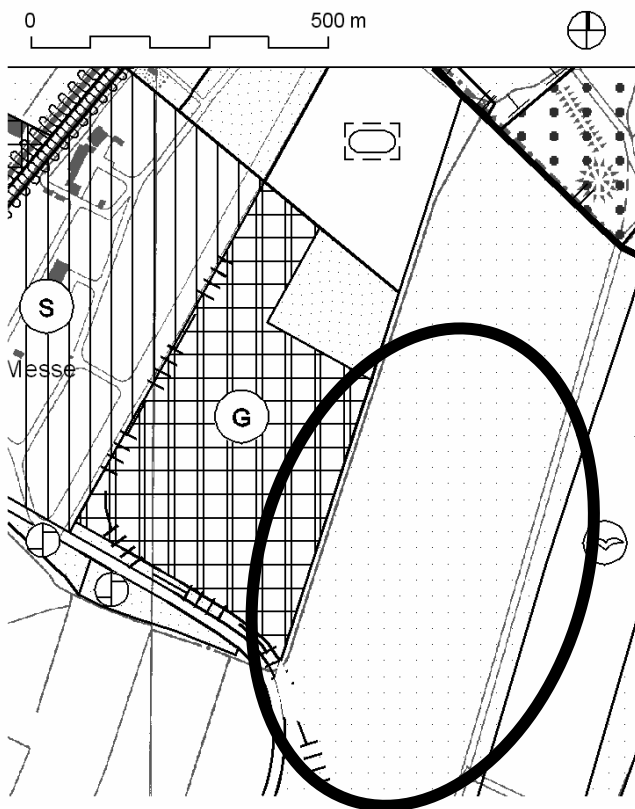


# Nachbarschaftsverband Karlsruhe Einzeländerung des Flächennutzungsplans FNP 2010

## Rheinstetten-Forchheim RH-202 – „EDEKA-Fleischwerk“

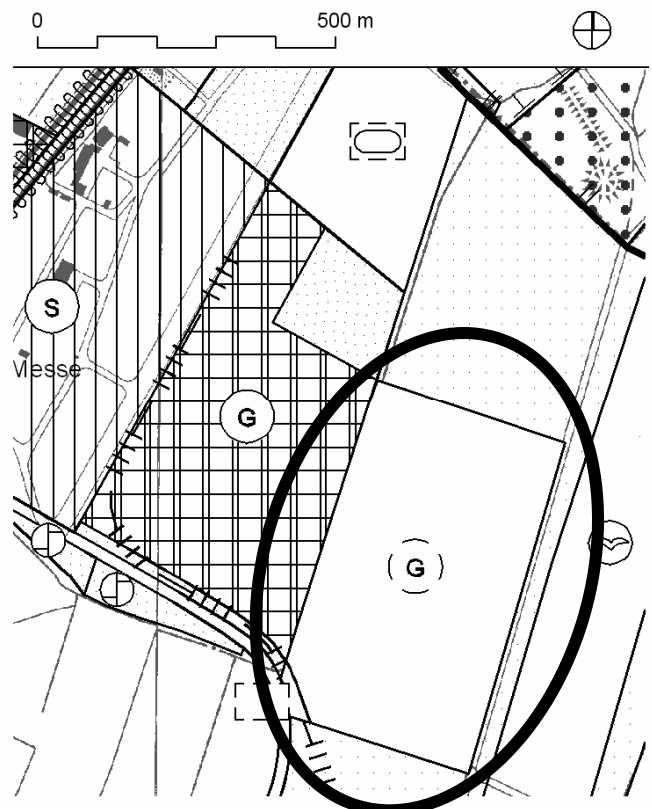
### Plandarstellung:

Derzeit geltende Nutzungsdarstellung im FNP



Bisher dargestellte Nutzung:  
Fläche für die Landwirtschaft

Darstellung der beabsichtigten Nutzungsänderung



Geplante Nutzung:  
Gewerbliche Baufläche  
Grünfläche

## Einzeländerung des Flächennutzungsplans FNP 2010

### RH-202 – „EDEKA-Fleischwerk“, Rheinstetten-Forchheim

#### Siedlungstypisierung:

Nr.	Baugebiet	Geplante Nutzung	Fläche (ha)	Siedlungstyp	Mindest-GFZ	Wohn-einheiten	bisherige Darstellung im FNP
RH-202	EDEKA-Fleischwerk	G	ca. 20	-	-	-	LW
		Grünfl.	ca. 0,2	-	-	-	LW

