

Umweltbericht zum Bebauungsplan

OFFENBURGER STRASSE OST



Stand 09.06.2022



Stadtplanungsamt, Rathaus 2, Schillerstraße 23, 77933 Lahr

Tel.: 07821/910-0681, Fax: 07821/910-70682, stadtplanungsamt@lahr.de

1 Anlass und Aufgabenstellung	1
2 Prüfmethode, Umweltziele, planerische Vorgaben	1
2.1 Methodische Vorgehensweise.....	1
2.2 Übergeordnete Planungen	2
2.3 Bebauungsplan AM HUSARENPFAD.....	2
2.4 Geschützte Bestandteile von Natur und Landschaft.....	2
2.5 Beschreibung der Umweltziele.....	3
3 Grünplanung	4
3.1 Grünordnungskonzept	4
4 Beschreibung der Planung	4
4.1 Städtebauliche Planung	4
4.2 Wirkfaktoren der Planung	5
5 Derzeitiger Umweltzustand und Prognose der Auswirkungen der Planung	5
5.1 Fläche, geschützte Bestandteile von Natur und Landschaft.....	5
5.2 Boden.....	5
5.3 Wasser	6
5.4 Klima, Luft	7
5.5 Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt.....	7
5.6 Landschaftsbild, Erholung.....	8
5.7 Kultur- und Sachgüter	8
5.8 Wechselwirkungen	8
5.9 Anfälligkeit für Unfälle oder Katastrophen.....	9
6 Artenschutzrechtliche Prüfung	9
7 Planungsalternativen	10
7.2 Prognose über den Umweltzustand bei Nichtdurchführung der Planung	10
7.2 Prüfung von Standortalternativen.....	10
8 Eingriffs-/ Ausgleichsbilanz	10
9 Zusammenfassung	10

1 Anlass und Aufgabenstellung

Mit der Neuaufstellung des einfachen Bebauungsplans OFFENBURGER STRASSE OST werden die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Steuerung des Einzelhandels auf einer bereits bebauten und befestigten Fläche an der Bundesstraße 3 in Lahr geschaffen.

Der Bebauungsplan OFFENBURGER STRASSE OST wird im sogenannten Regelverfahren aufgestellt.

Gemäß den §§ 1 Absatz 6 Nr. 7 und 2 Absatz 4 BauGB wird für einen Bebauungsplan im Regelverfahren eine Umweltprüfung durchgeführt. Deren Ergebnisse werden im Umweltbericht zusammengefasst. Hier werden diejenigen Umweltauswirkungen ermittelt, die durch die Aufstellung des Bebauungsplanes vorbereitet werden. Das Ergebnis der Umweltprüfung ist in der Abwägung zu berücksichtigen und wird den Behörden zur Stellungnahme vorgelegt.

Der Umweltbericht ist ein gesonderter Teil der Begründung zum Entwurf des Bebauungsplans. Die erforderlichen Angaben erfolgen gemäß Anlage 1 zu § 2 Absatz 4 und §§ 2a und 4c BauGB.

Gemäß § 1a Absatz 3 BauGB in Verbindung mit § 1 Absatz 6 Nr. 7 BauGB sind die Vermeidung und der Ausgleich voraussichtlich erheblicher Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes sowie der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts (Eingriffsregelung nach dem Bundesnaturschutzgesetz) in der Abwägung nach § 1 Absatz 7 zu berücksichtigen.

Nach § 44 Absatz 1 BNatSchG gelten für die besonders und streng geschützten Arten bestimmte Zugriffs- und Störungsverbote. Bei den Vorschriften der nach BauGB zulässigen Eingriffe gelten diese Verbote jedoch nur für nach europäischem Recht geschützte Arten (alle Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie sowie alle europäischen Vogelarten).

2 Prüfmethode, Umweltziele, planerische Vorgaben

2.1 Methodische Vorgehensweise

Aufgabe der Umweltprüfung ist die Ermittlung der voraussichtlich erheblichen Umweltauswirkungen gemäß Anlage 1 zum BauGB. Dabei werden diejenigen Umweltauswirkungen ermittelt, die durch die Aufstellung des Bebauungsplanes vorbereitet werden.

Die im Umweltbericht darzustellenden Umweltbelange orientieren sich an den Vorgaben des § 1 Absatz 6 Nr. 7 BauGB.

