



Begründung mit Umweltbericht



Begründung

1. Planungsanlass

Die Gemeinde Linkenheim – Hochstetten plant die Errichtung eines zentralen Feuerwehrgebäudes für Linkenheim und Hochstetten (freiwillige Feuerwehr).

2. Lage und Größe des Plangebiets

Das Plangebiet befindet sich im Ortsteil Hochstetten an der Teilortumgehung Nordost. Die Größe des Plangebiets beträgt ca. 0,74 ha.

3. Planungsrechtliche Grundlagen und örtliche Gegebenheiten

3.1 Regionalplan „Mittlerer Oberrhein“

Das Plangebiet ist als ein „regional-planerisch“ abgestimmter Bereich für die Siedlungserweiterung ausgewiesen worden.

3.2 Flächennutzungsplan

Der Flächennutzungsplan des Nachbarschaftsverbandes Karlsruhe, zu dem auch die Gemeinde Linkenheim – Hochstetten gehört, weist das Gebiet als geplante Wohnbaufläche aus.

In einer nächsten Änderung dieses Flächennutzungsplanes wird der Standort der Feuerwehr nachgetragen.

3.3 Landschaftsplanung

Für das Plangebiet bestehen keine landschaftsplanerischen Hinweise oder Restriktionen. Am östlichen Rand grenzt an das Plangebiet ein 24a-Biotop an (Fläche der ehemaligen Bahntrasse).

3.4 Örtliche Gegebenheiten

Das Plangebiet liegt auf dem südlichen Eckbereich des geplanten Wohngebiets. Hierbei grenzt das Gebiet an die Teilortumgehung, die als derzeitiger östlicher Abschluss von Linkenheim – Hochstetten verläuft und in die Grenzstrasse mündet.

Im Osten grenzen Grünflächen (24 a – Biotop) und im Norden landwirtschaftliche Flächen an das Plangebiet. Die sich südlich der Sammelstrasse anschließenden Wohngebiete sind von dieser durch einen Lärmschutzwall getrennt. Über den westlichen Teil des Plangebiets verläuft eine 20 kV – Freileitung.



4. Landespflegerische Zielvorstellungen

Aus der Bestandsaufnahme und den planerischen Vorgaben wird folgendes Entwicklungsziel für das Plangebiet festgesetzt:

- Bildung von Schutzmaßnahmen für das angrenzende 24a - Biotop
- Einbindung der Hochbauten in die umgebende Landschaft
- Naturnahe Regenwasserbewirtschaftung (Dachflächenwasser)
- größtmögliche Reduzierung der versiegelten Flächen.

5. Planung

5.1 Städtebauliche Planung

Das Sondergebiet „Rettungszentrale“ wird schwerpunktmäßig als Feuerwehrstandort für die Gesamtgemeinde errichtet. Zulässig sollen darüber hinaus auch Nutzungen für sonstige Hilfsorganisationen sowie angeschlossene Versammlungsräume sein. Zur Überwachung kann auch eine Hausmeisterwohnung eingerichtet werden.

Die Lage des Rettungszentrums wurde so gewählt, dass alle Ortsteile schnell erreicht werden können.

Hierzu ergaben sich verschiedene Standortalternativen:

- Lage im künftigen Baugebiet Nordost entlang der Teilortumgehung, Bereich: Süd und West
- Baugebiet „Langer Berg“ an der Grenzstrasse/Bahnübergang
- Schul- und Einkaufsbereich im Ortsteil Linkenheim

Die unterschiedlichen Standorte wurden aufgrund der schnellen Erreichbarkeit und ihrer zentralen Lage ausgewählt. Bei der Feinabstimmung sind weiterhin auch die Fragen der Emissionen (Geräuschkulisse bei Alarm), der Ökologie und die Verfügbarkeit der Grundstücke zu berücksichtigen. Der gewählte Standort liegt bei diesen Beurteilungskriterien an erster Stelle. Die Baufläche befindet sich zudem bereits in Gemeindebesitz.

