

11. ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANS für die Bereiche „Rheingärten“ und „Wuhrlochpark“

FASSUNG: Feststellungsbeschluss

STAND: 16.09.2019



Inhalt:

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

fsp.stadtplanung

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



M 1 : 10.000

Genehmigt

18. NOV. 2019



Landratsamt
 Breisgau-Hochschwarzwald

gez. Flemming
 begl. Weber

Neuenburg am Rhein



Ergänzung Legende

Flächen für:



Spielanlagen

Sportanlagen



Flächen für den Gemeinbedarf

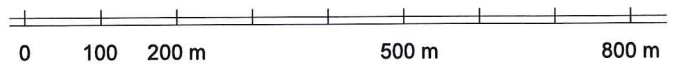


Kindergarten



Parkplatz

**11. Änderung des Flächennutzungsplans
 Änderungsbereiche "Rheingärten" und
 "Wuhrlochpark"**



Planstand: 16.09.2019

Projekt-Nr: S-19-040

Bearbeiter: Red/Schill/Wa

19-09-16 FNP-Ä Rheingärten-Wuhrloch (19-09-17).dwg

M. 1 / 10000

Im A4-Format

fsp.stadtplanung

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



1 ANLASS, ZIELE UND ZWECKE DER PLANÄNDERUNG

Die Stadt Neuenburg am Rhein verfolgt seit mehr als zwei Jahrzehnten das übergeordnete Stadtentwicklungsziel, die Stadt und das stadtgemeinschaftliche Leben wieder eng mit dem Rhein zu verknüpfen.

Im Zusammenhang mit dieser übergeordneten Zielsetzung hat sich die Stadt im Jahr 2010 erfolgreich um die Aufnahme in das Landesentwicklungsprogramm „Natur in Stadt und Land“ zur Ausrichtung einer Landesgartenschau beworben. Inhaltliche Grundlage für diese angestrebte Bewerbung war eine Machbarkeitsstudie und die Erarbeitung eines Masterplans 2025 für den gesamten Bereich zwischen der westlichen Innenstadt und dem Rheinufer.

Mit der 5. Änderung des Flächennutzungsplans hat die Stadt Neuenburg am Rhein bereits im Jahr 2011 die planungsrechtliche Grundlage für die Entwicklung der „Rheingärten“ und für die Durchführung einer Landesgartenschau geschaffen. Der Änderungsbereich der 5. Änderung umfasste eine Fläche von 28,13 ha; er wurde im Süden durch die B 378 begrenzt, den Rhein und die Mülhauser Straße im Westen, die Vogesenstraße im Norden und die Autobahn A5 im Osten. Im Rahmen der 5. Änderung des FNPs wurde die Plan-darstellung von geplanter gewerblicher Baufläche zu Grünfläche mit den Zweckbestimmungen Kleingärten und Park geändert. Lediglich ein kleiner Bereich beidseitig der Mülhauser Straße (jeweils ca. eine Grundstückstiefe) wurde entsprechend des Bestands weiterhin als gewerbliche Baufläche dargestellt. Ferner wurde im östlichen Bereich, entlang der Autobahn, eine Fläche für Versorgungsanlagen (Tiefengeothermie) dargestellt.

Inzwischen wurde das Konzept für die Landesgartenschau sowie für ergänzende, dauerhafte Nutzungen weiter konkretisiert. Zur bauplanungsrechtlichen Sicherung der Planung werden derzeit mehrere Bebauungspläne aufgestellt. Diese lassen sich in einigen Teilbereichen nicht aus der Darstellung des Flächennutzungsplans entwickeln, so dass die Plan-darstellung mit dieser 11. Änderung in den Teilbereichen „Rheingärten“ und „Wuhrloch-park“ geändert werden soll.

Die 11. FNP-Änderung beinhaltet im Bereich „Rheingärten“ die Änderung von Flächen für die Forstwirtschaft zu Grünflächen entlang des Rheins (im Zusammenhang mit den Maßnahmen des Integrierten Rheinprogramms) (AB 1 und AB 2¹), die Darstellung einer Sonderbaufläche für Tourismus am Rhein (AB 2) sowie einer Sonderbaufläche für ein Alten- und Pflegeheim im Bereich der Mülhauser Straße (AB 5), die Reduzierung der Gemeinbedarfsfläche (Wasser- und Schifffahrtsamt) Richtung Norden zu Gunsten der Rheinterrassen und Erweiterung der Gemeinbedarfsfläche entlang der „Mülhauser Straße“ Richtung Osten (AB 4), die Änderung von Grünflächen zu Flächen für die Landwirtschaft und dem Wegfall der Versorgungsfläche (Tiefengeothermie) im Nordosten (AB 6), der Darstellung von Verkehrsfläche (Parkplatz) nördlich der Vogesenstraße (AB 7) sowie zum Teil einer Anpassung der Zweckbestimmung der Grünflächen. Im Änderungsbereich Wuhrlochpark beinhaltet die 11. FNP-Änderung die Darstellung einer Gemeinbedarfsfläche zur Errichtung eines Kindergartens / einer Kinderkrippe, Ergänzung der Zweckbestimmung der Grünfläche um Sport- und Spielanlagen sowie um einen Spielplatz, die Kennzeichnung des Bereiches, in dem ein Erschließungsturm mit Aussichtsplattform errichtet werden soll sowie die Anpassung der Wasserfläche (Wuhrloch) an den tatsächlichen Bestand.

Zu dem Thema „Landesgartenschau 2022 / Rheingärten“ fand bereits 2017 ein Scoping-termin / eine frühzeitige Behördenbeteiligung statt. Anschließend hatten die Träger öffentli-

¹ Änderungsbereiche AB 1 bis AB 9 siehe Abb. S. 5 und S. 8.

BEGRÜNDUNG

Seite 3 von 14

cher Belange Gelegenheit Stellungnahmen abzugeben. Parallel hierzu erfolgte die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit. Die wesentlichen Nutzungen, für die nun durch die vorliegende 11. punktuelle Änderung des FNPs die Voraussetzungen geschaffen werden sollten, waren bereits Gegenstand dieses Beteiligungsverfahrens. Daher kann dieses Beteiligungsverfahren als frühzeitige Beteiligung für die hier vorliegende 11. Punktuelle FNP-Änderung angesehen werden. Die im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung zum Bebauungsplan „Landesgartenschau 2022 / Rheingärten“ vorgetragenen Einwendungen und Anregungen werden in die Abwägung zum Flächennutzungsplan mit einbezogen.

2 LAGE, BESTANDSNUTZUNG, ALTERNATIVENPRÜFUNG

2.1 Lage

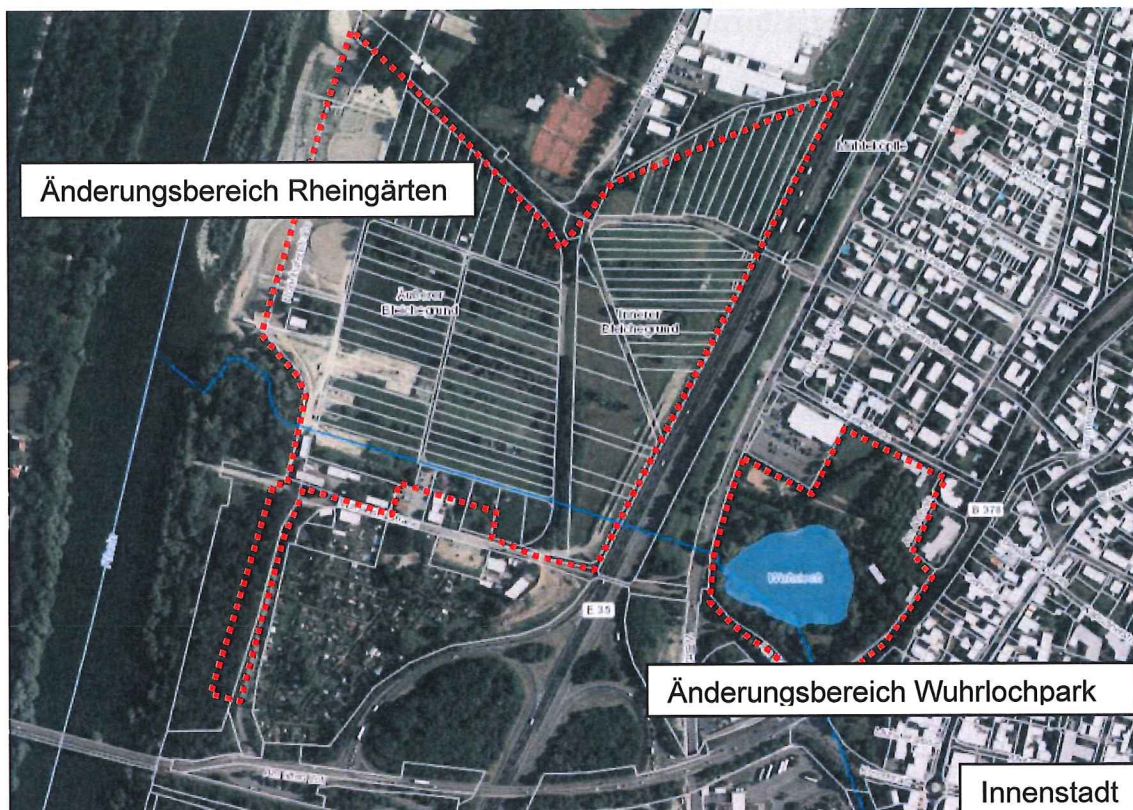
Die beiden Änderungsbereiche Rheingärten und Wuhrllochpark befinden sich im Westen des Kernorts der Stadt Neuenburg am Rhein, zwischen Innenstadt und Rhein.

Der Änderungsbereich Rheingärten wird begrenzt durch:

- den Rhein im Westen,
- die Mülhauser Straße im Süden und Südosten,
- die Autobahn A5 im Osten sowie
- die Rheinhafenstraße und das Gewerbegebiet „Äußerer Bleichegrund I“ im Norden.

Der Änderungsbereich „Wuhrllochpark“ wird begrenzt durch:

- die Westtangente und einen Lebensmittelmarkt im Westen,
- die Colmarer Straße im Norden
- die Bundesstraße B 378 im Osten sowie
- die Straße Am Wuhrlloch im Süden.



[Quelle: Digitales Orthophoto mit Kataster: Landesanstalt für Umwelt Baden-Württemberg; rote Umrandung = ungefähre Abgrenzung der Änderungsbereiche]

2.2 Bestandsnutzung

Im Änderungsbereich Rheingärten sind derzeit folgende Bestandsnutzungen vorzufinden:

Unmittelbar angrenzend an den Rhein befindet sich im Bereich der Rheinhafenstraße eine Freizeitanlage (Grünfläche) mit Liegewiesen, Sitzstufen, Freilichtbühne und Aussichtsplattform, die im Rahmen des Integrierten Rheinprogramms Rheingärten hergestellt wurden.

Der Bereich zwischen Rheinhafenstraße im Norden, Autobahn A5 im Osten, Mülhauser Straße im Süden und Rhein im Westen wird derzeit überwiegend landwirtschaftlich als Wiesen- und Ackerflächen sowie als Feldgarten genutzt. Vereinzelt sind Streuobststrukturen vorzufinden. Die einzelnen Parzellen werden über Feldwege bzw. über die Erschließungsstraße, welche die Rheinhafenstraße im Norden mit der Mülhauser Straße im Süden verbindet, erschlossen. Der Teilbereich nördlich der Vogesenstraße zwischen Rheinwaldstraße im Westen, Autobahn A5 im Osten und dem Gewerbegebiet „Äußerer Bleichgrund“ im Norden (AB 7) wird landwirtschaftlich genutzt. Im Westen der Teilfläche befindet sich ein Streuobstbestand. Im Süden des Plangebiets, südlich und östlich der Mülhauser Straße, befindet sich eine Kleingartenanlage. Direkt an dem in ost-westlicher Richtung verlaufendem Teil der Mülhauser Straße befindet sich das Wasser- und Schifffahrtsamt.

