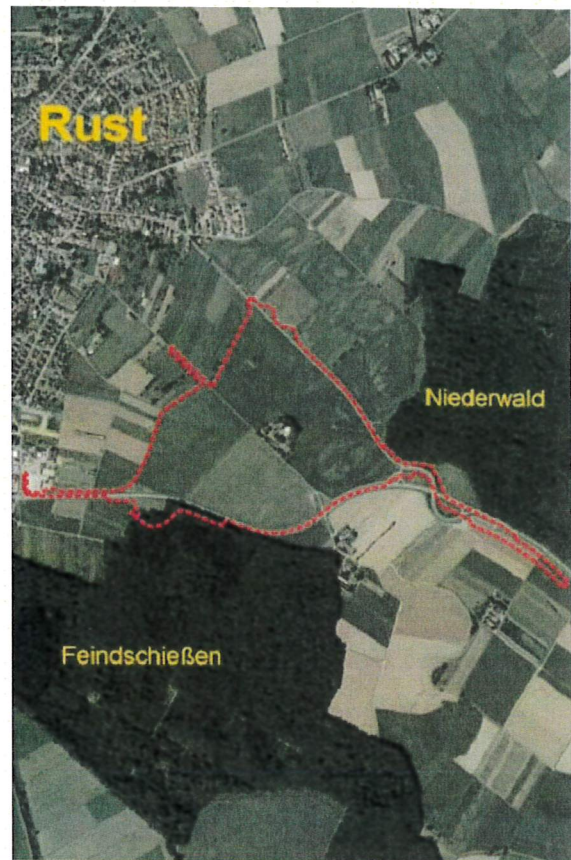


Fertigung: 4
Anlage: 5
Blatt: 1

Umweltbeitrag

Zweckverband
Tourismus
Dienstleistungen
Freizeit
Ringsheim / Rust

1. Änderung
Bebauungsplan
Wasserpark



Planungsgruppe Landschaft und Umwelt
Waldstraße 3 79108 Freiburg-Hochdorf

AUFTRAGGEBER:

Zweckverband Tourismus-
Dienstleistungen – Freizeit
Ringsheim / Rust
Fischerstraße 51
77977 Rust

AUFTRAGNEHMER:

Planungsgruppe Landschaft
und Umwelt
Waldstraße 3
79108 Freiburg-Hochdorf

Version: November 2017

INHALTSVERZEICHNIS

1.	Einleitung	4
1.1	Vorhaben	4
1.2	Umweltbeitrag	4
2.	Prognose der Umweltauswirkungen	5
2.1	Schutzgut Menschen	5
2.2	Schutzgut Pflanzen	5
2.3	Schutzgut Tiere	5
2.4	Schutzgut Boden	5
2.5	Schutzgut Wasser	5
2.6	Schutzgut Klima/Luft	6
2.7	Schutzgut Landschaft	6
2.8	Schutzgut Kultur-und sonstige Sachgüter	6
3.	Maßnahmen zur Vermeidung und Minderung	6
4.	Zusammenfassung	7
5.	Anhang	8
	Übersichtsplan	
	1. Änderung Bebauungsplan Wasserpark	
	Beispielphoto für Stellplatzüberdachungen mit Fotovoltaik-Anlagen	

1. Einleitung

1.1 Vorhaben

Im Zuge der Realisierung des Vorhabens „Wasserpark“ hat sich gezeigt, dass die ursprünglich angenommene Größe von ca. 3.500m² für den Bauhof nicht ausreichend ist. Daher ist eine Änderung der planungsrechtlichen Festsetzungen erforderlich, wobei die mit max. 3.500m² festgesetzte zulässige Grundfläche für den Bauhof auf max. 5.000m² erhöht wird.

Darüber hinaus beabsichtigt der Europa-Park auf einem Teilbereich der Parkplätze Anlagen für erneuerbare Energien in Form von Photovoltaik-Anlagen auf den Stellplätzen zu errichten.

Der Änderungsbereich ist im rechtskräftigen Flächennutzungsplan der Verwaltungsgemeinschaft Ettenheim als Sonderbaufläche ausgewiesen. Im Bebauungsplan sind die Änderungsbereiche als Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung / privater Parkplatz ausgewiesen.