Gegliedert nach Schutzgütern erfolgt die Darstellung und Beurteilung der Landschaftspotenziale in ihrem aktuellen Zustand.

Danach werden die vorhabenbedingten Auswirkungen (im Sinne der Änderung des Umweltzustands) auf die in § 1a BauGB genannten Schutzgüter prognostiziert und bewertet. Die Auswirkungen auf bestehende Wechselwirkungen werden bei den jeweils betroffenen Schutzgütern mit dargestellt. Grundlage bzw. Maßstab der Bewertung der Auswirkungen sind die Umweltziele, die aus Fachgesetzen entnommen werden (siehe unten). Bei den Bewertungen kommt die verbalargumentative Methode zur Anwendung.

Die erforderliche Eingriffs-/ Ausgleichsbilanzierung wird ebenfalls gemäß der verbalargumentativen Vorgehensweise dargelegt.

2.2 Übergeordnete Planungen

Der gültige Regionalplan des Regionalverbands Südlicher Oberrhein (vom 06.07.2017) weist den Planbereich als „Siedlungsfläche Bestand“ aus.

Im gültigen Flächennutzungsplan der vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft Lahr-Kippenheim ist der Planbereich als „vorhandene gemischte Baufläche“ dargestellt.

2.3 Bebauungsplan AM HUSARENPFAD

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans AM HUSARENPFAD, rechtsverbindlich seit dem 10.06.1996, wird vom künftigen Bebauungsplan OFFENBURGER STRASSE OST teilweise überlagert.

Gemäß rechtsverbindlichem Bebauungsplan ist in diesem Bereich ein Mischgebiet gemäß § 6 BauNVO festgesetzt.

Maßgeblich für die Eingriffsbewertung in die Schutzgüter und die Bilanzierung im Rahmen der naturschutzrechtlichen Ausgleichsregelung sind gemäß § 1a Absatz 3 BauGB die im Bebauungsplan AM HUSARENPFAD festgesetzten Flächennutzungen und nicht der aktuelle Umweltzustand.

2.4 Geschützte Bestandteile von Natur und Landschaft

Hier erfolgt eine Nennung der im Plangebiet vorhandenen und/oder dem Plangebiet nächstgelegenen Schutzgebiete nach Naturschutzrecht einschließlich einer Einschätzung, ob unter Berücksichtigung des räumlich-funktionalen Bezugs durch den Bebauungsplan OFFENBURGER STRASSE OST eine Betroffenheit gegeben ist oder ausgeschlossen werden kann.

Im Plangebiet selbst befinden sich keine entsprechenden Flächen oder Einzelobjekte.

Nördlich bzw. nordöstlich des Planbereiches liegt das großflächige Landschaftsschutzgebiet „Schutterlindenberg“. Innerhalb dessen Geltungsbereich befinden sich verschiedene kleinere Offenland- und Waldbiotope. Sie sind mindestens 80 m vom Plangebietsrand entfernt. Weitere Strukturen mit einem naturschutzrechtlichen Status sind innerhalb eines Radius von 1.000 m nicht vorhanden.

Der künftige Bebauungsplan OFFENBURGER STRASSE OST trifft lediglich Regelungen zu den zulässigen Verkaufsflächengrößen im (bereits vollständig bebauten) Plangebiet. Ansonsten richtet sich die Zulässigkeit von Vorhaben nach § 34 BauGB. Damit kann eine Betroffenheit von außerhalb gelegenen geschützten Bestandteilen von Natur und Landschaft ausgeschlossen werden.

Vorhabenbedingte Auswirkungen werden für folgende Schutzgebiete ausgeschlossen:

- Nationalpark (§ 24 BNatSchG): Der nächstgelegene Nationalpark ("Schwarzwald") befindet sich in ca. 35 km Entfernung nordöstlich.
- Naturschutzgebiet (§ 23 BNatSchG): Das nächstgelegene Naturschutzgebiet befindet sich in circa 5 km Entfernung südwestlich (NSG Waldmatten).
- Biosphärenreservate (§ 25 BNatSchG): Das nächstgelegene Biosphärenreservat befindet sich in 42 km Entfernung südlich ("Südschwarzwald").
- Natura 2000 Vogelschutzgebiet (§ 31 ff BNatSchG): Das nächstgelegene Vogelschutzgebiet ("Rheinniederung Nonnenweier-Kehl") befindet sich in circa 7 km Entfernung westlich.

