

Änderung Bebauungsplan Rheinvorland West Grenzach-Wyhlen

Differenzbetrachtung der Umweltbelange einschl. Artenschutz gem. § 44 BNatSchG

**Darstellung der Änderungen gegenüber dem Umweltbericht
zum Bebauungsplan „Rheinvorland West“ vom 12. 4. 2016**

14. 2. 2022

Anne Pohla

Freie Landschaftsarchitektin

Moltkestraße 18
79098 Freiburg
Tel.: 0761 4589 3451
E-Mail: post@pohla.de
Website: www.pohla.de

Änderung Bebauungsplan Rheinvorland West, Grenzach-Wyhlen

Differenzbetrachtung der Umweltbelange einschl. Artenschutz gem. § 44 BNatSchG

Darstellung der Änderungen gegenüber dem Umweltbericht zum Bebauungsplan „Rheinvorland West“ vom 12. 4. 2016

14. 2. 2022

0.	Vorbemerkungen	2
1.	Anlass und Aufgabenstellung, Kurzdarstellung der geplanten Änderungen	2
2.	Prüfung anderweitiger Planungsmöglichkeiten	4
3.	Beschreibung der Wirkfaktoren der Planung	4
4.	Planerische Vorgaben und ihre Berücksichtigung	4
5.	Umweltzustand und zulässige Nutzung auf den von der Änderung des BP betroffenen Flächen – Basis-Szenario und Prognose	6
5.1	Schutzgut Mensch	6
5.2	Schutzgut natürliche Lebensräume	7
5.3	Schutzgut Boden	10
5.4	Schutzgut Wasser	12
5.5	Schutzgut Klima/Luft	12
5.6	Schutzgut Landschaftsbild, Erholungsfunktion	13
5.7	Artenschutz nach § 44 BNatSchG	14
6.	Vergleichende Betrachtung der Entwicklung des Umweltzustandes	14
6.1	Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung – Basis-Szenario	14
6.2	Entwicklung bei Durchführung der Planung – Prognose	14
7.	Emissionsvermeidung	15
8.	Maßnahmen zur Überwachung erheblicher Auswirkungen auf die Umwelt	15
9.	Anmerkungen zur Durchführung der Umweltprüfung	15
10.	Vorschläge für Festsetzungen zur Übernahme in den Bebauungsplan	15
11.	Gesamt-Zusammenfassung	16

Anhang:

ÖKO-LOG 2021: Ergänzung zum Artenschutzrechtlichen Fachbeitrag 2015 anlässlich der Änderung des Bebauungsplans. 27.1.2021

0. Vorbemerkungen

Dieser Bericht ist eine Differenzbetrachtung zum Umweltbericht, der anlässlich der Aufstellung des Bebauungsplans „Rheinvorland West“ erarbeitet wurde und als Bestandteil dieses Bebauungsplans am 12.4.2016 Rechtskraft erlangte¹. Er beschränkt sich daher auf die Bearbeitung der natürlichen Schutzgüter, die durch die Änderung des Bebauungsplans potenziell betroffen sind. Schutzgüter und andere Themen des Umweltberichtes, die nicht betroffen sind oder für die keine neue relevante Information vorliegt, werden nicht behandelt.

Der heutige Zustand der von der Änderung des Bebauungsplans betroffenen Grünflächen entspricht i.W. dem Zustand bei der Erarbeitung der ersten Fassung des Umweltberichtes im Jahr 2016. Die Vorschläge zur Gestaltung, Einsaat und Bepflanzung wurden noch nicht realisiert. Die bisherige Umnutzung und der Umbau des Geländes beschränken sich i.W. auf Abrissarbeiten.

Für die zu untersuchenden Umweltbelange sind v.a. die Änderungen der Baufelder und die Ausweitung des industriellen Kerns in den östlichen Bereich von Bedeutung.

Der Anschluss an die B 34 neu über zwei Zufahrten bleibt unverändert. Das Fahrrecht von der Rheinallee im Osten auf das Gelände aber entfällt.

1. Anlass und Aufgabenstellung, Kurzdarstellung der geplanten Änderungen

Der rechtsverbindliche Bebauungsplan „Rheinvorland-West“ vom 12.4.2016 soll geändert werden. Die Änderungen sind in der Begründung zur Änderung des Bebauungsplans beschrieben und betreffen i.W.:

- die Nutzungsgliederung bzw. die Ausdehnung des industriellen Kerns,
- die Zusammenfassung von Baufeldern, wodurch Geh-, Fahr- und Leitungsrechte entfallen,
- die Aufnahme einer bedingte Festsetzung bezüglich der Änderung der Nutzungsgliederung,
- die Anpassung der Abgrenzung der öffentlichen Grünfläche,
- die Gebäudehöhen,
- Änderung bez. der Dachbegrünung: bisher waren mind. 30 % der auf einem Grundstück vorhandenen Flachdächer (0-10° Neigung) extensiv zu begrünen; mit der 1. Änderung des BP beschränkt sich die Pflicht zur Dachbegrünung auf 30 % der jeweils zur Genehmigung anstehenden baulichen Anlagen.

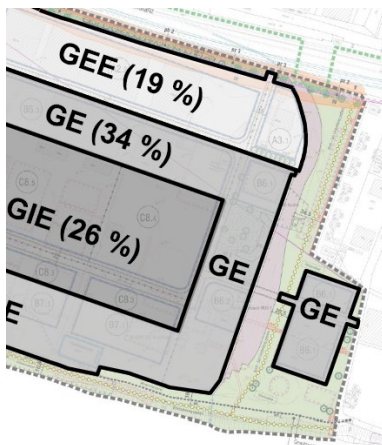
Gemäß Baugesetzbuch sind bei der Aufstellung von Bauleitplänen die Belange des Umweltschutzes einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege zu berücksichtigen (§ 1 Abs. 6 Pkt. 7 und § 1a sowie nach § 2 Abs. 4 BauGB). Gemäß § 2 Abs. 3 BauGB sind alle Belange von Umwelt- und Naturschutz, die für die Abwägung von Bedeutung sein können, zu ermitteln und zu bewerten.

Die Belange von Natur und Landschaft sind neben den anderen öffentlichen und privaten Belangen in die Abwägung einzustellen und gegeneinander und untereinander gerecht zu behandeln. Daher müssen die Auswirkungen der Planänderung auf die natürlichen Schutzgüter und den Menschen ermittelt und bewertet werden.

Die geplanten Änderungen sind den Abbildungen auf der nächsten Seite zu entnehmen. Die Änderungen der Gebäudehöhen sind im Bebauungsplan dargestellt. Die Änderungen zur Dachbegrünung finden sich in den textlichen Festsetzungen des geänderten Bebauungsplans.

¹ Kamm+Pohla Dipl.-Ing. Freie Landschaftsarchitektinnen: Umweltbericht mit Beschreibung der zulässigen Eingriffe in Natur und Landschaft mit grünordnerischem Beitrag unter Berücksichtigung des Artenschutzes gem. § 44 BNatSchG zum Bebauungsplan „Rheinvorland West“ in Grenzach-Wyhlen. 23.3.2015, geändert 5.11.2015

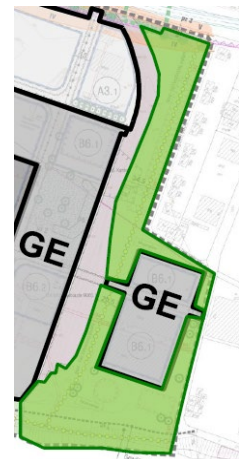
Abb. 1: Ausschnitt Rechtskräftiger Bebauungsplan vom 12.4.2016



Bisherige Nutzungsgliederung

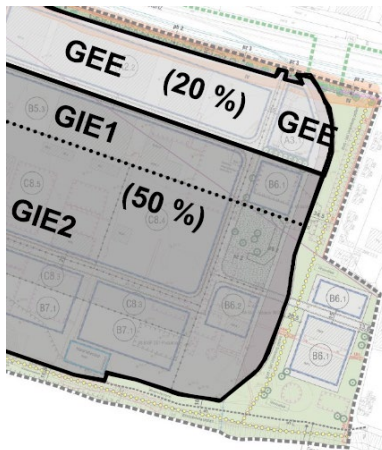


Schwarze Umgrenzung:
Baufelder, überbaubare Grundstücksfläche

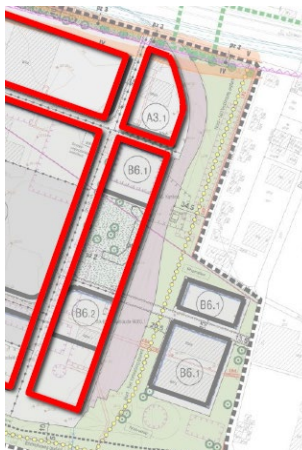


Grünfläche

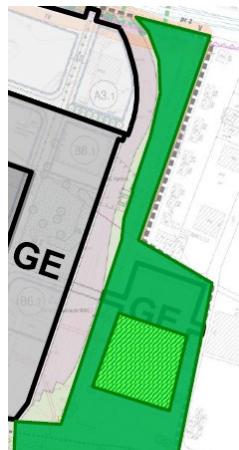
Abb. 2: Ausschnitt Änderungen des Bebauungsplans Bereich „Bedingte Festsetzung“



Geplante Ausdehnung des industriellen Kerns



Rote Umgrenzung: Zusammenfassung von Baufeldern; dort Aufgabe von Geh-, Fahr- und Leitungsrechten.



