

Stadt Weil am Rhein
Landkreis Lörrach
Begründung zur 1. Änderung des Bebauungsplans
„Rheinvorland II“

Inhaltsverzeichnis

1	Allgemeines, Vorbereitende Bauleitplanung	3
2	Planerisches Konzept	11
3	Umweltbelange	13
4	Planungsrechtliche Festsetzungen	21
5	Örtliche Bauvorschriften	27
6	Flächenbilanz	28
7	Verfahrensablauf	29

Abbildungsverzeichnis

Abbildung 1: Luftbild.....	3
Abbildung 2: Abgrenzungslageplan, Stand: 24.09.2024.....	4
Abbildung 3: Auszug aus dem Regionalplan	6
Abbildung 4: Auszug aus dem Entwurf der Fortschreibung des Regionalplans	6
Abbildung 5: Darstellung im gültigen Flächennutzungsplan.....	7
Abbildung 6: Bebauungsplan „Nördlich der Heldelinger Straße – Erweiterung Raymond“	8
Abbildung 7: Bebauungsplan „Rheinvorland I – 1. Änderung“	8
Abbildung 8: Bebauungsplan „Rheinvorland II“	9
Abbildung 9: Übersicht über die umliegenden Schutzgebiete;.....	13
Abbildung 10: Starkregengefahrenkarte, Überflutungsausdehnung	14
Abbildung 11: Festsetzungen von „Wald“ im ursprünglichen Bebauungsplan „Rheinvorland II“	15
Abbildung 12: Fläche der externen CEF-Maßnahme „CEF 1“: Flst. Nr. 9701/1 und 9705/4 sowie Teil des Flst. Nr. 9706.....	19

Tabellenverzeichnis

Tabelle 1: Flächenbilanz	28
--------------------------------	----

1 ALLGEMEINES, VORBEREITENDE BAULEITPLANUNG

1.1 Planungserfordernis und Ziele der Planung

Die Stadt Weil am Rhein verfügt über mehrere Hafengebiete am Rhein. Gemeinsam mit der Rheinhafengesellschaft mbH ist sie bestrebt, diese gewerblich zu entwickeln.

Der Vorhabenträger, Zürcher Holding GmbH, plant ein Recycling- und Logistikzentrum mit Anbindung an den Schiffsverkehr auf dem Rhein. Das Vorhaben liegt im Bereich des gültigen Bebauungsplans „Rheinvorland II“ (in Kraft getreten am 20.08.2021) auf der Gemarkung Haltingen.

Das Vorhaben entspricht in etwa den Festsetzungen zur Art der baulichen Nutzung (Hafenumschlagsanlage), nicht aber den Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung. Um die zulässige Art der baulichen Nutzung zu spezifizieren und das Maß der baulichen Nutzung anzupassen, hat der Gemeinderat der Stadt Weil am Rhein am 24.10.2023 die 1. Änderung des Bebauungsplans „Rheinvorland II“ im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 BauGB beschlossen. Dieser wurde am 16.11.2023 öffentlich bekannt gemacht.



Abbildung 1: Luftbild (Plangebiet weiß umgrenzt)
Quelle: Regiodata / Stadt Weil am Rhein; eigene Darstellung

1.2 Geltungsbereich

Das Plangebiet liegt im Norden der Stadt Weil am Rhein auf der Gemarkung Haltingen im Hafen Nord. Der Geltungsbereich der Änderung befindet sich südöstlich auf dem Hafengebiet. Südwestlich wird das Plangebiet durch den Rhein begrenzt, nordwestlich befindet sich der Kernbereich der Hafennutzung mit Lagerflächen und nordöstlich des Plangebiets verläuft die Alte Straße.

Der Geltungsbereich der Änderung umfasst jeweils Teile der Flurstücke Nummer 5634/2, 9705/2, 9705/6 und 9705/7. Die Größe des Plangebiets beträgt circa 1,6 ha.



Abbildung 2: Abgrenzungslageplan, Stand: 24.09.2024
Quelle: Stadtbau Lörrach

1.3 Verfahren nach Baugesetzbuch

Der Beschluss der 1. Änderung des Bebauungsplans „Rheinvorland II“ wurde am 24.10.2023 gemäß § 2 Abs. 1 BauGB im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB gefasst. Dies erfolgte in der Annahme, dass durch die Änderung des Bebauungsplans die Grundzüge der Planung nicht wesentlich berührt werden.

Im Laufe des Änderungsverfahrens hat sich gezeigt, dass die Änderungen die Grundzüge der Planung des ursprünglichen Bebauungsplans „Rheinvorland II“ insofern berühren, dass sie nicht weiter der damals erarbeiteten Planungskonzeption entspricht. Durch die Änderungen werden Belange berührt, die in das sogenannte „Interessensgeflecht“ des Urplans eingreifen (vgl. hierzu Beck, Ernst / Zinkahn / Bielenberg / Krautzbauer BauGB, § 13, RN. 18a). Die Stadt Weil am Rhein hat sich daher entschieden, das Bebauungsplanverfahren im Regelverfahren gemäß § 2 BauGB fortzusetzen.

Es wird darauf hingewiesen, dass für die erste Änderung des Bebauungsplans die aktuell gültige Rechtsgrundlage verwendet wird. Dabei handelt es sich um die BauNVO 2017, zuletzt geändert am 03.07.2023. Die für die vorliegende Änderung gültigen Rechtsgrundlagen sind der Satzung zu entnehmen.

1.4 Übergeordnete Planung

1.4.1 Regionalplan

Der Regionalplan 2000, Raumnutzungskarte West, legt für das Plangebiet ein Gebiet für Naturschutz und Landschaftspflege fest. Die Schraffur überlagert auch Teile des bestehenden Bebauungsplans „Rheinvorland II“.

In der Begründung des Regionalplans wird die Festlegung allgemein begründet:

„In die Raumnutzungskarte wurden aufgenommen:

- Biotop über 5 ha Größe. Einzelbiotope wurden zu Bereichen zusammengefasst
- Biotop mit der Bewertung nach LfU: gut, sehr gut, hervorragend.“

In den aktuellen Karten der LUBW wurden in diesem Bereich jedoch keine Biotop gekennzeichnet.

Der 1. Änderung des Bebauungsplans „Rheinvorland II“ stehen keine Ziele der Raumordnung entgegen.

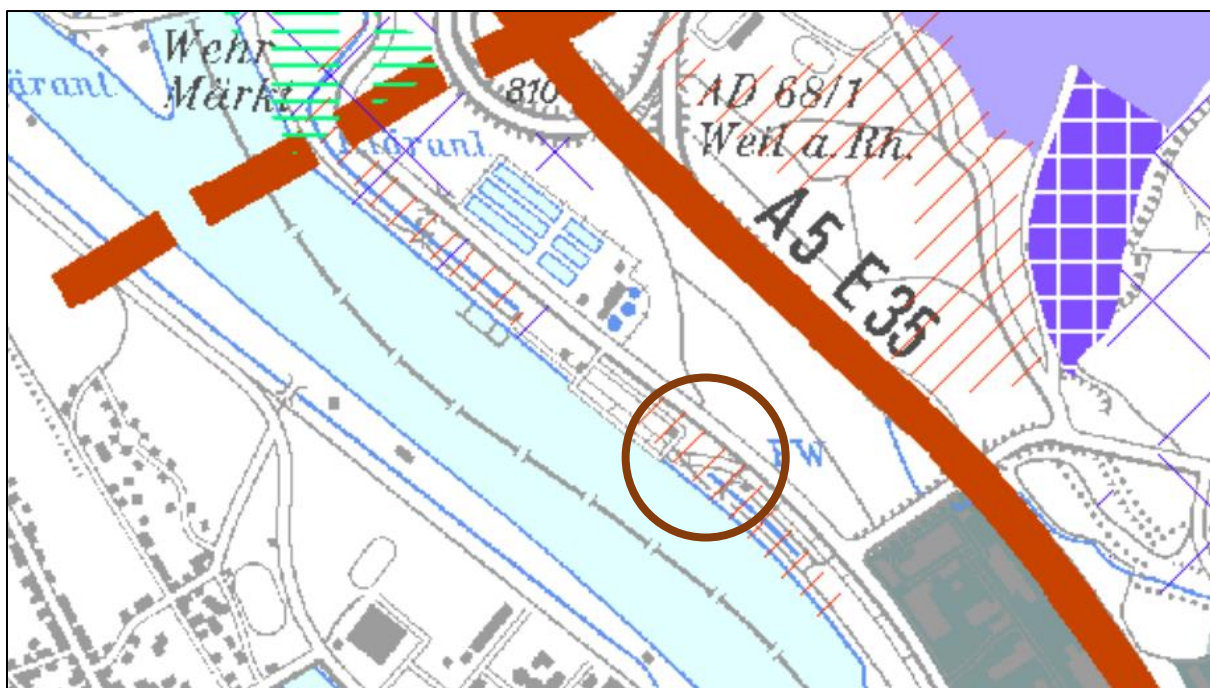


Abbildung 3: Auszug aus dem Regionalplan
Quelle: Regionalverband Hochrhein-Bodensee, unmaßstäblich

1.4.2 Entwurf der Fortschreibung des Regionalplans „Regionalplan 3.0“

Der Fortschreibungsentwurf des Regionalplans, der vom 19. Juni bis einschließlich 27. Oktober 2023 in der öffentlichen Anhörung war, übernimmt für das Plangebiet nachrichtlich eine bestehende Siedlungsfläche Industrie und Gewerbe und legt eine sonstige Eisenbahnstrecke mit Verbindung zu einem nachrichtlich übernommenen Standort für den kombinierten Verkehr sowie Hafen fest.

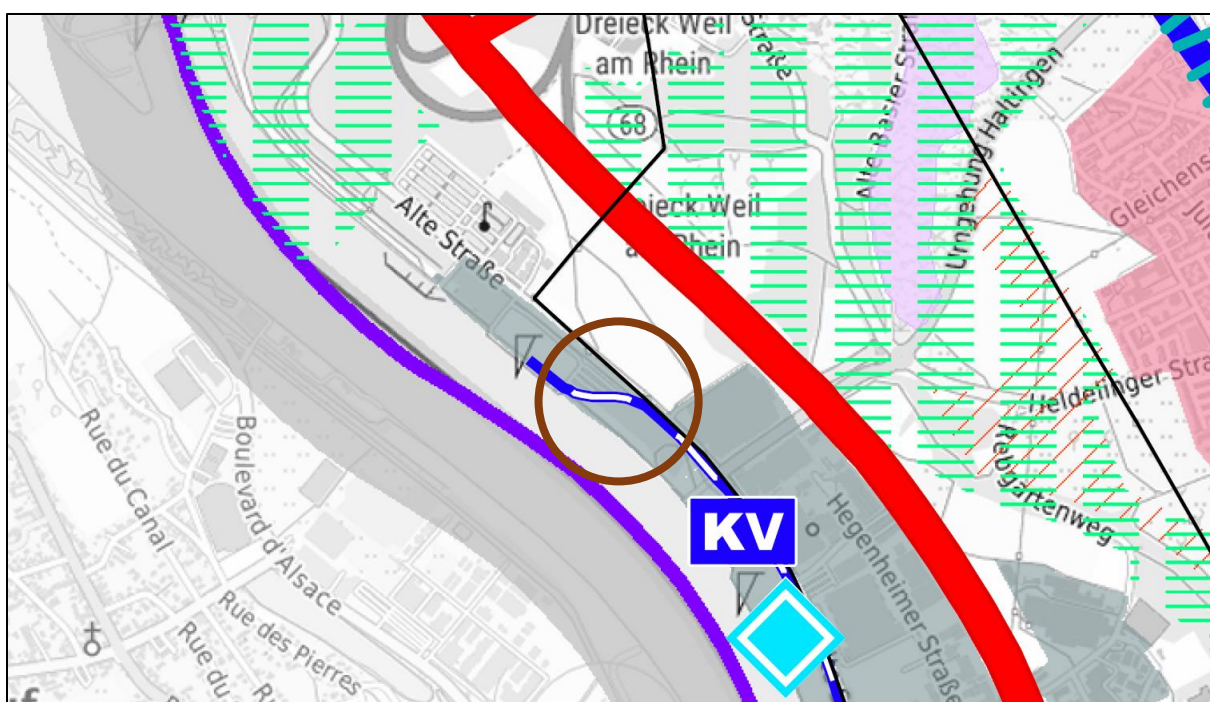


Abbildung 4: Auszug aus dem Entwurf der Fortschreibung des Regionalplans, Stand 2023
Quelle: Regionalverband Hochrhein-Bodensee, unmaßstäblich

Es ist erkennbar, dass auch zukünftig der 1. Änderung des Bebauungsplans „Rheinvorland II“ keine Ziele der Raumordnung entgegenstünden.

1.4.3 Flächennutzungsplan

Im aktuell gültigen Gemeinsamen Flächennutzungsplan des Oberzentrums Lörrach – Weil am Rhein vom 6. Februar 2006 ist der Geltungsbereich der 1. Änderung des Bebauungsplans „Rheinvorland II“ als geplante Sonderbaufläche (Sondergebiet Hafen) für die Hafenerweiterung (Standort für ein Containerterminal) dargestellt (vgl. S. 81 des Erläuterungsberichts). Die Fläche kann mit der Aufstellung des Bebauungsplans „Rheinvorland II“ (Rechtskraft vom 20.08.2021) als entwickelt angesehen werden.

Da die 1. Änderung des Bebauungsplans den Nutzungszweck „Hafen“ weiter präzisiert und gleichzeitig beibehält ist die Bebauungsplanänderung ebenfalls aus dem Flächennutzungsplan entwickelbar.



Abbildung 5: Darstellung im gültigen Flächennutzungsplan
Quelle: Stadt Weil am Rhein, unmaßstäblich

1.5 Bestehende Bebauungspläne

1.5.1 „Nördlich der Heldelinger Straße – Erweiterung Raymond“

Der vom Plangebiet aus südöstlich hinter der Alten Straße gelegene Bebauungsplan „Nördlich der Heldelinger Straße – Erweiterung Raymond“ ist am 26.03.2013 in Kraft getreten. Er setzt ein eingeschränktes Industriegebiet fest. Die Grundflächenzahl ist auf 0,9 begrenzt; eine GFZ mit 2,4 festgesetzt. Der Höchstwert der Baumassenzahl (BMZ) beträgt 9,0. Die maximale Gebäudehöhe beträgt 25 m. Der Bebauungsplan enthält zudem Pflanzmaßnahmen sowie Hinweise zu Dachbegrünung und Maßnahmen außerhalb des Plangebiets (Umwandlung von Ackerflächen).

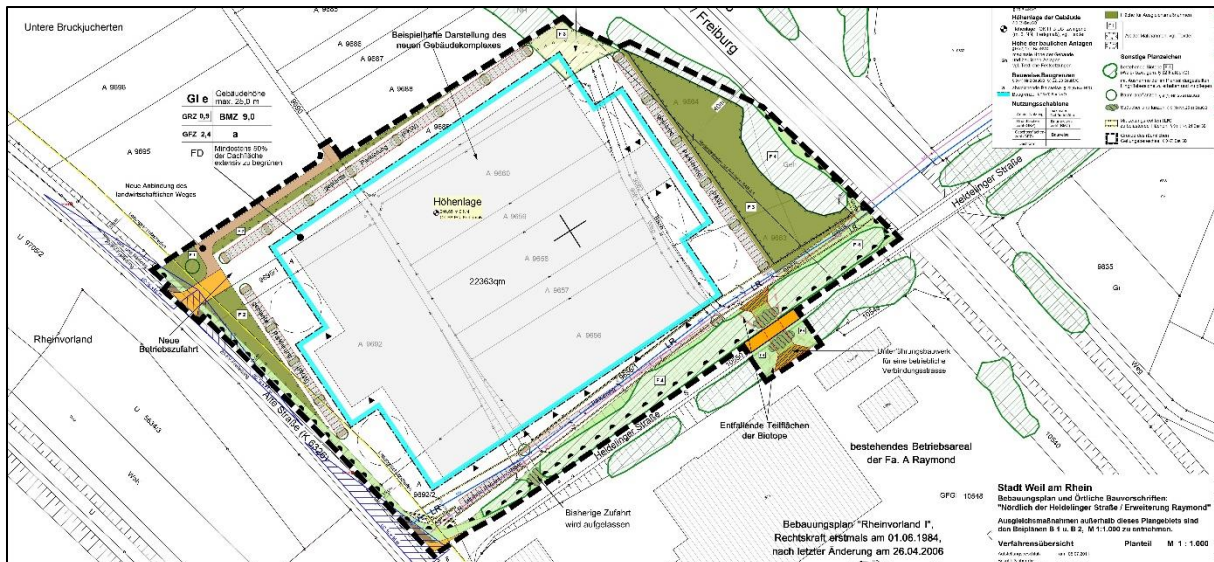


Abbildung 6: Bebauungsplan „Nördlich der Heldelinger Straße – Erweiterung Raymond“ Quelle: Stadt Weil am Rhein, unmaßstäblich

1.5.2 „Rheinvorland I – 1. Änderung“

Der sich südlich im Rheinhafen befindende Bebauungsplan „Rheinvorland I – 1. Änderung“ ist am 26.04.2006 in Kraft getreten. Im nördlichen Bereich ist eine gewerbliche Nutzung festgesetzt. Die GRZ beträgt hier 0,8. Im Süden des Bebauungsplans ist ein Sondergebiet Hafen mit einer GRZ zwischen 0,6 und 0,8 festgesetzt. An den Rändern des Planungsgebiets liegen meist öffentliche, vereinzelt aber auch private Grünflächen.



Abbildung 7: Bebauungsplan „Rheinvorland I – 1. Änderung“, Quelle: Stadt Weil am Rhein, unmaßstäblich

1.5.3 „Rheinvorland II“

Der Bebauungsplan „Rheinvorland II“ ist am 20.08.2021 in Kraft getreten. Er besteht aus drei Bereichen und setzt neben zwei Sondergebieten „Hafen“ auch ein eingeschränktes Gewerbegebiet im Nordwesten des Geltungsbereichs fest. Die Grundflächenzahl ist in den Sondergebieten auf 0,8 und im eingeschränkten Gewerbegebiet auf 0,4 festgesetzt. Im eingeschränkten Gewerbegebiet darf diese um 50% durch versiegelte Flächen und Nebenanlagen überschritten werden. In den beiden Sondergebieten ist eine Überschreitung der Grundflächenzahl nicht zulässig. Im SO 1 gilt eine Wandhöhe von 5 m; im SO 2 ist die Höhe baulicher Anlagen auf 15 m festgesetzt und eine Länge der Gebäude von 70 m zulässig. Für den im Bereich der ausgewiesenen Sondergebiete vorhandenen Wald läuft derzeit ein Waldumwandlungsverfahren. Dieses muss abgeschlossen sein, bevor die 1. Änderung des Bebauungsplans in Kraft tritt.

Die 1. Änderung des Bebauungsplans betrifft die weiß umrahmte Fläche und so die Sondergebiete 1 und 2, die im Geltungsbereich der Änderung spezifisch an das geplante Vorhaben angepasst werden.

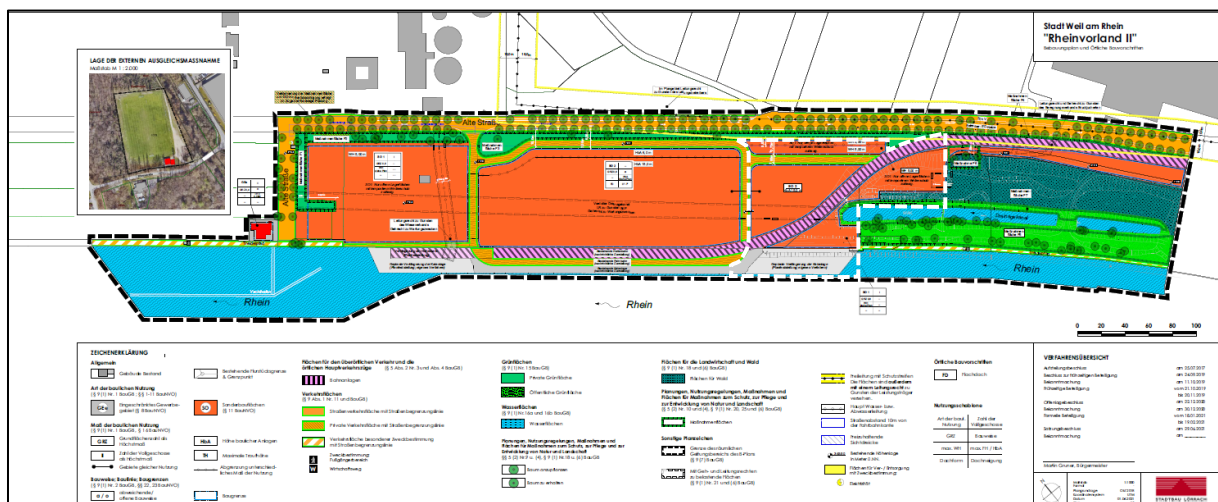


Abbildung 8: Bebauungsplan „Rheinvorland II“ Quelle: Stadt Weil am Rhein, eigene Darstellung, unmaßstäblich

1.6 Räumliche und strukturelle Situation

Die Stadt Weil am Rhein besteht aus sieben Stadtteilen. Der Stadtteil Haltingen ist heute mit der Kernstadt verwachsen und liegt im nördlichen Teil des Stadtgebiets. Das Plangebiet befindet sich im westlichen Teil der Gemarkung Haltingen, angrenzend an den Rhein und die Grenze zu Frankreich.

