

Anlage zum Bebauungsplan „Einzelhandel nörd- lich Durlacher Allee, westlich A5“, Karlsruhe – Rintheim

beigefügt:

Umweltbericht

- Entwurf –

Fassung vom 31.05.2016

FIRU mbH

Inhaltsverzeichnis:

1.	Einleitung	3
1.1	Kurzdarstellung Inhalt und Ziele.....	3
1.2	Planfall sowie vorhandene umweltrelevante Informationen	3
1.3	Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung	4
1.4	Ziele des Umweltschutzes in Fachgesetzen und Fachplänen und ihre Berücksichtigung bei der Planaufstellung	6
2.	Umweltauswirkungen	8
2.1	Schalltechnische Belange.....	8
2.2.	Naturschutzfachliche Belange.....	9
2.2.1	Schutzgut Mensch, einschließlich menschlicher Gesundheit	10
2.2.2	Schutzgut Pflanzen und Tiere	10
2.2.2.1	Artenschutzrechtliche Potenzialanalyse	11
2.2.2.2	Bestand und Betroffenheit der Pflanzenarten nach Anhang IV der FFH-Richtlinie	12
2.2.2.3	Bestand und Betroffenheit der Tierarten nach Anhang IV der FFH-Richtlinie	12
2.2.2.4	Artenschutzrechtliche Beurteilung	15
2.2.3	Schutzgut Boden/ Relief	16
2.2.4	Schutzgut Wasser	17
2.2.5	Schutzgut Landschaft und Landschaftsbild	17
2.2.6	Kultur- und sonstige Sachgüter	18
2.2.7	Schutzgut Klima- und Lufthygiene.....	19
2.3	Prognose bei Nichtdurchführung der Planung.....	19
2.4	Maßnahmen	19
2.5	Eingriffs-Ausgleichs-Bilanz.....	20
2.6	Alternativen	21
3.	Maßnahmen zur Überwachung (Monitoring)	21
4.	Allgemeinverständliche Zusammenfassung.....	21

1. Einleitung

1.1 Kurzdarstellung Inhalt und Ziele

Die wesentlichen Ziele und Inhalte des vorliegenden Bebauungsplanes „Einzelhandel nördlich Durlacher Allee, westlich A5“ sowie das Erfordernis zur Aufstellung wurden in der Begründung im Kapitel A1 bereits ausführlich dargestellt. An dieser Stelle erfolgt deshalb lediglich eine kurze Zusammenfassung; für weitere Informationen wird deshalb auf die benannte Stelle verwiesen.

Der Bebauungsplan dient in erster Linie der Wahrung einer hohen städtebaulichen Qualität in einem innerstädtischen Randbereich. Über Festsetzung von Art und Maß der baulichen Nutzung, der Bauweise, der Höhe der baulichen Anlagen sowie der überbaubaren und nicht überbaubaren Grundstücksflächen soll die zukünftige Bebauung möglichst gut an bereits vorhandene Bebauung anschließen und keine städtebaulichen Brüche verursachen. Gleichzeitig soll der bereits bestehende Gebäudekomplex, dessen Nebenanlagen sowie die Erschließung gesichert und geordnet werden. Der Bebauungsplan dient der Umsetzung eines Nutzungskonzepts aus den Komponenten Einzelhandel und Dienstleistung.

Als Grundlage für die städtebauliche Entwicklung ist die Aufstellung eines Bebauungsplans erforderlich. Im Bebauungsplan werden festgesetzt:

- Ein sonstiges Sondergebiet SO „Einkaufszentrum SO1“ gemäß § 11 Abs. 2 BauNVO, Gesamtgröße ca. 1,71 ha,
- Ein sonstiges Sondergebiet SO „Einkaufszentrum mit Kfz-Service (SO 2)“ gemäß § 11 Abs. 2 BauNVO, Gesamtgröße ca. 6,22 ha.

Mit der Aufstellung des Bebauungsplans werden folgende Ziele angestrebt:

- Ausnutzung der besonderen Lagegunst,
- Baurechtschaffung für eine bestehende Einzelhandelsagglomeration mit weiteren Dienstleistungskomponenten sowie der bestandsorientierten Erweiterung,
- Optimierung der Erschließung,
- Berücksichtigung der Umweltbelange (insb. Immissionsschutz),
- Gestalterischer Umgang mit den zu etablierenden Nutzungen.

1.2 Planfall sowie vorhandene umweltrelevante Informationen

Im Plangebiet sollen zwei Sondergebiete für die bestandsorientierte Entwicklung eines Einkaufsstandorts sowie ergänzende gewerbliche Nutzungen entstehen.

Die Lage im Siedlungszusammenhang, die Erweiterung einer bestehenden Nutzung sowie die Sicherung der Erschließung erfordert für die Umsetzung des Planungszieles ein Bebauungsplanverfahren.

Um eine Beurteilungsgrundlage im Rahmen der Bebauungsplan-Umweltverträglichkeitsprüfung zur Verfügung zu stellen, soll ein möglicher Endausbauzustand der Fläche definiert werden, der im Folgenden als „Größter

anzunehmender Planungsfall (GAP)“ bezeichnet wird. Durch die Umsetzung des Geplanten soll eine maximal vertretbare Nutzung und Ausnutzung des Plangebietes ermittelt werden.

1.3 Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung

Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung sind von der Kommune für jeden Bauleitplan festzulegen, soweit eine Ermittlung der Umweltbelange für die Abwägung erforderlich ist. Ziel der Umweltprüfung und somit Maßstab für deren Erforderlichkeit ist die Ermittlung, Beschreibung und Bewertung der voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen der Planung. Das heißt, der erforderliche Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung reicht nur soweit, als durch die Planung überhaupt erhebliche Umweltauswirkungen zu erwarten sind, und zwar bezogen auf jeden der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1a BauGB aufgeführten Umweltbelange.

Gegenstand der vorliegenden Bebauungsplanung ist Sicherung des Bestandes inklusive einer daran orientierten Erweiterung. Zur Festlegung von Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung zum vorliegenden Bebauungsplan war daher zunächst zu prüfen, für welchen der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1a BauGB aufgelisteten Umweltbelange erhebliche Auswirkungen durch das konkrete Planvorhaben zu erwarten sind.

Diesbezüglich wird wie folgt ausgeführt:

Aufgrund des dargelegten Sachverhalts und nach Abstimmung mit den zuständigen Behörden wurde der Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung zum vorliegenden Bebauungsplan nach § 2 Abs. 4 BauGB unter Berücksichtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1a BauGB aufgeführten Belange wie folgt festgelegt:

BauGB	Umweltbelang	erhebliche Auswirkungen möglich	Gegenstand der Umweltprüfung
§ 1 Abs. 6 Nr. 7 a)	Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Boden, Wasser, Luft, Klima und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie die Landschaft und die biologische Vielfalt	Ja	Ja
§ 1 Abs. 6 Nr. 7 b)	Erhaltungsziele und der Schutzzweck der Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung und der Europäischen Vogelschutzgebiete im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes	Nein (keine vorhanden)	Nein
§ 1 Abs. 6 Nr. 7 c)	umweltbezogene Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt	Nein	Ja
§ 1 Abs. 6 Nr. 7 d)	umweltbezogene Auswirkungen auf Kulturgüter und sonstige Sachgüter	Nein (keine vorhanden)	Nein
§ 1 Abs. 6 Nr. 7 e)	Vermeidung von Emissionen sowie der sachgerechte Umgang mit Abfällen und Abwässern	Nein	Nein

§ 1 Abs. 6 Nr. 7 f)	Nutzung erneuerbarer Energien sowie die sparsame und effiziente Nutzung von Energie	Nein	Nein
§ 1 Abs. 6 Nr. 7 g)	Darstellungen von Landschaftsplänen sowie von sonstigen Plänen, insbesondere des Wasser-, Abfall- und Immissionsschutzrechts	Nein	Nein
§ 1 Abs. 6 Nr. 7 h)	Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität in Gebieten, in denen die durch Rechtsverordnung zur Erfüllung von bindenden Beschlüssen der Europäischen Gemeinschaften festgelegten Immissionsgrenzwerte nicht überschritten werden	Nein	Nein
§ 1 Abs. 6 Nr. 7 i)	Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Belangen des Umweltschutzes nach den Buchstaben a, c und d	Ja	Ja
§ 1a Abs. 2	zusätzliche Inanspruchnahme von Flächen für bauliche Nutzungen, zusätzliche Bodenversiegelungen, Umnutzung von landwirtschaftlichen, als Wald oder für Wohnzwecke genutzten Flächen	Nein	Nein
§ 1a Abs. 3	zusätzliche Eingriffe in Natur und Landschaft	Ja	Ja

