

3. Änderung des Bebauungsplans „Neumatten – In der Au“



Allgemeine Vorprüfung des Einzelfalls nach § 7 Abs. 2 UVPG (Anlage 1) sowie in Verbindung mit § 13a Abs. 1 Nr. 1 BauGB

Stand: 26.02.2024

Auftragnehmer:

galaplan decker
Am Schlipf 6
79674 Todtnauberg



Auftraggeber:

Gemeinde Rümmingen
Lörracher Str. 9
79595 Rümmingen

Projektleitung:

Ricarda Barbisch,
B. Eng. Landschaftsplanung & Naturschutz
Tel.: 07671 / 99141-28
barbisch.ricarda@galaplan-decker.de

R. Barbisch

Bearbeitung:

Anna Lang, B. Sc. Umweltnaturwissenschaften

INHALTSVERZEICHNIS

1	ANLASS UND RECHTLICHE GRUNDLAGEN	1
2	EINORDNUNG DES VERFAHRENS NACH § 13A BAUGB	4
2.1	Prüfung der Rechtfertigung der Einordnung des Verfahrens nach § 13a BauGB	4
2.2	Allgemeine Vorprüfung des Einzelfalls gemäß den Kriterien der Anlage 2 BauGB	5
3	ZUSAMMENFASSUNG	12

1 Anlass und rechtliche Grundlagen

Anlass

Die Gemeinde Rümmingen liegt im Landkreis Lörrach zusammen mit seinen Nachbargemeinden wie z. B. Binzen, Schallbach und Wittlingen im Kandertal etwa 6 km von der Schweizer Grenze entfernt. Mit ihren rund 1.900 Einwohnern ist die Gemeinde Rümmingen Mitgliedskommune des Gemeindeverwaltungsverbands „Vorderes Kandertal“. Durch die Gemeinde fährt die Museumsbahn der Kandertalbahn.

Um die Nahversorgung für die Gemeinden Rümmingen und Schallbach zu sichern, möchte die Gemeinde Rümmingen einen großflächigen Lebensmitteleinzelhandel (geplant ca. 1.400 m² Verkaufsfläche plus rund 50 m² Backshop) im Gewerbegebiet „Neumatten – In der Au“ ansiedeln. Das Gewerbegebiet liegt an der Schallbacher Straße und bietet somit sowohl für Rümmingen als auch für Schallbach eine gute Anbindung. Die Ansiedelung des Lebensmitteleinzelhandels soll auf dem bereits bebauten, aber derzeit brachliegenden Gewerbegrundstück Flst. Nr. 2622 erfolgen. Das Grundstück ist im rechtsgültigen Bebauungsplan als eingeschränktes Gewerbegebiet festgesetzt, womit die Ansiedelung eines großflächigen Lebensmitteleinzelhandels nicht möglich ist. Zur Realisierung des Vorhabens ist aus diesem Grund die Änderung des bestehenden Bebauungsplans notwendig. Deshalb soll der Bebauungsplan „Neumatten – In der Au“ in der Fassung der 2. Änderung im Rahmen einer 3. Bebauungsplanänderung geändert werden, wodurch die Nahversorgung der beiden Gemeinden gesichert werden kann.

Da es sich um eine Bebauungsplanänderung der Innenentwicklung bzw. Wiedernutzbarmachung einer brachliegenden Fläche handelt, soll der Bebauungsplan im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB geändert werden. Dabei sollen an Stelle des brachliegenden Gewerbegebietes Flächen für einen Lebensmitteleinzelhandel ausgewiesen werden. Die Planung verfolgt im Wesentlichen folgende Ziele:

- Sicherung der Nahversorgung der Gemeinden Rümmingen und Schallbach
- Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Ansiedlung eines Lebensmitteleinzelhandels
- Sicherstellung einer geordneten städtebaulichen Entwicklung
- Sparsamer Umgang mit Grund und Boden durch Innenentwicklung
- Sinnvolle Nutzung der bestehenden Erschließung und der technischen Infrastruktur

Die Bebauungsplanänderung erfolgt ohne Umweltprüfung im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB. Der Flächennutzungsplan kann im Wege der Berichtigung angepasst werden. Im beschleunigten Verfahren kann zwar auf eine frühzeitige Beteiligung verzichtet werden, da es sich jedoch um ein großflächiges Einzelhandelsprojekt handelt, im Rahmen dessen auch die raumordnerischen Belangen berücksichtigt werden müssen, wird die Bebauungsplanänderung im zweistufigen Verfahren mit einer freiwilligen Frühzeitigen Beteiligung durchgeführt.

Das Plangebiet liegt im Naturpark „Südschwarzwald“. Ansonsten befinden sich im Plangebiet oder unmittelbar angrenzend keine weiteren Schutzgebiete, nach § 30 BNatSchG i. V. m. § 33 NatSchG geschützte Wald- bzw. Offenlandbiotope oder FFH-Mähwiesen. Eine Teilfläche der Schutzgebietskulisse des nächstgelegenen FFH-Gebiets „Tüllinger Berg und Tongrube Rümmingen“ (Schutzgebiets-Nr. 8311341) beginnt ca. 350 m nordöstlich.

Inhalt der Änderung

Da für den Planbereich ein rechtskräftiger Bebauungsplan vorhanden ist, werden die Veränderungen, die sich durch die 3. Bebauungsplanänderung ergeben, im Vergleich zu den Festsetzungen im rechtskräftigen Bebauungsplan geschildert und nicht im Vergleich zum tatsächlichen Bestand im Gelände.