1.6.1 Umgebung

Die Umgebung der Bebauungsplanänderung ist gewerblich und industriell sowie landwirtschaftlich geprägt. Auf dem gegenüberliegenden französischen Rheinufer der Gemeinde Huningue (Ortsteil Village-Neuf) befinden sich vorwiegend gewerbliche und industrielle Nutzungen, aber auch ein Bootsverein und ein Restaurant. Auf deutscher Seite befinden sich nordwestlich ebenfalls gewerblich und industriell geprägte Nutzungen des Hafens Nord, die Kläranlage des Wieseverbands, sowie ein Yachthafen und ein Gasthaus. Nördlich befinden sich landwirtschaftlich genutzte Grün- und Ackerflächen. Rheinaufwärts, gen Süden, befinden sich vorwiegend gewerbliche und industrielle Nutzungen sowie der Hauptstandort des Rheinhafens. Dazwischen liegen Waldflächen.

1.6.2 Verkehrliche Erschließung

Der Bereich der 1. Änderung wird über eine Verkehrsfläche im Hafen Nord an die Alte Straße angeschlossen. Über diese können die Autobahnen A5 und A98 sowie die B3 erreicht werden. Auch reicht eine derzeit einspurig ausgebaute Gleisanlage in das Plangebiet herein, die mit dem Rangierbahnhof in Weil am Rhein verbunden ist. Diese Gleisanlage soll zu einem späteren Zeitpunkt entlang der Alten Straße verlängert werden. Zudem grenzt das Plangebiet an den Fluss und die Wasserstraße Rhein an, über die Binnenschiffverkehr geführt wird.

1.6.3 Geländeprofil

Der Großteil des bestehenden Geländes des Änderungsbereichs befindet sich etwa auf der Höhenlage 245,5 m ü. NN wobei aus der vorhandenen Geländevermessung nicht hervorgeht, auf welches Höhenbezugssystem sich die angegebenen Höhenkoten beziehen. Wahrscheinlich handelt es sich um das deutsche Haupthöhennetz von 1992 (DHHN92), da die Erstvermessung bereits 1996 erfolgte.

Der südliche Teil des Geländes, zwischen Drainagekanal und Gleisanlage liegt derzeit tiefer. Bereits der Bebauungsplan „Rheinvorland II“ sieht hier eine Geländemodellierung vor, um ebenfalls auf das Niveau von 245,5 m ü. NN zu kommen.

2 PLANERISCHES KONZEPT

2.1 Planerisches Konzept des Bebauungsplans „Rheinvorland II“

Im Änderungsbereich sieht das Planungskonzept des bestehenden Bebauungsplans „Rheinvorland II“ bereits einen Umschlagsplatz für Baustoffe (Masse-/Schüttgut) in Teilen auf offenen Lagerflächen vor. Der Änderungsbereich beinhaltet sowohl die Kernzone des Urplans sowie einen ergänzenden Lagerflächenbereich.

Die sogenannte Kernzone, Sondergebiet (SO) 2, gehört zur Mitte des Hafengeländes. Hier sind Lagerflächen und eine Bebauung mit bis zu 15 m hohen Lagergebäuden vorgesehen. Der anschließende Lagerflächenbereich Sondergebiet (SO) 1 soll dem Umschlag und der Zwischenlagerung von Schutt- und Massegütern dienen. Hier sind keine dauerhaften Lagergebäude vorgesehen und die Wandhöhe der Lagerplätze ist auf 5 m beschränkt, um einen Übergang zwischen Hafengebiet und Außenbereich zu schaffen.

2.2 Planerisches Konzept der ersten Änderung

Im Bereich der 1. Änderung des Bebauungsplans „Rheinvorland II“ plant die Firma Zürcher Bau GmbH die Errichtung und den Betrieb einer immissionsschutzrechtlich genehmigungsbedürftigen Anlage zur zeitweiligen Lagerung und Aufbereitung von nicht gefährlichen mineralischen Abfällen (Asphalt- und Betonaufbereitung). Geplant ist insbesondere der Betrieb einer Anlage zur sonstigen Behandlung (Zerkleinerung) von gefährlichen und nicht gefährlichen Abfällen (gebrauchten Betonbahnschwellen, Gleisschotter, Beton- und Straßenaufbruch) durch den Einsatz einer stationären und einer mobilen Brecheranlage sowie die zeitweilige Lagerung der vorgenannten Materialien in einer vierseitig geschlossenen Halle beziehungsweise im Freigelände (nachfolgend als RC-Werk bezeichnet).

Ferner sind auch die Errichtung und der Betrieb eines Betonwerks vorgesehen. Zur Anlieferung und zum Abtransport von zu lagernden beziehungsweise aufzubereitenden Massen sowie entstehenden Recyclingprodukten und Beton ist geplant, die Anlagen an eine verkehrstechnisch und ökologisch vorteilhafte Schiffsumlageanlage anzuschließen. Daneben ist im Sinne einer multimodalen Anbindung auch die Nutzung des vorhandenen Gleisanschlusses mit Tiefbunkerentleerung vorgesehen.

Das geplante Vorhaben knüpft an das bestehende Planungskonzept an, verlangt in seiner Umsetzung jedoch eine Erweiterung desselbigen, da es deutlich größer dimensioniert ist.

Für die geplante Halle zur Lagerung und Aufbereitung des Materials ist im ursprünglichen Kernbereich eine Gebäudelänge von etwa 100 m und eine Höhe von 22 m vorgesehen. Die angrenzenden Lagerflächenbereiche werden um diverse ober- und unterirdisch verlaufende Förderbänder ergänzt. Das zusätzlich geplante Betonwerk zur Herstellung von Recyclingbeton soll am Gebietsrand im Übergang zum bestehenden Wald platziert und von Bäumen eingerahmt werden.

2.3 Planungsalternativen

Das bestehende Bebauungsplangebiet „Rheinvorland II“ bietet gute infrastrukturelle Voraussetzungen für das geplante Vorhaben. Es ist sowohl über den Wasserweg (Rhein), die bestehende Gleisanlage, als auch über die Alte Straße an die Autobahn A 5 angeschlossen.

Auch die bestehenden planungsrechtlichen Voraussetzungen im Bebauungsplan „Rheinvorland II“ bilden eine gute Grundlage für das Vorhaben. So sind in den Sondergebieten (SO 1, SO 2) bereits folgende Nutzungen zulässig:

- Hafenumschlagsanlagen, Werftbetriebe, Wasserbaubetriebe, sowie ähnliche hafen- fennahe Nutzungen (zugeordnete Sozialräume, Räume für die Sicherung des Geländes, Abfertigungseinrichtungen usw.)
- Lagerflächen und Lagerhallen

Alternative Flächen, die ähnlich gut erschlossen sind und sich bereits im Geltungsbereich eines Bebauungsplans befinden, gibt es nicht. Daher ist es sinnvoll, den bestehenden Bebauungsplan zu ändern und den Bedarfen des Vorhabens anzupassen.

3 UMWELTBELANGE

3.1 Schutzgebiete

Im Plangebiet befinden sich keinerlei Natur- oder Landschaftsschutzgebiete, sodass sich daraus keine Auswirkungen auf die Planung ergeben. Abbildung 9 zeigt eine Übersicht über die geschützten Biotope in der Umgebung.

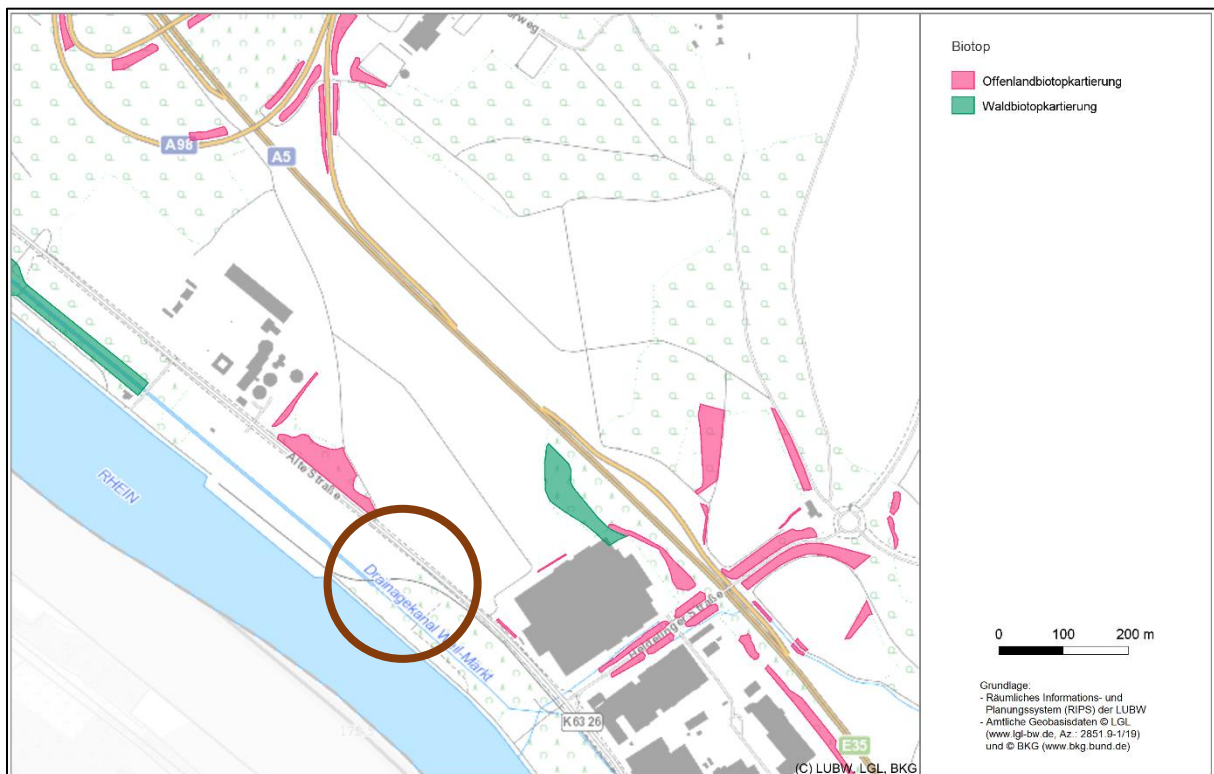


Abbildung 9: Übersicht über die umliegenden Schutzgebiete; Quelle: Daten aus dem Umweltinformationssystem (UIS) der LUBW, Landesanstalt für Umwelt Baden-Württemberg, unmaßstäblich

3.2 Hochwasser und Starkregenereignisse

Eine Hochwassergefahr besteht laut Hochwassergefahrenkarte der LUBW nicht. Allerdings ist eine Überflutungsgefahr aufgrund von Starkregenereignissen gegeben. In Abbildung 10 sind die verschiedenen Überflutungsausdehnungen durch Starkregen je nach Auftrittswahrscheinlichkeit (selten, außergewöhnlich, extrem) kombiniert dargestellt. Demnach befindet sich ein großer Teil im Bereich einer seltenen Auftrittswahrscheinlichkeit, das heißt, dass etwa alle 10 – 50 Jahre mit einer Überflutung dieses Teiles gerechnet werden muss. Bei Ausführung der geplanten Vorhaben sind entsprechende Vorkehrungen zum Umgang mit Starkregenereignissen vorzusehen. So muss darauf geachtet werden, dass bei einem Starkregenereignis keine Schadstoffe in den angrenzenden offenen Drainagekanal oder den Rhein gelangen.



Bei dem offenen Drainagekanal handelt es sich um ein Gewässer zweiter Ordnung. Gemäß § 29 des Wassergesetzes Baden-Württemberg (WG BW) ist im Innenbereich von dessen Böschungsoberkante ein Gewässerrandstreifen von 5 m einzuhalten (Verbot der Errichtung baulicher und sonstiger Anlagen). Dies gilt ebenso für den Rhein.

1. Änd. „Rheinvorland II“, Begründung, Stand 14.01.2025: Vorentwurf

3.4 Wald

3.4.1 Waldabstand

Südöstlich des Änderungsbereichs ist im ursprünglichen Bebauungsplan eine Fläche für Wald festgesetzt (siehe Abbildung 11, „Wald 1“). Der bestehende Wald ist als solcher im Sinne des Waldgesetzes definiert. Gemäß § 4 Abs. 3 LBO BW ist, um gegenseitige Beeinträchtigungen zu vermeiden, mit baulichen Anlagen, die eine Feuerstätte enthalten und Gebäuden, die dem Schutz von Sachen, Tieren oder Menschen dienen, von Wäldern, Mooren und Heiden ein Mindestabstand von 30 Metern einzuhalten.

Innerhalb des in Betracht zu ziehenden Waldabstands sind Gebäude, die dem Schutz von Sachen, Tieren oder Menschen dienen oder bauliche Anlagen, die eine Feuerstätte beinhalten, zunächst unzulässig. Das geplante Betonwerk gilt als bauliche Anlage, die sich grundsätzlich innerhalb des Waldabstandes befinden darf. Für den Winterbetrieb des Betonwerks ist allerdings eine Zusatzheizung mit Öl- und Gasbrenner in einer separaten baulichen Anlage (30-Fuss-Container) in der Nähe geplant. Eine eventuelle Unterbringung im Waldabstand ist im Baugenehmigungsverfahren zu prüfen.

3.4.2 Waldumwandlung

Im Bebauungsplan „Rheinvorland II“ wird zwischen Sondergebiet SO 1 und Grünfläche ebenfalls eine Fläche für Wald festgesetzt (siehe Abbildung 11, „Wald 2“). Diese Waldfläche von ca. 327 m² wird aufgrund der geplanten Aufschüttung des Geländes verloren gehen.

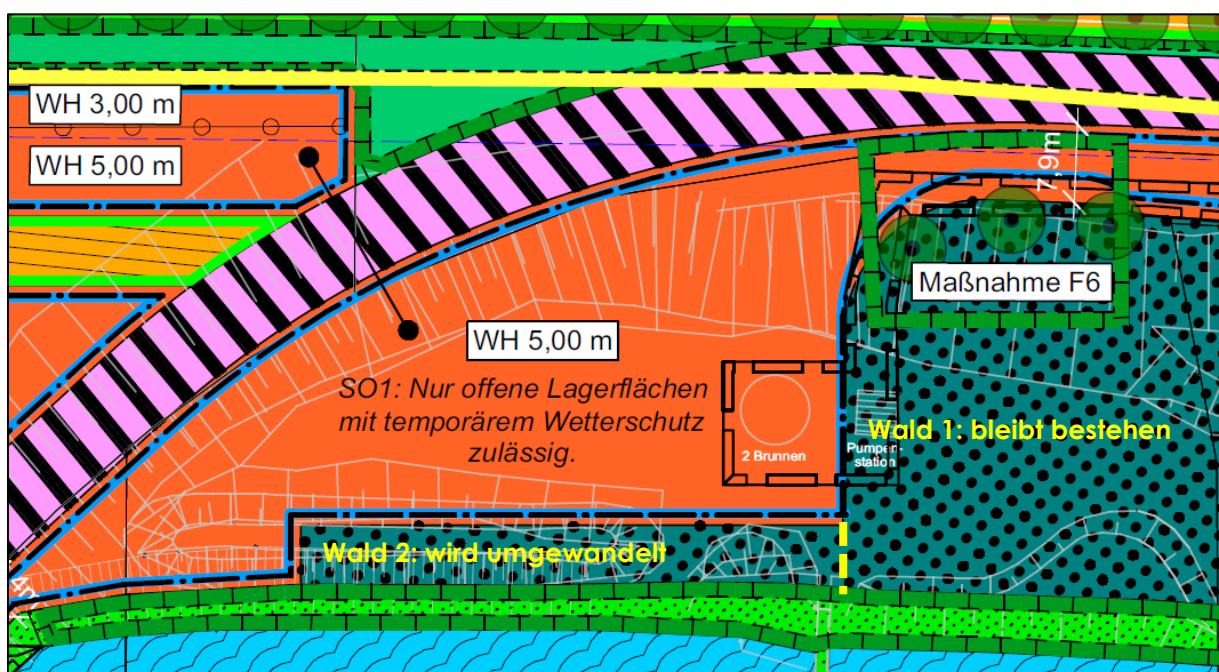


Abbildung 11: Festsetzungen von „Wald“ im ursprünglichen Bebauungsplan „Rheinvorland II“

Danach soll die Waldfläche nicht wieder aufgeforstet werden, sodass sie ihre Funktion als „Wald“ dauerhaft verlieren wird. Stattdessen soll auf der voraussichtlich entstehenden Böschung Gehölzvegetation aus gebietsheimischen Bäumen und Sträuchern des Naturraums Markgräfler Rheinebene / Region Weil am Rhein gemäß der, den textlichen Festsetzungen beigelegten, Pflanzliste entwickelt werden.

Für die Umwandlung der Fläche ist eine Waldumwandlungsgenehmigung erforderlich, die eine Ausgleichsmaßnahme erfordert. Seitens der oberen Forstbehörde wurde eine Waldumwandlungserklärung in Aussicht gestellt. Die Behörde würde aufgrund der geringen Umwandlungsfläche eine punktuelle Aufwertungsmaßnahme akzeptieren, die mit der unteren Forstbehörde abzustimmen ist. Die konkrete Ausgleichsmaßnahme wird in Abstimmung mit der unteren Forstbehörde bis zur formellen Beteiligung entwickelt.

3.5 Umweltbericht

Bereits zum Aufstellungsbeschluss der 1. Änderung hat der Gemeinderat der Stadt Weil am Rhein beschlossen, einen Umweltbericht entsprechend der Anlage 1 BauGB anfertigen zu lassen, der die umweltrechtlichen Auswirkungen der Änderung beleuchtet. Mit der Ausarbeitung ist das Büro faktorgruen aus Freiburg im Breisgau beauftragt. Der Umweltbericht wird im vorliegenden Dokument als Anlage 1 geführt und gilt als selbstständiger Teil dieser Begründung.

Zu Beginn des Verfahrens wurde am 07.02.2024 ein Scoping-Termin mit anschließender Ortsbegehung durchgeführt. Hieran haben Vertreter*innen der Stadt Weil am Rhein, diverser Behörden des Landratsamts Lörrach, der Vorhabenträger sowie Vertreter*innen der Rheinhafengesellschaft teilgenommen. Der Umweltbericht und die spezielle artenschutzrechtliche Prüfung berücksichtigen die Ergebnisse des Scopings. Diese sind im, den Teilnehmenden vorliegenden, Ergebnisprotokoll vom 08.03.2024 abgebildet.

3.5.1 Betroffenheit der Schutzgüter

Folgende Schutzgüter werden durch die 1. Änderung des Bebauungsplans „Rheinvorland II“ nicht zusätzlich berührt: Schutzgut Mensch, Schutzgut Kultur und sonstige Sachgüter.

Nachfolgende Schutzgüter werden zusätzlich beeinträchtigt:

- Schutzgut Tiere und Pflanzen
- Schutzgut Boden
- Schutzgut Wasser

- Schutzgut Luft
- Schutzgut Klima
- Schutzgut Landschaft

Die Auswirkungen der Planung sind dem Umweltbericht zu entnehmen.

3.5.2 Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung

Aufgrund der zusätzlichen Beeinträchtigung der oben genannten Schutzgüter durch die 1. Änderung des Bebauungsplans „Rheinvorland II“ ergibt sich ein Defizit von 16.606 Ökopunkten. Die Kompensation erfolgt durch die Zuordnung von Ökopunkten aus dem baurechtlichen Ökopunktekonto der Stadt Weil am Rhein.

