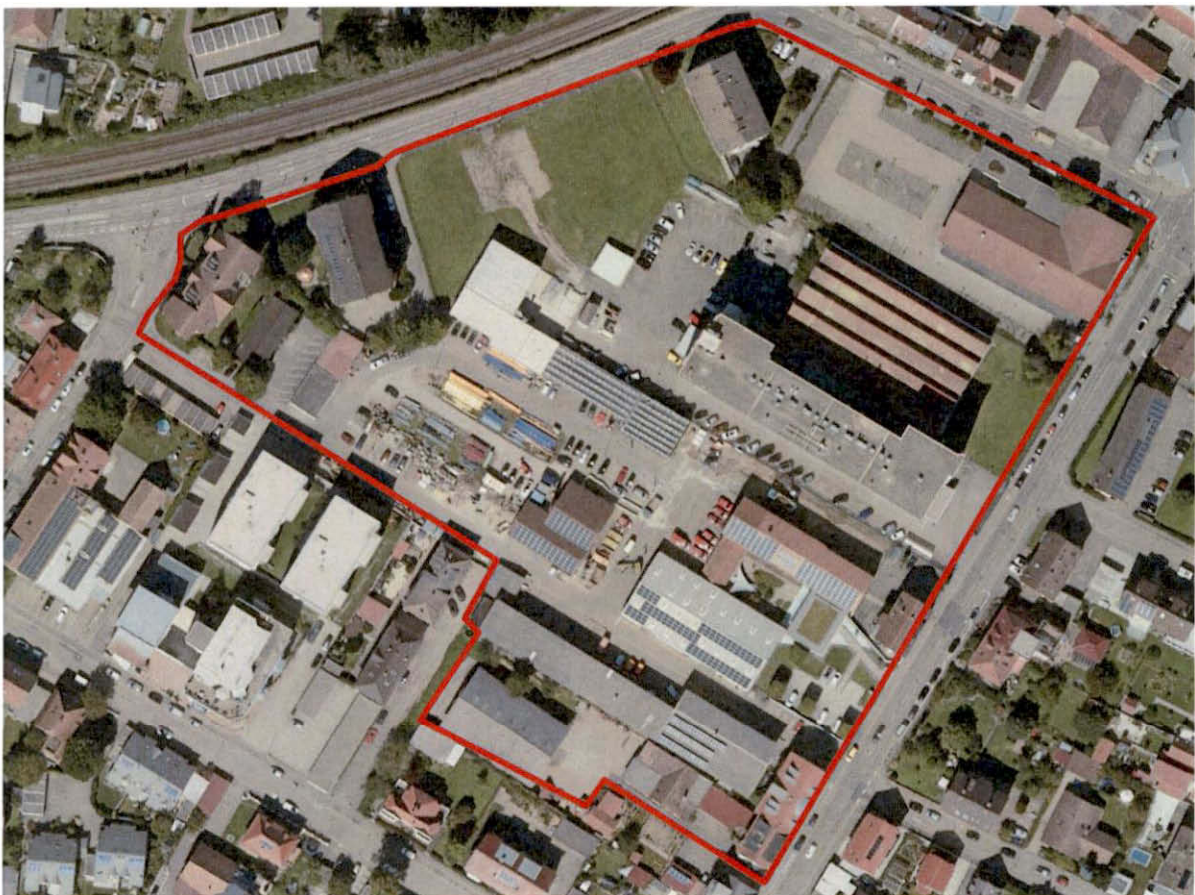


Stadt Bad Säckingen

Rathausplatz 1
79713 Bad Säckingen

Bebauungsplan – „Bei den Stadtwerken“ Beschreibung der Umweltbelange (§ 1 (6) Nr. 7 BauGB)

(Stand 16.05.2022)



INHALT

1. EINLEITUNG	3
2. RECHTLICHE GRUNDLAGEN	4
3. BELANGE DES UMWELT- UND NATURSCHUTZES UND DER LANDSCHAFTSPFLEGE	4
3.1 ARTENSCHUTZ (TIERE UND PFLANZEN)	
3.2 SCHUTZGUT BIOTYPEN (PFLANZEN UND FLÄCHE), BIOLOGISCHE VIELFALT	
3.3 SCHUTZGUT BODEN	
3.4 SCHUTZGUT WASSER	
3.5 SCHUTZGUT LUFT / KLIMA	
3.6 SCHUTZGUT WECHSELWIRKUNGEN	
3.7 SCHUTZGUT ERHOLUNG / LANDSCHAFTSBILD	
3.8 NATURA 2000 GEBIETE	
3.9 SCHUTZGUT MENSCH / BEVÖLKERUNG (GESUNDHEIT)	
3.10 SCHUTZGUT KULTUR- UND SACHGÜTER	
3.11 EMISSIONEN, ABFÄLLE, ABWASSER	
3.12 ERNEUERBARE ENERGIEN / ENERGIEEFFIZIENZ	
3.13 ÜBERGEORDNETE PLANUNGEN (INSB. LANDSCHAFTSPLAN)	
3.14 AUSWIRKUNGEN VON UNFÄLLEN	
4. GRÜNPLANERISCHE FESTSETZUNGEN	16

1. EINLEITUNG

Anlass Die Stadt Bad Säckingen erarbeitet für die Flurstücke 1313, 1313/3, 1313/4, 1313/11, 1314, 1318, 1318/2, 1318/6, 1318/7, 1318/10, 1319, 1319/2, 1320/5 Gemarkung Bad Säckingen einen neuen innerstädtischen Bebauungsplan. Entsprechend dem BauGB § 13 kann das vereinfachte Verfahren angewendet werden, wenn keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der Schutzgüter Boden, Wasser, Luft, Klima, Tiere und Pflanzen sowie das Wirkungsgefüge zwischen ihnen bestehen.

proECO wurde mit der Erarbeitung der Umweltbelange nach § 1 (6) Nr. 7 BauGB beauftragt, um die Auswirkungen auf die 7 genannten Schutzgüter zu beurteilen.

