

Vereinbarte Verwaltungsgemeinschaft Breisach - Ihringen - Merdingen

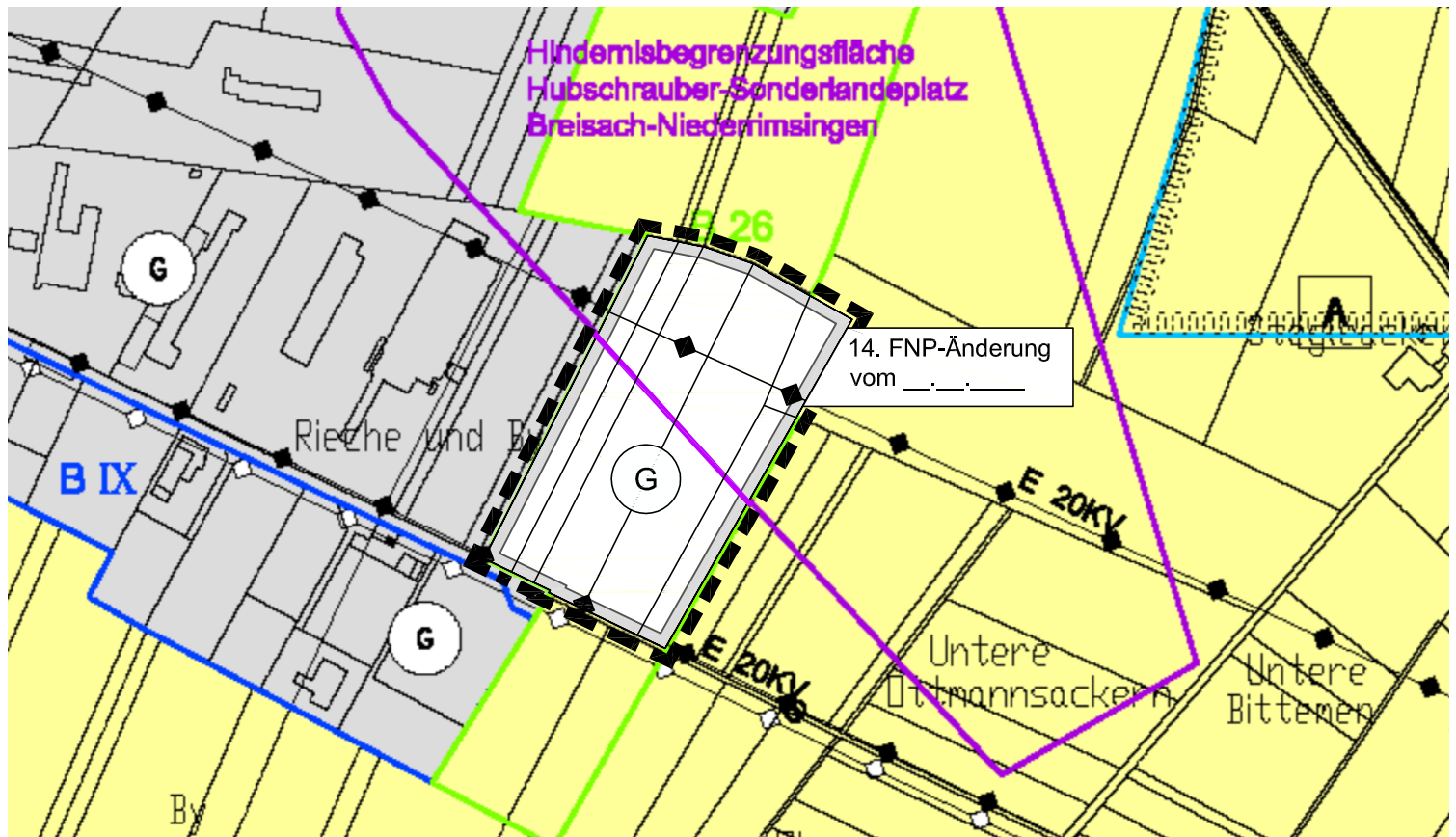
14. punktuelle Änderung des Flächennutzungsplans, Östliche Erweiterung des Gewerbegebiets Rieche und By (Stadt Breisach am Rhein, Stadtteil Niederrimsingen)

Deckblatt M 1:5.000 / M 1:10.000
Begründung
Scopingpapier

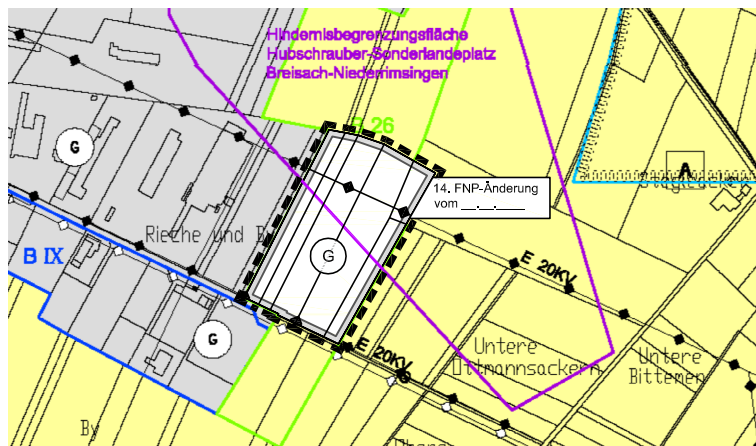
Stand: 24.07.2017
Frühzeitige Beteiligung
gem. § 3 (1) und § 4 (1) BauGB

fsp.stadtplanung

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



M. 1 / 5 000



M. 1 / 10 000 (Originalformat mit Vermerk)

Vereinbarte Verwaltungsgemeinschaft Breisach - Ihringen - Merdingen

14. FNP Änderung - Deckblatt

Plandatum: 24.07.2017

Bearbeiter: Do/Schu/Beck

Projekt-Nr: S-17-111

17-07-24 Plan Deckblatt 14te FNPÄ (17-07-10).dwg

fsp.stadtplanung

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



INHALT

1	Anlass der Planänderung	2
2	Verfahrensablauf und Rechtsgrundlagen	3
2.1	Bisherige Änderungsverfahren	3
2.2	Verfahrensdaten	4
3	Übergeordnete Planungen	4
3.1	Anpassung an die Ziele der Landesplanung und Raumordnung	4
3.2	Ziele des Regionalplans	5
4	Inhalt der Planänderung	6
4.1	Bisherige Darstellung im Flächennutzungsplan	6
4.2	Planzeichnerische Darstellung	7
4.3	Flächenbilanz	7
5	Standortalternativen	7
6	Flächenbedarf	8
6.1	Allgemeiner Gewerbeflächenbedarf	8
6.2	Planungsüberlegungen auf kommunaler Ebene	9
6.3	Bestehende Flächenpotenziale im Flächennutzungsplan	9
7	Belange der Landwirtschaft	9

1 ANLASS DER PLANÄNDERUNG

Der Planungsanlass für die vorliegende 14. FNP-Änderung ist die Erweiterungsabsicht der Fa. Birkenmeier Stein + Design GmbH. Das Unternehmen, das bereits 1949 gegründet wurde, ist am Gewerbestandort im Ortsteil Niederrimsingen etabliert und hat sich mit den Jahren von einem reinen Betonwerk zu einem führenden Hersteller von Betonprodukten sowie Designelementen für die Gestaltung von Gärten, Terrassen und Außenanlagen entwickelt. Am Standort befinden sich heute die Produktion, die Verwaltung, das Lager sowie die firmeneigenen Ausstellungsflächen. Das Unternehmen hat einen Zweitsitz in Basel (Schweiz) und möchte sich nun auch am ursprünglichen Standort in Niederrimsingen weiter entwickeln, um den Erfordernissen des Marktes gerecht werden zu können, den Standort zu sichern und langfristig Arbeitsplätze erhalten und aufbauen zu können. Hierfür sind zusätzliche Betriebsflächen zwischen 3 und 4 ha erforderlich.