#### Restriktionen:

Regionalplan	Naturschutzrecht	Wasserschutzrecht	Alllasten	Sonstige
● 1)	○ 2)	● 3)	-	-

- 1) Schutzbedürftiger Bereich für die Landwirtschaft, Stufe II sowie für die Erholung; Grünzäsur nördlich des Plangebiets
- 2) Tangiert FFH-Gebiet Nr. 7016-341 (Hardtwald zwischen Karlsruhe und Muggensturm) und LSG
- 3) Wasserschutzgebiet Zone IIIB, Wasserwerk Kastenwört

#### Begründung:

Die Stadt Rheinstetten beabsichtigt, für die Realisierung eines Fleischwerkes der Firma EDEKA ein ca. 20 ha großes Gewerbeareal zwischen dem neuen Segelfluggelände und dem „Gewerbegebiet Neue Messe“ auszuweisen und hat hierfür die Aufstellung und zwischenzeitlich die öffentliche Auslegung des entsprechenden Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes beschlossen.

Parallel zur Aufstellung des Bebauungsplanes soll auf Antrag der Stadt Rheinstetten der Flächennutzungsplan 2010, der hier noch landwirtschaftliche Fläche darstellt, entsprechend geändert werden.

Im Flächennutzungsplan wird der Betriebsstandort mit ca. 20 ha Fläche als geplante gewerbliche Baufläche (G) dargestellt. Dabei orientiert sich die nördliche Abgrenzung der gewerblichen Baufläche am nördlichen Abschluss des westlich vorhandenen „Gewerbegebietes Neue Messe“.

Der geplante Fleisch- und Wurstwarenfabrikationsbetrieb dient der Versorgung der EDEKA-Märkte im gesamten südwestdeutschen Raum. Die überbaute Fläche beträgt laut Bebauungsplan im Endausbau einschließlich Nebenanlagen ca. 97.000 qm. Die Gebäudehöhen sind auf 20 m und im Bereich des geplanten Hochregallagers auf 30 m begrenzt. Die durchschnittliche Verkehrsbelastung soll im Endausbau bei ca. 420 Lkw- und ca. 820 Pkw-Fahrten täglich liegen. ca. 700 - 800 Mitarbeiter sind im Endausbau laut Vorhabenträger vorgesehen.

In einer Standortuntersuchung wurden vier Standorte in einem Korridor entlang der A5 näher überprüft. Nach eingehender Untersuchung anhand vorgegebener Auswahlkriterien erfüllt der Standort in Rheinstetten noch am ehesten die wesentlichen Standortbedingungen. Auch im Rahmen einer groben landschaftsplanerischen Beurteilung der Auswirkungen des Vorhabens auf die einzelnen Schutzgüter wird dem Standort Rheinstetten aus umweltfachlicher Sicht von

Seiten des Vorhabenträgers Priorität eingeräumt.

Zur weitergehenden Erläuterung des Vorhabens wurden im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplans folgende Gutachten vom Vorhabenträger vorgelegt:

- Verkehrsuntersuchung
- Schalltechnisches Gutachten
- Gutachten zu Geruchsemissionen des Neubaus
- Klimagutachten
- Gutachten zur Versickerung von Niederschlagswasser

Aus der Sicht dieser Gutachten bestehen grundsätzlich keine Bedenken zum Vorhaben. Auch das vom NVK beauftragte Klimagutachten bestätigt für den Bereich der klimatischen Auswirkungen des Projekts im Grundsatz diese Aussagen.

