

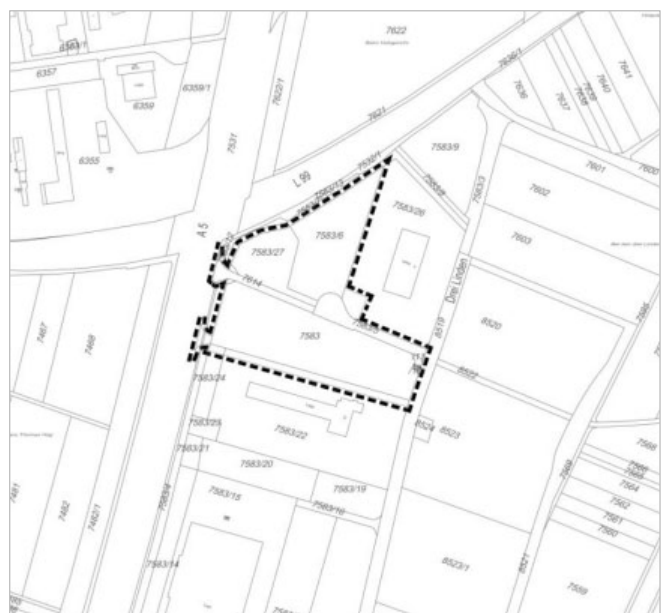
## 1. Änderung des Bebauungsplans mit örtlichen Bauvorschriften „Gewerbe- park Raum Offenburg – Teilgebiet Schutterwald BA 1“

Satzungen  
Deckblatt  
Geltungsbereich der Änderung Ziffer 5 der örtlichen Bauvorschriften  
Planungsrechtliche Festsetzungen  
Örtliche Bauvorschriften  
Nachrichtliche Übernahme  
Pflanzliste  
Hinweise  
und gemeinsame Begründung

Stand: 19.12.2019

Fassung: Satzung

gem. § 10 (1) BauGB i.V.m. § 13a BauGB





**S A T Z U N G E N**  
**des Zweckverbandes Gewerbepark Raum Offenburg über**

- a) die 1. Änderung des Bebauungsplans „Gewerbepark Raum Offenburg – Teilgebiet Schutterwald BA 1“ und
- b) die 1. Änderung der örtlichen Bauvorschriften „Gewerbepark Raum Offenburg – Teilgebiet Schutterwald BA 1“

Die Verbandsversammlung des Zweckverbandes Gewerbepark Raum Offenburg hat am 19.12.2019 die 1. Änderung des Bebauungsplans mit örtlichen Bauvorschriften „Gewerbepark Raum Offenburg – Teilgebiet Schutterwald BA 1“ im Verfahren nach § 13a BauGB und unter Zugrundelegung der nachstehenden Rechtsvorschriften als Satzung beschlossen:

- Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634)
- Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786)
- Planzeichenverordnung (PlanZV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04.05.2017 (BGBl. I S. 1057)
- Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO) vom 05.03.2010 (GBl. S. 357, 358, ber. S. 416), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 18.07.2019 (GBl. S. 313)
- § 4 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) in der Fassung vom 24.07.2000 (GBl. S. 581, ber. S. 698), zuletzt geändert durch Artikel 16 des Gesetzes vom 21.05.2019 (GBl. S. 161, 186)

**§ 1**

**Gegenstand der Änderung**

Gegenstand der 1. Änderung ist der Bebauungsplan mit örtlichen Bauvorschriften „Gewerbepark Raum Offenburg – Teilgebiet Schutterwald BA 1“ des Zweckverbandes Gewerbepark Raum Offenburg (in Kraft getreten am 21.01.2006).

## § 2

### Inhalte der Änderung

Nach Maßgabe der Begründung

- a)
  - wird der zeichnerische Teil durch ein Deckblatt geändert,
  - werden für den Deckblattbereich die planungsrechtlichen Festsetzungen in den Ziffern 5.1, 5.2, 10.1, und 10.2.2 geändert, die Ziffern 2, 9.3, 11.1.4 und 13 ergänzt sowie die Ziffern 4.1 und 7 gestrichen,
  - wird für den Deckblattbereich eine nachrichtliche Übernahme aufgenommen,
  
- b)
  - werden für den gesamten Geltungsbereich des rechtskräftigen Bebauungsplans mit örtlichen Bauvorschriften „Gewerbepark Raum Offenburg – Teilgebiet Schutterwald BA 1“ des Zweckverbandes Gewerbepark Raum Offenburg (in Kraft getreten am 21.01.2006) die örtlichen Bauvorschriften in der Ziffer 5 geändert,
  - werden für den Deckblattbereich die örtlichen Bauvorschriften um Ziffer 7 ergänzt,
  
- c)
  - wird eine nachrichtliche Übernahme aufgenommen,
  
- d)
  - wird die Pflanzliste geändert und
  
- e)
  - werden für den Deckblattbereich die Hinweise um die Ziffern 9 bis 25 ergänzt.

Die übrigen textlichen Festsetzungen und die übrigen örtlichen Bauvorschriften des rechtskräftigen Bebauungsplans gelten unverändert.

### § 3

#### Bestandteile der Änderung

Die Bebauungsplanänderung besteht aus

- dem Deckblatt vom 19.12.2019,
- den geänderten planungsrechtlichen Festsetzungen vom 19.12.2019,
- den geänderten örtlichen Bauvorschriften vom 19.12.2019,
- der zu ergänzenden nachrichtlichen Übernahme vom 19.12.2019 ,
- der geänderten Pflanzliste vom 19.12.2019 und
- den zu ergänzenden Hinweisen vom 19.12.2019.

Beigefügt sind die gemeinsame Begründung der Umweltbeitrag vom 19.12.2019,  
die spezielle artenschutzrechtliche Prüfung vom 23.08.2019 und  
vom 27.08.2019.

### § 4

#### Ordnungswidrigkeiten

Ordnungswidrig im Sinne von § 75 LBO handelt, wer den aufgrund von § 74 LBO ergangenen örtlichen Bauvorschriften dieser Satzung zuwiderhandelt. Die Ordnungswidrigkeit kann gemäß § 75 LBO mit einer Geldbuße geahndet werden.

### § 5

#### Inkrafttreten

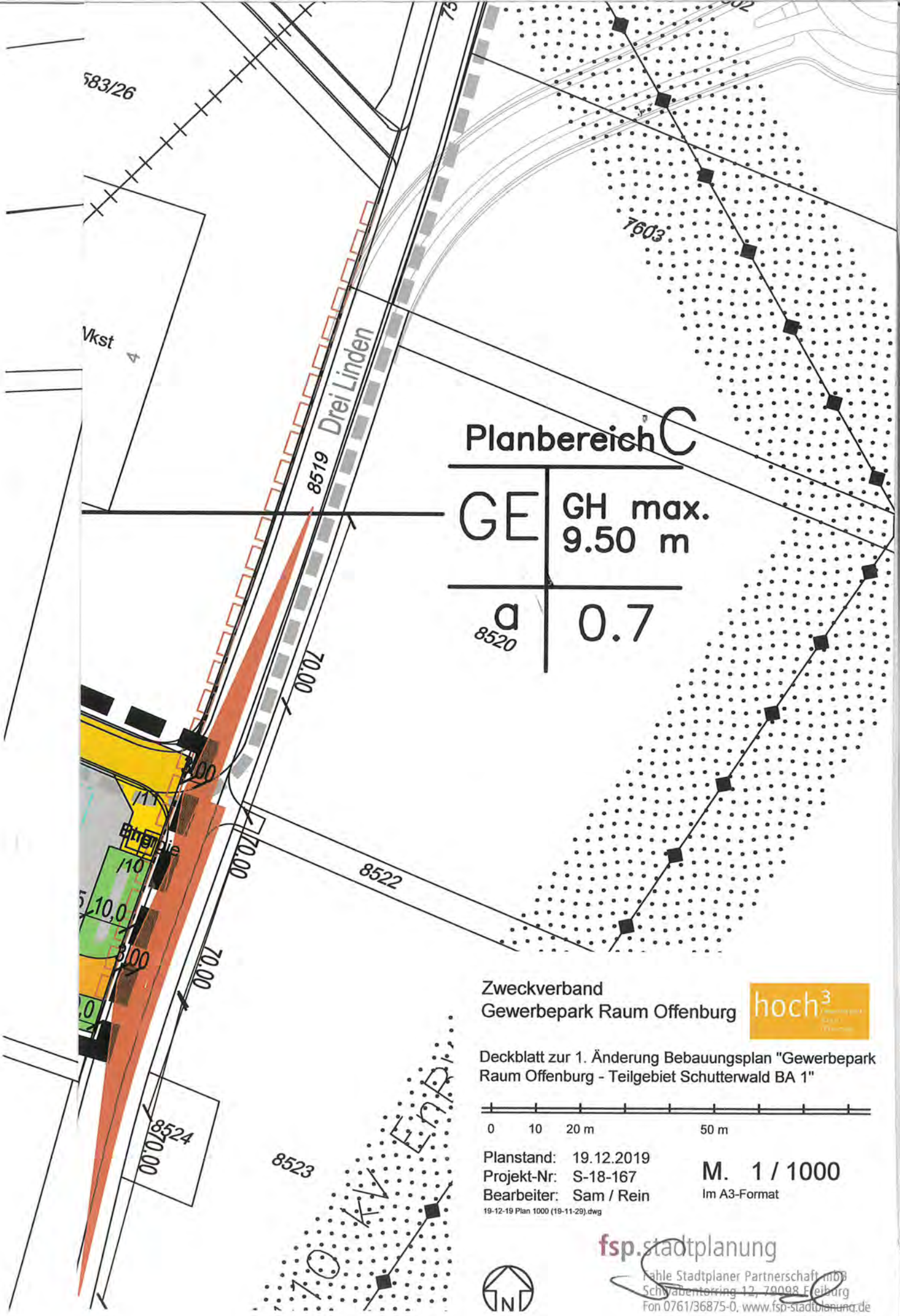
Die 1. Änderung des Bebauungsplans mit örtlichen Bauvorschriften „Gewerbepark Raum Offenburg – Teilgebiet Schutterwald BA 1“ tritt mit ihrer Bekanntmachung nach § 10 (3) BauGB in Kraft.

Offenburg, den

.....

Martin Holschuh

Verbandsvorsitzender



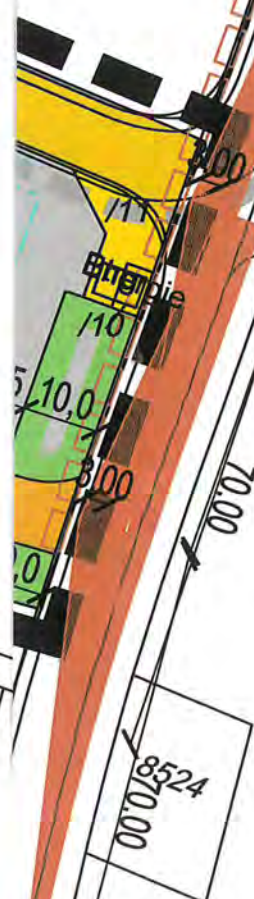
583/26

Vkst 4

8519 Drei Linden

# Planbereich C

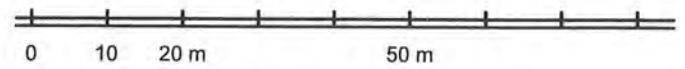
GE	GH max. 9.50 m
a 8520	0.7



Zweckverband  
Gewerbepark Raum Offenburg



Deckblatt zur 1. Änderung Bebauungsplan "Gewerbepark  
Raum Offenburg - Teilgebiet Schutterwald BA 1"



Planstand: 19.12.2019  
Projekt-Nr: S-18-167  
Bearbeiter: Sam / Rein  
19-12-19 Plan 1000 (19-11-29).dwg

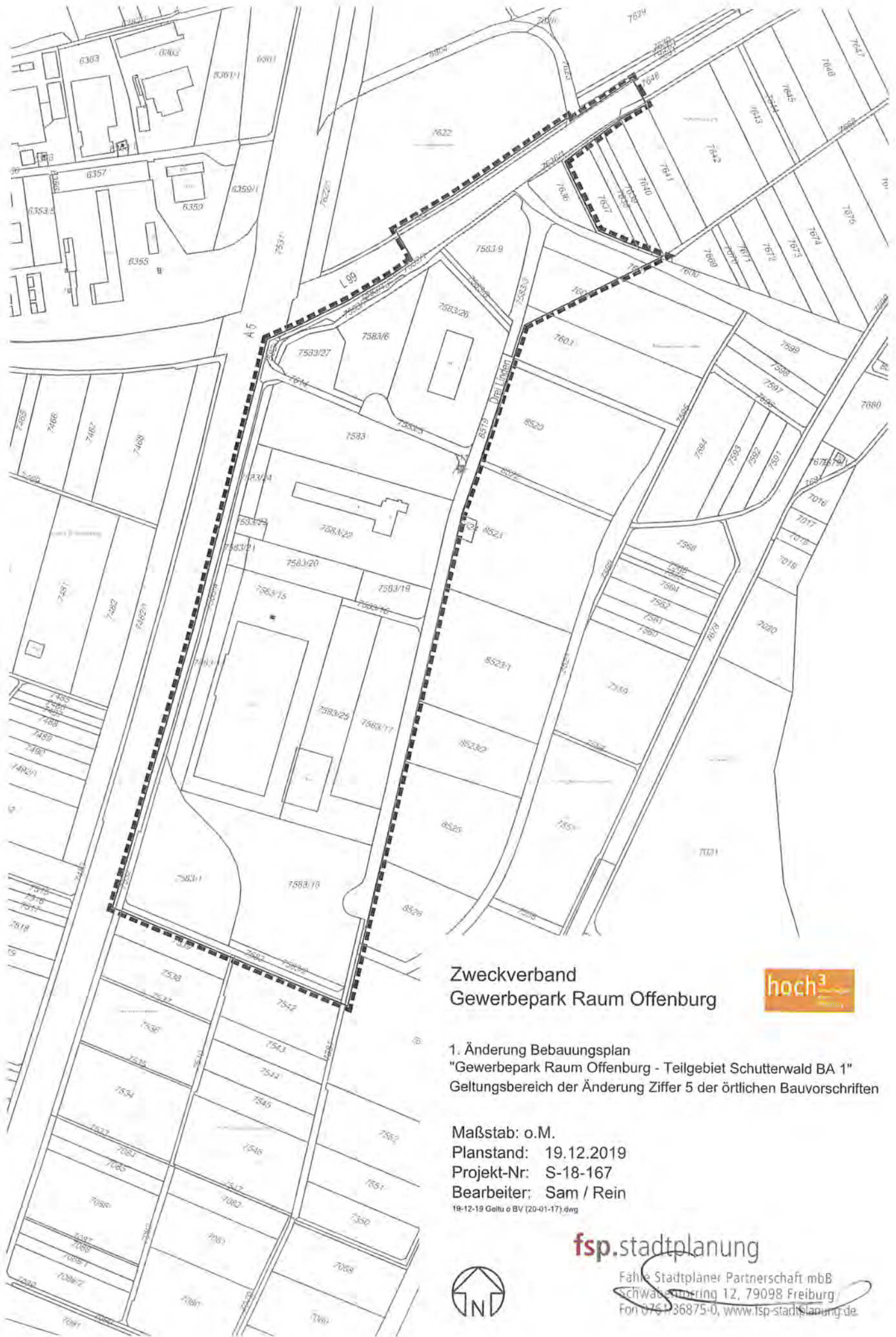
M. 1 / 1000  
Im A3-Format

fsp.stadtplanung

fahle Stadtplaner Partnerschaft mbB  
Schwabenterring 12, 79098 Freiburg  
Fon 0761/36875-0. www.fsp-stadtplanung.de







Zweckverband  
Gewerbepark Raum Offenburg



1. Änderung Bebauungsplan  
"Gewerbepark Raum Offenburg - Teilgebiet Schutterwald BA 1"  
Geltungsbereich der Änderung Ziffer 5 der örtlichen Bauvorschriften

Maßstab: o.M.  
Planstand: 19.12.2019  
Projekt-Nr: S-18-167  
Bearbeiter: Sam / Rein  
18-12-19 Gellu o BV (20-01-17).dwg

**fsp.stadtplanung**

Fahle Stadtplaner Partnerschaft mbB  
Schwarzwaldring 12, 79098 Freiburg  
Fon 0761 36875-0, www.fsp-stadtplanung.de



## **PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN**

Seite 1 von 3

### Rechtsgrundlagen:

- Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634)
- Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786)
- Planzeichenverordnung (PlanZV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04.05.2017 (BGBl. I S. 1057)
- Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO) vom 05.03.2010 (GBl. S. 357, 358, ber. S. 416), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 18.07.2019 (GBl. S. 313)
- § 4 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) in der Fassung vom 24.07.2000 (GBl. S. 581, ber. S. 698), zuletzt geändert durch Artikel 16 des Gesetzes vom 21.05.2019 (GBl. S. 161, 186)

Die planungsrechtlichen Festsetzungen im textlichen Teil des Bebauungsplans „Gewerbepark Raum Offenburg – Teilgebiet Schutterwald BA 1“ werden für den Deckblattbereich wie folgt geändert:

- 5.1 Nebenanlagen i.S.d. § 14 BauNVO – ausgenommen Stellplätze, Zufahrten und Einfriedungen – sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksgrenzen zulässig.
- 5.2 Je Grundstück sind höchstens 2 Grundstückszufahrten auf öffentlichen Straßenverkehrsflächen zulässig. Die Breite einer Grundstückszufahrt darf 6.50 m nicht überschreiten. Der Abstand zwischen 2 Grundstückszufahrten darf 3.00 m nicht unterschreiten.
- 10.1 Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern
  - 10.1.1 Auf den Grundstücken Flst.Nrn. 7583, 7583/5(tw), 7583/6, 7583/27 und 7614 sind in der Summe mindestens 4.245 m<sup>2</sup> flächendeckend mit Bäumen und Sträuchern zu bepflanzen. Die in den Ziffern 10.1.4, 10.1.5 und 10.2.2 definierten Anpflanzungen sind anrechenbar.
  - 10.1.2 Es sind ausschließlich Bepflanzungen aus den unter Anlage 2 aufgeführten Artenlisten zulässig.
  - 10.1.3 Die Anpflanzungen von Bäumen und Sträuchern müssen unter Berücksichtigung der Versickerungsmulden angelegt und dauerhaft erhalten werden.



## PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

Seite 2 von 3

- 10.1.4 Entlang den westlichen Grundstücksgrenzen muss ein 5 m breiter Pflanzstreifen als geschlossene Pflanzung wie folgt angelegt und dauerhaft unterhalten werden:  
Pflanzung einer 2-reihigen Hecke aus heimischen Gehölzen der Artenliste, ANLAGE 2, Nr. 2, Pflanzabstand der Einzelgehölze 1,5 – 2 m, Pflanzgröße mind. 2 x v, 100 cm. Innerhalb dieser Hecke müssen durchgehend mit einem Abstand von 20 m groß- und mittelkronige Bäume gepflanzt werden. Beim Ausfall von Bäumen oder Sträuchern muss entsprechender Ersatz in Art und Qualität geleistet werden.
- 10.1.5 Außerhalb dieses 5 m breiten Pflanzstreifens müssen auf den Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern flächendeckend standortheimische Sträucher der Artenliste ANLAGE 2, Nr. 2, Pflanzabstand der Einzelgehölze 1,5 - 2 m, Pflanzgröße mind. 2 x v. 100 cm, gepflanzt werden. Zusätzlich ist je 100 m<sup>2</sup> der Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern ein mittelkroniger Baum der Artenliste ANLAGE 2 Nr. 1 anzupflanzen.
- 10.2.2 Grundstücksgrenzen zum Nachbarn – ausgenommen zur Privatstraße (Behelfszufahrt Autobahn) – müssen mit je einem gehölzbestandenen Vegetationsstreifen von ca. 2.50 m Breite mit Sträuchern und mittelkronigen Bäumen gem. Artenliste, ANLAGE 2, Nr. 1 versehen werden.

Die planungsrechtlichen Festsetzungen im textlichen Teil des Bebauungsplans „Gewerbepark Raum Offenburg – Teilgebiet Schutterwald BA 1“ werden für den Deckblattbereich wie folgt ergänzt:

### **2 Maß der baulichen Nutzung (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB i. V. m. §§ 16 bis 21 BauNVO)**

Untergeordnete technische Bauteile wie Solar- und Photovoltaikanlagen, Aufzugsüberfahrten, Abluftanlagen, Kühlaggregate, Dachaustritte, Technikräume und Antennenanlagen auf baulichen Anlagen dürfen die festgesetzte Gebäudehöhe bis zu 3.0 m überschreiten.

#### 9.3 Blendschutz

- 9.3.1 Entlang der westlichen Grenze des Gewerbegebietes ist parallel zur BAB A5 ein mindestens 1,50 m hoher Blendschutz zu errichten.
- 9.3.2 Solar- und Photovoltaikanlagen sind nur mit einer Neigung bis maximal 15° und nur wenn eine Blendwirkung für die Verkehrsteilnehmer der BAB A5 bzw. der L 99 ausgeschlossen werden kann zulässig.

**PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN**

Seite 3 von 3

11.1.4 Gestaltung eines Grabenabschnitts

Auf der im zeichnerischen Teil als öffentliche Grünfläche festgesetzten Fläche ist ein offener Entwässerungsgraben, der an den bestehenden offenen Entwässerungsgraben anschließt, mit Wiesen- und Gebüschvegetation herzustellen. Als Vegetation sind auf 100 m<sup>2</sup> Fläche Wiese mittlerer Standorte anzusäen und dauerhaft zu unterhalten. Auf den übrigen 31 m<sup>2</sup> sind Gebüschmittlerer Standorte aus gebietsheimischen Sträuchern der Artenliste ANLAGE 2, Nr. 3, Pflanzabstand der Einzelgehölze 1,5-2 m, Pflanzgröße mind. 2xv, 100 cm anzupflanzen, dauerhaft zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen.

Auf der im zeichnerischen Teil als unbefestigter Wirtschaftsweg festgesetzten Fläche ist ein Wirtschaftsweg als unbefestigter Grasweg herzustellen.

**13 Hochwasserangepasste Bauweise (§ 9 (1) Nr.16c BauGB)**


Bauliche Anlagen sind in hochwasserangepasster Bauweise (Wasserdichte Wanne, Schutz vor Aufschwimmen, angepasste Erdgeschossfußbodenhöhe) herzustellen, um sie vor eindringendem Wasser und Bauschäden zu schützen.

**Hinweise:**

Der Schutz des Bauwerks vor eindringendem Wasser und Bauschäden liegt in der Eigenverantwortung des Bauherrn.


Die Festsetzung Ziffern 4.1 und 7 der planungsrechtlichen Festsetzungen im textlichen Teil des Bebauungsplans „Gewerbepark Raum Offenburg – Teilgebiet Schutterwald BA 1“ werden vollständig gestrichen.

Offenburg, den 20. DEZ. 2019

  
Martin Holschuh  
Verbandsvorsitzender



**fsp.stadtplanung**

  
Fahle Stadtplaner Partnerschaft mbB  
Schwabentorring 12, 79098 Freiburg  
Fon 0761736875-0, www.fsp-stadtplanung.de

Der Planverfasser

## ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN

### Rechtsgrundlagen:

- Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO) vom 05.03.2010 (GBl. S. 357, 358, ber. S. 416), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 18.07.2019 (GBl. S. 313)
- § 4 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) in der Fassung vom 24.07.2000 (GBl. S. 581, ber. S. 698), zuletzt geändert durch Artikel 16 des Gesetzes vom 21.05.2019 (GBl. S. 161, 186)

Die örtlichen Bauvorschriften des Bebauungsplans „Gewerbepark Raum Offenburg – Teilgebiet Schutterwald BA 1“ werden für den gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplans „Gewerbepark Raum Offenburg – Teilgebiet Schutterwald BA 1“ wie folgt geändert:

### **5 Werbeanlagen (§ 74 (1) Nr. 2 LBO)**

- 5.1 Werbeanlagen an Gebäuden sind nur bis zu einer Länge von 2/3 der entsprechenden Gebäudelänge zulässig. Werbeanlagen dürfen die Traufhöhe des Gebäudes nicht überragen.
- 5.2 Die zulässige Größe der Werbeanlage richtet sich nach der entsprechenden Fassadengröße, an der die Werbeanlage angebracht wird:
  - Bis zu einer Fassadenfläche von 100 m<sup>2</sup> ist eine Werbeanlage mit einer Größe bis zu 10 m<sup>2</sup> zulässig.
  - Ab einer Fassadenfläche von 100 m<sup>2</sup> darf die Größe der Werbeanlage 10 % der Fassadenfläche nicht überschreiten.
- 5.3 Freistehende Werbeanlagen (z.B. Werbetafeln und Fahnenmasten) dürfen eine Höhe von 10,0 m nicht überschreiten. Pylone dürfen eine Höhe von 15,0 m nicht überschreiten. Die einzelne Ansichtsfläche einer freistehenden Werbeanlage (einschließlich Pylone) darf maximal 9 m<sup>2</sup> groß sein.
- 5.4 Selbstleuchtende Werbung mit Leuchtfarben sowie bewegliche Schrift- und Bildwerbung sind nicht zulässig.


**ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN**

Seite 2 von 2

Die örtlichen Bauvorschriften des Bebauungsplans mit örtlichen Bauvorschriften „Gewerbepark Raum Offenburg – Teilgebiet Schutterwald BA 1“ werden für den Deckblattbereich wie folgt geändert:

- 7 Umgang mit Niederschlagswasser (§ 74 (3) Nr. 2 LBO)**
- 7.1 Das anfallende nicht behandlungsbedürftige Niederschlagswasser der Dachflächen und nicht gewerblich genutzten Parkplatzflächen ist auf den Grundstücken zu versickern.
- 7.2 Die Versickerung kann grundsätzlich flächig (mittels wasserdurchlässiger Befestigung) oder durch gezielte Versickerung über die belebte Bodenschicht erfolgen.
- 7.3 Das behandlungsbedürftige Niederschlagswasser von gewerblich genutzten Oberflächen und Straßenflächen ist in den bestehenden öffentlichen Regenwasserkanal in der Straße „Drei Linden“ oder in der vorhandenen Stichstraße bzw. in den öffentlichen Regenwasserableitungsgraben entlang der Westgrenze des Baugebietes einzuleiten.
- 7.4 Die Entwässerung der neuen Behelfszufahrt hat in den Graben an der Westgrenze zu erfolgen.

Offenburg, den 20. DEZ. 2019

  
.....  
Martin Holschuh  
Verbandsvorsitzender



**fsp.stadtplanung**

Fahle Stadtplaner Partnerschaft mbB  
Schwabentorring 12, 79098 Freiburg  
Fon 0761/36875-0, [www.fsp-stadtplanung.de](http://www.fsp-stadtplanung.de)

Der Planverfasser



**NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME**

Seite 1 von 1

Der textliche Teil des Bebauungsplans mit örtlichen Bauvorschriften „Gewerbepark Raum Offenburg – Teilgebiet Schutterwald BA 1“ wird für den Deckblattbereich wie folgt ergängt:

**NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME**

**Risikogebiete außerhalb von Überschwemmungsgebieten im Sinne des § 78b (1) WHG**

Nach derzeitiger Einschätzung des Landratsamtes Ortenaukreis, Amt für Wasserwirtschaft und Bodenschutz wird das Plangebiet auf Grundlage des vorliegenden Entwurfes der Hochwassergefahrenkarten / der Flussgebietsuntersuchung bei extremen Hochwasserereignissen (HQextrem) überflutet. Die Gefährdung ergibt sich bei Hochwasserereignissen > HQ100 durch Versagen oder Überströmen der vorhandenen Schutzeinrichtungen bzw. durch Verklausungsszenarien bei einem Hochwasserereignis HQ100 an den Brücken oder Durchlässen.

Offenburg, den 20. DEZ. 2019



Martin Holschuh  
Verbandsvorsitzender



**fsp.stadtplanung**

Fahle Stadtplaner Partnerschaft mbB  
Schwabentorring 12, 79098 Freiburg  
Fon 0761/36875-0, [www.fsp-stadtplanung.de](http://www.fsp-stadtplanung.de)

Der Planverfasser



**PFLANZLISTE**

Seite 1 von 1

Die Pflanzliste im textlichen Teil des Bebauungsplans mit örtlichen Bauvorschriften „Gewerbepark Raum Offenburg – Teilgebiet Schutterwald BA 1“ wird für den Deckblattbereich wie folgt ersetzt:

**Anlage 2**  
**Pflanzempfehlungen**

**Nr. 1:**

**Bäume 2. und 3. Ordnung**

Feld-Ahorn (*Acer campestre*)  
Vogel-Kirsche (*Prunus avium*)  
Hainbuche (*Carpinus betulus*)  
Gew. Esche (*Fraxinus excelsior*)  
Hänge-Birke (*Betula pendula*)  
Zweiggriffliger Weißdorn (*Crataegus laevigata*)

**Nr. 2:**

**Sträucher**


Roter Hartriegel (*Cornus sanguinea*)  
Haselnuß (*Corylus avellana*)  
Liguster (*Ligustrum vulgare*)  
Hundsrose (*Rosa canina*)  
Pfaffenhütchen (*Euonymus europaeus*)  
Zweiggriffliger Weißdorn (*Crataegus laevigata*)

**Nr. 3:**

Pfaffenhütchen (*Euonymus europaeus*)  
Purpur-Weide (*Salix purpurea*)  
Korb-Weide (*Salix viminalis*)  
Mandel-Weide (*Salix triandra*)  
Gewöhnlicher Schneeball (*Viburnum opulus*)  
Roter Hartriegel (*Cornus sanguinea*)

Offenburg, den

20. DEZ 2019

  
.....  
Martin Holschuh\*  
Verbandsvorsitzender



**fsp.stadtplanung**

Falle Stadtplaner Partnerschaft mbB  
Schwabentorring 12, 79098 Freiburg  
Tel. 0761/36875-0, www.fsp-stadtplanung.de

Der Planverfasser

Die Hinweise im textlichen Teil des Bebauungsplans mit örtlichen Bauvorschriften „Gewerbepark Raum Offenburg – Teilgebiet Schutterwald BA 1“ werden für den Deckblattbereich wie folgt ergänzt:

## **9 Brandschutz**

- 9.1 Die Löschwasserversorgung wird entsprechend dem Arbeitsblatt W 405 des DVGW in Abhängigkeit der Nutzung (§ 3 FwG, § 2 Abs. 5 LBOAVO) festgelegt. Bei dem Gewerbegebiet ist eine Löschwasserversorgung von mind. 96 m<sup>3</sup>/Stunde über einen Zeitraum von 2 Stunden sicherzustellen.
- 9.2 Hydranten sind so anzuordnen, dass die Entnahme von Wasser jederzeit leicht möglich ist. Als Grundlage sind die DVGW-Arbeitsblätter W 331 und W 400 zu beachten.

## **10 Hochwasser-Vorsorgemaßnahmen nach Angaben des Landratsamtes Ortenaukreis – Amt für Wasserwirtschaft und Bodenschutz**

- 10.1 Es ist sicherzustellen, dass die Grundstücksnutzung mögliche Hochwasserschäden für Mensch, Umwelt oder Sachwerte ausschließt.
- 10.2 Es ist sicherzustellen, dass bauliche Anlagen nur in einer dem jeweiligen Hochwasserrisiko angepassten Bauweise errichtet werden. Dabei ist die Höhe eines möglichen Schadens zu berücksichtigen.
- 10.3 Zur Herstellung der Abdichtung von Baukörpern bzw. Bauteilen und sonstiger Anlagen dürfen keine Stoffe verwendet werden, bei denen eine Schadstoffbelastung des Grundwassers zu befürchten ist.
- 10.4 Die Herstellung einer Dränage zum Absenken und Fortleiten von Grundwasser ist unzulässig.
- 10.5 Es ist sicherzustellen, dass keine neuen Heizölverbraucheranlagen errichtet werden.
- 10.6 Es ist sicherzustellen, dass bestehende Heizölverbraucheranlagen - soweit wirtschaftlich vertretbar - bis zum 5. Januar 2033 nach den allgemein anerkannten Regeln der Technik hochwassersicher nachgerüstet werden.
- 10.7 Anlagen mit wassergefährdenden Stoffen sind so zu errichten und zu betreiben, dass sie nicht aufschwimmen oder anderweitig durch Hochwasser beschädigt werden können.
- 10.8 Wassergefährdende Stoffe dürfen durch Hochwasser nicht abgeschwemmt oder freigesetzt werden.
- 10.9 In den hochwassergefährdeten Gebieten ist die Verordnung über Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen (AwSV) in der jeweiligen Fassung anzuwenden. Zudem sind Aspekte der Sicherung von Hochwasserabfluss und -Hochwasserrückhaltung zu berücksichtigen.
- 10.10 Im Internet sind über das umfassende Informationsportal [www.hochwasserbw.de](http://www.hochwasserbw.de) sämtliche Informationen erhältlich: Kompaktinformationen zur kommunalen und privaten Hochwasservorsorge, der WBW-Leitfaden „Hochwasser-Risiko-bewusst planen und bauen“ und weitere Hochwasserthemen. Die „Hochwasserschutzfibel“ des zuständigen Bundesministeriums informiert über Flächenvorsorge, bauliche Vorsor-

ge und Ereignisbewältigung:  
[http://www.bmub.bund.de/fileadmin/Daten\\_BMU/Pool/Broschueren/hochwasserschutzfibel\\_bf.pdf](http://www.bmub.bund.de/fileadmin/Daten_BMU/Pool/Broschueren/hochwasserschutzfibel_bf.pdf)

#### **11 Altlasten**

Werden bei Erdarbeiten ungewöhnliche Färbungen und/oder Geruchsemissionen (z.B. Mineralöle, Teer) wahrgenommen, so ist umgehend das Landratsamt Ortenaukreis Amt für Umweltschutz sowie Amt für Wasserwirtschaft und Bodenschutz zu unterrichten. Aushubarbeiten sind an dieser Stelle sofort einzustellen.

#### **12 Abfallwirtschaft**

Die Bereitstellung der Abfälle, soweit diese im Rahmen der kommunalen Abfallabfuhr entsorgt werden, muss an einer für 3-achsige Abfallsammelfahrzeuge (bis 10,30 m Länge) erreichbaren Stelle am Rand der Straße Drei Linden erfolgen. Die speziellen Regelungen der Abfallentsorgung im Ortenaukreis enthält die Abfallwirtschaftssatzung des Eigenbetriebs Abfallwirtschaft Ortenaukreis in der jeweils geltenden Fassung.

#### **13 Grundwasser**

- 13.1 Aus Gründen des allgemeinen Grundwasserschutzes ist das Bauen im Grundwasser grundsätzlich abzulehnen. Die Höhenlage der Unterkante Kellerfußboden ist i.d.R. so zu wählen, dass diese über den mittleren bekannten Grundwasserständen liegt.
- 13.2 Für unvermeidbare bauliche Anlagen unterhalb des mittleren Grundwasserstandes sowie für Grundwasserabsenkungen im Rahmen von Bauvorhaben ist eine separate wasserrechtliche Erlaubnis bei der zuständigen Wasserbehörde (Landratsamt Ortenaukreis) zu beantragen.
- 13.3 Bauliche Anlagen unterhalb des höchsten Grundwasserstandes sind wasserdicht und auftriebssicher auszuführen.
- 13.4 Unter dem Plangebiet verläuft die sog. "Salzfahne" von Offenburg. Sollten hier tiefe Bohraufschlüsse (z.B. für Erdwärmesonden) beabsichtigt sein, müssen die hohen Salzkonzentrationen im Grundwasser berücksichtigt werden.

#### **14 110-kV-Leitung der Netze BW**

Bei Anpflanzungen von Bäumen und Sträuchern im Bereich der 110-kV Leitungsanlage der Netze BW ist ein Mindestabstand von 5 m von den Leiterseilen der Hochspannungsleitung zu beachten. Um später wiederkehrende Ausastungen bzw. die Beseitigung einzelner Bäume zu vermeiden, ist dies bereits bei der Pflanzenauswahl zu berücksichtigen.

#### **15 110-kV-Leitung der DB Energie GmbH**

- 15.1 Die endgültigen Bauausführungspläne sind rechtzeitig bei der DB Energie GmbH zur Prüfung und Zustimmung (vorgeschriebene Sicherheitsabstände) einzureichen. Die Höhenangaben zur Oberkante der Bauwerke sind darin auf Meter über NN zu beziehen. Der Abstand der Bauwerke zur Leitungsachse ist anzugeben.
- 15.2 Im Rahmen der Planung von Beleuchtungs-, Lärmschutz- und Beregnungsanlagen ist die Einwilligung der DB Energie GmbH einzuholen.

