

Stadt Stutensee

Stadtteil Blankenloch

Planungsverfahren „Westlich der Bahn“

Frühzeitige Beteiligung der Behörden im Sinne des § 4 Abs. 1 BauGB (Scoping)



im Auftrag der

Stadt Stutensee

Stadtplanung

Rathausstr. 3 76297 Stutensee

Tel.: 07244/969-230



Datum: 06/06/2017

Bearbeitung:

HUBERT HALLER
Planungsbüro für
Landschaftsarchitektur

Lyonel-Feininger-Weg 5 · D - 76227 Karlsruhe

Telefon: 0721-84 9995 · Email: hubert-haller@gmx.de

Zweck des Vorhabens und Planungsziele

Mit der Durchführung des Planungsverfahrens „Westlich der Bahn“ soll der Bereich zwischen den bestehenden Gewerbegebieten „Süd I, Süd II und Süd III“, dem Gewerbegebiet „Nord II“ und der Schnellbahntrasse Karlsruhe - Mannheim im Stadtteil Blankenloch als neues Gewerbegebiet ausgewiesen und entwickelt werden.

Hierfür wird ein Areal im Umfang von circa 21,6 ha in verschiedene Einzelflächen untergliedert und mit einer Gesamtkonzeption aus einem Netz von Grünkorridoren und dem damit verbundenen grünen Rahmen zusammengefasst.

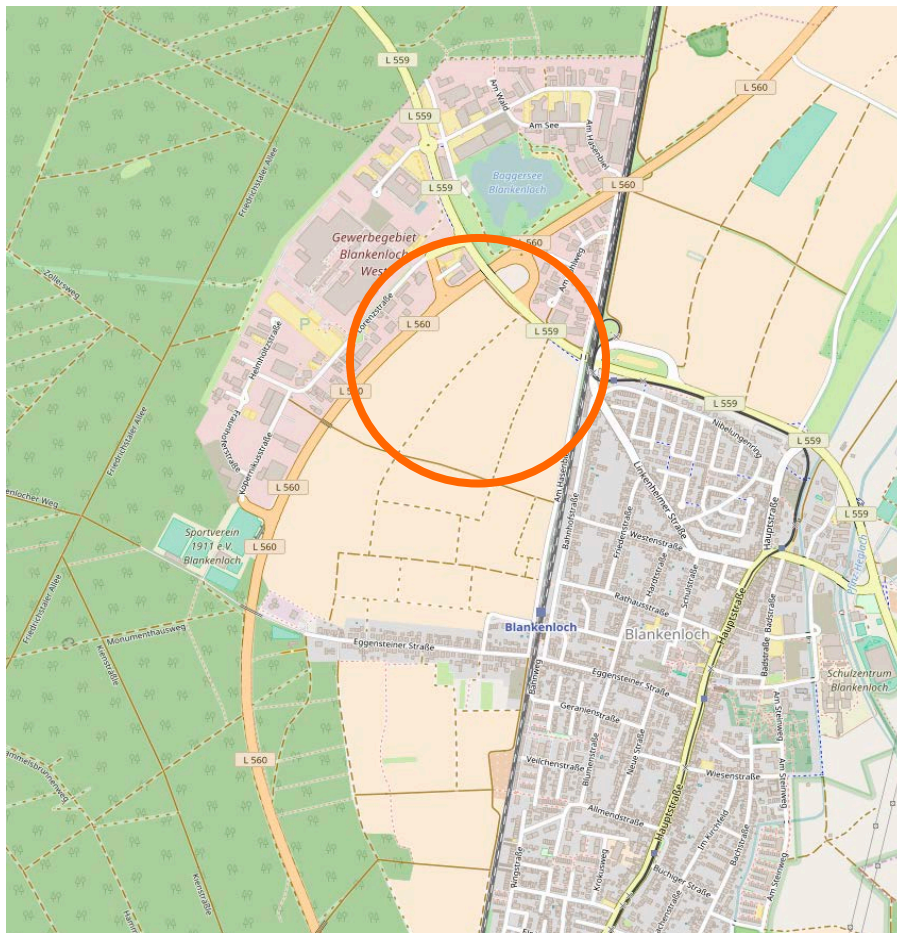
Lage und Geltungsbereich der Bebauungsplanverfahren

Das Planungsverfahren betrifft eine Fläche zwischen der Landesstraße L 560, der L 559 und der Schnellbahntrasse Karlsruhe – Mannheim. Die nördliche Grenze des Gebiets nimmt einen Teil des Verlaufs der Landesstraße 559 mit auf und soll die Anschlussmöglichkeiten und den Zufahrtsverkehr zum geplanten Gewerbegebiet neu regeln.