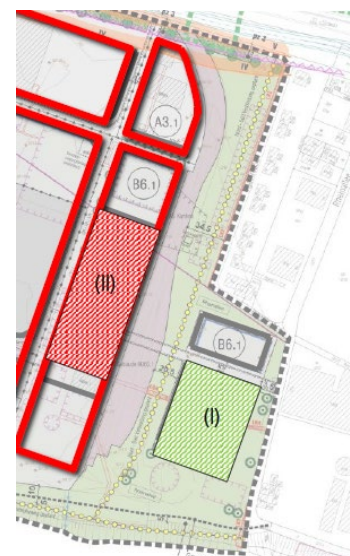
Anpassung der Abgrenzung der öffentlichen Grünfläche an die Nutzungsänderungen

Abb. 3: Inhalt Bedingte Festsetzung GIE 2 (I) und GIE 2 (II), s. BP:

Im Bereich GIE 2 (I) sind die Nutzungen des GIE 2 bis zur Nutzungsaufnahme in GIE 2 (II) zulässig; Folgenutzung: öffentliche Grünfläche;

Im Bereich GIE 2 (II) sind die Nutzungen des GIE 2 zulässig, sobald bauliche Nutzungen GIE 2 (I) tatsächlich durch Verzicht auf sämtliche Genehmigungen aufgegeben sind.

Der in GIE 2 (II) vorhandene Baum- und Gehölzbestand bleibt bis zum Inkrafttreten der bedingten Festsetzung erhalten. Man geht von einem Zeithorizont von 10 – 15 Jahren bis zur Umsetzung der bedingten Festsetzung aus.



Grundlage der Abb. 1 – 3: Baldauf Architekten

2. Prüfung anderweitiger Planungsmöglichkeiten

Eine Alternativenprüfung ist hier hinfällig, da es sich um Änderungen innerhalb eines vorhandenen Gewerbe- und Industriegebietes handelt.

3. Beschreibung der Wirkfaktoren der Planung

Baubedingte Wirkungen

Die Bautätigkeit in den veränderten Baufeldern ist mit vergleichbaren Lärmbelastungen verbunden, wie sie in den bisher als Baufelder dargestellten Feldern entstanden wären.

Anlagebedingte Wirkungen

Die Änderung der Nutzungen und der Baufelder ist mit der Beanspruchung einer bisher als Grünfläche festgesetzten Fläche verbunden. Die vorhandenen erhaltenswerten Vegetationsstrukturen (Einzelbäume und Gehölzbestand) müssen der Bebauung weichen.

Im Osten des Geländes werden eine bebaute Fläche sowie ein nördlich davon vorhandenes, bisher unbebautes Baufenster aufgegeben und in Grünfläche umgewandelt, so dass keine bauliche und gewerbliche Nutzung mehr im Bereich der öffentlichen Grünverbindung zwischen der Irga- und Rheinstraße und dem Industrie- und Gewerbeareal stattfindet. Auch das Geh- und Fahrrecht von der Rheinallee auf das Gelände entfällt.

Die Änderungen zur Dachbegrünung führen zu einem geringeren Anteil begrünter Dächer und zur zeitlich verzögerten Umsetzung, da sie zukünftig jeweils nur für Neubauten bzw. bauantragspflichtige Änderungen greifen und nicht wie bisher für alle Flachdächer eines Grundstücks.

Betriebsbedingte Wirkungen

Die industrielle nimmt gegenüber der gewerblichen Nutzung erheblich zu (von 26 % auf 50 % der gesamten Baufläche) und rückt bis an die Grünverbindung am Ostrand des Geländes vor. Ein Baufeld für gewerbliche Nutzung (GE) innerhalb der Grünfläche wird aufgegeben, wodurch eine gewisse Entlastung dort und für die angrenzenden Anwohner entstehen kann. Der Betrieb ist mit den üblichen Umweltfolgen wie Schall- und Schadstoffemissionen und Gerüchen verbunden und unterliegt der Störfallverordnung.

4. Planerische Vorgaben und zu berücksichtigende Fachgutachten

Die relevanten planerischen Vorgaben haben sich seit Inkrafttreten des rechtskräftigen Bebauungsplans im Jahr 2016 nicht geändert. Einige Gutachten wurden seitdem fertiggestellt (Altlasten) bzw. anlässlich der geplanten Änderung des Bebauungsplans erstellt (Gerüche/Luftschadstoffe/Störfallbetriebe, Schall, Verkehr).

Altlasten

Seit Inkrafttreten des rechtskräftigen Bebauungsplans im Jahr 2016 wurden drei Gutachten bezüglich der vorhandenen Altablagerungen erstellt.

Daraus ging i.W. hervor, dass für die Gefährdungsabschätzung bez. des Wirkungspfades Boden-Grundwasser eine Fortsetzung der Untersuchungen an der Werksdeponie notwendig ist.

Die Ergebnisse der Gutachten sind im Folgenden zusammengefasst.

Übersicht über vorhandene Altlasten und daraus resultierende Maßnahmen

<p>ERM GmbH 2017: Altablagerungen Werksgelände BASF Grenzach GmbH – Bericht zur Detailuntersuchung Altablagerung Werksdeponie</p>	<p>Kein Gefahrenverdacht bez. des Wirkungspfades Boden-Mensch bei unveränderter Nutzung; keine weiteren Maßnahmen erforderlich; Anpassung der Gefährdungsbeurteilung bei Änderung der Randbedingungen.</p> <p>Kein Gefahrenverdacht bez. des Wirkungspfades Boden-Oberflächengewässer.</p> <p>Bez. des Wirkungspfades Boden-Grundwasser ist das erforderliche Beweismiveau noch nicht erreicht. Weitere Untersuchungen sind erforderlich.</p>
--	--

ERM GmbH 2017: Altablagerungen Werksgelände BASF Grenzach GmbH – Bericht zur Detailuntersuchung Altablagerung Flache Rheinuferzone	Kein Gefahrenverdacht bez. des Wirkungspfades Boden-Mensch bei unveränderter Nutzung; keine weiteren Maßnahmen erforderlich; Anpassung der Gefährdungsbeurteilung bei Änderung der Randbedingungen. Kein Gefahrenverdacht bez. des Wirkungspfades Boden-Oberflächengewässer. Hinnehmbare Gefahrenlage bez. des Wirkungspfades Boden-Grundwasser; bei evtl. Nutzungsänderungen bzw. Umgestaltungen ist auch der Lebensbereich der dort lebenden Biberfamilie zu berücksichtigen.
ERM GmbH 2017: Altablagerungen Werksgelände BASF Grenzach GmbH – Bericht zur Detailuntersuchung Altablagerung Bauschuttdeponie Weiden	Kein Gefahrenverdacht bez. des Wirkungspfades Boden-Mensch bei unveränderter Nutzung; keine weiteren Maßnahmen erforderlich; Anpassung der Gefährdungsbeurteilung bei Änderung der Randbedingungen. Kein Gefahrenverdacht bez. des Wirkungspfades Boden-Oberflächengewässer. Hinnehmbare Gefahrenlage bez. des Wirkungspfades Boden-Grundwasser; Vorschlag: Monitoring für weitere 2 Jahre zur weiteren Einschätzung der Gefährdung.

Gerüche, Luftschadstoffe und Störfallbetriebe

Im März 2021 wurden zwei Gutachten des Ing.büros Dröscher² zu diesen Aspekten vorgelegt mit den im Folgenden genannten Ergebnissen:

Gerüche:

In weiten Teilen des Plangebietes und z.T. darüber hinaus ist der Immissionswert der Geruchsimmissions-Richtlinie GIRL für Gewerbe- und Industriegebiete vermutlich bereits weitestgehend ausgeschöpft. Im Genehmigungsverfahren für die Ansiedlung weiterer Anlagen sowie nach Inbetriebnahme wäre nachzuweisen, dass ihr zu erwartender Immissionsbeitrag irrelevant für Flächen ist, auf denen sich Personen nicht nur vorübergehend aufhalten. Andernfalls ist eine Zwangsbelüftung mit Geruchsfiltration erforderlich. Das Gutachten enthält entsprechende Vorschläge für textliche Festsetzungen im geänderten Bebauungsplan.

