



*Brücke
zu Europa*

Stadt Breisach am Rhein

"Gewerbegebiet Neumatten" im Stadtteil Oberrimsingen

*- Scopingpapier zur frühzeitigen Beteiligung zum
Bebauungsplan sowie zur Änderung des FNP im
Parallelverfahren -*

Lauf, 08.04.2019 Zim

ZINK
INGENIEURE

Poststraße 1 • 77886 Lauf
Fon 07841 703-0 • www.zink-ingenieure.de

Inhalt:

1. Anlass und Zielsetzung	3
1.1 Zweck und Inhalt des Scopings	3
1.2 Inhalt und Ziele der Umweltprüfung	3
1.3 Anlass und Beschreibung des Vorhabens	4
2. Ausgangszustand	5
2.1 Allgemeine Beschreibung (Räumliche Lage, Geltungsbereich, Erschließung)	5
2.2 Nutzung und Biotopausstattung	6
2.3 Schutzausweisungen / Entwicklung aus übergeordneten Planungen.....	7
3. Prüfraumen	9
3.1 Untersuchungsraum	9
3.2 Bearbeitungsteil und Bewertungsgrundlagen.....	9
4. Eingriff und Ausgleich	13
5. Mögliche Maßnahmen zur Vermeidung, Verminderung und zum Ausgleich	13

1. Anlass und Zielsetzung

1.1 Zweck und Inhalt des Scopings

Das Scoping wird in der Regel im Rahmen der frühzeitigen Behördenbeteiligung durchgeführt, um den Untersuchungsumfang, die Methodik und den Detaillierungsgrad der Umweltprüfung festzulegen.

Die zu beteiligenden Behörden werden unterrichtet und gebeten, fundierte Stellungnahmen zum erforderlichen Umfang der Umweltprüfung vorzubringen.

Besitzen die am Scoping Beteiligten Informationen, die für die Inhalte des Umweltberichtes zweckdienlich sind, sollen diese dem Vorhabenträger bzw. der Stadt zur Verfügung gestellt werden.

1.2 Inhalt und Ziele der Umweltprüfung

Im Rahmen der Aufstellung von Bauleitplänen ist nach § 2 Abs. 4 des Baugesetzbuches für jeden Bauleitplan eine Umweltprüfung durchzuführen, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen in Form eines Umweltberichtes zu ermitteln und zu beschreiben sind.

Der Umweltbericht bildet einen gesonderten Teil der Begründung zum Bebauungsplan.

Die Ergebnisse der artenschutzrechtlichen Betrachtung werden in den Umweltbericht integriert.

Abschichtung

Gemäß der in § 2 Abs. 4 Satz 5 BauGB aufgeführten Abschichtungsregel kann, zur Vermeidung von Doppelprüfungen in einem Bebauungsplanverfahren, das gleichzeitig eine Änderung des FNP erfordert, die Umweltprüfung zum Bebauungsplan auch für das übergeordnete Planungsverfahren Verwendung finden.

Der Umweltbericht besteht gemäß Anlage 1 zum Baugesetzbuch aus:

1. Einleitung
 - Kurzdarstellung des Planinhaltes
 - Ziele des Umweltschutzes aus Fachgesetzen und übergeordneten Planungen
2. Beschreibung des Bestandes (Schutzgüter)
3. Auswirkungen der Planung auf die Umwelt
4. Maßnahmen zur Vermeidung, Verminderung und zum Ausgleich
5. Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung, um entstehende Verluste und Wertminderungen angemessen kompensieren zu können
6. geplante Maßnahmen zur Überwachung
7. Allgemein verständliche Zusammenfassung

1.3 Anlass und Beschreibung des Vorhabens

Anlass für die Aufstellung des Bebauungsplanes (Änderung des Flächennutzungsplanes) ist die große Nachfrage nach Bauplätzen ortsansässiger Gewerbetreibender in Breisach Stadtteil Oberrimsingen.

Durch die Ausweisung eines neuen Gewerbegebietes soll die Möglichkeit geschaffen werden, die Entwicklung dieser Firmen vor Ort zu fördern und etwaige Abwanderungen zu verhindern. Hierdurch können die damit verbundenen Arbeitsplätze gehalten und langfristig gebunden werden.

Die Stadt nutzt hierbei bislang unbebaute Grundstücke im Randbereich der bereits bestehenden Bebauung.

Zur rechtlichen Absicherung wird ein Bebauungsplan aufgestellt.