Die Stadt Breisach unterstützt den Gewerbebetrieb in seiner Entwicklung als für das Wirtschaftsgefüge und Arbeitsplatzangebot wichtigen Akteur. Daher beabsichtigt die Stadt, die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Erweiterung des vorhandenen Gebiets zu schaffen. Der erste Schritt hierbei ist die derzeit 14. Änderung des Flächennutzungsplans, dem nach Konkretisierung des Planungskonzepts die Aufstellung eines Bebauungsplans folgen wird.

Dabei sollen die bislang landwirtschaftlichen Flächen als gewerbliche Baufläche dargestellt werden.



Luftbild des Gewerbegebiets in Niederrimsingen mit schematischer Darstellung des bestehenden Betriebsgeländes der Fa. Birkenmeier (LUBW 2017)

2 VERFAHRENSABLAUF UND RECHTSGRUNDLAGEN

Der Flächennutzungsplan stellt für das gesamte Gebiet der vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft Breisach – Ihringen – Merdingen die vorgesehenen Flächennutzungen in ihren Grundzügen dar. Bebauungspläne, die die baulichen und anderen Nutzungen im Detail verbindlich regeln, sind aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln.

2.1 Bisherige Änderungsverfahren

Für das Gebiet der Gemeinden Breisach, Ihringen und Merdingen wurde im Rahmen der vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft ein Flächennutzungsplan aufgestellt. Dieser wurde am 13.07.2006 rechtswirksam.

Aufgrund konkreter Bauvorhaben wurde der Flächennutzungsplan bereits elf Mal geändert, drei Änderungen befinden sich derzeit im Verfahren. Die vorliegende Flächen-nutzungsplanänderung stellt die 14. punktuelle Änderung dar.

Nummerierung	Planungsfall	Feststellungsbeschluss
1. FNP-Änderung	Lagerumschlagsfläche Baldinger, Merdingen	Feststellungsbeschluss 03.04.2012
2. FNP-Änderung	Landschaftspark Schloss Lillienhof Ihringen	Feststellungsbeschluss 23.04.2013
3. FNP-Änderung	Kirchenacker in Gündlingen, Breisach	Feststellungsbeschluss 23.04.2013
4. FNP-Änderung	KBC-Gelände, Breisach	Feststellungsbeschluss 23.04.2013
5. FNP-Änderung	8 Planungsfälle in Breisach, Ihringen und Merdingen	Feststellungsbeschluss 29.07.2013
6. FNP-Änderung	Landwirtschaft Rothaus Ober-rimsingen und Reitanlage Gündlingen, Breisach	Feststellungsbeschluss 25.06.2014
7. FNP-Änderung	Griesmattenhof, Breisach	Feststellungsbeschluss 25.03.2015
8. FNP-Änderung	Feuerwehrhaus Rimsingen, Breisach	Feststellungsbeschluss 29.02.2016
9. FNP-Änderung	Sonderbaufläche Reitverein, Breisach	Feststellungsbeschluss 01.02.2017
10. FNP-Änderung	Speckacker, Ihringen	Feststellungsbeschluss 26.07.2017
11. FNP-Änderung	Teilbereich KBC-Gelände	Feststellungsbeschluss 01.02.2017
12. FNP-Änderung	Sonderbaufläche „Aufbereitung, Lager und Asphaltmischwerk“, Breisach	Feststellungsbeschluss 26.07.2017

13. FNP-Änderung	Gemeinschaftsschuppenanlage Vorderer Glänzer, Ihringen	(im Verfahren)
14. FNP-Änderung	Erweiterung Birkenmeier, Breisach	(im Verfahren)

Zur 14. punktuellen Flächennutzungsplanänderung wird ein zweistufiges Planungsverfahren, bestehend aus der frühzeitigen Bürger- und Behördenbeteiligung gemäß §§ 3 (1) und 4 (1) BauGB und der Offenlage gemäß §§ 3 (2) und 4 (2) BauGB durchgeführt.

Zur Ermittlung, in welchem Umfang der Detaillierungsgrad die Belange des Umweltschutzes in die Flächennutzungsplanänderung Eingang finden müssen, wird im Rahmen der frühzeitigen Behördenbeteiligung ein Scoping durchgeführt, an dem alle Fachbehörden beteiligt werden.

2.2 Verfahrensdaten

26.07.2017

Aufstellungsbeschluss zur 14. Änderung des Flächennutzungsplans und Beschluss der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden sowie Scoping durch den gemeinsamen Ausschuss der Verwaltungsgemeinschaft.

 ____ bis

Frühzeitige Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie Scoping

Entscheidung über die Anregungen aus der frühzeitigen Beteiligung und Offenlegungsbeschluss durch den gemeinsamen Ausschuss der Verwaltungsgemeinschaft

 ____ -

Durchführung der Offenlage zur Beteiligung der Öffentlichkeit und Benachrichtigung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange

Entscheidung über die in der Offenlage vorgebrachten Anregungen durch den gemeinsamen Ausschuss der Verwaltungsgemeinschaft und Feststellungsbeschluss der 14. FNP-Änderung

3 ÜBERGEORDNETE PLANUNGEN

3.1 Anpassung an die Ziele der Landesplanung und Raumordnung

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 Breisach sind die Ziele des Regionalplans Südlicher Oberrhein maßgebend.

3.2 Ziele des Regionalplans

Noch ist der aus dem Landesentwicklungsplan (LEP) abgeleitete Regionalplan (REP) „Südlicher Oberrhein“ 1994 (genehmigt 09. Mai 1995) wirksam. Allerdings nur so lange, bis die im Dezember 2016 als Satzung beschlossenen und im Juni 2017 genehmigte Fortschreibung des Regionalplans durch öffentliche Bekanntmachung ihre Rechtswirksamkeit entfaltet. Die Bekanntmachung wird voraussichtlich im Herbst dieses Jahres erfolgen, sodass für die 14. punktuelle Änderung des Flächennutzungsplans nicht mehr der Regionalplan von 1995, sondern die Fortschreibung maßgebend sein wird. Diese Fortschreibung enthält folgende – für die Flächennutzungs- und Landschaftsplanung der Stadt Breisach relevanten – Aussagen zu strukturellen Zielen.

Zentralität

Der Stadt Breisach kommt laut Regionalplan die zentralörtliche Funktion eines Mittelzentrums zu. Damit gehört die Stadt Breisach zur mittleren zentralörtlichen Versorgungstufe und hat die Aufgabe, als Standort von Versorgungseinrichtungen des gehobenen, seltener auftretenden qualifizierten Bedarfs, die Grundversorgung der Bevölkerung eines Verflechtungsbereiches zu sichern.