Bei dem Änderungsbereich Wuhrlochpark handelt es sich um einen Park, der als Naherholungsgebiet dient. Im Park befindet sich das Gewässer „Wuhrloch“, in dessen Umfeld verschiedene Freizeitnutzungen (z. B. Spielplatz, Vereinsheime) vorhanden sind. Das Jugendhaus (Jamhouse) wurde inzwischen abgerissen. Im Nordwesten grenzt ein Lebensmittelmarkt an die Fläche, im Nordosten Wohnbebauung.

2.3 Standortalternativenprüfung

Die Stadt Neuenburg am Rhein verfolgt seit mehr als zwei Jahrzehnten das städtebauliche Ziel, Stadt und Rhein wieder enger miteinander zu verknüpfen. Zur Erreichung dieses Ziels wurde zunächst der Masterplan 2025 für den Bereich zwischen Innenstadt und Rheinufer erarbeitet. Im Zuge der Bewerbung für die Landesgartenschau und insbesondere im Rahmen des Wettbewerbs für die Landesgartenschau wurden die Planungen weiter konkretisiert. Die Standorte für die konkreten Nutzungen, die Anlass für die Änderung des FNPs sind, ergeben sich aus diesen umfangreichen Planungen.

Für die Sonderbaufläche Tourismus eignet sich der gewählte Standort besonders wegen der unmittelbaren Nähe zum Rhein und der Lage am Rheinradweg. Mit der vorgesehenen touristischen Nutzung wird eine touristische Infrastruktur ermöglicht, die die Nutzung dieses Bereichs und damit die Erlebbarkeit des Rheins begünstigt. Darüber hinaus trägt die vorgesehene touristische Infrastruktur zur langfristigen Nutzung des Landesgartenschaulandes bei.

Auf dem Festplatz findet während der Landesgartenschau die Schau statt, im Anschluss an die Landesgartenschau dient die Fläche zur Veranstaltung von Festen. Wesentliches Kriterium für den Standort ist die Nähe zum Rhein. Die Durchführung von Veranstaltungen nahe des Rheins macht diesen Raum erlebbar und bringt diesen Teil der Stadt stärker in den Kopf der Bürger und Besucher. Das Bespielen des Raums stärkt somit die gewünschte Verbindung von Stadt und Rhein. Neben der Nähe zum Rhein waren die Größe des Platzes, die Einbindung in eine attraktive Grünanlage, die verkehrliche Erreichbarkeit (einschließlich Parkmöglichkeiten) wichtige Kriterien für den Standort. Andere Standorte innerhalb der Stadt, die diese Kriterien erfüllen sind, nicht vorhanden.

Für die Nutzung eines Alten- und Pflegeheims (Sonderbaufläche) wird ein Standort im Grünen angestrebt. Gleichzeitig soll dieser möglichst barrierefrei an die Innenstadt angebunden sein, muss eine Mindestgröße von gut 3.000 m² aufweisen und sollte in absehbarer Zeit verfügbar sein. Unter Berücksichtigung dieser Kriterien kam nur der gewählte Standort in Frage. Durch die Planungen im Zusammenhang mit der Landesgartenschau wird die Innenstadt zukünftig barrierefrei erreichbar sein. Gleichzeitig ist der Standort in einen attraktiven Freiraum in direkter Nähe zum Rhein eingebunden.

Die dauerhaften Nutzungen tragen zu einer langfristigen Belegung und Nutzung des Raumes bei. So kann gewährleistet werden, dass das stadtentwicklungspolitische Ziel Rhein und Stadt wieder zu verbinden, auch über die Landesgartenschau hinaus erreicht werden kann.

Für die Gemeinbedarfsfläche Kindergarten galt es einen Standort in der Unterstadt zu finden. In der Oberstadt sind bereits einige Kindergärten vorhanden, während es in der Unterstadt bisher nur einen Standort gibt. Weitere Kriterien für den Standort waren die Nähe zu den Wohngebieten (kurze Wege), unmittelbare Nähe zu einem attraktivem Freiraum, sowie Größe und Verfügbarkeit des Grundstücks. Bei Anwendung dieser Kriterien stellte sich der gewählte Standort als der einzig geeignete Standort heraus.

3 INHALT DER PLANÄNDERUNG

Die vorliegende 11. punktuelle Änderung des Flächennutzungsplans umfasst die beiden Änderungsbereiche Rheingärten und Wuhrolochpark. Innerhalb der beiden Änderungsbereiche werden jeweils mehrere Darstellungen geändert. Diese werden im Folgenden beschrieben und im Plan dargestellt.

3.1 Änderungsbereich Rheingärten

Der Bereich „Rheingärten“ umfasst eine Fläche von insgesamt 21,30 ha. Er umfasst folgende Änderungen der Plandarstellung:



[FNP Neuenburg am Rhein in der Fassung der 10. Änderung; ohne Maßstab; mit Bezeichnung der Änderungsbereiche]

Teilbereich im Westen, angrenzend an den Rhein (AB 1 und AB 3):

Planungsrechtlich ist dieser Bereich durch die Planfeststellung „IRP Rheingärten“ gesichert. 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. Die Tieferlegung der Vorlandflächen begann Ende 2013. Dabei wurde der bis dahin bestehende Wald gerodet, Erd- und Kiesmaterial abgetragen und landschaftspflegerische Begleitmaßnahmen umgesetzt. Das Verfahren zur Waldumwandlung wurde im Rahmen der Planfeststellung „IRP Rheingärten“ durchgeführt. Der Bereich IRP Rheingärten umfasst eine rheinnahe Freizeitanlage mit Liegewiesen, Sitzstufen, einer Freilichtbühle und einer Aussichtsplattform.

Gemäß der tatsächlichen und zukünftig weiterhin beabsichtigten Nutzung soll die Plandarstellung in diesem Bereich von Fläche für Forstwirtschaft zu Grünfläche (Zweckbestimmung Parkanlage) geändert werden.

Teilbereich im Westen, angrenzend an den Rhein (AB 2):

Hier ist eine Sonderbaufläche mit der Zweckbestimmung „Tourismus“ vorgesehen. In diesem Bereich soll neben der „Rheinarche“ ein zusätzliches Gebäude für ein städtisches Lager im Zusammenhang mit Nachnutzung als Parkgelände, sowie eine WC-Anlage und eine Versorgungsstation mit Strom realisiert werden. In der „Rheinarche“ selber sollen eine Schank- und Speisewirtschaft (Full-Gastronomie ohne Spielgeräte) mit Außengastronomie (Außenterrasse), ein Beherbergungsbetrieb mit einer Betriebsleiterwohnung, die dem Beherbergungsbetrieb zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet ist, Veranstaltungsräume (z.B. Trauzimmer, Ausstellungsräume), ein Tourismus-Infopunkt, ein Fahrradverleih, sowie ein Kanuverleih untergebracht werden. Diese Nutzung

BEGRÜNDUNG

Seite 7 von 14

gen sind eng verknüpft mit dem Ziel der Erlebarmachung und Belebung des Rheinuferes im Sinne des Tourismus.

Die Plandarstellung ist entsprechend von Fläche für Forstwirtschaft zu Sonderbaufläche (Zweckbestimmung Tourismus) zu ändern.

Teilbereich nördlich der Mülhauser Straße (AB 4):

In diesem Bereich befindet sich das Wasser- und Schifffahrtsamt. Die Fläche ist als Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung Wasserbaumeisterei dargestellt. Die Abgrenzung wird im Norden zu Gunsten der Rheinterrassen zurückgenommen. Die dort befindliche Halle muss abgerissen und an anderer Stelle ersetzt werden, daher ist eine Erweiterung der Gemeinbedarfsfläche entlang der Mülhauser Straße in Richtung Osten vorgesehen.

Teilbereich westlich bzw. nördlich der Mülhauser Straße (AB 5):

Im Bereich der nach Norden abknickenden Mülhauser Straße soll zukünftig ein Alten- und Pflegeheim entstehen. Dieser Bereich wird als Standort für ein Alten- und Pflegeheim präferiert, da dieses die bestehenden Nutzungen an der Mülhauser Straße in sinnvoller Weise ergänzt. Der Standort eignet sich für diese Nutzung, insbesondere durch das unmittelbar angrenzende Landesgartenschau Gelände, das zukünftig als Naherholungsgebiet dient. Zudem wird der Standort zukünftig fußläufig deutlich besser an die Innenstadt angebunden sein. Durch Nutzung der Unterführung unter der A 5 gelangt man in den Wuhrlochpark, der ebenfalls im Rahmen der Landesgartenschau weiter aufgewertet wird. Im Wuhrlochpark wird ein Aussichtsturm errichtet, von dem eine Brücke über die Bundesstraße B 378 zur Fläche Kronenrain führt, welche sich am Rand der Innenstadt befindet. Der Erschließungsturm mit Aussichtsplattform wird über einen Aufzug verfügen, mit dem der Höhenunterschied zwischen Wuhrlochpark und Kronenrain barrierefrei überwunden werden kann. Mit dem motorisierten Individualverkehr ist der Standort des Alten- und Pflegeheims über die Mülhauser Straße von Norden kommend gut erreichbar.

Zu beachten sind die besonderen Anforderungen bzgl. Ruhe / Lärm, die sich aus der Nutzung des Alten- und Pflegeheims ergeben. Hier ergibt sich ein Konflikt aus der Nähe zur Autobahn A 5. Entlang der Autobahn wurde bereits ein Lärmschutzwall mit einer Höhe von ca. 6 m errichtet. Dieser ist im Bereich der Unterführung jedoch unterbrochen. Eine Schließung dieser Lücke ist aus wirtschaftlichen Gründen jedoch nicht möglich. Daher werden Lärmschutzmaßnahmen (z. B. Grundrissorientierung) erforderlich sein, um ein verträgliches Nebeneinander dieser Nutzungen zu ermöglichen. Ebenfalls auf Bauungsplanebene zu untersuchen ist die Verträglichkeit mit den angrenzenden gewerblichen Nutzungen.

Die Darstellung der Nutzung wird von der derzeitigen Darstellung gewerbliche Baufläche geändert zu Sonderbaufläche mit der Zweckbestimmung Alten- und Pflegeheim.

Teilbereich im Osten des Änderungsbereichs östlich der Mülhauser Straße, westlich der Autobahn A5 und südlich der Vogesenstraße (AB 6):

Dieser Bereich ist derzeit als Grünfläche mit den Zweckbestimmungen Dauerkleingärten und Parkanlage dargestellt. Ein Teilbereich ist als Fläche für Versorgungsanlagen (Tiefen-Geothermie) dargestellt.

Da die Erprobung der Tiefen-Geothermie aus verschiedenen Gründen nicht weiter verfolgt wird, soll die Versorgungsfläche entfallen. Ein Teil der Grünfläche soll nach der Landesgartenschau nicht weiter als Grünfläche (Parkanlage, Dauerkleingärten) sondern als Fläche für die Landwirtschaft genutzt werden. Entsprechend der zukünftig beabsichtigten Nutzung soll die Darstellung entsprechend von Grünfläche zur Fläche für die Landwirtschaft geändert werden.

