

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

Bebauungsplanänderung „Quartier Schlüsselstraße / Metzgerstraße / Dekan-Martin-Straße“ Stadt Neuenburg am Rhein

Stand 18.07.2022

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

Verfasser:



**Freiraum- und LandschaftsArchitektur
Ralf Wermuth** Dipl.-Ing. (FH)

Gewerbepark Breisgau - Hartheimer Straße 20 - 79427 Eschbach
Tel. 07634/694841-0 - buero@fla-wermuth.de - www.fla-wermuth.de

Bearbeitet:	<i>Sommerhalter</i>	29.06.2022
Überarbeitet:	<i>Retzko</i>	07.07.2022

INHALTSVERZEICHNIS

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.....	7
	2.8 Kultur- und Sachgüter.....	8
	2.9 Sparsame Energienutzung	8
	2.10 Umweltgerechte Ver- und Entsorgung	8
3	WECHSELWIRKUNGEN ZWISCHEN DEN UMWELTBELANGEN	9
4	AUSWIRKUNGEN DURCH SCHWERE UNFÄLLE UND KATASTROPHEN	9
5	PROGNOSE ÜBER DIE ENTWICKLUNG DES UMWELTZUSTANDES BEI NICHT-DURCHFÜHRUNG DER PLANUNG	10
6	EINGRIFFS-/AUSGLEICHSBILANZIERUNG	10
7	ALLGEMEIN VERSTÄNDLICHE ZUSAMMENFASSUNG	10

1 Einleitung

Die Stadt Neuenburg am Rhein beabsichtigt mit der Änderung des Bebauungsplans „Quartier Schlüsselstraße / Metzgerstraße / Dekan-Martin-Straße“ die Realisierung weiterer Innenentwicklungsmaßnahmen zwischen Schlüsselstraße und Metzgerstraße. Der vorliegende Fachbeitrag ist Bestandteil der Begründung zum Bebauungsplan und wird diesem angehängt.

Hinsichtlich der Erfordernisse, der Ziele und dem Zwecke der Planung sowie der Abgrenzung des Geltungsbereiches wird auf die Begründung zum Bebauungsplan verwiesen.

Die Änderung des Bebauungsplans kann im vereinfachten Verfahren nach § 13a BauGB durchgeführt werden. Daher wird von der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB, von dem Umweltbericht nach § 2a BauGB, von der Angabe nach § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, sowie von der zusammenfassenden Erklärung nach §§ 6 Abs. 5 Satz 3 und 10 Abs. 4 BauGB abgesehen.

Der vorliegende Fachbeitrag behandelt die einzelnen Umweltbelange und beschreibt die zu erwartenden Auswirkungen durch das Bauvorhaben. Die artenschutzfachliche Abarbeitung erfolgt gesondert über eine Potenzialabschätzung.