Gewerbliche Entwicklung

Die Stadt Breisach ist als Standort mit einer verstärkten Siedlungstätigkeit für die Funktion Gewerbe ausgewiesen. Als Siedlungsbereich der Kategorie B definiert der Regionalplan für die Gewerbeflächeninanspruchnahme in diesem Zusammenhang einen Entwicklungsrahmen von bis zu 20 ha in einem Zeitraum von 15 Jahren. In begründeten Fällen können höhere gewerbliche Entwicklungsmöglichkeiten zugrunde gelegt werden, wenn der Flächenbedarf von bereits ansässigen Unternehmen ausgeht, die nicht durch innerbetriebliche Umstrukturierungen am Standort selbst abgedeckt werden können, sich das Vorhaben siedlungsstrukturell einfügt und potenzielle zusätzliche Belastungen standortverträglich sind.

Freiraumstruktur

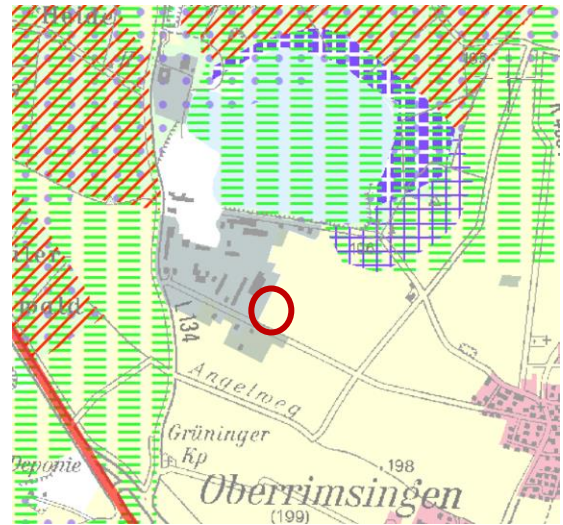
Östlich der Stadt Breisach befinden sich mehrere Flächen, die mit einem regionalen Grünzug belegt sind. Die Ortslagen selbst sind davon jedoch in der Regel nicht betroffen, sodass diese in ihren Entwicklungsmöglichkeiten nicht wesentlich beeinträchtigt werden. Zu beachten ist jedoch, dass nahezu alle landwirtschaftlichen Flächen der Vorrangflur Stufe 1 zugeordnet sind, d. h. es handelt sich um Böden mit einer guten bis sehr guten Produktivität.

Übertragung der Ziele und Grundsätze auf das Plangebiet der 14. FNPÄ

Nachfolgend findet sich eine vergleichende Darstellung des jeweiligen Regionalplanausschnitts aus dem derzeit noch wirksamen Regionalplan (1995) und aus der Satzungsfassung der Fortschreibung (2016), die verdeutlicht, dass die FNP-Änderung zur Vorbereitung der Erweiterung der Produktion der Fa. Birkenmeier weder den Grundsätzen und Zielen des noch wirksamen, noch denen des neuen Regionalplans entgegensteht.



Ausschnitt aus dem wirksamen Regionalplan (1995)



Ausschnitt aus dem fortgeschriebenen Regionalplan (Satzungsfassung 12/2016, genehmigt 06/2017)

Auch wenn der Geltungsbereich der 14. Änderung im derzeit noch wirksamen Regionalplan innerhalb eines großzügigen Grundwasserschonbereichs liegt, so sind in diesem Bereich doch lediglich Maßnahmen unzulässig, die zu einer Minderung der Qualität bzw. Quantität des Grundwassers führen. Konkret sollten keine neuen Abbauflächen ausgewiesen werden (Sand, Kies etc.). Ausnahmen können zugelassen werden, wenn am jeweiligen Standort keine wasserwirtschaftliche, hydrogeologischen oder landschaftlichen Verhältnisse entgegenstehen. Im vorliegenden Fall soll die FNP-Änderung die Erweiterung der Produktion der Fa. Birkenmeier vorbereiten. Ein Abbau von Rohstoffen und ein damit verbundener Eingriff in den Grundwasserhaushalt sind somit nicht geplant. Das Vorhaben würde der Darstellung des Regionalplans aus dem Jahr 1995 demzufolge nicht widersprechen.

Gleichzeitig macht die vergleichende Darstellung deutlich, dass in der Fortschreibung des Regionalplans, die – wie eingangs erläutert – die wesentliche Grundlage für die 14. FNP-Änderung darstellt, der Grundwasserschonbereich im Bereich des Plangebiets herausgenommen wurde. Diese Herausnahme war möglich, da Untersuchungen gezeigt haben, dass sich das Gebiet für eine langfristige Trinkwasserversorgung nicht mehr eignet. Dies liegt insbesondere daran, dass die Vorgaben des wirksamen Regionalplans lediglich den Rohstoffabbau (Bodenschätze) reglementierten und sich somit im Laufe der Zeit viele andere (grundwasserschädigende) Nutzungen ansiedeln konnten. Im umgebenden Bereich der 14. FNPÄ befindet sich beispielsweise bereits seit Jahren ein etabliertes Gewerbe- und Industriegebiet, in welchem der Kiesabbau ein wichtiger Standortfaktor darstellt. Das Vorhaben steht demzufolge den Darstellungen des neuen Regionalplans nicht entgegen.

4 INHALT DER PLANÄNDERUNG

4.1 Bisherige Darstellung im Flächennutzungsplan

Das Plangebiet ist im Flächennutzungsplan der VVG bisher als landwirtschaftliche Fläche dargestellt. In der aktuell wirksamen Fortschreibung des Flächennutzungsplans

14. punktuelle Änderung des Flächennutzungsplans

Stadt Breisach am Rhein – Stadtteil Niederrimsingen

BEGRÜNDUNG

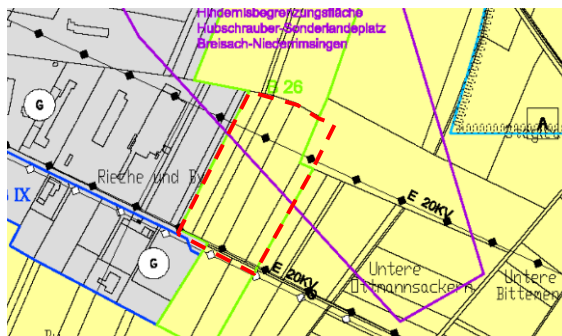
Seite 7 von 9

2006 war angedacht, die gewerbliche Baufläche in diesem Bereich um ca. 9 ha nach Osten zu erweitern. Hiervon wurde im Wirksamkeitsexemplar abgesehen. Nachrichtlich ist diese Fläche im rechtskräftigen FNP von 2006 unter der Kennzahl B 26 markiert und wurde auf die grundsätzliche Eignung hin positiv geprüft; aufgrund der Bedarfsüberschreitungen jedoch nicht dargestellt.

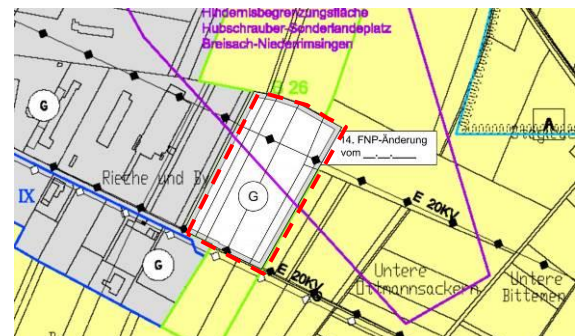
Aufgrund der nun gegebenen betriebswirtschaftlichen Notwendigkeit der Erweiterung für die Fa. Birkenmeier hat die Stadt Breisach entschieden, einen Teilbereich (ca. 3,76 ha) der damals planerisch diskutierten Fläche in einer punktuellen Flächennutzungsplanänderung als gewerbliche Baufläche darzustellen. Der von der Abgrenzung der Fläche B 26 geringfügig abweichende Flächenumfang des Geltungsbereichs der 14. FNP-Änderung am nordöstlichen Rand der Fläche, begründet sich durch den günstigeren Flächenzuschnitt. An der grundsätzlichen Eignung der Fläche ändert sich damit nichts.

