

Gemeinde Rümmingen, Gemarkung Rümmingen

3. Änderung des Bebauungsplans „Neumatten – In der Au“



Umweltbelange nach § 13a BauGB

Stand: 26.02.2024

Auftragnehmer: galaplan decker Am Schlipf 6 79674 Todtnauberg		Auftraggeber: Gemeinde Rümmingen Lörracher Str. 9 79595 Rümmingen
Projektleitung: Ricarda Barbisch, B. Eng. Landschaftsplanung & Naturschutz Tel.: 07671 / 99141-28 barbisch.ricarda@galaplan-decker.de 	Bearbeitung: Anna Lang, B. Sc. Umweltnaturwissenschaften	

Inhaltsverzeichnis

1	Einleitung.....	1
1.1	Anlass, Grundlagen und Inhalte.....	1
2	Umweltbelange.....	4
2.1	Lage im Raum, Schutzgebiete und Eingriff.....	4
2.2	Auswirkungen auf die Schutzgüter § 1(6) Nr. 7 BauGB	8
2.2.1	<i>Schutzgut Tiere und Pflanzen.....</i>	<i>8</i>
2.2.2	<i>Schutzgut Boden</i>	<i>10</i>
2.2.3	<i>Schutzgut Grundwasser</i>	<i>13</i>
2.2.4	<i>Schutzgut Oberflächengewässer.....</i>	<i>14</i>
2.2.5	<i>Schutzgut Klima / Luft.....</i>	<i>16</i>
2.2.6	<i>Schutzgut Landschaftsbild und Erholung</i>	<i>17</i>
2.2.7	<i>Schutzgut Mensch</i>	<i>18</i>
2.2.8	<i>Schutzgut Fläche</i>	<i>18</i>
2.2.9	<i>Schutzgut Biologische Vielfalt.....</i>	<i>19</i>
2.3	Hinweis Artenschutzrechtliche Prüfung	19
3	Zusammenfassung	20
4	Anhang – Pflanzlisten	24

1 Einleitung

1.1 Anlass, Grundlagen und Inhalte

Anlass

Die Gemeinde Rümmingen liegt im Landkreis Lörrach zusammen mit seinen Nachbargemeinden wie z. B. Binzen, Schallbach und Wittlingen im Kandertal etwa 6 km von der Schweizer Grenze entfernt. Mit ihren rund 1.900 Einwohnern ist die Gemeinde Rümmingen Mitgliedsgemeinde des Gemeindeverwaltungsverbands „Vorderes Kandertal“. Durch die Gemeinde fährt die Museumsbahn der Kandertalbahn.

Um die Nahversorgung für die Gemeinden Rümmingen und Schallbach zu sichern, möchte die Gemeinde Rümmingen einen großflächigen Lebensmitteleinzelhandel (geplant ca. **1.400 m² Verkaufsfläche plus rund 50 m² Backshop**) im Gewerbegebiet „Neumatten – In der Au“ ansiedeln. Das Gewerbegebiet liegt an der Schallbacher Straße und bietet somit sowohl für Rümmingen als auch für Schallbach eine gute Anbindung. Die Ansiedelung des Lebensmitteleinzelhandels soll auf dem bereits bebauten, aber derzeit brachliegenden Gewerbegrundstück Flst. Nr. 2622 erfolgen. Das Grundstück ist im rechtsgültigen Bebauungsplan als eingeschränktes Gewerbegebiet festgesetzt, womit die Ansiedelung eines großflächigen Lebensmitteleinzelhandels nicht möglich ist. Zur Realisierung des Vorhabens ist aus diesem Grund die Änderung des bestehenden Bebauungsplans notwendig. Deshalb soll der Bebauungsplan „Neumatten – In der Au“ in der Fassung der 2. Änderung im Rahmen einer 3. Bebauungsplanänderung geändert werden, wodurch die Nahversorgung der beiden Gemeinden gesichert werden kann.

Da es sich um eine Bebauungsplanänderung der Innenentwicklung bzw. Wiedernutzbarmachung einer brachliegenden Fläche handelt, soll der Bebauungsplan im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB geändert werden. Dabei sollen an Stelle des brachliegenden Gewerbegelandes Flächen für einen Lebensmitteleinzelhandel ausgewiesen werden. Die Planung verfolgt im Wesentlichen folgende Ziele:

- Sicherung der Nahversorgung der Gemeinden Rümmingen und Schallbach
- Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Ansiedelung eines Lebensmitteleinzelhandels
- Sicherstellung einer geordneten städtebaulichen Entwicklung
- Sparsamer Umgang mit Grund und Boden durch Innenentwicklung
- Sinnvolle Nutzung der bestehenden Erschließung und der technischen Infrastruktur



Abbildung 1: Abgrenzung des Plangebiets (rot) (Quelle Luftbild: LUBW)

Rechtliche Grundlagen

Die 3. Änderung des Bebauungsplans „Neumatten – In der Au“ erfolgt nach § 13a BauGB.

Die betroffene Grundfläche liegt unter 20.000 m² und es gibt keine Anhaltspunkte für Beeinträchtigungen von Gebieten von gemeinschaftlicher Bedeutung nach der FFH- und Vogelschutzrichtlinie (Natura 2000). Die Voraussetzungen zur Anwendung des beschleunigten Verfahrens nach § 13a BauGB sind damit gegeben.

Durch die Bebauungsplanänderung werden keine Vorhaben zugelassen, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach dem Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung oder nach Landesrecht unterliegen.

Damit entfallen die 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.

Gemäß § 1a BauGB sind jedoch die umweltschützenden Belange insbesondere unter dem Gesichtspunkt der Vermeidung und Minimierung der zu erwartende Eingriffe in Natur und Landschaft in die bauleitplanerische Abwägung einzustellen. In diesem Bericht werden die zu erwartenden Eingriffe beschrieben und bewertet.

Form der Änderung / Deckblatt

Die 3. Änderung des Bebauungsplans wird räumlich beschränkt auf einen Teilbereich des Bebauungsplans „Neumatten – In der Au“. Für diesen Teilbereich wird ein Deckblatt gefertigt, das auf die ursprüngliche Planzeichnung aufgebracht wird und damit die planzeichnerischen Bebauungsvorschriften aus dem Jahr 2020 (Heilungsverfahren 2023) überlagert. Im Übrigen gelten die Planzeichnung sowie – bis auf einige Änderungen und Ergänzungen – die textlichen Festsetzungen und Bebauungsvorschriften aus dem Jahr 2020 (Heilungsverfahren 2023) fort.

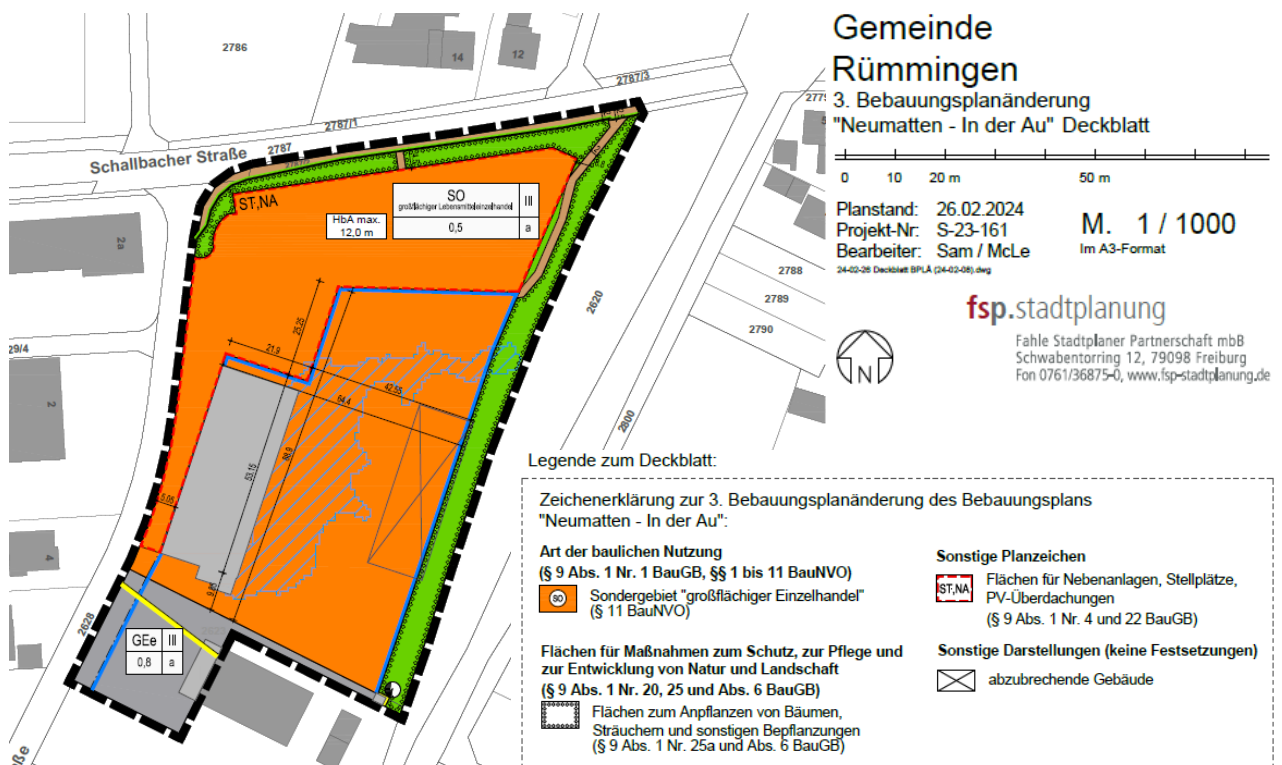


Abbildung 2: Deckblatt (M 1:1000) – 3. Bebauungsplanänderung „Neumatten – In der Au“, Planstand 26.02.2024 (Quelle: fsp.stadtplanung)

Bestehender Bebauungsplan

Durch die 3. Änderung des Bebauungsplans „Neumatten – In der Au“ wird ein Teilbereich des zeichnerischen Teils der 2. Änderung des Bebauungsplans „Neumatten – In der Au“ vom 06.11.2020 (Heilungsverfahren 2023) überlagert.

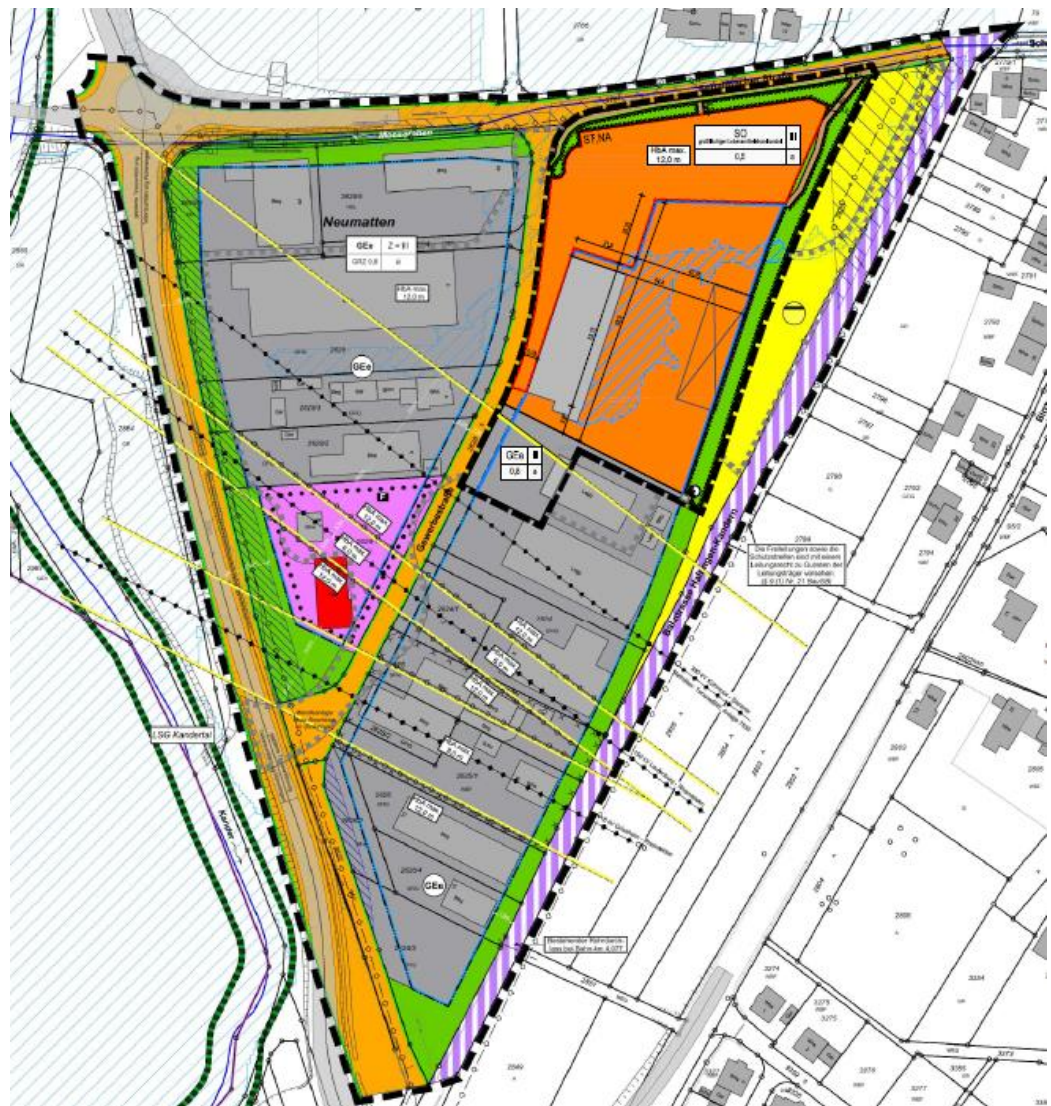


Abbildung 3: Übersicht (M 1:2000) – 3. Bebauungsplanänderung „Neumatten – In der Au“, Planstand 26.02.2024, Legende siehe Abbildung 2 (Quelle: fsp.stadtplanung)

Eingriffe

Da für den Planbereich ein rechtskräftiger Bebauungsplan vorhanden ist, werden die Veränderungen, die sich durch die 3. Bebauungsplanänderung ergeben, im Vergleich zu den Festsetzungen im rechtskräftigen Bebauungsplan geschildert und nicht im Vergleich zum tatsächlichen Bestand im Gelände.

