

## 5. ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANS für den Bereich „Landesgartenschau 2022/ Rheingärten“

FASSUNG: Feststellungsbeschluss

STAND: 25.07.2011



**Inhalt:**

- 1) Deckblatt (M 1: 5.000)
- 2) Deckblatt (M 1:10.000)
- 2) Begründung
- 3) Steckbrief

**fsp**.stadtplanung

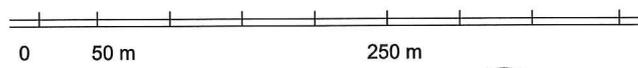
Fahle Stadtplaner Partnerschaft  
Schwabentorring 12, 79098 Freiburg  
Fon 0761/36875-0, [www.fsp-stadtplanung.de](http://www.fsp-stadtplanung.de)





# Stadt Neuenburg am Rhein

## 5. Änderung des Flächennutzungsplans



Plandatum: 25.07.2011  
 Bearbeiter: Sam/Pu  
 Projekt-Nr: S-09-065

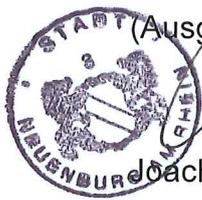


**fsp.stadtplanung**

**M. 1 / 5000**  
 Im A4-Format

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

Es wird bestätigt, dass der Inhalt der 5. Änderung des Flächennutzungsplanes unter Beachtung des vorstehenden Verfahrens mit den hierzu ergangenen Beschlüssen des Gemeinderates der Stadt Neuenburg am Rhein übereinstimmen.



(Ausgefertigt) Neuenburg am Rhein, 14.12.2012

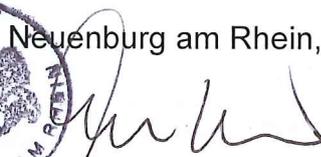
  
Joachim Schuster  
Bürgermeister

Bekannt gemacht entsprechend der Bekanntmachungssatzung durch das Amtsblatt der Stadt Neuenburg am Rhein ("Stadtzeitung") vom 21.12.2012.

Die 5. Änderung des Flächennutzungsplanes wurde damit am 21.12.2012 rechtswirksam.



Neuenburg am Rhein, 29.01.2013

  
Joachim Schuster  
Bürgermeister



# Stadt Neuenburg am Rhein

## 5. Änderung des Flächennutzungsplans

**Genehmigt**

Freiburg, den 20.11.12  
 Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald



gez. Lögler  
 begl. Wehrle



Plandatum: 25.07.2011  
 Bearbeiter: Sam  
 Projekt-Nr: S-09-065

M. 1 / 10.000  
 Im A4-Format



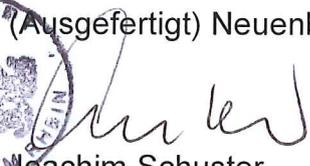
**fsp.stadtplanung**

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

Es wird bestätigt, dass der Inhalt der 5. Änderung des Flächennutzungsplanes unter Beachtung des vorstehenden Verfahrens mit den hierzu ergangenen Beschlüssen des Gemeinderates der Stadt Neuenburg am Rhein übereinstimmen.



(Ausgefertigt) Neuenburg am Rhein, 14.12.2012

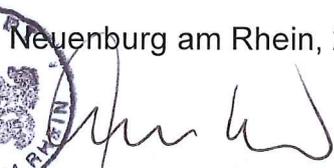
  
Joachim Schuster  
Bürgermeister

Bekannt gemacht entsprechend der Bekanntmachungssatzung durch das Amtsblatt der Stadt Neuenburg am Rhein ("Stadtzeitung") vom 21.12.2012.

Die 5. Änderung des Flächennutzungsplanes wurde damit am 21.12.2012 rechtswirksam.



Neuenburg am Rhein, 29.01.2013

  
Joachim Schuster  
Bürgermeister

## **1 LAGE, ANLASS, ZIELE UND ZWECKE DER PLANÄNDERUNG**

Die Stadt Neuenburg am Rhein hat eine städtische Entwicklungskonzeption, dargelegt im Masterplan 2025 unter dem Motto „Neuenburg geht zum Rhein“ aufgestellt, die zum Ziel hat, den Zusatz im Neuenburger Stadtnamen „am Rhein“ wieder mit Leben zu füllen und durch geeignete städtebauliche und grünplanerische Maßnahmen die Stadt zum Rhein hin zu entwickeln und die Trennung vom Rhein zu überwinden.

Einzelne Teilbereiche dieser Gesamtkonzeption sollen in Angriff genommen und planungsrechtlich vorbereitet werden, so dass der wirksame Flächennutzungsplan der Stadt Neuenburg am Rhein aus dem Jahr 1999 nun aus aktuellem Anlass in einem Teilbereich geändert werden soll.

Hintergrund die Planung zu forcieren ist vor allem die Zusage des Landes für die Durchführung der Landesgartenschau 2022 in der Stadt Neuenburg am Rhein. Gründe für die Vergabe an die Zähringerstadt waren unter anderem „die nachhaltige Strukturverbesserung in vielfältiger Weise, der Plan, den Zugang zum Rhein wieder herzustellen, die Schaffung von neuen Naherholungsgebieten und nicht zuletzt die ideale Ergänzung zum integrierten Rheinprogramm“.

Bereits aus der oben genannten städtebaulichen Konzeption, die Stadt wieder an den Rhein zu führen, wird deutlich, dass sich im vorliegenden Fall eine Alternativenprüfung erübrigt, da sich die geplanten Maßnahmen nur im Bereich zwischen Rhein und Stadt verwirklichen lassen, so dass sich für diese Konzeption keine sinnvollen Alternativflächen ergeben. Die genannten Gründe für die Vergabe der Landesgartenschau wie z.B. die ideale Ergänzung zum integrierten Rheinprogramm belegen dies zusätzlich.

Der Änderungsbereich „Landesgartenschau 2022/Rheingärten“, Teil des bisherigen Änderungsbereiches 1 Teil 3 (Freiraumgelände/Unterer Bleichegrund) liegt zwischen dem Rhein und dem westlichen Siedlungsrand der Stadt Neuenburg am Rhein und stellt einen wichtigen Baustein der Stadtentwicklungskonzeption „Neuenburg am Rhein 2025“ dar. Ziel dieser Konzeption ist es, den Rhein als identitätsstiftendes Element wieder in den städtischen Kontext einzubinden. Im Rahmen der integrierten Entwicklungsplanung werden diesbezüglich mehrere Einzelprojekte aufeinander abgestimmt und zielgerichtet zusammengefasst:

- Integriertes Rheinprogramm (Schaffung von Überschwemmungsgebieten)
- Rheingärten (Landschaftsplanerischer Rahmenplan)
- Bewerbung Landesgartenschau
- Autobahnüberbauung „Am alten Zoll“ (Schaufenster der Region)
- Rekultivierung und Nachnutzung der ehemaligen Mülldeponie
- Kronenrain (Bebauung der historischen Hangkante als Tor zur Stadt).

Das Integrierte Rheinprogramm (IRP) ist ein Programm des Landes Baden-Württemberg das zum einen dem Hochwasserschutz am Rhein zum anderen der ökologischen Entwicklung naturnaher Auen dienen soll. Etwa 150 Hektar der benötigten Tieferlegungsflächen liegen auf der Gemarkung der Stadt Neuenburg am Rhein. Im direkten Umfeld der Stadt wurden daher entsprechende Ausgleichsmaßnahmen geplant. So soll z.B. direkt in Neuenburg am Rhein auf dem abgeflachten Ufer ein Erholungsbereich angelegt werden. Mit der Anlage einer Besucherplattform sollen Besucher über den alten Hafen und die Tieferlegungsflächen informiert werden. Darüber hinaus soll der Mündungsbereich des „Alten Hafens“ ausgebaggert werden, so dass dort Kanus anlegen können. Ebenso sollen im Bereich der Rheinhafenstraße Parkplätze angelegt werden, um die neuen Erholungsflächen zugänglich zu machen.