5.2 Realisierung

Die Maßnahme soll abschnittsweise realisiert werden. Zunächst soll der Hauptteil mit dem heutigen Bedarf der Feuerwehr in den Jahren 2005/2006 gebaut werden. Der westliche Bereich mit einer möglichen Erweiterung der Feuerwehr und DRK-Räume werden in einer späteren Bauphase realisiert.



5.3 Verkehrliche Erschließung

Das Feuerwehrgebäude wird direkt an die Teilortumgehung Nord-Ost angebunden. Es entstehen hiermit direkte und schnelle Zufahrten in alle Ortsbereiche. Das südlich angrenzende Wohngebiet ist durch einen Lärmschutzwall geschützt, so dass dort keine Lärmemission in unzumutbarem Maße ankommen werden. Für den fließenden Verkehr ist die Ausfahrt des Feuerwehrgebäudes aus beiden Richtungen der Teilortumgehung gut und frühzeitig einsehbar.

5.4 Tiefbautechnische Erschließung und Versickerung von Oberflächenwasser

Das künftige Feuerwehrgebäude wird an das gemeindliche Ver- und Entsorgungsnetz angeschlossen. Die Oberflächenwasser werden auf dem Grundstück selbst versickert. Die Versickerungsmöglichkeiten des kiesigen Untergrundes sind als gut zu bewerten, so dass ca. 10% der gesamten Dachfläche als Versickerungsmulde angelegt werden.

Auch die Parkplätze sind mit versickerungsfähigen Belägen auszustatten. Lediglich die Zu- und Abfahrten sowie die Waschbereiche vor dem Gebäude müssen zum Schutz des Grundwassers dauerhaft versiegelt werden.

5.5 Grünordnung

Im vorderen, straßenseitigen Bereich sollen keine größeren Grünstrukturen geplant werden, um die Sichtverhältnisse möglichst optimal zu erhalten.

Am Rand zum 24a-Biotop soll als Abstandsfläche eine ergänzende Grünfläche von 10 m angelegt werden.

Der Eingriff in den Naturhaushalt – hier insbesondere die Versiegelung – lässt sich auf dem Grundstück nur im geringfügigem Maß ausgleichen. Es werden daher zusätzliche Ausgleichsmaßnahmen an anderer Stelle vorgesehen (Aufwertungsmaßnahmen des 24a-Biotops).

5.6 Sonstige Festsetzungen/Bauweise

Es wird die offene Bauweise gewählt, allerdings mit der Maßgabe, dass die nach § 22 BauNVO vorgesehene Beschränkung auf maximal 50 m Länge in diesem Fall nicht gilt.



6. Umweltbericht

6.1 Kurzdarstellung des Planungsinhalts und der Planungsziele

- Planungsabsicht:

Die Gemeinde Linkenheim – Hochstetten plant den Bau eines Feuerwehrgebäudes. Der vorliegende Bebauungsplan soll die planungsrechtliche Grundlage für dieses Bauvorhaben sein.

- Lage des Planungsgebietes

Das Feuerwehrgebäude soll über die Teilortumgehung Nordost erreicht werden. Vorteile dieses Standorts sind die verkehrsgünstige Lage, die Verfügbarkeit von Grund und Boden und die geringe Beeinträchtigung der Umgebung mit Lärmemissionen.

Alternative Standorte

Abgeprüft wurden alternative Standorte:

1. Gleiches Gewann an der Haltestelle Straßenbahn

Verkehrliche Probleme durch Anbindung an den Kreisel, Bahnübergang.

2. Baugebiet „Langer Berg“

Verkehrliche Probleme mit Anbindung an Grenzstrasse, Emissionen zum neuen Baugebiet und den vorhandenen Baugebieten.

3. Schulbereich Linkenheim

Flächenverfügbarkeit eingeschränkt, Gefährdung der Schüler durch Kreuzung der fußläufigen Wege.

Der Bedarf an Grund und Boden summiert sich auf einen Betrag von ca. 7.000 m² einschließlich aller Verkehrsflächen. Die versiegelte Fläche beträgt ca. 3.500 – 4.000 m², für die ein Ausgleich an anderer Stelle erforderlich sein wird.

6.2 Darstellung der Fachziele des Umweltschutzes

Die wesentlichen Vorschriften sind die §§ 1 und 1a BauGB, die DIN 18005 und das Wassergesetz Baden-Württemberg.