Der rechtskräftige Bebauungsplan sieht für das aktuelle Plangebiet zum größten Teil ein eingeschränktes Gewerbegebiet (GEE) mit einer Grundflächenzahl (GRZ) von 0,8 vor. Die Baugrenze umschließt den größten Teil des eingeschränkten Gewerbegebiets. Entlang der „Schallbacher Straße“ und entlang der Bahntrasse im Osten befinden sich private Grünflächen innerhalb des aktuellen Plangebiets.

Der Änderungsbereich des derzeit rechtskräftigen Bebauungsplans hat eine Größe von ca. 12.170 m². Abzüglich der privaten Grünflächen mit ca. 2.115 m² ergibt sich eine Fläche des eingeschränkten Gewerbegebiets (GEE) von ca. 10.055 m². Mit einer GRZ von 0,8 würde die maximal zulässige Flächenversiegelung 8.044 m² betragen.

Im Zuge der 3. Bebauungsplanänderung bleibt ein Großteil der privaten Grünflächen als „Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen“ bestehen. Den größten Teil des Plangebiets wird nach der 3. Bebauungsplanänderung ein Sondergebiet (SO) für den großflächigen Lebensmittelmarkt mit einer GRZ von 0,5 einnehmen. Am nördlichen und nordöstlichen Rand des Plangebiets sollen Gehwege verlaufen. Die Baugrenze im Norden und Nordwesten wurde einige Meter nach Süden hin verschoben. Die im Sondergebiet festgesetzte Grundflächenzahl darf gemäß § 19 (4) BauNVO durch offene KFZ-Stellplätze und Stellplätze mit PV-Überdachungen mit ihren

Zufahrten sowie Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO im Sondergebiet bis zu einer GRZ von 1,0 überschritten werden. Im Südwesten des Plangebiets bleibt ein Teil des eingeschränkten Gewerbegebiets mit einer GRZ von 0,8 bestehen.

Die geplanten Maßnahmenflächen (Grünflächen im Norden und Osten) werden im Zuge der 3. Bebauungsplanänderung flächenmäßig auf ca. 1.545 m² (und somit im Vergleich zum derzeit rechtskräftigen Bebauungsplan um ca. 570 m²) verringert. Die öffentlichen Verkehrsflächen (Fußwege) betragen insgesamt ca. 370 m². Die maximal zulässige Flächenversiegelung im bestehen bleibenden Gewerbegebiet (inklusive Versorgungsflächen) mit ca. 1.035 m² ergibt sich durch die GRZ von 0,8 eine Fläche von ca. 828 m². Da die im Sondergebiet festgesetzte Grundflächenzahl innerhalb der Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze und PV-Überdachungen bis zu einer GRZ von 1,0 überschritten werden darf, ist von einer maximal möglichen Flächenversiegelung der hierfür vorgesehenen Fläche mit ca. 3.155 m² auszugehen. Für die restliche Fläche des Sondergebiets (6.065 m²) gilt eine GRZ von 0,5 zzgl. 50 % für Nebenanlagen und somit eine maximal zulässige Flächenversiegelung von 4.548 m². Die maximal zulässige gesamte Flächenversiegelung im Plangebiet ergibt sich aus der maximal zulässigen Flächenversiegelung des eingeschränkten Gewerbegebiets und der Sondergebietsfläche (aufgeteilt in GRZ I und GRZ II, s. o.) sowie der öffentlichen Verkehrsflächen und beträgt somit 8.901 m². Dies sind 857 m² mehr als derzeit im Plangebiet zulässig sind.

Sonstige Fachbelange

Für die Bebauungsplanänderung werden keine land- oder forstwirtschaftlichen Belange tangiert. Die Fläche wurde gewerblich von einem Bauunternehmen genutzt und besteht hauptsächlich aus versiegelten und kurzrasigen Bereichen sowie Ruderalvegetation. Es befinden sich weder landwirtschaftliche Grünflächen noch Waldflächen innerhalb der Plangebietsabgrenzung.

2 Umweltbelange

2.1 Lage im Raum, Schutzgebiete und Eingriff

Lage im Raum

Das Plangebiet liegt im Naturraum Markgräfler Hügelland und in der Großlandschaft Südliches Oberrhein-Tiefland auf einer Höhe von ca. 277 m ü. NHN. Der Bereich befindet sich westlich der Gemeinde Rümplingen im Gewerbegebiet in der Nähe des Bahnhofs der Kandertalbahn.

Betroffen ist das Flurstück 2622 der Gemarkung Rümplingen. Im Süden und Westen grenzen bebaute Gewerbe-Grundstücke an den Änderungsbereich, im Norden wird dieser durch die Schallbacher Straße begrenzt und über die Gewerbestraße erschlossen. Im Osten verläuft die Bahnlinie der Kandertalbahn.

Das Plangebiet umfasst eine Grundfläche von ca. 1,2 ha. Im Einzelnen ergibt sich die Grenze des räumlichen Geltungsbereiches aus dem zeichnerischen Teil.

Schutzgebiete

Das Plangebiet liegt innerhalb der Schutzgebietskulisse des Naturparks „Südschwarzwald“. Ansonsten sind keine weiteren Schutzgebiete, gesetzlich geschützten Biotope oder FFH-Mähwiesen ausgewiesen.

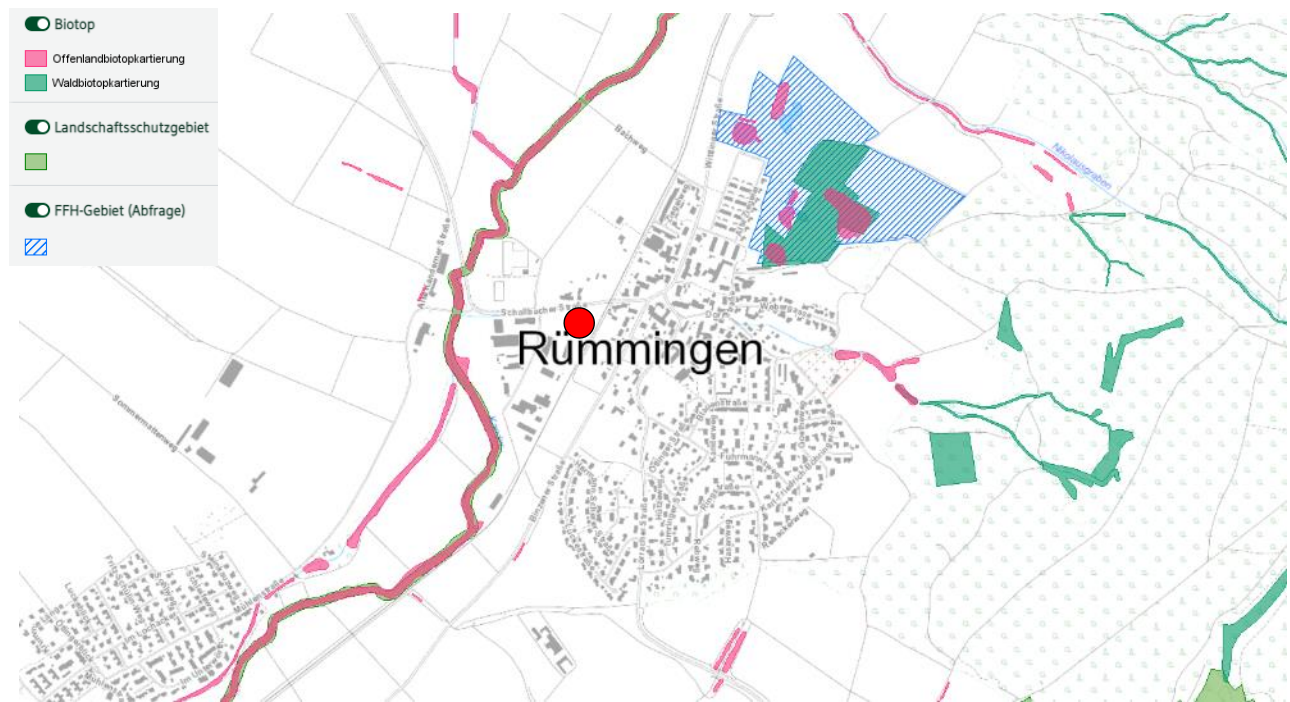


Abbildung 4: Lage des Plangebiets (rot), gesetzlich geschützte Biotopflächen (pink und grün), FFH-Gebiet (blau schraffierte Flächen), Landschaftsschutzgebiet (hellgrün) (Quelle: LUBW)

Naturpark

Der Planbereich ist durch den Naturpark „Südschwarzwald“ (Schutzgebiets-Nr. 6) überlagert. Der Naturpark Südschwarzwald umfasst ein 394.000 Hektar großes Gebiet im äußersten Südwesten Deutschlands. Er reicht von Herbolzheim und Triberg im Norden bis nach Waldshut-Tiengen und Lörrach im Süden. Im Westen schließt er die Vorbergzone bis Freiburg und Emmendingen ein, nach Osten dehnt er sich bis Donaueschingen und Bad Dürkheim auf der Baar-Hochebene aus.

Auszug aus der Schutzgebietsverordnung:

- Zweck des Naturparks Südschwarzwald ist es, dieses Gebiet als vorbildliche Erholungslandschaft zu entwickeln, zu pflegen und zu fördern insbesondere 1. die besondere Eignung des Naturparkgebietes als naturnahen Erholungsraum und als bedeutsame Landschaft für Tourismus einschließlich des Sports zu fördern, 2. die charakteristische Vielfalt, Eigenart und Schönheit der Landschaft einschließlich deren Offenhaltung im Naturparkgebiet sowie die Ausstattung mit Lebensräumen für eine vielfältige, freilebende Tier- und Pflanzenwelt zu bewahren und zu entwickeln, 3. eine möglichst naturverträgliche Erholung für die Allgemeinheit zu gewährleisten, die Errichtung, Unterhaltung und Nutzung von umweltverträglichen Erholungseinrichtungen zu fördern und dabei dem Prinzip der Konzentration von Sommer- und Winternutzung zielgerecht zu folgen, Überlastungen zu vermeiden, sowie bereits überlastete beziehungsweise gestörte Bereiche durch geeignete Maßnahmen zu entlasten, 4. auf der Basis der natürlichen, kulturellen und wirtschaftlichen Qualität des Gebietes durch Aktivierung der vorhandenen Potentiale und durch positives Zusammenwirken verschiedener Bereiche, einschließlich der gewerblichen Wirtschaft, die regionale Wertschöpfung zu erhöhen, 5. die bäuerliche Landwirtschaft und die Forstwirtschaft in ihrer Bedeutung für die Erhaltung und Pflege der Kultur- und Erholungslandschaft, auch mit ihrer landschaftsbezogenen, typischen Bauweise, und die biologische Vielfalt im Naturparkgebiet zu erhalten, zu berücksichtigen und fortzuentwickeln.
- Die Belange des Naturschutzes, des Tourismus, der Land- und Forstwirtschaft sowie der städtebaulichen Entwicklung sind untereinander abzustimmen.
- Maßnahmen nach Absatz 1 werden innerhalb des Naturparks insbesondere auf der Grundlage eines Naturparkplans festgelegt sowie ideell und finanziell gefördert. Der Naturparkplan wird in Abstimmung mit den beteiligten Behörden vom Träger des Naturparks, dem Verein »Naturpark Südschwarzwald e.V., aufgestellt.

Gemäß § 4 Abs. 2 der Naturparkverordnung vom 08.03.2000 des Reg. Präs. Freiburg bedarf die „Errichtung von baulichen Anlagen“ einer schriftlichen Erlaubnis der jeweils örtlichen Unteren Naturschutzbehörde. Einer gesonderten schriftlichen Erlaubnis bedarf das Bauvorhaben nach § 4 Abs. 4 nicht, sofern das Vorhaben nach anderen Vorschriften bereits eine Genehmigung der Unteren Naturschutzbehörde voraussetzt, die dann die schriftliche Erlaubnis nach § 4 Abs. 2 ersetzt.

Die naturschutzrechtlich erforderlichen Genehmigungen sind im Rahmen des Bauantrags zu beantragen und werden entsprechend in die baurechtliche Genehmigung integriert.