Im Nordosten des Änderungsbereichs, nördlich der Vogesenstraße, östlich der Rheinwaldstraße und westlich der Autobahn A5 (AB 7):

Dieser Bereich wird derzeit überwiegend landwirtschaftlich genutzt (Acker und Wiesen mit Baumbeständen). Hier sollen für die Landesgartenschau und für die zukünftige Nutzung des Naherholungsraums Parkplätze angelegt werden. Die Parkplätze befinden sich damit gleich am Eingangsbereich des Gebiets, so dass dieses weitgehend autofrei gestaltet werden kann. Das Gelände wird für Besucher mit dem Pkw zukünftig nur noch von Norden erreichbar sein. Der südliche Teil der Mülhauser Straße wird zukünftig nur noch für Lieferverkehr befahrbar sein. Entsprechend der beabsichtigten Nutzung, wird die Darstellung des Flächennutzungsplans von Grünfläche (Zweckbestimmung Dauerkleingärten und Parkanlage) zum Teil in Verkehrsfläche (Parkplatz) geändert. Zudem ist hier ein temporärer Parkplatz auf der öffentlichen Grünfläche vorgesehen, der für größere Veranstaltungen (während der Landesgartenschau und danach) genutzt werden kann. Die Zweckbestimmung der verbleibenden Grünfläche wird zukünftig nur noch Parkanlage sein, da die Anlage von Dauerkleingärten in diesem Bereich nicht weiter vorgesehen ist.

Neben den konkret dargestellten Nutzungen sollen innerhalb der Grünflächen bauliche Nutzungen wie sie für die Durchführung der Landesgartenschau bzw. einer Freiraumentwicklung notwendig sind (Ausstellungsstände, Infostände, Veranstaltungsstände sowie Stände für Ausschank und Verzehr, Kleinbühnen, Kassenhäuser, WC-Anlagen bzw. WC-Container, Lagercontainer) und Einfriedigungen (z.B. Zaun- und Toranlagen) auch ohne räumlich konkretisierte Darstellung möglich sein.

Belange der Landwirtschaft

Ein Teil der Fläche wird derzeit landwirtschaftlich genutzt. Dieser Bereich umfasst z.T. Flächen, die gemäß der digitalen Flurbilanz von Baden-Württemberg der Vorrangflur I zugeordnet sind und dementsprechend einer landwirtschaftlichen Nutzung vorgehalten bleiben sollten. Der Teilbereich „Rheingärten“ wurde im FNP 1999 als gewerbliche Baufläche dargestellt. In der 5. FNP Änderung „Landesgartenschau 2022 / Rheingärten“ wurde die dargestellte gewerbliche Baufläche überwiegend zu Grünfläche geändert. Gemäß der Darstellung im Flächennutzungsplan ist erkennbar, dass eine landwirtschaftliche Nutzung dieses Bereichs seit mind. 20 Jahren nicht dem planerischen Willen der Stadt Neuenburg am Rhein entspricht.

Auch wenn die Fläche derzeit z.T. landwirtschaftlich genutzt wird und es sich nach der Flurbilanz um hochwertige landwirtschaftliche Böden handelt, sollen in diesem Bereich zukünftig überwiegend Grünflächen sowie ergänzend Sondernutzungen (Tourismus sowie Alten- und Pflegeheim) und Verkehrsflächen (Parkplätze) sowie Gemeinbedarfsfläche (Wasser- und Schifffahrtsamt entsprechend dem Bestand) dargestellt werden. Wichtigstes stadtentwicklungspolitische Ziel ist das Zusammenbringen von Rhein und Innenstadt. Mit der geplanten Grün- und Parkanlage gelingt es den Fluss in die Stadt zu integrieren und ihn erlebbar zu machen. Eine zukünftige landwirtschaftliche Nutzung dieser Fläche stünde diesem Ziel entgegen.

Ein Teil der Fläche im Nordosten des Bereichs „Rheingärten“ wird zudem als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt. Eine langfristige Nutzung dieses Bereichs als Parkanlage ist für das Erreichen des Ziels, Rhein und Stadt miteinander zu verbinden, nicht zwingend erforderlich. Daher können für diesen Bereich die Belange der Landwirtschaft berücksichtigt und die Fläche langfristig landwirtschaftlich genutzt werden.

Bzgl. der Inanspruchnahme von landwirtschaftlichen Flächen für Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen wird darauf hingewiesen, dass gem. § 15 BNatSchG auf agrarstrukturelle Belange Rücksicht zu nehmen ist und die Landwirtschaftsbehörde zu beteiligen ist. Weiter wird darauf hingewiesen, dass auf Flächen, die für Ausgleichsmaßnahmen herangezogen

BEGRÜNDUNG

werden dauerhaft keine Fördergelder aus Agrarumweltprogrammen in Anspruch genommen werden dürfen. Es ist sicherzustellen, dass die geplante Umsetzung der naturschutzfachlichen Kompensationsmaßnahmen auf Landwirtschaftsflächen nicht zu einer Doppelförderung führt.

3.2 Änderungsbereich Wuhrloch

Der Änderungsbereich Wuhrloch umfasst eine Fläche von insgesamt 4,67 ha. Der Wuhrlochpark bedarf einer umfassenden Aufwertung. Er ist heute unübersichtlich, sein Gewässer ist durch die eingeschnittene Geländesituation schlecht erlebbar und er ist durch die umgebenden Straßen verkehrlich belastet. Die Planung für diesen Teil der Landesgartenschau 2022 verfolgt das Ziel, das Erscheinungsbild und die Nutzungen des Parks zu stärken und zu schärfen. In das Gesamtkonzept integriert wird im Nordwesten an der Colmarer Straße als ergänzende Nutzung ein Kindergarten / Kinderkrippe mit Freiflächen, die sich zum Park hin orientieren.

Das Areal des ehemaligen Jugendhauses soll als Kinderspielplatz genutzt werden.



[FNP Neuenburg am Rhein in der Fassung der 10. Änderung; ohne Maßstab; mit Bezeichnung der Änderungsbereiche]

Im Nordwesten des Änderungsbereichs, angrenzend an die Colmarer Straße soll ein Kindergarten / Kinderkrippe realisiert werden. Dieser Bereich ist derzeit als Grünfläche mit der Zweckbestimmung Parkanlage dargestellt. Entsprechend der zukünftig gewünschten Nutzung soll die Darstellung zu Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung „Kindergarten / Kinderkrippe“ geändert werden. Die Fläche eignet sich als Standort für einen Kindergarten / Kinderkrippe wegen der Nähe zum Wuhrlochpark, der Nähe zu bestehender Wohnbebauung sowie einer guten Erreichbarkeit – sowohl fußläufig Richtung Norden zur bestehenden Wohnbebauung als auch Richtung Osten / Innenstadt über die zukünftige Brücke, welche über die Bundesstraße B 378 führen wird – als auch mit dem Pkw über die Colmarer Straße. Im Westen angrenzend befindet sich ein Lebensmittelmarkt. Im Rahmen des Bebauungsplans ist der vom Lebensmittelmarkt und vom Verkehr ausgehende und auf den Kindergarten / Krippe einwirkende Lärm (Parkplatz, Anlieferung, etc.) weiter zu untersuchen. Ggf. sind auf der nachgelagerten Planungsebene Maßnahmen zum Lärmschutz erforderlich.

Auf der Grünfläche zwischen Wuhrloch und Lebensmittelmarkt besteht derzeit schon ein Skaterpark, der im Rahmen der Landesgartenschau weiterentwickelt werden soll. Entspre-

BEGRÜNDUNG

Seite 10 von 14

chend der bestehenden und zukünftigen Nutzung soll die Zweckbestimmung Sport- und Spielanlage (Skaterpark mit Multifunktionsspielfeld) in diesem Bereich ergänzt werden.

Der von den gewerblichen Nutzungen und Freizeiteinrichtungen ausgehende und auf die nördlich angrenzende Wohnbebauung einwirkende Lärm ist auf Bebauungsplanebene zu prüfen, ggf. sind entsprechende Maßnahmen festzusetzen.

Im Nordosten der Fläche, angrenzend an die Colmarer Straße, wird die Darstellung Grünfläche mit Zweckbestimmung Parkanlage um die Zweckbestimmung Spielplatz ergänzt.

Im Südosten des Änderungsbereichs ist ein Erschließungsturm mit Aussichtsplattform vorgesehen. Von diesem Erschließungsturm aus wird eine Brücke über die Bundesstraße B 378 zum Bereich Kronenrain führen. Vom Wuhrochpark aus wird die Brücke über einen in den Turm integrierten Aufzug erreichbar sein. Im Flächennutzungsplan wird der Bereich, in dem dieser Erschließungsturm realisiert werden soll entsprechend gekennzeichnet. Die Brücke trägt entscheidend zur besseren fuß- und radläufigen Erreichbarkeit und Anbindung der Innenstadt zum Naherholungsbereich am Rhein bei.

Der wirksame Flächennutzungsplan wurde noch von Hand gezeichnet. Die tatsächliche Abgrenzung des Gewässers weicht an einigen Stellen von der Darstellung im Flächennutzungsplan ab. Die Darstellung wird mit dieser Änderung an den tatsächlichen Bestand angepasst. Da das Wuhroch je nach Jahreszeiten oder Regenereignissen schwankende Gewässerstände aufweist, wurde in Abstimmung mit dem Landratsamt Breisgau Hochschwarzwald FB 430/440 Umweltrecht, Wasser, Boden und Altlasten vereinbart, dass im vorliegenden Fall die Mittelwasserlinie, welche bei 210 m ü.NN liegt maßgebend ist.





Neben den konkret dargestellten Nutzungen sollen innerhalb der Grünflächen bauliche Nutzungen wie sie für die Durchführung der Landesgartenschau bzw. einer Freiraumentwicklung notwendig sind (Ausstellungsstände, Infostände, Veranstaltungsstände sowie Stände für Ausschank und Verzehr, Kleinbühnen, Kassenhäuser, WC-Anlagen bzw. WC-Container, Lagercontainer) und Einfriedigungen (z.B. Zaun- und Toranlagen) auch ohne räumlich konkretisierte Darstellung möglich sein.

4 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 Südlicher Oberrhein maßgebend. Die 11. 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.



-  Natura-2000-Gebiet (FFH- bzw. Europäisches Vogelschutzgebiet)
(nachrichtliche, generalisierte Darstellung aus RIPS) (N)
-  Kernflächen, Trittsteine und Verbundkorridore des Biotopverbunds
(nachrichtliche Darstellung aus Generalwildwegeplan Baden-Württemberg
und aus Regionaler Biotopverbundkonzeption Südlicher Oberrhein¹) (N)
-  Landwirtschaftliche Vorrangflur Stufe 1
(nachrichtliche Darstellung aus Digitaler Flurbilanz Baden-Württemberg) (N)
-  Wald
(nachrichtliche Darstellung aus ATKIS) (N)

[Auszug Raumnutzungskarte Süd mit Ausschnitt Legend; Quelle: Regionalverband Südlicher Oberrhein]

Für das Gebiet der 11. Flächennutzungsplanänderung sind aus der Raumnutzungskarte des Regionalplans keine räumlich konkretisierten Planungsziele oder konfligierende Darstellungen ausgewiesen.

Dargestellt sind jedoch folgende nachrichtliche Darstellungen: Bei einem großen Teil der Fläche handelt es sich um gemäß der digitalen Flurbilanz um Landwirtschaftliche Vorrangflur der Stufe 1. Westlich der Fläche, im Bereich des Rheins befinden sich Natura 2000 Gebiete (FFH-Gebiet und Vogelschutzgebiet). Ebenfalls im Westen des Plangebiets verlaufen Kernflächen, Trittsteine und Verbundkorridore des Biotopverbundes. Im Südwesten ist ein Teilbereich noch als Wald dargestellt. Das Verfahren zur Waldumwandlung erfolgte im Rahmen der Planfeststellung zum IRP Rheingärten und für weitere Teilflächen Anfang 2019.

Die Verträglichkeit der Planung mit den Natura 2000 Gebieten sowie den Kernflächen, Trittsteinen und Verbundkorridoren des Biotopverbundes werden im Umweltbericht, der Teil der Begründung ist, behandelt.