- Naturpark (§ 27 BNatSchG): Der nächstgelegene Naturpark ("Schwarzwald Mitte/ Nord") liegt in circa 1,5 km Entfernung nördlich (Gemeinde Friesenheim).
- FFH-Schutzgebiet (§ 31 ff BNatSchG): Das nächstgelegene Gebiet „Untere Schutter und Unditz“ liegt in über 2,5 km Entfernung und ist durch bestehende Siedlungsflächen vom Plangebiet getrennt.

Naturdenkmäler (§ 28 BNatSchG) sind im Plangebiet nicht vorhanden.

2.5 Beschreibung der Umweltziele

Umweltziele definieren die anzustrebenden Umweltqualitäten eines Raums. Sie stellen den Maßstab für die Beurteilung von Vorhabenswirkungen dar und dienen gleichzeitig als Orientierungswerte für mögliche Kompensationsmaßnahmen.

Vorgaben des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG), insbesondere die biologische Vielfalt ist dauerhaft zu sichern, zu pflegen und zu entwickeln (§ 1 BNatSchG). Entsprechend dem jeweiligen Gefährdungsgrad sind

1. lebensfähige Populationen wildlebender Tiere und Pflanzen einschließlich ihrer Lebensstätten und des Biotopverbunds zu erhalten.
2. Gefährdungen von natürlich vorkommenden Ökosystemen, Biotopen und Arten entgegenzuwirken.

Vorgaben des Baugesetzbuches (BauGB), des Bundes-Bodenschutzgesetzes (BBodSchG), des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG), des Wasserhaushaltgesetzes, insbesondere:

- Grundsatz zum sparsamen und schonenden Umgang mit Grund und Boden (§ 1a Abs. 2 BauGB).
- Nachhaltige Sicherung und Wiederherstellung der Funktionen des Bodens gemäß § 1 BBodSchG.
- Keine Verschlechterung des mengenmäßigen und chemischen Zustands des Grundwassers (§ 47 WHG).
- Ortsnahe Versickerung / Verrieselung von Niederschlagswasser oder Einleitung in ein Gewässer ohne Vermischung mit Schmutzwasser, sofern dem keine wasserrechtlichen / öffentlich-rechtlichen Vorschriften oder wasserwirtschaftliche Belange entgegenstehen (§ 55 WHG).

Vorgaben des Baugesetzbuches (BauGB) und des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG):

- Schutz von Flächen mit bioklimatischen und lufthygienischen Funktionen (§§ 1 Abs. 6 Nr. 7 u. 1a BauGB, §§ 1 u. 2 BNatSchG)
- Berücksichtigung der Erfordernisse des Klimaschutzes durch Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken, als auch durch solche, die der Anpassung an den Klimawandel dienen (§ 1a Abs. 5 BauGB und § 1 Klimaschutzgesetz BW).

Vorgaben des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG), insbesondere:

- Sicherung der Landschaft in ihrer Vielfalt, Eigenart und Schönheit auch wegen ihrer Bedeutung als Erlebnis und Erholungsraum der Menschen; geschützte Kulturdenkmale sind zu erhalten (§ 1 Abs. 4 und 5 BNatSchG).

3 Grünplanung

3.1 Grünordnungskonzept

Aufgrund der bewussten Beschränkung auf die Festsetzung, ausschließlich im Hinblick auf Verkaufsflächen und die ansonsten gegebene Beurteilung nach § 34 BauGB, ergeben sich keine grünordnerischen Vorgaben für den Bebauungsplan.

4 Beschreibung der Planung

4.1 Städtebauliche Planung



Abbildung 1: Geplanter Geltungsbereich des Bebauungsplans OFFENBURGER STRASSE OST

Mit der Neuaufstellung des einfachen Bebauungsplans OFFENBURGER STRASSE OST werden für das bereits vollständig bebaute Plangebiet die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Steuerung des Einzelhandels im Sinne des Einzelhandelskonzeptes der Stadt Lahr geschaffen.

Der Plan enthält keinerlei darüberhinausgehenden Regelungen oder Festsetzungen.

