



**Peter Lill**

Fachbüro für  
Umweltplanung & Naturschutz

**Stadt Endingen a.K.**

**Bebauungsplan Freiburger Matten, 2. Änderung**

**- Umweltbelange -**

**Auftraggeber: Stadt Endingen a.K.**

**Projekt: 1-11-13**

**Stand: 31.05.2021**

Peter Lill, Fachbüro für Umweltplanung und Naturschutz  
Runzmattenweg 7, D-79110 Freiburg i. Br.

Sparkasse Freiburg – Nördlicher Breisgau  
IBAN DE72 6805 0101 0013 8755 69

Telefon  
Mobil  
E-Mail

+49 761 488 016 93  
+49 172 917 87 56  
[p.lill@umweltplanung-lill.de](mailto:p.lill@umweltplanung-lill.de)



## **INHALTSVERZEICHNIS**

**Seite**

<b>1 Beschreiben des Vorhabens</b>	<b>3</b>
<b>2 Gesetzliche Grundlagen und weitere Vorgaben</b>	<b>4</b>
<b>3 Bewerten des Eingriffs</b>	<b>4</b>

## **ABBILDUNGEN**

Abbildung 1: Lage des B-Plangebiets	3
-------------------------------------	---

## **ABKÜRZUNGSVERZEICHNIS**

BauGB	Baugesetzbuch
BauNVO	Baunutzungsverordnung
BNatSchG	Bundesnaturschutzgesetz
B-Plan	Bebauungsplan

## 1 Beschreiben des Vorhabens

Die Stadt Endingen hat die 2. Änderung des Bebauungsplans „Freiburger Matten“ beschlossen. Um zwei im Ortsteil Königschaffhausen a.K. ansässigen Betrieben die Verlagerung aus beengten Verhältnissen sowie eine Erweiterung des bisherigen Betriebes zu ermöglichen wird der rechtskräftige B-Plan „Freiburger Matten“ in der Fassung der 1. Änderung nunmehr entsprechend geändert. Die Änderungsbereiche betreffen die Flurstücke 5393 und 5398 mit einer Flächengröße von rd. 0,3 ha.



Abbildung 1: Lage des B-Plangebiets (blau) und der von der Änderung betroffenen Bereiche (rot)

Mit der 2. Änderung des B-Planes wird eine neue Nutzungszone GE3 ausgewiesen, die die Art der baulichen Nutzung der Nutzungszone GE1 fast vollständig übernimmt. Jedoch ist nun im Gegensatz zur Nutzungszone GE1 in der GE3 aufgrund der geplanten Ansiedlung von zwei Betrieben der Direktverkauf von Nahrungs- und Genussmitteln zulässig (s. Begründung zum B-Plan Freiburg Matten, 2. Änderung).

Die sonstigen Festsetzungen (insbesondere auch zum Maß der baulichen Nutzung, der überbaubaren Grundstücksfläche und der Größe des Plangebietes) und örtlichen Bauvorschriften bleiben unverändert. Die Hinweise wurden nur hinsichtlich der Aspekte Starkregen und Denkmalschutz aktualisiert (s. Begründung zum B-Plan Freiburg Matten, 2. Änderung).

Schutzgebiete befinden sich nicht in unmittelbarer Nähe des Vorhabens. Weiterhin unterliegt das Plangebiet keinen regionalplanerischen Restriktionen.

## **2 Gesetzliche Grundlagen und weitere Vorgaben**

Das Aufstellungsverfahren erfolgt nach § 13a BauGB, da es sich um einen Bebauungsplan der Innenentwicklung handelt. Bebauungspläne der Innenentwicklung sind u.a. Planungen, die der Erhaltung, Erneuerung, Fortentwicklung, Anpassung, Umbau und insbesondere einer Überplanung vorhandener Ortsteile und Innenbereichsflächen dienen. Auf Grundlage der gesetzlichen Bestimmungen entfällt für dieses Verfahren die Pflicht zur Durchführung einer Umweltprüfung. Weiterhin entfällt die Ausgleichsverpflichtung nach § 1 a Abs. 3 BauGB bei neu festgesetzten Grundflächen unter zwei Hektar. Gleichwohl sind die Belange von Natur, Landschaft und Umwelt nicht zuletzt hinsichtlich des Umweltschadensgesetzes mit gleicher Intensität, wie im Zuge des Regelverfahrens bzw. einer Umweltprüfung, zu berücksichtigen und ggf. zu erwartende Beeinträchtigungen, soweit diese für die Abwägung relevant sind, zu bewerten. Ein Umweltschaden liegt vor, wenn ein nach § 19 BNatSchG geschützter Lebensraum oder eine Art ohne vorherige Erhebung und behördliche Genehmigung erheblich beschädigt wird. Im Falle des Eintretens eines Umweltschadens ist dieser umgehend und vollständig auf Kosten des Verursachers zu sanieren.

Des Weiteren sind gemäß § 13 a Abs. 1 BauGB unter anderem ebenso die artenschutzrechtlichen Belange zu betrachten, ggf. zu erwartende artenschutzrechtliche Verbotstatbestände nach § 44 (1) BNatSchG zu prüfen und artenschutzrechtliche Anforderungen zu klären.

## **3 Bewerten des Eingriffs**

Die in Kap. 1 beschriebene Änderung der Festsetzungen für die Flurstücke 5393 und 5398 bewirkt gegenüber dem derzeit gültigen Bebauungsplan keine erkennbaren Änderungen des Zustandes der Schutzgüter Mensch, Kultur- und Sachgüter, Tiere und Pflanzen, Boden, Wasser, Luft / Klima und Landschaftsbild. Die Änderungen führen nicht zu zusätzlichen Eingriffen in den Naturhaushalt, wie das z.B. bei einer Änderung der Grundflächenzahl der Fall wäre.

Die Änderung der Bebauungsvorschriften für die beiden Bereiche (Nutzungszone GE 3) könnte sich allenfalls auf das Verkehrsaufkommen auswirken. Infolge der Möglichkeit, auf dem Grundstück Nahrungs- und Genussmittel zu verkaufen, könnte sich ein gewisser Einkaufsverkehr einstellen. Es ist jedoch davon auszugehen, dass dies nur in vernachlässigbarem Umfang der Fall ist. Deutlich erhöhte Umweltbelastungen (z.B. Lärm- und Schadstoffimmissionen) sind daraus nicht abzuleiten.

Insgesamt kann daher festgestellt werden, dass durch die Änderung der Festsetzungen keine zusätzlichen Beeinträchtigungen der Schutzgüter zu erwarten sind.

Auch die artenschutzrechtlichen Belange sind durch die geänderten Festsetzungen nicht betroffen. Der potentielle größere Einkaufsverkehr ist nicht mit der Verletzung oder Tötung von Individuen (besonders geschützte Arten) nach § 44 (1), 1 BNatSchG verbunden. Weiterhin ist durch die Satzungsänderung nicht mit einer erheblichen Störung von Individuen (streng geschützte Arten, europäische Vogelarten) nach § 44 (1), 2 BNatSchG bzw. einer Zerstörung oder Beschädigung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten (besonders geschützte Arten) nach § 44 (1), 3 BNatSchG zu rechnen. Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG sind daher nicht anzunehmen.

#### Zusammenfassende Beurteilung

Zusammenfassend kann festgestellt werden, dass durch die geplante Änderung der Festsetzungen für die Flurstücke 5393 und 5398 (Nutzungszone GE 3) keine zusätzlichen erheblichen Beeinträchtigungen der Schutzgüter anzunehmen sind.

Weiterhin können Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG weitgehend ausgeschlossen werden.