Luftschadstoffe

Die Immissionsgrenzwerte für die Langzeitbelastung durch die maßgeblichen Luftschadstoffe NO₂ und PM10 sind bei Weitem nicht erreicht. Konkrete Festsetzungen sind daher nicht erforderlich.

Störfallbetriebe

Mit der Änderung des Bebauungsplans rücken die Flächen des eingeschränkten Industriegebietes GIE näher an die schutzbedürftigen Nutzungen in der Umgebung (Wohn-, Misch-, Sondergebiete, Bahnlinie) heran. Daher muss sichergestellt werden, dass neue oder wesentlich geänderte Anlagen nur dann zulässig sind, wenn sie die Anforderungen des § 50 BImSchG erfüllen.

Für den Rheinuferweg und die übrigen Grün- und Freiflächen bedeutet dies, dass keine schutzbedürftigen Flächen wie Spielplätze u.a. Aufenthaltsbereiche dort entstehen dürfen.³

Die Gutachten enthalten entsprechende Vorschläge für textliche Festsetzungen.

Schall

Die Emissionskontingente im Plangebiet ändern sich durch die erhebliche Erweiterung des industriellen Kerns. In direkter Nachbarschaft sind neben der Irgastrasse (Mischgebiet) auch

² Dröscher 2021: Gemeinde Grenzach-Wyhlen, Änderung Bebauungsplan „Rheinvorland-West“: Fachgutachten Luftschadstoffe, Gerüche und Störfallbetriebe und

Dröscher 2021: Änderung des Bebauungsplans und der örtlichen Bauvorschriften „Rheinvorland-West“ – Bestandsaufnahme Genehmigungslage BASF

³ Dröscher 2021: Änderung des Bebauungsplans und der örtlichen Bauvorschriften „Rheinvorland-West“ – Bestandsaufnahme Genehmigungslage BASF, S. 24

Wohngebiete (Scheffelstraße und davon abzweigende Straßen) den Schallimmissionen aus der bestehenden bzw. zulässigen gewerblich-industriellen Nutzung (Gemengelage) ausgesetzt. Für die Teilflächen im Plangebiet wurde eine Geräuschemissionskontingentierung für den Tag- und Nachtzeitraum vorgeschlagen. Gemäß der rechnerischen Ermittlung werden die Immissionsrichtwerte eingehalten.

Der Verkehr aus dem Plangebiet wird sich nicht erhöhen. Er vermischt sich mit dem zu erwartenden Verkehr auf der Bundesstraße B 34 neu, die unmittelbar nördlich des Plangebietes gebaut wird, und führt nicht zu einer wahrnehmbaren Erhöhung der Lärmbelastung für die angrenzenden Bereiche.

Die Lärmbelastung für evtl. im Nahbereich der neuen B 34/Köchlinstraße entstehende schutzbedürftige Nutzungen (Büronutzung) ist mit passivem Lärmschutz (Lärmschutzfenster) zu lösen. Alle hier getroffenen Aussagen stützen sich auf die schalltechnische Untersuchung⁴.

Verkehr

Zur Beurteilung der Leistungsfähigkeit der bestehenden Straßen und Knotenpunkte bei Nutzung des Gewerbe- und Industriegebietes gem. Vorgaben des Bebauungsplans und als Grundlage für die Immissionsgutachten wurden die Verkehrsmengen und die Auswirkungen auf die Verkehrsinfrastruktur ermittelt. Die Ortsumfahrung durch den Bau der B 34 neu führt unmittelbar im Norden des Plangebietes entlang. Die Köchlinstraße wird entsprechend ausgebaut. Die beiden Verkehrsanschlüsse an die B 34 neu bzw. Köchlinstraße bleiben unverändert. Die Leistungsfähigkeit der B 34 neu reicht aus, um den erwarteten Verkehr aus dem Plangebiet aufzunehmen. Die Verkehrsüberlastung tritt am Knoten Gmeiniweg außerhalb des Plangebietes ein, wird aber nicht durch die Nutzung bzw. Nutzungsänderung im Plangebiet hervorgerufen.

Die vorgesehene Änderung des Bebauungsplans hat keine Auswirkungen auf die Verkehrsströme und das Verkehrsaufkommen in der Umgebung. 5

5. Umweltzustand und zulässige Nutzung auf den von der Änderung des BP betroffenen Flächen

- A)** Bestandsaufnahme, Bewertung, Vorbelastung – **Basis-Szenario**
- B)** Eingriffsbewertung, Maßnahmen - **Prognose**

5.1 Schutzgut Mensch

A) Basis-Szenario:

Grünverbindung

Die öffentliche Grünfläche entlang der Irgastrasse und der Rheinallee dient als Grünverbindung zwischen dem Ortszentrum von Grenzach im Norden und dem Rhein mit Rheinuferweg im Süden. Bisher liegen zwei Baufelder für gewerbliche Nutzung innerhalb dieser Grünfläche, wovon das größere im Süden bebaut ist und das nördliche bisher nur als Lagerfläche genutzt wird. Ein Geh- und Fahrrecht von der Rheinallee in das Gewerbegebiet, das zwischen den Baufeldern hindurch führt, quert die Grünverbindung.

Vorhandene Lärm-, Geruchs- und Schadstoffbelastung (Vorbelastung)

Die Auswirkungen der bisher zulässigen industriellen und gewerblichen Nutzung auf dem Gelände reichen bis in die benachbarten Wohn- und Mischgebiete nördlich der Bahnlinie und entlang der Irgastrasse und Rheinallee. Zum rechtskräftigen Bebauungsplan 2016 lag eine schalltechnische Untersuchung⁶ vor, ebenso bezüglich der Geruchsmissionen, Luftschadstoffe und Störfallbetriebe.⁷ Diese wurden im Bebauungsplan 2016 berücksichtigt.

⁴ Dröscher: Änderung des Bebauungsplans u. der örtlichen Bauvorschriften „Rheinvorland-West“- Schalltechnische Untersuchung. 30.7. 2021

⁵ Praxl + Partner: Gemeinde Grenzach-Wyhlen, Bebauungsplan „Rheinland-West“: Verkehrsgutachten. 22.1.2021

⁶ Dröscher: Schalltechnische Untersuchung. 20.3. 2015 / 6.10.2015

⁷ Dröscher: Fachgutachten Luftschadstoffe, Gerüche und Störfallbetriebe. 19.3.2015 / 6.10.2015

Prognose:

Erweiterung der öffentlichen Grünfläche

Durch den Entfall der Baufelder in der öffentlichen Grünverbindung steht mehr zusammenhängende Freifläche zur Verfügung und die Verbindungsfunktion zwischen Ortszentrum und Rhein wird aufgewertet. Störungen durch die bisher mögliche gewerbliche Nutzung und Zufahrt bestehen nicht mehr. Die Fläche kann jedoch nicht als Spiel- und Aufenthaltsfläche gestaltet und ausgestattet werden, da sie sonst ein „schutzbedürftiges Gebiet“ i.S.v. § 50BlmSchG wäre, die angemessenen Abstände zu den zulässigen Betrieben aber nicht eingehalten werden können. Daher bleibt die erweiterte Grünfläche auf die Verbindungsfunktion zwischen Rheinuferweg und Ortszentrum beschränkt ohne größere Einrichtungen für Spiel und Aufenthalt. Einzelne Bänke oder Spielgeräte sind zulässig.

Verkehr, Entlastung für den Bereich Irgastrasse

Die Baufelder in der Grünverbindung und die Zufahrt von der Rheinallee in das Gewerbe- und Industriegebiet entfallen, daher ist mit einer geringeren Verkehrsbelastung in der Rheinallee zu rechnen. Genaue Angaben zur Verkehrsreduzierung und dadurch verringerten Lärmentwicklung sind nicht möglich, aber die Gefährdung für Fußgänger und Radfahrer durch Schwerverkehr in der Irgastrasse und in der Rheinallee nimmt ab und in der Grünverbindung entfällt sie vollständig.

Für die übrigen Bereiche entstehen laut Verkehrsgutachten⁸ keine erheblichen zusätzlichen Belastungen aus dem KFZ-Verkehr gegenüber der Situation des BP 2016 für die Anwohner.