- 15.3 Im Schutzbereich müssen die Abstände gemäß DIN VDE 0210 und DIN VDE 0105 eingehalten werden.
- 15.4 Die Bedachung sowie alle An- und Aufbauten müssen der DIN 4102 Teil 7 entsprechen.
- 15.5 Im Schutzbereich der Bahnstromleitung in einer Breite von 32 m (je 16 m beiderseits der Trassenachse), zwischen den Masten 592 - 594 dürfen Personen und Gerätschaften (Bagger, Kran, LKW, Maschinen, Werkzeuge, Gerüste usw.) eine NN Höhe von 165,21 m nicht überschreiten.
- 15.6 Die Standsicherheit der Maste muss gewahrt bleiben. In einem Radius von 10 Metern von der Fundamentkante aus gesehen, dürfen keine Abtragungen bzw. Aufschüttungen von Erdreich durchgeführt werden.
- 15.7 Aufschüttungen, Abtragungen oder sonstige Maßnahmen, die das Erdniveau erhöhen, dürfen innerhalb des Schutzstreifens nur mit Zustimmung der DB Energie GmbH vorgenommen werden. Dies gilt auch für die Dauer von Baumaßnahmen.
- 15.8 Die im Erdreich befindlichen Erdungsbänder (Bandeisen bzw. Band- und Schienen-erder) dürfen nicht beschädigt werden.
- 15.9 Bei dem Bauvorhaben können Arbeitsgeräte wie Kran, Autokran, Bagger etc. nur bedingt zum Einsatz kommen. Eine Prüfung und eine Freigabe durch die DB Energie GmbH sind erforderlich. Die zur Prüfung eingereichten Unterlagen sollten einen Lageplan, EOK Höhen, Höhen der Arbeitsgeräte in Meter über NN und Abstände zur Trassenachse beinhalten.
- 15.10 Wegen der großen Vielfalt und Unterschiede bei Arbeiten in der Nähe von Freileitungen ist vom Antragsteller/Bauherrn sicherzustellen, dass auch bei jeder Bewegung oder Verlagerung, jedem Ausschwingen - insbesondere von Lasten, Trag- und Lastaufnahmemitteln - , Wegschnellen oder Herunterfallen von Gegenständen, die bei Arbeiten benutzt werden, die Einhaltung des Sicherheitsabstands gewährleistet ist.
- 15.11 Die Zufahrt zu den Maststandorten der Bahnstromleitung mit LKW muss jederzeit gewährleistet sein. Es muss damit gerechnet werden, dass die Leiterseile für Instandhaltungs- und Umbauarbeiten abgelassen werden müssen.
- 15.12 Die Begehbarkeit des Schutzstreifens für Instandhaltungsarbeiten an der Bahnstromleitung muss jederzeit gewährleistet sein.
- 15.13 Für den Fall, dass Antennen, Blitzableiter, Reklametafeln, und ähnliches angebracht werden, sind diese extra von der DB Energie GmbH zu genehmigen.
- 15.14 Eventuell im Leitungsschutzstreifen zu pflanzenden Gehölze sind im Benehmen der DB Energie GmbH zulässig.
- 15.15 Auf die von der 110-kV-Leitung ausgehenden Feldemissionen - elektrische und magnetische – Felder wird hingewiesen. Die Beurteilung der Felder erfolgt nach der 26. Verordnung zur Durchführung des Bundes-Immissionsschutzgesetzes. (Verordnung über elektromagnetische Felder) - 26.BImSchV - vom 26.02.2016. Darin sind Schutz- und Vorsorgegrenzwerte für elektrische und magnetische Felder festgelegt, die dort einzuhalten sind, wo sich Menschen nicht nur vorübergehend aufhalten.
- 15.16 In Bezug auf die Messungen der elektrischen Felder wird darauf hingewiesen, dass die 110-kV- Bahnstromleitungen mit 16,7 Hz betrieben werden. Die Vorsorgegrenzwerte für die magnetische Feldstärke nach der „Verordnung über elektromagnetische Felder“ - 26. BImSchV vom 26.02.2016, werden eingehalten.
- 15.17 Mit einer Beeinflussung von Monitoren, medizinischen Untersuchungsgeräten und anderen auf magnetische Felder empfindlich reagierenden Geräten ist zu rechnen. Auch eine Beeinträchtigung des Funk- und Fernsehempfanges ist möglich.

- 15.18 Das Merkblatt für „Bauarbeiten im Bereich des Schutzstreifens von 110-kV-Bahnstromleitungen“ der DB Energie GmbH ist zu beachten.
- 16 Leitungstrasse der terranets bw GmbH**  
Es verlaufen westlich des Plangebiets die Rheintal-Süd-Leitung 3 DN 400 MOP 67,5 bar sowie parallel dazu verlegte Telekommunikationskabel der terranets bw GmbH. Bei Näherungen verweisen wir auf die Technischen Bedingungen die zwingend zur Beachtung und Einhaltung vorgeschrieben sind. Sollte sich das geplante Bauvorhaben in Richtung Westen zur Leitungstrasse der terranets bw GmbH fortbewegen, ist die terranets bw GmbH frühzeitig zu beteiligen.
- 17 Versorgungsanlagen der Unitymedia BW GmbH**  
Im Planbereich befinden sich Versorgungsanlagen der Unitymedia BW GmbH. Die Kabelschutzanweisung ist zu beachten. Sollten am Bestandsnetz der Unitymedia BW GmbH Änderungen notwendig werden, ist die Unitymedia BW GmbH schnellstmöglich zu kontaktieren. Vor Baubeginn sind aktuelle Planunterlagen vom ausführenden Tiefbauunternehmen anzufordern.
- 18 Geotechnik**
- 18.1 Auf Grundlage der am LGRB (Regierungspräsidium Freiburg – Ref. 91 Landesamt Geologie, Rohstoffe und Bergbau) vorhandenen Geodäten bilden quartäre Lockergesteine (Hochflutlehm) unbekannter Mächtigkeit den oberflächennahen Baugrund.
- 18.2 Mit lokalen Auffüllungen vorangegangener Nutzungen, die ggf. nicht zur Lastabtragung geeignet sind, sowie mit einem kleinräumig deutlich unterschiedlichen Setzungsverhalten des Untergrundes ist zu rechnen. Ggf. vorhandene organische Anteile können zu zusätzlichen bautechnischen Erschwernissen führen. Der Grundwasserflurabstand kann bauwerksrelevant sein.
- 18.3 Bei etwaigen geotechnischen Fragen im Zuge der weiteren Planungen oder von Bauarbeiten (z.B. zum genauen Baugrundaufbau, zu Bodenkennwerten, zur Wahl und Tragfähigkeit des Gründungshorizonts, zum Grundwasser, zur Baugrubensicherung) werden objektbezogene Baugrunduntersuchungen entsprechend dem derzeitigen Stand der Technik durch ein privates Ingenieurbüro empfohlen.
- 19 Denkmalschutz**  
Sollten bei der Durchführung der Maßnahme archäologische Funde oder Befunde entdeckt werden, sind gemäß § 20 DSchG Denkmalbehörde(n) oder Gemeinde umgehend zu benachrichtigen. Archäologische Funde (Steinwerkzeuge, Metallteile, Keramikreste, Knochen, etc.) oder Befunde (Gräber, Mauerreste, Brandschichten, bzw. auffällige Erdverfärbungen) sind bis zum Ablauf des vierten Werktages nach der Anzeige in unverändertem Zustand zu erhalten, sofern nicht die Denkmalschutzbehörde oder das Regierungspräsidium Stuttgart, Referat 84 - Archäologische Denkmalpflege (E-Mail: abteilung8@rps.bwl.de) mit einer Verkürzung der Frist einverstanden ist. Auf die Ahndung von Ordnungswidrigkeiten gern. § 27 DSchG wird hingewiesen. Bei der Sicherung und Dokumentation archäologischer Substanz ist zumindest mit kurzfristigen Leerzeiten im Bauablauf zu rechnen.



## **20 Bahnstrecke der Deutschen Bahn AG**

- 20.1 Durch das Vorhaben dürfen die Sicherheit und die Leichtigkeit des Eisenbahnverkehrs auf der angrenzenden Bahnstrecke nicht gefährdet oder gestört werden.
- 20.2 Der zur Änderung vorgesehene Abschnitt des Bebauungsplanes liegt an dessen westlichem Ende oberhalb des geplanten Tunnelbauwerkes zwischen km ca. 150,00 und 150,200. Die Tunnelröhren unterfahren den Bereich in einem Abstand von bis zu 60,0 m zum Fahrbahnrand der BAB A5. Die östliche Tunnelröhre liegt innerhalb der Baugrenze, sowohl des bestehenden als auch des geänderten Bebauungsplanes. In dem Bereich von der Autobahn bis zu 80 m östlich dieser, sollte nach derzeitiger Einschätzung keine oder nur sehr geringe setzungs- und erschütterungsempfindliche Bauwerke und Anlagen errichtet werden.
- 20.3 Der Hochspannungsmast 593 steht innerhalb des Änderungsbereichs des Bebauungsplanes. Etwaige Einwirkungen aller Art und gleich welchen Umfangs, insbesondere durch Elektrosmog, elektrischer Strahlung, Funkenflug, Erschütterungen, elektromagnetische Impulse etc. die von den Bahnanlagen und von dem Bahnbetrieb einwirken können, sind vom Bauherrn entschädigungslos zu dulden. Zu dem Bahnbetrieb zählen auch Erhaltungs- und Ergänzungsmaßnahmen an den Bahnanlagen, Erweiterungen an diesen, die Erhaltung und Ergänzung der Streckenausrüstung (insbesondere Fahr-, Speiseleitungs- und Signalanlagen). Evtl. erforderliche Lärmschutzmaßnahmen sind vom Bauherrn selbst durchzuführen.
- 20.4 Auf oder im unmittelbaren Bereich von DB Liegenschaften muss jederzeit mit dem Vorhandensein betriebsnotwendiger Kabel, Leitungen oder Verrohrungen gerechnet werden.
- 20.5 Die späteren Anträge auf Baugenehmigung für den Geltungsbereich sind uns erneut zur Stellungnahme vorzulegen. Wir behalten uns weitere Bedingungen und Auflagen vor.

## **21 Sonderlandeplatz Offenburg**

Das geplante Bebauungsgebiet liegt in ca. 1.070 m Entfernung westlich des Sonderlandeplatzes Offenburg und innerhalb dessen beschränkten Bauschutzbereiches nach § 17 LuftVG. Der Bauschutzbereich nach § 12 LuftVG des Sonderflughafens Lahr wird nicht tangiert. Konkrete Bauvorhaben sind mit der zuständigen Behörde beim Regierungspräsidium Stuttgart aufgrund des beschränkten Bauschutzbereiches des Sonderlandeplatzes Offenburg zur Genehmigung vorzulegen.

## **22 Entwässerung**

- 22.1 Die notwendige wasserrechtliche Erlaubnis ist beim Landratsamt Ortenaukreis - Amt für Wasserwirtschaft und Bodenschutz - einzuholen.
- 22.2 Das anfallende Schmutzwasser ist in die öffentliche Schmutzwasserkanalisation in der Straße Drei Linden oder in der Stichstraße einzuleiten.
- 22.3 Die jetzige Stichstraße wird sich durch die Änderung verkürzen. Dadurch wird ein Teil der darin vorhandenen RW- und SW-Kanäle zukünftig auf dem Privatgrundstück liegen. Im Zuge der Baumaßnahme sind neue Endschächte für die öffentliche Kanalisation zu setzen. Die weiterführenden vorhandenen Rohrleitungen sind dann die neuen privaten Grundstücksanschlussleitungen (SW und RW).

## **23 Frühzeitige Maßnahmen zum speziellen Artenschutz**

23.1 Vor Beginn von Erdbau-, Tiefbau- und Hochbaumaßnahmen im Bebauungsplan-Änderungsbereich sind auf zwei CEF-Maßnahmenflächen Mauereidechsen-Lebensstätten herzustellen und die im Bebauungsplan-Änderungsbereich vorhandenen Mauereidechsen auf diese zwei Maßnahmenflächen umzusetzen:

- Auf der mit CEF-1 bezeichneten und min. 1.670 m<sup>2</sup> umfassenden Fläche des im Eigentum des Zweckverbands GRO befindlichen Grundstücks Flst.Nr. 8521 entlang des Ostrands der Entwässerungsmulde im Geltungsbereich des Bebauungsplans „Gewerbepark Raum Offenburg – Teilgebiet Schutterwald BA 2“ sind 5 Steinriegel (mit Steinwalze und Sandlinsen), Totholz, kiesig-vegetationsarme Teilflächen und ein Reptilienschutzzaun (dieser am Westrand der Entwässerungsmulde) herzustellen. Die Umsiedlung muss zwischen 15. August und 1. Oktober oder zwischen 20. März und 20. April durchgeführt werden. Die ökologische Funktion der Maßnahmenfläche ist dauerhaft zu sichern.
- Auf der mit CEF-2 bezeichneten und min. 1.500 m<sup>2</sup> umfassenden Fläche des im Eigentum des Zweckverbands befindlichen Grundstücks Flst. Nr. 7583/1 im Süden des ersten Bauabschnitts im Teilgebiet Schutterwald sind innerhalb eines 3 m breiten Saums um das Regenrückhaltebecken und um den nach Norden hin angebundenen Graben drei Steinriegel (mit Steinwalze und Sandlinsen) mit Totholz und 23 kiesig-vegetationsarmen Teilflächen herzustellen. Die Umsiedlung muss zwischen 15. August und 1. Oktober oder zwischen 20. März und 20. April durchgeführt werden. Die ökologische Funktion der Maßnahmenfläche ist dauerhaft zu sichern.

23.2 Vor Beginn von Erdbau-, Tiefbau- und Hochbaumaßnahmen im Bebauungsplan-Änderungsbereich ist auf der mit CEF-3 bezeichneten, 400 m<sup>2</sup> umfassenden Fläche des im Eigentum der Gemeinde Schutterwald befindlichen Grundstücks Flst.Nr. 7583/9 im Norden des ersten Bauabschnitts im Teilgebiet Schutterwald eine Kiesfläche aus Rundkies (z.B. 0/45) herzustellen. Innerhalb der Kiesfläche sind vier temporär wasserführende Kleingewässer anzulegen. Die ökologische Funktion der Maßnahmenfläche ist für den Zeitraum der Erdbau-, Tiefbau- und Hochbauarbeiten im Änderungsbereich sowie für die zwei an diese Baumaßnahmen anschließenden Jahre sicher zu stellen.

23.3 Im Änderungsbereich ist für den Durchführungszeitraum der Erdbau-, Tiefbau- und Hochbauarbeiten in der Zeit von April bis August die Ausbildung von temporär wasserführenden Oberflächengewässern einschließlich Pfützen auszuschließen.

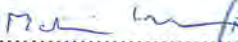
## **24 Sichtfelder**

Die im zeichnerischen Teil gekennzeichneten Sichtfelder sind von Sichthindernissen jeder Art in einer Höhe von 0,80 m bis 2,50 m freizuhalten.

**25      Kataster**

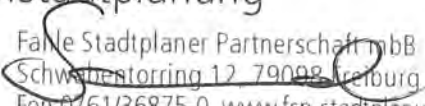
Die nördlichen Flurstückgrenzen werden durch ein Gewässer begrenzt. Es ist nicht auszuschließen, dass infolge von Überflutung oder Verlandung nach § 8 Wassergesetz i. V. m. Nr. 143 der Verwaltungsvorschrift des Ministeriums für ländlichen Raum und Verbraucherschutz (MLR) für die Durchführung von Liegenschaftsvermessungen (VwVLV) der Gewässerverlauf mit der Flurstückgrenze nicht übereinstimmt.

Offenburg, den 20. DEZ. 2019

  
.....  
Martin Holschuh  
Verbandsvorsitzender



**fsp.stadtplanung**

  
Fülle Stadtplaner Partnerschaft mbB  
Schwabenstöring 12, 79098 Freiburg  
Fon 0761/36875-0, [www.fsp-stadtplanung.de](http://www.fsp-stadtplanung.de)

Der Planverfasser

## **BEGRÜNDUNG**

Seite 1 von 12

### **INHALT**

1	ANLASS UND ZIEL DER PLANÄNDERUNG.....	2
2	INHALT DER PLANUNG .....	3
2.1	Verlegung der Behelfszufahrt der BAB A5 .....	3
2.2	Baugrenzen .....	4
2.3	Nutzungsänderung.....	4
2.4	Berücksichtigung der BAB A5 .....	5
2.5	Stellplätze und Zufahrten .....	5
2.6	Höhe baulicher Anlagen.....	6
2.7	Pflanzgebote .....	6
2.8	Versorgungsflächen .....	7
2.9	Werbeanlagen.....	7
2.10	Entwässerung .....	8
2.11	Hochwassergefährdung .....	8
2.12	Sonstige Inhalte der Änderung.....	9
3	VERFAHREN.....	10
3.1	Beschleunigtes Verfahren gemäß § 13a BauGB .....	10
3.2	Verfahrensschritte.....	11
4	AUSWIRKUNGEN DER PLANUNG.....	11
5	KENNZIFFERN.....	12

## **1 ANLASS UND ZIEL DER PLANÄNDERUNG**

Die Stadt Offenburg und die Gemeinden Durbach, Hohberg, Ortenberg und Schutterwald haben 1998 den Zweckverband Gewerbepark Raum Offenburg (GRO) gegründet, um gemeinsam ein interkommunales Gewerbegebiet (Gewerbepark hoch<sup>3</sup>) mit hervorragender Standort- und Verkehrsgunst zu entwickeln. Im ersten Bauabschnitt auf dem Teilgebiet Schutterwald haben sich bereits verschiedene Industrie-, Großhandels- und Dienstleistungsbetriebe (Richter Aluminium GmbH, General Logistics Systems Germany GmbH & Co. OHG, MAN Truck & Bus AG etc.) angesiedelt. Mit weiteren Unternehmen steht der Zweckverband in Ansiedlungsverhandlungen.

Der Zweckverband ist als Planungsverband gemäß § 205 BauGB für die Aufstellung von Bebauungsplänen in seinem Verbandsgebiet zuständig. Der Bebauungsplan „Gewerbepark Raum Offenburg - Teilgebiet Schutterwald BA 1“ wurde am 15.10.2004 vom Zweckverband Gewerbepark Raum Offenburg als Satzung beschlossen und am 21.01.2006 rechtskräftig.

Im Sinne einer weiterhin positiven Entwicklung des Gewerbeparks hoch<sup>3</sup> Raum Offenburg fordert das projektierte Neubauvorhaben eines Nutzfahrzeuge-Service- und Reparaturbetriebs eine partielle Überarbeitung des Bebauungsplans. Im Vordergrund stehen hierbei die Grundstücks- und Nutzungsanforderungen der Bauherren, die, so weit möglich, berücksichtigt werden sollen. Zur Realisierung der Entwurfsplanungen ist insbesondere eine Verlegung der Behelfszufahrt der BAB A5 nach Süden erforderlich. Mit Blick auf eine den betrieblichen Anforderungen entsprechende Grundstücksnutzung, insbesondere für die Errichtung eines Betriebsgebäudes im Bereich der derzeitigen Behelfszufahrt sowie für eine bessere Ausnutzung des Plangebiets zur Anlage von Rangier-, Verkehrs- und Stellplatzflächen ist eine Änderung des bestehenden Bebauungsplans erforderlich.

Darüber hinaus ist es ein Anliegen der bereits ansässigen Serviceniederlassung eines Nutzfahrzeuge-Herstellers ihr Werbeanlagenkonzept in einem verträglichen Maße zu erweitern. Dazu sollen die Beschränkungen der Werbeanlagen geändert werden. Um diese Änderung für alle Gewerbetreibenden im Teilgebiet Schutterwald des Gewerbeparks hoch<sup>3</sup> gleichermaßen geltend zu machen, werden die örtlichen Bauvorschriften in Bezug auf die Zulässigkeit für Werbeanlagen für den gesamten rechtskräftigen Bebauungsplan geändert.

Der Zweckverband hat diese Anregungen geprüft und will dem Wunsch der Gewerbetreibenden entsprechen. Da durch die vorgesehenen Änderungen die Grundzüge der Planung berührt sind, können diese nicht im Wege der Befreiung zugelassen werden. Der Zweckverband Gewerbepark Raum Offenburg hat sich daher dazu entschlossen eine Bebauungsplanänderung durchzuführen.

Die Änderung des Bebauungsplans betrifft sowohl den zeichnerischen als auch den textlichen Teil des Bebauungsplans. Die örtlichen Bauvorschriften in Bezug auf die Zulässigkeit für Werbeanlagen werden für den Geltungsbereich des gesamten rechtskräftigen Bebauungsplans „Gewerbepark Raum Offenburg - Teilgebiet Schutterwald BA 1“ geändert. Die nicht geänderten planungsrechtlichen Festsetzungen und örtlichen Bauvorschriften bleiben unverändert bestehen.



## **2 INHALT DER PLANUNG**

### **2.1 Verlegung der Behelfszufahrt der BAB A5**

Ein wesentlicher Gegenstand der vorliegenden Bebauungsplanänderung ist die Verlegung der Autobahnbehelfszufahrt der BAB A5 südlich der Anschlussstelle Offenburg. Die heutige Behelfszufahrt liegt zwischen den Grundstücken Flst.Nr. 7583 und 7583/6. Diese Grundstücke befinden sich im Eigentum eines Vorhabenträgers, der im Zuge einer dortigen Neuansiedlung seines Betriebs Interesse an einer durchgehenden Nutzung beider Grundstücke hat.

Die Straßenbauverwaltung ist bereit das heutige Straßengrundstück der Behelfszufahrt (Flst.Nr. 7614) unentgeltlich an den Vorhabensträger abzugeben, insofern dieser eine neue Zufahrt am südlichen Rand des in seinem Eigentum befindlichen Grundstücks Flst.Nr. 7583 anlegt. Dieser von der Straße „Drei Linden“ bis zum Autobahngrundstück durchgehende Grundstücksstreifen wird wiederum unentgeltlich vom Vorhabensträger an den Bund übertragen.

Ferner wurde einer Abfahrt auf die geplante Behelfszufahrt von Seiten des Bundes bereits zugestimmt. Durch die Zufahrt über die öffentliche Straße und die Abfahrt über die geplante Behelfsstraße kann ein optimaler Betriebsablauf für den Vorhabenträger geschaffen werden.

Die bisherige Behelfszufahrt von „Drei Linden“ über eine öffentlich gewidmete Gemeindefraße und die dortige Wendefläche (Flst.Nr. 7583/5) sowie das anschließende Straßengrundstück des Bundes (Flst.Nr. 7614) wird somit durch eine ausschließlich im Eigentum des Bundes befindliche, durchgehende Zufahrt ersetzt. Neben dem Interesse des Vorhabenträgers aus wirtschaftlichen Gründen ein zusammenhängendes Grundstück nutzen zu können, liegt das Interesse des Bundes darin, eine ausschließlich in seinem Eigentum befindliche Zufahrt zu haben. Im aktuellen Zustand kommt es sehr häufig vor, dass auf der Gemeindefraße und im Bereich des Wendehammers, insbesondere Lkw widerrechtlich abgestellt werden. Dies führt zu Behinderungen des Betriebsdienstes. Die neue Zufahrt wird als reiner Betriebsweg ausgeschildert, auf der mit Ausnahme von Werksverkehr des Vorhabenträgers kein öffentlicher Verkehr stattfinden darf.

Dazu wird diese neue Zufahrt vollständig als Privatstraße (Behelfszufahrt Autobahn) bauplanungsrechtlich festgesetzt. Neben dieser Verlegung der Behelfszufahrt nach Süden um ca. 77 m werden im Zuge der vorliegenden Bebauungsplanänderung die Baugrenzen entsprechend neu abgegrenzt und die bisherige Fläche der noch bestehende Behelfszufahrt als Gewerbefläche umgenutzt. Die im Deckblatt mit einer Breite von 8,50 m festgesetzte Behelfszufahrt wird nach Angaben des Erschließungsplaners vom Ingenieurbüro Zink aufgeteilt in 6,50 m Fahrbahnbreite, 1,50 m Böschung zum südlichen Nachbargrundstück und 0,50 m befestigtes Bankett.

Um die bestehende Erschließung der auf dem Grundstück Flst.Nr. 7583/26 ansässigen Fa. MAN Truck & Bus AG zu sichern, bleibt ein Teil (mit ca. 80 m Länge) der vorhandenen Zufahrt unverändert als öffentliche Straße festgesetzt.

## **BEGRÜNDUNG**

Seite 4 von 12

### 2.2 Baugrenzen

Die Baugrenzen im Änderungsbereich werden ebenso wie im rechtskräftigen Bebauungsplan in Abständen von 5,0 m bzw. 7,50 m zur Grundstücksgrenze zeichnerisch festgesetzt. Nach Westen wird die Baugrenze entsprechend den vorgeschriebenen Abständen zur BAB A5, zur Landesstraße L99 sowie entsprechend den vorgeschriebenen Abständen zur dort verlaufenden 110kV-Freileitung abgegrenzt.

Eine Ausnahme ist eine Ausbuchtung des Baufensters zur öffentlichen Straße. Diese punktuelle Abweichung von sonst einheitlichen Abständen zwischen den Baugrenzen und den Grundstücksgrenzen hat den Zweck, eine den reibungsfreien Betrieb gewährleistende bauliche Anlage (Nachtexpress siehe Kapitel 2.5) bauplanungsrechtlich zu ermöglichen. Im nordwestlichen Bereich der Baugrenze wurde eine weitere Ausnahme aufgrund eines betrieblich erforderlichen Vordachs zugelassen. In enger Vorabstimmung mit der DB Energie GmbH kann im Falle eines feuerfest ausgeführten Vordachs der Abstand von 10 m zur 110kV-Leitung der DB Energie punktuell unterschritten werden. Die Bedachung sowie alle An- und Aufbauten müssen der DIN 4102 Teil 7 entsprechen.

Das Nachbargrundstück Flst.Nr. 7583/26, auf welchem die Fa. MAN Truck & Bus AG ansässig ist, wurde teilweise in den Geltungsbereich mit aufgenommen. Geändert wird in diesem Teilbereich des Plangebiets lediglich die Baugrenze. Hier verlief diese im rechtskräftigen Bebauungsplan noch entlang der Wendeanlage. Da diese Wendeanlage (im Kataster noch dargestellt) nun Teil des Gewerbegebiets sein wird, wird auch die Baugrenze um die Restfläche der öffentlichen Straßenfläche in einem Abstand von 5 m abgegrenzt. So wird sichergestellt, dass beim Aufbringen des Deckblatts auf den rechtskräftigen Bebauungsplan eine durchgehende Baugrenze verläuft und der ansässige Betrieb durch die vorliegende Bebauungsplanänderung nicht in seinen Entwicklungsmöglichkeiten eingeschränkt wird.

Gleiches gilt für das Grundstück Flst.Nr. 7583/22 der Fa. General Logistics Systems Germany GmbH & Co. OHG (GSL). Auch hier werden bis auf die neu abgesteckten Baugrenzen keine weiteren zeichnerischen Festsetzungen geändert. Mit der Verlagerung der Behelfszufahrt nach Süden bis an das Grundstück der Fa. GLS, entsteht für diesen Teilbereich des Plangebiets ein entsprechend neu abgegrenztes Baufenster in einem Abstand von 5 m zur neuen Behelfszufahrt.

### 2.3 Nutzungsänderung

Die südlich der Straßengrundstücke Flst.Nrn. 7583/5 und 7614 gelegenen Grundstücksflächen (Flst.Nr. 7583) wurden im rechtskräftigen Bebauungsplan als Industriegebiet festgesetzt. Mit der vorliegenden Änderung werden diese in ein Gewerbegebiet umgewandelt, da der Vorhabenträger an dieser Stelle ein zusammenhängendes Gewerbegebiet für sein Vorhaben benötigt. Das Industriegebiet auf dem südlich angrenzenden Grundstück Flst.Nr. 7583/22 bleibt unverändert bestehen. Das Ziel der Planung des Zweckverbands Gewerbepark Raum Offenburg im ersten Bauabschnitt, im Norden Flächen für Gewerbebetriebe und im Süden Flächen für industrielle Betriebe mit entsprechenden industriellen Immissionen anzusiedeln, wird damit aufrechterhalten.

Der Trichter der bestehenden Behelfszufahrt, der auf die BAB A5 mündet, aber nicht zur Grundstücksfläche des Gewerbebetriebs gehört, wird den Rückbauplanungen ent-

## **BEGRÜNDUNG**

Seite 5 von 12

sprechend zur Umnutzung als öffentliche Grünfläche bzw. als unbefestigter Wirtschaftsweg entsprechend der Legende auf der Planzeichnung des rechtskräftigen Bebauungsplans festgesetzt. Auf dieser öffentlichen Grünfläche ist nach der Entsiegelung ein bepflanzter offener Entwässerungsgraben, mit Anschluss an den bestehenden Entwässerungsgraben nach Norden und Süden, herzustellen.

### 2.4 Berücksichtigung der BAB A5

Das Baufenster liegt außerhalb des absoluten Anbauverbots bzw. exakt 40 m vom Fahrbahnrand der BAB A5 entfernt. Für die innerhalb des Anbauverbots geplanten Lkw-Stellplätze wurde von Seiten des zuständigen Regierungspräsidiums Freiburg – Referat 45 bereits eine Ausnahmegenehmigung in Aussicht gestellt.

Hinsichtlich der Blendgefahr fordert das Regierungspräsidium – Referat 45 jedoch einen baulichen Blendschutz beispielsweise in Form eines mindestens 1,50 m hohen Walls oder einer mindestens 1,50 m hohen Blendschutzwand. Dieser Blendschutz entlang der westlichen Grenze des Gewerbegebiets parallel zur BAB A5 wurde entsprechend bauplanungsrechtlich festgesetzt.

Für die Errichtung von Photovoltaikanlagen fordert das Regierungspräsidium – Referat 45 ebenfalls, dass diese so zu errichten sind, dass keine Blendwirkung auf die BAB A5 erfolgen kann. Aus diesem Grund wird bauplanungsrechtlich festgesetzt, dass Solar- und Photovoltaikanlagen nur zulässig sind, wenn Sie eine Neigung von maximal 15° nicht überschreiten und eine Blendwirkung für die Verkehrsteilnehmer der BAB A5 bzw. der L99 ausgeschlossen werden kann.

### 2.5 Stellplätze und Zufahrten

Stellplätze, Zufahrten und Einfriedungen sind auch außerhalb der Baugrenzen zulässig. Damit ermöglicht der Zweckverband Gewerbepark Raum Offenburg dem Vorhabenträger weitere bauliche Entwicklungsmöglichkeiten, die aufgrund der Nutzung des Firmengeländes für ein Nutzfahrzeuge-Service- und Reparaturunternehmen zielführend sind. So kann ein reibungsloser Betriebsablauf auf dem Firmengelände gewährleistet werden und damit einhergehend das Unternehmen und dessen Arbeitsplätze gesichert werden. Mit dieser Änderung der planungsrechtlichen Festsetzungen wird die im rechtskräftigen Bebauungsplan unter Ziffer 4.1 getroffene Festsetzung wirkungslos, da hier Stellplätze nur im Bereich zwischen der östlichen Baugrenze und der Grundstücksgrenze zulässig gemacht wurden. Um Missverständnisse zu vermeiden wird diese Festsetzung für den Deckblattbereich gestrichen.

Darüber hinaus sind sämtliche Nebenanlagen, wie auch im rechtswirksamen Bebauungsplan, nur innerhalb des Baufensters zulässig. Um auch bei Nacht einen reibungslosen Betriebsablauf gewährleisten zu können muss jedoch eine bauliche Anlage bzw. ein sog. Nachtexpress direkt an die öffentliche Straße herangebaut werden. Nur so kann diese bauliche Anlage auch bei Nacht, wenn das Betriebsgelände abgeschlossen ist, für Kunden des Nutzfahrzeuge-Service- und Reparaturunternehmens genutzt werden. Bei einem Nachtexpress handelt es sich um eine Garage mit Schlafgelegenheiten und sanitären Einrichtungen. Um dies bauplanungsrechtlich zuzulassen, wird die Baugrenze im Bereich des geplanten Nachtexpress punktuell bis an die öffentliche Straße herangezogen.

## **BEGRÜNDUNG**

Seite 6 von 12

Im rechtskräftigen Bebauungsplan wurde zudem festgesetzt, dass gemäß Ziffer 5.2 der planungsrechtlichen Festsetzungen je Grundstück höchstens 2 Grundstückszufahrten zulässig sind und diese eine Breite von 6,50 m nicht überschreiten dürfen. Da jedoch der Vorhabenplaner das Firmengelände als Nutzfahrzeuge-Service- und Reparaturunternehmen nutzt und dementsprechend eine erhöhte Lkw-Frequenz erzeugen wird, ist eine ca. 8 m breite Zufahrt auf die geplante Behelfszufahrt geplant. Um dies zu ermöglichen wird die Festsetzung Ziffer 5.2 so geändert, dass diese Festsetzung nur für öffentliche Straßenverkehrsflächen und damit nicht für die private Behelfszufahrt gilt.

### 2.6 Höhe baulicher Anlagen

Bei Gewerbebetrieben sind oftmals technische Anlagen notwendig, die die festgelegte maximale Bauhöhe punktuell überschreiten. Um auf solche betrieblichen oder technischen Erfordernisse reagieren zu können, sind Überschreitungen der festgesetzten maximalen Gebäudehöhe für technische Aufbauten und Bauteile, wie z.B. Solar- und Photovoltaikanlagen, Aufzugsüberfahrten, Abluftanlagen, Kühlaggregate, Dachaustritte, Technikräume und Antennenanlagen bis zu 3,0 m zulässig.

Die südlichen Teilbereiche des Deckblatts wurden im rechtskräftigen Bebauungsplan als Industriegebiet mit einer maximalen Gebäudehöhe von 17,0 m festgesetzt. Zur Vereinheitlichung wird das nun zusammenhängende festgesetzte Gewerbegebiet mit einer maximalen Gebäudehöhe von 9,50 m festgesetzt. Dies entspricht auch den Vorgaben, die sich aufgrund des Schutzstreifens der 110kV-Freileitung für die Beschränkung der Höhe baulicher Anlagen ergeben.

### 2.7 Pflanzgebote

Aufgrund der geplanten Lkw-Stellplätze westlich des Baufensters muss das Pflanzgebot im Vergleich zum rechtskräftigen Bebauungsplan reduziert werden. Entsprechend den Ausführungen und Empfehlungen im Umweltbeitrag werden sowohl die zeichnerischen als auch die textlichen Festsetzungen punktuell geändert. Dabei wird insbesondere die bereits im rechtskräftigen Bebauungsplan festgesetzte 2-reihige Hecke auf einem 5 m breiten Grünstreifen entlang der westlichen Grundstücksgrenze beibehalten.

Bei der textlichen Festsetzung Ziffer 10.1.1, die das Mindestmaß der zu bepflanzenden Fläche regelt, werden nur die zusammenhängenden Grundstücksteile des Vorhabenträgers aufgeführt, da die vorliegende punktuelle Deckblattänderung auch explizit nur diese Grundstücksteile betrifft. Der Einbezug der Nachbargrundstücke in den zeichnerischen Teil der Bebauungsplanänderung wurde nur aufgrund der Gewährleistung einer zusammenhängenden und neu abgegrenzten Baugrenze erforderlich.

Im rechtskräftigen Bebauungsplan Ziffer 10.2.2 wurde festgesetzt, dass Grundstücksgrenzen zum Nachbarn mit je einem gehölzbestandenen Vegetationsstreifen von ca. 2,50 m Breite mit Sträuchern und mittelkronigen Bäumen gem. Artenliste, Anlage 2, Nr. 1 zu versehen ist. Da hier jedoch die besondere Situation vorliegt, dass ein Nutzfahrzeuge-Service- und Reparaturunternehmen selbst die Behelfszufahrt zur BAB A5 verlegt, um sein Grundstück besser ausnutzen zu können, wird diese Festsetzung so geändert, dass sie nicht für Privatstraßen bzw. die Behelfszufahrt gilt. Damit hat der Vorhabenträger die Möglichkeit genau diesen Streifen zwischen der Behelfszufahrt und seinem Firmengelände für weitere sog. fertige Abhol-Lkw Stellplätze zu nutzen. Nur so kann gewährleistet werden, dass keine Lkw auf der Behelfszufahrt abgestellt werden, wie es derzeit der Fall ist. Kunden des Nutzfahrzeuge-Service- und Reparaturunter-

nehmens können somit auch nachts, ohne das Betriebsgelände betreten zu müssen, an ihre fertiggestellten Lkw gelangen.

#### 2.8 Versorgungsflächen

Die im rechtskräftigen Bebauungsplan als Fläche zur Abwasserbeseitigung / Pumpwerk festgesetzte Fläche wurde zwischenzeitlich neu abgegrenzt und durch eine Trafostation ergänzt. Diese mittlerweile auch im Kataster vermessene Fläche wird entsprechend so auch im Deckblatt zeichnerisch neu festgesetzt.

#### 2.9 Werbeanlagen

Die auf dem Grundstück Flst.Nr. 7583/26 ansässige Fa. MAN Truck & Bus AG plant die Errichtung eines ca. 15 m hohen Werbepylons. Um dies zu ermöglichen müssen die örtlichen Bauvorschriften geändert werden. Um hier grundsätzliche eine Quergerechtigkeit auch in Bezug auf den zweiten Bauabschnitt des Teilgebiets Schutterwald des Gewerbeparks Raum Offenburg herstellen zu können, wird dies als Anlass genommen, die in den örtlichen Bauvorschriften festgesetzten Höhenbeschränkungen für Werbeanlagen, wie sie im zweiten Bauabschnitt verbindlich gelten, nun auch für den gesamten ersten Bauabschnitt gelten zu lassen. Daher werden die örtlichen Bauvorschriften in Bezug auf die Zulässigkeit von Werbeanlagen für den gesamten Geltungsbereich des rechtskräftigen Bebauungsplans „Gewerbepark Raum Offenburg – Teilgebiet Schutterwald BA 1“ geändert. Dazu wird den Bebauungsplanunterlagen ein Lageplan mit Darstellung des Geltungsbereichs des rechtskräftigen Bebauungsplans beigelegt.

Grundsätzlich sind damit im gesamten Gewerbepark Raum Offenburg aus städtebaulich-gestalterischen Gründen und aus Gründen der Verkehrssicherheit Werbeanlagen nur in eingeschränkter Form zulässig. Die Festsetzungen zu den Werbeanlagen stellen zugleich sicher, dass in einer für gewerbliche Zwecke angemessenen Form geworben werden kann. Dabei müssen die Anlagen der Fassade untergeordnet bleiben.

Die Flächenbegrenzung von Werbeanlagen soll übermäßigen „Werbewildwuchs“, wie er teilweise aus anderen Gewerbegebieten bekannt ist, einschränken. Daher dürfen bei freistehenden Werbeanlagen, wozu auch Pylone zählen, die einzelnen Ansichtsflächen maximal 9 m<sup>2</sup> groß sein. Um Eingriffe in die Dachlandschaft auszuschließen, werden Werbeanlagen am Gebäude nur unterhalb der Traufhöhe von Gebäuden zugelassen. Gleichzeitig wird die Größe der Werbeanlage an Gebäuden im Verhältnis zur Fassadenfläche festgelegt, so dass bis 100 m<sup>2</sup> Fassadenfläche generell bis zu 10 m<sup>2</sup> Werbefläche zulässig ist, und bei Fassaden über 100 m<sup>2</sup> Fläche die Werbeanlage nicht mehr als 10 % der Fassadenfläche betragen kann.