Der rechtskräftige Bebauungsplan sieht für das aktuelle Plangebiet zum größten Teil ein eingeschränktes Gewerbegebiet (GEe) mit einer Grundflächenzahl (GRZ) von 0,8 vor. Die Baugrenze umschließt den größten Teil des eingeschränkten Gewerbegebiets. Entlang der „Schallbacher Straße“ und entlang der Bahntrasse im Osten befinden sich private Grünflächen innerhalb des aktuellen Plangebiets.

Der Änderungsbereich des derzeit rechtskräftigen Bebauungsplans hat eine Größe von ca. 12.170 m². Abzüglich der privaten Grünflächen mit ca. 2.115 m² ergibt sich eine Fläche des eingeschränkten Gewerbegebiets (GEe) von ca. 10.055 m². Mit einer GRZ von 0,8 würde die maximal zulässige Flächenversiegelung 8.044 m² betragen.

Im Zuge der 3. Bebauungsplanänderung bleibt ein Großteil der privaten Grünflächen als „Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen“ bestehen.

Den größten Teil des Plangebiets wird nach der 3. Bebauungsplanänderung ein Sondergebiet (SO) für den großflächigen Lebensmittelmarkt mit einer GRZ von 0,5 einnehmen. Am nördlichen und nordöstlichen Rand des Plangebiets sollen Gehwege verlaufen. Die Bauzonen im Norden und Nordwesten wurde einige Meter nach Süden hin verschoben. Die im Sondergebiet festgesetzte Grundflächenzahl darf gemäß § 19 (4) BauNVO durch offene KFZ-Stellplätze und Stellplätze mit PV-Überdachungen mit ihren Zufahrten sowie Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO im Sondergebiet bis zu einer GRZ von 1,0 überschritten werden. Im Südwesten des Plangebiets bleibt ein Teil des eingeschränkten Gewerbegebiets mit einer GRZ von 0,8 bestehen.

Die geplanten Maßnahmenflächen (Grünflächen im Norden und Osten) werden im Zuge der 3. Bebauungsplanänderung flächenmäßig auf ca. 1.545 m² (und somit im Vergleich zum derzeit rechtskräftigen Bebauungsplan um ca. 570 m²) verringert. Die öffentlichen Verkehrsflächen (Fußwege) betragen insgesamt ca. 370 m². Die maximal zulässige Flächenversiegelung im bestehenden bleibenden Gewerbegebiet (inklusive Versorgungsflächen) mit ca. 1.035 m² ergibt sich durch die GRZ von 0,8 eine Fläche von ca. 828 m². Da die im Sondergebiet festgesetzte Grundflächenzahl innerhalb der Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze und PV-Überdachungen bis zu einer GRZ von 1,0 überschritten werden darf, ist von einer maximal möglichen Flächenversiegelung der hierfür vorgesehenen Fläche mit ca. 3.155 m² auszugehen. Für die restliche Fläche des Sondergebiets (6.065 m²) gilt eine GRZ von 0,5 zzgl. 50 % für Nebenanlagen und somit eine maximal zulässige Flächenversiegelung von 4.548 m². Die maximal zulässige gesamte Flächenversiegelung im Plangebiet ergibt sich aus der maximal zulässigen Flächenversiegelung des eingeschränkten Gewerbegebiets und der Sondergebietsfläche (aufgeteilt in GRZ I und GRZ II, s. o.) sowie der öffentlichen Verkehrsflächen und beträgt somit 8.901 m². Dies sind 857 m² mehr als derzeit im Plangebiet zulässig sind.



3. Bebauungsplanänderung "Neumatten - In der Au", Deckblatt im Originalformat, M 1:1000



3. Bebauungsplanänderung "Neumatten - In der Au", Übersicht, M 1:2000

Legende zum Deckblatt:

Zeichenerklärung zur 3. Bebauungsplanänderung des Bebauungsplans
"Neumatten - In der Au":

Art der baulichen Nutzung

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 1 bis 11 BauNVO)
 Sondergebiet "großflächiger Einzelhandel"
 (§ 11 BauNVO)

Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und
zur Entwicklung von Natur und Landschaft
(§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)

Flächen zum Anpflanzen von Bäumen,
Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 25a und Abs. 6 BauGB)

Sonstige Planzeichen

Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze,
PV-Überdachungen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB)

Sonstige Darstellungen (keine Festsetzungen)

abzubrechende Gebäude

Schnittlinie

Gemeinde
Rümmingen
3. Bebauungsplanänderung
"Neumatten - In der Au" Deckblatt



Planstand: 26.02.2024
Projekt-Nr.: S-23-161
Bearbeiter: Sam / McLe
M. 1 / 1000
Im A3-Format

26.02.2024 Deckblatt 01_A (04-02-05).dwg

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

Abbildung 1: Deckblatt und Übersicht zur 3. Bebauungsplanänderung „Neumatten – In der Au“, Planstand 26.02.2024
(Quelle: fsp.stadtplanung)

Rechtliche Grundlagen

Die 3. Bebauungsplanänderung ist eine Maßnahme der Innenentwicklung gemäß § 13a BauGB. Die Voraussetzungen zur Einstufung des Verfahrens nach § 13a BauGB liegen vor, weil mit der Änderung eine Nutzungsverdichtung im Änderungsbereich vorgenommen wird. Die übrigen Voraussetzungen wie Lage im Innenbereich, Größe etc. sind ebenfalls eingehalten. Für Bebauungspläne der Innenentwicklung entfallen die Verpflichtung zur Durchführung einer Umweltprüfung sowie der Nachweis der naturschutzrechtlichen Kompensation. Die durch das Vorhaben entstehenden Eingriffe in Naturhaushalt und Landschaft gelten im Sinne des § 1a Abs. 3 Satz 5 BauGB als vor der planerischen Entscheidung erfolgt und zulässig.