5 VERFAHREN

Zu dem Thema „Landesgartenschau 2022 / Rheingärten“ fand bereits 2017 ein Scopingtermin / eine frühzeitige Behördenbeteiligung statt. Anschließend hatten die Träger öffentlicher Belange Gelegenheit Stellungnahmen abzugeben. Parallel hierzu erfolgte die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit. Die wesentlichen Nutzungen, für die nun durch die vorliegende 11. punktuelle Änderung des FNP die Voraussetzungen geschaffen werden sollten, waren bereits Gegenstand dieses Beteiligungsverfahrens. Daher kann dieses Beteiligungsverfahren als frühzeitige Beteiligung für die hier vorliegende 11. punktuelle FNP-Änderung angesehen werden. Die im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung zum Bebauungsplan „Landesgartenschau 2022 / Rheingärten“ vorgetragenen Einwendungen und Anregungen werden in die Abwägung zum Flächennutzungsplan mit einbezogen.

BEGRÜNDUNG

Seite 12 von 14

Verfahrensdaten	
26.06.2017 bis 28.07.2017	Durchführung der Beteiligung der Öffentlichkeit im Rahmen der Frühzeitigen Beteiligung gem. § 3 (1) BauGB zum Bebauungsplan „Landesgartenschau / Rheingärten“
Anschreiben vom 19.06.2017 mit Frist bis zum 28.07.2017	Durchführung der Beteiligung der Behörden sowie Träger öffentlicher Belange im Rahmen der Frühzeitigen Beteiligung gem. § 4 (1) BauGB.
03.07.2017	„Scoping“ in Form eines gemeinsamen Termins
13.05.2019	Beschluss zur Durchführung der Offenlage der 11. punktuellen FNP Änderung gem. §§ 3 (2) und 4 (2) BauGB
03.06.2019 bis 12.07.2019	Durchführung der Beteiligung der Öffentlichkeit im Rahmen der Offenlage gem. § 3 (2) BauGB.
Anschreiben vom 24.05.2019 bis 12.07.2019	Durchführung der Beteiligung der Behörden sowie Träger öffentlicher Belange im Rahmen der Offenlage gem. § 4 (2) BauGB
16.09.2019	Behandlung der eingegangenen Anregungen. Die Änderung des Flächennutzungsplans wird beschlossen (Feststellungsbeschluss)

Der Geltungsbereich der 11. FNP Änderung geht über die Geltungsbereiche der beiden parallel aufgestellten Bebauungspläne „Wuhrlochpark“ und „Rheingärten“ hinaus. Dies liegt daran, dass die einzelnen Bebauungspläne, die im Zusammenhang mit der Realisierung der Landesgartenschau stehen, nach ihrer Dringlichkeit aufgestellt werden. Für den Bereich „Mülhauser Straße“ wird zu einem späteren Zeitpunkt das Bebauungsplanverfahren erfolgen. Der Bebauungsplan „Kleingartenanlage Basler Kopf“ wurde bereits aufgestellt.

Darüber hinaus gibt es Bereiche, die im FNP dargestellt sind, jedoch der verbindlichen Bauleitplanung der Kommune entzogen sind – so die Gemeinbedarfsfläche für das Wasser- und Schifffahrtsamt.

6 DARSTELLUNG WIRKSAMER FLÄCHENNUTZUNGSPLAN IN DER FASSUNG DER 5. ÄNDERUNG



7 FLÄCHENBILANZ DER 11. 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.

BEGRÜNDUNG

Änderungsbereich Rheingärten

Flächennutzung	Fläche in ha	
	Bisherige Darstellung	Zukünftige Darstellung
Fläche für die Forstwirtschaft	4,40	-
Grünfläche	14,65	17,39
Sonderbaufläche (Tourismus)	-	0,27
Sonderbaufläche (Alten- und Pflegeheim)	-	0,33
Gewerbliche Baufläche	0,37	-
Versorgungsanlage (Tiefen-Geothermie)	0,82	-
Gemeinbedarf (Wasser- und Schifffahrtsamt)	0,32	0,38
Verkehrsflächen (Straßen und Parkplätze)	0,74	1,19
Fläche für die Landwirtschaft	-	1,74
Summe	21,30	21,30

Änderungsbereich Wuhrlochpark

Flächennutzung	Fläche in ha	
	Bisherige Darstellung	Zukünftige Darstellung
Grünfläche	3,15	2,71
Gemeinbedarf (Kindergarten/-krippe)	-	0,33
Wasserfläche (Wuhrloch)	1,51	1,62
Summe	4,66	4,66

Der Flächenunterschied der Wasserflächen in der Flächenbilanzierung dieser Nutzungsarten ergibt sich aus der Umstellung auf digitale Katastergrundlagen und der sich daraus ergebenden höheren Genauigkeit. Deutlich wird dies anhand des Gewässers Wuhrloch, das im FNP von 1999 kleiner war, nun aber entsprechend der tatsächlichen Lage zu Lasten von Grünfläche angepasst wurde, ohne dass sich daraus eine Planungsabsicht oder Änderung der tatsächlichen Verhältnisse ergäbe.

Neuenburg am Rhein, den

16. Sep. 2019 fsp.stadtplanung



Der Bürgermeister

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

Der Planverfasser

Genehmigt

18. NOV. 2019



Landratsamt
Breisgau-Hochschwarzwald

gez. Flemming
begl. Weber

STECKBRIEF

Bereich „Rheingärten“

FNP Neuenburg am Rhein
in der Fassung der 5. Änderung

FNP Neuenburg am Rhein
11. FNP-Änderung 2019



Flächendaten	FNP Darstellung	Entwicklungsziele
<p>Größe: 21,30 ha</p> <p>Lage: etwa zwischen der Autobahn A5, nördlich der Mülhauser Straße, östlich des Rheinufer und südlich der Rheinhafenstraße</p> <p>Topographie: eben</p> <p>Nutzung: Wasser- und Schifffahrtsamt, Alter Hafen, strukturreiche Freifläche teilweise mit Bäumen und Sträuchern, landwirtschaftliche Nutzung</p> <p>Dieser Änderungsbereich umfasst mehrere Teilflächen mit entsprechenden Änderungen. Zur besseren Nachvollziehbarkeit wird der Änderungsbereich Rheingärten in die Änderungsbereiche AB 1 bis AB 7 unterteilt. Die einzelnen Änderungsbereiche sind in der Darstellung des wirksamen FNPs kenntlich gemacht.</p>	<p>bisher:</p> <p>Grünfläche ca. 14,65 ha, Fläche für die Forstwirtschaft ca. 4,40 ha, Fläche für Versorgungsanlagen (Tiefen-Geothermie) ca. 0,82 ha, Verkehrsflächen ca. 0,74 ha, Gemeinbedarf ca. 0,32 ha, gewerbliche Baufläche ca. 0,37 ha.</p> <p>geplant:</p> <p>Grünfläche ca. 17,93 ha, Verkehrsflächen ca. 1,19 ha, Gemeinbedarf ca. 0,38 ha, Sonderbaufläche ca. 0,60 ha, Flächen für die Landwirtschaft ca. 1,74 ha.</p>	<p>Planungsrechtliche Vorbereitung des inzwischen konkretisierten Nutzungskonzeptes der Landesgartenschau 2022 sowie der langfristigen Nutzungen. Hierzu zählen insbesondere die Schaffung eines attraktiven Naherholungsbereichs entlang des Rheins mit den Rheinterrassen und die Entwicklung des Rhein-parks als reizvolle, gegliederte Kulturlandschaft zwischen Autobahn und Rheinterrassen. Als wesentliche langfristige, ergänzende Nutzungen sind eine Sonderbaufläche Alten- und Pflegeheim, eine Sonderbaufläche Tourismus und ein Parkplatz zu nennen.</p>

STECKBRIEF

Übergeordnete räumliche Planungen und rechtliche Vorgaben

Der Rhein und die angrenzenden Flächen 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. Der Änderungsbereich liegt im fachtechnisch abgegrenzten Wasserschutzgebiet „WSG Neuenburg TB Grißheim II“. Entlang des Klemmbachs ist ein Gewässerrandstreifen zu sichern.


Bewertungskriterien für Mensch, Siedlung und Umwelt (Schutzgüter)

Lage / Standortgunst / Entwicklungspotenzial	Eignung
<p>Der Änderungsbereich Rheingärten liegt zwischen Rhein und der Autobahn A 5 westlich der Kernstadt von Neuenburg am Rhein. Im Norden wird der Änderungsbereich durch die Rheinhafenstraße bzw. das Gewerbegebiet „Äußerer Bleichegrund I“ begrenzt, im Süden durch die Mülhauser Straße.</p> <p>Das übergeordnete städtebauliche Ziel, die Verbindung zwischen Rhein und Stadt zu stärken und den Rhein besser erlebbar zu machen, ist auf dieser Fläche sehr gut umsetzbar.</p> <p>Der überwiegende Teil des Plangebiets soll auch nach der Landesgartenschau der Naherholung dienen und die Verbindung zwischen Rhein und der Stadt Neuenburg am Rhein betonen. Lediglich ein Teilbereich im Nordosten des Plangebiets soll nach der Landesgartenschau wieder landwirtschaftlich genutzt werden (AB 6).</p> <p>Darüber hinaus sind ergänzende Nutzungen vorgesehen, die ebenfalls über die Landesgartenschau hinausgehen. Hierzu zählt die Sonderbaufläche Tourismus im Bereich der Rheinterrassen (AB 2). Dort soll die Rheinarche entstehen, ein Gebäude in dem verschiedene Touristische Nutzungen angesiedelt werden sollen, die zur Belegung und Erlebbarkeit des Rheins beitragen. Angedacht sind neben der „Rheinarche“ ein zusätzliches Gebäude für ein städtisches Lager im Zusammenhang mit der Nachnutzung als Parkgelände, sowie eine WC-Anlage und eine Versorgungsstation mit Strom. In der „Rheinarche“ selber sollen eine Schank- und Speisewirtschaft (Full-Gastronomie ohne Spielgeräte) mit Außengastronomie (Außenterrasse), ein Beherbergungsbetrieb mit einer Betriebsleiterwohnung, die dem Beherbergungsbetrieb zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet ist, Veranstaltungsräume (z.B. Trauzimmer, Ausstellungsräume), ein Tourismus- Infopunkt, ein Fahrradverleih, sowie ein Kanuverleih untergebracht werden. Der Standort eignet sich hervorragend für diese Nutzungen – die Lage unmittelbar am Rhein, eingebunden in den Naherholungsbereich Rheinterrassen und Rheingärten ist für touristische Nutzungen hochattraktiv. Gleichzeitig trägt diese Nutzung zur dauerhaften Belegung des Bereichs bei.</p> <p>Im Bereich der Mülhauser Straße ist zudem eine Sonderbaufläche für ein Alten- und Pflegeheim vorgesehen (AB 5). Der Standort ist für diese Nutzung wegen der Nähe zu einem attraktiven Naherholungsraum sehr interessant. Zudem wird die bisher fußläufig mangelhafte Anbindung des Bereichs an die Innenstadt mit den entsprechenden Versorgungseinrichtungen zukünftig deutlich verbessert (Autobahnunterführung, Wuhrochpark, Aufzug zur Brücke, welche über die B 378 zum Bereich Kronenrain führt).</p> <p>In dem Änderungsbereich AB 1 wurde der Wald gerodet, der Bereich wird als Grünflächen / Naherholungsbereich bereits genutzt. In dem Änderungsbereiche AB 3 wurde der Wald auch gerodet, dieser Bereich wird zukünftig als Grün- und Ausgleichsfläche genutzt. Der Änderungsbereich AB 4 umfasst die Gemeinbedarfsfläche (Wasser- und Schifffahrtsamt) an der Mülhauser Straße. Hier wird die Abgrenzung etwas geändert: der nördliche Teil der Fläche entfällt und dafür wird die Gemeinbedarfsfläche in Richtung Südosten im Bereich der Mülhauser Straße erweitert.</p> <p>Im Änderungsbereich AB 7 werden Parkplätze (für Pkw und Wohnmobile) hergestellt, zudem wird es einen Bereich geben, der temporär bei großen Veranstaltungen als Parkplatz genutzt werden kann. Der Standort im Eingangsbereich im Norden des Geländes ist für diese Funktion gut geeignet.</p>	<p>geeignet</p>