Lage Die Projektfläche befindet sich in Bad Säckingen zwischen dem Hebelweg, der Giessen- und der Schulhausstraße (Hausnummer 34 bis 46).



Abbildung 1: Lage der Projektfläche westlich des Altstadt-kerns von Bad Säckingen

2. RECHTLICHE GRUNDLAGEN

- § 13a BauGB* Die Bebauungsplanänderung ist eine Maßnahme der Innenentwicklung gemäß § 13a BauGB (Stand 3.11.2017, zuletzt geändert 10.09.2021). Die Voraussetzungen zur Einstufung des Verfahrens nach § 13a BauGB liegen vor, weil mit den Änderungen eine Nachverdichtung im Änderungsbereich vorgenommen wird. Die übrigen Voraussetzungen wie Lage im Innenbereich, Größe etc. sind ebenfalls eingehalten.
- §13 BauGB* Für Bebauungspläne im vereinfachten Verfahren entfällt gemäß § 13 Abs. 3 BauGB die Verpflichtung zur Durchführung einer Umweltprüfung.
- § 1a Abs. 3 Satz 6 BauGB* Die durch das Vorhaben entstehenden Eingriffe in Naturhaushalt und Landschaft gelten im Sinne des § 1a Abs. 3 Satz 6 BauGB als vor der planerischen Entscheidung erfolgt und zulässig.
- UVPG Anlage 1* Durch die Bebauungsplanänderung werden keine nach Anlage 1 UVP-pflichtigen Vorhaben zugelassen.

3. BELANGE DES UMWELT- UND NATURSCHUTZES SOWIE DER LANDSCHAFTSPFLEGE

3.1 ARTENSCHUTZ (TIERE UND PFLANZEN)

Allgemein Rechtliche Grundlagen des besonderen Artenschutzes sind die §§ 44 ff BNatSchG. In den gesetzlichen Grundlagen ist ein umfassender Katalog an Verbotstatbeständen aufgeführt. So ist es beispielsweise untersagt, wildlebende Tiere besonders geschützter Arten zu fangen, zu verletzen oder zu töten, sowie ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören. Ebenso dürfen ihre Fortpflanzungs- oder Ruhestätten nicht beschädigt oder zerstört werden. Bei den streng geschützten Tierarten (FFH Anhang IV) und den europäischen Vogelarten gilt zusätzlich das Verbot, sie während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderzeiten erheblich zu stören. Eine erhebliche Störung liegt dann vor, wenn sich durch die Störung der Erhaltungszustand der lokalen Population einer Art verschlechtert.

Im Folgenden werden die Artenschutzbelange zusammengefasst. Details könne der artenschutzrechtlichen Einschätzung entnommen werden

<i>Umfang der Untersuchung</i>	Die Aussagen zur Fauna des Untersuchungsgebiets beruhen auf 8 Ortsbegehungen der BPlan-Fläche sowie einer Abschätzung anhand der Habitat-Strukturen im Projektgebiet. Die allgemein bekannte Verbreitung der Arten wurde ebenfalls berücksichtigt.
<i>Vögel</i>	Gefährdete Vogelarten finden im BPlanbereich die artenreiche Fettwiese sowie die kleinen Grünflächen als Nahrungshabitate vor. Die Strauch- und Baumstrukturen sowie die Dachvorsprünge bzw. Fassadenverschalungen dienen Vögeln als Ruhestätte und Brutplatz. Für ökologisch stärker spezialisierte Arten wie Höhlenbrüter (Spechte, Stare) sind im BPlanbereich keine geeigneten, natürlichen Strukturen vorhanden. Für Bodenbrüter ist die artenreiche Fettwiese zu klein und die Störungen durch die Siedlung zu hoch. Bei den Begehungen konnten einerseits weit verbreitete und wenig spezialisierte Vogelarten der Siedlungsräume und andererseits auch stärker gefährdete und spezialisiertere Arten wie Alpen- und Mauersegler sowie der Bluthänfling festgestellt werden.
<i>Fledermäuse</i>	Fledermäuse finden im BPlanbereich die Gebäude als mögliche Quartiere vor. Der nur ca. 500 m südlich verlaufende Rhein sowie die Kleingartenanlage im „Gettnau“ bietet ein reichliches Nahrungsangebot. Die an den BPlanbereich angrenzende Schul- bzw. im südlichen Verlauf die Rheinuferstraße stellt eine gute Leitstruktur als Verbindungsachse von Quartier und Nahrungshabitat dar. Ob sich die Gebäude im BPlanbereich auch als Winterquartier eignen, wurde nicht überprüft und ist kein Bestandteil der Umweltbelange zum BPlanverfahren.
<i>Reptilien</i>	Hinsichtlich der geschützten Reptilienarten konnte die streng geschützte Mauereidechse nachgewiesen werden. Der BPlanbereich bietet für Reptilien geeignete Jagdhabitate, Fortpflanzungs- und Ruhestätten bzw. Sonnplätze sowie Überwinterungshabitate. Verbreitungsbedingt könnten zusätzlich die Blindschleiche, die Zauneidechse, die Waldeidechse und die Schlingnatter vorkommen. Die speziellen Lebensraumsprüche der letzten drei Arten können im BPlanbereich jedoch nicht erfüllt werden, weshalb ein Vorkommen unwahrscheinlich ist.
<i>Sonstige besonders und streng geschützte Arten</i>	<p>Der BPlanbereich bietet den sonstigen streng geschützten planungsrelevanten Arten keinen Lebensraum. Dies gilt für Schmetterlinge, Heuschrecken, Spinnen und Käfer, Amphibien, Libellen und sonstigen Säugetieren. Daher hat die geplante Bebauung keine Auswirkungen auf diese geschützten Arten.</p> <p>Im Eingriffsbereich kommen ebenfalls keine geschützten Farn- und Blütenpflanzen, Moose und Flechten sowie Pilze vor.</p>
<i>Konfliktvermeidungsmaßnahmen</i>	Zur Vermeidung von Konflikten müssen Bäume und sonstige Gehölze außerhalb der Vegetationszeit (Oktober bis Februar) gefällt werden.

