



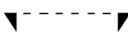

## Bebauungsplan TEMPORÄRER PARKPLATZ

### Planungsrechtliche Festsetzungen gemäß § 9 BauGB und BauNVO

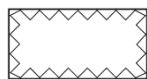
#### Rechtsgrundlagen

- Baugesetzbuch (BauGB) i.d.F. der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634)
- Baunutzungsverordnung (BauNVO) i.d.F. der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786)
- Planzeichenverordnung (PlanzV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I S.58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 4. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057)
- Landesbauordnung (LBO) i.d.F. vom 5. März 2010 (GBl. 2010 S. 357, 358, ber. S. 416), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 21. November 2017 (GBl. S. 612,613)
- Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) vom 29. Juli 2009 (BGBl. S. 2542, zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 15. September 2017 (BGBl. I S. 3434)

In Ergänzung der Planzeichnung wird Folgendes festgesetzt:

<b>0. Abgrenzungen</b>	
	0.1 Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans § 9 (7) BauGB
<b>1. Verkehrsflächen § 9 (1) Nr. 11 BauGB</b>	
	1.2 Verkehrsfläche mit besonderer Zweckbestimmung Wird als Verkehrsfläche mit Zweckbestimmung Parkfläche festgesetzt.
	1.3 Einfahrtsbereiche Es sind nur die im Plan eingezeichneten Ein- und Ausfahrten zulässig. Die Ein- und Ausfahrtsbereiche dürfen eine Breite von maximal 8,00 m nicht überschreiten.
<b>2. Grünfläche § 9 (1) Nr. 15 BauGB</b>	
	2.1 Öffentliche Grünfläche

**3. Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft § 9 (1) Nr. 20 BauGB**



3.3 Schutzflächen, die von Bebauung freizuhalten sind

1

3.3.1 Zum Schutz vor der Abdrift von Pflanzenschutzmitteln ist gegenüber Ackerkulturen ein Abstand von 10 m einzuhalten. Der Immissionschutzstreifen dient gleichermaßen zum Schutz der Landwirte vor emissionsbedingten Nachbarschaftskonflikten. Ein Abstand zwischen Baugebiet bzw. Baugrundstücksgrenze und landwirtschaftlicher Nutzung ist entsprechend einzuplanen und innerhalb des Plangebietes zu realisieren.

2

3.3.2 Während des Baus und des Betriebs des Parkplatzes ist zwischen der Verkehrsfläche einerseits und Grabenoberkante andererseits ein Abstandsstreifen von mindestens 5 m einzuhalten. Es ist zu gewährleisten, dass dieser Pufferstreifen nicht befahren oder für Parkierzwecke genutzt wird. Er darf während des Baus und des Betriebs des Parkplatzes maximal zweimal gemäht werden.

3.3.3 Angrenzend an den vorhandenen Graben sind beidseitig auf einer Breite von 3 m die Voraussetzungen zu schaffen, dass sich Schilfbewuchs dauerhaft ausbreiten und etablieren kann. Eine abschnittsweise Mahd von jeweils einem Viertel der Fläche im Turnus von 4 Jahren ist zulässig.

3.4 Im Bereich der Grünstreifen, die den temporären Parkplatz umgeben, sind drei temporäre Tümpel à 5 qm anzulegen, die während des Sommers 2018 als Ausweichlebensraum für Kreuzkröten dienen können. Dafür ist an geeigneten Stellen der Untergrund so zu verdichten, dass eine temporäre Wasserführung ermöglicht wird. Ein gelegentliches Austrocknen der Tümpel in den Hochsommermonaten ist unschädlich.

3.5 Zur Verhinderung von Tötungs-Tatbeständen bei Mauereidechsen ist nordwestlich entlang des Hinlehrewegs zwischen der Karl-Kammer-Straße und der Gottlieb-Daimler-Str. unter Ausparung der Zu- und Abfahrtsbereiche ein Reptilienzaun zu errichten.

3.6 Schutzgut Boden

Zur Vorbeugung bzw. zur Minimierung von irreversiblen Bodenverdichtungen darf kein humoser Oberboden abgetragen werden. Der humose Oberboden muss mit der temporären Schottertragschicht überschüttet werden. Um zu verhindern, dass diese sich aufgrund der Auflast und mechanischen Beanspruchung mit dem humosen Oberboden vermischt, ist ein Geotextil einzubringen.

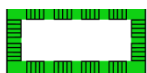
Als Parkplatz-Unterbau oder Tragschicht eingebrachte Schotter oder Kiese sind nach der Betriebszeit des temporären Parkplatzes zu entfernen und sachgerecht zu entsorgen.

Sämtliche Rekultivierungsarbeiten dürfen nur bei trockener Witterung und ausreichend tief abgetrockneten Bodenzustand durchgeführt werden.