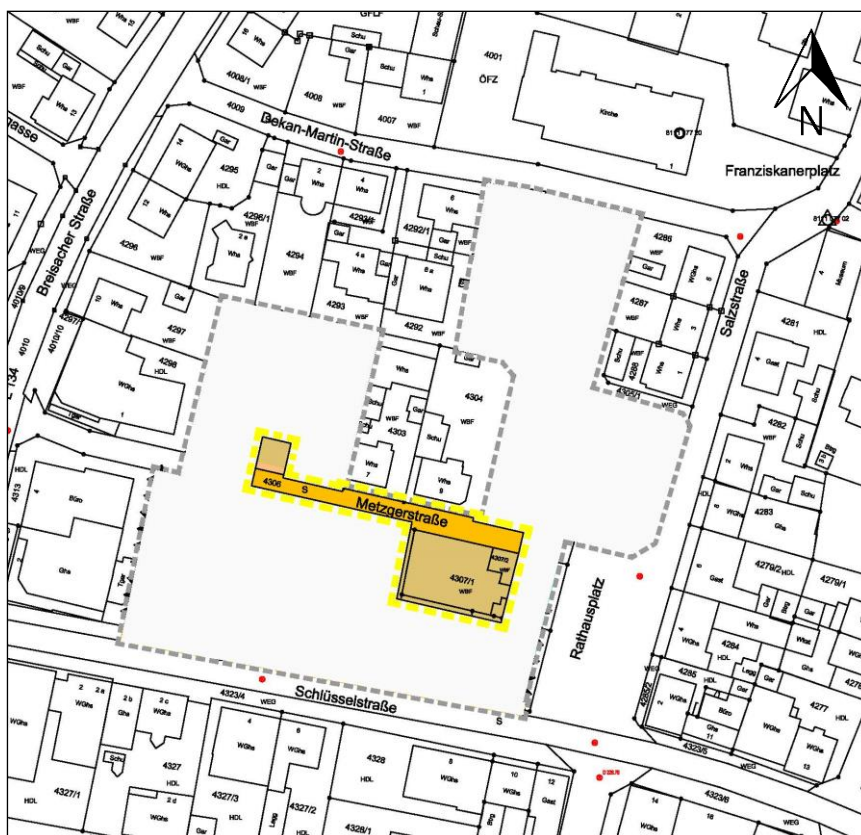


Abb. 1: Übersichtslageplan mit Geltungsbereich (gelb umrandet)

2 Bestandsaufnahme und Bewertung der Umweltbelange

2.1 Arten, Biotope und biologische Vielfalt

Vorbemerkung

Nachfolgend erfolgt die Auswertung der vorhandenen Datengrundlagen für das geplante Baugebiet, wie z.B. der Biotopkartierung nach § 30 BNatSchG oder vorhandener Untersuchungen zu Naturschutzgebieten und Ähnlichem.

Bei Tieren und Pflanzen stehen der Schutz der Arten und ihrer Lebensgemeinschaften in ihrer natürlichen Artenvielfalt und der Schutz ihrer Lebensräume und Lebensbedingungen im Vordergrund.

Schutzgebiete

Flächen und Biotope mit europäischer und nationaler Bedeutung (Natura 2000, LSG oder NSG) sind nicht vorhanden. Etwa 840 m westlich des Plangebiets verläuft der Rhein und seine Ufer mit mehreren Schutzgebieten. Hier liegt das **FFH-Gebiet** „Markgräfler Rheinebene von Neuenburg bis Breisach“ (Nr. 8111341) und das **Vogelschutzgebiet** „Rheinniederung Neuenburg - Breisach“ (Nr. 8011401). Beeinträchtigungen sind aufgrund der Entfernung nicht zu erwarten.

Bestand

Bei dem Plangebiet mit einer Gesamtgröße von 0,08 ha handelt es sich um innerörtliche, städtisch geprägte Flächen im Zentrum von Neuenburg am Rhein. Die betroffenen Flurstücke Grundstücke Flst. Nrn. 4307/1, 4307/2 und eine kleine Teilfläche des Flst. Nr. 4301 liegen nördlich und südlich der „Metzgerstraße“. Gemäß dem rechtskräftigen Bebauungsplan „Quartier Schlüsselstraße / Metzgerstraße / Dekan-Martin-Straße“ vom 06.04.2020 ist der Änderungsbereich als „Urbanes Gebiet“ mit Zweckbestimmung Stellplätze und Garage ausgewiesen. Im Norden an der Metzgerstraße wurden insgesamt 9 Parkplatzbäume festgesetzt, deren Standort im Zuge der geplanten Änderung z.T. verschoben werden soll.

Die nähere Umgebung ist von bestehender städtischer Bebauung, Straßen und weiteren versiegelten Plätzen sowie offener Rohbodenfläche im Bereich der Baustellen charakterisiert.

Bei dem Plangebiet selbst handelt es sich um eine naturschutzfachlich überwiegend sehr gering- bis geringwertige, teils unbebaute und innerörtliche Fläche, welche größtenteils durch von Bauwerken bestandene Flächen, gepflasterte Straßen und Lagerplätzen von verschiedenen Baumaterialien charakterisiert werden kann.

Vorbelastung

Hohe Vorbelastung durch bestehende und geplante Flächenversiegelung und Bebauung.

Auswirkung

Aufgrund der bestehenden Vorbelastung sind durch die Bebauungsplanänderung **keine** wesentlichen Auswirkungen auf den Umweltbelang Arten und Biotope zu erwarten.

Flora/Fauna

Für das Gebiet wurde eine artenschutzfachliche Potenzialabschätzung durchgeführt auf die hiermit verwiesen wird (s. Anlage 1).