#### **Landschaftsplanerische Beurteilung (einschließlich § 8 a BNatSchG):**

Der Eingriff ist als „gravierend“ (landespflegerisch bedenklich) einzustufen. Erhebliche Auswirkungen des Vorhabens bestehen in der umfangreichen Bodenversiegelung von bis zu 10 ha und der Überprägung des Landschaftsbildes durch den markanten Gebäudekomplex mit Bauhöhen zwischen 12 m und 20 m bzw. 30 m (Hochregallager). Sichtbeziehungen über unbebautes Offenland werden unterbrochen, insbesondere von den Waldrändern der Hardt nach Süden. Die Untersuchung möglicher Auswirkungen auf lokalklimatische und lufthygienische Funktionen (Klimagutachten) liegen zwischenzeitlich vor (siehe oben), zeigen aber nur geringfügige bis irrelevante Auswirkungen auf die benachbarten Bereiche.

#### **Empfehlungen für die weiterführende Planung:**

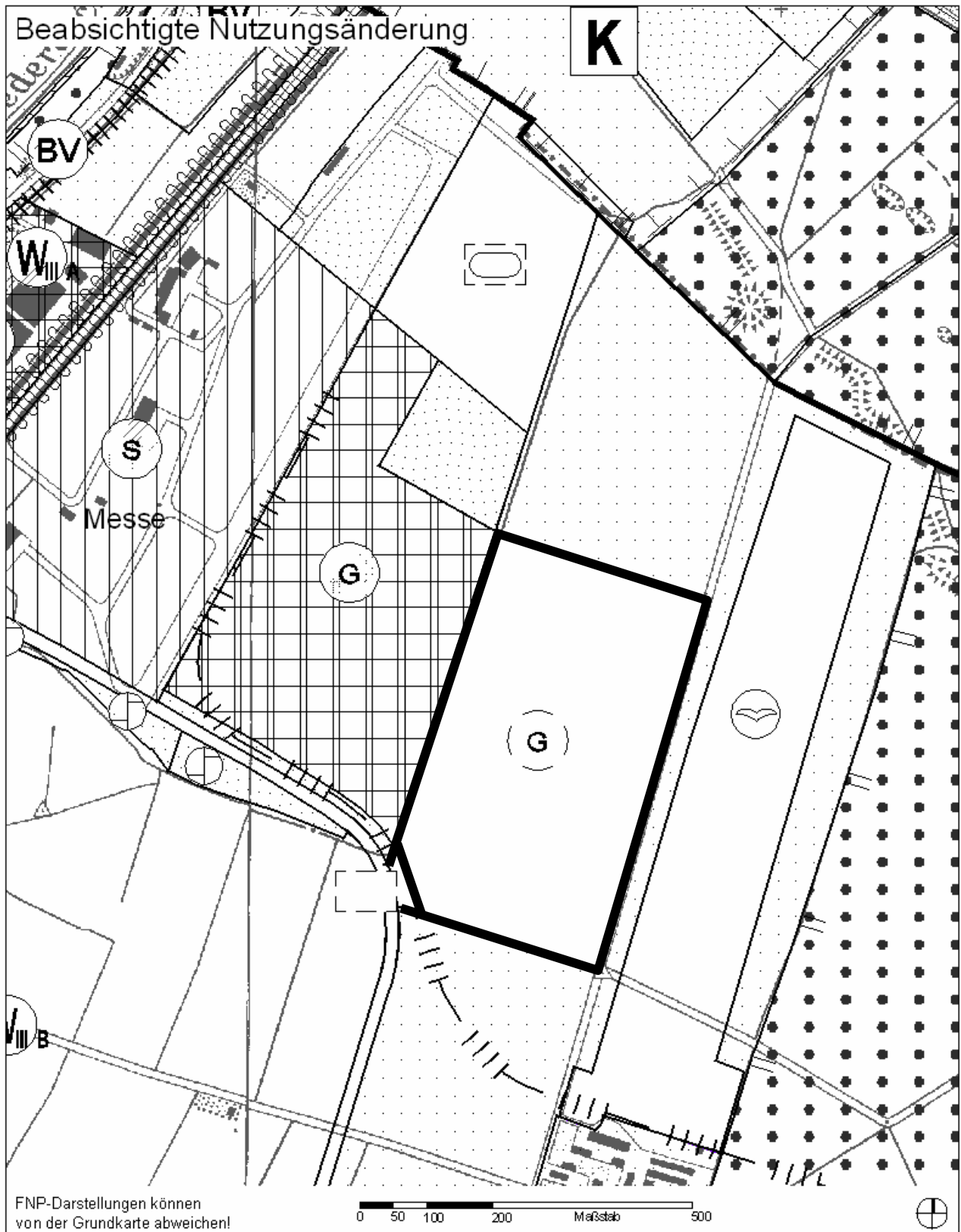
Im Bebauungsplan sind als externer Ausgleich folgende Maßnahmen vorgesehen:

