



Gemeinde Ubstadt-Weiher
Ortsteil Stettfeld

**Bebauungsplan „Gewerbegebiet Aue – Brühl“,
3. Änderung**

Umweltbericht

Aufgestellt : Sinsheim, 21.09.2021 – GI/Ru

STERNEMANN
UND GLUP

FREIE ARCHITEKTEN UND STADTPLANER

ZWINGERGASSE 10 · 74889 SINSHEIM
TEL: 0 72 61 / 94 34 0 · FAX: 0 72 61 / 94 34 34

Inhaltsverzeichnis

	Seite
1. Einleitung	3
2. Beschreibung und Bewertung der Eingriffe in die einzelnen Schutzgüter	
a) Schutzgut „Mensch“	4
b) Schutzgut „Boden“	4
c) Schutzgut „Wasser“	5
d) Schutzgut „Klima und Luft“	5
e) Schutzgut „Tiere und Pflanzen, Artenschutz“	5-6
f) Schutzgut „Kultur und Sachgüter“	6
g) Schutzgut „Landschaft“	6
3. Zusammenfassung	7

1. Einleitung

Die Flächen des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes „Gewerbegebiet Aue – Brühl“ wurden im Jahr 1966 erstmals überplant und werden seitdem intensiv gewerblich genutzt.

Trotz dieses Umstandes und der Tatsache, dass von der im Zuge der 3. Änderung des Bebauungsplanes vorgesehene Anpassung des Planungsrechtes die allermeisten der zu betrachtenden Schutzgüter nicht betroffen sind, sind die Belange des Landschafts- und Naturschutzes gemäß § 1 Abs. 6 Ziffer 7 und § 1 a BauGB in die Abwägung einzustellen und das Ergebnis gemäß § 2 a BauGB in einem Umweltbericht darzulegen.

Diese Ausarbeitung bildet somit einen gesonderten Teil der Begründung.

Aufgrund des Umstandes, dass von den geplanten Änderungen nach Einschätzung des Landkreises Karlsruhe und der Gemeinde Ubstadt-Weiher die Grundzüge des Bebauungsplanes betroffen sind, erfolgt die Änderung des Bebauungsplanes im „Regelverfahren“.

Nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB sind bei der Aufstellung und Änderung eines Bebauungsplanes die Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege zu berücksichtigen.

Sie werden nachfolgend im Einzelnen unter Benennung folgender Schutzgüter hinterfragt :

- a) „Mensch“
- b) „Boden“
- c) „Wasser“
- d) „Klima und Luft“
- e) „Tiere und Pflanzen, Artenschutz“
- f) „Kultur und Sachgüter“
- g) „Landschaft“

2. Beschreibung und Bewertung der Eingriffe in die einzelnen Schutzgüter

a) Schutzgut „Mensch“

- überplante Fläche als Erholungsraum
- Lärmschutz
- Luftreinheit
- Schutz vor elektrischen Feldern

Die Fläche des Geltungsbereiches der Bebauungsplan-Änderung wird seit Jahrzehnten intensiv gewerblich genutzt. Sie hat keinerlei Bedeutung für die Naherholung.

Die „Augartenstraße“ kann nach wie vor von Fahrradfahrern, insbesondere an den Wochenenden, als Verbindungsweg zwischen Stettfeld und Langenbrücken genutzt werden.

Außerhalb des Plangebietes befinden sich der Trainingsplatz sowie das Clubhaus des TSV 1901 Stettfeld e.V. Die Planänderung hat keinerlei Auswirkungen auf diese Sport- und Freizeiteinrichtungen.

Das „Gewerbegebiet Aue – Brühl“ liegt in einer ausreichend großen Entfernung zur nächstgelegenen Wohnbebauung. Durch die Änderung des Bebauungsplanes sind keine höheren Lärmimmissionen oder größere Luftverunreinigungen zulässig.

Eine Belastung durch elektrische Felder ist weder aufgrund des derzeit gültigen Planungsrechtes noch durch die Modifizierung einzelner Festsetzungen zu erwarten.

Zusammenfassend kann festgestellt werden, dass im Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Gewerbegebiet Aue – Brühl“ Firmen mit einem hohen Arbeitsplatzangebot ansässig sind und diese damit auch die Lebensgrundlage vieler Familie darstellen.

Die einzelnen Tekturpunkte der Bebauungsplan-Änderung haben keinerlei Auswirkungen auf das Schutzgut „Mensch“

b) Schutzgut „Boden“

Ein Inhalt der Bebauungsplan-Änderung ist eine geringfügige Erweiterung der überbaubaren Flächen. Diese Änderungen im Planungsrecht haben, da die Grundflächenzahl unverändert erhalten bleibt, keine Auswirkungen auf den Grad einer zulässigen Bebauung oder Versiegelung.

So kann die Feststellung getroffen werden, dass die 3. Änderung des Bebauungsplanes „Gewerbegebiet Aue – Brühl“ keine negativen Auswirkungen auf das Schutzgut „Boden“ haben wird.

c) Schutzgut „Wasser“

Am Rande des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes verlaufen der „Bockwiesengraben“ bzw. der „Wellenbaumgraben“. Diese erfahren durch das fortgeschriebene Planungsrecht weder negative Veränderungen, noch sind schädliche Auswirkungen auf das Grabensystem zu erwarten.