STECKBRIEF

Erschließbarkeit / Entwicklungsökonomie	Eignung
<p>Erschlossen wird der Bereich vorwiegend vom Norden aus, über die Vogesen- und Rheinhafenstraße. Von der Vogesenstraße biegt die Mülhauser Straße in Richtung Süden ab, knickt dann nach Westen ab und auf Höhe des Wasser- und Schifffahrtsamts knickt sie nochmals nach Süden ab, wo sie bisher an die B 378 angebunden ist. Zukünftig soll die Mülhauser Straße nur noch von Norden befahrbar sein. Die Anbindung zur B 378 wird gekappt und nur noch für Lieferverkehre zur Verfügung stehen.</p> <p>Im nordöstlichen Bereich, zwischen Vogesenstraße und dem Gewerbegebiet „Äußerer Bleichegrund I“ sind große Parkplatzanlagen vorgesehen. Innerhalb soll das Gebiet – auch über die Landesgartenschau hinaus - möglichst wenig durch Autoverkehr belastet werden. Das Gebiet weist attraktive Fuß- und Radwege auf. Zudem wird durch die Planung die Anbindung von Rhein und Innenstadt für Fußgänger und Radfahrer deutlich verbessert, indem Querungsmöglichkeiten über die Verkehrswege (Autobahn und Bundesstraße) hergestellt werden.</p> <p>Insgesamt ist das Gebiet damit gut erschlossen.</p>	<p>geeignet</p>
Nutzungskonflikte / Immissionen (Schutzgut Mensch)	Erheblichkeit / Konflikte
<p>Im Nordosten des Änderungsbereichs wird eine Verkehrsfläche (Parkplätze) dargestellt (AB 7). Angrenzend befinden sich die Autobahn A5 im Osten, die Vogesenstraße und anschließend Grünflächen im Süden, die Rheinwaldstraße mit anschließenden Sportanlagen im Westen und das Gewerbegebiet „Äußerer Bleichegrund I“ im Norden. Aufgrund der Umgebungsnutzung sind hier keine Nutzungskonflikte zu erwarten.</p> <p>Im Osten, südlich der Vogesenstraße, östlich der Mülhauser Straße und westlich der A5 wird eine Fläche für die Landwirtschaft dargestellt (AB 6). Konflikte mit den Umgebungsnutzungen (Autobahn A5, Grünfläche) sind nicht zu erwarten.</p> <p>Im Bereich der nach Westen abknickenden Mülhauser Straße wird eine Sonderbaufläche (Alten- und Pflegeheim) dargestellt (AB 5). Im Rahmen des Bebauungsplans sind mögliche Lärmimmissionen aufgrund der Nähe zur Autobahn A5 und der angrenzenden gewerblichen Nutzung zu prüfen, ggf. sind im Bebauungsplan geeignete Lärmschutzmaßnahmen festzusetzen. Entlang der Autobahn A5 wurde bereits ein Lärmschutzwall mit einer Höhe von ca. 6 m hergestellt. Grundsätzlich ist hier ein Konflikt erkennbar, der jedoch durch geeignete Maßnahmen bewältigt werden kann.</p> <p>Eine weitere Sonderbaufläche mit der Zweckbestimmung Tourismus wird am Rhein, nördlich des alten Rheinhafens, dargestellt (AB 2). Hier soll die Rheinarche mit verschiedenen touristischen Nutzungen (Schank- und Speisewirtschaft mit Außen- gastronomie, Beherbergungsbetrieb mit einer Betriebsleiterwohnung, Veranstaltungsräume, Tourismus- Infopunkt, Fahrradverleih und Kanuverleih) realisiert werden. Die Nutzung trägt zur Belebung und Nutzung des Bereichs bei. Ruhebedürftige Nutzungen (z.B. Wohnen) befinden sich nicht in der Nähe, so dass keine Nutzungskonflikte zu erwarten sind.</p> <p>Bei dem Festplatz handelt es sich um einen nur temporär genutzten Bereich in dem verschiedene Veranstaltungen stattfinden können. Mögliche Lärmkonflikte mit dem Alten- und Pflegeheim sind auf Bebauungsplanebene zu prüfen, andere schutzbedürftige Nutzungen wie Wohnen befinden sich nicht in der Nähe.</p> <p>Bzgl. der Umwandlung von Wald zu Grünflächen wurden Waldumwandlungsverfahren und entsprechende Ersatzmaßnahmen durchgeführt.</p> <p>Nutzungskonflikte in Bezug auf die weiteren Änderungen (Veränderung der Abgrenzung der Gemeinbedarfsfläche für das Wasser- und Schifffahrtsamt, Veränderungen der Zweckbestimmungen der Grünflächen) sind nicht erkennbar.</p> <p>Ein Teil der Fläche wird derzeit landwirtschaftlich genutzt und soll zukünftig als Grünfläche für die Landesgartenschau / Freiraumentwicklung bzw. als Ausgleichsflächen genutzt werden. Bei der Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Flächen sind die Vorgaben des § 15 BNatSchG zu berücksichtigen. Zudem ist darauf hingewiesen, dass eine Doppelförderung von Flächen (für Ausgleich bzw. aus Agrarumweltprogrammen) nicht möglich ist.</p>	<p>gering bis mittel, ggf. mit Auflagen</p>

STECKBRIEF

Kultur- und sonstige Sachgüter	Erheblichkeit / Konflikte
<p>Alter Rheinhafen unter Denkmalschutz (Kulturdenkmal § 2 DSchG)</p> <p>Seit August 2005 wird die Westbefestigung (Westwall und Luft-Verteidigungs-Zone West) als Ganzes als Kulturdenkmal (Sachgesamtheit) im Sinne des Denkmalschutzgesetzes angesehen.</p> <p>Aus dem unten abgebildeten Kartenausschnitt „Standorte der Westbefestigungen in der Stadt Neuenburg am Rhein“ sind mehrere Standorte im Bereich des Rheingärten-Areals dokumentiert. Bei der Nr. 5608 handelt es sich um einen Standort, der vor Ort als Erhebung/Hügel (HZ3 – potentielle Hohlräume) erkennbar ist.</p> <p>Sofern es zur Herstellung der geplanten Grünflächen erforderlich ist, in vorhandene Befestigungsanlagen einzugreifen, wird die Bunkeranlage, in aller Regel nach vorheriger Vermessung, Begleitung und Dokumentation, beseitigt bzw. abgebrochen. Die Vorgehensweise wird mit der Denkmalschutzbehörde abgestimmt.</p> 	<p>Keine da beibehalten und aufgewertet wird.</p> <p>gering bis mittel, ggf. mit Auflagen</p>
Landschafts- und Ortsbild, Erholung	Erheblichkeit / Konflikte
<p>Gebäude sind lediglich im Bereich der Mülhauser Straße (Alten- und Pflegeheim) und nördlich des alten Rheinhafens vorgesehen. Der entsprechende Bereich der Mülhauser Straße ist bereits durch Bebauung vorgeprägt (Gebäude des Wasser- und Schifffahrtsamts). Südlich der Mülhauser Straße befinden sich weitere Gebäude (Wohnhäuser, Betrieb des Garten- und Landschaftsbaus, Gaststätte). Aufgrund der Vorprägung dieses Bereichs ist nicht von einer erheblichen Änderung des Ortsbildes an der Stelle auszugehen.</p> <p>Durch die Realisierung der Rheinarche im Bereich der Rheinterrassen wird sich das Landschaftsbild punktuell verändern. Auf eine dem Landschaftsbild angepasste Bauweise ist zu achten.</p> <p>Für die Freiflächen ist auf eine qualitätsvolle Gestaltung dieser Flächen zu achten, welche die bestehenden Grünstrukturen so weit wie möglich integriert. Besonders wichtig ist die Ausbildung attraktiver Wegeverbindungen vom Stadtkern zum Rhein.</p> <p>Der Landschaftsraum Rhein wird durch die Planung besser erlebbar und stärker mit der Stadt verknüpft. Mit der Landesgartenschau und in Kombination mit den Maßnahmen des Integrierten Rheinprogramms „Rheingärten“ sowie den vorgesehenen dauerhaften Nutzungen wird die Erholungsfunktion des Plangebiets deutlich verbessert.</p>	<p>gering / positive Auswirkung</p>

STECKBRIEF

Boden	Erheblichkeit / Konflikte
<p>In den Änderungsteilbereichen AB 1 bis AB 7 herrscht flach bis mittel tiefgründige Pararendzina aus jungem Flusssediment über holozänen Rheinschottern vor. Die Wasserdurchlässigkeit ist mittel bis hoch. Die Erodierbarkeit der Böden ist sehr gering bis gering.</p> <p>Die relativ flachgründigen Böden in den Änderungsteilbereichen AB 1, AB 2, AB 4, AB 5, AB 6, AB 7 sind im Hinblick auf ihre Funktion als Filter und Puffer für Schadstoffe von mittlerer und als Ausgleichskörper im Wasserkreislauf von sehr hoher Bedeutung. Die natürliche Bodenfruchtbarkeit des Bodens im Gebiet ist als gering bis mittel einzustufen. Als Standort für naturnahe Vegetation sind die Böden im Gebiet in die Bewertungsklasse hoch bis sehr hoch (Bewertungsstufe 3,5) eingestuft. Erreicht diese Bodenfunktion die Bewertungsstufe sehr hoch, wird der Boden bei der Gesamtbewertung in die Wertstufe 4 eingestuft.</p> <p>Nach der digitalen Bodenkarte von Baden-Württemberg handelt es sich im Änderungsteilbereich AB 3 um anthropogen stark veränderte bzw. beeinträchtigte Böden in innerstädtischer Lage. In solchen Fällen ist es zulässig, die Böden in Bezug auf deren Funktionserfüllung (natürliche Bodenfruchtbarkeit; Ausgleichskörper im Wasserkreislauf; Filter und Puffer für Schadstoffe; Standort für naturnahe Vegetation) pauschal der Bewertungsklasse 1 (= gering) zuzuordnen (vgl. LUBW 2012: Das Schutzgut Boden in der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung).</p> <p><u>Vorbelastung</u></p> <p>Es gilt eine gegebene rechtliche Voraussetzung zur gewerblichen Bebauung mit verbundener Flächenversiegelung in den Änderungsteilbereichen AB 4 und AB 5.</p> <p>Im Änderungsbereich liegen Teile der Fläche 07581-000 Altstandort „Eigenverbrauchstankanlage Wasser- und Schifffahrtsamt“, die im Beweismiveau 1 mit Handlungsbedarf B (belassen, Anhaltspunkte; derzeit keine Exposition) geführt wird. Der Altstandort liegt auf den Flst. Nrn. 2794/7, 2794/35 und 2795/9. Die Flst. Nrn. 2794/7, 2794/35 grenzen direkt an den Änderungsbereich an und das Flst. Nr. 2795/9 liegt teilweise im Änderungsbereich.</p> <p><u>Fläche</u></p> <p>Der Änderungsteilbereich AB 1 ist im Flächennutzungsplan als bestehende Grünfläche mit der Zweckbestimmung Parkanlage dargestellt. AB 2 ist im FNP als bestehende Grünfläche mit der Zweckbestimmung Parkanlage ausgewiesen. AB 3 ist im Flächennutzungsplan als Waldfläche dargestellt. AB 4 ist im FNP im westlichen Bereich als Gemeinbedarfsfläche und im östlichen Bereich als bestehende Gewerbefläche dargestellt. AB 5 ist im FNP im südlichen Bereich als gewerbliche Baufläche und im nördlichen Bereich als bestehende Grünfläche mit der Zweckbestimmung Parkanlage ausgewiesen. AB 6 ist im FNP als Fläche für Ver- und Entsorgung mit der Zweckbestimmung Gebiet für erneuerbare Energie ausgewiesen. AB 7 ist im Flächennutzungsplan als bestehende Grünfläche mit den Zweckbestimmungen Parkanlage und Dauerkleingärten ausgewiesen.</p>	<p>Hoch</p>
<p><u>Konflikte</u></p> <p>Der Konfliktschwerpunkt ergibt sich in den Änderungsteilbereichen AB 2, AB 5 und AB 7 durch die anlagebedingte zusätzliche Überbauung und Versiegelung (Bebauung, Verkehrsflächen und Wege) offener Böden sowie kleinflächig in den Änderungsteilbereichen AB 1 und AB 3 durch Versiegelung offener Böden für Fußwegverbindungen.</p> <p>Die Versiegelung von Böden bedeutet den vollständigen Verlust aller natürlichen Funktionen und führt zur Bewertungsklasse 0.</p>	