- Extensiv genutzte Ackerfläche mit standorttypischer Ackerwildkrautflora östlich des Segelfluggeländes bis zum Wald.
- Rückbau von Gebäuden der ehemaligen Landesanstalt für Schweinezucht und Renaturierung der Flächen.

Als Vermeidungs-/Ausgleichs-/Ersatzmaßnahmen werden u. a. vorgeschlagen:

- Minimierung der Flächeninanspruchnahme und Versiegelung von Nebenflächen, Begrenzung auf das unbedingt erforderliche Maß; bei Stellplätzen u. ä. Befestigung mit versickerungsfähigen, begrünbaren Materialien
- Festsetzung umfangreicher Gehölzpflanzungen zur Eingrünung der Gebäudekomplexe mit heimischen Gehölzarten, Schwerpunkte an nördlicher, südlicher und östlicher Seite; Durchgrünung der Stellplätze mit Bäumen
- Berücksichtigung möglicher zusätzlicher Kompensationserfordernisse über die im Bebauungsplan vorgesehenen Maßnahmen hinaus, vorrangig in den im FNP bereits dargestellten umliegenden Suchräumen für Kompensationsmaßnahmen; Maßnahmen zur ökologischen Aufwertung durch Feldgehölze und Obstbäume (Eingrünung zur Nordseite) im Wechsel mit Offenlandebenenräumen wie Extensivwiesen und -äcker, Brachflächen und Säumen.
- Orientierung des Baufensters im nördlichen Bereich an den gegebenen Baufluchten der benachbarten Bebauung (Messe, Gewerbe)

**Einzeländerung des Flächennutzungsplans FNP 2010**  
**RH-202 – „EDEKA-Fleischwerk“, Rheinstetten-Forchheim**



## **Umweltbericht**

### **Zusammenfassung der Planungsstelle NVK**

Die Planumsetzung hat voraussichtlich folgende Auswirkungen auf die Schutzgüter:

<b>Schutzgut</b>	<b>gering</b>	<b>mäßig</b>	<b>erheblich</b>
Mensch / Gesundheit		x	
Tiere		x	
Pflanzen		x	
Boden			x
Wasser		x	
Luft		x	
Klima		x	
Landschaft		x	
Kultur / Sachgüter	-		
Wechselwirkungen	-		

Erläuterungen: Siehe Auszug aus dem Umweltbericht des Büros Müller-BBM vom 13.08.2008

## - Auszug -

### Umweltbericht zum Verfahren zur Änderung des Flächennutzungsplans

**EDEKA-Fleischwerk Rheinstetten**

**Bericht Nr. M76 740/3**

Auftraggeber:	Nachbarschaftsverband Karlsruhe Stadtplanungsamt Frau Kerstin Ruppenthal Technisches Rathaus Karlsruhe Lammstr. 7 76133 Karlsruhe
Bearbeitet von:	Dipl.-Ing. Norbert Suritsch Dipl.-Ing. Eduard Wensauer
unter Mitarbeit von:	Dr. Ulrich Tränkle (AG. L. N:) Christoph Horras (PCU)
Berichtsumfang:	Insgesamt 14 Seiten

## 8. Beschreibung der Umweltauswirkungen des Vorhabens

Im Rahmen der Umweltprüfung im Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplans erfolgte in Kapitel 7 die Beschreibung der Umweltauswirkungen des Vorhabens. Der Schwerpunkt der Betrachtung liegt dabei auf der Flächeninanspruchnahme sowie auf den betriebsbedingten Auswirkungen. Die Veränderung der Biotop-/Nutzungstypen ist detailliert als Flächenbilanz dargestellt.

