

-- Änderungen gegenüber der letzten Fassung farblich markiert --

INHALT

1	ALLGEMEINES	2
1.1	Anlass, Ziel und Zweck der Planung	2
1.2	Lage des Planungsgebiets / Geltungsbereich	3
2	ÜBERGEORDNETE PLANUNGEN	3
2.1	Regionalplan	3
2.2	Flächennutzungsplan	4
2.3	Wald. Rekultivierungsplan der Deponie Neuenburg	5
2.4	Waldabstand	5
2.5	Verfahrensablauf Bebauungsplan	5
3	KONZEPTION DER PLANUNG	6
3.1	Städtebau und Nutzungen	6
3.2	Erschließung	7
4	PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN	7
4.1	Art der baulichen Nutzung	7
4.2	Maß der baulichen Nutzung, Höhe baulicher Anlagen	7
4.3	Überbaubare Grundstücksfläche	8
4.4	Nebenanlagen und Kfz-Stellplätze	8
4.5	Von Bebauung freizuhalten Flächen	8
4.6	Grünflächen	8
4.7	Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft	8
4.8	Maßnahmen zum Schutz vor Lichtemissionen	9
5	UMWELTBELANGE	9
6	BELANGE DER LAND- UND FORSTWIRTSCHAFT	10
7	DENKMALSCHUTZ	10
8	BODENORDNUNG	11
9	KOSTEN	11
10	STÄDTEBAULICHE KENNZIFFERN	11

1 ALLGEMEINES

1.1 Anlass, Ziel und Zweck der Planung

Die Stadt Neuenburg am Rhein ist bestrebt, regenerative Energiequellen zu erschließen, um einen Beitrag zum Ressourcen- und Klimaschutz zu leisten und aktiv an der Energiewende teilzunehmen. Vor diesem Hintergrund plant die Stadt auf der ehemaligen Mülldeponie an der Autobahn A 5 eine Fotovoltaik-Freiflächenanlage mit rund 2.379 Modulen, welche einer Modul-Gesamtleistung von ca. 750,000 kW_p (Kilowatt peak) entspricht.

Dieser Standort eignet sich in idealer Weise für eine solche Anlage, da insbesondere keine landwirtschaftlichen Flächen oder/und potentielle Bauflächen in Anspruch genommen werden müssen. Um das Vorhaben zu realisieren, soll im Zusammenhang mit der Rekultivierung der Deponie in einem dritten Bauabschnitt auf der obersten Ebene eine Fläche in einer Breite von ca. 55 m und einer Länge von ca. 350 m entsprechend eingeebnet werden.

Neben den eigentlichen Modulen sollen erforderliche Nebenanlagen in Form von Gebäuden für Mittelspannungs-Transformatoren und Wechselrichtern, Einfriedigungen sowie Wege zulässig sein. Zusätzlich soll langfristig auch ein Besucherzentrum mit den dafür erforderlichen Einrichtungen planungsrechtlich ermöglicht werden.

Das Vorhaben liegt im sogenannten Außenbereich und ist nach § 35 BauGB zu beurteilen. Die Aufstellung eines Bebauungsplans ist notwendig, da die Errichtung von Fotovoltaik-Freiflächenanlagen nicht als privilegiertes Vorhaben im Außenbereich zulässig ist. Dem Entwicklungsgebot gemäß § 8 Abs. 2 BauGB muss dabei Rechnung getragen werden. Da der Flächennutzungsplan für diesen Bereich durch eine 12. Punktuelle Änderung bereits geändert worden ist, kann der Bebauungsplan aus dem Flächennutzungsplan entwickelt werden.

Im Hinweispapier „Großflächige Solar- bzw. Fotovoltaikanlagen in der freien Landschaft“ werden die Anforderungen an die Bauleitplanung definiert, nach dem vor allem der Standortentscheidung eine besondere Bedeutung zukommt. Im Sinne des sparsamen Umgangs mit Grund und Boden soll die Kommune aktiv bereits auf der Ebene des Flächennutzungsplans großräumig die Alternativen abwägen und nur die geeigneten Flächen einer entsprechenden Entwicklung zugänglich machen, wobei vor allem bereits versiegelte Flächen oder Konversionsflächen in Anspruch genommen werden sollten. Die Wahl des Standortes wurde auf Flächennutzungsplanebene im Rahmen der 12. Änderung bereits ausführlich dargelegt und begründet.

Darüber hinaus müssen die Ziele der Raumordnung bei der Ausweisung der Flächen berücksichtigt werden. Im vorliegenden Fall ist die betroffene Fläche im Regionalplan Südlicher Oberrhein schon als Deponie aufgeführt. Die Nutzung einer zur Rekultivierung anstehenden Deponie leistet einen Beitrag zum schonenden Umgang mit Grund und Boden.

