

Gemeinde Teningen

1. Änderung des Bebauungsplans „Rohrlache I“

Umweltbericht

Freiburg, den 11.04.2017

Offenlage gemäß § 3 (2) und § 4 (2) BauGB



Freie Landschaftsarchitekten bdla
www.faktorgruen.de

Freiburg
Merzhauser Str. 110
0761-707647-0
freiburg@faktorgruen.de

Heidelberg
Franz-Knauff-Str. 2-4
06221-9854-10
heidelberg@faktorgruen.de

Rottweil
Eisenbahnstr. 26
0741-15705
rottweil@faktorgruen.de

Stuttgart
Schockenriedstr. 4
0711-48999-480
stuttgart@faktorgruen.de

Gemeinde Teningen, 1. Änderung des Bebauungsplans "Rohrlache I"

Umweltbericht – Offenlage gemäß § 3 (2) und § 4 (2) BauGB

INHALTSVERZEICHNIS

1	Anlass und Ausgangslage	3
2	Rechtliche Vorgaben, Prüfmethode und Datenbasis	4
2.1	Rechtliche Vorgaben	4
2.2	Prüfmethode	5
2.3	Datenbasis	5
3	Beschreibung der Planung	6
3.1	Übergeordnete Planungen und Planerische Vorgaben	6
3.2	Geschützte Bestandteile von Natur und Landschaft	9
3.3	Beschreibung des Vorhabens / der Planung	10
3.4	Beschreibung der Wirkfaktoren der Planung	10
4	Allgemeine Umweltziele	10
5	Derzeitiger Umweltzustand und Prognose der Auswirkungen der Planung	11
5.1	Wechselwirkungen	12
5.2	Artenschutz	12
6	Planungsalternativen	12
6.1	Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung	12
6.2	Ergebnis der Prüfung anderweitiger Planungsmöglichkeiten	12
7	Maßnahmen zur Überwachung der Umweltauswirkungen	13
8	Zusammenfassung	13

Abbildungsverzeichnis:

Abbildung 1:	Lage des Plangebietes	3
Abbildung 2:	rechtgültiger Regionalplan Südlicher Oberrhein (Quelle: RVSO)	6
Abbildung 3:	Regionalplan Südlicher Oberrhein in der Fassung des Satzungsbeschlusses vom 8.12.2016 (Quelle: RVSO)	7
Abbildung 4:	Ausschnitt aus dem gültigen Flächennutzungsplan (graue Fläche mit G= Gewerbliche Baufläche, P = Parkplatz); (Quelle: AROK, Geoportal Raumordnung BW Flächennutzungsplan)	8
Abbildung 5:	Lage des Bebauungsplans „Rohrlache“ (roter Kreis) und der Bebauungspläne in der näheren räumlichen Umgebung (schwarze durchgezogene Linien); (Quelle: AROK, Geoportal Raumordnung BW Flächennutzungsplan)	8
Abbildung 6:	Plangebiet mit Schutzgebieten	9

1 Anlass und Ausgangslage

Anlass

Der rechtskräftige Bebauungsplan „Rohrlache I“ soll geändert werden, damit im gesamten Geltungsbereich eine Überschreitung der Gebäudehöhe und der festgesetzten Baugrenzen möglich ist.

Der Bebauungsplan „Rohrlache I“ wurde im Jahr 2016 zur Satzung beschlossen (27.09.2016) und mit seiner ortsüblichen Bekanntmachung am 05.10.2016 rechtskräftig. Diese Neufassung erfolgte, um das bestehende Gewerbegebiet in ein Industriegebiet umzuwandeln und damit emissionsstärkeren Firmen einen Standort bieten zu können. Bei der nun geplanten Änderung handelt es sich um die erste Änderung des Bebauungsplans „Rohrlache I“.

Eine ansässige Firma plant die Errichtung einer Sprühtrocknungsanlage, die teilweise eine Höhe von ca. 29 m erreichen soll. Zusätzlich ist ein Abluftkamin von ca. 36 m erforderlich, um Geruchsemissionen ausschließen zu können. Der bestehende Bebauungsplan setzt dagegen eine maximale Gebäudehöhe von 15 m fest. Durch die Änderung des Bebauungsplans kann die Planung umgesetzt und eine höhere Flexibilität für die Entwicklung des Industriegebiets erreicht werden. Die Überschreitung der Baugrenzen ermöglicht eine bessere Ausnutzung der Grundstücke.

Die 1. Änderung des Bebauungsplans wird als Regelverfahren durchgeführt. Dementsprechend findet eine frühzeitige Bürger- und Behördenbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB und eine Offenlage gemäß § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB statt.