Geruchs- und Schadstoffbelastung

Die Untersuchung der Geruchsbelastung zeigte, dass die zulässigen Belastungswerte der Geruchsimmissions-Richtlinie GIRL nahezu ausgeschöpft sind. Um die zulässigen Werte einzuhalten, wurden Festsetzungen zum Schutz von Flächen, auf denen sich Personen nicht nur vorübergehend aufhalten, entwickelt und in den Bebauungsplan übernommen.

Aus der Veränderung der Nutzungszonen ist keine höhere Belastung mit den maßgeblichen Luftschadstoffen NO₂ und PM₁₀ für die Bewohner in der Umgebung als bisher zulässig zu erwarten. Auch die Betroffenheit schutzbedürftiger Nutzungen i.S.v. § 50 BlmSchG ändert sich nicht.

Lärm, Schall

Die veränderten Schallemissionskontingente führen nicht zu einer zusätzlichen Lärmbelastung. Die geltenden Richtwerte werden eingehalten (vgl. Ausführungen zum Schall in Kap. 4).

5.2 Schutzgut natürliche Lebensräume

A) Basis-Szenario:

Schutzflächen und Schutzgebiete

Die beiden Abschnitte am Rheinufer, die als *geschützte Biotope Nr. 184113360046, Feldgehölze am Rheinufer beim Gewann „Weiden“* gem. § 33 NatSchG erfasst sind, bleiben unverändert. Die Schutzflächen, FFH-Gebiet Nr. 8411341 „Wälder bei Wyhlen“ und das Vogelschutzgebiet Nr. 8311441 „Tüllinger Berg und Gleusen“ sind von den Änderungen nicht betroffen.

Vorhandene betroffene Vegetationstypen und Lebensräume

Der Zustand der von der Änderung betroffenen Flächen hat sich gegenüber der Situation vor Inkrafttreten des Bebauungsplans 2016 unwesentlich verändert.

An der ehemaligen Kantine, die bereits abgebrochen wurde, gibt es einen kleinen Park mit (Alt-)Baumbestand, der im rechtskräftigen Bebauungsplan 2016 als Grünfläche mit zu erhaltenden Einzelbäumen (5 innerhalb der Grünfläche und 4 entlang der vorhandenen Straße) und

⁸ Praxl und Partner 2021: Gemeinde Grenzach-Wyhlen Bebauungsplan „Rheinvorland West“ Verkehrsgutachten

Gehölzbestand (ca. 760 m²) festgesetzt wurde. Die meisten dieser bis ca. 60 Jahre alten Baumgruppen und Einzelbäume sind in gutem Zustand. Es handelt sich um Linden, verschiedene Ahorn-Arten, Kastanien, Kirschen u.a. Eine zur Erhaltung festgesetzte Platanenreihe befindet sich nördlich der ehemaligen Kantine.

Die Rasenfläche unter den Bäumen im o.g. Park besitzt einen geringen Biotopwert.

Bei der Grünfläche, die zur öffentlichen Grünverbindung zwischen Ortskern und Rheinufer umgestaltet werden soll, handelt es sich ebenfalls um geringwertige Wiesen bzw. Rasenflächen überwiegend auf nährstoffreichen Standorten mit wenigen (Zier-) Gehölzen mit geringem bis mittlerem Biotopwert.

Innerhalb dieser Grünverbindung wurde 2016 eine gewerblich nutzbare Fläche mit zwei Baufeldern und eine Trasse mit Geh-, Fahr- und Leitungsrecht festgesetzt.

Der übrige von den Änderungen betroffene Teil besteht aus Flächen für gewerbliche Nutzung und der Bahnanlage.

B) Prognose:

Eingriff in die natürlichen Lebensräume

Die bisher dargestellte öffentliche Grünverbindung verliert an ihrer Westseite einen schmalen Streifen von rd. 2.700 m², der heute noch Teil der vorhandenen Gleise und der befestigten Fahrbahn ist. Das bedeutet eine Verkleinerung der geplanten Grünfläche um rd. 2.700 m².

Die noch vorhandene Grünfläche zusammen mit der versiegelten Fläche, die gemeinsam im rechtskräftigen Bebauungsplan 2016 als Grünfläche mit zu erhaltendem Baumbestand dargestellt sind, werden Teil des zusammengefassten Baufeldes. Die bisher festgesetzte Grünfläche darf sofort beseitigt werden, die erhaltenswerten Bäume und der Gehölzbestand müssen erhalten bleiben, bis die bedingte Festsetzung greift (s.u. 1., Abb. 3).

Von der Änderung des Bebauungsplans betroffen sind rd. 4.940 m² vorhandene und geplante Grünfläche mit mind. 5 erhaltenswerten Bäumen (im rechtskräftigen BP mit Pflanzbindung versehen) und der Gehölzbestand auf ca. 760 m². Evtl. müssen 4 weitere Einzelbäume am Rand des neuen Baufeldes beseitigt werden.

Insgesamt werden somit 2.700 m² + 4.940 m² = 7.640 m² Grünfläche beseitigt. Davon ist der Gehölzbestand mit 760 m² abzuziehen, der in der Tabelle unten als eigener Lebensraumtyp aufgelistet ist, aber ebenfalls beseitigt wird.

Aufwertung

Gleichzeitig entfallen die Baufelder und das Fahrrecht in der Grünverbindung. Dadurch kann eine rd. 9.150 m² große zusätzliche und zum großen Teil naturnahe Grünfläche mit den Biotoptypen Fettwiese und Gehölzbestand entstehen, weil sie nicht als Spiel- und Aufenthaltsfläche genutzt werden darf, s.u. 5.1. Ein Anteil von 30 % wird als gärtnerisch gestaltete Fläche sowie als befestigte Fläche für Wege etc. gewertet.

Die Tabelle auf der nächsten Seite zeigt in der linken Hälfte die von den Änderungen betroffenen Lebensräume und ihre Bewertung, die den Eingriff in Ökopunkten benennt. In der rechten Hälfte sind die entstehenden Lebensräume aufgelistet und bewertet, worüber sich der Ausgleich in Ökopunkten errechnet.

Die geänderte Festsetzung zur Dachbegrünung auf mind. 30 % der Flachdächer mit einer Neigung bis 10 ° auf den jeweils zur Genehmigung anstehenden baulichen Anlagen führt zu einem geringeren Anteil begrünter Dächer, da der Anteil der Bestandsgebäude unberücksichtigt bleibt, und zu einer zeitlich verzögerten Ausführung, entsprechend der Bauantragstellung. Die auf Dächern herstellbaren Lebensräume (z.B. für Insekten) oder Teil-Lebensräume (z.B. Nahrungshabitat für versch. Artengruppen wie Vögel und Fledermäuse) werden nur in geringerem Umfang als bisher festgesetzt hergestellt. Da es sich um extensive Dachbegrünung handelt, kann sie nicht in Ökopunkten bewertet werden.

Eingriff – Ausgleich**Gegenüberstellung der vom Eingriff betroffenen und neu entstehenden Lebensräume**

Beseitigung gem. BP 2016 geplanter Lebensräume			Herstellung von Lebensräumen gem. BP 2021		
Biototyp und betroffene Fläche / Anzahl	Biotopwert gem. ÖKVO pro m ² o. St.	Bewertung Ökopunkte gesamt *	Biototyp und betroffene Fläche / Anzahl	Biotopwert gem. ÖKVO pro m ² o. St.	Bewertung in Ökopunkten gesamt *
Grünfläche, auf 20% der Fläche naturnah, 7.640 m ² - 760 m ² (Gehölzbestand) = 6.880 m ²	4, z.T. 13, Mittelwert 6	41.280	Gewerbefläche, Bahngelände, 7.640 m ²	1	7.640
Einzelbäume, ca. 60 cm Durchmesser, 5 bis 9 St.	1.500	mind. 7.500 bis 13.500	Einzelbäume, ca. 25 cm Durchmesser, ca. 12 St.	630/St.	7.560
Gehölzbestand 760 m ²	17	12.920	Gehölzbestand in der neuen Grünfläche, ca. 10 % von 9.150 m ²	15	13.725
Gewerbefläche, Zufahrt, 9.150 m ²	1	9.150	Fettwiese in der neuen Grünfläche, überwiegend naturnah, ca. 60 %	13	71.370
			Gärtnerisch gestaltete oder befestigte Fläche, ca. 30 % v. 9.150 m ²	Mittelwert 2	5.490
Fläche ges. 16.790 m ²	Summe: 70.850 (bis 76.850)		Fläche ges. 16.790 m ²	Summe: 105.785	

* Berechnung Ökopunkte: Biotopwert x Fläche in m²; bei Bäumen auf Basis des Stammumfangs gem. ÖKVO

Bilanz und Maßnahmen

Setzt man eine naturnahe Gestaltung auf dem größten Teil der neuen Grünfläche voraus, entsteht ein Überschuss von 30.000 bis 35.000 Ökopunkten. Es besteht somit ausreichend Spielraum, um die Anzahl der zu pflanzenden Laubbäume und den Anteil des naturnahen Gehölzbestandes und der Wiese je nach tatsächlicher Gestaltung ändern zu können. Sollte sich herausstellen, dass sich keine Betriebe ansiedeln, die die angemessenen Abstände zu schutzbedürftigen Nutzungen erfordern (s.u. 5.1), kann ein erheblicher Anteil der neu entstehenden Grünfläche als Spiel- und Aufenthaltsbereich hergestellt werden und trotzdem kann die Eingriffs-Ausgleichs-Bilanz ausgeglichen werden.

