



# STADT LAMPERTHEIM

## Begründung zum Vorentwurf Bebauungsplan „Badesee und Wohnmobilstellplatz Altrhein“

### Teil II Umweltbericht

nach § 2 Abs. 4 und § 2a Satz 2 Nr. 2 BauGB



**Bearbeitet durch:**

CHRISTINA NOLDEN  
Stadt- und Landschaftsplanung  
Schloßstraße 36, 64625 Bensheim  
Tel. 06251 704406  
[info@christinanolden.de](mailto:info@christinanolden.de)

Bensheim 14.04.2021

## INHALTSVERZEICHNIS

II.	Umweltbericht	4
II.1	Allgemeines	4
II.1.1	Inhalt und wichtigste Ziele des Bebauungsplanes	5
II.1.2	Prüfung anderweitiger Planungsmöglichkeiten	5
II.1.3	Berücksichtigung der in Fachgesetzen und -plänen festgelegten Ziele	5
II.1.4	Angewandte Untersuchungsmethoden	5
II.1.5	Technisches Verfahren und Hinweise auf Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der vorliegenden Informationen	5
<b>II.2</b>	<b>Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen mit Bestandsaufnahme und Bewertung des Umweltzustandes (Basisszenario)</b>	<b>6</b>
II.2.1	Lage und naturräumliche Einordnung des Bearbeitungsbereiches	6
II.2.1	Schutzgut Boden und Altlasten	6
II.2.2	Schutzgut Fläche	6
II.2.3	Schutzgut Klima	6
II.2.4	Schutzgut Wasser	6
II.2.5	Schutzgüter Flora, Fauna und biologische Vielfalt	7
II.3	Übersicht über die voraussichtliche Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung	13
II.4	Prognose der Entwicklung des Umweltzustandes bei Planungsdurchführung und Maßnahmen zur Vermeidung, Verminderung und zum Ausgleich vorhabenbedingter Auswirkungen	13
II.5	Auswirkungen Bauphase, Betriebsphase, Abrissarbeiten, Abfälle, eingesetzte Techniken und Stoffe	13
II.6	Erneuerbare Energien und effiziente Energienutzung	13
II.7	Störfallrisiken	13
II.8	Kumulation und Wechselwirkungen zwischen den vorgenannten Schutzgütern	13
II.9	Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung Schutzgut Biotope	13
II.10	Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung Schutzgut Boden	13
II.11	Geplante Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen auf die Umwelt bei Vollzug des Bebauungsplanes (Monitoring)	13
II.12	Zusammenfassung	13
II.13	Literatur- und Quellenverzeichnis	13

## **ABBILDUNGSVERZEICHNIS**

Abbildung 1: Topographische Karte mit Lage des Plangebiets .....	4
Abbildung 2: Teilgeltungsbereiche A und B des Bebauungsplans .....	5
Abbildung 3: Luftbild des Plangebiets mit den Teilgeltungsbereichen A und B .....	7
Abbildung 4: Fotodokumentation Verkehrsflächen.....	8
Abbildung 5: Fotodokumentation Schwimmbecken .....	8
Abbildung 6: Fotodokumentation Stellplatzfläche am Eingangsbereich Rheinstraße .....	8
Abbildung 7: Fotodokumentation Wege innerhalb des Schwimmbadgeländes .....	8
Abbildung 8: Fotodokumentation Stellplatzfläche am Eingangsbereich Weidstraße .....	9
Abbildung 9: Fotodokumentation Fahrradstellplatz mit begrünter Schotterfläche.....	9
Abbildung 10: Fotodokumentation Badesee mit Strand und umliegenden Gehölzen .....	9
Abbildung 11: Fotodokumentation Strandbar.....	9
Abbildung 12: Fotodokumentation DLRG-Gebäude Weidstraße.....	9
Abbildung 13: Fotodokumentation, Liegewiese .....	10
Abbildung 14: Fotodokumentation Minigolfanlage .....	10
Abbildung 15: Fotodokumentation Angelsportverein 1920 Lampertheim e.V. ....	10
Abbildung 16: Fotodokumentation Schilffläche .....	10
Abbildung 17: Fotodokumentation östlich anschließende Wohnbaugebiete.....	11
Abbildung 18: Fotodokumentation Weidstraße .....	11
Abbildung 19: Fotodokumentation Stellplatz südlich der Weidstraße.....	11
Abbildung 20: Fotodokumentation Gehölzbestand im Süden des Plangebiets .....	12
Abbildung 21: Fotodokumentation Gehölzbestand im Norden des Plangebiets .....	12
Abbildung 22: Fotodokumentation Blick von Südwesten auf das Plangebiet .....	12
Abbildung 23: Fotodokumentation Brache mit Ruderalvegetation.....	12