4.2 Planzeichnerische Darstellung

Die 14. FNPÄ wird im Bereich der geplanten Erweiterung des Gewerbegebiets statt einer landwirtschaftlichen Fläche eine Gewerbefläche (G) darstellen (Fläche rot umrandet). Die im Flächennutzungsplan lila gekennzeichnete Fläche für den Hubschrauber-Sonderlandeplatz der Firma Hermann Peter KG (Kieswerk) wird durch die Änderung des FNPs nicht tangiert.



Ausschnitt aus dem wirksamen Flächennutzungsplan



Ausschnitt aus dem Flächennutzungsplan nach Durchführung der 14. Änderung

4.3 Flächenbilanz

Die Bilanzierung der Änderung zeigt konkret, wie sich die Änderungen auf die verschiedenen Bodennutzungen im Geltungsbereich der Änderung auswirken.

	FNP wirksam	FNP Änderung
Landwirtschaftsfläche	3,76 ha	-
gewerbliche Baufläche (G)	-	3,76 ha
Gesamt	<u>3,76 ha</u>	<u>3,76 ha</u>

5 STANDORTALTERNATIVEN

Eine Vorprüfung der Alternativen hat bereits bei Fortschreibung des Flächennutzungsplans 2006 stattgefunden (siehe Kapitel 4.1).

Die Fa. Birkenmeier hat Ihren Hauptstandort in Niederrimsingen auf den oben dargestellten Flächen. Aus Gründen der Betriebsabläufe sollen bislang an anderen Standorten verteilten Produktionsbereiche auf diesen Standort konzentriert werden. Damit stellen die Flächen um den Betrieb in Niederrimsingen die geeignetsten Flächen dar. Eine Verlagerung des Gesamtbetriebs ist aufgrund der bereits getätigten Investitionen nicht sinnvoll.

Nach Norden und Süden werden die Flächen durch Gewerbebetriebe in der Entwicklung eingeschränkt. Im Westen schließt sich die L134 und ein Regionaler Grünzug an, der eine gewerbliche Entwicklung aus regionalplanerischer Sicht beschränkt. Eine Erweiterung der Flächen ist demnach lediglich nach Osten möglich.

6 FLÄCHENBEDARF

Die Stadt Breisach ist im Regionalplan als Siedlungsbereich für Gewerbe ausgewiesen. Dies bedeutet, dass hier gewerbliche und durch ökologische und siedlungsstrukturelle Rahmenbedingungen eingeschränkte industrielle Entwicklungsmöglichkeiten (bis zu ca. 20 ha in 15 Jahren) bestehen sollten. Die regionalplanerischen Vorgaben geben jedoch nur einen Orientierungsrahmen, der für die jeweilige Kommune konkretisiert werden muss. Die Fortschreibung des wirksamen Flächennutzungsplans im Jahre 2006 hat gezeigt, dass Breisach einen Bedarf von mehr als 30 ha gewerblicher Flächen aufweist. Aufgrund von bestehenden Reserveflächen wurden damals lediglich 21 ha Neuflächen dargestellt. Der zukünftige Bedarf für die Gesamtmarkung der Stadt Breisach wird an anderer Stelle im Rahmen einer erneuten Fortschreibung des Flächennutzungsplans betrachtet.

Geht der Flächenbedarf durch ortsansässige Unternehmen aus, so kann dieser unabhängig vom allgemeinen Flächenbedarf betrachtet werden (s. Regionalplan Satzungsfassung 12/2016). Bedingungen sind dabei, dass sich das Vorhaben siedlungsstrukturell einpasst und die damit einhergehenden Belastungen standortverträglich sind.

Die grundsätzliche Eignung des Standorts wurde oben dargestellt. Die siedlungsstrukturelle Einbindung des Vorhabens wird auf der Ebene des Bebauungsplans weiter konkretisiert.

Der konkrete Flächenbedarf ergibt sich durch die Verlagerung eines Produktionszweigs nach Niederrimsingen. Dabei sollen die derzeit für die Herstellung und Lagerung von Betonfertigteile insbesondere für den Garten- und Landschaftsbau Anlagen in Breisach und Radolfzell aufgrund ungünstiger logistischer Situationen, z. T. veralteter Anlagen und konflikträchtiger Lage aufgegeben und stark modernisiert und bezüglich der Betriebsabläufe optimiert in Niederrimsingen als wesentlicher Teilbereich der Firma aufgebaut werden.

Die den aktuellen fertigungstechnischen Anforderungen erfüllende Rundlaufanlage soll durch Lagerflächen ergänzt werden, die so zu dimensionieren sind, dass saisonale Bedarfe puffern werden können. Dabei wird der Flächenbedarf durch verbesserte Arbeitsabläufe und Produktionstechniken gegenüber den jetzigen Produktionsanlagen verringert.

Durch die Verlagerung und Modernisierung entstehen zusätzlich zu den aus Breisach verlagerten Arbeitsplätzen zusätzliche, sodass das Arbeitsplatzangebot für die Gesamtmarkung von Breisach insgesamt verbessert wird. Damit dient die vorliegende Planung vorbereitend auf den Bebauungsplan dem Erhalt und der Zukunftsfähigkeit

der Firma. Damit kann die Stadt Breisach seiner Funktion als Gewerbestandort gerecht werden und der Stabilisierung und Schaffung von Arbeitsplätzen dienen.

7 BELANGE DER LANDWIRTSCHAFT

Für die Nutzung der Fläche als gewerbliche Baufläche müssen bisher landwirtschaftlich genutzte Flächen umgewandelt werden. Dies muss gemäß § 1 a (2) Satz 4 BauGB besonders begründet werden. In den vorherigen Kapiteln wurden die Standortwahl und insbesondere der Flächenbedarf noch einmal näher begründet.

Die Fläche östlich des Gewerbegebiets ist als Erweiterungsstandort die zu bevorzugende Alternative. Zugunsten der Weiterentwicklung der Fa. Birkenmeier und damit zur Sicherung von Ausbildungs- und Arbeitsplätzen in der Region wird der Verlust der landwirtschaftlichen Fläche in diesem Bereich in Kauf genommen.

Die Fläche ist zudem bereits heute teilweise mit Altlasten belastet und erfährt hierdurch gewisse Einschränkungen bezüglich ihrer landwirtschaftlichen Nutzbarkeit. Auf der Ebene des Bebauungsplans wird der Verlust des Bodens voraussichtlich Schutzgut-übergreifend zumindest ausgeglichen.

Bei der Findung von Ausgleichsmaßnahmen wird darauf geachtet, nicht auf landwirtschaftliche Flächen zurückzugreifen, um einen hierdurch möglicherweise zusätzlichen Flächenbedarf so gering als möglich zu halten.