Im Parallelverfahren wird der FNP, der für das Plangebiet aktuell „Fläche für die Landwirtschaft“ vorsieht, geändert und der Geltungsbereich in „Gewerbegebiet“ umgewidmet.

2. Ausgangszustand

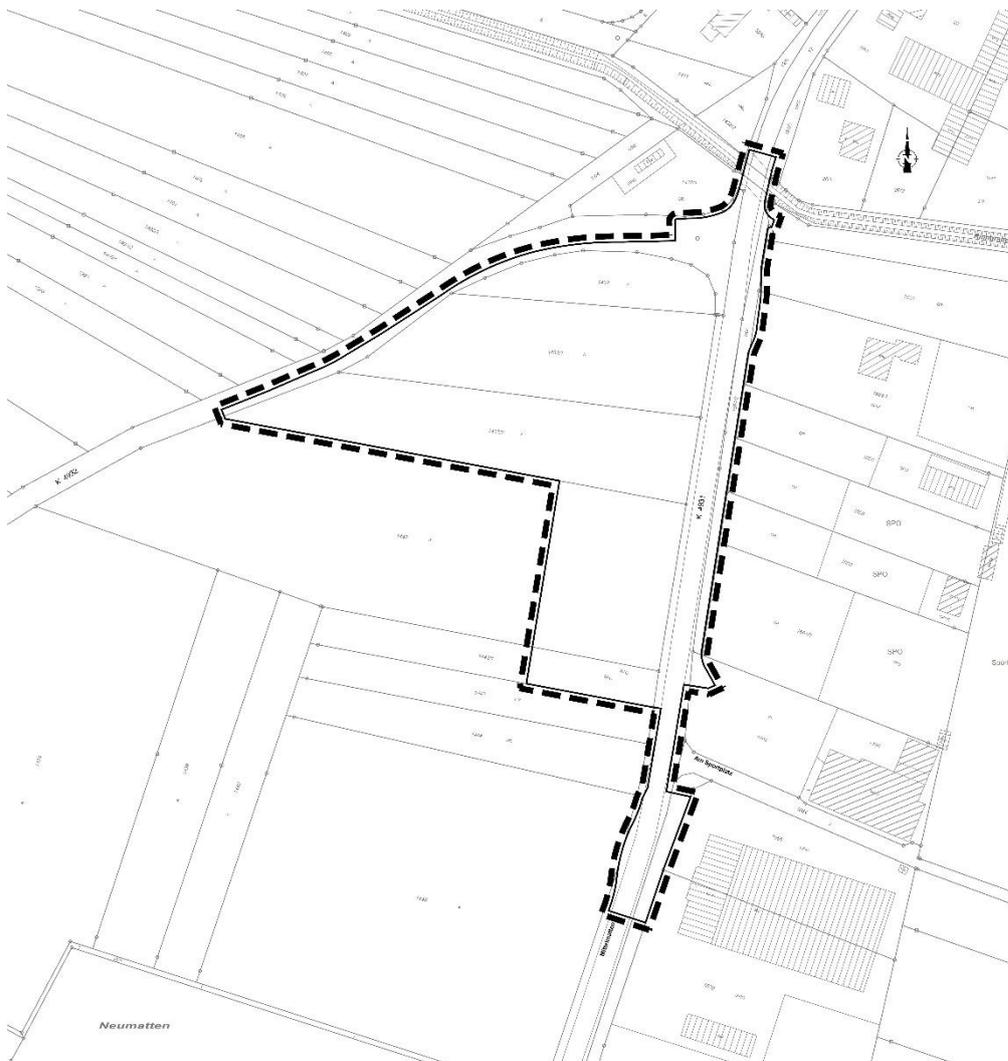
2.1 Allgemeine Beschreibung (Räumliche Lage, Geltungsbereich, Erschließung)

Das Plangebiet liegt südlich der Ortslage von Oberrimsingen. Es schließt an die östlich und nördlich bestehende Bebauung an.

Im Süden des Plangebietes sind intensiv landwirtschaftlich genutzte Flächen vorhanden. Im Westen wird das Plangebiet durch die K 4932 begrenzt. Auf der Ostseite verläuft die K 4931.

Die neue Gewerbeflächen können verkehrlich über die beiden Kreisstraßen direkt erschlossen werden. Auf eine interne öffentliche Erschließung kann verzichtet werden.

Das Plangebiet weist eine Fläche von ca. 1,19 ha auf.