3.6 Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung

Als Teil des Umweltberichts wurde vom Freiburger Büro faktorgruen ebenfalls eine spezielle artenschutzrechtliche Prüfung durchgeführt. Diese beinhaltet eine Relevanzvorprüfung der zu untersuchenden Arten, in der festgestellt wurde, für welche Artengruppen spezielle Untersuchungen notwendig werden. Bei folgenden Artengruppen wurden weiterführende Untersuchungen, bzw. detailliertere Prüfungen notwendig:

- Vögel (Teichhuhn)
- Säugetiere (Fledermäuse)
- Reptilien (Mauereidechse)

Im Nachfolgenden werden die wesentlichen Ergebnisse der Untersuchungen sowie die umzusetzenden Maßnahmen wiedergegeben. Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen werden dabei mit „V“ abgekürzt. Die Abkürzung „CEF-Maßnahme“ steht für „Continuous Ecological Functionality Measures“ (Maßnahmen für dauerhafte ökologische Funktion).

3.6.1 Vögel

Das Teichhuhn ist potenziell von geplanten Eingriffen im Vorhabengebiet betroffen. Durch Umsetzung der Maßnahmen V1, V2 und V3 kann eine erhebliche Betroffenheit und somit das Eintreten von Verbotstatbeständen nach §44 Abs. 1 BNatSchG mit hinreichender Sicherheit ausgeschlossen werden.

Maßnahmen:

V 1: Bäume und Sträucher dürfen entsprechend der Vorgabe des BNatSchG nicht in der Zeit vom 1. März bis zum 30. September abgeschnitten, auf den Stock gesetzt oder beseitigt werden.

V 2: Der Beginn der Bauarbeiten am Drainagekanal (Entfernung der Vegetation, Modellierung / Aufschüttung) darf nur zwischen dem 01. Oktober und dem 28. Februar und somit außerhalb der Vogelbrutzeit erfolgen, um eine Tötung oder Verletzung von Teichhühnern zu verhindern. Die Bauarbeiten dürfen sich in die Zeit nach dem 28. Februar erstrecken, sofern sich keine längeren Bauzeitpausen (max. 1 Woche) ergeben.

V 3: Der Beginn der Bauarbeiten im SO 1.2 darf nur zwischen dem 01. Oktober und dem 28. Februar und somit außerhalb der Vogelbrutzeit erfolgen. Dies verhindert die Aufgabe einer bestehenden Brut aufgrund von während der Brutzeit einsetzenden Störungen durch die Bauarbeiten. Die Bauarbeiten dürfen sich in die Zeit nach dem 28. Februar erstrecken, sofern sich keine längeren Bauzeitpausen (max. 1 Woche) ergeben.

3.6.2 Fledermäuse

Für die Weißrandfledermaus wurde ein Wochenstubenquartier angrenzend an das Plangebiet festgestellt, zudem können Einzelquartiere im Gehölzbestand nicht ausgeschlossen werden. Nahezu das gesamte Plangebiet wird als Nahrungshabitat von unterschiedlichen Fledermausarten genutzt.

Das Eintreten des Tötungsverbots durch den geplanten Eingriff ist nicht zu erwarten. Das Eintreten des Störungs- und Zerstörungsverbot von Fortpflanzungs- und Ruhestätten (§44 Abs. 1 Nr. 2 und Nr. 3 BNatSchG) kann durch die Umsetzung der Maßnahmen V1 und CEF2 hinreichend sicher ausgeschlossen werden.

Maßnahmen:

V 1: Ebenso wie Maßnahmen: Vögel.

CEF 2: Um den Verlust eines Wochenstubenquartiers der Weißrandfledermaus vorgezogen ausgleichen zu können, sind vor Beginn jeglicher Bau- oder Rodungsarbeiten 30 Fledermauskästen (Rund- oder Giebelkästen mit Holzeinsätzen) an den Bäumen südöstlich des Plangebiets, außerhalb des 50-m-Störradius um das Baufenster des Betonwerks, anzubringen. Die Kästen sind in mindestens 4 m Höhe anzubringen, auf einen freien Anflug ist zu achten. Als Hangplätze sind Bäume auszuwählen, die bereits geeignete Strukturen für Fledermäuse aufweisen – z.B. Totholz oder Höhlenansätze. Die Aufhängung der Kästen ist lagegenau zu dokumentieren, zudem sind die Kästen über 10 Jahre 3x jährlich zu kontrollieren (2x im Sommer auf Besatz, 1x im Winter zur Säuberung). Ausfälle sind zu ersetzen. Je nach Ergebnissen der ersten Kontrollen kann die

Laufzeit oder der Umfang des Monitorings in Absprache mit der zuständigen unteren Naturschutzbehörde reduziert werden.

3.6.3 Reptilien

Für die Reptilien gelten im Wesentlichen die Ergebnisse der speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung von 2021. Durch geänderte Gebäudehöhen sowie das neu hinzugekommene Baufenster für das Betonwerk in der 1. Änderung zum Bebauungsplan „Rheinvorland II“ im Gegensatz zum ursprünglichen Bebauungsplan reduziert sich die Eignung eines Teils der vorgesehenen, plangebietsinternen CEF-Flächen für Mauereidechsen. Diese reduzierte Eignung muss durch eine Vergrößerung der vorgesehenen externen CEF-Flächen kompensiert werden.

Maßnahmen:

CEF 1: Auf einer Fläche von ca. 700 m² ist im räumlichen Zusammenhang außerhalb des Plangebiets ein Ersatzhabitat für die Mauereidechse herzustellen; idealerweise wird eine artenreiche Saum-/Ruderalvegetation (autochthones Saatgut regionaler Herkunft) entwickelt. Sofern noch keine Gehölze auf der Fläche vorhanden sind, werden Strauch-/Heckenpflanzungen (autochthone Sträucher regionaler Herkunft) auf ca. 15-20 % der Fläche empfohlen. Jährlich wäre die Hälfte dieser Vegetation zu mähen, bei jährlichem Wechsel der zu mähenden Fläche. Innerhalb der Fläche sind Totholzhaufen, Steinhaufen/Steinriegel und Sandflächen anzulegen. Die Funktionstüchtigkeit als Reptilienhabitat ist dauerhaft zu erhalten.



Abbildung 12: Fläche der externen CEF-Maßnahme „CEF 1“: Flst. Nr. 9701/1 und 9705/4 sowie Teil des Flst. Nr. 9706. Quelle: Daten aus dem Umweltinformationssystem (UIS) der LUBW, Landesanstalt für Umwelt Baden-Württemberg, unmaßstäblich

3.7 Immissionsschutz

3.7.1 Schalltechnische Untersuchung

Im Rahmen der 1. Änderung des Bebauungsplans „Rheinvorland II“ wurde durch die SGS-TÜV Saar GmbH untersucht, ob die geplante Errichtung eines Recycling- und Logistikwerks aus schalltechnischer Sicht grundsätzlich mit den benachbarten vorhandenen Nutzungen verträglich ist. Die detaillierte Betrachtung erfolgt im Rahmen des Genehmigungsverfahrens gemäß entsprechender Bundesimmissionsschutzverordnung.

Das Gutachten mit Stand vom 04.09.2024 kommt zu dem Ergebnis, dass bei der Annahme eines faktischen Industriegebiets unter der Anwendung der TA Lärm die Immissionsrichtwerte an allen betrachteten Immissionsorten in allen untersuchten Betriebsvarianten um mindestens 7 dB(A) unterschritten werden. Die geplante Anlage führe somit nicht zu einer als relevant anzusehenden Zusatzbelastung. Eine Betrachtung der Vorbelastung sei nicht erforderlich. Eine Überschreitung der zulässigen Spitzenpegel sei ebenfalls nicht zu erwarten. Der Betrieb des Recycling- und Logistikwerks in dem in der vorliegenden Untersuchung betrachteten Umfang führe somit zu keinen unzulässig hohen Geräuschemissionen in der betrachteten Umgebung des Plangebietes. Das Gutachten liegt der Begründung als Anlage 2 bei.

3.7.2 Maßnahmen zur Luftreinhaltung

Im Rahmen der Bearbeitung des Bebauungsplans und des folgenden Genehmigungsverfahrens gemäß Bundesimmissionsschutzverordnung wurde der Stadt Weil am Rhein vom Vorhabenträger eine Anlagen- und Betriebsbeschreibung vorgelegt. Diese beschreibt das Vorhaben und seine umweltrelevanten Auswirkungen auch in Bezug auf Luftreinhaltung.

Emissionen und Immissionen an Luftschadstoffen (Staub) seien im vorliegenden Fall insbesondere in Verbindung mit dem Umschlag und dem Brechen der Materialien, der Betonherstellung und den Fahrbewegungen zu erwarten.

Die Anlagen würden so konzipiert, dass die Irrelevanzschwellen, beziehungsweise die Gesamtbelastung gemäß TA Luft an den Aufpunkten eingehalten würden. Ferner würden im Rahmen der Prognose wirksame Maßnahmen definiert, um die Entstehung und die Ausbreitung von Stäuben zu vermeiden, z. B.

- Befeuchtung der Fahrwege mit Sektoralregner o. ä. bei Trockenheit,
- System der Staubbinderhaltung an der mobilen Brechanlage,
- Materialbefeuchtung durch Beregnungsanlagen.

Im Rahmen des immissionsschutzrechtlichen Antrags wird ein Gutachten zur Bewertung der Luftschadstoffemissionen und -immissionen erstellt und Maßnahmen definiert.

4 PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

4.1 Art der baulichen Nutzung

4.1.1 „Rheinvorland II“, Sondergebiete SO 1 und SO 2

Die im Urplan „Rheinvorland II“ festgesetzten Sondergebiete „SO 1“ und „SO 2“ bleiben in ihrer Art der baulichen Nutzung und somit in ihrer Funktion als Sondergebiet zur Aufnahme von Hafenanlagen, hafennahen Nutzungen, insbesondere hafenbezogene Gewerbe- und Handelsbetriebe erhalten.

Zusätzlich zu dieser Nutzung werden die geplanten Nutzungen, die zu der ersten Änderung des Bebauungsplans führen, als zulässig erklärt. Die Sondergebiete werden dabei untergliedert und die spezifischen Nutzungen räumlich zugeordnet.

4.1.1.1 Sondergebiet SO 1

Das Gebiet dient dem Umschlag und der Zwischenlagerung von Masse- und Schüttgütern zwischen den Verkehrsträgern Schiff, LKW und Bahn. Hierfür werden Lagerflächen, Boxen sowie temporärer Wetterschutz in Form fliegender Dächer i.S. der LBO benötigt, die in diesem Gebiet zulässig sind. Daneben sind ungeordnete Gebäude wie z.B. Sozialräume, Räume für Technik und Sicherheitspersonal und ähnliche zulässig, die der Hauptnutzung dienen.

Anders als im Bebauungsplan „Rheinvorland II“ sind in der ersten Änderung darüber hinaus folgende Nutzungen zulässig:

Sondergebiet SO 1.1 „Lagerfläche und Büro“

Um die ursprüngliche Funktion als Hafennutzung nicht zu verlieren, wird die Nutzung um Büro- und Verwaltungsgebäude, ober- und unterirdische Förderanlagen, mobile Brecheranlage sowie Anlagen zur Erzeugung von Strom oder Wärme aus solarer Strahlungsenergie ergänzt.

Das SO 1.1 dient der Aufnahme von einem Bürocontainer sowie des Ver- und Entladepunktes der ankommenden Schiffe (Förderanlagen). Zudem befindet sich hier die Fläche für Stellplätze in unmittelbarer Nähe zu dem Bürocontainer.

Weitere Nutzungen sind in diesem Gebiet – auch ausnahmsweise – nicht zulässig.

Sondergebiet SO 1.2 „Betonwerk“

Der Hafenbereich soll als logistischer Standort für die Lagerung von aufzubereitendem und aufbereitetem Material (Asphalt und Beton) dienen. Das aufzubereitende Material wird rheinaufwärts mit dem Schiff in eine weitere Anlage des Vorhabenträgers in Kehl gebracht, dort aufbereitet und dann zur Verwertung im Betonwerk zurück nach Weil am Rhein verschifft. Um die spezifische Nutzung des Betonwerks zu sichern, ist ein eigenes Sondergebiet (SO 1.2) ausgewiesen. Hier ist eine Betonmischanlage, beziehungsweise Betonrecyclinganlage, mit der Nebenanlage, der Zusatzheizung mit Öl- und Gasbrenner (Warmwasser: Wärmeleistung 400 kW, Heizwert 11,6 kWh/kg, Ölverbrauch max. 37,5 kg/h; Warmluft: Wärmeleistung 220 kW, Heizwert 11,6 kWh/kg, Ölverbrauch max. 21,1 kg/h) für den Winterbetrieb, zulässig. Die Zulässigkeit der Anlage im Waldabstand ist im Rahmen der Baugenehmigung zu klären. Voraussichtlich muss sie trümmersicher gegen umstürzende Bäume errichtet werden und darf ihrerseits keinerlei Funkenflug verursachen (siehe Kapitel 4.3). Auch ober- sowie unterirdische Förderbänder und eine Kammerfilterpresse mit Waschwasseraufbereitung sind im SO 1.2 zulässig.

4.1.1.2 Sondergebiet SO 2

Das Gebiet dient der Aufnahme von Hafenanlagen sowie hafennahen Nutzungen, wie hafenbezogene Gewerbe- und Handelsbetriebe. Daher sind folgende Nutzungen im Gebiet vorgesehen:

- Hafenumschlagsanlagen, Werftbetriebe, Wasserbaubetriebe, Betriebe zur Erbringung schiffsbezogener Dienstleistungen sowie ähnliche hafennahe Gewerbebetriebe,
- Lagerflächen und Lagerhallen.

Die ausnahmsweise zulässigen Nutzungen sollen bezogen auf das Gesamtgebiet nur untergeordnete Flächen beanspruchen, da sich der Gebietscharakter sonst dem eines klassischen Gewerbegebiets nähern würde. Ausnahmsweise zulässig sind:

- Selbstständige Büro- und Verwaltungsgebäude sowie
- öffentliche Betriebe.

Da das Gebiet überwiegend hafenaffine Nutzungen aufnehmen soll, die eine unmittelbare Anbindung an den Rhein benötigen, sind zahlreiche Nutzungen, die in Gewerbegebieten in der Regel oder ausnahmsweise zulässig sind, hier explizit nicht Bestandteil dieses Bebauungsplans. Hierzu zählen insbesondere:

- Einzelhandelsbetriebe,
- Vergnügungsstätten sowie
- Wohnungen inklusive Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter.

Einzelhandel sowie Vergnügungsstätten sind in den klassischen Ortszentren unterzubringen, das Sondergebiet ist als Hafen der Öffentlichkeit in der Regel nicht zugänglich. Im Hafengebiet wird Wohnen ebenfalls ausgeschlossen, da die Anforderungen an den Emissionsschutz mit einem Hafengebiet nicht vereinbar wären. Wohnungen für Aufsichtspersonal sind in diesem Bereich ebenfalls nicht vorgesehen, da eine Absicherung des Gebiets mit technischen Mitteln erreicht werden kann.

Sondergebiet SO 2.1 „Lagerhalle“

Das Sondergebiet **SO 2.1** baut auf dem ursprünglichen Sondergebiet 2 des Bebauungsplans „Rheinvorland II“ auf. Es ist speziell eine Lagerhalle zulässig, in der die Sortierung, Lagerung und Aufbereitung des ankommenden Materials (Oberbaustoffe) stattfinden soll. Hierfür sind die entsprechenden baulichen und technischen Anlagen zulässig.

4.1.1.3 Förderanlagen und mobile Brecheranlage

In allen Sondergebieten sind ober- und unterirdische Förderbänder zulässig sowie das Aufstellen der mobilen Brecheranlage. Das ermöglicht den Betreibenden die größtmögliche Flexibilität. Die flexible Positionierung der Brecheranlage ist im schalltechnischen Gutachten berücksichtigt.

4.2 Maß der baulichen Nutzung

Grundflächenanzahl GRZ

Die Beförderung von teilweise kontaminiertem Material im Bebauungsplangebiet erfordert zum Schutz des Bodens und des Grundwassers einen hohen Grad an Versiegelung. Daher sind in SO 1.1 und SO 2.1 eine Grundflächenzahl von 1,0 (eine 100%ige Versiegelung) und in SO 1.2 eine Grundflächenzahl von 0,8 (eine 80%ige Versiegelung) festgesetzt. Die GRZ darf in SO 1.2 nicht überschritten werden.

Höhe baulicher Anlagen (HbA)

Im Sondergebiet SO 1.1 sind Gebäude mit einer Höhe baulicher Anlagen (HbA) bis zu 20,00 m, in SO 1.2 bis zu 28,00 m und in SO 2.1 bis zu 22,00 m zulässig.

Die Höhe der baulichen Anlagen ist zu messen ab der Oberkante Rohfußboden (OK RFB). Der Höhenbezugspunkt ergibt sich aus den im Planteil eingetragenen Höhe in Meter über Normalnull (m ü. NN). Er liegt für den gesamten Planteil bei 245,5 m ü. NN und kann um 50 cm über- oder unterschritten werden.

4.3 Bauweise und überbaubare Grundstücksfläche

Bauweise

In den Sondergebieten SO 1.1 und SO 2.1 gilt eine abweichende Bauweise: die Gebäudelänge darf bis zu 105 m betragen. Da es sich bei der geplanten Nutzung des Gebiets voraussichtlich um einen zusammenhängenden Komplex handelt, sind Grenzabstände zu Grundstücksgrenzen innerhalb der Sondergebiete SO 1.1 und SO 2.1 nicht zwingend einzuhalten. Zu den Grundstücksgrenzen an den Rändern des Plangebiets sind die Grenzabstände einzuhalten, um sicherzustellen, dass zwischen der geplanten und der bestehenden Nutzung kein Konflikt entsteht.

Im Sondergebiet SO 1.2 gilt die offene Bauweise, um Konflikte zu den angrenzenden Nutzungen zu vermeiden.

Überbaubare Grundstücksfläche

Die Lage der Gebäude wird durch die Baugrenzen definiert. Um einen ungestörten Betriebsablauf sicherzustellen, sind Lagerplätze (in **SO 1.1**), mobile Brecheranlagen (in **SO 1.1 und SO 1.2**) sowie ober- und unterirdische Förderanlagen (in **SO 1.1, SO 1.2 und SO 2.1**) auch außerhalb der Baugrenzen zulässig.

In die öffentliche Grünfläche am Drainagekanal ragt ein Baufenster hinein. Die Grünfläche darf in diesem Bereich lediglich überdacht werden. Stützen, Wände oder sonstige das Erdreich berührende Bauteile sind zur Erhaltung des Gewässerrandstreifens unzulässig.

4.4 Flächen für Nebenanlagen

Nebenanlagen i.S. § 14 BauNVO und nach § 23 Abs. 5 Satz 2 BauNVO sind in den Sondergebieten innerhalb und außerhalb der Baugrenzen zulässig.

Im Sondergebiet SO 1.2 gilt für Nebenanlagen und versiegelte Flächen i.S. § 14 BauNVO die Kappungsgrenze von 0,8 gemäß § 19 Abs. 4 BauNVO.

4.5 Behandlung von Niederschlagswasser

Für das bereits genutzte Hafengebiet ist eine Erüchtigung des bestehenden Absetzbeckens zu einem Lamellenklärbecken geplant. Für den Umbau wurde am 27.02.2020 die wasserrechtliche Genehmigung erteilt. Das behandelte Niederschlagswasser wird in die Vorflut Rhein geleitet.

Für die Behandlung des übrigen Regenwassers im Plangebiet wird eine Lösung durch die Rheinhafengesellschaft erarbeitet.

Die Lagerung von Schüttgütern hat so zu erfolgen, dass auch bei Starkregenereignissen keine Lagergüter weggeschwemmt werden.

4.6 Öffentliche Grünflächen

Die Grünfläche im Umfeld des offenen Drainagekanals ist als öffentliche Grünfläche mit Maßnahmenfläche festgesetzt.

4.7 Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft

Im Planteil werden Wasserflächen festgesetzt bzw. nachrichtlich dargestellt. Dies umfasst den Rhein als Gewässer erster Ordnung und Bundeswasserstraße. Des Weiteren wird der offene Teil des Drainagekanals als Wasserfläche festgesetzt. Der Drainagekanal darf nicht überbaut werden. Eine Entwässerung in den Kanal ist unzulässig.

4.8 Flächen für Aufschüttungen

Zwischen den Gleisen und dem offenen Drainagekanal befindet sich eine Senke, die auf das Niveau der Gleisanlage aufgeschüttet werden soll. Aufgeschüttet werden darf bis zu einer fertigen Geländehöhe von 245,50 m. Um Flexibilität zu wahren, darf diese Höhe dabei um 50 cm über- oder unterschritten werden. Der mit einem Leitungsrecht versehene Brunnen des Beregnungsverbandes Bruckjucherten muss zugänglich bleiben.

