Stadt Lörrach
Luisenstraße 16
79593 Lörrach

Bebauungsplan – „Lerchenhof“

Beschreibung der Umweltbelange (§ 1 (6) Nr. 7 BauGB)

(Stand 27.07.2018)

Umweltplanung, Consulting & Services GmbH

Heinrich-Heine-Straße 3A 79664 WEHR Tel.: 07761-913729 info@proeco-umweltplanung.de

INHALT

1. EINLEITUNG **3**

2. RECHTLICHE GRUNDLAGEN **4**

3. BELANGE DES UMWELT- UND NATURSCHUTZES UND DER LANDSCHAFTSPFLEGE..... **4**

3.1 ARTENSCHUTZ (TIERE UND PFLANZEN)
3.2 SCHUTZGUT BIOTOPTYPEN (PFLANZEN UND FLÄCHE), BIOLOGISCHE VIELFALT
3.3 SCHUTZGUT BODEN
3.4 SCHUTZGUT WASSER
3.5 SCHUTZGUT LUFT / KLIMA
3.6 SCHUTZGUT WECHSELWIRKUNGEN
3.7 SCHUTZGUT ERHOLUNG / LANDSCHAFTSBILD
3.8 NATURA 2000 GEBIETE
3.9 SCHUTZGUT MENSCH / BEVÖLKERUNG (GESUNDHEIT)
3.10 SCHUTZGUT KULTUR- UND SACHGÜTER
3.11 EMISSIONEN, ABFÄLLE, ABWASSER
3.12 ERNEUERBARE ENERGIEN / ENERGIEEFFIZIENZ
3.13 ÜBERGEORDNETE PLANUNGEN (INSB. LANDSCHAFTSPLAN)
3.14 AUSWIRKUNGEN VON UNFÄLLEN

5. GRÜNPLANERISCHE FESTSETZUNGEN..... **10**

1. EINLEITUNG

Anlass

Die Stadt Lörrach erarbeitet für die Flurstücke 641/4, 614/6 und 614/8 Gemarkung Lörrach einen neuen innerstädtischen Bebauungsplan.

proECO wurde mit der Erarbeitung der Umweltbelange nach § 1 (6) Nr. 7 BauGB beauftragt.

Lage

Die Projektfläche befindet sich im Stadtkern von Lörrach zwischen Brühl- und Kreuzstraße auf Höhe der Baumgartnerstraße.