Ebenso aus städtebaulich-gestalterischen Gründen und aus Gründen der Verkehrssicherheit sind freistehende Werbeanlagen in ihrer Höhe und Größe der einzelnen Ansichtsfläche beschränkt. Dabei werden insbesondere massiv in Erscheinung tretende Werbetafeln auf 10 m beschränkt. Pylone und Fahnenmasten hingegen dürfen eine maximale Höhe von 15 m erreichen, da diese Werbeanlagen weiter in Erscheinung treten sollen.

Um aufdringliche Werbung zu vermeiden werden selbstleuchtende Werbung mit Leuchtfarben sowie bewegliche Schrift- und Bildwerbung für unzulässig erklärt.



## 2.10 Entwässerung

Entsprechend den Vorgaben des Abwasserzweckverbands Raum Offenburg ist das anfallende nicht behandlungsbedürftige Niederschlagswasser der Dachflächen und nicht gewerblich genutzten Parkplatzflächen auf den Grundstücken zu versickern. Die notwendige wasserrechtliche Erlaubnis ist beim Landratsamt Ortenaukreis - Amt für Wasserwirtschaft und Bodenschutz - einzuholen. Die Versickerung kann grundsätzlich flächig (mittels wasserdurchlässiger Befestigung) oder durch gezielte Versickerung über die belebte Bodenschicht erfolgen. Das behandlungsbedürftige Niederschlagswasser von gewerblich genutzten Oberflächen und Straßenflächen ist in den bestehenden öffentlichen Regenwasserkanal in der Straße „Drei Linden“ oder in der vorhandenen Stichstraße bzw. in den öffentlichen Regenwasserableitungsgraben entlang der Westgrenze des Baugebietes einzuleiten. Die Entwässerung der neuen Behelfszufahrt erfolgt in den Graben an der Westgrenze.

Für diese Festsetzungen werden die örtlichen Bauvorschriften des rechtskräftigen Bebauungsplans für den Deckblattbereich der vorliegenden Bebauungsplanänderung ergänzt. Gleichzeitig entfallen die im rechtskräftigen Bebauungsplan getroffenen Festsetzungen für Flächen für die Abfall- und Abwasserbeseitigung, einschließlich der Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser (§9 (1) Nr. 14 BauGB) für den Deckblattbereich.

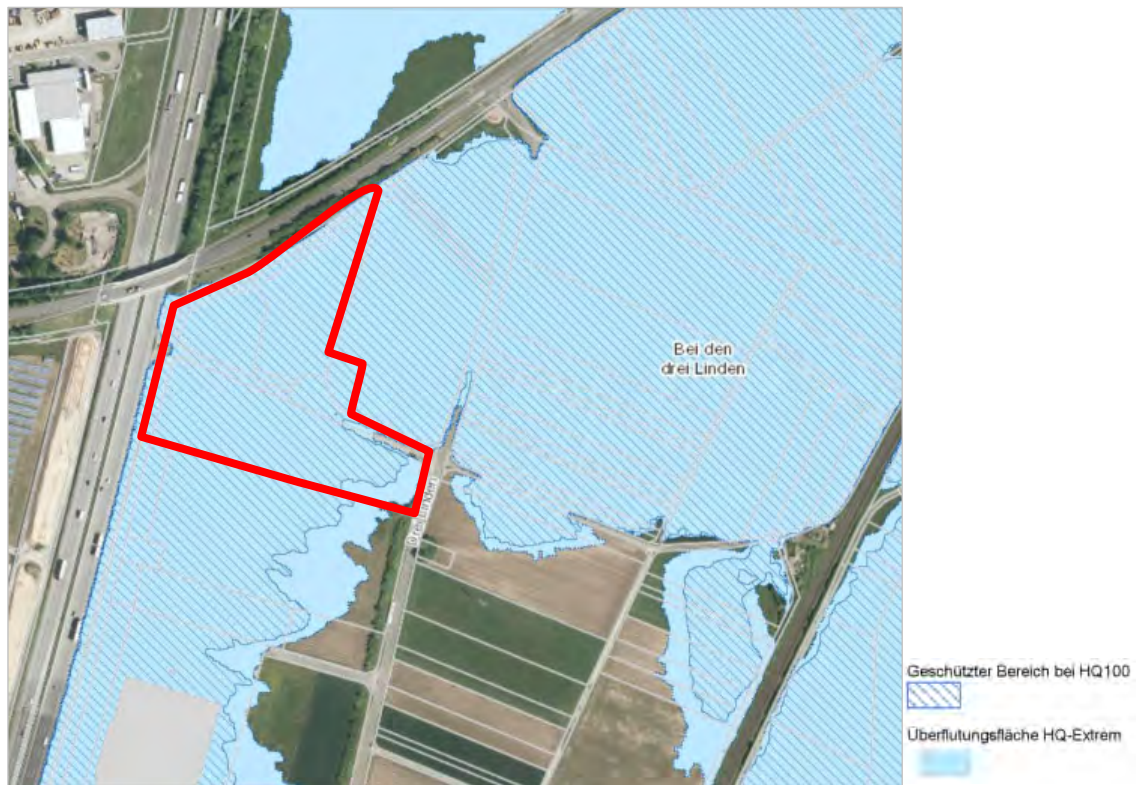
Nach derzeitigem Stand der Erschließungsplanung ist vorgesehen das anfallende Schmutzwasser der Kanalisation in der Stichstraße zuzuführen. Das Schmutzwasser der Waschanlage soll über einen Koaleszenzabscheider geführt werden.

## 2.11 Hochwassergefährdung

Gemäß den aktuellen Hochwassergefahrenkarten des Geoportals des LUBW liegen keine HQ100-Konflikte im Planbereich vor. Jedoch werden die Planflächen bei extremen Hochwasserereignissen (HQextrem) überflutet. Diese HQextrem-Überflutungsflächen gelten nach § 78b (1) WHG als Risikogebiete außerhalb von Überschwemmungsgebieten. Die Gefährdung ergibt sich bei selteneren Hochwasserereignissen als dem HQ100 durch Versagen oder Überströmen der vorhandenen Schutzeinrichtungen bzw. durch Verklausungsszenarien an den Engstellen, wie etwa Brücken oder Durchlässen. Im zeichnerischen Teil des Bebauungsplans wird auf eine Kennzeichnung des HQextrem verzichtet, da das gesamte Plangebiet vom HQextrem betroffen ist. Eine nachrichtliche Übernahme zu „Risikogebiete außerhalb von Überschwemmungsgebieten im Sinne des § 78b (1) WHG“ wird in den Textteil des Bebauungsplans aufgenommen.

Im hochwassergefährdeten Gebiet (HQextrem) sind bei dessen Bebauung besondere bauliche Vorkehrungen gegen äußere Einwirkungen oder besondere bauliche Sicherungsmaßnahmen gegen Naturgewalten erforderlich. Daher wird im Bebauungsplan festgesetzt, dass bauliche Anlagen grundsätzlich hochwasserangepasst gebaut werden müssen. Zudem wird darauf hingewiesen, dass Anlagen mit wassergefährdenden Stoffen so zu errichten oder betreiben sind, dass sie nicht aufschwimmen oder anderweitig durch Hochwasser beschädigt werden können. Wassergefährdende Stoffe dürfen durch Hochwasser nicht abgeschwemmt oder freigesetzt werden. Auch wird darauf hingewiesen, dass die private Hochwasservorsorge in der Eigenverantwortung des Bauherrn liegt.

Die Bebauung eines hochwassergefährdeten Gebiets (HQextrem) für gewerbliche Nutzungen wird im Rahmen des Abwägungsvorgangs insbesondere aufgrund der bereits bauplanungsrechtlich zulässigen Bebauung durch den rechtskräftigen Bebauungsplan, der Nachfrage nach Gewerbeflächen, der Eignung des Standortes und der vorhandenen Grundstücksverfügbarkeit hingenommen.



Ausschnitt aus der Hochwassergefahrenkarte mit dem Plangebiet (ohne Maßstab)

## 2.12 Sonstige Inhalte der Änderung

Alle anderen, nicht von dieser Änderung betroffenen planungsrechtlichen Festsetzungen und örtlichen Bauvorschriften sowie zeichnerischen Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplans gelten mit dieser Änderung unverändert weiter.

Ferner werden neben den planungsrechtlichen Festsetzungen auch Hinweise in Bezug auf Brandschutz, Hochwasserschutz, Altlasten, Grundwasser, 110-kV-Leitungen, Geotechnik, Denkmalschutz, Bahnstrecke der DB, Sonderlandeplatz Offenburg, Niederschlagsentwässerung, Artenschutz, Sichtfelder und Kataster ergänzend aufgenommen. Da die Gewerbeflächen nicht unmittelbar mit der bestehenden Erschließungsstraße „Drei Linden“ verbunden sind und ein drei-achsiges-Müllfahrzeug nicht auf der festgesetzten öffentlichen Straßenverkehrsfläche (Grundstück Flst.Nr. 7583/5) wenden kann, wird zudem der Hinweis zur Abfallwirtschaft in den Bebauungsplan aufgenommen, wonach die Abfälle an einer erreichbaren öffentlichen Erschließungsstraße bereit zu stellen sind.

Darüber hinaus wurde eine nachrichtliche Übernahme in Bezug auf Risikogebiete außerhalb von Überschwemmungsgebieten im Sinne des § 78b (1) WHG aufgenommen

und die Pflanzliste entsprechend den Vorgaben des Landschaftsplanungsbüros Faktorgrün geändert.

Des Weiteren wurde außerhalb des Deckblattbereichs ein Sichtdreieck von der geplanten Behelfszufahrt zur Straße „Drei Linden“ auf Empfehlung des Polizeipräsidiums Offenburg aufgenommen. Aus Gründen der Verkehrssicherheit ist das dargestellte Sichtdreieck von Sichthindernissen jeder Art freizuhalten. Das Sichtdreieck wurde mit einer Geschwindigkeitsbegrenzung von 50 km/h berechnet. Da das Sichtdreieck außerhalb des Plangebiets liegt, handelt es sich nicht um eine bauplanungsrechtliche Festsetzung, sondern um einen Hinweis.

### **3 VERFAHREN**

#### **3.1 Beschleunigtes Verfahren gemäß § 13a BauGB**

Das Bebauungsplanverfahren ist durch die Inhalte und Abläufe des Baugesetzbuches fest vorgegeben. Im vorliegenden Fall kann aufgrund der umliegenden Bebauung des Gebietes von Maßnahmen der Innenentwicklung gesprochen werden. Damit entspricht die Planung den Zielen der Innenentwicklung gemäß § 13a BauGB.

Die Anwendungsvoraussetzungen sind auch bezüglich folgender Kriterien gegeben: Die zulässige Grundfläche gemäß § 19 (2) BauNVO beträgt im rechtskräftigen Bebauungsplan für den vorliegenden Deckblattbereich ca. 18.880 m<sup>2</sup>. Mit der vorliegenden 1. Bebauungsplanänderung wird eine zulässige Grundfläche von ca. 18.670 m<sup>2</sup> festgesetzt. Die zulässige Grundfläche wird demnach um ca. 200 m<sup>2</sup> reduziert. Somit wird die Schwelle der maximal zulässigen Grundflächenzahl von 20.000 m<sup>2</sup> für § 13a-Verfahren nicht überschritten. Ebenso stehen derzeit keine weiteren Bebauungspläne, die im beschleunigten Verfahren aufgestellt werden sollen, in einem engen sachlichen, räumlichen und zeitlichen Zusammenhang mit der vorliegenden Bebauungsplanänderung. Auch wird kein Baurecht für ein UVP-pflichtiges Vorhaben begründet und es bestehen keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung von Natura-2000 Gebieten. Bei der vorliegenden Planung werden zudem die Pflichten zur Vermeidung oder Begrenzung der Auswirkungen von schweren Unfällen gemäß § 50 BImSchG beachtet. Kein Betrieb nach § 50 BImSchG ist von der Planung betroffen. Eine Berichtigung des Flächennutzungsplans gemäß § 13a (2) Nr. 2 BauGB ist nicht erforderlich, da die überplante Fläche im rechtswirksamen Flächennutzungsplan bereits als gewerbliche Baufläche dargestellt ist. Die Änderung kann daher als Bebauungsplanänderung der Innenentwicklung im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB durchgeführt werden.

Gegenstand der vorliegenden 1. Änderung ist der im zweistufigen Regelverfahren aufgestellte Bebauungsplan „Gewerbepark Raum Offenburg - Teilgebiet Schutterwald BA 1“ mit Rechtskraft vom 21.01.2006.

Im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB kann auf eine Umweltprüfung, die Erarbeitung eines Umweltberichts, auf eine frühzeitige Beteiligung und auf eine Zusammenfassende Erklärung verzichtet werden. Darüber hinaus findet die Eingriffsregelung (§ 1a BauGB i.V.m. § 21 BNatSchG) keine Anwendung.

Aufgrund der Komplexität der Planung insbesondere in Bezug auf den Artenschutz, die unmittelbar angrenzende BAB A5 und die durch das Plangebiet verlaufende 110kV-Freileitung wurde eine fakultative frühzeitige Beteiligung durchgeführt.

## **BEGRÜNDUNG**

Seite 11 von 12

### 3.2 Verfahrensschritte

- 18.03.2019 Die Verbandsversammlung des Zweckverbandes Gewerbepark Raum Offenburg fasst für die 1. Änderung des Bebauungsplans mit örtlichen Bauvorschriften „Gewerbepark Raum Offenburg – Teilgebiet Schutterwald BA 1“ den Aufstellungsbeschluss. Der vorgelegte Vorentwurf wird gebilligt und die Durchführung der frühzeitigen Beteiligung gem. §§ 3 (1) und 4 (1) BauGB i.V.m. § 13a BauGB beschlossen.
- 08.04.2019 - 10.05.2019 Durchführung der Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 (1) BauGB
- 08.04.2019 - 10.05.2019 Durchführung der Behördenbeteiligung gem. § 4 (1) BauGB
- 26.09.2019 Der vorgelegte Entwurf wird gebilligt und die Durchführung der Offenlage gem. §§ 3 (2) und 4 (2) BauGB i.V.m. § 13a BauGB beschlossen.
- 14.10.2019 - 18.11.2019 Durchführung der Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 (2) BauGB
- 14.10.2019 - 18.11.2019 Durchführung der Behördenbeteiligung gem. § 4 (2) BauGB
- 19.12.2019 In der Verbandsversammlung des Zweckverbandes Gewerbepark Raum Offenburg werden die eingegangenen Stellungnahmen behandelt und die 1. Änderung des Bebauungsplans mit örtlichen Bauvorschriften „Gewerbepark Raum Offenburg – Teilgebiet Schutterwald BA 1“ wird als Satzung gemäß § 10 (1) BauGB beschlossen.

## 4 AUSWIRKUNGEN DER PLANUNG

Aufgrund der Verfahrensdurchführung nach § 13a BauGB wird kein Umweltbericht erstellt. Es wurden jedoch durch das Landschaftsplanungsbüro Faktorgrün aus Freiburg die Umweltbelange in einem sog. Umweltbeitrag erarbeitet und als gesonderter Bestandteil dieser Begründung beigefügt. Der Umweltbeitrag zeigt für die Schutzgüter Boden und Grundwasser nachteilige Auswirkungen mit geringem Flächenumfang auf. Weiter umweltrelevante Schutzgüter sind nicht nachteilig betroffen.



Das Landschaftsplanungsbüro Faktorgrün hat zudem eine artenschutzrechtliche Relevanzprüfung durchgeführt, mit dem Ergebnis, dass ein Vorkommen artenschutzrechtlich relevanter Arten nicht ausgeschlossen werden kann. Deshalb wurden im Frühjahr 2019 spezielle artenschutzrechtliche Untersuchungen durchgeführt. Im Ergebnis wurden CEF-Maßnahmen zum Schutz der Mauereidechse, der Kreuzkröte und des Flussregenpfeifers formuliert, die als Hinweis in den Bebauungsplan aufgenommen wurden.


Alle im Gutachten von Faktorgrün beschriebenen Maßnahmen wurden im Spätsommer 2019 umgesetzt. Am 08.08.2019 erfolgte die Bauabnahme der Maßnahmen zum Artenschutz (CEF) durch den Artenschutzgutachter / Faktorgrün. In den darauf folgenden Tagen wurde die Umsiedlung der Eidechsen durchgeführt. Bauabnahmeprotokoll und der Schlussbericht zur Umsiedlung von Mauereidechsen vom 12.11.2019 werden noch 2019 dem Amt für Umweltschutz vorgelegt. Die Hinweise in Bezug auf die CEF-Maßnahmen bleiben zur Dokumentation Gegenstand des Bebauungsplans.

Die vorliegenden Planungen dienen in erster Linie der besseren Ausnutzung der Grundstücke. Insgesamt schafft die Bebauungsplanänderung somit einen Beitrag zur Berücksichtigung der Belange der mittelständisch strukturierten Wirtschaft sowie zur Erhaltung, Sicherung und Schaffung von Arbeitsplätzen. Daher ist im Interesse der weiteren Entwicklung des Gewerbeparks Raum Offenburg als regionaler Arbeitsplatzschwerpunkt von einer positiven Wirkung auszugehen.

## 5 KENNZIFFERN

Gewerbegebiet	ca. 26.670 m <sup>2</sup>
Öffentliche Straße	ca. 840 m <sup>2</sup>
Privatstraße (neue Behelfszufahrt Autobahn)	ca. 2.120 m <sup>2</sup>
Unbefestigter Wirtschaftsweg (alte Behelfszufahrt Autobahn)	ca. 160 m <sup>2</sup>
Wassergraben (alte Behelfszufahrt Autobahn)	ca. 130 m <sup>2</sup>
Versorgungsflächen	ca. 120 m <sup>2</sup>
<b>Geltungsbereich</b>	<b>ca. 30.040 m<sup>2</sup></b>

Offenburg, den 20. DEZ. 2019

  
Martin Holschuh  
Verbandsvorsitzender



**fsp**.stadtplanung

Fahle Stadtplaner Partnerschaft mbB  
Schwanengöring 12, 79098 Heimburg  
Fon 0771/31675-0 www.fsp-stadtplanung.de

Der Planverfasser

---

Zweckverband Gewerbepark Raum Offenburg  
(GRO)

---

**1. Änderung des Bebauungsplans „Gewerbe-  
park Raum Offenburg – Teilgebiet Schutterwald  
BA 1“**

---

**Umweltbeitrag**

---

Freiburg, den 23.08.2019  
Fassung zur Offenlage



---

Zweckverband Gewerbepark Raum Offenburg (GRO) (GRO)  
1. Änderung des Bebauungsplans „Gewerbepark Raum Offenburg – Teilgebiet  
Schutterwald BA 1, Umweltbeitrag  
Fassung zur Offenlage

---

Projektleitung:  
Dipl.-Ing Eric Lippe  
Bearbeitung:  
Dipl.-Ing Eric Lippe

---

faktorgruen  
79100 Freiburg  
Merzhauser Straße 110  
Tel. 07 61 / 70 76 47 0  
Fax 07 61 / 70 76 47 50  
[freiburg@faktorgruen.de](mailto:freiburg@faktorgruen.de)

---

79100 Freiburg  
78628 Rottweil  
69115 Heidelberg  
70565 Stuttgart  
[www.faktorgruen.de](http://www.faktorgruen.de)

---

Landschaftsarchitekten bdla  
Beratende Ingenieure  
Partnerschaftsgesellschaft mbB  
Pfaff, Schütze, Schedlbauer, Moosmann, Rötzer, Glaser

## Inhaltsverzeichnis

<b>1. Allgemeines .....</b>	<b>1</b>
1.1 Vorhabenbeschreibung .....	1
1.2 Rechtliche Vorgaben und methodisches Vorgehen .....	2
1.3 Geschützte Bereiche .....	4
1.4 Übergeordnete und kommunale Planungen .....	5
1.5 Datenbasis .....	9
<b>2. Wirkfaktoren des Planungsvorhabens .....</b>	<b>10</b>
<b>3. Prüfung der Voraussetzungen zur Anwendung des vereinfachten Verfahrens nach § 13 a BauGB .....</b>	<b>10</b>
3.1 Prüfung der zulässigen Grundfläche .....	10
3.2 Prüfung der UVP Pflicht .....	10
3.3 Prüfung der Natura 2000 Betroffenheit.....	11
3.4 Prüfung der Betrachtung von schweren Unfällen .....	11
<b>4. Derzeitiger Umweltzustand und Prognose der Auswirkungen der Planung ....</b>	<b>12</b>
<b>5. Eingriffs-/ Ausgleichsregelung.....</b>	<b>18</b>
<b>6. Vorschläge für Festsetzungen.....</b>	<b>22</b>
<b>7. Zusammenfassung .....</b>	<b>24</b>

## Abbildungsverzeichnis

Abb. 1: Ausschnitt Bebauungsplan (Stand 26.02.2019).....	<b>Fehler! Textmarke nicht definiert.</b>
Abb. 2: Bebauungsplan 2006: Ausschnitt aus der Planzeichnung .....	6
Abb. 3: Grünordnungsplan 2006: Ausschnitt aus der Planzeichnung .....	8

## Anhang

- Plandarstellung Externe Ausgleichsfläche (1 : 300)
- Artenschutzrechtliche Relevanzprüfung



# 1. Allgemeines

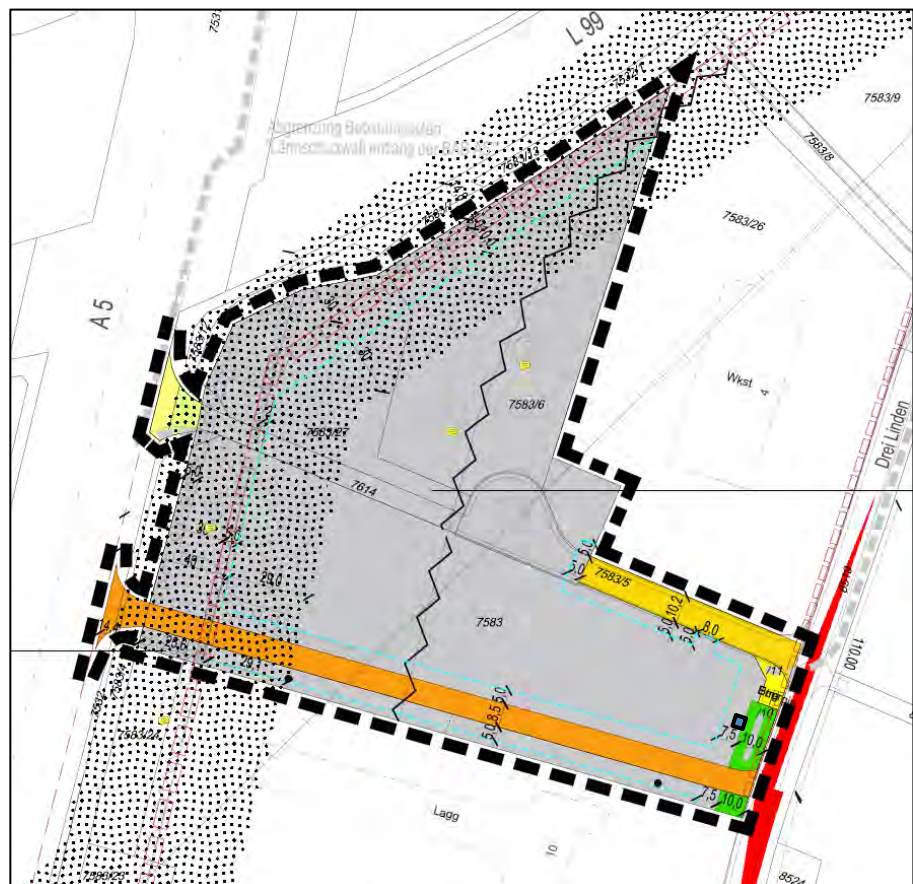
## 1.1 Vorhabenbeschreibung

Angaben  
zum Bebauungsplan

Aus Anlass eines konkreten Ansiedlungsvorhabens im Geltungsbereich des Bebauungsplans „Gewerbepark Raum Offenburg - Teilgebiet Schutterwald BA 1“ sollen mit der 1. Bebauungsplanänderung folgende Nutzungsänderungen ermöglicht werden:

- Die bestehende Autobahnbehelfszufahrt der BAB A 5 soll verlegt und eine neue Zufahrtsstraße im Süden des Änderungsbereichs hergestellt werden. Sie soll als reiner Betriebsweg für den Autobahnbetriebsdienst ausgeschildert und mit Ausnahme von Werksverkehr des Vorhabenträgers nicht für den öffentlichen Verkehr zur Verfügung stehen. Im Gegenzug soll der westliche Abschnitt der bestehenden Behelfszufahrt einschließlich Wendeplatz zurückgebaut und dieser Rückbaubereich dann der überbaubaren Grundfläche zugeordnet werden.
- Durch die zusätzliche Verkehrsfläche (s.o.) verringert sich die zulässige überbaubare Grundfläche.
- Durch die zusätzliche Verkehrsfläche (s.o.) verringert sich die "Fläche für Ausgleichsmaßnahmen" am Ostrand um 104 m<sup>2</sup>.

Abb. 1:  
Ausschnitt  
Bebauungsplan



Legende

■ geplante Lage Maststandort

- Verringerung der "Fläche für Ausgleichsmaßnahmen" am Ostrand um 101 m<sup>2</sup>. Dabei wird zum einen die Fläche für den Nutzungszweck Abwasserbeseitigung um 90 m<sup>2</sup> erweitert. Zum anderen er-

fordert ein neuer Maststandort im Zuge der projektierten Verlegung einer südlich des Planbereichs verlaufenden 110-kV-Stromleitung weitere 11 m<sup>2</sup> Stellfläche.

- Südliche Teilfläche (Grundstück Flst.Nr. 7583): Änderung der Art der baulichen Nutzung von Industriegebiet (GI) zu Gewerbegebiet. Außerdem Verringerung der max. zulässigen Gebäudehöhe von 17,00 m (Planbereich B1) und 10 m (Planbereich B2) auf 9,50 m.
- Die Darstellung der Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzung gem. § 9 Abs. 1 Ziffer 25a BauGB (im Westen) wird in der Planzeichnung des Bebauungsplans verändert. Der bisher festgesetzte Flächenumfang dieses Anpflanzungsgebots ändert sich (gemäß Festsetzungen) nicht.

Die Änderungsfläche umfasst ca. 3,0 ha.

## 1.2 Rechtliche Vorgaben und methodisches Vorgehen

*Bebauungsplan der  
Innenentwicklung nach  
§ 13a Abs. 1 S 2 BauGB  
– Voraussetzungen*

Die Bebauungsplanänderung wird im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB durchgeführt. Das beschleunigte Verfahren ist zulässig weil folgende Voraussetzungen zutreffen:

### Voraussetzung 1:

Die zulässige Grundfläche beträgt weniger als 20.000 m<sup>2</sup> (§ 13a Abs. 1 S 2 Nr. 1)

oder

20.000 m<sup>2</sup> bis weniger als 70.000 m<sup>2</sup>, wenn aufgrund einer überschlägigen Prüfung (Vorprüfung des Einzelfalls) die Einschätzung erlangt wird, dass der Bebauungsplan voraussichtlich keine erheblichen Umweltauswirkungen hat (§ 13a Abs. 1 S 2 Nr. 2).

### Voraussetzung 2:

Der Bebauungsplan begründet keine Zulässigkeit von Vorhaben, die der UVP-Pflicht unterliegen (s. hierzu Kap. 3).

### Voraussetzung 3:

Es bestehen keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung von Natura2000-Gebieten (s. hierzu Kap. 3).

### Voraussetzung 4:

Es bestehen keine Anhaltspunkte, dass bei der Planung Pflichten zur Vermeidung oder Begrenzung der Auswirkungen von schweren Unfällen zu beachten sind (s. hierzu Kap. 3.4).

*Belange des  
Umweltschutzes*

Es finden die Vorschriften des vereinfachten Verfahrens nach § 13 Abs. 3 S. 1 BauGB Anwendung, wonach von der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB, vom Umweltbericht nach § 2a BauGB, von der Angabe nach § 3 Abs. 2 S. 2 BauGB, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, sowie von der zusammenfassenden Erklärung nach § 10a Abs. 1 BauGB abgesehen wird. Zudem ist § 4c BauGB (Überwachung) nicht anzuwenden.

Dennoch sind gem. den §§ 1 Abs. 6 Nr. 7 und 1a BauGB in jedem Bebauungsplanverfahren die Umweltbelange sowie die Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung von Eingriffen zu berücksichtigen. Dies erfolgt durch den vorliegenden „Umweltbeitrag“.

*Eingriffsregelung  
hier Sonderfall*

Bei einem Verfahren gemäß § 13a BauGB wird i.d.R. keine Eingriffs- / Ausgleichsbilanzierung erstellt. Ein Ausgleich für die Eingriffe, die aus der geplanten Änderung der zulässigen Nutzung resultieren, ist nicht erforderlich, da gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 4 BauGB bei Einhaltung der zulässigen Grundfläche die Eingriffe als im Sinne des § 1a Abs. 3 S. 6 BauGB vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig gelten.

Mit der vorliegenden Planung liegt jedoch eine Sondersituation vor. Die Ausgleichskonzeption des rechtskräftigen Bebauungsplans wird in einem Teilbereich geändert. Durch diese Änderung werden auf zwei Flächen bauliche Nutzungen zugelassen, die nach der bisherigen Zweckbestimmung dem Ausgleich gemäß § 1 a Abs. 3 gedient haben. Die Eingriffe haben Auswirkungen auf den räumlichen Geltungsbereich des neuen Plans sowie auf den fortbestehenden Teil des ursprünglichen Plans.

Die Inanspruchnahme einer Ausgleichsfläche ist deswegen nicht ausgeschlossen. In diesem Fall ist aber im Allgemeinen an anderer Stelle ein Ausgleich zu schaffen. Der Ausgleichsgrundsatz wird zwar im Verfahren nach § 13a BauGB gelockert. Die Inanspruchnahme einer Ausgleichsfläche sowie deren Ausgleich sind jedoch im Rahmen der Abwägung zu berücksichtigen. Bei der neuen Planung ist die gesamte Abwägungslage erneut vor dem Hintergrund zu betrachten, dass die zu ändernden oder aufzuhebenden Festsetzungen bisher eine spezifische Ausgleichsfunktion hatten.

Gemäß Schink (Innenentwicklung und Eingriffsausgleich, BauR 2013, 868) ist ein völliges oder teilweises "Wegwägen" der ursprünglichen Ausgleichsverpflichtung nur bei besonders gravierenden entgegenstehenden städtebaulichen Gründen möglich. Für die Inanspruchnahme von bisherigen Ausgleichsflächen und soweit kein bzw. kein gleichwertiger Ausgleich für deren Inanspruchnahme erfolgt, sind -mit Blick auf die Ausgleichskonzeption des ursprünglichen Bebauungsplanes- die besonderen Gründe darzulegen. Ansonsten könnte die Aufhebung oder Änderung bestehender Festsetzungen zum Zwecke des Ausgleichs abwägungsfehlerhaft sein.

*Artenschutzrecht*

Ziel des besonderen Artenschutzes sind die nach § 7 Abs. 2 Nr. 13 und 14 BNatSchG besonders und streng geschützten Arten (wobei die streng geschützten Arten eine Teilmenge der besonders geschützten Arten darstellen). Nach § 44 Abs. 1 BNatSchG gelten für die besonders und streng geschützten Arten bestimmte Zugriffs- und Störungsverbote.

Bei nach den Vorschriften des BauGB zulässigen Eingriffen gelten diese Verbote jedoch nur für nach europäischem Recht geschützte Arten (alle Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie sowie alle europäischen Vogelarten).

Für eine detaillierte Darstellung der artenschutzrechtlichen Vorgaben wird auf den separaten Erläuterungsbericht der speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung verwiesen.

### 1.3 Geschützte Bereiche

*Natura 2000*  
(§ 31 ff BNatSchG)

Das nächstgelegene FFH-Gebiet Nr. 7513341 "Untere Schutter und Unditz" befindet sich in einer Mindestentfernung von 330 m nördlich des Geltungsbereichs.

In gleicher Mindestentfernung und (dort) lagegleich liegt das Europäische Vogelschutzgebiet Nr. 7513442 "Gottswald".

*Naturschutzgebiete*  
(§ 23 BNatSchG)

Das nächstgelegene Naturschutzgebiet (und FFH-Schutzgebiet) "Unterwassermatten" befindet sich ca. 2,3 km südwestlich des Geltungsbereichs.

*Nationalpark*  
(§ 24 BNatSchG)

Im Umfeld von min. 20 km besteht kein Nationalpark.

*Biosphärenreservate*  
(§ 25 BNatSchG)

Im Umfeld von min. 20 km besteht kein Biosphärenreservat.

*Landschaftsschutzgebiete*  
(§ 26 BNatSchG)

Das nächstgelegene Landschaftsschutzgebiet "Offenburger Vorbergzone" liegt ca. 4,3 km östlich des Geltungsbereichs.

*Naturpark*  
(§ 27 BNatSchG)

Der Naturpark Schwarzwald Mitte/Nord befindet sich östlich in ca. 3,4 km Entfernung.

*Naturdenkmäler*  
(§ 28 BNatSchG)

Im Umfeld von 1 km befinden sich keine Naturdenkmale

*Geschützte Biotope*  
(§ 30 BNatSchG)

- "Feldhecken Autobahnbrücke L99" Biotop-Nr. 175133174247. Das Biotop liegt nur wenige Meter nördlich außerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans an einer südexponierten Böschung.
- Die bestehende Hecke (Ausgleichsmaßnahmenfläche) am Ost- rand des Bebauungsplanänderungsbereichs wird in den amtlichen Karten (Daten und Kartendienst der LUBW) als Biotop "Feldhecke im Gewann 'Nonnenäcker' und 'Drei Linden' SW Offenburg- Kreuzschlag (Nr. 175133175160) dargestellt.

Diese Darstellung ist aus folgendem Grund unzutreffend.

§ 33 Abs.1 Nr. 4 Naturschutzgesetz BW schützt Biotoptypen wie Feldhecke und Feldgehölz nur bei "Lage in der freien Landschaft". Das Plangebiet kann jedoch seit in Kraft treten des Bebauungsplans „Gewerbepark Raum Offenburg – Teilgebiet Schutterwald BA 1“ (2006) nicht dem Gebietstyp "Lage in der freien Landschaft" zugeordnet werden. Die Kartieranleitung zur Offenlandbiotopkartierung Baden Württemberg sieht zwar vor, dass geschützte Biotope auch auf un bebauten Flächen von über zwei Hektar Größe im Siedlungsbereich erfasst werden. Hohlwege, Feldhecken und Feldgehölze sind davon jedoch ausgeschlossen (da sie schon per Gesetzesdefinition "in der freien Landschaft" liegen müssen).

Im Geltungsbereich liegen somit keine gesetzlich geschützten Biotope.

*festgesetzte  
Überschwemmungsgebiete*

Der Geltungsbereich der Bebauungsplanänderung liegt gemäß Hochwassergefahrenkarte Baden-Württemberg ganz überwiegend

(§ 78 WHG, § 65 WG)

innerhalb einer Überflutungsfläche  $HQ_{\text{extrem}}$ . Der Begriff  $HQ_{\text{extrem}}$  bezeichnet Gebiete, in denen ein Hochwasserereignis statistisch seltener als einmal in 100 Jahren zu erwarten ist. Ein Großteil der Fläche liegt zudem innerhalb des Gebietstyps "geschützter Bereich"  $HQ_{\text{extremGB}}$ . Lediglich ein kleiner Flächenanteil im Südosten des Geltungsbereichs ist gemäß Hochwassergefahrenkarte außerhalb aller Hochwassergefährdungsbereichen gelegen.

Aufgrund der Bodenaufschüttungen von  $\geq 1$  m (die etwa im Jahr 2015 durchgeführt wurden) wird davon ausgegangen, dass sich der Geltungsbereich nun außerhalb aller Hochwassergefährdungsbereiche befindet.

## 1.4 Übergeordnete und kommunale Planungen

*Flächennutzungsplan*

Für den Geltungsbereich des Bebauungsplans "Gewerbepark Raum Offenburg - Teilgebiet Schutterwald BA 1" sieht der gültige Flächennutzungsplan der Verwaltungsgemeinschaft Offenburg eine Flächenweisung für gewerbliche Bauflächen vor.

*Landschaftsplan*

Das Handlungsprogramm des gültigen Landschaftsplans berücksichtigt den Geltungsbereich des Bebauungsplans "Gewerbepark Raum Offenburg - Teilgebiet Schutterwald BA 1" als bestehende Siedlungsfläche.

*Bebauungsplan 2006*

Der rechtskräftige Bebauungsplan (2006) trifft zur Art der baulichen Nutzung (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB) die Aussage: "Entsprechend der Darstellung im zeichnerischen Teil wird als Art der baulichen Nutzung "Gewerbegebiet" gem. § 8 BauNVO sowie "Industriegebiet" gem. § 9 BauNVO festgesetzt."

Der Geltungsbereich umfasst Bruttobauland 216.650 m<sup>2</sup>  
darin enthalten:

- Verkehrsflächen 28.989 m<sup>2</sup>
- Flächen für Versorgungsanlagen / Pumpwerk 46 m<sup>2</sup>
- Öffentliche Grünflächen (u.a. offene Gräben, RHB) 11.754 m<sup>2</sup>  
davon Flächen für Ausgleichsmaßnahmen 5.427,6 m<sup>2</sup>
- Flächen für die Landwirtschaft 22.485 m<sup>2</sup>
- Nettobauland (Private Grundstücksflächen) 153.375 m<sup>2</sup>  
davon Flächen z. Anpflanzen v. Bäumen  
u. Sträuchern 16.603 m<sup>2</sup>
- Flächen für Ausgleichsmaßnahmen 7.823 m<sup>2</sup>

*Eingriffsregelung  
im BPlan 2006,  
E Begründung  
Kap 5.2.2*

Hinsichtlich der im Rahmen der Eingriffsregelung erforderlichen Ausgleichsmaßnahmen verweist der Bebauungsplan Teil E Begründung auf die Darstellungen im Grünordnungsplan.