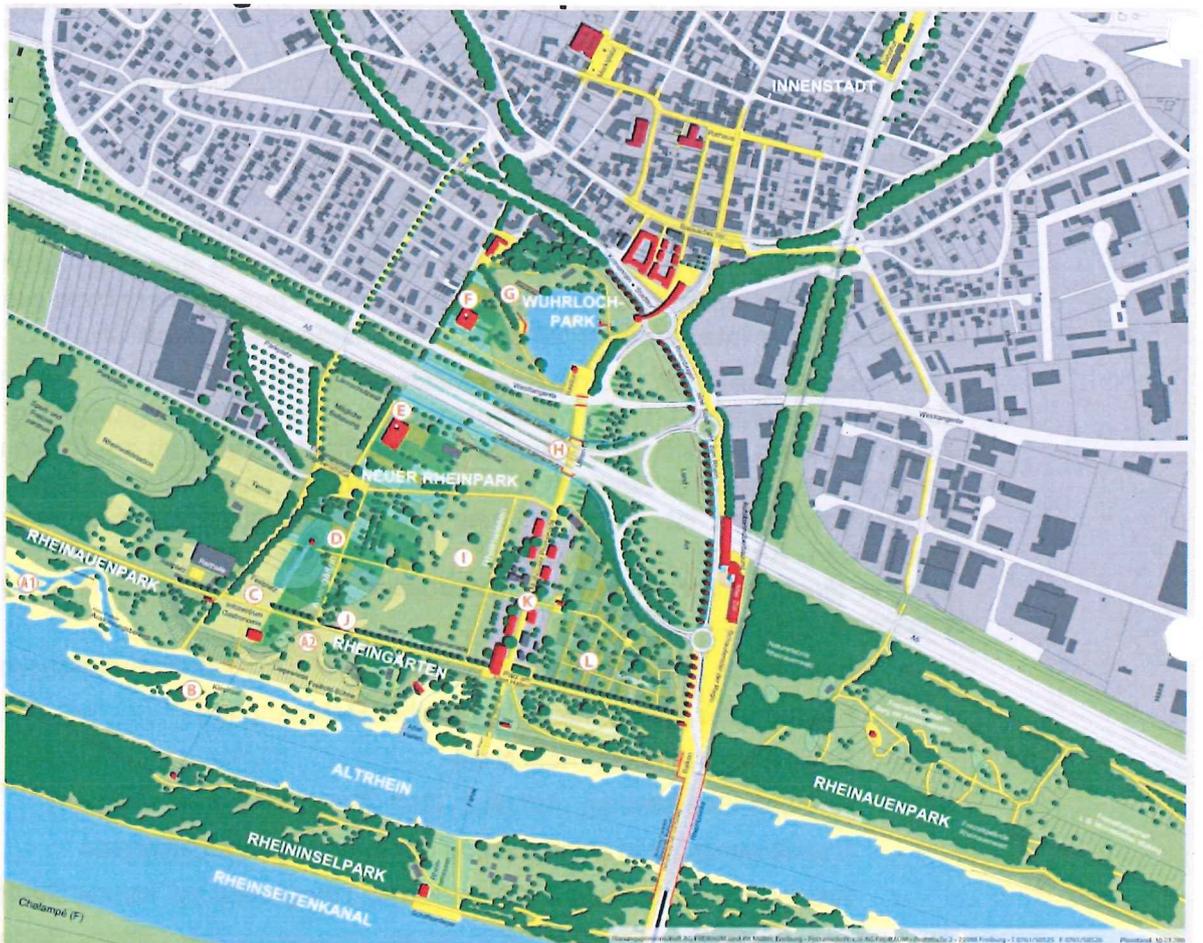
**BEGRÜNDUNG MIT UMWELTBERICHT**

Der Änderungsbereich 1 Teil 3 (Freiraumgelände/Unterer Bleichegrund) aus der frühzeitigen Beteiligung wurde in der Offenlagefassung deutlich verkleinert und umfasst jetzt nur noch den Bereich nördlich der B 378.

Der Bereich entlang des Rheinufer ist Bestandteil des Planfeststellungsverfahrens für das Integrierte Rheinprogramm. Der betreffende Bereich wurde, deutlich markiert, in den zeichnerischen Teil der Änderung aufgenommen, ist aber nur im Sinne einer „nachrichtlichen Kenntnisgabe“ zu verstehen.

Die sich aus den Ausgleichsmaßnahmen des IRP ergebenden flächenrelevanten Maßgaben wie z.B. die geplante Waldumwandlungen sind daher im Rahmen des „Integrierten Rheinprogramms“ im entsprechenden Verfahren gesondert zu prüfen und zu behandeln.

Die Stadtentwicklungskonzeption, die alle genannten Teilthemen zu einem gemeinsamen Ganzen zusammenfasst ist in folgendem Plan dargestellt:



## 2 INHALT DER PLANÄNDERUNG

Der Änderungsbereich liegt nördlich der B 378 und umfasst eine Fläche von insgesamt 28,13 ha. Er wird begrenzt durch die B 378 im Süden, den Rhein und die Mülhauser Straße im Westen, die Vogesenstraße im Norden und die A 5 sowie die Abfahrt der A 5 im Osten.

In diesem Bereich ist bisher im Flächennutzungsplan eine geplante gewerbliche Baufläche „Äußerer Bleichegrund“ (Steckbrief N 13 a) in einer Größe von ca. 22 ha dargestellt. Im Zuge der Aufstellung des Masterplans 2025 hat sich jedoch herausgestellt, dass diese Flächen im Sinne einer Stadtentwicklung hin zum Rhein eine Schlüsselposition einnehmen. Das Ziel, die Stadt Neuenburg am Rhein wieder an den Rhein zu führen, kann ohne diese Flächen nicht gelingen, weshalb die Stadt zur Sicherung ihrer Planungsziele bereits einen Aufstellungsbeschluss für einen Bebauungsplan „Landesgartenschau 2022/Rheingärten“ gefasst hat, der das vorliegende Areal einbezieht. In Zusammenarbeit zwischen Stadtverwaltung, Bürgern, Stadtplanern und Landschaftsplanern ist daraus die Idee entstanden die bisherigen gewerblichen Bauflächen in Grünflächen für einen Landschaftspark und andere Freiraumnutzungen umzunutzen und mit der entsprechenden Neuschaffung und Aufwertung von Wegeverbindungen den Rhein wieder mit der Stadt zu verbinden.

Die durch den Masterplan zur Stadtentwicklung ausgelöste Begeisterung für diese Idee gipfelte schließlich in der Entscheidung sich mit diesem Gelände für eine Landesgartenschau im Jahre 2024/2025 zu bewerben und damit das 850-jährige Stadtjubiläum zu krönen. Daher wurde von einem Team verschiedener Planer ein Konzept für eine Freiraumentwicklung / Landesgartenschau erarbeitet, das auch Grundlage für die vorliegende Flächennutzungsplanänderung war.