Im Zuge des nun vorliegenden Bebauungsplanverfahrens sollen die Rahmenbedingungen für die Errichtung der Fotovoltaik-Freiflächenanlage definiert werden unter besonderer Berücksichtigung der bisherigen Nutzung sowie der ökologischen Belange.

Konkret werden mit der Aufstellung des Bebauungsplans „Solar-Strom-Park“ folgende Ziele verfolgt:

- Entwicklung eines Solarparks zur Nutzung regenerativer Energien mit den erforderlichen Nebenanlagen sowie eines Besucherpavillons auf dem Gelände der ehemaligen Kreismülldeponie

- Gestaltung der geplanten Fotovoltaik-Anlage mit Festsetzungen zur Höhe der Anlagen
- Ökonomische Erschließung über die bereits bestehenden Wege bzw. Straßen
- Berücksichtigung forstlicher Belange
- Berücksichtigung grünordnerischer und artenschutzrechtlicher Belange

1.2 Lage des Planungsgebiets / Geltungsbereich

Das Plangebiet mit einer Größe von ca. 1,9 ha befindet sich südwestlich von Neuenburg am Rhein zwischen dem Rhein im Westen und der Autobahn A 5 im Osten. Es handelt sich um die Kuppe eines langgestreckten Hügels, der als Mülldeponie genutzt worden ist. Die Deponie ist unmittelbar von Waldflächen und Gehölzen umgeben bzw. eingegrünt.

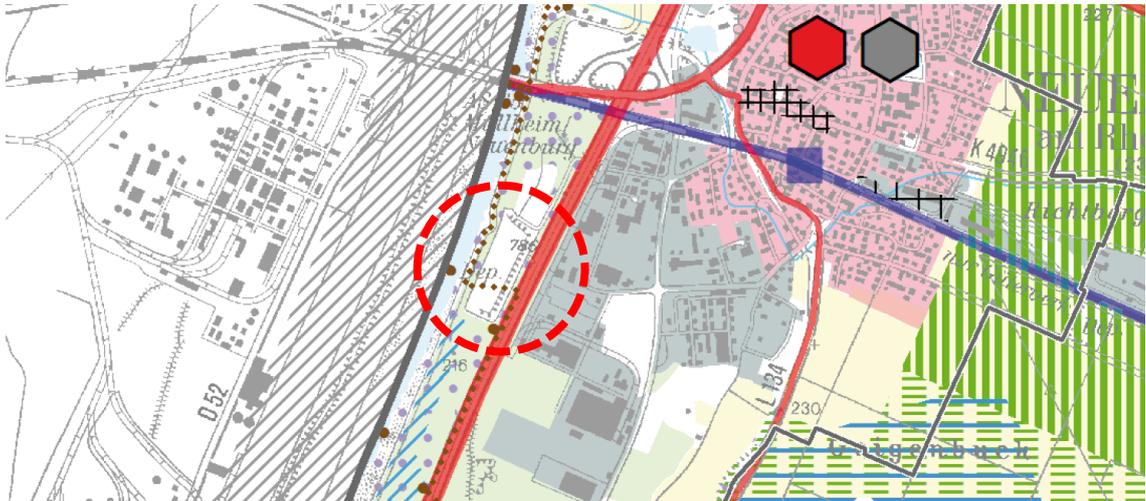


Lage des Plangebiets (rote gestrichelte Umrandung), ohne Maßstab, Quelle: Geobasisdaten © Landesamt für Geoinformation und Landentwicklung Baden-Württemberg, www.lgl-bw.de, Az.: 2851.9-1/19

2 ÜBERGEORDNETE PLANUNGEN

2.1 Regionalplan

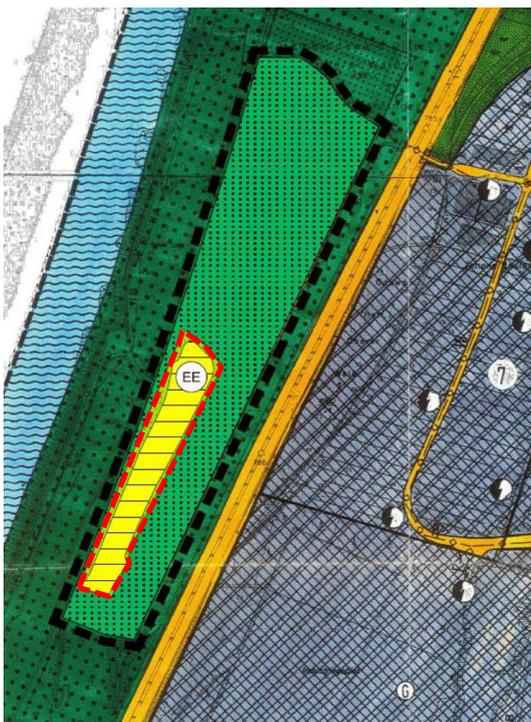
Die Deponiefläche mit dem Plangebiet ist im Regionalplan Südlicher Oberrhein als Deponie dargestellt. Diese tangiert im südlichen Teilbereich ein Natura-2000-Gebiet (Vogelschutzgebiet Nr. 8211401 „Rheinniederung Haltingen-Neuenburg mit Vorbergzone“). Da es sich aber um die Wiedernutzbarmachung und Verwertung der Fläche handelt, stehen der Neuplanung – vorbehaltlich der notwendigen Natura-2000-Vorprüfung – keine Ziele der Raumordnung entgegen.