Lage des Plangebietes

Das Plangebiet befindet sich im Westen des Gemeindegebiets Teningen, südöstlich der Kreuzung der BAB5 und der L114. Die Entfernung zu den Ortslagen von Teningen und Nimburg beträgt jeweils ca. 1 km.

Im Norden wird das Plangebiet durch die L114 begrenzt, im Nordosten durch landwirtschaftliche Flächen, im Süden und Südosten durch forstwirtschaftlich genutzte Flächen. Westlich grenzt das rechtsverbindliche Industriegebiet Rohrlache III an, welches sich direkt an der BAB 5 befindet.



Abbildung 1: Lage des Plangebietes

2 Rechtliche Vorgaben, Prüfmethode und Datenbasis

2.1 Rechtliche Vorgaben

*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 Baugesetzbuch ist eine Umweltprüfung ein obligatorischer Teil bei der Aufstellung von Bebauungsplänen. Gleiches gilt für die hier behandelte 1. Änderung des Bebauungsplans. Inhalt der Umweltprüfung ist die Ermittlung der voraussichtlich erheblichen Umweltauswirkungen gemäß der Anlage zum Baugesetzbuch. Dabei werden diejenigen Umweltauswirkungen ermittelt, die durch die Änderung des Bebauungsplanes vorbereitet werden. Bereits zulässige Eingriffe gemäß dem bestehenden Bebauungsplan werden nicht untersucht. Im Umweltbericht werden alle umweltrelevanten Belange zusammengefasst und den Behörden zur Stellungnahme vorgelegt.

In einer Zusammenfassenden Erklärung (Umwelterklärung) wird nach Abschluss des Bebauungsplanverfahrens dargelegt, in wieweit die Anregungen der Behörden Eingang in die Planung gefunden haben. Nach Realisierung der Planung muss im Rahmen der Umweltüberwachung (§ 4c BauGB) - soweit von der Gemeinde festgelegt - eine Kontrolle hinsichtlich unvorhergesehener nachteiliger Umweltauswirkungen vorgenommen werden.

Scoping

Im Rahmen des Scopings (scope = Reichweite, Umfang) werden unter Behördenbeteiligung vom Planungsträger Umfang, Detaillierungsgrad und Methode der Umweltprüfung festgelegt.

Das Scoping wurde im Rahmen der Frühzeitigen Beteiligung auf Grundlage des Umweltberichts vom 16.02. – 03.03.2017 durchgeführt.

*Eingriffsregelung
nach Bundesnaturschutzgesetz
(BNatSchG) und
BauGB*

Gemäß § 1a Abs. 3 Satz 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 Satz 5 BauGB). Wenn wie im aktuellen Planvorhaben bereits ein Bebauungsplan vorliegt, sind als Eingriff nur solche Bebauungen und Versiegelungen zu betrachten, die über das bereits zulässige Maß hinausgehen.

Artenschutzrecht

Ziel 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.

So ist es verboten (Zitat),

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

3. Fortpflanzungs- oder Ruhestätten der wild lebenden Tiere der besonders geschützten Arten aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören,
4. wild lebende Pflanzen der besonders geschützten Arten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, sie oder ihre Standorte zu beschädigen oder zu zerstören

Neben diesen Zugriffsverboten gelten Besitz- und Vermarktungsverbote.

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).

Es liegt außerdem dann kein Verbotstatbestand im Sinne des § 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG vor, wenn die ökologische Funktion der von dem Eingriff betroffenen Fortpflanzungs- oder Ruhestätte im räumlichen Zusammenhang weiterhin erfüllt ist oder wenn dies durch vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen erreicht werden kann.

Wenn die Festsetzungen des Bebauungsplanes dazu führen, dass Verbotsstatbestände eintreten, ist die Planung grundsätzlich unzulässig. Nach § 45 BNatSchG ist eine Ausnahme von den Verboten möglich, wenn

- zwingende Gründe des überwiegenden öffentlichen Interesses vorliegen
- und es keine zumutbaren Alternativen gibt
- und der günstige Erhaltungszustand für die Arten trotz des Eingriffs gewährleistet bleibt.

2.2 Prüfmethoden

Umweltprüfung

Inhalt der Umweltprüfung ist die Ermittlung der voraussichtlich erheblichen Umweltauswirkungen gemäß der Anlage zum Baugesetzbuch. Dabei werden diejenigen Umweltauswirkungen ermittelt, die durch die Änderung des Bebauungsplanes vorbereitet werden. Für die Ermittlung der Bestandssituation und der zu erwartenden Umweltauswirkungen wird der rechtsgültige Bebauungsplan herangezogen.

