

Bebauungsplan „Unser Park“, Neuenburg am Rhein

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

Satzungsfassung

Stand 10.03.2014

Auftraggeber: SALI INVEST AG
Hauptstr. 38
79359 Riegel

Planverfasser:



Freiraum- und LandschaftsArchitektur
Dipl.-Ing. (FH) Ralf Wermuth ehemals Büro Jense
seit 1983

Basler Str. 9 ▪ 79189 Bad Krozingen ▪ Tel. 07633/4151
buero@**FLA**-wermuth.de ▪ www.**FLA**-wermuth.de

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

Anlage 1: Artenschutzrechtliche Potenzialabschätzung (IFÖ 2013)

1 Einleitung

Die Abarbeitung der Belange des Umweltschutzes nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB wird Bestandteil der Begründung des Bebauungsplan.

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

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 das Einflüsse auf das Landschaftsbild im Vordergrund. Die artenschutzrechtliche Abarbeitung erfolgt gesondert über eine Potentialabschätzung.

Schutzgebiete

Flächen und Biotope mit europäischer und nationaler Bedeutung (Natura 2000, LSG oder NSG) sind nicht vorhanden. Zu den Natura 2000 Gebieten (FFH Nr. 8311342 Markgräfler Rheinebene von Weil bis Neuenburg des Rheinwalds 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 handelt es sich um eine innerörtliche, ehemaligen gewerblich genutzten Fläche der Fa. Unser. Auf der Fläche mit einer Gesamtgröße von ca. 0,6 ha stehen derzeit 6 Gebäude, davon zwei Wohnhäuser die von kleineren Gartenbereichen umgeben sind. Die Gärten sind mit Staudenrabatten versehen und von Sträuchern und Bäumen durchgrünt, wobei fremdländische Arten und Kulturarten überwiegen. Das übrige Planungsgebiet ist fast vollständig versiegelt. Kleinflächig finden sich Flächen mit Lockermaterial wie Grus und Kies oder Bereiche die mit Bauschutt überschüttet sind. Auf diesen Flächen hat sich eine ruderaler Pioniervegetation entwickelt, die sich vor allem aus häufigen und weit verbreiteten Arten zusammensetzt. Insgesamt weißt das Planungsgebiet eine sehr geringe bis geringe ökologische Wertigkeit auf. Von mittlerer ökologischer Wertigkeit sind allenfalls kleinflächig vorhandene, blütenreiche Ruderalfluren.

Konflikt

Von der geplanten Bebauung sind überwiegend Flächen mit geringer ökologischer Bedeutung betroffen.

Für das Gebiet wurde eine artenschutzfachliche Potenzialabschätzung für Insekten, Reptilien, Vögel und Fledermäuse durchgeführt auf die hiermit verwiesen wird (siehe Anlage 1).

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

In Bezug auf die **Funktion im Wasserkreislauf** werden die Böden der Bewertungsstufe 5 (sehr hoch) eingestuft. Hinsichtlich der Funktionserfüllung als **Filter- und Puffer gegenüber Schadstoffen** werden die Böden der Bewertungsstufe 3 - 4 (mittel bis hoch) zugeordnet. Als **Standort für Kulturpflanzen** werden die Böden im Gebiet der Bewertungsstufe 2-3 (gering bis mittel) zugeordnet.

Die Eignung als **Standort für die natürliche Vegetation** ist vorherrschend gering (Bewertungsstufe 1).

Vorbelastung

Sehr hohe Vorbelastung durch bestehende versiegelte Flächen und Asphaltflächen im Bereich der Zufahrtsstraßen, der Lagerflächen, der Stellplätze und Gebäude.

Altlasten

Auf dem Grundstück Flst. Nr. 4391 befindet sich die Altlast/Verdachtsfläche "Tankstelle H. Becker". Aufgrund dieser ehem. Nutzung wird darauf hingewiesen, dass mit Untergrundbelastungen, insbesondere mit Mineralöl, zu rechnen ist. Bei einer Nutzungsänderung bzw. Bebauung ist die Altlastenfrage von einem geeigneten Gutachter prüfen zu lassen.