Falls Gebäude, die derzeit als Brutstätte bzw. Sommerquartier für Fledermäuse dienen, abgerissen bzw. umgebaut werden sollen, muss dies außerhalb der Brutzeit bzw. Aktivitätsphase erfolgen und eine spezielle artenschutzrechtliche Prüfung durchgeführt werden.

Das VITA Gebäude, das derzeit durch Mauer- und Alpensegler als Habitat genutzt wird, dürfte erst nach der Umsetzung und Etablierung (Wirksamkeit) von CEF Maßnahmen baulich verändert werden (Brutplatzbindung).

Fazit Bei Einhaltung der Konfliktvermeidungsmaßnahmen sind keine Verbotstatbestände nach § 44 (1-3) BNatSchG zu erwarten.

3.2 SCHUTZGUT BIOTOPTYP (PFLANZEN U. FLÄCHE), BIOLOGISCHE VIelfALT

Bestand Im B-Plan Bereich treten folgende Biotoptypen auf:

- 33.41: Fettwiese (ca. 3.500 m²)
- 33.80: Zierrasen
- 45.10: Einzelbäume (Alleen, Baumreihen, Baumgruppen)
- 60.10: Von Bauwerken bestandene Fläche
- 60.21: Völlig versiegelte Straße oder Platz
- 60.24: Unbefestigter Weg oder Platz
- 60.50: Kleine Grünfläche

Die Fläche setzt sich aus dem Gewerbekomplex der Stadtwerke mit Gebäuden, Parkplätzen, Lagerhallen und offenen Lagerflächen sowie dem Mischgebiet mit Mehrfamilienhäusern und Kleingewerbe zusammen. Die Mehrfamilienhäuser sind mit Einzelbäumen und Sträuchern eingegrünt. Zwischen den Kleingewerbegebäuden sind ebenfalls kleine Grünflächen vorhanden, die teilweise auch als Lagerflächen genutzt werden. Am nördlichen Rand findet sich östlich der Mehrfamilienhäuser eine noch unbebaute, ca. 3.500 m² große, artenreiche Fettwiese. Auf der Seite der Schulhausstraße sind weitere 650 m² unüberbaute Rasenfläche vorhanden. Der Eingangsbereich des öffentlich zugänglichen Gebäudes der Stadtwerke ist mit einer stätischen Grünfläche aus kleiner Wasserfläche sowie Stein- und Rasenflächen gestaltet. Zusätzlich gibt es einen grünen Innenhof und eine begrünte Lagerhallenwand am Rande einer Parkplatzfläche.

Planung Die Aufstellung des Bebauungsplans dient der Sicherung von Gewerbe- und Mischgebietsflächen als urbanes Gebiet. Der Bebauungsplan lässt eine Bebauung von 80 % bzw. mit Nebenanlage 90 % der Fläche zu.

Konflikt- minimierung

Mit einer entsprechenden Eingrünung der Gewerbefläche, einer eventuellen Fassadenbegrünung sowie dem Erhalt bzw. Aufwertung der heutigen kleinen Grünflächen und dem Schutz der 3 Ilex-Bäume im Osten lässt sich der Konflikt im Schutzgut Biotoptypen minimieren. Deswegen werden im BPlan folgende Festsetzungen getroffen:

Flach- und Pultdächer der Hauptgebäude bis zu einer Dachneigung von 10° sowie flach geneigte Dächer von hochbaulich in Erscheinung tretenden Nebenanlagen, Garagen und Carports sind zu begrünen, sofern die Dachflächen nicht als Terrassen oder Wegeflächen genutzt werden. Eine durchwurzelbare Gesamtschichtdicke von mindestens 10 cm ist vorzusehen (siehe Bebauungsvorschriften 1.9.4).