8 ERSCHLIEßUNG

Die neuen Produktionsanlagen werden verkehrlich über bestehende Zufahrten an der Industriestraße erschlossen. Die technische Infrastruktur wie Wasserver- und -entsorgung kann entlang der bestehenden Trassen bereitgestellt werden.

Breisach, den

Der Vorsitzende der Vereinbarten
Verwaltungsgemeinschaft Breisach –
Ihringen – Merdingen

fsp.stadtplanung

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

Der Planverfasser

Vereinbarte Verwaltungsgemeinschaft Breisach – Ihringen - Merdingen

14. Punktuelle Flächennutzungsplanänderung

Scopingpapier / Umweltbericht

Freiburg, den 24.07.2017

Frühzeitige Beteiligung



faktorgrün
Partnerschaftsgesellschaft mbB
Landschaftsarchitekten bdla
Beratende Ingenieure

www.faktorgruen.de

Freiburg
Merzhauser Str. 110
0761-707647-0
freiburg@faktorgruen.de

Heidelberg
Franz-Knauff-Str. 2-4
06221-9854-10
heidelberg@faktorgruen.de

Rottweil
Eisenbahnstr. 26
0741-15705
rottweil@faktorgruen.de

Stuttgart
Schockenriedstr. 4
0711-48999-480
stuttgart@faktorgruen.de

Aufgaben der Umweltprüfung

Der folgende Umweltbericht wird im Rahmen der 14. punktuellen Flächennutzungsplanänderung der Vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft Breisach – Ihringen – Merdingen erstellt.

Gemäß den §§ 1 Abs. 6 Nr. 7, 1a, 2 Abs. 4, 2a, 4c, 5 Abs. 5 sowie der Anlage zu den §§ 2 Abs. 4 und 2a BauGB ist eine Umweltprüfung ein obligatorischer Teil bei der Aufstellung von Bauleitplänen. Inhalt der Umweltprüfung ist die Ermittlung der voraussichtlich erheblichen Umweltauswirkungen gemäß der Anlage 1 zum Baugesetzbuch. Dabei werden diejenigen Umweltauswirkungen ermittelt, die durch die Aufstellung des Bauleitplans vorbereitet werden. Das Ergebnis der Umweltprüfung ist in der Abwägung zu berücksichtigen

Zur Durchführung der Umweltprüfung erstellt der Vorhabenträger einen Umweltbericht, der alle umweltrelevanten Belange zusammenfasst und den Behörden zur Stellungnahme vorgelegt wird.

Kurzdarstellung des Vorhabens und der geplanten Änderung

Die Firma Birkenmeier Stein + Design GmbH plant die Erweiterung des Betonwerks am Standort Breisach-Niederrimsingen. Der Betrieb soll hier um eine Fläche im Umfang von ca. 3,76 ha nach Osten hin vergrößert werden. Seit der Gründung im Jahr 1949 hat sich das Unternehmen von einem reinen Betonwerk zu einem führenden Hersteller von Betonprodukten sowie Designelementen für die Gestaltung von Gärten, Terrassen und Außenanlagen entwickelt. Am Standort in Niederrimsingen befinden sich heute die Produktion, die Verwaltung, das Lager sowie die firmeneigenen Ausstellungsflächen. Nun sollen weitere Anlagen zur Herstellung und Lagerung von Betonfertigteilen insbesondere für den Garten- und Landschaftsbau entstehen.

Da der Flächennutzungsplan der Vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft Breisach – Ihringen – Merdingen im Bereich der geplanten Erweiterung bislang eine Fläche für die Landwirtschaft darstellt, ist eine punktuelle Änderung des Flächennutzungsplans mit der Darstellung einer gewerblichen Baufläche (G) notwendig, um die planungsrechtlichen Voraussetzungen zu schaffen. Nach Durchführung der 14. Änderung des Flächennutzungsplans und Konkretisierung des Planungskonzepts wird dann die Aufstellung eines Bebauungsplans erfolgen.

Der Änderungsbereich befindet sich nordwestlich des Siedlungskörpers von Niederrimsingen südlich des Niederrimsinger Sees und umfasst mit den Flurstücken Nr. 2152, Nr. 2150, Nr. 2147, Nr. 2144, Nr. 2141 sowie einer Teilfläche des Flurstücks Nr. 2120 eine Fläche von ca. 3,76 ha (vgl. Abb. 1-3). Westlich daran angrenzend stellt der Flächennutzungsplan der VG Breisach – Ihringen – Merdingen im Bereich des bestehenden Betriebsgelände bereits eine gewerbliche Baufläche dar. Der daraus entwickelte Bebauungsplan „Rieche und By“ ist im Jahr 1996 in Kraft getreten und sieht als bauliche Nutzung im Baugebiet ein Industriegebiet (GI) vor.

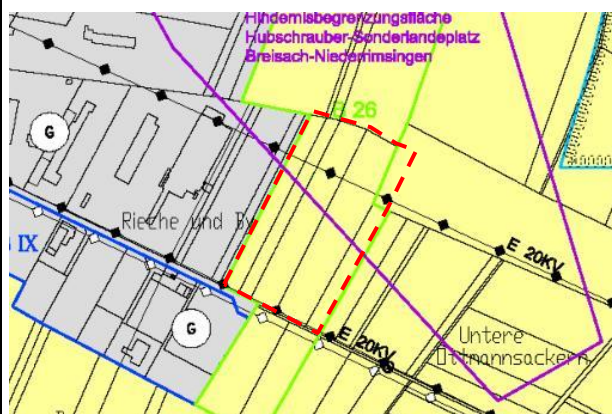


Abb. 1: Änderungsbereich im wirksamen Flächennutzungsplan (Quelle: fsp.stadtplanung).

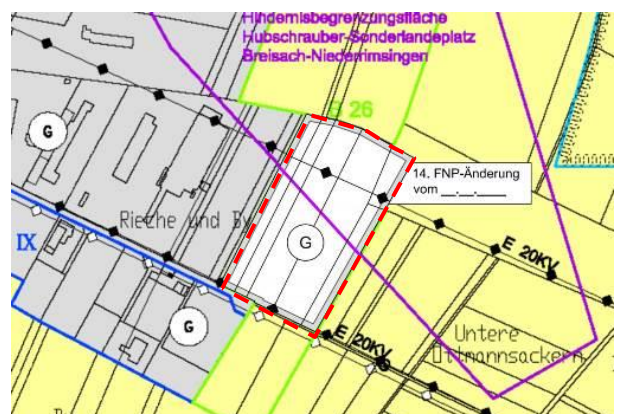


Abb. 2: Änderungsbereich der Flächennutzungsplanänderung und geplante Darstellungen der FNP-Änderung (Quelle: fsp.stadtplanung).



Abb. 3: Abgrenzung des Änderungsbereich im Luftbild (rote Linie) (Kartengrundlage: LUBW Kartendienst online).

Umweltrelevante Ziele aus Fachgesetzen und Fachplänen

Regionalplan Südlicher Oberrhein (1995):

Der Regionalplan 1995 der Region Südlicher Oberrhein (1995) stellt in der Raumnutzungskarte für den Änderungsbereich eine landwirtschaftlich genutzte Fläche dar. Zusätzlich befindet sich die Fläche innerhalb eines Regionalen Grundwasserschonbereichs. In diesem Bereich sind keine Maßnahmen zulässig, die zu einer Minderung der Qualität bzw. Quantität des Grundwassers führen. Konkret sollten keine neuen Abbauflächen ausgewiesen werden (Sand, Kies etc.). Ausnahmen können zugelassen werden, wenn am jeweiligen Standort keine wasserwirtschaftliche, hydrogeologischen oder landschaftlichen Verhältnisse entgegenstehen. Ein Abbau von Rohstoffen und ein damit verbundener Eingriff in den Grundwasserhaushalt sind innerhalb des Änderungsbereichs jedoch nicht geplant.