Biosphären- gebiet

Die Gebietskulisse des Biosphärengebiets „Schwarzwald“ (Schutzgebiets-Nr. 2) beginnt in einer nordöstlichen Entfernung von mind. 11 km Luftlinie zum Plangebiet. Beeinträchtigungen des Schutzgebietes können aufgrund der Distanz ausgeschlossen werden.

FFH-Gebiete

Innerhalb des Eingriffsbereichs befinden sich keine FFH- oder Vogelschutzgebiete.

Etwa 350 m nordöstlich des Plangebiets liegt ein Teil des FFH-Gebiets „Tüllinger Berg und Tongrube Rümplingen“ (Schutzgebiets-Nr. 8311341) (s. Abbildung 4).

Im FFH-Standard-Datenbogen der LUBW sind folgende Arten bzw. Lebensräume angegeben:

- Gelbbauchunke (*Bombina variegata*)
- Nördlicher Kammmolch (*Triturus cristatus*)
- Grünes Besenmoos (*Dicranum viride*)
- Naturnahe Kalk-Trockenrasen und deren Verbuschungsstadien
- Magere Flachland-Mähwiesen
- Waldmeister-Buchenwald

Im Bereich des FFH-Gebiets finden keine Eingriffe statt. Aufgrund der Entfernung können Beeinträchtigungen von Lebensraumtypen ausgeschlossen werden.

Ein potenzielles Vorkommen der o. g. FFH-Arten wird im Rahmen des Artenschutzberichts (Nachreichung zur Offenlage) abgeprüft. Derzeitiges Ergebnis ist, dass im Eingriffsbereich keine potenziellen Lebensräume für die oben genannten FFH-Arten vorhanden sind, sodass im Zuge des Vorhabens voraussichtlich nicht mit einer Beeinträchtigung zu rechnen ist.

Vogelschutz- gebiete

Vogelschutzgebiete sind im Vorhabengebiet und im direkten Umfeld nicht ausgewiesen. Das nächstgelegene Vogelschutzgebiet „Tüllinger Berg und Gleusen“ (Schutzgebiets-Nr. 8311441) liegt in etwa 1,8 km in südlicher Richtung.

Beeinträchtigungen können entfernungsbedingt und aufgrund der Wirkfaktoren von Vorneherein sicher ausgeschlossen werden.

Naturschutz- gebiete (NSG)

Das nächstgelegene NSG „Rümminger Moos“ (Schutzgebiets-Nr. 3.011) befindet sich in einer Entfernung von ca. 750 m zum Plangebiet.

Beeinträchtigungen der NSG und der dort vorkommenden Tier- und Pflanzenarten können ausgeschlossen werden.

Landschafts- schutzgebiete (LSG)

Das nächstgelegene LSG „Kandertal“ (Schutzgebiets-Nr. 3.36.005) verläuft etwa 180 m westlich des Plangebiets jenseits der weiteren Gebäude des Gewerbegebiets.

Beeinträchtigungen können aufgrund der Entfernung ebenfalls ausgeschlossen werden.

Gesetzlich geschützte Biotope nach § 30 BNatSchG bzw. § 33 NatSchG

Im Plangebiet befinden sich keine gesetzlich geschützten Biotope.

Das nächstgelegene Offenlandbiotop „Kander zwischen Rümmingen und Binzen“ (Biotop-Nr. 183113360385) befindet sich ebenfalls in ca. 180 m westlicher Richtung im LSG (s. Abbildung 4).

Im Zuge des Bauvorhabens finden keine Eingriffe in gesetzlich geschützte Biotope statt. Infolgedessen kann eine Beeinträchtigung der umliegenden Biotope ausgeschlossen werden.

FFH-Mähwiesen

Die nächstgelegenen FFH-Mähwiesen befinden sich bei Ötlingen in einer Entfernung von mindestens 1,8 km. Dies ist die „Flachland-Mähwiese Nr. 7 am nordwestlichen Ende vom Tüllinger Berg“ (MW-Nummer: 6510800046021128).

Auch für die FFH-Mähwiesen können Beeinträchtigungen aufgrund der Distanz ausgeschlossen werden.

Biotopverbunde

Im Bereich des Vorhabens sind keine Biotopverbund-Flächen ausgewiesen. Die nächstgelegenen Biotopverbundflächen befinden sich in einer Entfernung von mindestens 130 m zum Plangebiet (s. Abbildung 5).

Beeinträchtigungen der Schutzziele der Biotopverbunde können aufgrund der Entfernung ausgeschlossen werden (gemäß LUBW „räumlicher Austausch zwischen Lebensräumen, der nicht zwingend durch ein unmittelbares Nebeneinander gewährleistet sein muss und Austausch von Pflanzen- und Tierarten zwischen den einzelnen Teilflächen und damit Erhalt und Förderung der Biodiversität im betrachteten Raum“).

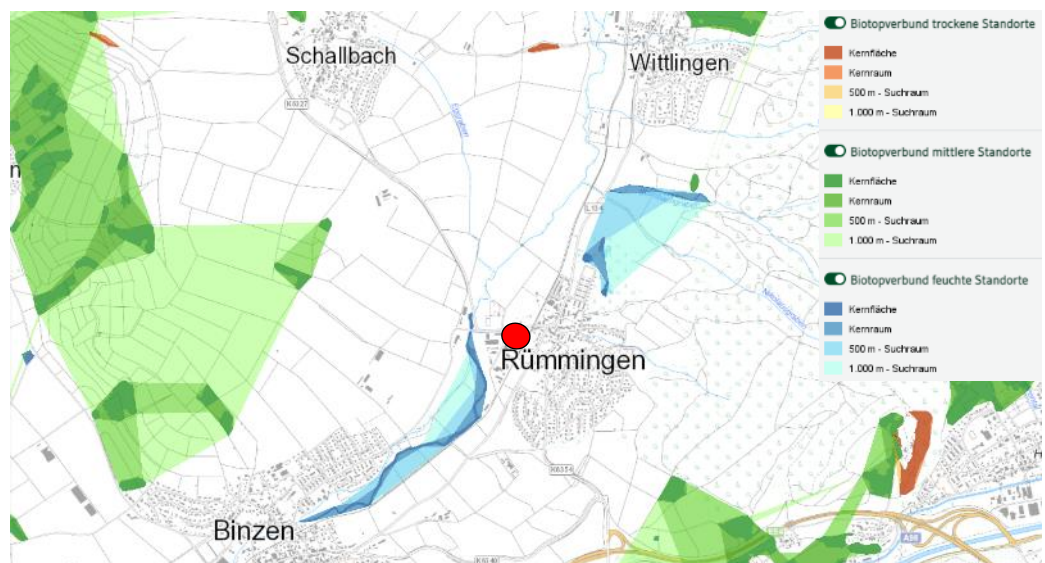


Abbildung 5: Lage des Plangebiets (rot) und Flächen des Biotopverbunds trockener (Rottöne), mittlerer (Grüntöne) und feuchter Standorte (Blautöne) (Quelle: LUBW)

Wildtierkorridor

Es befindet sich kein Wildtierkorridor des Generalwildwegeplans im Wirkraum der geplanten Maßnahme. In etwa 4,7 km Entfernung verläuft der Wildtierkorridor „Röttler Wald / Kandern (Hochschwarzwald) – Eichwald / Welmlingen (Markgräfler Hügelland)“.

Das Plangebiet liegt im Siedlungs-/ Gewerbegebiet von Rümmingen und liegt damit nicht innerhalb der Wanderroute von Wildtieren.

2.2 Auswirkungen auf die Schutzgüter § 1(6) Nr. 7 BauGB

Vorbemerkung Mit der Änderung des Bebauungsplanes ergeben sich Auswirkungen auf die Schutzgüter und deren Wirkungsgefüge, welche im Bebauungsplan zu berücksichtigen und bestmöglich zu vermeiden bzw. minimieren sind.

2.2.1 Schutzgut Tiere und Pflanzen

Tatsächlicher Bestand Das Plangebiet wurde am 10.10.2023 im Hinblick auf die vorhandenen Biotoptypen kartiert. Hierfür wurde der Kartierschlüssel „Arten, Biotope, Landschaft“ von der LUBW (Stand November 2018) genutzt.

Der Großteil des Flurstücks 2622 ist mit den Gebäuden (LUBW-Nr. 60.10) und Straßen bzw. Park- und Rangierplätzen (LUBW-Nr. 60.21) des Schweizer Bauunternehmens Implenien bebaut. Zudem befinden sich locker mit Vegetation bewachsene Schotterbeete (LUBW-Nr. 30.23, vgl. Abbildung 6) im Eingangsbereich des Implenien-Gebäudes sowie zwischen Implenien-Gebäude und Werkhalle. Vorkommende Arten sind die folgenden: Wiesen-Labkraut (*Galium mollugo* agg.), Gewöhnliches Bitterkraut (*Picris hieracioides*), Wicken-Arten (*Vicia* spec.), Spitzwegerich (*Plantago lanceolata*), Wiesen-Löwenzahn (*Taraxacum sectio Ruderalia*), Berg-Weidenröschen (*Epilobium montanum*) und Jungwuchs an Gemeiner Esche (*Fraxinus excelsior*). Im Eingangsbereich des Implenien-Gebäudes wachsen zudem die zwei Baumarten Berg-Ahorn (*Acer pseudoplatanus*) und Sommer-Linde (*Tilia platyphyllos*) als Einzelbäume (LUBW-Nr. 45.30).

Neben den versiegelten Flächen bildet der Biotoptypenkomplex „Brachfläche mit Ruderalvegetation auf Rohböden, Schotter oder Bauschutt“ (LUBW-Nr. XI.2) den flächenmäßig größten Anteil des Plangebiets. Es befindet sich hier hauptsächlich Ruderalvegetation, welche auf dem Schotter häufig lückig ausgebildet ist. Aufgrund der Artenzusammensetzung mit einigen Pflanzenarten, welche typisch für eine trockenwarme Ausbildung sind, wird von einer ausdauernden Ruderalvegetation trockenwarmer Standorte (LUBW-Nr. 35.62, vgl. Abbildung 6) ausgegangen. Es überwiegen zwei- oder mehrjährige Pflanzenarten auf grusigen und sandigen Standorten. Allerdings finden sich hier auch Arten der annuellen Ruderalvegetation sowie Arten, welche den frischen bis feuchten Standorten zugeordnet werden. Auch Vertreter der Industriebrachen und Sandrasen sind zum Teil vertreten.

Aufgenommene Pflanzenarten der Brachfläche sind: Gemeine Wegwarte (*Cichorium intybus*), Einjähriger Feinstrahl (*Erigeron annuus*), Grüne Borstenhirse (*Setaria viridis*), Wiesen-Labkraut (*Galium mollugo* agg.), Kriechendes Fingerkraut (*Potentilla reptans*), Gewöhnliches Greiskraut (*Senecio vulgaris*), Gewöhnliche Waldrebe (*Clematis vitalba*), Rotklee (*Trifolium pratense*), Wilde Möhre (*Daucus carota*), Spitzwegerich (*Plantago lanceolata*), Echtes Eisenkraut (*Verbena officinalis*), Hopfenklee (*Medicago lupulina*), Gewöhnliches Bitterkraut (*Picris hieracioides*), Breitblättrige Lichtnelke (*Silene latifolia*), Ruprechtskraut (*Geranium robertianum*), Wiesen-Schafgarbe (*Achillea millefolium* agg.), Rainfarn (*Tanacetum vulgare*), Kleinblütige Königskerze (*Verbascum thapsus*), Große Brennnessel (*Urtica dioica*), Kleiner Wiesenknopf (*Sanguisorba minor*), Gemeine Nachtkerze (*Oenothera biennis*), Gewöhnlicher Beifuß (*Artemisia vulgaris*), Echtes Johanniskraut (*Hypericum perforatum*), Jakobs-Kreuzkraut (*Jacobaea vulgaris*), Weißer Steinklee (*Melilotus albus*), Einjähriges Rispengras (*Poa annua*) und Gewöhnlicher Hornklee (*Lotus corniculatus* agg.). Besonders in den Randbereichen fanden sich vereinzelt Individuen von Jungwuchs an Esche (*Fraxinus excelsior*), Ohr-Weide (*Salix aurita*), Silber-Weide (*Salix alba*), Silber-Pappel (*Populus alba*), Rosen-Arten (*Rosa* spec.), Gemeine Hasel (*Corylus avellana*), Schilf (*Phragmites australis*), Götterbaum (*Ailanthus altissima*), Schmetterlingsflieder (*Buddleja davidii*) und Brombeere (*Rubus fruticosus* agg.).

Daneben kommen an mehreren Stellen Brombeer-Gestrüppe (LUBW-Nr. 43.11, vgl. Abbildung 6) mit – neben der Brombeere – Arten wie der Bunten Kronwicke (*Securigera varia*), Rotem Hartriegel (*Cornus sanguinea*), Stumpfblättrigem Ampfer (*Rumex obtusifolius*), Rosen-Arten (*Rosa* spec.) und der Großen Brennnessel (*Urtica dioica*) vor. Im nordöstlichen Bereich als Abgrenzung zum Nachbargrundstück auf einem Wall, östlich der Werkhalle sowie östlich einer verfugten Mauer (LUBW-Nr. 23.51) befinden sich solche Brombeer-Gestrüppe. Im südwestlichen Bereich des Plangebiets liegt außerdem ein kleiner Teil einer aktuell als Acker genutzten Fläche – Acker mit fragmentarischer Unkrautvegetation (37.11).