Tabelle 1: Umfang der Umweltprüfung

Der Detaillierungsgrad der Umweltprüfung ergibt sich wie folgt:

BauGB	Umweltbelang	Prüfmethode und Detaillierungsgrad
§ 1 Abs. 6 Nr. 7 a)	Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Boden, (Grund-) Wasser, Luft, Klima und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie die Landschaft und die biologische Vielfalt	Prüfung möglicher Auswirkungen auf besonders geschützte Tiere und Pflanzen, Boden (Grund-) Wasser, Luft, Klima und das Wirkungsgefüge
§ 1 Abs. 6 Nr. 7 c)	umweltbezogene Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt, hier Geräusche	Bewertung der Geräuscheinwirkungen durch Schalltechnische Untersuchung
§ 1a Abs. 2	zusätzliche Inanspruchnahme von Flächen für bauliche Nutzungen, zusätzliche Bodenversiegelungen, Umnutzung von landwirtschaftlichen, als Wald oder für Wohnzwecke genutzten Flächen	Prüfung von Maßnahmen zur Minderung (Entwässerung/ Versickerung (falls möglich)/ Rückhaltung) i.R. der Erschließungsplanung
§ 1 Abs. 6 Nr. 7 e)	Vermeidung von Emissionen sowie der sachgerechte Umgang mit Abfällen und Abwässern	(Entwässerung/ Versickerung (falls möglich)/ Rückhaltung) i.R. der Erschließungsplanung
§ 1a Abs. 3	zusätzliche Eingriffe in Natur und Landschaft	Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung

Tabelle 2: Detaillierungsgrad der Umweltprüfung

Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern sind mit Umsetzung der Planung möglich, es ist aber davon auszugehen, dass sie nicht wesentlich über die zu beschreibenden Wirkungen der einzelnen Schutzgüter hinausgehen. Eine gesonderte Ermittlung und Bewertung von Wechselwirkungen erfolgt daher nur,

falls sich im Einzelfall Anhaltspunkte für eine erheblich über die Auswirkungen auf die einzelnen Schutzgüter hinausgehende Betroffenheit ergeben.

1.4 Ziele des Umweltschutzes in Fachgesetzen und Fachplänen und ihre Berücksichtigung bei der Planaufstellung

Für die Schutzgüter und Umweltbelange, werden im Folgenden die Umweltschutzziele in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplanungen dargestellt:

Schutzgutübergreifende Umweltschutzziele

§ 1 Abs. 6 Nr. 7a) BauGB	Berücksichtigung umweltbezogener Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Boden, Wasser, Luft, Klima und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie die Landschaft und die biologische Vielfalt.
§ 1 Abs. 6 Nr. 7e) BauGB	Darstellung von Landschaftsplänen.
§ 1a Abs. 2 BauGB	Sparsamer und schonender Umgang mit Grund und Boden; Vermeidung der Inanspruchnahme landwirtschaftlicher oder als Wald genutzter Flächen.
§ 1a Abs. 3 BauGB	Vermeidung und Ausgleich voraussichtlich erheblicher Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes sowie der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes.
§ 1 BNatSchG	Schutz, Pflege und Entwicklung insb. der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts und der Tier- und Pflanzenwelt.
§ 13 BNatSchG	Vermeidung bzw. Kompensation von Eingriffen in Natur und Landschaft.
§ 20 ff. BNatSchG	Schutzgebiete und -objekte.

Tiere und Pflanzen / Biologische Vielfalt / Artenschutz

§ 1 Abs. 6 Nr. 7a) BauGB	Berücksichtigung umweltbezogener Auswirkungen auf Tiere und Pflanzen.
§ 1 Abs. 6 Nr. 7b) BauGB	Berücksichtigung der Erhaltungsziele und des Schutzzwecks von Natura-2000-Gebieten im Sinne des BNatSchG.
§ 44 ff. BNatSchG	Schutz der wildlebenden Tiere und Pflanzen.
§ 30 BNatSchG	Geschützte Biotope.
§ 31 ff. BNatSchG	Natura-2000-Gebiete.

Boden

§ 1 Abs. 6 Nr. 7a) BauGB	Berücksichtigung umweltbezogener Auswirkungen auf den Boden.
--------------------------	--

§ 1 Abs. 6 Nr. 7e) BauGB	Berücksichtigung eines sachgerechten Umgangs mit Abfällen.
§ 1 Abs. 6 Nr. 7g) BauGB	Berücksichtigung der Darstellungen von Plänen des Abfallrechtes.
§ 1 BBodSchG	Nachhaltige Sicherung oder Wiederherstellung der Funktionen des Bodens; Abwehr schädlicher Bodenveränderungen; Sanierung von Altlasten sowie hierdurch verursachter Gewässerverunreinigungen; Vorsorge gegen nachteilige Einwirkungen auf den Boden.
§ 1 ff. LBodSchAG	Vorsorge gegen den Eintritt schädlicher Bodenveränderungen, Schutz des Bodens vor Erosion, sparsamer Umgang, Sanierung von schädlichen Bodenveränderungen und Altlasten

Wasser

§ 1 Abs. 6 Nr. 7a) und e) BauGB	Berücksichtigung umweltbezogener Auswirkungen auf das Wasser.
§ 1 Abs. 6 Nr. 7e) BauGB mit Abwässern.	Berücksichtigung des sachgerechten Umgangs
§ 1 Abs. 6 Nr. 7g) BauGB	Berücksichtigung der Darstellungen von Plänen des Wasserrechtes.
§ 1 WHG	Schutz der Gewässer.
§ 54 ff. WHG / § 116 WG	Verwertung und Versickerung von Niederschlagswasser.
§ 51 WHG / § 45 WG	Wasserschutzgebiete

Orts- und Landschaftsbild / Erholung

§ 1 Abs. 5 BauGB	Baukulturelle Erhaltung und Entwicklung der städtebaulichen Gestalt und des Orts- und Landschaftsbildes.
§ 1 Abs. 6 Nr. 7a) BauGB	Berücksichtigung umweltbezogener Auswirkungen auf die Landschaft.
§ 1 BNatSchG	Sicherung und Entwicklung der Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie des Erholungswerts von Natur und Landschaft.

Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit/ Auswirkungen von Geräuschen auf den Menschen

§ 1 Abs. 6 Nr. 1 BauGB	Berücksichtigung der allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse.
------------------------	--

§ 1 Abs. 6 Nr. 7c) BauGB	Berücksichtigung umweltbezogener Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit.
§ 1 Abs. 6 Nr. 7g) BauGB	Berücksichtigung der Darstellungen von Plänen des Immissionschutzrechtes.
§ 50 BImSchG	Vermeidung von schädlichen Umwelteinwirkungen durch geeignete Zuordnung von Nutzungen bei der Planung.

Auswirkungen auf Kultur- und Sachgüter

§ 1 Abs. 6 Nr. 7d) BauGB	Berücksichtigung umweltbezogener Auswirkungen auf Kulturgüter und sonstige Sachgüter.
--------------------------	---

Nutzung erneuerbarer Energien sowie die sparsame und effiziente Nutzung von Energie

§ 1 Abs. 6 Nr. 7f) BauGB	Nutzung erneuerbarer Energien sowie die sparsame und effiziente Nutzung von Energie.
§ 1 EEG1/§ 1 EEWärmeG2	Nachhaltige Entwicklung der Energieversorgung.