Teil E Begründung S. 28: „In der im Grünordnungsplan enthaltenen Tabelle werden den verschiedenen Eingriffen Maßnahmen zur Minimierung, zum Ausgleich und Ersatz gegenübergestellt. Die Konfliktsituationen werden vor dem Hintergrund betroffener Funktionen von



Natur und Landschaft bewertet.“

Teil E Begründung S. 28: Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen:

„Als Ausgleichsmaßnahmen der verbleibenden Beeinträchtigungen und Verluste werden die Einbindung des östlichen Gebietsrandes (Durchführung im Zuge der Erschließung) und die Durchgrünung des Baugebietes durch private Pflanzgebote für Bäume und Gehölzgruppen sowie die Extensivierung von Nutzungen im Bereich des geplanten RRB und am nördlichen Gebietsrand festgesetzt.“

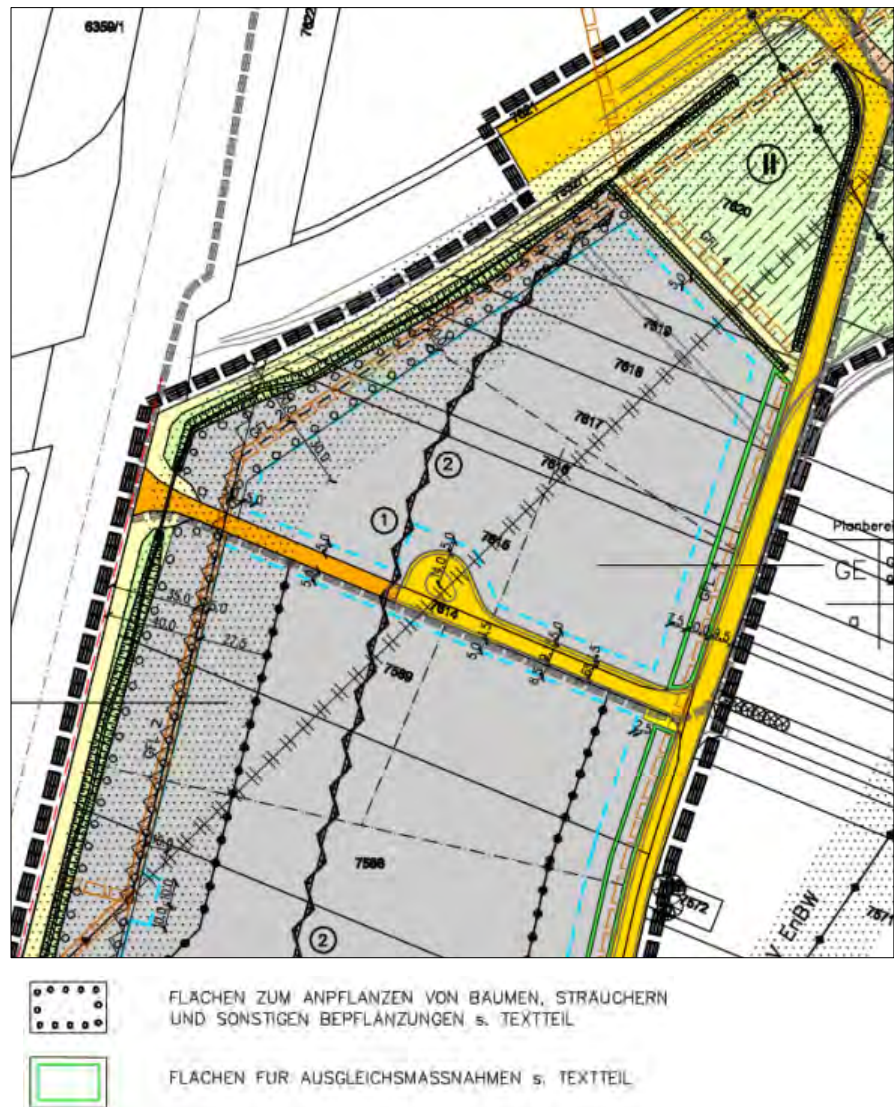


Abb. 2: Bebauungsplan 2006: Ausschnitt aus der Planzeichnung

Eingriffsregelung  
im BPlan 2006,  
B Festsetzungen

Festsetzungen im Westen des Geltungsbereichs

Ziffer 10 Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern sowie sonstige Bepflanzungen (§9 (1) Nr. 25 BauGB)

Ziffer 10.1 Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern

Gemäß Eintrag im zeichnerischen Teil werden Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen festgesetzt. Es sind ausschließlich Bepflanzungen aus den un-

ter Anlage 2 aufgeführten Artenlisten oder den nachfolgend genannten Baumarten zulässig.

Entlang den westlichen Grundstücksgrenzen muss ein 5 m breiter Streifen als geschlossene Pflanzung wie folgt angelegt und dauerhaft unterhalten werden: Pflanzung einer 2-reihigen Hecke aus heimischen Gehölzen der Artenliste, ANLAGE 2, Nr. 2, Pflanzabstand der Einzelgehölze 1,5-2 m, Pflanzgröße mind. 2xv, 100 cm.

Festsetzungen im Osten des Geltungsbereichs

Ziffer 11 Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 (1) Nr. 20 und 25 i.V.m. § 1a BauGB)

Ziffer 11.1.1 Auf den östlichen Flächen für Anpflanzungen muss ein 10 m breiter Streifen unter Berücksichtigung der erforderlichen Grundstückszufahrten als geschlossene Pflanzung wie folgt angelegt und dauerhaft unterhalten werden: Pflanzung einer 3-reihigen Hecke aus heimischen Gehölzen der Artenliste, ANLAGE 2, Nr. 2, Pflanzabstand der Einzelgehölze 1,5-2 m, Pflanzgröße mind. 2xv, 100 cm. Beim Ausfall von Sträuchern ist entsprechender Ersatz in Art und Qualität zu leisten.

*Grünordnungsplan 2006*

Der gültige Grünordnungsplan (2006) umfasst eine Bestandsaufnahme und Bewertung der Landschaft, die Bewertung der Eingriffe und der Ausgleichsplanung, Grünordnerische Festsetzungen sowie eine Kostenschätzung.

In Kapitel 2.3 erfolgt eine tabellarische Gegenüberstellung von Eingriff und Ausgleich. Dort sind folgende Maßnahmen zum Ausgleich und Ersatz zu finden, die den Bereich der geplanten 1. Bebauungsplanänderung (2019) betreffen:

- Als Ausgleich für den Verlust an Bodenfunktionen durch Versiegelung (14,21 ha) sowie für die Biotoptyp-Verluste von Wiesenfläche (0,03 ha) und Böschungsrün (0,7 ha): Anlage von Gehölzgruppen auf ehemaligen Ackerflächen (Bereich **A**, **G**, und F, ca. 1,07 ha, s. Abb. 3).

Zu „Bereich G“ (private Fläche, s. Abb. 3) wird weiter ausgeführt: Entlang der Autobahn wird ein 5 m breiter Streifen entlang der westlichen Grundstücksgrenze als 2-reihige Hecke aus heimischen Gehölzen (Sträucher und im Abstand von 20 m großkronige Bäume) angelegt und dauerhaft unterhalten.

Zu Bereich A (öffentliche Fläche, s. Abb. 3) wird weiter ausgeführt: Entlang der östlichen Grundstücksgrenzen wird ein 10 m breiter Streifen als 3-reihige Hecke aus heimischen Gehölzen angelegt und dauerhaft unterhalten.

- Als Ausgleich für die Beeinträchtigung des Lokalklimas durch Versiegelung und für die Beeinträchtigung des Landschaftsbildes: Durchgrünung des Gebietes (private Pflanzgebote) mit großkronigen Laubbäumen und standortgerechten Pflanzungen. Für die standortgerechten Pflanzungen auf den privaten Grundstücksflä-

chen erfolgen im Bebauungsplan Festsetzungen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB (Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern, s. Abb. 2).



Abb. 3: Grünordnungsplan 2006: Ausschnitt aus der Planzeichnung

*Fazit  
Eingriff / Ausgleich*

Folgende Maßnahmen wurden als Ausgleichsmaßnahmen durch den Bebauungsplan 2006 i.V.m. dem Grünordnungsplan 2006 festgelegt:

- Bereich A: 3-reihige Hecke am Ostrand auf öffentlicher Fläche (s. Abb. 2)
- Bereich G: Geschlossene Pflanzung einer 5 m breiten 2-reihigen Hecke aus Bäumen und Sträuchern am Westrand auf privater Grundstücksfläche. Grundlage: Festsetzung 10.1. und Planzeichnung des Bebauungsplans (s. Abb. 2) i. V. m. Ziffer 12) und 13) der Eingriffs-/Ausgleichsbilanz im Grünordnungsplan (S.13)
- Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern zur "Durchgrünung des Gebietes" (Private Pflanzgebote gemäß Eintrag im zeichnerischen Teil). Grundlage: Festsetzung 10.1. und Planzeichnung des Bebauungsplans (s. Abb. 2) i. V. m. Ziffer 12 und 13 der Eingriffs-/Ausgleichsbilanz im Grünordnungsplan (S.13).

*Biotopverbund*

Die Raumanalyse des Landschaftsrahmenplans Südlicher Oberrhein (Stand September 2013) Schutzgut Arten und Lebensräume:



Biotopverbund - Blatt Nord – stellt einen Waldverbundkorridor von 500 m Breite vor, der den Geltungsbereich an dessen Nordostrand streift.

Dieser Waldkorridor soll einen Verbund herstellen zwischen den bewaldeten Schwarzwaldrandhängen im Südosten (Bellenwald südl. Zunsweier) und dem Gottswald im Norden, der ein Kerngebiet des Biotopverbundes von Waldlebensräumen darstellt.

Der an den Geltungsbereich angrenzende Teil des Verbundkorridors weist im 300 m Umfeld um den Geltungsbereich keinen Waldbestand auf. Die Plandarstellung im Landschaftsrahmenplan erfolgt aufgrund des lagebezogenen Entwicklungspotenzials zu einem Waldkorridor, der dann als Migrations- bzw. Ausbreitungsraum waldgebundener Zielarten des Artenschutzes dienen würde.

Es ergeben sich keine Einschränkungen für die zulässigen Nutzungen im Geltungsbereich der Bebauungsplanänderung.

## 1.5 Datenbasis

### Verwendete Daten

- *faktorgruen* 2019: Geländebegehung zur artenschutzrechtlichen Relevanzprüfung, am 05.02.2019.
- Bebauungsplan 2006: ZWECKVERBAND GEWERBEPARK RAUM OFFENBURG: 'Gewerbepark Raum Offenburg - Teilgebiet Schutterwald BA 1': Satzungen I Über den Bebauungsplan 'Gewerbepark Raum Offenburg - Teilgebiet Schutterwald BA 1' II Über die örtlichen Bauvorschriften zum Bebauungsplan; Fassungen vom 15. Oktober 2006
- Umweltbericht 2006: ZWECKVERBAND GEWERBEPARK RAUM OFFENBURG: Umweltbericht gem. § 2 a BauGB zu den Bebauungsplänen 'Gewerbepark Raum Offenburg – Teilgebiete Hohberg BA1 und Schutterwald BA 1'
- Grünordnungsplan 2006: ZWECKVERBAND GEWERBEPARK RAUM OFFENBURG: Grünordnungsplan zum Bebauungsplan 'Gewerbepark Raum Offenburg – Teilgebiet Schutterwald BA 1'
- Landschaftsplan der Verwaltungsgemeinschaft ,Offenburg', 2009
- Bodenkarte 50.000 (BK50): LGRB Online-Kartenviewer: Gesamtbewertung unter landwirtschaftlichen Böden; Bodenkundliche Einheiten
- Wasserschutzgebiete aus: Daten- und Kartendienst der LUBW
- Hydrotechnischen Gutachten (Seitz, 2006) zum Bebauungsplan 1. Bauabschnitt Schutterwald GRO
- Grundwasserganglinien 01.01.2010 bis 01.01.2014 für die Messpegel 3566 Schutterwald 1, 3187 Niederschopfheim 2, 3473 Offenburg 6; Quelle: ZINK-Ingenieure.

## 2. Wirkfaktoren des Planungsvorhabens

### *Baubedingt*

Mit den Bebauungsplanänderungen ergeben sich keine neuen baubedingten Wirkfaktoren, welche im Grundsatz nicht auch schon im Rahmen der baulichen Umsetzung der bisher zulässigen Nutzungen eintreten würden.

### *Anlagenbedingt*

- Die Änderung der Betriebszufahrt ermöglicht am Ostrand der Änderungsfläche die Überbauung von 104 m<sup>2</sup> Fläche, die als Ausgleichsmaßnahmenfläche (Fläche A Grünordnungsplan) dient und gemäß gültigem Bebauungsplan nach § 9 (1) 20 BauGB als Fläche zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft festgesetzt ist.
- Die Erweiterung der Fläche zur Abwasserbeseitigung (90 m<sup>2</sup>) und ein neuer Maststandort (11 m<sup>2</sup>) ermöglichen am Ostrand der Änderungsfläche die Überbauung von Flächen, die als Ausgleichsmaßnahmenfläche (Fläche A Grünordnungsplan) dient und gemäß gültigem Bebauungsplan nach § 9 (1) 20 BauGB als Fläche zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft festgesetzt ist.

### *Betriebsbedingt*

- Änderungsbestandteil: Verschiebung der Betriebszufahrt um ca. 77 m nach Süden. Mit der veränderten Betriebszufahrt ist keine ersichtliche betriebsbedingte Wirkung (wie z.B. Zusatzbelastung wie Geräusch- oder Luftschadstoff-Immissionen) verbunden, lediglich eine räumliche Verlagerung.
- Änderungsbestandteil: Änderung der Art der Nutzung von Industrie- zu Gewerbegebiet im Süden des Änderungsbereichs: Diese Änderung führt zu einer Veränderung (Reduzierung) der max. zulässigen Geräuschimmissionsbelastung.

## 3. Prüfung der Voraussetzungen zur Anwendung des vereinfachten Verfahrens nach § 13 a BauGB

### 3.1 Prüfung der zulässigen Grundfläche

Der Geltungsbereich der 1. Änderung des Bebauungsplans „Gewerbepark Raum Offenburg - Teilgebiet Schutterwald BA 1“ umfasst 30.037 m<sup>2</sup>. Die zulässige Grundfläche beträgt – bei einer GRZ von 0,7 und unter Abzug der Verkehrsfläche – weniger als 20.000 m<sup>2</sup>.

Die Voraussetzung 1 (s. Kap. 1.2) zur Anwendung des vereinfachten Verfahrens nach § 13 a BauGB ist somit erfüllt.

### 3.2 Prüfung der UVP Pflicht

Die Bebauungsplan-Änderung begründet die Zulässigkeit von Bauvorhaben. Die überplanten Flächen liegen nicht im Außenbereich im Sinne des § 35 des Baugesetzbuchs. Somit handelt es sich nicht um ein UVP-pflichtiges Vorhaben 2 (s. Kap. 1.2) gemäß der Liste in An-

lage 1 UVPG.

Die Voraussetzung 2 zur Anwendung des vereinfachten Verfahrens nach § 13 a BauGB ist somit erfüllt.

### **3.3 Prüfung der Natura 2000 Betroffenheit**

Aufgrund der Entfernung des Plangebiets zu den nächstgelegenen Natura 2000-Gebieten (vgl. Kap. 0) können Beeinträchtigungen der Erhaltungsziele der Natura2000-Schutzgebiete durch das geplante Vorhaben mit hinreichender Sicherheit ausgeschlossen werden.

Die Voraussetzung 3 (s. Kap. 1.2) zur Anwendung des vereinfachten Verfahrens nach § 13 a BauGB ist somit erfüllt (vgl. Kap. 1.2).

### **3.4 Prüfung der Betrachtung von schweren Unfällen**

Die vorliegende Bebauungsplanänderung begründet die Zulässigkeit von Gewerbebetrieben und der dazu erforderlichen Infrastrukturmaßnahmen (vgl. Kap. 1.1). Bei dieser Nutzung ist regelmäßig mit keinem Auftreten von schweren Unfällen zu rechnen, die zu Pflichten hinsichtlich der Vermeidung oder der Begrenzung von Auswirkungen führen würden.

Die Voraussetzung 4 (s. Kap. 1.2) zur Anwendung des vereinfachten Verfahrens nach § 13 a BauGB ist somit erfüllt (vgl. Kap. 1.2).

#### 4. Derzeitiger Umweltzustand und Prognose der Auswirkungen der Planung

Schutzgut / Prüfaspekte	Derzeitiger Zustand	Prognose der Auswirkungen <sup>1</sup> und mögliche Vermeidungsmaßnahmen
<b>Fläche</b>		
Flächenbilanz	Die Änderungsfläche umfasst 3,0 ha. Nach gültigem Bebauungsplan ist für diese 3,0 ha Fläche als Art der baulichen Nutzung Gewerbe- und Industriegebiet festgesetzt.	○ Durch die Bebauungsplanänderung ergeben sich keine zusätzlichen Inanspruchnahmen von Flächen, die bisher im Außenbereich liegen.
<b>Boden</b>		
Bodentypen	Aus den Bodenarten lehmig-schluffiger Sand, toniger Schluff, sandiger Lehm und schluffiger Ton haben sich im Geltungsbereich die Bodentypen Pseudogley, Gley-Pseudogley und Parabaunerde-Pseudogley entwickelt. Ca. 2015 erfolgte auf den bis dahin ganz überwiegend noch nicht veränderten Böden (Ausnahme: versiegelte Behelfszufahrt) des BPlan-Änderungsbereichs ein Bodenauftrag aus Schotter und Kies von > 1 m Mächtigkeit. Verändert wurden zuvor (im Rahmen der Baumaßnahmen zur Erschließung / Straße Drei Linden) auch die Böden am Ostrand (Heckenstreifen).	● / ○ Durch die Bebauungsplanänderung werden im Vergleich zum gültigen Bebauungsplan zusätzliche Bodenversiegelungen auf 205 m <sup>2</sup> ermöglicht (Lage: Ausgleichsfläche Hecke am Ostrand).  Betroffen sind dabei jedoch bereits veränderte Böden, deren Leistungsfähigkeit (Bodenfunktionen) als gering beurteilt wird.  (Hinweis die Eingriffs-/ Ausgleichsregelung kommt für das Schutzgut Boden in diesem Verfahren nach 13a nicht zur Anwendung).
Funktionsbewertung	Es bestehen im Geltungsbereich nur veränderte Böden mit e. Leistungsfähigkeit <sup>2</sup> › der aufgeschütteten Böden: gering (1) › der versiegelten Böden: keine (0)	● / ○ Auf den neu versiegelten Böden (205 m <sup>2</sup> ) verändert sich die Leistungsfähigkeit des Bodens von "gering" auf "keine", auf den entsiegelten Böden von "keine" auf "gering".
Altlasten	Hinweise auf Altlasten liegen nicht vor.	

<sup>1</sup> Durch den Bebauungsplanänderung ergeben sich

● nachteilige Umweltauswirkungen  
○ keine Umweltauswirkungen

●/○ nachteilige, aber überwiegend geringfügige Umweltauswirkungen  
+ positive Umweltauswirkungen

<sup>2</sup> Einstufung gemäß: LUBW, 2010: Bewertung von Böden nach ihrer Leistungsfähigkeit

Schutzgut / Prüf Aspekte	Derzeitiger Zustand	Prognose der Auswirkungen <sup>1</sup> und mögliche Vermeidungsmaßnahmen
<b>Wasser</b>		
Grundwasser	<p>Sehr mächtiger jungeszeitlicher Porengrundwasserleiter, aufgeteilt in unteres, mittleres und oberes Kieslager. Das obere Kieslager weist eine Mächtigkeit von ca. 35 m auf (Landschaftsplan, 2009).</p> <p>Grundwasserdargebot von sehr hoher Bedeutung.</p> <p>Die Grundwasserströmung verläuft in nordwestlicher Richtung. Der mittlere Grundwasserstand liegt zwischen 3 und 4 m unter Geländeoberfläche (vor Bodenauffüllung). Mittlere jährliche Grundwasserschwankungen (2010 bis 2014) von ca. 1,5 m (1,2 bis 2,4 m).</p>	<p>● / ○ Durch die Bebauungsplanänderung werden im Vergleich zum gültigen Bebauungsplan zusätzliche Bodenversiegelungen auf 205 m<sup>2</sup> zulässig (durch Behelfszufahrt, Maststandort und Abwasserbeseitigungsanlage, alle innerhalb der Hecke im Osten). Auf dieser Fläche: Keine Niederschlagsversickerung bzw. keine Grundwasseranreicherung.</p> <p>(Hinweis: Eine Eingriffs-/ Ausgleichsbilanz für das Schutzgut Boden ist in diesem Verfahren nach 13a nicht erforderlich).</p>
Oberflächengewässer	<p>Am Nord- und Westrand befindet sich ein Entwässerungsgraben. An dessen mittleren Abschnitt angrenzend besteht ein länglicher Tümpel, vermutlich als Nebenprodukt der Bodenauffüllung (von ca. 2015).</p>	<p>○ Durch die Bebauungsplanänderung ergeben sich keine Auswirkungen auf Entwässerungsgraben und Tümpel. Der Tümpel wird im Rahmen der gemäß gültigem Bebauungsplan zulässigen Nutzung möglicherweise beseitigt. Vermeidungsmaßnahmen: Keine (separat davon wird die artenschutzrechtliche Betroffenheit geprüft).</p>
Hochwasser / Überflutungsflächen	<p>Siehe auch Kap. 1.4.</p> <p>Gemäß Hochwassergefahrenkarte (LUBW 2/2019) Baden-Württemberg: Ganz überwiegend Lage innerhalb der Überflutungsflächenkategorie HQ<sub>extrem</sub> (Gebiet, in dem ein Hochwasserereignis statistisch seltener als einmal in 100 Jahren zu erwarten ist). Ein Großteil der Fläche liegt zudem innerhalb des Gebietstyps "geschützter Bereich" HQ<sub>extremGB</sub> (GB = hochwassergeschützter Bereich). Nur ein kleiner Flächenanteil im Südosten des Änderungsbereichs ist außerhalb aller Hochwassergefährdungsbereiche gelegen. Aufgrund der Bodenaufschüttungen von ≥ 1 m (ca. 2015) wird davon ausgegangen, dass sich der Geltungsbereich nun außerhalb aller Hochwassergefährdungsbereiche befindet.</p>	<p>○ Aus den Darstellungen der Hochwasserrisikokarte und dem zusätzlichen Bodenauftrag resultiert folgende Auswirkungsprognose:</p> <p>Durch die Bebauungsplanänderung ergeben sich keine zusätzlichen Hochwasserrisiken. Weder werden nach § 78 Wasserhaushaltsgesetz geschützte Überflutungsflächen reduziert noch entsteht ein relevantes Überschwemmungsrisiko für die Schutzgüter / Nutzungen im Bebauungsplanänderungsgebiet.</p>

<b>Schutzgut / Prüf Aspekte</b>	<i>Derzeitiger Zustand</i>	<i>Prognose der Auswirkungen<sup>1</sup> und mögliche Vermeidungsmaßnahmen</i>
<i>Quell- / Wasserschutzgebiete</i>	Im Bebauungsplanänderungsgebiet besteht kein Wasserschutzgebiet	○ Keine Auswirkungen
<b>Klima / Luft</b>		
<i>Lokalklima/ Bioklima und Lufthygiene</i>	<p>Stabile Hochdruckwetterlagen stellen im Oberrheingraben bzw. im Plangebiet belastende Wetterlagen für den Menschen dar. Dabei stellt sich eine stabile vertikale Luftschichtung ein, die mit einem eingeschränkten vertikalen Luftaustausch einhergeht (Inversionswetterlagen). Daraus resultieren bioklimatisch und lufthygienisch besondere Belastungssituationen: Hitze- und Schwülebelastung im Sommer, hohe Anzahl von Nebeltagen im Herbst und Winter, immer verbunden mit geringem Luftaustausch.</p> <p>Nachts besteht bei dieser Wetterlage eine schwach ausgeprägte Nord-gerichtete Luftströmung, die im geringen Umfang die Durchlüftung des Gebietes bewirkt und lufthygienisch und thermisch belastete Luftmassen aus dem Geltungsbereich herausführt.</p>	<p>Die mit dem gültigen Bebauungsplan verbundene großflächige Versiegelung verstärkt die Wärmebelastung bei sommerlichen Hochdruckwetterlagen.</p> <p>Die Bebauungsplanänderung ist diesbezüglich mit keiner erheblichen Zusatzbelastung verbunden. Sie führt jedoch im sehr geringen Umfang zur Verbesserung der Durchlüftung:</p> <p>+ Die Bebauungsplanänderung sieht für den Südteil des Änderungsbereichs eine Verringerung der max. zulässigen Bauhöhe vor (9,5 m Höhe statt 10 m bzw. 17 m). Daraus ergeben sich geringfügige positive Auswirkungen für die Durchlüftung, da die Bremswirkung der Gebäude geringfügig verringert wird.</p>
<i>Immissionen / Emissionen</i>	Für den Änderungsbereich und dessen Umfeld gibt es keine Anhaltspunkte für eine lufthygienische Belastung, die über das für den Gebietstyp (Gewerbegebiet) typische Maß an Immissionen hinaus geht. Weder der Besucher-, An- und Auslieferverkehr noch die bestehenden Betriebe lassen eine bemerkenswert hohe Luft-Emissionsbelastung erwarten.	○ Die Bebauungsplanänderung führt nicht zu einer erheblichen zusätzlichen Luft-Immissionsbelastung.
<b>Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt</b>		
<i>Biotoptypen / -strukturen</i>	<p>Biotoptypen im Plangebiet (Angabe zur Flächengröße grob überschlägig):</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• 21.51 Auftragsboden/ Rohboden mit lichter Ruderal-</li> </ul>	Gemäß gültigem Bebauungsplan ist eine bauliche Inanspruchnahme von Rohböden, Ruderalvegetation, Tümpel und Graben zur Herstellung von Verkehrswegen, Rangier- und Abstellflächen, Gebäuden und Nebenanlagen zulässig. Gleichzeitig sind

Schutzgut / Prüf Aspekte	Derzeitiger Zustand	Prognose der Auswirkungen <sup>1</sup> und mögliche Vermeidungsmaßnahmen
	<p>vegetation (Wildkrautvegetation auf verbrachten Flächen, Flächenanteil ca. <math>\geq 75\%</math>)</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• 60.10 Versiegelte Flächen, Gebäude, (Flächenanteil ca. <math>\leq 1\%</math>)</li> <li>• 60.22 / 60.23 Versiegelte Flächen: Straße (Flächenanteil ca. <math>\leq 5\%</math>)</li> <li>• 41.20 Baum-/ Strauchhecke (Ausgleichsfläche am Ostrand) (Flächenanteil <math>\geq 3\%</math>)</li> <li>• 12.63 Graben (Flächenanteil ca. <math>&lt; 1\%</math>)</li> <li>• 13.20 Tümpel mit kleinem Rohrkolbenbestand (Flächenanteil ca. <math>&lt; 0,1\%</math>)</li> </ul>	<p>4.139 m<sup>2</sup> der privaten Grundstücksfläche mit Gehölzen naturnah zu begrünen und am Ostrand ist eine 10 m breite Hecke anzupflanzen.</p> <p>○ Die Bebauungsplanänderung ermöglicht nun eine zusätzliche Überbauung von 205 m<sup>2</sup> der Baum-/ Strauchhecke am Ostrand (Ausgleichsfläche). Dieser Verlust wird kompensiert durch:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Festsetzung von 104 m<sup>2</sup> zusätzlicher Fläche zur Anpflanzung mit standortheimischen Bäumen und Sträuchern auf dem privaten Baugrundstück</li> <li>• Aufwertung einer grasreichen Ruderalflur von 410 m<sup>2</sup> Fläche durch Erhöhung der Strukturvielfalt mit den Elementen lückige Hochstaudenflur auf kiesangereichertem Magerstandort, Steinwalze, Sandlinsen, Totholz. Lage der Fläche außerhalb des Geltungsbereichs des B-Plans im östlich anschließenden Geltungsbereich des B-Plans „Gewerbepark Raum Offenburg – Teilgebiet Schutterwald BA 2“ (Grundstück Flst.Nr. 8521)</li> </ul>
Tiere	<p>Im Rahmen einer artenschutzrechtlichen Prüfung wurde von April bis Juni 2019 das Vorkommen von (nach § 44 BNatSchG) artenschutzrechtlich relevanter Arten untersucht. Festgestellt wurden die Arten Mauereidechse, Flussregenpfeifer (Vogelart auf Schotterflächen) und Kreuzköte.</p>	<p>Es liegt eine artenschutzrechtliche Prüfung vor (Anlage).</p> <p>Diese Prüfung zeigt auf, dass durch das Vorhaben die Fortpflanzungs- und Ruhestätten der drei genannten Arten verloren gehen. Durch vorgezogene artspezifische Ausgleichsmaßnahmen im Umfeld kann jedoch die ökologische Lebensstätten-Funktion im räumlichen Zusammenhang hergestellt werden. Die Maßnahmenflächen müssen zwingend vor Baubeginn umgesetzt und die Tiere aktiv umgesiedelt werden (Fangen + Aussetzen). Lage der Maßnahmenflächen:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Unmittelbar östlich der Flutmulde, die sich am Ostrand des Bauabschnitts 2 befindet (Grundstück Flst.Nr. 8521)</li> <li>2. Am Rückhaltebecken im Süden des Bauabschnitts 1 (Grundstück Flst.Nr. 7583/1)</li> <li>3. Im Norden des Bauabschnitts 1 (Grundstück Flst.Nr. 7583/9).</li> </ol>

Schutzgut / Prüfaspekte	Derzeitiger Zustand	Prognose der Auswirkungen <sup>1</sup> und mögliche Vermeidungsmaßnahmen
<b>Landschaftsbild und Erholungswert</b>		
<i>Landschaftsbildqualität</i>	Der Änderungsbereich wird geprägt von Auftragsböden mit verstreutem Vorkommen spärlicher Vegetation. Die Fläche ist umgeben von Straßen (BAB5 im Westen, L99 im Norden, Drei Linden im Osten). Darüber hinaus bestehen im Änderungsbereich und angrenzend Gewerbebauten und deren Rangier- und Parkierungsflächen. Aufgrund der Flächennutzung im Änderungsbereich und der angrenzenden Flächen wird die Wertigkeit des Orts- und Landschaftsbilds mit gering beurteilt.	<p>○ Allgemein: Die Bebauung im Änderungsbereich (gemäß gültigem als auch gemäß geändertem Bebauungsplan) wird keine erheblichen nachteiligen Auswirkungen auf das Landschafts- und Ortsbild haben, soweit die im gültigen Bebauungsplan festgesetzten Begrünungsmaßnahmen durchgeführt werden.</p> <p>+ Die Bebauungsplanänderung sieht für den Südteil des Änderungsbereichs eine Verringerung der max. zulässigen Bauhöhe vor (9,5 statt 10 m und 17 m). Daraus ergeben sich geringfügige positive Auswirkungen auf das Orts- und Landschaftsbild.</p> <p>○ Durch die Bebauungsplanänderung wird im Vergleich zum gültigen Bebauungsplan auf 205 m<sup>2</sup>, die bisher als Hecke festgesetzt waren eine zusätzliche bauliche Nutzung (Betriebszufahrt und Infrastrukturgebäude) zulässig. Damit verbundene nachteilige Auswirkungen auf das Ortsbild werden durch zusätzlich auf dem privaten Baugrundstück zu pflanzende standortheimische Bäume und Sträucher sowie durch Anlage von Fettwiese und Gebüsch auf bisher versiegelten Flächen kompensiert.</p>
<i>Erholungseignung / -nutzung</i>	Änderungsbereich ist für die lokale (Nah-)Erholung von nachrangiger Bedeutung.	○ Durch die Bebauungsplanänderung ergeben sich im Vergleich zum gültigen Bebauungsplan keine Änderungen der Erholungseignung und -nutzung.
<b>Mensch</b>		
<i>Lärmimmissionen / -emissionen</i>	Für den Änderungsbereich und dessen Umfeld gibt es keine Anhaltspunkte für eine Lärmbelastung, die über das für den Gebietstyp (Gewerbegebiet) typische Maß an Geräuschimmissionen hinausgeht. Insbesondere gibt es keine Hinweise auf die Überschreitung von Immissionsrichtwerten (z.B. der TA-Lärm).	○ Die Vorhabensbestandteile der Bebauungsplanänderung lassen keine Erhöhung der Geräuschimmissionen im Änderungsbereich oder dessen Umfeld erkennen.
<i>Luftschadstoffimmissionen / -</i>	s. Klima/ Luft	



<b>Schutzgut / Prüf Aspekte</b>	<b>Derzeitiger Zustand</b>	<b>Prognose der Auswirkungen<sup>1</sup> und mögliche Vermeidungsmaßnahmen</b>
<i>emissionen</i>		
<i>Geruchsimmissionen / -emissionen</i>	Vorbelastungen sind nicht bekannt.	<input type="radio"/> Die Vorhabensbestandteile der Bebauungsplanänderung lassen keine Erhöhung der Geruchsemissionen / -immissionen im Änderungsbereich oder dessen Umfeld erkennen.
<b>Kultur- und Sachgüter</b>		
<i>Archäologische Fundstellen / Baudenkmale</i>	Es gibt keine Hinweise auf archäologische Fundstellen oder Baudenkmale im Änderungsbereich.	<input type="radio"/> Keine Auswirkungen
<b>Geschützte Bereiche</b>		
	Im Änderungsbereich bestehen keine geschützten Bereiche (gem. Wasser-, Naturschutz-, Denkmalrecht).	<input type="radio"/> Keine Auswirkungen
<b>Abwasser und Abfall</b>		
	Die Entsorgung von Abwasser und Abfall ist durch die entsprechende Infrastruktur sicher gestellt.	<input type="radio"/> Keine Auswirkungen
<b>Erneuerbare Energien und effiziente Energienutzung</b>		
	Der gültige Bebauungsplan enthält keine Einschränkungen für die solare Energienutzung z.B. auf Dachflächen.	<input type="radio"/> Durch die Bebauungsplanänderung ergeben sich weiterhin keine Einschränkungen für die solare Energienutzung z.B. auf Dachflächen.
<b>Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern</b>		
Vorhabenbedingte Wirkungen, die zu Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Schutzgütern führen können und über die bei den einzelnen Schutzgütern aufgeführten Auswirkungen hinausgehen, sind nach aktuellem Kenntnisstand nicht zu erwarten.		

## 5. Eingriffs-/ Ausgleichsregelung

### 5.1 Eingriffs-/ Ausgleichsbilanz im Geltungsbereich

#### Aufgabenstellung

Entsprechend den Ausführungen in Kapitel 1.2 ist im hier vorliegenden Bebauungsplanänderungsverfahren gemäß § 13 a BauGB die Ausgleichsregelung nicht anzuwenden.

Abweichend davon ist bei der baulichen Beanspruchung von denjenigen Flächen, die im gültigen Bebauungsplan (2006) als Ausgleichsflächen (gem. § 1 a Abs. 3 BauGB) festgesetzt sind, die Ausgleichsfunktion wiederherzustellen bzw. zu ersetzen. Bei den wiederherzustellenden bzw. zu ersetzenden Ausgleichsmaßnahmen handelt es sich um Gehölzanpflanzungen.

Tab. 1: Eingriffs-/Ausgleichsbilanz

Festsetzung zum Ausgleich (von Eingriffen) im gültigem Bebauungsplan 2006 (Abb. 2)	Nachteilige <u>Auswirkung</u> auf die Ausgleichsflächen 2006 durch die BPlan-Änderung	<u>Kompensation</u> des Funktionsverlusts von Ausgleichsfläche <u>in der BPlan-Änderung</u>
Festsetzung Ziffer 10: Die in der Planzeichnung (als ca. ø 15m breites Band im Westen ○○○○) umgrenzte Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern (§ 9 (1) Nr. 25 BauGB) umfasst 4.139 m <sup>2</sup>	Die Darstellung der Anpflanzungsfläche als ca. ø 15 m breites Band im Westen wird geändert. Die neu umgrenzte Fläche ○○○○ umfasst 3.908 m <sup>2</sup> .	In der Festsetzung Ziffer 10.1 Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern sowie sonstige Bepflanzungen (§ 9 (1) Nr. 25 BauGB) wird ein Mindestumfang an Pflanzfläche von 4.243 m <sup>2</sup> angegeben. Dieser Umfang sichert nicht nur den bisher in der Planzeichnung dargestellten Flächenumfang (4.139 m <sup>2</sup> ) sondern <u>übersteigt diesen um 104 m<sup>2</sup>.</u>
Anpflanzung einer 10 m breite Hecke aus Sträuchern und Bäumen am Ostrand  Die Hecke ist als Ausgleichsfläche festgesetzt mit einer Ausgleichsfunktion für Luft/Klima und Landschaftsbild	Die 10 m breite Hecke aus Sträuchern und Bäumen am Ostrand wird um 205 m <sup>2</sup> reduziert für:	
	neue Behelfszufahrt (104 m <sup>2</sup> )	Festsetzung Ziffer 10.1 Erhöhung des Umfangs an Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern sowie sonstige Bepflanzungen (§ 9 (1) Nr. 25a BauGB) um 104 m <sup>2</sup> (von 4.139 m <sup>2</sup> auf 4.243 m <sup>2</sup> ).
	Abwasserentsorgungsfläche (90 m <sup>2</sup> ), Maststandort (11 m <sup>2</sup> ),	Eine Kompensation für Eingriffe in diese Ausgleichsmaßnahmenflächen des BPlans 2006 ist innerhalb des Geltungsbereichs dieser Bebauungsplanänderung nicht möglich.