Durch die Bebauungsplanänderung werden keine Vorhaben zugelassen, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach dem Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung oder nach Landesrecht unterliegen. Auch bestehen keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe b genannten Schutzgüter. Der Schwellenwert von 20.000 m² gem. § 13a (1) BauGB wird deutlich unterschritten. Landschafts- oder Naturschutzgebiete, FFH-Gebiete oder Vogelschutzgebiete sind nicht betroffen. Ebenfalls sind keine Offenland- oder Waldbiotope nach § 30 BNatSchG i. V. m. § 33 NatSchG vom Eingriff betroffen. Die Voraussetzungen zur Anwendung des beschleunigten Verfahrens nach § 13a BauGB sind damit gegeben.

Vorprüfung des Einzelfalls

§ 9 Abs. 2 UVPG sieht eine allgemeine Vorprüfung des Einzelfalls vor, sofern die Kriterien der Anlage 1 zum UVPG erfüllt sind. Gemäß Ziffer 18.8 i. V. m. 18.6.1 der Anlage 1 zum UVPG ist beim Bau eines großflächigen Einzelhandelsbetriebs mit einer zulässigen Geschossfläche von mehr als 1.200 m² im Innenbereich eine allgemeine Vorprüfung des Einzelfalls gemäß § 9 Abs. 2 UVPG erforderlich.

Vorgehensweise

Bei der Vorprüfung des Einzelfalles sind die durch das Vorhaben zu erwartenden, nachteiligen Umweltauswirkungen der Genehmigungsbehörde zu benennen.

Erst wenn das Vorhaben aufgrund von besonderen örtlichen Gegebenheiten hinsichtlich der in Anhang II zum BauGB aufgeführten Schutzkriterien zu erheblichen nachteiligen Auswirkungen führt, ist im Einzelfall eine Umweltprüfung nach § 2a BauGB durchzuführen.

Bei den Vorprüfungen ist weiter zu berücksichtigen, inwieweit Umweltauswirkungen durch die vom Träger des Vorhabens vorgesehenen Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen offensichtlich ausgeschlossen werden.

2 Einordnung des Verfahrens nach § 13a BauGB

2.1 Prüfung der Rechtfertigung der Einordnung des Verfahrens nach § 13a BauGB

Tabelle 1: Checkliste Bedingungen für § 13a BauGB

1	Handelt es sich um eine Maßnahme der Innenentwicklung?	
	Der räumliche Geltungsbereich liegt im Innenbereich.	ja
	Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes bezieht sich auf Grundstücke, welche sich bereits innerhalb eines rechtskräftigen Bebauungsplanes befinden.	ja
2	Liegt die zulässige Grundfläche innerhalb der zulässigen Grenzen?	
	Die zulässige Grundfläche liegt unter 20.000 m ² .	ja
	Die zulässige Grundfläche beträgt 20.000 m ² bis 70.000 m ² .	nein
3	Ist eine UVP-Pflicht ausgeschlossen?	
	<i>Das beschleunigte Bebauungsplanverfahren gilt ausschließlich für diejenigen Vorhaben, für die keine Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung besteht (§ 13a BauGB Abs. 1 Satz 3).</i>	
	<p><u>Auswertung:</u> Gemäß Anlage 1 zu § 3 Absatz 1 Satz 1 UVPG Ziffer 18.8 i. V. mit Ziffer 18.7.2 ist für Bebauungsplanänderung grundsätzlich festzustellen, ob es sich um ein UVP-pflichtiges Vorhaben handelt.</p> <p>Gemäß Anlage 1 Punkt 18.8 gilt:</p> <p>Bau eines Vorhabens der in den Nummern 18.1 bis 18.7 genannten Art, soweit der jeweilige Prüfwert für die Vorprüfung erreicht oder überschritten wird und für den in sonstigen Gebieten ein Bebauungsplan aufgestellt, geändert oder ergänzt wird; A = Allgemeine Vorprüfung des Einzelfalls</p>	A
	<p><u>Ergebnis aus planerischer Sicht:</u> Für die 3. Änderung des Bebauungsplans „Neumatten – In der Au“, Rümmingen kann eine UVP-Pflicht im Sinne des UVPG ausgeschlossen werden.</p> <p>Als Voraussetzung für die Anwendung des Verfahrens nach § 13a Baugesetzbuch (BauGB) ist eine allgemeine Vorprüfung des Einzelfalls nach dem UVPG durchzuführen.</p>	
4	Ist die Beeinträchtigung von Natura 2000 Gebieten ausgeschlossen?	
	<i>Es bestehen keine Anhaltspunkte dafür, dass Flora-Fauna-Habitat und Vogelschutzgebiete beeinträchtigt werden.</i>	ja
5	Sind nach überschlägiger Prüfung keine erheblichen Umweltauswirkungen zu erwarten?	
	<i>Die Vorprüfung des Einzelfalls ergibt, dass der Bebauungsplan voraussichtlich keine erheblichen Umweltauswirkungen verursachen wird.</i>	ja