## **Anlagen**

- [1] Bestandsplan, Blatt 1 - Anlage zur Eingriffs-Ausgleichsplanung, Maßstab 1 : 2.000, CHRISTINA NOLDEN Stadt- und Landschaftsplanung, Bensheim 14.04.2021

## II. Umweltbericht

Mit der Aufstellung des vorliegenden Bebauungsplans auf dem vorhandenen Gelände der Biedensand Bäder im Südwesten der Stadt Lampertheim sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen innerhalb des

- Teilungsbereichs A für die Sanierung der bestehenden Anlagen zur Aufrechterhaltung des Betriebs als Badesee sowie des Frei- und Hallenbads
- Teilungsbereichs B für die Anlage eines Wohnmobilstellplatzes

geschaffen werden.

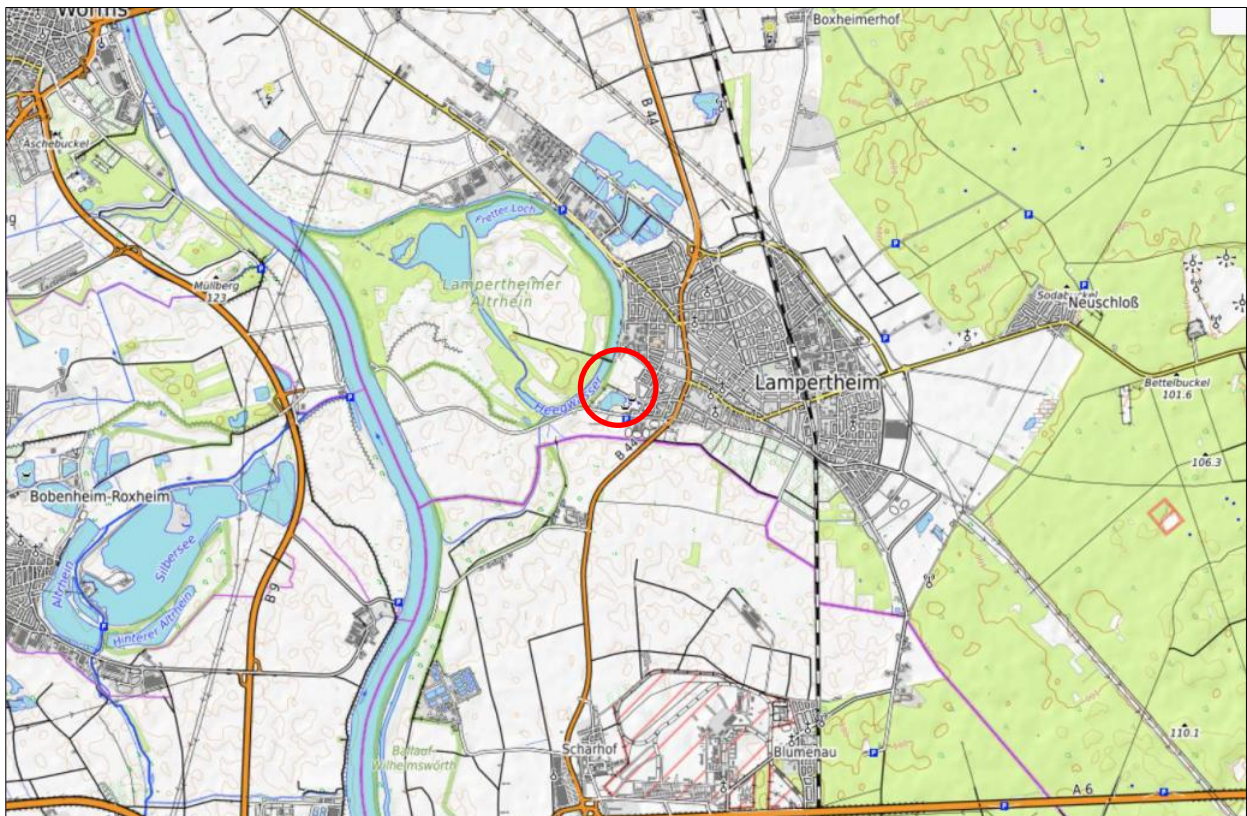


Abbildung 1: Topographische Karte (© OpenTopoMap) mit Lage des Plangebiets, unmaßstäblich

### II.1 Allgemeines

Der Begründung zum Bauleitplan ist nach § 2a Satz 2 Nr. 2 BauGB ein Umweltbericht nach der Anlage 1 zum BauGB beizufügen, der die auf Grund der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB ermittelten und bewerteten Belange des Umweltschutzes darlegt.