Die heutige Nutzung besteht aus einer Mischung aus Kleingartenanlagen, landwirtschaftlich genutzten Flächen, Wegeverbindungen sowie entlang der Mülhauser Straße auch baulichen Nutzungen wie Vereinsgaststätte, gewerbliche Nutzung (Garten- und Landschaftsbau) sowie dem Wasser- und Schifffahrtsamt.

Die bisherige Darstellung einer gewerblichen Baufläche im Flächennutzungsplan soll im Sinne des Freiraumkonzepts umgewandelt werden in eine Grünflächendarstellung für Kleingartenanlagen und Parkanlage sowie zur Verwirklichung der Landesgartenschau und der Freiraumentwicklung. Eine kleine Fläche an der Autobahn dient der Erprobung der Tiefengeothermie und wird als Fläche für Versorgungsanlage (Tiefengeothermie) dargestellt. Lediglich entlang der Mülhauser Straße soll entsprechend der heutigen Bebauung und der im Rahmen des Landesgartenschaukonzepts geplanten Hauptachse eine kleine gewerbliche Fläche erhalten werden. Die heute bereits bestehenden Nutzungen an der Mülhauser Straße sollen im Rahmen des Landesgartenschaukonzepts baulich ergänzt und gefasst werden, so dass sie eine Verbindungsachse zwischen Stadt und Rhein darstellen. Aus diesem Grund soll auch nur hier entlang der Mülhauser Straße die Baufläche in Form einer gewerblichen Nutzung beibehalten werden. Auch ohne räumlich konkretisierte Darstellung sollen innerhalb der Grünfläche baulichen Nutzungen wie sie für die Durchführung der Landesgartenschau bzw. einer Freiraumentwicklung notwendig sind (Ausstellungsräume, Kassenhäuschen, Pavillons, Gaststätte, Aussichtsbauwerke etc.) möglich sein und sofern sie sich für eine sinnvolle Nachnutzung eignen auch darüber hinaus genutzt werden können.

### **3 ÜBERGEORDNETE PLANUNGEN**

Nach § 1 (4) BauGB sind die Bauleitpläne den Zielen der Raumordnung und Landesplanung anzupassen. Aus diesem Anpassungsgebot ergibt sich für die Gemeinde die Verpflichtung zur Beachtung bestehender Ziele bei der Änderung, Ergänzung bzw. Aufstellung von Bauleitplänen. Dies gilt insbesondere für Flächennutzungspläne.

Für den Bereich der Stadt Neuenburg am Rhein sind die Ziele des Regionalplans Südllicher Oberrhein maßgebend. Die 5. Änderung bezieht sich vorwiegend auf die Neuorganisation von sonderbaulichen- und gewerblichen Nutzungen mit angrenzenden Freiflächen, die sich in einem engen räumlichen Zusammenhang am westlichen Stadteingang befinden.

Für das Gebiet der 5. Flächennutzungsplanänderung sind aus der Raumnutzungskarte des Regionalplans keine räumlich konkretisierten Planungsziele oder konfligierende Darstellungen ausgewiesen.

### **4 VERFAHREN**

Zur Flächennutzungsplanänderung wird ein zweistufiges Planungsverfahren, bestehend aus der frühzeitigen Bürger- und Behördenbeteiligung gemäß §§ 3 (1) und 4 (1) BauGB und der Offenlage gemäß §§ 3 (2) und 4 (2) BauGB durchgeführt. Das Scoping wurde parallel zur frühzeitigen Behördenbeteiligung durchgeführt.

Die frühzeitige Bürger- und Behördenbeteiligung wurde im Rahmen der 4. Flächennutzungsplan für insgesamt 6 Teilflächen durchgeführt. Nach dem Eingang der Stellungnahmen wurde das Verfahren jedoch aufgeteilt, so dass nur für die 3 Teilflächen „Beim Wuhrlloch“, „Malzacker-Ost“, und „Etzmatte“ im Rahmen der 4. Flächennutzungsplanänderung das Verfahren weiter und zu Ende geführt wurde. Die nun vorliegende 5. Flächennutzungsplanänderung nimmt das Verfahren für einen weiteren Teilbereich wieder auf, jedoch wurde die Fläche im Vergleich zum Stand der frühzeitigen Beteiligung deutlich verkleinert. Die verbleibenden 2 Teilbereiche werden in einem späteren, eigenständigen Verfahren weitergeführt.

#### Verfahrensdaten

|                            |  |
|----------------------------|--|
| 29.06.2009                 | Aufstellungsbeschluss zur 4. Änderung des Flächennutzungsplans.  |
| 02.11.2009                 | Beschluss der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden sowie Scoping durch den Gemeinderat der Stadt Neunburg am Rhein.  |
| 30.11.2009 –<br>30.12.2009 | Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit in Form einer Planauslage   |
| 11.12.2009 –<br>29.01.2010 | Frühzeitige Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie Scoping   |
| 02.05.2011                 | Behandlung der Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung und Offenlegungsbeschluss durch den Gemeinderat. Beschluss den vorliegenden Teilbereich als 5. FNP-Änderung fortzuführen. |
| 16.05.2011-<br>16.06.2011  | Durchführung der Offenlage zur Beteiligung der Öffentlichkeit  |
| 10.05.2011-<br>17.06.2011  | Beteiligung der der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange.  |

25.07.2011

Behandlung der Stellungnahmen aus der Offenlage. Der Gemeinderat fasst den Feststellungsbeschluss für die 5. punktuelle FNP-Änderung.

## 5 DARSTELLUNG WIRKSAMER FLÄCHENNUTZUNGSPLAN 1999



## 6 FLÄCHENBILANZ DER 5. FNP-ÄNDERUNG

Die Flächenbilanz gibt die Veränderungen in der Darstellung des Flächennutzungsplans wieder. Bei der Interpretation der Flächenangaben ist zu beachten, dass der Flächennutzungsplan nicht parzellenscharf ist und aus Gründen der Darstellungssystematik und Lesbarkeit manche Darstellungen, wie z.B. die Breite von Straßen nicht maßstäblich sind. Im Folgenden sollen die in der vorliegenden FNP-Änderung geplanten Nutzungsänderungen im Überblick dargestellt werden.

| Flächennutzung                                      | Fläche in ha          |                        |
|---|-----------------------|------------------------|
|   | Bisherige Darstellung | Zukünftige Darstellung |
| Gewerbliche Baufläche                               | 22,43                 | 1,68                   |
| Grünfläche (Kleingärten, Park, Freiraumentwicklung) | -                     | 19,39                  |
| Versorgungsanlage (Tiefen-Geothermie)               | -                     | 0,82                   |
| Verkehrsflächen                                     | 0,31                  | 1,11                   |
| Gemeinbedarf (Wasser- und Schifffahrtsamt)          | 0,28                  | 0,32                   |
| Wasserflächen (Alter Hafen)                         | 0,29                  | 0,42                   |
| Waldflächen   | 4,82                  | 4,39                   |
| Summe   | 28,13                 | 28,13                  |

Rechnet man in der Gesamtbilanz gewerbliche Bauflächen und Verkehrsflächen als „Siedlungsflächen“ einerseits und Grünflächen, als „Freiraumflächen“ andererseits zusammen, so betragen die Siedlungsflächen nach den bisherigen Darstellungen 23,02 ha, nach den zukünftigen Darstellungen nur noch 3,93 ha. Der Anteil der freiraumbezogenen und damit potenziell unversiegelten Flächen erhöht sich durch die vorliegende Planung der Stadt Neuenburg am Rhein im Rahmen der 5. Änderung des Flächennutzungsplans von 5,11 ha auf 24,2 ha. Die Stadt Neuenburg am Rhein leistet damit einen wirksamen Beitrag zur Eindämmung des Flächenverbrauchs und zum sparsamen Umgang mit Grund und Boden.