**4. Flächen oder Maßnahmen für den Ausgleich von Eingriffen in Natur und Landschaft außerhalb des Geltungsbereiches**  
**§ 9 (1a) BauGB**

- 4.1 Es sind für die Dauer der Bau- und Betriebszeit des temporären Parkplatzes (2018) 5 sog. „Lerchenfenster“ mit einer Flächengröße von jeweils 5 m x 5 m anzulegen. Diese können auch geballt als einjährige Brachfläche zusammengefasst werden. Dabei handelt es sich um einen Bereich, der weder mit Feldfrucht bestellt noch gespritzt wird. Die Fläche muss zu umliegenden Gehölzen, Straßen und Gebäuden einen Mindestabstand von 100 m haben und sich auf einem Acker im Umfeld von 500 m zur Eingriffsfläche befinden. Unter diesen Bedingungen wird die Maßnahme auf dem Flurstück 8505 (Gemarkung Lahr, Gewinn Hinlehre) durchgeführt.
- 4.2 Es ist für die Dauer der Bau- und Betriebszeit des temporären Parkplatzes (2018) ein Blühstreifen mit einer Flächengröße von mind. 10 m x 100 m (alternativ: 5 m x 200 m) anzulegen. Der Blühstreifen wird entweder im Herbst des Vorjahres bzw. bis spätestens Ende Februar 2018 ausgesät und besteht überwiegend aus schwachwüchsigen Wildkräutern bei geringer Ansaat-Dichte (1 g /qm).  
Artenliste: *Achillea millefolium*, *Agrostemma githago*, *Centaurea cyanus*, *Papaver rhoeas*, *Medicago lupulina*, *Silene noctiflora*, *Spergula arvensis*, *Trifolium arvense*, *Valerianella carinata*, *Fagopyrum esculentum*.  
Die Maßnahme erfolgt auf dem Flurstück 1263 (Gemarkung Langenwinkel, Gewinn Limbruchmatte).
- 4.3 Es ist für die Dauer der Bau- und Betriebszeit des temporären Parkplatzes (2018) ein Gelegeschutzbereich mit einer Flächengröße von 500 qm auszuweisen. Dabei handelt es sich um Bereiche innerhalb von Ackerflächen, die im Frühjahr feucht sind oder überstaut werden. Sie dürfen im Jahr 2018 weder mit Feldfrucht bestellt noch gespritzt werden. Die Flächen müssen zu umliegenden Gehölzen, Straßen und Gebäuden einen Mindestabstand von 100 m haben und sich auf einem Acker im Umfeld von 1000 m zur Eingriffsfläche befinden. Unter diesen Bedingungen erfolgt die Maßnahme auf dem Flurstück 1246 (Gemarkung Langenwinkel, Gewinn Limbruchmatte). Aufgrund des bereits vorherrschenden hoch anstehenden Grundwassers und der feuchten Bodenbedingungen kann auf eine geforderte zusätzliche Vertiefung verzichtet werden.

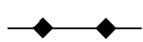
**5. Hinweise und nachrichtliche Übernahme von nach anderen gesetzlichen Vorschriften getroffenen Festsetzungen**  
**§ 9 (6) BauGB**



- 5.1 **Geschütztes Biotop**  
Im mittleren Bereich, entlang des Flurstücks 8486, befindet sich ein nach § 30 Abs. 2 Nr. 1 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) geschütztes Biotop (Schilf-Röhricht). Gemäß § 30 Abs. 2 BNatSchG sind Handlungen verboten, die zu einer Zerstörung oder einer sonstigen erheblichen Beeinträchtigung eines Biotops führen können. Auf Antrag kann eine Ausnahme nach § 30 Abs. 3 BNatSchG zugelassen werden, wenn die Beeinträchtigungen ausgeglichen werden können. Der Ausgleich hat dabei gleichartig und gleichwertig zu erfolgen.

## Bebauungsplan TEMPORÄRER PARKPLATZ Planungsrechtliche Festsetzungen

### 5.2 Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen



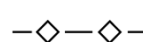
#### 5.2.1 oberirdisch 110 kV-Leitung der EnBW

Innerhalb des Leitungsschutzstreifens von je 17,50 m links und rechts der Leitungsachse ist eine Bebauung nicht und eine sonstige Nutzung nur in beschränkter Weise im Einvernehmen mit der Netze BW zulässig.

In einem Radius von 10,0 m vom äußeren sichtbaren Mastfundament dürfen Abgrabungen oder Aufschüttungen nicht vorgenommen werden.

Im Bereich der Freileitungen muss mit Baugeräten oder anderen Gegenständen stets ein Abstand von mindestens 5 m von den Leiterseilen eingehalten werden. Dabei ist ein seitliches Ausschwingen der Leiterseile zu berücksichtigen.

Bei Anpflanzungen von Bäumen und Sträuchern muss stets ein Mindestabstand von 5 m von den Leiterseilen der Hochspannungsleitung eingehalten werden. Um später wiederkehrende Ausästungen bzw. die Beseitigung einzelner Bäume zu vermeiden, ist dies bereits bei der Pflanzenauswahl zu berücksichtigen.



#### 5.2.2 unterirdisch 20 kV-Leitung der Netze Mittelbaden

Bei der Umsetzung von Bauvorhaben ist der Erdkabelbestand zu beachten.