*Der Umweltbericht wird im weiteren Verfahrensablauf ergänzt.*

## II.1.1 Inhalt und wichtigste Ziele des Bebauungsplanes

Der Bebauungsplan beinhaltet die Teilgeltungsbereiche A und B.



Abbildung 2: Teilgeltungsbereiche A und B des Bebauungsplans

*Das Kapitel wird im weiteren Verfahrensablauf ergänzt.*

## II.1.2 Prüfung anderweitiger Planungsmöglichkeiten

Eine Prüfung von alternativen Standorten ist im vorliegenden Bauleitplanverfahren nicht erforderlich, da es sich um die planungsrechtliche Steuerung eines Gebietes mit bestehenden Nutzungen handelt.

*Die folgenden Kapitel werden im weiteren Verfahrensablauf ergänzt:*

II.1.3 Berücksichtigung der in Fachgesetzen und -plänen festgelegten Ziele

II.1.4 Angewandte Untersuchungsmethoden

II.1.5 Technisches Verfahren und Hinweise auf Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der erforderlichen Informationen

## **II.2 Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen mit Bestandsaufnahme und Bewertung des Umweltzustandes (Basisszenario)**

### **II.2.1 Lage und naturräumliche Einordnung des Bearbeitungsbereiches**

Das Plangebiet liegt westlich der Ortslage Lampertheim und hier östlich des Naturschutzgebiets Biedensand, das sich innerhalb der Lampertheimer Altrheinschleife befindet, die bei der Begründung des Rheins 1878-1879 abgetrennt wurde. Zwischen dem Altrhein und dem Plangebiet verläuft der Altrheindamm, der mit seinen ausgebauten Fuß- und Radwegen Teil des Regionalparkroutensystems der Metropolregion entlang der Rheinachse ist.

Naturräumlich liegt der Untersuchungsraum in der Einheit „222 Nördliche Oberrheinniederung“ und dort in der Untereinheit „222.1 Mannheim-Oppenheimer Rheinniederung“. Der schwach reliefierte Naturraum ist vor allem durch die früheren Flussläufe und Altarmschlingen des Rheins charakterisiert, die das einstige Überschwemmungsgebiet des Rheins mit seinen ehemals weit ausladenden Mäandern darstellen. Typisch für diese Flusslandschaft sind die ausschwingenden Mäander, die auf natürliche Weise vom Strom abgetrennt wurden oder durch abkürzende Durchstiche im Zuge der Rheinkorrektur nach den Plänen von Johann Gottfried Tulla außer Funktion gesetzt wurden und heute nur noch als verlandete Altrheine existieren, so auch der Lampertheimer Altrhein.

Das Plangebiet liegt innerhalb der Umlaufflächen älterer Mäandersysteme und ist durch die Sedimente des Rheins mit überwiegend tonigen Auenlehmen geprägt.

Das ebene Gelände der Biedensand Bäder im Teilgeltungsbereich A befindet sich auf etwa 90 m ü.NN und ist abgesehen von dem westlich anschließenden Altrheindamm von Verkehrsflächen umgeben.

Der Teilgeltungsbereich B befindet sich auf etwa 91 m ü.NN und grenzt direkt an den westlich gelegenen Altrheindamm und ein nördlich anschließendes Mischgebiet, nach Süden und Osten folgen ackerbaulich genutzte Flächen.

*Die folgenden Kapitel werden im weiteren Verfahrensablauf ergänzt:*

II.2.1 Schutzgut Boden und Altlasten

II.2.2 Schutzgut Fläche

II.2.3 Schutzgut Klima

II.2.4 Schutzgut Wasser

## II.2.5 Schutzgüter Flora, Fauna und biologische Vielfalt

Die potentiell natürliche Vegetation, die sich ohne Eingriff des Menschen bis zu ihrem Endzustand (Klimaxstadium) entwickeln würde, wären Ulmen-Hainbuchenwälder der Flussterrassen und Altauen im Übergang zu Ulmen-Auenwälder im Komplex mit Silberweiden-Auenwäldern.