Abbildung 6: Von l. o. (1) nach r. u. (6): Brachfläche mit Ruderalvegetation mit unterschiedlicher Deckung (1, 2) / im Vordergrund Brombeer-Gestrüpp (2) bzw. Götterbaum-Jungwuchs (3), versiegelte Flächen des Firmengeländes (4), „Schottergarten“ im Eingangsbereich des Implan-Gebäudes (5), verfugte Mauer südlich der Werkhalle (6) (Fotos: galaplan decker)

Die geschotterten und vollständig versiegelten Bereiche sind als Defizitbereiche zu werten. Die verfugte Mauer erhält lediglich eine geringe Bedeutung hinsichtlich des Schutzguts Tiere und Pflanzen. Der Ruderalvegetation, dem Brombeer-Gestrüpp und den zwei Einzelbäumen (bleiben voraussichtlich erhalten) sind hingegen eine mittlere bis hohe Bedeutung im Hinblick auf die Habitateigenschaft für Tiere und Pflanzen beizumessen.

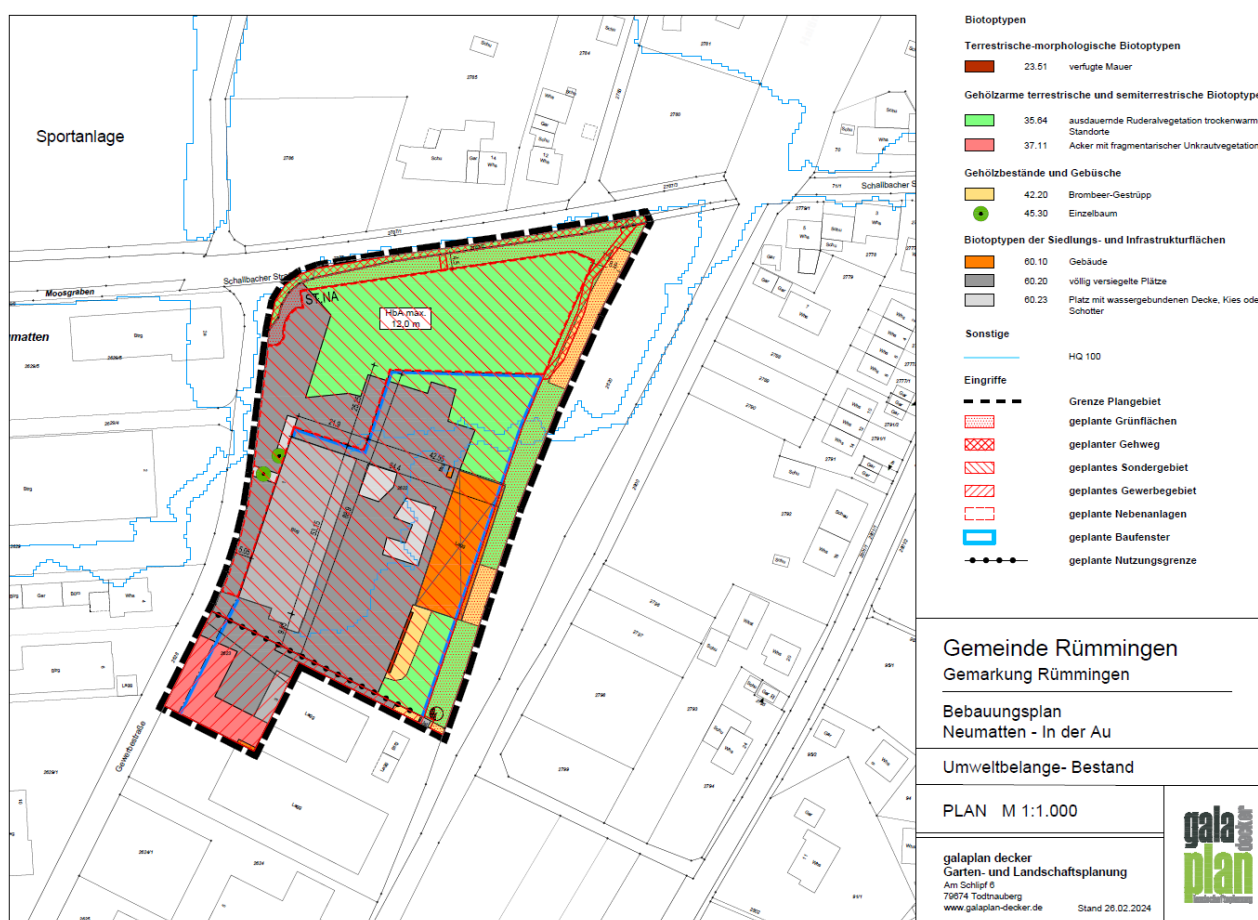


Abbildung 7: Darstellung tatsächlicher Bestand, Stand 26.02.2024 (Quelle: galaplan decker)

Betroffenheit	<p>Durch die 3. Änderung des Bebauungsplans „Neumatten – In der Au“ kommt es im Vergleich zum rechtskräftigen Bebauungsplan zu einer zusätzlichen Flächenversiegelung von 857 m².</p> <p>Durch die Errichtung der Einzelhandel-Gebäude und der Nebenanlagen (v. a. Parkplätze) wird die im Eingriffsbereich vorhandene Ruderalvegetation überbaut und geht somit dauerhaft verloren. Auch Teile der Brombeer-Gestrüppe werden voraussichtlich durch die Anlage von Fußwegen entfernt.</p> <p>Als Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen sind die Flächenversiegelungen auf das unbedingt notwendige Maß einzuschränken und nicht überbaubare Grundstücksflächen als Grünflächen mit heimischen Pflanzenarten zu gestalten und dauerhaft zu unterhalten.</p> <p>Pro 5 Stellplätze ist ein Laubbaum (Bäume 1. oder 2. Ordnung, Qualität: Hochstamm, Stammumfang mind. 16 – 18 cm) zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Die Pflanzbeete hierfür müssen mindestens 6 m² groß und vor Überfahren geschützt sein. Sollte aus betrieblichen bzw. technischen Gründen (z. B. durch Überbauung von PV-Überdachungen) eine Pflanzung innerhalb der Stellplatzzone nicht möglich sein, ist ein Laubbaum pro 5 Stellplätze auf der festgesetzten privaten Grünfläche zu pflanzen. Bei Abgang sind die Bäume gleichartig zu ersetzen.</p> <p>Für alle Anpflanzungen in der Nähe der Bahn ist zu beachten, dass innerhalb einer Entfernung von 7,50 m von der äußersten Randlinie eines Bahnkörpers oder eines Bahneinschnitts keine hochstämmigen Bäume gepflanzt werden dürfen.</p> <p>Abstand und Art der Bepflanzung müssen so gewählt werden, dass bei Windbruch keine Bäume auf das Bahngelände bzw. in das Lichtraumprofil des Gleises fallen können. Der Mindestabstand ergibt sich aus der Endwuchshöhe und einem Sicherheitszuschlag von 2,50 m. Diese Abstände sind durch geeignete Maßnahmen (fachgerechter Rückschnitt u. a.) ständig zu gewährleisten. Soweit von bestehenden Anpflanzungen Beeinträchtigungen des Eisenbahnbetriebes und der Verkehrssicherheit ausgehen können, müssen diese entsprechend angepasst oder beseitigt werden.</p>
Ergebnis	<p>Eine vollständige Kompensation der für das Schutzgut Tiere und Pflanzen entstehenden Eingriffe innerhalb des Plangebietes ist hierdurch nicht möglich, jedoch aufgrund des gewählten Planverfahrens nach § 13a BauGB auch nicht erforderlich.</p>

2.2.2

Schutzgut Boden

Bestand	<p>Unter Berücksichtigung der Einzelfunktionen für das Schutzgut Boden sind gemäß dem Bodenschutzgesetz folgende Funktionen zu untersuchen:</p> <ul style="list-style-type: none">➤ die Funktion als Standort für die natürliche Vegetation➤ die Funktion als Standort für Kulturpflanzen➤ die Funktion als Filter- und Puffer für Schadstoffe➤ die Funktion als Ausgleichskörper im Wasserkreislauf
----------------	-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

Gemäß der geologischen Karte 50 des Landesamtes für Geologie, Rohstoffe und Bergbau (LGRB) ist im Plangebiet die geologische Einheit „Holozäne Abschwemmmassen“ angegeben. Der nordwestliche Bereich des Flurstücks wird von „Auenlehm“ überlagert (vgl. Abbildung 8).

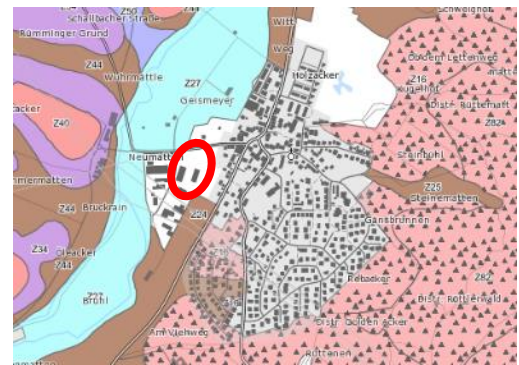
Da sich das Plangebiet innerhalb des bereits erschlossenen Siedlungsraumes befindet, ist ihm keine bodenkundliche Einheit zugeordnet. In der nahen Umgebung befinden sich laut Bodenkarte 50 des LGRB die Einheiten „Kolluvium, meist kalkhaltig, aus holozänen Abschwemmmassen“ und „Auengley-Brauner Auenboden aus Auenlehm“ (vgl. Abbildung 9). Daher ist anzunehmen, dass eine dieser Einheiten auch im Plangebiet vorkommt. Das Kolluvium aus holozänen Abschwemmmassen ist eine weit verbreitete Kartiereinheit im Bereich der Vorbergzone zwischen Müllheim und Lörrach. Der Auengley-Boden hat wenige Vorkommen in der Talsohle der Kander zwischen Kandern und Binzen und in Talsohlen kleiner Bäche bei Schliengen-Obereggenen und Lörrach-Haagen.

Laut der Karte des Bürger-GeoPortals Landkreis Lörrach liegt das Plangebiet teilweise innerhalb von Flächen mit geringer Erosionsgefahr (0,3 – 1 t/ha).



Verschwemmungssediment (qz)
Jüngerer Auenlehm (Lfj)

Abbildung 8: Geologische Einheiten in und um das Plangebiet (Quelle: LGRB)



Kolluvium, z. T. über Braunerde und Parabraunerde, aus Abschwemmassen über Fließerden (K1)
Auengley-Brauner Auenboden und Auengley-Auenbraunerde aus Auensand und Auenlehm (A2)

Abbildung 9: Bodentypen in und um das Plangebiet (Quelle: LGRB)

Insgesamt weisen die unversiegelten Böden im Plangebiet eine hohe (Auengley) bis sehr hohe (Kolluvium) natürliche Bodenfruchtbarkeit, eine hohe Bedeutung in Hinblick auf die Funktion als Ausgleichskörper im Wasserkreislauf und eine mittlere (Auengley) bzw. hohe bis sehr hohe (Kolluvium) Bedeutung der Filter- und Pufferfunktion auf. Der Bodentyp „Brauner Auenboden-Auengley“ erhält somit insgesamt eine mittlere bis hohe Gesamtbewertung von 2.67; das „Kolluvium aus holozänen Abschwemmassen“ sogar eine hohe bis sehr hohe Gesamtbewertung von 3.33 (vgl. Abbildung 10 & 11).

Den bereits versiegelten Flächen im Plangebiet (asphalterte und geschotterte Plätze) wird hingegen ein Bodenwert von 0 zugewiesen, da der Boden dort bereits jetzt keine Funktionen mehr erfüllen kann.

Beim Auenlehm ist mit einem kleinräumig deutlich unterschiedlichen Setzungsverhalten des Untergrundes zu rechnen. Ggf. vorhandene organische Anteile können zu zusätzlichen bautechnischen Erschwernissen führen. Der Grundwasserflurabstand kann bauwerksrelevant sein. Die Holozänen Abschwemmassen neigen zu einem oberflächennahen saisonalen Schwinden (bei Austrocknung) und Quellen (bei Wiederbefeuchtung) des tonigen / tonig-schluffigen Verwitterungsbodens.

Bei etwaigen geotechnischen Fragen im Zuge der weiteren Planungen oder von Bauarbeiten werden objektbezogene Baugrunduntersuchungen gemäß DIN EN 1997-2 bzw. DIN 4020 durch ein privates Ingenieurbüro empfohlen.