6.3 Aussagen von umweltbezogenen Plänen und Programmen

Spezielle Aussagen zu dem geplanten Rettungszentrum und dem derzeitigen Naturstatus bestehen nicht. Auf das angrenzende 24a-Biotop wird hingewiesen.



6.4 Bestandsaufnahme der Aspekte des Umweltschutzes

- Tiere

Keine bedeutenden Artenvorkommen von besonders geschützten Tieren, allerdings: für Tiere mit Lebensraum Hecken und Sträucher (24a-Biotop) wird der angrenzende Freiraum (Nahrungsgrundlage) geringer. Dieser Freiraum ist allerdings durch intensive Landwirtschaft bereits schon heute beeinträchtigt.

- Der angrenzende Siedlungsraum mit Strasse und Lärmschutzwall trägt zur Teilisolierung des Planbereichs bei.

- Pflanzen

Durch intensiven Ackerbau bestehen im Plangebiet keine besonderen Artenvorkommen.

- Böden

Böden sind gartenbaulich/landwirtschaftlich als mäßig gut einzustufen, schneller Regenwasserabfluss besteht durch hohe Durchlässigkeit des Untergrundes, Altlasten sind unbekannt.

- Wasser

Oberflächenwasser bestehen nicht. Das Grundwasser liegt mehr als 7 m unter Geländeneiveau. Besondere Schutzvorschriften bestehen nicht.

- Luft

Die lufthygienischen Verhältnisse entsprechen dem Durchschnitt des Rheingrabens.

- Klima

Das Plangebiet befindet sich in einer Randlage zu Kaltluftentstehungsbereichen. Durch bestehende Bebauung und dem Lärmschutzwall bestehen Störungen der Durchlüftung.

- Wirkungsgefüge zwischen Umweltschutzgütern sowie der Landschaft und der biologischen Vielfalt

Es bestehen keine Areale mit besonderer Vielfalt und kein außergewöhnliches Artenspektrum.

Das Plangebiet liegt allerdings in direkter Nachbarschaft zu einem 24a-Biotop (ehemaliger Bahndamm). Das Plangebiet ist damit auch Teil des Lebensraumes der in Heckenbereichen lebenden Tiere (Lebensraumtiefe bis 300 m).



6.5 Prognose der Umweltentwicklung, Auswirkungen durch Umsetzung des Bebauungsplanes „Rettungszentrale“

- Tiere

Zukünftige Nutzung führt zu einer Zunahme der Störfaktoren (Lärm, Nutzungsintensivierung) Auswirkungen auf Heckenbewohner sind möglich, da ein Teil des Lebensraumes entfällt, allerdings besteht eine Ausgleichsmöglichkeit auf der Südseite der Hecke.

- Pflanzen

Es sind keine ökologisch erheblichen Auswirkungen durch Eingriff in die bestehende Monokultur zu befürchten, neu ausgewiesene Pflanzflächen bieten zwar eine Einbindung der exponierten Lage, aber aufgrund der geringen Pflanzbreiten keinen ausreichenden ökologischen Ausgleich.

- Böden

Durch Versiegelung (ca. 60%) und Teilversiegelung (ca. 15 %) der Gesamtfläche werden Böden auf Dauer dem Naturhaushalt entzogen.

- Wasser

Das Dachflächenwasser wird durch Versickerung größtenteils wieder dem Grundwasser zugeführt. Beim Grundwasser bestehen kaum nachteilige Veränderungen.

- Luft

Die lufthygienischen Verhältnisse bleiben unverändert.

- Klima

Durch die Versiegelung entstehen geringfügige Temperaturerhöhungen im Sommer, die allerdings durch den Einsatz von Laubgehölzen kompensiert werden können.

- Wirkgefüge zwischen den Umweltschutzgütern sowie der Landschaft und der biologischen Vielfalt

Der Lebensraum für Heckenbewohner wird reduziert. Durch Pflanzmaßnahmen auf dem Plangelände kann dieser Verlust nur teilweise kompensiert werden.