### 5.3 Regierungspräsidium Freiburg, Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau (LGRB)

Das Plangebiet befindet sich auf Grundlage der am LGRB vorhandenen Geodaten im Verbreitungsbereich quartärer Lockergesteine (Auenlehm, Hochflutlehm) unbekannter Mächtigkeit. Mit einem kleinräumig deutlich unterschiedlichen Setzungsverhalten des Untergrundes ist zu rechnen. Ggf. vorhandene organische Anteile können zu zusätzlichen Erschwernissen führen. Der Grundwasserflurabstand kann bauwerksrelevant sein. Bei etwaigen geotechnischen Fragen im Zuge der weiteren Planungen oder von Bauarbeiten (z. B. zum genauen Baugrundaufbau, zu Bodenkennwerten, zur Wahl und Tragfähigkeit des Gründungshorizonts, zum Grundwasser, zur Baugrubensicherung) werden objektbezogene Baugrunduntersuchungen gemäß DIN EN 1997-2 bzw. DIN 4020 durch ein privates Ingenieurbüro empfohlen.

Die lokalen geologischen Untergrundverhältnisse können dem bestehenden Geologischen Kartenwerk, einer Übersicht über die am LGRB vorhandenen Bohrdaten, der Homepage des LGRB (<http://www.lgrb-bw.de>) entnommen werden. Des Weiteren wird auf das Geotop-Kataster verwiesen, welches im Internet unter der Adresse <http://lgrb-bw.de/geotourismus/geotope> (Anwendung LGRB-Mapserver Geotop-Kataster) abgerufen werden kann.

5.4 Landratsamt Ortenaukreis, Amt für Wasserwirtschaft und Bodenschutz

5.4.1 Altlasten

Im Plangebiet befinden sich Bereiche der Altablagerung „Musere“ – Obj. Nr. 02113. Die Altablagerung wurde im Rahmen der „Flächen-deckenden Nacherhebung altlastenverdächtiger Flächen im Ortenaukreis 2012,“ aktualisiert und am 24.09.2012 auf Beweinsniveau „BN 1“ mit dem Handlungsbedarf „Belassen zur Wiedervorlage – Kriterium Entsorgungsrelevanz“ bewertet.

Bei Baumaßnahmen sind eine gutachterlicher Begleitung der Tiefbauarbeiten sowie eine fachgerechte Entsorgung (Verwertung/Beseitigung) des anfallenden Boden- bzw. Bauschuttmaterials erforderlich.

5.4.2 Auflagen zum Bodenschutz für Errichtung und Rückbau sowie für die anschließende Rekultivierung

1. Bestellung einer Fachkraft für Bodenkundliche Baubegleitung  
Die Einhaltung der nachfolgend unter den Punkten 2 bis 3 genannten Auflagen sind von einem bodenkundlich erfahrenen Gutachter / Ingenieurbüro im Rahmen einer bodenkundlichen Baubegleitung zu überwachen. Dieser / dieses bodenkundlich erfahrene Gutachter / Ingenieurbüro ist vom Vorhabensträger zu bestellen und mit der entsprechenden Weisungsbefugnis auszustatten. Diese Fachkraft ist, mit den Nachweisen ihres bodenkundlichen Sachverstands (bodenkundliche Fachausbildung und Erfahrungen in Bodenkundlicher Baubegleitung), der Unteren Bodenschutzbehörde des Landratsamtes Ortenaukreis rechtzeitig vor Beginn der Erdarbeiten zu benennen.
2. Auflagen zu Erhalt und Sicherung der Funktionsfähigkeit der im Vorhabensgebiet anstehenden Böden im Zuge der Errichtung des temporären Parkplatzes
  - 2.1. Zum Schutz vor irreversiblen Bodenverdichtungen dürfen sämtliche Erd-, Materialauf- und - abtragsarbeiten nur bei niederschlagsfreier Witterung und ausreichend abgetrocknetem Bodenzustand erfolgen. Der Boden ist ausreichend abgetrocknet, wenn
    - die „Ausrollgrenze“ nach DIN 18122 (Baugrund, Untersuchung von Bodenproben; Zustandsgrenzen (Konsistenzgrenzen) Teil 1, 1997 und Teil 2, 2000 – beim Stadtplanungsamt Lahr einsehbar) unterschritten wird oder Messungen mit Tensiometern bestätigen, dass in den Böden eine im Hinblick auf Verdichtungen unbedenkliche Saugspannung herrscht.
  - 2.2. Transportarbeiten und Befahrungen mit Lkw-Fahrzeugen haben ausschließlich auf ausgewiesenen Fahrgassen zu erfolgen, die möglichst im Bereich bestehender und geplanter Wegestrecken anzulegen sind.
  - 2.3. Zur Vermeidung bzw. Minimierung irreversibler Bodenverdichtungen darf kein humoser Oberboden ('Mutterboden') abgetragen werden. Der humose Oberboden ('Mutterboden') im Bereich der geplanten Verkehrsfläche (10.036 m<sup>2</sup>) bzw. im Bereich der geplanten Stellplätze ( 4.152 m<sup>2</sup> ) muss mit dem Material der temporären Schottertragschicht überschüttet werden.

## Bebauungsplan TEMPORÄRER PARKPLATZ Planungsrechtliche Festsetzungen

Nur so lassen sich mechanische Beanspruchungen des verdichtungsanfälligen Unterbodens minimieren.