Überwiegend geschlossene Wandflächen mit einem Wandanteil von mehr als 75% der jeweiligen Fassadenseite sind durch heimische Klettergehölze, (z. B. Weinrebe, Geißblatt, Waldrebe, einfache Kletterrose oder Efeu) zu begrünen

Es wurden allgemeine Pflanzgebote für die urbanen Gebiete und für die Gewerbegebiete definiert, die das Anpflanzen eines Baumes und zweier Sträucher oder zweimal 10 m² Fassadenbegrünung je angefangene 600 m² (im MU) beziehungsweise 1.000 m² Grundstücksfläche (im GE) festsetzt. In den urbanen Gebieten wird dabei für kleinere Grundstücke bis zu einer Grundstücksgröße von 400 m² nur ein Anpflanzgebot von zwei Sträuchern oder zweimal 10 m² Fassadenbegrünung festgesetzt.

Die Ilex-Bäume an der Grenze zwischen den Flurstücken 1313 und 1313/11 südlich des heutigen Lidl werden erhalten.



Abbildung 2: Die 3 zu erhaltenden Ilex-Bäume

Aus gestalterischen und ökologischen Gründen sind Parkplatzflächen mit einem Laubbaum je angefangene 10 Stellplätze zu gliedern und zu begrünen.

Unbebaute Flächen bebauter Grundstücke sind gärtnerisch als Vegetationsfläche zu gestalten und dauerhaft zu unterhalten. Die Flächenabdeckungen mit Schotter/ Kies zur Gestaltung der Gartenflächen (z. B. Schottergärten) sind gemäß § 9 Abs. 1 LBO und § 21a S. 2 LNatSchG nicht zulässig.

Auswirkungen Die Beeinträchtigung bei einer 80%-igen Bebauung, inklusive der vorgesehenen Durchgrünung liegt hauptsächlich im Verlust von ca. 3.500 m² artenreicher Fettwiese.

Fazit Der große Konflikt durch den Verlust von ca. 3.500 m² artenreicher Fettwiese wird durch die oben beschriebenen Pflanzgebote und eine entsprechende Eingrünung in geringem Umfang minimiert.

Monitoring Die Umsetzung der grünplanerischen Festsetzungen ist in folgendem Rahmen nach Fertigstellung der Anlage sowie 2 und 5 Jahre danach zu überprüfen:

- Wurden die Bäume und Sträucher gepflanzt und sind sie vital?
- Wurden die Grünflächen, Fassaden- sowie die Dachbegrünung angelegt?

3.3 SCHUTZGUT BODEN

Methodik Die Bestandserfassung und Bewertung erfolgt in Anlehnung an das Bodenschutzgesetz auf der Grundlage der Methodik von Heft 23 zur Bewertung der Böden nach ihrer Leistungsfähigkeit.

Zur Berücksichtigung der Einzelfunktionen für das Schutzgut Boden sind gemäß dem § 2 Abs. 2 Nr. 1a bis c des BBodSchG zu untersuchen:

- Die natürliche Bodenfruchtbarkeit
- Die Funktion als Ausgleichskörper im Wasserkreislauf
- Die Funktion als Filter und Puffer für Schadstoffe
- Der Standort für die natürliche Vegetation.

Geologie Das Plangebiet liegt auf der Kartiereinheit 13 (Lfa) „älterer Auenlehm“ der Geologischen Karte BaWü (1:50.000).

Bodentypen Das Projekt liegt, entsprechend der Bodenkarte des LGRB, innerhalb der Kartiereinheit "3" und weist somit anthropogen überprägte Böden auf. Diese weisen aufgrund von Abgrabungen, Überbauung, Verdichtung etc. keine natürlichen Bodenfunktionen mehr auf und haben keine bis geringe Funktionserfüllung für die Bodenfunktionen.

Insgesamt handelt es sich um einen Standort mit einer geringen Bedeutung und Schutzwürdigkeit für das Schutzgut Boden.

Vorbelastungen Im heutigen Gewerbegebiet sind 3 Flächen mit Altlasten bekannt, die seit längerem gewerblich genutzt werden und im Bodenschutz- und Altlastenkataster (BAK) erfasst sind. Da es sich um Flächen handelt, die bereits bebaut oder versiegelt sind, kommen weitere Untersuchungen aus Sicht der Stadt erst bei zukünftigen Bauvorhaben in Frage. Die notwendigen Untersuchungen sollen dann entsprechend den in den Hinweisen aufgeführten Handlungsbedarfen für die einzelnen Flächen auf Baugenehmigungsebene beim Vorliegen eines konkreten Bauvorhabens mit den zuständigen Behörden abgestimmt und durchgeführt werden.

Planung Auf dem ca. 3,6 ha großem BPlanbereich werden jeweils ca. 1,8 ha urbanes Gebiet und Gewerbegebiet ausgewiesen. Bei einer GRZ von 0,8, können somit 2,9 ha bzw. mit Nebenanlagen 3,24 ha versiegelt werden. Die restlichen 0,4 ha sind entsprechend der Vorgaben zur Konfliktvermeidung zu Begrünen (s.o.).

Konflikt-minimierung In den Bauvorschriften (1.9.1) sind folgende Maßnahmen zur Konfliktminimierung festgesetzt:
Wege- und Stellplatzflächen sind in einer wasserdurchlässigen Oberflächenbefestigung (z. B. Pflaster mit Rasenfugen bzw. anderen wasserdurchlässigen Fugen, Schotterrasen, wassergebundene Decke) auszuführen. Dies gilt für befestigte Flächen, sofern keine Fahrzeuge gereinigt/gewartet werden und kein Lagern von oder Umgang mit wassergefährdenden Stoffen erfolgt.