2.2 Allgemeine Vorprüfung des Einzelfalls gemäß den Kriterien der Anlage 2 BauGB

Nr.	Kriterien Anlage 2 BauGB zu § 13a	Erläuterung	Erheblichkeit
1.	Merkmale des Bebauungsplans, insbesondere in Bezug auf:		
1.1	...das Ausmaß, in dem der Bebauungsplan einen Rahmen im Sinne des § 35 Abs. 3 des Gesetzes über die Umweltverträglichkeitsprüfung setzt	<p>Der bereits bestehende Bebauungsplan „Neumatten – In der Au“ wird sowohl räumlich beschränkt zeichnerisch in Form eines auf den Originalplan aufzubringenden Deckblatts sowie im schriftlichen Teil geändert. Mit der 3. Änderung des Bebauungsplanes wird für den Geltungsbereich im flächenmäßig größten Teil des Plangebiets eine Sonderbaufläche für einen großflächigen Lebensmittelmarkt mit einer maximalen Größe der Verkaufsfläche (Vollsortimenter inkl. Verkaufsflächenanteil Backshop) auf 0,16 m² pro m² der Sondergebietsfläche „großflächiger Lebensmittelmarkt“ (insgesamt 1.475 m² im SO) ausgewiesen sowie zentrenrelevante Sortimente im übrigen Gewerbegebiet ausgeschlossen.</p> <p>Bis auf einige Änderungen und Ergänzungen werden die Festsetzungen und Vorschriften des Bebauungsplanes „Neumatten – In der Au“ in der Planfassung vom 06.11.2020 (Heilungsverfahren 2023) übernommen und bleiben von der Änderung des Bebauungsplans unberührt und gültig.</p> <p>Die Erschließung des geplanten Lebensmittelmarkts ist über das vorhandene innerörtliche Straßennetz durch die „Schallbacher Straße“ und die „Gewerbestraße“ gesichert. Die Bebauungsplanänderung hat keine Auswirkungen auf die Erschließung. Zusätzliche Erschließungsmaßnahmen in Form der Herstellung weiterer Stellplätze sind v. a. im nördlichen und nordwestlichen Teilgebiet des Änderungsbereichs vorgesehen.</p> <p>Da im Vergleich zur bisherigen Nutzung lediglich geringe Veränderungen hinsichtlich der derzeitigen Flächenversiegelung erfolgen, ist nicht mit erheblichen Auswirkungen auf die natürlichen Schutzgüter zu rechnen.</p>	keine
1.2	...das Ausmaß, in dem der Bebauungsplan andere Pläne und Programme beeinflusst	<p>Regionalplan</p> <p>Die Gemeinde Rümplingen liegt im Bereich des Regionalplans Hochrhein-Bodensee. Die Raumnutzungskarte West (Karte 1 Landkreis Lörrach) mit Stand August 2009 zeigt, dass die Gemeinde Rümplingen im Ausschlussgebiet für Abbau oberflächennaher Rohstoffe (ASG) liegt. Angrenzend an das Plangebiet stellt der Regionalplan eine Grünstreife im Westen sowie ein Gebiet für vorbeugenden Hochwasserschutz im Norden dar. In räumlicher Nähe (Nordwesten) wird ein regionaler Grünzug dargestellt. Die vormals genannten Darstellungen stehen der Planung im Änderungsbereich nicht entgegen.</p> <p>Im textlichen Teil des noch wirksamen Regionalplans „Hochrhein – Bodensee“ werden Bereiche bzw. Gebiete für Einzelhandelsgroßprojekte definiert. Demnach müssen sich Einkaufszentren, großflächige Einzelhandelsbetriebe und andere großflächige Handelsbetriebe für Endverbraucher hinsichtlich ihrer Größe und des Warensortiments in das zentralörtliche System und die Verflechtungsbereiche einfügen. Die Einzelhandelsgroßprojekte sind städtebaulich in die Siedlungsgebiete der Zentralen Orte des Landesentwicklungsplanes sowie in den Unterzentren angesiedelt werden.</p> <p>In dem bereits vorliegenden Entwurf der Fortschreibung des Regionalplans wird diese strikte Haltung zugunsten einer Sicherung der Grundversorgung geändert. Die wohnortnahe Versorgung mit Gütern des täglichen und kurzfristigen Bedarfs macht es erforderlich, dass auch Standorte in Gemeinden ohne zentralörtliche Funktion zugelassen werden, wenn die Einzelhandelsgroßprojekte der Sicherung der Grundversorgung dienen und keine erheblichen Auswirkungen zu erwarten sind. (Anhörungsentwurf Regionalplan 3.0 PS 2.4.6.2).</p>	keine