- 2.4. Um irreversible Bodenverdichtungen und Vernässungen im Bereich der geplanten Aufschüttungen (temporäre Schottertragschicht) zu vermeiden bzw. zu minimieren, müssen sämtliche Materialaufträge durch Vor-Kopf-Schüttung, und die anschließende Verteilung bzw. Planierung mit leichten Kettenfahrzeugen erfolgen.
- 2.5. Um zu verhindern, dass die temporäre Schottertragschicht sich aufgrund der Auflast und mechanischen Beanspruchung mit dem humosen Oberboden („Mutterboden“) vermischt, ist im Bereich der Verkehrsfläche des temporären Parkplatzes (10.036 m<sup>2</sup>) ein Geotextil einzubringen.
- 2.6. Um irreversible Bodenverdichtungen und Vernässungen im Bereich der temporären Schottertragschicht zu vermeiden bzw. zu minimieren, darf beim Rückbau der temporären Schottertragschicht der freigelegte Boden nicht über- bzw. befahren werden.
- 2.7. Um Bodenverunreinigungen im Verlauf der Baumaßnahmen zu vermeiden, sind Baustoffe, Bauabfälle und Betriebsstoffe so zu lagern, dass Stoffeinträge bzw. Vermischungen mit Bodenmaterial ausgeschlossen sind. Betankungsvorgänge haben auf befestigten Flächen zu erfolgen, um Verunreinigungen des Bodens durch Tropfverluste zu vermeiden. Tropfverluste auf den befestigten Flächen sind umgehend mit geeigneten Mitteln (z.B. Ölbinder) aufzunehmen und die anfallenden Stoffe anschließend ordnungsgemäß zu entsorgen.
3. Auflagen zur Rekultivierung des mechanisch beanspruchten Bodens der temporären Parkplatzfläche
  - 3.1. Vor und nach Abtrag der temporären Schottertragschicht ist die vormalige Parkplatzfläche im Rahmen zu vereinbarenden Ortstermine durch das Landratsamt Ortenaukreis, Amt für Wasserwirtschaft und Bodenschutz, und dem mit der Bodenkundlichen Baubegleitung beauftragten Gutachter/Ingenieurbüro auf Bodenverdichtungen zu überprüfen. Werden bei den dazu vereinbarten Ortsterminen Bodenverdichtungen oder andere, die Bodenfunktionen beeinträchtigende Verhältnisse vorgefunden, sind vom Landratsamt Ortenaukreis, Amt für Wasserwirtschaft und Bodenschutz, spezifisch zu benennende Rekultivierungsarbeiten durchzuführen.
  - 3.2. Ergeben sich bei den Prüfungen gemäß Auflage 3.1 Hinweise auf Bodenverdichtungen (z. B. oberflächlich anstehendes Niederschlagswasser, eingeschränkte Bohrbarkeit mit Handbohrgeräten) sind im betreffenden Flächenbereich auf Kosten des Vorhabensträgers horizontbezogene bodenphysikalische Untersuchungen (Porenraumvolumen und Durchlässigkeitsbeiwert) durchführen zu lassen. Werden dabei schädliche Bodenveränderungen im Sinne von § 2 Abs. 3 Bundes-Bodenschutzgesetz festgestellt (Luftkapazität < 5 Vol.-%, kf-Wert < 10 cm/d), ist seitens des Landratsamtes Ortenaukreis, Amt für Wasserwirtschaft und Bodenschutz, über Art und Weise zeitlich weitreichender Rekultivierungstätigkeiten der gesamten ehemaligen Parkplatzfläche zu entscheiden (kombinierte Lockerungstätigkeiten mit anschließendem mindestens 3-jährigem Anbau von Luzernen). Ein Anbau von Mais oder anderen Reihenkulturen muss unterbleiben.

- 3.3. Ergeben sich bei den Prüfungen gemäß Auflage 3.1 keine Hinweise auf Bodenverdichtungen (z. B. oberflächlich anstehendes Niederschlagswasser, eingeschränkte Bohrbarkeit mit Handbohrgeräten), ist die ehemalige Parkplatzfläche durch Einsatz einer Spatenmaschine einmalig aufzulockern und mit tiefwurzelnden Pflanzenarten zur Stabilisierung der Lockerungswirkung für eine vollständige Vegetationsperiode zu begrünen.
- 3.4. Sämtliche Rekultivierungsarbeiten dürfen nur bei trockener Witterung und ausreichend tief abgetrocknetem Bodenzustand durchgeführt werden. Beim Einsatz von Tiefenlockerungswerkzeugen bzw. einer Spatenmaschine muss der Boden bis in max. Arbeitstiefe die 'Ausrollgrenze' erreicht haben (DIN 18122 Baugrund, Untersuchung von Bodenproben; Zustandsgrenzen (Konsistenzgrenzen) Teil 1, 1997 und Teil 2, 2000 – beim Stadtplanungsamt Lahr einsehbar)

#### 5.5 Entwässerungssystem

Die gesamte Entwässerung erfolgt im Trennsystem. Anfallendes Oberflächenwasser sollte innerhalb des Geltungsbereichs breitflächig versickert werden. Im Bedarfsfall sind Rückhaltungsmöglichkeiten zu schaffen. Die Anbindung der notwendigen Abwasserleitungen an das öffentliche Kanalnetz ist mit der Abteilung Tiefbau, im Speziellen die Einleitmengen, abzustimmen. Hierfür ist ein Entwässerungsantrag bei der Stadt Lahr zu stellen. Nach dem Rückbau der Parkieranlagen muss auch die Abwasserleitung zurückgebaut werden und der Anschluss an das öffentliche Kanalnetz fachgerecht verschlossen werden.