Bodenfunktionen nach "Bodenschutz 23" (LUBW 2011)

Standort für naturnahe Vegetation	keine hohe oder sehr hohe Bewertung	
Natürliche Bodenfruchtbarkeit	hoch bis sehr hoch (3.5)	
Ausgleichskörper im Wasserkreislauf	LN: hoch (3.0)	Wald: sehr hoch (4.0)
Filter und Puffer für Schadstoffe	LN: hoch bis sehr hoch (3.5)	Wald: hoch bis sehr hoch (3.5)
Gesamtbewertung	LN: 3.33	Wald: 3.67

Abbildung 10: Bewertung des Tiefen Kolluvium, aus holozänen Abschwemmassen (Quelle: LGRB)

Bodenfunktionen nach "Bodenschutz 23" (LUBW 2011)

Standort für naturnahe Vegetation	keine hohe oder sehr hohe Bewertung	
Natürliche Bodenfruchtbarkeit	hoch (3.0)	
Ausgleichskörper im Wasserkreislauf	LN: hoch (3.0)	Wald: sehr hoch (4.0)
Filter und Puffer für Schadstoffe	LN: mittel (2.0)	Wald: mittel (2.0)
Gesamtbewertung	LN: 2.67	Wald: 3.00

Abbildung 11: Bewertung des Braunen Auenboden-Auengley aus Auenlehm (Quelle: LGRB)

Betroffenheit

Im Landkreis Lörrach muss aufgrund der geologischen Gegebenheiten mit einer Radonproblematik in Gebäuden gerechnet werden. Radon in Häusern wird heute weltweit als Problem angesehen, da es mit Abstand das größte umweltbedingte Lungenkrebsrisiko darstellt und nach dem Rauchen die zweithäufigste Ursache von Lungenkrebs ist. Radon kann durch undichte Fundamente oder Keller in Häuser gelangen und sich in Wohnungen ansammeln. Durch die Berücksichtigung der Radonproblematik bereits beim Bau kann von vornherein vermieden werden, dass Radon später zu einem Problem wird.

Innerhalb des Plangebiets befindet sich der Altstandort „Precimetal“. Dieser ist im Bodenschutz- und Altlastenkataster (BAK) mit B (= Belassen) mit dem Kriterium Gefahrenlage hinnehmbar eingestuft. Fällt bei Baumaßnahmen Erdaushub an, ist eine Analyse gemäß „Verwaltungsvorschrift des Umweltministeriums Baden-Württemberg für die Verwertung von als Abfall eingestuftem Bodenmaterial“ vom 14. März 2007 notwendig. Der Erdaushub ist entsprechend seiner Belastung zu entsorgen. Bauvorhaben auf dieser Fläche sind von einem Sachverständigen für Altlasten zu begleiten.

Die 3. Bebauungsplanänderung führt im Vergleich zum rechtskräftigen Bebauungsplan zu einer zusätzlichen Versiegelung von etwa 857 m² im Plangebiet. Durch die zusätzliche Flächenversiegelung erfolgt der vollständige Verlust der natürlichen Bodenfunktionen auf diesen Flächen.

Als Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen sind die Flächenversiegelungen durch die Bebauung auf das unbedingt notwendige Maß zu beschränken. Bei fachgerechter Lagerung und Wiederverwendung des humosen Oberbodens sind die Vorschriften der DIN 19731 zu beachten. Des Weiteren sind die nicht überbaubaren Grundstücksflächen als Grünflächen mit heimischen Pflanzen zu gestalten und dauerhaft zu erhalten. Fläche und flachgeneigte Dächer von Nebenanlagen (Neigung 0 ° - 4 °) sind mit einer mind. 10 cm dicken Substratschicht extensiv zu begrünen.

Der natürliche Geländeverlauf ist zu erhalten. Auffüllungen zur Abwehr von Gefahren durch Starkregen oder Hochwasser sind unter Berücksichtigung der einschlägigen Regelungen (§ 78 WHG, § 65 WG) zulässig. Abgrabungen am Gebäude sind mit Ausnahme von Kellerabgängen sowie Lichtschächten unzulässig.

Allgemeine Bestimmungen

- Bei Baumaßnahmen ist darauf zu achten, dass nur so viel Mutterboden abgeschoben wird, wie für die Erschließung des Baufeldes unbedingt notwendig ist. Unnötiges Befahren oder Zerstören von Mutterboden auf verbleibenden Freiflächen ist nicht zulässig.
- Bodenarbeiten sollten grundsätzlich nur bei schwach feuchtem Boden (dunkelt beim Befeuchten nach) und bei niederschlagsfreier Witterung erfolgen.
- Ein erforderlicher Bodenabtrag ist schonend und unter sorgfältiger Trennung von Mutterboden und Unterboden durchzuführen.
- Bei Geländeaufschüttungen innerhalb des Baugebiets, z. B. zum Zwecke des Massenausgleichs, der Geländemodellierung usw. darf der Mutterboden des Urgeländes nicht überschüttet werden, sondern ist zuvor abzuschieben. Für die Auffüllung ist ausschließlich Aushubmaterial (Unterboden) zu verwenden.
- Die Bodenversiegelung durch Nebenanlagen ist auf das unabdingbare Maß zu beschränken, wo möglich, sind Oberflächenbefestigungen durchlässig zu gestalten.
- Anfallender Bauschutt ist ordnungsgemäß zu entsorgen; er darf nicht als An- bzw. Auffüllmaterial für Mulden, Baugruben, Arbeitsgraben usw. benutzt werden.
- Bodenbelastungen, bei denen Gefahren für die Gesundheit von Menschen oder erhebliche Beeinträchtigungen des Naturhaushaltes nicht ausgeschlossen werden können, sind der Unteren Bodenschutzbehörde zu melden.

Bestimmungen zur Verwendung und Behandlung von Mutterboden

- Ein Überschuss an Mutterboden soll nicht zur Krümenerhöhung auf nicht in Anspruch genommenen Flächen verwendet werden. Er ist anderweitig zu verwenden (Grünanlagen, Rekultivierung, Bodenverbesserungen) oder wiederverwertbar auf geeigneten (gemeindeeigenen) Flächen in Mieten zwischenzulagern.
- Für die Lagerung bis zur Wiederverwertung ist der Mutterboden max. 2 m hoch locker aufzuschütten, damit die erforderliche Durchlüftung gewährleistet ist.
- Vor Wiederauftrag des Mutterbodens sind Unterbodenverdichtungen durch Auflockerung bis an wasserdurchlässige Schichten zu beseitigen, damit ein ausreichender Wurzelraum für die geplante Bepflanzung und eine flächige Versickerung von Oberflächenwasser gewährleistet sind.
- Die Auftragshöhe des verwendeten Mutterbodens soll 20 cm bei Grünanlagen und 30 cm bei Grabeland nicht überschreiten.

Ergebnis

Eine vollständige Kompensation der für das Schutzgut Boden entstehenden Eingriffe, z. B. über die Entsiegelung versiegelter Flächen, ist innerhalb des Plangebietes nicht möglich. Aufgrund der Wahl des Verfahrens nach § 13a BauGB ist eine Kompensation der Eingriffe aber auch nicht erforderlich.

2.2.3

Schutzgut Grundwasser

Bestand

Innerhalb des Plangebiets befinden sich keine Wasser- oder Quellenschutzgebiete.

Etwa 200 m nördlich beginnt das festgesetzte Wasserschutzgebiet „WSG 021 WV Südl. Markgräflerland Rümmingen: TB Kanderacker“ (WSG-Nr-Amt 336021). Das nächstgelegene Quellenschutzgebiet befindet sich mindestens 7 km entfernt bei Bad Bellingen.

Aufgrund der Distanz sind keine Beeinträchtigungen zu erwarten.



Abbildung 12: Lage des Plangebiets (rot) und der umliegenden Wasserschutzgebiete mit Wasserschutzgebietszonen (Quelle: LUBW)

Die hydrogeologische Einheiten im Plangebiet (gemäß der Hydrogeologischen Karte 1 : 50 000 des LGRB „Verschwemmungssediment“ bzw. „Altwasserablagerung“) gelten als Deckschicht mit sehr geringer bis fehlender Porendurchlässigkeit.

Mit dem hohen Jahresniederschlag von 1.198 mm/Jahr ist zwar eine wichtige Voraussetzung für eine hohe Grundwasserneubildung gegeben, da die hydrogeologischen Einheiten aber eine sehr geringe bis fehlende Durchlässigkeit aufweisen, ist in der Gesamtbetrachtung höchstens von einer mittleren Grundwasserneubildung im Plangebiet auszugehen.

Betroffenheit

Durch die zusätzliche Flächenversiegelung und -überbauung von etwa 857 m² erfolgt eine Verringerung der Grundwasserneubildung im Plangebiet.

Als Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahme für das Schutzgut Grundwasser sind Schadstoffeinträge während den Bauarbeiten durch Treib- oder Schmierstoffe bestmöglich zu vermeiden. Der Einsatz von Baugeräten hat mit biologisch abbaubaren Hydraulikölen zu erfolgen.

Des Weiteren sind die nicht überbaubaren Grundstücksflächen als Grünflächen mit heimischen Pflanzen zu gestalten und dauerhaft zu erhalten. Flache und flachgeneigte Dächer von Nebenanlagen (Neigung 0 ° - 4 °) sind mit einer mind. 10 cm dicken Substratschicht extensiv zu begrünen.

Niederschlagswasser ist auf dem Grundstück zu versickern bzw. gepuffert einzuleiten. Die Versickerung muss über 30 cm des belebten und begrünten Oberbodens oder über geeignete Filtereinrichtung (z. B. Spezialsubstrat) erfolgen. Sofern die Voraussetzung einer Versickerung nicht nachgewiesen werden kann, ist eine Rückhaltung des Niederschlagswassers auf dem Grundstück vorzusehen. In diesen Fällen wird ein Retentionsvolumen von 2 m³ pro 100 m² angeschlossener Versiegelungsfläche mit einer maximalen Einleitmenge von 0,5 l/s pro 1.000 m² Grundstücksfläche festgeschrieben. Ein Mindestabfluss von 0,5 l/s pro Grundstück wird festgesetzt.

Die maximale Einleitmenge von Niederschlagswasser von 0,5 l/s pro 1.000 m² Grundstücksfläche ist im Rahmen der Baugenehmigungsverfahren nachzuweisen. Versickerungen oder dezentrale Ableitungen von Niederschlagswasser von gewerblich genutzten Grundstücken sind in der Regel wasserrechtlich erlaubnispflichtig. Ob eine wasserrechtliche Erlaubnis notwendig ist, ergibt sich aus der baulichen Nutzung und wird jeweils im Rahmen der Bauanträge durch das Landratsamt Lörrach, Fachbereich Umwelt, beurteilt. Bei der Beseitigung von Regenwasser über Kupfer-, Zink- oder Titanblechdächer in ein Gewässer ist eine wasserrechtliche Erlaubnis erforderlich. Diese kann nur erteilt werden, wenn geeignete Vorbehandlungsanlagen erstellt werden.

Eingriffe in die Grundwasserstruktur durch die Gebäudefundamente sind nicht zu erwarten. Ebenso ist nicht mit erheblichen Schadstoffeinträgen, die zu einer Beeinträchtigung der Grundwasserqualität führen könnten, zu rechnen, sofern die entsprechenden Vorschriften beim Umgang mit wassergefährdenden Stoffen (z. B. Treibstoffe, Schmiermittel) während der Bauarbeiten sowie bei der anschließenden Nutzung eingehalten werden.

Ergebnis

Weitere Maßnahmen für das Schutzgut Grundwasser sind nicht möglich. Aufgrund der Wahl des Verfahrens nach § 13a BauGB ist eine vollständige Kompensation der Eingriffe aber auch nicht erforderlich.

2.2.4

Schutzgut Oberflächengewässer

Bestand

Innerhalb des Plangebiets befinden sich keine amtlich ausgewiesenen Fließ- oder Stillgewässer. Nördlich angrenzend verläuft die Schallbacher Straße, unter welcher sich in diesem Bereich der verdohlte „Moosgraben“ (Gewässer-ID 11468) befindet. Etwa 150 m im Westen verläuft außerdem die „Kander“ (Gewässer-ID 4465). Bei beiden Fließgewässern handelt es sich um Gewässer II. Ordnung von wasserwirtschaftlicher Bedeutung. Die nächstgelegenen amtlich ausgewiesenen Stillgewässer sind die rund 500 m nordöstlich gelegenen Teiche (See-ID 780, See-ID 6.278) in der ehemaligen Tongrube Rümmingen. Beeinträchtigungen dieser Fließ- und Stillgewässer durch die geplanten Baumaßnahmen können ausgeschlossen werden.

Überflutungsflächen sind entlang der „Kander“ und dem „Moosgraben“ ausgewiesen. Teilflächen des Plangebiets liegen im Hochwassergefahrenbereich HQ50, HQ100 und HQ-Extrem (s. Abbildung 13).

Das Plangebiet liegt gemäß der Starkregengefahrenkarte des Bürger-Geoportals des Landkreises Lörrach teilweise in Bereichen von seltenen bis hin zu extremen Überflutungsausdehnungen (s. Abbildung 14). Die Überflutungsflächen befinden sich vor allem im südlichen, bereits bebauten Bereich des Plangebiets. Seltene Überflutungsausdehnungen treten alle 10-50 Jahre auf, außergewöhnliche alle 50-200 Jahre und extreme alle mehr als 200 Jahre.