4.9 Flächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft sowie Anpflanzungen

Sowohl innerhalb als auch außerhalb des Plangebiets sind Maßnahmen festgesetzt, die der Minimierung des Eingriffs dienen. Zur detaillierten Beschreibung wird auf den Umweltbericht und die spezielle artenschutzrechtliche Prüfung des Büros faktorgruen verwiesen.

Minimierungsmaßnahmen

Zur Reduzierung der Intensität des Eingriffs werden im Bebauungsplan verschiedene Maßnahmen festgesetzt (vgl. Nr. 11.1 – 11.4 der textlichen Festsetzungen). Hierzu zählt neben den Regelungen zur Schaffung von versickerungsfähigen Oberflächen sowie prozentualer Dachbegrünung von Gebäuden auch eine verpflichtende Fassadenbegrünung für Lagerhallen.

Bestehende Ausgleichsmaßnahme

Der Bebauungsplan enthält eine Maßnahmenfläche (F7) (aus dem Urplan „Rheinvorland II“) zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft. Auf Fläche F7 ist die vorhandene Gehölzvegetation zu pflegen und dauerhaft zu erhalten.

Neue Ausgleichsmaßnahme

Zum Teilausgleich für die im Bebauungsplan „Rheinvorland II“ festgesetzten Waldfläche, die in der ersten Änderung entfällt (siehe dazu Kapitel 3.4), wird eine Fläche zur Anpflanzung von Bäumen aus der, den textlichen Festsetzungen beigefügten, Pflanzliste festgesetzt (Pflanzfläche 1). Die zusätzliche Waldumwandlung benötigt eine eigenständige Genehmigung.

4.10 Geh-, und Fahr- und Leitungsrecht zu belastende Flächen

Im Plangebiet verlaufen mehrere ober- und unterirdische Leitungen, die im Bebauungsplan festgesetzt sind und teilweise mit Einschränkungen bei der Nutzung von Grundstücken einhergehen:

Bewässerungsleitungen

Die Bewässerungsleitungen sowie Brunnen und Stromleitungen des Beregnungsverbandes Bruckjucherten, Haltingen sind mit einem Leitungsrecht auf Flst Nr. 9705/2 und 9705/6 zur Errichtung und Unterhaltung des Pumpenhauses, Tiefbrunnen sowie Wasserleitungen zu erhalten. Die Anlagen sind dauerhaft zu sichern und dem Leitungseigentümer ist ein Zutrittsrecht zur Wartung der Anlagen zu gewähren. Die Bereiche sind von Überbauung freizuhalten.

Drainagekanal (teilweise verdolt)

Durch das Plangebiet verläuft ein per Staatsvertrag gesicherter Drainagekanal. Konzessionär ist Electricite de France (EdF). In verdolten Bereichen ist der Kanal mit einem

Leitungsrecht sowie einem Gehrecht zu Wartungszwecken versehen. Eine Überbauung der Verdolung ist mit der EdF abzustimmen.

Freileitung der ED-Netze

Entlang der Alten Straße verläuft eine 20-kV-Freileitung der ED-Netze mit einem Schutzstreifen von 15 Metern ab der Leitungsachse. Innerhalb dieses Bereichs ist ein Leitungsrecht zu Gunsten des Leitungsbetreibers sowie ein Betretungsrecht zu Wartungszwecken festgesetzt. Bauliche Maßnahmen innerhalb dieses Bereichs sind mit dem Leitungsbetreiber abzustimmen.

5 ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN

Der Bebauungsplan setzt auch Örtliche Bauvorschriften fest. Diese sollen für ein gestalterisch einheitliches Bild sorgen.

5.1 Äußere Gestaltung baulicher Anlagen

Um das Landschaftsbild zu gewährleisten und die Höhe des Neubaus nicht größer wirken zu lassen, sind in den Sondergebieten ausschließlich Flachdächer mit einer Dachneigung von 0 - 7° zulässig. Die Dachbegrünung hat entsprechend der Festsetzung im textlichen Teil des Bebauungsplans zu erfolgen. Die Begrünung hat mindestens intensiv mit einer 12 cm dicken Substratschicht zu erfolgen.

Dächer, in Form von fliegenden Bauten i.S. der LBO (bspw. als Wetterschutz von Schuttgütern) errichtet werden, sind auch mit geneigtem Dach bzw. Tonnendach zulässig.

Um Blendwirkungen auf Straße, Wasserstraße, Schiene und die sonstige Umgebung zu vermeiden, sind blendende und grell getönte Dach- und Wandverkleidungsmaterialien nicht zulässig. Um Wärmeabsorption zu vermeiden, werden auch schwarze Dachdeckungen untersagt. Fassadenverkleidungen werden im Hinblick auf die Wärmeabsorption genau beschrieben. So sind helle Farbtöne bzw. Farbtöne mit geringer oder mittlerer Sättigung (bzw. Grad der Buntheit / Intensität des Farbtons „pastellartig“) zu verwenden.

5.2 Anlagen zur Gewinnung von erneuerbaren Energien

Für die Gewinnung von erneuerbaren Energien ist eine Aufständigung von Anlagen bis zu einer Höhe von 1,00 Metern über der Dachfläche zulässig.

Als Dachfläche gilt die oberste befestigte Ebene des Daches, also die Pflanzschüttung oder entsprechend. Die Höhe ist senkrecht zur Dachneigung zu messen.

5.3 Werbeanlagen

Die Steuerung des Umfangs von Werbeanlagen dient der Herstellung eines hochwertigen Ortsbilds, zu dem maßstäbliche und in ähnlicher Weise gestaltete Werbeanlagen entscheidend beitragen. Es soll auch dem Wunsch des Betriebs nach einer entsprechenden Außenwirkung Rechnung getragen werden. Aufgrund der größeren Dimensionierung der zulässigen Gebäude, im Gegensatz zum Urplan „Rheinvorland II“ und die dort geltenden örtlichen Bauvorschriften, wird die Größe der zulässigen Werbeanlagen für Firmennamen, Produkthinweise und Logos erhöht, sodass sie nicht zu unterdimensioniert wirken. Die Werbeanlagen sind, wie die sonstige Beleuchtung auch, mit insektenfreundlicher Beleuchtung auszustatten.

5.4 Gestaltung unbebauter Flächen bebauter Grundstücke

Unbebaute Flächen und nicht überbaubare Grundstücksflächen müssen zum Schutze der Natur und Landschaft als Grünflächen angelegt, gepflegt und dauerhaft unterhalten werden. Abgrabungen sind mit Ausnahme von Kellerabgängen unzulässig.

5.5 Einfriedungen

Aufgrund von Sicherheitsaspekten sind Einfriedungen innerhalb der Sichtdreiecke nur bis zu einer Höhe von 0,80 Metern zulässig. Zum Schutze der Natur und Landschaft sind tote Einfriedungen dauerhaft zu begrünen.

6 FLÄCHENBILANZ

	„Rheinvorland II“		1. Änd. „Rheinvorland II“	
	in m ²	in %	in m ²	in %
Sondergebiet	9.109	62,4	10.182	69,8
Verkehrsfläche	746	5,1	0	0
Bahnanlage	1.679	11,5	1.679	11,5
Öffentliche Grünfläche	477	3,3	477	3,3
Davon Maßnahmenflächen	384		384	
Wald	327	2,2	0	0
Bestehende Kaianlagen	238	1,6	737	5,0
Geplante Kaianlagen	1.712	11,7	466	3,2
Wasserflächen Drainagekanal	149	1,0	149	1,0
Wasserfläche Rhein	160	1,1	907	6,2
Gesamt	14.597	100	14.597	100

Tabelle 1: Flächenbilanz

7 VERFAHRENSABLAUF

24.10.2023	Aufstellungsbeschluss
16.11.2023	Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses
25.02.2025	Beschluss der frühzeitigen Beteiligung
xx.xx.xxxx	Bekanntmachung des Beschlusses zur frühzeitigen Beteiligung
xx.xx.xxxx –	Durchführung der frühzeitigen Beteiligung
xx.xx.xxxx	
xx.xx.xxxx	Beschluss der formellen Beteiligung
xx.xx.xxxx	Bekanntmachung der formellen Beteiligung
xx.xx.xxxx –	Durchführung des Beschlusses zur formellen Beteiligung
xx.xx.xxxx	
xx.xx.xxxx	Satzungsbeschluss
xx.xx.xxxx	Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses

8 ANHANG: UMWELTBERICHT

Für den Umweltbericht als Teil der Begründung, erstellt von faktorgruen aus Freiburg, mit Stand vom 14.01.2025, siehe nachfolgendes Dokument.

Stadt Weil am Rhein

1. Änderung des Bebauungsplans „Rheinvorland II“

Umweltbericht mit integriertem Grünordnungsplan

Freiburg, den 14.01.2025
Frühzeitige Beteiligung



Stadt Weil am Rhein, Änderung des Bebauungsplans „Rheinvorland II“, Umweltbericht mit integriertem Grünordnungsplan, Frühzeitige Beteiligung

Projektleitung:
Dipl. Biologe, Dr. Thomas Hahn

faktorgruen
79100 Freiburg
Merzhauser Straße 110
Tel. 07 61 / 70 76 47 0
Fax 07 61 / 70 76 47 50
freiburg@faktorgruen.de

79100 Freiburg
78628 Rottweil
69115 Heidelberg
70565 Stuttgart
www.faktorgruen.de

Landschaftsarchitekten bdla
Beratende Ingenieure
Partnerschaftsgesellschaft mbB
Pfaff, Schütze, Schedlbauer, Moosmann, Rötzer, Glaser

Inhaltsverzeichnis

1. Anlass und Ausgangslage	6
2. Rechtliche und planerische Vorgaben, Prüfmethoden, Datenbasis	9
2.1 Rechtliche Grundlagen	9
2.2 Allgemeine Umweltziele	10
2.3 Geschützte Bereiche	12
2.4 Übergeordnete und kommunale Planungen	13
2.5 Prüfmethoden	15
2.6 Datenbasis	17
3. Beschreibung städtebaulichen Planung	17
3.1 Ziele und umweltrelevante Festsetzungen / Bauvorschriften	17
3.2 Wirkfaktoren der Planung	18
3.3 Abschichtung der zu untersuchenden Auswirkungen	19
4. Derzeitiger Umweltzustand (gem. Bebauungsplan „Rheinvorland II“ zulässige Nutzungen).....	20
4.1 Fläche	20
4.2 Boden	20
4.3 Wasser.....	21
4.4 Klima / Luft.....	22
4.5 Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt.....	23
4.5.1 Pflanzen und Biotoptypen.....	23
4.5.2 Tiere	24
4.6 Landschaftsbild und Erholungswert.....	24
4.7 Mensch	25
4.8 Kultur- und Sachgüter	25
5. Grünordnungsplanung.....	25
5.1 Konzeption	25
5.2 Grünordnerische Festsetzungen	25
5.3 Umweltbezogene Hinweise	27
6. Prognose der Auswirkungen der Planung und Maßnahmen zur Vermeidung, Verminderung und zum Ausgleich	28
6.1 Fläche	28
6.2 Boden	28
6.3 Wasser.....	29
6.4 Klima / Luft.....	30
6.5 Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt.....	31
6.5.1 Pflanzen und Biotoptypen.....	31

6.5.2	Tiere	31
6.5.3	Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (Zusammenfassung).....	32
6.6	Landschaftsbild und Erholungswert.....	34
6.7	Mensch	34
6.8	Kultur- und Sachgüter	35
6.9	Betroffenheit geschützter Bereiche	35
6.10	Abwasser und Abfall	36
6.11	Erneuerbare Energien und effiziente Energienutzung	37
6.12	Wechselwirkungen	37
6.13	Störfallbetrachtung.....	37
6.14	Kumulation	37
7.	Eingriffs- /Ausgleichsbilanzierung.....	37
7.1	Bilanzierung nach Ökopunkten.....	37
7.1.1	Schutzgut Tiere und Pflanzen.....	37
7.1.2	Schutzgut Boden	38
7.1.3	Gesamtbilanz nach Ökopunkten.....	39
7.1.4	Externer Ausgleich des Ökopunktedefizits.....	40
8.	Maßnahmen zur Überwachung der Umweltauswirkungen	41
9.	Planungsalternativen	41
9.1	Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung.....	41
9.2	Ergebnis der Prüfung anderweitiger Planungsmöglichkeiten.....	41

Abbildungsverzeichnis

Abb. 1:	Oben: Lage (schwarz gestrichelt) des rechtskräftigen Bebauungsplans „Rheinvorland II“; Unten: Bereich (schwarz-weiß gestrichelt) der ersten Änderung.....	7
Abb. 2:	Entwurf der ersten Änderung des Bebauungsplans „Rheinvorland II“. Die detaillierte Ansicht sowie die Legende ist der Planzeichnung zur ersten Änderung des Bebauungsplans zu entnehmen.	8
Abb. 3:	Auszug aus dem rechtskräftigen Flächennutzungsplan.....	14
Abb. 4:	Starkregen-Risikokarte (Quelle: Geoportal Lörrach).....	22

Tabellenverzeichnis

Tab. 1:	Wertungsstufen bei der Beurteilung des Ist-Zustands	15
Tab. 2:	Bewertungsstufen bei der Beurteilung von nachteiligen Auswirkungen	15
Tab. 3:	Relevanzmatrix	20
Tab. 4:	Eingriffs- / Ausgleichsbilanzierung der Biotoptypen im Plangebiet.....	38
Tab. 5:	Eingriffs- / Ausgleichsbilanzierung des Bodens im Plangebiet.....	39
Tab. 6:	Gesamtbilanz Biotoptypen und Boden.....	40

Anlagen

- 1: Spezielle Artenschutzrechtliche Prüfung zur 1. Änderung des Bebauungsplans Rheinvorland II
- 2: Spezielle Artenschutzrechtliche Prüfung zur Aufstellung des Bebauungsplans Rheinvorland II
- 3: Fachgutachten Fledermäuse zur Aufstellung des Bebauungsplans Rheinvorland II

1. Anlass und Ausgangslage

Anlass

Der Vorhabenträger, Zürcher Holding GmbH, plant ein Recycling- und Logistikzentrum im Hafen von Weil am Rhein. Das Vorhaben liegt im Bereich des gültigen Bebauungsplans „Rheinvorland II“ (in Kraft getreten am 20.08.2021) auf der Gemarkung Haltingen. Der Bebauungsplan lässt auf der geplanten Fläche in zwei Sondergebieten offene Lagerflächen mit Wandhöhen von bis zu 5 m und Lagergebäude in Höhe von 15,00 m zu. Diese und andere Festsetzungen decken den Flächen- und Höhenbedarf des geplanten Bauvorhabens nicht ab. Daher soll auf einer Fläche von ca. 1,6 ha der bestehende Bebauungsplan geändert werden. Der Gemeinderat der Stadt Weil am Rhein hat zunächst am 24.10.2023 in öffentlicher Sitzung beschlossen, den Bebauungsplan "Rheinvorland II" im vereinfachten Verfahren nach § 13 Baugesetzbuch (BauGB) zum 1. Mal zu ändern. Das Vorhaben entspricht in etwa den Festsetzungen zur Art der baulichen Nutzung (Hafenumschlagsanlage), nicht aber den Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung. Um die zulässige Art der baulichen Nutzung zu spezifizieren und das Maß der baulichen Nutzung anzupassen, hat der Gemeinderat der Stadt Weil am Rhein am 24.10.2023 die 1. Änderung des Bebauungsplans „Rheinvorland II“ im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 BauGB beschlossen.

Der Geltungsbereich des rechtskräftigen Bebauungsplans „Rheinvorland II“ befindet sich im nördlichen Gemeindegebiet von Weil am Rhein. Im Bereich der Änderung sind großflächige Sondergebiete, eine Gleisanlage, Verkehrsflächen, Waldflächen, Grünflächen und Wasserflächen zulässig. Der Geltungsbereich der Änderung umfasst jeweils Teile der Flurstücke Nummer 5634/2, 9705/2, 9705/6 und 9705/7.

Lage des Plangebiets

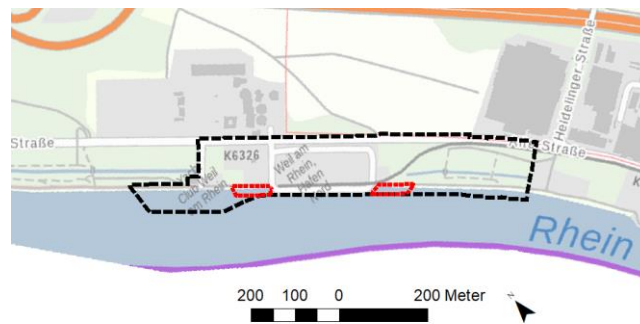


Abb. 1: Oben: Lage (schwarz gestrichelt) des rechtskräftigen Bebauungsplans „Rheinvorland II“; Unten: Bereich (schwarz-weiß gestrichelt) der ersten Änderung.

Inhalte der 1. Änderung des Bebauungsplans

Folgende Nutzungen werden in der ersten Änderung des Bebauungsplans „Rheinvorland II“ zulässig:

- SO 1.1: Lagerfläche und Büro; GRZ = 1,0; max. Höhe baulicher Anlagen = 20 m
- SO 1.2: Betonwerk; GRZ = 0,8; max. Höhe baulicher Anlagen = 28 m
- SO 2.1: Lagerhalle und Brecher; GRZ = 1,0; max. Höhe baulicher Anlagen = 22 m
- Flächen für Aufschüttungen
- Öffentliche Grünfläche
- Bahnanlagen
- Fläche für grünordnerische Maßnahmen F7
- Wasserflächen (Rhein und Gewerbekanal)
- Bestehende Kaianlage (Nachrichtliche Übernahme)
- Aufgeständerte Plattform im Rhein (Nachrichtliche Übernahme)
- Wasserflächen

2. Rechtliche und planerische Vorgaben, Prüfmethode, Datenbasis

2.1 Rechtliche Grundlagen

*Umweltschützende
Belange im BauGB:*

Umweltprüfung

Gemäß den §§ 1 Abs. 6 Nr. 7, 1a, 2 Abs. 4, 2a, 4c, 5 Abs. 5 sowie der Anlage zu den §§ 2 Abs. 4 und 2a BauGB ist eine Umweltprüfung ein obligatorischer Teil bei der Aufstellung, bzw. Änderung von Bebauungsplänen bei denen Änderungsbedingt die Grundzüge der Planung betroffen sind. Inhalt der Umweltprüfung ist die Ermittlung der voraussichtlich erheblichen Umweltauswirkungen gemäß der Anlage 1 zum Baugesetzbuch. Dabei werden diejenigen Umweltauswirkungen ermittelt, die durch die Aufstellung des Bebauungsplanes vorbereitet werden. Das Ergebnis der Umweltprüfung ist in der Abwägung zu berücksichtigen.

Zur Dokumentation der Umweltprüfung erstellt der Vorhabenträger einen Umweltbericht, der alle umweltrelevanten Belange zusammenfasst und den Behörden zur Stellungnahme vorgelegt wird.

*Untersuchungs-
umfang und -methode*

Gemäß § 2 Abs. 4 S. 2f BauGB legt die Gemeinde für den Umweltbericht fest, in welchem Umfang und Detaillierungsgrad die Ermittlung der Umweltbelange für die Abwägung erforderlich ist. Die Umweltprüfung bezieht sich dabei auf das, was nach gegenwärtigem Wissensstand und allgemein anerkannten Prüfmethode sowie nach Inhalt und Detaillierungsgrad des Bebauungsplans angemessener Weise verlangt werden kann.

Im Scopingtermin (am 07.02.2024) hat die Gemeinde den aus ihrer Sicht erforderlichen Umfang und den erforderlichen Detaillierungsgrad der Prüfmethode zur Ermittlung der Umweltbelange festgelegt. Die Ergebnisse der darauf basierenden Umweltprüfung sind in diesem Umweltbericht dargelegt.

*Eingriffsregelung
nach BNatSchG
und BauGB*

Gemäß § 1a Abs. 3 S. 3 BauGB sind bei der Aufstellung von Bebauungsplänen die Vermeidung und der Ausgleich voraussichtlich erheblicher Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes und der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes in der Abwägung zu berücksichtigen (Eingriffsregelung nach dem Bundesnaturschutzgesetz). Ein Ausgleich ist dann nicht erforderlich, wenn die Eingriffe bereits vor der planerischen Entscheidung erfolgt sind oder zulässig waren (§ 1a Abs. 3 S. 6 BauGB). Im Rahmen dieser Umweltprüfung ist daher nicht der tatsächlich vorhandene Umweltzustand als Bestand anzunehmen, sondern die Nutzungen, die gemäß dem rechtskräftigen Bebauungsplan „Rheinvorland II“ zulässig ist.