Gleiches gilt, mit der unter dem Schutzgut „Boden“ aufgeführten Begründung, auch für die Belange des Grundwassers.

Zusammenfassend kann somit die Feststellung getroffen werden, dass die Inhalte der 3. Änderung des Bebauungsplanes keinerlei Auswirkungen auf das Schutzgut „Wasser“ haben werden.

d) Schutzgut „Klima und Luft“

Das bestehende Gewerbegebiet ist als „weitestgehend eben“ zu bezeichnen und befindet sich in der Talau zwischen einer Bahntrasse und dem „Bockwiesengraben“. Die Anhebung der zulässigen Höhe einer Bebauung um 3,50 m (Anhebung der zulässigen Traufhöhe von bisher 9,00 m auf 12,50 m und Festsetzung einer maximalen Gebäudehöhe von 15,50 m) wird keine mess- und spürbaren Auswirkungen auf die Kaltluftströmungen in diesem Bereich haben.

Gleiches gilt aufgrund der Vorbelastung und einem gleichbleibenden Grad der Überbaubarkeit auch für die Thematik „Kaltluftentstehung“.

Die Änderung des Bebauungsplanes hat auf die lokalklimatischen Belange im Plangebiet bzw. auf die Versorgung von Stettfeld mit Kaltluft keinerlei Bedeutung.

e) Schutzgut „Tiere und Pflanzen, Artenschutz“

Die Flächen des Geltungsbereiches sind bereits im rechtskräftigen Bebauungsplan in vollem Umfang als „gewerbliche Bauflächen“ bzw. als „öffentliche Verkehrsflächen“ ausgewiesen und bebaut.

Im Plangebiet selbst befinden sich keine Schutzgebiete oder schützenswerte Biotope.

Die im unmittelbaren Umfeld vorhandenen Biotopstrukturen werden durch die Änderung des Bebauungsplanes nicht beeinträchtigt.

Aufgrund der bestehenden Vorbelastung und der vorhandenen Struktur kann die Feststellung getroffen werden, dass die Tekturpunkte der Bebauungsplan-Änderung keinerlei negative Auswirkungen auf das Schutzgut „Tiere und Pflanzen“ haben wird.

Bei baulichen Veränderungen ist gemäß den Vorgaben des Bundesnaturschutzgesetzes unabhängig der planungsrechtlichen Vorgaben dafür Sorge zu tragen, dass hinsichtlich des Artenschutzes keine Verbotstatbestände eintreten.

f) Schutzgut „Kultur und Sachgüter“

Die ausgewiesenen Bauflächen befinden sich alle im privaten Eigentum und stellen damit für deren Besitzer ein „Sachgut“ dar. Durch eine zeitgemäße und auf den heutigen Bedarf abgestimmte Anpassung der planungsrechtlichen Festsetzungen erfahren die gewerblich zu nutzenden Grundstücke eine maßvolle Wertsteigerung.

Zusammenfassend kann die Feststellung getroffen werden, dass durch die Änderung des Bebauungsplanes das Schutzgut „Kultur und Sachgüter“ keine Beeinträchtigung erfährt.

g) Schutzgut „Landschaft“

Durch die Änderung des Bebauungsplanes sind zukünftig im Plangebiet höhere Gebäudekubaturen zulässig. Die vorgenommene Anhebung orientiert sich an der Notwendigkeit, höhere Lagerkapazitäten bzw. produktionsbedingte Hallenhöhen realisieren zu können.

Die geplante Anhebung der Traufe um 3,50 m wird aufgrund der topografischen Gegebenheiten und Vorbelastung im Landschaftsbild keine deutlich sichtbaren Auswirkungen haben.

3. Zusammenfassung

Das Ergebnis der für alle Schutzgüter vorgenommenen Einzelbetrachtungen lässt sich dahingehend zusammenfassen, dass von den Planungsinhalten der 3. Änderung des Bebauungsplanes „Gewerbegebiet Aue – Brühl“ die Belange des Landschafts- und Naturschutzes nicht oder nur in einem sehr geringen Umfang betroffen sind.

Das Plangebiet wird zum Zeitpunkt der Änderung des Bebauungsplanes baulich bereits intensiv genutzt. Die Festsetzungen des Bebauungsplanes lassen zukünftig zwar höhere Gebäude, nicht jedoch einen höheren Versiegelungsgrad bzw. ein höheres Maß der baulichen Nutzung, zu.

Unter Berücksichtigung des rechtskräftigen Planungsrechtes und der vor Ort bereits vorhandenen staken Verdichtung, erfordert die Änderung des Bebauungsplanes keine Festsetzung von Ausgleichs-Maßnahmen.

Aufgestellt : Sinsheim, 21.09.2021 – GI/Ru

STERNEMANN
UND GLUP 
FREIE ARCHITEKTEN UND STADTPLANER
ZWINGERGASSE 10 · 74889 SINSHEIM
TEL: 0 72 61 / 94 34 00 FAX: 0 72 61 / 94 34 34

D. Glup