

Vereinbarte Verwaltungsgemeinschaft  
Lahr-Kippenheim

---

**7. Änderung des Flächennutzungsplans  
im Bereich der Stadt Lahr**

---

**Umweltbericht**

Freiburg, den 08.10.2015  
Offenlage

---

---

**Freie Landschaftsarchitekten  
bdla**

[www.faktorgruen.de](http://www.faktorgruen.de)

**Freiburg**

Merzhauser Str. 110  
0761-707647-0  
[freiburg@faktorgruen.de](mailto:freiburg@faktorgruen.de)

**Rottweil**

Eisenbahnstr. 26  
0741-15705  
[rottweil@faktorgruen.de](mailto:rottweil@faktorgruen.de)

**Heidelberg**

Franz-Knauff-Str. 2-4  
06221-9854-10  
[heidelberg@faktorgruen.de](mailto:heidelberg@faktorgruen.de)

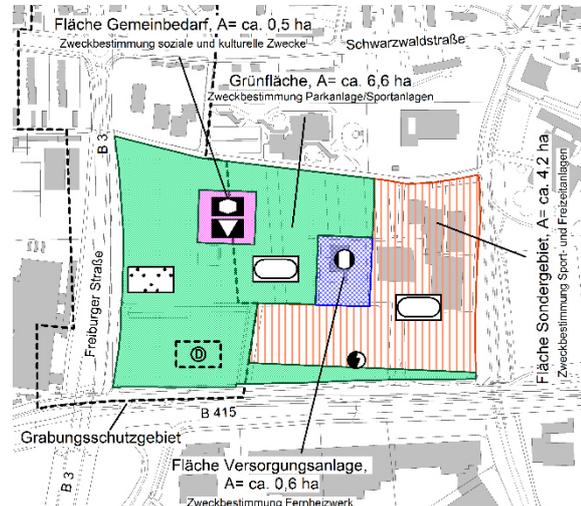
**Stuttgart**

Schockenriedstr. 4  
0711-48999-480  
[stuttgart@faktorgruen.de](mailto:stuttgart@faktorgruen.de)

## 1. Änderungsbereich: Bebauungsplan BÜRGERPARK, Kernstadt Lahr



Abgrenzung des Änderungsbereichs im Luftbild



Darstellungen der FNP-Änderung

### Kurzdarstellung des Vorhabens und der geplanten Änderung

Die Stadt Lahr ist Ausrichtungsort der Landesgartenschau (LGS) 2018. Zu diesem Zweck ist im Bereich des Bebauungsplans „Bürgerpark“ eine Flächenumwidmung nötig. Die geplante Nutzung dieser Flächen besteht aus einer Grünfläche mit Zweckbestimmung Park-/Sportanlage (ca. 6,6 ha), einer Gemeinbedarfsfläche für soziale und kulturelle Zwecke (ca. 0,5 ha), einer Fläche für Versorgungsanlage mit Zweckbestimmung Fernheizwerk (ca. 0,6 ha) und einem Sondergebiet, Zweckbestimmung Sport- und Freizeitanlagen (ca. 4,2 ha).

Der Änderungsbereich umfasst insgesamt eine Fläche von ca. 11,9 ha.

### Umweltrelevante Ziele aus Fachplänen

#### Regionalplan 1995:

Regionale Freiraumstrukturen sind nicht betroffen. Es gilt jedoch der Grundsatz, dass der Boden vor Flächennutzungen bewahrt werden soll, durch welche er in seinen vielfältigen ökologischen Funktionen und in seiner Fruchtbarkeit unwiederbringlich beeinträchtigt oder zerstört wird.

#### Flächennutzungsplan 1998:

Im östlichen Teil Sonderbaufläche mit Zweckbestimmung Sport- und Freizeitanlage einschl. Versorgungsanlage Trafostation (ca. 2,9 ha), westlich eine Wohn- und Mischbaufläche (zusammen ca. 5,4 ha) und dazwischen eine Grünfläche mit Zweckbestimmung Parkanlage und Versorgungsanlage Fernheizkraftwerk (ca. 3,6 ha).

#### Landschaftsplan 1997:

Eingrünung der im FNP dargestellten Wohn- und Mischbaufläche und die Aufstellung eines Grünordnungsplans für diese Fläche gefordert. Schaffung einer in Nord-Süd-Richtung verlaufenden, innerörtlichen Grünverbindung / Grünzug. Die im FNP dargestellte Grünanlage wird als Grünfläche mit besonderer siedlungsökologischer und ortsgestalterischer Funktion, bzw. Freifläche mit besonderer Bedeutung als erweitertes Wohnumfeld beschrieben.

## Bestandsaufnahme (mit Schwerpunktsetzung bei den beeinträchtigten Schutzgütern)

### Bewertung von Bedeutung und Empfindlichkeit:

	● = besondere	◐ = allgemeine	○ = geringe Bedeutung
<i>Mensch</i>			
- <i>Lärm</i>	○	Bestehende Vorbelastung durch angrenzende vielbefahrene Straßen	
- <i>Erholung</i>	◐	Für die Erholung sind im Plangebiet derzeit vor allem die Sporteinrichtungen relevant. Die faktisch derzeit noch landwirtschaftlich genutzten Flächen sind für die Erholungsnutzung nur von geringer Bedeutung → Erholungseignung der landwirtschaftlichen Flächen = ○ → Erholungsnutzung / Erholungsinfrastruktur (Sportstätten) = ●	
<i>Arten und Biotope</i>			
	○	Ackerflächen (6,5 ha)	
	◐	Hecken- und Gebüschstrukturen, teilw. standortfremd	
	○	Zierrasen	
	●	Bäume	
	◐	Artenschutzrelevante Strukturen (Hecken, Gebüsch): strukturreich, aber hohe Störungsintensität	
	◐	Brutvögel: ungefährdete, weit verbreitete Arten	
	◐	Fledermäuse: lediglich Zwergfledermaus zu erwarten	
	◐	Reptilien: begrenzte Zahl an Mauereidechsen (Anhang IV FFH-RL, streng geschützt) im Bereich einer Treppe am Südostrand nachgewiesen, bedeutendes Habitat unwahrscheinlich, Besiedlung durch Zauneidechsen ebenfalls unwahrscheinlich. Sonstige geschützte Arten des Anhang IV der FFH-Richtlinie (Amphibien, Falter, Libellen, Fische, Säugetiere etc.) werden aufgrund der fehlenden Habitats ausgeschlossen.	
<i>Boden</i>			
	◐	Bodengesellschaft aus den Bodentypen: Auengley, Auengley- Brauner Auenboden und Auengley-Auenpseudogley. - natürliche Bodenfruchtbarkeit: hoch bis sehr hoch - Filter und Pufferfunktion: hoch - Ausgleichsfunktion im Wasserkreislauf: mittel bis hoch. Insgesamt weisen die Böden im Plangebiet eine hohe Wertigkeit auf. Dies bezieht sich auf die bislang unbebauten Böden der Ackerflächen. Die Böden in den restlichen Bereichen können als stark veränderte Böden der Ortslagen gering bewertet werden.	
<i>Wasser</i>			
	○	Oberflächengewässer sind nicht betroffen.	
	●	Das Plangebiet liegt am östlichen Rand der Oberrheinebene und weist mächtige Grundwasserleiter auf. Die Grundwasserleiter werden von den tonig-lehmigen Ablagerungen der Schutter überdeckt. Für das Schuttetal wurden Durchlässigkeitsbeiwerte von rund $0,3 \times 10^{-3}$ ermittelt. Der mittlere Grundwasserstand beträgt 159,28 m+NN, woraus sich ein Grundwasser-Flurabstand von ca. 3 m ergibt. Grundwasservorrat und Grundwasserdargebot sind von sehr hoher Wertigkeit. Es ist kein WSG betroffen.	
<i>Klima / Luft</i>			
	●	Das Plangebiet stellt ein Kaltluft-Entstehungsgebiet im Westen von Lahr mit sehr wichtiger thermischer und lufthygienischer Ausgleichsfunktion dar. Durch die angrenzenden Bundesstraßen besteht ein erhöhtes Luftbelastungsrisiko.	
<i>Land-schaftsbild</i>			
	○	Das Landschaftsbild ist zurzeit von den landwirtschaftlichen Flächen, den teilweise unzureichend eingegrünten Parkplätzen und dem Ferheizkraftwerk mit Schornsteinen geprägt. Durch die an-	

	<p>grenzenden Straßen besteht eine weitere landschaftliche Vorbelastung, vor allem durch die südlich angrenzende B 415. Die östlich und westlich angrenzenden Straßen sind durch Böschungen erhöht und durch Gehölzstreifen vom Plangebiet abgeschirmt, ebenso die vorhandenen Sportstätten / Hallen durch große Bäume.</p>
<i>Kultur- / Sachgüter</i>	<ul style="list-style-type: none"> <li>● Im westlichen Bereich des Plangebiets befindet sich ein Grabungsschutzgebiet (§ 22 des Denkmalschutzgesetzes). In diesem Gebiet sind Eingriffe in den Untergrund nicht, oder nur mit einer Genehmigung der Denkmalschutzbehörde möglich.</li> </ul>
<i>Wechselwirkungen</i>	<p>Sofern Wechselwirkungen zwischen einzelnen Schutzgütern zu erwarten sind, werden diese bei den jeweiligen Schutzgütern dargestellt.</p>

## Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung:

### Maß der Beeinträchtigung:

	■ = hoch, erheblich	▣ = mittel, erheblich	□ = gering, nicht erheblich	+ = positive Auswirkung
<i>Mensch</i>				
- Lärm	□			
	<p>Im Plangebiet und der näheren Umgebung bestehen Vorbelastungen durch die angrenzend verlaufenden Straßen. Während der Bauzeit wird es zu baubedingten Lärmemissionen kommen, die aber auf Grund der zeitlichen Begrenzung und der Lärmvorbelastung als nicht erheblich eingestuft werden.</p> <p>Durch die geplante Nutzung des Gebiets für Erholungszwecke sind Lärmemissionen, vor allem in den Bereichen der Sport- und Spielplätze, zu erwarten. Die Immissionsrichtwerte werden an allen maßgeblichen Immissionsorten eingehalten (HEINE + JUD 11/2014).</p> <p>Durch die an den Bürgerpark angrenzenden Bundesstraßen und Gewerbegebiete kommt es zu Lärmbelastungen für die Erholungssuchenden innerhalb der Parkfläche. Die Orientierungswerte im Plangebiet werden vor allem an Wochentagen überschritten werden. An Sonn- und Feiertagen werden die Werte, bis auf den straßennahen Bereich, eingehalten.</p> <p>Die Beeinträchtigungen durch die von der Straße ausgehenden Schallemissionen werden als unerheblich eingestuft, da es sich beim Bürgerpark um eine innerstädtische Parkanlage handelt, bei denen Verkehrslärm meistens nicht zu vermeiden ist und von den Erholungssuchenden als nicht so schwerwiegend wahrgenommen wird.</p>			
- Erholung	+			
	<p>Durch die Planung werden vielfältige Nutzungsmöglichkeiten für die wohnungsnaher Erholung, aber auch für ein größeres Einzugsgebiet geschaffen, was eine Verbesserung der derzeitigen Situation bedeutet.</p>			
<i>Arten und Biotope</i>	▣			
	<p>Eingriffe finden im Wesentlichen auf den Ackerflächen statt. Insgesamt gehen ca. 6,5 ha Ackerfläche von sehr geringer Bedeutung für den Arten- und Biotopschutz verloren, außerdem Hecken von mittlerer, teilw. aber auch nur geringer Wertigkeit. Die Planung sieht zudem die Rodung von ca. 80 Bäumen vor. Bei diesen handelt es sich vorrangig um nur bedingt erhaltenswerte Bäume.</p> <p>Die durch die Planung wegfallenden Biotope werden durch Biotope von mittlerer bis sehr geringer Wertigkeit ersetzt. Dem Verlust der Gehölze steht die umfangreiche Neupflanzung von Bäumen und Hecken gegenüber. Bei Gegenüberstellung der Bestands- und der Planungssituation ist dadurch insgesamt eine positive Bilanz zu prognostizieren.</p> <p>▣ Im Zuge der Bauarbeiten kann es aufgrund Gehölzrodungen zur Tötung von Brutvögeln und Fledermäusen kommen. Mit den unten beschriebenen Maßnahmen wird dies vermieden</p> <p>▣ Baubedingt gehen Hecken, Bäume und Gebüsche als mögliche Fortpflanzungs- und Ruhestätten für Brutvögel verloren. Demgegenüber stehen die Neupflanzung von Bäumen, sowie der teilweise Erhalt von bestehenden Hecken und der Erhalt von ca. 180 zum Teil älteren Bäumen.</p>			

	<p>Artenschutzrechtliche Verbotstatbestände werden nicht erfüllt, da die ökologische Funktion im räumlichen Zusammenhang erfüllt bleibt.</p> <p>□ Reptilien werden nicht in erheblichem Maße beeinträchtigt, da im Planungsgebiet die relevanten Strukturen für größere Artvorkommen fehlen.</p>
<i>Boden</i>	<p>■ Es kommt zu einer Neuversiegelung von 2,5 ha. Dies ist bedingt durch die neu überbauten Flächen der Kindertagesstätte und Sporthalle, Parkplätze und Wege. Es sind zum Großteil wasser-durchlässige Bauweisen geplant, mit Ausnahme der Hauptwege. So verbleibt zumindest eine geringfügige Funktionserfüllung der Böden. Die neu überbauten Flächen der Kindertagesstätte und Sporthalle sind als bislang nicht zulässige Neuversiegelung im Umfang von ca. 1,2 ha als erhebliche Beeinträchtigung zu bewerten und auszugleichen.</p>
<i>Wasser</i>	<p>□ Während der Bauzeit kommt es zu vorübergehenden Auswirkungen auf den Bodenwasserhaushalt durch verminderte Versickerungsfähigkeit und potentielle Verschmutzung des Grundwassers. Bei fachgerechter Ausführung der Bodenarbeiten nach den a. a. R. d. T. ist nicht mit erheblichen Beeinträchtigungen für das Grundwasser zu rechnen.</p> <p>Von Eingriffen in die grundwasserführenden Bodenschichten ist nicht auszugehen. Durch 2,5 ha Flächenversiegelung erfolgt eine Verminderung der Grundwasserneubildung aus Niederschlag. Bei Beachtung der unten genannten Vermeidungsmaßnahmen wird das Grundwasser durch die Planung insgesamt nicht erheblich beeinträchtigt.</p>
<i>Klima / Luft</i>	<p>□ Im Zuge der Bautätigkeiten kommt es zu vorübergehenden Beeinträchtigungen durch Abgas- und Staubemissionen der Baumaschinen. Die geplante Neuversiegelung und Überbauung führt potenziell zu einem leicht erhöhten Wärmebelastungsrisiko, dem durch Neupflanzungen entgegengewirkt wird, so dass die Planung insgesamt nicht zu einer erheblichen Beeinträchtigungen des Schutzguts Klima / Luft führt.</p>
<i>Land-schaftsbild</i>	<p>+ Die Veränderung des Landschaftscharakters von einem intensiv landwirtschaftlich genutzten Gebiet hin zu einer Parkanlage mit Wiesen-, Sport- und Spielflächen sowie Gehölzbeständen wird positiv bewertet und als Aufwertung des Landschaftsbildes eingestuft.</p>
<i>Kultur- und Sachgüter</i>	<p>□ Kultur- und Sachgüter sind nicht betroffen.</p>
<i>Wechsel-wirkungen</i>	<p>□ Sofern Wechselwirkungen zwischen einzelnen Schutzgütern zu erwarten sind, werden diese bei den jeweiligen Schutzgütern dargestellt.</p>

<b>Empfehlungen für Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und Kompensation von Beeinträchtigungen im Gebiet; im Bebauungsplanverfahren zu konkretisieren</b>		
V = Vermeidung, Minimierung		K = Kompensation (Ausgleich, Ersatz)
<u>Erläuterung der Maßnahme:</u>		<u>Schutzgut / Funktion:</u>
V	Keine Vermeidungs- oder Minimierungsmaßnahmen nötig	Mensch - Lärm
V	Erhalt des Baumbestandes der Schulen, Sportanlagen und straßenbegleitender Hecken. Gehölzrodungen nur vom 1. Oktober bis 01. März. Keine baulichen Eingriffe am Fundort der Mauereidechsen, keine stark beschattende Bepflanzung.	Arten und Biotope
V	Verwendung von versickerungsfähigen Wege- und Platzbelägen, getrennte Abtragung und Wiederaufbringung des Mutterbodens, Weitestmögliche Reduzierung bauzeitlich befahrener Flächen	Boden

V	Umfangreiche Gehölzpflanzungen mit ausgleichender Wirkung im Stadtklima und optischer Aufwertungsfunktion.	Klima / Luft, Landschaftsbild
V	Sachgemäße Lagerung wassergefährdender Stoffe, Betankung der Baugeräte über einer Schutzfolie, Versickerung von Oberflächenwasser im Plangebiet	Wasser
K	Neupflanzung von Hecken und Bäumen	Tiere und Pflanzen
K	Bodenschutzkalkung im Stadtwald von Lahr	Boden

Voreinschätzung, ob ein Ausgleich innerhalb der Vorhabenfläche ermöglicht werden kann:

Es werden externe Ausgleichsmaßnahmen für das Schutzgut Boden erforderlich. Die Stadt plant eine Bodenschutzkalkung mit Stadtwald in Abstimmung mit der Bodenschutzbehörde beim LRA Ortenaukreis und der Forstlichen Versuchs- und Forschungsanstalt (FVA) in Freiburg.

Die Eingriffe in Biotoptypen werden durch die höherwertige Neugestaltung überkompensiert.

### **Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung:**

Bei Nichtdurchführung der Planung bleibt das Plangebiet entsprechend seiner derzeitigen Nutzung bestehen. Die intensive Landwirtschaft ist mit dem Eintrag von Dünge- und Pflanzenschutzmitteln ins Grundwasser verbunden. Weitere Veränderungen der Bestandssituation sind nicht zu erwarten.