<b>Eingriffs-/ Ausgleichs-Bilanz i. Geltungsbereich</b> (Berechnung nach Ökopunkten Bilanzierung für die Schutzgüter Arten & Biotope nach Bewertungsmodell Ökokonto- Verordnung BW (am 07.08.2019))			
<b>Eingriffe in Ausgleichsflächen des gültigen Bebauungsplan (2004) durch den Änderungsbebauungsplan</b>	<b>Fläche (qm)</b>	<b>Arten &amp; Biotope</b>	
		<b>Ökopunkte pro qm</b>	<b>Ökopunkte pro Fläche</b>
<b>Bestand Biotoptypen (gem. B-Plan 2004)</b>			
Am Ostrand (Ausgleichsfläche)			
41.22 Hecke mittlerer Standorte (nur Verlustflächen in m <sup>2</sup> : 90 + 11 + 104)	205	14	2.870
Im westlichen Plangebiet			
42.20 Pflanzgebotsfläche bebauter Grundstücke [9 (1) 25a BauGB]	4.139	10	41.390
<b>Summe</b>	<b>4.344</b>		<b>44.260</b>
<b>Planung Biotoptypen (gem. Änderungs-B-Plan)</b>			
Am Ostrand (Versiegelung v. ehemals Ausgleichsfläche)			
60.10 Maststandort	11	1	11
60.10 Fläche für Abwasserentsorgung (kl Gebäude)	90	1	90
60.21 Straße	104	1	104
Im westlichen Plangebiet			
42.20 Pflanzgebotsfläche bebauter Grundstücke [9 (1) 25a BauGB]	4.243	10	42.430
<b>Summe</b>	<b>4.448</b>		<b>42.635</b>
<b>Bilanz in Ökopunkten (= Planung minus Bestand)</b>		<b>-1.625</b>	
<b>Verbleibender Ausgleichsbedarf in Ökopunkten</b>		<b>1.625 Ökopunkte</b>	

Tab. 2: Eingriffs-/Ausgleichsbilanz stützende Berechnung nach Ökopunkten

## 5.2 Ausgleichsmaßnahmen außerhalb des Geltungsbereichs

<i>Kompensationsbedarf</i>	<p>Die Eingriffs-/Ausgleichsbilanz zeigt für den Geltungsbereich des Bebauungsplans ein Ausgleichsdefizit von 1.625 Ökopunkten. Dieses Defizit ist durch ökologische Aufwertung einer außerhalb des Geltungsbereichs gelegenen (externen) Fläche zu kompensieren.</p>
<i>externe Ausgleichsmaßnahme</i>	<p>Externe Maßnahmenfläche: Lage am Ostrand des Bebauungsplans „Gewerbepark Raum Offenburg - Teilgebiet Schutterwald BA 2“, Grundstück Flst.Nr. 8521 (Eigentümer Zweckverband Gewerbepark Raum Offenburg).</p> <p>Auf diesem Grundstück wird eine aus artenschutzrechtlichen Gründen gebotene, frühzeitige Ausgleichsmaßnahme (CEF Maßnahme zur Herstellung eines Ersatzlebensraums für die Mauereidechse) durchgeführt.</p> <p>Dabei werden auf einem zwischen einer Flutmulde und dem östlich mittelbar angrenzenden Wirtschaftsweg (Schotterweg) gelegenen Geländestreifen folgende Habitatelemente geschaffen:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Lückige Hochstaudenflur auf kiesangereichertem Magerstandort</li> <li>• Steinwalze, Sandlinsen, Totholz</li> </ul>
<i>Aufwertungswirkung</i>	<p>Die Maßnahmenfläche weist im Ausgangszustand eine Vegetation auf mit Arten der Wiesen (<i>Festuca rubra</i>, <i>Agropyron repens</i>, <i>Medicago lupulina</i>, <i>Agrostis stolonifera</i>, <i>Ranunculus repens</i>, <i>Trifolium pratense</i>, <i>Trifolium repens</i>, <i>Dactylis glomerata</i>, <i>Galium mollugo</i>) und Arten verbrachter Flächen bzw. Ruderalfluren (<i>Artemisia vulgaris</i>, <i>Capsula bursa pastoris</i>, <i>Taraxacum officinalis</i>, <i>Bromus sterilis</i>, <i>Hypericum perforatum</i>).</p> <p>Die Umsetzung der Maßnahme führt zu einer Erhöhung der Strukturvielfalt, zu einem kleinflächigen Nebeneinander unterschiedlicher Standorte (Standorte unterschiedlicher Bodenstruktur und unterschiedlicher Wasserverfügbarkeit).</p> <p>Dadurch wird nicht nur eine Lebensstätte für die Mauereidechse hergestellt, sondern ein Habitatangebot für einen reicheren Artenbestand für verschiedene Tierartengruppen ermöglicht. So für Heuschrecken, Reptilien (Zauneidechse), Vögel (Teillebensraum), Tagfalter. Auch für eine artenreichere Flora werden die Voraussetzungen geschaffen.</p> <p>Gemäß der nachfolgenden Eingriffs-Ausgleichsbilanz wird die Aufwertungswirkung für die externe Ausgleichsfläche mit 4 Ökopunkten je m<sup>2</sup> bewertet.</p> <p>Die in der Karte (Anhang) mit roter Kontur auf dem Grundstück Flst. Nr. 8521 abgegrenzte Fläche von 410 m<sup>2</sup> kompensiert das für den Geltungsbereich ermittelte Ausgleichsdefizit.</p>

<b>Externe Ausgleichsfläche</b> am Ostrand des Bebauungsplans Gewerbepark Raum Offenburg 2. BA Schutterwald, Flurstück 8521 (Eigentümer GRO)	<b>Fläche (qm)</b>	<b>Arten &amp; Biotope</b>	
		<b>Ökopunkte pro qm</b>	<b>Ökopunkte pro Fläche</b>
<b>Bestand Biotypen</b>			
35.64 Grasreiche ausdauernde Ruderalvegetation	410	11	4.510
<b>Summe</b>	<b>410</b>		<b>4.510</b>
<b>Planung Biotypen</b>			
35.64 Grasreiche ausdauernde Ruderalvegetation mit wertgenden Habitatstrukturen (Steinwallze, Sandlinsen, Totholz,lückige Hochstaudenflur auf kiesangereichertem Magerstandort	410	15	6.150
<b>Summe</b>	<b>410</b>		<b>6.150</b>
<b>Bilanz in Ökopunkten ( = Planung minus Bestand)</b>		<b>+</b>	<b>1.640</b>

## 6. Vorschläge für Festsetzungen

### Ziele der Festsetzungen

Im Folgenden werden Empfehlungen für Festsetzungen der 1. Änderung des Bebauungsplans „Gewerbepark Raum Offenburg - Teilgebiet Schutterwald BA 1“ gegeben. Sie beinhalten Maßnahmen, die einen Ersatz für die durch die Bebauungsplanänderung entfallenden Ausgleichsmaßnahmenteilflächen darstellen.

### Flächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 (1) Nr. 20 BauGB)

#### **11 Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 (1) Nr. 20 und 25 i.V.m. § 1a BauGB)**

##### **11.1 Maßnahmen im Geltungsbereich des Bebauungsplans**

###### 11.1.4 Gestaltung eines Grabenabschnitts

Auf der im zeichnerischen Teil an der westlichen Grundstücksgrenze als unbefestigter Wirtschaftsweg mit Wassergraben dargestellten Fläche wird ein offener Entwässerungsgraben mit Wiesen- und Gebüschvegetation sowie ein am Westrand verlaufender Wirtschaftsweg als unbefestigter Grasweg hergestellt. Der herzustellende Graben wird an die unmittelbar südlich und nördlich an den Geltungsbereich angrenzenden bestehenden Grabenabschnitte angebunden.

Als Vegetation der Grabenböschung und des östlichen Gewässerstrandstreifens sind auf 100 m<sup>2</sup> Fläche Wiese mittlerer Standorte anzusäen und dauerhaft zu unterhalten und auf 31 m<sup>2</sup> Gebüsch mittlerer Standorte aus gebietsheimischen Sträuchern der Artenliste ANLAGE 2, Nr. 3, Pflanzabstand der Einzelgehölze 1,75 m, Pflanzgröße mind. 2 x v, 100 cm anzupflanzen, dauerhaft zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen.

### Pflanzgebote und Pflanzbindungen (§ 9 (1) Nr. 25a, b BauGB)

#### **10 Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern sowie sonstige Bepflanzungen (§9 (1) Nr. 25 BauGB)**

Bepflanzungen innerhalb des Schutzstreifens der 110 kV-Freileitungen sind nur in Abstimmung mit den zuständigen Versorgungsträgern zulässig. Es müssen mindestens 20 % der Grundstücksflächen als naturnahe Grünflächen angelegt werden.

##### **10.1 Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern**

10.1.1 Auf den Grundstücken Flst.Nrn. 7583, 7583/5(tw), 7583/6, 7583/27 und 7614 sind in der Summe mindestens 4.245 m<sup>2</sup> flächendeckend mit Bäumen und Sträuchern zu bepflanzen. Die in den Ziffern 10.1.4, 10.1.5 und 10.2.2 definierten Anpflanzungen sind anrechenbar.

10.1.2 Es sind ausschließlich Bepflanzungen aus den unter Anlage 2 aufgeführten Artenlisten zulässig.

10.1.3 Die Anpflanzungen von Bäumen und Sträuchern müssen unter Berücksichtigung der Versickerungsmulden angelegt und dauerhaft erhalten werden.

10.1.4 Entlang den westlichen Grundstücksgrenzen muss ein 5 m breiter Streifen als geschlossene Pflanzung wie folgt angelegt und dauerhaft unterhalten werden:

Pflanzung einer 2-reihigen Hecke aus heimischen Gehölzen der Artenliste, ANLAGE 2, Nr. 2, Pflanzabstand der Einzelgehölze 1,75 m, Pflanzgröße mind. 2 x v, 100 cm. Innerhalb dieser Hecke müssen durchgehend mit einem Abstand von 20 m groß- und mittelkronige Bäume gepflanzt werden. Beim Ausfall von Bäumen oder Sträuchern muss entsprechender Ersatz in Art und Qualität geleistet werden.

10.1.5 Außerhalb des 5 m breiten Pflanzstreifens müssen auf den Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern flächendeckend standortheimische Sträucher der Artenliste ANLAGE 2, Nr. 2, Pflanzabstand der Einzelgehölze 1,5 - 2 m, Pflanzgröße mind. 2 x v, 100 cm, gepflanzt werden. Zusätzlich ist je angefangene 100 m<sup>2</sup> Fläche ein mittelkroniger Baum der Artenliste ANLAGE 2 Nr. 1 anzupflanzen.

10.2.2 Grundstücksgrenzen zum Nachbarn – ausgenommen zur Privatstraße (Behelfszufahrt Autobahn) – müssen mit je einem gehölzbestandenen Vegetationsstreifen von ca. 2.50 m Breite mit Sträuchern und mittelkronigen Bäumen gem. Artenliste, ANLAGE 2, Nr. 1 versehen werden.



## 7. Zusammenfassung

Durch die Bebauungsplanänderung wird im Vergleich zum rechtskräftigen Bebauungsplan eine zusätzliche Bebauung auf 205 m<sup>2</sup> Fläche am Ostrand des Bebauungsplanänderungsgebietes (entlang der Straße Drei Linden) ermöglicht. Davon betroffen ist eine Fläche, die gemäß gültigem Bebauungsplan (2006) eine Ausgleichsfläche darstellt (3-reihige Hecke).

Bei einer Bebauungsplanänderung im „Vereinfachten Verfahren“ sind Eingriffe i.d.R. nicht zu ermitteln und nicht auszugleichen. Abweichend davon ist bei der Betroffenheit von Ausgleichsflächen eine Kompensationsmaßnahme erforderlich. Zwei Kompensationsmaßnahmen werden festgesetzt:

Zum einen wird der Umfang von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern sowie sonstige Bepflanzungen (Festsetzung Ziffer 10.1) auf der bebaubaren Grundstücksfläche um 104 m<sup>2</sup> (von 4.139 m<sup>2</sup> auf 4.243 m<sup>2</sup>) erhöht.

Zum anderen wird auf einer leicht verbrachten Fläche außerhalb des Geltungsbereichs eine Strukturanreicherung mit Biotopelementen (lückige Hochstaudenflur auf kiesangereichertem Magerstandort, Steinwalze, Sandlinsen, Totholz) durchgeführt. Damit werden Voraussetzungen zu einer Erhöhung der Artenvielfalt geschaffen. Die Fläche liegt an der Flutmulde am Ostrand des Bebauungsplans „Gewerbepark Raum Offenburg - Teilgebiet Schutterwald BA 2“, Grundstück Flst.Nr. 8521 (Eigentümer Zweckverband GRO).

Nachteilige Umweltauswirkungen auf andere Schutzgüter beschränken sich auf Boden und Grundwasser. Auf den neu versiegelten Böden (205 m<sup>2</sup>) verändert sich die Leistungsfähigkeit des Bodens von "gering" auf "keine". Auch die Funktionen Niederschlagsversickerung und Grundwasseranreicherung gehen auf 205 m<sup>2</sup> verloren.

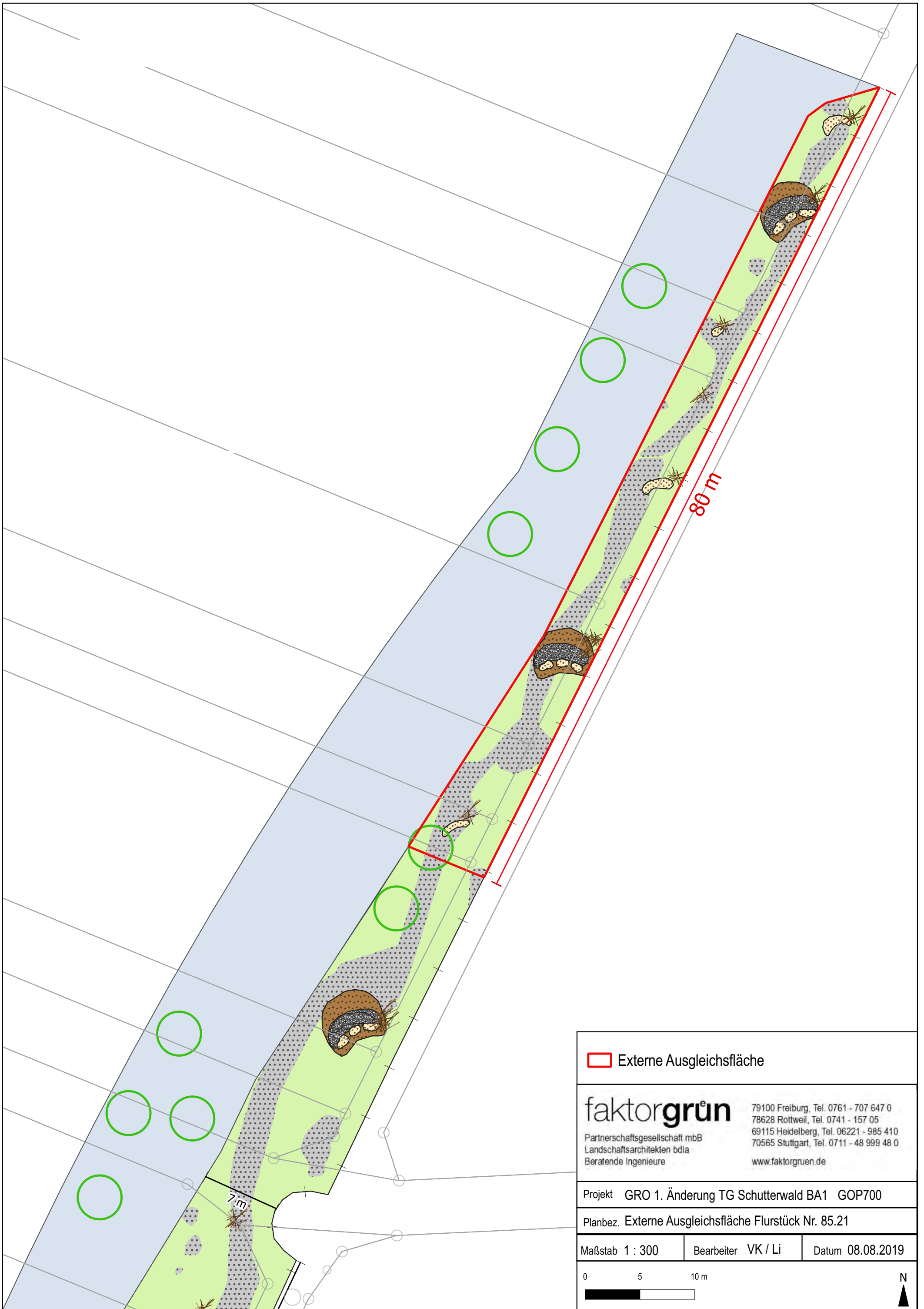
Für die Schutzgüter Mensch/Immissionsschutz, Oberflächenwasser, Landschafts-/Ortsbild, Sach- und Kulturgüter sowie Fläche ergeben sich keine erheblich nachteiligen Auswirkungen.




Geringfügig positiv wirkt sich die Bebauungsplanänderung auf das Orts- und Landschaftsbild und die Durchlüftung des Gebietes aus, da für den Südteil des Änderungsbereichs die max. zulässige Bauhöhe von 10 m bzw. 17 m auf 9,5 m verringert wird.

Im Bebauungsplanänderungsbereich treten die artenschutzrechtlich relevanten Arten Mauereidechse, Flussregenpfeifer (Vogelart auf Schotterflächen) und Kreuzköte auf. Im Rahmen der artenschutzrechtlichen Prüfung (in der Anlage) wird aufgezeigt, dass durch das Vorhaben die Fortpflanzungs- und Ruhestätten der drei genannten Arten verloren gehen können. Durch vorgezogene artspezifische Ausgleichsmaßnahmen im Umfeld kann jedoch die ökologische Lebensstätten-Funktion im räumlichen Zusammenhang hergestellt werden. Die drei Maßnahmenflächen (auf im Eigentum des Zweckverbands bzw. der Gemeinde Schutterwald befindlichen Grundstücken) müssen zwingend vor Baubeginn umgesetzt und die Tiere aktiv umgesiedelt werden (Fangen + Aussetzen).

---

Freiburg, den 23.08.2019  
faktorgruen, Eric Lippe (Dipl.-Ing.)



 Externe Ausgleichsfläche		
<b>faktorgrün</b> Partnerschaftsgesellschaft mbB Landschaftsarchitekten bdla Beratende Ingenieure		
79100 Freiburg, Tel. 0761 - 707 647 0 78628 Rottweil, Tel. 0741 - 157 05 69115 Heidelberg, Tel. 06221 - 985 410 70565 Stuttgart, Tel. 0711 - 48 999 48 0 <a href="http://www.faktorgruen.de">www.faktorgruen.de</a>		
Projekt GRO 1. Änderung TG Schutterwald BA1 GOP700		
Planbez. Externe Ausgleichsfläche Flurstück Nr. 85.21		
Maßstab 1 : 300	Bearbeiter VK / Li	Datum 08.08.2019
		
 N		

---

Zweckverband Gewerbepark Raum Offenburg  
(GRO)

---

**1. Änderung des Bebauungsplans „Gewerbe-  
park Raum Offenburg – Teilgebiet Schutterwald  
BA 1“**

---

**Spezielle artenschutzrechtliche  
Prüfung**

---

Freiburg, den 27.08.2019  
Fassung zur Offenlage



---

Zweckverband Gewerbepark Raum Offenburg (GRO), 1. Änderung des Bebauungsplans „**Gewerbepark Raum Offenburg – Teilgebiet Schutterwald BA 1**“, Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung, Fassung zur Offenlage

---

Projektleitung:  
Eric Lippe (Dipl.-Ing.)  
Bearbeitung:  
Michael Bauer (Dipl.-Biol.)

---

faktorgruen  
79100 Freiburg  
Merzhauser Straße 110  
Tel. 07 61 / 70 76 47 0  
Fax 07 61 / 70 76 47 50  
[freiburg@faktorgruen.de](mailto:freiburg@faktorgruen.de)

---

79100 Freiburg  
78628 Rottweil  
69115 Heidelberg  
70565 Stuttgart  
[www.faktorgruen.de](http://www.faktorgruen.de)

---

Landschaftsarchitekten bdlb  
Beratende Ingenieure  
Partnerschaftsgesellschaft mbB  
Pfaff, Schütze, Schedlbauer, Moosmann, Rötzer, Glaser

**Inhaltsverzeichnis**

<b>1. Anlass und Gebietsübersicht .....</b>	<b>1</b>
<b>2. Rahmenbedingungen und Methodik .....</b>	<b>2</b>
2.1 Rechtliche Grundlagen .....	2
2.2 Methodische Vorgehensweise .....	4
2.2.1 Schematische Abfolge der Prüfschritte .....	4
2.2.2 Festlegung der zu berücksichtigenden Arten .....	5
<b>3. Lebensraumstrukturen im Untersuchungsgebiet .....</b>	<b>6</b>
<b>4. Wirkfaktoren des Vorhabens und Vermeidungsmaßnahmen .....</b>	<b>7</b>
4.1 Wirkfaktoren .....	7
4.2 Frühzeitige Vermeidung von Beeinträchtigungen .....	7
<b>5. Relevanzprüfung .....</b>	<b>8</b>
5.1 Europäische Vogelarten .....	8
5.2 Arten der FFH-Richtlinie Anhang IV .....	9
5.3 Ergebnis der Relevanzprüfung .....	10
<b>6. Europäische Vogelarten .....</b>	<b>11</b>
6.1 Nachweise im Plangebiet .....	11
6.2 Prüfung der Verbotstatbestände .....	11
<b>7. Vertiefende artenschutzrechtliche Prüfung der Arten nach Anhang IV der FFH-Richtlinie .....</b>	<b>13</b>
7.1 Reptilien (Eidechsen) .....	13
7.1.1 Bestandserfassung .....	13
7.1.2 Prüfung der Verbotstatbestände .....	15
7.2 Amphibien (Kreuzkröte) .....	17
7.2.1 Bestandserfassung .....	17
7.2.2 Prüfung der Verbotstatbestände .....	18
<b>8. Erforderliche Maßnahmen .....</b>	<b>19</b>
8.1 Vermeidungs- / Minimierungsmaßnahmen .....	19
8.2 CEF-Maßnahmen .....	20
<b>9. Zusammenfassung .....</b>	<b>21</b>
<b>10. Quellenverzeichnis .....</b>	<b>23</b>

## Abbildungsverzeichnis

Abb. 1: Ausschnitt Änderungsbebauungsplan .....	1
Abb. 2: Lage des Plangebietes.....	2
Abb. 3: Brutplatz des Flussregenpfeifers auf der Kies-/Schotterfläche im Änderungsbereich ....	12
Abb. 4: Adulte männliche Mauereidechse im Änderungsbereich .....	14
Abb. 5: Kreuzkröten im Änderungsbereich .....	17

## Tabellenverzeichnis

Tab. 1: Übersicht Erfassungstage Eidechsen.....	13
Tab. 2: Ergebnisse der Mauereidechsenerfassung (Nachweise im Änderungsbereich).....	14
Tab. 3: Übersicht Erfassungstage Kreuzkröte .....	17

## Anhang

- Begriffsbestimmungen
- Details zu den CEF-Maßnahmen für die Mauereidechse
- Details zu den CEF-Maßnahmen für Kreuzkröte und Flussregenpfeifer
- Fotodokumentation
- Übersichtsplan zur Lage der CEF-Maßnahmenflächen
- Plandarstellung der CEF-Maßnahmenfläche 1
- Plandarstellung der CEF-Maßnahmenflächen 2 und 3
- Plandarstellung zu den Ergebnissen der faunistischen Erfassung

# 1. Anlass und Gebietsübersicht

Anlass

Aus Anlass eines konkreten Ansiedlungsvorhabens im Geltungsbereich des Bebauungsplans „Gewerbepark Raum Offenburg – Teilgebiet Schutterwald BA 1“ sollen mit der 1. Bebauungsplanänderung folgende Nutzungsänderungen ermöglicht werden:

- Die bestehende Autobahnbehelfszufahrt der BAB A 5 soll verlegt und eine neue Zufahrtsstraße im Süden des Änderungsbereichs hergestellt werden (Abb. 1 orange Darstellung). Sie soll als reiner Betriebsweg für die Autobahn ausgeschildert und mit Ausnahme von Werksverkehr des Vorhabenträgers nicht für den öffentlichen Verkehr zur Verfügung stehen. Im Gegenzug soll der westliche Abschnitt der bestehenden Behelfszufahrt einschließlich Wendeplatz zurückgebaut und dieser Rückbaubereich dann der überbaubaren Grundfläche zugeordnet werden.



Abb. 1:  
Ausschnitt  
Änderungsbebauungsplan

- Durch die zusätzliche Verkehrsfläche (s.o.) verringert sich die zulässige überbaubare Grundfläche.
- Durch die zusätzliche Verkehrsfläche (s.o.) verringert sich auch die "Fläche für Ausgleichsmaßnahmen" am Ostrand um 101 m<sup>2</sup> aufgrund der Erweiterung einer Fläche für den Nutzungszweck Abwasserbeseitigung um 90 m<sup>2</sup> (südöstliche Teilfläche der gelb dargestellten Fläche in Abb. 1). Zum anderen erfordert ein neuer Maststandort im Zuge der projektierten Verlegung einer südlich des Planbereichs verlaufenden 110 kV-Stromleitung weitere 11 m<sup>2</sup> Stellfläche.

Lage des Plangebiets

Der Änderungsbereich liegt im Norden des rechtskräftigen Bebauungsplans „Gewerbepark Raum Offenburg – Teilgebiet Schutterwald BA 1“ (s. Abb. 2, Folgeseite).

Im Westen flankiert die Autobahn BAB 5 die Änderungsfläche, im Norden die Böschungen der Landesstraße 99. Im Osten grenzt das Gelände der Firma MAN sowie die Erschließungsstraße "Drei Linden" an, unmittelbar südlich liegt das Firmengelände des Paketdienstes GLS.





Abb. 2: Lage des Plangebietes

## 2. Rahmenbedingungen und Methodik

### 2.1 Rechtliche Grundlagen

*Zu prüfende Verbotstatbestände*

Ziel des besonderen Artenschutzes sind die nach § 7 Abs. 2 Nr. 13 und 14 BNatSchG besonders und streng geschützten Arten, wobei die streng geschützten Arten eine Teilmenge der besonders geschützten Arten darstellen. Maßgeblich für die artenschutzrechtliche Prüfung sind die artenschutzrechtlichen Verbote des § 44 Abs. 1 BNatSchG, die durch § 44 Abs. 5 BNatSchG eingeschränkt werden.

Nach § 44 Abs. 1 BNatSchG ist es verboten

1. wild lebenden Tieren der besonders geschützten Arten nachzustellen, sie zu fangen, zu verletzen oder zu töten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören,
2. wild lebende Tiere der streng geschützten Arten und der europäischen Vogelarten während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten erheblich zu stören; eine erhebliche Störung liegt vor, wenn sich durch die Störung der Erhaltungszustand der lokalen Population einer Art verschlechtert,
3. Fortpflanzungs- und Ruhestätten der wild lebenden Tiere der besonders geschützten Arten aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören.
4. wild lebende Pflanzen der besonders geschützten Arten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, sie oder ihre Standorte zu beschädigen oder zu zerstören.

Neben diesen Zugriffsverboten gelten Besitz- und Vermarktungsverbote.



*Anwendungsbereich*

Nach § 44 Abs. 5 BNatSchG gelten bei Eingriffen im Bereich des Baurechts und bei nach § 17 Abs. 1 oder 3 BNatSchG zugelassenen Eingriffen in Natur und Landschaft die aufgeführten Verbotstatbestände nur für nach europäischem Recht geschützten Arten, d. h. die in Anhang IV der FFH-Richtlinie (Richtlinie 92/43/EWG, FFH-RL) aufgeführten Arten und die europäischen Vogelarten. In der hier vorgelegten speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung werden daher nur diese Arten behandelt.

In einer Rechtsverordnung nach § 54 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG können zusätzlich sogenannte „Verantwortungsarten“ bestimmt werden, die in gleicher Weise wie die o.g. Arten zu behandeln wären. Da eine solche Rechtsverordnung bisher nicht vorliegt, ergeben sich hieraus aktuell noch keine zu berücksichtigenden Arten.

*Tötungs- und Verletzungsverbot*

Es liegt dann kein Verbotstatbestand im Sinne des § 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG vor, wenn durch den Eingriff / das Vorhaben das Tötungs- und Verletzungsrisiko für Exemplare der betroffenen Arten nicht signifikant erhöht wird und zugleich diese Beeinträchtigung nicht vermieden werden kann. Ebenfalls liegt dieser Verbotstatbestand nicht vor, wenn Tiere im Rahmen einer Maßnahme, die auf ihren Schutz vor Tötung / Verletzung und der Verbringung in eine CEF-Fläche dient, unvermeidbar beeinträchtigt werden.

*Vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen (CEF-Maßnahmen)*

Es liegt dann kein Verbotstatbestand im Sinne des § 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG vor, wenn die ökologische Funktion der von dem Eingriff betroffenen Fortpflanzungs- und Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang weiterhin erfüllt ist. Gegebenenfalls können hierfür auch vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen (CEF-Maßnahmen) festgelegt werden. Die Wirksamkeit von CEF-Maßnahmen muss zum Zeitpunkt des Eingriffs gegeben sein, um die Habitatkontinuität sicherzustellen. Da CEF-Maßnahmen ihre Funktion häufig erst nach einer Entwicklungszeit in vollem Umfang erfüllen können, ist für die Planung und Umsetzung von CEF-Maßnahmen ein zeitlicher Vorlauf einzuplanen.

*Ausnahme*

Wenn ein Eingriffsvorhaben bzw. die Festsetzungen eines Bebauungsplanes dazu führen, dass Verbotstatbestände eintreten, ist die Planung grundsätzlich unzulässig. Es ist jedoch nach § 45 BNatSchG eine Ausnahme von den Verboten möglich, wenn:

- zwingende Gründe des überwiegenden öffentlichen Interesses vorliegen
- und es keine zumutbaren Alternativen gibt
- und der günstige Erhaltungszustand für die Populationen von FFH-Arten trotz des Eingriffs gewährleistet bleibt bzw. sich der Erhaltungszustand für die Populationen von Vogelarten nicht verschlechtert, z. B. durch Maßnahmen zur Sicherung des Erhaltungszustands in der Region (FCS-Maßnahmen).

## 2.2 Methodische Vorgehensweise

### 2.2.1 Schematische Abfolge der Prüfschritte

#### *Grobgliederung*

Die artenschutzrechtliche Prüfung erfolgt in zwei Phasen:

1. Relevanzprüfung: In Phase 1 wird untersucht, für welche nach Artenschutzrecht zu berücksichtigenden Arten eine Betroffenheit frühzeitig mit geringem Untersuchungsaufwand ausgeschlossen werden kann bzw. welche weiter zu untersuchen sind. In vielen Fällen kann in dieser Prüfstufe bereits ein Großteil der Arten ausgeschlossen werden.
2. Vertiefende artenschutzrechtliche Untersuchung derjenigen Arten, deren mögliche Betroffenheit im Rahmen der Relevanzprüfung nicht ausgeschlossen werden konnte, in zwei Schritten:
  - Bestandserfassung der Arten im Gelände
  - Prüfung der Verbotstatbestände für die im Gebiet nachgewiesenen, artenschutzrechtlich relevanten Arten.

#### *Relevanzprüfung*

In der Relevanzprüfung kommen folgende Kriterien zur Anwendung:

- Habitatpotenzialanalyse: Auf Grundlage einer Erfassung der am Eingriffsort bestehenden Habitatstrukturen wird anhand der bekannten Lebensraumsprüche der Arten - und ggfs. unter Berücksichtigung vor Ort bestehender Störfaktoren - analysiert, welche Arten am Eingriffsort vorkommen könnten.
- Prüfung der geographischen Verbreitung, z.B. mittels der Artensteckbriefe der LUBW, der Brut-Verbreitungskarten der Ornithologischen Gesellschaft Baden-Württemberg OGBW, Literatur- und Datenbankrecherche (z.B. ornitho.de), Abfrage des Zielartenkonzepts (ZAK) der LUBW, evtl. auch mittels vorhandener Kartierungen und Zufallsfunden aus dem lokalen Umfeld. Damit wird geklärt, ob die Arten, die hinsichtlich der gegebenen Biotopstrukturen auftreten könnten, im Plangebiet aufgrund ihrer Verbreitung überhaupt vorkommen können.
- Prüfung der Vorhabensempfindlichkeit: Für die dann noch verbleibenden relevanten Arten wird fachgutachterlich eingeschätzt, ob für die Arten überhaupt eine vorhabenspezifische Wirkungsempfindlichkeit besteht. Dabei sind frühzeitige Vermeidungsmaßnahmen – im Sinne von einfachen Maßnahmen, mit denen Verbotstatbestände vorab und mit hinreichender Gewissheit ausgeschlossen werden können – zu berücksichtigen.

Durch die Relevanzprüfung wird das Artenspektrum der weiter zu verfolgenden Arten i.d.R. deutlich reduziert. Mit den verbleibenden Arten wird nachfolgend die "detaillierte artenschutzrechtliche Untersuchung" durchgeführt (s.u.). Soweit in der Relevanzprüfung bereits eine projektspezifische Betroffenheit aller artenschutzrechtlich relevanten Arten ausgeschlossen werden kann, endet die Prüfung. Die nachfolgenden Prüfschritte sind dann nicht mehr erforderlich.

*Vertiefende artenschutzrechtliche Untersuchung – Teil 1: Bestandserhebung*

Die vertiefende artenschutzrechtliche Untersuchung beginnt mit einer Bestandserhebung im Gelände für diejenigen Arten, deren Betroffenheit in der Relevanzprüfung nicht mit hinreichender Gewissheit ausgeschlossen werden konnte. Untersuchungsumfang und -tiefe richten sich nach dem artengruppenspezifisch allgemein anerkannten fachlichen Methodenstandard.

*Vertiefende artenschutzrechtliche Untersuchung – Teil 2: Prüfung*

Die nachfolgende artenschutzrechtliche Beurteilung erfolgt in der Reihenfolge der Verbotstatbestände in § 44 BNatSchG. Es wird für die im Gebiet vorkommenden artenschutzrechtlich relevanten Arten/ Artengruppen geprüft, ob durch die Vorhabenswirkungen die Verbotstatbestände des § 44 Abs. 1 BNatSchG eintreten können.

*Begriffsbestimmung*

Einige zentrale Begriffe des BNatSchG, die in der artenschutzrechtlichen Prüfung zur Anwendung kommen, sind vom Gesetzgeber nicht abschließend definiert worden. Daher wird eine fachliche Interpretation und Definition zur Beurteilung der rechtlichen Konsequenzen notwendig. Die in dem vorliegenden Gutachten verwendeten Begriffe sind in Anhang 2 dargestellt. Sie orientieren sich hauptsächlich an den durch die Bund/Länderarbeitsgemeinschaft Naturschutz, Landschaftspflege und Erholung (LANA, 2009) vorgeschlagenen und diskutierten Definitionen. Für die ausführliche Darstellung wird darauf verwiesen. In Anhang 2 werden nur einige Auszüge wiedergegeben.

## 2.2.2 Festlegung der zu berücksichtigenden Arten

Neben allen Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie, welche die Artengruppen der Säugetiere, Reptilien, Amphibien, Schmetterlinge, Käfer, Libellen, Fische und Pflanzen umfasst, sind gemäß der Richtlinie über die Erhaltung der wild lebenden Vogelarten (Richtlinie 79/409/EWG) alle in Europa natürlicherweise vorkommenden Vogelarten geschützt.

Im Rahmen der meisten Planungen kann ein Großteil der Anhang IV-Arten der FFH-Richtlinie bereits im Vorfeld ausgeschlossen werden (s. Kap. 5.2). Hinsichtlich der Vögel hat sich in der Gutachterpraxis gezeigt, dass es notwendig ist, Differenzierungen vorzunehmen. Unterschieden werden planungsrelevante Arten und „Allerweltsarten“.

*Nicht zu berücksichtigende Vogelarten*

„Allerweltsarten“, d.h. Arten die weit verbreitet und anpassungsfähig sind und die landesweit einen günstigen Erhaltungszustand aufweisen, werden in der artenschutzrechtlichen Prüfung i.d.R. nicht näher betrachtet. Bei diesen Arten kann im Regelfall davon ausgegangen werden, dass bei vorhabenbedingten Beeinträchtigungen nicht gegen die Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 Nr. 2 und 3 BNatSchG verstoßen wird:

- Hinsichtlich des Lebensstätten schutzes im Sinne des § 44 Abs. 1 Nr. 3, Abs. 5 BNatSchG ist für diese Arten im Regelfall davon auszugehen, dass die ökologische Funktion der von einem Vorhaben betroffenen Fortpflanzungs- und Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang weiterhin erfüllt wird.

Abweichend von dieser Regelannahme sind aber Lebensraumverluste im Siedlungsbereich im Einzelfall kritischer zu beurteilen, da

die Ausweichmöglichkeiten in einer dicht bebauten Umgebung möglicherweise geringer sind.

- Hinsichtlich des Störungsverbot ( § 44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG) kann für diese Arten auf Grund ihrer Häufigkeit grundsätzlich ausgeschlossen werden, dass sich der Erhaltungszustand der lokalen Population verschlechtert.

Wenn im Einzelfall eine größere Anzahl von Individuen oder Brutpaaren einer weitverbreiteten und anpassungsfähigen Art von einem Vorhaben betroffen sein kann, ist diese Art in die vertiefende artenschutzrechtliche Prüfung einzubeziehen.

Regelmäßig zu berücksichtigen ist bei diesen Arten das Tötungs- und Verletzungsverbot ( § 44 Abs. 1 Nr. 1, Abs. 5 Nr. 1 BNatSchG), indem geeignete Vermeidungsmaßnahmen zu treffen sind (s. Kap. 0).