Auszug aus dem Regionalplan Südlicher Oberrhein (2017)

2.2 Flächennutzungsplan

Im Flächennutzungsplan der Stadt Neuenburg am Rhein von 1999 war der Bereich der Deponie ursprünglich als Fläche für Versorgungsanlagen mit der Zweckbestimmung „Elektrizitätswerk und Müllbeseitigungsanlage“ dargestellt. Um dem Entwicklungsgebot gemäß § 8 Abs. 2 BauGB Rechnung zu tragen, wurde 2019 der Aufstellungsbeschluss für die 12. Änderung des Flächennutzungsplans gefasst. Das Verfahren wurde im Laufe des Jahres 2020 durchgeführt. Am 01.02.2021 wurde die Änderung genehmigt, am 04.03.2021 bekanntgemacht und somit auch rechtswirksam. Für den Bereich des geplanten Solar-Strom-Parks wurden in der Flächennutzungsplanänderung Flächen für Versorgungsanlagen – Erneuerbare Energien (Fotovoltaikanlagen) sowie Grünflächen dargestellt. Somit kann der vorliegende Bebauungsplan aus dem Flächennutzungsplan entwickelt werden.



Geltungsbereich der 12. Flächennutzungsplanänderung, rechtswirksam seit dem 04.03.2021 (ohne Maßstab)
Die rote gestrichelte Umrandung stellt den Geltungsbereich des Bebauungsplans dar, die schwarze gestrichelte Umrandung stellt den Geltungsbereich der Flächennutzungsplanänderung dar.

2.3 Wald. Rekultivierungsplan der Deponie Neuenburg

Laut der „Fortschreibung des Konzeptes der Pflege- und Entwicklungsmaßnahmen zur Oberflächenabdichtung II bis IV der Deponie Neuenburg“ vom 20.01.2016 haben die Deponieabschnitte II – IV im Gemeindewald der Stadt Neuenburg am Rhein forstrechtlich den Status einer befristet umgewandelten Waldfläche gemäß § 11 LWaldG. Demzufolge besteht nach Abschluss der Zwischennutzung als Deponie die Verpflichtung zur Wiederaufforstung nach gültiger Rechtslage mit einem Wald gleicher Art und Güte. Deswegen sind für die Versorgungsfläche mit der Zweckbestimmung „Erneuerbare Energien“ ein Antrag auf eine Waldumwandlungserklärung, eine Waldumwandlungsgenehmigung sowie der Ausgleich der wegfallenden Waldfläche in einem Verhältnis von 1:1 notwendig. Die Umwandlung des Waldes soll parallel zum Bebauungsplanverfahren erfolgen. Der Umfang des Ausgleiches wird innerhalb des Umweltberichts ausführlich beschrieben. [Als Übergang zwischen den Fotovoltaikanlagen und der Waldflächen werden Grünflächen ausgewiesen. Das Flurstück Nr. 4560, auf dem sich das Plangebiet sowie der östlich angrenzende Waldbestand befinden, ist bereits im Eigentum der Stadt Neuenburg am Rhein. Auch ein Teilbereich des Flurstücks Nr. 2795 mit der westlich angrenzenden Waldfläche soll in der nahen Zukunft von der Stadt erworben werden. Somit liegt die Bewirtschaftung der Grünflächen, sowie die Entwicklung und dauerhafte Pflege eines niederwaldartigen, struktur- und artenreichen Waldmantels rings um das Plangebiet in der Verantwortung der Stadt.](#)