Südlich der geplanten Gewerbefläche schließt sich die freie Feldflur an.

Die Verkehrserschließung des gesamten Gebiets erfolgt hauptsächlich über einen geplanten Kreisverkehr an der L 559. Eine zweite Zufahrt erfolgt über eine Verlängerung der Straße „Am Hasenbiel“ und die Unterführung unter der L 560 mit Anbindung an das Gewerbegebiet „Nord I und II“.

Lageplanskizze – Planungsgebiet auf Gemarkung Blankenloch



Kartengrundlage: OpenStreetMap Lizenz: CC BY-SA - ODbL

Schutzgebiete

Der Geltungsbereich zum Bebauungsplanverfahren überschneidet sich nicht mit ausgewiesenen Schutzgebieten jedoch mit geschützten Biotopflächen gem. § 33 Naturschutzrecht Bad.-Württ.

Feldgehölze auf den Straßenböschungen entlang der Landesstraße L 559 sind als besonders geschützte Biotopflächen mit lokaler Bedeutung und guter Ausprägung kartiert.

Biotopname: „Gehölze an der L 560 N Blankenloch“; Biotopnummer: 169162151212; .

Südlich und westlich des geplanten Geltungsbereichs befinden sich Abschnitte von Feldgehölzen und Feldhecken entlang eines Wirtschaftsweges und an dessen Böschungen bei der Brücke über die L 560. Entfernung circa von 100 bis 150 m. Diese Biotope sind nicht gefährdet.

Biotopname: „Gehölzbiotop an der L560 NW Blankenloch“; Biotopnummer: 169162150017

Biotopname: „Hecken im Schenkelsgrund W Blankenloch II“; Biotopnummer: 169162151210

Geschützt als Gebiete mit ökologischer Ausgleichsfunktion.

Natura 2000

Sowohl das FFH-Gebiet „Hardtwald zwischen Graben und Karlsruhe“, Schutzgebiets-Nr. 6916342 als auch das ‚Europäische Vogelschutzgebiet‘, (SPA-Gebiet) mit Schutzgebiets-Nr. 6916441 erstreckt sich mit Teilflächen in westlicher Richtung in mindestens 0,4 km Entfernung. Zwischen dem FFH-Gebiet und dem Planungsraum erstrecken sich als trennende Elemente die Gewerbegebiete Süd I, Süd II und Süd III sowie die regional bedeutsame Landesstraße L 560.

Das FFH-Gebiet „Kinzig-Murg-Rinne zwischen Bruchsal und Karlsruhe“ Schutzgebiets-Nr.: 6917343; Gesamtfläche: 1.557 ha, erstreckt sich mit Teilflächen östlich von Blankenloch mit über 1 km Abstand.

Da es sich um Waldflächen und damit um Lebensräume handelt, die keinen erkennbaren Bezug zum Plangebiet haben und es keine artenschutzrechtlich relevanten funktionalen Bezüge gibt, sind Beeinträchtigungen dieser Gebiete mit gemeinschaftlicher Bedeutung nicht zu erwarten.

Bestehende Nutzungen

Der Planungsraum wird zum weit überwiegenden Anteil als landwirtschaftliche Fläche genutzt. Es handelt sich um Ackerflächen mit nahezu einheitlicher Bewirtschaftung.

Nur kleinflächig sind ein Kleingarten sowie ein Feldgehölz mit verwilderten Zwetschgen und Kirschpflaumen in die Ackerflächen eingebettet.

Am nördlichen Rand des Gebiets, auf den Böschungen entlang der L 559, sind aus Anpflanzungen und auch aus nachfolgender Sukzession Feldhecken und Feldgehölze hervorgegangen. Auch Abschnitte der L 559 sind in den Geltungsbereich einbezogen.