### Bestand - Basisszenario

#### II.2.5.1 Flora

Die Bestandssituation im Plangeltungsbereich A ist im Osten überwiegend durch die baulichen Anlagen des Schwimmbades mit größeren Rasenflächen und einem alten Baumbestand geprägt. Der westliche Teilbereich des Plangebiets, der von einem geschlossenen Gehölzsaum umgeben ist, wird überwiegend von der Wasserfläche des Badesees eingenommen mit Sport- und Spielanlagen und einer Strandbar an den Randbereichen.



Abbildung 3: Luftbild des Plangebiets mit den Teilgeltungsbereichen A und B (Quelle: google-earth, Bildaufnahmedatum 30.06.2019)

Eine aktuelle Begehung erfolgte am 25.02.2021. Die Bestandsbeschreibung und Biotopbewertung des angetroffenen Zustands erfolgt in Anlehnung an die Hessische Kompensationsverordnung (KV) in der Fassung vom 26. Oktober 2018 (GVBl. S. 652, 2019 S. 19).

### Teilgeltungsbereich A

**Typ - Nr.**

**Standard-Nutzungstyp**

**Fotodokumentation**

10.510

Völlig versiegelte Fläche, hier:  
asphalтиerte und gepflasterte Ver-  
kehrsflächen

Abbildung 4: Fotodokumentation  
Verkehrsflächen, 03/2021



10.510

Völlig versiegelte Flächen, hier:  
Schwimmbecken und Pflasterflä-  
chen

Abbildung 5: Fotodokumentation  
Schwimmbecken, 03/2021



02.200

Gehölze heimischer Arten auf fri-  
schen Standorten

04.110

Einzelbaum, standortgerecht,  
heimisch

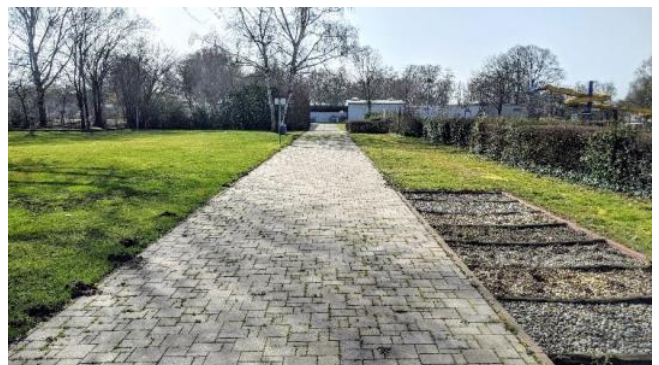
10.530

Versiegelte Fläche mit Regen-  
wasserversickerung

Abbildung 6: Fotodokumentation  
Stellplatzfläche am Eingangsbereich  
Rheinstraße, 03/2021



Abbildung 7: Fotodokumentation  
Wege innerhalb des  
Schwimmbadgeländes, 03/2021





- 10.530 Schotterflächen  
04.110 Einzelbaum, standortgerecht,  
heimisch  
11.221 Strukturarme Grünanlagen

Abbildung 8: Fotodokumentation  
Stellplatzfläche am Eingangsbereich  
Weidstraße, 03/2021



- 10.670 Begrünte Schotterflächen

Abbildung 9: Fotodokumentation  
Fahrradstellplatz mit begrünter  
Schotterfläche, 03/2021



- 02.200 Gehölze heimischer Arten auf  
frischen Standorten  
05.352 Badesee  
10.530 Sandflächen

Abbildung 10: Fotodokumentation  
Badesee mit Strand und  
umliegenden Gehölzen, 03/2021



Abbildung 11: Fotodokumentation  
Strandbar, 03/2021



- 10.710 Gebäude Bestand  
11.221 Strukturarme Grünanlagen

Abbildung 12: Fotodokumentation  
DLRG-Gebäude Weidstraße,  
03/2021



11.231 Parkanlage mit Großbaumbestand

Abbildung 13: Fotodokumentation, Liegewiese im östlichen Teil des Schwimmbadgeländes, 03/2021



Abbildung 14: Fotodokumentation Minigolfanlage, 03/2021



Abbildung 15: Fotodokumentation Angelsportverein 1920 Lampertheim e.V., 03/2021



05.410 Schilfröhricht

Abbildung 16: Fotodokumentation Schilffläche am östlichen Uferbereich, 03/2021

Der Schilfröhrichtbestand im Uferbereich des Badesees ist während der Vegetationsperiode erneut zu kartieren.