Anwendung der Eingriffsregelung

Die Eingriffe in die Schutzgüter werden verbal-argumentativ beurteilt. Eine Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung für die Schutzgüter Biotoptypen und Boden auf Grundlage des Bewertungsmodells der Ökokonto-Verordnung (ÖKVO) ist nicht erforderlich, da hinsichtlich dieser Schutzgüter keine relevanten Veränderungen zum bestehenden Bebauungsplan erfolgen.

2.3 Datenbasis

Verwendete Daten

- AROK, Geoportal Raumordnung BW Flächennutzungsplan
- derzeit rechtsgültiger Regionalplan 1995
- Regionalplan Südlicher Oberrhein in der Fassung des Satzungsbeschlusses vom 8.12.2016 (Quelle: http://www.region-suedlicher-oberrhein.de/de/regionalplanung/fortschreibung-regionalplan/OffenlageWeb/pdfkarten/A3_50k_Satzung/A3_50k_2_Teningen.pdf)

3 Beschreibung der Planung

3.1 Übergeordnete Planungen und Planerische Vorgaben

Regionalplanung

Im Regionalplan 1995 liegt das Plangebiet innerhalb eines Regionalen Grundwasserschonbereichs (s. Abbildung 2). In Regionalen Grundwasserschonbereichen ist bei der Errichtung und Erweiterung von Betrieben und anderen Anlagen sicherzustellen, dass eine Minderung der Qualität und Quantität des Grundwassers verhindert wird (Kap. 3.3.1 im Regionalplan). Im Regionalplan in der Fassung des Satzungsbeschlusses vom 8.12.2016 liegt das Plangebiet nun außerhalb des Regionalen Grundwasserschonbereichs und es befindet sich nördlich an das Plangebiet angrenzend ein regionaler Grünzug (s. Abbildung 3). Der Regionalplan muss im Jahr 2017 noch durch das Wirtschaftsministerium genehmigt werden, um Rechtskraft zu erlangen.

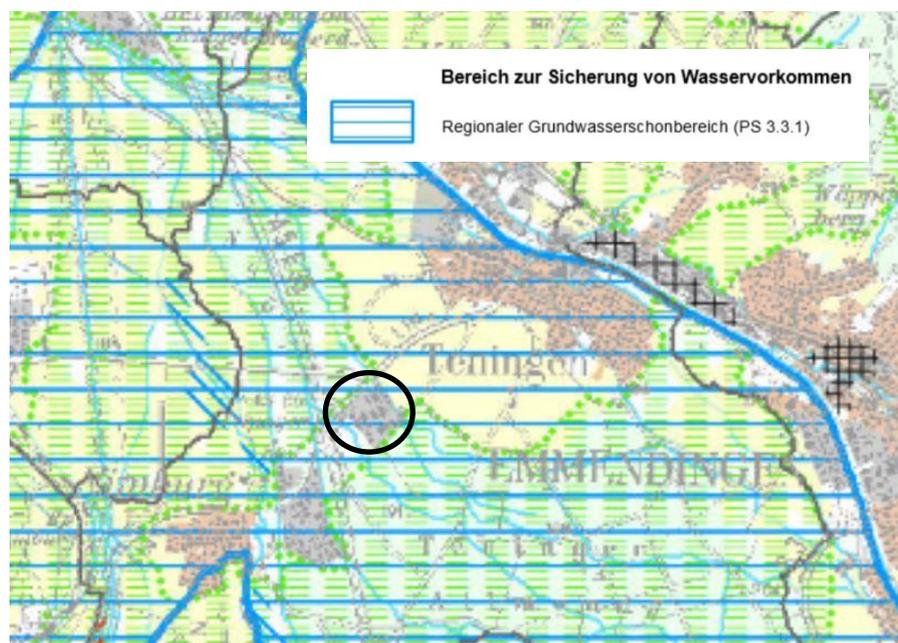


Abbildung 2: rechtgültiger Regionalplan Südlicher Oberrhein (Quelle: RVSO)