Artenschutzrecht

Schutzgegenstand des besonderen Artenschutzes sind die nach § 7 Abs. 2 Nr. 13 und 14 BNatSchG besonders und streng geschützten Arten (wobei die streng geschützten Arten eine Teilmenge der besonders geschützten Arten darstellen). Nach § 44 Abs. 1 BNatSchG gelten für die besonders und streng geschützten Arten bestimmte Zugriffs- und Störungsverbote.

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

Arten (alle Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie sowie alle europäischen Vogelarten). Für eine detaillierte Darstellung der artenschutzrechtlichen Vorgaben wird auf die spezielle artenschutzrechtliche Prüfung verwiesen.

2.2 Allgemeine Umweltziele

Definition

Umweltqualitätsziele definieren die anzustrebenden Umweltqualitäten eines Raums und stellen damit den Maßstab für die Beurteilung von Vorhabenswirkungen dar.

Funktion: Bewertungsmaßstab

Die Umweltziele stellen den Bewertungsmaßstab für die im Umweltbericht zu ermittelnden Auswirkungen dar. Sie werden nachfolgend schutzgutbezogen dargestellt und sind aus den genannten Fachgesetzen abgeleitet.

Pflanzen und Tiere

Vorgaben des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG), insbesondere

- Dauerhafte Sicherung der biologischen Vielfalt an Tier- und Pflanzenarten, der innerartlichen Vielfalt sowie die Vielfalt an Formen von Lebensgemeinschaften und Biotopen
- Erhalt lebensfähiger Populationen wild lebender Tiere und Pflanzen einschließlich ihrer Lebensstätten
- Ermöglichung des Austausches zwischen den Populationen sowie Wanderungen und Wiederbesiedlungen
- Entgegenwirken hinsichtlich Gefährdungen von natürlich vorkommenden Ökosystemen, Biotopen und Arten
- Erhalt der strukturellen und geografischen Eigenheiten von Lebensgemeinschaften und Biotopen in einer repräsentativen Verteilung

Fläche, Boden und Wasser

Vorgaben des Baugesetzbuches (BauGB), insbesondere

- Grundsatz zum sparsamen und schonenden Umgang mit Grund und Boden
- Verringerung der zusätzlichen Inanspruchnahme von Flächen für bauliche Nutzungen durch Wiedernutzbarmachung von Flächen, Nachverdichtung und andere Maßnahmen zur Innenentwicklung
- Umnutzung von landwirtschaftlich, als Wald oder für Wohnzwecke genutzte Flächen nur in notwendigem Umfang

Vorgaben des Bundes-Bodenschutzgesetzes (BBodSchG), insbesondere

- Nachhaltige Sicherung und Wiederherstellung der Leistungsfähigkeit bzw. der Funktionen des Bodens
- Abwehr schädlicher Bodenveränderungen
- Weitestmögliche Vermeidung von Beeinträchtigungen der natürlichen Bodenfunktionen sowie der Funktion als Archiv der Natur- und Kulturgeschichte

Vorgaben des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG), insbesondere

- Erhalt der Böden, sodass sie ihre Funktion im Naturhaushalt erfüllen können

- Renaturierung nicht mehr genutzter versiegelter Flächen oder, soweit eine Entsiegelung nicht möglich oder nicht zumutbar ist, Überlassen der natürlichen Entwicklung

Vorgaben des Wasserhaushaltsgesetzes, insbesondere

- Schutz der Gewässer als Bestandteil des Naturhaushaltes, als Lebensgrundlage des Menschen, als Lebensraum für Tiere und Pflanzen sowie als nutzbares Gut
- Keine Verschlechterung des ökologischen und chemischen Zustands von Fließgewässern
- Keine Verschlechterung des mengenmäßigen und chemischen Zustands des Grundwassers
- 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

Luft / Klima

Vorgaben des Baugesetzbuches (BauGB), insbesondere

- Vermeidung von Emissionen
- Nutzung erneuerbarer Energien sowie die sparsame und effiziente Nutzung von Energie
- Den Erfordernissen des Klimaschutzes durch Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken, als auch durch solche, die der Anpassung an den Klimawandel dienen, Rechnung tragen

Vorgaben des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG), insbesondere

- Schutz von Luft und Klima durch Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege, insbesondere für Flächen mit günstiger lufthygienischer oder klimatischer Wirkung wie Frisch- und Kaltluftentstehungsgebiete oder Luftaustauschbahnen

Vorgaben des Klimaschutzgesetzes Baden-Württemberg

- Reduzierung der Treibhausgasemissionen
- Maßnahmen zur Energieeinsparung, effiziente Bereitstellung, Umwandlung, Nutzung und Speicherung von Energie sowie Ausbau erneuerbarer Energien kommt besondere Bedeutung zu

*Landschaftsbild;
Erholungswert;
Kultur- und Sachgüter*

Vorgaben des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG), insbesondere

- Dauerhafte Sicherung der Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie des Erholungswertes der Landschaft
- Schutz und Zugänglich-Machen nach ihrer Beschaffenheit und Lage geeigneter Flächen zum Zweck der Erholung in der freien Landschaft
- Bewahrung der Naturlandschaften und historisch gewachsenen Kulturlandschaften, auch mit ihren Kultur-, Bau- und Bodendenkmälern, vor Verunstaltung, Zersiedelung und sonstigen Beeinträchtigungen

Mensch / Lärm

Vorgaben zum Lärmschutz in Form der

- Orientierungswerte der DIN 18005

- Immissionsrichtwerte der TA Lärm

2.3 Geschützte Bereiche

Natura2000
(§ 31 ff BNatSchG)

In ca. 800 m Entfernung nördlich des Plangebiets liegt das FFH-Gebiet „Markgräfler Rheinebene von Weil bis Neuenburg“ (Schutzgebiets-Nr. 8311342) und das Vogelschutzgebiet „Rheinniederung Haltingen – Neuenburg mit Vorbergzone“ (Schutzgebiets-Nr. 8211401).

Aufgrund der Entfernung und der Abschirmung durch die dazwischenliegenden Gehölzbestände kann eine Betroffenheit der Natura2000-Gebiete auf deutschem Staatsgebiet ausgeschlossen werden. Auf der französischen Seite beginnt etwa auf Höhe des Plangebiets das NATURA-2000 Gebiet „Rhin-Ried Bruch“. Dieses erstreckt sich entlang des Rheins bis etwa auf die Höhe von Karlsruhe. Eine Betroffenheit dieses NATURA-2000-Gebiets kann ebenfalls ausgeschlossen werden. Durch die Entfernung des Plangebiets zum NATURA-2000 Gebiet „Rhin-Ried Bruch“ sowie die bereits bestehenden Nutzungen im Plangebiet (Hafen- und Lagerbereich) ist vorhabensbedingt nicht mit zusätzlichen Störreizen zu rechnen die eine erhebliche Beeinträchtigung der Tierarten im NATURA-2000 Gebiets verursachen könnten.

Naturschutzgebiete
(§ 23 BNatSchG)

Das nächstgelegene Naturschutzgebiet beginnt in ca. 700 m Entfernung in östlicher Richtung. Dabei handelt es sich um das Krebsbachtal (Schutzgebiets-Nr. 3.177). Eine Betroffenheit kann ausgeschlossen werden.

Nationalpark
(§ 24 BNatSchG)

Nicht betroffen

Biosphärenreservate
(§ 25 BNatSchG)

Nicht betroffen

Landschaftsschutzgebiete
(§ 26 BNatSchG)

Nicht betroffen

Naturpark
(§ 27 BNatSchG)

Nicht betroffen

Naturdenkmäler
(§ 28 BNatSchG)

Nicht betroffen

Geschützte Biotope
(§ 30 BNatSchG)

Im Plangebiet und im direkten Umfeld (im Bereich möglicher Umweltauswirkungen) befinden sich keine kartierten geschützten Biotope nach §30 BNatSchG (bzw. §33 NatSchG).

Wasserschutzbereich

Nicht betroffen

Festgesetzte Überschwemmungsgebiete
(§ 78 WHG, § 65 WG)

Nicht betroffen

Waldfunktionen

Es werden kleinflächig (ca. 327 m²) als Wald definierte Gehölzflächen überplant. Hierfür ist ein Antrag auf Waldumwandlungserklärung bei

der oberen Forstbehörde einzureichen. Von der Oberen Forstbehörde wurde eine Waldumwandlungserklärung in Aussicht gestellt.

2.4 Übergeordnete und kommunale Planungen

Regionalplan

Die Stadt Weil am Rhein liegt im Plangebiet des Regionalplans Hochrhein-Bodensee (2002). In dessen Raumnutzungskarte überlagert sich das Plangebiet mit einer als „Gebiet für Naturschutz und Landschaftspflege dargestellten Fläche. Die Darstellung reicht z.T. auch in die Bereiche hinein, die bereits als Lagerflächen genutzt werden. Der Fortschreibungsentwurf des Regionalplans, der vom 19. Juni bis einschließlich 27. Oktober 2023 in der öffentlichen Anhörung war, übernimmt für das Plangebiet nachrichtlich eine bestehende Siedlungsfläche Industrie und Gewerbe und legt eine sonstige Eisenbahnstrecke mit Verbindung zu einem nachrichtlich übernommenen Standort für den kombinierten Verkehr sowie Hafen fest.

Landschaftsrahmenplan

Im Landschaftsrahmenplan Hochrhein-Bodensee (2007) wird das Plangebiet und die Umgebung folgendermaßen beschrieben:

Das gesamte Plangebiet wird bei der Betrachtung des Klimas, aufgrund der Nähe zum Rhein, den bioklimatisch und lufthygienisch relativ unbelasteten Räumen zugeordnet. Die gesamte Region Richtung Norden betrachtet wird jedoch als bioklimatisch und lufthygienisch belasteter Raum beschrieben und soll dahingehend saniert und aufgewertet werden.

Der Gehölzbestand im Süden wird der Kategorie Entwicklung der Offenland- und Waldbiotope mit mittlerem bis hohem Leistungs- und Funktionsvermögen zugeordnet. Darüber hinaus verlaufen entlang des Rheins eine überregionale Verbundachse und ein regionaler Hauptvernetzungskorridor. Des Weiteren verläuft von Ost nach West eine internationale Verbundachse. Insgesamt wird das Plangebiet u.a. der Kategorie Sicherung wertvoller Arten und Lebensräume zugeordnet.

Bei der Betrachtung des Lärms ist zu erwähnen, dass das Plangebiet und die weiträumige Umgebung als lärmbelastete Räume beschrieben werden.

Flächennutzungsplan



Abb. 3: Auszug aus dem rechtskräftigen Flächennutzungsplan

Im gültigen Flächennutzungsplan 2020 ist ein Großteil des Plangebiets als „Sondergebiet Hafen“ dargestellt. Dabei handelt es sich um die Bereiche, welche auch im Bestand schon als Lagerflächen genutzt werden. Der südöstliche Teil des Plangebiets wird als Grünfläche dargestellt. Der „Drainage-Kanal Weil-Märkt“, welcher im Bereich der Gehölzbestände als offener Graben vorliegt ist als Wasserfläche angegeben. In dieser Größenordnung werden Abweichungen vom FNP als nicht darstellungsrelevant angesehen (vgl. Städtebauliche Begründung).

Landschaftsplan

Der Landschaftsplan zum Flächennutzungsplan 2022 für den Teilraum Weil am Rhein gibt folgende allgemeine Informationen an:

Als künftige Gewerbeflächen sollen laut Landschaftsplan vorrangig brachgefallene Gewerbestandorte / Altlastenstandorte mit entsprechender Vorbelastung entwickelt werden. Im Falle, dass dieses Potential ausgeschöpft ist, wären auch Gewerbestandorte im räumlichen Zusammenhang mit den Hafenanlagen (nordöstlich der Alten Straße) vorstellbar. Des Weiteren wird beschrieben, dass lediglich hafenrelevante Nutzungen auch in Hafennähe angesiedelt wird. Nicht hafenrelevante Nutzungen sollten bevorzugt an anderer Stelle erfolgen.

Bestehende Bebauungspläne

Das Plangebiet liegt im Bereich des rechtskräftigen Bebauungsplans „Rheinvorland II“.

Biotopverbund

Voraussichtlich nicht betroffen: Im aktualisierten Fachplan Landesweiter Biotopverbund im Offenland (2020 im Daten- und Kartendienst der LUBW) gibt es keine Flächenüberlagerungen mit dem Plangebiet. Durch das Trinationale Umweltzentrum (TRUZ) wird momentan eine ausführliche Biotopverbundkonzeption erstellt. Ergebnisse liegen noch nicht vor, so dass diesbezüglich keine Aussage getroffen werden kann.

Hafenentwicklungsplan

Für alle Hafengebiet der Stadt Weil am Rhein werden im Hafenentwicklungsplan (August 2018) die bestehenden Strukturen und wirtschaftliche Entwicklungsmöglichkeiten aufgezeigt.

2.5 Prüfmethoden

Allgemein

Inhalt 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. Für die Ermittlung und Bewertung der Bestandssituation und der zu erwartenden Umweltauswirkungen werden eigene Erhebungen der Biotoptypen sowie weitere bestehende Unterlagen herangezogen (s. hierzu auch Kap. 2.6).

Bewertung des Ist-Zustands

Die Bewertung der aktuellen Leistungs- / Funktionsfähigkeit der Schutzgüter wird mittels einer fünfstufigen Skala durchgeführt. Es gilt folgende Zuordnung:

Tab. 1: Wertungsstufen bei der Beurteilung des Ist-Zustands

Leistung / Funktion	keine/ sehr gering	gering	mittel	hoch	sehr hoch
---------------------	-----------------------	--------	--------	------	-----------

Zur besseren Übersicht wird bei den Beschreibungen zum Ist-Zustand des jeweiligen Schutzguts / Themenfeldes zur Darstellung der Bewertung des Ist-Zustandes folgendes Symbol verwendet:

→ Bewertung des Ist-Zustandes

Bewertung der prognostizierten Auswirkungen

Das Maß der nachteiligen Auswirkungen des geplanten Vorhabens auf die Umwelt wird ebenfalls mittels einer fünfstufigen Skala bewertet. Diese können gemäß Tab. 2 dem in § 2 Abs. 4 und Anlage 1 BauGB gesetzlich verankerten Begriff der „Erheblichkeit“ zugeordnet werden. Der Übergang von „unerheblichen“ zu „erheblichen“ Auswirkungen ist dabei im Einzelfall schutzgutbezogen zu begründen.

Diese Zuordnung kann zugleich für die Anwendung der Eingriffsregelung herangezogen werden. Bei der Eingriffsbewertung wird untersucht, ob die aufgrund der Planung zulässigen Veränderungen der Gestalt oder Nutzung von Grundflächen oder Veränderungen des mit der belebten Bodenschicht in Verbindung stehenden Grundwasserspiegels die Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts oder das Landschaftsbild erheblich beeinträchtigen können.

Tab. 2: Bewertungsstufen bei der Beurteilung von nachteiligen Auswirkungen

Maß der nachteiligen Auswirkungen	keine/ sehr gering	gering	mittel	hoch	sehr hoch
Bewertung der nachteiligen Auswirkung / Beeinträchtigung	unerheblich			erheblich	

In der Umweltprüfung sind bei der Prognose der Auswirkungen des Vorhabens auch die positiven Auswirkungen auf die Schutzgüter darzustellen.

Zur besseren Übersicht werden bei den Texten zur Beurteilung der vorhabenbedingten Auswirkungen folgende Symbole verwendet:

Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung

- erhebliche nachteilige Auswirkung / Beeinträchtigung
- ▷ unerhebliche (oder keine) nacht. Auswirkung / Beeinträchtigung
- + positive Auswirkung

Verbindliche Vorgaben zu Prüfmethoden in der Eingriffsregelung sind im BauGB nicht enthalten. Im Rahmen dieses Umweltberichts erfolgt die Ermittlung des Eingriffsumfangs getrennt nach den einzelnen Schutzgütern gemäß folgendem Vorgehen:

- verbal-argumentative Beurteilung für alle natürlichen Schutzgüter (Wasser, Boden, Klima / Luft, Tiere und Pflanzen, Landschaftsbild)
- zusätzlich Ökopunkte-Bilanzierung für die natürlichen Schutzgüter „Tiere und Pflanzen“ und „Boden“; hierfür wird die Bewertungsmethode der Ökokonto-Verordnung (ÖKVO) des Landes Baden-Württemberg verwendet.
- Die Bilanzierung für das Schutzgut „Tiere und Pflanzen“ erfolgt demnach anhand der Biotoptypen (Anlage 2, Abschnitt 1 und Tabelle 1 der ÖKVO), die gemäß dem durch den rechtskräftigen Bebauungsplan „Rheinvorland II“ bereits zulässig wären. Danach wird jedem zulässigen Biotoptyp ein Ökopunkte-Wert zugewiesen. Hohe Punktwerte stehen dabei für eine hohe ökologische Wertigkeit, niedrige Zahlen für eine geringe ökologische Wertigkeit. Der Punktwert wird anschließend mit der Fläche, die der Biotoptyp einnimmt, multipliziert. Die so für jeden vorkommenden Biotoptypen ermittelten Punktwerte werden summiert, sodass sich ein Gesamtwert der Bestandssituation ergibt. Ebenso wird ein Gesamtwert der Planungssituation ermittelt. Dazu muss zuvor abgeschätzt werden, welche Biotoptypen sich aufgrund der Planung vermutlich einstellen werden.
- Die Bilanzierung des Schutzguts „Boden“ erfolgt demnach anhand der Bodenfunktionen (Anlage 2, Abschnitt 3 und Tabelle 3 der ÖKVO), die gemäß dem durch den rechtskräftigen Bebauungsplan „Rheinvorland II“ bereits zulässig wären. Dabei werden die vier Bodenfunktionen „Natürliche Bodenfruchtbarkeit“, „Ausgleichskörper im Wasserkreislauf“, „Filter und Puffer für Schadstoffe“ sowie „Sonderstandort für naturnahe Vegetation“ entsprechend ihrer Leistungsfähigkeit bewertet. Wie bei den Biotoptypen lässt sich ein Punktwert pro Flächeneinheit im Ist-Zustand sowie im Planzustand ermitteln.

Bei den Schutzgütern "Boden" und "Biotoptypen" ergibt die Gegenüberstellung von Bestands- und Planungswert i. d. R. ein Defizit an Wertpunkten (Ausgleichsbedarf), das den Umfang der nötigen ökologischen Ausgleichsmaßnahmen vorgibt.

Die Auswahl an möglichen Ausgleichsmaßnahmen ist hier, in der Bauleitplanung, nicht auf die abschließende Maßnahmenauflistung der Ökokontoverordnung beschränkt. Ausgleichsmaßnahmen müssen aber auf jeden Fall eine aus landschaftspflegerischer Sicht sinnvolle Aufwertung des Naturhaushaltes und / oder des Landschaftsbildes darstellen.

2.6 Datenbasis

Verwendete Daten

- Ortsbegehungen durch faktorgruen (2023, 2024)
- Bebauungsplan und städtebauliche Begründung mit Anhang zur Aufstellung des rechtskräftigen Bebauungsplans „Rheinvorland II“
- Artenschutzrechtliche Relevanzprüfung (faktorgruen 2024)
- Vogelkartierung (faktorgruen 2024)
- Einschätzung der Beeinträchtigung der Fledermäuse (Frinat 2024)
- Schalltechnisches Gutachten SGS TÜV Saar GmbH 04.09.2024
- Kartendienst der Landesanstalt für Umwelt Baden-Württemberg (LUBW) <https://udo.lubw.baden-wuerttemberg.de/public/>
- Kartendienst der Landesanstalt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau (LGRB; insbesondere Bodenkarte 50) <http://maps.lgrb-bw.de/>
- Regionalplan Hochrhein-Bodensee <http://www.hochrhein-bodensee.de/index.php?id=30>
- Landschaftsrahmenplan <http://www.hochrhein-bodensee.de/index.php?id=29>

3. Beschreibung städtebaulichen Planung

3.1 Ziele und umweltrelevante Festsetzungen / Bauvorschriften

Ziele

Ziel der ersten Änderung des Bebauungsplans ist es Planungsrecht für die Errichtung einer Anlage zur Beton- und Asphaltaufbereitung zu schaffen. Das Betonwerk wird eine Höhe von ca. 28 m erreichen. Für die geplante Halle zur Lagerung und Aufbereitung des Materials ist eine Gebäudelänge von etwa 100 m und eine Höhe von 22 m vorgesehen.