Lageplan mit Geltungsbereich

2.2 Nutzung und Biotopausstattung

Der Planbereich dient der landwirtschaftlichen Nutzung. Es handelt sich weitestgehend um ausgedehnte Maisanbauflächen. Der südöstliche Bereich des Plangebietes wird als Wiese (Fettwiese) genutzt.

Die im Osten verlaufende Kreisstraße (K4931) wird in den Planbereich integriert.



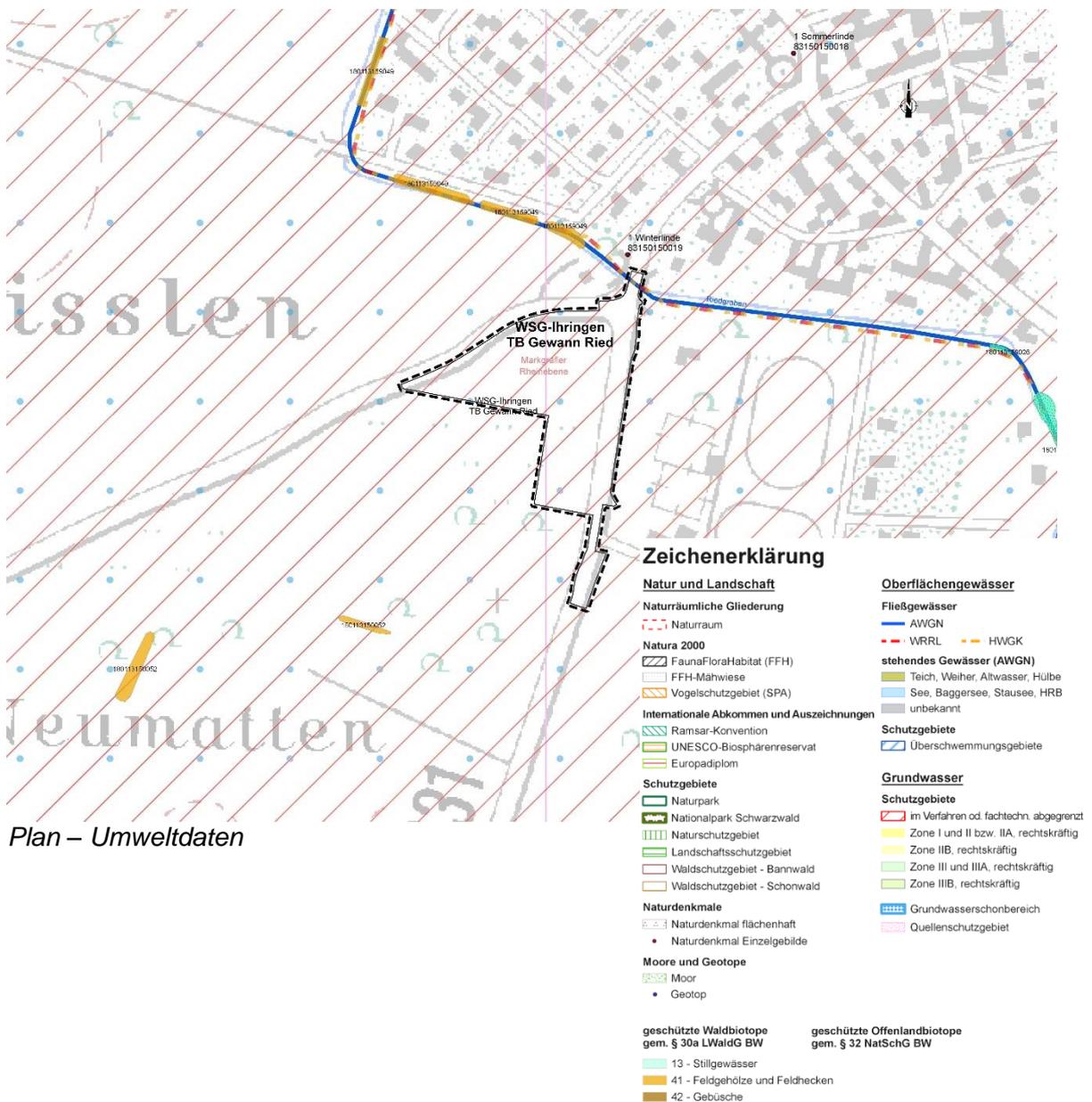
Luftbild mit Geltungsbereich