2.4 Waldabstand

Durch die Topografie wird sich das Besucherzentrum in exponierter Lage auf der ehemaligen Deponiekuppe befinden. Außerdem ist durch den Rekultivierungsplan die Ausbildung eines Waldsaumes in direkter Nachbarschaft zu der Versorgungsfläche EE2 geplant. Somit kann davon ausgegangen werden, dass der Waldabstand von 30 m unterschritten werden kann und dass durch die umgebenden Bepflanzungen keine Gefahr für das Besucherzentrum ausgehen wird. [Die Verschattung der Solarmodule soll durch die Niederwaldbewirtschaftung des Waldsaumes vermieden werden. Da die betroffenen Flächen bereits der Stadt gehören oder von der Stadt in der nahen Zukunft erworben werden sollen, liegt die Verantwortung dafür bei der Stadt.](#)

2.5 Verfahrensablauf Bebauungsplan

Der Bebauungsplan wurde im Regelverfahren aufgestellt und in der öffentlichen Sitzung vom 19.10.2020 zur Satzung beschlossen. Da der Beschluss nicht bekanntgemacht wurde, hat der Bebauungsplan auch noch keine Rechtskraft erlangt.

[Zwischenzeitlich gab es im Austausch mit der Abfallwirtschaft des Landkreises Breisgau-Hochschwarzwald neue Erkenntnisse bezüglich der ursprünglich vorgesehenen Bepflanzung innerhalb der festgesetzten Grünflächen. Die Abfallwirtschaft ist verpflichtet, die Rekultivierung der ehemaligen Deponiefläche vorzunehmen. Die Bepflanzung soll dabei auch einen Beitrag zur Wasserhaltung leisten. In den am 19.10.2020 beschlossenen Stand war die Entwicklung einer Magerwiese für die umgrenzten Grünflächen festgesetzt. Anstatt dessen wird zur erneuten Offenlage die Entwicklung einer Saumvegetation festgesetzt. Somit kann auch den Belangen der Abfallwirtschaft entsprechend den geäußerten Forderungen Rechnung getragen werden.](#)

22.07.2019 Der Gemeinderat der Stadt Neuenburg am Rhein fasst den Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan „Solar-Strom-Park“ gem. § 2 (1) BauGB.

10.02.2020 Der Gemeinderat der Stadt Neuenburg am Rhein billigt den Planentwurf und beschließt die frühzeitige Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange sowie der Öffentlichkeit

	(Bürgerinnen und Bürger) gem. §§ 3 (1) und 4 (1) BauGB durchzuführen.
02.03.2020 - 09.04.2020	Durchführung der Frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit (Bürgerinnen und Bürger).
Anschreiben vom 25.02.2020 mit Frist bis zum 09.04.2020	Durchführung der Frühzeitigen Beteiligung der Behörden sowie Träger öffentlicher Belange mit Scoping.
08.06.2020	Der Gemeinderat der Stadt Neuenburg am Rhein behandelt die in der frühzeitigen Beteiligung eingegangenen Stellungnahmen, billigt den Planentwurf und beschließt die Offenlage gem. §§ 3 (2) und 4 (2) BauGB durchzuführen.
06.07.2020 - 11.08.2020	Durchführung der Offenlage der Öffentlichkeit (Bürgerinnen und Bürger).
Anschreiben vom 25.06.2020 mit Frist bis zum 11.08.2020	Durchführung der Offenlage der Behörden sowie Träger öffentlicher Belange.
19.10.2020	Der Gemeinderat der Stadt Neuenburg am Rhein behandelt die eingegangenen Stellungnahmen und beschließt den Bebauungsplan „Solar-Strom-Park“ gem. § 10 (1) BauGB als Satzung.
___.__.____	Der Gemeinderat der Stadt Neuenburg am Rhein hebt den am 19.10.2020 gefassten Satzungsbeschluss für den Bebauungsplan „Solar-Strom-Park“ auf, billigt den geänderten Planentwurf und beschließt die Durchführung einer erneuten Offenlage gem. § 4a (3) BauGB.
___.__.____ - ___.__.____	Durchführung der erneuten Offenlage gem. § 4a (3) BauGB
___.__.____	Der Gemeinderat der Stadt Neuenburg am Rhein behandelt die eingegangenen Stellungnahmen und beschließt den Bebauungsplan „Solar-Strom-Park“ gem. § 10 (1) BauGB als Satzung.

3 KONZEPTION DER PLANUNG

3.1 Städtebau und Nutzungen

Im Plangebiet werden hauptsächlich Fotovoltaikanlagen untergebracht. Diese sollen nach Südwesten orientiert werden, sodass der Verkehr auf die Autobahn nicht beeinträchtigt wird. Im nördlichen Teil hat sich die Stadt eine Fläche für die Errichtung eines Besucherzentrums freigehalten. Dabei soll das Besucherzentrum von der erhöhten Position auf dem bestehenden Hügel und der damit einhergehenden Aussichtssituation profitieren. Alternativ können innerhalb der Fläche EE2 auch Fotovoltaikanlagen untergebracht werden.