Die Arten der baulichen Nutzungen im Plangebiet der ersten Änderung sind:

- Sondergebiet
- Gleisanlage
- Öffentliche Grünfläche
- Wasserflächen
- bestehende Kaianlagen (nachrichtlich)
- geplante Kaianlagen (nachrichtlich)

Festsetzungen

Der Drainagekanal darf nicht überbaut werden.

Eine Entwässerung in den Drainagekanal ist unzulässig.

Das Plangebiet ist über die bestehenden Einrichtungen zu entwässern. Das behandelte Niederschlagswasser ist in die Vorflut Rhein zu leiten.

Es ist eine konzeptionelle Planung zur Regenwasserbehandlung erforderlich.

Kupfer-, zink- oder bleigedachte Dächer und Fassaden sind nur zulässig, wenn diese dauerhaft korrosionsresistent beschichtet oder in ähnlicher Weise behandelt sind.

Oberirdische PKW-Stellplätze und öffentliche Fußwege sind in wasserdurchlässiger Ausführung (Mittlerer Abflussbeiwert $\leq 0,5$) herzustellen, z.B. Pflaster mit offenen Fugen, Rasengitter oder Schotterrasen.

Flächen, auf denen mit wassergefährdenden Stoffen umgegangen wird sind mit einer wasserundurchlässigen Oberfläche zu versehen.

Für die öffentliche und private Außenbeleuchtung sind ausschließlich insektenfreundliche, energiesparende Lampen zulässig. Nach oben streuende Fassadenanstrahlung und Himmelsstrahler sind unzulässig.

In den Sondergebieten SO 1.1 und SO 1.2 sind mindestens 80 % und im Sondergebiet SO 2.1 sind mindestens 30 % der permanent flach geneigten Dächer von Gebäuden und Nebenanlagen zu begrünen.

In den Sondergebieten SO 1.1, SO 1.2 und SO 2.1 sind fensterlose Fassadenteile von Gebäuden und Nebenanlagen mit Rankgewächsen zu begrünen.

Auf Fläche F7 ist die vorhandene Gehölzvegetation zu pflegen und dauerhaft zu erhalten.

Gemäß zeichnerischem Teil ist im Sondergebiet SO 1.2 die „Pflanzfläche für Baumpflanzungen“ (Fläche für Anpflanzungen Nr. 1) festgesetzt. Nach der zulässigen Bodenaufschüttung ist hier eine Gehölzvegetation aus gebietsheimischen Bäumen und Sträuchern des Naturraums Markgräfler Rheinebene / Region Weil am Rhein, gemäß der Pflanzliste (Kapitel III, Nr. 1) zu entwickeln. Die angepflanzten Gehölze sind zu pflegen und zu erhalten und bei Abgang gleichwertig zu ersetzen.

Örtliche Bauvorschriften

In den Sondergebieten SO 1.1, SO 1.2 und SO 2.1 sind ausschließlich Flachdächer (Dachneigung 0 - 7°) zulässig.

Nicht überbaubare Grundstücksflächen sowie nicht bebaute Flächen bebaubarer Grundstücke sind im gesamten Plangebiet als Grünflächen anzulegen, zu pflegen und zu unterhalten.

Tote Einfriedungen (Zäune und Mauern) sind in Richtung von öffentlichen Flächen dauerhaft zu begrünen (z.B. mit Hecken).

3.2 Wirkfaktoren der Planung

Baubedingt

- Baubedingt kommt es zu Geländemodellierungen (Abgrabungen, Aufschüttungen) und Flächeninanspruchnahme in der Größenordnung der späteren Überbauung.
- Baubedingte Inanspruchnahme funktional bedeutender Lebensraumbestandteile

- Baubedingte Emissionen in Form von Lärm, Gerüchen, Erschütterungen und Luftschadstoffen (einschließlich Stäuben) können auftreten
 - Störungen durch Lärm, Licht und menschliche Anwesenheit
 - Tötung von Tieren durch Baufahrzeuge
 - Tötung von Tieren durch Gehölzrodungen
- Anlagebedingt*
- Anlagebedingt kommt es zu einer Versiegelung bisher unbebauter Bereiche
- Betriebsbedingt*
- Betriebsbedingt ist mit vermehrten Emissionen (vrs. Lärm, Erschütterungen und Stäube) sowie Schiffverkehr zu rechnen. Eine genaue Prüfung ist momentan nicht möglich, da die zukünftige Nutzung noch nicht geklärt ist. Die Störungen finden überwiegend tagsüber statt, während dem An- und Abtransport sowie der Umlagerung der Baumaterialien.

3.3 Abschichtung der zu untersuchenden Auswirkungen

Um gemäß dem Prinzip der Verhältnismäßigkeit nicht alle denkbaren, sondern nur die möglicherweise erheblichen nachteiligen Wirkungen vertieft zu untersuchen, erfolgt eine Relevanzeinschätzung. In der nachfolgenden Relevanzmatrix werden die o. g. Wirkfaktoren hinsichtlich ihrer zu erwartenden Auswirkungen auf die einzelnen Schutzgüter bewertet:

Dabei wird unterschieden zwischen

(■) möglicherweise erheblichen nachteiligen Auswirkungen, die vertieft geprüft werden müssen

und

(-) keine Auswirkungen oder Auswirkungen, die als nicht erheblich einzustufen sind und nicht weiter geprüft werden.

Zusätzlich wird bei der Bewertung auch zwischen den einzelnen Projektphasen (Bau, Anlage und Betrieb) unterschieden, um die erheblichen Auswirkungen präzise festlegen zu können.

Tab. 3: Relevanzmatrix

	Boden	Wasser	Klima, Luft	Tiere, Pflanzen und biol. Vielfalt	Landschaftsbild / Erholung	Mensch - Wohnen	Kultur- / Sachgüter
Baubedingt							
Beseitigung von Vegetation	-	-	■	■	■	-	-
Abgrabungen und Aufschüttungen	■	■	-	■	■	-	-
Vorübergehende Flächeninanspruchnahme Lagerflächen	-	-	-	-	-	-	-
Luftschadstoffemissionen (inkl. Stäube)	■	-	■	■	-	■	-
Erschütterungen	■	-	-	■	-	■	-
Schallemissionen (Lärm)	-	-	-	■	-	■	-
Anlagebedingt							
Trennwirkungen	-	-	-	■	-	-	-
Flächeninanspruchnahme	■	■	-	■	■	-	-
Betriebsbedingt							
Schallemissionen durch das Vorhaben	-	-	-	■	-	■	-
Stoffemissionen (Nährstoffe, Stäube, Luftschadstoffe)	■	■	■	■	-	■	-
Lichtemissionen	-	-	-	■	-	-	-

4. Derzeitiger Umweltzustand (gem. Bebauungsplan „Rheinvorland II“ zulässige Nutzungen)

4.1 Fläche

Flächen /-nutzungen

Ein Großteil des Plangebiets ist im Bebauungsplan Rheinvorland II als Sondergebiet ausgewiesen. Hier ist eine Bebauung (bzw. Nutzung als Lagerfläche) von 80 % der Fläche zulässig. Im Süden befinden sich kleine Streifen von Grünfläche und Wald.

4.2 Boden

Bestandsdarstellung / Bestandsbewertung (→)

Bodenfunktionen

Gemäß dem rechtskräftigen Bebauungsplan „Rheinvorland II“ ist im Plangebiet zum großen Teil Versiegelung (bzw. Nutzung als Lagerfläche) zulässig. Im südlichen Teil ist auf kleiner Fläche eine öffentliche

Grünfläche und eine Waldfläche festgesetzt, auf der Z107 = „Pararendzina mit reliktschen Gleymerkmalen tiefer als 4 dm u. Fl. aus sandigem Auensediment über holozänem Rheinschotter“ vorliegt.

Bodenfunktionen nach "Bodenschutz 23" (LUBW 2011)

Standort für naturnahe Vegetation	keine hohe oder sehr hohe Bewertung	
Natürliche Bodenfruchtbarkeit	mittel bis hoch (2.5)	
Ausgleichskörper im Wasserkreislauf	LN: sehr hoch (4.0)	Wald: sehr hoch (4.0)
Filter und Puffer für Schadstoffe	LN: mittel (2.0)	Wald: mittel (2.0)
Gesamtbewertung	LN: 2.83	Wald: 2.83

→ Bestandsbewertung Boden: gering bis mittel

Altlasten

Es sind keine Altlasten bekannt, aufgrund der Vorbelastung können Altlasten im Plangebiet jedoch nicht ausgeschlossen werden. Bei einem Verdachtsfall sind weitere Untersuchungen anzuberaumen.

4.3 Wasser

Bestandsdarstellung /
Bestandsbewertung (→)

Grundwasser

Als hydrogeologische Einheit kommt im Plangebiet „Quartäre/Pliozäne Sande und Kiese im Oberrheingraben“ vor, welche als Grundwasserleiter eingestuft wird. Gemäß dem rechtskräftigen Bebauungsplan „Rheinvorland II“ ist im Plangebiet zum großen Teil Versiegelung (bzw. Nutzung als Lagerfläche) zulässig. Auf den nichtüberbaubaren Flächen wäre eine Grundwasserneubildung möglich.

→ Bestandsbewertung Grundwasser: mittel

Oberflächengewässer

Es befinden sich zwei Oberflächengewässer innerhalb des Plangebietes. Der Drainagekanal Weil-Märk (Gewässerkennzahl: 2331400000000) durchquert das Plangebiet aus südöstlicher nach nordwestlicher Richtung mittig, und ist auf größerer Fläche verdolt. Der Rhein (Gewässerkennzahl: 2000000000000) befindet sich im südwestlichen Randbereich des Plangebietes.

→ Bestandsbewertung Oberflächengewässer: sehr hoch

Starkregen-Ereignisse

Die Starkregen-Risikokarte (Abb. 4) zeigt aufgrund der bereits bestehenden umfangreich versiegelten Flächen die potentielle Bildung großer Lachen insbesondere auf Höhe der Gleisverschwenkung.



Abb. 4: Starkregen-Risikokarte (Quelle: Geoportal Lörrach)

→ Bestandsbewertung Starkregenereignisse: mittel

Quell- / Wasserschutzgebiete

Nicht betroffen

→ Plangebiet ohne Bedeutung hinsichtlich Quell- / Wasserschutzgebieten

4.4 Klima / Luft

Bestandsdarstellung /
Bestandsbewertung (→)

Lokalklima

Gemäß dem rechtskräftigen Bebauungsplan „Rheinvorland II“ ist im Plangebiet zum großen Teil Versiegelung (bzw. Nutzung als Lagerfläche) zulässig, weshalb diese sich besonders im Sommer erwärmen würden. Hierdurch kommt es zu einer Aufheizung des Lokalklimas (siehe Hitzehotspots bei Auswirkungen des Klimawandels). Die wenigen unversiegelten Bereiche im Plangebiet, stellen lediglich kleine Kaltluftentstehungsflächen dar.

Die Nähe zum Rhein wirkt sich durch die entstehende Verdunstungskühle positiv auf das Lokalklima aus. Entlang des Rheines ist außerdem ein verstärktes Windaufkommen vorhanden, welches auch einen abkühlenden Effekt auf die angrenzenden Bereiche hat.

→ Bestandsbewertung Lokalklima: gering bis mittel

Auswirkungen des Klimawandels

Im Zuge des Klimawandels ist mit längeren und stärkeren Hitze- und Trockenphasen zu rechnen. In diesen Perioden ist damit zu rechnen, dass sich die vegetationslosen Flächen im Plangebiet zu sogenannten Hitzehotspots entwickeln, da sich versiegelte Flächen besonders stark

aufheizen und die gespeicherte Hitze nur langsam und auch nachts abgeben.

Durch häufigere und stärkere Starkregenereignisse ist damit zu rechnen, dass die unter 4.3 beschriebenen Effekte häufiger eintreten werden.

→ Bestandsbewertung Auswirkungen des Klimawandels: mittel bis hoch

Emissionen

Am nördlichen Plangebietsrand liegt eine gewisse Vorbelastung durch Abgasemissionen (Straßenverkehr auf der Alte Straße), im zentralen Plangebiet teilweise durch den Verkehr auf dem Betriebsgelände und auf dem nahen Rhein durch die Schifffahrt vor. Während des Hafenbetriebs ist auch mit Emissionen in Form von Stäuben zu rechnen. Die Gehölzbereiche wirken durch ihre Filterfunktion der Abgas- und Staubbildung entgegen.

→ Bestandsbewertung Emissionen: hoch

4.5 Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt

4.5.1 Pflanzen und Biotoptypen

*Bestandsdarstellung /
Bestandsbewertung (→)*

Biotoptypen

Folgende Biotoptypen sind aufgrund des rechtskräftigen Bebauungsplans „Rheinvorland II“ als Bestand anzunehmen:

- Bebauung/ Versiegelung (Verkehrsflächen, Gebäude/Hallen)
- Gehölzbestände
- Lagerflächen (Steine, Kies, Sand)
- Geschotterte Wege
- Gleisanlage
- Einzelbäume
- Offene, unbebaute Grünflächen
- Fließgewässer (Rhein, Drainagekanal Weil-Märkt)

Diese Biotoptypen finden sich tatsächlich im Plangebiet wieder, wobei im Südosten noch ein Gehölzbestand und im Südwesten Ruderalvegetation vorliegt.



→ Bestandsbewertung Biotoptypen: mittel

Pflanzenarten von besonderer Bedeutung

Im Rahmen der Erfassung der Biotoptypen wurden keine seltenen und/oder gefährdeten Pflanzensippen im Plangebiet vorgefunden.

→ Plangebiet ohne Bedeutung für Pflanzen von besonderer Bedeutung

4.5.2 Tiere

Bestandsdarstellung /
Bestandsbewertung (→)

Aufgrund der Habitatstrukturen sind im Plangebiet störungstolerante Arten, sowie kulturfolgende Arten die typischerweise auf Lagerflächen oder stark ausgebauten Gewässern vorkommen zu erwarten. Es ist in den überplanten Bereichen nicht mit dem Vorkommen naturschutzfachlich wertgebender Arten zu rechnen, welche artenschutzrechtlich nicht planungsrelevant sind. Die Ergebnisse der speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung werden im Kapitel 6.5.3 dargestellt.

→ Plangebiet mit geringer Bedeutung für nicht artenschutzrechtlich planungsrelevante Tierarten

4.6 Landschaftsbild und Erholungswert

Bestandsdarstellung /
Bestandsbewertung (→)

Landschaftsbild

Gemäß dem rechtskräftigen Bebauungsplan „Rheinvorland II“ ist im Plangebiet zum großen Teil Versiegelung (bzw. Nutzung als Lagerfläche) zulässig. Im SO1 ist die Wandhöhe für Wände zwischen den Lagerflächen auf 5 m begrenzt. Im SO2 ist die Gebäudehöhe auf 15 m und die Gebäudelänge auf 70 m begrenzt. Im südlichen Teil des Plangebiets ist Wald und öffentliche Grünfläche festgesetzt. Entlang des Rheins sind viele Flächen flussaufwärts verbaut und somit hinsichtlich des Landschaftsbildes beeinträchtigt.

→ Bestandsbewertung Landschaftsbild: gering bis mittel

Erholungswert

Das gewerblich genutzte Hafengelände hat keinen Erholungswert.

→ Bestandsbewertung Erholungswert: gering

4.7 Mensch

*Bestandsdarstellung /
-bewertung*

Lärm-, Luft- und Geruchsemissionen

Im Plangebiet und dessen Umgebung liegen durch Verkehrsflächen und den Betrieb des Plangebiets durch die Rheinhafengesellschaft verschiedenste Vorbelastungen durch Lärm- und Luftemissionen sowie Erschütterungen vor.

Schutzwürdige Nutzungen:

Es befinden sich keine schutzwürdigen Nutzungen (Wohnungen) innerhalb des Plangebiets oder in dessen direktem Umfeld.

→ Bestandsbewertung Mensch: gering bis mittel

4.8 Kultur- und Sachgüter

*Bestandsdarstellung /
Bestandsbewertung (→)*

Ein Vorkommen von Kultur- oder Sachgütern im Plangebiet ist nicht bekannt.

→ Plangebiet mit keiner Bedeutung für die Kultur- und Sachgüter

5. Grünordnungsplanung

5.1 Konzeption

Im Rahmen des Grünordnungskonzeptes werden Maßnahmen zur Vermeidung, Verminderung und zur Kompensation von voraussichtliche erheblichen Beeinträchtigungen der Umwelt durch das Vorhaben entwickelt. Durch den rechtskräftigen Bebauungsplan sind im Plangebiet bereits großflächige Versiegelungen zulässig. Vorhabenbedingt ist vor allem mit einer wesentlich höheren Bauweise zu rechnen. Hierdurch ist mit einer Verschattung von als Habitatfläche für die Mauereidechse geplanten Flächen zu rechnen, die hierdurch Habitatqualität verlieren. Weiterhin wird die Versiegelbarkeit des Plangebiets erhöht und es entstehen durch das Recycling von Beton höhere Lärmemissionen.

Der Streifen privater Grünfläche am Kanal (im Gewässerrandstreifen) bleibt erhalten, der nordöstlich gelegene kleine Waldstreifen wird nach Aufböschung mit Gehölzen bepflanzt und nicht mehr als Wald entwickelt. Die Fassaden und das Dach der großen Lagerhalle werden teilweise begrünt.

5.2 Grünordnerische Festsetzungen

Maßnahmen zum Schutz von Oberflächengewässern:

- Der Drainagekanal darf nicht überbaut werden.

- Eine Entwässerung in den Drainagekanal ist unzulässig.
- Das bestehende Gebiet ist über die bestehenden Einrichtungen zu entwässern. Das bestehende Absetzbecken wird hierfür zu Lamellenklärbecken umgebaut. Das behandelte Niederschlagswasser ist in die Vorflut Rhein zu leiten.
- Die Lagerung von Schüttgütern hat so zu erfolgen, dass auch bei Starkregenereignissen möglichst keine Abschwemmungen erfolgen.
- Kupfer-, zink- oder bleigedachte Dächer und Fassaden sind nur zulässig, wenn diese dauerhaft korrosionsresistent beschichtet oder in ähnlicher Weise behandelt sind.
- Flächen, auf denen mit wassergefährdenden Stoffen umgegangen wird sind mit einer wasserundurchlässigen Oberfläche zu versehen.

Maßnahmen zum Schutz des Grundwassers und des Bodens:

- Kupfer-, zink- oder bleigedachte Dächer und Fassaden sind nur zulässig, wenn diese dauerhaft korrosionsresistent beschichtet oder in ähnlicher Weise behandelt sind.
- Flächen, auf denen mit wassergefährdenden Stoffen umgegangen wird sind mit einer wasserundurchlässigen Oberfläche zu versehen.

Maßnahme zum Erhalt der Grundwasserentstehung und der Bodenfunktionen

- Oberirdische PKW-Stellplätze und öffentliche Fußwege sind in wasser- durchlässiger Ausführung herzustellen.

Maßnahme zur Vermeidung der Beeinträchtigung von Insekten und Fledermäusen

- Für die öffentliche und private Außenbeleuchtung sind ausschließlich insektenfreundliche, energiesparende Lampen zulässig. Nach oben streuende Fassadenanstrahlung und Himmelsstrahler sind unzulässig.

Maßnahmen zum Ausgleich von Beeinträchtigungen des Bodens, der Biotope, der Tiere, des Klimas und des Landschaftsbildes

- In den Sondergebieten SO 1.1 und SO 1.2 sind mindestens 80 % und im Sondergebiet SO 2.1 sind mindestens 30 % der permanent flach geneigten Dächer von Gebäuden und Nebenanlagen zu begrünen.
- In den Sondergebieten sind fensterlose Fassadenteile von Gebäuden und Nebenanlagen mit Rankgewächsen so zu begrünen, dass mindestens 50 % der Fassadenfläche berankt sind.

Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung von Beeinträchtigungen der Biotope, der Tiere, des Klimas und des Landschaftsbildes

- Insektenfreundliche Beleuchtung

CEF-Maßnahmen für die Mauereidechse (vgl. saP im Anhang)

- Auf Fläche F7 ist die vorhandene Gehölzvegetation zu pflegen und dauerhaft zu erhalten (siehe saP im Anhang).
- Zur Umsetzung der CEF-Fläche ist das südliche Teilstück des Flurstücks Nr. 9706 vorgesehen. Es liegt ca. 400 m nördlich des Plangebiets der 1. Änderung und grenzt unmittelbar an die externen Mauereidechsen-CEF-Flächen an, die für den ursprünglichen Bebauungsplan „Rheinvorland II“ vorgesehen sind (Flurstücke Nr. 9705/4 und 9701/1). Die derzeitige Landnutzung und Eignung ist identisch mit dem direkt angrenzenden Flurstück Nr. 9705/4.