### 8.1 Tiere und Pflanzen

Baubedingt werden keine zusätzlichen Flächen beansprucht, daher ist mit keinen zusätzlichen Auswirkungen zu rechnen, die nicht auch anlagenbedingt auftreten. Gefahren können sich baubedingt für den westlich angrenzenden Ruderalflurstreifen (Baumreihe und Feldhecke) durch Überfahung des Wurzelbereichs ergeben, sofern dieser Bereich nicht geschützt wird.

Anlagenbedingt werden 191.680 m<sup>2</sup> Ackerfläche und 1.930 m<sup>2</sup> Ruderalflur umgenutzt. Aufgrund des hohen Biotopentwicklungspotentials werden die Ackerflächen mit einer mittleren Beeinträchtigungsintensität bewertet. Die Ruderalflur wird ebenfalls mit einer mittleren Beeinträchtigungsintensität bewertet. Strukturen mit hohem Biotopwert bleiben weitgehend unverändert (Verlust von zwei Bäumen).

Trotz Minderungsmaßnahmen auf dem Betriebsgelände (Dachbegrünung, Gestaltung von Biotopstrukturen, wasserdurchlässige Beläge) verbleibt der Verlust an potentiellen Lebensraum von 94.330 m<sup>2</sup>.

Betriebsbedingt sind aufgrund der geringen bis mittleren Bedeutung der angrenzenden Strukturen keine nennenswerten Auswirkungen zu erwarten (geringe Beeinträchtigungsintensität).

Im Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplans werden die artenschutzrechtlichen Fragestellungen noch einer vertiefenden Betrachtung bedürfen, wobei insbesondere folgende Gesichtspunkte zu berücksichtigen sein werden:

- Erforderlich ist eine großräumige Betrachtung der Lebensräume und die Vernetzung möglicher alternativer Lebensräume (auch mögliche Biotopverbunde). Nicht ausreichend ist die Beschränkung auf die Behandlung der vorkommenden einzelnen Arten.
- Die artenschutzrechtliche Betrachtung wird auf die aktuelle Fassung des Bundesnaturschutzgesetzes abzustellen sein. Dabei wird insbesondere die artenschutzrechtliche Prüfung der gemeinschaftsrechtlich geschützten Arten (z. B. Vögel, Fledermäuse) in angemessenem Umfang durchzuführen und darzulegen sein. Besonderes Gewicht muss auf die besonders und streng geschützten Arten, wie etwa die Feldlerche, die Weihe sowie die Fledermäuse, gelegt werden.
- Die aktuell vorgesehenen Ausgleichsmaßnahmen erscheinen nicht ausreichend. Die vorgesehene Ausgleichsfläche entlang des Waldrandes genügt nicht, um die Zerstörung der Fortpflanzungs- und Ruhestätten der Feldlerche und anderer Vogelarten zu vermeiden. Denn die Feldlerche sucht ihren Lebens-

raum in etwa 100 m Entfernung zum Wald. Dementsprechend sollte erwogen werden, Ausgleichsmaßnahmen in Form einzelner Trittsteinbiotope anzubieten. Durch diese Maßnahmen, die keine Vergrößerung der aktuell vorgesehenen Ausgleichsfläche erforderlich machen, sondern lediglich eine andere räumliche Anordnung erfordern, könnte die Zerstörung der Fortpflanzungs- und Ruhestätten der Feldlerche und anderer Vogelarten (z. B. Weihe) vermieden werden.

## 8.2 Boden

Baubedingt sind keine erheblichen Beeinträchtigungen durch Bodenverdichtung zu erwarten. Zur Schonung des Mutterbodens wird dieser zunächst abgetragen und anschließend innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans wieder verwertet oder, sofern dies nicht möglich ist, in nutzbarem Zustand erhalten.

Unter Berücksichtigung der Vorbelastung des Bodens, einer fachgerechten Behandlung des abgetragenen Bodens und dem sachgemäßen Umgang und fachgerechter Wartung von Baumschienen sind baubedingt keine erheblichen Beeinträchtigungen und somit keine erheblichen Umweltauswirkungen auf das Schutzgut „Boden“ zu erwarten.

