

Belange des Umweltschutzes nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB

Aufstellung des Bebauungsplanes „Quartier Schlüsselstraße/Metzgerstraße / Dekan-Martin- Straße“, Neuenburg am Rhein

Stand 17.07.2018

Auftraggeber: Stadt Neuenburg am Rhein
Rathausplatz 5
79395 Neuenburg a. Rhein

Verfasser: Freiraum und LandschaftsArchitektur
Dipl.- Ing (FH) Ralf Wermuth
Hartheimer Straße 20
79427 Eschbach

1	EINLEITUNG	3
2	BESTANDSAUFNAHME UND BEWERTUNG DER UMWELTBELANGE	4
2.1	Arten, Biotope und biologische Vielfalt	4
2.2	Geologie und Boden	5
2.3	Fläche	6
2.4	Klima und Luft	6
2.5	Wasser	6
2.5.1	Grundwasser	6
2.5.2	Oberflächenwasser	7
2.6	Landschaftsbild und Erholung.....	7
2.7	Mensch/Wohnen.....	8
2.8	Kultur- und Sachgüter.....	8
2.9	Sparsame Energienutzung	9
2.10	Umweltgerechte Ver- und Entsorgung.....	9
3	WECHSELWIRKUNGEN ZWISCHEN DEN UMWELTBELANGEN	9
4	PROGNOSE ÜBER DIE ENTWICKLUNG DES UMWELTZUSTANDES BEI NICHT-DURCHFÜHRUNG DER PLANUNG	10
5	ALLGEMEIN VERSTÄNDLICHE ZUSAMMENFASSUNG	10

Anlage 1: Artenschutzfachliche Potenzialabschätzung (Wermuth Nov. 2016)

1 Einleitung

Die Stadt Neuenburg am Rhein beabsichtigt mit dem Aufstellungsbeschluss des Bebauungsplanes „Quartier Schlüsselstraße / Metzgerstraße / Dekan-Martin-Straße“ die Realisierung einer Innenentwicklungsmaßnahmen zwischen Schlüsselstraße und Metzgerstraße. Da die Voraussetzungen zur Durchführung des beschleunigten Verfahrens gem. § 13a BauGB erfüllt sind (siehe Begründung zum Bebauungsplan), wird von der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB und von dem Umweltbericht nach § 2a BauGB abgesehen; § 4c BauGB (Überwachung) ist nicht anzuwenden. Eine Eingriffs- und Ausgleichsbilanz sowie naturschutzrechtliche Ausgleichsmaßnahmen sind nicht erforderlich. Gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 4 BauGB gelten Eingriffe, die aufgrund des Bebauungsplans zu erwarten sind, als vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig. Dennoch sind die Belange des Umweltschutzes, insbesondere die Auswirkungen des Bebauungsplans auf Tiere, Pflanzen, Boden, Wasser, Luft, Klima und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen bei der Aufstellung des Bebauungsplans zu berücksichtigen (§ 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB).

Der vorliegende Fachbeitrag behandelt die einzelnen Umweltbelange und beschreibt die zu erwartenden Auswirkungen durch das Bauvorhaben. Der Fachbeitrag wird dem Bebauungsplan beigelegt. Die artenschutzfachliche Abarbeitung erfolgt gesondert über eine Potentialabschätzung.



Übersichtslageplan mit Luftbild

2 Bestandsaufnahme und Bewertung der Umweltbelange

2.1 Arten, Biotope und biologische Vielfalt

Vorbemerkung

Die Auswertung der vorhandenen Datengrundlagen für den geplanten Bebauungsplan richtet sich nach den Erfordernissen der Belange des Umweltschutzes nach §1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB. Hierbei stehen der Schutz der Arten, ihrer Lebensgemeinschaften in ihrer natürlichen Artenvielfalt, der Schutz ihrer Lebensräume und Lebensbedingungen und die Einflüsse auf das Landschaftsbild im Vordergrund.

Schutzgebiete

Flächen und Biotope mit europäischer und nationaler Bedeutung (Natura 2000, LSG oder NSG) sind nicht vorhanden. Zu den Natura 2000 Gebieten des Rheinwalds (FFH Nr. 8311342 „Markgräfler Rheinebene von Weil bis Neuenburg“ und Vogelschutzgebiet Nr. 8211401 Rheinniederung Haltingen - Neuenburg mit Vorbergzone) sind es ca. 1.3 km. Beeinträchtigungen sind aufgrund der Entfernung nicht zu erwarten.