Abbildung 13: Plangebiet (rot), Überflutungsflächen (Blautöne) (Quelle: LUBW)

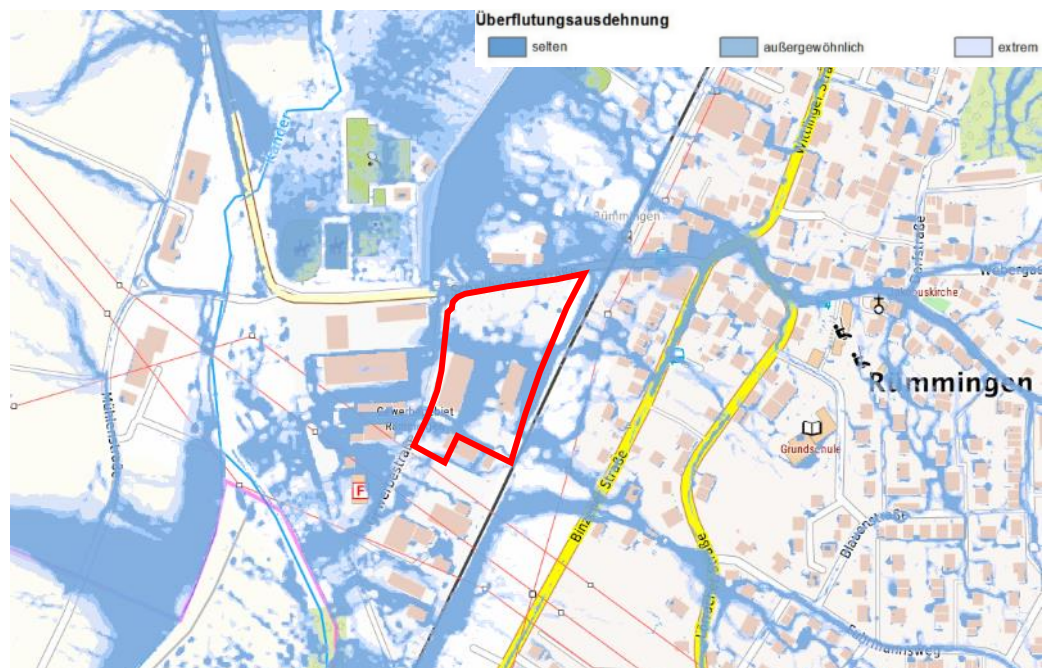


Abbildung 14: Starkregengefahrenkarte; Ausdehnung der Überflutungsflächen nach Starkregenereignissen im Plangebiet (rot) (Quelle: Bürger-Geoportal Landkreis Lörrach)

- Betroffenheit** Innerhalb der Überflutungsflächen sind die nach § 78 WHG zulässigen baulichen Nutzungen so zu errichten, dass die Hochwasserrückhaltung nicht oder nur unwesentlich beeinträchtigt, der Wasserstand und der Abfluss bei Hochwasser nicht nachteilig verändert und der bestehende Hochwasserschutz nicht beeinträchtigt werden.
- Außerdem sollten evtl. auftretende Starkregenereignisse bei der Überplanung der betroffenen Fläche berücksichtigt werden, damit auftretendes Überflutungswasser möglichst schadlos ablaufen kann (Maßnahmen zur Behandlung von Niederschlagswasser siehe Kapitel 2.2.3 – Schutzgut Grundwasser).
- Die in den Bereichen mit erhöhtem Starkregenrisiko bzw. Betroffenheit von HQ100 liegenden Gebäude oder in diese hineinragende Gebäudeteile müssen gegen eindringendes Wasser geschützt werden und dürfen keine wassersensiblen Infrastrukturen (z. B. Heizungssysteme und Elektroverteilung) im Niveau des zu erwartenden Wasserstandes enthalten. Als planerischer Mindestwasserstand sind die Geländehöhen am nächstgelegenen Punkt der Umgrenzungslinie zzgl. 0,5 Meter anzusetzen.
- Keller sind mittels geeigneter Maßnahmen (weiße Wanne, Anbringen von Dichtungen) gegen sich im verfüllten Arbeitsraum sammelndes und aufstauendes Regenwasser und ggf. Schichtwasser zu schützen. Die Verlegung von Drägen um das Bauwerk und deren Anschluss an die öffentliche Kanalisation ist nicht zulässig. Ausnahmen hiervon bedürfen der Zustimmung des Betreibers der öffentlichen Kanalisation und des Landratsamtes Lörrach, Fachbereich Umwelt.
- Ergebnis** Erhebliche Beeinträchtigungen von Gewässern können durch die beschriebenen Maßnahmen verhindert werden. Auf eine weitere Darstellung des Schutzgutes Oberflächengewässer kann verzichtet werden.

2.2.5 Schutzgut Klima / Luft

Bestand

Makroklima

Das Makroklima wird vor allem durch die geographische Lage des Vorhabenbereiches beeinflusst. Die geplante Baufläche liegt auf einer Höhe von ca. 277 m ü. NHN. Das Klima in Rümmingen ist mit einer Jahresmitteltemperatur von 10,5 °C und einem Jahresniederschlag von 1.198 mm/Jahr warm und gemäßigt.

Bedeutende Funktionen für das Lokalklima sind den westlich des Gewerbegebiets liegenden, ausgedehnten Grünlandflächen und dem Fluss „Kander“ zuzuordnen. Ausgedehnte Waldflächen beginnen ca. 700 m östlich des Eingriffsbereichs. Lokale Berg- und Talwindssysteme bestehen im Plangebiet nicht.

Kleinklima

Innerhalb des Plangebietes befinden sich mit den vorhandenen Grünflächen Strukturen, die kleinklimatische Funktionen in Form von Kalt- und Frischluftbildung aufweisen. Aufgrund der bereits bestehenden Bebauung im Süden sowie der Lage innerhalb des Gewerbegebiets ist dem Eingriffsbereich aber nur eine geringe Bedeutung in Bezug auf das Kleinklima zuzuweisen.

Als Vorbelastung sind die bereits (teil-)versiegelten Flächen (Gebäude im Süden und asphaltierte / geschotterte Flächen im Süden und Westen) sowie die Schadstoffemissionen durch die „Schallbacher Straße“, die „Gewerbestraße“ und durch den Ziel- und Quellverkehr zu dem Gewerbegebiet zu nennen. Die Vorbelastungen sind als hoch einzustufen.

- Betroffenheit** Durch die zusätzliche Überbauung bzw. Versiegelung von 857 m² und den dadurch bedingten Verlust von Vegetationsbeständen gehen kleinklimatisch wirksame Strukturen dauerhaft verloren. Zudem bewirken die Flächenversiegelungen Überhitzungserscheinungen.
- Als Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen sind die Flächenversiegelungen auf das unbedingt notwendige Maß einzuschränken und nicht überbaubare

Grundstücksflächen als Grünflächen mit heimischen Pflanzenarten zu gestalten und dauerhaft zu unterhalten. Flache und flachgeneigte Dächer von Nebenanlagen (Neigung 0 ° - 4 °) sind mit einer mind. 10 cm dicken Substratschicht extensiv zu begrünen.

Pro 5 Stellplätze ist ein Laubbaum (Bäume 1. oder 2. Ordnung, Qualität: Hochstamm, Stammumfang mind. 16 – 18 cm) zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Die Pflanzbeete hierfür müssen mindestens 6 m² groß und vor Überfahren geschützt sein. Sollte aus betrieblichen bzw. technischen Gründen (z. B. durch Überbauung von PV-Überdachungen) eine Pflanzung innerhalb der Stellplatzzone nicht möglich sein, ist ein Laubbaum pro 5 Stellplätze auf der festgesetzten privaten Grünfläche zu pflanzen. Bei Abgang sind die Bäume gleichartig zu ersetzen.

Da dem Kleinklima im Plangebiet aktuell lediglich eine niedrige Bedeutung zuzuweisen ist und der Unterschied zwischen Plan- und Istzustand demnach als nicht sehr groß anzunehmen ist, können erhebliche Beeinträchtigungen des Schutzguts Klima / Luft ausgeschlossen werden. Zudem beginnen die nächsten zusammenhängenden Waldflächen in nur ca. 700 m Entfernung.

Ergebnis

Eine vollständige Kompensation der für das Schutzgut Klima und Luft entstehenden Eingriffe ist durch die aufgeführten Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen zwar nicht möglich, aufgrund des gewählten Planverfahrens nach § 13a BauGB aber auch nicht erforderlich.

2.2.6

Schutzgut Landschaftsbild und Erholung

Bestand

Das Plangebiet wurde vom Schweizer Bauunternehmen Implenia mit Verwaltungsgebäude, Werkhalle und Parkplätzen genutzt. Es liegt innerhalb des Gewerbegebiets Rümmingen mit weiteren ansässigen Firmen.

Das Flurstück Nr. 2622 ist zu den Straßen hin umzäunt und somit nicht öffentlich zugänglich. Das Gebiet ist dennoch gut einsehbar, lediglich einige Gehölzstrukturen bzw. die bestehenden Gebäude dienen als optische Abgrenzung zwischen den Gewerbe-Grundstücken und Straßen und versperren somit teilweise die direkte Sicht. Östlich des Plangebiets, abgegrenzt durch einen niedrigen Damm und Ruderalvegetation führen die Bahngleise der Kandertalbahn entlang. Die Museumsbahn fährt hauptsächlich sonntags in den Sommermonaten von Mai bis Oktober.

Der Zugang zum Gewerbegebiet kann ausschließlich von Norden aus über die „Gewerbestraße“ erfolgen, es besteht kein Fußgängerübergang über die Gleise.

Grundsätzlich besitzt das Plangebiet aufgrund der größtenteils versiegelten Flächen mit verhältnismäßig wenig Gehölzen und Grünflächen eine niedrige bis mittlere Attraktivität.

Vorbelastungen für das Landschaftsbild sind in Form von bebauten und versiegelten Flächen (Gebäude, Parkplätze und weitere versiegelte Flächen) sowie der Schadstoffemissionen der angrenzenden „Schallbacher Straße“ und „Gewerbestraße“ und den Ziel- und Quellverkehr zum Gewerbegebiet vorhanden. Die „Schallbacher Straße“ ist eine viel befahrene Ortsdurchgangsstraße.

Eine öffentliche Erholungsnutzung findet nicht statt. In einem der Gebäude sind derzeit Geflüchtete untergebracht, von welchen das Plangebiet aktuell hauptsächlich genutzt wird. Das umliegende Gewerbegebiet wird ausschließlich von Besucher*innen bzw. Beschäftigten der ansässigen Firmen aufgesucht.

Der Geltungsbereich der 3. Bebauungsplanänderung ist somit weder für das Landschaftsbild noch für die Erholungsnutzung relevant.

Betroffenheit

Durch die geplante Bebauung wird sich das Landschaftsbild geringfügig ändern. Die kleine Brach-/ Grünfläche wird überbaut, liegt aber auch bereits jetzt sehr isoliert inmitten bebauter und versiegelter Flächen. Es entstehen aufgrund der angrenzend bereits vorhandenen Wohn- und Gewerbebebauung und der Erhaltung des Implenia-Gebäudes keine erheblichen Beeinträchtigungen des Ortsbildes.

Das Plangebiet wurde bisher als Firmengelände des Bauunternehmens Implenia ausgewiesen und steht Erholungssuchenden nicht zur Verfügung. Demnach ergeben sich keine Beeinträchtigungen der Erholungsnutzung.

Als Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen sind die Flächenversiegelungen auf das unbedingt notwendige Maß einzuschränken, nicht überbaubare Grundstücksflächen als Grünflächen mit heimischen Pflanzenarten zu gestalten und dauerhaft zu unterhalten. Flache und flachgeneigte Dächer von Nebenanlagen (Neigung 0 ° - 4 °) sind mit einer mind. 10 cm dicken Substratschicht extensiv zu begrünen.

Pro 5 Stellplätze ist ein Laubbaum (Bäume 1. oder 2. Ordnung, Qualität: Hochstamm, Stammumfang mind. 16 – 18 cm) zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Die Pflanzbeete hierfür müssen mindestens 6 m² groß und vor Überfahren geschützt sein. Sollte aus betrieblichen bzw. technischen Gründen (z. B. durch Überbauung von PV-Überdachungen) eine Pflanzung innerhalb der Stellplatzzone nicht möglich sein, ist ein Laubbaum pro 5 Stellplätze auf der festgesetzten privaten Grünfläche zu pflanzen. Bei Abgang sind die Bäume gleichartig zu ersetzen.

Ergebnis Eine vollständige Kompensation der für das Schutzgut Landschaftsbild entstehenden Beeinträchtigungen ist aufgrund des gewählten Planverfahrens nach § 13a BauGB nicht erforderlich.

2.2.7 Schutzgut Mensch

Bestand / Betroffenheit

Das Plangebiet wurde als Firmengelände genutzt. Da sich durch das geplante Bauvorhaben nur bauzeitlich eine maßgebliche Erhöhung der Lärm- und Schadstoffemissionen ergibt und es lediglich zu einer Neustrukturierung im schon verdichteten Gewerbegebiet kommt, stellt das Vorhaben keine erhebliche Beeinträchtigung für die umgebende Wohnnutzung oder eine unzumutbare Einschränkung für die Anwohner Rümmingens dar.

Die Verbesserung der Nahversorgung durch die Errichtung eines Lebensmittelmarkts wird bereits seit einiger Zeit im Gemeindeentwicklungskonzept angestrebt. Dieses Ziel soll mit der Änderung des Bebauungsplans an geeignetem Standort realisiert werden.