CEF-Maßnahme für Fledermäuse (vgl. saP im Anhang)

- Um den Verlust eines Wochenstubenquartiers der Weißrandfledermaus vorgezogen ausgleichen zu können, sind vor Beginn jeglicher Bau- oder Rodungsarbeiten 30 Fledermauskästen (Rund- oder Giebel-kästen mit Holzeinsätzen) an den Bäumen südöstlich des Plangebiets, außerhalb des 50-m-Störradius um das Baufenster des Betonwerks, anzubringen.

5.3 Umweltbezogene Hinweise

Hinweise zu Bauarbeiten

Eine erforderliche Grundwasserhaltung während der Bauarbeiten ist dem Landratsamt Lörrach, Fachbereich Umwelt, rechtzeitig im Vorfeld anzuzeigen. Eventuell ist hierfür eine wasserrechtliche Erlaubnis notwendig.

Artenschutzmaßnahmen

Bäume und Sträucher dürfen entsprechend der Vorgabe des BNatSchG nicht in der Zeit vom 1. März bis zum 30. September abgeschnitten, auf den Stock gesetzt oder beseitigt werden.

Beginn der Bauarbeiten am Drainagekanal (Entfernung der Vegetation, Modellierung/Aufschüttung) nur zwischen 01. Oktober und 28. Februar und somit außerhalb der Vogelbrutzeit, um eine Tötung oder Verletzung von Teichhühnern zu verhindern.

Beginn der Bauarbeiten am Betonwerk nur zwischen 01. Oktober und 28. Februar und somit außerhalb der Vogelbrutzeit. Dies verhindert die Aufgabe einer bestehenden Brut aufgrund von während der Brutzeit einsetzenden Störungen durch die Bauarbeiten.

Aufstellen von Reptilienzäunen

Vergrämen oder Umsiedeln von Mauereidechsen in Ersatzhabitate

Um eine Störungen von Fledermäusen zu vermeiden, ist auf Nachtbaustellen zu verzichten.

Bodenschutz

Wird bei Eingriffen in den Boden optisch und / oder geruchlich auffälliges Material angetroffen, sind die Arbeiten einzustellen und das Landratsamt Lörrach, Fachbereich Umwelt, zu verständigen und das weitere Vorgehen abzusprechen.

Baumschutzmaßnahmen

Es sind Baumschutzmaßnahmen nach den Vorschriften der DIN 18920 „Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei

	Baumaßnahmen“ durchzuführen.
<i>Bepflanzungsverpflichtung durch Gemeinde</i>	Die Gemeinde kann den Eigentümer gemäß § 178 BauGB durch Bescheid verpflichten, sein Grundstück innerhalb einer zu bestimmenden angemessenen Frist entsprechend den nach § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB getroffenen Festsetzungen des Bebauungsplans zu bepflanzen.
<i>Gewässerrandstreifen</i>	Für den Drainagekanal im Plangebiet gelten auch bei Lage innerhalb eines SO und/oder Baufensters die Bestimmungen des § 38 WHG sowie des § 29 WG, d.h. die Einhaltung eines fünf Meter breiten von Bebauung freizuhaltenen Gewässerrandstreifens.
<i>Starkregenereignisse</i>	Ein gutachterlicher Nachweis über den ausreichenden Schutz der Anlagen vor Starkregenereignisse wird im Rahmen des Bauantrags empfohlen.
<i>Monitoring</i>	Zur Sicherstellung einer erfolgreichen Umsetzung der CEF-Maßnahmen ist ein Erfolgsmonitoring durchzuführen.
<i>Externe Ausgleichsmaßnahmen</i>	Denjenigen vorhabenbedingten Eingriffen in die Schutzgüter Biototypen und Boden, die nicht innerhalb des Plangebiets kompensiert werden können werden a) einerseits eine Waldentwicklungsmaßnahme (Flst 1079 Gmarkung Märkt) und b) in ausreichendem Umfang Kompensationsmaßnahmen aus dem Ökokonto der Stadt Weil zugeordnet.

6. Prognose der Auswirkungen der Planung und Maßnahmen zur Vermeidung, Verminderung und zum Ausgleich

6.1 Fläche

<i>Orientierungsmaßstab</i>	Mit dem aus der EU-Richtlinie 2014/52/EU im Jahr 2017 in das Baugesetzbuch übernommenen Schutzgut „Fläche“ sollen in Umweltverträglichkeitsprüfungen die Auswirkungen auf den Flächenverbrauch untersucht werden. Die Deutsche Nachhaltigkeitsstrategie der Bundesregierung sieht als Ziel für das Jahr 2020 vor, die Neuversiegelung (Siedlung und Verkehr) auf 30 ha/Tag zu reduzieren.
<i>Darstellung und Bewertung der Auswirkungen</i>	Das geplante Betonwerk und die Lagerhalle werden überwiegend auf bereits für Bebauung vorgesehenen Flächen geplant. Es fallen keine größeren Grünflächen/Freiflächen weg.
<i>Minimierungs- / Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen</i>	Nicht erforderlich

<i>Fazit</i>	Die Planung trägt zum Flächenverbrauch bei.
--------------	---

6.2 Boden

<i>Darstellung und Bewertung der Auswirkungen</i>	Durch die Bebauungsplanänderung ergibt sich eine zusätzliche Versiegelbarkeit von ca. 1.700 m². In der Folge ergibt sich dort ein Verlust aller Bodenfunktionen, d.h. die Bodenversiegelung führt zu einer
---	--

Minderung aller Bodenfunktionen auf die Stufe "keine" (Wertstufe 0 der Bodenbewertung).

Das Niederschlagsabflusswasser von Dächern mit auswaschbaren Metallionen wie Kupfer-, Zink- oder Blei kann zu einer Anreicherung der Metalle im Boden und evtl. im Versickerungswasser bzw. Grundwasser führen.

► erhebliche Beeinträchtigung

*Minimierungs- /
Vermeidungs- und Aus-
gleichsmaßnahmen*

- Begrünung sämtlicher unbebauter Flächen
- Wasserdurchlässige Ausbildung von Wegen, Plätzen und PKW-Stellplätzen
- Blei, Zink oder Kupfer zur Dacheindeckung oder als Fassadenbaustoff/-verkleidung nur beschichtet/vorhandelt
- Extensive Dachbegrünung

Externe Ausgleichsmaßnahmen

Plangebietsintern können nur ein Teil der Beeinträchtigungen schutzgutübergreifend ausgeglichen werden.

Für das verbleibende Ausgleichsdefizit werden bis zur Offenlage externe Ausgleichsmaßnahmen erarbeitet.

Fazit

Für das verbleibende Defizit werden bis zur Offenlage schutzgutübergreifende externe Ausgleichsmaßnahmen erarbeitet.

6.3 Wasser

*Darstellung und Bewertung
der Auswirkungen*

Auf einem Großteil der Plangebietsfläche ist bereits großflächige Bebauung/Versiegelung zulässig. Durch die Bebauungsplanänderung ergibt sich eine zusätzliche Versiegelbarkeit von ca. 1.700 m².

Grundwasserneubildung

Vorhabensbedingt steigt der Versiegelungsgrad im Plangebiet etwas. Hierdurch werden die Grundwasserneubildung und die Versickerungsleistung im Plangebiet weiterhin reduziert.

Grundwasserverunreinigung

Bei Arbeiten mit gewässergefährdenden Stoffen besteht die Gefahr einer Grundwasserverunreinigung.

Niederschlagswasser

Für das bereits genutzte Hafengebiet ist eine Ertüchtigung des bestehenden Absetzbeckens zu einem Lamellenklärbecken geplant. Für den Umbau wurde am 27.2.2020 die wasserrechtliche Genehmigung erteilt. Das behandelte Niederschlagswasser wird in die Vorflut Rhein geleitet. Für die Behandlung des übrigen Regenwassers im Plangebiet ist im Rahmen der Baugenehmigung eine Lösung zu erarbeiten.

Starkregenereignisse

Es ist darauf zu achten, dass Schüttgut im Falle von Starkregenereignissen nicht weggeschwemmt wird. Hierzu können beispielsweise ausreichend dimensionierte Bodenschwellen verwendet werden.

Gewässerrandstreifen

Der gesetzlich festgelegte Gewässerrandstreifen ist zu beachten.

► erhebliche Beeinträchtigung

- Erhalt kleiner Grünflächen
- Begrünung sämtlicher unbebauter Flächen
- Wasserdurchlässige Ausbildung von Wegen, Plätzen und PKW-Stellplätzen
- Der Einsatz von Blei, Zink oder Kupfer zur Dacheindeckung oder als Fassadenbaustoff/-verkleidung ist nur zulässig, wenn sie beschichtet oder in ähnlicher Weise behandelt sind
- Bei Arbeiten mit wassergefährdenden Stoffen ist baulich eine Kontamination des Bodens zu verhindern
- Extensive Dachbegrünung
- Die Lagerung von Schüttgütern hat so zu erfolgen, dass auch bei Starkregenereignissen möglichst keine Abschwemmungen erfolgen (z.B. durch Schwellen am Boden).
- Das bestehende Gebiet ist über die bestehenden Einrichtungen zu entwässern. Das bestehende Absetzbecken wird hierfür zu Lamellenklärbecken umgebaut. Das behandelte Niederschlagswasser ist in die Vorflut Rhein zu leiten.

Minimierungs- /
Vermeidungs- und Aus-
gleichsmaßnahmen

Fazit

Bei Berücksichtigung der aufgeführten Maßnahmen zur Minimierung und Vermeidung ergeben sich keine erheblichen Beeinträchtigungen des Schutzguts Wasser.

6.4 Klima / Luft

Darstellung und Bewertung
der Auswirkungen

Auf einem Großteil der Plangebietsfläche ist bereits großflächige Bebauung/Versiegelung zulässig. Durch die Bebauungsplanänderung ergibt sich eine zusätzliche Versiegelbarkeit von ca. 1.700 m². Durch den Betrieb des geplanten Werks für Recycling von Beton und Asphalt ist mit erhöhten Staubemissionen zu rechnen. Emissionen und Immissionen an Luftschadstoffen (Staub) sind insbesondere in Verbindung mit dem Umschlag und dem Brechen der Materialien, der Betonherstellung und den Fahrbewegungen zu erwarten.

► erhebliche Beeinträchtigung

- Erhalt kleiner Grünflächen
- Begrünung sämtlicher unbebauter Flächen
- Baumpflanzungen bei Parkplätzen
- Extensive Dachbegrünung
- Fassadenbegrünung

Hinweis:

Minimierungs- /
Vermeidungs- und Aus-
gleichsmaßnahmen

Recyclinganlagen sind so zu konzipieren, dass die Irrelevanzschwellen, beziehungsweise die Gesamtbelastung gemäß TA Luft an den Aufpunkten eingehalten werden, z.B. durch

- Befeuchtung der Fahrwege mit Sektoralregner o. ä. bei Trockenheit,
- System der Staubbierhaltung an der mobilen Brechanlage,
- Materialbefeuchtung durch Beregnungsanlagen.

Im Rahmen des immissionsschutzrechtlichen Antrags wird ein Gutachten zur Bewertung der Luftschadstoffemissionen und -immissionen erstellt und entsprechende Maßnahmen definiert.

<i>Fazit</i>	Bei Durchführung der genannten Maßnahmen ist nicht mit einer erheblichen Beeinträchtigung des Schutzguts Klima / Luft zu rechnen.
--------------	---

6.5 Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt

6.5.1 Pflanzen und Biototypen

Darstellung und Bewertung der Auswirkungen

Auf einem Großteil der Plangebietsfläche ist bereits großflächige Bebauung/Versiegelung zulässig. Durch die Bebauungsplanänderung ergibt sich eine zusätzliche Versiegelbarkeit von ca. 1.700 m². Ein schmaler Waldstreifen wird aufgeschüttet. Es werden höhere Gebäude errichtet. Es ist mit Störreizen durch das geplante Betonwerk zu rechnen.

► erhebliche Beeinträchtigung

Minimierungs- / Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen

- Begrünung sämtlicher unbebauter Flächen
- Erhalt kleiner Grünflächen
- Extensive Dachbegrünung
- Fassadenbegrünung
- Insektenfreundliche Außenbeleuchtung
- Baumpflanzungen im Bereich von Stellplätzen

Externe Ausgleichsmaßnahmen

Plangebietsintern kann nur ein Teil der Beeinträchtigungen ausgeglichen werden. Das verbleibende Ökopunktedefizit

<i>Fazit</i>	Durch Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen werden Beeinträchtigungen reduziert. Für das verbleibende Defizit werden bis zur Offenlage schutzgutübergreifende externe Ausgleichsmaßnahmen erarbeitet.
--------------	--

6.5.2 Tiere

Darstellung und Bewertung der Auswirkungen

Durch die Bebauungsplanänderung ergibt sich eine zusätzliche Versiegelbarkeit von ca. 1.700 m². Auf dieser Fläche wäre mit gering- bis ggf. mittelwertigen Biototypen zu rechnen.

► erhebliche Beeinträchtigung

*Minimierungs- /
Vermeidungs- und Aus-
gleichsmaßnahmen*

- Begrünung sämtlicher unbebauter Flächen
- Erhalt kleiner Grünflächen
- Extensive Dachbegrünung
- Fassadenbegrünung
- Insektenfreundliche Außenbeleuchtung
- Baumpflanzungen im Bereich von Stellplätzen
- Gehölzrodungen ausschließlich außerhalb der Brutperiode

Fazit

Durch Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen werden Beeinträchtigungen reduziert. Für das verbleibende Defizit werden bis zur Offenlage schutzgutübergreifende externe Ausgleichsmaßnahmen erarbeitet.

6.5.3 Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (Zusammenfassung)

Anlass und Aufgabenstellung

Um die Errichtung eines Betonwerks sowie größere Gebäudehöhen als derzeit zulässig zu ermöglichen, wird die 1. Änderung des Bebauungsplans „Rheinvorland II“ in Weil am Rhein angestrebt. Um artenschutzrechtliche Konfliktpotenziale abzuschätzen und Lösungen dafür aufzuzeigen, wurde die vorliegende spezielle artenschutzrechtliche Prüfung in Auftrag gegeben.

Relevanzprüfung

Im Wesentlichen sind die Ergebnisse der speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung für den Bebauungsplan „Rheinvorland II“ unverändert gültig. Für das Plangebiet der 1. Änderung kann eine Betroffenheit von Vögeln, Reptilien und Fledermäusen nicht ausgeschlossen werden.

Geländeerfassungen

Die vorhandenen Kartierdaten aus dem Jahr 2020 wurden für die Eidechsen unverändert übernommen. Die Brutvogel-Daten wurden durch eine Vogelkartierung früh im Jahr zur Erfassung der Frühbrüter (insbesondere Spechte) ergänzt. Die Situation der Fledermäuse wurde durch eine erneute Strukturbegleichung des Gebiets aktualisiert.

Prüfung der Verbotstatbestände des § 44 Abs. 1 BNatSchG

Für das Teichhuhn, Mauereidechsen und Fledermäuse wurde artenschutzrechtliches Konfliktpotenzial festgestellt. Durch die Umsetzung der vorgeschlagenen Maßnahmen kann das Eintreten von Verbotstatbeständen nach §44 Abs. 1 Nr. 1-3 BNatSchG hinreichend sicher ausgeschlossen werden.

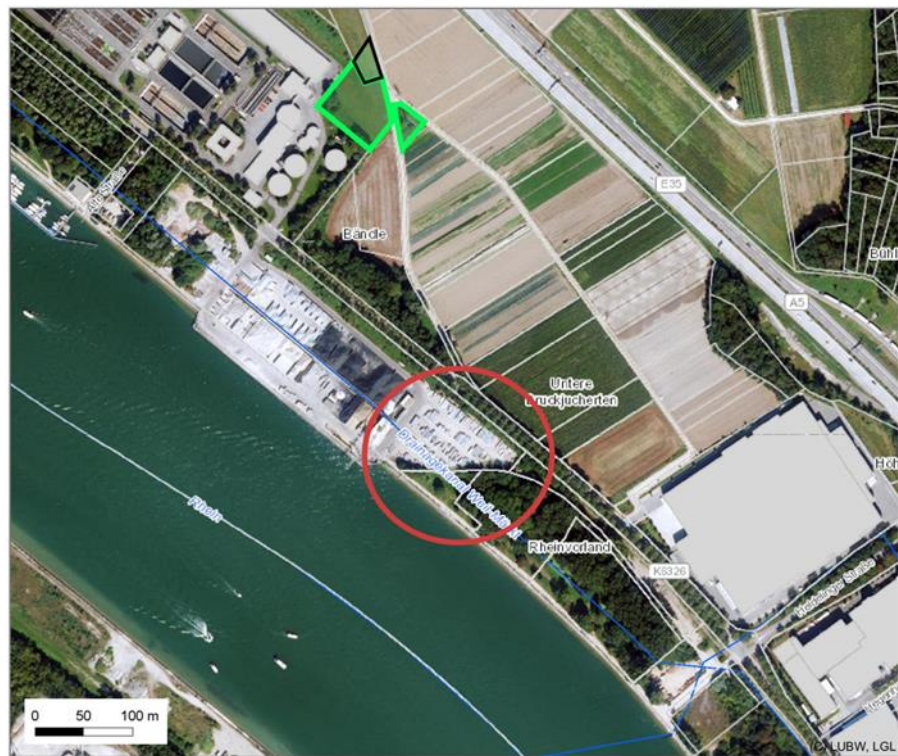
Vermeidungs- und CEF-Maßnahmen

- V1: zeitliche Beschränkung Eingriff in Gehölze
- V2: zeitliche Beschränkung Bauarbeiten am Drainagekanal
- V3: zeitliche Beschränkung Baubeginn des Betonwerks
- V4: Reptilienschutzzaune
- V5: Vergrämung/Umsiedlung von Mauereidechsen
- CEF1: Herstellung von 700 m² Ersatzhabitat für Mauereidechsen

Auf einer Fläche von ca. 700 m² ist im räumlichen Zusammenhang außerhalb des Plangebiets ein Ersatzhabitat für die Mauereidechse herzustellen; idealerweise wird eine artenreiche Saum-/Ruderalvegetation (autochthones Saatgut regionaler Herkunft) entwickelt. Sofern noch

keine Gehölze auf der Fläche vorhanden sind, werden Strauch-/Heckenpflanzungen (autochthone Sträucher regionaler Herkunft) auf ca. 15-20% der Fläche empfohlen. Jährlich wäre die Hälfte dieser Vegetation zu mähen, bei jährlichem Wechsel der zu mähen-den Fläche. Innerhalb der Fläche sind Totholzhaufen, Steinhau-fen/Steinriegel und Sandflächen anzulegen. Die Funktionstüchtigkeit als Reptilienhabitat ist dauerhaft zu erhalten.

Zur Umsetzung der CEF-Fläche ist das südliche Teilstück des Flurstücks Nr. 9706 vorgesehen. Es liegt ca. 400 m nördlich des Plangebiets der 1. Änderung und grenzt unmittelbar an die externen Mauereidechsen-CEF-Flächen an, die für den ursprünglichen Bebauungsplan „Rheinvorland II“ vorgesehen sind (Flurstücke Nr. 9705/4 und 9701/1). Die derzeitige Landnutzung und Eignung ist identisch mit dem direkt angrenzenden Flurstück Nr. 9705/4.



CEF2: Aufhängen von 30 Fledermauskästen

Um den Verlust eines Wochenstubenquartiers der Weißrandfledermaus vorgezogen ausgleichen zu können, sind vor Beginn jeglicher Bau- oder Rodungsarbeiten 30 Fledermauskästen (Rund- oder Giebelkästen mit Holzeinsätzen) an den Bäumen südöstlich des Plangebiets, außerhalb des 50-m-Störradius um das Baufenster des Betonwerks, anzubringen. Die Kästen sind in mind. 4 m Höhe anzubringen, auf einen freien Anflug ist zu achten. Als Hangplätze sind Bäume auszuwählen, die bereits geeignete Strukturen für Fledermäuse aufweisen – z.B. Totholz oder Höhlenansätze. Die Aufhängung der Kästen ist lagegenau zu dokumentieren, zudem sind die Kästen über 10 Jahre 3x jährlich zu kontrollieren (2x im Sommer auf Besatz, 1x im Winter zur Säuberung). Ausfälle sind zu ersetzen. Je nach Ergebnissen der ersten

Kontrollen kann die Laufzeit oder der Umfang des Monitorings in Absprache mit der zuständigen uNB reduziert werden.