Zusammenfassend kommt das Gutachten zu folgendem Ergebnis:

- Als Nahrungs- und Bruthabitat kommt das Plangebiet aufgrund der überwiegenden sehr arten- und strukturarmen Ausstattung nur für siedlungsfolgende, auf Störungen relativ unempfindliche sowie weitverbreitete Arten mit geringem Störungsempfinden in Frage. Nach derzeitigem Planungsstand liegen keine Hinweise auf das Vorkommen wertgebender Pflanzen- oder Tierarten vor. Auch das Vorkommen von anderen wertgebenden Arten bzw. Artengruppen kann aufgrund der Biotopstrukturen im Plangebiet sehr wahrscheinlich ausgeschlossen werden.
- Die im Planungsgebiet ursprünglich vorhandene Mauereidechsen-Population wurde im Zuge des Bebauungsplanverfahren „Quartier Schlüsselstraße / Metzgerstraße / Dekan-Martin-Straße“ umgesiedelt und das Plangebiet im Rahmen der Umweltbaubegleitung nach keiner weiteren Sichtung abschließend freigegeben. Ein derzeitiges Vorkommen der Mauereidechse ist daher sehr wahrscheinlich auszuschließen.
- Ausgleichsmaßnahmen sind nach derzeitigem Planungsstand nicht erforderlich. Jedoch wird vom Verfasser empfohlen an den neuen Gebäuden zusätzlich Nistkästen bzw. künstliche Quartiere für die Artengruppen Vögel und Fledermäuse aufzuhängen bzw. zu integrieren.
- Die im ursprünglichen Bebauungsplan gültigen Vorschriften und Hinweise zum Artenschutz (s. Bebauungsvorschriften Punkt 4.3) sind weiterhin zu beachten.

2.2 Geologie und Boden

Bestand

Die naturräumliche Lage des Gebietes befindet sich auf dem Hochgestade der Rheinebene, welche im Bereich des Planungsgebiets durch rötliche Parabraunerde und Parabraunerde 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 (Siedlungsböden). 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 Bewertungsklasse 1 (gering) zuzuordnen (siehe Kapitel 4.1 in „Das Schutzgut Boden in der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung“, LUBW 2012).

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

Seite 6 von 10

Vorbelastung

Sehr hohe Vorbelastung durch bestehende und geplante Flächenversiegelung und Bebauung.

Auswirkung

Aufgrund der hohen Vorbelastung sind **keine** Auswirkungen auf das Schutzgut Geologie und Boden zu erwarten.

2.3 Fläche

Bestand

Die Fläche in der Innenstadt von Neuenburg am Rhein ist vollständig durch städtische Bebauung geprägt.

Auswirkungen

Aufgrund der hohen Vorbelastung sind **keine** Auswirkungen auf den Umweltbelang Fläche zu erwarten. Es werden Teilflächen eines ausgewiesenen „Urbanen Gebiets“ mit Zweckbestimmung Stellplätze und Garage beansprucht.

2.4 Klima und Luft

Bestand

Der Untersuchungsraum liegt auf etwa 230 m ü. NHN und zählt zu den sonnigsten Gebieten Deutschlands. Die Jahresmitteltemperatur beträgt 10,4°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 durchschnittlich 841 mm. Die Hauptwindströme kommen aus südwestlicher und nordöstlicher Richtung.

Auswirkung

Aufgrund der hohen Vorbelastung sind durch die Bebauungsplanänderung **keine** 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

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

Seite 7 von 10

im Bereich der Niederterrasse ist ein wichtiges und überregional bedeutendes Trinkwasserreservoir. Die Wasserdurchlässigkeit ist mittel bis hoch.

Das Plangebiet liegt gesamtflächig in dem fachtechnisch abgegrenzten **Wasserschutzgebiet** „WSG-Neuenburg TB Grißheim II“ (WSG-Nr.-Amt: 315132).

Auswirkung

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 Vorbelastung durch bestehende und geplante Flächenversiegelung sind durch die Bebauungsplanänderung **keine** zusätzlichen Auswirkungen auf die Grundwasserneubildung zu erwarten.

2.5.2 Oberflächenwasser

Bestand

Fließgewässer sind im Planungsgebiet nicht vorhanden.