Allgemeine Bestimmungen zum Bodenschutz und zur Verwendung und Behandlung von Mutterboden werden in den Hinweisen zu den Bebauungsvorschriften (Punkt 3.5) vorgegeben.

Bei baulichen Veränderungen im Gewerbegebiet sind die Hinweise zum Handlungsbedarf für Altlasten zu berücksichtigen (siehe Hinweise zu Bauvorschriften Punkt 3.6 „Altlasten“)

Fazit Die bereits anthropogen überprägten Böden können mit dem neuen BPlan auf 3,24 ha versiegelt werden. Die dadurch entstehenden hohen Konflikte können in geringem Umfang durch die Konfliktvermeidungsmaßnahmen minimiert werden.

3.4 SCHUTZGUT WASSER

**Oberflächen-
gewässer** Im Bereich der Baumaßnahme sind weder Fließ- noch Stillgewässer vorhanden. Das Regenwasser wird derzeit dem bestehenden Misch- und Trennsystem zugeführt.

Grundwasser Der B-Planbereich liegt außerhalb von Wasserschutzgebieten.

Der BPlanbereich liegt im Heilquellenschutzgebiet, quantitative Zone A. Der quantitative Schutz soll gewährleisten, dass das Fließsystem im Untergrund nicht beeinträchtigt und somit die Quellschüttung oder Ergiebigkeit nicht gemindert oder der individuelle Charakter der Heilquelle nicht verändert wird.

Des Weiteren ist die randliche Lage über der alten Rheinrinne zu beachten und der dort befindliche mächtige und ergiebige Grundwasserkörper insbesondere vor Schadstoffeintrag zu schützen.

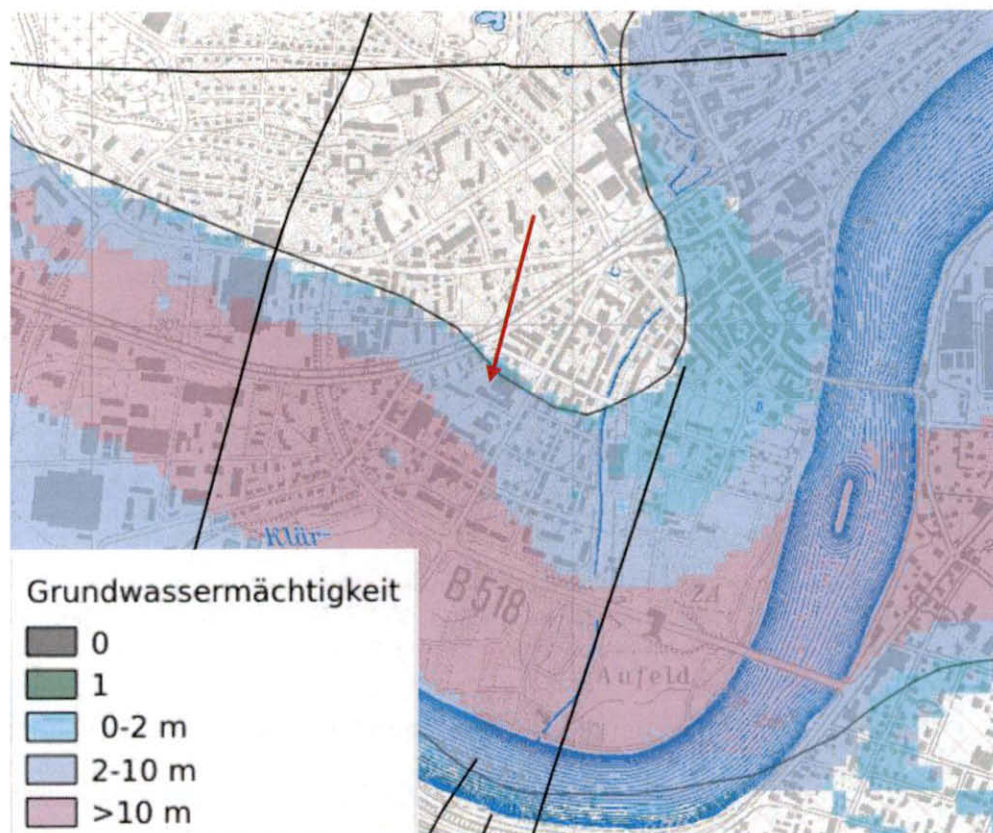


Abbildung 3: Grundwassermächtigkeit im Umfeld des Rheins

Der Flurabstand des Grundwasserkörpers beträgt im BPlanbereich lediglich 5-10 m. Hierauf muss besonders bei Tiefbauarbeiten geachtet werden und ggf. Schutzmaßnahmen ergriffen werden.

Die schluffig, sandig bis tonigen Altwasserablagerungen über rotliegenden Sedimenten haben eine Deckschicht mit sehr geringer bis fehlender Porendurchlässigkeit und kleinräumiger meist mäßiger bis sehr geringe Ergiebigkeit in eingeschalteten, geringmächtigen Kieslagen.

Die Grundwasserneubildungsrate ist im B-Planbereich mit einer Niederschlagsmenge von ca. 1200-1300 mm pro Jahr und einer relativ hohen Verdunstung, durch städtisches Klima mit hohen Durchschnittstemperaturen, dem hohen Versiegelungsgrad sowie der sehr geringen bis fehlenden Porendurchlässigkeit, derzeit als gering einzustufen.