Im Planungsgebiet wurde auf dem Grundstück 4390 eine Bodenanalyse durchgeführt. Das geprobte Material war völlig unauffällig (Z0 Material).

Konflikt

Allenfalls geringer Konflikt durch Versiegelung derzeit offener Böden im Bereich bestehender Gartenflächen. Durch Entsiegelung und Renaturierung derzeit versiegelter und vorbelasteter Bereiche zur Neuschaffung von Grünflächen innerhalb der geplanten Wohnanlage kann der Konflikt jedoch kompensiert bzw. der derzeitige Zustand möglicherweise sogar verbessert werden.

2.3 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 und der geringen Größe des Planungsgebietes sind keine nachhaltigen Auswirkungen auf das Klima und den Luftaustausch zu erwarten.

2.4 Wasser

2.4.1 Grundwasser

Bestand

Die Empfindlichkeit des Grundwassers gegenüber Schadstoffeinträgen wird im Hinblick auf die Filter- und Pufferfunktion der Grundwasserdeckschichten (Bodenfunktionen) abgeschätzt. Aufgrund des mittleren bis hohen Filter- und Puffervermögens der Bodendeckschichten ergeben sich nur geringe 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.

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 wassergefährdeten Stoffen steigt dort die Wahrscheinlichkeit einer Verunreinigung des Grundwassers.

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

2.4.2 Oberflächenwasser

Bestand

Fließgewässer sind im Planungsgebiet nicht vorhanden.

2.5 Landschaftsbild und Erholung

Bestand

Das Plangebiet liegt im Hochgestade der Rheinebene, innerhalb des Stadtgebiets von Neuenburg am Rhein. Die gesamte Umgebung wird durch Ein- und Mehrfamilienhäuser und Geschäftshäuser geprägt, welche teilweise mit kleineren Grünflächenbereichen gegliedert sind. Das Planungsgebiet grenzt im Norden an die Müllheimer Straße, im Osten an die Pommernstraße und im Süden an den Grasweg und ist durch Mauern und Zäune eingefasst.

Konflikt

Aufgrund der Überbauung einer innerörtlich, ehemaligen gewerblich genutzten Fläche, durch städtebaulich angepasste Wohn- und Geschäftshäuser mit Eingrünung, sind keine Auswirkungen auf das Landschaftsbild zu erwarten.

2.6 Mensch/Wohnen

Bestand

Das Planungsgebiet im Zentrum von Neuenburg ist durch umgebende Wohnbebauung geprägt.

Vorbelastung:

Hohe Vorbelastung durch Lärm- und Schadstoffimmission durch angrenzende Müllheimer 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 nur in geringem Umfang zu erwarten. Dasselbe gilt für die zusätzlichen gas- und staubförmigen Immissionen. Insgesamt ist bei der Gesamtbetrachtung aller durch betrieb-, anlage- und baubedingten Prozesse entstehenden umweltrelevanten Auswirkungen auf den Umweltbelang Mensch und Wohnen so gering, dass für die Bevölkerung und deren Gesundheit keine negativen Konsequenzen zu erwarten sind.

2.7 Kultur- und Sachgüter

Kultur- und Sachgüter sind nicht vorhanden bzw. derzeit nicht bekannt.

2.8 Sparsame Energienutzung

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

2.9 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 Brauchwasserlieferant und ggf. zur Trinkwassersicherung	Steuerung der Luftqualität und es 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 Bodengeneese		Einflussfaktor für die Bodengeneese	Einflussfaktor für die Bodengeneese	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 Mikroklima 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 Darstellung der Alternativen

Siehe Begründung zum Bebauungsplan.

6 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** allenfalls durch eine geringe zusätzliche Flächenversiegelung zu erwarten.

Während der Bauphase sind durch die zu erwartenden Lärm- und Schadstoffbelastungen temporäre Beeinträchtigungen für den Umweltbelang **Mensch/Wohnen** zu erwarten. Während der Bauphase sind für den Umweltbelang **Grund- und Oberflächenwasser** Beeinträchtigungen durch Unfälle nicht auszuschließen.