Natürliche oder naturnahe Lebensbereiche und Pflanzengesellschaften bestehen im Gebiet nicht.

Bei den betroffenen Vögeln sind voraussichtlich vor allem Arten zu erwarten, die in Gebüsch und Bäumen in Zweigen und Astgabeln ihre Nester bauen. Auf den Feldern sind einige Brutpaare der Feldlerche zu berücksichtigen. Hierfür werden planextern Optimierungsmaßnahmen erforderlich werden, um den Brutpaaren Lebensräume zum Ersatz und als Ausgleich zu schaffen. Weitere erfasste Vogelarten waren unter anderem Kohlmeise, Mönchsgrasmücke, Ringeltaube, Blaumeise, Feldsperling, Goldammer, Orpheusspötter, Schafstelze. Durch die geplanten umfangreichen Grünzonen und bepflanzten Korridore im geplanten Gewerbegebiet sind Ersatzlebensräume vor Ort grundsätzlich möglich.

Eine bereits erfolgte eingehende Untersuchung des Baumbestands ergab bisher keine Hinweise auf vorhandene Baumhöhlungen. Die wenigen Astabbrüche an den vorwiegend jungen Bäumen haben selbst für Vogelnester eine zu geringe Tiefe. Eine Betroffenheit von in Höhlen brütenden Vogelarten wie Spechtvögel, Eulenvögel aber auch Quartiere von Fledermäusen sind eher unwahrscheinlich.

Vorkommen von Zauneidechsen auf den nach Süden exponierten Böschungen an der L 559 wurden bereits 2016 erfasst. Bei nicht vollkommen auszuschließenden Eingriffen müssen geeignete Maßnahmen zur Sicherung und zum Erhalt dieser streng geschützten Tiere getroffen werden.

Kurzdarstellung zum Planungskonzept

Das geplante Gewerbegebiet soll im Wesentlichen die vorhandenen Freiflächen zwischen den bereits bestehenden Gewerbegebieten im Westen – GE Süd I, Süd II und Süd III, im Norden GE Nord II sowie der Ortslage Blankenloch ergänzen. Die Gliederung der Gewerbeflächen erfolgt in zahlreichen Zonen, die über breite Grünkorridore untergliedert werden und die eine Vernetzung von Freiflächen und Biotopteilen zwischen den Rändern ermöglichen.

Diese Korridore sind teilweise mit einem neuen Netz von fußläufigen Erschließungswegen kombiniert, die ihrerseits mit den örtlichen Fuß- und Radwegenetz verbunden sind.

Das Gebiet soll insgesamt durch breite bepflanzte Grünzonen in die Landschaft und in den Siedlungsraum eingebunden werden.

Bereits bekannte Vorbelastungen

Für den Planungsbereich bestehen keine Hinweise auf Altlasten oder Anhaltspunkte, die den Verdacht auf Schadstoffen begründen.

Sofern weitere Erkenntnisse zu potenziellen Altlasten oder Verunreinigungen vorliegen, wird um diesbezügliche Information gebeten.

Erkennbare und bekannte Vorbelastungen stellen der Verkehrslärm von der L 560 und von der L 559 mit Verkehr von regionaler Bedeutung sowie der Lärm von der angrenzenden Bahnstrecke Karlsruhe – Mannheim dar.

Ziel des Scoping-Verfahrens

Zur Festlegung des erforderlichen Umfangs und der Detaillierungsschärfe des Umweltberichtes, der dem entsprechenden Bebauungsplan beizufügen ist, sind im Rahmen einer Anhörung Bedenken und Anregungen offenzulegen und als Arbeitsprogramm zusammenzufassen.

Selbstverständlich werden bei der Umweltprüfung alle Aspekte der Umwelt überprüft und berücksichtigt. Durch die Aufstellung einer Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung werden unvermeidbare Beeinträchtigungen ermittelt und ein Ausgleichskonzept erstellt.

Unter Hinweis auf § 4 Abs. 2 BauGB wird darum gebeten, der Stadt Stutensee alle verfügbaren umweltbezogenen Informationen, vorhandenen Untersuchungen, Studien, Erkenntnisse und Fachplanungen zu diesem Gebiet zur Verfügung zu stellen, die für die Ermittlung und Bewertung des Abwägungsmaterials zweckdienlich sein können.