STECKBRIEF

Grundwasser	Erheblichkeit / Konflikte
<p>Die Empfindlichkeit des Grundwassers gegenüber Schadstoffeinträgen wird im Hinblick auf die Filter- und Pufferfunktion der Grundwasserdeckschichten (Bodenfunktionen) abgeschätzt. Aufgrund des mittleren Filter- und Puffervermögens der flach bis mitteltiefgründigen Bodendeckschichten ergeben sich mittlere Risiken für die Grundwasserqualität bei wasserlöslichen Schadstoffen.</p> <p>Der Grundwasserstrom im Bereich der Niederterrasse ist ein wichtiges und überregional bedeutendes Trinkwasserreservoir. Die Grundwasserfließrichtung ist Nordwest, Nordnordwest.</p> <p>Nach dem Landschaftsrahmenplan kommt dem Änderungsbereich eine mittlere Bedeutung als Bereich mit sehr hohen Grundwasservorkommen (Lockergestein des Oberrheingrabens) zu.</p> <p>Die Verringerung der Grundwasserneubildung hängt im Wesentlichen vom Grad der Versiegelung ab.</p> <p>Der Änderungsbereich liegt im fachtechnisch abgegrenzten Wasserschutzgebiet „WSG Neuenburg TB Grißheim II“.</p> <p><u>Vorbelastung</u></p> <p>Es gilt eine gegebene rechtliche Voraussetzung zur gewerblichen Bebauung mit verbundener Flächenversiegelung in den Änderungsteilbereichen AB 4 und AB 5.</p> <p><u>Konflikte</u></p> <p>Der Konfliktschwerpunkt liegt in der lokalen geringfügigen Verringerung der Grundwasserneubildung durch zusätzliche Flächenversiegelung in den Änderungsteilbereichen AB 2, AB 5 und AB 7 sowie kleinflächig in den Änderungsteilbereichen AB 1 und AB 3.</p> <p>Oberflächenwasserversickerung über belebte Bodenschichten kann eine Minderung dieses Konflikts erreichen und sollte untersucht werden.</p> <p>Der Änderungsbereich, insbesondere AB 2, grenzt unmittelbar an Flächen an, bei denen im Hochwasserfall mit erhöhtem Wasserspiegel zu rechnen ist. In diesem Fall ist auch mit einem deutlich erhöhten Anstieg des Grundwassers zu rechnen.</p>	<p>Gering</p>
Oberflächenwasser	Erheblichkeit / Konflikte
<p>Im Änderungsbereich selbst sind keine Oberflächengewässer betroffen.</p> <p>Der westlich des Änderungsbereichs verlaufende Rhein stellt den Hauptvorfluter im Raum dar und ist von den Planungen aber nicht direkt betroffen.</p> <p>Der Änderungsbereich, insbesondere AB 2, grenzt unmittelbar an Flächen an, bei denen im Hochwasserfall mit erhöhtem Wasserspiegel zu rechnen ist.</p>	<p>Keine zu erwarten</p>

STECKBRIEF

Klima / Luft	Erheblichkeit / Konflikte
<p>Der mit dem Änderungsbereich betrachtete Untersuchungsraum zählt zu den sonnigsten Gebieten Deutschlands (1750 – 1800 Std./Jahr). Die Jahresmitteltemperatur beträgt 9,8° C. Der mittlere Jahresniederschlag liegt bei 640 – 670 mm.</p> <p>Nach der „Regionalen Klimaanalyse Südlicher Oberrhein“ REKLISO – ist die Vermeidung von flächenhafter Bebauung in einem breiten Korridor entlang der BAB 5 von hoher Priorität. Dies begründet sich in der Zielsetzung A1, die Durchlüftung im Gebiet mit lokal erhöhten Luft- und Wärmebelastungsrisiken zu erhalten.</p> <p>Nach der Raumanalyse zum Schutzgut Klima und Luft (Blatt Süd) des Landschaftsrahmenplanes weisen die Änderungsteilbereiche eine mittlere Bedeutung für den Umweltbelang auf.</p> <p><u>Vorbelastung</u></p> <p>Es gilt eine gegebene rechtliche Voraussetzung zur gewerblichen Bebauung mit verbundener Flächenversiegelung in den Änderungsteilbereichen AB 4 und AB 5.</p> <p><u>Konflikte</u></p> <p>Konflikte sind infolge der zusätzlichen Flächenversiegelung und Bebauung in den Änderungsteilbereichen AB 2, AB 5 und AB 7 sowie durch den Verlust von Gehölzen in den Änderungsteilbereichen AB 2 und AB 7 zu erwarten. Eine Minderung des Konflikts kann durch Pflanzung neuer Bäume erreicht werden.</p> <p>Im Hinblick auf die Änderungsteilbereiche AB 1 und AB 3 liegt der Konfliktschwerpunkt im Verlust von Waldflächen mit klimatischer Ausgleichsfunktion sowie kleinflächig durch Versiegelung offener Flächen. Klimatisch wichtige Funktionen, wie z.B. Kaltluftabfluss, werden durch das Vorhaben unwesentlich beeinflusst. Eine Minderung des Konflikts kann durch Ersatzaufforstungen sowie zusätzliche Baumpflanzungen erreicht werden.</p>	<p>Gering</p>
Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt	Erheblichkeit / Konflikte
<p>Der Änderungsteilbereich AB 1 ist im Flächennutzungsplan als bestehende Grünfläche mit der Zweckbestimmung Parkanlage dargestellt. AB 2 ist im FNP als bestehende Grünfläche mit der Zweckbestimmung Parkanlage ausgewiesen. AB 3 ist im Flächennutzungsplan als Waldfläche dargestellt. AB 4 ist im FNP im westlichen Bereich als Gemeinbedarfsfläche und im östlichen Bereich als bestehende Gewerbefläche dargestellt. AB 5 ist im FNP im südlichen Bereich als gewerbliche Baufläche und im nördlichen Bereich als bestehende Grünfläche mit der Zweckbestimmung Parkanlage ausgewiesen. AB 6 ist im FNP als Fläche für Ver- und Entsorgung mit der Zweckbestimmung Gebiet für erneuerbare Energie ausgewiesen. AB 7 ist im Flächennutzungsplan als bestehende Grünfläche mit den Zweckbestimmungen Parkanlage und Dauerkleingärten ausgewiesen.</p> <p>Der Änderungsteilbereich AB 1 war charakterisiert durch Wald mit dominierendem Robinienbestand (<i>Robinia pseudoacacia</i>). Ein Teil der Waldfläche wurde bereits im Jahr 2013 im Rahmen des Integrierten Rheinprogramms umgewandelt und die restliche Fläche Anfang 2019.</p> <p>Der Änderungsteilbereich AB 2 zeichnet sich momentan durch eine von Einzelbäumen bestandene Zierrasenfläche aus.</p> <p>Im Änderungsteilbereich AB 3 stellt eine Teilfläche eines kleinen strukturreichen Sukzessionswald aus Laubbäumen, welcher überwiegend durch alten Robinienbestand (<i>Robinia pseudoacacia</i>) aufgebaut ist und inzwischen ebenfalls gerodet wurde. Der Antrag zur Waldumwandlungsgenehmigung wurde am 06.02.2019 gestellt und am 20.02.2019 erteilt.</p> <p>Der Änderungsteilbereich AB 5 ist gekennzeichnet durch Streuobstwiesen, Ackerflächen sowie Pionier- und Ruderalvegetation.</p> <p>Im Änderungsteilbereich AB 6 finden sich teilweise ruderalisierte Gartenflächen.</p> <p>Der Änderungsteilbereich AB 7 im Nordosten des Planungsgebiets ist charakterisiert durch Ackerflächen, Streuobstwiesen, Fettwiesen mittlerer Standorte ohne Obstbestand, Feldgehölze, Gartenflächen sowie kleinflächige Infrastruktur mit wassergebundener Decke und vollständig versiegelter Fläche.</p> <p><u>Vorbelastung</u></p> <p>Es gilt eine gegebene rechtliche Voraussetzung zur gewerblichen Bebauung mit verbundener Flächenversiegelung in den Änderungsteilbereichen AB 4 und AB 5.</p> <p><u>Artenschutz</u></p>	<p>Mittel</p>

STECKBRIEF

Für das Landesgartenschau Gelände wurde eine artenschutzrechtliche Untersuchung für die Tiergruppen Vögel, Fledermäuse, Reptilien, Insekten und Säugetiere (speziell Haselmaus und Wildkatze) durchgeführt (IFÖ, 2016). Die artenschutzrechtliche Untersuchung wird im Umweltbericht zum BPL „Rheingärten“ berücksichtigt.

Außerdem wurde für den BPL „Landesgartenschau 2022“ in Zusammenschau mit den BPL „Rheingärten“, „Kleingartenanlage Basler Kopf“, „Wuhrlochpark“ und „Lückenschluss Stadtmitte-Internationaler Rheinradweg/Euro Velo 15“ eine artenschutzrechtliche Prüfung (SaP) und Maßnahmenkonzeption für die Tiergruppen Vögel, Fledermäuse, Reptilien, Tagfalter und die Wildkatze erstellt (IFÖ, 2019).

Des Weiteren wurde eine spezielle artenschutzrechtliche Untersuchung (SaP) für das Rheinwärterhaus (AB 2) durchgeführt (FrInaT, 2018).

Konflikte

Es besteht geringes Konfliktpotenzial durch Eingriffe in aktuelle Biotopstrukturen mit teilweise eingeschränkter ökologischer Wertigkeit (Zierrasen im AB 2; Ackerflächen im AB 7) sowie ein mittleres bis hohes Konfliktpotenzial durch Verlust vorhandener Streuobst- (AB 5/ AB 7) und Fettwiesen (AB 7), Feldgehölze (AB 7) und Pionier- und Ruderalvegetation (AB 5/ AB 6) und Gärten (AB 6/ AB 7).

Im Hinblick auf die Änderungsteilbereiche AB 1 und AB 3 besteht hohes Konfliktpotenzial durch Eingriffe in aktuelle Biotopstrukturen mit hoher ökologischer Wertigkeit (Sukzessionswald).

Die Kompensation der Waldumwandlung findet auf einer Ersatzaufforstungsfläche nördlich des Ortsrandes vom Stadtteil Zienken auf dem Flurstück 1324/6, in der Rheinniederung im Gewann Sandkopf, statt.

Artenschutz

Es werden Vermeidungs- sowie Kompensationsmaßnahmen und vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen (CEF-Maßnahmen und FCS-Maßnahmen) notwendig. Dadurch können negative Folgen für die wertgebenden Tiergruppen Vögel, Fledermäuse, Reptilien, Insekten und die Wildkatze vermieden und ausgeglichen werden.