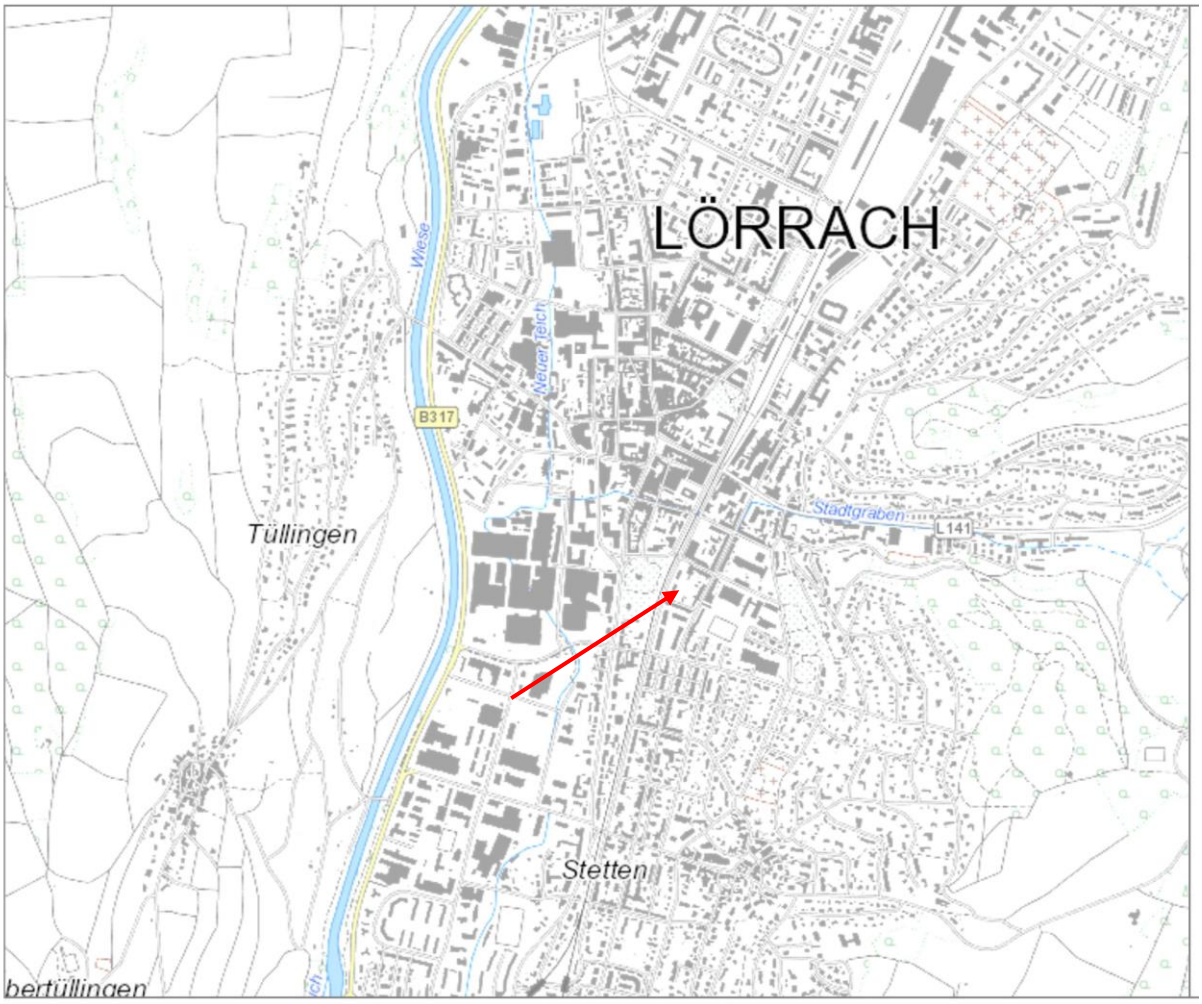

Abbildung 1: Lage der Projektfläche im Stadtkern von Lörrach

2. RECHTLICHE GRUNDLAGEN

§ 13a BauGB

Die Bebauungsplanänderung ist eine Maßnahme der Innenentwicklung gemäß § 13a BauGB. Die Voraussetzungen zur Einstufung des Verfahrens nach § 13a BauGB liegen vor, weil mit den Änderungen eine Nachverdichtung im Änderungsbereich vorgenommen wird. Die übrigen Voraussetzungen wie Lage im Innenbereich, Größe etc. sind ebenfalls eingehalten.

§ 1a Abs. 3 Satz 5 BauGB

Für Bebauungspläne der Innenentwicklung entfallen die Verpflichtung zur Durchführung einer Umweltprüfung sowie der Nachweis der naturschutzrechtlichen Kompensation. Die durch das Vorhaben entstehenden Eingriffe in Naturhaushalt und Landschaft gelten im Sinne des § 1a Abs. 3 Satz 5 BauGB als vor der planerischen Entscheidung erfolgt und zulässig.

UVPG Anlage 1

Durch die Bebauungsplanänderung werden keine nach Anlage 1 UVP-pflichtigen Vorhaben zugelassen.

3. BELANGE DES UMWELT- UND NATURSCHUTZES SOWIE DER LANDSCHAFTSPFLEGE

3.1 ARTENSCHUTZ (TIERE UND PFLANZEN)

Beurteilung der geplanten Baumaßnahme

Der Artenschutz wird mit der artenschutzrechtlichen Einschätzung vom 15.05.2018 abgehandelt und kann wie folgt zusammengefasst werden:

- Bei Fällung von Bäumen und Sträuchern in der gesetzlich zulässigen Gehölzrodungszeit von Anfang Oktober bis Ende Februar sind keine negativen Auswirkungen auf Vögel zu erwarten.
- Im Eingriffsbereich sind nur suboptimale Habitatstrukturen für Reptilien vorhanden. Die Projektfläche wird außerdem durch eine stark befahrene Straße von einer potentiellen Ausbreitungsachse für Eidechsen abgetrennt, weshalb nicht davon ausgegangen wird, dass die Fläche einer Reptilienpopulation als Existenzgrundlage dient.
- Für Fledermäuse bietet die Projektfläche keine geeigneten Habitatstrukturen.
- Im Eingriffsbereich kommen keine besonders oder streng geschützten Pflanzenarten, Amphibien, Schmetterlinge, Schnecken, Libellen, Heuschrecken, Käfer oder Spinnen vor.

Fazit

Durch die geplante Baumaßnahme werden keine Verbotstatbestände gemäß § 44 BNatSchG ausgelöst. Es entstehen keine Verstöße gegen Abs. 1 Tötungsverbot, Abs. 2 Störungsverbot sowie Abs. 3 und 4 Schädigungsverbot von Tieren und Pflanzen.