Wechselwirkungen zwischen den Belangen des Umweltschutzes

§ 1 Abs. 6 Nr. 7i) BauGB	Berücksichtigung von Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Belangen des Umweltschutzes nach § 1 Abs. 6 Nr. 7a), c) und d) BauGB
--------------------------	---

2. Umweltauswirkungen

Die nachfolgend aufgeführten Belange werden im Rahmen der Umweltprüfung zum Bebauungsplan untersucht.

2.1 Schalltechnische Belange

Im Rahmen der städtebaulichen Planungen sind auch die Belange des Schallschutzes zu berücksichtigen. Als Grundlage für die Berücksichtigung der Belange des Schallschutzes wurde eine schalltechnische Untersuchung durchgeführt.

Direkte Auswirkungen der Planung durch Gewerbegeräusche der innerhalb des Plangebietes zulässigen Nutzung sind aufgrund der Bestandssituation und der räumlichen Lage des Durlach Centers nicht zu erwarten. Schutzbedürftige Nutzungen sind in der unmittelbaren Umgebung nicht vorhanden. Einwirkungen auf störepfindliche und schutzbedürftige Nutzungen innerhalb des Plangebietes können durch die bestehende, gewerbliche Nutzung ebenfalls ausgeschlossen werden.

Im Rahmen der schalltechnischen Untersuchung zum Verkehrslärm erfolgte ein Vergleich der Verkehrslärmemissionspegel der relevanten Straßenabschnitte

¹ Erneuerbare-Energien-Gesetz
² Erneuerbare-Energien-Wärmegesetz

entlang der Hauptzufahrtsstraßen zum Plangebiet in den Untersuchungsfällen Prognose-Nullfall 2020/25 und Prognose-Planfall 2020/25.

Grundlage hierfür war eine weitere Verkehrsuntersuchung, die zum einen die aktuelle Entwicklung der Ansiedlung eines Möbelmarktes in unmittelbarer Nachbarschaft berücksichtigt und zum anderen die Mehrverkehre durch die bestandsorientierte Erweiterung des Durlach Centers prüfte. Im Ergebnis der Untersuchung kommt der Gutachter (Masuch + Olbrisch, Ingenieursgesellschaft für das Bauwesen mbH, Mai 2016) zu folgenden Ergebnis: „Auf Basis der Festsetzungen des Bebauungsplanes wurde das künftig zusätzlich zu erwartende Verkehrsaufkommen des Durlach Centers ermittelt. Aufgrund der geplanten Erweiterung sind Neuverkehre von rd. 680 Kfz/ Tag im Querschnitt zusätzlich zu erwarten. In der maßgebenden Hauptverkehrszeit verkehren je rd. 30 Kfz/ h im Zu- und im Abfluss zusätzlich. Die Größenordnung der Neuverkehre liegt deutlich unterhalb der täglichen Schwankungen des allgemeinen Verkehrsaufkommens. Aus den berechneten Neuverkehren sind keine Notwendigkeiten für Um-/ Ausbaumaßnahmen im öffentlichen Straßenraum ableitbar. Aus gutachterlicher Sicht bestehen daher keine Bedenken gegen die Erweiterung und Modernisierung des Durlach Centers.“ Mit Realisierung eines Möbelmarktes im nahen Umfeld und der hierbei untersuchten Entwicklungen sind die dort beschriebenen Maßnahmen zur Knotenpunktertüchtigung umzusetzen, um auch für das Durlach Center eine leistungsgerechte Verkehrsabwicklung zu gewährleisten.

Laut der schalltechnischen Untersuchung zum Bebauungsplan "Einzelhandel nördlich Durlacher Allee, westlich" (FIRU GfI, Mai 2016) führt der planbedingte Zusatzverkehr auf den Straßenabschnitten in der Umgebung des Plangebiets zu geringfügigen Emissionspegelerhöhungen von bis zu 0,2 dB(A) am Tag und in der Nacht. Bei gleichen Schallausbreitungsbedingungen erhöhen sich die Verkehrslärmbeurteilungspegel an bestehenden Gebäuden entlang dieser Straßenabschnitte im Planfall gegenüber dem Nullfall um den gleichen Betrag wie die entsprechenden Emissionspegel der Straßenabschnitte.

Planbedingte Verkehrslärmpegelerhöhungen von aufgerundet 3 dB(A) oder mehr können ausgeschlossen werden. Die planbedingten Pegelerhöhungen sind damit als nicht relevant im Sinne der 16. BImSchV zu beurteilen.

2.2. Naturschutzfachliche Belange

Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens sind insbesondere die Belange des Umweltschutzes einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege zu berücksichtigen sind. Von Bedeutung sind die zu erwartenden Einwirkungen im Untersuchungsraum auf:

- Menschen, einschl. menschliche Gesundheit
- Pflanzen, Tiere und biologische Vielfalt
- Boden
- Wasser
- Klima
- Luftqualität
- Landschaft / Landschaftsbild sowie
- Kultur- und sonstige Sachgüter.

In diesem Zusammenhang wird, insbesondere durch Berücksichtigung der Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Belangen des Umweltschutzes, geprüft und dargestellt, inwieweit die vorhandene Situation im Vergleich zum geplanten Bauvorhaben potenzielle Umweltkonflikte entfaltet und wie diese in den städtebaulichen Lösungsmöglichkeiten berücksichtigt wurden.

2.2.1 Schutzgut Mensch, einschließlich menschlicher Gesundheit

Das Plangebiet soll zukünftig eine städtebauliche Aufwertung erfahren und gewerbliche sowie verkehrliche Nutzungen zur Schaffung von Standortqualitäten beinhalten.

Direkte Auswirkungen der Planung durch Gewerbegeräusche auf das Schutzgut sind aufgrund der Bestandssituation und der räumlichen Lage des Durlach Centers nicht zu erwarten.

Die Auswirkungen aus das Schutzgut Mensch, hier insbesondere in Bezug auf den Verkehrslärm und die Bodenbelastung wurden untersucht (Kap. 2.1 und 2.2.3). Eine Beeinträchtigung des Schutzgutes Mensch ist nicht zu erwarten und kann somit ausgeschlossen werden.

2.2.2 Schutzgut Pflanzen und Tiere

Der Einkaufsstandort des Durlach Centers liegt in dem Naturraum „Kinzig-Murg-Rinne“ und gehört zur Großlandschaft „Nördliches Oberrhein-Tiefland“.