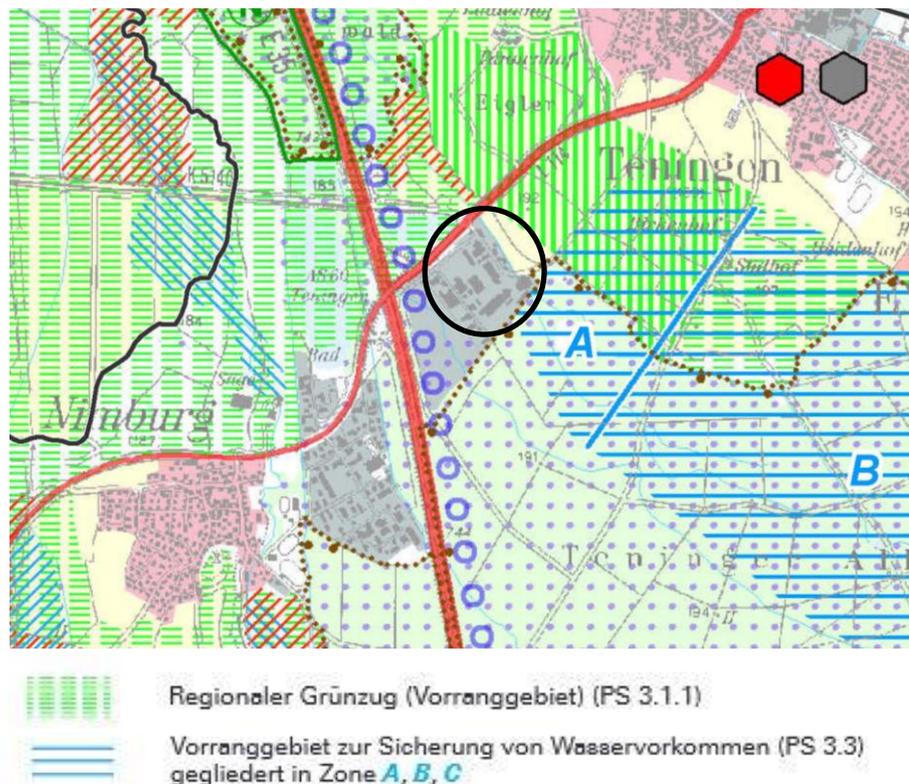


Abbildung 3: Regionalplan Südlicher Oberrhein in der Fassung des Satzungsbeschlusses vom 8.12.2016 (Quelle: RVSO)

Flächennutzungsplan

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans liegt im rechtsgültigen Flächennutzungsplan (FNP) in einem als gewerbliche Baufläche festgelegtem Gebiet (s. Abbildung 4). Aus dieser Darstellung ist es möglich, sowohl Gewerbe- als auch Industriegebiete zu entwickeln. Da an der Art der baulichen Nutzung des Änderungsbereiches keine Veränderungen geplant sind, kann die 1. Änderung des Bebauungsplans direkt aus dem Flächennutzungsplan entwickelt werden.

Bezüglich der Abbildung 4 wird an dieser Stelle angemerkt, dass die westlich dargestellte Gewerbefläche entgegen der Kartendarstellung aktuell bereits vollständig bebaut ist.

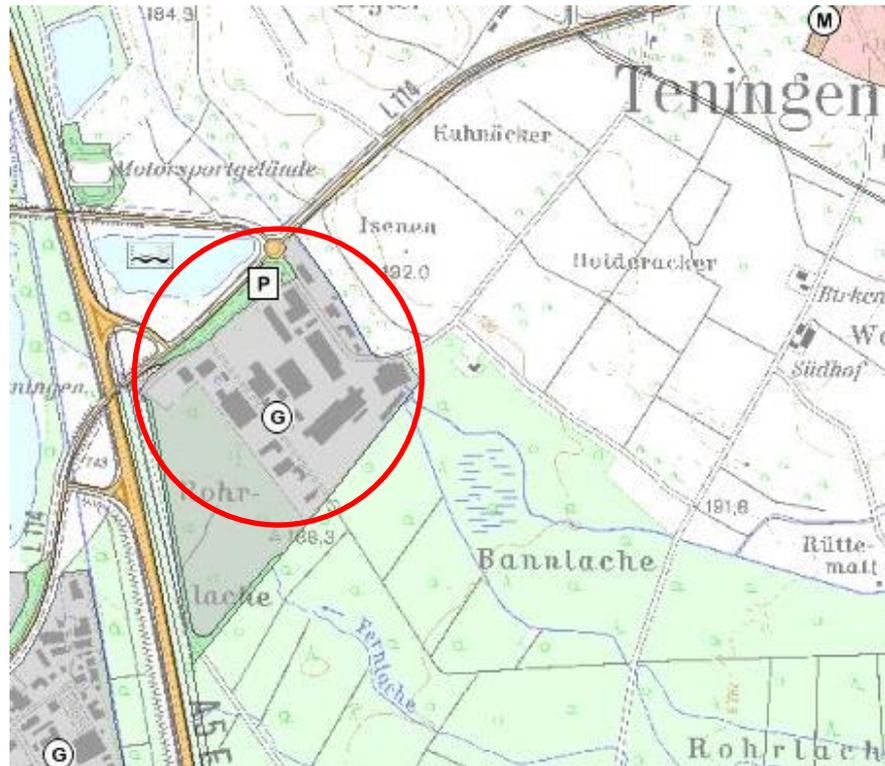


Abbildung 4: Ausschnitt aus dem gültigen Flächennutzungsplan (graue Fläche mit G= Gewerbliche Baufläche, P = Parkplatz); (Quelle: AROK, Geoportal Raumordnung BW Flächennutzungsplan)

Bebauungspläne

Der Geltungsbereich des derzeit gültigen Bebauungsplans „Rohrlache I“ von 2016 ist deckungsgleich mit der 1. Änderung.