Bestand

Bei der untersuchten Fläche mit einer Gesamtgröße von 1,02 ha handelt es sich um eine innerörtliche, städtisch geprägte Fläche im Zentrum von Neuenburg a. Rhein mit bestehenden Bürogebäuden, Geschäftshäusern, Wohngebäuden, Erschließungsstraßen und Plätzen. Die Gärten und kleinere Grünflächen im Planungsgebiet sind überwiegend mit Staudenrabatten versehen und mit Sträuchern und Bäumen durchgrünt, wobei fremdländische Arten und Kulturarten überwiegen. Auf einem Grundstück zwischen Schlüsselstraße und Metzgerstraße fanden seit 2013 archäologische Ausgrabungen statt. Hier liegen neben den Überresten der mittelalterlichen Stadt Neuenburg a. Rhein offene Rohböden vor.

Vorbelastung:

Hohe Vorbelastung durch bestehende Flächenversiegelung und Bebauung.

Konflikt

Durch die geplante Entwicklung eines Urbanen Gebiets zwischen Schlüsselstraße und Metzgerstraße im Bereich der archäologischen Grabungsstätte mit angrenzendem Parkplatz sind überwiegend offene Rohbodenflächen sowie bebaute und versiegelte Flächen und kleine

Grünstrukturen sowie einzelne jüngere straßenbegleitende Bäume von geringer bis mittlerer ökologischer Bedeutung betroffen.

Zur Minderung potenzieller Konflikte ist die Durchgrünung des Parkplatzes durch Pflanzung von Parkplatzbäumen vorgesehen.

Für das Gebiet wurde eine artenschutzfachliche Potenzialabschätzung für Insekten, Reptilien, Vögel und Fledermäuse durchgeführt auf die hiermit verwiesen wird.

2.2 Geologie und Boden

Bestand

Die naturräumliche Lage des Gebietes befindet auf dem Hochgestade der Rheinebene, welches im Bereich des Planungsgebiets durch rötliche Parabraunerde und Parabraunerde-Braunerde aus Niederterrassenschotter mit kalkreichen, reliktschen Grundwasserabsätzen im Untergrund charakterisiert sind.

Bewertung

Bei den vorhandenen Böden im Plangebiet handelt es sich um anthropogen stark veränderte bzw. beeinträchtigte Böden in innerstädtischer Lage. In solchen Fällen ist es zulässig, die Böden in Bezug auf deren Funktionserfüllung (Funktion im Wasserkreislauf, Filter- und Puffer gegenüber Schadstoffen, als Standort für Kulturpflanzen und Standort für die natürliche Vegetation) pauschal der Bewertungsstufe 1 (gering) zuzuordnen (siehe Kapitel 4.1 in „Das Schutzgut Boden in der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung“, LUBW 2012).

Vorbelastung

Sehr hohe Vorbelastung durch bestehende Flächenversiegelung und Bebauung sowie durch Abgrabung zwischen Schlüsselstraße und Metzgerstraße .

Konflikt

Allenfalls geringer Konflikt durch Versiegelung derzeit offener Böden im Bereich bestehender Gartenflächen.

2.3 Fläche

Die Fläche in der Innenstadt von Neuenburg am Rhein ist vollständig durch städtische Bebauung und kleinflächig durch Gärten oder öffentlichen Grünflächen geprägt.

Auswirkungen

Beanspruchung bestehender Misch- und Wohnbauflächen.

2.4 Klima und Luft

Bestand

Der Untersuchungsraum zählt zu den sonnigsten Gebieten Deutschlands (1750-1800 Std./Jahr). Die Jahresmitteltemperatur beträgt 9,8° C. Im Sommer ist das Gebiet bei austauscharmen Wetterlagen in Kombination mit hohen Temperaturen und hoher relativer Luftfeuchtigkeit einer hohen Wärmebelastung ausgesetzt. In den kalten Jahreszeiten sind bei Hochdruckwetterlagen häufig Temperaturinversionen zu beobachten.

Der mittlere Jahresniederschlag liegt bei 640-670 mm. Die Hauptwindströme kommen aus südwestlicher und nordöstlicher Richtung.

Konflikt

Aufgrund der hohen Vorbelastung sind keine nachhaltigen Auswirkungen auf das Klima und den Luftaustausch zu erwarten.

2.5 Wasser

2.5.1 Grundwasser

Bestand

Die Empfindlichkeit des Grundwassers gegenüber Schadstoffeinträgen wird im Hinblick auf die Filter- und Pufferfunktion der Grundwasserdeckschichten (Bodenfunktionen) abgeschätzt. Aufgrund des bestehenden Filter- und Puffervermögens der Bodendeckschichten ergeben sich Risiken für die Grundwasserqualität bei wasserlöslichen Schadstoffen. Der Grundwasserstrom im Bereich der Niederterrasse ist ein wichtiges und überregional bedeutendes Trinkwasserreservoir. Die Wasserdurchlässigkeit ist mittel bis hoch.