Gesamtfortschreibung des Regionalplans Südlicher Oberrhein i.d.F. des Satzungsbeschlusses vom 08.12.2016:

Das Ministerium für Wirtschaft, Arbeit und Wohnungsbau Baden-Württemberg hat dem Regionalverband Südlicher Oberrhein die Genehmigungsurkunde für den gesamtfortgeschriebenen Regionalplan im Juni 2017 übersandt. Dieser soll in Herbst 2017 Rechtskraft erlangen, sodass für die 14. punktuelle Änderung des Flächennutzungsplans voraussichtlich nicht mehr der Regionalplan von 1995, sondern die Fortschreibung maßgebend sein wird. In der Raumnutzungskarte zur Gesamtfortschreibung des Regionalplans wird der Änderungsbereich als landwirtschaftliche Vorrangflur Stufe 1 dargestellt. Nördlich angrenzend befindet sich ein Regionaler Grünzug, nordöstlich grenzt zudem ein Vorranggebiet zur Sicherung von Rohstoffen an (vgl. Abb. 4). Diese werden von der Planung jedoch nicht berührt. Damit steht die punktuelle FNP-Änderung weder den Grundsätzen und Zielen des noch wirksamen, noch denen des neuen Regionalplans entgegen.

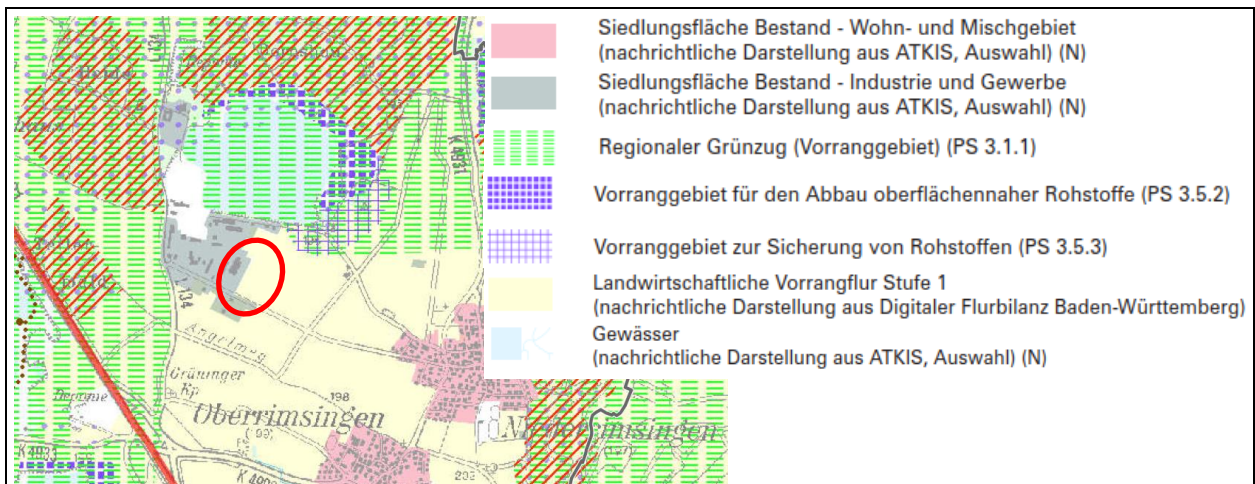


Abb. 4: Ausschnitt aus der Raumnutzungskarte des Regionalplans Südlicher Oberrhein i.d.F. des Satzungsbeschlusses vom 8.12.2016 (Quelle: RVSO 2016).

Landschaftsrahmenplan Südlicher Oberrhein (2003):

Die Raumanalyse des Landschaftsrahmenplans Südlicher Oberrhein (2003) kommt zu dem Ergebnis, dass der Änderungsbereich für das Schutzgut Arten und Lebensräume von geringer Bedeutung ist. Für die Schutzgüter Grundwasser, Klima und Landschaft ist der Bereich hingegen von mittlerer Bedeutung. So handelt es sich u.a. um einen Bereich mit sehr hohen Grundwasservorkommen. Die Böden sind von hoher Bedeutung als Bereiche mit hoher Funktionserfüllung der Bodenfunktionen natürliche Bodenfruchtbarkeit, Ausgleichskörper im Wasserkreislauf und Filter und Puffer für Schadstoffe.

Schutzgebiete:

Der Änderungsbereich ist nicht als Teil eines Natura-2000-Gebiets, Naturschutzgebiets, Landschaftsschutzgebiets, gesetzlich geschützten Biotops, Naturdenkmals oder Naturpark ausgewiesen, ebenso sind in der direkten Umgebung keine geschützten Bestandteile erfasst.

Der Änderungsbereich ist jedoch Teil des fachtechnisch abgegrenzten Wasserschutzgebiets „WSG-Ihringen TB Gewann Ried“, welches jedoch noch nicht festgesetzt ist (vgl. Abb. 5).

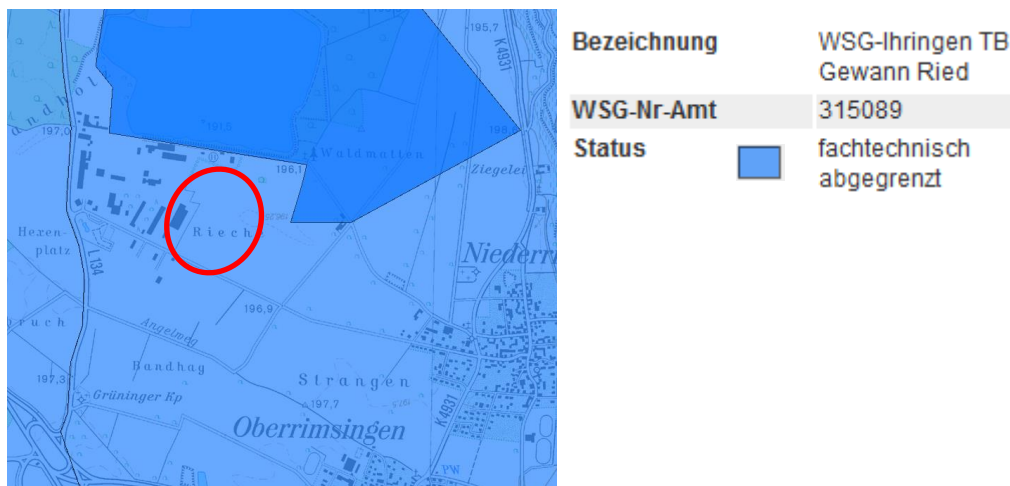


Abb. 5: Lage des Änderungsbereichs innerhalb des fachtechnisch abgegrenzten Wasserschutzgebiets „WSG-Ihringen TB Gewann Ried“ (Quelle: LUBW Kartendienst online).