2.3 Schutzausweisungen / Entwicklung aus übergeordneten Planungen

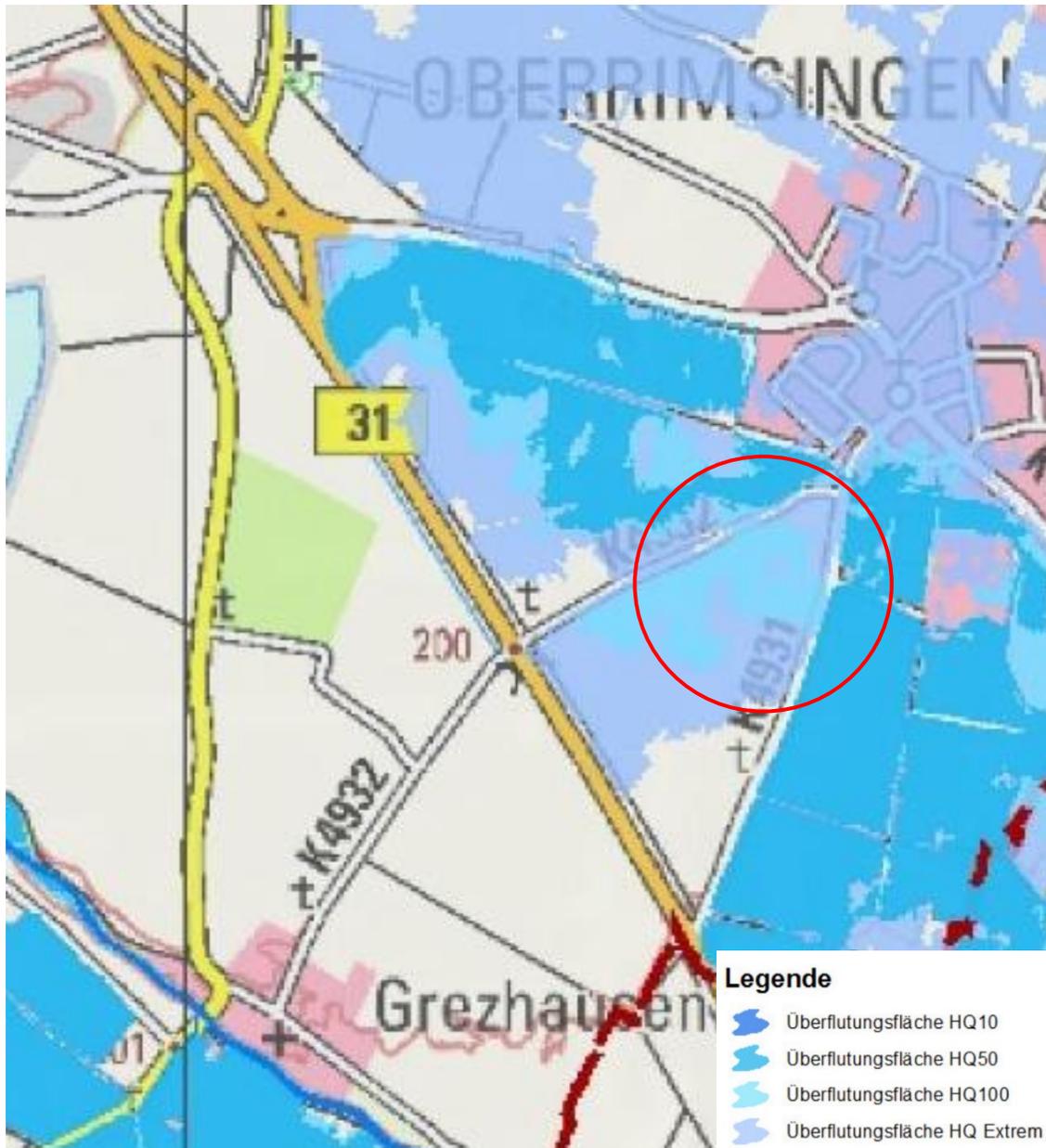
Natur- und Landschaftsschutzgebiete, Naturdenkmale und FFH- / SPA-Gebiete bzw. Flächen die diesbezüglich die fachlichen Meldekriterien erfüllen, sind von der Maßnahme nicht betroffen.

Im Plangebiet befinden sich auch keine geschützten Biotope.

Das Plangebiet befindet sich jedoch im fachtechnisch abgegrenzten Wasserschutzgebiet „WSG-Ihringen TB Gewann Ried“.