### **Anderweitige Planungsmöglichkeiten (Standortalternativen)**

Das Ergebnis der Suche nach geeigneten Flächen für die Landesgartenschau waren die Flächen der Gewanne Stegmatten, Mauerfeld und Unteres Brühle. Sie bilden die einzige Alternative, die eine sinnvolle Lage im Stadtgefüge und die geforderte Mindestgröße für eine Landesgartenschau miteinander vereint.

Im Zuge des landschaftsplanerischen Wettbewerbs fand die Prüfung von Planungsalternativen statt. Für weitere Ausführungen wird auf den städtebaulichen Teil der Begründung zum parallel aufgestellten Bebauungsplan hingewiesen.

### **Verwendete Verfahren, Hinweis auf Schwierigkeiten, fehlende Kenntnisse**

- Biotoptypenkartierung auf Grundlage des Kartierschlüssels der LUBW (faktorgruen 06/2014, 07/2014);
- Bodenschätzung für Baden-Württemberg auf Basis von ALK und ALB;
- Schalltechnische Untersuchung zum Bebauungsplanverfahren „Bürgerpark“ der Stadt Lahr (Heine + Jud, Ingenieurbüro für Umweltakustik, 11/2014)

### **Maßnahmen zur Umweltüberwachung (Monitoring)**

Maßnahmen zur Umweltüberwachung sind nicht notwendig.

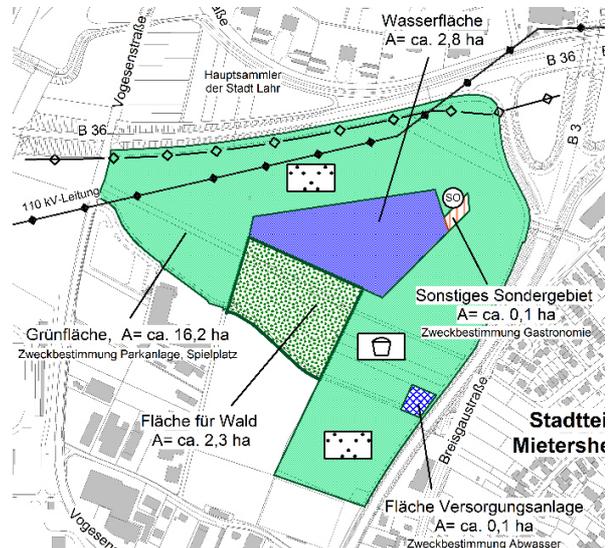
### **Hinweise zur Abschichtung**

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.

## 2. Änderungsbereich: Bbauungsplan Seepark, Stadtteil Mietersheim



Abgrenzung des Änderungsbereichs im Luftbild.



Darstellungen der FNP-Änderung.

### Kurzdarstellung des Vorhabens und der geplanten Änderung

Die Stadt Lahr ist Ausrichtungsort der Landesgartenschau (LGS) 2018. Im Gewinn Stegmatten im Westen der Stadt Lahr soll hierfür auf einer Fläche von 21,5 ha eine Parkanlage (Seepark) geschaffen werden. Die FNP-Änderung beinhaltet die Darstellung einer Grünfläche mit Zweckbestimmung Parkanlage (ca. 16,2 ha), einer Waldfläche (ca. 2,3 ha), einer Wasserfläche (ca. 2,8 ha), einer Sonderbaufläche Gastronomie (ca. 0,1 ha) und einer Fläche für Versorgungsanlagen, Zweckbestimmung Abwasser (ca. 0,1 ha).

### Umweltrelevante Ziele aus Fachgesetzen und Fachplänen

#### Regionalplan 1995:

Regionale Freiraumstrukturen sind nicht betroffen. Es gilt jedoch der Grundsatz, dass der Boden vor Flächennutzungen bewahrt werden soll, durch welche er in seinen vielfältigen ökologischen Funktionen und in seiner Fruchtbarkeit unwiederbringlich beeinträchtigt oder zerstört wird.

#### Flächennutzungsplan 1998:

Das Plangebiet ist größtenteils als landwirtschaftliche Fläche dargestellt. Im südlichen Bereich, welcher an die bestehenden Sportflächen angrenzt, ist für diese eine Erweiterung vorgesehen, welche nicht mehr realisiert werden soll. Im Zuge eines Parallelverfahrens wird der FNP an die jetzt vorgesehene Entwicklung angepasst.

#### Landschaftsplan 1997:

Darstellung von zwei Flächen mit besonderen Funktionen für den Artenschutz und die Biotopvernetzung (L79: Kohldistel-Glatthaferwiesen: erhaltenswertes Gebiet, lokal bedeutsam). Zudem wird für das Gebiet die Ergänzung vorhandener Niederhecken durch Nachpflanzung von Sträuchern, sowie eine Extensivierung von Acker- und Grünlandflächen vorgeschlagen.

## Bestandsaufnahme (mit Schwerpunktsetzung bei den beeinträchtigten Schutzgütern)

### Bewertung von Bedeutung und Empfindlichkeit:

● = besondere	◐ = allgemeine	○ = geringe Bedeutung
<i>Mensch</i>		
- Lärm	○	Bestehende Lärmbelastung durch B 36 im Norden und B 3 im Osten.
- Erholung	◐	Erholungsnutzung vor allem durch Spaziergänger, umgebenden Straßen wirken als Barriere und verursachen Lärmbelastung.
<i>Arten und Biotope</i>		
	◐	Grünland (Fettwiesen, Magerwiesen, Grünlandansaat, Zierrasen, Ruderalvegetation), insgesamt mittlere bis teilweise hohe Wertigkeit.
	◐	Entwässerungsgräben (unbefestigt, teilweise naturnahe, artenreiche Ufervegetation), insgesamt mittlere bis teilweise hohe Wertigkeit.
	●	Geschützte Biotope nach § 30 BNatSchG i. V. m. § 33 NatSchG BW: Feldhecken (z.T. mehrschichtig, gut ausgeprägt, hohe Wertigkeit), Großseggen-Ried
	◐	Das Plangebiet zeichnet sich trotz intensiv genutzten Ackerflächen durch einen relativ hohen Strukturreichtum aus (naturnahen Gräben, Feldhecken und Grünland unterschiedlicher Ausprägung). Das Plangebiet hat somit insgesamt eine mittlere Bedeutung für Arten- und Biotopschutz.
	●	Brutvögel: 40 Brutvogelarten nachgewiesen, davon 12 Arten der Roten Liste (teils Vorwarnliste, teils gefährdet), vorwiegend Heckenbrüter, alle besonders geschützt.
	●	Tagfalter: Feuerfalter ( <i>Lycaena dispar</i> ) nachgewiesen, laut Roter Liste stark gefährdet und streng geschützt durch Auflistung im Anhang IV der FFH-Richtlinie. Außerdem potentieller Lebensraum von dunklem und hellem Wiesenknopf-Ameisenbläuling ( <i>Maculinea nausithous</i> , <i>M. teleius</i> ), aber keine Nachweise.
		Sonstige geschützte Arten des Anhang IV der FFH-Richtlinie (Amphibien, Libellen, Fische, Säugetiere etc.) werden aufgrund der fehlenden Habitate ausgeschlossen.
<i>Boden</i>		
	◐	Der vorherrschende Bodentyp ist Auenpseudogley, der Wasserabfluss ist durch dichte, tonige Partien gehemmt.
		- natürliche Bodenfruchtbarkeit: überwiegend mittel bis hoch
		- Filter und Pufferfunktion: mittel bis hoch
		- Ausgleichsfunktion im Wasserkreislauf: gering bis mittel
		Insgesamt weisen die Böden im Plangebiet eine mittlere Wertigkeit auf.
<i>Wasser</i>		
	◐	Oberflächengewässer: Im Planungsgebiet gibt es mehrere Entwässerungsgräben von zusammen knapp 2 km Länge, mit wasserwirtschaftlich untergeordneter Bedeutung.
	●	Grundwasser: Im Plangebiet überdeckt eine bis zu 4 m mächtige Deckschicht aus postglazialen Auenlehm den bis zu 16 m mächtigen Grundwasserleiter aus quartären Kiesen und Sanden. Dieses Kieslager stellt einen regional bedeutenden Grundwasserleiter dar. Es ist kein WSG betroffen.
<i>Klima / Luft</i>		
	●	Das Plangebiet stellt ein Kaltluft-Entstehungsgebiet im Westen von Lahr mit sehr wichtiger thermischer und lufthygienischer Ausgleichsfunktion dar. Durch die angrenzenden Bundesstraßen besteht ein (teilweise stark) erhöhtes Luftbelastungsrisiko.
<i>Land-schaftsbild</i>		
	◐	Das Landschaftsbild ist geprägt von ausgedehnten, von Wegen und Gehölzstreifen durchzogenen landwirtschaftlichen Flächen. Prägend ist auch das südlich angrenzende Pappelwäldchen. Vorbelastung durch angrenzende Straßen und eine Hochspannungsleitung (110 kV). Die erhöht verlaufenden Straßen sind vom Plangebiet gut einsehbar, nur teilweise durch Gehölzbestände abgeschirmt.

Kultur- / Sachgüter ○ Es liegen keine Hinweise auf Kulturdenkmäler vor.

## Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung:

### Maß der Beeinträchtigung:

■ = hoch, erheblich	▣ = mittel, erheblich	□ = gering, nicht erheblich	+ = positive Auswirkung
<i>Mensch</i>			
- Lärm	□	<p>Baubedingt kommt es zeitlich begrenzt zu Lärmbelastung durch Baufahrzeuge und –maschinen. Auf Grund der Vorbelastung durch die bestehenden Bundesstraßen und die Beschränkung auf die Bauzeit werden die Lärmemissionen als nicht erhebliche Beeinträchtigungen dargestellt.</p> <p>Lärmemissionen wird es in Folge der Erholungsnutzung vor allem im Bereich des Badesees, der Seeterrasse und der Liegewiesen geben. Gemäß Schalluntersuchung (HEINE + JUD 08/2014) werden an allen umliegenden Bebauungen die Immissionsrichtwerte tagsüber innerhalb und außerhalb der Ruhezeiten eingehalten. Nachts erfolgt keine Nutzung der Parkanlage.</p> <p>Durch die an den Seepark grenzenden Bundesstraßen, die Bahnlinie und Gewerbegebiete kommt es zu Lärmbelastungen innerhalb der Parkfläche. Im gesamten Gebiet werden die Richtwerte überschritten, vor allem im straßen- und schienen nahen Bereich. Geringere Belastungen gibt es im südlichen Bereich. Die entstehenden Beeinträchtigungen werden als nicht erheblich eingestuft, da es sich beim Seepark um eine innerstädtische Parkanlage handelt, in der Verkehrslärm meistens unvermeidbar ist und von den Erholungssuchenden als nicht so schwerwiegend wahrgenommen wird.</p>	
- Erholung	+	<p>Durch die Planung entsteht ein hochwertiges Naherholungsgebiet mit Badeseesee, Gastronomie, Spielflächen und Liegewiesen, sowie naturnahen Bereichen. Die Lärmbelastung durch die Bundesstraßen bleibt bestehen. Durch die geplanten Baumpflanzungen wird das Gebiet allerdings optisch von den Straßen abgeschirmt.</p>	
Arten und Biotope	+	<p>Verlust von Biotoptypen mit sehr geringer bis mittlerer, kleinflächig auch hoher Wertigkeit, die aber durch z.T. hochwertige Biotoptypen ersetzt werden. Insgesamt sind die neu entstehenden Biotoptypen von höherer Wertigkeit als die bestehenden. Der Verlust der Entwässerungsgräben und ihrer Begleitvegetation wird durch die Anlage eines naturnahen Gewässers überkompensiert.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>■ Der Verlust der Feldhecken und des Großseggen-Rieds ist allerdings eine erhebliche Beeinträchtigung für das Schutzgut Arten und Biotope.</li> <li>■ Es könnte zu baubedingter Tötung von Individuen des Großen Feuerfalters und seiner Entwicklungsstadien kommen, außerdem kommt es zu Lebensraumverlust</li> <li>■ Es könnte zu baubedingter Tötung von Brutvögeln, sowie zum Verlust von Fortpflanzungs- und Ruhestätten von Brutvögeln kommen.</li> </ul>	
Boden	■	<p>Durch die Anlage des Sees gehen auf 2,6 ha die Bodenfunktionen vollständig verloren. Zusätzliche Neuversiegelung, sandige Aufschüttungen und Wege und Plätze mit wassergebundener Decke stellen weitere erhebliche Beeinträchtigungen dar. Die Planung führt insgesamt zu einer erheblichen Beeinträchtigung der Bodenfunktionen im Plangebiet. Vom Erfordernis externer Ausgleichsmaßnahmen ist auszugehen.</p>	
Wasser	□	<p>Durch die Planung gehen zeitweise wasserführender Entwässerungsgräben verloren. Aufgrund ihrer geringen wasserwirtschaftlichen Bedeutung ist der Verlust unerheblich. Die begleitenden Biotoptypen können sich am geplanten Seeufer neu entwickeln (s.o.).</p>	

	<ul style="list-style-type: none"> <li><input type="checkbox"/> Die während der Baumaßnahme entstehenden Verschmutzungen der Oberflächengewässer sind bei Einhaltung der vorgeschriebenen Vermeidungsmaßnahmen unerheblich.</li> <li><input type="checkbox"/> Während der Bauzeit kommt es zur Verringerung der Grundwasserneubildung und Grundwasserverschmutzung (Flächenbefestigung, Bodenverdichtung). Bei Einhalten der Vermeidungsmaßnahmen ist nicht mit erheblichen Beeinträchtigungen für das Grundwasser zu rechnen.</li> <li><input type="checkbox"/> Es kommt bei der geplanten flachen Ausformung des Sees zu keinen Eingriffen ins Grundwasser.</li> <li><input type="checkbox"/> Durch die Versickerung des überschüssigen Oberflächenwassers im Plangebiet wird die Verminderung der Grundwasserneubildung vermieden.</li> </ul>
<i>Klima / Luft</i>	<p><b>+</b> Der See und die geplanten Bäume führen zu einer Verbesserung der klimatischen und lufthygienischen Ausgleichsfunktion.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li><input type="checkbox"/> Im Zuge der Bautätigkeiten kommt es zeitlich begrenzt zu Beeinträchtigungen durch Abgas- und Staubemissionen der Transportfahrzeuge und Baumaschinen.</li> </ul>
<i>Land-schaftsbild</i>	<p><b>+</b> Die Veränderung des Landschaftscharakters von einem intensiv landwirtschaftlich genutzten Gebiet hin zu einer reich strukturierten Parkanlage mit Wiesenflächen, Gehölzbeständen und einer Wasserfläche wird positiv bewertet. Die Beeinträchtigungen durch die Beseitigung der Vegetation und Erdarbeiten werden durch die geplanten Landschaftselemente mehr als kompensiert.</p>
<i>Geschützte Biotope</i>	<p><b>■</b> Innerhalb des Plangebiets befinden sich mehrere geschützte Biotope: Ein Großseggen-Ried und sieben Feldhecken. Vier Feldhecken gehen im Zuge der Baumaßnahmen verloren, die übrigen bleiben erhalten. Das Großseggen-Ried wird mit Gehölzen bepflanzt und geht komplett verloren.</p>
<i>Kultur- und Sachgüter</i>	<ul style="list-style-type: none"> <li><input type="checkbox"/> Keine Beeinträchtigungen zu erwarten.</li> </ul>
<i>Wechselwirkungen</i>	<p>Sofern Wechselwirkungen zwischen einzelnen Schutzgütern zu erwarten sind, werden diese bei den jeweiligen Schutzgütern dargestellt.</p>

<b>Empfehlungen für Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und Kompensation von Beeinträchtigungen im Gebiet; im Bebauungsplanverfahren zu konkretisieren</b>		
V = Vermeidung, Minimierung	K = Kompensation (Ausgleich, Ersatz)	
<u>Erläuterung der Maßnahme:</u>	<u>Schutzgut / Funktion:</u>	
V Keine Vermeidungs- oder Minimierungsmaßnahmen nötig	Mensch - Lärm	
V Weitestmöglicher Erhalt von Entwässerungsgräben, Feldhecken, Streuobstwiesen, Bäumen und des Großseggen-Rieds	Biotope	
V Umsiedelung des Großen Feuerfalters, Gehölzrodungen nur vom 1. Okt. bis 28. Feb., Erhalt von Feldhecken.	Tiere	
V Durchführung einer bodenkundlichen Baubegleitung, Bodenarbeiten bei trockener Witterung, getrennte Abtragung. Lagerung, Wiederauftragung des Mutterbodens, verdichtungsarme Erdarbeiten, Rekultivierung, Betankung der Baumaschinen über Schutzfolie	Boden, Wasser	
K Anlage und Pflege von Feldhecken und eines Großseggen-Rieds im südöstlichen Plangebiet	Tiere, Pflanzen	

Voreinschätzung, ob ein Ausgleich innerhalb der Vorhabenfläche ermöglicht werden kann:

Es werden externe Ausgleichsmaßnahmen für Eingriffe in Lebensräume geschützter Arten und den Verlust von Bodenfunktionen erforderlich (Neuntöter, Großer Feuerfalter). Die Stadt plant eine Bodenschutzkalkung im Stadtwald in Abstimmung mit der Bodenschutzbehörde beim LRA Ortenaukreis und der Forstlichen Versuchs- und Forschungsanstalt (FVA) in Freiburg.

**Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung:**

Bei Nichtdurchführung der Planung bleibt das Plangebiet entsprechend seiner derzeitigen Nutzung bestehen. Die intensive Landwirtschaft ist mit Belastungen für Boden und Grundwasser verbunden. Weitere Veränderungen der Bestandssituation sind nicht zu erwarten.

**Anderweitige Planungsmöglichkeiten (Standortalternativen)**

Das Ergebnis der Suche nach geeigneten Flächen für die Landesgartenschau waren die Flächen der Gewanne Stegmatten, Mauerfeld und Unteres Brüchle. Sie bilden die einzige Alternative, die eine sinnvolle Lage im Stadtgefüge und die geforderte Mindestgröße für eine Landesgartenschau miteinander vereint.

Im Zuge des landschaftsplanerischen Wettbewerbs fand die Prüfung von Planungsalternativen statt. Für weitere Ausführungen wird auf den städtebaulichen Teil der Begründung zum parallel aufgestellten BPlan hingewiesen.