Von der Planänderung sind keine Waldflächen, Wasserflächen oder Gemeinbedarfsflächen betroffen. Die geringfügigen Unterschied in der Flächenbilanzierung dieser Nutzungsarten ergibt sich aus der Umstellung auf digitale Katastergrundlagen und der sich daraus ergebenden höheren Genauigkeit. Deutlich wird dies beispielsweise anhand des dargestellten Hafenbeckens, das im FNP von 1999 deutlich kleiner war, nun aber entsprechend der tatsächlichen Lage zu Lasten von Waldflächen angepasst wurde, ohne dass sich daraus eine Planungsabsicht oder Änderung der tatsächlichen Verhältnisse ergäbe.

## 7 GEWERBLICHER FLÄCHENBEDARF

Wie oben dargestellt, werden im Rahmen der vorliegenden 5. punktuellen Flächennutzungsplanänderung die im Änderungsbereich dargestellten gewerblichen Bauflächen der Stadt Neuenburg am Rhein von bisher 22,43 ha auf nur noch 1,68 ha reduziert. Um hier zumindest teilweise einen Kompensation der entfallenden Gewerblichen Bauflächen zu erreichen, war im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der 4. Flächennutzungsplanänderung angedacht im Bereich Neustocketen, südlich angrenzend an das bestehende Gewerbegebiet „Heiligkreuzkopf“ in Neuenburg am Rhein eine gewerbliche Baufläche in einer Größe von ca. 13,8 ha auszuweisen. Auch wenn diese Flächenausweisung zunächst nicht weiter verfolgt wird, will sich die Stadt Neuenburg am Rhein vorbehalten, diese gewerblichen Bauflächen zu einem späteren Zeitpunkt an anderer Stelle im Stadtgebiet auszuweisen.

## 8 UMWELTBERICHT

### 8.1 Einleitung

#### **Inhalt und Ziel der punktuellen Fortschreibung des Flächennutzungsplans**

Siehe Ziffer 1 und 2 der Begründung.

#### **Planung**

Der rechtswirksame Flächennutzungsplan der Stadt Neuenburg am Rhein soll im Rahmen der 5. Änderung für einen Teilbereich geändert werden. Dabei handelt es sich um den Bereich „Landesgartenschau 2022/Rheingärten“: Entwicklung einer großräumigen Grünfläche für eine attraktive Freiraumgestaltung des Bereichs zwischen Rhein und der Kernstadt. Umsetzung der Strategie „Neuenburg geht zum Rhein“ und der Landesgartenschau 2022.

### 8.2 Rechtliche Grundlagen

Umweltschützende Belange sind in die Abwägung einzubeziehen. Seit der Einführung des EAG-Bau am 20.07.2004 ist für diese Belange gem. § 5 (5) BauGB den Bauleitplänen (u.a. Flächennutzungsplan als vorbereitender Bauleitplan) eine Begründung mit **Umweltbericht** gem. § 2 a BauGB beizufügen. In ihr sind entsprechend dem Stand des Verfahrens die Ziele und Zwecke und wesentlichen Auswirkungen des Bauleitplans und in dem Umweltbericht die auf Grund der **Umweltprüfung** gem. § 2 Abs. 4 BauGB ermittelten und bewertenden Belange des Umweltschutzes darzulegen. Der Umweltbericht ist als gesonderten Teil der Begründung beizufügen.

### 8.3 Aufgabe und Methodik des Umweltberichts

#### **Aufgabe**

Aufgabe des Umweltberichts zur 5. Änderung des Flächennutzungsplanes ist die Bestandserfassung und –bewertung der einzelnen Schutzgüter. In der vorliegenden Untersuchung erfolgt dies anhand eines Steckbriefes für den Änderungsbereich (siehe Anhang). Zur Ermittlung voraussichtlicher erheblicher Umweltauswirkungen sind die geplanten Baugebiete, neuen Verkehrsflächen u.s.w. in einer detaillierten Konfliktanalyse hinsichtlich ihrer Auswirkungen auf Naturhaushalt und Landschaft zu prüfen, diese darzustellen und mögliche Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung von Eingriffe zu ermitteln.

Eine detaillierte Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung wird auf der Ebene der Flächennutzungsplanänderung nicht durchgeführt, sondern im Umweltbericht zur verbindlichen Bebauungsplanung abgehandelt.

#### **Scopingverfahren**

Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung nach § 2 (4) BauGB wurde im Vorfeld der Erstellung der Umweltprüfung zunächst festgelegt, in welchem Umfang und Detaillierungsgrad die Ermittlung der umweltschützenden Belange für die Abwägung zu erfolgen hat. Dieser Verfahrensschritt wurde im Zusammenhang mit der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange (TÖB) „Scoping“ genannt und die Ergebnisse entsprechend in den Umweltbericht eingearbeitet.

#### **Bestandsaufnahme**

Der Umweltbericht ist auf Grundlage einer Bestandsaufnahme der natürlichen Gegebenheiten einschließlich ihrer Nutzungen zu erstellen.

Die Bestandserfassung erfolgt zum einem auf der Grundlage bereits verfügbarer Daten (Landschaftsplan Neuenburg am Rhein, Regionalplan Südlicher Oberrhein, Umweltdatenbank LUBW) zum anderen werden die Ergebnisse örtlicher Begehungen berücksichtigt.

### **Bewertung**

Die Bewertung des Zustandes von Natur und Landschaft erfolgt verbal-argumentativ nach den einschlägigen Zielen und Grundsätzen von Naturschutz und Landschaftspflege, wie sie in § 1 BNatSchG vorgegeben sind. Gegenstand der Bewertung sind die verschiedenen Teilfunktionen des Beziehungs- und Wirkungsgefüges, dass die natürlichen Faktoren und die Naturgüter im Naturhaushalt und in der Landschaft bilden. Diese Funktionen werden als Schutzgüter (Landschaftspotenziale) beschrieben und hinsichtlich folgender Aspekte bewertet:

- Bedeutung für die Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes (Regulations- und Regenerationsfunktionen) bzw. für das Landschaftsbild
- Bedeutung für die Nutzungsfähigkeit der Naturgüter und als Lebensgrundlage des Menschen (Funktionen für umweltabhängige Nutzungen)
- Empfindlichkeit gegenüber potenziellen Beeinträchtigungen

### **Bewertung der Umweltauswirkungen/Konfliktanalyse**

Die Bewertung der Umweltauswirkungen greift die schutzgutbezogenen Funktionen auf und führt für diese, vor dem Hintergrund der wesentlichen negativen Umweltauswirkungen durch die konkreten Planungen der Stadt Neuenburg am Rhein, eine entsprechende Einschätzung durch.

## **8.4 Prognose über die Auswirkungen auf den Umweltzustand bei Durchführung der Planung**

Umweltauswirkungen können sich grundsätzlich auf alle Umweltbelange erstrecken. Dabei sind nach § 1 Abs. 6 S. 7a, c und d BauGB neben den Umweltbelangen Tiere, Pflanzen, Boden, Wasser, Klima und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen, die Landschaft, die biologische Vielfalt, der Mensch, seine Gesundheit und die Bevölkerung insgesamt, die Kultur- und sonstigen Sachgüter und auch die sonstigen Belange nach § 1 Abs. 6 S. 7 b, e-i BauGB und nach § 1 a Abs. 2 und 3 BauGB zu untersuchen.