Aus der zeitlichen Differenz zwischen Nutzbarkeit (ohne Bebauung) der Grünfläche südlich der ehemaligen Kantine und der Zulässigkeit der Beseitigung des Baum- und Gehölzbestandes erst mit Wirkung der bedingten Festsetzung folgt die Notwendigkeit von Baumschutzmaßnahmen. Der Wurzelbereich, dessen Größe mindestens dem Kronenbereich entspricht, ist vor Schäden einschließlich Bodenverdichtungen zu schützen. Die Lagerung von Material, das Befahren, Abgrabung und Aufschüttung und sonstige Nutzungen und Veränderungen, die den Wurzelbereich und den Stamm beeinträchtigen, sind zu vermeiden.

Bezüglich der Gestaltung der Grünfläche und zur Auswahl der Bäume und Gehölze gelten die Hinweise und Festsetzungen aus dem Umweltbericht und BP 2015/2016.

Der geringere Anteil an begrüneten Flachdächern kann im Voraus nicht ermittelt werden, er ist aber zweifelsfrei deutlich geringer als bisher festgesetzt. Er kann nicht in Ökopunkten bewertet werden und geht nicht in die Bilanz ein.

5.3 Schutzgut Boden

A) Basis-Szenario:

Die ursprünglich vorhandenen Bodeneinheiten waren „Kalkhaltiger Brauner Auenboden + Braunerde + Auengley“⁹.

Vorbelastung durch vorhandenes Gewerbegebiet

Die ehemals natürlich anstehenden Böden wurden, wie im Umweltbericht zum Bebauungsplan 2016 beschrieben, beseitigt und überbaut oder sehr stark verändert und beeinträchtigt. Insgesamt kann er nur als geringwertig eingestuft werden. In den Bereichen mit Gehölzbestand konnte eine Bodenentwicklung stattfinden und er kann maximal eine mittlere Wertigkeit erreichen. Weiteres s. Umweltbericht zum BP 2016.

Vorbelastung durch Altlasten

Die Ergebnisse neuer Untersuchungen der auf dem Werksgelände vorhandenen Altlasten liegen seit dem Jahr 2017 vor und wurden auf ihre Relevanz für die Änderung des Bebauungsplans geprüft. Die Ergebnisse sind in Kap. 4 zusammengefasst. Untersucht wurden die Alttablagerungen „Bauschuttdeponie Weiden“, „Flache Rheinuferzone“ und „Werksdeponie“.

Bei der Werksdeponie ist bezüglich des Wirkungspfades Boden-Grundwasser das erforderliche Beweisniveau noch nicht erreicht. Weitere Untersuchungen sind erforderlich. Im Übrigen besteht kein Gefahrenverdacht bzw. die Gefahrenlage ist hinnehmbar.

Zustand des Bodens in den von der Änderung des BP betroffenen Bereichen

Der Streifen entlang der Grünverbindung (ca. 2.700 m²) sowie ein Anteil der geplanten Grünfläche (ca. 1.470 m²) sind aktuell versiegelt und sollten lt. BP 2016 Teil der Grünfläche und mit geeignetem Oberboden versehen werden. Sie werden daher wie eine hergestellte Grünfläche bewertet. Durch die Umlagerung des Bodens bei Ausbau, Transport und Wiedereinbau wird das natürliche Bodengefüge zerstört und es kann maximal eine mittlere Wertigkeit des Bodens (max. 8 ÖP) berücksichtigt werden. Für die vorhandenen Grünflächen lässt sich aus den Aussagen zur Vorbelastung schließen, dass dort ebenfalls nur ein geringwertiger bis maximal mittelwertiger Boden vorhanden ist. Versiegelte Flächen verfügen über keine Bodenfunktionen.

B) Prognose

Altlasten

Aus der Altlastensituation ergeben sich keine Einschränkungen für die geplanten Nutzungsänderungen. Umgekehrt haben die geplanten Nutzungsänderungen nur dann Auswirkungen auf die Gefahrenlage, wenn die Altlasten betroffen sind. Zur endgültigen Beurteilung des Wirkungspfades Boden-Grundwasser sind weitere Untersuchungen notwendig. Sollten Veränderungen an den Altlasten vorgenommen werden oder sich die Rahmenbedingungen ändern, ist die Gefährdungsbeurteilung anzupassen.

Eingriff in die Bodenfunktionen durch Versiegelung und Aufwertung durch Entsiegelung

Wie oben und unter 5.2 beschrieben bleibt ein schmaler Streifen der Nord-Süd-Grünverbindung und der Anteil der geplanten Grünfläche südlich der ehemaligen Kantine, die entsiegelt und mit Boden versehen werden sollten, weiterhin befestigt (rd. 2.700 m² + 1.470 m²). Zusätzlich darf die südlich der ehemaligen Kantine vorhandene Grünfläche mit 3.470 m² befestigt werden, die überwiegend nur geringwertigen Boden besitzt. Im Bereich des Gehölzbestandes konnte eine gewisse Bodenbildung stattfinden und die Bodenfunktionen könnten eine mittlere Wertigkeit erreicht haben.

Ein zur gewerblichen Nutzung vorgesehener Bereich innerhalb der Grünverbindung wird Teil der Grünfläche und entsiegelt (rd. 9.150 m²), sobald die Voraussetzungen für die bedingte Festsetzung (s.u. 1., Abb. 3) vorhanden sind. Gleichzeitig tritt das Baurecht für die vorhandene und

⁹ Geologisches Landesamt 1994: Bodenübersichtskarte von Baden-Württemberg BÜK 1:200.000

geplante Grünfläche westlich davon in Kraft, wodurch die oben erwähnten rd. 4.940 m² Fläche auch überbaut werden dürfen.

Die zu entsiegelnde und zur Grünfläche umzuwandelnde Fläche ist mit ca. 9.150 m² größer als die neu geplante Gewerbefläche und sonstige Versiegelungsfläche auf bisher als Grünfläche festgesetzten Flächen mit insges. 7.640 m². Entsprechend nimmt die Fläche, auf denen die Bodenfunktionen mehr oder weniger gut erfüllt werden, zu. Zu berücksichtigen ist aber, dass die im BP 2016 geplante Grünfläche südlich der ehemaligen Kantine befestigt werden darf, nur der Anteil mit den Einzelbäumen und dem Gehölzbestand ist an die bedingte Festsetzung gebunden und darf erst dann beseitigt werden.

Für den Fall, dass die Fläche, auf der die zunächst weiterhin zu erhaltenden Bäume und Gehölzbestand stehen, befestigt und genutzt wird, bevor die Bäume und der Gehölzbestand mit Wirkung der bedingten Festsetzung gefällt werden dürfen, ist der Wurzelbereich der Bäume und Gehölze zu schützen, s. Kap. 5.2 – Prognose.

Eine Versickerung von Regenwasser als Minimierungsmaßnahme ist aufgrund der Altlasten und Unterbauung nicht möglich, s.a. Kap. 5.4 Wasser.

Eingriff – Ausgleich

Die Tabelle unten zeigt in der linken Hälfte die von den Änderungen betroffenen Flächen und Böden und ihre Bewertung in Ökopunkten¹⁰.

Dabei wird unterschieden zwischen der vorhandenen Grünfläche mit geringwertigem Boden, der darin vorhandenen gehölzbestandenen Fläche mit max. mittelwertigem Boden sowie der im BP 2016 festgesetzten Grünfläche, in die Boden eingebracht werden würde und die ebenfalls max. mit mittlerem Wert (bis 8 ÖP) berücksichtigt werden kann. In der rechten Hälfte ist die entstehende Grünfläche aufgelistet und bewertet. Die übrigen Flächen werden überbaut bzw. anderweitig versiegelt.

