschränkung des Versiegelungsgrads gesichert.

Schutzgut Landschaftsbild und Erholung

Das Landschaftsbild und Erholungsaspekte werden durch die Planung nicht berührt.

Schutzgut Mensch

Das Planungsgebiet ist durch Straßen umgeben, deren Lärmemissionen einer normalen Wohngebietsstraße entsprechen. Eine Untersuchung ist nicht erforderlich.

Im Planungsgebiet sind weder Belange der Bau- und Kunstdenkmalpflege als auch der Archäologischen Denkmalpflege berührt.

3.3 Abwägung der Umweltbelange

Im Verfahren der Innenentwicklung nach § 13a BauGB wird von der Umweltprüfung nach § 2 (4) BauGB, von dem Umweltbericht nach § 2 a BauGB, von der Angabe nach § 3 (2) Satz 2, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, sowie von der zusammenfassenden Erklärung nach § 10 (4) BauGB abgesehen.

Der vorliegende Bebauungsplan bereitet Maßnahmen vor, die insbesondere bei den Schutzgütern Boden, Wasser, Pflanzen und Tiere, Landschaftsbild und Erholung, Klima und Luft nur äußerst geringfügig zu Beeinträchtigungen führen.

4 VER- UND ENTSORGUNG UND BODENORDNENDE MASSNAHMEN

Die Ver- und Entsorgung erfolgt durch die entsprechenden Versorgungsträger innerhalb deren Versorgungsauftrages auf eigene Verantwortung und soll bezüglich der Wasserversorgung und Abwasserbeseitigung durch den Anschluss an die bestehenden Leitungsnetze sichergestellt werden.

Bezüglich der Regenwasserbeseitigung soll ein Rückhalt auf den privaten Flächen angestrebt werden. Die technischen Möglichkeiten hierfür werden geprüft

Zur Verwirklichung des Baugebiets und einer zweckentsprechenden Grundstücksordnung sind keine bodenordnenden Maßnahmen notwendig.

5 STÄDTEBAULICHE DATEN

Geltungsbereichs des Bebauungsplans	ca. 0,1 ha

Eimeldingen, den 31. Juli 2013

Merstetter, Bürgermeister

GEMEINDE 2 EIMELDINGEN

Der Bürgermeister

fsp.stadtplanung
Fahle Stadtplaner Partnerschaft
Schwabentorring 12, 79098 Freiburg
Fon 0761/36875-0, www.fsp-stadtplanung.de

Der Planverfasser