*Regelmäßig zu berücksichtigende Vogelarten*

Als planungsrelevante Vogelarten werden in der artenschutzrechtlichen Prüfung regelmäßig diejenigen Arten berücksichtigt, die folgenden Kriterien entsprechen:

- Rote-Liste-Arten Deutschland (veröff. 2016, Stand 2015) und Baden-Württemberg (veröff. 2016, Stand 2013) einschließlich RL-Status "V" (Arten der Vorwarnliste)
- Arten nach Anhang I der Vogelschutz-Richtlinie (VS-RL)
- Zugvogelarten nach Art. 4 Abs. 2 VS-RL
- Streng geschützt nach der Bundesartenschutzverordnung (BArt-SchVO)
- Koloniebrüter

### 3. Lebensraumstrukturen im Untersuchungsgebiet

*Habitatpotenzialanalyse*

Um zu erfassen, welches Potenzial an Lebensraumstrukturen (Habitatstrukturen) im Plangebiet besteht, wurde am 05.02.2019 eine Begehung des Plangebietes durchgeführt. Dabei wurde eine Brachfläche mit  $\geq 1$  m aufgefülltem Kies-/ Schottersubstrat (Auffüllung ca. 2015) und folgenden Habitatstrukturen vorgefunden:

- Offener Boden (Kies-/ Schottersubstrat) mit spärlicher Ruderalvegetation aus Gräsern und Kräutern
- Mehrere Teilflächen mit kleinflächigem Nebeneinander aus mäßig dichter Ruderalvegetation und offenen Böden; solche Strukturen bestehen u.a. auch am Südrand an einer ca. 1,5 m hohen, offenen, südexponierten Böschung
- Sonderstrukturen: Dammartig aufgeschüttetes lehmiges Substrat, Steinhäufen aus Flusssteinen (< 64 mm), flache Kieshaufen
- Am Westrand befindet sich ein trockenfallender Entwässerungsgraben dem ein länglicher Tümpel (evtl. trockenfallend) östlich (im Änderungsbereich) vorgelagert ist und der von Sauergräsern und wenig Rohrkolben umgeben ist.
- Am Ostrand: Heckenabschnitt, dreireihig, ca. 7 Jahre alt aus standortsheimischen Sträuchern und Bäumen

## 4. Wirkfaktoren des Vorhabens und Vermeidungsmaßnahmen

### 4.1 Wirkfaktoren

<i>Darstellung des Vorhabens</i>	<p>Mit der 1. Bebauungsplanänderung sollen folgende Nutzungsänderungen ermöglicht werden (siehe auch Kap 1):</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Eine neue Straße soll im Süden des Änderungsbereichs hergestellt werden.</li> <li>• Verringerung der "Fläche für Ausgleichsmaßnahmen" am Ostrand um 101 m<sup>2</sup> durch zusätzliche Fläche für den Nutzungszweck Abwasserbeseitigung und einen neuen Maststandort.</li> </ul> <p>Der Voreigentümer der Fläche hatte etwa 2015 als Vorbereitung für eine Bebauung eine großflächige Aufschüttung mit Kies und Schotter vornehmen lassen. Damit waren völlig neue Standortbedingungen entstanden, die – unbeabsichtigt – ein Habitatpotenzial für Arten offener, vegetationsarmer Bodenstandorte darstellen.</p>
<i>Relevante Vorhabensbestandteile</i>	<p>Das geplante Vorhaben ist auf diejenigen Vorhabensbestandteile hin zu untersuchen, die eine nachteilige Auswirkung auf Arten oder Artengruppen haben können. Aus der Palette aller denkbaren Wirkfaktoren (in Anlehnung an LAMBRECHT &amp; TRAUTNER 2007) erfolgt eine Auswahl der bei diesem Vorhaben relevanten Wirkfaktoren:</p>
<i>Baubedingte Wirkfaktoren</i>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Großflächige Abgrabungen des (ca. 2015) aufgeschütteten Kies- und Schottersubstrats</li> <li>• Baubedingte (temporäre) Inanspruchnahme von Flächen, für die keine Neuversiegelung bzw. Überbauung geplant ist</li> <li>• Störungen durch Lärm, Licht und menschliche Anwesenheit</li> </ul>
<i>Anlagenbedingte Wirkfaktoren</i>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Dauerhafte Flächeninanspruchnahme: Überbauung bzw. Neuversiegelungen durch Gebäude, Fahr-, Rangier-, Stellplatzflächenflächen</li> </ul>
<i>Betriebsbedingte Wirkfaktoren</i>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Betriebsbedingte Störungen durch Lärm, Licht und menschliche Anwesenheit</li> </ul>

### 4.2 Frühzeitige Vermeidung von Beeinträchtigungen

Die nachfolgenden Maßnahmen zur Vermeidung von Beeinträchtigungen von Arten und Biotopen ergeben sich:

- zur frühzeitigen Minimierung des artenschutzrechtlichen Konfliktpotenzials
- aus anderen naturschutzrechtlichen Vorgaben insbesondere dem allgemeinen Artenschutz (§ 39 BNatSchG)

- aufgrund von Vermeidungs-/Verminderungsmaßnahmen, die zum hier behandelten Vorhaben im Rahmen der Eingriffsregelung vorgesehen sind.

V1: Bäume und Sträucher dürfen entsprechend § 39 BNatSchG nicht in der Zeit zwischen 1. März bis zum 30. September abgeschnitten, auf den Stock gesetzt, oder beseitigt werden; dies gilt insbesondere für die Heckenabschnitte im Osten.

## 5. Relevanzprüfung

### 5.1 Europäische Vogelarten

*Weitverbreitete und anpassungsfähige Vogelarten*

Aufgrund der Habitatstrukturen (Ziff. 3) sind im Plangebiet und dessen nahem Umfeld weitverbreitete und anpassungsfähige Vogelarten zu erwarten. Für das Plangebiet sind als typische Vertreter dieser Artengruppe zu nennen:

- Als Nahrungsgäste, Brut auf angrenzenden Flächen: Bachstelze (*Motacilla alba*) und Hausrotschwanz (*Phoenicurus ochruros*)
- Heckenbrüter: Amsel (*Turdus merula*), Buchfink (*Fringilla coelebs*), Rotkehlchen (*Erithacus rubecula*), Mönchsgrasmücke (*Sylvia atricapilla*), Zilpzalp (*Phylloscopus collybita*).

Eine Verletzung oder Tötung dieser Vögel im Rahmen der Fällarbeiten ist auszuschließen, da das Fällen während der Zeit des Brütens und der Jungenaufzucht aufgrund der Vermeidungsmaßnahmen V1 (s. Kap. 4.2) ausgeschlossen ist. Außerhalb dieses Zeitraums wird das Fluchtverhalten der Tiere dazu führen, dass eine Verletzung oder Tötung der Vögel nicht eintritt.

Gemäß den Erläuterungen in Kap. 2.2.2 werden bei diesen Arten die Verbotstatbestände des § 44 Abs. 1 Nr.2 und 3 BNatSchG mit hinreichender Sicherheit nicht eintreten; daher erfolgt für diese Arten keine weitere Prüfung.

*Planungsrelevante Vogelarten*

#### Gehölzbrüter

Im Änderungsbereich befinden sich keine Hecken oder Gebüsche aus (Bäumen und) Sträuchern und keine Baumbestände (zu einzelnen Pioniergehölzen: s.u.), die notwendige Habitatstrukturen für hecken- / gehölzbrütende Vogelarten des Offenlandes darstellen. Ein Vorkommen von Arten wie z.B. der Goldammer (*Emberiza citrinella*) (RL-BW: V) kann zwar für nahe mittelbar angrenzende Gehölzbestände im Böschungsbereich der L99 nicht ausgeschlossen werden. Da etwaige Arten den Bebauungsplan-Änderungsbereich jedoch nur als Nahrungshabitat nutzen würden, kann ein Eintreten der Verbotstatbestände (einschließlich Tötung) ausgeschlossen werden.

#### Gebäudebrüter

Innerhalb der Änderungsfläche bestehen keine Gebäude, die für Gebäudebrüter geeignet sind. Ein Brutvorkommen von Gebäudebrütern, wie z.B. für den Haussperling (*Passer domesticus*, RL-BW: V), kann

für die Gebäude der Nachbargrundstücke nicht ausgeschlossen werden. Da etwaige Exemplare aber den Änderungsbereich nur als Nahrungshabitat nutzen würden, kann ein Eintreten der Verbotstatbestände (einschließlich Tötung) ausgeschlossen werden.

#### Brutvögel offener Böden / gehölzärmer Flächen

Innerhalb der Änderungsfläche bestehen mit offenen Böden, spärlicher Kraut-/ Grasvegetation und sehr vereinzelt aufkommenden Pioniergehölzen Habitatstrukturen, die dem Lebensraummuster folgender Vogelarten entsprechen: Feldlerche, Schwarzkehlchen, Flussregenpfeifer, Kiebitz, Grauammer, Haubenlerche, Steinschmätzer. Die drei letztgenannten Arten sind in Baden-Württemberg sehr selten bzw. vom Aussterben bedroht, daher ist eine Ansiedlung im Plangebiet ohnehin extrem unwahrscheinlich. Für die anderen, etwas häufigeren Arten ist davon auszugehen, dass die vorhandenen Störreize in Form von Straßen und genutzten Gewerbegrundstücken, die von keinem Punkt der Änderungsfläche weiter als 70 m entfernt sind, eine Eignung des Plangebiets als Lebensraum weitgehend ausschließen.

→ Eine Bestandserfassung für die Artengruppe Vögel ist nicht erforderlich, da Fortpflanzungsstätten (fast) aller planungsrelevanten Vogelarten für die Änderungsfläche mit hinreichender Sicherheit ausgeschlossen werden können. Um ganz sicher zu gehen, wird im Zuge der Bestandserfassungen anderer Artengruppe (s. Kap. 5.2) jedoch auch auf ein Vorkommen von Brutvögeln geachtet.

## 5.2 Arten der FFH-Richtlinie Anhang IV

In Baden-Württemberg kommen aktuell rund 76 der im Anhang IV der FFH-Richtlinie (FFH-RL) aufgeführten Tier- und Pflanzenarten vor. Ein Vorkommen im Plangebiet kann für die Artengruppen der Schmetterlinge, Libellen, Käfer, Weichtiere und für Pflanzenarten des Anhang IV der FFH-RL aufgrund fehlender Lebensraumstrukturen ohne detaillierte Untersuchung ausgeschlossen werden. Für die übrigen Artengruppen gelten folgende Überlegungen:

### *Säugetiere*

Von den im Anhang IV aufgeführten Säugetierarten könnten allenfalls einzelne Fledermäuse das Untersuchungsgebiet als Jagdhabitat aufsuchen. Ein Vorkommen von Tages- oder Überwinterungsquartieren (Fortpflanzungs- und Ruhestätten von Fledermäusen) ist auszuschließen. Weder besteht ein nischenreicher Gebäudebestand noch sind Bäume vorhanden (somit keine Baumhöhlen, Astlöcher, Risse und Rindenspalten).

Ein Vorkommen weiterer im Anhang IV aufgeführter Säugetierarten ist aufgrund des Fehlens geeigneter Lebensraumstrukturen nicht möglich.

→ Weitergehende Untersuchungen dieser Artengruppe sind nicht erforderlich.

### *Reptilien*

Ein Vorkommen von Reptilien, insbesondere der Zauneidechse (*Lacerta agilis*) und der Mauereidechse (*Podarcis muralis*), ist aufgrund der Habitatstrukturen des Untersuchungsgebiets nicht auszuschließen.

ßen. Das Vorkommen von offenen, grabbaren Böden mit geringem Deckungsgrad, Steinhäufen sowie Böschungen mit kleinflächigem Nebeneinander von offenen Böden und Kraut-/Gras-Pflanzentrupps bieten Zaun- und Mauereidechsen geeignete Lebensraumstrukturen.

Vor Nutzung der Flächen als Gewerbe- und Industriegebiet (bis 2006) bestanden in der Acker-geprägten Feldflur des Plangebietes zwar keine geeigneten Habitate für die Eidechsenarten. Potenziell geeignete Habitate bestehen jedoch in geringer (< 15 m) Entfernung zur Änderungsfläche im Bereich der Südböschung der Landesstraße 99. Von hier aus könnte eine Besiedlung des Plangebietes erfolgt sein.

Die für Eidechsen geeigneten Habitatstrukturen entsprechen auch teilweise den Ansprüchen der Schlingnatter (*Coronella austriaca*) an ihren Lebensraum. Die Art tritt jedoch im weiteren (min. 3 km) Umfeld in der Oberrheinebene mit hoher Wahrscheinlichkeit nicht auf und kann deshalb den Änderungsbereich in den wenigen Jahren seit der Entstehung der Habitatstrukturen nicht besiedelt haben.

→ Im Rahmen der vertiefenden artenschutzrechtlichen Prüfung ist eine Eidechsenerfassung durchzuführen. Als Untersuchungsumfang werden vier Begehungen im Zeitraum von Mitte April bis Ende Juni vorgeschlagen.

#### Amphibien

Im Plangebiet besteht seit Kurzem ( $\leq 2$  Jahre) ein flaches und möglicherweise nur zeitweise wasserführendes Oberflächengewässer. Eine Eignung als Laichhabitat kann für die (wanderfreudige Pionierart) Kreuzkröte (*Bufo calamita*) nicht ausgeschlossen werden. Hinweise auf Wanderkorridore liegen nicht vor. Ein Vorkommen anderer im Anhang IV der FFH-Richtlinie aufgeführter Amphibienarten kann mit hinreichender Gewissheit ausgeschlossen werden.

→ Im Rahmen der vertiefenden artenschutzrechtlichen Prüfung ist eine Kartierung der Kreuzkröte im Zeitraum von Anfang Mai bis Mitte Juni durchzuführen.

### 5.3 Ergebnis der Relevanzprüfung

Ein Vorkommen der drei artenschutzrechtlich relevanten Arten Zauneidechse, Mauereidechse und Kreuzkröte kann nicht mit hinreichender Sicherheit ausgeschlossen werden. Eine vertiefende artenschutzrechtliche Untersuchung wird erforderlich.

Als Grundlage für die spezielle artenschutzrechtliche Prüfung sind faunistische Erfassungen von Eidechsen und der Kreuzkröte durchzuführen. Soweit dabei die genannten (oder weitere artenschutzrechtlich relevante) Arten im Bebauungsplanänderungsgebiet oder dessen angrenzenden Einwirkungsbereich nachgewiesen werden, können Vermeidungsmaßnahmen und/oder vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen (CEF-Maßnahmen) erforderlich werden, um das Eintreten der Verbotsatbestände des § 44 Abs. 1 BNatSchG zu verhindern.



## 6. Europäische Vogelarten

### 6.1 Nachweise im Plangebiet

#### *Datengrundlage*

Eine vollständige Vogelkartierung wurde nicht durchgeführt, weil dies auf Grundlage der artenschutzrechtlichen Relevanzprüfung nicht als erforderlich erachtet wurde. Da Habitatstrukturen vorgefunden wurden, die für einzelne Arten des Offenlandes prinzipiell als Habitatstrukturen geeignet sind, auch wenn eine Brut aufgrund der vielfältigen Störwirkungen im Umfeld sehr unwahrscheinlich erschien, wurde jedoch an den vier Erfassungsterminen für Eidechsen von April bis Juni 2019 (s. Kap. 7.1.1) auch auf die Anwesenheit planungsrelevanter Brutvogelarten geachtet. Der Begehungszeitraum deckt einen großen Teil des Fortpflanzungszeitraums der potenziell betroffenen Arten ab. Auf der sehr übersichtlichen Eingriffsfläche sind bodenbrütende Arten auch ohne frühmorgendliche Begehungen zur Erfassung singender/balzender Männchen leicht nachweisbar.

#### *Ergebnisse der Erfassung*

Bei der zweiten Eidechsenkartierung am 13.05.2019 wurde auf der knapp 2.000 qm großen verdichteten Kies-/Schotterfläche im nördlichen Teil des Plangebiets ein brütendes Flussregenpfeifer-Pärchen (*Charadrius dubius*, RL-BW: V, streng geschützt nach BArtSchVO) vorgefunden (Plandarstellung s. Anhang). Bei der folgenden Begehung am 23.05. waren die Eier noch nicht geschlüpft. Am letzten Begehungstermin, dem 13.06.2019, konnte ein Altvogel mit einem offenbar noch nicht flüggen Jungvogel am Rand der Kies-/Schotterfläche beobachtet werden. Der andere Altvogel hielt sich überwiegend im südlichen Teil des Änderungsgebiets in der Nähe einiger temporär entstandener Wasserflächen auf. Die Beobachtungen sind somit als Nachweis einer erfolgreichen Brut des Flussregenpfeifers im Eingriffsbereich zu werten.

Weitere Brutvögel wurden im Plangebiet nicht nachgewiesen. Im Böschungsbereich der L99 deutlich außerhalb des Änderungsbereichs brütet möglicherweise eine Goldammer (singendes Männchen am 23.05.2019). Eine vorhabensbedingte Betroffenheit dieses Reviers kann aber mit hinreichender Gewissheit ausgeschlossen werden.

## 6.2 Prüfung der Verbotstatbestände

### Flussregenpfeifer

#### *Kurzdarstellung der betroffenen Art*

Der Flussregenpfeifer brütet auf vegetationsarmen Kies-/Schotterflächen, ursprünglich typischerweise im Uferbereich von Seen und Flüssen. Seitdem diese natürlichen Habitats in Mitteleuropa sehr selten geworden sind, ist die Art fast ausschließlich auf künstliche Lebensräume angewiesen. Im Untersuchungsgebiet ist vor ca. vier Jahren durch die Aufschüttung einer Kies-/Schotterfläche ein solcher Lebensraum entstanden. Als Pionierart, deren natürliche Brutplätze durch Sukzession und die Dynamik von Fließgewässern oft nach wenigen Jahren verschwinden und an anderer Stelle neu entstehen, kann der Flussregenpfeifer solche neu angelegten Schotterflächen sehr schnell besiedeln.

Durch die geplante Abgrabung der Kies-/Schotterfläche und die Neuversiegelung bzw. Überbauung geht die nachgewiesene Fortpflanzungsstätte dauerhaft verloren.



Abb. 3: Brutplatz des Flussregenpfeifers auf der Kies-/Schotterfläche im Änderungsbereich

Artrelevante Vermeidungsmaßnahme

**V2:** Das Kies- und Schottersubstrat, auf dem sich der Brutplatz des Flussregenpfeifers befand, darf nicht in der Fortpflanzungszeit des Flussregenpfeifers (1. April bis 31. Juli) abgegraben oder überbaut werden.

Tötungs- / Verletzungsverbot  
§ 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG

Bei Beachtung der Vermeidungsmaßnahme V2 ist der Verbotstatbestand ausgeschlossen.

Störungsverbot  
§ 44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG

Zu Störungen könnte es während der Fortpflanzungszeit durch Beunruhigungen oder Scheuchwirkungen, ausgelöst durch die beschriebenen Wirkfaktoren (Kap. 4.1) kommen. Eine erhebliche Störung liegt aber nur vor, wenn sich der Erhaltungszustand der lokalen Population verschlechtert. Davon ist trotz der Seltenheit des Flussregenpfeifers in Baden-Württemberg bei der Betroffenheit eines einzelnen Brutpaares nicht auszugehen. Der Verbotstatbestand ist daher ausgeschlossen.

Zerstörungsverbot von Fortpflanzungs- und Ruhestätten  
§ 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG

Die Abgrabung der Kies-/Schotterfläche führt zum Verlust einer Fortpflanzungsstätte. Ausweichmöglichkeiten in der Umgebung sind derzeit nicht vorhanden. Um ein Eintreten des Verbotstatbestandes zu verhindern, ist im räumlichen Zusammenhang vor Beginn des Eingriffs ein Ersatzhabitat zu schaffen (CEF-Maßnahme). Aufgrund ähnlicher Lebensraumansprüche ist die Ausnahme mit der Maßnahme für die Kreuzkröte (s. Kap. 7.2) kombinierbar:

**CEF 3** (s. Kap. 8.2, detaillierte Beschreibung und Plandarstellung im Anhang): Schaffung einer 400 m<sup>2</sup> umfassenden Kiesfläche aus Rundkies (z.B. 0/45) mit einzelnen, temporär wasserführenden Kleingewässern. Die ökologische Funktion der Maßnahmenfläche ist für den Zeitraum der Bauarbeiten im Änderungsbereich sowie für die zwei an diese Baumaßnahmen anschließenden Jahre sicher zu stellen. Der Erhalt einer Fläche in einem frühen Sukzessionsstadium über viele Jahre ist

nicht sinnvoll und für Pionierarten, die auf neu entstehende Flächen ausweichen können, auch nicht notwendig.

Der Begriff des räumlichen Zusammenhangs kann bei einer Zugvogel- und Pionierart wie dem Flussregenpfeifer relativ weit gefasst werden (bis zu mehreren km). Die geplante Ausgleichsfläche (Grundstück Flst.Nr. 7583/9, siehe Plandarstellung im Anhang) befindet sich in weniger als 250 m Entfernung zur nachgewiesenen Fortpflanzungsstätte. Damit bleibt die ökologische Funktion im räumlichen Zusammenhang erhalten.

Fazit

Bei Umsetzung der Ausgleichsmaßnahme CEF 3 kann ein Eintreten der Verbotstatbestände des § 44 Abs. 1 BNatSchG mit hinreichender Sicherheit ausgeschlossen werden.

## 7. Vertiefende artenschutzrechtliche Prüfung der Arten nach Anhang IV der FFH-Richtlinie

### 7.1 Reptilien (Eidechsen)

#### 7.1.1 Bestandserfassung

Datengrundlage

Zur Erfassung von Eidechsenvorkommen im Änderungsbereich wurden von April bis Juni 2019 vier Begehungen bei geeigneter Witterung (strahlungsreiche Tage mit relativ warmen Temperaturen, überwiegend windstill) durchgeführt. Dabei wurde die Fläche (schwerpunktmäßig die hinsichtlich der Habitatstrukturen besonders geeigneten Teilbereiche) durch langsames Abschreiten und Absuchen potenzieller Sonnenplätze untersucht. Diese klassische Methode mittels Sichtbeobachtung, kombiniert mit dem Verhör von flüchtenden Individuen, liefert verlässliche Erkenntnisse über das Vorkommen von Zaun- und Mauereidechsen (LAUFER 2014).

Tab. 1: Übersicht Erfassungstage Eidechsen

Begehung	Datum	Witterung
1	18.04.2019 09:00 – 12:00	sonnig, 13 - 18°C
2	13.05.2019 15:30 – 18:00	sonnig, wenige vorüberziehende Wolken, 16 - 18°C
3	23.05.2019 11:30 – 13:30	sonnig, wenige vorüberziehende Wolken, 18 - 21°C
4	13.06.2019 17:30 – 19:00	wenige Wolken, leichter Wind 24°C

Ergebnisse der Erfassung

Als einzige Reptilienart wurde bei den Erfassungen die Mauereidechse (*Podarcis muralis*) nachgewiesen. An dem Kartiertermin am 18.04.2019 wurde die Höchstzahl von 13 adulten Individuen innerhalb des Vorhabenbereichs festgestellt (Plandarstellung s. Anhang). Da keine Begehungen ab August durchgeführt wurden, können keine An-

gaben zum Fortpflanzungserfolg auf der Fläche im Erfassungsjahr gemacht werden. Der relativ hohe Anteil subadulter Exemplare weist aber darauf hin, dass sich der Mauereidechsenbestand auf der Fläche erfolgreich vermehrt.

Tab. 2: Ergebnisse der Mauereidechsenerfassung (Nachweise im Änderungsbereich)

Begehung	Adulte (männlich)	Adulte (weiblich)	Juvenile / Subadulte
1	9	4	17
2	8	4	18
3	6	2	8
4	7	3	16



Abb. 4: Adulte männliche Mauereidechse im Änderungsbereich

Eidechsenlebensraum im Plangebiet

Der weitaus größte Anteil der Nachweise erfolgte an allen Erfassungstagen in den Randbereichen der Kies-/Schotterfläche im nördlichen Teil des Änderungsbereichs. Einzelne Tiere wurden auch jeweils entlang der nach WNW geneigten Böschung zur östlich angrenzenden bebauten Fläche (Gelände der Fa. MAN) nachgewiesen (s. Plandarstellung im Anfang). Diese vegetationsarmen, sandig-kiesigen Bereiche bieten die am besten geeigneten Sonnen- und Eiablageplätze im Untersuchungsgebiet. Die angrenzenden Flächen sind mit Ruderalvegetation bewachsen, die im Laufe der Vegetationsperiode relativ hoch und dicht wurde. Es ist anzunehmen, dass die Eidechsen überwiegend einen wenige (5 – 10) Meter breiten Streifen im Randbereich dieser Fläche als Jagdhabitat nutzen, weil sie auf Sonnenplätze in den Randbereichen angewiesen sind und deshalb nicht dauerhaft weiter in die dichter bewachsenen Bereiche vordringen. Südlich der noch bestehenden Autobahn-Behelfszufahrt wurden keine Eidechsen vorgefunden. Anhand der Nachweispunkte und der vorhandenen Habitatstrukturen kann der Kernlebensraum im Untersuchungsgebiet relativ klar abgegrenzt werden. Er umfasst gut 3.000 m<sup>2</sup>.

Populationsgröße

Grundlage für die Ermittlung der Populationsgröße bildet bei der angewandten Erfassungsmethode üblicherweise die maximal gezählte Anzahl adulter Eidechsen an einem Begehungstag. Da bei Eidechsenkartierungen nie alle vorkommenden Individuen nachgewiesen werden können, ist zudem ein Korrekturfaktor anzusetzen. Bei Mauereidechsen gilt der Faktor vier als realistisch, sofern das Gelände nicht zu unübersichtlich und ist. Da im vorliegenden Fall die meisten potenziellen Sonnenplätze auf einem sehr schmalen Streifen am Rand der Kies-/Schotterfläche liegen, ist anzunehmen, dass ein größerer Anteil des Bestandes als in einem typischen, stärker strukturierten Habitat erfasst wurde und deshalb ein niedrigerer Korrekturfaktor angesetzt werden sollte.

Am 18.04.2019 wurden 13 adulte Mauereidechsen im Änderungsbereich erfasst. Mittels eines Korrekturfaktors von drei ergibt sich eine geschätzte Bestandsgröße von 39 Alttieren. Für einen vergleichbaren Lebensraum (wenige Vertikalstrukturen, hoher Anteil von lückiger Ruderalvegetation) gibt LAUFER (2014) einen Flächenbedarf von 80 m<sup>2</sup> pro adulter Mauereidechse an. Bei 39 Tieren entspricht das einer Fläche von 3.120 m<sup>2</sup>. Dies entspricht etwa der abgegrenzten Kernhabitatsfläche, daher erscheint diese Schätzung realistisch.

### 7.1.2 Prüfung der Verbotstatbestände

Kurzdarstellung der betroffenen Art

Bis zur Aufschüttung der Kies-/Schotterfläche vor ca. vier Jahren befand sich der Kernbereich des Mauereidechsenlebensraumes wahrscheinlich im Bereich der Südböschung entlang der Landesstraße 99; der erfasste Lebensraum im Plangebiet war vermutlich in erster Linie als Nahrungs- und ggf. Überwinterungshabitat geeignet. Durch die Aufschüttung wurden zusätzliche Sonnen- und Eiablageflächen geschaffen, wodurch alle Lebensraumansprüche der Mauereidechse im Änderungsbereich erfüllt und eine dauerhafte Besiedelung ermöglicht wurde. Die geplante Abgrabung der Kies-/Schotterfläche und die Neuversiegelung bzw. Überbauung wird zum Verlust des Lebensraumes im Änderungsbereich führen.

Artrelevante Vermeidungsmaßnahme

V3: Vor Beginn der Abgrabung des Kies- und Schottersubstrats ist ein reptiliensicherer Zaun an der nördlichen Seite des Änderungsbereichs aufzustellen, um ein Einwandern von Eidechsen aus dem Böschungsbereich der Landesstraße 99 zu verhindern. Der Zaun ist regelmäßig auf seine Funktionalität hin zu überprüfen und bis zum Ende der Bauarbeiten im Änderungsbereich instand zu halten.

V4: Mit den Eingriffen in den bestehenden Mauereidechsenlebensraum (vsl. zunächst Abgrabung des Kies- und Schottersubstrats) darf erst nach der Umsiedlung der Mauereidechsen auf CEF-Flächen begonnen werden.

Tötungs- / Verletzungsverbot  
§ 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG

Baubedingt kann es zu einer Verletzung oder Tötung von Mauereidechsen im Baustellenbereich kommen. Davon ist die gesamte als Kernlebensraum identifizierte Fläche im Plangebiet betroffen. Um ein Eintreten des Verbotstatbestandes zu verhindern, sind die Vermeidungsmaßnahmen V3 und V4 (s.o.) zu beachten.

Störungsverbot  
§ 44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG

Das Störungsverbot bezieht sich auf Zeiten mit besonderen Empfindlichkeiten (bezüglich der Mauereidechse sind Fortpflanzungs- und Überwinterungszeit relevant) und meint unmittelbare Handlungen, durch welche die betroffenen Tiere einen erhöhten Energieverbrauch haben und / oder ein unnatürliches Verhalten zeigen. Eine erhebliche Störung liegt nur dann vor, wenn sich der Erhaltungszustand der lokalen Population verschlechtert.

Im vorliegenden Fall ist die Größe der lokalen Population nicht bekannt. Der Bestand im Änderungsbereich wird auf Ausgleichsflächen im räumlichen Zusammenhang umgesiedelt (CEF-Maßnahme, s.u.). Um eine erhebliche Störung zu vermeiden, darf die Umsiedlung nur außerhalb der Fortpflanzungs- und Überwinterungszeit durchgeführt werden. Daraus ergeben sich zwei Zeitfenster im Jahr (ca. zwischen 20. März und 20. April sowie zwischen 15. August und 1. Oktober), in denen die Tiere umgesiedelt werden können.

Zerstörungsverbot von Fortpflanzungs- und Ruhestätten  
§ 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG

Durch das geplante Vorhaben kommt es zur Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten. Um ein Eintreten des Verbotstatbestands zu vermeiden, ist die ökologische Funktion des betroffenen Lebensraumes durch die vorgezogene Herstellung eines Ersatzhabitats gleicher Größe und vergleichbarer Lebensraumqualität zu erhalten.

Geplant ist die Umsiedlung der Eidechsen auf zwei CEF-Flächen (s. Kap. 8.2, detaillierte Beschreibung und Plandarstellungen im Anhang) mit einer Gesamtfläche von ca. 3.170 m<sup>2</sup> in einer Entfernung von wenigen hundert Metern zum Plangebiet. Beide Flächen sind bisher noch nicht von Eidechsen besiedelt.

CEF 1: Erstellung eines Eidechsenhabitats mit Steinriegeln, Sandlinen, Tothholzelementen und Nahrungsflächen auf 1.670 m<sup>2</sup> (Grundstück Flst. Nr. 8521).

CEF 2: Erstellung eines Eidechsenhabitats mit Steinriegeln, Sandlinen, Tothholzelementen und Nahrungsflächen auf 1.500 m<sup>2</sup> (Grundstück Flst. Nr. 7583/1).

Die CEF-Flächen sind vor Beginn der Umsiedlungen eidechsensicher einzuzäunen, um eine Abwanderung der Tiere zu verhindern. Die Zäune sind bis zum Ende der ersten Fortpflanzungsperiode nach der Umsiedlung instand zu halten.

Die Umsiedlung ist für August – September 2019 geplant. Die Tiere sind vorsichtig mit der Schlinge einzufangen und schonend (einzeln in Stoffbeuteln) zu transportieren. Nach dem Einfangen müssen sie innerhalb weniger Stunden auf die Ausgleichsflächen gebracht und dort freigelassen werden.

Fazit

Bei Beachtung der Vermeidungsmaßnahmen V3 und V4 und Umsetzung der Ausgleichsmaßnahmen CEF 1 und CEF 2 kann ein Eintreten der Verbotstatbestände des § 44 Abs. 1 BNatSchG mit hinreichender Sicherheit ausgeschlossen werden.



## 7.2 Amphibien (Kreuzkröte)

### 7.2.1 Bestandserfassung

#### Datengrundlage

Zur Erfassung von Kreuzkröten im Änderungsbereich wurden im April 2019 mehrere künstliche Verstecke ausgelegt. Diese wurden im Zuge der Eidechsenerfassungen kontrolliert. Außerdem wurde im Laichzeitraum der Kreuzkröte eine Begehung in den Stunden nach Sonnenuntergang durchgeführt, um rufende Männchen zu erfassen. An einem weiteren Termin im Juni wurden temporäre Gewässer nach Laichschnüren und Kaulquappen abgesucht.

Tab. 3: Übersicht Erfassungstage Kreuzkröte

Datum	Witterung
31.05.2019 21:15 – 23:15	Klar, 23°C
13.06.2019 16:30 – 17:30	wenige Wolken, leichter Wind 24°C

#### Ergebnisse der Erfassung

Bei der nächtlichen Begehung am 31.05.2019 wurden zwei Exemplare der Kreuzkröte auf der vegetationsarmen Fläche südlich der Autobahn-Behelfszufahrt vorgefunden, auf der sich zu diesem Zeitpunkt einige temporäre, vegetationsfreie Kleinstgewässer befanden (Plandarstellung s. Anhang).

Laich oder Kaulquappen konnten nicht nachgewiesen werden.



Abb. 5: Kreuzkröten im Änderungsbereich

#### Kreuzkrötenlebensraum im Plangebiet

Der Bereich des Plangebiets südlich der Autobahn-Behelfszufahrt, in dem die Nachweise erfolgten, entsprach im Erfassungsjahr den Lebensraumsansprüchen der Kreuzkröte mit vegetationsfreien, grabbarem Bodenmaterial und Erdaufschüttungen, temporär entstandenen Kleinstgewässern ohne Prädationsdruck beispielsweise durch andere Amphibien oder Libellenlarven, sowie mit unterschiedlich dichter Vegetation bewachsenen Teilflächen im Randbereich, die gute Versteckmöglichkeiten bieten. Da der typische Lebensraum der Pionierart



Kreuzkröte ständigen Änderungen unterworfen ist, lässt sich die Habitatfläche nicht eindeutig abgrenzen. Die Größe des Lebensraumes ist für die Art nicht unbedingt entscheidend. Wichtig sind geeignete Laichgewässer.

*Populationsgröße*

Angaben zur Populationsgröße sind auf der Grundlage von zwei nachgewiesenen Tieren nicht möglich. Außerdem kann die Populationsgröße der Kreuzkröte abhängig vom Fortpflanzungserfolg innerhalb weniger Jahre stark schwanken. Es ist davon auszugehen, dass die lokale Population geeignete Bereiche im Umkreis weniger Kilometer um das Untersuchungsgebiet besiedelt.

## 7.2.2 Prüfung der Verbotstatbestände

*Kurzdarstellung der betroffenen Art*

Der Bereich im Plangebiet, in dem die Art nachgewiesen wurde, ist als potentielle Fortpflanzungsstätte der Kreuzkröte zu werten, da adulte Individuen während der Fortpflanzungszeit im geeigneten Laichhabitat anwesend waren. Ruhestätten befinden sich in erster Linie in den dichter bewachsenen Bereichen am Rand der Fläche. Der Verlust von Fortpflanzungs- und Ruhestätten durch die geplante Versiegelung und Überbauung kann daher nicht ausgeschlossen werden.

*Artrelevante Vermeidungsmaßnahme*

V5: Bei allen erdbaulichen Maßnahmen – einschließlich Baufelddränung, Baufeldeinrichtung, Substrat-/ Bodenabgrabungen, Substrat-/ Bodenaufschüttung ist innerhalb der Zeit vom 15.03. bis 15.07. die Schaffung von Pfützen / temporären Kleingewässern zu vermeiden.

V6: Die Zwischenlagerung von Substrat / Boden ist innerhalb der Zeit vom 15.03. bis 15.07. zu vermeiden.

*Tötungs- / Verletzungsverbot § 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG*

Zur Tötung von adulten Kreuzkröten kann es bei Bodenarbeiten bzw. der Umlagerung von Substrat / Bodenaufschüttungen kommen, weil sich die Tiere bevorzugt Ruhestätten in solchen Bereichen aufsuchen. Laich und Kaulquappen sind in erster Linie durch die Zerstörung von Laichgewässern während der Fortpflanzungszeit gefährdet. Um ein Eintreten des Verbotstatbestandes zu verhindern, sind deshalb die Vermeidungsmaßnahmen V5 und V6 zu beachten.

*Störungsverbot § 44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG*

Eine Störung ist bei Beachtung der Vermeidungsmaßnahmen V5 und V6 unwahrscheinlich. Außerdem wird die Erheblichkeitsschwelle nicht überschritten, weil auf Grundlage der Erfassungsergebnisse davon auszugehen ist, dass sich der Erhaltungszustand der lokalen Population durch die Zerstörung der Habitatstrukturen im Plangebiet nicht verschlechtert.

*Zerstörungsverbot von Fortpflanzungs- und Ruhestätten § 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG*

Durch das geplante Vorhaben kommt es zur Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten. Um ein Eintreten des Verbotstatbestandes zu vermeiden, ist deren ökologische Funktion durch die vorgezogene Herstellung eines Ersatzhabitats im räumlichen Zusammenhang (maximal ca. 2 km Entfernung, wenn keine Barrieren vorhanden sind) zu erhalten. Die Anforderungen der Kreuzkröte an ihr Laichhabitat ähneln den Ansprüchen des Flussregenpfeifers, daher kann der Ausgleich für beide Arten auf derselben Fläche realisiert werden:

CEF 3 (s. Kap. 8.2, detaillierte Beschreibung und Plandarstellung im Anhang): Schaffung einer 400 m<sup>2</sup> umfassenden Kiesfläche aus Rundkies (z.B. 0/45) mit einzelnen, temporär wasserführenden Kleingewässern. Die ökologische Funktion der Maßnahmenfläche ist für den Zeitraum der Bauarbeiten im Änderungsbereich sowie für die zwei an diese Baumaßnahmen anschließenden Jahre sicher zu stellen. Der Erhalt einer Fläche in einem frühen Sukzessionsstadium über viele Jahre ist nicht sinnvoll und für Pionierarten, die auf neu entstehende Flächen ausweichen können, auch nicht notwendig.