Gegenüberstellung betroffener Flächen/Böden durch die Änderung des BP:

Betroffene/r Fläche/Boden gem. BP 2016			Betroffene/r Fläche/Boden gem. BP 2021		
Betroffene/r Fläche/Boden, m ²	Bewertung in ÖP/m ²	Bewertung in ÖP ges.		Bewertung in ÖP/m ²	Bewertung in ÖP gesamt
Gewerbefläche mit Zufahrt innerhalb der Grünverbindung, versiegelt, 9.150 m ²	0	0	Umwandlung in Grünfläche mit Bodenauftrag, 9.150 m ²	max. 8	max. 73.200
Vorh. Grünfläche, 2.710 m ²	4	10.840	Gewerbefläche und Bahngelände auf bisher geplanter Grünfläche, 7.640 m ²	0	0
Gehölzbestand innerhalb d. Grünfläche, ca. 760 m ²	max. 8	max. 6.080			
Lt. BP 2016 geplante Grünfläche m. Bodenauftrag, 2.700 + 1.470 = 4.170 m ²	max. 8	max. 33.360			
Fläche Eingriff ges. 16.790 m²		50.280	Fläche Ausgleich ges. 16.790 m²		73.200

Bilanz

Der Tabelle oben ist zu entnehmen, dass die Eingriffs-Ausgleichs-Bilanz positiv ausfällt und ein Überschuss von 22.920 ÖP entsteht, berechnet aus dem Eingriff mit 50.280 ÖP und dem Ausgleich mit 73.200 ÖP. Jedoch kann diese Zahl nur als Orientierung dienen, da mehrfach ein **maximal** erreichbarer Wert in ÖP angegeben werden musste. Außerdem muss berücksichtigt

¹⁰ LUBW 2012: Das Schutzgut Boden in der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung.

werden, dass die Entsiegelung der Flächen innerhalb der Grünverbindung erst mit der bedingten Festsetzung umgesetzt wird, während die im BP 2016 geplante Grünfläche mit Ausnahme der Baumstandorte und Gehölzbereiche bereits mit Inkrafttreten der Änderung des BP versiegelt (nicht überbaut) werden darf. Der entstehende Eingriff kann trotz der zeitlichen Verzögerung bei der Entsiegelung innerhalb der Grünverbindung als ausgeglichen betrachtet werden, da ein Überschuss an Ökopunkten entsteht.

5.4 Schutzgut Wasser

A) Basis-Szenario:

Wie im Umweltbericht zum BP 2016 dargelegt, besteht aus den vorhandenen Altlasten und Auffüllungen ein gewisses Risiko für das Grundwasser und das flussabwärts liegende Trinkwasserschutzgebiet. Eine Versickerung von Regenwasser ist daher nicht möglich. Die neueren Untersuchungen der Altlasten bestätigen die Risiken bezüglich des Wirkungspfades Boden-Grundwasser aus der Werksdeponie, die über weitere Untersuchungen geklärt werden müssen. Die Gefahrenlage aus den beiden anderen Altlasten Fläche Rheinuferzone und Bauschuttdeponie Weiden sind i.W. hinnehmbar. Weitere Information ist Kap. 4 bzw. dem Textteil des Bebauungsplans unter Kap. C Hinweise, Ziff. C2 zu entnehmen.

Die bisher festgesetzte extensive Begrünung von Flachdächern auf 30 % der auf einem Grundstück vorhandenen Dachfläche mit 0° bis 10° Neigung war ein Beitrag zur verzögerten Ableitung des Regenwassers in die Vorfluter und damit zur Verringerung der Hochwasserspitzen.

B) Prognose:

Die Ergebnisse der Altlasten-Gutachten haben keine Folgen für die Änderung des Bebauungsplans, vgl. Kap. 4 und 5.3 A). Umgekehrt wirken sich die geplanten Nutzungsänderungen nur dann auf die Altlasten aus, wenn die Rahmenbedingungen sich ändern, z.B. wenn die Altlasten von Baumaßnahmen betroffen wären. Dies muss im Genehmigungsverfahren für Einzelvorhaben geklärt werden.

Die zu entsiegelnde und zur Grünfläche umzuwandelnde Fläche ist mit ca. 9.150 m² größer als die neu geplante Gewerbefläche und sonstige Versiegelungsfläche auf bisher als Grünfläche festgesetzten Flächen mit insges. 7.640 m². Dadurch kann das Regenwasser auf einer zusätzlichen Fläche von rd. 1.500 m² versickern. Für die Grundwasserneubildung ist die ermöglichte Versickerung grundsätzlich positiv, unter Berücksichtigung des Flächenanteils an der Gesamtversiegelungsfläche im Areal entsteht daraus kein erheblicher Unterschied.

Die geplanten Änderungen des Bebauungsplans bez. der Dachbegrünung mit Beschränkung auf mind. 30 % der zur Genehmigung anstehenden baulichen Anlagen mit Flachdächern bis 10° Neigung ermöglichen nicht mehr die Regenwasserrückhaltung auf extensiv begrüntem Flachdach im bisher festgesetzten Umfang. Wie sehr der Regenwasserabfluss und damit das Hochwasserrisiko dadurch steigt, lässt sich im Voraus nicht feststellen. Auch ob dieser Effekt durch die oben errechnete Entsiegelungsfläche kompensiert wird, bleibt unbekannt, da der Flächenanteil der begrünter Dächer nicht vorhersehbar ist und entsprechend der neu zu genehmigenden baulichen Anlagen mit Flachdach nur langsam steigen wird.

5.5 Schutzgut Klima/Luft

Die im Vergleich zum gesamten Verdichtungsraum verschwindend geringe positive Bilanz aus dem Anteil der neu ver- und entsiegelten Flächen übt keinen wahrnehmbaren Einfluss auf das Mesoklima aus. Die Beseitigung der Baufelder innerhalb der Grünverbindung könnte sich aber an heißen Tagen mikroklimatisch als angenehm für Erholungssuchende auf ihrem Spazierweg an den Rhein auswirken.

Der geringere Anteil extensiv begrünter Dachflächen wirkt sich mikro- bis mesoklimatisch aus. Das Maß der dadurch zu erwartenden Temperatursteigerung und ob dies im Gebiet

wahrnehmbar sein wird, lässt sich nicht ohne genaue Kenntnis des Anteils begrünter Dächer und aufwändige Modellrechnungen feststellen.

5.6 Schutzgut Landschaftsbild, Erholungsfunktion

A) Basis-Szenario:

Die bebauten Bereiche beidseits des Rheins im Bereich des Plangebietes sind durch gewerblich-industrielle Nutzungen geprägt. Der Rhein und das uferbegleitende Gehölz als wichtige landschaftsprägende Strukturen sowie der Rheinuferweg, der laut BP 2016 wieder durchgängig hergestellt und der Öffentlichkeit zugänglich gemacht werden soll, bestimmen das Landschaftsbild und übernehmen eine wichtige Erholungsfunktion innerhalb des technisch geprägten Ortsteiles und Landschaftsausschnittes. Die geplante Grünverbindung vom Rhein Richtung Ortskern und Bahnhof ist eine wichtige Ergänzung.

Die im BP 2016 dargestellten Baufelder auf der Ostseite der Grünverbindung beschränken die herstellbare Grünfläche auf einen schmalen Korridor. Das Fahrrecht führt je nach Verkehrsaufkommen zu Störungen innerhalb der Grünzone und bildet einen potenziellen Gefahrenpunkt, weil die Spaziergänger und Passanten evtl. nicht mit querenden Fahrzeugen rechnen bzw. Rücksicht darauf nehmen müssen.

Die Grünfläche südlich der ehemaligen Kantine befindet sich innerhalb des Werksgeländes und ist allein aufgrund ihrer Lage weniger attraktiv. Für Beschäftigte in den umgebenden Betrieben aber ist sie eine v.a. optisch wohltuende Freifläche, die evtl. auf Spaziergängen in den Pausen aufgesucht wird. Für Betrachter außerhalb des Geländes ist sie aufgrund ihres Baum- und Gehölzbestandes wichtig für das Ortsbild und als Randausbildung.

Innerhalb des Plangebietes und in der Rheinuferzone sind keine „geschützten Nutzungen“ gem. § 50 BImSchG wie Spielflächen und Aufenthaltsbereiche zulässig.