*Konflikt-
minimierung*

Kupfer-, zink- oder bleigedekte Dächer dürfen nur verwendet werden, wenn sie beschichtet oder in ähnlicher Weise behandelt sind, damit ein Schadstoffeintrag in das Regenabwasser verhindert wird.

Wege und Stellplatzflächen sowie deren Zufahrten werden mit einem wasserdurchlässigen Material ausgeführt.

Fazit

Der BPlanbereich liegt im Heilquellschutzgebiet. Laut dem aktuellen Entwurf der Schutzgebietsverordnung vom Dezember 2018 ist die Ausweisung von Baugebieten hier trotzdem zulässig.

Die Deckschicht weist im BPlanbereich eine sehr geringe bis fehlende Porendurchlässigkeit auf, weshalb eine Versickerung des Niederschlagswassers auf der Fläche nur bedingt möglich ist.

Insgesamt ist der B-Planbereich in Bezug auf das Schutzgut Oberflächenwasser von untergeordneter Bedeutung. Für das Schutzgut Grundwasser liegt eine hohe Bedeutung bzw. Schutzwürdigkeit vor und es müssen Restriktionen beachtet werden.

3.5 SCHUTZGUT LUFT / KLIMA

Beschreibung

Das Plangebiet ist aufgrund seiner innerstädtischen Lage nur gering durchlüftet und die Luft ist durch Verkehrsemissionen sowie Emissionen der Gewerbe vorbelastet. Das städtische „Reizklima“ wird derzeit geringfügig durch die ca. 3.500 m² große Fettwiese positiv beeinflusst. Die Grünfläche trägt zur Reinigung der Luft bei und verringert die städtische Erwärmung sowie die nächtliche Wärme-Abstrahlung.

<i>Planung</i>	Durch eine weitere Versiegelung und den Verlust der Grünfläche werden das Mikroklima sowie die lokale Luftqualität negativ beeinflusst.
<i>Konflikt-minimierung</i>	Das Mikroklima und die Luftqualität kann durch eine Dach- bzw. Fassadenbegrünung verbessert werden.
<i>Fazit</i>	Die negativen Auswirkungen auf das Mikroklima und die lokale Luftqualität durch den Verlust der Grünfläche können durch eine entsprechende Dach- bzw. Fassadenbegrünung abgemildert werden.

3.6 SCHUTZGUT WECHSELWIRKUNGEN

<i>Beschreibung</i>	Es bestehen grundsätzlich zwischen allen Schutzgütern Wechselwirkungen. Die artenreiche Fettwiese hat geringe positive Wirkung auf alle anderen Schutzgüter. Die hohe Versiegelungsrate und die geringe Grüneinbindung haben mittlere bis sehr hohe negative Auswirkungen auf alle anderen Schutzgüter.
<i>Planung</i>	Die Grüneinbindung soll durch Pflanzgebote sowie Dach- und/oder Fassadenbegrünungen erfolgen.
<i>Fazit</i>	Der Verlust der artenreichen Fettwiese und deren positiven Wechselwirkungen kann durch die Grüneinbindungsmaßnahmen etwas abgemildert werden

3.7 SCHUTZGUT ERHOLUNG / LANDSCHAFTSBILD

<i>Beschreibung</i>	Der BPlanbereich liegt außerhalb des historischen Stadtkerns von Bad Säckingen und weist derzeit keine besonderen Eigenschaften auf, die einen Erholungswert darstellen oder prägend für das Bad Säckinger Stadtbild sind.
<i>Planung</i>	Der BPlanbereich wird im Sinne der Innenverdichtung weiter bebaut und als Gewerbe- und urbanes Gebiet gesichert.
<i>Fazit</i>	Das Stadtbild wird durch den B-Plan nicht beeinträchtigt. Der Bereich hat keine Erholungsfunktion

3.8 NATURA 2000 GEBIETE

Der B-Planbereich liegt außerhalb von Natura 2000 Gebieten.

Die folgende Abbildung der LUBW Daten gibt einen Überblick zu den Schutzgebieten für Natur- und Landschaft im weiten Umfeld des Bebauungsplanes. Biosphäreengebiete, Regionale Grünzüge, Natur- und Landschaftsschutzgebiete sowie FFH – und Vogelschutzgebiete sind im Bebauungsplanbereich und im näheren Umfeld nicht vorhanden. Das nächstgelegene Natura 2000 Gebiet „Murg zum Hochrhein“ ist ca. 2,5 km entfernt. Es sind keine innerstädtischen Naturdenkmäler o.ä. im näheren Umfeld ausgewiesen.



Abbildung 4: Schutzgebiete im Umfeld des BPlanbereichs

3.9 SCHUTZGUT MENSCH / BEVÖLKERUNG (GESUNDHEIT)

Beschreibung Der B-Planbereich ist im derzeit gültigen bzw. fortgeschriebenen Flächennutzungsplan (Stand 11/2019) im Zentrum als Gewerbegebiet und nördlich sowie südlich als Mischgebiet ausgewiesen. Im Umfeld des BPlans sind weiter Kleingewerbe sowie Wohnbebauungen und die Hochrheinbahnstrecke vorhanden.