**Verwendete technische Verfahren, Hinweis auf Schwierigkeiten, fehlende Kenntnisse**

- Biotoptypenkartierung auf Grundlage des Kartierschlüssels der LUBW (faktorgruen 06/2014, 07/2014)
- Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (saP) „See in den Stegmatten“ (Ondraczek & Wichmann 04/2013, einschl. Ergänzungen und Novellierungen 09/2013 und 08/2014)
- Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (saP) „Südlicher Teil des Landesgartenschau-Geländes“ (Ondraczek 02/2014)
- Bodenuntersuchung geplanter Stegmattensee (solum – Büro für Geologie und Boden, 03/2013)
- Umweltverträglichkeitsstudie (UVS) „Anlage eines Sees im Gebiet Stegmatten“ (Fichtner – Water & Transportation GmbH, 04/2013)
- Landschaftspflegerischer Begleitplan (LBP) „Anlage eines Sees im Gebiet Stegmatten“ (Fichtner – Water & Transportation GmbH, 04/2013)
- See Landesgartenschau Lahr, Grundriss (WasserWerkstatt - Büro für Badegewässer und Freiraumplanung GmbH, 07/2014)
- See Landesgartenschau Lahr, Hydraulikschema (WasserWerkstatt - Büro für Badegewässer und Freiraumplanung GmbH, 07/2014)
- Schalltechnische Untersuchung zum Bebauungsplanverfahren „Seepark“ der Stadt Lahr (Heine + Jud, Ingenieurbüro für Umweltakustik, 08/2014)

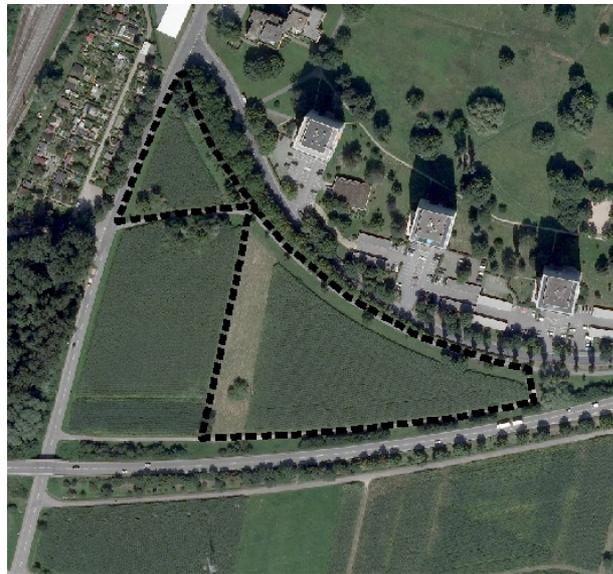
**Maßnahmen zur Umweltüberwachung (Monitoring)**

Die Entwicklung eines neuen Großseggen-Rieds und der Artenschutzmaßnahmen sollte durch ein jährliches Monitoring kontrolliert werden. Die Pflege ist gegebenenfalls der Entwicklung anzupassen.

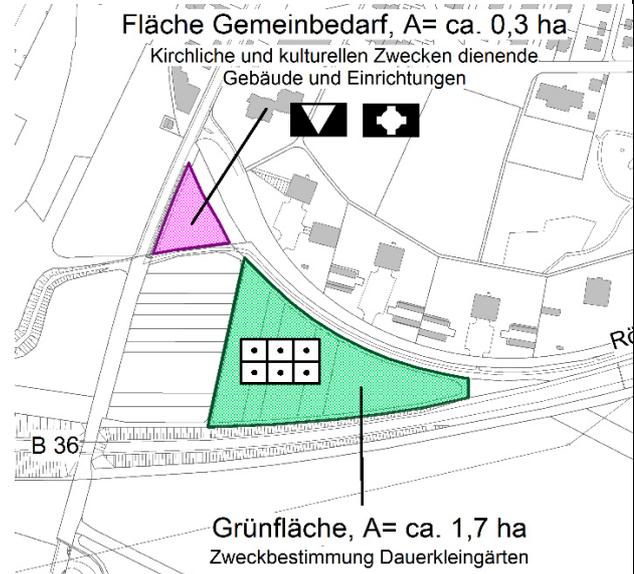
**Hinweise zur Abschichtung**

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.

### 3. Änderungsbereich: Bebauungspläne KLEINGARTENPARK RÖMERSTRASSE und MOSCHEE, Kernstadt Lahr



Abgrenzung des Plangebiets im Luftbild



Darstellungen der FNP-Änderung

#### Kurzdarstellung des Vorhabens und der geplanten Änderung

Die Stadt Lahr ist Ausrichtungsort der Landesgartenschau (LGS) 2018. Im Geltungsbereich des hierfür aufzustellenden Bebauungsplanes „Kleingartenpark-Römerstraße“ muss der FNP nur im östlichen Teil (Fläche ca. 1,7 ha) geändert werden, da im westlichen Teil bereits eine Grünfläche mit Zweckbestimmung Dauerkleingärten dargestellt ist. Der Bebauungsplan „Moschee“ im Norden wurde aus gegebenem Anlass vom südlich angrenzenden Gebiet „Kleingartenpark Römerstraße“ abgeteilt und gehört nicht mehr zum LGS-Gelände, ist aber ebenfalls Gegenstand der FNP-Änderung. Hier soll eine Gemeinbedarfsfläche für kulturelle Zwecke (Fläche ca. 0,3 ha) ausgewiesen werden.

#### Umweltrelevante Ziele aus Fachgesetzen und Fachplänen

##### Regionalplan:

Regionale Freiraumstrukturen sind nicht betroffen. Es gilt jedoch der Grundsatz, dass der Boden vor Flächennutzungen bewahrt werden soll, durch welche er in seinen vielfältigen ökologischen Funktionen und in seiner Fruchtbarkeit unwiederbringlich beeinträchtigt oder zerstört wird.

##### Flächennutzungsplan 1998:

Im rechtskräftigen Flächennutzungsplan (FNP) von 1998 ist das Teilgebiet „Moschee“ als „Grünfläche“ mit Zweckbestimmung Dauerkleingärten dargestellt, das östliche Teilgebiet „Kleingartenpark“ als „Fläche für die Landwirtschaft“ dargestellt. Der FNP wird im Parallelverfahren an die jetzt vorgesehene Entwicklung angepasst.

##### Landschaftsplan 1997:

Der Bereich Moschee ist Teil einer geplanten Grünfläche für Dauerkleingärten. Entlang der nördlichen Plangebietsgrenze wird die Weiterentwicklung einer innerörtlichen Grünverbindung vorgeschlagen.

Im östlichen Bereich „Kleingartenpark“ Darstellung einer Fläche mit besonderen Funktionen für den Artenschutz und die Biotopvernetzung (L79: Kohldistel-Glatthaferwiesen: erhaltenswertes Gebiet, lokal bedeutsam).

**Bestandsaufnahme (mit Schwerpunktsetzung bei den beeinträchtigten Schutzgütern)**

**Bewertung von Bedeutung und Empfindlichkeit:**

		● = besondere	◐ = allgemeine	○ = geringe Bedeutung
<i>Mensch Lärm / Wohnen / Gesundheit Erholung</i>	○	Bestehende Vorbelastung durch die angrenzende, vielbefahrene B 36 sowie durch den Schienenverkehr (Rheintalbahn).		
	○	Es ist von einer erheblichen Beeinträchtigung durch Lärmimmissionen auszugehen, die Wohnqualität wird daher als gering bis mittel eingestuft.		
	○	Das Plangebiet hat aufgrund der landwirtschaftlichen Nutzung und der Lärmbelastung derzeit keine besondere Aufenthaltsqualität. Hervorzuheben ist aber der entlang der Römerstraße verlaufende Geh- und Radweg, der in eine Grünfläche eingebunden ist und eine wichtige Verbindungachse zwischen Kernstadt und westlich der Bahn liegenden Stadtteilen darstellt.		
<i>Arten und Biotope</i>	○	Ackerflächen		
	●	Feldgehölze		
	○	Rasenfläche		
	◐	Ruderalvegetation entlang von Straßengräben		
	◐	Einzelbäume		
	◐	Brutvögel: ungefährdete, weit verbreitete Arten. Seltene Arten nicht zu erwarten.		
	◐	Fledermäuse: nur Zwergfledermaus zu erwarten, streng geschützt, aber nicht gefährdet		
	○	Sonstige geschützte Arten des Anhang IV der FFH-Richtlinie (Reptilien, Amphibien, Falter, Libellen, Fische, Säugetiere etc.) werden aufgrund der fehlenden Habitate ausgeschlossen.		
<i>Boden</i>	●	Der vorherrschende Bodentyp ist Brauner Auenboden-Auengley. Die Böden im Plangebiet weisen aufgrund der Bewertung der Funktionen „Natürliche Bodenfruchtbarkeit“, „Ausgleichskörper im Wasserkreislauf“, und „Filter und Puffer für Schadstoffe“ eine hohe Wertigkeit auf.		
<i>Wasser</i>	○	Oberflächengewässer sind nicht betroffen.		
	●	Das Plangebiet weist mächtige Grundwasserleiter aus quartären Kiesen und Sanden auf. Grundwasservorrat und Grundwasserdargebot sind von sehr hoher Wertigkeit. Es ist kein Wasserschutzgebiet (WSG) betroffen.		
<i>Klima / Luft</i>	●	Das Plangebiet stellt ein Kaltluft-Entstehungsgebiet im Westen von Lahr mit wichtiger thermischer und lufthygienischer Ausgleichsfunktion dar. Durch die südlich angrenzende Bundesstraßen besteht ein (teilweise stark) erhöhtes Luftbelastungsrisiko.		
<i>Land- schaftsbild</i>	○	Das Landschaftsbild wird von den außerhalb des Plangebiets liegenden Wohnhochhäusern dominiert. Der als „Landschaft“ anzusprechende Ausschnitt liegt isoliert zwischen Hauptverkehrsachsen und weiteren Siedlungs- und Gewerbeflächen im Süden und Westen und hat daher in Verbindung mit der ansonsten intensiven landwirtschaftlichen Nutzung nur geringe Bedeutung. Bedeutende Fernsicht-Achsen sind nicht betroffen.		
<i>Kultur- / Sachgüter</i>	○	Kultur- und Sachgüter sind im Plangebiet nicht bekannt.		
<i>Wechsel- wirkungen</i>		Sofern Wechselwirkungen zwischen einzelnen Schutzgütern zu erwarten sind, werden diese bei den jeweiligen Schutzgütern dargestellt.		

## Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung:

### Maß der Beeinträchtigung:

■ = hoch, erheblich	▣ = mittel, erheblich	□ = gering, nicht erheblich	+ = positive Auswirkung
<i>Mensch</i>			
- Lärm	□	Die baubedingten Lärmemissionen innerhalb des Plangebiets beschränken sich auf die Bauzeit und werden daher und angesichts der Lärmvorbelastung nicht als erhebliche Beeinträchtigung eingestuft.	
- Wohnen / Gesundheit	□	Mit der geplanten Errichtung bzw. Nutzung einer Moschee sind Schallemissionen verbunden (v. a. vom Parkplatz ausgehend). Laut Schalltechnischer Untersuchung (HEINE + JUD 06/2015) werden die Immissionsrichtwerte an allen maßgeblichen Immissionsorten eingehalten. Auch die Nutzung als Kleingartensiedlung lässt keine erheblichen Schallemissionen erwarten. Insgesamt werden keine erheblichen Beeinträchtigungen der Umgebung des Plangebietes durch Lärmemissionen prognostiziert.	
	■	Der einwirkende Verkehrslärm überschreitet die Orientierungswerte für Wohnnutzung sowohl tagsüber als auch nachts, teils deutlich. Im Nachtbereich wird zusätzlich die sog. Grenze der Gesundheitsgefahr um bis zu 9 dB(A) überschritten. Es ist von einer erheblichen Beeinträchtigung auszugehen.  Eine Wohnnutzung innerhalb des Moschee-Areals ist auf Grund der oben dargestellten Verkehrslärmimmissionen nur mit umfangreichen passiven Schallschutzmaßnahmen zulässig. Entsprechende Nachweise sind mit dem Bauantrag zu erbringen.	
- Erholung	□	Erhebliche Beeinträchtigungen der Erholungsfunktion sind nicht erkennbar.	
	+	Durch die Anlage eines Kleingartenparks wird eine positive Auswirkung auf die Erholungsfunktion erwartet. Die Nutzung der Kleingärten ist jedoch privat und die Erholung damit einem begrenzten Personenkreis vorbehalten.	
<i>Arten und Biotope</i>			
	■	Es wird in Ackerfläche, Einzelbäume und Feldgehölze eingegriffen. Der ältere und größere Baumbestand entlang der Römerstraße kann als Teil einer Grünfläche teilweise erhalten werden.	
	■	Im Zuge der Bauarbeiten kann es aufgrund von Gehölzrodungen zur Tötung von Brutvögeln und Fledermäusen kommen. Dem ist mit den unten beschriebenen Vermeidungsmaßnahmen zu begegnen. Ein Vorkommen von lichtsensiblen Fledermausarten ist unwahrscheinlich. Hinsichtlich möglicher Lichtimmissionen sind daher keine erheblichen Störungen zu erwarten.	
	■	Der Verlust von Teilen des Feldgehölzes einschließlich seiner Saumstrukturen und die Bebauung und Flächenversiegelung stellen insgesamt eine Verschlechterung der Qualität der Lebensräume der ungefährdeten Arten dar. Durch die umfangreichen Gehölzanpflanzungen im benachbarten Landesgartenschau-Gelände wird die ökologische Funktion der Fortpflanzungs- oder Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang weiterhin erfüllt. Die Verschlechterung ist daher nicht als erhebliche Beeinträchtigung bzw. Verbotstatbestand gem. § 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG zu bewerten.	
	+	Durch die Anlage von Kleingärten ist im betreffenden Bereich im Vergleich zum Ausgangszustand eine ökologische Aufwertung zu erwarten. Kleingärten weisen in der Regel eine hohe Strukturierung und eine Vielfalt an angepflanzten Gehölzen, Zier- und Nutzpflanzen auf. Sie stellen potenziell Lebensraum und Nahrungsgrundlage für verschiedene Insektenarten, Vögel und Kleinsäuger einschl. Fledermäusen dar.	
<i>Boden</i>	■	Im Bereich „Moschee“ ist von einer großflächigen Versiegelung durch Bauwerk, Parkplätze und Zufahrt auszugehen, verbunden mit dem weitgehenden Verlust der Bodenfunktionen.	

	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ Im Bereich des geplanten Kleingartenparks ist von einer Versiegelung kleinerer Flächenanteile durch den Bau von Wegen und Gartenlauben auszugehen. Auf der übrigen Fläche bleiben die Bodenfunktionen erhalten.</li> </ul>
<i>Wasser</i>	<ul style="list-style-type: none"> <li>□ Während der Bauzeit kommt es zu Auswirkungen auf den Bodenwasserhaushalt durch verminderte Versickerungsfähigkeit und Verschmutzung des Grundwassers. Bei Einhalten der unten beschriebenen Vermeidungsmaßnahmen ist nicht mit erheblichen Beeinträchtigungen für das Grundwasser zu rechnen. Eingriffe in die grundwasserführenden Bodenschichten sind nicht vorgesehen.</li> <li>■ Es erfolgt eine Verminderung der Grundwasseranreicherung durch Bebauung und Bodenversiegelung. Die daraus resultierenden negativen Beeinträchtigungen können durch unten beschriebene Maßnahmen abgemildert werden.</li> </ul>
<i>Klima / Luft</i>	<ul style="list-style-type: none"> <li>□ Im Zuge der Bautätigkeiten kommt es zu vorübergehenden Beeinträchtigungen durch Abgas- und Staubemissionen der Baumaschinen. Bei fachgerechter Ausführung der Arbeiten wird nicht von erheblichen Beeinträchtigungen ausgegangen. Die geplante Neuversiegelung und Überbauung im Bereich „Moschee“ trägt potenziell zu einem erhöhten Wärmebelastungsrisiko bei. Durch die relativ geringe Dimension des Plangebietes wird mit keiner erheblichen Beeinträchtigung gerechnet.</li> <li>+ Im Bereich Kleingartenpark ist neben der gärtnerischen Nutzung von Gehölzpflanzungen auszugehen, vorwiegend Sträucher und kleinkronige Bäume, wodurch die lufthygienischen Verhältnisse verbessert werden.</li> </ul>
<i>Land- schaftsbild</i>	<ul style="list-style-type: none"> <li>□ Das Feldgehölz nordöstlich der Moschee wird lediglich in der Tiefe dezimiert, so dass die durchgängige Kulisse entlang der Römerstraße erhalten bleibt. Es kommt daher nur zu einer geringen Beeinträchtigung. Die Dimensionierung des Moscheegebäudes bleibt im Rahmen der vorhandenen Hochhaus-Bebauung. Vor dem Hintergrund dieser Vorbelastung bzw. geringen Bedeutung des isoliert liegenden Landschaftsausschnittes wird die Bebauung als landschaftsverträglich eingestuft.</li> <li>□ Mit der Umwidmung der Ackerfläche in einen Kleingartenpark wird keine Bebauung vorbereitet. Die Nutzung der Fläche als private Gärten entspricht einer üblichen Freiflächennutzung im innerstädtischen Bereich und kann zu einer höheren Vielfalt im Landschaftsbild beitragen. Die Änderung wird daher als landschaftsverträglich eingestuft. Für beide Bereiche gilt, dass PKW-Stellplätze gut eingegrünt werden sollen.</li> </ul>
<i>Kultur- und Sachgüter</i>	<ul style="list-style-type: none"> <li>□ Kultur- und Sachgüter sind nicht betroffen.</li> </ul>
<i>Wechsel- wirkungen</i>	Sofern Wechselwirkungen zwischen einzelnen Schutzgütern zu erwarten sind, werden diese bei den jeweiligen Schutzgütern dargestellt.