Nr.	Kriterien Anlage 2 BauGB zu § 13a	Erläuterung	Erheblichkeit
		<p>Die Gemeinde Rümmingen wird gemäß Strukturkarte des Regionalplans nicht als Gemeinde mit zentralörtlicher Funktion definiert. Um die Grundversorgung mit Gütern des täglichen und kurzfristigen Bedarfs der Gemeinden Rümmingen und Schallbach langfristig sichern zu können, ist für die Gemeinden die Entwicklung eines Einzelhandelsstandort von großer Bedeutung. Zur Klärung dieser raumordnerischen Belange fanden bereits Abstimmungen mit dem Regierungspräsidium Freiburg und dem Regionalverband statt. Diese ergab im Ergebnis durch die Entwicklung eines großflächigen Einzelhandels mit einer Verkaufsfläche von rund 1.400 m² plus rund 50 m² Fläche für einen Backshop die Nahversorgung der Gemeinde gesichert werden kann, wobei die raumordnerischen Belange ihre Berücksichtigung finden. Hierfür ist eine raumordnerische Vereinbarung mit der Nachbargemeinde Schallbach erforderlich.</p> <p>Um die raumordnerische Verträglichkeit für die Gemeinde Rümmingen beurteilen zu können, wurde eine Auswirkungsanalyse für den geplanten Lebensmitteleinzelhandel angefertigt. Diese städtebauliche Auswirkungsanalyse ist erforderlich, da das Vorhaben die allgemein anerkannte Grenze der Großflächigkeit nach § 11 (3) BauNVO (> 800 m² VK) überschreitet. Details sind dem Dokument „Nahversorgungskonzept Rümmingen-Schallbach“ (GMA 2024) zu entnehmen.</p>	
		<p>Flächennutzungsplan</p> <p>Der wirksame Flächennutzungsplan des Gemeindeverwaltungsverbands (GVV) Vorderes Kandertal mit den Gemeinden Binzen, Eimeldingen, Fischingen, Rümmingen, Schallbach und Wittlingen wurde am 21.07.1998 wirksam und wurde im Sommer 2021 durch die Stadtbau Lörrach digitalisiert. Er stellt für die betroffenen Flächen der zeichnerischen Änderung (siehe unten) gewerbliche Bauflächen als auch Grünflächen dar. Der Bebauungsplan kann somit nicht aus den Darstellungen des wirksamen Flächennutzungsplanes entwickelt werden. Im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB kann er jedoch im Wege der Berichtigung angepasst werden.</p>	keine
1.3	<p><i>...die Bedeutung des Bebauungsplans für die Einbeziehung umweltbezogener, einschließlic gesundheitsbezogener Erwägungen, insbesondere im Hinblick auf die Förderung der nachhaltigen Entwicklung</i></p>	<p>Der Änderungsbereich umfasst das Grundstück Flst. Nr. 2622 (Gemarkung Rümmingen). Die Fläche befindet sich innerhalb des Gewerbegebietes „Neumatten – In der Au“ am westlichen Ortsrand der Gemeinde Rümmingen. Ein direkter Anschluss an Wohnsiedlungsbereiche besteht nur in Teilen bzw. in Abgrenzung durch die Bahnlinie der „Kandertalbahn“ sowie der „Schallbacher Straße“.</p> <p>Die Flächen innerhalb des Plangebietes sind bereits im Bestand zu einem Großteil überbaut bzw. durch Verkehrsflächen versiegelt. Die von der Änderung erfassten Flächen sind bereits baulich realisiert und waren längere Zeit durch ein Bauunternehmen in Nutzung. Es kommen nun bauliche Auswirkungen in Form der Entfernung der Werkhalle und dem Errichten des Lebensmittelmarkts inklusive Backshop in der Fläche des Vorhabensgrundstücks hinzu.</p> <p>Negative städtebauliche Auswirkungen auf die relevanten zentralen Versorgungsbereiche und sonstige für die Versorgung der Bevölkerung wichtige Angebotsstandorte in der Gemeinde Rümmingen sowie im weiteren Untersuchungsgebiet des Einzelhandelsvorhabens sind auszuschließen.</p>	keine
1.4	<p><i>...die für den Bebauungsplan relevanten umweltbezogenen,</i></p>	<p>Schutzgut Mensch und menschliche Gesundheit</p> <p>Durch die Änderung des Bebauungsplanes und die dadurch resultierende Einrichtung von Verkaufsflächen ergeben sich keine zusätzlichen Beeinträchtigungen für das Schutzgut Mensch. Wohnfunktionen sind in der</p>	keine

Nr.	Kriterien Anlage 2 BauGB zu § 13a	Erläuterung	Erheblichkeit
	<i>einschließlich gesundheitsbezogener Probleme</i>	<p>direkten Umgebung nicht vorhanden. Eine Erhöhung von Lärm- oder Schadstoffemissionen sind nicht zu befürchten. Somit sind durch das Vorhaben keine Risiken für die menschliche Gesundheit zu erwarten.</p> <p>Die Flächen innerhalb des Plangebietes sind bereits im Bestand zu einem Großteil überbaut bzw. durch Verkehrsflächen versiegelt. Die von der Änderung erfassten Flächen sind bereits baulich realisiert und waren längere Zeit durch ein Bauunternehmen in Nutzung. Es kommen nun bauliche Auswirkungen in Form der Entfernung der Werkhalle und dem Errichten des Lebensmittelmarkts inklusive Backshop in der Fläche des Vorhabensgrundstücks hinzu.</p> <p>Die Verbesserung der Nahversorgung durch die Errichtung eines Lebensmittelmarkts wird bereits seit einiger Zeit im Gemeindeentwicklungskonzept angestrebt. Dieses Ziel soll mit der Änderung des Bebauungsplans an geeignetem Standort realisiert werden.</p>	
		<p>Schutzgut Tiere und Pflanzen</p> <p>Die Flächen innerhalb des Plangebietes sind derzeit bereits weitgehend überbaut oder durch Verkehrsflächen versiegelt. Bauliche Auswirkungen zur Entfernung der Werkhalle und dem Errichten des neuen Gebäudes kommen hinzu. Die bereits festgesetzten Grünflächen bleiben allerdings in einem großen Umfang erhalten.</p> <p>Die von der Änderung erfassten Flächen sind bereits baulich realisiert und waren in Nutzung. Derzeit befindet sich außerhalb der bereits vollständig versiegelten Flächen hauptsächlich Brachflächen mit Ruderalvegetation auf Rohboden, Schotter bzw. Bauschutt.</p> <p>Durch die Errichtung der Einzelhandel-Gebäude und der Nebenanlagen (v. a. Parkplätze) wird die im Eingriffsbereich vorhandene Ruderalvegetation überbaut und geht somit dauerhaft verloren. Auch Teile der Brombeer-Gestrüppe westlich des Implenia-Gebäudes werden voraussichtlich aufgrund der Anlage von Fußwegen entfernt.</p> <p>Erhebliche Beeinträchtigungen für das Schutzgut Tiere und Pflanzen entstehen jedoch nicht bzw. die betroffenen Vegetationsstrukturen können durch die Pflanzung von einem Laubbaum pro 5 Stellplätze überdurchschnittlich ersetzt werden. Die Grünflächen im Norden und Osten bleiben flächenmäßig zum größten Teil bestehen.</p>	keine
		<p>Artenschutz</p> <p>Zur Berücksichtigung artenschutzrechtlicher Belange wird eine artenschutzrechtliche Prüfung durchgeführt. Diese kommt voraussichtlich zum Ergebnis, dass bei Durchführung von Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen ein Eintreten der Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG ausgeschlossen werden kann. Da für das Frühjahr 2024 noch Reptilienkartierungen ausstehen, wird der Artenschutzbericht sowie die formulierten Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und ggf. Ausgleich auf Grundlage der Kartierergebnisse zur Offenlage nachgereicht.</p>	vsl. keine
		<p>Schutzgut Boden</p> <p>Das Plangebiet liegt im Naturraum Markgräfler Land auf einer Höhe von ca. 277 m ü. NHN. Das Plangebiet liegt innerhalb der geologischen Einheiten der „holozänen Abschwemmassen“ sowie dem „Auenlehm“. Als Bodenformationen wurden naheliegend ein „Kolluvium, meist kalkhaltig, aus holozänen Abschwemmassen“ und ein „Auengley-Brauner Auenboden aus Auenlehm“ ausgewiesen.</p>	keine