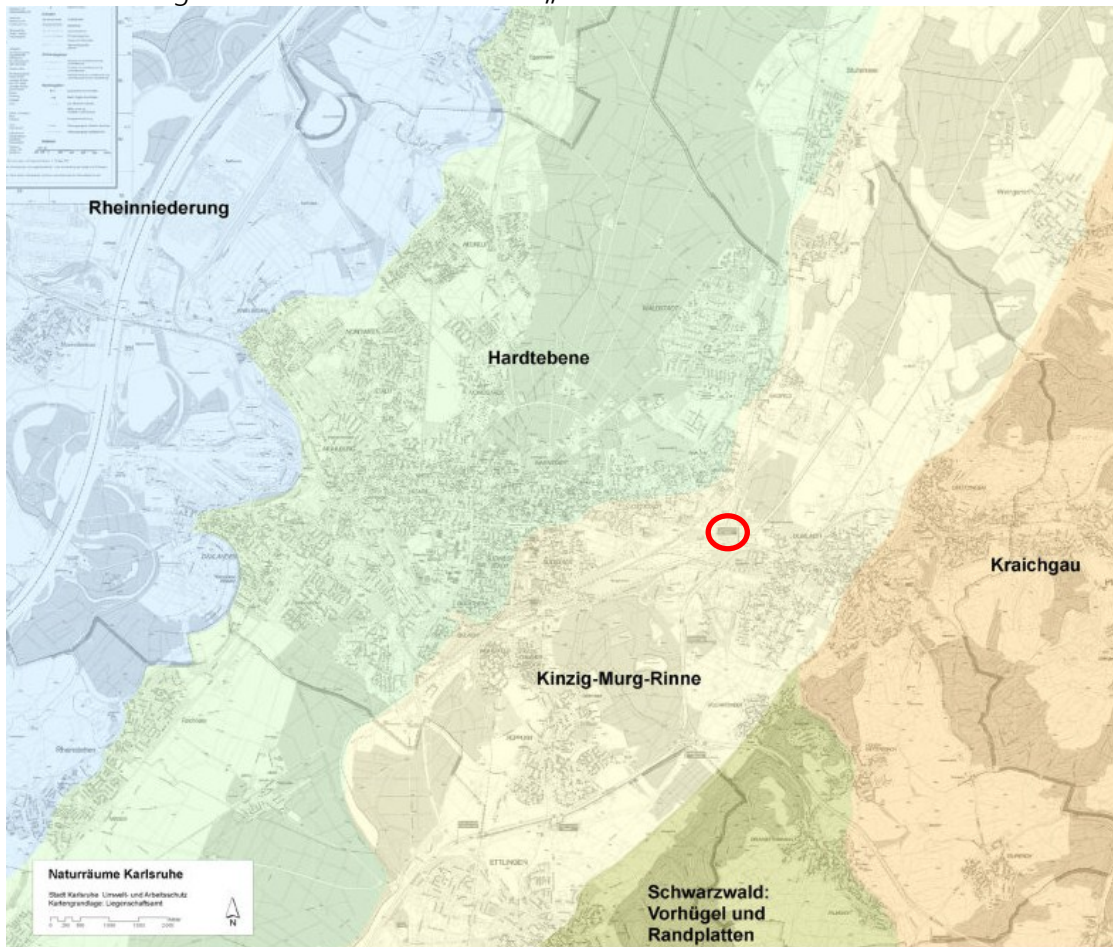


Abbildung 1: Naturräume Karlsruhe (Plangebiet rot markiert, Quelle: Internetauftritt Stadt Karlsruhe)

In der „Kinzig-Murg-Rinne“ treffen die Fließgewässer der angrenzenden Schwarzwald- und Kraichgauhügel aufeinander und erzeugen ein feuchtes Schwemmland. Charakteristisch sind vernässte Territorien auf den nassen Buchwäldern entstehen können. Hierbei handelt es sich um lichte Wälder, die auf zum Teil mächtigen Moorböden stocken, welche beinahe ganzjährig unter Wasser stehen. Bestandstypisch ist die Schwarzerle, die lang anstehende Nässe tolerieren kann. Auch in der Strauch- und Krautschicht sind Feuchte- und Nässezeiger vorherrschend, wie zum Beispiel Weide, Faulbaum, Röhricht und diverse Seggenarten. Diese Wälder sind Lebensstätte zahlreicher Tier- und Pflanzenarten. Dies sind hochspezialisierte Arten, die optimal an den feuchten Lebensraum angepasst sind. Charakteristisch sind z.B. die Wildform der Schwarzen Johannisbeere, Sumpf-Lappenfarn, Königsfarn und Wasserfeder.

2.2.2.1 Artenschutzrechtliche Potenzialanalyse

Im Rahmen einer Potenzialeinschätzung³ wurden die Belange des Artenschutzes untersucht und bewertet.

Die Notwendigkeit zur Durchführung einer Artenschutzrechtlichen Prüfung (ASP) im Rahmen der Bauleitplanung ergibt sich aus den Artenschutzbestimmungen des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG). In der ASP werden die artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 i.V.m. Abs. 5 BNatSchG bezüglich der gemeinschaftsrechtlich geschützten Arten (alle europäischen Vogelarten, Arten des Anhangs IV FFH-Richtlinie), die durch das Vorhaben erfüllt werden könnten, ermittelt und dargestellt.

Die ASP stellt somit fest, ob die Kriterien für die Verbotstatbestände (Schadigungsverbot und Störungsverbot) erfüllt sind. Wesentlich dafür ist, ob alle von den geplanten Nutzungen potenziell beeinträchtigten Tierarten mit ihren Populationen sich in ihrem Erhaltungszustand nicht verschlechtern bzw. eine ausreichende Lebensraumfläche für den Fortbestand der Populationen erkennbar erhalten bleibt.

Anteil daran können einerseits die grünordnerischen Vermeidungs-, Minderungs- und Gestaltungsmaßnahmen haben. Andererseits ist zu klären, ob im Umfeld der geplanten Nutzungen hinreichend geeignete Habitatstrukturen bestehen und verbleiben, die den betroffenen Tierarten respektive derer Lokalpopulationen die weitere Existenz im angestammten Raum dauerhaft ermöglichen können.

Gemäß den Handlungsempfehlungen „Artenschutz in der Bauleitplanung und der baurechtlichen Zulassung von Vorhaben“ des MKULNV & MBV 2010 gliedert sich die Artenschutzprüfung je nach Vorhaben und Auswirkung in mehrere Stufen.

In der Stufe I (Vorprüfung) ist darzulegen, ob von dem Vorhaben planungsrelevante Arten betroffen sein könnten und ob weitere Prüfungsschritte als notwendig angesehen werden.

In dieser Stufe wird durch eine überschlägige Prognose geklärt, ob und ggf. bei welchen Arten artenschutzrechtliche Konflikte auftreten können. Um dies beurteilen zu können, werden verfügbare Informationen zum betroffenen Artenspektrum ausgewertet. Vor dem Hintergrund des Vorhabentyps und der

³ Artenschutzrechtliche Potentialanalyse, Bebauungsplan „Einzelhandel nördlich Durlacher Allee, westlich A5“, Karlsruhe – Rintheim“, PCU Plan Consult Umwelt Partnerschaft, März 2016.

Örtlichkeit sind alle relevanten Wirkfaktoren des Vorhabens einzubeziehen. Nur wenn artenschutzrechtliche Konflikte möglich sind, ist für die betreffenden Arten eine vertiefende Art-für-Art-Betrachtung in Stufe II erforderlich

Zur Prüfung und Einschätzung der gebietsspezifischen Artenvorkommen wurden bei einer Geländebegehung des Plangebietes die Biotopstrukturen hinsichtlich ihrer Lebensraumfunktion betrachtet und Zufallsbeobachtungen registriert.

Darüber hinaus wurden die Biotopstrukturen vor dem Hintergrund der potentiell vorkommenden planungsrelevanten Arten bewertet:

Im März 2016 wurde der Biotopbestand des Plangebietes erfasst. Hierbei wurden das Plangebiet und die direkt angrenzenden Flächen auch gezielt auf besondere Habitatstrukturen wie geeignete Nistplätze untersucht.

Das Untersuchungsgebiet stellt einen innerörtlichen bebauten und versiegelten Bereich dar. Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist nahezu vollständig versiegelt. Die derzeitigen Grünflächen, die das Gebiet randlich zu den Verkehrsflächen hin einrahmen, bleiben nach Vorgaben des B-Planes alle erhalten. Lediglich im Norden schließen sich mit dem LSG Elfmorgenbruch aus Sicht des Naturschutzes wertvolle Bereiche an, welche durch die Realisierung des Bebauungsplanes potentiell beeinträchtigt werden könnten.

2.2.2.2 Bestand und Betroffenheit der Pflanzenarten nach Anhang IV der FFH-Richtlinie

Die Möglichkeit der Betroffenheit der in Anhang IV (b) der FFH-RL aufgeführten Pflanzenarten ist im Hinblick auf die Verbotstatbestände des § 44 (1) Nr. 4 BNatSchG in Verbindung mit § 44 (5) Satz 4 BNatSchG zu überprüfen. In der Regel ist jedoch eine Betroffenheit von europarechtlich geschützten Pflanzen durch Infrastrukturvorhaben angesichts der kleinen Restbestände an den zumeist bekannten Sonderstandorten sehr unwahrscheinlich.

Ein Vorkommen von artenschutzrechtlich relevanten Pflanzenarten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie wurde nicht nachgewiesen bzw. kann für den Standort durch seine nahezu vollständige Versiegelung im betroffenen zentralen Bereich auch ausgeschlossen werden.

Damit werden der Pflanzenarten keine Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 BNatSchG erfüllt.

2.2.2.3 Bestand und Betroffenheit der Tierarten nach Anhang IV der FFH-Richtlinie

Die Ermittlung der im Plangebiet potenziell vorkommenden planungsrelevanten Arten erfolgte mittels der Auswertung von vorhandenen Untersuchungen bezüglich der Artenvorkommen in der Region und einer fachlich begründeten Auswahl bzw. Ausschluss als planungsrelevante Art.

