

Bebauungsplan TEMPORÄRER PARKPLATZ

Zusammenfassende Erklärung nach § 10a BauGB

Vorbemerkung

Die Aufstellung des Bebauungsplanes hat das Ziel, für die Landesgartenschau den temporär benötigten Parkraum zu schaffen. Um dem Andrang an besucherstarken Tagen von bis zu 8.000 Personen gerecht zu werden, werden rund 2.000 Parkplätze benötigt. Etwa 520 davon werden auf dem Gelände der Hochschule für Polizei realisiert. Für den restlichen Bedarf werden weitere Parkflächen benötigt, die je nach Andrang flexibel geöffnet und angedient werden können.

Der Bebauungsplan TEMPORÄRER PARKPLATZ in Lahr umfasst insgesamt eine 4,7 ha große Fläche. Das Plangebiet grenzt westlich an das bestehende Gewerbegebiet an. Die Flächen im Geltungsbereich werden derzeit als Ackerflächen überwiegend für den Anbau von Körnermais und Getreide genutzt. In der Mitte des Geltungsbereiches befindet sich ein angelegter Entwässerungsgraben mit Schilfbestand.

Umweltbelange

Da der Parkplatz einschließlich Nebenflächen eine Fläche von ca. 4,7 ha umfasst, fällt er vollumfänglich unter die Umweltverträglichkeitsprüfungs-Pflicht. Aus diesem Grund wurde zur Aufstellung des Bebauungsplans eine Umweltverträglichkeitsprüfung (UVP) durchgeführt und ein UVP-Bericht erstellt.

Um bei der Aufstellung des Bebauungsplans alle umweltrelevanten Belange zu berücksichtigen, wurde ebenfalls eine Umweltprüfung durchgeführt. Das Ergebnis der Umweltprüfung ist im Umweltbericht dargestellt, er ist gesonderter Bestandteil des Bebauungsplans.

Innerhalb des Plangebiets könnten gemäß Umweltbericht naturschutzfachliche Schutzkategorien direkt betroffen sein. Demnach könnten Verbotstatbestände nach § 44 Absatz 1 BNatSchG eintreten. Um dies zu vermeiden, wurden verschiedenen Maßnahmen im Bebauungsplan festgesetzt. Es werden keine überörtlich bedeutsamen räumlichen Zielstellungen von der Planung berührt.

Als Eingriffsschwerpunkte sind zu nennen:

- Der temporäre Verlust und die Beeinträchtigung von fruchtbarem Boden mit seinen vielfältigen ökologischen Funktionen durch Ausweisung von Verkehrsflächen.
- Kleinflächiger Verlust von hochwertigen Biototypen durch zwei Überfahrten über den Graben.
- Mögliche Verbotstatbestände gemäß § 44 BNatSchG für Avifauna, Reptilien und Amphibien.

Durch verschiedene planungsrechtliche Festsetzungen kann ein Teil der Eingriffe minimiert oder ausgeglichen werden. Durch die weitestmögliche Erhaltung des Schilfröhrichts entlang des Grabens, die Etablierung eines Pufferstreifens entlang des Schilfbestands, die Errichtung eines Reptilienzauns sowie die Anlage von temporären Tümpeln, eines Blühstreifens, Lerchenfenstern

und eines Gelegeschutzbereichs für den Kiebitz treten die Verbotstatbestände nicht ein. Das verbleibende Defizit für das Schutzgut Boden kann durch Kompensationsmaßnahmen im Zuge der Rekultivierung weitgehend ausgeglichen werden.

Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung

Die detaillierten Ergebnisse der Beteiligung vom 2. Januar bis zum 2. Februar 2018 sind dem Abwägungsspiegel zum Satzungsbeschluss (Beschlussvorlage 40/2018) zu entnehmen.

Während der Behördenbeteiligung gingen umweltrelevante Anregungen zu folgenden Themen ein:

Landratsamt Ortenaukreis, Amt für Landwirtschaft:

- Temporärer Flächenentzug und Bodenverdichtung
- Immissionsschutzabstände gegenüber Ackerkulturen
- Flächeninanspruchnahme für Ausgleichsmaßnahmen
- Beeinträchtigung der Bodenfunktion

Landratsamt Ortenaukreis, Amt für Umweltschutz

- Schutz des Biotops „Schilfröhricht Hinlehreweg westlicher Ortsrand Lahr“

Landratsamt Ortenaukreis, Amt für Wasserwirtschaft und Bodenschutz

- Auflagen zum Bodenschutz für die Errichtung und den Rückbau des temporären

Während der Öffentlichkeitsbeteiligung ging eine Stellungnahmen aus der Bevölkerung ein. Der Anlieger wies auf die mögliche Störung durch das erhöhte Verkehrsaufkommen sowie die Emissionen und Risiken aus dem Besucherumfeld hin. Genauer wurden die Themen Staubbildung, Lärm, Stau, Personensicherheit und Gebäudeschutz benannt.

Gründe für die Wahl des Planes

Mit dem Bebauungsplanes TEMPORÄRER PARKPLATZ möchte die Stadt Lahr temporären Parkraum für die Landesgartenschau schaffen. 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:

- Durch ein Entgegenkommen der Hochschule der Polizei konnte der Ausbau einer temporären Parkierungsanlage auf einer künftigen Fahrtrainingsfläche innerhalb des Geländes der Polizei erfolgen. Kapazität 520 PKW Stellplätze, zuzüglich eines Busterminals mit 12 Busstellplätzen. Eine Anfrage zur Mitbenutzung der vorhandenen Stellplätze wurde aus Sicherheitsgründen jedoch abschlägig beschieden.
- Im Industriegebiet war die Firma Schaeffler Technologies bereit, Parkplätze zur Verfügung zu stellen. Die Zusage beschränkte sich allerdings nur auf 250 Stellplätze ab Samstagnachmittag bis Sonntagabend.

- Bei naheliegenden Möglichkeiten, wie dem Gelände der Firma Mosolf, die noch im Frühjahr diesen Jahres erweitert haben, sind bereits jetzt schon nach Aussage der Geschäftsleitung alle Vorhalteflächen belegt. Die einzige Chance besteht hier an Wochenenden im Firmenzufahrtsbereich Omnibusse zu parkieren.

Da die Anregungen kein erneutes Beteiligungsverfahren begründen, wurde der Bebauungsplan vom Gemeinderat der Stadt Lahr in der Sitzung vom 19. März 2018 als Satzung beschlossen. Der Bebauungsplan wurde am 24. März 2018 in der Badischen Zeitung und der Lahrer Zeitung bekannt gemacht. Er ist rechtskräftig seit dem 24. März 2018.

Stefan Löhr
Dipl.- Ing.