B) Prognose:

Wenn die bedingte Festsetzung in Kraft tritt und die beiden Baufelder einschl. des Fahrrechtes im Osten des Geländes aufgegeben werden, eröffnet sich daher leider nicht die Chance, einen kleinen öffentlichen Park am Rand des Rheins herzustellen und damit das Freiflächen- und Wegenetz aufzuwerten, da die bisher zulässigen industriellen Nutzungen auch weiterhin möglich sein sollen. Einrichtungen, die zum Aufenthalt anregen, wären nur zulässig, wenn sich keine Betriebe ansiedeln, die einen angemessenen Abstand zu geschützten Nutzungen gem. § 50 BImSchG erfordern.

Die Störungen und potenzielle Gefährdung für Fußgänger und Radfahrer innerhalb der Grünverbindung zwischen Rheinuferweg und Ortskern durch eine Zufahrt (Fahrrecht) entfallen.

Die Beseitigung der Grünfläche mit Baum- und Gehölzbestand an der ehemaligen Kantine ist ein Verlust für die Beschäftigten in der Umgebung und für das Ortsbild. Ob die Ausdehnung des industriellen Kerns bis zu den Gleisanlagen eine Beeinträchtigung des Ortsbildes gegenüber der heute zulässigen Nutzung darstellt, ist abhängig von den tatsächlich entstehenden Gebäuden und Anlagen. Es ist aber anzunehmen, dass die baulichen Einrichtungen stärker technisch-industriell geprägt sein werden. Andererseits bietet sich die zusätzliche Freifläche, die durch den Verzicht auf die Baufenster in der Grünverbindung entsteht, zur Bepflanzung mit Bäumen und anderen Vegetationsstrukturen an, die den neuen Rand des Industrie- und Gewerbeareals bilden, positiv auf das Ortsbild wirken und den Weg attraktiver machen.

Die Änderungen der Gebäudehöhen verändern das Erscheinungsbild des Ortes nicht.

5.7 Artenschutz nach § 44 BNatSchG

A) Basis-Szenario:

Zur Überprüfung der aktuellen Artenausstattung gegenüber der für das Fachgutachten Artenschutz 2015¹¹ dokumentierten Situation wurde im August 2020 eine Begehung durchgeführt. Es wurden nur sehr kleinräumige Änderungen ohne wesentliche Auswirkungen auf das Artenpotenzial gegenüber 2015 festgestellt.

B) Prognose:

Die möglicherweise artenschutzrechtlich relevanten Unterschiede aus der Änderung des BP betreffen einzelne Bäume sowie die Anpassung der Abgrenzung der öffentlichen Grünflächen. Die Erweiterung des industriellen Kerns führt nicht zu einer Änderung der artenschutzrechtlichen Beurteilung. Die wertvollen Lebensräume entlang des Rheins und die übrigen Gehölzflächen werden nicht beeinträchtigt. Weitere Ausführungen s. Öko-log 2021 im Anhang.

Sollten die Bäume im Bereich der ehemaligen Kantine mit Wirksamkeit der bedingten Festsetzung (s. Kap. 1, Abb. 3) tatsächlich gefällt werden müssen, ist eine vorherige artenschutzrechtliche Begutachtung erforderlich.

Die bereits bestehenden Maßnahmen zum Artenschutz aus dem oben erwähnten Fachgutachten 2015 zum Bebauungsplan 2016 gelten unverändert.

6. Vergleichende Betrachtung der Entwicklung des Umweltzustandes

6.1 Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung – Basis-Szenario

Wird auf die Planung verzichtet und der Stand des Bebauungsplans aus dem Jahr 2016 beibehalten, ist die Erhaltung der Grünfläche südlich der ehemaligen Kantine, insbes. ihres Baum- und Gehölzbestandes, der wichtigste positive Effekt zugunsten der natürlichen Lebensräume und des Ortsbildes.

Die Baufelder für gewerbliche Nutzung mit Fahrrecht von/zur Rheinallee durch die Grünverbindung aber würden bestehen bleiben und weiterhin einen potenziellen Gefahrenpunkt bilden.

Die bisherige Festsetzung zur extensiven Dachbegrünung auf mind. 30 % der Flachdächer bis 10° Neigung pro Grundstück würde bestehen bleiben.

6.2 Entwicklung bei Durchführung der Planung – Prognose

Bei Durchführung der Planung verhält es sich umgekehrt zu der unter 6.1 erläuterten Situation: die Grünfläche südlich der ehemaligen Kantine mit Baum- und Gehölzbestand muss beseitigt werden. Die Erweiterung des industriellen Kerns bis an den sichtbaren Rand des Komplexes ist evtl. mit einer stärker technisch-industriell geprägten Fassaden- bzw. Außenfront verbunden.

Dafür kann die Grünverbindung erweitert und durch zusätzliche Bäume und andere Vegetationsstrukturen aufgewertet werden.

Eine Aufwertung der vergrößerten Grünfläche zu einem kleinen Park mit Aufenthaltsbereichen war bisher und bleibt auch zukünftig aufgrund der zulässigen industriellen Nutzung in der Nähe nicht möglich.

Die versiegelbare Fläche ist um ca. 1.500 m² geringer. Auf dieser Fläche bleiben die Bodenfunktionen erhalten bzw. werden wieder hergestellt, das Regenwasser von dieser Fläche wird dem Grundwasser zugeführt und muss nicht in die Vorfluter abgeleitet werden und die Vegetation wirkt sich kleinklimatisch positiv aus. Unter Berücksichtigung der stark versiegelten Umgebung sind diese Positivwirkungen kaum erheblich. Der zu erwartende geringere, aber nicht bestimmbare Anteil extensiv begrünter Dächer wirkt sich negativ auf die Hochwassersituation und das Mikro- bis Mesoklima aus. Doch auch hier ist die Erheblichkeit, gemessen an der

¹¹ Öko-log 2015: Tierökologische Untersuchungen / Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag n. § 44 BNatSchG. Abschlussbericht.

Umgebung, gering. Trotzdem sollte jede Einzelmaßnahme genutzt werden, um das Gesamtgefüge zu verbessern.

Aus der Bewertung der natürlichen Lebensräume entsteht ein Überschuss von 30.000 bis 35.000 Ökopunkten und aus der Bewertung der Bodenfunktionen ein weiterer Überschuss von rd. 22.900 Ökopunkten. Die Gesamt-Aufwertung um rd. 55.000 Ökopunkte dient als Orientierungswert, da die Eingriffsfläche an der Kantine sofort nach Inkrafttreten der Änderung des BP genutzt werden kann, die bedingte Festsetzung mit Entfall der Baufelder in der Grünverbindung aber erst mit zeitlicher Verzögerung von ca. 10 – 15 Jahren greifen wird. Zudem ist die Bewertung der Bodenfunktionen auf Teilflächen von einem maximal erreichbaren Wert der Bodenfunktionen ausgegangen. Durch die errechnete positive Bilanz kann von einem vollständigen Ausgleich ausgegangen werden.

7. Emissionsvermeidung

Hinsichtlich der zu erwartenden Schall- und Geruchsemissionen etc. wurden Fachgutachten erstellt bzw. entsprechend der geänderten Bedingungen überarbeitet. Durch die Änderung des Bebauungsplans entstehen keine neuen oder höheren Risiken für Mensch und Umwelt.

Die gültigen Grenz- und Richtwerte zum Schutz der Bevölkerung und von Natur und Landschaft sind einzuhalten.

8. Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen auf die Umwelt

Technischer Umweltschutz

Der Wirkungspfad Boden-Grundwasser im Bereich der Werksdeponie ist noch nicht abschließend bewertet. Weitere Untersuchungen sind notwendig. Ein Zusammenhang mit der Änderung des Bebauungsplans besteht nicht.

Sollten die vorhandenen Altlasten aber von Baumaßnahmen betroffen sein, ist die Gefährdungslage im Zusammenhang mit dem konkreten Vorhaben neu zu bewerten.

Inspektion potenzieller Lebensräume von Vögeln und Fledermäusen

Vor der Rodung von Bäumen und großen Gehölzen sind diese auf Bruthöhlen, Fledermausquartiere und Nester abzusuchen, insbesondere im Bereich der bedingten Festsetzung, wenn die Rodung von jetzt noch nicht als Habitat geeigneten Bäumen und Gehölzen erst in einigen Jahren durchgeführt wird.

Die Aussagen und Maßnahmen aus dem Umweltbericht und aus dem Fachgutachten Artenschutz zum BP 2016 gelten unverändert.

9. Anmerkungen zur Durchführung der Umweltprüfung

Diese Umweltprüfung ist eine Differenzbetrachtung zum Umweltbericht zum BP 2016 und beschränkt sich auf die von den Änderungen betroffenen Schutzgüter und Inhalte.