In der vorliegenden Habitatpotenzialanalyse wurden nur die Tiergruppen berücksichtigt, deren Vorkommen an die vorkommenden Lebensraumtypen gebunden sind bzw. der Vorkommen in der randlichen Umgebung möglich oder wahrscheinlich ist:

- Reptilien
- Amphibien
- Fledermäuse
- Vögel

Die Ermittlung der im Plangebiet vorkommenden planungsrelevanten Arten erfolgte durch die Artenvorkommen der Landes Baden Württembergs (Vogelliste) sowie der Amphibien- und Reptilienvorkommen Baden Württembergs (Landesweite Artenkartierung (LAK) und Verbreitungskarten Artenvorkommen Fledermäuse.

Für diese Arten wird im Folgenden eine individuelle Abschätzung möglicher Wirkungen des Vorhabens vorgenommen.

Diese Gesamtzahl der im Detail zu beurteilenden Arten wird auf der Grundlage der im Plangebiet vorkommenden Lebensraumtypen eingeschätzt. Für Beurteilung wurden die Arten eingeschätzt, deren Vorkommen an die folgenden Lebensraumtypen gebunden sind:

- Vegetationsarme oder -freie Biotope, (Parkplätze, Gebäude)
- -Innerörtliche straßen-/bahnbegleitende Gehölzbestände (randlich, innerhalb des Bebauungsplanes)
- - Feucht- und Bruchwaldbereiche (randlich, außerhalb des Bebauungsplanes),

Eine faunistische Erfassung ist derzeit aufgrund der Jahreszeit (Brutzeit von Vögeln/Laichzeit von Amphibien/Aktivität von Reptilien) nicht möglich. Daher kann derzeit nur eine Potentialabschätzung, welche Arten hier vorkommen könnten, vorgenommen werden.

Es wurde im März 2016 eine Begehung durchgeführt, die eine Einschätzung der Eignung der im Plangebiet vorkommenden Lebensraumtypen für planungsrelevante Arten vornahm.

Hierbei wurden die im Plangebiet vorhandenen Raumstrukturen und Lebensraumtypen betrachtet, ob planungsrelevante Arten der entsprechenden Lebensraumtypen im Plangebiet potentiell vorkommen können.

Amphibien

Amphibienhabitats sind aufgrund des Fehlens von geeigneten Laichhabitaten im Plangebiet auszuschließen. Durch die von Verkehrswegen eingeschlossene Lage des Plangebiets, die fehlende Attraktivität als Nahrungsbiotop durch seine nahezu vollständige Versiegelung ist auch die Nutzung als Sommerlebensraum auszuschließen.

Reptilien

Aufgrund der vorhandenen Strukturen, insbesondere des großflächigen vollversiegelten Parkplatzes und der Gewerbenutzung und durch das Fehlen von Nahrungsbiotopen im Kernbereich des Plangebietes, sind keine potentielle Reptilienbiotope vorhanden. Am Westrand ist jedoch ein Bahngleis vorhanden, das als Ausbreitungsachsen und zur Vernetzungen von besiedelten Habitaten dienen könnte, so dass in Randbereichen ein Vorkommen von Reptilien nicht auszuschließen ist. Diese randlichen Grünzonen werden durch die geplante Bebauung jedoch nicht beeinträchtigt und bleiben nach dem Entwurf des B-Planes vollständig als Grün-zonen erhalten, so dass keine Änderung der bereits seit mehreren Jahrzehnten bestehenden Situation erfolgt.

Fledermäuse

Im Osten von Karlsruhe sind nach den Verbreitungskarten Artenvorkommen Fledermäuse 8 der 21 Fledermausarten Baden-Württembergs nachgewiesen. Alle Arten sind streng geschützt.

Fledermäuse sind in erster Linie im Bereich ihrer Sommer- und Winterquartiere empfindlich.

Im weiteren Umfeld des Plangebietes insbesondere in den Waldgebieten nördlich des Plangebietes sind verschiedene, waldbewohnende Fledermausarten zu erwarten.

Die Gehölzbestände des Plangebiets selbst wurden bei den Begehungen nach möglichen Quartieren abgesucht. Besondere Höhlen, Spalten und/oder geeignete Altholzbestände, die als Fledermausquartiere genutzt werden könnten, konnten hierbei nicht gefunden werden. Die äußere Eingrünung bleibt auch erhalten. Die Gehölzbestände im zentralen Plangebiet, in welchem Eingriffe stattfinden, sind aufgrund ihres geringen Alters und der geringen Stammdurchmesser grundsätzlich als Winter- oder Sommerquartier für Fledermäuse nicht geeignet.

Die vorhandenen Gebäude sind für Fledermäuse nicht zugänglich, da sie gewerblich genutzt und somit nicht für Fledermäuse auf der Suche einem Sommerquartier geeignet sind. Es handelt sich Gebäude mit Flachdächern, die über keine für Fledermausarten geeigneten Strukturmerkmale verfügen.

Quartierbereiche sind somit nicht betroffen.

Die offenen Bereiche der Parkplätze sind nur sehr bedingt als Nahrungsraum bzw. Jagdgebiet geeignet (Anlockeffekte von Insekten durch Beleuchtung). Diese Flächen werden jedoch auch nicht wesentlich verkleinert. Auch kann nicht ausgeschlossen werden, dass die Randbereiche der Gehölzbestände von Fledermäusen zur Jagd genutzt werden. Betroffen sind somit lediglich Jagdgebiete in den Gehölzrandbereichen, die durch die Planung nicht verändert werden.

Vogelfauna

Bei der Begehung wurden nur 3 Arten, Haussperling, Kohlmeise und Rabe aus dem Gelände festgestellt. Die Ortsbegehung ergab keine konkreten Hinweise auf (Brut-)Vorkommen planungsrelevanter Arten. Insgesamt sind 153 streng geschützte Vogelarten (s. Artenschutzrechtliche Potenzialanalyse) in Baden-Württemberg aufgeführt, davon 42 Arten, die in Baden-Württemberg nur als Durchzügler erfasst sind. Eine Nutzung als Bruthabitat ist für diese Arten im Betrachtungsraum auszuschließen. Aufgrund der Lebensraumstrukturen sind Vorkommen des größten Teils der gelisteten Vogelarten nicht zu erwarten.

Die vorhandenen Gehölzstrukturen im Plangebiet stellen für die planungsrelevanten Baumbrüter keine geeigneten Bruthabitate dar.

Die bebauten Bereiche sind aufgrund des hohen Störungsgrads des Plangebiets durch gewerbliche Betriebstätigkeiten als Bruthabitat gänzlich ungeeignet und in der Randbereichen nur sehr bedingt als Nahrungshabitat geeignet.

Die vorhandenen Gebäude sind für an Gebäuden brütende Arten (z.B. Turmfalke) nicht geeignet.

Eine Vielzahl der gelisteten, planungsrelevanten Arten finden im Plangebiet keine geeigneten Biotope wie die Nähe zum Gewässer und feuchtes offenes Grünland.

Die vorhandenen jungen Gehölzpflanzungen im zentralen Plangebiet stellen für die planungsrelevanten Baumbrüter auch aufgrund der Umgebungsstruktur (Straßenverkehr, Parkplätze) keine geeigneten Bruthabitate dar. Die bebauten Bereiche und der Parkplatz sind aufgrund des sehr hohen Störungsgrads des Plangebiets durch Fußgänger sowie Verkehr als Bruthabitat gänzlich ungeeignet. Auch Nahrungsbiotope sind dort nicht vorhanden. Eine Nutzung der Gehölzbestände am Rand als Nahrungshabitat oder von Durchzüglern kann allerdings nicht ausgeschlossen werden. Die randlichen Grünzonen werden durch die geplante Bebauung jedoch nicht beeinträchtigt und bleiben nach dem Entwurf des B-Planes vollständig als Grünzonen erhalten, so dass keine Änderung der bereits seit mehreren Jahrzehnten bestehenden Situation erfolgt.