4.2 Wirkfaktoren der Planung

Grundsätzlich bestehen folgende Faktoren:

Baubedingt:

- Beseitigung von Vegetation
- Aufschüttung / Abgrabung von Boden
- Vorübergehende Flächeninanspruchnahme für Lagerflächen
- Schadstoffmissionen (Luftschadstoffe, Stäube)
- Schallemissionen (Lärm)

Anlagenbedingt:

- Flächeninanspruchnahme / Versiegelung
- Störung / Barrierewirkung durch Bauwerke

Betriebsbedingt:

- Schall-, Luftschadstoffemissionen intern, extern
- Lichtemissionen
- Verkehrsbedingte Geräusch- und Luftschadstoffemissionen durch das Vorhaben in angrenzenden Quartieren (externe Wirkung)

Unfallbedingt:

- Freisetzung von Schadstoffen

Wirkung von außen:

- Schallemissionen ausgehend von Verkehrslandeplatz / B3

5 Derzeitiger Umweltzustand und Prognose der Auswirkungen der Planung

5.1 Fläche, geschützte Bestandteile von Natur und Landschaft

Schutzgebiete nach Naturschutzrecht

Bereits in Kapitel 2.5 wurde dargelegt, dass sich das Vorhaben auf Schutzgebiete nach Naturschutzrecht nicht nachteilig auswirkt.

Schutzgebiete nach Wasserrecht

Im Plangebiet besteht kein Quellenschutzgebiet und kein Wasserschutzgebiet (weder ein festgesetztes, noch ein vorläufig abgegrenztes, noch ein im Verfahren befindliches, noch ein fachtechnisch abgegrenztes).

Das Plangebiet liegt außerhalb von Überflutungsflächen gemäß Hochwasserisrikokarte (außerhalb HQ_{100} und außerhalb HQ_{extrem}).

5.2 Boden

Das Plangebiet liegt in der Rheinebene im Bereich der Niederterrasse. Der geologische Untergrund weist mächtige Schichtfolgen aus quartärem Lockergestein über dem anstehenden Felsuntergrund auf. Die jüngeren Kiesschichten – als oberes Kieslager bezeichnet – bestehen aus frischem, wenig verwittertem sandigem Kies und erreichen im Gebiet Mächtigkeiten von 25 m. Darunter befinden sich das mittlere und untere Kieslager jeweils getrennt durch bindige Zwischenhorizonte.

Das obere Kieslager wird im Gebiet vom Schwemmfächer der Schutter, einem 3 bis 6 m mächtigen Sandkörper überdeckt. Darüber befinden sich bindige Deckschichten, entstanden durch Ablagerungen der Schutter und teilweise auch der Unditz

(feinsandiger Löss / Schwemmlöss bzw. Auesedimente). Die Mächtigkeit der Deckschichten beträgt maximal 5 m.

Im Bereich der Niederterrasse entwickelten sich auf den späteiszeitlichen Hochflutlehmen Parabraunerde-Pseudogley-Böden meist mit Vergleyung im Untergrund und Parabraunerde-Gley-Pseudogley-Böden.

Die Bodenflächen im Plangebiet sind zu rund 90% bebaut bzw. versiegelt.



Abbildung 2: Versiegelte Flächen im Plangebiet, hier: Parkplatz auf Flstnr.22226/2 und 22226/10

Die Leistungsfähigkeit des Bodens hinsichtlich der Bodenfunktionen natürliche Bodenfruchtbarkeit, Ausgleichsfunktion im Wasserkreislauf, Filter und Puffer für Schadstoffe, Standort für natürliche Vegetation ist dementsprechend nicht (mehr) gegeben.

Aufgrund der Vorbelastungen und der beschriebenen Festsetzungen sind keine Auswirkungen des Bebauungsplanes auf den Boden zu erwarten.

5.3 Wasser

Oberflächenwasser:

Im Plangebiet sind weder Stillgewässer noch Fließgewässer vorhanden. Gemäß Hochwassergefahrenkarte (Daten und Kartendienst LUBW, Stand 09/2020) bestehen im Plangebiet keine Überflutungsflächen.

Grundwasser:

Hauptgrundwasserleiter im Gebiet ist das Obere Kieslager, welches sich über das gesamte Untersuchungsgebiet erstreckt. Die darunterliegenden schluffigen und damit wenig durchlässigen Schichten wirken als Grundwassersohle, die Hochflutlehme als Grundwasserdeckschichten.

Die Grundwasserfließrichtung verläuft parallel zum Talverlauf von SSW nach NNO mit einem Gefälle von 0,7 bis 1,0 ‰. Die Grundwasserfließgeschwindigkeit im Gebiet liegt im Mittelwert bei 0,1 m/h.