Auf die „Arbeitshilfen zum Umgang mit Regenwasser in Siedlungsgebieten“ der LUBW (Landesanstalt für Umwelt, Messungen und Naturschutz Baden-Württemberg) wird verwiesen.

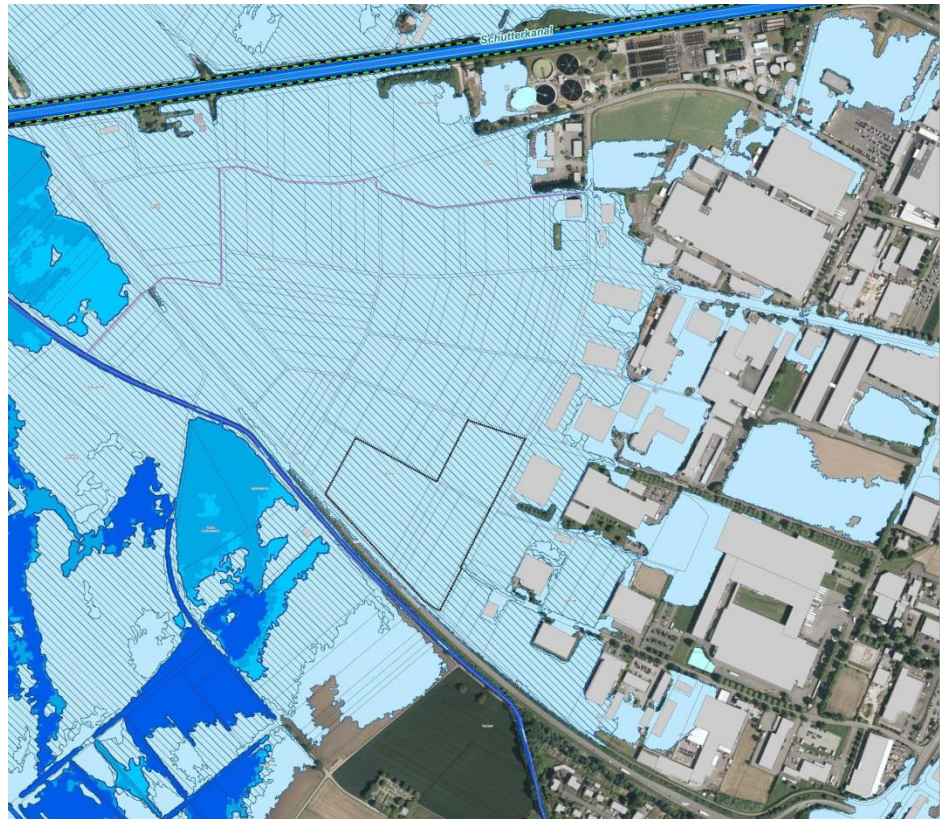
Zu finden auf der Internetseite [www.lubw.de](http://www.lubw.de) unter Publikationen => Thema Wasser => Abwasser.

#### 6. Vermerk von Hochwasserrisikogebieten

#### § 9 (6a) BauGB

Hochwassergefährdetes Gebiet (HQ100 geschützter Bereich, HQextrem), bei dessen Bebauung besondere bauliche Vorkehrungen gegen äußere Einwirkungen oder besondere bauliche Sicherungsmaßnahmen gegen Naturgewalten erforderlich sind.

Bebauungsplan TEMPORÄRER PARKPLATZ  
Planungsrechtliche Festsetzungen



Auszug aus der Karte der Überflutungsflächen  
Quelle: Daten- und Kartendienst der LUBW

Stefan Löhr  
Dipl. – Ing.



## Bebauungsplan TEMPORÄRER PARKPLATZ

### Begründung

#### **A Verfahrensablauf**

Aufstellungsbeschluss gem. § 2 (1) BauGB	24.07.2017
Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden gem. § 3 (1) bzw. § 4 (1) BauGB	31.07. – 18.08.2017
Offenlegungsbeschluss	18.12.2017
Offenlage gem. § 3 (2) und § 4 (2) BauGB	02.01. – 02.02.2018
Satzungsbeschluss gem. § 10 BauGB	19.03.2018
Öffentliche Bekanntmachung	24.03.2018

#### **B Begründung**

##### **1. ALLGEMEINES**

##### **1.1 Geltungsbereich, Lage und Nutzung des Plangebiets**

Das Plangebiet des Bebauungsplans TEMPORÄRER PARKPLATZ befindet sich im Westen der Stadt Lahr. Entlang des Hinlehrewegs, angrenzend an das Industriegebiet-West, umfasst der Geltungsbereich die Flurstücke 8479-8484, 8479 und 8486.