Das Planungsgebiet liegt in dem fachtechnisch abgegrenzten Wasserschutzgebiet „WSG Neuenburg TB Grißheim II“.

Konflikt

Auswirkungen baulicher Art sind dort zu erwarten, wo infolge von Grabungsarbeiten der schützende Bodenkörper entfernt und damit die Stärke der filternden Deckschichten verringert wird. Bei Unfällen mit wassergefährdenden Stoffen steigt dort die Wahrscheinlichkeit einer Verunreinigung des Grundwassers.

Aufgrund der bestehenden Vorbelastung durch Flächenversiegelung und bereits bestehender Abgrabung sind keine zusätzlichen Auswirkungen auf die Grundwasserneubildung zu erwarten.

2.5.2 Oberflächenwasser

Bestand

Fließgewässer sind im Planungsgebiet nicht vorhanden.

2.6 Landschaftsbild und Erholung

Bestand

Das Plangebiet liegt im Hochgestade der Rheinebene, innerhalb des Stadtgebiets von Neuenburg am Rhein. Die gesamte Umgebung wird durch Bürogebäude, Ein- und Mehrfamilienhäuser und Geschäftshäuser geprägt, welche teilweise durch kleineren Grünflächenbereichen gegliedert sind. Das Planungsgebiet grenzt im Norden an die Dekan-Martin-Straße, im Osten an die Salzstraße/Rathausplatz, im Süden an die Schlüsselstraße und im Westen an die Breisacher Straße.

Konflikt

Aufgrund der Neuüberbauung einer innerörtlicher Fläche, durch städtebaulich angepasste Wohn- und Geschäftshäuser und Parkplätze mit Eingrünung, sind keine Auswirkungen auf das Landschaftsbild zu erwarten.

2.7 Mensch/Wohnen

Bestand

Das Planungsgebiet im Zentrum von Neuenburg a. Rhein ist durch Bürogebäude, Ein- und Mehrfamilienhäuser und Geschäftshäuser und Erschließungsstraßen geprägt.

Vorbelastung:

Es wurde eine schalltechnische Untersuchung durch das Ingenieurbüro Fichtner, Water & Transportation, Freiburg durchgeführt, die die möglichen Auswirkungen auf die Umgebung behandelt.

Es besteht eine hohe Vorbelastung durch Lärm- und Schadstoffimmission durch die angrenzende Schlüsselstraße und Breisacher Straße.

Konflikt

Während der Bauphase ist vor allem mit immissionsbedingten Belastungen zu rechnen. Dies ist in erster Linie Lärm, der durch Baumaschinen und Schwerlastverkehr verursacht wird. Betriebsbedingte Auswirkungen durch ein höheres Verkehrsaufkommen sind v.a im Bereich der Metzgerstraße zu erwarten. Nach dem Gutachten zeigen sich im Umfeld der Metzgerstraße durch die Planung teilweise wesentliche Erhöhungen der Immissionen, da die heutige Verkehrsbelastung gering ist. Jedoch werden künftig die Immissionsgrenzwerte der Verkehrslärmschutzverordnung im Bereich der Metzgerstraße eingehalten, sodass von einer Verträglichkeit der Lärmsituation auszugehen ist.

Hingegen werden lt. schalltechnischer Untersuchung an den geplanten Gebäuden die hierfür maßgeblichen Orientierungswerte (DIN 18005 - Schallschutz für Mischgebiete) vor allem durch Lärmeinwirkung der angrenzenden Schlüsselstraße deutlich überschritten. Über entsprechende Festsetzungen im Zuge der Bebauungsplanung soll ein wirksamer Schutz für die geplanten Gebäude gewährleistet werden.

2.8 Kultur- und Sachgüter

Das Plangebiet ist Teil der mittelalterlichen Stadt Neunburg am Rhein. Der Bereich der Grabung Schlüsselstraße/Metzgerstraße sowie des Rathauses und der Sparkasse ist nach archäologischen Grabungen denkmalschutzrechtlich nicht mehr relevant. Archäologische Aus-

grabungen im Bereich Schlüsselstraße/Metzgerstraße (Grundstücke Flst. Nrn. 4309 bis 4312) wurden 2013 bis 2015 unter Mitwirkung des Landesdenkmalamtes Baden-Württemberg durchgeführt.

Die bislang von Bodeneingriffen nicht betroffenen Areale sind nach § 2 DSchG geschützt. Betroffen sind hier insbesondere die Grundstücke Flst. Nrn.: 4290, 4291, 4300, 4301, 4302 sowie Teile von 4307 und 4308/1. Bei Maßnahmen, die Bodeneingriffe mit sich bringen ist hier die Denkmalpflege frühzeitig zu beteiligen.