Ferner liegt das Plangebiet (siehe Hochwassergefahrenkarte) im Bereich HQ extrem, des geschützten Bereiches bei HQ 100 sowie in geringem Umfang innerhalb des HQ 100 - Bereiches.



Lageplanauszug Bürger-GIS

Mit dem Regionalplan Südlicher Oberrhein bestehen keine Konflikte. Die im Regionalplan ausgewiesenen Freiraumstrukturen werden nicht tangiert.

Der Flächennutzungsplan sieht für den Planungsbereich derzeit noch landwirtschaftliche Flächen vor. Der Flächennutzungsplan wird im Parallelverfahren angepasst.

3. Prüfrahmen

3.1 Untersuchungsraum

Bei der Abgrenzung des Untersuchungsraumes werden je nach Erfordernis der Vorhabensort, der Wirkraum und der Kompensationsraum berücksichtigt.

Als Untersuchungsraum für die Beurteilung der Maßnahmeneinflüsse auf die Schutzgüter ist auf Grund der vorwiegend intensiven Landnutzung der Vorhabensort (Geltungsbereich) und seine unmittelbar angrenzende Umgebung vorgesehen.

Eine weitergehende Betrachtung der Umgebung ist im Hinblick auf das Landschaftsbild (Ortsrandlage von Oberrimsingen) erforderlich.

Zur Beurteilung der Bestandssituation werden vorhandene Daten ausgewertet. Dies sind u.a. Daten der LUBW sowie Luftaufnahmen.

Zusätzliche Geländeaufnahmen/-erhebungen dienen der Erfassung von Arten, Biotopstrukturen und speziellen Gegebenheiten (anthropogene Einflüsse, Vorbelastungen usw.).

3.2 Bearbeitungsteil und Bewertungsgrundlagen mit vorläufiger Festsetzung des Untersuchungsrahmens und Kurzdarstellung der zu erwartenden Umweltauswirkungen sowie Einstufung der Erheblichkeit bei Umsetzung der Planung

Den einzelnen Schutzgütern werden die Umweltauswirkungen bei Umsetzung der Planung sowie die Einschätzung der Erheblichkeit zugeordnet, die **ohne** Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen zu erwarten sind.

- Schutzgut Kultur- und Sachgüter
 - Keine Auswirkungen zu erwarten
 - Erheblichkeit - nicht erheblich / kein expliziter Untersuchungsbedarf

- Schutzgut Mensch / Erholung
 - es sind keine nennenswerten Beeinträchtigungen zu erwarten
Auswirkungen von Geruchs-, Geräusch- oder Schadstoffimmissionen auf Wohnbebauungen sind nicht zu erwarten. Die Wohnbebauung der Ortslage Oberrimsingen liegt ca. 50 m entfernt. Ferner sind Vorbelastungen durch vorhandene Betriebe und Sporteinrichtungen gegeben.
Erholungseinrichtungen sind nicht vorhanden.
 - Erheblichkeit - nicht erheblich / ev. Lärmschutzgutachten

- Schutzgut Klima / Luft
 - Es sind keine nennenswerten Verschlechterungen der Bestandssituation zu erwarten. Es ist ein geringer Verlust der Kaltluftproduktion gegeben.
 - Erheblichkeit - nicht erheblich / kein expliziter Untersuchungsbedarf

➤ Schutzgut Arten und Biotop

- Grundlage des Untersuchungsrahmens für betroffene Tierarten ist das Zielartenkataster Baden-Württemberg.

Lebensraum für verschiedene Tierarten stellt i.W. der im Südosten des Plangebietes vorhandene Teilbereich einer Wiesenfläche dar.

Untersuchungen zum Ausschluss von Verbotstatbeständen sind vor allem für die Avifauna vorgesehen. Des Weiteren ist das Vorhandensein von Reptilien zu überprüfen.

Fledermäuse, Haselmäuse und Amphibien sind nicht zu erwarten.

Die Belange des europäischen Artenschutzes werden in Form einer Potentialanalyse berücksichtigt. Es sind insgesamt 2 Begehungen zur Prüfung des Bestandes vorgesehen.

Die Ergebnisse der Untersuchung werden im weiteren Verfahren entsprechend berücksichtigt.

Ferner erfolgen Geländebegehungen zur Biotoptypenkartierung gemäß LUBW (Erfassung nach LUBW-Methodik und Bewertung nach Ökokontoverordnung). Sie liefern Daten zur detaillierten Bewertung des Biotopbestandes.