Anlagenbedingt stellt der Verlust der Bodenfunktion von ca. 100.000 m<sup>2</sup> eine hohe Beeinträchtigung dar, da den Böden zumindest eine mittlere Bedeutung zugeordnet werden kann. Diese kann nur zum Teil gemindert werden. Mit dem Totalverlust der Bodenfunktion ist auf einer Fläche von 94.330 m<sup>2</sup> zu rechnen.

Betriebsbedingt kann der Eintrag von Schadstoffen aus dem Anlagenverkehr auf die Böden wirken. Auf den verbleibenden Freiflächen auf dem Anlagengelände wird ein Eintrag jedoch durch Begrünung minimiert. Durch die Anlage sind aufgrund des geringen Immissionsniveaus keine nachteiligen Auswirkungen zu erwarten. Gefahren durch die werkseigene Tankstelle und LKW-Waschanlage können durch die sachgemäße Konzeption soweit minimiert werden, dass keine erheblichen Beeinträchtigungen zu erwarten sind.

## 8.3 Wasser

Baubedingt kann durch Bau- und Betriebsstoffe der Baumaschinen ein Schadstoffeintrag erfolgen. Durch ordnungsgemäß gewartete und betriebene Baumaschinen sowie durch den sachgerechten Umgang mit umweltgefährdenden Materialien kann das Risiko des Schadstoffeintrags soweit minimiert werden, dass keine erheblichen Beeinträchtigungen zu erwarten sind.

Anlagenbedingt sind durch die Befestigung der PKW-Stellplätze mit wasserdurchlässigem Belag und der geplanten Versickerung des anfallenden, unbelasteten Oberflächenwassers auf der Betriebsfläche keine wesentlichen Änderungen im Bereich der Grundwasserneubildung zu erwarten. Aufgrund der bestehenden geringen Filterfunktion der Böden wird der Verlust der Infiltrationsfläche für die Grundwasserneubildung nur mit einer geringen Beeinträchtigungsintensität bewertet.

Betriebsbedingt kann der Eintrag von Schadstoffen aus dem Anlagenverkehr über Freiflächen auf das Grundwasser wirken. Aufgrund der Eingrünung diese Flächen und des geringen Emissionsniveaus ist eine mittlere Beeinträchtigungsintensität zu

erwarten. Gefahren durch die werkseigene Tankstelle und LKW-Waschanlage können durch die sachgemäße Konzeption soweit minimiert werden, dass keine erheblichen Beeinträchtigungen zu erwarten sind. Das anfallende Schutzwasser wird in betriebs-eigenen Anlagen entsprechend vorbehandelt, so dass eine Einleitung in die öffentliche Abwasserkanalisation problemlos möglich ist (siehe dazu Gutachten zur Abwas-servorbehandlung und –ableitung, Ingenieurbüro Frilling GmbH, 2008).

Bei planungsgemäßigem Bau und Betrieb der Anlage sind keine erheblichen Beein-trächtigungen und somit keine erheblichen Umweltauswirkungen auf das Schutzgut „Wasser“ (Grundwasserneubildung, Eintrag von Schadstoffen) zu erwarten.

Von der vorliegenden Bewertung ausgenommen ist die Entnahme von Grundwasser zu Kühlzwecken oder als Nutzwasser. Sollte diese Nutzung zukünftig angestrebt werden, sind die umweltrelevanten Auswirkungen gesondert zu betrachten.

#### 8.4 Klima/Luft

Baubedingt kann durch Bau- und Betriebsstoffe der Baumaschinen ein Schadstoff-eintrag erfolgen. Durch ordnungsgemäß gewartete und betriebene Baumaschinen sowie durch den sachgerechten Umgang mit umweltgefährdenden Materialien kann das Risiko des Schadstoffeintrags soweit minimiert werden, dass keine erheblichen Beeinträchtigungen zu erwarten sind.