Bestandsaufnahme (mit Schwerpunktsetzung bei den beeinträchtigten Schutzgütern)
Bewertung von Bedeutung und Empfindlichkeit:

● = besondere		● = allgemeine	○ = geringe Bedeutung
Mensch			
- Lärm	○	Im Änderungsbereich sind Lärmimmissionen von dem bestehenden, angrenzenden Betonwerk vorhanden. Das Gebiet weist jedoch keine Wohnfunktion auf. Der Änderungsbereich ist von geringer Bedeutung für das Schutzgut Mensch.	
- Erholung	○	Die Erholungsfunktion im Änderungsbereich selbst ist aufgrund der intensiven landwirtschaftlichen Nutzung und der fehlenden erholungsbezogenen Infrastruktur von untergeordneter Bedeutung. Das Landschaftsbild ist aufgrund der Betriebsfläche des Betonwerks und der weitgehend ausgeräumten Agrarlandschaft ebenfalls von geringer Attraktivität für die landschaftsbezogene Erholung und somit von geringer Bedeutung. Der nördlich angrenzende Baggersee wird hingegen zum Baden und für den Wassersport genutzt. → Erholungseignung der Landschaft = ○ → Erholungsnutzung / Erholungsinfrastruktur = ○	
Arten und Biotope	○	Die strukturarme, intensiv genutzte Ackerfläche (derzeitig Maisanbau) im Änderungsbereich ist von geringer Bedeutung für das Schutzgut Arten und Biotope. Auf Grundlage einer einmaligen Geländebegehung ergibt sich folgende artenschutzrechtliche Voreinschätzung: Der Änderungsbereich weist aufgrund der vorhandenen Biotoptypen und Strukturen keine spezielle Eignung als potenzieller Lebensraum (Ruhe- und Fortpflanzungsstätten) für Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie bzw. Vogelschutzrichtlinie auf. Angrenzend an den Änderungsbereich befindet sich ein Feldgehölz mit Habitatpotenzial für verschiedene Vogelarten. Das Betriebsgelände des Betonwerks bietet außerdem Habitatpotenzial für Eidechsen. Diese Flächen liegen jedoch außerhalb des Änderungsbereichs der Flächennutzungsplanänderung.	
Boden	●	Der Bodentyp im Änderungsbereich ist als rötliche Parabraunerde aus Niederterrassenschottern des Rheins zu beschreiben. Dabei handelt es sich um fruchtbare Böden der landwirtschaftlichen Vorrangflur Stufe 1, die eine mittlere bis hohe Bedeutung für Bodenfunktionen „Natürliche Bodenfruchtbarkeit“ und „Filter und Puffer für Schadstoffe“ und eine sehr hohe Bedeutung als „Ausgleichskörper im Wasserkreislauf“ besitzen. Das Schutzgut Boden ist demnach von besonderer Bedeutung und Empfindlichkeit. Informationen zu dem möglichen Vorkommen von Altlasten liegen zum derzeitigen Verfahrensstand nicht vor.	
Wasser	○	Oberflächengewässer: Es sind keine Oberflächengewässer im Plangebiet vorhanden. In einer Entfernung von ca. 250 m in nördlicher Richtung befindet sich der Niederrimsinger See (Baggersee). Grundwasser: Der Änderungsbereich befindet sich als Teil der Neuenburg-Formation innerhalb der hydrogeologischen Einheit der quartären/ pliozänen Sande und Kiese im Oberrheingebiet, sodass hier vor allem fluviatile Schotter bis kiesig-steinige Sande vorherrschen. Der Porengrundwasserleiter weist eine sehr hohe bis hohe Ergiebigkeit und Durchlässigkeit auf. Das Schutzpotenzial der Grundwasserüberdeckung ist hingegen gering. Der Änderungsbereich befindet sich innerhalb des fachtechnisch abgegrenzten Wasserschutzgebiets „WSG-Ihringen TB Gewann Ried“. Insgesamt werden die Empfindlichkeit des Grundwassers gegenüber Schadstoffeinträgen und die Bedeutung des Schutzguts als hoch und damit von besonderer Bedeutung eingeschätzt.	

<i>Klima / Luft</i>	Das Oberrheingebiet ist u.a. aufgrund der hohen sommerlichen Wärmebelastung zwar als sonnenreicher und wärmebegünstigter aber auch gleichzeitig klimatisch belasteter Raum zu beschreiben. Im Änderungsbereich der Flächennutzungsplanänderung selbst besteht zudem ein erhöhtes Luftbelastungsrisiko durch das angrenzende Betonwerk. Die Ackerfläche im Änderungsbereich besitzt eine Funktion als Fläche für die Entstehung von Kaltluft, sodass das Schutzgut Klima / Luft insgesamt von allgemeiner Bedeutung ist.
<i>Land-schaftsbild</i>	Der Änderungsbereich und seine nähere Umgebung stellen eine überwiegend ausgeräumte Agrarlandschaft mit großflächigen Maisäckern dar, in der nur wenige Elemente mit landschaftsbildprägendem Charakter vorhanden sind. Das Ortsbild in der Umgebung des Änderungsbereichs ist außerdem durch die benachbarten Betriebsgelände des Betonwerks und eines Baustoffwerks mit den dazugehörigen Nutzungen wie z.B. Lagerflächen geprägt. Das Betriebsgelände ist jedoch durch Feldgehölze entlang der östlichen Grenze weitgehend eingegrünt, sodass die Beeinträchtigung des Ortsbilds in diesem Bereich reduziert wird. Der nördlich angrenzende Wald und See führen zu einer erhöhten Vielfalt und Eigenart der Landschaft. Insgesamt ist das Ortsbild im Änderungsbereich und der direkten Umgebung weitgehend überformt und lediglich von allgemeiner Bedeutung. Es bestehen jedoch Sichtbeziehungen zu den Erhebungen des Tunibergs und des Schwarzwalds. Da der benachbarte Tuniberg Ziel von zahlreichen Erholungssuchenden ist, sollte deshalb eine verträgliche Einbindung der geplanten Baukörper und sonstigen Nutzungen in die umgebende Landschaft erreicht werden.
<i>Kultur- / Sachgüter</i>	Zum aktuellen Zeitpunkt liegen keine Hinweise auf Boden-, Baudenkmale oder erdgeschichtliche Zeugnisse vor.
<i>Wechselwirkungen</i>	Die Wirkungen auf die einzelnen Schutzgüter können sich aufgrund der bestehenden Wechselwirkungen innerhalb und zwischen den Schutzgütern gegenseitig verstärken bzw. aufgrund von Wirkungsverlagerungen können Beeinträchtigungen entstehen. Wechselwirkungen infolge der funktionalen Zusammenhänge und Beziehungen innerhalb von Schutzgütern werden bereits im Rahmen der Betrachtung der einzelnen Schutzgüter berücksichtigt. Darüber hinausgehende Wechselwirkungen sind zum derzeitigen Stand der Planung nicht bekannt.
Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung: Maß der Beeinträchtigung:	
■ = hoch, erheblich ▒ = mittel, erheblich □ = gering, nicht erheblich ⊕ = positive Auswirkung	
Konflikte mit den angrenzend bestehenden Nutzungen, wie z.B. Lärmimmissionen, sind auf Ebene des Bebauungsplans zu berücksichtigen. <i>Mensch</i> - <i>Lärm</i> □ Es bestehen Vorbelastungen durch die angrenzenden Betriebe. Mit Umsetzung der Planung ist von einer zusätzlichen betriebsbedingten Lärmbelastung auszugehen. In der näheren Umgebung des Änderungsbereichs sind jedoch keine sensiblen Nutzungen vorhanden, zudem beträgt die Entfernung zu den nächstgelegenen Wohngebieten von Niederrimsingen etwa 700 m. Insgesamt wird von keinen erheblichen Beeinträchtigungen ausgegangen. - <i>Erholung</i> □ Die Punktuelle Änderung des Flächennutzungsplans führt zu keinem Verlust von erholungsrelevanter Infrastruktur oder sonstigen Beeinträchtigungen für die Erholungsnutzung.	