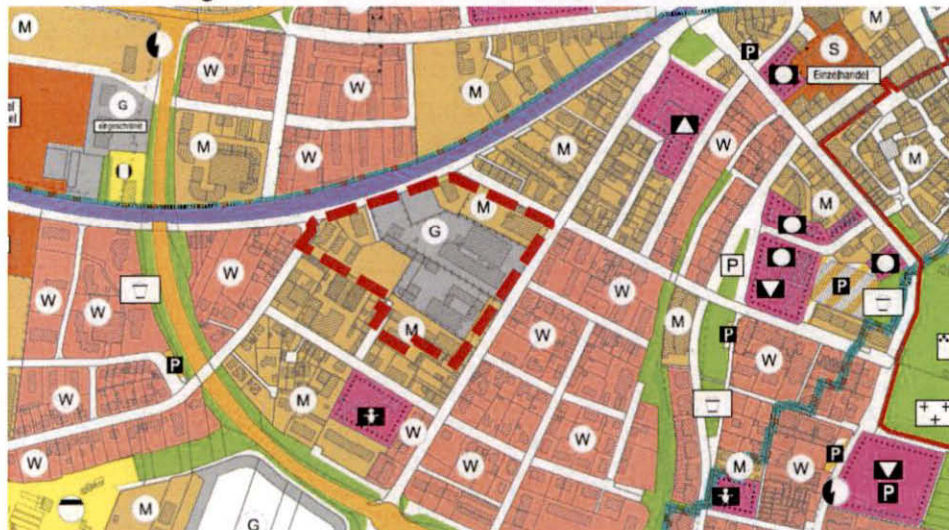


Abbildung 5: Ausschnitt Flächennutzungsplan (Stand November 2019; ohne Maßstab)

durch die bestehende und die beiden hoch frequentierten Straßen (Kreuz- und Brühlstraße) stark vorbelastet. Der Innenhof bietet keine Entlastung zur Förderung der Erholung und Gesundheit. Die hohe Versiegelungsrate und die geringe Grüneinbindung haben negative Auswirkungen auf die menschliche Gesundheit.

Planung Mit dem BPlan soll das bestehende Gebiet mit Gewerbeflächen und einem Mischgebiet im Siedlungsbereich gesichert werden. Dafür werden die Mischgebiete des FNP zu urbanen Gebieten umgewandelt.

Die Bebauungsvorschriften machen in den urbanen Gebieten (MU1, MU2) bauliche Vorgaben zum Lärmschutz (siehe Bebauungsvorschriften 1.11), damit Konflikte mit dem Gewerbegebiet vermieden werden. Hier, insbesondere südlich der Gewerbefläche, werden die Anordnung von Nutzungen sowie die dafür erforderlichen Schallschutzmaßnahmen festgeschrieben.

Die Grüneinbindung wirkt sich positiv auf das menschliche Wohlbefinden aus. Die strukturreiche Grünanlage filtert die Luft und verringert die städtische Erwärmung sowie die nächtliche Wärme-Abstrahlung. Der Innenhof wird durchgrünt, modelliert, mit Aufenthaltsflächen und einem Spielplatz ansprechend gestaltet, wodurch die Wohnqualität verbessert wird.

Auswirkungen Im BPlanbereich werden im zulässigen Rahmen Lärmemissionen entstehen, die im Gewerbegebiet und urbanen Gebieten höher als in ausgewiesenen Wohngebieten liegen.

Fazit Die Lärmemissionen bewegen sich im gesetzlichen Rahmen für Gewerbe- und urbane Gebiete.
Die aktuellen Wohnverhältnisse ändern sich durch die Aufstellung des BPlans nicht. Die Wohnqualität für die Mehrfamilienhäuser im nordwestlichen Eck, wird bei entsprechender Eingrünung des potentiellen Neubaus auf der östlich angrenzenden, noch unüberplanten Fettwiese nicht weiter beeinträchtigt.

3.10 SCHUTZGUT KULTUR- UND SACHGÜTER

Im B-Planbereich sind im archäologischen Stadtkataster keine schützenswerten Kulturgüter verzeichnet. Im Untersuchungsbereich sind keine Sachgüter vorhanden.

3.11 EMISSIONEN, ABFÄLLE, ABWASSER

Die Grenzwerte für gewerbegebietstypische Emissionen müssen eingehalten werden. Durch die Aufstellung des BPlans soll das bestehende Gewerbe- und Mischgebiet als urbanes Gebiet gesichert werden. Es entstehen vorerst keine zusätzlichen Emissionen. Auch bei einer weiteren Bebauung der Fläche werden aufgrund der bestehenden Vorbelastung keine wesentlichen Verschlechterungen erwartet.

Die Ver- und Entsorgung des Plangebiets ist im Bestand bereits gesichert. Die Entwässerung der sanitären Abwässer kann auch weiterhin in die bestehende Kanalisation erfolgen.

3.12 ERNEUERBARE ENERGIEN / ENERGIEEFFIZIENZ

Derzeit ist keine Anwendung von erneuerbaren Energien vorgesehen aber nach den Bauvorschriften möglich.

3.13 ÜBERGEORDNETE PLANUNGEN (INSB. LANDSCHAFTSPLAN)

Der B-Plan dient der innerstädtischen Verdichtung.