Nr.	Kriterien Anlage 2 BauGB zu § 13a	Erläuterung	Erheblichkeit
		<p>Die Flächen innerhalb des Plangebietes sind derzeit bereits weitgehend überbaut oder durch Verkehrsflächen versiegelt. Bauliche Auswirkungen zur Entfernung der Werkhalle und dem Errichten des neuen Gebäudes kommen hinzu. Die vorhandenen Grünflächen bleiben allerdings in einem großen Umfang erhalten.</p> <p>Die natürlichen Bodenfunktionen Standort für Kulturpflanzen, Filter und Puffer für Schadstoffe sowie Ausgleichskörper im Wasserkreislauf sind somit an den versiegelten Stellen bereits vollständig verloren gegangen.</p> <p>Innerhalb des Plangebiets befindet sich der Altstandort „Precimetal“. Dieser ist im Bodenschutz- und Altlastenkataster (BAK) mit B (= Belassen) mit dem Kriterium Gefahrenlage hinnehmbar eingestuft. Fällt bei Baumaßnahmen Erdaushub an, ist eine Analyse gemäß „Verwaltungsvorschrift des Umweltministeriums Baden-Württemberg für die Verwertung von als Abfall eingestuftem Bodenmaterialies“ vom 14. März 2007 notwendig. Der Erdaushub ist entsprechend seiner Belastung zu entsorgen. Bauvorhaben auf dieser Fläche sind von einem Sachverständigen für Altlasten zu begleiten.</p> <p>Durch die Planänderung ergeben sich keine erheblichen zusätzlichen Beeinträchtigungen für das Schutzgut Boden. Die von der Änderung erfassten Flächen sind bereits baulich realisiert und in Nutzung. Die zulässige Gesamtversiegelung des Änderungsbereichs erhöht sich gegenüber dem rechtskräftigen Bebauungsplan um 857 m². Aufgrund der derzeitigen bereits fast vollständigen intensiven Flächennutzung des Plangebiets wird nicht von erheblichen Auswirkungen auf das Schutzgut Boden ausgegangen.</p>	
		<p>Schutzgut Oberflächengewässer</p> <p>Innerhalb des Plangebiets befinden sich keine amtlich ausgewiesenen Fließ- oder Stillgewässer. Nördlich angrenzend verläuft die Schallbacher Straße, unter welcher sich in diesem Bereich der verdohlte „Moosgraben“ (Gewässer-ID 11468) befindet. Etwa 150 m im Westen verläuft außerdem die „Kander“ (Gewässer-ID 4465). Bei beiden Fließgewässern handelt es sich um Gewässer II. Ordnung von wasserwirtschaftlicher Bedeutung. Die nächstgelegenen amtlich ausgewiesenen Stillgewässer sind die rund 500 m nordöstlich gelegenen Teiche (See-ID 780, See-ID 6.278) in der ehemaligen Tongrube Rümmingen. Beeinträchtigungen dieser Fließ- und Stillgewässer durch die geplanten Baumaßnahmen können ausgeschlossen werden.</p> <p>Überflutungsflächen sind entlang der „Kander“ und dem „Moosgraben“ ausgewiesen. Teilflächen des Plangebiets liegen im Hochwassergefahrenbereich HQ50, HQ100 und HQ-Extrem.</p> <p>Das Plangebiet liegt gemäß der Starkregengefahrenkarte des Bürger-Geoportals des Landkreises Lörrach teilweise in Bereichen von seltenen bis hin zu extremen Überflutungsausdehnungen. Die Überflutungsflächen befinden sich vor allem im südlichen, bereits bebauten Bereich des Plangebiets. Seltene Überflutungsausdehnungen treten alle 10-50 Jahre auf, außergewöhnliche alle 50-200 Jahre und extreme alle mehr als 200 Jahre.</p> <p>Innerhalb der Überflutungsflächen sind die nach § 78 WHG zulässigen baulichen Nutzungen so zu errichten, dass die Hochwasserrückhaltung nicht oder nur unwesentlich beeinträchtigt, der Wasserstand und der Abfluss bei Hochwasser nicht nachteilig verändert und der bestehende Hochwasserschutz nicht beeinträchtigt werden.</p> <p>Außerdem sollten evtl. auftretende Starkregenereignisse bei der Überplanung der betroffenen Fläche berücksichtigt werden, damit auftretendes Überflutungswasser möglichst schadlos ablaufen kann.</p>	keine