Bei den Arten, welche die Verkehrsgrünflächen und Randgehölze als Bruthabitat nutzen, handelt es sich um ungefährdete „Allerweltsarten“, die weit verbreitet sind und sich durch einen landesweit günstigen Erhaltungszustand auszeichnen. Bei diesen Arten wird grundsätzlich davon ausgegangen, dass nicht gegen die Verbote des § 44 Abs. 1 BNatSchG verstoßen wird.

Aufgrund der Lebensraumstrukturen sind Vorkommen von streng geschützten Vogelarten auch nicht zu erwarten.

Für verschiedene planungsrelevante Arten ist eine Nutzung der randlichen Gehölzstrukturen als Nahrungshabitat nicht vollkommen auszuschließen, jedoch wird in diese Bereich nicht aktiv eingegriffen, randliche Störungen durch Verkehr und Fußgänger sind bereits derzeit vorhanden, so dass keine nachteiligen Auswirkungen auf die Lokalpopulationen zu erwarten sind.

Alle planungsrelevanten Arten finden im Plangebiet keine geeigneten Biotope, wie vorhandenen Gehölzstrukturen mit Althölzbeständen, feuchtes offenes Grünland und Parkanlagen.

2.2.2.4 Artenschutzrechtliche Beurteilung

Die relevanten Arten finden im direkten Eingriffsgebiet keinen adäquaten Lebensraum. Für die randlichen Bereiche des Grüngürtels ist eine Nutzung als Fortpflanzungs- und Ruhestätten (z.B. Eidechsen) sowie Nahrungsbiotop für einige Arten nicht auszuschließen, jedoch sind diese Bereiche durch die derzeitigen Nutzungen (insbesondere den randlichen Verkehr und damit verbundene Lärmimmissionen) bereits so stark vorbelastet, dass sie als Brut- und Nahrungshabitate keinen hohen Stellenwert haben und durch die geplante Folgenutzung nicht stärker beeinträchtigt werden, da sie in ihrer derzeitigen Ausprägung vollumfänglich erhalten bleiben.

Als Ergebnis der artenschutzrechtlichen Prüfung wird somit festgestellt, dass die Kriterien für die Verbotstatbestände (Schädigungsverbot und Störungsverbot) nicht erfüllt sind. Wesentlich dafür ist, dass von den geplanten Nutzungen keine schützenswerten Tier- und Pflanzenarten betroffen sind und potenziell beeinträchtigte Tierarten in den Randbereichen mit ihren Populationen sich in ihrem Erhaltungszustand nicht verschlechtern.

Dem Planvollzug stehen somit aus Gründen des Artenschutzes keine Hindernisse entgegen. Darüber hinaus besteht keine Notwendigkeit zusätzlicher vorgezogener Ausgleichsmaßnahmen (CEF-Maßnahmen, vgl. § 44 Abs. 5 BNatSchG). Ein weiterer Untersuchungsbedarf der Tierartenvorkommen im Plangebiet ergibt sich auf der Grundlage der Untersuchungsergebnisse nicht.

Im Hinblick auf den Artenschutz ist die Verwendung standortgerechter Gehölzarten bei der Gestaltung der Außenbereiche der künftigen Bebauung empfehlenswert.

2.2.3 Schutzgut Boden/ Relief

Das Plangebiet stellt eine relativ einheitliche Ebene dar, die durch die verschiedenen Verkehrsverbindungen eingerahmt wird.

Als Teil des Naturraums „Kinzig-Murg-Rinne“ sind moorige und anmoorige Böden neben trockenen Sand- und Kiesrücken charakteristisch.

Für das im Plangebiet liegende Flurstück 55485 konnten im Rahmen einer historischen Untersuchung keine Hinweise für Altablagerungen festgestellt werden. Für eine Altlastenverdachtsfläche liegen für diesen Bereich keine Hinweise vor.

Dagegen ist der Teilbereich der Tankstelle inklusive dem Autocenter im Bodenschutz- und Altlastenkataster erfasst. Hierzu wurden bei Umbaumaßnahmen und dem Betreiberwechsels verschiedene Untersuchungen über mehrere Jahre (1996-2011) angefertigt, bei denen Belastungen des Bodens, der Bodenluft sowie des Grundwassers festgestellt worden sind. In einer Gesamtbewertung des Mikrostandorts wurde ein weiterer Untersuchungs- und Überwachungsbedarf als nicht zielführend bewertet und die Gefahrenlage des Grundwassers als hinnehmbar eingestuft. Anfallendes Aushubmaterial aus dem Umfeld bzw. dem Bereich der Tankstelle ist abfallrechtlich zu untersuchen.

Im bestehenden Einkaufszentrum wurde in der Ladenzeile zum westlichen Parkplatz in der Vergangenheit eine chemische Reinigung betrieben. Der Bereich fungiert derzeit als Annahmestelle. Eine Verunreinigung des Bodens und des Grundwassers kann aufgrund der Verwendung von chlorierten Lösemitteln nicht ausgeschlossen werden.

Im Rahmen einer Historischen Altlastenerkundung wurden die genannten Belange untersucht (GHJ Ingenieurgesellschaft für Geo- und Umwelttechnik mbH & Co. KG 2016).

Für den Standort bestand früher der Verdacht auf eine Altablagerung. Außerdem sind auf dem Gelände eine Tankstelle und eine chemische Reinigung ansässig. Zu beachten ist, dass die chemische Reinigung 1987 den Standort innerhalb des Gebäudes wechselte. Der Betrieb von Tankstellen und chemischen Reinigungen ist als uneingeschränkt altlastenrelevant einzustufen.

Der Verdacht auf eine Altablagerung wurde durch eine Historische Erkundung im Jahr 1992 ausgeräumt.

Im Bereich der Tankstelle kam es zwar zu erheblichen Schadstoffbelastungen des Untergrundes, diese wurden aber bereits saniert. Im Jahr 2011 wurde die Sanierung nach Aktenlage erfolgreich abgeschlossen. Es ist lediglich noch mit abfallrechtlich relevanten Restbelastungen zu rechnen. Erdarbeiten im Bereich der Tankstelle sind deshalb vorab mit der Stadt Karlsruhe, Umwelt- und Arbeitsschutz, abzustimmen.

Im Geltungsbereich wurde bereits ab dem Bau im Jahr 1968 eine Expressreinigung betrieben, die sich im südlichen Gebäudeteil befand (Standort 1). Nach dem Um- und Erweiterungsbau im Jahr 1987 wurde der Bereich entkernt und weitere Räume südlich der ehemaligen Fassade vorgesetzt. Im

Bereich der ehemaligen Expressreinigung befindet sich heute eine Modeboutique. Seit 1987 befinden sich die Betriebsräume der chemischen Reinigung auf der westlichen Seite des Einkaufsstandortes (Standort 2). Von 1987 bis ca. 1997 wurden in den Betriebsräumen zwei Reinigungsmaschinen mit Tetrachlorethen (PER) als Reinigungsmittel betrieben. Bis zum Jahr 2002 erfolgte die Reinigung mit kohlenwasserstoffhaltigen Lösungsmitteln. Seit 2002 wird nur noch eine Annahmestelle betrieben. Der ehemalige Maschinenraum ist derzeit nicht zugänglich, da die Zugangstür zugemauert wurde. In beiden Bereichen wurden leichtflüchtige chlorierte Kohlenwasserstoffe (LCKW) eingesetzt. Belastungen des Baugrundes (Boden, Bodenluft, Grundwasser) mit diesen Stoffen sind nicht auszuschließen. Die Randbedingungen für technische Erkundungsmaßnahmen sind in beiden Bereichen ungünstig. Am Standort 1 ist heute eine Verkaufsstätte ansässig. Am Standort 2 ist der ehemalige Maschinenraum aktuell gar nicht zugänglich, da die Zugangstür zugemauert wurde.

Im weiteren Verfahren werden mit dem Amt für Umwelt- und Arbeitsschutz der Stadt Karlsruhe abgestimmte Untersuchungen soweit erforderlich durchgeführt. Die Ergebnisse werden im Rahmen des Bebauungsplans sowie der Genehmigungsplanung berücksichtigt.