- Umweltbezogene Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt

Es ist hier auf Lärmemissionen in die südlich angrenzenden Wohngebiete hinzuweisen. Geringfügige zusätzliche Beeinträchtigungen sind insbesondere nachts, trotz des Lärmschutzwalles, zu erwarten. Diese Beeinträchtigungen liegen allerdings nach DIN 18005 unterhalb von 2 – 3 dB(A) und können deswegen vernachlässigt werden.

Weiterhin ist in der Bauphase der Arbeitslärm zu erwähnen, der allerdings tags durch den Lärmschutzwall gut eliminiert wird.



- Umweltschutzbezogene Auswirkungen auf Kulturgüter und sonstige Sachgüter

Hier sind keine Auswirkungen bekannt.

- Vermeidung von Emissionen und sachgerechter Umgang mit Abfällen und Abwasser

Der Betrieb eines Feuerwehrgerätehauses unterliegt vielfältigen gesetzlichen Bestimmungen und sonstigen Normen, die den Aspekt Abfall/Abwasser/Emissionen regeln. Besondere Einwirkungsmöglichkeiten im Rahmen dieser Planung sind darüber hinaus nicht gegeben.

- Nutzung erneuerbarer Energien sowie sparsame und effiziente Nutzung von Energie

Es handelt sich hier um ein Gebäude der freiwilligen Feuerwehr. Damit unterliegt das Gebäude unterschiedlichen Nutzungsintensitäten und damit auch stark wechselnden Energieanforderungen. Der Einsatz von z.B. erneuerbaren Energien ist damit aufgrund der geringen Wirtschaftlichkeit beschränkt. Der Einsatz von Wärmepumpen wurde nach Prüfung wegen Unwirtschaftlichkeit verworfen.

6.6 Vermeidung-, Verringerungs- und Ausgleichsmaßnahmen

Als wesentliche Eingriffe in dem Naturhaushalt sind:

- die Versiegelung der Flächen
- die Reduzierung der Lebensräume für Heckenbewohner

Als Ausgleich ist die Aufwertung des 24a – Biotops im östlichen Anschluss an das Plangebiet vorgesehen.

Weitere Minderungsmaßnahmen sind

- die wasserdurchlässige Anlage von Parkplätzen
- die Retention von Dachflächenwasser

6.7 Prüfung alternativer Planungsmöglichkeiten im Planbereich

Alternative Lösungen bestehen aufgrund der Grundstücksform nicht



6.8 Vorgehensweise bei der Durchführung der Umweltprüfung

Die Erfassung der naturräumlichen Situation erfolgt durch übergeordnete Fachplanungen (Landschaftsplan, Flächennutzungsplan, Regionaler Raumordnungsplan, Biotopkartierungen). Die Erfassung der Biotopstruktur erfolgt vor Ort durch Bestandsaufnahme.

Die Bewertung der Naturraumfaktoren, der Empfindlichkeit und der Eingriffserheblichkeit erfolgt verbal argumentativ. Die Bewertung des Ausgleichsbedarfs erfolgt über die vorhandenen Biotoptypen numerisch über ein Wertesystem unter Berücksichtigung des Flächenanteils.

6.9 Geplante Maßnahmen zur Überwachung

Maßnahmen zur Überwachung erheblicher Umweltauswirkungen sind derzeit nicht absehbar. Es sollten allerdings jährlich geprüft werden, ob die ökologischen Zielsetzungen

- der grünordnerischen Einbindung in die umgebende Landschaft
- der Entwicklung und Aufwertung des angrenzenden 24a Biotops
und
- der Retention

in ausreichendem Maß erreicht werden.



6.10 Zusammenfassung

Die Maßnahme hat vorrausichtlich folgende Auswirkungen auf die Naturfaktoren.

Schutzgut	gering	mäßig	erheblich
Tiere		X	
Pflanzen	X		
Boden			X
Wasser	X		
Luft	X		
Klima	X		
Mensch/Gesundheit	X		
Kultur-Sachgüter	X		
Wechselwirkungen	X		
Fazit: Die Auswirkung sind bis auf die Eingriffe in den Boden (Versiegelung) insgesamt nicht erheblich. Durch entsprechende Maßnahmen können die Eingriffe in das Schutzgut Boden ausgeglichen werden.			