Nr.	Kriterien Anlage 2 BauGB zu § 13a	Erläuterung	Erheblichkeit
		Bei Einhaltung der im Bericht zu den Umweltbelangen formulierten Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen entstehen für das Schutzgut Oberflächengewässer keine erheblichen Beeinträchtigungen.	
		<p>Schutzgut Grundwasser</p> <p>Innerhalb des Plangebiets befinden sich keine Wasser- oder Quellschutzgebiete.</p> <p>Mit dem hohen Jahresniederschlag von 1.198 mm/Jahr ist zwar eine wichtige Voraussetzung für eine hohe Grundwasserneubildung gegeben, da die hydrogeologischen Einheiten aber eine sehr geringe bis fehlende Durchlässigkeit aufweisen, ist in der Gesamtbetrachtung höchstens von einer mittleren Grundwasserneubildung im Plangebiet auszugehen.</p> <p>Die Flächen innerhalb des Plangebietes sind derzeit bereits weitgehend überbaut oder durch Verkehrsflächen versiegelt. Bauliche Auswirkungen zur Entfernung der Werkhalle und dem Errichten der neuen Gebäude kommen hinzu. Die vorhandenen Grünflächen bleiben allerdings in einem großen Umfang erhalten.</p> <p>Bei Einhaltung der im Bericht zu den Umweltbelangen formulierten Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen entstehen für das Schutzgut Grundwasser keine erheblichen Beeinträchtigungen.</p>	keine
		<p>Schutzgut Klima / Luft</p> <p>Das Klima in Rümmingen ist mit einer Jahresmitteltemperatur von 10,5 °C und einem Jahresniederschlag von 1.198 mm/Jahr warm und gemäßigt.</p> <p>Im Plangebiet besteht durch den rechtskräftigen Bebauungsplan eine Flächenversiegelung von etwa 80 %, was zu einer entsprechenden kleinklimatischen Belastung des Plangebiets- bzgl. der Überhitzungserscheinungen auf versiegelten Flächen führt.</p> <p>Die von der Änderung erfassten Flächen sind bereits baulich realisiert und waren in Nutzung. Die Auswirkungen im Hinblick auf den bisher rechtskräftigen Grünordnungsplan beschränkten sich auf die Erhöhung der Flächenversiegelung von 857 m² sowie auf den Verlust von Ruderalvegetation, und Brombeer-Gestrüpp. Durch die Festsetzung von Pflanzgeboten zur Pflanzung von je einem Baum pro 5 Stellplätze erfolgt ein überdurchschnittlicher Ausgleich von standortgerechten, heimischen Einzelbäumen.</p> <p>Zusätzliche und erhebliche Beeinträchtigungen für das Schutzgut Klima / Luft entstehen somit nicht.</p>	keine
		<p>Schutzgut Landschaftsbild / Erholung</p> <p>Das Plangebiet wurde vom Schweizer Bauunternehmen Implenia mit Verwaltungsgebäude, Werkhalle und Parkplätzen genutzt. Es liegt innerhalb des Gewerbegebiets Rümmingen mit weiteren ansässigen Firmen. Eine Erholungs- und Freizeitnutzung findet im und angrenzend zum Plangebiet nicht statt.</p> <p>Die Flächen innerhalb des Plangebietes sind derzeit bereits weitgehend überbaut oder durch Verkehrsflächen versiegelt. Bauliche Auswirkungen zur Entfernung der Werkhalle und dem Errichten der neuen Gebäude kommen hinzu. Die vorhandenen Grünflächen bleiben allerdings in einem großen Umfang erhalten.</p> <p>Die von der Änderung erfassten Flächen sind bereits baulich realisiert und waren in Nutzung. Die Auswirkungen im Hinblick auf den bisher rechtskräftigen Grünordnungsplan beschränkten sich auf die Erhöhung der</p>	keine

Nr.	Kriterien Anlage 2 BauGB zu § 13a	Erläuterung	Erheblichkeit
		Flächenversiegelung von 857 m ² sowie auf den Verlust von Ruderalvegetation und Brombeer-Gestrüpp. Durch die Festsetzung von Pflanzgebieten zur Pflanzung von je einem Baum pro 5 Stellplätze erfolgt ein überdurchschnittlicher Ausgleich von standortgerechten, heimischen Einzelbäumen. Zusätzliche erhebliche Beeinträchtigungen für das Schutzgut Landschaftsbild / Erholung entstehen nicht.	
		Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter nicht betroffen	keine
		Schutzgut Fläche Durch die geplante Neustrukturierung des Baugrundstücks innerhalb des bestehenden Gewerbegebiets kann dem Schutzgut Fläche und der damit verbundenen Einsparung von zusätzlichen Flächenversiegelungen entsprechend Rechnung getragen werden.	keine
		Biologische Vielfalt Aufgrund der Lage innerhalb des bestehenden Gewerbegebiet ist nur ein eingeschränktes Artenspektrum vorhanden. Bei Einhaltung der im Rahmen der artenschutzrechtlichen Untersuchung geforderten Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen sowie ggf. Ausgleichsmaßnahmen (Nachreichung zur Offenlage) ergeben sich voraussichtlich keine erheblichen Auswirkungen auf die Biologische Vielfalt.	vsl. keine
		Wechselwirkungen nicht betroffen	keine
1.5	<i>...die Bedeutung des Bebauungsplans für die Durchführung nationaler und europäischer Umweltvorschriften</i>	Die 3. Änderung des Bebauungsplans „Neumatten – In der Au“ hat keinen Einfluss und keine Bedeutung für die Durchführung nationaler oder europäischer Umweltvorschriften, da sich der Geltungsbereich auf eine bestehende Gewerbegebietsfläche bezieht.	keine