2.9 Sparsame Energienutzung

Anlagen, die zur regenerativen Energiegewinnung dienen (Solaranlagen/Photovoltaik) sind im gesamten Plangebiet zulässig und werden ausdrücklich befürwortet.

2.10 Umweltgerechte Ver- und Entsorgung

Die vorhandenen Ver- und Entsorgungseinrichtungen sind für die geplanten Bauvorhaben ausreichend. Zusätzliche bauliche oder organisatorische Maßnahmen sind nach derzeitigem Stand nicht erforderlich.

3 Wechselwirkungen zwischen den Umweltbelangen

Die zu betrachtenden Umweltbelange beeinflussen sich gegenseitig in unterschiedlichem Maße. Dabei sind Wechselwirkungen zwischen den Umweltbelangen, Verlagerungseffekte und Wirkungszusammenhänge des Naturhaushaltes, der Landschaft und des Menschen zu betrachten. Um die verschiedenen Formen der Wechselwirkungen zu ermitteln, werden die Beziehungen der Umweltbelange in ihrer Ausprägung ermittelt und miteinander verknüpft, wie die folgende Tabelle zeigt.

	Mensch	Tiere/Pflanzen	Boden	Wasser	Klima	Landschafts- bild
Mensch		Struktur und Ausprägung des Wohnumfeldes und des Erholungsraumes	-	Grundwasser als Brauchwasserlieferant und ggf. zur Trinkwassersicherung	Steuerung der Luftqualität und des Mikroklimas. Beeinflussung des Wohnumfeldes und des Wohlbefindens	Erholungsraum
Tiere/ Pflanzen	Störungen und Verdrängungen von Arten, Trittbelastung und Eutrophierung, Artenverschiebung		Standort und Standortfaktor für Pflanzen, Standort und Lebensmedium für höhere Tiere und Bodenlebewesen	Standortfaktor für Pflanzen und Tiere	Luftqualität und Standortfaktor	Grundstruktur für unterschiedliche Biotope
Boden	Trittbelastung, Verdichtung, Strukturveränderung, Veränderung der Bodeneigenschaften	Zusammensetzung der Bodenfauna, Einfluss auf die Bodengenese		Einflussfaktor für die Bodengenese	Einflussfaktor für die Bodengenese	Grundstruktur für unterschiedliche Böden
Wasser	Eutrophierung und Stoffeinträge, Gefährdung durch Verschmutzung	Vegetation als Wasserspeicher	Grundwasserfilter und Wasserspeicher		Steuerung der Grundwasserneubildung	Einflussfaktor für das Mikroklima
Klima	-	Steuerung des Mikroklimas z. B. durch Beschattung	Einfluss auf das Mikroklima	Einflussfaktor für die Verdunstungsrate		Einflussfaktor für die Ausbildung des Mikroklimas
Landschaftsbild	Neubaustrukturen, Nutzungsänderung, Veränderung der Eigenart	Vegetation als charakteristisches Landschaftselement	Bodenrelief	-	Landschaftsbildner über die Ablagerung von z. B. Löß	

Tabelle 1: Wechselwirkungsbeziehungen der Umweltbelange (nach Schrödter 2004, verändert)

4 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Nicht-Durchführung der Planung

Bei Verzicht auf die Planung („Nullvariante“) wäre eine Weiterführung der bisherigen Nutzung am wahrscheinlichsten. Dabei würden die meisten Umweltbelange kaum verändert.

5 Allgemein verständliche Zusammenfassung

Aufgrund der hohen Vorbelastung im Gebiet durch bestehende Flächenversiegelung und Überbauung sind keine anlagebedingten Beeinträchtigungen durch den Neubau innerörtlichen Wohn- und Geschäftsgebäude zu erwarten.

Umwelterhebliche Auswirkungen durch das Bauvorhaben sind bei dem Umweltbelang **Boden** im geringen Umfang durch geringe zusätzliche Flächenversiegelung zu erwarten. Beeinträchtigungen für den Umweltbelang **Arten/Biotop**e entstehen in geringem Umfang durch den Verlust von ökologisch geringwertiger Grünflächen.

Während der Bauphase sind durch die zu erwartenden Lärm- und Schadstoffbelastungen temporäre Beeinträchtigungen für den Umweltbelang **Mensch/Erholung** und **Wohnen** zu erwarten. Während der Bauphase sind für den Umweltbelang **Grundwasser** Beeinträchtigungen durch Unfälle nicht auszuschließen. Für den Umweltbelang **Klima** sind keine bedeutsamen Veränderungen zu erwarten. Ein Konfliktpotenzial durch weitere archäologische Funde ist für den Umweltbelang **Kultur und Sachgüter** gegeben.