Der Deponiebetreiber hat darauf hingewiesen, dass die geplante Nutzung als Solar-Strom-Park hinsichtlich Art und Umfang so zu erfolgen hat, dass die abfallrechtlich un-
abdingbaren Aufgaben und die Funktionsfähigkeit der technischen Einrichtungen und des Oberflächenabdichtungssystems nicht beeinträchtigt werden. Bei der Errichtung und dem Betrieb der Anlagen zur Folgenutzung sind die besonderen Bedingungen des Standortes zu berücksichtigen, auch wenn das zu Mehraufwendungen führen sollte. Soweit es abfallrechtliche Belange erfordern, hat die Folgenutzung, zumindest temporär, zurückzustehen.

3.2 Erschließung

Die Erschließung der Anlage ist gesichert und erfolgt von Norden über bereits bestehende Waldwege. Hierüber können beide geplanten Flächen (EE1 und EE2) für die Wartung der Anlagen und sonstige Instandhaltungsarbeiten erschlossen werden. Um die Waldnutzung zu schützen, sollen ggf. erforderliche Besucherstellplätze außerhalb des Plangebiets angeordnet werden.

Der bestehende Rundweg auf der Kuppe liegt vollständig innerhalb der festgesetzten Versorgungsflächen (siehe die sonstigen Darstellungen in der Planzeichnung) und soll auch weiterhin in seiner bestehenden Form zulässig sein. Auf eine Festsetzung des Weges als solcher wird jedoch verzichtet, um in der Nutzung der Plangebietsflächen größere Spielräume zu eröffnen. Zudem wird textlich festgesetzt, dass Wege innerhalb der Grünflächen bis zu einer Grundfläche von 100 m² zulässig sind. Dadurch besteht die Möglichkeit, zusätzlich zu der festgesetzten Erschließungsstraße im Norden, die Grünflächen durch notwendige Abfahrten zu überqueren.

4 PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

4.1 Art der baulichen Nutzung

Gemäß der geplanten Nutzung als „Solar-Strom-Park“, werden für den maßgeblichen Bereich Versorgungsflächen mit der Zweckbestimmung „Erneuerbare Energien“ festgesetzt. Diese werden in zwei Teilbereiche (EE1 und EE2) wie folgt gegliedert:

Innerhalb der Versorgungsfläche EE1 mit der Zweckbestimmung „Solar-Strom-Park“ sind auf einer kompakten Fläche neben den geplanten Solarmodulen noch maximal zwei Gebäude mit maximal je 30 m² Grundfläche (wie z. B. Nebengebäude für Wechselrichter oder Transformatoren) sowie Einfriedigungen und die Anlage von Wegen zulässig. Damit soll die Flächenversiegelung relativ gering gehalten, jedoch eine gewisse Flexibilität für die Anordnung der baulichen Anlagen offengehalten werden.

Innerhalb der Versorgungsfläche EE2 mit der Zweckbestimmung „Solar-Strom-Park/Pavillon“ ist ergänzend zum Solarpark die Errichtung eines Besucherzentrums mit den dafür erforderlichen Einrichtungen und Anlagen zulässig. Mit dieser Nutzung soll die Anlage auch für die Öffentlichkeit und hier insbesondere für Schulklassen zugänglich gemacht werden. Alternativ dazu oder bis zur Errichtung des Pavillons können auch hier Fotovoltaikanlagen untergebracht werden.

4.2 Maß der baulichen Nutzung, Höhe baulicher Anlagen

Um dem Bestimmtheitsgebot nachzukommen, sind die Höhen der baulichen Anlagen in Meter über Normalnull festgesetzt worden. Dabei musste berücksichtigt werden, dass die aktuelle Höhenlage des Geländes sich durch Aufschüttungen im Rahmen der Rekultivierung noch ändern kann. Grundsätzlich kann davon ausgegangen werden, dass die Solaranlagen eine Höhe von ungefähr 2,5 m erreichen werden. Die Höhe ist durch den Aufstellwinkel bedingt und kann aus dem Grund auch variieren. Bei der Hö-

henfestsetzung für die Solaranlagen und die dafür erforderlichen Nebengebäude sind diese Variablen berücksichtigt worden.

Für das geplante Besucherzentrum liegt die festgesetzte Höhe zwei Meter über der festgesetzten Höhe der anderen baulichen Anlagen im Gebiet. Somit ist für das Besucherzentrum eine Entwicklung in die Höhe denkbar und es kann auch von der Aussicht Gebrauch gemacht werden. Dies bietet ausreichend Spielräume für die Gestaltung des Pavillons.