Im Rahmen der 5. Flächennutzungsplanänderung sind die Umweltauswirkungen lediglich auf der Ebene der geplanten Nutzungstypen beschreibbar, da konkrete planerische Aussagen noch nicht, oder nur teilweise bekannt sind.

Rechnet man in der Gesamtbilanz gewerbliche Bauflächen mit Erschließungsflächen als „Siedlungsflächen“ einerseits und Grünflächen, Waldflächen und Wasserflächen als „Freiraumflächen“ andererseits zusammen, so verringern sich die Siedlungsflächen gegenüber der bisherigen Darstellung um 19,09 ha. Demgegenüber erhöht sich der Anteil der freiraumbezogenen und damit potenziell unversiegelten Flächen um diesen Wert, so dass insgesamt bei Durchführung der Planung ein günstigerer Umweltzustand zu erwarten ist (siehe Ziffer 6 Flächenbilanz).

Die Bewertung der Umweltauswirkungen erfolgt verbal argumentativ im Steckbrief (vgl. siehe Anhang). Dabei werden die schutzbezogenen Funktionen aufgegriffen und vor dem Hintergrund der wesentlichen negativen Umweltauswirkungen nach folgenden schutzgutbezogenen Kriterien eingeschätzt:

#### Schutzgut Boden

- Verlust und Beeinträchtigung der natürlichen Bodenfunktionen

#### Schutzgut Wasser

- Einschränkung der Grundwasserneubildungsfunktion
- Veränderung der natürlichen Abflussverhältnisse

#### Schutzgut Klima und Luft

- Veränderung der Durchlüftungsfunktion
- Beeinträchtigung der Wärmeregulationsfunktion
- Beeinträchtigung der Luftreinigungsfunktion
- Erhaltung der Luftqualität

Schutzgut Arten- und Biotope

- Verlust von Lebensräume und ihren Funktionen (Biotopfunktionen)
- Beeinträchtigung von Biotopfunktionen
- Verlust bzw. Beeinträchtigungen von Biotopvernetzungsfunctonen
- Einschränkung der biologischen Vielfalt
- Erhaltungsziele und Schutzzwecke von potentiellen FFH-Vogelschutzgebieten

Schutzgut Stadt- und Landschaftsbild

- Beeinträchtigung der ästhetischen Funktion

Schutzgut Sach- und Kulturgüter

- Beeinträchtigung erhaltenswerter Bestandteile der Kulturlandschaft

Schutzgut Mensch

- Beeinträchtigung der Wohnumfeldfunktion durch Immissionen
- Beeinträchtigung der Erlebnisfunktion
- Umweltbezogene Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt

## 8.5 Naturräumliche Übersicht

### Lage im Raum

Das Bearbeitungsgebiet umfasst die Gemarkungsfläche von Neuenburg am Rhein. Dies liegt südwestlich von Freiburg im Breisgau in der oberrheinischen Tiefebene zwischen den Vogesen im Westen und dem Schwarzwald im Osten.

### Naturräumliche Gegebenheiten

Die Stadt Neuenburg am Rhein mit den Stadtteilen Grißheim, Steinenstadt und Zienken, ist der Markgräfler Rheinebene zuzuordnen.

## 8.6 Natürliche Grundlagen

### Geologie

Der Untersuchungsraum liegt im Oberrheingraben. Hier sind Grabenschollen, bestehend aus Tertiärsedimenten, sehr tief in den Untergrund versenkt worden. Den Sedimenten aus dem Tertiär sind bis zu 200 m mächtige quartäre Schotter und Sande aus dem alpinen Bereich aufgelagert. Nach Osten hin, sind diese Auffüllungen mit den Kristallin- und Buntsandsteinschottern der in die Rheinebene mündenden Schwarzwaldtäler verzahnt.

Beim Oberrheingraben wird zwischen der Niederterrasse, entstanden durch die letzte würmeiszeitliche Aufschotterungsphase, und der Rheinaue (Rheinniederung) unterschieden. Dieser in die Niederterrasse eingestufte Bereich umfasst das ehemals überschwemmte Flussgebiet des Rheins mit alpinen Schottern und Sanden, sowie geringmächtigen Schlick- und Auenlehmdecken. Der Höhenunterschied zwischen Neuenburg am Rhein und Steinenstadt bzw. von Rheinaue und Niederterrasse liegt zwischen 12 m und 14 m.

### **Boden**

Der Boden im Untersuchungsgebiet lässt sich in zwei wesentliche Bereiche aufteilen:

Im Bereich der Rheinaue sind vorwiegend braune Auenböden vorzufinden, die auf alpinen Schottern und Sanden im Untergrund und darüberliegenden groben Kiesen und Sandlinsen entstanden sind.

Im Bereich der Niederterrasse sind auf Schottern meist tiefgründige Parabraunerden entstanden. Die Niederterrasse wird in Ost-West bzw. Südost-Nordwest-Richtung von kleinen Bächen wie dem Klemmbach durchquert. Wegen des geringen Gefälles der Niederterrasse sind diese nur in flache Geländedepressionen eingebettet. Diese Bereiche bestehend aus grundwassernahen Auenböden und Semigleyen.

Während die Auenböden als Standort für Kulturpflanzen eine hohe Bedeutung besitzen, weisen die Böden der Niederterrasse nur eine geringe bis mittlere Bedeutung auf.

### **Wasser**

Die Oberrheinebene stellt das größte Grundwasserreservoir in Baden-Württemberg dar und hat deshalb für die Wasserversorgung der ganzen Region eine hohe Bedeutung.

Die Mittlere Grundwasserfließgeschwindigkeit im oberen Aquiferabschnitt beträgt in der Rheinaue 6- 10 m und der Niederterrasse 4- 6 m am Tag. Die Mächtigkeit des Kieskörpers nimmt von Süden nach Norden erheblich zu. Dieser liegt bei Neuenburg am Rhein bei ca. 40 m und bei Grißheim schon über 70 m. Die Grundwasserfließrichtung ist Nord-West und Nord-Nord-West.

Einen wichtigen Einfluss auf die Grundwasserverhältnisse haben die Versickerungen der Schwarzwaldbäche mit dem Klemmbach, der durch Neuenburg am Rhein fließt. Diese versickern bei Niedrig- und Mittelwasserabfluss vollständig und leisten wichtigen Beitrag zur Grundwasseranreicherung. Der Rhein wirkt nach der Tullaschen Rheinkorrektur und dem ausgebauten Rheinseitenkanal generell grundwasserableitend.

Das Grundwasser ist vor allem durch die intensive landwirtschaftliche Nutzung, vorhandener Altlasten und dem historischen Kaliabbau, vor allem mit erhöhten Nitratwerten belastet.

### **Tiere, Pflanzen und Lebensräume**

Der Lebensraum für Pflanzen und Tiere lässt sich im Untersuchungsraum in drei wesentliche Teilräume aufteilen:

#### Niederterrasse

Im Bereich der Niederterrasse dominiert die intensive landwirtschaftliche Nutzung und einer damit einhergehenden landschaftlichen Strukturarmut. In diesen Bereichen sind lediglich einige lineare Feldgehölzstrukturen vorhanden, deren ökologische Bedeutung jedoch nur eine untergeordnete Rolle spielt. Entsprechend weist dieser Bereich insgesamt eine geringe Bedeutung für den Arten- und Biotopschutz auf.

#### Aue

Der Auenbereich hingegen erfüllt seine wichtigsten Funktionen neben der Naherholung und Wirtschaftswald für den Arten- und Biotopschutz. Fast alle erfassten Biotope auf der Gemarkung von Neuenburg am Rhein liegen innerhalb der Aue. Allgemein können sich Konflikte hier aufgrund zunehmender Siedlungsentwicklung, Freizeitnutzung, Kiesabbau und der Infrastruktur ergeben.