<b>Empfehlungen für Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und Kompensation von Beeinträchtigungen im Gebiet; im Bebauungsplanverfahren zu konkretisieren</b>	
V = Vermeidung, Minimierung	K = Kompensation (Ausgleich, Ersatz)
<u>Erläuterung der Maßnahme:</u>	<u>Schutzgut / Funktion:</u>
V Maßnahmen des passiven Schallschutzes, ggf. beschränkte Nutzung des Außenbereichs unter Berücksichtigung angrenzender Wohnbebauung	Mensch - Lärm

V	Gehölzrodungen nur vom 1. Oktober bis 1. März, Festsetzung des Gehölzbestandes außerhalb der Parkplätze im Nordosten	Tiere, Biotope
V	Fachgerechter Umgang mit Bodenmaterial, Ausschluss von unbeschichteten Metallfassaden / -dacheindeckungen, sachgemäße Verwendung von wassergefährdenden Stoffen, weitest mögliche Versickerung von unbelastetem Niederschlagswasser vor Ort.	Boden, Wasser
V	Eingrünung von PKW-Stellplätzen	Landschaftsbild
K	Bodenschutzkalkung im Stadtwald von Lahr	Boden
K	Zuordnung Kompensationsüberschuss aus dem Bebauungsplanverfahren „Seepark“	Biotope

#### Voreinschätzung, ob ein Ausgleich innerhalb der Vorhabenfläche ermöglicht werden kann:

Der Verlust von Tier- und Pflanzenlebensräumen soll durch Kompensationsüberschüsse im Bereich „Seepark“ ausgeglichen werden.

Zur Kompensation der Eingriffe in den Boden plant die Stadt eine Bodenschutzkalkung im Stadtwald in Abstimmung mit der Bodenschutzbehörde (LRA Ortenaukreis u. der Forstlichen Versuchs- u. Forschungsanstalt (FVA) in Freiburg.

#### **Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung:**

Bei Nichtdurchführung der Planung bliebe das Plangebiet entsprechend seines derzeitigen Zustands bestehen. Die intensive Landwirtschaft ist mit Belastungen für Boden und Grundwasser verbunden. Weitere Veränderungen der Bestandssituation sind nicht zu erwarten.

#### **Anderweitige Planungsmöglichkeiten (Standortalternativen)**

Moschee: Standortalternativen für die Moschee mit Kulturzentrum wurden geprüft, allerdings erfolgte die Wahl des Standorts nicht vorrangig aufgrund von Umweltbelangen, sondern anhand anderer Kriterien, z.B. Erschließung, Flächengröße und -verfügbarkeit.

Kleingartenpark /LGS: Das Ergebnis der Suche nach geeigneten Flächen für die Landesgartenschau waren die Flächen der Gewanne Stegmatten, Mauerfeld und Unteres Brüchle. Sie bilden die einzige Alternative, die eine sinnvolle Lage im Stadtgefüge und die geforderte Mindestgröße für eine Landesgartenschau miteinander vereint.

Im Zuge des landschaftsplanerischen Wettbewerbs fand die Prüfung von Planungsalternativen statt. Für weitere Ausführungen wird auf den städtebaulichen Teil der Begründung zum parallel aufgestellten BPlan hingewiesen.

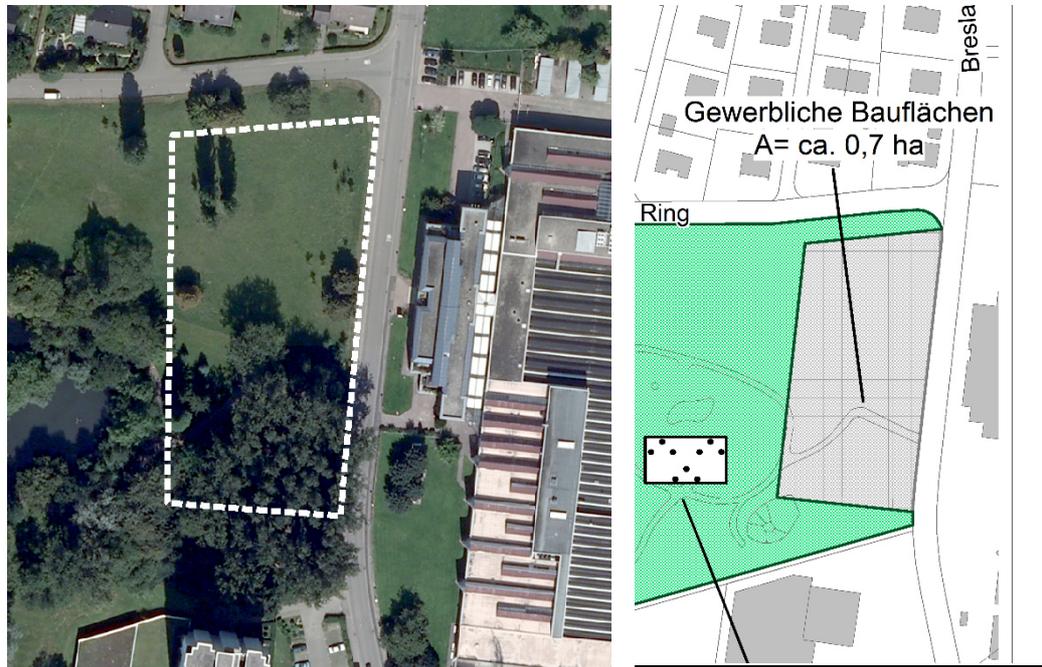
#### **Verwendete Verfahren, Hinweis auf Schwierigkeiten, fehlende Kenntnisse**

- Biotoptypenkartierung auf Grundlage des Kartierschlüssels der LUBW (faktorgruen 06/2014, 07/2014, 06/2015)
- Bodenschätzungskarte
- Bodenkarte 1 : 50.000 (BK 50)
- Schalltechnische Untersuchung zum Bebauungsplanverfahren „Moschee“ der Stadt Lahr (Heine + Jud, Ingenieurbüro für Umweltakustik, 06/2015)

#### **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.

**4. Änderungsbereich: Bebauungsplan KLEINFELD SÜD - 6. ÄNDERUNG,  
Kernstadt Lahr**



Abgrenzung des Plangebiets im Luftbild. Das im Südteil zu erkennende Wäldchen existiert nicht mehr! Geplante Darstellungen der FNP-Änderung.

**Kurzdarstellung des Vorhabens und der geplanten Änderung**

Die zu ändernde Flächendarstellung umfasst den Bereich der Bebauungspläne KLEINFELD-SÜD, 6. und 7. ÄNDERUNG. Der Bereich B-Plan KLEINFELD-SÜD, 7. ÄNDERUNG ist nicht Gegenstand dieser Umweltprüfung, da er als Bebauungsplan der Innenentwicklung aufgestellt wird und im Flächennutzungsplan lediglich die Bauflächen-darstellung von Gemeinbedarfsfläche in Wohnbaufläche und Grünfläche zu ändern ist.

Der Bereich Bebauungsplan KLEINFELD-SÜD, 6. ÄNDERUNG liegt westlich der Breslauer Straße. Anlass für die Flächenänderung im östlichen Teil des Kleinfeldparks ist die durch die Landesgartenschau erforderlich gewordene Verlagerung des Parkplatzes der Firma Schneider Electric Automation GmbH aus dem Gewinn Mauerfeld. Westlich des Firmengebäudes wird mit einem neuen Parkplatz für 250 Fahrzeuge Ersatz geschaffen. Des Weiteren soll optional die Möglichkeit eingeräumt werden, den Parkplatz teilweise mit einem Verwaltungsgebäude zu überbauen. Aus diesem Grund wird die im Flächennutzungsplan dargestellte Grünfläche in eine gewerbliche Fläche (ca. 0,7 ha) umgewandelt.

**Umweltrelevante Ziele aus Fachgesetzen und Fachplänen**

Regionalplan 1995:

Der Regionalplan 1995 trifft keine das Plangebiet betreffenden Aussagen.

Flächennutzungsplan 1998:

Das Plangebiet ist als Grünfläche (Park-/Grünanlage) dargestellt, obwohl ein rechtsverbindlicher Bebauungsplan von 1972 existiert, der hier für einen überwiegenden Teil ein Mischgebiet festsetzt.

Im Zuge der 7. Änderung wird der FNP deshalb entsprechend den Festsetzungen des neuen Bebauungsplans geändert.

## Landschaftsplan 1997:

Das Plangebiet ist entsprechend dem FNP als Grünfläche (Park/Grünanlage) dargestellt. Entlang der Breslauer Straße wird die Schaffung einer innerörtlichen Grünverbindung vorgeschlagen.