### **Angrenzende Flächen**

Die an das Plangebiet anschließenden Flächen sind durch die folgend aufgeführten Nutzungen geprägt:

Nach Osten folgt die bebaute Ortslage Lampertheim mit teils mehrgeschossiger Wohnbebauung.

Abbildung 17: Fotodokumentation östlich anschließende Wohnbaugebiete



Nach Süden folgt die Weidstraße mit straßenbegleitenden Grünstreifen und einer Baumreihe mit anschließenden überwiegend landwirtschaftlich genutzten Flächen.

Abbildung 18: Fotodokumentation Weidstraße mit begleitender Allee



Ein südlich der Weidstraße gelegener Stellplatz wird durch einen etablierten Baumbestand geprägt.

Abbildung 19: Fotodokumentation Stellplatz südlich der Weidstraße mit beschattendem Baumbestand



Nach Süden folgt der Altrheindamm mit Fuß-/Rad- und Bewirtschaftungswegen und der Altrhein mit seinen begleitenden Gehölzbeständen.

Abbildung 20: Fotodokumentation  
Gehölzbestand im Süden des Plangebiets mit  
anschließendem Damm und Altrhein



Nach Norden ist die Landschaft überwiegend landwirtschaftlich genutzt

Abbildung 21: Fotodokumentation  
Gehölzbestand im Norden des Plangebiets mit  
anschließendem Grünland westlich der  
Schwimmbadstraße



### Teilgeltungsbereich B

Typ - Nr.	Standard-Nutzungstyp	Fotodokumentation
11.193	Acker-/Grünlandbrache	
11.191	Acker	
	Abbildung 22: Fotodokumentation Blick von Südwesten auf das Plangebiet, 03/2021	
	Abbildung 23: Fotodokumentation Brache mit Ruderalvegetation, östlich anschließenden Ackerflächen und überdachten Stellplatzflächen nördlich des Plangebiets , 03/2021	

*Die folgenden Kapitel werden im weiteren Verfahrensablauf ergänzt*

- II.2.5.2 Beschreibung und Bewertung Fauna
- II.2.5.3 Beschreibung biologische Vielfalt
- II.2.5.4 Schutzgut Landschaftsbild
- II.2.5.5 Schutzgut Mensch, Gesundheit, Bevölkerung
- II.2.5.6 Schutzgut Kultur und sonstige Sachgüter
- II.2.5.7 Wechselwirkungen zwischen den vorgenannten Schutzgütern
- II.3 Übersicht über die voraussichtliche Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung
- II.4 Prognose der Entwicklung des Umweltzustandes bei Planungsdurchführung und Maßnahmen zur Vermeidung, Verminderung und zum Ausgleich vorhabenbedingter Auswirkungen
  - II.4.1.1 Schutzgut Fläche
  - II.4.1.2 Schutzgut Boden
  - II.4.1.3 Schutzgut Klima
  - II.4.1.4 Schutzgut Grund- und Oberflächenwasser
  - II.4.1.5 Schutzgüter Flora, Fauna, biologische Vielfalt
  - II.4.1.6 Schutzgut Landschaft
  - II.4.1.7 Schutzgut Mensch, Gesundheit, Bevölkerung
  - II.4.1.8 Schutzgut Kultur und sonstige Sachgüter
- II.5 Auswirkungen Bauphase, Betriebsphase, Abrissarbeiten, Abfälle, eingesetzte Techniken und Stoffe
- II.6 Erneuerbare Energien und effiziente Energienutzung
- II.7 Störfallrisiken
- II.8 Kumulation und Wechselwirkungen zwischen den vorgenannten Schutzgütern
- II.9 Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung Schutzgut Biotope
  - II.9.1.1 Interne Ausgleichsmaßnahmen
  - II.9.1.2 Externe Ausgleichsmaßnahmen
  - II.9.1.3 Gesamtergebnis der rechnerischen Bilanzierung
- II.10 Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung Schutzgut Boden
- II.11 Geplante Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen auf die Umwelt bei Vollzug des Bebauungsplanes (Monitoring)
- II.12 Zusammenfassung
- II.13 Literatur- und Quellenverzeichnis