Auswirkung

Es sind durch die Bebauungsplanänderung **keine** zusätzlichen Auswirkungen auf Oberflächenwasser zu erwarten.

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 kleinere Grünflächenbereiche gegliedert sind. Das Planungsgebiet liegt nördlich und südlich der „Metzgerstraße“ und grenzt an bestehende und geplante Stellplatzflächen und bebaute Flächen an.

Auswirkung

Aufgrund der Vorbelastung durch bestehende und geplante Flächenversiegelung in innerstädtischer Lage, sind durch die Bebauungsplanänderung **keine** Auswirkungen auf das Landschaftsbild zu erwarten.

2.7 Mensch/Wohnen

Bestand

Die Umgebung des Planungsgebiets im Zentrum von Neuenburg a. Rhein ist durch Bürogebäude, Ein- und Mehrfamilienhäuser, Geschäftshäuser und Erschließungsstraßen geprägt.

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

Seite 8 von 10

Vorbelastung

Für den rechtskräftigen Bebauungsplan „Quartier Schlüsselstraße / Metzgerstraße / Dekan-Martin-Straße“ 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.

Auswirkung

Durch die geplante Bebauungsplanänderung ergeben sich aufgrund der bestehenden Vorbelastung **keine** zusätzlichen Konflikte für den Umweltbelang Mensch/Wohnen.

2.8 Kultur- und Sachgüter

Bestand

Das Plangebiet ist Teil der mittelalterlichen Stadt Neuenburg am Rhein. Archäologische Ausgrabungen im Bereich Schlüsselstraße/Metzgerstraße (Grundstücke Flst. Nrn. 4309 bis 4312) wurden 2013 bis 2015 unter Mitwirkung des Landesdenkmalamtes Baden-Württemberg durchgeführt.

Weitere bislang von Bodeneingriffen nicht betroffene Areale sind nach § 2 DSchG geschützt. Bei Maßnahmen, die Bodeneingriffe mit sich bringen ist hier die Denkmalpflege frühzeitig zu beteiligen.

Auswirkung

Durch die geplante Bebauungsplanänderung ergibt sich ein **Konfliktpotenzial** durch weitere archäologische Funde oder Befunde.

Die im ursprünglichen Bebauungsplan gültigen Vorschriften und Hinweise (s. Bebauungsvorschriften Punkt 3.1 und Punkt 4.6) sind weiterhin zu beachten.

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	Landschaftsbild
Mensch		Struktur und Ausprägung des Wohnumfeldes und des Erholungsraumes	–	Grundwasser als Brauchwasser-lieferant und ggf. zur Trinkwassersicherung	Steuerung der Luftqualität und des Mikroklimas. Beeinflussung des Wohnumfeldes und des Wohlbefindens	Erholungsraum
Tiere/Pflanzen	Störungen und Verdrängen 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	

Wechselwirkungsbeziehungen der Umweltbelange (nach SCHRÖDTER 2004, verändert)

4 Auswirkungen durch schwere Unfälle und Katastrophen

Es bestehen keine Anhaltspunkte für eine besondere Anfälligkeit der im Plangebiet zulässigen Vorhaben für schwere Unfälle oder Katastrophen.

5 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.

6 Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung

Da die möglichen weiteren Eingriffe bereits vor der Aufstellung des Bebauungsplanes zulässig waren, ist in Anwendung von § 1a Abs. 3 BauGB ein Ausgleich nicht erforderlich, da das Verfahren nach § 13a BauGB durchgeführt wird.

Die im ursprünglichen Bebauungsplan gültigen Vorschriften und Hinweise zum Artenschutz (s. Bebauungsvorschriften Punkt 4.3) sind weiterhin zu beachten.

7 Allgemein verständliche Zusammenfassung

Aufgrund der hohen Vorbelastung im Gebiet durch bestehende und geplante Flächenversiegelung und Überbauung sind durch die geplante Bebauungsplanänderung keine bedeutenden temporären und anlagebedingten Beeinträchtigungen auf die Umweltbelange Arten/Biotope, Geologie und Boden, Fläche, Klima und Luft, Wasser, Landschafts- und Ortsbild sowie Mensch/Wohnen zu erwarten. Ein Konfliktpotenzial durch weitere archäologische Funde ist für den Umweltbelang **Kultur- und Sachgüter** gegeben.