Das Maß der baulichen Nutzung wird ergänzend durch die Grundflächenzahl (GRZ) definiert. Diese beschreibt die maximal mögliche Versiegelung des Grundstücks und wird sowohl im EE1 als auch im EE2 auf 0,8 festgesetzt. Dies ermöglicht einerseits die Realisierung der Planungen, andererseits wird so jedoch auch ein Teil des Plangebiets als Grün- und Freifläche definiert und erhalten.

4.3 Überbaubare Grundstücksfläche

Die überbaubare Grundstücksfläche wird durch das Baufenster definiert. Damit eine optimale Nutzung der Gesamtfläche ermöglicht werden kann, wird eine Bebauung durch die Solarmodule beziehungsweise durch das Besucherzentrum bis fast an die Geltungsbereichsgrenze ermöglicht. Konflikte mit den angrenzenden Hangflächen der ehemaligen Deponie sind nicht zu erwarten.

4.4 Nebenanlagen und Kfz-Stellplätze

Die Errichtung von Garagen, Carports und Kfz-Stellplätze ist grundsätzlich nicht zulässig, notwendige Kfz-Stellplätze sollen außerhalb des Plangebiets untergebracht werden. Damit werden die umgebenden Waldflächen geschützt und es wird verhindert, dass weitere bauliche Anlagen im Plangebiet realisiert werden.

4.5 Von Bebauung freizuhaltende Flächen

Im zeichnerischen Teil wurden die bestehenden Gasbrunnen, die im Zusammenhang mit der vorherigen Deponienutzung erhalten bleiben müssen, mit dem notwendigen Sicherheitsabstand von 3 m dargestellt. Diese Zonen sind als von Bebauung freizuhaltende Flächen festgesetzt. Zum Schutz der Gasbrunnen sind hier weder hochbaulich in Erscheinung tretende Anlagen noch tiefwurzelnde Bäume und Sträucher zulässig. Für Instandhaltungsarbeiten soll die Zugänglichkeit der Flächen gewährleistet werden.

4.6 Grünflächen

Die festgesetzten Grünflächen dienen als Übergang zwischen den Versorgungsflächen mit den Solarmodulen und den umgebenden Waldflächen. Das dafür vorgesehene Anpflanzgebot einer Saumvegetation sichert die notwendige Wasserhaltung, die von der Rekultivierungsschicht gewährleistet werden muss. Für die Anpflanzungen werden auch entsprechende Pflegemaßnahmen festgesetzt.

4.7 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

Unbeschichtete oder unbehandelte kupfer-, zink- oder bleigedekte Dächer sind ausgeschlossen, da diese durch die Auswaschung von Metallionen den Boden kontaminieren können.

Zum Schutz nachtaktiver Insekten wird die Verwendung UV-anteilarmer Außenbeleuchtung zur Minderung der Fallenwirkung festgesetzt.

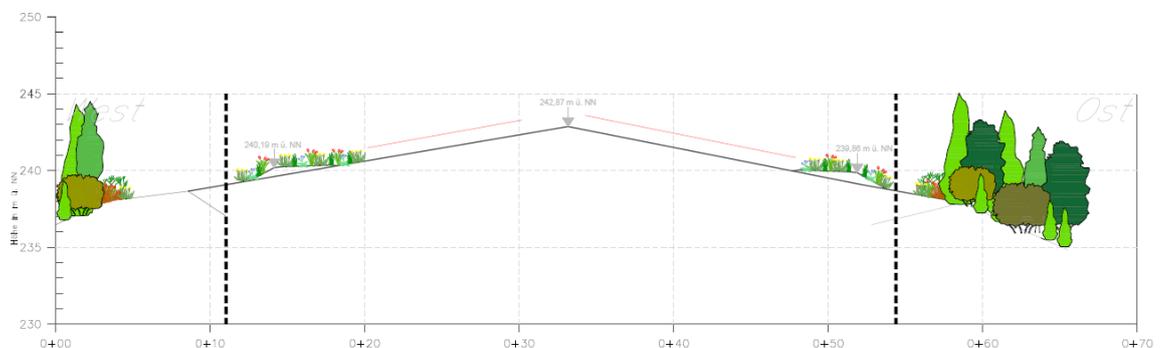
Aus naturschutzrechtlichen Gründen wird festgesetzt, dass ein Luftraum unter den Modulen erhalten bleibt, so dass die Versiegelung minimiert und die Grünstrukturen unter den Solarmodulen entwickelt und erhalten bleiben können. Es gilt die fertig modellierte

Geländeoberfläche als Bezugspunkt. Die Flächen unter den Solarmodulen sind als Grünlandstrukturen zu entwickeln. Damit wird die Versiegelung im Gebiet minimiert und es wird sichergestellt, dass die Bodenfunktion in einem größeren Umfang erhalten bleibt.