Bedingt durch die vorhandene Versiegelung erfolgt kaum Grundwasserneubildung im Gebiet, anfallende Niederschläge werden überwiegend der Abwasserkanalisation zugeführt.

Aufgrund der Vorbelastungen und der beschriebenen Festsetzungen sind keine Auswirkungen des Bebauungsplanes auf das Grundwasser zu erwarten.

5.4 Klima, Luft

Die Situation im Plangebiet ist wesentlich bestimmt durch die bioklimatischen und lufthygienischen Besonderheiten der Rheinebene mit starker Wärmebelastung im Sommer und zeitweise hoher Immissionsbelastung bei Inversionswetterlagen in den Wintermonaten.

Die Belastungssituationen korrelieren meist mit windarmen, antizyklonalen Hochdruckwetterlagen, bei denen sich regionale und lokale Windsysteme ausbilden. Dabei transportiert das Rheintalwindssystem Kalt-/Frischlufte in den Nacht- und Morgenstunden talabwärts in Richtung Norden. Umgekehrt treten ab der Mittagszeit im Rheintal südliche Luftströmungen auf.

Dieses eher träge Windsystem wird tags und nachts durch das Schuttertäl Berg-/Talwindssystem beeinflusst bzw. leicht modifiziert. Die Wirkungen des Tal-/Bergwindsystems des Schuttertal sind im Untersuchungsgebiet nur noch mäßig stark ausgeprägt. Hinsichtlich einer gegenseitigen Beeinflussung der klimatisch benachbarten Wirkungsräume - Untersuchungsgebiet einerseits, Stadtgebiet Lahr andererseits - bleibt die Berücksichtigung dieses Windsystems jedoch relevant.

Dem Plangebiet kommt aufgrund seiner geringen Größe und der vorhandenen Bebauung als Kaltluftproduktionsfläche und Luftleitbahn keine Ausgleichsfunktion zu.

Aufgrund der Vorbelastungen und der beschriebenen Festsetzungen sind keine Auswirkungen des Bebauungsplanes auf Klima und Luft zu erwarten.

5.5 Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt

Pflanzen, Biotop:

Im Osten und im Westen des Plangebiets befinden sich zwei Grünstreifen (regelmäßig gemähte Rasen- und Heckenflächen) mit insgesamt rund 40 Bäumen (Säulenhainbuchen und Feldahorn). Sie wurden bei der Bebauung des Areals um das Jahr 2000 neu gepflanzt und sind als vital zu bewerten. Auf dem Parkplatz selbst stehen ca. 5 kleinere Einzelbäume (Feldahorn), die aufgrund der kleinen Baumbeete eine geringe Vitalität aufweisen. Ergänzt wird dies durch vereinzelte Sträucher in den Randbereichen. Die Dachflächen sind nicht begrünt.



Abbildung 3 und 4: Grünstreifen im Osten - Vereinzelte Baumbepflanzung im Parkplatzbereich

Wertvolle Biotypen bzw. eine hohe Strukturdiversität sind nicht vorhanden.

Aufgrund der beschriebenen Festsetzungen sind keine Auswirkungen des Bebauungsplanes auf die bestehenden Pflanzen zu erwarten.

Tiere:

In mehreren Begehungen wurden folgende Artengruppen erhoben: Fledermäuse, Brutvögel, Reptilien und Amphibien.

Im Plangebiet konnten keine Habitate oder Jagdhabitats dieser Tierarten festgestellt werden. Zu erklären ist dies mit der intensiven Bebauung und Versiegelung sowie der starken Frequentierung insbesondere der ausgedehnten Parkplatzflächen.

Aufgrund der Vorbelastungen und der beschriebenen Festsetzungen sind keine Auswirkungen des Bebauungsplanes auf die bestehenden Pflanzen zu erwarten.

5.6 Landschaft, Erholung

Es erfolgt unter Verwendung der Kriterien Vielfalt, Eigenart, Schönheit und Störfaktoren eine verbal-argumentative Beschreibung und Bewertung des Plangebiets. Nachfolgend werden die prägenden Elemente aufgelistet und ihre Ausprägung beschrieben. Darauf aufbauend wird das Zusammenwirken als ganzheitlicher Wahrnehmungseindruck bewertet.