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

Bestand

Im B-Planbereich stehen 8 ca. 40-jährige, „kronengestutzte“ Linden, eine ca. 15 m lange Hecke bestehend aus Holunder, Ahorn und Salweide sowie einzelne Holunderbüsche. Die nicht versiegelten Flächen sind mit Rasen angesät. Die Biologische Vielfalt ist gering.

Planung

Die Grünplanung sieht 11 Bäume, 6 Strauchgruppen und 9 Solitärsträucher vor. Als Bepflanzung werden ausschließlich standortgerechte und einheimische Arten verwendet.

Die „Grünflächen“ werden als Rasen und wo geeignet als artenreicher Blühstreifen eingesät.

Die vorgesehenen Gründächer erhalten eine extensive Begrünung.

Auswirkungen

Der Baumbestand wird verjüngt, wodurch seine Funktionen, hinsichtlich Lebensraum, Biotopverbund und Habitatqualität verringert werden. Die Grünflächen werden in ihrer ökologischen Funktion insgesamt aufgewertet.

Der Grad der Flächenversiegelung wird in etwa beibehalten. Die vorgesehene Dachbegrünung wirkt sich positiv auf den Lebensraum aus.

Fazit

Die geplante Gehölzpflanzung ist artenreicher als der Bestand. Die Flächengröße der „Grünflächen“ bleibt erhalten und wird vielfältiger strukturiert, deswegen erhöht sich der Versiegelungsgrad nicht. Die Biotopfunktion und -qualität sowie die biologische Vielfalt der B-Planfläche bleibt erhalten bzw. wird leicht verbessert.

Monitoring

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

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

3.3 SCHUTZGUT BODEN

Methodik

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

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

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

Geologie

Das Plangebiet liegt auf der Kartiereinheit 16 (TNg) „Niederterrassenschotter“ der Geologischen Karte BaWü (1:50.000).

Bodentypen

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

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

Vorbelastungen

Im Projektgebiet sind bisher keine Vorbelastungen bekannt.

Konflikt-minimierung

Es ist eine in Größe und Funktion vergleichbare Grünanlage anzulegen.

Fazit

Bei Einhaltung der Konfliktminimierungsmaßnahmen sind keine negativen Auswirkungen auf das Schutzgut Boden zu erwarten.

3.4 SCHUTZGUT WASSER

Oberflächen-gewässer

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

Grundwasser

Der B-Planbereich liegt außerhalb von Wasserschutzgebieten.

Der Niederterrassenschotter hat eine mittlere bis hohe Grundwassermächtigkeit. Die Grundwasserneubildungsrate ist im B-Planbereich mit einer Niederschlagsmenge von ca. 700 mm pro Jahr und einer relativ hohen Verdunstung, durch städtisches Klima mit hohen Durchschnittstemperaturen und dem hohen Versiegelungsgrad derzeit als gering bis mittel einzustufen.

Konflikt-minimierung

Sauberes Niederschlagswasser könnte durch Rigolen im Niederterrassenschotter zur Grundwasseranreicherung versickert werden. Sollte sich im ausstehenden geologischen Gutachten zeigen, dass der lokale Niederterrassenschotter ungünstige Tonsedimente aufweist, kann die Versickerung nur eingeschränkt oder nicht realisiert werden.

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

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

Fazit

Insgesamt ist der B-Planbereich in Bezug auf das Schutzgut Oberflächenwasser von untergeordneter und für das Schutzgut Grundwasser von mittlerer bis hoher Bedeutung. Der Grad der Vorbelastungen durch Versiegelung und Schadstoffe werden durch die aktuelle Bauleitplanung nicht verändert. Eine Versickerung des sauberen Niederschlagwassers unterhalb der Tiefgarage in Rigolen wird die Grundwasserneubildungsrate wesentlich verbessern.

3.5 SCHUTZGUT LUFT / KLIMA

Beschreibung

Der B-Planbereich trägt derzeit mit seinen versiegelten Flächen, dem stark beschnittenen Gehölzbestand und den kurz gehaltenen Rasenflächen zum innerstädtischen „Reizklima“ mit belasteter Luft und hohen Temperaturen bei. Es besteht eine hohe Vorbelastung durch die beiden stark frequentierten Straßen (Kreuz- und Brühlstraße).

Planung

Die Dachbegrünung wirkt sich positiv auf die Versiegelungsrate aus. Die struktureiche Grünanlage filtert die Luft und verringert die städtische Erwärmung sowie die nächtliche Wärme-Abstrahlung.

Fazit

Der B-Plan bringt eine geringfügige Verbesserung des Mikroklimas und der lokalen Luftqualität.

3.6 SCHUTZGUT WECHSELWIRKUNGEN

Beschreibung

Es bestehen grundsätzlich zwischen allen Schutzgütern Wechselwirkungen.