1.2 Umweltbeitrag

Bei der vorgesehenen Änderung des Bebauungsplanes handelt es sich um eine Nachverdichtung, bei der die Vorgaben des beschleunigten Verfahrens nach § 13a BauGB Anwendung findet.

Ein Ausgleich für die geplanten Änderungen bzw. Eingriffe ist nicht erforderlich. Es wird eine Grundfläche von weniger als 20.000m² festgesetzt. Eine Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung wird nicht erstellt. Abgesehen davon, sind die Umweltbelange sowie Maßnahmen zur Vermeidung und Minderung von Eingriffen in einem Umweltbeitrag zu berücksichtigen.

Im vorliegenden Umweltbeitrag wird schutzgutbezogen geprüft, ob die vorgesehenen Änderungen des Bebauungsplanes im Vergleich zum rechtskräftigen Bebauungsplan zu Auswirkungen im Naturhaushalt führen bzw. die Festsetzungen im rechtskräftigen Bebauungsplan nachteilig beeinträchtigt werden.

Unabhängig von der Art des Bebauungsplanverfahrens gelten die Bestimmungen des BNatSchG zum Artenschutz unmittelbar. Dabei ist zu prüfen, ob das Eintreten von Verbotsstatbeständen des § 44 NatSchG zu erwarten sind.

2. Prognose der Umweltauswirkungen

Nachfolgend wird schutzgutbezogen geprüft, ob die vorgesehenen Änderungen des Bebauungsplanes im Vergleich zum rechtskräftigen Bebauungsplan zu Auswirkungen im Naturhaushalt führen bzw. die Festsetzungen im rechtskräftigen Bebauungsplan nachteilig beeinträchtigt werden. Dies gilt für die Erweiterung des Bauhofs (1.500m²) und die Überdachung von Stellplätzen mit Photovoltaik-Anlagen (7.400m²).

2.1 Schutz Menschen

Für das Schutzgut Menschen sind keine zusätzlichen Auswirkungen zu erwarten.

2.2 Schutzgut Pflanzen

Durch die Erweiterung des Bauhofs und die geplante Überdachung von Stellplätzen mit Photovoltaik-Anlagen sind Verkehrsflächen / Private Parkplätze betroffen. In Verbindung mit der Überdachung der Stellplätze ist die Ausgleichsmaßnahme A2 im rechtskräftigen Bebauungsplan jedoch nicht mehr in vollem Umfang realisierbar. Eine Begrünung und Bepflanzung mit Bäumen entfällt. Bezogen auf eine Gesamtfläche in Höhe von 8.900m² (Überdachte Stellplätze: 7.400m²; Bauhoferweiterung: 1.500m²) entfallen ca. 140 Bäume.

2.3 Schutzgut Tiere

Durch die Änderungen im Bebauungsplan sind für das Schutzgut Tiere keine zusätzlichen Auswirkungen zu erwarten, da Verkehrsflächen / Private Parkplätze betroffen sind, die als Lebensraum für Tiere weitestgehend keine Bedeutung besitzen. Verbotstatbestände nach §44 BNatSchG (Artenschutz) werden nicht ausgelöst.