Es liegt direkt westlich angrenzend der Bebauungsplan „Rohrlache III“ vor.

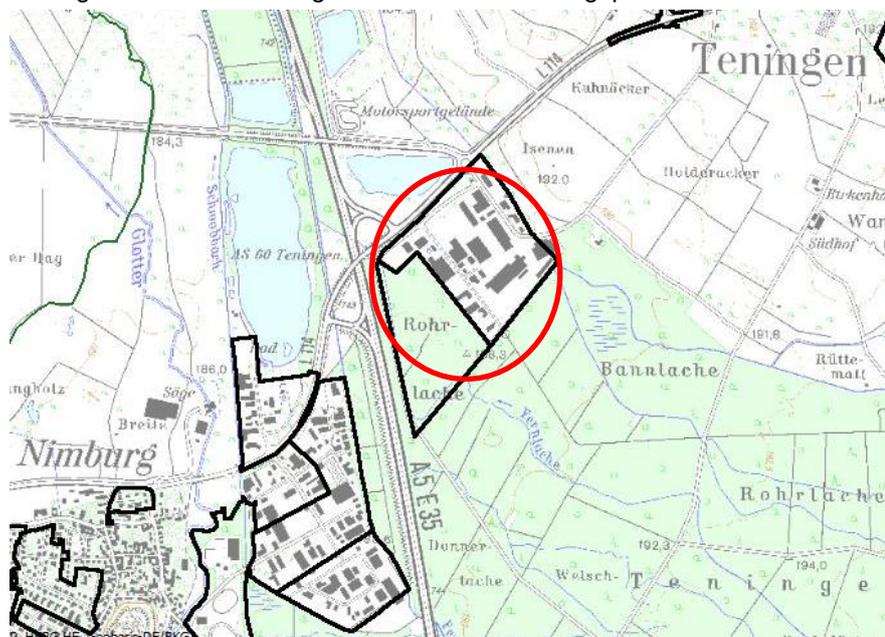


Abbildung 5: Lage des Bebauungsplans „Rohrlache“ (roter Kreis) und der Bebauungspläne in der näheren räumlichen Umgebung (schwarze durchgezogene Linien); (Quelle: AROK, Geoportal Raumordnung BW Flächennutzungsplan)

3.2 Geschützte Bestandteile von Natur und Landschaft

Natura2000

Direkt südlich an das Plangebiet grenzt das FFH-Gebiet Nr. 7912-341 „Glötter und nördl. Mooswald“ an (s. Abbildung 6). Im Plangebiet umfasst es den Moosgraben mitsamt einem Stück gewässerbegleitendem Auwaldstreifen sowie einen Teil eines Pappel-Bestandes.

Naturschutzgebiete

Es befinden sich keine Naturschutzgebiete im Plangebiet oder angrenzend daran.

Landschaftsschutzgebiete

Es befinden sich keine Landschaftsschutzgebiete im Plangebiet oder angrenzend daran.

Geschützte Biotope

Im nördlichen Teil des Plangebiets befindet sich gemäß Offenlandkartierung vom 01.11.2006 das geschützte Biotop „Feldhecken an der L114“ (vgl. Abbildung 6). Bei der Kartierung durch faktorgruen am 22.04.2015 wurden nur noch Teilbereiche vorgefunden. Die östlichste Hecke sowie die Hälfte der nachfolgenden Hecke bestehen noch, die übrigen Feldhecken sind nicht mehr vorhanden. Kennzeichnende Arten sind Hainbuche, Vogel-Kirsche, Spitzahorn, Feldahorn, Hartriegel, Haselnuss, Wolliger Schneeball und zudem auch einige Rot-Eichen und Hybridpappeln.

Angrenzend an das Plangebiet im Südwesten befindet sich das Waldbiotop „Hainbuchen-Stieleichen-Wald am Rohrlachenweg“, eine regional seltene naturnahe Waldgesellschaft mit mäßiger Wechselfeuchte. Weiter im Südosten angrenzend verläuft das Biotop „Fernlache S Industriegebiet Teningen“. Dabei handelt es sich um einen schwach mäandrierenden, streckenweise alten begradigten Flachlandbach mit naturnaher Begleitvegetation.

Im Osten an die Erweiterungsfläche des Industriegebiets angrenzend ist das Biotop „Sumpfschilf-Ried im Gewinn Isenen“ gelegen.