Ein entsprechender Hinweis für das anstehende Baugenehmigungsverfahren wurde in die Textfestsetzungen aufgenommen.

Das Plangebiet ist durch die Bestandsnutzung bereits anthropogen überformt, eine weitere Flächeninanspruchnahme (Versiegelung) durch die Erweiterung findet nicht statt.

2.2.4 Schutzgut Wasser

Der Standort liegt im Wasserschutzgebiet Zone IIIB Hardtwald. Die Anforderungen der Wasserschutzgebietsverordnung sind einzuhalten. Im Plangebiet sind keine natürlichen Oberflächengewässer vorhanden. Durch die Planung findet gegenüber der bestehenden Nutzung keine Veränderung hinsichtlich des Schutzgutes statt. In die Textfestsetzungen des Bebauungsplanes ist das Wasserschutzgebiet nachrichtlich übernommen worden, weitere Hinweise wurden diesbezüglich ergänzt.

Eine Beeinträchtigung des Schutzgutes Wasser durch die Planung ist nicht zu erwarten und kann somit ausgeschlossen werden.

2.2.5 Schutzgut Landschaft und Landschaftsbild

Gemäß § 14 Abs. 2 BNatSchG besteht ein Eingriff auch in der möglichen Beeinträchtigung des Landschaftsbildes. Die Eingriffsregelung umfasst somit nicht nur die ökologische, sondern auch die ästhetische Funktion von Natur und Landschaft.

Unter dem Begriff Landschaftsbild ist die sinnlich wahrnehmbare Erscheinungsform der Landschaft zu verstehen. Dieser strukturelle Aspekt wird gebildet durch historische Prozesse, jahreszeitliche Veränderungen, Reste historischer Nutzungen und aktuelle anthropogene Nutzungen. Das Landschaftsbild ist jedoch nicht als feststehender Begriff zu verstehen, sondern als subjektives Leitbild, das sich der Mensch von einem bestimmten Landschaftsraum macht.

Eine Beeinträchtigung des Landschaftsbildes liegt vor, wenn eine geplante Nutzung eine erhebliche, nachteilige Veränderung in der sinnlichen Wahrnehmung einer Landschaft verursacht.

Gemäß § 1 (4) BNatSchG ist grundsätzlich die Vielfalt, Eigenart und Schönheit (Natürlichkeit) von Natur und Landschaft als Grundlage für das Landschaftserleben, d.h. für die Erholung der Menschen zu schützen. Dadurch sind indirekt auch schon die Beurteilungsinhalte zur Bewertung des Landschaftsbildes und möglicher Beeinträchtigungen vorgegeben.

In nördlicher Nachbarschaft des Geltungsbereiches befindet sich unmittelbar hinter der Autobahnüberführung das Landschaftsschutzgebiet Elfmorgenbruch (2.12.009).

In der Kartierung besonders schutzwürdiger Biotope des LUBW sind für das Plangebiet keine Eintragungen vorgenommen. Direkt nördlich grenzt das Landschaftsschutzgebiet Elfmorgenbruch mit einer Fläche von 89 ha an. Das Landschaftsschutzgebiet umfasst die nassen Standorte eines Bruchwaldes innerhalb der Kinzig-Murg-Rinne, dem feuchten Naturraum zwischen den Hardtplatten und der Vorbergzone/dem Kraichgau. Im Erlenbruchwald wachsen viele Hybridpappeln. Es besteht eine starke Belastung durch den Autoverkehr der Autobahn sowie der Elfmorgenbruchstraße. In den letzten Jahren wurden zahlreiche durch Windwurf gefallene Hybridpappeln durch Erlenpflanzungen ersetzt.⁴ Das Schutzgebiet wird in seinem Bestand und seiner Funktion aufgrund der bestehenden Situation nicht verändert oder beeinträchtigt (siehe auch Kap. 2.2.2).

Das Landschaftsbild der vorliegenden naturräumlichen Einheit zeigt insgesamt eine stark zersiedelte Ausprägung mit gewerblichen und industriellen Ansiedlungen sowie zahlreichen überregionalen Verkehrsachsen. Innerhalb des Landschaftsraumes handelt es sich weitgehend um überformte Flächen, die nur sehr wenige Elemente mit landschaftstypischem und –prägendem Charakter (Eigenart) besitzen. Es sind nur wenige Strukturen (Gehölzstrukturen, Einzelbäume und Hecken) vorhanden, weshalb nur ein geringes Maß an Vielfalt existiert. Gegenüber Veränderungen ist eine nur geringe Empfindlichkeit gegeben.

Die zuvor beschriebenen Sachverhalte zum Landschaftsbild verdeutlichen gleichzeitig, dass ein Erholungswert bzw. Erholungseinrichtungen im Plangebiet nicht vorhanden sind. Eine Beeinträchtigung des Schutzgutes kann ausgeschlossen werden.

2.2.6 Kultur- und sonstige Sachgüter

Kultur- und Bodendenkmäler sind in dem Plangebiet nicht vorhanden. Im Rahmen der technischen Planung sind eventuell vorhandene Sachgüter wie Ver- und Entsorgungsleitungen sowie Straßen und Fußwege zu beachten. Eine Beeinflussung von Kultur- oder Sachgütern durch spezifische Emissionen der geplanten Nutzungen ist nicht zu erwarten, so dass eine weitere Inventarisierung außerhalb des Plangebiets nicht notwendig erscheint.

⁴ Artenschutzrechtliche Potentialanalyse, Bebauungsplan „Einzelhandel nördlich Durlacher Allee, westlich A5“, Karlsruhe – Rintheim“, PCU Plan Consult Umwelt Partnerschaft, März 2016.

2.2.7 Schutzgut Klima- und Lufthygiene

Die bestandsorientierte Erweiterung des etablierten Einkaufsstandortes führt zu keiner negativen Beeinflussung der klimatischen Situation. Eine Beeinträchtigung des nächtlichen Kaltluftaushaltes ist nicht zu erwarten und kann somit ausgeschlossen werden.

2.3 Prognose bei Nichtdurchführung der Planung

Im Falle einer Nicht-Durchführung der geplanten Nutzungen der Bebauungsplanung ist davon auszugehen, dass die bestehende, bauliche Nutzung des Gebiets weitergeführt wird. Damit lässt sich der Prognose-Nullfall, wie in den vorangegangenen Gliederungspunkten des Kapitel 2 als Bestandsituation dargestellt, beschreiben. Bei Fortführung der vorhandenen Nutzungen im Plangebiet ist keine Änderung des derzeitigen Zustands der Schutzgüter zu erwarten.

Bauliche Neuansiedlungen oder Erweiterungen sind aufgrund der vorliegenden Planungssituation grundsätzlich nicht ohne bauplanungsrechtliche Verfahren möglich, so dass sich hieraus Verschlechterungen der Umweltsituation nicht ergeben können.

Verbesserungen des Umweltzustandes des Gebiets sind aus sicher heraus nicht zu erwarten.

2.4 Maßnahmen

In den Textfestsetzungen zum Bebauungsplan werden Grünflächen zum Erhalt und zur Entwicklung festgesetzt. Abgängige Exemplare von Bäumen und Sträuchern sind durch Neupflanzungen zu ersetzen. Die Festsetzungen lauten wie folgt:

„Erhalt und Anpflanzen von Bäume

Die Gehölze innerhalb der Fläche Verkehrsgrün sowie Flächen mit Bindung für Bepflanzung und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB) sind zu erhalten. Eingriffe, die zu Beeinträchtigungen führen, sind unzulässig. Falls durch die Festsetzung der Erhaltung von Bäumen die Durchführung zulässiger Bauvorhaben unzumutbar erschwert wird, sind Ausnahmen zulässig, sofern an anderer Stelle auf dem Grundstück Ersatzpflanzungen vorgenommen werden.

Begrünung der Stellplätze

Stellplatzanlagen für mehr als 6 Kraftfahrzeuge sind mit Bäumen zu begrünen und zu gliedern. Hierzu ist je angefangene 6 Pkw-Stellplätze mindestens ein einheimischer Baum mit einem Stammumfang von 18-20 cm zu pflanzen.“

Den Belangen des Klimaschutzes und der Klimaanpassung wird im Rahmen des Bebauungsplans durch verschiedene Maßnahmen Rechnung getragen, die nach verschiedenen Schwerpunkten klassifiziert werden können.