Hinsichtlich der Lärm- und Schadstoffemissionen wird mit keiner erheblichen Erhöhung zum Istzustand innerhalb des Gewerbegebiets mit viel befahrener Ortsdurchgangsstraße entlang der Bahngleise gerechnet.

Geringfügige Erhöhungen des Ziel- und Quellverkehrs sind zwar zu erwarten, derartige Entwicklungen sind jedoch typisch für Siedlungen und sind somit ebenfalls nicht als erhebliche Beeinträchtigung einzustufen. Der Standort befindet sich zudem außerhalb der Wohnbebauung im bestehenden Gewerbegebiet.

Falls bei Erdarbeiten Bodenfunde zutage treten, ist das Landesamt für Denkmalpflege im Regierungspräsidium Stuttgart, Dienstsitz Freiburg, per Post, per Fax; 0761/208-3599 oder per E-Mail: abteilung8@rps.bwl.de, unverzüglich zu benachrichtigen. Gemäß § 20 des Denkmalschutzgesetzes sind auch im weiteren Baufortschritt auftretende Funde (Scherben, Knochen, Mauerreste, Metallgegenstände, Gräber, auffällige Bodenverfärbungen u. ä.) umgehend zu melden und bis zur sachgerechten Dokumentation im Boden zu belassen. Mit Unterbrechungen der Bauarbeiten ist ggfs. zu rechnen und Zeit zur Fundbergung einzuräumen.

2.2.8 Schutzgut Fläche

Bestand / Betroffenheit

Durch die geplante Bebauung werden etwa 857 m² zusätzlich zur derzeit maximal versiegelbaren Fläche des rechtskräftigen Bebauungsplans überplant.

Die Nutzung des Plangebietes als Bauland entspricht dem sparsamen Umgang mit dem Schutzgut Fläche, da direkt im Anschluss an bestehende gewerbliche Nutzung gebaut wird und mit der „Gewerbestraße“ bereits eine Erschließungsstraße vorhanden ist.

Eine vollständige Kompensation der für das Schutzgut Fläche entstehenden Beeinträchtigungen ist nicht notwendig bzw. aufgrund des gewählten Planverfahrens nach § 13a BauGB auch nicht erforderlich.

2.2.9 Schutzgut Biologische Vielfalt

Bestand / Betroffenheit

Der Eingriffsbereich selbst ist strukturarm und besteht fast ausschließlich aus Ruderalvegetation und (teil-)versiegelten Flächen. Seltene oder besondere Pflanzenarten konnten bei der Biotoptypenkartierung nicht festgestellt werden. Allerdings bietet er Lebensräume für die Artengruppen Reptilien, Schmetterlinge und Heuschrecken.

Die biologische Vielfalt der Umgebung ist bedeutsamer einzustufen als die des Plangebiets. Insbesondere entlang der Kander befinden sich zahlreiche, wertvolle Gehölzstrukturen.

Durch die Lage innerhalb des Gewerbegebiets Rümplingen und der vielen versiegelten Flächen besitzt das Plangebiet kaum eine Bedeutung als Jagd- oder Nahrungshabitat für Vögel und Fledermäuse. Auch die oben genannten potenziell vorkommenden Artengruppen Reptilien, Schmetterlinge und Heuschrecken können voraussichtlich auf unmittelbar angrenzende Flächen (Gleisbereiche und Grünflächen) ausweichen. Eine detaillierte Prüfung erfolgt im Artenschutzbericht, welcher zur Offenlage nachgereicht wird.

Durch die zu pflanzenden Laubbäume entstehen wieder neue Lebensräume (z. B. für Vögel und Insekten). Insgesamt ist voraussichtlich nicht mit einer erheblichen Beeinträchtigung der Biologischen Vielfalt zu rechnen.

Dem Schutzgut Biologische Vielfalt kommen die beim Schutzgut Tiere und Pflanzen sowie die im Artenschutzbericht (Einreichung zur Offenlage) aufgeführten Maßnahmen zugute. Zusätzliche Maßnahmen sind nach derzeitigem Kenntnisstand nicht erforderlich.

2.3 Hinweis Artenschutzrechtliche Prüfung

Vorbemerkung

Im Gebiet fanden bisher drei Begehungen statt. Dazu gehören die Erfassung der potenziellen faunistischen und floristischen Habitatstrukturen, der Biotoptypen sowie faunistische Kartierungen. Die faunistische Begehung erfolgte im Zuge der Auslegung von zehn Schlangenblechen (künstliche Verstecke für den Nachweis von Reptilien, insbesondere Schlangen) im November 2023. Im Frühjahr (Ende März bis Mai) 2024 erfolgen noch mindestens drei methodische Begehungen zur Erfassung der Reptilienfauna in der Umgebung des Plangebiets. Im Zuge dieser Kartierungen wird außerdem besonders auf das Vorkommen von Schmetterlingen und Heuschrecken geachtet.

Ergänzend zu den Kartierungen erfolgten Datenrecherchen zu den relevanten Artengruppen. Hierbei wurden Daten der LUBW, des BfN sowie die Grundlagenwerke zu den landesweiten Kartierungen der Arten herangezogen. Weitere Daten lagen aus eigenen Datenbanken sowie über die LUBW zugänglichen Datenbanken (z. B. windkraftrelevante Tierarten, Weißstorch, Wanderfalke etc., Artensteckbriefe) vor. Auch eine Auswertung des Zielartenkonzepts fand statt. Hinzugezogen wurde außerdem der Managementplan des naheliegenden FFH-Gebiets „Tüllinger Berg und Tongrube Rümplingen“.

Auf dieser Grundlage erfolgt die Prüfung einer möglichen Betroffenheit planungsrelevanter Arten. Der Artenschutzbericht inklusive der Ergebnisse der Kartierungen und ggf. notwendigen Vermeidungs-, Minimierungs- und Ausgleichsmaßnahmen wird zur Offenlage nachgereicht.

3 Zusammenfassung

Anlass

Anlass für die 3. Änderung des Bebauungsplans „Neumatten – In der Au“ ist die Sicherung der Nahversorgung in Rümplingen und den umliegenden Gemeinden mittels einem großflächigen Lebensmitteleinzelhandels.

Das geplante Vorhaben liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplans „Neumatten – In der Au“. Mit der 3. Änderung des Bebauungsplans soll nun die Genehmigungsgrundlage für das Vorhaben erstellt werden.

Die Bebauungsplanänderung dient der Innenentwicklung und kann im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB erfolgen.

Das Plangebiet wurde als Lagerfläche für diverse Baumaterialien und Geräte genutzt und liegt derzeit brach. Eine Erschließung ist mit der westlich verlaufenden Gewerbestraße bereits vorhanden.

Eingriffe

Da für den Planbereich ein rechtskräftiger Bebauungsplan vorhanden ist, werden die Veränderungen, die sich durch die 3. Bebauungsplanänderung ergeben, im Vergleich zu den Festsetzungen im rechtskräftigen Bebauungsplan geschildert und nicht im Vergleich zum tatsächlichen Bestand im Gelände.

Der rechtskräftige Bebauungsplan sieht für das aktuelle Plangebiet zum größten Teil ein eingeschränktes Gewerbegebiet (GEE) mit einer Grundflächenzahl (GRZ) von 0,8 vor. Die Baugrenze umschließt den größten Teil des eingeschränkten Gewerbegebiets. Entlang der „Schallbacher Straße“ und entlang der Bahntrasse im Osten befinden sich private Grünflächen innerhalb des aktuellen Plangebiets.

Der Änderungsbereich des derzeit rechtskräftigen Bebauungsplans hat eine Größe von ca. 12.170 m². Abzüglich der privaten Grünflächen mit ca. 2.115 m² ergibt sich eine Fläche des eingeschränkten Gewerbegebiets (GEE) von ca. 10.055 m². Mit einer GRZ von 0,8 würde die maximal zulässige Flächenversiegelung 8.044 m² betragen.

Im Zuge der 3. Bebauungsplanänderung bleibt ein Großteil der privaten Grünflächen als „Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen“ bestehen. Den größten Teil des Plangebiets wird nach der 3. Bebauungsplanänderung ein Sondergebiet (SO) für den großflächigen Lebensmittelmarkt mit einer GRZ von 0,5 einnehmen. Am nördlichen und nordöstlichen Rand des Plangebiets sollen Gehwege verlaufen. Die Baugrenze im Norden und Nordwesten wurde einige Meter nach Süden hin verschoben. Die im Sondergebiet festgesetzte Grundflächenzahl darf gemäß § 19 (4) BauNVO durch offene KFZ-Stellplätze und Stellplätze mit PV-Überdachungen mit ihren Zufahrten sowie Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO im Sondergebiet bis zu einer GRZ von 1,0 überschritten werden. Im Südwesten des Plangebiets bleibt ein Teil des eingeschränkten Gewerbegebiets mit einer GRZ von 0,8 bestehen.

Die geplanten Maßnahmenflächen (Grünflächen im Norden und Osten) werden im Zuge der 3. Bebauungsplanänderung flächenmäßig auf ca. 1.545 m² verringert. Die öffentlichen Verkehrsflächen (Fußwege) betragen insgesamt ca. 370 m². Die maximal zulässige Flächenversiegelung im bestehen bleibenden Gewerbegebiet (inklusive Versorgungsflächen) mit ca. 1.035 m² ergibt sich durch die GRZ von 0,8 eine Fläche von ca. 828 m². Da die im Sondergebiet festgesetzte Grundflächenzahl innerhalb der Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze und PV-Überdachungen bis zu einer GRZ von 1,0 überschritten werden darf, ist von einer maximal möglichen Flächenversiegelung der hierfür vorgesehenen Fläche mit ca. 3.155 m² auszugehen. Für die restliche Fläche des Sondergebiets (6.065 m²) gilt eine GRZ von 0,5 zzgl. 50 % für Nebenanlagen und somit eine maximal zulässige Flächenversiegelung von 4.548 m². Die maximal zulässige gesamte Flächenversiegelung im Plangebiet ergibt sich aus der maximal zulässigen Flächenversiegelung des eingeschränkten Gewerbegebiets und der Sondergebietsfläche (aufgeteilt in GRZ I und GRZ II, s. o.) sowie der öffentlichen Verkehrsflächen und beträgt somit 8.901 m². Dies sind 857 m² mehr als derzeit im Plangebiet zulässig sind.

Durch die Änderung des Bebauungsplans ergibt sich eine zusätzliche Versiegelung von etwa 857 m², was zu einem dauerhaften Verlust von Ruderalvegetation und Brombeer-Gestrüpp führt.

Vermeidung und Minimierung

Folgende Vermeidungs-, Minimierungs- und Ausgleichsmaßnahmen sind umzusetzen:

- Die Flächenversiegelung ist auf das unbedingt notwendige Maß einzuschränken.
- Die nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind als Grünflächen mit heimischen Pflanzenarten anzulegen und dauerhaft zu unterhalten.
- Bei fachgerechter Lagerung und Wiederverwendung des humosen Oberbodens sind die Vorschriften der DIN 19731 zu beachten.
- Innerhalb des Plangebiets befindet sich der Altstandort „Precimetal“. Dieser ist im Bodenschutz- und Altlastenkataster (BAK) mit B (= Belassen) mit dem Kriterium Gefahrenlage hinnehmbar eingestuft. Fällt bei Baumaßnahmen Erdaushub an, ist eine Analyse gemäß „Verwaltungsvorschrift des Umweltministeriums Baden-Württemberg für die Verwertung von als Abfall eingestuftem Bodenmaterialies“ vom 14. März 2007 notwendig. Der Erdaushub ist entsprechend seiner Belastung zu entsorgen. Bauvorhaben auf dieser Fläche sind von einem Sachverständigen für Altlasten zu begleiten.
- Flache und flachgeneigte Dächer von Nebenanlagen (Neigung 0° - 4°) sind mit einer mind. 10 cm dicken Substratschicht extensiv zu begrünen.
- Der natürliche Geländeverlauf ist zu erhalten. Auffüllungen zur Abwehr von Gefahren durch Starkregen oder Hochwasser sind unter Berücksichtigung der einschlägigen Regelungen (§ 78 WHG, § 65 WG) zulässig. Abgrabungen am Gebäude sind mit Ausnahme von Kellerabgängen sowie Lichtschächten unzulässig.
- Schadstoffeinträge während der Bauarbeiten durch Treib- oder Schmierstoffe sind bestmöglich zu vermeiden. Der Einsatz von Baugeräten hat mit biologisch abbaubaren Hydraulikölen zu erfolgen.
- Niederschlagswasser ist auf dem Grundstück zu versickern bzw. gepuffert einzuleiten. Die Versickerung muss über 30 cm des belebten und begrünten Oberbodens oder über geeignete Filtereinrichtung (z. B. Spezialsubstrat) erfolgen. Sofern die Voraussetzung einer Versickerung nicht nachgewiesen werden kann, ist eine Rückhaltung des Niederschlagswassers auf dem Grundstück vorzusehen. In diesen Fällen wird ein Retentionsvolumen 2 m³ pro 100 m² angeschlossener Versiegelungsfläche mit einer maximalen Einleitmenge von 0,5 l/s pro 1.000 m² Grundstücksfläche festgeschrieben. Ein Mindestabfluss von 0,5 l/s pro Grundstück wird festgesetzt.
- Die maximale Einleitmenge von Niederschlagswasser von 0,5 l/s pro 1.000 m² Grundstücksfläche ist im Rahmen der Baugenehmigungsverfahren nachzuweisen. Versickerungen oder dezentrale Ableitungen von Niederschlagswasser von gewerblich genutzten Grundstücken sind in der Regel wasserrechtlich erlaubnispflichtig. Ob eine wasserrechtliche Erlaubnis notwendig ist, ergibt sich aus der baulichen Nutzung und wird jeweils im Rahmen der Bauanträge durch das Landratsamt Lörrach, Fachbereich Umwelt, beurteilt. Bei der Beseitigung von Regenwasser über Kupfer-, Zink- oder Titanblechdächer in ein Gewässer ist eine wasserrechtliche Erlaubnis erforderlich. Diese kann nur erteilt werden, wenn geeignete Vorbehandlungsanlagen erstellt werden.
- Die in den Bereichen mit erhöhtem Starkregenrisiko bzw. Betroffenheit von HQ100 liegenden Gebäude oder in diese hineinragende Gebäudeteile müssen gegen eindringendes Wasser geschützt werden und dürfen keine wassersensiblen Infrastrukturen (z. B. Heizungssysteme und Elektroverteilung) im Niveau des zu erwartenden Wasserstandes enthalten. Als planerischer Mindestwasserstand sind die Geländehöhen am nächstgelegenen Punkt der Umgrenzungslinie zzgl. 0,5 Meter anzusetzen.
- Keller sind mittels geeigneter Maßnahmen (weiße Wanne, Anbringen von Dichtungen) gegen sich im verfüllten Arbeitsraum sammelndes und aufstauendes Regenwasser und ggf. Schichtwasser zu schützen. Die Verlegung von Drägen um das Bauwerk und deren Anschluss an die öffentliche Kanalisation ist nicht zulässig. Ausnahmen hiervon bedürfen der Zustimmung des Betreibers der öffentlichen Kanalisation und des Landratsamtes Lörrach, Fachbereich Umwelt.