Fazit

Für mehrere Artengruppen konnten Betroffenheiten durch den geplanten Eingriff nicht ausgeschlossen werden. Durch Umsetzung der vorgeschlagenen Maßnahmen kann das Eintreten von Verbotstatbeständen hinreichend sicher verhindert werden.

Fazit

Unter Berücksichtigung der genannten Maßnahmen kann ein Eintreten der arten- schutzrechtlichen Verbotstatbestände vermieden werden.

6.6 Landschaftsbild und Erholungswert

Darstellung und Bewertung der Auswirkungen

Durch die 1. Änderung des rechtskräftigen Bebauungsplans erhöht sich zulässige Bauhöhe im SO1 von 5 m auf 20, bzw. 28 m und im SO2 von 15 m auf 22 m. Auch die Dimensionierung der zulässigen/geplanten Halle steigt. In den Sondergebieten SO 1.1 und SO 2.1 gilt eine abweichende Bauweise: die Gebäudelänge darf bis zu 105 m betragen. Durch die Bebauungsplanänderung ergibt sich eine zusätzliche Versiegelbarkeit von ca. 1.700 m². Insgesamt befindet sich das Plangebiet in einem bereits baulich überprägten Gebiet, sodass eine Vorbelastung des Landschaftsbildes vorhanden ist.

► erhebliche Beeinträchtigung

Die Wege entlang des Rheins sowie der Pfad entlang der Alten Straße können weiterhin zur Naherholung genutzt werden.

▷ keine nachteilige Auswirkung

Minimierungs- und Vermeidungsmaßnahmen

- Begrünung sämtlicher unbebauter Flächen
- Erhalt kleiner Grünflächen
- Extensive Dachbegrünung
- Fassadenbegrünung
- Insektenfreundliche Außenbeleuchtung
- Baumpflanzungen im Bereich von Stellplätzen

Fazit

Es verbleiben bei Berücksichtigung der Minimierungs- und Vermeidungsmaßnahmen keine erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen des Schutzguts Landschaftsbild und Erholungswert.

6.7 Mensch

Darstellung und Bewertung der Auswirkungen

Im Rahmen der 1. Änderung des Bebauungsplans „Rheinvorland II“ wurde durch die SGS-TÜV Saar GmbH untersucht, ob die geplante Errichtung eines Recycling- und Logistikwerks aus schalltechnischer Sicht grundsätzlich mit den benachbarten vorhandenen Nutzungen verträglich ist. Die detaillierte Betrachtung erfolgt im Rahmen des Genehmigungsverfahrens gemäß entsprechender Bundesimmissionschutzverordnung.

Im Rahmen der Bearbeitung des Bebauungsplans und des folgenden Genehmigungsverfahrens gemäß Bundesimmissionsschutzverordnung wurde der Stadt Weil am Rhein vom Vorhabenträger eine Anlagen- und Betriebsbeschreibung vorgelegt. Diese beschreibt das Vorhaben und seine umweltrelevanten Auswirkungen auch in Bezug auf Luftreinhaltung.

Emissionen und Immissionen an Luftschadstoffen (Staub) seien im vorliegenden Fall insbesondere in Verbindung mit dem Umschlag und dem Brechen der Materialien, der Betonherstellung und den Fahrbewegungen zu erwarten. Die Anlagen würden so konzipiert, dass die Irrelevanzschwellen, beziehungsweise die Gesamtbelastung gemäß TA Luft an den Aufpunkten eingehalten würden. Ferner würden im Rahmen der Prognose wirksame Maßnahmen definiert, um die Entstehung und die Ausbreitung von Stäuben zu vermeiden, z. B.

- Befeuchtung der Fahrwege mit Sektoralregner o. ä. bei Trockenheit,
- System der Staubbierhaltung an der mobilen Brechanlage,
- Materialbefeuchtung durch Beregnungsanlagen.

Minimierungs- und Vermeidungsmaßnahmen

Im Rahmen des immissionsschutzrechtlichen Antrags wird ein Gutachten zur Bewertung der Luftschadstoffemissionen und -immissionen erstellt und Maßnahmen definiert.

Fazit

Bzgl. Lärm ist nicht mit erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen zu rechnen. Eine Vermeidung erheblicher Umweltauswirkungen durch Staubbentwicklung wird maßnahmenspezifisch im Rahmen des immissionsschutzrechtlichen Antrags erarbeitet.

6.8 Kultur- und Sachgüter

Darstellung und Bewertung der Auswirkungen

Ein Vorkommen von Kultur- und Sachgütern im Plangebiet ist nicht bekannt.

➔ Keine Bedeutung bezüglich Kultur- und Sachgüter.

Minimierungs- und Vermeidungsmaßnahmen

Keine Auswirkungen.

Fazit

Nicht notwendig.

6.9 Betroffenheit geschützter Bereiche

Flächennutzungsplan (FNP)

Der Großteil des Plangebiets ist im FNP als SO Hafen dargestellt. Wie in Kapitel 2.4 bereits beschrieben, überlagert die SO-Fläche einen Bereich der Grünfläche von unter 5.000 m². In dieser Größenordnung werden Abweichungen vom FNP als nicht darstellungsrelevant angesehen (vgl. städtebauliche Begründung).

Waldumwandlung

Nahe des Drainagekanals wird ein schmaler Streifen von im rechtskräftigen Bebauungsplan als Wald festgesetzter Fläche (327 m²) aufgeschüttet und verliert den Waldstatus. Für die Umwandlung der Fläche ist eine Waldumwandlungsgenehmigung erforderlich, die eine Ausgleichsmaßnahme erfordert. Seitens der oberen Forstbehörde wurde eine Waldumwandlungserklärung in Aussicht gestellt. Die Behörde würde aufgrund der geringen Umwandlungsfläche eine punktuelle Aufwertungsmaßnahme akzeptieren, die mit der unteren

Forstbehörde abzustimmen wäre. Die konkrete Ausgleichsmaßnahme wird in Abstimmung mit der unteren Forstbehörde bis zur Offenlage entwickelt.

Regionalplan

Die Festlegungen der „Gebiete für Naturschutz und Landschaftspflege (VRG)“ basieren gemäß dem Regionalverband auf der Biotopkartierung der LfLJ aus den Jahren 1984 - 1988. Gemäß den aktuellen Biotopkartierungen sind in diesem Bereich jedoch keine gesetzlich geschützten Biotope vorhanden.

Landschaftsrahmenplan

Die vorliegende Planung widerspricht nicht den Darstellungen aus dem Landschaftsrahmenplan.

Landschaftsplan

Die vorliegende Planung widerspricht nicht den Darstellungen aus dem Landschaftsplan.

Biotopverbund

Der Drainagekanal im südlichen Waldbestand wird als Kernfläche trockener Standorte angegeben. Hierbei handelt es sich jedoch um ein Gewässer, sodass eine Zuordnung zum Biotopverbund trockener Standorte nicht plausibel erscheint.

6.10 Abwasser und Abfall

Darstellung der Auswirkungen

Durch das Vorhaben werden betriebsbedingt Abwasser sowie Abfälle erzeugt. Im Plangebiet entstehen momentan bereits Abwasser und Abfälle (durch den Betrieb der Lagerflächen und den Yachtclub), die über das örtliche Entsorgungssystem entsorgt werden mussten.

Durch die Vergrößerung der Lagerflächen kann zukünftig die Abwassermenge zunehmen. Das Abwasser kann weiterhin durch das örtliche Entsorgungssystem entsorgt werden.

Minimierungs- und Vermeidungsmaßnahmen

Abwasser

Abwasser wird im Rahmen der Abwasserbeseitigung der Kanalisation abtransportiert und einer Kläranlagen zugeführt, dort behandelt und danach in einen Vorfluter abgeleitet.

Abfall

Für das Plangebiet gilt:

Der Umgang mit anfallenden Abfällen/ Reststoffen erfolgt entsprechend der gestuften Abfolge:

Vermeidung > Wiederverwertung/ Recycling > thermische Verwertung > Ablagerung.

D. h.:

- Restmüll, Altpapier, Bioabfall, Verpackungen (Grüner Punkt) und Sperrmüll werden durch die öffentliche Hand organisiert am jeweiligen Grundstück eingesammelt.
- Altglas, Gartenabfall, Elektronikschrott, Altkleider sollen durch die Grundstückseigentümer den an zentralen kommunalen Plätzen aufgestellten speziellen Abfallcontainern zugeführt werden.

- Bauschutt, Erdaushub, Holzabfall, und Sondermüll können speziellen, überwachten Grundstücken / Entsorgungseinrichtungen abgegeben werden.

6.11 Erneuerbare Energien und effiziente Energienutzung

Potenzial zur Nutzung erneuerbarer Energien

Durch die Errichtung der Lagerhalle entstehen voraussichtlich große Dachflächen, welche potenziell zur Energiegewinnung genutzt werden können.

Vorgesehene Maßnahmen / Energienutzung

Hinweis: Seit dem 1. Januar 2022 besteht in Baden-Württemberg bei Neubauten im Nichtwohnbereich und für neue offene Parkplätze mit mehr als 35 Stellplätzen die Pflicht, eine Photovoltaikanlage zu installieren.

6.12 Wechselwirkungen

Vorhabenbedingte Wirkungen, die zu Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Schutzgütern führen können und über die bei den einzelnen Schutzgütern aufgeführten Auswirkungen hinausgehen, sind nach aktuellem Kenntnisstand und bei Umsetzung der definierten Vermeidungsmaßnahmen nicht zu erwarten.

Es sind auch keine Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern und den Schutzzielen von Natura2000-Gebieten ersichtlich.

6.13 Störfallbetrachtung

Östlich der Alten Straße liegt das Klärwerk des Wieseverbands sowie weiter südlich ein Gewerbegebiet. Hier ist u.a. der Betrieb „Firma A. Raymond GmbH & Co. KG“ untergebracht. Bei diesem Betrieb handelt es sich um einen sogenannten Störfallbetrieb, welcher der Störfallverordnung (12.BImSchV) zum Bundesimmissionsschutzgesetz unterliegt. Der Bebauungsplan liegt zwar innerhalb des Konsultationsabstandes von 200 m, es werden jedoch keine geschützte Gebiete und Gebäude geplant.

6.14 Kumulation

Es sind keine Vorhaben bekannt, die kumulierend mit diesem Vorhaben, zu erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen führen würden.

7. Eingriffs- /Ausgleichsbilanzierung

7.1 Bilanzierung nach Ökopunkten

7.1.1 Schutzgut Tiere und Pflanzen

Bilanz im Plangebiet

Die folgende Tabelle zeigt das Ergebnis der Ökopunkte-Bilanzierung auf Basis der im Plangebiet durch den rechtskräftigen Bebauungsplan

zulässigen Biotoptypen. Verwendet wurde das Bilanzierungsmodell der Ökokonto-Verordnung Baden-Württemberg (ÖKVO).

Tab. 4: Eingriffs- / Ausgleichsbilanzierung der Biotoptypen im Plangebiet

Eingriffs- / Ausgleichs-Bilanz für das Schutzgut Biotope nach Bewertungsmodell Ökokonto-Verordnung Baden-Württemberg (ÖKVO)

Flächennutzung/Biotoptyp			
Bestand (zulässige Nutzung gemäß dem rechtskräftigen Bebauungsplan "Rheinvorland II")	Fläche [m²]	Ökopunkte/m²	Ökopunkte Gesamt
60.21 Völlig versiegelte Fläche (überbaubare Fläche in SO1 und SO2 gem. GRZ)	7.287	1	7.287
60.21 Völlig versiegelte Fläche (Verkehrsfläche)	746	1	746
60.50 Kleine Grünfläche (gem. GRZ zu begrünende Fläche in den SO)	1.822	4	7.288
60.50 Kleine Grünfläche (öffentl. Grünfläche ohne Maßnahmen)	93	4	372
59.17 Robinienbestand (Westliche Fläche F7)	384	14	5.376
59.17 Robinienbestand (Waldfläche)	327	14	4.578
Flächen ohne Veränderung: Gewässerbereich; Gleisbereich; Kaianlagen (nachrichtl.)	3938		
Summe	14.597		25.647
Planung (zulässige Nutzung gemäß der 1. Änderung des rechtskräftigen Bebauungsplans "Rheinvorland II")	Fläche [m²]	Ökopunkte/m²	Ökopunkte Gesamt
60.21 Völlig versiegelte Fläche (überbaubare Fläche im SO1.1 und SO2.1 gem. GRZ)	8066	1	8.066
60.21 Völlig versiegelte Fläche (überbaubare Fläche im SO1.2 gem. GRZ)	1693	1	1.693
60.50 Kleine Grünfläche (gem. GRZ zu begrünende Fläche im SO1.2, ohne Waldfläche)	96	4	384
60.50 Kleine Grünfläche (öffentl. Grünfläche ohne Maßnahmen)	93	4	372
59.17 Robinienbestand (Westliche Fläche F7)	384	14	5.376
41.10 Feldgehölz (Fläche Nr. 1 zur Bepflanzung mit gebietsheimischen Sträuchern und Bäumen)	327	14	4.578
Flächen ohne Veränderung: Gewässerbereich; Gleisbereich; Kaianlagen (nachrichtl.)	3938	-	-
Summe	14.597		20.469
Bilanz Bestand / Planung (Verbleibendes Defizit)			-5.178

Es verbleibt ein Defizit von -5.178 Ökopunkten.

7.1.2 Schutzgut Boden

Die folgende Tabelle zeigt das Ergebnis der Ökopunkte-Bilanzierung auf Basis der im Plangebiet durch den rechtskräftigen Bebauungsplan zulässigen Bodenfunktionen. Verwendet wurde das Bilanzierungsmodell der Ökokonto-Verordnung Baden-Württemberg. Die Bodenfunktion „Sonderstandort für naturnahe Vegetation“ bleibt nach diesem Modell unberücksichtigt, da sie nicht als „sehr hoch“ einzustufen ist.

Tab. 5: Eingriffs- / Ausgleichsbilanzierung des Bodens im Plangebiet

Eingriffs- / Ausgleichs-Bilanz für das Schutzgut Boden nach Bewertungsmodell Ökokonto-Verordnung Baden-Württemberg (ÖKVO)

Bodeneinheit nach Bodenschätzung	Fläche [m²]	Bodenfunktion	entspricht Ökopunkte Grundwert = e x 4 Pkt.	Öko- punkte gesamt
Bestand (zulässige Nutzung gemäß dem rechtskräftigen Bebauungsplan "Rheinvorland II")				
Versiegelte Fläche (gem. GRZ überbaubare Fläche, Verkehrsflächen, etc.)	8.033	0,00	0,00	0
Unversiegelte, stark überprägte Böden (gem. GRZ nicht überbaubare Fläche; Grünflächen)	1.915	1,00	4,00	7.660
Unbeeinträchtigter Boden (Waldfäche, Grünfläche F7 mit Maßnahme)	711	2,83	11,32	8.049
Flächen ohne Veränderung: Gewässerbereich; Gleisbereich; Kaianlagen (nachrichtl.)	3.938	-	-	-
Summe	14.597			15.709
Planung (zulässige Nutzung gemäß der 1. Änderung des rechtskräftigen Bebauungsplans "Rheinvorland II")				
Versiegelte Fläche (gem. GRZ überbaubare Fläche, Verkehrsflächen, etc.)	9.759	0,00	0,00	0
Unversiegelte, stark überprägte Böden (gem. GRZ nicht überbaubare Fläche; Grünflächen)	807	1,00	4,00	3.228
Unbeeinträchtigter Boden (Grünfläche F7 mit Maßnahme)	93	2,83	11,32	1.053
Flächen ohne Veränderung: Gewässerbereich; Gleisbereich; Kaianlagen (nachrichtl.)	3.938	-	-	-
Summe	14.597			4.281
Bilanz Bestand / Planung (Verbleibendes Defizit)				-11.428

Es verbleibt ein Defizit von -11.428 Ökopunkten.

7.1.3 Gesamtbilanz nach Ökopunkten

Die folgende Tabelle zeigt die Gesamtbilanz für Plangebiet und externe Kompensationsmaßnahmen. Demnach werden die Eingriffe in die Schutzgüter Tiere und Pflanzen sowie Boden durch Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen innerhalb und außerhalb des Plangebiets vollständig kompensiert. Für das Schutzgut Boden werden dabei schutzgutübergreifende Ersatzmaßnahmen angerechnet.

Tab. 6: Gesamtbilanz Biotoptypen und Boden

Ökopunktebilanz für die Schutzgüter
Biotope und Boden

	ÖP
Biotope (Bestand)	29.005
Biotope (Planung)	23.827
Biotope Defizit	-5.178
Boden (Bestand)	15.709
Boden (Planung)	4.281
Boden Defizit	-11.428

Gesamtdefizit | **-16.606**

Es verbleibt ein Gesamtdefizit von -16.606 Ökopunkten. Dieses könnte durch plangebietsexterne Ausgleichsmaßnahmen (z.B. Grünlandextensivierung; Baumpflanzungen; Gehölzentwicklung; Trockenmauern, Gewässerrenaturierung, Entsiegelungen etc.) auch schutzgutübergreifend ausgeglichen werden. Die Ausgleichsmaßnahmen werden bis zur Offenlage entwickelt.

7.1.4 Externer Ausgleich des Ökopunktedefizits

Das Defizit von -16.606 Ökopunkten wird durch zwei Maßnahmen aus dem baurechtlichen Ökokonto (ÖP) der Stadt Weil ausgeglichen.

Maßnahme 1

Entwicklung einer artenreichen Wiese auf einer ehemaligen Ackerbrache (18.729 ÖP), Mattfeld, Flst. 7661 und 7662, Gemarkung Weil

Ausgang:

37.12 Ackerbrache auf 2.081 m², 12 ÖP (24.972 ÖP)

Ziel:

33.43 Magerwiese mittlerer Standorte auf 2.081 m², 21 ÖP (43.701 ÖP)

Zuordnung für die erste Änderung des Bebauungsplans Rheinvorland II:

7.673 ÖP

Maßnahme 2

Entwicklung einer Feldhecke (8.931 ÖP), Mattfeld, Flst. 7527, Gemarkung Weil

Ausgang:

41.22 Feldhecke mittlerer Standorte auf 401 m², 12 ÖP (4.812 ÖP)

43.11 Brombeer-Gestrüpp auf 406 m², 9 ÖP, (3.654 ÖP)

33.41 Fettwiese mittlerer Standorte auf 84 m², 11 ÖP, (924 ÖP)

Ziel:

41.22 Feldhecke mittlerer Standorte auf 494 m² 17 ÖP (8.398 ÖP)

35.12 Mesophytische Saumvegetation auf 397m², 25 ÖP/m² (9.925 ÖP)

Zuordnung für die erste Änderung des Bebauungsplans Rheinvorland II:

8.933 ÖP

8. Maßnahmen zur Überwachung der Umweltauswirkungen

Notwendigkeit von Überwachungsmaßnahmen

Gemäß § 4c BauGB überwachen die Gemeinden die erheblichen Umweltauswirkungen, die auf Grund der Durchführung der Bauleitpläne eintreten, um insbesondere unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen frühzeitig zu ermitteln und in der Lage zu sein, geeignete Maßnahmen zur Abhilfe zu ergreifen.

Erfolgskontrolle für Entwicklung von Gehölzvegetation und einer CEF-Fläche

Das Risiko unvorhergesehener erheblicher Umweltauswirkungen wird bei der Herstellung der Fläche 1 gesehen, die mit heimischen Gehölzen (Sträuchern und Bäumen) zu bepflanzen ist und bei der Herstellung eines externen Ersatzhabitats (CEF-Fläche) für die Mauereidechse. Es sind für die Fläche 1 sowie für die externe CEF-Maßnahme (Ersatzhabitat) für die Mauereidechse 1 und 3 Jahre nach der Aufwertung/Herstellung Erfolgskontrollen durchzuführen und die Ergebnisse der unteren Naturschutzbehörde in einem Kurzbericht (Biotoptypenkartierung mit Fotodokumentation) darzustellen.

9. Planungsalternativen

9.1 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung

Bei Nichtdurchführung der Planung

Bei Nichtdurchführung der Planung bleibt das Plangebiet entsprechend seines derzeitigen Bestandes bestehen und die oben genannten Umweltauswirkungen werden nicht eintreten. Nennenswerte Aufwertungen für die Bereiche des Plangebietes sind aufgrund der bereits vorhandenen Nutzungen jedoch auch bei Nicht-Durchführung der Planung nicht zu erwarten.

9.2 Ergebnis der Prüfung anderweitiger Planungsmöglichkeiten

Mit der aktuellen Planung würde der Bau eines Recycling- und Logistikzentrums für Beton ermöglicht, bei einem gleichzeitigen Erhalt und Schutz der meisten Waldflächen im Plangebiet.