Es wird durch einen Feldweg (Flurst. Nr. 8496) im Norden, die Flurstücke 8492 sowie 8485 im Osten, die B 415 im Süden und den Hinlehreweg im Westen begrenzt. Insgesamt weist das Plangebiet eine Größe von ca. 4,7 ha auf. Die genaue räumliche Abgrenzung ist dem zeichnerischen Teil des Bebauungsplans zu entnehmen.

Die zukünftigen Bauflächen befinden sich, bis auf eine Fläche, im Eigentum der Stadt. Für diese Fläche sind die Vertragsverhandlungen mit dem Eigentümer abgeschlossen und ein Notartermin zum Erwerb ist festgelegt. Die Flächen im Geltungsbereich werden derzeit als Ackerflächen überwiegend für den Anbau von Körnermais und Getreide genutzt. In der Mitte des Geltungsbereiches befindet sich ein angelegter Entwässerungsgraben mit Schilfbestand. Auf der Ackerfläche stehen außerdem zwei Strommasten, über die oberirdisch eine Hochspannungsleitung verläuft.

##### **1.2 Anlass und Ziel der Planaufstellung**

Im Jahr 2018 findet in Lahr die Landesgartenschau statt. Die drei Parkteile sind im Lahrer Westen verortet. Um dem Andrang an besucherstarken Tagen von bis zu 8.000 Personen zu bewältigen, werden rund 2.000 Stellplätze benötigt. Während der Dauer

der Landesgartenschau ist vorgesehen, zwei bewirtschaftete Hauptparkplätze temporär einzurichten. Etwa 520 Pkw-Stellplätze sowie 12 Busstellplätze werden auf der zukünftigen Fahrtrainingsfläche der Hochschule für Polizei realisiert (P1). Für den restlichen Bedarf werden weitere Parkflächen benötigt. Aus diesem Grund soll nun entlang des Hinlehrewegs ein temporärer Parkplatz für rund 1.500 Stellplätze mit Shuttleandienung (P2) angelegt werden. Der Parkplatz soll je nach Andrang flexibel geöffnet und angedient werden können.

Da vor einer weiteren dauerhaften Ansiedlung im Erweiterungsbereich des Industriegebiets-West eine Gesamtkonzeption mit neuem Straßenanschluss erarbeitet und vorgelegt werden soll und es sich um eine temporäre Nutzung handelt, wird der Bebauungsplan nach der Landesgartenschau aufgehoben.

### 1.3 Flächennutzungsplan

Im wirksamen Flächennutzungsplan von 1998 ist das Plangebiet zum größten Teil als Erweiterungsfläche für das Industriegebiet dargestellt. Entlang der Bundesstraße 415 ist im Flächennutzungsplan ein Streifen als Fläche für Landwirtschaft dargestellt.

Die vorliegende Planung des temporären Parkplatzes entwickelt sich somit aus dem wirksamen Flächennutzungsplan.

## 2. PLANINHALTE

### 2.1 Bebauung

#### 2.1.1 Art der (baulichen) Nutzung

Die Ausweisung einer Verkehrsfläche mit Zweckbestimmung Parkplatz sowie einer Grünfläche entlang der Bundesstraße ermöglicht die Nutzung als temporären Parkplatz.

Für den temporären Parkplatz sollen die Zufahrten (42 m<sup>2</sup>) asphaltiert und der Bereich der Sanitäreinrichtungen (223 m<sup>2</sup>) gepflastert werden. Bei einem Drittel der Stellplätze und Fahrspuren wird eine Schottertragschicht aufgebracht. Für die restlichen Fahrspuren und Stellplätze wird die Oberfläche modelliert und Rasen angesät.

### 2.2 Verkehr

#### 2.2.1 Erschließung

Im Zeitraum der Landesgartenschau wird es ein Parkleitsystem geben. Über dieses soll primär der Parkplatz 1, auf dem Gelände der Hochschule, angefahren werden. Bei Auslastung von Parkplatz 1 erfolgt eine Weiterleitung des Parksuchverkehrs an den Parkplatz 2 angrenzend an das Industriegebiet-West. Von diesem werden die Besucher mittels Shuttlebussen zum Haupteingang an der Vogesenstraße transportiert.

Die Anfahrt erfolgt über die Karl-Kammerer-Straße, die über die Raiffeisenstraße an die B 415 angebunden ist. Die Abfahrt erfolgt dann über die Gottlieb-Daimler-Straße, die über die Tullastraße und Raiffeisenstraße ebenfalls Anschluss an die B 415 hat. Erforderliche verkehrsrechtliche Anpassungen auf Grund des erhöhten Verkehrsaufkommens werden außerhalb des Bebauungsplanverfahrens geprüft und umgesetzt.

## 2.3 Ver- und Entsorgung

### 2.3.1 Leitungen für die Ver- und Entsorgung

Die gesamte Entwässerung erfolgt im Trennsystem. Die erforderlichen Leitungen sind in den öffentlichen Flächen vorhanden, die Erschließung der benötigten Sanitäreinrichtungen für den temporären Parkplatz ist mit relativ geringem Aufwand möglich. Nach dem Rückbau der Parkieranlagen wird die Abwasserleitung zurückgebaut und der Anschluss an das öffentliche Kanalnetz fachgerecht verschlossen.

Außerdem befinden sich im Plangebiet unter- und oberirdische Stromleitungen sowie zwei Strommasten. Für diese sind die festgesetzten Abstände und Regelungen zu beachten.