Kreuzkröten können weite Strecken zwischen ihren Winterruhestätten und ihrem Laichhabitat zurücklegen (bis zu mehreren Kilometern). Neu entstandene oder angelegte Habitats können sehr schnell spontan besiedelt werden. Eine Umsiedlung auf die CEF-Fläche ist daher nicht erforderlich.

Fazit

Bei Beachtung der Vermeidungsmaßnahmen V5 und V6 und Umsetzung der Ausgleichsmaßnahme CEF 3 kann ein Eintreten der Verbotstatbestände des § 44 Abs. 1 BNatSchG mit hinreichender Sicherheit ausgeschlossen werden.

## 8. Erforderliche Maßnahmen

### 8.1 Vermeidungs- / Minimierungsmaßnahmen

- V1 Bäume und Sträucher dürfen entsprechend § 39 BNatSchG nicht in der Zeit zwischen 1. März bis zum 30. September abgeschnitten, auf den Stock gesetzt, oder beseitigt werden; dies gilt insbesondere für die Heckenabschnitte im Osten.
- V2 Das Kies- und Schottersubstrat, auf dem sich der Brutplatz des Flussregenpfeifers befand, darf nicht in der Fortpflanzungszeit des Flussregenpfeifers (1. April bis 31. Juli) abgegraben oder überbaut werden.
- V3 Vor Beginn der Abgrabung des Kies- und Schottersubstrats ist ein reptiliensicherer Zaun an der nördlichen Seite des Änderungsbereichs aufzustellen, um ein Einwandern von Eidechsen aus dem Böschungsbereich der Landesstraße 99 zu verhindern. Der Zaun ist regelmäßig auf seine Funktionalität hin zu überprüfen und bis zum Ende der Bauarbeiten im Änderungsbereich instand zu halten.
- V4 Mit den Eingriffen in den bestehenden Mauereidechsenlebensraum (vsl. zunächst Abgrabung des Kies- und Schottersubstrats) darf erst nach der Umsiedlung der Mauereidechsen auf CEF-Flächen begonnen werden.
- V5 Bei allen erdbaulichen Maßnahmen – einschließlich Baufeldräumung, Baufeldeinrichtung, Substrat-/ Bodenabgrabungen, Substrat-/ Bodenaufschüttung ist innerhalb der Zeit vom 15.03. bis 15.07. die Schaffung von Pfützen / temporären Kleingewässern zu vermeiden.
- V6 Die Zwischenlagerung von Substrat / Boden ist innerhalb der Zeit vom 15.03. bis 15.07. zu vermeiden.

## 8.2 CEF-Maßnahmen

CEF 1

Zielart: Mauereidechse (*Podarcis muralis*)

Vor Beginn von Erdbau-, Tiefbau- und Hochbaumaßnahmen im Bebauungsplan-Änderungsbereich ist auf dem Grundstück Flst. Nr. 8521 ein für Mauereidechsen geeigneter Lebensraum herzustellen. Etwas mehr als die Hälfte der im Bebauungsplan-Änderungsbereich vorhandenen Mauereidechsen ist auf diese Maßnahmenfläche umzusetzen.

Auf der mit CEF-1 bezeichneten und min. 1.670 m<sup>2</sup> umfassenden Fläche des im Eigentum des Zweckverbands GRO befindlichen Grundstücks Flst. Nr. 8521 entlang des Ostrands der Entwässerungsmulde im Geltungsbereich des Bebauungsplans „Gewerbepark Raum Offenburg - Teilgebiet Schutterwald BA 2“ sind anzulegen:

- 5 Steinriegel (mit Steinwalze, Sandlinsen und Boden/ Kies-Substrat), Totholz, kiesig-vegetationsarmen Teilflächen sowie ein Reptilienschutzzaun am Westrand der Entwässerungsmulde.
- Die Umsiedlung muss zwischen dem 15. August und 1. Oktober oder zwischen dem 20. März und 20. April durchgeführt werden.
- Die ökologische Funktion der Maßnahmenfläche ist dauerhaft zu sichern.

Zur Ausbildung der genannten Elemente im Detail siehe tabellarische Beschreibung, Schnitt und Pläne im Anhang.

CEF 2

Zielart: Mauereidechse (*Podarcis muralis*)

Vor Beginn von Erdbau-, Tiefbau- und Hochbaumaßnahmen im Bebauungsplan-Änderungsbereich ist auf dem Grundstück Flst.Nr. 7583/1 ein für Mauereidechsen geeigneter Lebensraum herzustellen. Etwas weniger als die Hälfte der im Bebauungsplan-Änderungsbereich vorhandenen Mauereidechsen ist auf diese Maßnahmenfläche umzusetzen.

- Auf der mit CEF-2 bezeichneten und min. 1.500 m<sup>2</sup> umfassenden Fläche des im Eigentum des Zweckverbands GRO befindlichen Grundstücks Flst.Nr. 7583/1 im Süden des 1. Bauabschnitts im Teilgebiet Schutterwald sind innerhalb eines 3 m breiten Saums um das Regenrückhaltebecken und um den nach Norden hin angebundenen Graben drei Steinriegel (mit Steinwalze und Sandlinsen) mit Totholz und 23 kiesig-vegetationsarmen Teilflächen herzustellen.
- Die Umsiedlung muss zwischen dem 15. August und 1. Oktober oder zwischen dem 20. März und 20. April durchgeführt werden.
- Die ökologische Funktion der Maßnahmenfläche ist dauerhaft zu sichern.

Zur Ausbildung der genannten Elemente im Detail siehe tabellarische Beschreibung, Schnitt und Pläne im Anhang.

CEF 3

Zielarten: Kreuzkröte (*Bufo calamita*), Flussregenpfeifer (*Charadrius dubius*)

Vor Beginn von Erdbau-, Tiefbau- und Hochbaumaßnahmen im Bebauungsplan-Änderungsbereich ist auf der mit CEF-3 bezeichneten, 400 m<sup>2</sup> umfassenden Fläche des im Eigentum der Gemeinde Schutterwald befindlichen Grundstücks Flst.Nr. 7583/9im Norden des 1. Bauabschnitts im Teilgebiet Schutterwald eine Kiesfläche aus Rundkies (z.B. 0/45) herzustellen. Innerhalb der Kiesfläche sind vier temporär vegetationsfreie, wasserführende Kleingewässer anzulegen. Die ökologische Funktion der Maßnahmenfläche ist für den Zeitraum der Erdbau-, Tiefbau- und Hochbauarbeiten im Änderungsbereich sowie für die zwei an diese Baumaßnahmen anschließenden Jahre sicher zu stellen.

## 9. Zusammenfassung

### Anlass

Aus Anlass eines konkreten Ansiedlungsvorhabens im Geltungsbereich des Bebauungsplans „Gewerbepark Raum Offenburg - Teilgebiet Schutterwald BA 1“ sollen mit der 1. Bebauungsplanänderung Nutzungsänderungen ermöglicht werden, durch die momentan ungenutzte, teilweise verbrachte Offenlandflächen versiegelt und überbaut werden können. Da diese Flächen einzelnen artenschutzrechtlich relevanten Tierarten als Lebensraum dienen könnten, wurden von April bis Juni 2019 faunistische Erfassungen im Änderungsbereich durchgeführt. Auf dieser Grundlage wurde die hier vorgelegte spezielle artenschutzrechtliche Prüfung durchgeführt.

### Ergebnis der Bestandserfassungen

Im Zuge der Erfassungen wurden Vorkommen des Flussregenpfeifers (RL-BW: V), der Mauereidechse (FFH-RL Anhang IV) und der Kreuzkröte (FFH-RL Anhang IV) im Änderungsbereich nachgewiesen.

Der Flussregenpfeifer hat einen (wahrscheinlich erfolgreichen) Brutversuch auf einer Kies-/Schotterfläche im nördlichen Teil des Gebiets unternommen.

Die Mauereidechse besiedelt einen ca. 3.000 m<sup>2</sup> großen Teilbereich im nördlichen Teil des Gebiets. Dieser Lebensraum kann bei Umsetzung der geplanten Nutzungsänderung nicht erhalten werden.

Die Kreuzkröte wurde in der Nähe potenzieller Laichgewässer im südlichen Teil des Gebiets vorgefunden. Wahrscheinlich hat sie sich im Untersuchungsjahr nicht erfolgreich im Änderungsbereich fortgepflanzt, die Anwesenheit der Tiere weist aber darauf hin, dass die Habitatstrukturen im Untersuchungsgebiet potenzielle Fortpflanzungs- und Ruhestätten darstellen.

### Vermeidungsmaßnahmen

#### Maßnahmen zum Schutz von Brutvögeln (V1 und V2):

Bäume und Sträucher dürfen nicht in der Zeit zwischen 1. März bis zum 30. September entfernt werden (betrifft Heckenabschnitte im Osten). Das Kies- und Schottersubstrat im nördlichen Teil des Änderungsbereichs (Brutfläche Flussregenpfeifer) darf nicht in der Zeit vom 1. April bis 31. Juli abgegraben oder überbaut werden.

#### Maßnahmen zum Schutz von Mauereidechsen (V3 und V4):

Ein reptiliensicherer Zaun ist aufzustellen, um während der Bauzeit ein Einwandern von Eidechsen aus dem Böschungsbereich nördlich des Plangebiets zu verhindern. Mit dem Eingriff in den Mauereidechsenlebensraum im Plangebiet darf erst nach Umsiedlung der Mauereidechsen auf CEF-Flächen begonnen werden.

## Maßnahmen zum Schutz von Kreuzkröten ((V5 und V6):

Bei allen (erd)baulichen Maßnahmen sind innerhalb der Zeit vom 15.03. bis 15.07. die Schaffung von Pfützen / temporären Kleingewässern und die Zwischenlagerung von Substrat / Boden zu vermeiden.

### *CEF-Maßnahmen*

Damit die Fortpflanzungs- und Ruhestätten der betroffenen planungsrelevanten Arten nicht verlorengehen, müssen vor Beginn der Eingriffe Ersatzhabitate in der nahen Umgebung angelegt werden.

Auf den Flächen CEF-1 und CEF-2 wird südlich und westlich des Änderungsbereichs in 200 bis 500 m Entfernung ein hochwertiger Eidechsenlebensraum hergestellt, der insgesamt der Habitatfläche im Eingriffsbereich entspricht. Sobald er seine ökologische Funktion erfüllen kann, werden die Eidechsen aus dem Eingriffsbereich dorthin umgesiedelt.

Auf der Fläche CEF-3 etwa 150 m nördlich des Änderungsbereichs wird auf ca. 400 m<sup>2</sup> eine Kiesfläche mit temporären Kleingewässern angelegt, die als Brutplatz für den Flussregenpfeifer und als Laichhabitat für die Kreuzkröte geeignet ist.

### *Fazit*

Im Änderungsbereich wurden drei planungsrelevante Tierarten nachgewiesen, deren Habitat durch die geplante Nutzungsänderung verloren geht. Für alle drei Arten können Vermeidungs- und vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen mit guten Erfolgsaussichten durchgeführt werden. Bei Umsetzung der beschriebenen Maßnahmen können die bestehenden artenschutzrechtlichen Konflikte gelöst werden und stehen der geplanten zulässigen Nutzung somit nicht entgegen.

## 10. Quellenverzeichnis

BAUER, H.-G., BOSCHERT, M., FÖRSCHLER M., HÖLZINGER, J., KRAMER, M. & MAHLER, U. (2016): Rote Liste und kommentiertes Verzeichnis der Brutvogelarten Baden-Württembergs. Naturschutz-Praxis, Artenschutz 11.

BUNDESREPUBLIK DEUTSCHLAND (2005): Verordnung zum Schutz wild lebender Tier und Pflanzenarten (Bundesartenschutzverordnung – BArtSchV) vom 16 Februar 2015 (BGBl. I S. 258, 896), in Kraft getreten am 25.02.2005, zuletzt geändert durch Artikel 10 des Gesetzes vom 21. Januar 2013 (BGBl. I S. 95)

BUNDESREPUBLIK DEUTSCHLAND (2009): Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege - Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 15. September 2017 (BGBl. I S. 3434)

GRÜNEBERG, C., BAUER, H.-G., HAUPT, H., HÜPPOP, O., RYSLAVY, T. & SÜDBECK, P. (2016): Rote Liste der Brutvögel Deutschlands. 5. Fassung, 30. November 2015. Berichte zum Vogelschutz 52, S. 19-67.

LAMBRECHT, H. & TRAUTNER, J. (2007): Fachinformationssystem und Fachkonventionen zur Bestimmung der Erheblichkeit im Rahmen der FFH-VP – Endbericht zum Teil Fachkonventionen, Schlusstand Juni 2007. FuE-Vorhaben im Rahmen des Umweltforschungsplanes des Bundesministeriums für Umwelt, Naturschutz und Reaktorsicherheit im Auftrag des Bundeamtes für Naturschutz. FKZ 804 82 004.

LÄNDERARBEITSGEMEINSCHAFT NATURSCHUTZ (LANA) (2009): Hinweise zu zentralen unbestimmten Rechtsbegriffen des Bundesnaturschutzgesetzes.

LAUFER, H (2014): Praxisorientierte Umsetzung des strengen Artenschutzes am Beispiel von Zaun- und Mauereidechsen. Naturschutz und Landschaftspflege Baden-Württemberg 77, S. 93-142.

LUBW LANDESANSTALT FÜR UMWELT, MESSUNGEN UND NATURSCHUTZ BADEN-WÜRTTEMBERG (2008): FFH-Arten in Baden-Württemberg, Liste der in Baden-Württemberg vorkommenden Arten der Anhänge II, IV und V

LUBW LANDESANSTALT FÜR UMWELT, MESSUNGEN UND NATURSCHUTZ BADEN-WÜRTTEMBERG (2009): Informationssystem Zielartenkonzept Baden Württemberg

LUBW LANDESANSTALT FÜR UMWELT, MESSUNGEN UND NATURSCHUTZ BADEN-WÜRTTEMBERG (2010): Geschützte Arten, Liste der in Baden-Württemberg vorkommenden besonders und streng geschützten Arten.

LUBW LANDESANSTALT FÜR UMWELT, MESSUNGEN UND NATURSCHUTZ BADEN-WÜRTTEMBERG (2013): FFH-Arten in Baden-Württemberg, Erhaltungszustand 2013 der Arten in Baden-Württemberg.

RAT DER EUROPÄISCHEN GEMEINSCHAFTEN (1979): Richtlinie des Rates 79/409/EWG vom 2. April 1979 über die Erhaltung der wildlebenden Vogelarten (ABI.EG Nr. L 103/1 vom 25.4.1979) zuletzt geändert durch die Richtlinie 2006/105/EG des Rates vom 20.11.2006 (ABI: EG Nr. L 363, Fauna-Flora-Habitat-Richtlinie).

RAT DER EUROPÄISCHEN GEMEINSCHAFTEN (1992): Richtlinie des Rates 92/43/EWG vom 21. Mai 1992 zur Erhaltung der natürlichen Lebensräume sowie der wildlebenden Tiere und Pflanzen (ABI.EG Nr. L 206/7 vom 22.7.1992) zuletzt geändert durch die Richtlinie 2006/105/EG des Rates vom 20.11.2006 (ABI: EG Nr. L 363, Fauna-Flora-Habitat-Richtlinie).

## Anhang

### Begriffsbestimmungen

- Europäisch geschützte Arten* Zu den europäisch geschützten Arten gehören alle heimischen europäischen Vogelarten sowie alle Arten nach Anhang IV der FFH-Richtlinie. Für die nachfolgende Beurteilung sind demnach alle europäischen Vogelarten sowie (potenzielle) Vorkommen der Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie zu beachten. Diese sind einer Auflistung der LUBW (2008) entnommen.
- Erhebliche Störung* Eine Störung liegt nach LAUFER (2014) vor, wenn Tiere aufgrund einer unmittelbaren Handlung ein unnatürliches Verhalten zeigen oder aufgrund von Beunruhigungen oder Scheuchwirkungen, z. B. infolge von Bewegungen, Licht, Wärme, Erschütterungen, häufige Anwesenheit von Menschen, Tieren oder Baumaschinen, Umsiedeln von Tieren, Einbringen von Individuen in eine fremde Population oder aber auch durch Zerschneidungs-, Trenn- und Barrierewirkungen.
- Eine erhebliche Störung (und somit der Verbotstatbestand) liegt aber gem. §44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG nur dann vor, wenn sich durch die Störung der Erhaltungszustand der lokalen Population verschlechtert.
- Fortpflanzungsstätte* Alle Orte im Gesamtlebensraum eines Tieres, die im Verlauf des Fortpflanzungsgeschehens benötigt werden. Fortpflanzungsstätten sind z. B. Balzplätze, Paarungsgebiete, Neststandorte, Brutplätze oder -kolonien, Wurfbaue oder -plätze, Eiablage-, Verpuppungs- und Schlupfplätze oder Areale, die von Larven oder Jungen genutzt werden.
- Ruhestätte* Alle Orte, die ein Tier regelmäßig zum Ruhen oder Schlafen aufsucht oder an die es sich zu Zeiten längerer Inaktivität zurückzieht. Als Ruhestätten gelten, z. B. Schlaf-, Mauser- und Rastplätze, Sonnenplätze, Schlafbaue oder -nester, Verstecke und Schutzbauten sowie Sommer- und Winterquartiere.
- Lokale Population* Nach den Hinweisen der LANA (2009) ist eine lokale Population definiert als Gruppe von Individuen einer Art, die eine Fortpflanzungs- oder Überdauerungsgemeinschaft bilden und einen zusammenhängenden Lebensraum gemeinsam bewohnen. Im Allgemeinen sind Fortpflanzungsinteraktionen oder andere Verhaltensbeziehungen zwischen diesen Individuen häufiger als zwischen ihnen und Mitgliedern anderer lokaler Populationen derselben Art.
- Hinsichtlich der Abgrenzung von lokalen Populationen wird auf die Hinweise der LANA (2009) verwiesen, in welchen lokale Populationen „anhand pragmatischer Kriterien als lokale Bestände in einem störungsrelevanten Zusammenhang“ definiert sind. Dies ist für Arten mit klar umgrenzten, kleinräumigen Aktionsräumen praktikabel. Für Arten mit einer flächigen Verbreitung, z. B. Feldlerche, sowie bei revierbildenden Arten mit großen Aktionsräumen, z. B. Rotmilan, ist eine Abgrenzung der lokalen Population mitunter nicht möglich.
- Daher wird vom MLR (2009) empfohlen, als Abgrenzungskriterium für die Betrachtung lokaler Populationen solcher Arten auf die Naturräume 4. Ordnung abzustellen. Wenn ein Vorhaben auf zwei (oder mehrere) benachbarte Naturräume 4. Ordnung einwirken kann, sollten beide



(alle) betroffenen Naturräume 4. Ordnung als Bezugsraum für die "lokale Population" der beeinträchtigten Art betrachtet werden.

*Bewertung des Erhaltungszustandes*

#### Europäische Vogelarten

Das MLR (2009) empfiehlt zur Beurteilung des Erhaltungszustands auf die Rote Liste und kommentiertes Verzeichnis der Brutvogelarten in Baden-Württemberg (Bauer et al. 2016) zurückzugreifen, solange keine offizielle Einstufung des Erhaltungszustandes vorliegt. Bei einer Einstufung in einer RL-Gefährdungskategorie zwischen 0 und 3 sowie bei Arten der Vorwarnliste ist von einem ungünstigen Erhaltungszustand auszugehen. Sonstige Vogelarten sind bis zum Vorliegen gegenteiliger Erkenntnisse als „günstig“ einzustufen.“ Dieser Empfehlung wird gefolgt.

#### Arten des Anhang IV FFH-Richtlinie

Die Informationen über die aktuellen Erhaltungszustände der Arten des Anhang IV der FFH-RL in Baden-Württemberg sind der LUBW-Aufstellung aus dem Jahre 2013 entnommen.

## Details zu den CEF-Maßnahmen für die Mauereidechse

**CEF-Fläche 1** östl. Flutgraben des BA II  
(ca. 250 m östlich außerhalb des BPlan-Änderungsbereichs)

### Steinriegel mit einzelnen Strukturelementen

Strukturelement	Ausführung
Totholz	Totholzhaufen aus Stammholz in 2 – 4 m Länge, Durchmesser zwischen 0,15 m und 0,45 m und dünnerem, laubfreiem Astholz zw. 0,05 m und 0,15 m; jeder Totholzhaufen mit 3 – 4 Einzelstämmen und zwischenliegendem Astholz; randlich auf den Steinriegeln aufliegend, so dass eine Verbindung zwischen Staudenflur und Steinriegeln geschaffen wird (siehe „Detailplan Steinriegel“)
Steinwalze	Verwendung von Wacken (100/300), Einbindung in den Boden 0,8 m tief (Frostsicherheit) (siehe „Detailplan Steinriegel“)
Sandlinsen	Aufschütten von drei Sandlinsen vor jedem Steinriegel, Schütthöhe 0,3 m, nicht bepflanzen (siehe „Detailplan Steinriegel“)
Bodensubstrat	Mischung aus (unkrautfreiem und gütegesichertem) Oberboden und Kies (0/32) Mischungsverhältnis 1:2, Aufbringen auf gesamter Pflanzfläche für lückige Staudenvegetation (siehe „Detailplan Steinriegel“)

### Weitere Elemente

Strukturelement	Ausführung
kiesige, vegetationsarme Fläche	Auftrag von Kies (0/32) gemäß Lageplan in 20 cm Mächtigkeit. Randbereiche flach auslaufend (zum Sicherstellen der Mähbarkeit)
Reptilienschutzzaun	Aufstellen eines Reptilienschutzzauns aus Wurzelsperre (2 mm stark, PE- HD, 70 cm hoch, glatt) und Holzpfosten (Zopfdurchmesser ca. 6 – 7 cm). Abstand Holzpfosten ca. 3,0 m. Befestigung der Wurzelsperre an den Pfosten mittels mind. 3 Schrauben mit Unterlegscheiben an den Überlappungen von mind. 30 cm. Der Zaun muss mind. 10 cm in den Boden eingegraben werden (durchschlüpf sicher), OK mind. 50 cm über Gelände.

**CEF-Fläche 2 (am Rückhaltebecken i. Süden d. BA I)**  
**(ca. 500 m südlich außerhalb des BPlan-Änderungsbereichs)**

**Steinriegel mit einzelnen Strukturelementen**

Hinweis: Steinriegel auf der Fläche CEF-2 sind identisch mit Steinriegel in Fläche CEF-1

Strukturelement	Ausführung
Totholz	Totholzhaufen aus Stammholz in 2 – 4 m Länge, Durchmesser zwischen 0,15 m und 0,45 m und dünnerem, laubfreiem Astholz zw. 0,05 m und 0,15 m; jeder Totholzhaufen mit 3 – 4 Einzelstämmen und zwischenliegendem Astholz; randlich auf den Steinriegeln aufliegend, sodass eine Verbindung zwischen Staudenflur und Steinriegeln geschaffen wird (siehe „Detailplan Steinriegel“)
Steinwalze	Verwendung von Wacken (100/300), Einbindung in den Boden 0,8 m tief (Frostsicherheit) (siehe „Detailplan Steinriegel“)
Sandlinsen	Aufschütten von drei Sandlinsen vor jedem Steinriegel, Schütthöhe 0,3 m, nicht bepflanzen (siehe „Detailplan Steinriegel“)
Bodensubstrat	Mischung aus (unkrautfreiem und gütegesichertem) Oberboden und Kies (0/32) Mischungsverhältnis 1:2, Aufbringen auf gesamter Pflanzfläche für lückige Staudenvegetation (siehe „Detailplan Steinriegel“)

**Weitere Elemente**

Strukturelement	Ausführung
Kieslinsen	Auftrag von Kies (0/32) gemäß Lageplan in 20 cm Mächtigkeit. Die Kieslinsen besitzen eine Fläche von je 4 – 7 m <sup>2</sup> .  Im Bereich des Auftrags muss zuvor der vorhandene Oberboden abgetragen und auf den angrenzenden Oberboden aufgetragen und einplaniert werden (Sicherstellen der Mähbarkeit).
Randstreifen mit lückiger Extensivwiesen-Vegetation	Herstellen eines Magerwiese-Streifens durch Umwandlung eines 3 m breiten an die Böschungen angrenzenden Ackerstreifens.  In diesem 3 m breiten Randstreifen: Nach Bau von Steinwalzen und Kieslinsen: Herstellen eines Saatbetts, Einsaat von Magerwiesen-Saatgut regionaler Herkunft (2 gr. / m <sup>2</sup> ) unter Aussparung von Kiesinseln, Sandlinsen und Steinwalze.  Soweit auf $\leq 1/3$ der Ansaatfläche sich keine oder sehr lückige Vegetation ausbildet, ist das vorteilhaft (jedoch keine Förderung von Ackerunkräutern).
Pflege des Randstreifens	Min. 2 x Mahd pro Jahr, um ca. 3 – 5 Wochen versetzt zur Mahd des RHB und der RHB-Böschungen. Abtransport des Mahdgutes.

**Details zu den CEF-Maßnahmen für Kreuzkröte und Flussregenpfeifer**

**CEF-Fläche 3 (im Norden d. BA I)  
(ca. 150 m nördlich außerhalb des BPlan-Änderungsbereichs)**

Strukturelement	Ausführung
Kies-/ Schotterschüttung Mit Einzelsteinen	<p>Oberboden abtragen. Im mittelbaren Umfeld (min. 10 m Distanz) diesen Oberboden wieder auftragen und einplanieren.</p> <p>Unter Aussparung der Pfützenbereiche: Auftrag von Kies ohne Feinkornanteil (2/32 oder 4/32 o.ä.), Mächtigkeit der Auftragsschicht min. 0,2 m. Einplanieren.</p> <p>Einbringen von 10 auf der Maßnahmenfläche verteilten Steinen (Durchmesser 200/300), Lagerung: nur ca. 1/3 unterhalb Bodenoberfläche bzw. GOF.</p>
Pfützen	<p>Herstellen von 4 benachbart gelegenen Pfützen von je 2 bis 4 m<sup>2</sup> Fläche. Lage: In 2 bis 6 m Entfernung vom Rand der Maßnahmenfläche. Die Niederschlagswasser-gefüllten Pfützen sollten so ausgebildet werden, dass sich temporäre Wasserstände von 10 bis 20 cm Wassertiefe einstellen.</p> <p>Dazu Aufschütten von Kies mit Feinkornanteil (0/32), in min. 0,2 m Mächtigkeit. Es ist sicher zu stellen, dass unter der einzubauenden Kiesschicht der lokal typische (autochthone) feinkornreiche Rohboden (als Stauhorizont) ansteht.</p> <p>Eine mechanische Verdichtung der Pfützenflächen ist erforderlich.</p>
Abzäunung / Schutz	Kein Befahren, Ablagern, Begehen der Maßnahmenfläche und des 20 m Umfelds von Mai bis August. Zäunung der Fläche, zumindest nach Norden und Osten in Richtung Erschließungsstraße "Drei Linden"
Pflege	Nicht erforderlich, soweit Pfützenbildung gewährleistet ist und keine oder nur eine sehr spärliche (< 5 %) Vegetationsentwicklung stattfindet.

## Fotodokumentation

### Änderungsbereich



Foto 1: Kies-/Schotterfläche im Änderungsbereich



Foto 2: kleine Böschung zum angrenzenden MAN-Gelände mit Ruderalvegetation



Foto 3: Kleingewässer neben Erdab-/Umlagerungsfläche, das im Sommer fast trockenfällt



Foto 4: Vorhandene, als Nahrungshabitat für Eidechsen gut geeignete Vegetation auf der Ausgleichsfläche CEF-1

## CEF-Maßnahmen für die Mauereidechse



Foto 5: Steinriegel mit Totholzhaufen

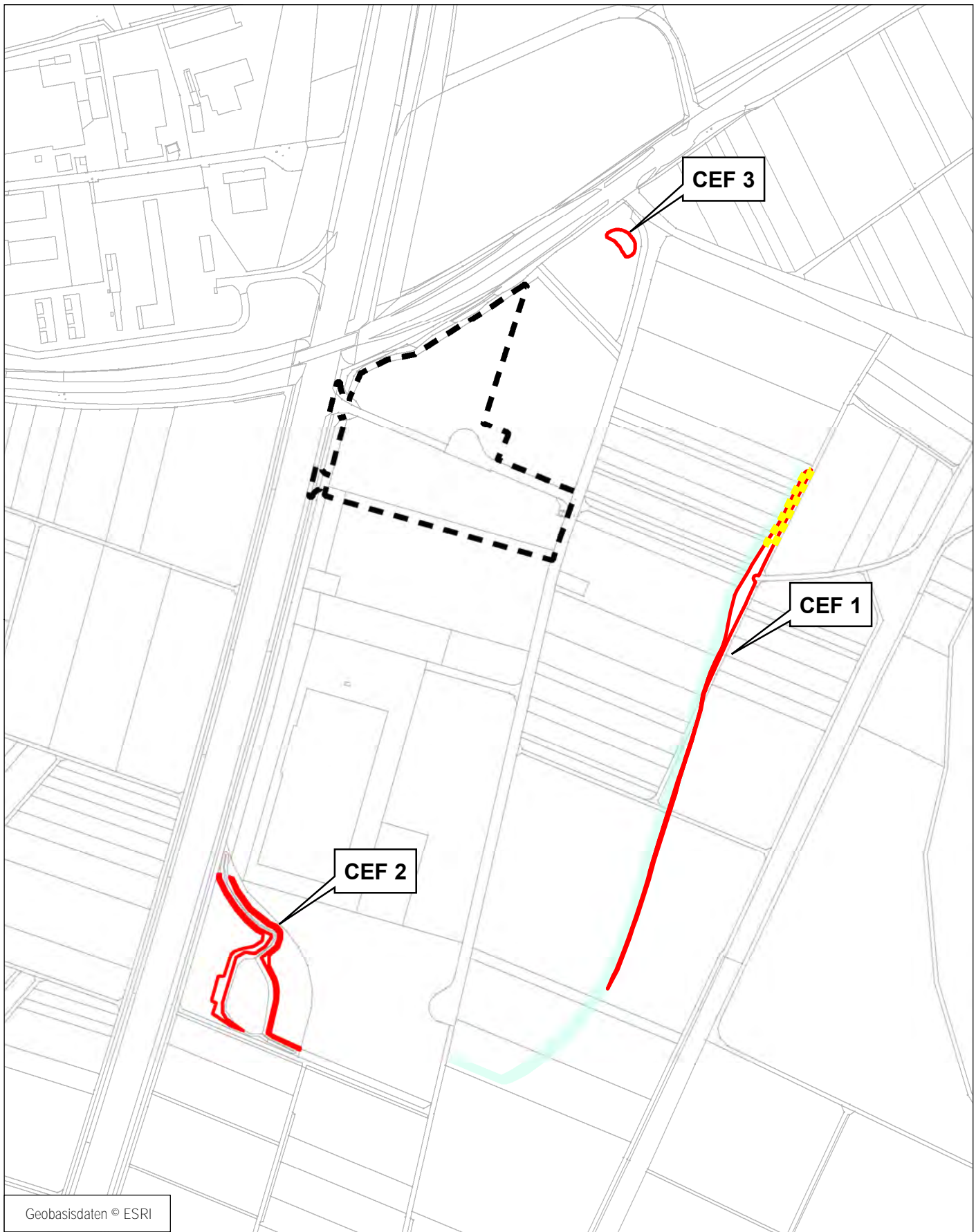


Foto 6: Steinriegel mit vorgelagerten Sandlinsen und Kiesfläche, dahinter Totholzhaufen



Foto 7: besonnte Böschung mit lückiger Vegetation und einzelnen Sträuchern als Nahrungshabitat, im Hintergrund Steinriegel und Totholzhaufen







Geobasisdaten © ESRI



### Legende

 CEF\_Maßnahmenfläche

 Ausgleichsfläche (410 m<sup>2</sup>)

 Geltungsbereich für GRO 1. Änderung  
TG Schutterwald BA 1

**faktorgrün**

Partnerschaftsgesellschaft mbB  
Landschaftsarchitekten bdla  
Beratende Ingenieure

79100 Freiburg, Tel. 0761 - 707 647 0  
78628 Rottweil, Tel. 0741 - 157 05  
69115 Heidelberg, Tel. 06221 - 985 410  
70565 Stuttgart, Tel. 0711 - 48 999 48 0  
[www.faktorgruen.de](http://www.faktorgruen.de)

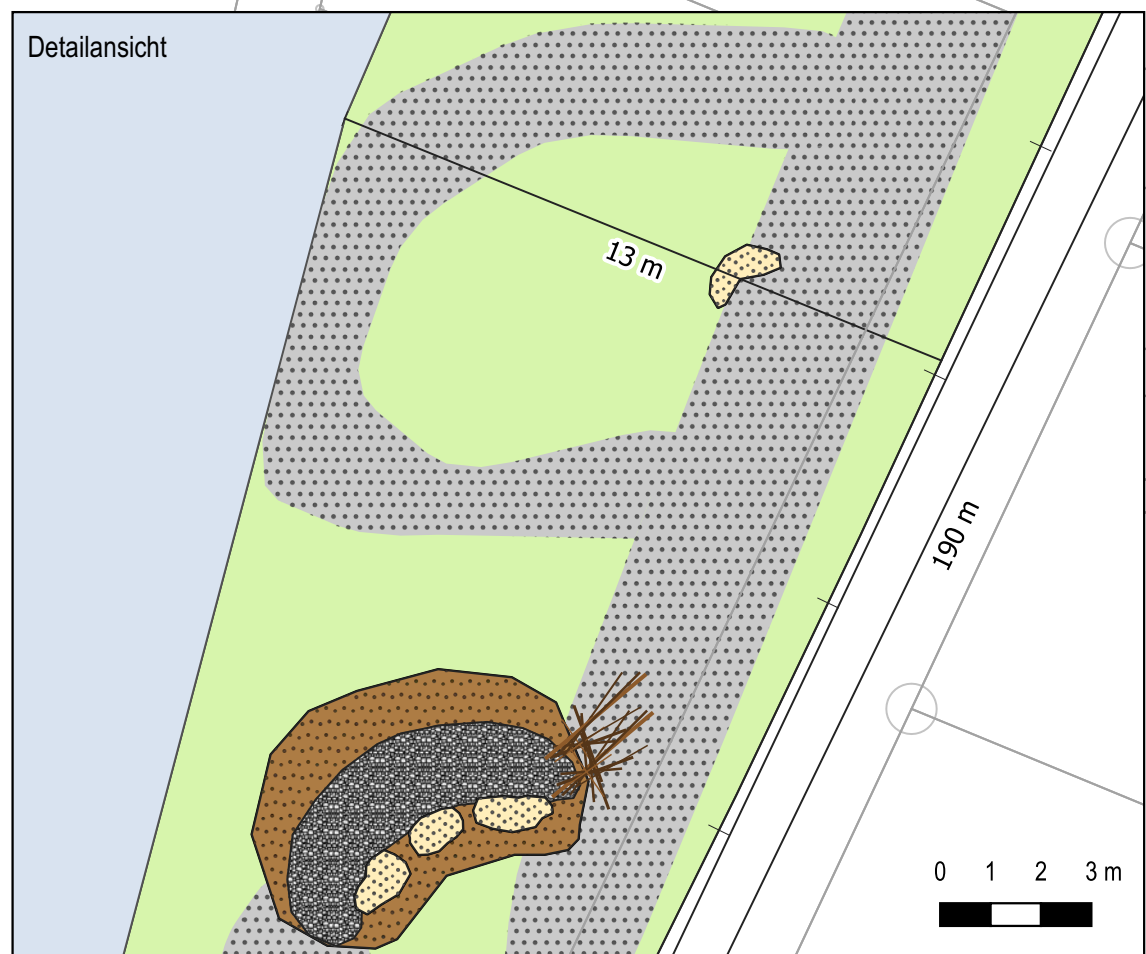
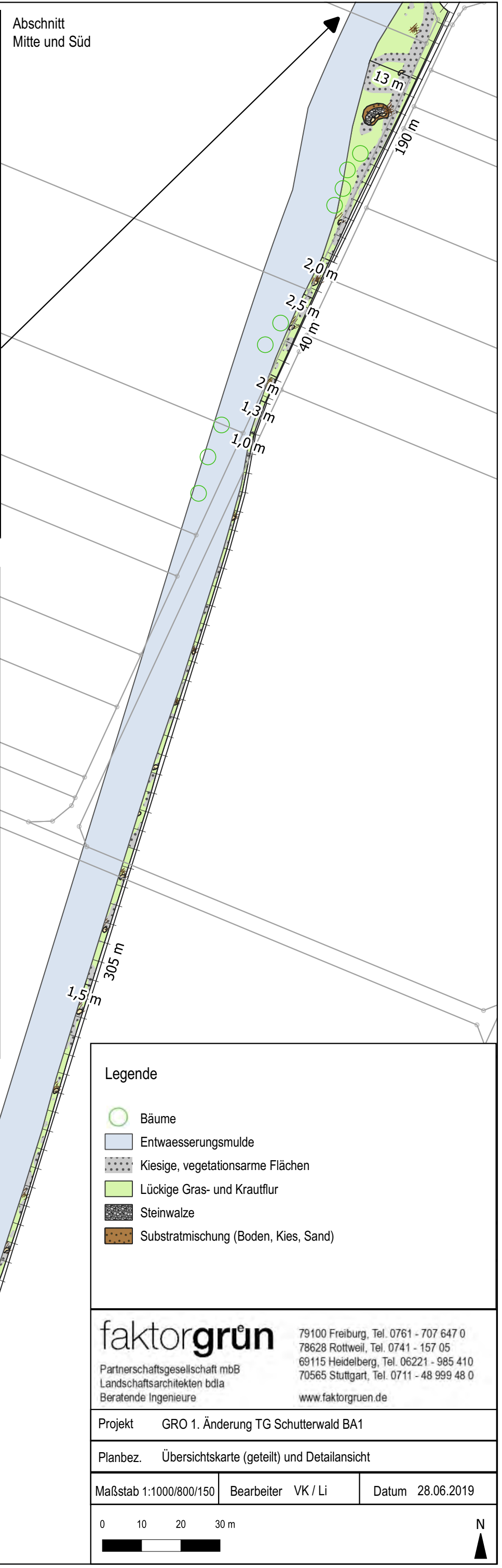
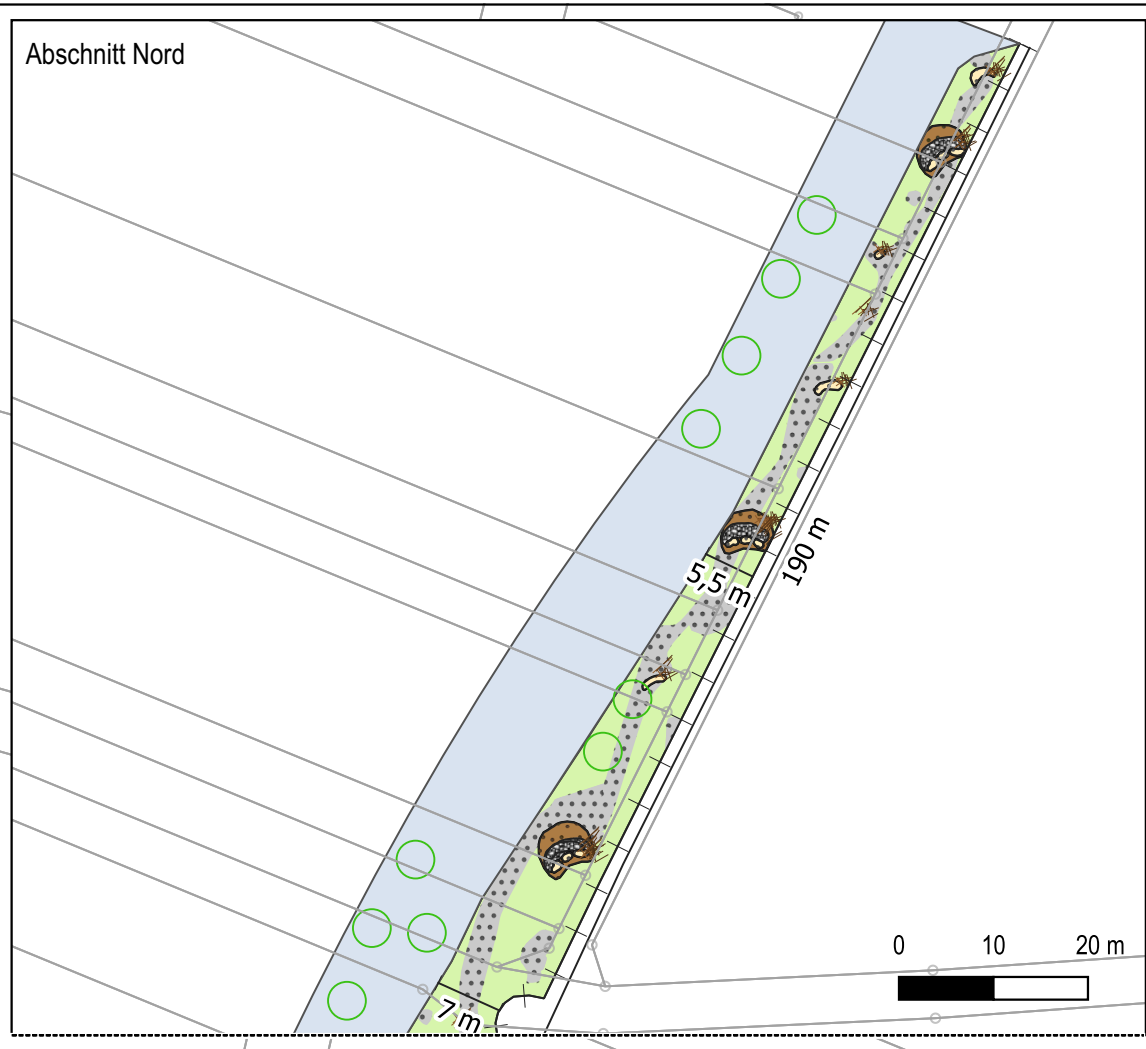
Projekt GRO TG Schutterwald BA 1 - 1. Änderung