- Arten und Biotope	■ Es sind großflächige Versiegelungen und damit Verluste eines geringwertigen Biotoptyps (Acker) zu erwarten, welche insgesamt eine erhebliche Beeinträchtigung für das Schutzgut Arten und Biotope darstellen. Da der Maisacker lediglich ein geringes Habitatpotenzial für Arten des Anhang IV der FFH-Richtlinie oder Arten der Vogelschutzrichtlinie aufweist, wird das Konfliktpotenzial hinsichtlich des Artenschutzes als gering eingeschätzt. Mit Umsetzung von geeigneten Vermeidungsmaßnahmen oder ggf. CEF-Maßnahmen sind keine unüberwindbaren artenschutzrechtlichen Konflikte zu erwarten.
- Boden	■ Die punktuelle Flächennutzungsplanänderung sieht die Darstellung einer Gewerbebaufläche vor. Mit Umsetzung der Planungen sind hier großflächige Versiegelungen und damit der vollständige Verlust von Bodenfunktionen in diesen Bereichen zu erwarten. Aufgrund der hohen Bedeutung des Bodens insbesondere als Ausgleichskörper im Wasserkreislauf ist von erheblichen Beeinträchtigungen für das Schutzgut Boden auszugehen.
- Wasser	■ Im Bereich der Erweiterungsfläche ist kein Abbau von Kies oder Sand geplant, der einen Eingriff in das Grundwasser bedingen würde. Dennoch ist von einem großflächigen Verlust von Flächen zur Versickerung von Niederschlagswasser durch die zu erwartenden Versiegelungen von Böden auszugehen. Zusätzlich besteht aufgrund der hohen Empfindlichkeit des Grundwassers gegenüber Stoffeinträgen eine grundsätzliche Gefährdung des Eintrags von Schadstoffen z.B. durch Fahrzeuge oder Maschinen. Inwieweit das anfallende Niederschlagswasser vor Ort versickert und Beeinträchtigungen vermieden oder vermindert werden können, ist im nachgelagerten Bebauungsplanverfahren zu prüfen.
- Klima / Luft	□ Die großflächigen Versiegelungen für Produktionsanlagen und Lagerflächen führen zu dem Verlust von kaltluftproduzierenden Flächen. Betriebsbedingt ist zusätzlich von der Entstehung gewisser Schadstoff- und Staubemissionen z.B. durch Fahrzeugbewegungen auszugehen. Dabei wird jedoch nicht von erheblichen Beeinträchtigungen für Klima und Luft ausgegangen.
Landschaftsbild	■ Es sind Vorbelastungen durch die Gebäude und Lagerflächen des bestehenden Beton- und Kieswerkes vorhanden, das Ortsbild ist im Bereich des Änderungsbereichs anthropogen überformt und ohne besondere Bedeutung. Bislang sind die Flächen hier jedoch nicht versiegelt, sondern werden landwirtschaftlich genutzt. Mit Umsetzung der Planung kommt es zu einer Ausdehnung des Gewerbegebiets, die auch vom Tuniberg aus eingesehen werden kann, sodass insgesamt von einer erheblichen Beeinträchtigung des Landschaftsbilds auszugehen ist. Eine verträgliche Einbindung des Gebiets in die umgebende Landschaft sollte durch Maßnahmen zur Minimierung des Eingriffs erreicht werden.
Schutzgebiete	□ Durch die Planung sind keine rechtskräftigen Schutzgebiete betroffen. Innerhalb des fachtechnisch abgegrenzten Wasserschutzgebiets ist eine Gefährdung durch Stoffeinträge möglich bzw. zu vermeiden.
Kultur- und Sachgüter	Es sind keine Beeinträchtigungen zu erwarten.
Wechselwirkungen	Wechselwirkungen einschl. Wirkungsverlagerungen zwischen Schutzgütern werden - sofern vorhanden – zusammen mit den jeweiligen Auswirkungen auf die betroffenen Schutzgüter dargestellt.

Empfehlungen für Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und Kompensation von Beeinträchtigungen im Gebiet; im Bebauungsplanverfahren zu konkretisieren

V = Vermeidung, Minimierung

<u>Erläuterung der Maßnahme:</u>	<u>Schutzgut / Funktion:</u>
M,K Baum- und Strauchpflanzungen zur Eingrünung des von Gewerbe geprägten neu entstehenden Siedlungslands	Klima / Luft, Landschaftsbild, Arten
V ggf. Maßnahmen zur Vermeidung des Eintretens artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände	Arten
V ggf. Prüfung von Lärmbelastung und evtl. Schutzmaßnahmen	Mensch

Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung:

Bei einem Verzicht auf die Ausweisung des Gebiets sind kurzfristig keine Änderungen des Flächenzustands zu erwarten. Insbesondere bedeutsame naturschutzfachliche Aufwertungen innerhalb des Plangebiets sind ebenfalls nicht zu erwarten.

Anderweitige Planungsmöglichkeiten (Standortalternativen)

Die Fa. Birkenmeier hat Ihren Hauptstandort in Niederrimsingen. Aus Gründen der Betriebsabläufe sollen bislang an anderen Standorten verteilte Produktionsbereiche auf diesen Standort konzentriert werden. Damit stellen die Flächen um den Betrieb in Niederrimsingen die geeignetsten Flächen dar. Eine Verlagerung des Gesamtbetriebs ist aufgrund der bereits getätigten Investitionen nicht sinnvoll.

Nach Norden und Süden werden die Flächen durch Gewerbebetriebe in der Entwicklung eingeschränkt. Im Westen schließen sich die L134 und ein Regionaler Grünzug an, der eine gewerbliche Entwicklung aus regionalplanerischer Sicht beschränkt. Eine Erweiterung der Flächen ist demnach lediglich nach Osten möglich.

Verwendete technische Verfahren, Hinweis auf Schwierigkeiten, fehlende Kenntnisse

Grundlagen dieses Umweltberichts sind eine Geländebegehung und Bestandskartierung sowie weitere verfügbare Informationen der LUBW.

Diese Grundlagen werden für die Umweltprüfung auf FNP-Ebene für ausreichend gehalten.

Es wird um Hinweise auf Boden-, Baudenkmale, erdgeschichtliche Zeugnisse oder Altlasten gebeten.

Maßnahmen zur Umweltüberwachung (Monitoring)

Maßnahmen zur Umweltüberwachung werden im Rahmen des Umweltberichts zum Bebauungsplan festgelegt.

Hinweise zur Abschichtung

Die Aufstellung des Bebauungsplans erfolgt im Parallelverfahren. Für eine vertiefende Untersuchung der oben dargestellten Bestands- und Eingriffssituation wird daher auf den Umweltbericht zum Bebauungsplan verwiesen. Dort werden auch Vermeidungs-, Minderungs- und Ausgleichsmaßnahmen konkretisiert und rechtsverbindlich im Bebauungsplan festgesetzt.

Freiburg, den 24.07.2017

Christine Post

M.Sc. Landschaftsökologie

www.faktorgruen.de