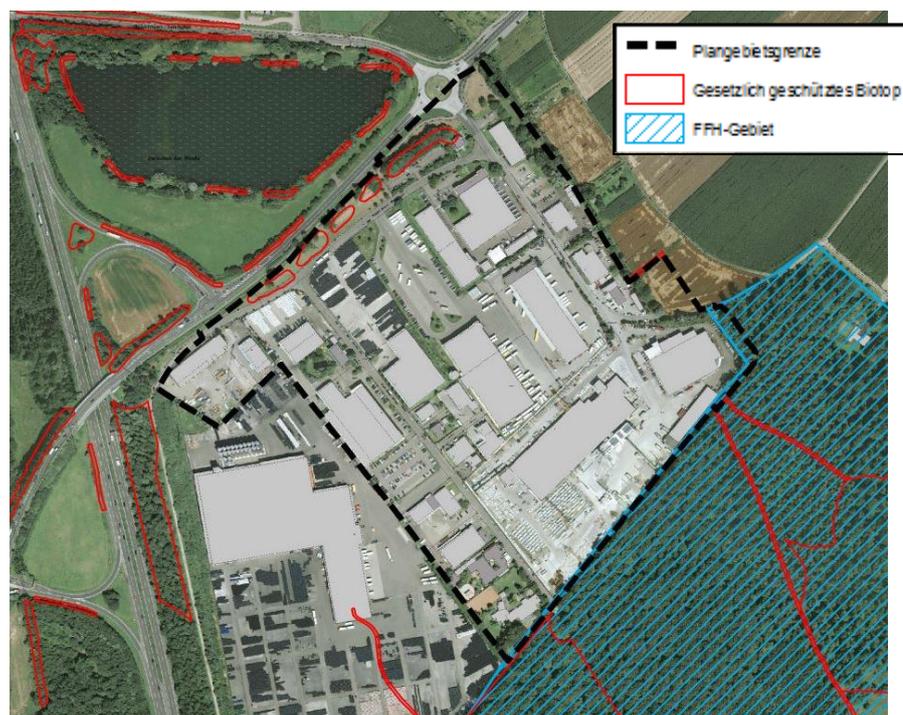


Abbildung 6: Plangebiet mit Schutzgebieten

3.3 Beschreibung des Vorhabens / der Planung

Ziele der Planung

Der Bebauungsplan „Rohrlache I“ soll geändert werden, damit im gesamten Geltungsbereich eine Überschreitung der Gebäudehöhe und der festgesetzten Baugrenzen möglich ist.

Eine ansässige Firma plant die Errichtung einer Sprühtrocknungsanlage, die teilweise eine Höhe von ca. 29 m erreichen soll. Zusätzlich ist ein Abluftkamin von ca. 36 m erforderlich, um Geruchsemissionen ausschließen zu können. Der bestehende Bebauungsplan setzt dagegen eine maximale Gebäudehöhe von 15 m fest. Durch die Änderung des Bebauungsplans kann die Planung umgesetzt und eine höhere Flexibilität für die Entwicklung des Industriegebiets erreicht werden. Die Überschreitung der Baugrenzen ermöglicht eine bessere Ausnutzung der Grundstücke.

Festsetzungen

Nachfolgend werden die geänderten Festsetzungen aufgeführt:

- Im Industriegebiet darf die maximal zulässige Gebäudehöhe (15,0 m) auf einer Fläche von 15 % der überbaubaren Grundstücksfläche, mindestens jedoch um eine Fläche von 1.000 qm, um maximal 15,0 m überschritten werden. Darüber hinaus (über 30,0 m) ist eine Überschreitung der Gebäudehöhe nur durch notwendige technische Anlagen (z.B. Kamine, Schornsteine, Abluftanlagen) ausnahmsweise zulässig. Produktionsgebäude, die die maximale Gebäudehöhe von 15,0 m überschreiten, müssen einen Abstand von mindestens 10,0 m zu öffentlichen Straßenraum einhalten.
- Die festgesetzten Baugrenzen dürfen auf einer Länge von max. 12 m bis zu 2 m überschritten werden. Dachüberstände sind bis zu einer Überschreitung von 1,50 m über die gesamte Länge des Baufensters zulässig. Als Dachüberstand gilt der horizontale Abstand zwischen Außenhaut der Fassade und der Außenkante des Daches einschließlich der Dachrinne.

3.4 Beschreibung der Wirkfaktoren der Planung

Baubedingt

Die Änderung des Bebauungsplans bewirkt keine Änderungen der baubedingten Wirkfaktoren.