#### Terrassenkante

Neben den o.g. Teillebensräumen, hat die Terrassenkante für die Raumwirksamkeit und als Entwicklungspotenzial für den Arten- und Biotopschutz eine hohe Bedeutung. Vorrangiges Ziel ist hier grundsätzlich der Erhalt dieser prägenden Hangkante und eine Ver-

änderung der Baumartenzusammensetzung um die Funktion des Arten- und Biotop-schutzes entsprechend aufzuwerten.

#### Natura 2000 Gebiete

Entlang des Rheins erstrecken sich südlich und nördlich von Neuenburg zwei große zusammenhängende FFH- und Vogelschutzgebiete, die bis z.T. an die Siedlungsränder heranreichen. Es handelt sich hierbei um die FFH-Gebiete Nr. 8311342 „Markgräfler Rheinebene von Weil bis Neuenburg“ und Nr. 8111341 „Markgräfler Rheinebene von Neuenburg bis Breisach“, sowie die Vogelschutzgebiete Nr. 8011401 „Rheinniederung von Neuenburg bis Breisach“ und Nr. 8211401 „Rheinniederung von Haltingen bis Neuenburg“.

Der Änderungsbereich „Landesgartenschau 2022/Rheingärten“ grenzt unmittelbar an ein FFH und Vogelschutzgebiet an. Aufgrund der geplanten Nutzungen (Grünflächen) sind jedoch keine negativen Auswirkungen zu erwarten.

#### Geschützte Biotopbestände nach § 30 BNatSchG

Im Änderungsbereich sind am westlichen Gebietsrand entlang des Rheins die Biotope „Rhein westlich und nördlich von Neuenburg“ und „Magerrasen westlich von Neuenburg“ vorhanden. Am nördlichen Gebietsrand befindet sich das Biotop „Feldgehölz westlich Neuenburg“ und am nordöstlichen Gebietsrand das Biotop „Feldgehölz westlich Neuenburg“. Die Biotope bleiben unangetastet und auch die Rahmenbedingungen verschlechtern sich nicht, so dass davon ausgegangen werden kann, dass die Biotope durch die Planungen nicht beeinträchtigt werden

Weitere Biotope nach § 30 BNatSchG sind durch die Änderungsbereiche nicht tangiert.

#### Regionale Grünzüge und Grünzäsuren:

Auf der Gemarkung von Neuenburg am Rhein mit seinen Stadtteilen sind regionale Grünzüge vorhanden, die sich entlang des Rheins erstrecken und teilweise zwischen den Siedlungsbereichen liegen. Des Weiteren besteht zwischen Neuenburg am Rhein und Müllheim, sowie zwischen Steinestadt und Schliengen jeweils eine Grünzäsur.

#### **Luft und Klima**

Das Bearbeitungsgebiet befindet sich in der südlichen Oberrheinebene. Durch die Beckenlage des Oberrheintieflands und des östlich davon ansteigenden Mittelgebirges des Schwarzwaldes ergeben sich für die Region südlicher Oberrhein sehr unterschiedliche und gegensätzliche Klimate. Die Rheinebene und das Rheinhügelland, sowie Teile der zum Oberrheingraben geöffneten Schwarzwaldtäler sind von hoher Sonneneinstrahlung und Wärme begünstigt.

Der Oberrheingraben liegt im Bereich des gemäßigten Regen- und Westwindgürtels.

Es herrscht relative Windarmut vor. Infolge der Beeinflussung von Kondensation und Wolkenbildung durch Luv und Lee-Effekte der Vogesen, sind in der Rheinebene bis zur Vorbergzone hin, die Niederschlagsmengen gering.

Im gesamten Tiefland treten Belastungen in Form von Überhitzung und Schwüle auf, sowie häufige Temperaturinversionen mit Dunst oder Nebel und Anreicherung der Luft mit Schadstoffen.

Die südliche Oberrheinebene zeichnet sich durch eine hohe Sonnenscheindauer aus. Die Zahl an trüben Tagen ist relativ gering, die Zahl an heiteren Tagen verhältnismäßig hoch. Die niedrigste Monatsmitteltemperatur beträgt im Januar 1°C, die höchste wird im Juli mit 19°C erreicht. Die Jahresmitteltemperatur liegt im Bearbeitungsraum bei 9° bis 10°C.

Die Sonnenscheindauer beträgt im Jahresmittel ca. 1800-1860 Stunden.

Der mittlere Jahresniederschlag beträgt 700 bis 750 mm.

Die Nebelhäufigkeit liegt bei ca. 70 Nebeltagen in der Rheinebene.

Die Windverhältnisse werden durch den Verlauf des Rheintals geprägt. Die häufigsten Windrichtungen sind Süd und Südwest.

#### **Orts- und Landschaftsbild**

Die Landschaft im Bereich des Oberrheinischen Tieflandes ist gekennzeichnet durch weite ebene Flächen, die überwiegend landwirtschaftlich genutzt werden. Durchquert wird dieser Landschaftsraum durch den Flusslauf des Rheins der in nördliche Richtung fließt. Im Auenbereich des Rheins sind noch größere zusammenhängende Waldbestände vorhanden, die vor allem der Naherholung und dem Biotopschutz dienen. Weiteres prägendes Landschaftselement sind prägnante Terrassenkanten mit Höhen von über 10 m, die den Auenbereich von der Niederterrasse trennen.

#### **Mensch**

Die Markgräfler Rheinebene zeichnet sich für die Menschen, sowohl durch die besonders attraktive und vielfältige Landschaft, als auch durch die klimatisch begünstigte Lage aus. Vor allem der Rhein mit seinen noch teilweise vorhandenen Auenbereichen, ist prägendes Element in diesem Landschaftsraum und hat insbesondere für die Naherholung eine große Bedeutung.

Neuenburg am Rhein selber hat sich in einem kontinuierlichen Aufschwung in den letzten Jahrzehnten zu einem prosperierenden Standort für Gewerbe, Wohnen, Bildung, Kultur und Freizeit im Markgräflerland entwickelt.

Neben der Attraktivitätssteigerung insbesondere der Innenstadt durch verschiedene Förder- und Entwicklungsprogramme, sowie kommunalen und privaten Investitionen formuliert Neuenburg am Rhein als nächstes Ziel, die Stadt an den Rhein zu bringen. Der Rhein soll zukünftig für die Menschen sicht- und erlebbar gemacht und speziell für den Tourismus und die Naherholung besser erschlossen werden. diesem Ziel entsprechen die geplanten Maßnahmen im Änderungsbereich der 5. Flächennutzungsplanänderung.

#### **Sach- und Kulturgüter**

Im Gesamtgebiet von Neuenburg am Rhein mit den einzelnen Stadtteilen sind verschiedene Kultur- und Sachgüter vor allem in den historisch geprägten Bereichen vorhanden. Diese Kulturgüter werden jedoch von den geplanten Änderungen nicht berührt.

### **8.7 Prognose der Aus- und Wechselwirkungen**

Die Aus- und Wechselwirkungen der Umweltbelange untereinander werden, soweit sie erkennbar und von Belang sind, in den einzelnen Kapiteln und dem Steckbrief über die Schutzgüter behandelt.

Als Ergebnis der einzelnen Flächenbewertungen hinsichtlich der geplanten Nutzungen, werden keine wesentlichen Beeinträchtigungen der Wechselbeziehungen zwischen den einzelnen Schutzgütern erwartet.