Die Baumreihe entlang der Brühlstraße hat geringe positive Wirkung auf alle anderen Schutzgüter.

Die hohe Versiegelungsrate und die geringe Grüneinbindung haben mittlere bis sehr hohe negative Auswirkungen auf alle anderen Schutzgüter.

Planung Die Grüneinbindung erfolgt u.a. durch Gehölzpflanzungen und Dachbegrünungen (siehe Kapitel Biotoptypen).

Fazit Der Verlust eines Teils der Baumreihe und deren positiven Wechselwirkungen kann durch die strukturreichere Grüneinbindung aufgefangen bzw. leicht verbessert werden.

3.7 Schutzgut Erholung / Landschaftsbild

Beschreibung Derzeit zeigt der „Lerchenhof“ zu den Erschließungsstraßen hin einförmige Hausfassaden, die in der Brühlstraße mit einer Lindenallee aufgelockert ist. Der Innenhof ist derzeit eine unstrukturierte Parkplatz- und Stellfläche.

Planung Zu den Haupterschließungsstraßen ist eine ansprechende Gestaltung mit „Adressbildung“ und aufgelockertem Baumbestand geplant. Der Innenhof wird durchgrünt, modelliert, mit Aufenthaltsflächen und einem Spielplatz ansprechend gestaltet.

Fazit Das Stadtbild wird durch den B-Plan verbessert.

3.8 Natura 2000 Gebiete

Der B-Planbereich liegt außerhalb von Natura 2000 Gebieten.

3.9 Schutzgut Mensch / Bevölkerung (Gesundheit)

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

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

Fazit Die Erholungs- und Wohnqualität wird mit dem B-Plan verbessert und fördert damit das Schutzgut Mensch und Gesundheit.

3.10 Schutzgut Kultur- und Sachgüter

Im B-Planbereich sind keine schützenswerten Kultur- und Sachgüter vorhanden.

3.11 Emissionen, Abfälle, Abwasser

Die Ver- und Entsorgung erfolgt über die bestehenden Einrichtungen in der Brühl- bzw. Kreuzstraße. Der Grad der Emissionen hängt von der Wahl des Energieträgers ab. Es ist vorgesehen eine Hackschnitzelanlage zu installieren. Dies ist im Vergleich zum heutigen Zustand eine Verbesserung.

3.12 Erneuerbare Energien / Energieeffizienz

Derzeit ist geplant mit einer Energiegenossenschaft zusammenzuarbeiten und bei entsprechender Wirtschaftlichkeit eine Photovoltaik-Anlage zu installieren.

3.13 Übergeordnete Planungen (insb. Landschaftsplan)

Der B-Plan dient der innerstädtischen Verdichtung.

3.14 Auswirkungen von Unfällen

Der B-Planbereich dient lediglich dem allgemeinen Wohnen. Risiken durch Sondernutzungen entfallen. Die größte zu erwartende Katastrophe ist der Gebäudebrand inkl. Tiefgarage. Zur Abwendung möglicher negativer Auswirkungen ist im Süden eine Feuerwehrzufahrt geplant.

4. GRÜNPLANERISCHE FESTSETZUNGEN

Festsetzungen

Bei der Aufstellung der Bauleitpläne sind die ergänzenden Vorschriften zum Umweltschutz (§ 1a BauGB) anzuwenden.

Mit Grund und Boden soll sparsam umgegangen werden, weshalb die Nachverdichtung im „Lerchenhof“ sinnvoll ist. Die Bebauung des „Lerchenhof“ verursacht keine erheblichen Beeinträchtigungen, da lediglich bereits überbaute Flächen beansprucht werden.

Festsetzungen nach §9 (1) Nr.11.

Festsetzung von besonderen Zweckbestimmungen für Verkehrsflächen:

- Die Platz- und Wegflächen zwischen den Gebäuden werden nur teilweise versiegelt.

Festsetzungen nach §9 (1) Nr.15.

Festsetzung von öffentlichen und privaten Grünflächen:

- Im Innenhof wird ein Kinderspielplatz angelegt.
- Die Grünflächen werden ansprechend und artenreich gestaltet.

Festsetzungen nach §9 (1) Nr.20.

Festsetzung von Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft:

- Dachflächen werden teilweise begrünt.

Festsetzungen nach §9 (1) Nr.25a.

Festsetzung von Baumpflanzungen:

- Es werden 11 standortgerechte Laubbäume gepflanzt, gepflegt und dauerhaft erhalten.

WEHR, DEN 27.07.2018

CHR. SCHMIDT & CA. REBELL
*PRO***ECO UMWELTPLANUNG GMBH**
HEINRICH-HEINE-STR. 3A
79664 W E H R