Anlagebedingt

Durch die Überschreitung der maximalen Gebäudehöhe und der Baugrenzen ergeben sich Auswirkungen auf das Landschaftsbild.

Betriebsbedingt

Die Änderung des Bebauungsplans bewirkt keine Änderungen der betriebsbedingten Wirkfaktoren.

4 Allgemeine Umweltziele

Definition

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

Vorgaben

Umweltziele als Bemessungsmaßstab für die zu ermittelnden Auswirkungen werden abgeleitet aus den nachfolgend aufgeführten Fachgesetzen:

Landschaftsbild

- Sicherung der Landschaft in ihrer Vielfalt, Eigenart und Schönheit

auch wegen ihrer Bedeutung als Erlebnis und Erholungsraum der Menschen; geschützte Kulturdenkmale sind zu erhalten (§ 1 Abs. 4 und 5 BNatSchG).

5 Derzeitiger Umweltzustand und Prognose der Auswirkungen der Planung

Vorbemerkung

Wie in Kap. 3.4 ersichtlich, sind durch die 1. Änderung des Bebauungsplans ausschließlich Auswirkungen auf das Landschaftsbild gegeben.

Die restlichen Schutzgüter „Mensch (Gesundheit / Erholung)“, „Tiere, Pflanzen, Biologische Diversität“, „Boden“, „Wasser“, „Klima / Luft“ sowie „Kultur- und Sachgüter“ sind durch die Änderung des Bebauungsplans nicht betroffen. Auf eine detaillierte Darstellung dieser Schutzgüter kann daher verzichtet werden. Auch die Schutzgebiete in der Umgebung sowie die gesetzlich geschützten Biotop innerhalb und im Umfeld des Plangebiets werden von dem Planvorhaben nicht beeinträchtigt.

Die nachfolgenden Darstellungen und Bewertungen bzgl. Bestand und Auswirkungen beziehen sich somit ausschließlich auf das Schutzgut „Landschaftsbild“. Bewertungsgrundlage bildet der bestehende Bebauungsplan mitsamt seiner zulässigen Bebauung und Nutzung.

Bestandsdarstellung / -bewertung

Das Plangebiet ist geprägt durch die bestehende gewerbliche Bebauung und Flächennutzung sowie weitere Gewerbegebiete, die Autobahn und deren Zubringer im Umfeld. Die vorhandene Eingrünung trennt das Plangebiet optisch von den landwirtschaftlichen Flächen ab. Durch den Bebauungsplan „Rohrlache I“ sind bereits weitere Überbauungen zulässig bis zu einer maximalen Gebäudehöhe von 15 m.

Insgesamt ist das Plangebiet von sehr geringer Bedeutung für das Schutzgut Landschaftsbild.

Darstellung und Bewertung der Auswirkungen

▷ unerhebliche Beeinträchtigung des Landschaftsbilds

Durch die Überschreitung der zulässigen Gebäudehöhe von 15 auf 30 m sind Veränderungen des Landschaftsbilds möglich. Die Überschreitung ist lediglich auf 15 % der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig. Die Mindestfläche von 1.000 qm soll sicherstellen, dass auch bei kleinen Grundstücken eine gute Ausnutzung der Flächen ermöglicht wird. Im westlich angrenzenden Bebauungsplangebiet „Rohrlache III“ befinden sich Gebäude von ca. 25 m Höhe, deutlich sichtbar von der Autobahn. Die geplante Überschreitung der Gebäudehöhe orientiert sich damit an der Umgebung, die Verhältnismäßigkeit bleibt gewahrt. Sonstige technische Anlagen wie beispielsweise Abluftkamine und Schornsteine dürfen auch die Gebäudehöhe von 30 m überschreiten. Dies muss jedoch begründet sein (z.B. durch eine gutachterliche Stellungnahme) und ist nur ausnahmsweise zulässig, wie beispielsweise zum Vermeiden von Geruchsemissionen. Die optische Wirkung wird gemindert durch einen Mindestabstand von 10 m vom öffentlichen Straßenraum bei Produktionsgebäuden, die die maximale Gebäudehöhe von 15 m überschreiten.

Durch die Konkretisierung der Überschreitung der Baugrenzen, welche durch die BauNVO (§23 Abs. 3 BauNVO) in geringfügigem Ausmaß bereits gegeben ist, erhalten die Bauherren Planungssicherheit. Die Festsetzungen ermöglichen eine bessere Ausnutzung der Grundstücke, Flexibilität für die Industriebetriebe bei Sicherung der städtebaulichen Ordnung im Plangebiet und der Gewährleistung von Sichtbeziehungen des Verkehrs.