Im Plangebiet besteht die Hauptnutzung im intensiven Maisanbau.

Nur ein kleiner Teil des Planbereiches wird als Wiese genutzt. Teil des Geltungsbereiches ist auch die im Osten verlaufende Kreisstraße (K4931).

Im Umweltbericht werden die Auswirkungen (Zerstörung, Beeinträchtigung und Veränderung) auf die Lebensräume und Biotopstrukturen dargestellt.

- Erheblichkeit – geringe bis mittlere Erheblichkeit



Foto : K 4932 Blick Richtung Südwesten



Foto : Blick Richtung Norden (vor der Einmündung K 4932 in K 4931)

➤ Schutzgut Landschaftsbild

Durch den Bebauungsplan wird der Bau von Gewerbebetrieben ermöglicht.

Dies führt zu einer Verschiebung des Ortsrandes weiter in Richtung Süden.

Aufgrund der östlich des Plangebietes vorhandenen gewerblich genutzten Flächen bzw. der hier vorhandenen Sportflächen (Tennisplätze, Fußballplatz) ist eine Vorbelastung des Gebietes bereits gegeben. Diese wird durch die östlich und westlich des Plangebietes verlaufenden Straßen verstärkt.

Dennoch ist eine Veränderung des Landschaftsbildes im südlichen Zufahrtsbereich nach Oberrimsingen zu erwarten.

- Erheblichkeit - mittel

➤ Schutzgut Boden

- Die Erfassung und Bewertung des Ausgangszustandes und die darauf aufbauende Darlegung der Umweltauswirkungen des Bauleitplanes erfolgt nach der Ökokontoverordnung Baden-Württemberg auf der Basis der Bodenschätzkarte.

- Auf Grund der weitgehend intensiven ackerbaulichen Nutzung ist im Plangebiet mit einer Vorbelastung auf Grund der Verwendung von Dünge- und Pflanzenschutzmittel zu rechnen.

Durch die geplante Überbauung erfolgt jedoch ein Eingriff in heute unversiegelte Böden. Eine Verringerung der Grundwasserneubildungsrate sowie der Oberflächenwasserretention ist zu erwarten

- Erheblichkeit - sehr erheblich

➤ Schutzgut Wasser

- Es erfolgt kein Eingriff in Oberflächengewässer.
Der Einfluss auf die Grundwasserneubildungsrate wird beim Schutzgut Boden (Funktion Ausgleichskörper im Wasserkreislauf) berücksichtigt.

Das Plangebiet liegt im „WSG-Ihringen TB Gewann Ried“. Ferner liegt das Plangebiet (siehe Hochwassergefahrenkarte) im Bereich HQ extrem, des geschützten Bereiches bei HQ 100 sowie in geringem Umfang innerhalb des HQ 100 - Bereiches.

- Die Erheblichkeit ist abhängig von der Regenwasserbewirtschaftung

4. *Eingriff und Ausgleich*

Der Eingriff und Kompensationsbedarf wird bei den Schutzgütern Boden sowie Arten- und Lebensgemeinschaften quantitativ bilanziert (Grundlage: Ökokontoverordnung BW), in den übrigen Fällen erfolgt eine verbal argumentative Bewertung.

Ergibt die Bilanz ein negatives Ergebnis, wird daraus der erforderliche Kompensationsbedarf abgeleitet.

Mit den Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen wird zunächst versucht, das Defizit zu verringern.

Ein evtl. verbleibendes Rest-Defizit ist über Kompensationsmaßnahmen auszugleichen.

5. *Mögliche Maßnahmen zur Vermeidung, Verminderung und zum Ausgleich*

Im Folgenden werden einige Möglichkeiten vorgeschlagen, die den Eingriff in die Schutzgüter vermeiden, vermindern und zum Teil ausgleichen können.

5.1 Schutzgut Boden

- Wiederverwendung des anfallenden Oberbodens
- Verwendung wasserdurchlässiger Beläge , wo möglich

5.2 Schutzgut Wasser

- Rückführung des unbelasteten Niederschlagswasser in den Landschaftswasserhaushalt zum Beispiel durch Versickerung von unbelasteten Niederschlagswasser

5.3 Schutzgut Arten und Biotope

- Eingrünungsmaßnahmen

5.4 Schutzgut Landschaftsbild

- Landschaftliche Eingrünung vor allem auf der Südseite

(Lauf, 08.04.2019 Zim)