Allgemeine Bestimmungen zum Schutzgut „Boden“

- Bei Baumaßnahmen ist darauf zu achten, dass nur so viel Mutterboden abgeschoben wird, wie für die Erschließung des Baufeldes unbedingt notwendig ist. Unnötiges Befahren oder Zerstören von Mutterboden auf verbleibenden Freiflächen ist nicht zulässig.
- Bodenarbeiten sollten grundsätzlich nur bei schwach feuchtem Boden (dunkelt beim Befeuchten nach) und bei niederschlagsfreier Witterung erfolgen.
- Ein erforderlicher Bodenabtrag ist schonend und unter sorgfältiger Trennung von Mutterboden und Unterboden durchzuführen.
- Bei Geländeaufschüttungen innerhalb des Baugebiets, z.B. zum Zwecke des Massenausgleichs, der Geländemodellierung usw. darf der Mutterboden des Urgeländes nicht überschüttet werden, sondern ist zuvor abzuschieben. Für die Auffüllung ist ausschließlich Aushubmaterial (Unterboden) zu verwenden.
- Die Bodenversiegelung durch Nebenanlagen ist auf das unabdingbare Maß zu beschränken, wo möglich, sind Oberflächenbefestigungen durchlässig zu gestalten.
- Anfallender Bauschutt ist ordnungsgemäß zu entsorgen; er darf nicht als An bzw. Auffüllmaterial für Mulden, Baugruben, Arbeitsgraben usw. benutzt werden.
- Bodenbelastungen, bei denen Gefahren für die Gesundheit von Menschen oder erhebliche Beeinträchtigungen des Naturhaushaltes nicht ausgeschlossen werden können, sind der Unteren Bodenschutzbehörde zu melden.

Bestimmungen zur Verwendung und Behandlung von Mutterboden

- Ein Überschuss an Mutterboden soll nicht zur Krumenerhöhung auf nicht in Anspruch genommenen Flächen verwendet werden. Er ist anderweitig zu verwenden (Grünanlagen, Rekultivierung, Bodenverbesserungen) oder wiederverwertbar auf geeigneten (gemeindeeigenen) Flächen in Mieten zwischenzulagern.
- Für die Lagerung bis zur Wiederverwertung ist der Mutterboden max. 2 m hoch locker aufzuschütten, damit die erforderliche Durchlüftung gewährleistet ist.
- Vor Wiederauftrag des Mutterbodens sind Unterbodenverdichtungen durch Auflockerung bis an wasserdurchlässige Schichten zu beseitigen, damit ein ausreichender Wurzelraum für die geplante Bepflanzung und eine flächige Versickerung von Oberflächenwasser gewährleistet sind.
- Die Auftragshöhe des verwendeten Mutterbodens soll 20 cm bei Grünanlagen und 30 cm bei Grabeland nicht überschreiten.

Kompensation (Festsetzung)

- Pro 5 Stellplätze ist ein Laubbaum (Bäume 1. oder 2. Ordnung, Qualität: Hochstamm, Stammumfang mind. 16 – 18 cm) zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Die Pflanzbeete hierfür müssen mindestens 6 m² groß und vor Überfahren geschützt sein. Sollte aus betrieblichen bzw. technischen Gründen (z. B. durch Überbauung von PV-Überdachungen) eine Pflanzung innerhalb der Stellplatzzone nicht möglich sein, ist ein Laubbaum pro 5 Stellplätze auf der festgesetzten privaten Grünfläche zu pflanzen. Bei Abgang sind die Bäume gleichartig zu ersetzen.
- Für alle Anpflanzungen in der Nähe der Bahn ist zu beachten, dass innerhalb einer Entfernung von 7,50 m von der äußersten Randlinie eines Bahnkörpers oder eines Bahneinschnitts keine hochstämmigen Bäume gepflanzt werden dürfen.

- Abstand und Art der Bepflanzung müssen so gewählt werden, dass bei Windbruch keine Bäume auf das Bahngelände bzw. in das Lichtraumprofil des Gleises fallen können. Der Mindestabstand ergibt sich aus der Endwuchshöhe und einem Sicherheitszuschlag von 2,50 m. Diese Abstände sind durch geeignete Maßnahmen (fachgerechter Rückschnitt u. a.) ständig zu gewährleisten. Soweit von bestehenden Anpflanzungen Beeinträchtigungen des Eisenbahnbetriebes und der Verkehrssicherheit ausgehen können, müssen diese entsprechend angepasst oder beseitigt werden.

Eine vollständige Kompensation der für die Schutzgüter entstehenden Eingriffe ist nicht möglich bzw. aufgrund des gewählten Planverfahrens nach § 13a BauGB auch nicht erforderlich.

Artenschutz

Aufgrund der Strukturen innerhalb des Plangebiets sowie in unmittelbarer Nähe besteht durch die Änderung des Bebauungsplans voraussichtlich eine Betroffenheit der Artengruppen Reptilien und ggf. der Schmetterlinge und Heuschrecken. Unter Einhaltung der im zur Offenlage nachgereichten Artenschutzbericht formulierten Vermeidungs-, Minimierungs- und ggf. Ausgleichsmaßnahmen kann das Eintreten von Verbotstatbeständen nach § 44 BNatSchG voraussichtlich verhindert werden.

4 Anhang – Pflanzlisten

Vorgaben für die Neupflanzungen:

- Herkunftsgebiet Nr. 7
- in Rümmingen heimisch
- standortgerecht
- hochstämmig
- Laubbäume oder Obstbäume (Ausnahme: Esche aufgrund des Eschensterbens)
- Stammumfang von mind. 16 cm zum Pflanzzeitpunkt

Pflanzliste für die Neupflanzungen (Quelle: Gebietsheimische Gehölze in Baden-Württemberg, LfU 2002)

Bäume	<i>Acer pseudoplatanus</i>	Bergahorn
	<i>Alnus glutinosa</i>	Schwarzerle
	<i>Carpinus betulus</i>	Hainbuche
	<i>Prunus avium</i>	Vogelkirsche
	<i>Betula pendula</i>	Hänge-Birke
	<i>Quercus robur</i>	Stiel-Eiche
	<i>Quercus paetrea</i>	Traubeneiche
	<i>Salix rubens</i>	Fahl-Weide

Einheimische, alte Obstbaumsorten (nur Hochstämme):

Äpfel	Birnen	Kirschen	Zwetschgen
Weißer Klarapfel	Pastorenbirne	Esslinger Schnecken	Ersinger
Jakob Fischer	Schweizer Wasserbirne	Moserkirsche	Frühzwetschge
Gravensteiner	Gelbmöstler	Dolleseppler	Hauszwetschge
Jakob Lebel	Österreichischer Weinbirnen	Große Germerdorfer	Kirkespflaume
Gewürzluiken	Champagner Bratbirne	Hedelfinger	
Roter Berlepsch		Schneiders Späte	
Glockenapfel		Glemser	
Brettacher			
Quitten	Nussbäume		
Konstantinopler Apfelquitte	<i>Juglans regia</i>		
Riesenquitte Leskovac			

Dachbegrünung

Für eine Substratstärke von mindestens 10 cm sind folgende Arten geeignet.

Bei einer gleichzeitigen Nutzung einer Dachfläche zur Dachbegrünung und zur Anlage von Photovoltaik-Anlagen werden ausschließlich halbschatten- bzw. schattenverträgliche Arten mit eher geringen Wuchshöhen (< 500 mm) für die extensive Dachbegrünung empfohlen. **Diese sind in der folgenden Liste fett markiert.**

<i>Achillea millefolium</i>	Gewöhnliche Schafgarbe
<i>Allium schoenoprasum</i>	Schnittlauch
<i>Anthemis tinctoria</i>	Färber-Hundskamille
<i>Aquilegia vulgaris</i>	Akelei
<i>Arenaria serpyllifolia</i>	Quendel-Sandkraut
<i>Aster amellus</i>	Kalk-Aster
<i>Campanula carpatica</i>	Karpaten-Glockenblume
<i>Campanula persicifolia</i>	Pfirsichblättrige Glockenblume
<i>Campanula rotundifolia</i>	Rundblättrige Glockenblume
<i>Centaurea jacea</i>	Wiesen-Flockenblume
<i>Centaurea scabiosa</i>	Scabiosen-Flockenblume
<i>Clinopodium vulgare</i>	Gemeiner Wirbeldost
<i>Dianthus armeria</i>	Büschel-Nelke
<i>Dianthus carthusianorum</i>	Kartäuser-Nelke
<i>Dianthus deltoides</i>	Heide-Nelke
<i>Dipsacus fullonum</i>	Wilde Karde
<i>Echium vulgare</i>	Gewöhnlicher Natterkopf
<i>Erodium cicutarium</i>	Reiherschnabel
<i>Euphorbia cyparissias</i>	Zypressen-Wolfsmilch
<i>Fragaria vesca</i>	Wald-Erdbeere
<i>Galium verum</i>	Labkraut
<i>Geranium robertianum</i>	Ruprechtskraut
<i>Helianthemum nummularium</i>	Gelbes Sonnenröschen
<i>Hieracium pilosella</i>	Kleines Habichtskraut
<i>Hypericum perforatum</i>	Tüpfel-Johanniskraut
<i>Jasione montana</i>	Berg-Sandglöckchen
<i>Knautia arvensis</i>	Wiesen-Witwenblume
<i>Leucanthemum vulgare</i>	Wiesen-Margerite
<i>Linaria vulgaris</i>	Echtes Leinkraut
<i>Linum perenne</i>	Ausdauernder Lein
<i>Myosotis sylvatica</i>	Wald-Vergissmeinnicht
<i>Origanum vulgare</i>	Wilder Majoran
<i>Petrorhagia prolifera</i>	Sprossende Felsennelke
<i>Potentilla argentea</i>	Silber-Fingerkraut

<i>Potentilla intermedia</i>	Mittleres Fingerkraut
<i>Primula veris</i>	Echte Schlüsselblume
<i>Prunella grandiflora</i>	Großblütige Prunelle
<i>Prunella vulgaris</i>	Gewöhnliche Prunelle
<i>Ranunculus bulbosus</i>	Knolliger Hahnenfuß
<i>Salvia pratensis</i>	Wiesen-Salbei
<i>Sanguisorba minor</i>	Kleiner Wiesenknopf
<i>Saponaria ocymoides</i>	Polster-Seifenkraut
<i>Saponaria officinalis</i>	Gewöhnliches Seifenkraut
<i>Saxifraga granulata</i>	Knöllchen-Steinbrech
<i>Scabiosa columbaria</i>	Tauben-Skabiose
<i>Sedum ruprestre</i>	Tripmadam
<i>Silene nutans</i>	Nickendes Leimkraut
<i>Silene otites</i>	Ohrlöffel-Leimkraut
<i>Silene vulgaris</i>	Taubenkropf-Leimkraut
<i>Teucrium chamaedrys</i>	Edel-Gamander
<i>Thymus pulegioides</i>	Breitblättriger Thymian
<i>Verbascum nigrum</i>	Schwarze Königskerze
<i>Veronica teucrium</i>	Großer Ehrenpreis
<i>Viola tricolor</i>	Wildes Stiefmütterchen