Durch die festgesetzte Eingrünung des Industriegebiets, die bereits im Umfeld bestehenden Gebäude vergleichbarer Höhe sowie die Lage an der Autobahn, einem landschaftlich wenig sensiblen Bereich, ist von keiner erheblichen Beeinträchtigung des Landschaftsbildes auszugehen.

Minimierungs- und Vermeidungsmaßnahmen

- Überschreitung der maximalen Gebäudehöhe bis 30 m beschränkt auf 15 % der überbaubaren Grundstücksflächen des Industriegebiets
- Überschreitung durch notwendige technische Anlagen ausnahmsweise zulässig, wenn Begründung (z.B. gutachterliche Stellungnahme) vorliegt
- Bei Überschreitung der maximalen Gebäudehöhe mind. 10 m Abstand von Produktionsgebäuden zum öffentlichen Straßenraum

Fazit

Aufgrund der Vorbelastung und unter Berücksichtigung der festgesetzten Eingrünung ist keine erhebliche Beeinträchtigungen zu erwarten.

5.1 Wechselwirkungen

Es sind keine Wechselwirkungen zu erwarten, die über die bei den einzelnen Schutzgütern aufgeführten Auswirkungen hinausgehen.

5.2 Artenschutz

Hinsichtlich der Arten des Anhang IV der FFH-Richtlinie kann ein Eintreten der Verbotstatbestände des § 44 Abs. 1 BNatSchG aufgrund des fehlenden Kollisionsrisikos der Arten bei unbeweglichen Gebäuden mit hinreichender Sicherheit ausgeschlossen werden.

Bei den Arten der Vogelschutzrichtlinie wäre eine Erhöhung des Kollisionsrisikos durch hohe Gebäude mit Glasfassaden grundsätzlich denkbar. Hierbei kann es passieren, dass diese von Vögeln nicht erkannt werden oder sie ihnen nicht rechtzeitig ausweichen können. Da in einem Industriegebiet für technische Anlagen keine Glasfassaden oder ähnliche Materialien verwendet werden, kann auch für die europäischen Vogelarten ein Eintreten der Verbotstatbestände mit hinreichender Sicherheit ausgeschlossen werden.

6 Planungsalternativen

6.1 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung

Bei Nicht-Durchführung der Planung

Bei Nichtdurchführung der Planung erfolgt die Entwicklung des Plangebiets entsprechend dem gültigen Bebauungsplan.

Ggf. kann es aufgrund fehlender Entwicklungsmöglichkeiten zu einer Abwanderung bestehender Betriebe kommen.

6.2 Ergebnis der Prüfung anderweitiger Planungsmöglichkeiten

Anderer Planungsmöglichkeiten

Die Betriebe im Industriegebiet planen sich am Standort zu entwickeln. Andernfalls müsste zur Gewährleistung der Entwicklung ein neues Industriegebiet gegründet bzw. ein anderes, bestehendes erweitert werden.

7 Maßnahmen zur Überwachung der Umweltauswirkungen

Notwendigkeit zu Überwachungsmaßnahmen (Monitoring)

Im Rahmen der Auswirkungen der vorliegenden Planung sind keine Maßnahmen zur Überwachung von Umweltauswirkungen vorgesehen, da das Risiko von unvorhergesehenen erheblichen Umweltauswirkungen durch die Änderung des Bebauungsplans zu vernachlässigen ist.

8 Zusammenfassung

Anlass

Der Bebauungsplan „Rohrlache I“ soll geändert werden, damit im gesamten Geltungsbereich eine Überschreitung der Gebäudehöhe und der festgesetzten Baugrenzen möglich ist.

Schutzgüter

Bezogen auf die Schutzgüter Mensch, Pflanzen, Tiere, Biologische Diversität, Wasser, Klima / Luft sowie Kultur- / Sachgüter ergeben sich durch die Änderung keine Auswirkungen. Das Landschaftsbild wird aufgrund der folgender Minimierungsmaßnahmen nicht erheblich beeinträchtigt:

- Überschreitung der maximalen Gebäudehöhe bis 30 m beschränkt auf 15 % der überbaubaren Grundstücksflächen des Industriegebiets
- Überschreitung durch notwendige technische Anlagen ausnahmsweise zulässig, wenn Begründung (z.B. gutachterliche Stellungnahme) vorliegt
- Bei Überschreitung der maximalen Gebäudehöhe mind. 10 m Abstand von Produktionsgebäuden zum öffentlichen Straßenraum

Besonderer Artenschutz

Das Eintreten von Verbotstatbeständen kann mit hinreichender Sicherheit ausgeschlossen werden.

Freiburg, den 11.04.2017

Maja Wittmann

MSc. Forstwissenschaften und Waldökologie

Christoph Laule

MSc. ETH Umwelt-Nat.

faktorgruen.de