Das Plangebiet liegt vollständig in einem heterogen bebauten Umfeld. Durch die Wohn- und Gewerbebebauung ging die kulturhistorische Eigenart der Landschaft großflächig verloren. Lediglich das sich Richtung Nordosten in der Nähe befindliche Landschaftsschutzgebiet „Schutterlindenberg“ mit seinen vielfältig strukturierten, topografisch bewegten Grün-, Acker-, Weinbau- und Waldflächen vermittelt Bezüge zur freien Landschaft.

Das Untersuchungsgebiet selbst ist mit zwei großflächigen eingeschossigen Funktionsbauten (Einzelhandelsnutzung) bebaut und wird weiterhin durch eine weitläufige Parkierungsfläche geprägt. Im Osten ist eine durchgängige, im Westen entlang der B 3 eine durch breite Zufahrten unterbrochene Baumreihe angepflanzt.

In der Gesamtschau nach den oben genannten Kriterien ist eine geringe Wertigkeit des Stadtbildes festzustellen, direkte Bezüge zum Landschaftsbild sind ebenso wenig vorhanden wie ein Zusammenwirken mit der Landschaft.

Zwar ist das Plangebiet erreichbar und zugänglich, doch erfüllt es keineswegs die Kriterien Erholungsinfrastruktur, bioklimatische Ausgleichsfunktion, landschafts-ästhetischer Erlebniswert. Eine (Nah-)Erholungsfunktion ist damit nicht gegeben.

Aufgrund der Vorbelastungen und der beschriebenen Festsetzungen sind keine Auswirkungen des Bebauungsplanes auf die Funktionen Landschaftsbild und Erholung zu erwarten.

5.7 Kultur- und Sachgüter

Für das Plangebiet liegen keine Hinweise auf denkmalgeschützte Kulturgüter wie Baudenkmale, Bodendenkmale, Gartendenkmale oder Kleindenkmale vor.

5.8 Wechselwirkungen

In den vorangegangenen Kapiteln wurde festgestellt, dass keine Auswirkungen auf die einzelnen Schutzgüter zu erwarten sind. Damit sind im Plangebiet auch keine Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern gegeben.

5.9 Anfälligkeit für Unfälle oder Katastrophen

Zur Definition: „Katastrophe im engeren Sinn ist eine länger andauernde und meist großräumige Schadenslage, die mit der normalerweise vorgehaltenen Gefahrenabwehr (Feuerwehr, Rettungsdienst, Polizei) nicht angemessen bewältigt werden kann“ (Wikipedia, 29.08.2017).

Die Prüfung der Anfälligkeit für Unfälle oder Katastrophen gemäß § 1 Abs. 7 Nr. 7 BauGB erfolgt - unter Berücksichtigung der Lage des Plangebietes - in Form einer Grobabschätzung der Eintrittswahrscheinlichkeit von Katastrophen und Unfällen nach den Kategorien:

Risiko durchschnittlich / überdurchschnittlich / unterdurchschnittlich / kein Risiko.

Naturkatastrophen:

- Waldbrand: Unterdurchschnittliches Risiko, Waldflächen sind im Plangebiet und in dessen direktem Umfeld nicht vorhanden.
- Erdbeben: Überdurchschnittliches Risiko, aufgrund der Lage im grundsätzlich erdbebengefährdeten Oberrheingraben
- Überschwemmungen: Kein Risiko, keine unmittelbar benachbarten Fließgewässer
- Lawinen: kein Risiko
- Bergsturz: kein Risiko
- Sturm: Durchschnittliches Risiko, keine exponierte, aber auch keine topographisch oder durch Vegetation geschützte Lage

Technische Katastrophen / Schadensereignisse, Havarien:

- Schwere Unfälle im Schienenverkehr: Kein Risiko
- Schwere Unfälle im Straßenverkehr: Überdurchschnittliches Risiko, hohe Verkehrsbelastung westlich des Plangebiet auf der B 3
- Unfall der Luftfahrt: Überdurchschnittliches Risiko, Nähe des Flughafens Lahr
- Brand- und Explosionskatastrophen: Durchschnittliches Risiko

Die Planung hat keine Auswirkungen auf die Risiken für Natur- und für technische Katastrophen. Die oben dargestellte Eintrittswahrscheinlichkeit ändert sich somit nicht.