### **8.8 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Nicht-Durchführung der Planung**

In der Begründung zur Flächennutzungsplanänderung wird bereits auf die Erforderlichkeit der Ausweisung von Entwicklungsflächen hingewiesen. Im derzeitigen Planungsstand findet lediglich eine Grobeinschätzung der Flächen statt. Detaillierte Aussagen müssen daher auf der Bebauungsplanebene getroffen werden.

Bei Verzicht der vorgesehenen Planungen (Nullvarianten) wäre eine Weiterführung der bisherigen Nutzungen nach den bisherigen Vorgaben des Flächennutzungsplanes am wahrscheinlichsten.

**8.9 Maßnahmen zur Vermeidung und Verringerung nachteiliger Auswirkungen**

Maßnahmen zur Vermeidung und Minderung umwelterheblicher Auswirkungen werden im Steckbrief im Anhang aufgeführt.

Aussagen zu notwendigen Ausgleichs- bzw. Ersatzmaßnahmen können im Rahmen der Flächennutzungsplanänderung noch nicht, oder nur sehr vage getroffen werden. Dies ist erst auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung konkret möglich. Hinweise hierzu sind z.T. ebenfalls im Steckbrief im Anhang aufgeführt.

**8.10 Flächensteckbrief**

Für die Fläche wurde ein sogenannter Flächensteckbrief erstellt, in dem die landschafts-ökologischen Kriterien untersucht und bewertet werden. Dieser Steckbrief erfüllt für den Umweltbericht die zentrale Aufgabe der Umweltprüfung nach § 2 (4) BauGB, nach der die Umweltauswirkungen der Planung beschrieben und bewertet werden müssen (siehe Anlage Flächensteckbrief).

Durch die Reduzierung von Siedlungsflächen kann insgesamt von einer Verbesserung des Umweltzustandes gegenüber dem heutigen Stand des Flächennutzungsplanes ausgegangen werden.

**8.11 Monitoring**

Detaillierte Aussagen zu Maßnahmen im Rahmen des Monitorings sind im Rahmen der Flächennutzungsplanänderung nicht sinnvoll und werden daher auf der Ebene der konkreten Bebauungsplanung für die einzelnen Gebietsbereiche abgehandelt.

Bei erheblichen Beeinträchtigungen der einzelnen Schutzgüter sind entsprechende Maßnahmen zur Überwachung durchzuführen und zu dokumentieren.

**8.12 Plangrundlagen**

- Flächennutzungsplan der Stadt Neuenburg am Rhein, Genehmigte Fassung 1999
- Landschaftsplan der Stadt Neuenburg am Rhein, in der Fassung vom Oktober 1998
- REGIONALVERBAND SÜDLICHER OBERRHEIN; Regionalplan 1995
- Landesanstalt für Umwelt, Messungen und Naturschutz Baden-Württemberg (LUBW)
- Grundkarten der Stadt Neuenburg am Rhein



Neuenburg am Rhein, den

25. Juli 2011

fsp.stadtplanung

Der Bürgermeister



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

Der Planverfasser

Genehmigt

20. 11. 12



Freiburg, den [redacted]  
Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald



gez. Lögler  
begl. Wenrle

Es wird bestätigt, dass der Inhalt der 5. Änderung des Flächennutzungsplanes unter Beachtung des vorstehenden Verfahrens mit den hierzu ergangenen Beschlüssen des Gemeinderates der Stadt Neuenburg am Rhein übereinstimmen.



(Ausgefertigt) Neuenburg am Rhein, 14.12.2012

Joachim Schuster  
Bürgermeister

Bekannt gemacht entsprechend der Bekanntmachungssatzung durch das Amtsblatt der Stadt Neuenburg am Rhein ("Stadtzeitung") vom 21.12.2012.

Die 5. Änderung des Flächennutzungsplanes wurde damit am 21.12.2012 rechtswirksam.



Neuenburg am Rhein, 29.01.2013

Joachim Schuster  
Bürgermeister

0705 1001 3 5



STECKBRIEF

Änderungsbereich „Landesgartenschau 2022/ Rheingärten“

FNP 1999

5.FNP-Änderung 2011



| Flächendaten   | FNP Darstellung  | Entwicklungsziele   |
|--|--|---|
| <p>Größe: 28,13 ha</p> <p>Lage: zwischen der Autobahn A5, nördlich der Bundesstraße B 378 und dem östlichen Rheinufer</p> <p>Topographie: eben</p> <p>Nutzung: Kleingartensiedlung, Wasser- und Schifffahrtsamt, Alter Hafen, strukturreiche Freifläche teilweise mit Bäumen und Sträuchern, landwirtschaftliche Nutzung</p> | <p>bisher: geplante gewerbliche Bauflächen ca. 22,43 ha, Verkehrsflächen ca. 0,31 ha, Gemeinbedarf ca. 0,28 ha, Wasserflächen ca. 0,29 ha, Waldflächen ca. 4,82 ha.</p> <p>geplant: gewerbliche Baufläche ca. 1,68 ha, Grünfläche ca. 19,39 ha, Fläche für Versorgungsanlagen (Tiefen-Geothermie) ca. 0,82 ha, Verkehrsflächen ca. 1,11 ha, Gemeinbedarf ca. 0,32 ha, Wasserflächen ca. 0,42 ha, Waldfläche ca. 4,39 ha.</p> | <p>Entwicklung einer großräumigen Grünfläche für eine attraktive Freiraumgestaltung des Bereichs zwischen Rhein und der Kernstadt. Umsetzung der Strategie „Neuenburg geht zum Rhein“. Umsetzung des Konzepts für die Landesgartenschau 2022.</p> |

Übergeordnete räumliche Planungen und rechtliche Vorgaben

Der Rhein sowie die östlich unmittelbar angrenzenden Waldflächen sind Teil des FFH- Gebiets „Markgräfler Rheinebene von Neuenburg bis Breisach“ sowie des Vogelschutzgebietes „Rheinniederung Neuenburg – Breisach“. Das Biotop „Rhein (w. und n. Neuenburg)“ umfasst die Fläche des Flusses, grenzt also an den Änderungsbereich unmittelbar an. Das Biotop „Magerrasen (w. Neuenburg am Rhein)“ liegt ebenfalls westlich des Änderungsbereichs in unmittelbarer Nähe. Die Biotope „Feldgehölz (w. Neuenburg)“ und „Schlehen-Gebüsch (w. Neuenburg)“ liegen beide entlang der nördlichen Abgrenzung des Änderungsbereichs und werden teilweise in die Planungen integriert. Etwa 900 m östlich des Änderungsbereichs befindet sich das Wasserschutzgebiet „WSG-Neuenburg OT Grißheim TB II“. Entlang des Klemmbachs ist ein mindestens 5 m breiter Gewässerrandstreifen zu sichern.