2. Merkmale der möglichen Auswirkungen und der voraussichtlich betroffenen Gebiete, insbesondere in Bezug auf:

Nr.	Kriterien Anlage 2 BauGB zu § 13a	Erläuterung	Erheblichkeit
2.1	<i>...die Wahrscheinlichkeit, Dauer, Häufigkeit und Umkehrbarkeit der Auswirkungen</i>	Der Bebauungsplan dient zeitlich unbefristet der planungsrechtlichen Sicherung und Steuerung des zukünftigen Sondergebiets und der innerörtlichen Nachverdichtung. Das Eintreten der Beeinträchtigungen ist als sicher und dauerhaft anzusehen.	keine

2.2	<i>...den kumulativen und grenzüberschreitenden Charakter der Auswirkungen</i>	Der Geltungsbereich der bisher ausgewiesenen Plangebietsflächen wird nicht verändert. Die Flächen innerhalb des Plangebietes sind derzeit bereits weitgehend überbaut oder durch Verkehrsflächen versiegelt. Die vorhandenen Grünflächen bleiben allerdings in einem großen Umfang erhalten. Die von der Änderung erfassten Flächen sind bereits baulich realisiert und in Nutzung. Demnach ergeben sich keine zusätzlichen Auswirkungen kumulativer und grenzüberschreitender Art.	keine
2.3	<i>...die Risiken für die Umwelt, einschließlich der menschlichen Gesundheit (z. B. bei Unfällen)</i>	Die gesetzlichen Richtlinien zur Verhinderung von Lärmemission sind einzuhalten.	keine
2.4	<i>...den Umfang und die räumliche Ausdehnung der Auswirkungen</i>	Die Auswirkungen bleiben auf den räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplans beschränkt. Es ergeben sich keine entscheidungserheblichen Veränderungen durch die Änderung des Bebauungsplanes.	keine
2.5	<i>...die Bedeutung und die Sensibilität des voraussichtlich betroffenen Gebiets auf Grund der besonderen natürlichen Merkmale, des kulturellen Erbes, der Intensität der Bodennutzung des Gebiets jeweils unter Berücksichtigung der Überschreitung von Umweltqualitätsnormen und Grenzwerten</i>	Da das Gebiet bereits zu einem Großteil versiegelt und bebaut ist, kann eine Betroffenheit von besonders sensiblen Nutzungen oder eine Überschreitung von Umweltqualitätszielen unter Berücksichtigung der Vorsorgemaßnahmen innerhalb vom Überflutungs- und Starkregengefahrenflächen von grünordnerischen sowie artenschutzrechtlichen Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung von Beeinträchtigungen des Naturhaushalts weitestgehend ausgeschlossen werden.	keine
2.6	folgende Gebiete:		
2.6.1	<i>...Natura 2000-Gebiete nach § 7 Absatz 1 Nr. 8 BNatSchG</i>	nicht betroffen	keine
2.6.2	<i>...Naturschutzgebiete gemäß § 23 BNatSchG, soweit nicht bereits von Nummer 2.6.1 erfasst</i>	nicht betroffen	keine
2.6.3	<i>... Nationalparke gemäß § 24 BNatSchG, soweit nicht bereits von Nummer 2.6.1 erfasst</i>	nicht betroffen	keine
2.6.4	<i>...Biosphärenreservate und Landschaftsschutzgebiete gemäß den §§ 25 und 26 BNatSchG</i>	nicht betroffen.	keine

2.6.5	<i>...gesetzlich geschützte Biotope gemäß § 30 BNatSchG</i>	nicht betroffen	keine
2.6.6	<i>...Wasserschutzgebiete gem. § 51 WHG, Heilquellenschutzgebiete gemäß § 53 Absatz 4 WHG sowie Überschwemmungsgebiete gem. § 76 WHG</i>	nicht betroffen	keine
2.6.7	<i>...Gebiete, in denen die in den Gemeinschaftsvorschriften festgelegten Umweltqualitätsnormen bereits überschritten sind</i>	nicht betroffen	keine
2.6.8	<i>...Gebiete mit hoher Bevölkerungsdichte, insbesondere Zentrale Orte im Sinne des § 2 Abs. 2 Nr. 2 ROG</i>	nicht betroffen	keine
2.6.9	<i>...in amtlichen Listen oder Karten verzeichnete Denkmäler, Denkmalensembles, Bodendenkmäler oder Gebiete, die von der durch die Länder bestimmten Denkmal-schutzbehörde als archäologisch bedeutende Landschaften eingestuft worden sind.</i>	nicht betroffen	keine

3 Zusammenfassung

Ergebnis

Die allgemeine Vorprüfung des Einzelfalls für die 3. Änderung des Bebauungsplans „Neumatten – In der Au“ gemäß § 13a (1) Abs. 2 kommt zu dem Ergebnis, dass nach Prüfung der Kriterien nach Anlage 2 des BauGB keine erheblichen Umweltauswirkungen durch das geplante Vorhaben zu erwarten sind. Somit kann auf die Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2a BauGB verzichtet werden.

Allerdings sind in Bezug auf die Schutzgüter Tiere / Pflanzen bzw. den Artenschutz sowie den Boden, das Oberflächengewässer, das Grundwasser, Klima / Luft, Landschaftsbild / Erholung und Biologische Vielfalt entsprechende Festsetzungen zur Vermeidung und Minimierung von Beeinträchtigungen sowie Ausgleichsmaßnahmen zu berücksichtigen.