

# Teil B - 3 Umweltbelange

### **B - 3: Umweltbelange**

Auf die Erstellung eines Umweltberichtes gemäß § 2a BauGB kann gemäß § 13a BauGB verzichtet werden. Durch den Bebauungsplan wird keine Zulässigkeit von Vorhaben begründet, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach dem Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung oder nach Landesrecht unterliegen. Auch bestehen keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der Erhaltungsziele und der Schutzzweck der Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung (Natura 2000-Gebieten) und der Europäischen Vogelschutzgebiete im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes oder dass bei der Planung Pflichten zur Vermeidung oder Begrenzung der Auswirkungen von schweren Unfällen nach § 50 Satz 1 des Bundes-Immissionsschutzgesetzes zu beachten sind.

Im Bebauungsplan der Innenentwicklung mit weniger als 20.000 m<sup>2</sup> überbaubaren Grundstücksflächen gelten Eingriffe im Sinne der naturschutzrechtlichen Eingriffs-/Ausgleichsregelung, die aufgrund der Aufstellung des Bebauungsplans zu erwarten sind, als im Sinne des § 1a Abs. 3 Satz 6 vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig.

Dies ist in Summe auch daher angemessen, da der versiegelbare Grundstücksanteil zwar zunimmt, die Fläche der Baugebiete gleichzeitig jedoch abnimmt, und die zulässige Mehrversiegelung im Wesentlichen durch Tiefgaragen mit Gründach zugelassen wird.

Der dem (im Eigentum der Gemeinde stehenden) Plangebiet zugeordnete Teil der externen Kompensationsmaßnahmen zum Bebauungsplan "Biegen / Durlacher Weg I" in seiner 2. Änderung wurde durch die Gemeinde bereits realisiert.

Zur Ermittlung der artenschutzrechtlichen Betroffenheit wurde ein Fachbeitrag Artenschutz erarbeitet. Demnach kann das Planungsgebiet als Habitatbestandteil für die Haubenlerche betrachtet werden. Dies gilt jedoch auch schon mit dem bestehenden, sehr aktuellen Planungsrecht von 2018, bei dem bereits im Verfahren zum bestehenden Bebauungsplan mit der Haubenlerchenthematik umgegangen wurde. Die damals schon vorkommende Haubenlerche wurde im bestehenden Bebauungsplan nicht als Verletzung der Verbotstatbestände gewertet. Durch die Bebauungsplanänderung erfolgt nun aus gutachterlicher Sicht keine signifikante Erhöhung der Gefährdung der Haubenlerche gegenüber dem bestehenden Bebauungsplan. Jedoch wird für die Haubenlerche ggf. eine artenschutzrechtliche Ausnahmegenehmigung im Baugenehmigungsverfahren erforderlich, z.B. in Verbindung mit einer Kompensationsfläche mit geeigneten Ersatzhabitaten in ihrem heutigen Einzugsgebiet, in der diese dann ihren neuen Lebensraum finden

soll. Das Plangebiet ist aus kommunaler Sicht langfristig kein besonders guter und nachhaltiger Standort für die Haubenlerche, was sich auch am ausgebliebenen Bruterfolg trotz umfangreicher Unterstützungs- und Schutzmaßnahmen ablesen lässt.

Die Lage des im öffentlichen Interesse stehenden Quartierszentrums ist standortgebunden und wurde im Zuge der Erarbeitung des Integrierten Gemeindeentwicklungskonzepts des darauffolgenden wettbewerblichen Dialogverfahrens mit anschließender Ausarbeitung des neuen Einzelhandels-, Dienstleistungs- und Gastronomiezentrum im neuen Quartier 2020/Quartier der Vielfalt aufgrund seiner gut erschlossenen, zentralen Lage zwischen bestehendem Einzelhandel und angrenzendem Wohnquartier bei gleichzeitiger Nähe zum ÖPNV gewählt.

Im Plangebiet besteht bereits Baurecht. Die Grundstücke entlang der bereits gebauten internen Erschließungsstraße sollen nun weiter entwickelt werden. Die bestehenden und die geplanten Nutzungen sollen Leben und Varianz ins Quartier bringen. Über die Karlsruher Straße/Alte Landstraße und die Straße Am Wall ist das Einzelhandels-, Dienstleistungs- und Gastronomiezentrum zudem aus der gesamten Gemeinde gut zu erreichen. Dem entsprechend muss das neue Einzelhandels-, Dienstleistungs- und Gastronomiezentrum in Bezug auf das Siedlungsgebiet der Gemeinde standortgebunden im Plangebiet geschaffen werden. Aus kommunaler Sicht bestehen keine zumutbaren Alternativen zum Bebauungsplan "Carré am Markt", die Entwicklung des neuen Einzelhandels-, Dienstleistungs- und Gastronomiezentrum am zentralen Standort ist von herausgehobener Bedeutung für die Gemeinde- und Quartiersentwicklung.