6 Artenschutzrechtliche Prüfung

Nach § 44 Abs. 1 BNatSchG gelten für die besonders und streng geschützten Arten (§ 7 Abs. 2 Nr. 13 und 14 BNatSchG) bestimmte Zugriffs- und Störungsverbote. Es ist verboten,

1. wild lebenden Tieren der besonders geschützten Arten nachzustellen, sie zu fangen, zu verletzen oder zu töten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören,
2. wild lebende Tiere der streng geschützten Arten und der europäischen Vogelarten während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauer-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten erheblich zu stören; eine erhebliche Störung liegt vor, wenn sich durch die Störung der Erhaltungszustand der lokalen Population einer Art verschlechtert,
3. Fortpflanzungs- und Ruhestätten der wild lebenden Tiere der besonders geschützten Arten aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören.

Bei nach den Vorschriften des BauGB zulässigen Eingriffen gelten diese Verbote jedoch nur für nach europäischem Recht geschützte Arten:

- Die Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie
- Alle europäischen Vogelarten

Der Verbotstatbestand der Beschädigung oder Zerstörung von Ruhe- und Fortpflanzungsstätten (s.o. Nr. 3) liegt gemäß § 44 Abs. 5 BNatSchG nicht vor, wenn die ökologische Funktion der von dem Eingriff betroffenen Fortpflanzungs- und Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang weiterhin erfüllt ist, oder wenn dies durch vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen (CEF-Maßnahmen) erreicht werden kann. Die Wirksamkeit von CEF-Maßnahmen muss zum Zeitpunkt des Eingriffs gegeben sein, um die Habitatkontinuität sicherzustellen. Da CEF-Maßnahmen ihre Funktion häufig erst nach einer Entwicklungszeit in vollem Umfang erfüllen können, ist für die Planung und Umsetzung von CEF-Maßnahmen ein zeitlicher Vorlauf einzuplanen.

Die vorgenannten Verbotstatbestände sind für das Plangebiet nicht zu erwarten, da hier die artenschutzrechtlich relevanten Arten nicht vorkommen.

7 Planungsalternativen

7.1 Prognose über den Umweltzustand bei Nichtdurchführung der Planung

Ohne die Änderung des Bebauungsplanes würden aus Sicht des Umweltzustandes die gleichen baulichen Entwicklungsmöglichkeiten im Plangebiet bestehen. Es ergeben sich also keine erheblichen Zustands- / Funktionsänderungen

7.2 Prüfung von Standortalternativen

Die Planänderung umfasst eine speziell für diesen Standort spezifische Zielsetzung (Steuerung des Einzelhandels). Standortalternativen scheiden damit grundsätzlich aus.

8 Eingriffs-/ Ausgleichsbilanz

Wie in Kapitel 2.4 dargestellt, sind in der Eingriffs-/Ausgleichsregelung die Eingriffe relevant, die sich aus den Festsetzungen und der zulässigen baulichen Nutzung gemäß gültigem Bebauungsplan AM HUSARENPFAD (1996) ergeben. Gemäß § 1a (3) BauGB ist ein Ausgleich nicht erforderlich, soweit die Eingriffe bereits vor der planerischen Entscheidung erfolgt sind oder zulässig waren.

Dies ist hier durchgängig der Fall. Es erfolgen keine Eingriffe für die einzelnen Schutzgüter. Damit entfällt die Notwendigkeit einer schutzgutbezogenen Eingriffs-/Ausgleichsbilanz und von ökologischen Ausgleichsmaßnahmen für die einzelnen Schutzgüter. Gleiches gilt für ein sich anschließendes Monitoring zur Überwachung der Umweltauswirkungen.

9 Zusammenfassung

Die Umweltprüfung im Rahmen des vorliegenden Umweltberichts kommt zusammengefasst zu folgendem Ergebnis:

Gegenstand ist die Prognose der Umweltauswirkungen, die durch die mit dem Bebauungsplan OFFENBURGER STRASSE OST vorbereiteten zulässigen Nutzungen eintreten werden.

Gemäß den Vorgaben des BauGB umfasst dieser Umweltbericht eine Bestandsaufnahme der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustands einschließlich der Umweltmerkmale, die voraussichtlich erheblich beeinflusst werden.

Angesichts der Vorbelastungen und der Festsetzungen (Steuerung des Einzelhandels) sind keine Umweltauswirkungen zu prognostizieren. Dies gilt für sämtliche Schutzgüter.

Damit entfällt auch die Notwendigkeit ökologischer Ausgleichsmaßnahmen und ein späteres Monitoring.