10. Vorschläge für Festsetzungen zur Übernahme in den Bebauungsplan

Die aus Kap. 5 resultierenden Maßnahmen zugunsten natürlicher Lebensräume, des Orts- und Landschaftsbildes und der Erholung werden in den Bebauungsplan übernommen werden hier als Vorschläge für Festsetzungen zur Übernahme in den Bebauungsplan aufgelistet. Die Gestaltungsmaßnahmen und Pflanzempfehlungen aus dem Umweltbericht zum BP 2016 gelten unverändert.

Vorschläge für Festsetzungen aus den Fachgutachten bezüglich des Schutzes vor Gerüchen und Schallimmissionen und zugunsten schutzbedürftiger Nutzungen aus der Störfall-

VO/BlmSchG werden hier nicht erwähnt. Sie sind im Bebauungsplan und in den entsprechenden Kapiteln des Textteiles des Bebauungsplans enthalten.

Vorschläge für Festsetzungen im Bebauungsplan aus Kap. 5:

- Vor der Rodung der Bäumen und der großen Gehölze sind diese artenschutzrechtlich zu begutachten und auf Bruthöhlen, Fledermausquartiere und Nester abzusuchen.
- Die Rodung von Gehölzen darf nur von Oktober bis Februar durchgeführt werden.
- Sollte Fläche II im Bereich der bedingten Festsetzung vor Wirksamkeit der bedingten Festsetzung genutzt und versiegelt werden, sind die vorhandenen Bäume und der Gehölzbestand vor Schäden zu schützen. Der gesamte Wurzelraum aller vorhandener Bäume und Gehölze (entspricht mindestens der Fläche des Kronenbereiches) ist vor Abgrabungen und Auffüllungen, Versiegelung, Lagerung von Stoffen, Befahren, Bodenverdichtungen etc. zu bewahren.
- Im Bereich der Grünverbindung sind als Ersatz für die zu beseitigenden Bäume mindestens die gleiche Anzahl an großkronigen Laubbäumen gem. Pflanzempfehlungen des Umweltberichts zum BP 2016 zu pflanzen. Ersatzweise kann ein Anteil als Feldgehölz oder Feldhecke hergestellt werden (vgl. Kap. 5.2). Eine frühzeitige Realisierung als Bestandteil der öffentlichen Grünverbindung wird empfohlen.
- Die zu entsiegelnde Fläche (Bereich um Fläche I) ist überwiegend zur artenreichen Wiese gem. Pflanzempfehlungen, Punkt 4 „Einsaat und Pflege herzustellender Wiesen“ (enthalten im Anhang des Textteiles des Bebauungsplans 2016) zu entwickeln. Ein Anteil von ca. 30 % kann gärtnerisch gestaltet oder von Fuß- und Radwegen eingenommen werden.

11. Gesamt-Zusammenfassung

Die Änderung des Bebauungsplans „Rheinvorland West“ betrifft die natürlichen Schutzgüter v.a. im Geltungsbereich der „bedingten Festsetzung“ am östlichen Ende.

Die Besonderheit der „bedingten Festsetzung“ ermöglicht eine Bebauung der bisher festgesetzten Grünfläche südlich der ehemaligen Kantine, sobald auf alle Genehmigungen für den Betrieb im südlichen Baufeld innerhalb der Grünverbindung am Ostrand des Geländes verzichtet wird. Sie wirkt voraussichtlich erst in 10 – 15 Jahren. Bis dahin darf die zu beseitigende Grünfläche an der ehemaligen Kantine zwar genutzt und befestigt werden, der Baum- und Gehölzbestand aber bleibt zunächst erhalten.

Die beiden Baufelder in der Grünverbindung entfallen und werden Teil der Grünverbindung. Das Geh- und Fahrrecht von der Rheinallee durch die Grünverbindung auf das Gelände wird aufgehoben.

Sobald die Voraussetzungen der bedingten Festsetzung erfüllt sind, darf der erhaltenswerte Baum- und Gehölzbestand auf dem Gelände südlich der ehemaligen Kantine beseitigt werden.

Als wesentlicher positiver Effekt der Änderung des BP ist der Entfall der beiden Baufelder und des Fahrrechts innerhalb der Grünverbindung zwischen Rhein und Bahnhof/Ortskern zu betrachten, wodurch direkt im Anschluss an den Rheinuferweg eine größere Grünfläche als bisher vorgesehen entstehen kann.

Eine Ausstattung der entstehenden Grünfläche als kleiner Park, der zum Aufenthalt einlädt und damit als schutzbedürftige Nutzung gem. § 50 BlmSchG gelten würde, ist aufgrund der direkten Benachbarung zu Industrieanlagen nicht zulässig.

Da keine Freizeit- und Aufenthaltsflächen angeboten werden dürfen, kann die Fläche überwiegend naturnah gestaltet werden, wodurch ein Überschuss von 30.000 bis 35.000 Ökopunkten entstehen kann. Es wird empfohlen, als Ersatz für die in einigen Jahren zu fallenden Bäume

und Gehölze möglichst frühzeitig in der Grünverbindung neue Laubbäume zu pflanzen, auch zugunsten des Ortsbildes.

Die versiegelte Fläche nimmt geringfügig ab und entsprechend vergrößert sich die versickerungsfähige Fläche mit Rückhaltefunktion für das Regenwasser und mit positivem Effekt auf das Mikroklima.

Der Anteil der extensiv zu begrünenden Dächer wird sich durch die geänderte Festsetzung zur Dachbegrünung verringern. Damit reduziert sich auch der Anteil des Regenwassers, der auf begrünten Dächern zurück gehalten und verzögert abgeleitet wird, und die Dachflächen erhitzen sich stärker. Diese negativen Auswirkungen sind gemessen an der Gesamtumgebung gering, tragen aber trotzdem als kleiner Baustein zum Hochwasser und zur Klimaerwärmung bei.

Die rechnerische Eingriffs-Ausgleichs-Bilanz für das Schutzgut Boden fällt unter der Annahme, dass der zu versiegelnde Boden überwiegend geringwertig ist und die Bodenfunktionen durch die zu entsiegelnde Fläche innerhalb der Grünverbindung wieder einen mittleren Wert erreichen, mit einem Überschuss von rd. 22.900 Ökopunkten positiv aus.

Insgesamt errechnet sich eine positive Bilanz von rd. 55.000 Ökopunkten. Da dieser Wert durch die Ungenauigkeiten der Bodenbewertung nur der Orientierung dienen kann und die zeitliche Differenz zwischen zulässiger zusätzlicher Versiegelung und Entsiegelung berücksichtigt werden sollte, kann die positive Bilanz als ausreichender Spielraum betrachtet werden.

Vor der Rodung der Bäume und der großen Gehölze sind diese auf Bruthöhlen, Fledermausquartiere und Nester abzusuchen (artenschutzrechtliche Begutachtung).

Die übrigen Aussagen und Maßnahmen des Umweltberichtes und des artenschutzrechtlichen Fachgutachtens zum BP 2016 gelten weiterhin.

Damit die Änderung des Bebauungsplans, insbes. die Erweiterung des industriellen Kerns, nicht zu einer Überschreitung der zulässigen Werte gem. Geruchsemissions-Richtlinie GIRL führt, wurden Festsetzungen zum Schutz von Flächen, auf denen sich Personen nicht nur vorübergehend aufhalten, formuliert.

Eine Belastung mit Luftschadstoffen über die bisher zulässigen Werte hinaus ist nicht zu erwarten.

Die Lärmbelastung darf die zulässigen Immissionsrichtwerte für Kern-, Dorf- und Mischgebiete nicht überschreiten.

Die Ergebnisse des aktualisierten Verkehrsgutachtens haben keine Auswirkungen auf den Bebauungsplan. Umgekehrt entstehen durch die Änderung des Bebauungsplans keine zusätzlichen Verkehrsbelastungen.

Bezüglich der vorhandenen Altlasten muss eine evtl. Betroffenheit auf der Genehmigungsebene jedes Einzelbauvorhabens geprüft werden.

Die Vorschläge für Festsetzungen aus den in dieser Differenzbetrachtung zitierten Fachgutachten werden direkt in die Textbestandteile des Bebauungsplans aufgenommen und hier nicht wiedergegeben.

Freiburg, den 14.2.2022

Anne Pohla

Freie Landschaftsarchitektin
Moltkestraße 18
79098 Freiburg
Tel.: 0761 4589 3451
E-Mail: post@pohla.de
Website: www.pohla.de

Anhang:

Öko-log Freilandforschung:

Ergänzung zum Artenschutzrechtlichen Fachbeitrag 2015 anlässlich der Änderung des Bebauungsplans. 27.1.2021