### 2.3.2 Entwässerungssystem

Anfallendes Oberflächenwasser soll innerhalb des Geltungsbereichs breitflächig versickert werden. Aufgrund der geringen Versiegelung während der Nutzung als Parkfläche wird das Niederschlagswasser in allen überplanten Bereichen dem natürlichen Wasserkreislauf nicht entzogen, sondern es verbleibt die Möglichkeit der Versickerung. Im Bedarfsfall sind Rückhaltemöglichkeiten zu schaffen.

Die Maßgaben des Generalentwässerungsplans werden dadurch berücksichtigt.

## 2.4 Umweltbelange

### 2.4.1 UVP-Bericht

Bei der Errichtung und dem Betrieb eines Parkplatzes, für den im bisherigen Außenbereich nach § 35 BauGB ein Baubauungsplan aufgestellt wird, ist bei einer Größe von mehr als 1 ha nach Nr. 18.4.1 der Anlage 1 des Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) eine Umweltverträglichkeitsprüfung (UVP) durchzuführen und UVP-Bericht zu erstellen. Da der Parkplatz einschließlich Nebenflächen eine Fläche von ca. 4,7 ha umfasst, fällt er vollumfänglich unter die UVP-Pflicht.

Im vorliegenden UVP-Bericht werden die Auswirkungen der geplanten Maßnahmen auf die Schutzgüter dargestellt, wobei sowohl negative („Beeinträchtigungen“) wie auch positive Auswirkungen („Entlastungen“) der Planung auf die Umwelt ermittelt wurden. Dabei wurden die Schutzgüter Mensch, Pflanzen, Tiere und ihre Lebensräume, Boden, Fläche, Wasser, Klima und Luft, Landschaftsbild sowie Kultur- und Sachgüter betrachtet und mögliche Einwirkungen diskutiert.

Für die Schutzgüter „Mensch“, „Wasser“, „Klima/Luft“ und „Landschaft“ treten keine erheblichen Beeinträchtigungen und Eingriffe auf.

Als erhebliche Beeinträchtigung für das Schutzgut „Pflanzen, Tiere und ihre Lebensräume“ ist der Verlust von kleinflächigen Biotoptypen mit hoher Bedeutung im Plangebiet, zu betrachten. Deshalb ist ein Ausgleich erforderlich. Zudem sind Maßnahmen erforderlich, die verhindern, dass artenschutzrechtliche Verbotstatbestände eintreten.

Die Beanspruchung des Bodens ist auf Grund der hohen Wertigkeit einzelner Bodenfunktionen mit erheblichen Beeinträchtigungen verbunden. Nach der Zwischennutzung können jedoch die Bodenfunktionen weitgehend wiederhergestellt werden. Die, trotz der geforderten Vermeidungsmaßnahmen, verbleibenden erheblichen Eingriffe können durch Kompensationen im Zuge der Rekultivierung ausgeglichen werden.

## 2.4.2 Umweltbericht

Bei der Aufstellung von Bebauungsplänen sind die Vermeidung und der Ausgleich voraussichtlich erheblicher Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes und der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes in der Abwägung zu berücksichtigen. In der Umweltprüfung werden alle umweltrelevanten Belange behandelt. Die Ermittlung des Eingriffsumfanges erfolgt getrennt nach den einzelnen Schutzgütern. Das Ergebnis der Umweltprüfung ist im Umweltbericht dargestellt, er ist gesonderter Bestandteil dieser Begründung.

### Eingriffs-Ausgleichs-Bilanz

Der Umweltbericht zeigt auf, dass für die Schutzgüter „Mensch“, „Pflanzen- und Tierwelt“, „Boden“ und „Wasser“ Maßnahmen zur Vermeidung und Minderung von Beeinträchtigungen durchgeführt werden müssen. Auf Grund der temporären Inanspruchnahme von Flächen ist für die Schutzgüter „Lufthygiene“, „Klima“ und „Landschaftsbild“ nicht damit zu rechnen, dass erhebliche Eingriffe entstehen oder verbleiben. Für die Schutzgüter „Pflanzen und Tiere“ (Feldlerche, Kreuzkröte und Kiebitz) sowie „Boden“ müssen zusätzlich weitere Maßnahmen zur Kompensation und artenschutzrechtliche Maßnahmen durchgeführt werden.

Beim Schutzgut „Boden“ kann kein vollständiger gleichartiger Ausgleich erreicht werden. Das Defizit muss daher durch Aufwertung anderer Schutzgüter kompensiert werden (gleichwertiger Ersatz). Dies geschieht durch die fachlich gerechtfertigte Anrechnung von Maßnahmen für das Schutzgut „Pflanzen und Tiere“. Unter Einbeziehung dieser Kompensationsmaßnahme ergibt sich für das Vorhaben eine annähernd ausgeglichene Eingriffs-Ausgleichsbilanz. Die Minderdeckung von weniger als 1 % ist aus fachlicher Sicht zu vernachlässigen.