Auswirkungen auf Natura 2000 Gebiete (gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7b BauGB)

Erheblichkeit / Konflikte

Natura 2000-Gebiete sind im Plangebiet nicht vorhanden. Im Westen grenzt das FFH-Gebiet Nr. 8111341 „Markgräfler Rheinebene von Neuenburg bis Breisach“ und das Vogelschutzgebiet Nr. 8011401 „Rheinniederung Neuenburg – Breisach“ an das Planungsgebiet an. Südlich der Rheinbrücke („B 378“) erstreckt sich das FFH-Gebiet Nr. 8311342 „Markgräfler Rheinebene von Weil bis Neuenburg“ entlang des Rheins.

Gering

Für das Landesgartenschau Gelände wurde eine Natura 2000-Vorprüfung durchgeführt, welche im Umweltbericht zum BPL „Rheingärten“ berücksichtigt wird.

Durch die vorliegende Planung sind allenfalls sehr geringe Beeinträchtigungen von Natura 2000-Lebensraumtypen bzw. -Arten zu erwarten.

STECKBRIEF

Abwägung / Bewertungsergebnis / Empfehlung

- geeignet; ggf. mit Auflagen
- bedingt geeignet
- ungeeignet

Aus stadt- und landschaftsplanerischer Sicht werden durch die vorgesehenen Änderungen im Änderungsbereich „Rheingärten“ insgesamt keine (bzw. durch geeignete Maßnahmen überwindbare) Konflikte ausgelöst. Für die Sonderbaufläche Alten- und Pflegeheim ist im Bebauungsplanverfahren ein Lärmgutachten zu erstellen, die Einhaltung der Werte ist zu prüfen (Lärmquellen insbesondere Autobahn A5, benachbarte Gewerbebetriebe sowie der Festplatz). Mit Blick auf die Schutzgüter sind insgesamt positive Auswirkungen zu erwarten. Wesentlich sind hierfür das Erlebarmachen und Herstellen eines attraktiven Naherholungsraums im Umfeld des Rheins, welcher gleichzeitig an die Innenstadt angebunden wird.

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

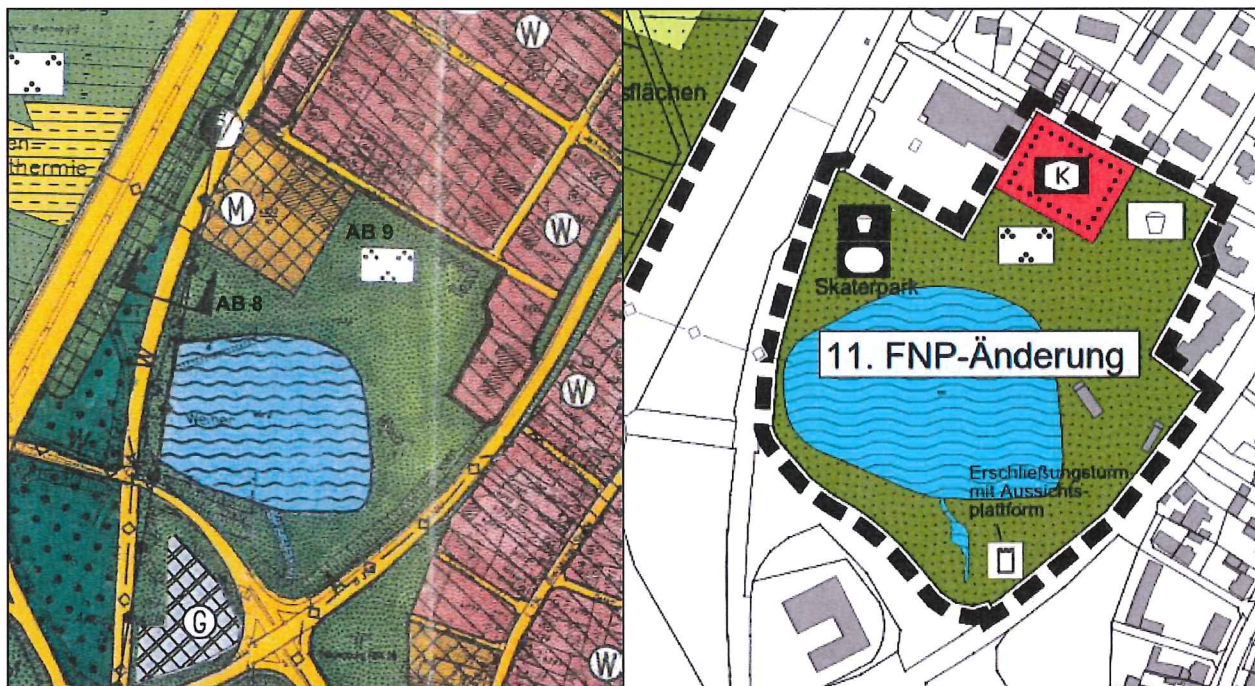
Gebäudestruktur:	Die vorhandenen Gebäude entlang der Mülhauser Straße werden erhalten. Bei Neubauten im Bereich der Mülhauser Straße und im Bereich der Sonderbaufläche Tourismus ist darauf zu achten, dass diese sich im Maß der baulichen Nutzung und gestalterisch in das vorhandene Siedlungs- und Landschaftsbild einfügen.
Grünordnung:	Ausreichende Begrünung zur Verbesserung der kleinklimatischen Situation im Gebiet und zur Einbindung des Änderungsbereichs in die freie Landschaft. Im Rahmen der Bebauungsplanung ist ein Umweltbericht mit Grünordnungsplan zu erstellen. Es werden Vermeidungs- sowie Kompensationsmaßnahmen und vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen (CEF-Maßnahmen und FCS-Maßnahmen) für wertgebende Tierarten notwendig.

STECKBRIEF

Bereich „Wuhrlochpark“

FNP Neuenburg
 in der Fassung der 5. Änderung

FNP Neuenburg am Rhein
 11. FNP-Änderung 2019



Flächendaten	FNP Darstellung	Entwicklungsziele
<p>Größe: ca. 4,67 ha</p> <p>Lage: zwischen Colmarer Straße, B 378, Straße Am Wuhrloch und Westtangente</p> <p>Topographie: im Nordosten leicht geneigt, das Wuhrloch selbst weist eine steile Böschung auf</p> <p>Nutzung: Park mit Gewässer und verschiedenen Freizeitnutzungen (Skaterpark, Kinderspielplatz) und Jugendhaus.</p>	<p>Bisher Grünfläche (Parkanlage) ca. 3,15 ha Wasserfläche ca. 1,51 ha</p> <p>Geplant Grünfläche (Parkanlage, Sport- und Spielanlage, Spielplatz, Erschließungsturm mit Aussichtsplattform) ca. 2,70 ha Wasserfläche ca. 1,64 ha Gemeinbedarf (Kindergarten) ca. 0,33 ha</p>	<p>Verbesserung des Erscheinungsbildes und Nutzungen des Parks. In diesen Bereich soll ein Kindergarten / Kinderkrippe integriert werden.</p> <p>Das Wasser soll durch die Planung besser erlebbar werden. Es soll eine Verbindung vom Rhein, Rheinpark über den Wuhrlochpark, die Brücke mit Erschließungsturm mit Aussichtsplattform zum Kronenrain und der Stadtmitte werden.</p>

Übergeordnete räumliche Planungen und rechtliche Vorgaben

Einhaltung eines Gewässerrandstreifens von 10 m, nach Abstimmung mit dem LRA Breisgau Hochschwarzwald FB 430/440 Umweltrecht, Wasser, Boden und Altlasten ist im vorliegende Fall die Mittelwasserlinie (210 m ü.NN) maßgebend. Gemäß der aktuellen Hochwassergefahrenkarte werden die Böschungen des Wuhrlochweihers durch ein 100-jähriges Hochwasserereignis (HQ 100) überschwemmt. Der Änderungsbereich liegt im fachtechnisch abgegrenzten Wasserschutzgebiet „WSG Neuenburg TB Griflheim II“.

STECKBRIEF

Bewertungskriterien für Mensch, Siedlung und Umwelt (Schutzgüter)

Lage / Standortgunst / Entwicklungspotenzial	Eignung
<p>Der Änderungsbereich Wuhrochpark wird begrenzt durch die Colmarer Straße im Nordosten, einen Lebensmittelmarkt im Nordwesten, die Westtangente im Westen, die Straße Am Wuhroch im Südwesten, die Bundesstraße B 378 im Osten und bestehende Wohnbebauung im Nordosten.</p> <p>Zur Erreichung des übergeordneten Ziels, Stadt und Rhein besser zu verbinden ist diese Fläche von zentraler Bedeutung. Sie liegt zwischen der B 378 und der Autobahn A5, von denen eine starke Trennwirkung ausgeht. Die B 378 wird mit einer Brücke überbaut, die im Osten im Bereich Kronenrain beginnt, über die B 378 führt und am Erschließungsturm mit Aussichtsplattform endet, der im Wuhrochpark errichtet werden soll.</p> <p>Der Wuhrochpark ist heute unübersichtlich und durch die umgebenden Straßen verkehrlich belastet, sein Gewässer ist durch die eingeschnittene Geländesituation schlecht erlebbar. Der Bereich weist somit insgesamt ein hohes Entwicklungspotenzial auf.</p> <p>Neben der Aufwertung der Parkanlage und des Baus der Verbindung (Brücke und Erschließungsturm mit Aussichtsplattform) soll in diesem Bereich ein Kindergarten / eine Kinderkrippe integriert werden (AB 9). Die Fläche eignet sich als Standort für eine solche Nutzung, wegen der Nähe zum Wuhrochpark, der Nähe zu bestehender Wohnbebauung sowie einer guten Erreichbarkeit.</p> <p>Im Änderungsbereich AB 8 wird der bestehende Skaterpark aufgewertet. Die Zweckbestimmung der Grünfläche wird entsprechend angepasst (Sport- und Spielanlage). Südlich des Wuhrochs soll ein Erschließungsturm mit Aussichtsplattform realisiert werden. Hier wird eine entsprechende Zweckbestimmung (Erschließungsturm mit Aussichtsplattform) ergänzt.</p> <p>Aufgrund der Verbindungsfunktion und des Aufwertungspotenzials eignet sich der Standort sehr gut und weist ein hohes Entwicklungspotenzial auf.</p>	<p>geeignet</p>
Erschließbarkeit / Entwicklungsökonomie	Eignung
<p>Die verkehrliche Erschließung sowohl des geplanten Kindergartens/Kinderkrippe als auch der bestehenden Vereinsheime erfolgt über die bestehenden Straßen „Colmarer Straße“ und „Am Altrhein“. Der geplante Hauptweg für Fußgänger und Radfahrer stellt eine Verbindung von der Stadtmitte im Osten über die Bundesstraße B 378 in Richtung Westen zum zentralen Gartenschaugelände her. Dieser Hauptweg wird durch Nebenwege entsprechend ergänzt. Weitere Erschließungsmaßnahmen sind nicht vorgesehen.</p> <p>Entlang der „Colmarer Straße“ werden zusätzlich öffentliche Parkplätze geschaffen, welche im Zusammenhang mit Parknutzung (u.a. Spielplatz) und dem geplanten Kindergarten zu sehen sind.</p>	<p>geeignet</p>
Nutzungskonflikte / Immissionen (Schutzgut Mensch)	Erheblichkeit / Konflikte
<p>Nutzungskonflikte könnten durch die lärmempfindliche Nutzung Kindergarten / Kinderkrippe in der Nähe von verschiedenen Lärmquellen (Westtangente / Verkehrslärm sowie angrenzender Lebensmittelmarkt und geplanter Kiosk als gewerbliche Lärmquellen sowie der Sportlärm durch die benachbarte Sport- und Spielanlage). Das Lärmgutachten stellt fest, dass wegen des Verkehrslärms am Plangebäude geeignete Schutzmaßnahmen vorzusehen sind. Entsprechende Festsetzungen sind im Bebauungsplan zu treffen. Bezüglich des gewerblichen Lärms und des Sportlärms werden die Lärmwerte eingehalten.</p> <p>Untersucht wurde auch ein möglicher Konflikt zwischen der gewerblichen Nutzung (Kiosk) sowie der Sport- und Spielanlage im Gebiet und den angrenzenden Wohngebieten. Das Gutachten stellt fest, dass die entsprechenden Lärmwerte eingehalten werden.</p>	<p>gering</p>
Kultur- und sonstige Sachgüter	Erheblichkeit / Konflikte
<p>Keine vorhanden.</p>	<p>keine</p>