Anlagenbedingt wurden von den möglichen klimatischen Umweltwirkungen die Aus-wirkungen auf das Windfeld, thermische Auswirkungen sowie der Einfluss auf Flur-winde und Kaltluftflüsse untersucht. In Bezug auf die Luftreinhaltung wurden im Rahmen eines Gutachtens mögliche Geruchsbelästigungen untersucht. Die Ergeb-nisse der Gutachten kamen dabei zu folgenden Ergebnissen: Im Bereich des beste-henden Gewerbegebiets sind durch die Modifikation des Windfeldes keine negativen Auswirkungen zu erwarten. Ebenso sind an der nächstgelegenen Wohnbebauung keine spürbaren Temperaturerhöhungen an windschwachen Sommertagen durch die geplanten Bebauung zu erwarten. Thermische Auswirkungen in geringem Umfang im westlich angrenzenden Gewerbegebiet sind nicht auszuschließen. Auswirkungen auf Kaltluftflüsse oder Flurwinde sind im Bereich des Untersuchungsgebiets ebenfalls nicht zu erwarten.

Betriebsbedingt ist vor allem die Wirkung luftgetragener Stoffe zu untersuchen. Zur Bewertung dieses Sachverhalts wurde ein Gutachten zur Lufthygiene erstellt (Ingeni-eurbüro Lohmeyer, 2008). Das Gutachten stellt fest, dass außerhalb des Betriebs-geländes kein relevanter Beitrag zur Geruchsimmission geleistet wird.

Bei planungsgemäßigem Bau und Betrieb der Anlage sind keine erheblichen Beein-trächtigungen und somit keine erheblichen Umweltauswirkungen auf das Schutzgut „Klima/Luft“ zu erwarten.

#### 8.5 Mensch

Die Beurteilungen im Umweltbericht zum Verfahren zur Aufstellung des Bebauungs-plans im Hinblick auf Gewerbelärmimmissionen, Verkehrslärmimmissionen sowie Ge-ruchseinwirkungen sind grundsätzlich nachvollziehbar und plausibel.

Zusätzliche Umweltauswirkungen auf das Schutzgut „Mensch“ sind dadurch zu erwarten, dass durch die Realisierung des Vorhabens der Zugang zu Erholungsflächen beeinträchtigt wird.

## 8.6 Landschaft

Bau- und betriebsbedingt sind durch das geplante Vorhaben keine relevanten Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes zu erwarten. Baubedingte Beeinträchtigungen wirken zudem nur temporär.

Anlagenbedingt und aufgrund der nicht unerheblichen Vorbelastung durch bereits bestehende (gewerbliche) Nutzungen im Standortumfeld führt der Verlust von Ackerflächen nur zu einer geringen Beeinträchtigung des Landschaftsbildes. Die Errichtung von Gebäudeteilen mit Höhen von bis zu 30 m führt zu einer Veränderung der Sichtbeziehungen. Minderungen können durch eine Eingrünung erreicht werden. Unter Berücksichtigung der Reichweite der Sichtbarkeit der Landschaftsbildveränderung und der hohen Bedeutung der nahegelegenen Waldbestände ergibt sich insgesamt eine mittlere Beeinträchtigungsintensität.

Bei hinreichend angemessener Eingrünung der Anlage sind keine erheblichen Umweltauswirkungen auf das Schutzgut „Landschaft“ zu erwarten.

## 8.7 Kultur- und Sachgüter

Im Bereich der vorhandenen Kultur- und Sachgüter findet kein direkter Eingriff statt, somit sind keine erheblichen Umweltauswirkungen auf das Schutzgut „Kultur- und Sachgüter“ zu erwarten.

## 9 Auswirkungen für das angrenzende FFH-Gebiet

Aufgrund des geringen Abstandes der geplanten Bebauung zum FFH-Gebiet wurde im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens eine Vorprüfung durchgeführt. Diese Vorprüfung kam zu dem Ergebnis, dass das Vorhaben zu keiner Beeinträchtigung der Erhaltungsziele des FFH-Gebiets führt und eine FFH-Verträglichkeitsprüfung nicht durchgeführt werden muss.

## 10 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung

Im Rahmen der Umweltprüfung im Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplans erfolgte in Kapitel 10 die Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung. Dabei bleibt bei Nichtdurchführung des geplanten Vorhabens der in der Bestandsanalyse dargelegte Zustand bestehen.