Durch die Änderung des Bebauungsplans und das geplante Vorhaben, welches im städtebaulichen Konzept dargestellt ist, wird eine städtebaulich attraktive Struktur und eine zentrentypische Dichte geschaffen, die auch eine attraktive Aufenthaltsqualität im öffentlichen Raum ermöglicht.

Im Quartier und gesamtörtlichen Kontext kommt dem Bebauungsplan durch seine Lage und seiner geplanten Nutzung eine überragende Bedeutung und Aufgabe zu. Er schafft den "lebendigen zentralen Treffpunkt" und dient als Gelenk zwischen den vorhandenen westlichen und südlichen Sondernutzungen (Supermärkte, Discounter, Drogeriemarkt sowie DRK und Feuerwehr) und dem Übergang zum bestehenden nördlichen Wohnquartier. Zudem ergänzt er die vorhandenen Nutzungen in der Umgebung und schafft hier einen sinnvollen Nutzungsmix, der auch zur Belebung des neuen Quartiersplatzes dienen soll. Das urbane Quartier schafft aufgrund seiner Nutzungsmischung den fließenden Übergang zu den bestehenden Sondernutzungen im Süden und Westen zur Wohnbebauung im Norden. Die platzraumbildenden Gebäude wirken zugleich als Lärmbarriere zur

Wohnbebauung nördlich. Die Gebietsentwicklung ist für die Belegung und Entfaltung der Planungsideen zentraler Entwicklungsschwerpunkt für das gesamte Umfeld.

Der wird Gehölzrodungszeitpunkt zum Schutz der Vögel auf außerhalb der Vogelbrutzeit beschränkt. Zum Schutz der Insekten sind insektenfreundliche Leuchtmittel festgesetzt. Ergänzend wird auf die Fachbeiträge zum Artenschutz und die Hinweise zum Artenschutz (s. Teile A-4 und B-8) hingewiesen.

Aufgrund seiner gewünschten Zweckbestimmung und seiner hohen Dichte wird das Plangebiet eine hohe Versiegelung aufweisen. Um dennoch eine Verbesserung der kleinklimatischen Situation und Wasserrückhalt bzw. -verdunstung zu erzielen, wird die Begrünung von Tiefgaragendächern festgesetzt. Zudem sollen Stellplätze versickerungsfähig ausgeführt werden. Aus diesem Grund kann es zu Auswirkungen der Planung auf Tiere, Pflanzen, Boden, Fläche, Wasser, Luft, Klima und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie die Landschaft und die biologische Vielfalt kommen, die jedoch als städtebaulich noch vertretbar erachtet werden. Dies gilt um so mehr, da das Plangebiet bereits heute ein festgesetztes Mischgebiet mit Verkehrserschließung ist.

Negative umweltbezogenen Auswirkungen der Planung auf den Menschen und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt, die der Planung entgegenstehen könnten, sind nicht zu erwarten, insbesondere aufgrund der bereits vorhandenen Bebauung in der Umgebung.

Bekanntes Kulturdenkmale mit Umgebungsschutz oder innerhalb des Plangebiets sind von der Planung nicht betroffen. Umweltbezogene Auswirkungen auf sonstige Sachgüter sind nicht bekannt.

Eine Anfälligkeit der nach dem Bebauungsplan zulässigen Vorhaben für schwere Unfälle oder Katastrophen, die Risiken für die Umwelt ergeben, ist nicht ersichtlich. Erhebliche Emissionen, Abfälle oder Abwässer, die besonderer Regelungen bedürfen, sind durch das Plangebiet nicht zu erwarten.

Entgegenstehende Darstellungen von Landschaftsplänen sowie von sonstigen Plänen oder von Rechtsverordnungen zur Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität sowie sonstige Belange des Umweltschutzes oder ihre Wechselwirkungen, die das öffentliche Interesse an der Planung überwiegen oder der Planung sogar entgegenstehen, bestehen nicht oder sind nicht ersichtlich.

Erhebliche Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Belangen des Umweltschutzes gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 7i BauGB sind nicht bekannt.