STECKBRIEF

**Bewertungskriterien für Mensch, Siedlung und Umwelt (Schutzgüter)**

|  |  |
|--|--|
| <b>Lage / Standortgunst / Entwicklungspotenzial</b>  | <b>Eignung</b>                             |
| <p>Das ebene Gebiet des Änderungsbereichs liegt zwischen Rhein und der Autobahn A 5 westlich der Stadt Neuenburg am Rhein. Das Gebiet ist verkehrlich über die Mülhauser - und Rheinhafenstraße gut angebunden. Der Standort ist für die Entwicklung von überwiegend Grünflächen geeignet. Dabei folgt das Konzept der Landesgartenschau 2022 der Entwicklungsstrategie und Master-Plan 2025 um den Landschaftsraum zwischen der Stadt Neuenburg und dem Rhein neu zu gestalten. Die bestehenden Gebäude an der Mülhauserstraße werden gesichert und als Gewerbeflächen dargestellt.</p>   | geeignet                                   |
| <b>Erschließbarkeit / Entwicklungsökonomie</b>   | <b>Eignung</b>                             |
| <p>Die Erschließung des Änderungsbereichs erfolgt über die Mülhauser - und Rheinhafenstraße sowie die Vogesenstraße im Norden.</p> <p>Es sind geeignete Fuß- und Radwegeverbindungen, sowie Querungsmöglichkeiten über die Verkehrswege in Richtung Rhein zu sichern.</p>  | geeignet                                   |
| <b>Nutzungskonflikte / Immissionen (Schutzgut Mensch)</b>  | <b>Erheblichkeit / Konflikte</b>           |
| <p>Gegenüber der früheren Planung (großflächige Gewerbeflächen) werden potenzielle Nutzungskonflikte erheblich reduziert. Die vorhandene, angrenzende Nutzungen (Kleingartensiedlung und Freizeitflächen, sowie einzelne gewerbliche Nutzungen) sind mit der Darstellung als Grünfläche mit einer nur kleinen gewerblichen Baufläche entlang der Mülhauserstraße und einer Fläche für Versorgungsanlagen für die Tiefen-Geothermie deutlich besser verträglich, da von den Grünflächen keine erheblichen Immissionen zu erwarten sind.</p> <p>Mögliche Konflikte durch diese Nutzungen werden als nicht erheblich eingestuft.</p>  | gering                                     |
| <b>Kultur- und sonstige Sachgüter</b>  | <b>Erheblichkeit / Konflikte</b>           |
| <p>Alter Rheinhafen unter Denkmalschutz (Kulturdenkmal § 2 DSchG)</p>  | Keine da beibehalten und aufgewertet wird. |
| <b>Landschafts- und Ortsbild, Erholung</b>   | <b>Erheblichkeit / Konflikte</b>           |
| <p>Der Änderungsbereich liegt westlich des Siedlungskörpers von Neuenburg am Rhein, zwischen Autobahn A5 und dem Rhein. Dementsprechend ist eine qualitätsvolle Freiraumgestaltung dieser Flächen erforderlich, welche die bestehenden Grünstrukturen so weit wie möglich integriert. Besonders wichtig ist die Ausbildung attraktiver Wegeverbindungen vom Stadtkern zum Rhein.</p>   | geeignet                                   |
| <b>Boden</b>   | <b>Erheblichkeit / Konflikte</b>           |
| <p>Lage im Auenbereich. Bodentyp: Kalkreicher, brauner Auenboden, stellenweise mit Vergleyung im nahen Untergrund. Ausgangsmaterial: Kalk- und kiesreicher Auensand und junge, kalkreiche Auensedimente auf holozänem Rheinschotter. Standort für natürliche Vegetation: Hoch. Standort für Kulturpflanzen: Sehr gering. Ausgleichskörper im Wasserkreislauf: Sehr hoch. Filter- und Puffereigenschaften: Gegenüber organischen Schadstoffen gering. Bei anorganischen Schadstoffen und Säuren sehr hoch.</p> <p>Durch die Änderung von gewerblicher Baufläche in Grünfläche findet eine wesentliche Verbesserung hinsichtlich der Versiegelung, gegenüber der ursprünglichen Darstellung im FNP statt. Somit kann die vorhandene, natürliche Bodenfunktion erhalten werden.</p> | keine                                      |
| <b>Grundwasser</b>   | <b>Erheblichkeit / Konflikte</b>           |
| <p>Lage im Grundwasserschonbereich. Grundwasserströmungsrichtung: NNO. Entfernung zum Rhein: ca. 100 m. Wasserdurchlässigkeit: Mittel. Die Auenböden sind gegenüber stofflichen Einträgen als empfindlich einzustufen. Gegenüber der ursprünglichen Darstellung im FNP bleibt durch die Nutzungsänderung von Gewerbe zu Grünfläche die Grundwasseranreicherung vollständig erhalten. Die übrigen Bereiche werden als Grünflächen erhalten, so dass auch hier die Grundwasseranreicherung erhalten bleibt.</p>  | keine                                      |

**STECKBRIEF**

|  |   |
|--|---|
| <p><b>Oberflächenwasser</b></p> <p>Unmittelbar westlich an den Änderungsbereich grenzt der Rhein an. Durch den vorhandenen Hochwasserdamm bzw. der geplanten neuen Modellierung (IRP) ist mit keinen Überflutungen östlich dieser natürlichen Barrieren zu rechnen. Der Untersuchungsbereich wird von Osten nach Nordwesten vom Klemmbach durchflossen, der ab dem Wuhloch bis zum alten Rheinhafen verdolt ist. Im Rahmen der geplanten Landesgartenschau bzw. im Rahmen der Umsetzung des Bebauungsplans wird geprüft, ob dieses Gewässer offengelegt werden kann.</p> | <p><b>Erheblichkeit / Konflikte</b></p> <p>gering</p> |
| <p><b>Klima / Luft</b></p> <p>Durch die Nutzungsänderung von Gewerbe- und Versorgungsflächen zu Grünflächen, bzw. Waldflächen zu Grünflächen sind keine Beeinträchtigungen für das Klima und den Luftaustausch zu erwarten. Ganz im Gegenteil ist im Bereich Klima/Luft gegenüber der früheren Planung mit positiven Auswirkungen zu rechnen.</p>  | <p><b>Erheblichkeit / Konflikte</b></p> <p>keine</p>  |
| <p><b>Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt</b></p> <p>Durch den Erhalt bestehender Grünflächen wird gegenüber den ursprünglichen Darstellungen des FNP (Gewerbeflächen) hinsichtlich o.g. Schutzgüter eine Verbesserung erzielt. Durch die Planung „Landesgartenschau 2022“ wird für den Gesamtbereich ein neues Freiraumkonzept unter Berücksichtigung des Bestandes entwickelt.</p>  | <p><b>Erheblichkeit / Konflikte</b></p> <p>keine</p>  |

**Abwägung / Bewertungsergebnis / Empfehlung**

|   |
|---|
| <p><input checked="" type="checkbox"/> geeignet; ggf. mit Auflagen<br/> <input type="checkbox"/> bedingt geeignet<br/> <input type="checkbox"/> ungeeignet</p> <p>Aus stadt- und landschaftsplanerischer Sicht werden durch die Gesamtkonzeption „Landesgartenschau 2022/Rheingärten“ insgesamt positive Auswirkungen auf die einzelnen Schutzgüter erwartet.</p> |
|---|

**Vermeidungs- / Verringerungs- und Ausgleichsmaßnahmen und Vorgaben für die Bebauungsplanung**

|                                |  |
|--------------------------------|--|
| <p><b>Gebäudestruktur:</b></p> | <p>Die vorhandenen Gebäude entlang der Mülhauser Straße werden erhalten. Bei Neubauten ist darauf zu achten, dass diese sich im Maß der baulichen Nutzung und gestalterisch in das vorhandene Siedlungs- und Landschaftsbild einfügen.</p> |
| <p><b>Grünordnung:</b></p>     | <p>Für mögliche Eingriffe in Natur und Landschaft sind geeignete Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen durchzuführen.<br/><br/>Der vorhandene Vegetationsbestand ist, wenn möglich, in das Gesamtkonzept zu integrieren.</p>                     |