## **Bestandsaufnahme (mit Schwerpunktsetzung bei den beeinträchtigten Schutzgütern)**

### **Bewertung von Bedeutung und Empfindlichkeit:**

● = besondere	◐ = allgemeine	○ = geringe Bedeutung
<i>Mensch</i>		
- <i>Lärm</i>	◐	An das Plangebiet grenzen der Königsberger Ring, ein Mischgebiet und Wohngebiete an. Vom Plangebiet gehen zurzeit keinerlei Störungen aus. Die Vorbelastung durch das östlich angrenzende Mischgebiet ist gering.
- <i>Erholung</i>	●	Das Plangebiet liegt innerhalb einer als öffentlicher Park genutzten Grünfläche und besteht aus einer extensiven Fettwiese mit Bäumen. Im südlichen Teil liegt ein Weg, der von Spaziergängern genutzt wird. Die Naherholungsfunktion ist hoch.
<i>Arten und Biotope</i>		
	◐	Fettwiese mittlerer Standorte (artenarm)
	○	Zierrasen
	◐	Schlagflur
	○	Völlig versiegelte Straße
	◐	Die vorkommenden Biotoptypen sind von geringer bis mittlerer Wertigkeit, der Baumbestand von mittlerer Wertigkeit. Insgesamt besitzt das Plangebiet eine allgemeine Bedeutung für den Arten- und Biotopschutz
	○	Es konnten keine Fortpflanzungs- und Ruhestätten von planungsrelevanten Vogelarten, Fledermäusen oder anderen naturschutzfachlich relevanten Arten (§ 44 BNatSchG, Arten der Anhang IV-Richtlinie) nachgewiesen werden.
<i>Boden</i>		
	●	Es hat sich eine Bodengesellschaft aus den Bodentypen Auengley, Auengley- Brauner Auenboden und Auengley-Auenpseudogley herausgebildet. Die Leistungsfähigkeit des Bodens hinsichtlich der Bodenfunktionen „natürliche Bodenfruchtbarkeit“, „Ausgleichskörper im Wasserhaushalt“ und „Filter- und Pufferfunktion gegenüber Schadstoffen“ wird hoch bewertet.
<i>Wasser</i>		
	○	Oberflächengewässer sind nicht betroffen.
	●	Grundwasser: Das Plangebiet weist Porengrundwasser in den abgelagerten Kiesen und Sanden auf. Grundwasservorrat und -dargebot sind sehr hoch zu bewerten. Es ist kein WSG betroffen.
<i>Klima / Luft</i>		
	●	Das Plangebiet weist ein erhöhtes Risiko hinsichtlich lokaler Luftbelastung auf. Gleichzeitig ist die thermische Ausgleichsfunktion für die angrenzenden wärmebelasteten Siedlungsflächen hoch.
<i>Land-schaftsbild</i>		
	●	Das Plangebiet ist in seiner Eigenschaft als extensives Grünland mit lockerem Baumbestand von hoher Wertigkeit für die angrenzende Wohn- und Mischbebauung. Als Teil des Kleinfeldparks ist das Plangebiet von hoher Bedeutung für die wohnungsnahe und quartiersbezogene Erholung.
<i>Kultur- / Sachgüter</i>		
	○	Es liegen keine Hinweise auf Boden-, Baudenkmale oder erdgeschichtliche Zeugnisse vor.
<i>Wechselwirkungen</i>		
	○	Räumliche Wechselbeziehungen sind nicht zu erwarten.

**Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung:**

**Maß der Beeinträchtigung:**

	■ = hoch, erheblich	▣ = mittel, erheblich	□ = gering, nicht erheblich	+ = positive Auswirkung
<i>Mensch</i>				
- Lärm	■			
	<p>Der geplante Mitarbeiterparkplatz mit ca. 250 Stellplätzen führt zu Lärmemissionen vor allem durch Motorengeräusche und Türeenschlagen. Die Nutzung des Parkplatzes wird teilweise auch nachts erfolgen.</p> <p>Von den Lärmemissionen betroffen sind die Wohngebäude südlich und nördlich des Parkplatzes. Gemäß der Geräuschimmissionsprognose werden durch die Nutzung des Parkplatzes die Immissionsrichtwerte der TA Lärm zur Tagzeit an allen maßgeblichen Immissionsorten (Wohngebäude) eingehalten. Zur Nachtzeit (22-6 Uhr) treten an den nördlich gelegenen Wohnhäusern Richtwertüberschreitungen auf. Die nach TA Lärm zulässigen Maximalpegel können lediglich zur Tagzeit, nicht aber zur Nachtzeit eingehalten werden.</p> <p>Das Vorhaben führt damit zu Belastungen für das Wohlbefinden und die Gesundheit der Menschen in den nördlich angrenzenden Wohngebäuden.</p> <p>Die zulässigen Immissionsgrenzwerte der Verkehrslärmschutzverordnung (16. BImSchV) können deutlich eingehalten werden. Durch den Quell- und Zielverkehr entsteht also keine erhebliche Belastung für die Bewohner der angrenzenden Wohngebäude.</p>			
- Erholung	□			
	<p>Das Plangebiet nimmt nur einen kleinen Teil des gesamten Parks in Anspruch, sodass genügend Fläche für die wohnungsnahe Erholung erhalten bleibt. Im Zuge der Landesgartenschau entsteht außerdem ein großer, hochwertiger Park in direkter Nähe. Die Beeinträchtigung der Erholungsfunktion wird daher als unerheblich beurteilt. Die Auswirkungen des Parkplatzlärms auf die Erholungsfunktion werden ebenfalls als unerheblich eingestuft.</p>			
Arten und Biotope	■			
	<p>Dauerhafter Verlust von flächenhaften Biotoptypen und damit Lebensraum mittlerer Wertigkeit und Verlust des Baumbestandes. Dies stellt eine erhebliche Beeinträchtigung dar.</p> <p>Keine Auswirkungen auf artenschutzrechtlich relevante Arten (§ 44 BNatSchG, Arten des Anhang IV-Richtlinie)</p>			
Boden	■			
	<p>Durch Neuversiegelung gegenüber der derzeitig zulässigen Versiegelung auf ca. 2.000 m<sup>2</sup> kommt es zum vollständigen Verlust aller Bodenfunktion eines Bodens mit hoher Leistungsfähigkeit. Es kommt dadurch zu einer erheblichen Beeinträchtigung.</p>			
Wasser	□			
	<p>Oberflächengewässer sind nicht betroffen.</p> <p>■ Grundwasser: Durch Bodenversiegelung kommt es zu einer Minderung der Fläche für Grundwasserneubildung. Das Risiko der Grundwasserverschmutzung wird bei ordnungsgemäßer Entsorgung des Abwassers und Durchführung der Baumaßnahmen nicht erhöht. Von Eingriffen in die grundwasserführenden Bodenschichten ist nicht auszugehen.</p>			
Klima / Luft	■			
	<p>Das Wärmebelastungs-Risiko wird sich durch die großflächige Versiegelung weiter erhöhen, wodurch sich eine erhebliche Beeinträchtigung ergibt.</p> <p>■ Die Erhöhung des Luftbelastungsrisikos wird durch die hohe Anzahl an Fahrzeugen ebenfalls als erheblich angesehen.</p>			
Land-schaftsbild	■			
	<p>Das Extensive Grünland wird durch einen Parkplatz ersetzt und möglicherweise entsteht außerdem ein Verwaltungsgebäude. Aus dem Vorhaben ergeben sich daher für das Landschaftsbild und infolge dessen für die Erholungsfunktion Verschlechterungen. Ebenfalls wird die Erholungseignung des Parks beeinträchtigt.</p>			

Kultur- und Sachgüter

Es sind keine Beeinträchtigungen zu erwarten.

Wechselwirkungen

Räumliche Wechselbeziehungen sind nicht zu erwarten.

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

V = Vermeidung, Minimierung		K = Kompensation (Ausgleich, Ersatz)
Erläuterung der Maßnahme:		Schutzgut / Funktion:
V	Zonierung der Parkplatzfläche für die Frühschicht und die übrigen Mitarbeiter.	Mensch - Lärm
V	Fachgerechter Umgang mit Bodenmaterial.	Boden
V	Rodungen von Bäumen und Gehölzen nur vom 01. Oktober bis 28. Februar; Verwendung insektenfreundlicher Lampen	Arten und Biotope
V	Verwendung von versickerungsfähiger Parkplatzbefestigung, Anlage von Grünstreifen mit Wiesenansaat als Versickerungsgräben	Wasser
K	Heckenpflanzung aus Bäumen und Sträuchern, Wiesenansaat, Baumpflanzungen, Dachbegrünung (beim Bau des Verwaltungsgebäudes)	Arten und Biotope

### Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung:

Bei Nichtdurchführung der Planung bliebe das Plangebiet entsprechend seines derzeitigen Zustands bestehen und die oben genannten Umweltauswirkungen würden nicht eintreten.

### Anderweitige Planungsmöglichkeiten (Standortalternativen)

Da die Parkplätze der östlich der Breslauer Straße ansässigen Firma Schneider Electric Automation GmbH zugeordnet sind, bestehen keine Standortalternativen.

### Verwendete technische Verfahren, Hinweis auf Schwierigkeiten, fehlende Kenntnisse

- Im Plangebiet wurde im Frühjahr 2013 eine Biotoptypenkartierung auf Grundlage des Kartierschlüssels der LUBW durchgeführt (faktorgruen 2013).
- Bodenschätzung für Baden-Württemberg auf Basis von ALK und ALB
- Geräuschimmissionsprognose nach TA Lärm (rw Bauphysik 2014)

### 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 08.10.2015

Michael Glaser  
M. Sc. Geograph  
0761 / 707 647-34  
glaser@faktorgruen.de

Anja Ullmann  
M. Sc. Biodiversität  
0761 / 707 647-19  
ullmann@faktorgruen.de

[www.faktorgruen.de](http://www.faktorgruen.de)