3.14 AUSWIRKUNGEN VON UNFÄLLEN

Unfälle sind im Gewerbe- und urbanen Gebiet möglich. Dabei ist insbesondere auf mögliche Belastungen für das Grundwasser und das Heilquellenschutzgebiet zu achten. Deshalb sind bei allen Betriebsgenehmigungen entsprechende Sicherheitsvorkehrungen und Risikomanagementpläne zu fordern.

4. GRÜNPLANERISCHE FESTSETZUNGEN

Festsetzungen Bei der Aufstellung der Bauleitpläne sind die ergänzenden Vorschriften zum Umweltschutz (§ 1a BauGB) anzuwenden. Mit Grund und Boden soll sparsam umgegangen werden, weshalb die Innenentwicklung bei den Stadtwerken Bad Säckingen sinnvoll ist. Die weitere Bebauung verursacht keine erheblichen Beeinträchtigungen.

Festsetzungen nach §9 (1) Nr.20. Festsetzung von Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft:

- Wege- und Stellplatzflächen sind in einer wasserdurchlässigen Oberflächenbefestigung (z. B. Pflaster mit Rasenfugen bzw. anderen wasserdurchlässigen Fugen, Schotterrassen, wassergebundene Decke) auszuführen. Dies gilt für befestigte Flächen, sofern keine Fahrzeuge gereinigt/gewartet werden und kein Lagern von oder Umgang mit wassergefährdenden Stoffen erfolgt.
- 1.9.2 Kupfer-, zink- oder bleigedekte Dächer sind im Bebauungsplangebiet nur zulässig, wenn sie beschichtet oder in ähnlicher Weise behandelt sind. Eine Kontamination des Bodens oder des Gewässers, in das anfallendes Oberflächenwasser eingeleitet wird, ist dauerhaft auszuschließen
- Zum Schutz nachtaktiver Insekten, Fledermäusen und Vögel sind im gesamten Plangebiet folgende Vorkehrungen zur Vermeidung von „Lichtverschmutzung / LICHTSMOG“ zu treffen nach § 9 Abs. 1 Nrn. 1 ff. BauGB:
 - UVanteilarme Außenbeleuchtung zur Minderung der Fernwirkung
 - Verbot von Lasern und Reklamescheinwerfern
 - abgeschirmte Leuchten mit geschlossenem Gehäuse
 - Verhinderung der Abstrahlung über die Horizontale
 - Oberflächentemperatur unter 60 °C
 - Bei Anstrahlungen Begrenzung des Lichtkegels auf das zu beleuchtende Objekt; vorzugsweise Beleuchtung von oben

Ergänzend sollten folgende Hinweise mit aufgenommen werden:

- Empfehlung eines Beleuchtungs-Betriebskonzepts in Gebäuden
 - Einsatz von künstlichem Licht nur dort, wo es notwendig ist
 - Minimierung von Beleuchtungsdauer und -intensität
 - Verwendung von Bewegungsmeldern
-
- Flach- und Pultdächer der Hauptgebäude bis zu einer Dachneigung von 10° sowie flach geneigte Dächer von hochbaulich in Erscheinung tretenden Nebenanlagen, Garagen und Carports sind zu begrünen, sofern die Dachflächen nicht als Terrassen oder Wegeflächen genutzt werden. Eine durchwurzelbare Gesamtschichtdicke von mindestens 10 cm ist vorzusehen.
 - Schottergärten sind aufgrund ihrer Strukturarmut ausgeschlossen.

*Festsetzungen
nach §9 (1)
Nr.25a+b.*

Festsetzung von Baum- und Strauchpflanzungen oder Fassadenbegrünungen:

- In den urbanen Gebieten MU1 und MU2 sind ab einer Grundstücksgröße von 400 m² pro angefangener 600 m² Grundstücksfläche mindestens ein standortgerechter, heimischer und hochstämmiger Laubbaum (1. oder 2. Ordnung) und zwei standortheimische Sträucher oder zweimal 10 m² Fassadenbegrünung, gemäß Pflanzliste im Anhang, zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Die bereits vorhandenen Bäume werden angerechnet.
- In den urbanen Gebieten MU1 und MU2 sind für Grundstücke bis zu einer Grundstücksgröße von 400 m² mindestens zwei standortheimische Sträucher oder zweimal 10 m² Fassadenbegrünung, gemäß Pflanzliste im Anhang, zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten.
- In den Gewerbegebieten GE1 und GE2 sind pro angefangener 1.000 m² Grundstücksfläche mindestens ein standortgerechter, heimischer und hochstämmiger Laubbaum (1. oder 2. Ordnung) und zwei standortheimische Sträucher oder zweimal 10 m² Fassadenbegrünung, gemäß Pflanzliste im Anhang, zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Die bereits vorhandenen Bäume werden angerechnet.
- Pkw-Stellplätze sind mit Bäumen (gemäß Pflanzliste im Anhang) zu überstellen, mindestens 1 Baum je 10 Stellplätze. Pro Baum ist ein Baumquartier von mindestens 3 x 2 m und 12 m³ frei durchwurzelbarem Raum vorzusehen. Diese Bäume werden auf das allgemeine Pflanzgebot für Grundstücksflächen nach 1.10.1 und 1.10.2 angerechnet.
- Erhalt von 3 Ilex Bäumen (siehe Abbildung 2).

WEHR, DEN 16.05.2022

CHR. SCHMIDT & CA. REBELL
PROECO UMWELTPLANUNG GMBH
HEINRICH-HEINE-STR. 3A
79664 WEHR