2.4 Schutzgut Boden

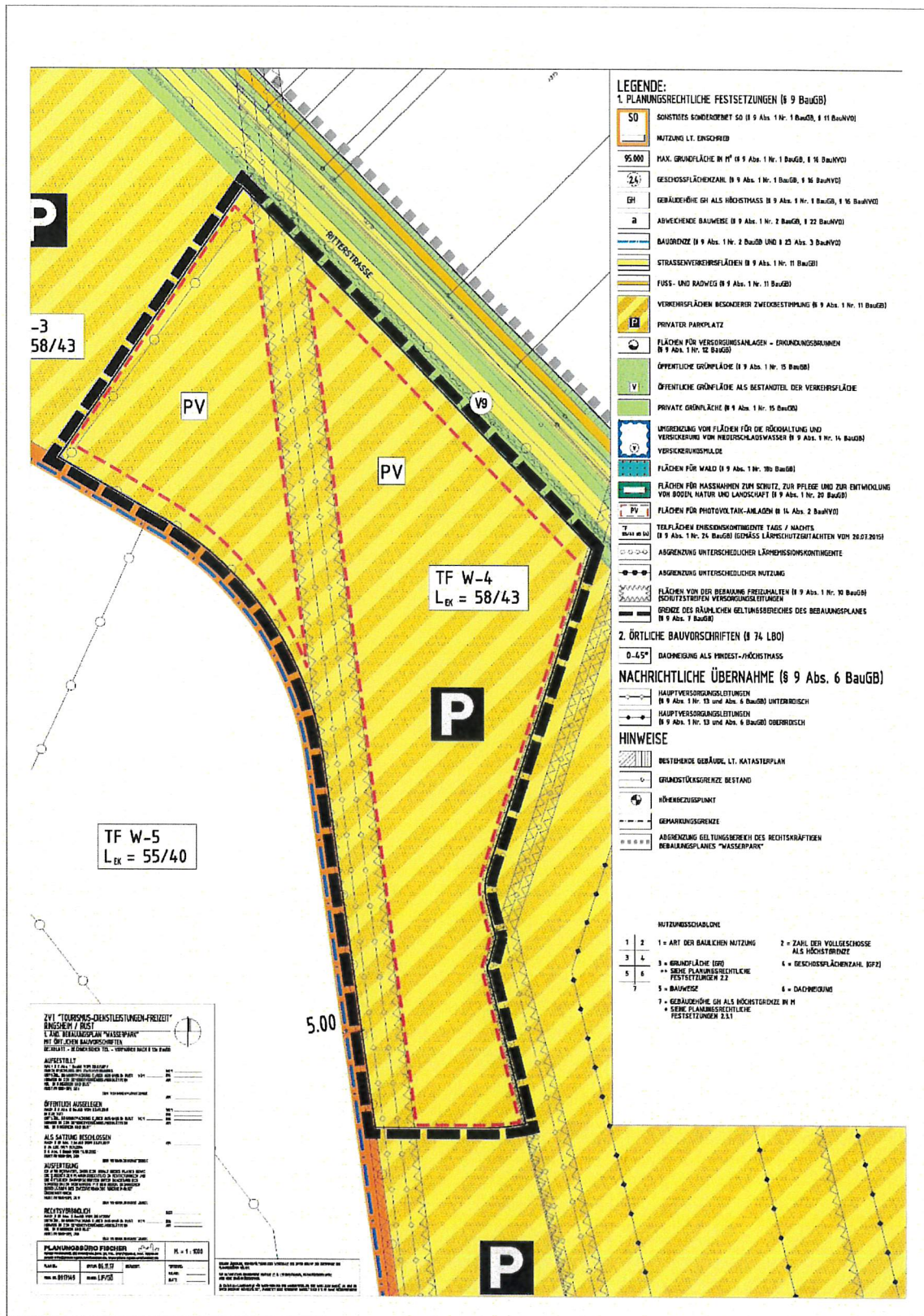
Für das Schutzgut Boden sind keine zusätzlichen Auswirkungen zu erwarten, da die Verkehrsflächen / Private Parkplätze, ohne Abschlag für die Versickerungsmulden, gesamthaft im rechtskräftigen Bebauungsplan ausgeglichen wurden.

2.5 Schutzgut Wasser

Durch die Änderungen im Bebauungsplan sind keine zusätzlichen Auswirkungen für das Grundwasser zu erwarten.

Die Überdachung der Stellplätze mit Photovoltaik-Anlagen und die Erweiterung des Bauhofs führen zu einer Erhöhung des Regenwasserabflusses in den Versickerungsmulden zwischen den Stellplatzflächen. Um einen Überstau im Parkplatzbereich zu vermeiden, werden Mehrwassermengen in Verbindung mit geplanten Notüberläufen in die Regenwasserkanäle eingeleitet, die zu den Versickerungsflächen 3 und 5 (siehe Entwässerungskonzept vom 08.07.2016) führen. Somit wird das anfallende Regenwasser weiterhin vor Ort zur Versickerung gebracht und dem Grundwasser zugeführt.

1. Änderung Bebauungsplan Wasserpark



Beispielphoto für Stellplatzüberdachungen mit Fotovoltaik-Anlagen

