Bebauungsplan INDUSTRIEGEBIET-WEST, 4. Änderung und Erweiterung

Zusammenfassende Erklärung nach § 10a BauGB

Umweltbelange

Die Änderung des Bebauungsplanes hat das Ziel, einer ortsansässigen Baufirma eine Ansiedlungsmöglichkeit für eine Asphaltmischanlage inklusive Baustoffaufbereitung im Industriegebiet Lahr zu bieten. Mit der Fortschreibung des Regionalplans "Südlicher Oberrhein" wurde das gegenwärtige Betriebsgelände der Mischanlage in Ottenheim als Vorrangbereich für den Abbau von Rohstoffen ausgewiesen, weshalb eine Erneuerung der Anlage am bestehenden Standort nicht möglich ist.

Die 4. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes "INDUSTRIEGEBIET-WEST" in Lahr umfasst insgesamt eine 5,71 ha große Fläche. Das Plangebiet grenzt westlich an das bestehende Industriegebiet an. Derzeit wird es überwiegend als Acker, Grünland und Produktionsfläche für Rollrasen genutzt. Innerhalb des Plangebiets selbst sind gemäß Umweltbericht keine naturschutzfachlichen Schutzkategorien direkt betroffen. Es gibt keine Anhaltspunkte für Verbotstatbestände des § 44 Absatz 1 BNatSchG. Darüber hinaus werden keine überörtlich bedeutsamen räumlichen Zielstellungen von der Planung berührt.

Als Eingriffsschwerpunkte sind zu nennen:
- Der Verlust und die Beeinträchtigung von fruchtbarem Boden mit seinen vielfältigen ökologischen Funktionen durch Ausweisung von gewerblicher Baufläche.
- Verringerung der Grundwasserneubildung in einem aus hydrogeologischer Sicht sensiblen Bereich.

Durch verschiedene planungsrechtliche Festsetzungen kann ein Teil der Eingriffe minimiert werden. An den Rändern des Industriegebiets wird eine intensive Eingrünung realisiert, die zugleich Schutz vor Immissionen bietet. Das verbleibende Defizit für die Schutzgüter Boden und Tiere/Pflanzen kann auf planexternen Flächen vollständig kompensiert werden.

Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung

Die detaillierten Ergebnisse der Beteiligung vom 10. April bis zum 18. Mai 2017 sind dem Abwägungsspiegel zum Satzungsbeschluss (Beschlussvorlage 148/2017) zu entnehmen.

Während der Behördenbeteiligung gingen umweltrelevante Anregungen zu folgenden Themen ein:

Landratsamt Ortenaukreis, Amt für Landwirtschaft:
- Flächeninanspruchnahme für Ausgleichsmaßnahmen
- Pflege der Ausgleichsmaßnahmen
- Möglichkeiten zur Vermeidung von Staubbelägen auf den angrenzenden

Obstanbauflächen
- Festsetzung emissionsmindernden Maßnahmen

Landratsamt Ortenaukreis, Amt für Umweltschutz
- Vorkommen möglicher streng geschützter Amphibien sowie Reptilien
- Vorkommen des Kiebitzes

Landratsamt Ortenaukreis, Amt für Wasserwirtschaft und Bodenschutz
- Gewässerverlegung / Gewässerrandstreifen
- Ableitung von nicht behandlungsbedürftigem Niederschlagswasser

Während der Öffentlichkeitsbeteiligung gingen keine Stellungnahmen aus der Bevölkerung ein.

Gründe für die Wahl des Planes

Mit der 4. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes INDUSTRIEGEBIET-WEST möchte die Stadt Lahr einem ortsansässigen Unternehmen eine Perspektive am Standort bieten. Ein intensiver Suchlauf potenzieller Standortalternativen hat gezeigt, dass das vorgesehene Plangebiet nach Abwägung der Vor- und Nachteile die verträglichste Ansiedlungsfläche darstellt. Untersucht wurden folgende Standorte:

- Heutiger Standort der Bauschutt-Recyclinganlage an der Autobahnanschlussstelle Lahr mit Erweiterung Richtung Osten.

- Grundstück im interkommunalen Industrie- und Gewerbezentrum Raum Lahr GmbH (IGP).

- Standort innerhalb des bestehenden Industriegebietes-West

- Standort im südlichen Erweiterungsbereich des Industriegebietes-West

- Standort im nordwestlichen Erweiterungsbereich des INDUSTRIEGEBIETES-WEST (gewählte Variante)

Angrenzend an die bestehende Nutzung und im Hinblick auf die geplante Nutzung des Gebietes wird ein Industriegebiet festgesetzt, da das INDUSTRIEGEBIET-WEST und die damit verbundene Erweiterung auch langfristig in der Strukturplanung der Stadt Lahr dem produzierenden Gewerbe vorbehalten bleiben soll.

Sabine Fink
Stadtbaudirektorin