STECKBRIEF

<p>Landschafts- und Ortsbild, Erholung</p> <p>Die Realisierung des Erschließungsturms mit Aussichtsplattform wird zu einer deutlichen Veränderung des Landschafts- und Ortsbildes führen. Der Turm verdeutlicht die Eingangssituation und stellt die Beziehung zum Rhein her. Mit dem geplanten Erschließungsturm mit Aussichtsplattform wird der bisher durch Verkehrsflächen geprägte Bereich deutlich aufgewertet. Die damit verbundene Veränderung des Stadtbildes ist daher positiv zu bewerten.</p> <p>Mit der Aufwertung des Wuhrolochparks, dem Erlebbarmachen des Gewässers und der Schaffung einer Verbindung für Fußgänger und Radfahrer von der Innenstadt bis zum Rhein wird die Erholungsfunktion deutlich gestärkt.</p>	<p>Erheblichkeit / Konflikte</p> <p>keine</p>
<p>Boden</p> <p>Im Änderungsbereich herrscht flach bis mittel tiefgründige Pararendzina aus jungem Flusssediment über holozänen Rheinschottern vor.</p> <p>Nach der digitalen Bodenkarte von Baden-Württemberg handelt es sich um anthropogen stark veränderte bzw. beeinträchtigte Böden in innerstädtischer Lage. In solchen Fällen ist es zulässig, die Böden in Bezug auf deren Funktionserfüllung (natürliche Bodenfruchtbarkeit; Ausgleichskörper im Wasserkreislauf; Filter und Puffer für Schadstoffe; Standort für naturnahe Vegetation) pauschal der Bewertungsklasse 1 (= gering) zuzuordnen (vgl. LUBW 2012: Das Schutzgut Boden in der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung).</p> <p><u>Fläche</u></p> <p>Die Änderungsteilbereiche AB 8 und AB 9 sind im Flächennutzungsplan als bestehende Grünfläche mit Zweckbestimmung Parkanlage dargestellt.</p> <p><u>Konflikte</u></p> <p>Der Konfliktschwerpunkt ergibt sich in den AB 8 und AB 9 durch die anlagebedingte Beanspruchung offener, jedoch vorbelasteter Böden im Bereich der geplanten Bebauung und Flächenversiegelung.</p> <p>Die zusätzliche Versiegelung von Böden durch die geplante Bebauung und Flächenversiegelung bedeutet den vollständigen Verlust aller natürlichen Funktionen und führt zur Bewertungsklasse 0.</p>	<p>Erheblichkeit / Konflikte</p> <p>Mittel</p>
<p>Grundwasser</p> <p>Die Empfindlichkeit des Grundwassers gegenüber Schadstoffeinträgen wird im Hinblick auf die Filter- und Pufferfunktion der Grundwasserdeckschichten (Bodenfunktionen) abgeschätzt. Aufgrund des mittleren Filter- und Puffervermögens der flach bis mitteltiefgründigen Bodendeckschichten ergeben sich mittlere Risiken für die Grundwasserqualität bei wasserlöslichen Schadstoffen.</p> <p>Der Grundwasserstrom im Bereich der Niederterrasse ist ein wichtiges und überregional bedeutendes Trinkwasserreservoir. In der Gesamtbewertung des Landschaftsrahmenplans ist das Schutzgut Grundwasser im Gebiet von mittlerer Bedeutung, da das Gebiet durch ein sehr hohes Grundwasservorkommen geprägt ist.</p> <p>Die Verringerung der Grundwasserneubildung hängt im Wesentlichen vom Grad der Versiegelung ab.</p> <p>Der Änderungsbereich liegt im fachtechnisch abgegrenzten Wasserschutzgebiet „WSG Neuenburg TB Grißheim II“.</p> <p><u>Konflikte</u></p> <p>Der Konfliktschwerpunkt liegt im Änderungsbereich durch die Versiegelung in der geringfügigen Verringerung der Grundwasserneubildung. Oberflächenwasserversickerung über belebte Bodenschichten kann eine Minderung dieses Konflikts erreichen und sollte untersucht werden.</p>	<p>Erheblichkeit / Konflikte</p> <p>Gering</p>

STECKBRIEF

Oberflächenwasser	Erheblichkeit / Konflikte
<p>Von Süden her durchfließt der „Klemmbach“, welcher unmittelbar vor der Abgrenzung des Änderungsbereichs im Bereich der „B 378“ verdolt, den Änderungsbereich und versickert zu einem großen Teil in das Stillgewässer „Wuhrloch“, einem Gewässerrest der früheren Rheinuferanlage von Neuenburg am Rhein. Der Überlauf am „Wuhrloch“ führt verdolt weiter Richtung Westen zum Auslaufbauwerk am Rhein.</p> <p>Gemäß der aktuellen Hochwassergefahrenkarte werden die Böschungen des Wuhrlochweihers südlich des Planungsgebiets durch ein 100-jähriges Hochwasserereignis HQ 100 überschwemmt.</p> <p>Um den Wuhrlochweiher ist ein 10 m breiter Gewässerrandstreifen ausgewiesen.</p> <p>Konflikte</p> <p>Eingriffe in Oberflächengewässer mit Uferstrukturen sind nicht vorgesehen.</p> <p>Durch die vorliegende Planung ändert sich die Darstellung des Wuhrlochweihers, welcher gemäß der digitalen Katastergrundlage an den tatsächlichen Bestand angepasst und dementsprechend vergrößert wird.</p>	<p>Keine zu erwarten</p>
Klima / Luft	Erheblichkeit / Konflikte
<p>Der Untersuchungsraum zählt zu den sonnigsten Gebieten Deutschlands (1750 – 1800 Std./ Jahr). Die Jahresmitteltemperatur beträgt 9,8° C. Der mittlere Jahresniederschlag liegt bei 640 – 670 mm.</p> <p>Der Änderungsbereich liegt innerhalb eines klimatisch wichtigen Freiraumbereiches, mit thermischer und/ oder lufthygienischer Ausgleichsfunktion. Die Freiflächen weisen eine mittlere Bedeutung für den Umweltbelang auf (REKLISO Zielsetzung B1 und C1 - niedrige Priorität).</p> <p>Konflikte</p> <p>Konflikte sind in den Änderungsteilbereichen AB 8 und AB 9 infolge der zusätzlichen Versiegelung bisher unversiegelter Flächen und dem Verlust von Gehölzen, verbunden mit einer geringen kleinklimatischen Beeinträchtigung im Gebiet, zu erwarten.</p> <p>Eine Minderung des Konflikts kann durch die Pflanzung neuer Bäume erreicht werden.</p>	<p>Gering</p>

STECKBRIEF

<p>Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt</p>	<p>Erheblichkeit / Konflikte</p>
<p>Die Änderungsteilbereiche AB 8 und AB 9 sind im Flächennutzungsplan als bestehende Grünfläche mit Zweckbestimmung Parkanlage dargestellt.</p> <p>Bei dem Änderungsteilbereich AB 8 handelt es sich um einen Skaterplatz im Osten und ein Multifunktionsfeld westlich davon. Im Norden wird der Änderungsteilbereich von einer Feldhecke abgegrenzt, die südliche Grenze liegt, anschließend an die Baum-Hasel-Allee, auf einer Gartenfläche. Der Skaterplatz und das Multifunktionsfeld werden von Zierrasen umgeben.</p> <p>Aktuell findet sich im Änderungsteilbereich AB 9 Zierrasen sowie entlang des „Adolph-Kolping-Wegs“ eine Baum-Hasel-Allee. Entlang des Lebensmittelmarkt-Geländes und entlang der nördlichen Gebietsgrenze stocken meist artenarme und teilweise häufig geschnittene Feldhecken mittlerer Standorte.</p> <p><u>Artenschutz</u></p> <p>Für das Landesgartenschau Gelände wurde eine artenschutzrechtliche Untersuchung für die Tiergruppen Vögel, Fledermäuse, Reptilien, Insekten und Säugetiere (speziell Haselmaus und Wildkatze) durchgeführt (IFÖ, 2016). Die artenschutzrechtliche Untersuchung wird im Umweltbericht berücksichtigt.</p> <p>Außerdem wurde für den BPL Landesgartenschau 2022 in Zusammenschau mit den BPL „Rheingärten“, „Kleingartenanlage Basler Kopf“, „Wuhriochpark“ und „Lückenschluss Stadtmittel-Internationaler Rheinradweg/Euro Velo 15“ eine artenschutzrechtliche Prüfung (SaP) und Maßnahmenkonzeption für die Tiergruppen Vögel, Fledermäuse, Reptilien, Tagsschmetterlinge und die Wildkatze erstellt.</p> <p><u>Konflikte</u></p> <p>In beiden Änderungsteilbereichen AB 8 und AB 9 herrscht geringes Konfliktpotenzial durch Eingriffe in aktuelle Biotopstrukturen mit teilweise eingeschränkter ökologischer Wertigkeit (Zierrasen). Mittleres Konfliktpotenzial besteht durch Eingriffe in bestehende Nutzungsstrukturen durch Ausweisung einer Parkfläche mit Zweckbestimmung „Sport- und Spielanlage“ (AB 8).</p> <p><u>Artenschutz</u></p> <p>Es werden artenschutzrechtliche Vermeidungs- (Bauzeitenregelung) und Ausgleichsmaßnahmen (Aufhängen von Vogel- und Fledermauskästen) notwendig.</p>	<p>Gering – Mittel</p>
<p>Auswirkungen auf Natura 2000 Gebiete (gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7b BauGB)</p>	<p>Erheblichkeit / Konflikte</p>
<p>Natura 2000-Gebiete sind im Plangebiet nicht vorhanden. Im Westen befinden sich in ca. 500 m Entfernung das FFH-Gebiet Nr. 8111341 „Markgräfler Rheinebene von Neuenburg bis Breisach“ und das Vogelschutzgebiet Nr. 8011401 „Rheinniederung Neuenburg – Breisach“ an das Planungsgebiet an. Südlich der Rheinbrücke („B 378“) erstreckt sich das FFH-Gebiet Nr. 8311342 „Markgräfler Rheinebene von Weil bis Neuenburg“ entlang des Rheins.</p> <p>Für das Landesgartenschau Gelände wurde eine Natura 2000-Vorprüfung durchgeführt.</p> <p><u>Konflikte</u></p> <p>Die bestehenden Natura 2000-Gebiete im Westen sind ca. 500 m entfernt. Es sind keine Auswirkungen auf die Natura 2000-Gebiete mit bestehenden Lebensraumtypen oder -Arten zu erwarten.</p>	<p>Gering</p>

STECKBRIEF

Abwägung / Bewertungsergebnis / Empfehlung

- geeignet; ggf. mit Auflagen
- bedingt geeignet
- ungeeignet

Die Lärmthematik ist auf Bebauungsplanebene zu prüfen, ggf. sind entsprechende Maßnahmen festzusetzen.

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

Grünordnung:	Ausreichende Begrünung zur Verbesserung der kleinklimatischen Situation im Gebiet und zur Einbindung der neuen Sport- und Spielanlagen. Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung (Bebauungsplan) ist ein Umweltbericht mit Grünordnungsplan zu erstellen. Aufhängen von Vogel- und Fledermauskästen als vorgezogene CEF-Maßnahmen.
---------------------	---