Gebäudestruktur und Betriebsabläufe

Im Rahmen der Errichtung der Erweiterung werden Maßnahmen zur Energieeinsparung nach dem aktuellen Stand der Technik umgesetzt. Ziel ist es den Energieverbrauch auf ein Minimum zu reduzieren. Dies soll u.a. durch

Sonnenschutzverglasung zur Vermeidung von Kühlbedarfen, LED-Beleuchtungsanlagen sowie Albedo-Management durchgeführt werden.

Daneben weist der Anbau eine flexible Gebäudestruktur auf, durch die im Falle einer Nutzungsänderung ein abfallintensiver Umbau vermieden wird. Im Rahmen dessen ist die Verwendung von regionalen Baustoffen vorgesehen.

Durch die Zulässigkeit von Anlagen zur regenerativen Energiegewinnung schafft der Bauleitplan die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine Nutzung klimaschonender Technologien.

Verkehr

Der Standort des Einkaufszentrum verfügt über eine ausgezeichnete Anbindung an den öffentlichen Personennahverkehr sowie eine sehr gute Erreichbarkeit durch den motorisierten Individualverkehr durch die direkte Nachbarschaft zu Autobahn A5 und Bundesstraße B 10. Weiterhin verläuft parallel zur südlichen Grenze des Geltungsbereiches ein Fahrradweg des städtischen Netzes. Aufbauend auf diese bestehenden Bedingungen wird im Rahmen der Planung dieses Angebot gestärkt und gezielt unterstützt wie beispielsweise durch Maßnahmen der Elektromobilität. Im Rahmen der Umsetzung sind Ladestationen sowohl für Automobile als auch E-Bikes vorgesehen, die es Kunden ermöglichen, während des Einkaufs das Transportmittel abgesichert aufzuladen.

Durch die Umsetzung des Bebauungsplanes wird ein bestehender Handelsstandort auf einer bereits versiegelten Fläche erweitert, wodurch zusätzliche belastende Neuverkehre an einem anderen nichtintegrierten Standort vermieden werden.

Grünflächen

Die derzeit bestehenden Grünstrukturen in den äußeren Bereichen des Geltungsbereiches sind von der Erweiterung nicht betroffen und werden künftig erhalten bleiben. Im Falle eines Abganges werden diese durch ein standortgerechtes Gehölz ersetzt.

Die Begrünung des Stellplatzes wird durch den Bebauungsplan planungsrechtlich festgesetzt und gegliedert. Dadurch entstehen zusätzliche Versickerungsflächen für das entstehende Niederschlagswasser, gleichzeitig wird dadurch ein Beitrag zur Verschattung des Geländes geleistet.

In Bezug auf das Schutzgut Klima wird es zu keiner erheblichen Schwächung der abendlichen Abkühlung in der Umgebung kommen, da der zusätzliche Flächenbedarf der Erweiterung ausschließlich auf einer bereits versiegelten und in Teilen bebauten Flächen umgesetzt wird.

2.5 Eingriffs-Ausgleichs-Bilanz

Die naturschutzrechtliche Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung des geplanten Vorhabens ergibt sich durch die Gegenüberstellung des Ist- und Plan-Zustands unter Berücksichtigung der vorgesehenen Maßnahmen.

Ein baurechtlicher Ausgleich im Sinne der §§ 1 (3) sowie 1a (2) BauGB ergibt sich aufgrund der Nachverdichtung auf einer versiegelten Fläche, dem Erhalt und der Entwicklung der bestehenden Grünstrukturen sowie der Begrünung der

Stellplatzanlagen nicht. Für die betroffenen Schutzgüter und sonstigen Sachgüter ergeben sich keine erheblichen Umweltauswirkungen.

2.6 Alternativen

Bei dem vorliegenden Bebauungsplan „Einzelhandel nördlich Durlacher Allee, westlich A5“ handelt es sich um eine bestandsorientierte Erweiterung eines Einkaufszentrums, bei gleichzeitiger Sicherung der gewachsenen Strukturen. Durch die Überplanung einer bereits größtenteils versiegelten Fläche wird die Flächeninanspruchnahme an anderer Stelle, bspw. im Außenbereich, vermieden. Die Fläche befindet sich integriert im Siedlungszusammenhang entlang regional wie überregional bedeutender Verkehrsachsen.

Zudem besteht eine gute Eignung des gewählten Standortes für die geplante Nutzung. Insbesondere die sehr gute regionale- und überregionale Verkehrsanbindung durch den unmittelbaren Anschluss an die Bundesstraße 10 und damit auch an die Bundesautobahnen BAB 5 östlich des Areals zählen zu den Standortvorteilen der gewählten Fläche. Damit ist die gute Erreichbarkeit durch den Individualverkehr gewährleistet. Zudem besteht eine gute Anbindung der Fläche an den ÖPNV.

In diesem Zusammenhang ist auch auf Synergieeffekte in Zusammenhang mit der direkten Nachbarschaft zu verweisen. Es ist anzunehmen, dass sich aus der beschriebenen Nähe zu weiteren Einzelhandelsmärkten positive Effekte, beispielsweise auf die Vermeidung von Immissionen ergeben.

Des Weiteren stellen die sofortige Verfügbarkeit der Fläche sowie die raumordnerische und städtebauliche Eignung für das geplante Vorhaben in Kombination mit der ausreichenden Flächengröße einen gewichtigen Faktor dar.

3. Maßnahmen zur Überwachung (Monitoring)

Gem. § 4 c BauGB überwachen die Gemeinden die erheblichen Umweltauswirkungen, die auf Grund der Durchführung des Bebauungsplanes eintreten, um insbesondere unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen frühzeitig zu ermitteln und um in der Lage zu sein, geeignete Maßnahmen zur Abhilfe zu ergreifen. Die Bestimmung der Überwachung relevanter Umweltauswirkungen liegt im planerischen Ermessen der Gemeinde.

Erhebliche und nicht ausgleichbare Umweltauswirkungen sind bei Beachtung der getroffenen Regelungen und Festsetzungen durch die Planung nicht zu erwarten.

4. Allgemeinverständliche Zusammenfassung

Im Plangebiet sollen zwei Sondergebiete für die bestandsorientierte Entwicklung eines Einkaufsstandorts sowie ergänzende gewerbliche Nutzungen entstehen. Die Lage im Siedlungszusammenhang, die Erweiterung einer bestehenden Nutzung sowie die Sicherung der Erschließung erfordert für die Umsetzung des Planungszieles ein Bebauungsplanverfahren.

Mit dem Durlach Center zwischen der Autobahn A5, der Durlacher Allee sowie der Elfmorgenbruchstraße existiert eine Agglomeration unterschiedlicher Einzelhandelsnutzungen. Das Plangebiet umfasst eine Fläche von ca. 9,91 ha.

Es werden die Umweltauswirkungen des Vorhabens für die Schutzgüter Pflanzen und Tiere, Biologische Vielfalt, Boden, Wasser, Klima und Luft, Landschaft, Menschen sowie Kultur- und sonstige Sachgüter einschließlich der Wechselwirkungen zwischen allen genannten Schutzgütern beschrieben und bewertet. Im Zuge des Vorhabens werden Maßnahmen zur Grünordnung wie dem Klimaschutz innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans geplant. Diese umfassen u.a. die Begrünung der Stellplatzanlagen sowie den Erhalt und die Entwicklung bestehender Grünstrukturen.

Bei dem Bebauungsplan „Einzelhandel nördlich Durlacher Allee, westlich A5“ handelt es sich um eine Sicherung des Bestandes sowie eine bestandorientierten Erweiterung auf einer bereits versiegelten Fläche im Innenbereich bei dem sich kein baurechtlicher Ausgleich im Sinne der §§ 1 (3) sowie 1a (2) BauGB ergibt.

Für die beschriebenen Schutzgüter und sonstige Sachgütern ergeben sich keine erheblichen Umweltauswirkungen.