4.8 Maßnahmen zum Schutz vor Lichtemissionen

Wegen der Nähe zur Autobahn A 5 sind die Solarmodule so auszuführen, dass keine Blendwirkung für die Verkehrsteilnehmer auf der Autobahn entsteht.

Die Solarmodule befinden sich zwar in exponierter Lage auf der Deponiekuppe, die Fläche wird aber von Bepflanzungen gemäß Rekultivierungsplan umgeben, sodass die Sichtbeziehung zwischen Autobahn und der Fotovoltaikanlagen von dem Waldsaum unterbrochen wird (siehe Schnitte). Somit kann davon ausgegangen werden, dass für die Verkehrsteilnehmer auf der Autobahn keine Blendwirkung entsteht. Außerdem befindet sich in der Umgebung des Solarparks keine schutzbedürftige Siedlungsnutzung.



Schematischer Querschnitt mit der Bewuchsentwicklung nach 25 Jahren (Büro Wermuth, Stand November 2021)

5 UMWELTBELANGE

Im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplans sind die umweltschützenden Belange in die Abwägung einzubeziehen und gem. § 2 a Nr. 2 BauGB in einem Umweltbericht zu ermitteln und zu bewerten. Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung sind die Behörden aufgefordert worden, zum Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung (Scoping) Stellung zu nehmen. Der Umweltbericht mit einer Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung sowie mit den geeigneten Minimierungs-, Ausgleichs- und Kompensationsmaßnahmen wird als Bestandteil des Bebauungsplans den Unterlagen beigelegt.

Außerdem wurden auch artenschutzrechtliche Untersuchungen durchgeführt und dem Bebauungsplan bzw. dem Umweltbericht als Anlage beigelegt.

Die Auswirkungen auf das Vogelschutzgebiet „Rheinniederung Haltingen – Neuenburg mit Vorbergzone“ und auf das FFH-Gebiet „Markgräfler Rheinebene von Weil bis Neuenburg“ wurden innerhalb einer Natura-2000-Vorprüfung untersucht. Da die Abgrenzung des Vogelschutzgebietes als zweifelhaft angesehen wird und diese eventuell im Rahmen eines Managementplans angepasst und um den Hügel geführt werden soll, ist trotz der Überschneidung mit dem Plangebiet eine Vorprüfung ausreichend.

Der Umweltbericht wurde durch das Büro Freiraum- und LandschaftsArchitektur, Dipl.-Ing. (FH) Ralf Wermuth aus Eschbach erstellt. Die Relevanzprüfung im Hinblick auf artenschutzrechtliche Belange sowie die Natura-2000-Vorprüfung wurden vom Institut für Ökosystemforschung aus Bad Krozingen erstellt.

6 BELANGE DER LAND- UND FORSTWIRTSCHAFT

Gem. § 1 a Abs. 2 BauGB sollen landwirtschaftlich genutzte Flächen oder Flächen für Wald nur im notwendigen Umfang umgenutzt werden. Die Notwendigkeit der Umwandlung landwirtschaftlich oder als Wald genutzter Flächen soll dabei begründet werden.

In diesem Fall geht es um eine Wiedernutzbarmachung von ehemaligen Deponieflächen. Bei der Mülldeponie handelte es sich um eine temporäre Zwischennutzung auf Flächen, die rechtlich gesehen als Wald gelten und daher wieder rekultiviert werden sollten. Daher gehen zwar potentiell als Wald geltende Flächen verloren, aber es müssen dafür keine Bäume entfernt werden. Gemessen an anderen möglichen Standorten ist daher der Eingriff auf dieser Fläche außerordentlich gering. Für die dadurch nicht zur Aufforstung zur Verfügung stehende Fläche soll aber ein Ausgleich in einem Verhältnis von 1:1 an anderer Stelle geschaffen werden, durch den landwirtschaftliche Flächen in Anspruch genommen werden. Der Verlust an landwirtschaftlichen Flächen fällt aber deutlich geringer aus, da für das Vorhaben selbst keine landwirtschaftlichen Flächen in Anspruch genommen werden.