Im Folgenden sind die Maßnahmen kurz zusammengefasst:

Maßnahme 1 - Wiederherstellung der Bodenfunktion: Fachgerechte Rekultivierung des Bodens

Maßnahme 2 – Lebensraumoptimierung und Entwicklung höherwertiger Biotoptypen: Dauerhafte Verbreiterung des Schilfbestands entlang des Grabens auf eine Breite von mindestens 3 m links und rechts der Grabenkante durch Eigenentwicklung.

Maßnahme 3 - Lebensraum Feldlerche: Anlage von 5 Lerchenfenstern (5 x 5 m) in 2018 - die Fläche muss sich auf einem Acker im Umfeld von 500 m zur Eingriffsfläche befinden und zu umliegenden Gehölzen, Straßen und Gebäuden mindestens 100 m Abstand halten. Die Lerchenfenster können auch geballt als einjährige Brachfläche zusammengefasst werden. Die Maßnahme wird auf dem Flurstück 8505 (Gemarkung Lahr, Gewinn Hinlehre) durchgeführt.

Maßnahme 4 - Lebensraum Feldlerche: Anlage eines Blühstreifens (mind. 10 x 100 m oder 5 x 200 m) in 2018, der überwiegend aus schwachwüchsigen Wildkräutern besteht und sich im Umfeld von 500 m zur Eingriffsfläche befindet. Die Maßnahme erfolgt auf dem Flurstück 1263 (Gemarkung Langenwinkel, Gewinn Limbruchmatte).

Maßnahme 5 - Lebensraum Kiebitz: Ausweisung eines Gelegeschutzbereichs (0,1 - 0,3 m tiefen Geländemulde von 10 x 50 m) in 2018 - die Mulde muss sich im Umfeld von 1000 m zur Eingriffsfläche befinden. Die Maßnahme erfolgt auf dem Flurstück 1246 (Gemarkung Langenwinkel, Gewinn Limbruchmatte). Aufgrund des bereits vor-

herrschenden hoch anstehenden Grundwassers und der feuchten Bodenbedingungen auf dem ausgewählten Flurstück kann auf eine geforderte, zusätzliche Vertiefung verzichtet werden.

Maßnahme 6 - Lebensraum Kreuzkröten: Anlage von 3 temporären Tümpeln (á 5 m<sup>2</sup>) in 2018 - können im Grünstreifen im Randbereich innerhalb des Geltungsbereiches realisiert werden.

Maßnahme 7 - Verhinderung von Tötungs-Tatbeständen bei Mauereidechsen: Errichtung eines Reptilienzaunes nordwestlich entlang des Hinlehrewegs zwischen der Karl-Kammer-Straße und der Gottlieb-Daimler-Straße.

## 2.5 Altlasten

Im Bebauungsplangebiet verläuft auf einem Teil des Flurstücks 8493 die Altablagerung (Bachverfüllung) Musere. Diese war nach den Ergebnissen der Altlastenerhebung im Jahr 2012 auf dem Beweismiveau 1 mit dem Handlungsbedarf „B=Belassen zur Wiedervorlage, Kriterium Entsorgungsrelevanz“ eingestuft worden. Derzeit besteht somit kein weitergehender Handlungsbedarf.

## 2.6 Hochwasserschutz

Die Hochwassergefahrenkarte der Landesanstalt für Umwelt, Messungen und Naturschutz Baden-Württemberg (LUBW) stellt für den Geltungsbereich die errechnete Flächenausbreitung für Hochwasser der Schutter (HQ10, HQ50, HQ100, HQextrem) dar.

Laut der Hochwassergefahrenkarte der LUBW befindet sich die Planfläche bei einem HQ 100 in einem geschützten Bereich. Dies bedeutet, dass durch entsprechend vorhandene Schutzeinrichtungen mit einer Überflutung der Fläche bei einem HQ100 nicht zu rechnen ist. Es ist somit von Überflutungen bei Ereignissen des HQ extrem auszugehen.

Ein Extremhochwasser tritt im statistischen Mittel sehr viel seltener als alle 100 Jahre auf und ergibt sich bei Versagen oder Überströmen der vorhandenen Schutzeinrichtungen an der Schutter. Anders als in Überschwemmungsgebieten (HQ100), bei denen in der Regel bauliche Restriktionen zu erwarten sind, gelten für die Ausdehnungsgebiete bei Extremhochwasser (HQextrem) Vorsorgekriterien. Gemäß § 5 Abs. 2 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) ist als private Hochwasservorsorge durch eine hochwasserangepasste Bauausführung und spätere Nutzung in Eigenverantwortung des Bauherren bzw. seines Planers die Vermeidung und Verminderung von Hochwasserschäden sicherzustellen.

## 3. KOSTEN

Die Kosten für die Baumaßnahme werden von der Landesgartenschau GmbH getragen.

#### 4. STÄDTEBAULICHE DATEN

Verkehrsfläche mit Zweckbestimmung: Parkplatz	36.812 m <sup>2</sup>	78 %
Grünfläche inkl. geschütztes Biotop	7.694 m <sup>2</sup>	16,3 %
Schutzflächen, die von Bebauung frei zu halten sind	2.688 m <sup>2</sup>	5,7 %
<hr/> Bebauungsplangebiet	<hr/> 47.194 m <sup>2</sup>	<hr/> 100 %

Stefan Löhr  
Dipl.- Ing.