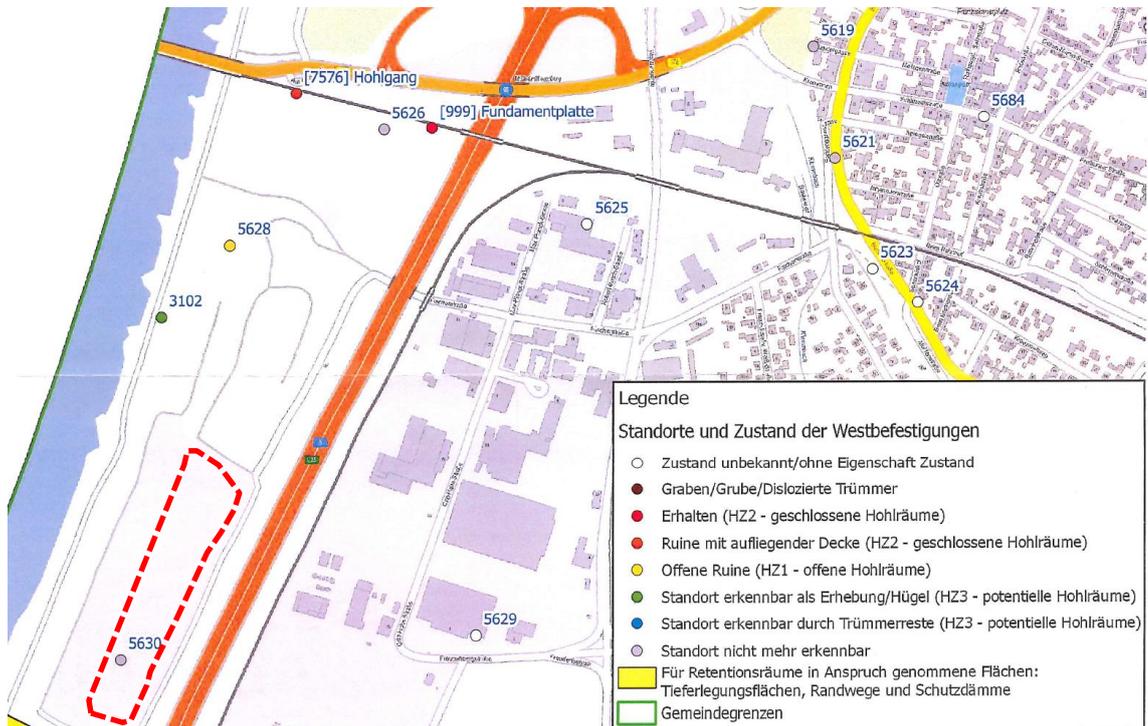
7 DENKMALSCHUTZ

Kulturdenkmal Westbefestigung in der Stadt Neuenburg am Rhein

Seit August 2005 wird die Westbefestigung (Westwall und Luft-Verteidigungs-Zone West) als Ganzes als Kulturdenkmal (Sachgesamtheit) im Sinne des Denkmalschutzgesetzes angesehen. Die Erhaltung des Westwalls liegt aus wissenschaftlichen, insbesondere historischen Gründen im öffentlichen Interesse. Die Anlagen dieser Westbefestigung sind pauschal erfasst, es existiert keine systematische Dokumentation der einzelnen Anlagen bzw. Bauwerke.

Aus dem unten abgebildeten Kartenausschnitt „Standorte der Westbefestigungen in der Stadt Neuenburg am Rhein“ ist ein Standort (Nr. 5630) im Bereich des vorliegenden Bebauungsplans dokumentiert, der jedoch vor Ort nicht mehr erkennbar ist.

Bei Bodeneingriffen, Erdarbeiten, Baumaßnahmen, Wegebau, Rodungen im Bereich des Kulturdenkmals soll die Vorgehensweise mit der Denkmalschutzbehörde abgestimmt werden.



Ausschnitt aus der Karte „Westfestigungen in der Stadt Neuenburg am Rhein, Detailkarte Neuenburg“; ungefähre Lage des Plangebiets (rote gestrichelte Umrandung)

Quelle: Dipl.-Ing. Patrice Wijnands, ehrenamtlich Beauftragter des Landesamtes für Denkmalpflege Baden-Württemberg

8 BODENORDNUNG

Die Fläche ist und bleibt im Eigentum der Stadt Neuenburg am Rhein, weshalb bodenordnende Maßnahmen nicht notwendig sind.

9 KOSTEN

Die Stadt Neuenburg am Rhein trägt die Kosten für die Bauleitplanung. Zusätzliche Erschließungskosten fallen dabei für die Stadt nicht an.

10 STÄDTEBAULICHE KENNZIFFERN

Versorgungsfläche EE1	ca.	12.455 m ²
Versorgungsfläche EE2	ca.	1.773 m ²
Verkehrsflächen	ca.	38 m ²
Grünflächen	ca.	4.915 m ²
Summe / Geltungsbereich	ca.	19.181 m²

Neuenburg am Rhein, den

Joachim Schuster
 Bürgermeister

fsp.stadtplanung

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

Planverfasser