Planbez. Übersicht externe CEF-Flächen

Maßstab 1:5.000

Bearbeiter VK/Li

Datum 20.08.2019



**Legende**

- Bäume
- Entwaesserungsmulde
- Kiesige, vegetationsarme Flächen
- Lückige Gras- und Krautflur
- Steinwalze
- Substratmischung (Boden, Kies, Sand)

**faktorgrün** 79100 Freiburg, Tel. 0761 - 707 647 0  
 78628 Rottweil, Tel. 0741 - 157 05  
 69115 Heidelberg, Tel. 06221 - 985 410  
 70565 Stuttgart, Tel. 0711 - 48 999 48 0  
 Partnerschaftsgesellschaft mbB  
 Landschaftsarchitekten bdla  
 Beratende Ingenieure [www.faktorgruen.de](http://www.faktorgruen.de)

Projekt GRO 1. Änderung TG Schutterwald BA1

Planbez. Übersichtskarte (geteilt) und Detailansicht

Maßstab 1:1000/800/150 Bearbeiter VK / Li Datum 28.06.2019

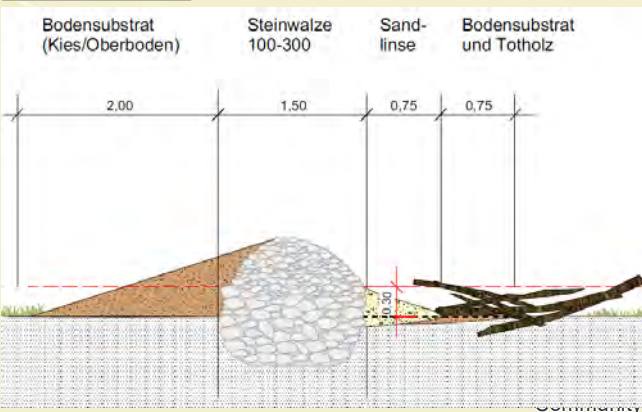




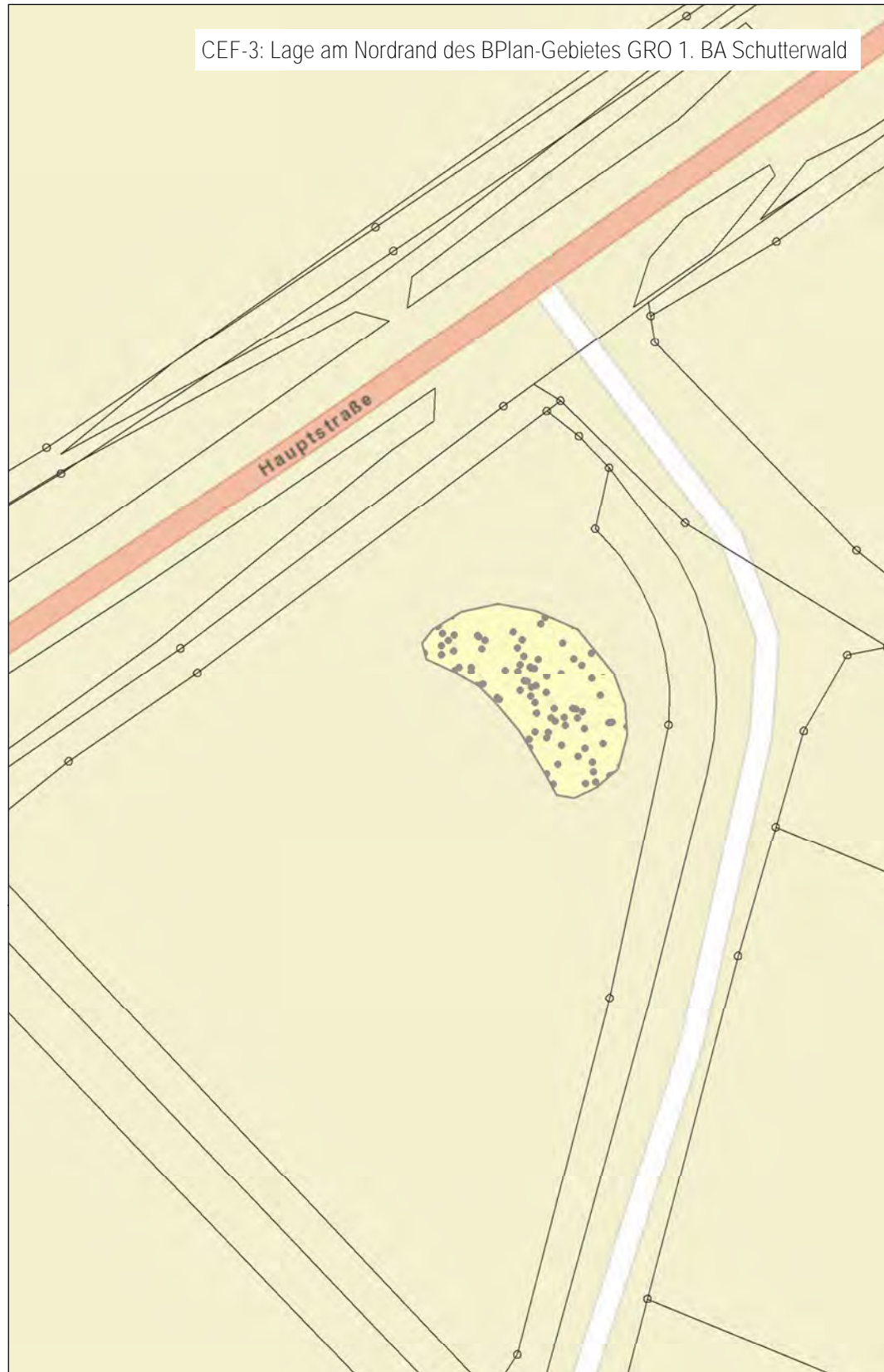
CEF-2: Lage am Südrand des BPlan-Gebietes GRO 1. BA Schutterwald



Schnitt Steinriegel



CEF-3: Lage am Nordrand des BPlan-Gebietes GRO 1. BA Schutterwald



GRO TG Schutterwald BA 1  
1. Änderung des Bebauungsplans  
CEF-Maßnahmenflächen 2 und 3

**Maßnahmenfläche CEF-3**

Kies-/Schotterfläche (2/32) mit 4 temporär wasserführenden Pfützen und 10 Einzelsteinen (20/30 mm) für Kreuzkröte, Flussregenpfeifer

**Maßnahmenfläche CEF-2  
Mauereidechse**

- Mauereidechsen Lebensstätte
- Kies-Linsen (je 4 - 7 m<sup>2</sup>)

**Steinriegel**

- Bodensubstrat (Kies + Oberboden)
- Steinwalze
- Sandlinsen
- Flächen für Niederschlagswasser



**faktorgrün** 79100 Freiburg, Tel. 0761 - 707 647 0  
78628 Rottweil, Tel. 0741 - 157 05  
69115 Heidelberg, Tel. 06221 - 985 410  
70565 Stuttgart, Tel. 0711 - 48 999 48 0  
Partnerschaftsgesellschaft mbB  
Landschaftsarchitekten bdla  
Beratende Ingenieure  
www.faktorgruen.de

Projekt GRO TG Schutterwald BA 1  
1. Änderung des Bebauungsplans

Planbez. CEF-Maßnahmenflächen Nr. 2 und 3

Maßstab 1 : 850    Bearbeiter Li    Datum 03.07.2019


Sources: Esri, HERE, DeLorme, USGS, Intermap, INCREMENT P, NRCan, Esri Japan, METI, Esri China (Hong Kong), Esri Korea, Esri (Thailand), MapmyIndia, NGCC, © OpenStreetMap contributors, and the GIS Community









# GRO TG Schutterwald BA 1

## 1. Änderung des Bebauungsplans



Ergebnisse der faunistischen Erfassungen

 Geltungsbereich B-Plan


### Mauereidechsen

-  18.04.2019
-  13.05.2019
-  23.05.2019
-  13.06.2019
-  Alttier
-  Jungtier

### Weitere Arten

-  Kreuzkröte - 31.05.2019
-  Flussregenpfeifer (Nistplatz)

### Habitatstrukturen

-  Kies-/Schotterfläche
-  Böschungsbereich



**faktorgrün** 79100 Freiburg, Tel. 0761 - 707 647 0  
 78628 Rottweil, Tel. 0741 - 157 05  
 69115 Heidelberg, Tel. 06221 - 985 410  
 70565 Stuttgart, Tel. 0711 - 48 999 48 0  
 Partnerschaftsgesellschaft mbB  
 Landschaftsarchitekten bdla  
 Beratende Ingenieure [www.faktorgruen.de](http://www.faktorgruen.de)

Projekt GRO TG Schutterwald BA 1 - 1. Änderung  
 - Teilbeitrag Artenschutzrechtliche Prüfung -

Planbez. Ergebnisse der faunistischen Erfassungen

Maßstab 1:1.000	Bearbeiter Bu	Datum 18.06.2019
-----------------	---------------	------------------

---

Zweckverband Gewerbepark Raum Offenburg  
(GRO)

---

**1. Änderung des Bebauungsplans „Gewerbe-  
park Raum Offenburg – Teilgebiet Schutterwald  
BA 1“**

---

**Schlussbericht zur Umsiedlung von  
Mauereidechsen**

---

Freiburg, den 12.11.2019



---

Zweckverband Gewerbepark Raum Offenburg (GRO), 1. Änderung des Bebauungsplans „**Gewerbepark Raum Offenburg – Teilgebiet Schutterwald BA 1**“, Schlussbericht zur Umsiedlung von Mauereidechsen

---

Projektleitung:  
Eric Lippe (Dipl.-Ing.)  
Bearbeitung:  
Michael Bauer (Dipl.-Biol.)

---

faktorgruen  
79100 Freiburg  
Merzhauser Straße 110  
Tel. 07 61 / 70 76 47 0  
Fax 07 61 / 70 76 47 50  
[freiburg@faktorgruen.de](mailto:freiburg@faktorgruen.de)

---

79100 Freiburg  
78628 Rottweil  
69115 Heidelberg  
70565 Stuttgart  
[www.faktorgruen.de](http://www.faktorgruen.de)

---

Landschaftsarchitekten bdlb  
Beratende Ingenieure  
Partnerschaftsgesellschaft mbB  
Pfaff, Schütze, Schedlbauer, Moosmann, Rötzer, Glaser

## Inhaltsverzeichnis

<b>1. Anlass.....</b>	<b>1</b>
<b>2. CEF-Maßnahme.....</b>	<b>1</b>
<b>3. Umsiedlung der Mauereidechsen.....</b>	<b>2</b>

## Abbildungsverzeichnis

Abb. 1: Lage der CEF-Flächen für die Mauereidechse in Relation zum Plangebiet .....	2
---	---

## Tabellenverzeichnis

Tab. 1: Übersicht über die Umsiedlungstage .....	3
Tab. 2: Besatz der Ausgleichsflächen .....	3

## Anhang

- Fotodokumentation
- Tabellarisches Umsiedlungsprotokoll

## 1. Anlass

### *Anlass*

Die 1. Bebauungsplanänderung des Bebauungsplans „Gewerbepark Raum Offenburg – Teilgebiet Schutterwald BA 1“ soll die Umsetzung eines konkreten Ansiedlungsvorhabens ermöglichen. Das Vorhaben sieht die Überbauung einer Fläche im Änderungsbereich vor, auf der bei faunistischen Erfassungen im Zuge einer artenschutzrechtlichen Prüfung im Frühjahr 2019 ein Mauereidechsenvorkommen festgestellt wurde.

Um einen Verstoß gegen die Verbote des § 44 Abs. 1 Bundesnaturschutzgesetz zu verhindern, wurde die Umsiedlung der Mauereidechsen im Änderungsbereich auf Ausgleichsflächen im nahen Umfeld im Rahmen einer CEF-Maßnahme erforderlich. Einzelheiten zur Erfassung des Mauereidechsenvorkommens und zu den Anforderungen an die CEF-Maßnahme sind im artenschutzrechtlichen Fachgutachten dargestellt.

### *Eidechsenlebensraum im Eingriffsbereich*

Der weitaus größte Anteil der Mauereidechsen nachweise erfolgte in den Randbereichen der Kies-/Schotterfläche im nördlichen Teil des Änderungsbereichs. Einzelne Tiere wurden auch jeweils entlang der nach WNW geneigten Böschung zur östlich angrenzenden bebauten Fläche (Gelände der Fa. MAN) nachgewiesen. Südlich der noch bestehenden Autobahn-Behelfszufahrt wurden keine Mauereidechsen nachgewiesen. Der Lebensraum im Untersuchungsgebiet, aus dem die Mauereidechsen abzufangen waren, konnte daher relativ klar abgegrenzt werden.

## 2. CEF-Maßnahme

### *Lage der Ausgleichsflächen*

In wenigen hundert Metern Entfernung zum Plangebiet konnten südlich und östlich des Änderungsbereichs zwei Ausgleichsflächen mit insgesamt 3.170 m<sup>2</sup> (CEF-1: 1.670 m<sup>2</sup>, CEF-2: 1.500 m<sup>2</sup>) bereitgestellt werden (Abb. 1). Auf beiden Ausgleichsflächen wurden die Habitatsstrukturen (Steinwalzen, Totholzhaufen, Sandlinsen, Kiesflächen) in relativ schmalen Streifen angelegt. Die Maßnahmenbereiche liegen auf einem Saum oberhalb eines Regenrückhaltebeckens bzw. einer Entwässerungsmulde und grenzen dadurch direkt an größere Wiesenflächen an, die den Mauereidechsen als Jagdhabitat dienen können. Nachteilige Randeffekte wegen der geringen Breite der Maßnahmenflächen sind daher nicht zu erwarten.

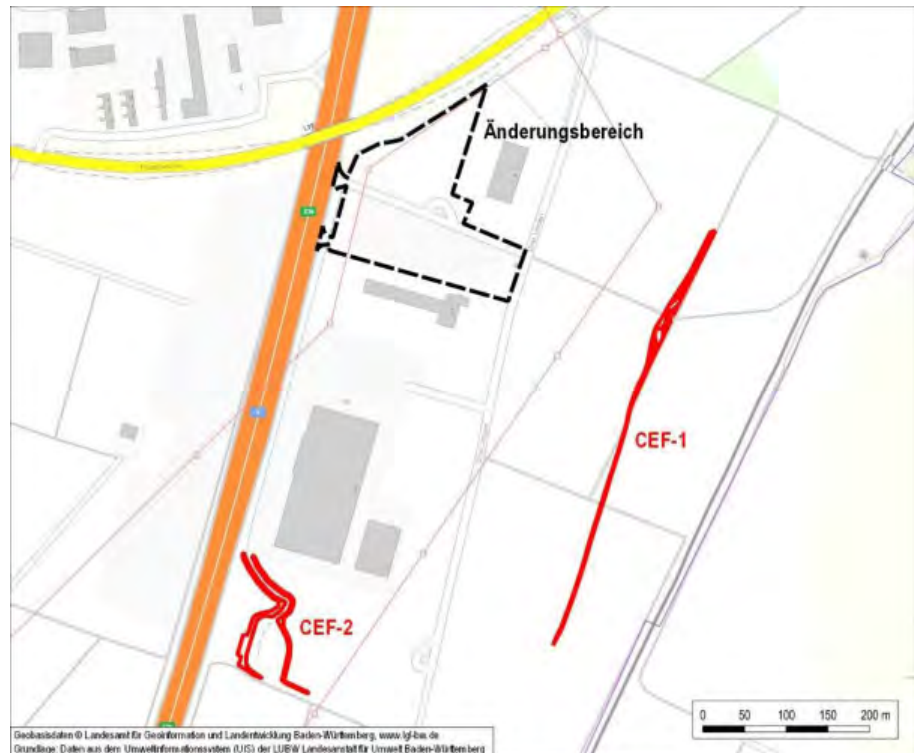


Abb. 1: Lage der CEF-Flächen für die Mauereidechse in Relation zum Plangebiet

### Herstellung der Ausgleichsflächen

Die Ausgleichsflächen wurden im Frühjahr und Sommer 2019 hergestellt. Da bereits geeignete Nahrungsflächen (artenreiche Wiesen, auf der Fläche CEF-2 auch kleine Strauchgruppen) vorhanden waren, war keine längere Entwicklungszeit notwendig. Die neu angelegten Steinwalzen, Sandlinsen, Tothzelemente und Kiesflächen können ihre Funktion als Sonnenplätze, Versteckmöglichkeiten sowie Eiablage- und Ruhestätten direkt nach der Fertigstellung erfüllen.

Um einen für die Mauereidechsen noch besser geeigneten Lebensraum mit schütterer, arten- bzw. blütenreicher Vegetation magerer Standorte zu entwickeln, wurden Teilflächen mit kiesigem Substrat abgemagert und neu eingesät. Bis zum Beginn des Umsiedlungszeitraums war die Ansaat bereits teilweise aufgegangen; ihren Zielzustand werden diese Teilbereiche aber erst in der nächsten Vegetationsperiode erreichen. Durch die angrenzenden Wiesenflächen, die unverändert blieben, war zum Zeitpunkt der Umsiedlung im Spätjahr 2019 aber bereits eine ausreichende Funktionserfüllung als Mauereidechsenlebensraum gegeben.

## 3. Umsiedlung der Mauereidechsen

### Methodik

Zum Einfangen der Eidechsen wurde eine handelsübliche Angel mit einer Schlinge aus Angelgarn verwendet. Die Schlinge wird um den Kopf des Tieres gelegt und durch eine kurze ruckartige Bewegung der Angel zugezogen. Die in der Schlinge hängende Eidechse wird vorsichtig am Körper gegriffen und von der Schlinge befreit. Um die Stressbelastung für die Tiere möglichst gering zu halten, werden sie



umgehend einzeln in Stoffbeutel gesetzt. Je nach Entfernung zur Ausgleichsfläche werden die Eidechsen direkt in den Beuteln dorthin verbracht und freigelassen, oder sie werden für den Transport zur Ausgleichsfläche in Terrarien gesetzt. Die Terrarien werden in kühlen, blickdichten Behältern aufbewahrt; außerdem stehen den Tieren dort Versteckmöglichkeiten (z.B. Blätter oder Zeitungspapier) zur Verfügung. Die Erfahrung zeigt, dass unter diesen Bedingungen mehrere Eidechsen zusammen in einem Terrarium transportiert werden können und sich dabei ruhig verhalten. Vorsorglich werden nur Tiere ähnlicher Größe zusammen in einem Terrarium untergebracht.

*Umsiedlungsverlauf*

Die Umsiedlung erfolgte an vier Fangterminen zwischen Mitte August und Mitte September 2019. Am ersten Umsiedlungstermin hielten sich die meisten Mauereidechsen wegen des sonnigen und sehr warmen Wetters nur kurzzeitig auf ihren Sonnenplätzen auf und waren außerdem äußerst agil, wodurch das Abfangen erschwert wurde. An den folgenden Terminen herrschten etwas günstigere Bedingungen für das Abfangen der Mauereidechsen, weshalb an diesen Tagen mehr Tiere umgesiedelt werden konnten.

Tab. 1: Übersicht über die Umsiedlungstage

Datum	Witterung	adult ♂	adult ♀	subadult	juvenil	Summe
22.08.2019	sonnig, windstill, 20 – 28°C	6	3	4	1	14
02.09.2019	Wenige Wolken, leichter Wind, 24°C	5	5		6	16
11.09.2019	Sonnig, später bedeckt, leichter Wind, 17 – 21°C	9	5	5	5	24
12.09.2019	Teilweise bewölkt, später sonnig, 17 – 26°C	3	7	2	5	17
<b>Gesamt</b>		<b>23</b>	<b>20</b>	<b>11</b>	<b>17</b>	<b>71</b>

An den ersten Umsiedlungsterminen wurde zunächst die Ausgleichsfläche CEF-2 mit Mauereidechsen besetzt, weil die Vegetation auf dieser Fläche bereits besser entwickelt war. Bis Anfang September hatte auch die Fläche CEF-1 einen geeigneten Habitatzustand erreicht und konnte ebenfalls besetzt werden. Beim Besatz der Flächen wurde darauf geachtet, auf beiden CEF-Flächen eine ähnliche Besatzdichte sowie möglichst geringe Unterschiede bei der Altersstruktur und dem Geschlechterverhältnis der Alttiere zu erreichen. Damit entspricht die Zusammensetzung der Bestände auf den CEF-Flächen soweit wie möglich der Populationsstruktur des ursprünglichen Vorkommens.

Tab. 2: Besatz der Ausgleichsflächen

Ausgleichsfläche	adult ♂	adult ♀	subadult	juvenil	Summe
CEF-1 (1.670 m <sup>2</sup> )	12	11	6	9	<b>38</b>
CEF-2 (1.500 m <sup>2</sup> )	11	9	5	8	<b>33</b>



### Umsiedlungserfolg

Insgesamt wurden 71 Mauereidechsen abgefangen und erfolgreich umgesiedelt. Auf Grundlage der Kartierung wurde der Mauereidechsenbestand im Änderungsbereich zuvor auf ca. 39 Alttiere geschätzt. Mit 43 Alttieren (20 Weibchen, 23 Männchen) war die Zahl der umgesiedelten Mauereidechsen geringfügig höher als die Bestandsschätzung. Im Rahmen der Unsicherheit, mit der die Schätzung der Bestandsgröße auf Grundlage der üblichen Erfassungsmethode mit wenigen Begehungen des Lebensraums verbunden ist, entspricht das Ergebnis jedoch den Erwartungen. Die CEF-Flächen wurden ausreichend groß konzipiert, um den umgesiedelten Mauereidechsen einen geeigneten Lebensraum zu bieten. Auf den CEF-Flächen stehen den Mauereidechsen rechnerisch zwischen 70 und 75 m<sup>2</sup> pro Alttier zur Verfügung.

Beim Besatz der Ausgleichsflächen wurde das Geschlechterverhältnis im Ursprungslebensraum berücksichtigt. Das Geschlechterverhältnis weist einen Männchenüberschuss auf (23 ♂ : 20 ♀), was bei Mauereidechsen eher unüblich ist. Die untypische Populationsstruktur unterstützt die Vermutung, dass die Mauereidechsen erst vor wenigen Jahren von der angrenzenden Böschung entlang der Bundesstraße in den Vorhabensbereich eingewandert sind, bzw. dass sich dort die Quellpopulation befindet. Wegen der größeren Territorialität Männchen untereinander haben jüngere Männchen in dicht besiedelten Lebensräumen größere Schwierigkeiten als die Weibchen, ein Revier auszubilden, und neigen daher eher dazu, in angrenzende, weniger gut geeignete Habitate abzuwandern.

Bis zum 12.09.2019 wurden alle Mauereidechsen umgesiedelt, die mit vertretbarem Aufwand gefangen werden konnten. Adulte Tiere waren in der Regel leichter zu fangen; subadulte und juvenile Mauereidechsen wurden aber soweit möglich ebenfalls umgesiedelt. Es ist davon auszugehen, dass einzelne Jungtiere auf der Fläche verblieben sind, weil diese sehr schwierig zu finden und einzufangen sind, weshalb eine Umsiedlung aller Jungtiere mit vertretbarem Aufwand nicht durchführbar wäre.

Die umgesiedelten Mauereidechsen zeigten sich nach der Freilassung alle vital. Einzelne Tiere, die nach der Umsetzung auf die Ausgleichsflächen an nachfolgenden Terminen beobachtet werden konnten, waren in guter körperlicher Verfassung. Am letzten Umsiedlungstermin wurden 17 Mauereidechsen abgefangen. Abschließend wurde der gesamte Umsiedlungsbereich mehrfach abgesucht. Dabei konnten noch einzelne juvenile Mauereidechsen, aber keine Alttiere mehr beobachtet werden.

### Fazit

Der Mauereidechsenbestand im Änderungsbereich wurde zwischen dem 22.08. und 12.09.2019 abgefangen und auf CEF-Flächen im nahen Umfeld umgesiedelt, wodurch die Funktion der entfallenden Fortpflanzungs- und Ruhestätten im räumlich-ökologischen Zusammenhang erhalten bleibt. Auch wenn einzelne (juvenile) Mauereidechsen im Änderungsbereich verblieben sind, ist nicht mehr von einem signifikant erhöhten Tötungsrisiko auszugehen. Die Umsiedlung wurde daher nach gutachterlicher Einschätzung erfolgreich abgeschlossen.

**Anhang**

**Fotodokumentation**

**Änderungsbereich: ursprüngliches Habitat**



*Foto 1: Kies-/Schotterfläche im Änderungsbereich*



*Foto 2: Böschung zum angrenzenden MAN-Gelände*

**CEF-1**



*Foto 3: Nahrungsfläche und neu angelegtes kiesiges/sandiges Substrat*



*Foto 4: Steinriegel mit Totholzhaufen und mit Kies/Sand abgemagertem Band*



*Foto 5: Steinriegel mit Totholzhaufen*



*Foto 6: Steinriegel mit Totholzhaufen*



**CEF-2**



*Foto 7: besonnte Böschung mit lückiger Vegetation und einzelnen Sträuchern als Nahrungshabitat, im Hintergrund Steinriegel und Totholzhaufen*



*Foto 8: Steinriegel mit vorgelagerten Sandlinsen und Kiesfläche, dahinter Totholzhaufen*

**Umgesiedelte Mauereidechsen**



*Foto 9: adulte männliche Mauereidechse*



*Foto 10: adulte männliche Mauereidechse*



*Foto 11: subadulte weibliche Mauereidechse*



*Foto 12: juvenile Mauereidechse*





Foto 13: adulte weibliche Mauereidechse



Foto 14: adulte weibliche Mauereidechse



Foto 15: adulte männliche Mauereidechse bei der Häutung



Foto 16: subadulte weibliche Mauereidechse

## Umsiedlungsprotokoll

Datum	Ausgleichsfläche	Bemerkung	Alter	Geschlecht
22.08.2019	CEF-2		adult	männlich
22.08.2019	CEF-2	häutet sich	adult	männlich
22.08.2019	CEF-2	nachgewachsener Schwanz	adult	männlich
22.08.2019	CEF-2		adult	weiblich
22.08.2019	CEF-2		subadult	weiblich
22.08.2019	CEF-2	nachgewachsener Schwanz	subadult	männlich
22.08.2019	CEF-2	häutet sich	subadult	männlich
22.08.2019	CEF-2		adult	männlich
22.08.2019	CEF-2		adult	weiblich
22.08.2019	CEF-2		adult	weiblich
22.08.2019	CEF-2		adult	männlich
22.08.2019	CEF-2		adult	männlich
22.08.2019	CEF-2	nachgewachsener Schanz, Spitze doppelt	subadult	weiblich
22.08.2019	CEF-2		juvenil	NA
02.09.2019	CEF-2		adult	weiblich
02.09.2019	CEF-2		adult	männlich
02.09.2019	CEF-2		adult	männlich
02.09.2019	CEF-2		adult	weiblich
02.09.2019	CEF-2		adult	weiblich
02.09.2019	CEF-2		juvenil	NA
02.09.2019	CEF-2		juvenil	NA
02.09.2019	CEF-2		juvenil	NA
02.09.2019	CEF-2		adult	weiblich
02.09.2019	CEF-2		juvenil	NA
02.09.2019	CEF-1		juvenil	NA
02.09.2019	CEF-1		juvenil	NA
02.09.2019	CEF-1	häutet sich	adult	männlich
02.09.2019	CEF-1		adult	männlich
02.09.2019	CEF-1		adult	männlich
02.09.2019	CEF-1		adult	weiblich
11.09.2019	CEF-1		subadult	männlich
11.09.2019	CEF-1		subadult	weiblich
11.09.2019	CEF-1		subadult	weiblich
11.09.2019	CEF-1		adult	männlich
11.09.2019	CEF-1		adult	männlich
11.09.2019	CEF-1		juvenil	NA
11.09.2019	CEF-1	nachgewachsener Schwanz	adult	weiblich
11.09.2019	CEF-1	häutet sich	adult	weiblich
11.09.2019	CEF-1	nachgewachsener Schwanz	adult	weiblich
11.09.2019	CEF-1		adult	männlich
11.09.2019	CEF-1		adult	männlich
11.09.2019	CEF-1		adult	männlich
11.09.2019	CEF-1		subadult	weiblich
11.09.2019	CEF-1		juvenil	NA
11.09.2019	CEF-1		juvenil	NA
11.09.2019	CEF-1		subadult	weiblich
11.09.2019	CEF-1		adult	männlich
11.09.2019	CEF-1	nachgewachsener Schwanz	adult	weiblich
11.09.2019	CEF-1		adult	männlich
11.09.2019	CEF-1		adult	männlich
11.09.2019	CEF-1		juvenil	NA
11.09.2019	CEF-1		juvenil	NA
11.09.2019	CEF-1		adult	männlich
11.09.2019	CEF-1		adult	weiblich
12.09.2019	CEF-2		adult	männlich

Datum	Ausgleichsfläche	Bemerkung	Alter	Geschlecht
12.09.2019	CEF-2		adult	männlich
12.09.2019	CEF-2	nachgewachsener Schwanz	adult	männlich
12.09.2019	CEF-2		adult	weiblich
12.09.2019	CEF-2		adult	weiblich
12.09.2019	CEF-2		subadult	weiblich
12.09.2019	CEF-2		juvenil	NA
12.09.2019	CEF-2	häutet sich	juvenil	NA
12.09.2019	CEF-2		juvenil	NA
12.09.2019	CEF-1		juvenil	NA
12.09.2019	CEF-1		juvenil	NA
12.09.2019	CEF-1		subadult	männlich
12.09.2019	CEF-1		adult	weiblich
12.09.2019	CEF-1		adult	weiblich
12.09.2019	CEF-1		adult	weiblich
12.09.2019	CEF-1		adult	weiblich
12.09.2019	CEF-1		adult	weiblich

**Zweckverband Gewerbepark Raum Offenburg  
Umweltbeitrag zum Bebauungsplan GRO Offenburg, 1. Bauabschnitt Schutterwald 1. Änderung**

## **Ergebnisprotokoll der Vor-Ort-Prüfung des Zustands der hergestellten drei CEF-Maßnahmenflächen für Mauereidechse, Flußregenpfeifer und Gelbbauchunke**

**Datum:** 08.08.2019, 8:00      **Ort:** GRO, Schutterwald

### **Teilnehmer:**

Herr Luick, Bauleiter Fa. Vogelbau  
Herr Kotterer, SBL  
Herr Kopf, SBL  
Herr Lippe, Büro faktorgruen

---

### **1. CEF 1: Maßnahmenfläche an der Flutmulde im Osten von BA 2**

Die Elemente Steinwalze, Sandlinsen, Kies-Boden-Gemisch und Totholzhaufen sind fachgerecht hergestellt. Die angrenzenden, mit Kies aufgeschütteten Teilflächen (zur Entwicklung einer lückigen bewachsenen Vegetation aus Gräsern und Kräutern) sind ebenfalls fachgerecht hergestellt.

Die Maßnahmenfläche weist aktuell nur sehr kleinflächig und auch dort nur sehr schütter eine Vegetationsflur aus Gräsern und Kräutern auf. Eine Umsiedlung von Mauereidechse auf diese Fläche kann erst erfolgen, wenn ein etwas stärkerer Vegetationsaufwuchs erfolgt ist bzw. sichtbar wird. Das ist voraussichtlich ab der 34 KW (ab dem 19.08.2019) der Fall.

Am Westrand der Flutmulde wurde verabredungsgemäß ein Amphibienzaun gestellt. Dieser bleibt jedoch im Norden für die letzten ca. 50 lfm der Maßnahmenfläche unvollendet. Der an den Nordrand der Maßnahmenfläche heranreichende, der die Flutmulde querende und der am Ostufer viele 10-er Meter nach Süden verlaufende Zaunabschnitt fehlt. Dieser Zaunabschnitt ist vor der Umsiedlung zu ergänzen.

### **2. CEF 2: Maßnahmenfläche am RHB im Süden von BA 1**

Die Elemente Steinwalze, Sandlinsen, Kies-Boden-Gemisch und Totholzhaufen sind fachgerecht hergestellt. Die Kieslinsen (mit Kies aufgeschütteten Teilflächen zur Entwicklung einer lückigen bewachsenen Vegetation aus Gräsern und Kräutern) sind ebenfalls fachgerecht und in der geplanten Größen ( 5 – 7 m<sup>2</sup>) und Anzahl hergestellt.

Die Vegetationsflur aus Gräsern und Kräutern ist im 3 m breiten Maßnahmenstreifen noch etwas schütter ausgebildet. Eine Umsiedlung von Mauereidechse auf diese Fläche sollte erst erfolgen, wenn ein etwas stärkerer Vegetationsaufwuchs erfolgt ist. Das ist voraussichtlich ab der 34 KW der Fall.

### **3. CEF 3: Maßnahmenfläche im Norden von BA 1**

Die Kiesfläche ist fachgerecht hergestellt. Die „Verstecksteine“ sind vorhanden.

Die Pfützen sind trotz ausreichender Niederschläge am Vortag nicht wasserführend (wassergefüllte Pfützen stehen aber auf dem bestehenden angrenzenden Schotterweg).

Die 4 Pfützen sind mit einem zu verdichtenden und seitlich hochgezogenen (Muldenform) Lehmschlag neu zu erstellen, so dass ein Halten von Niederschlagswasser über einen Zeitraum von mehreren Wochen (ohne mehrjährige Kolmationsprozesse) möglich wird. Die Ertüchtigung der Pfützen muss vor Beginn der Erdarbeiten / Eingriffe im baulichen Vorhabensbereich Knirsch erfolgen. Ein kurzzeitiger zeitlicher Vorlauf der Maßnahmenertüchtigung vor den Erdbauarbeiten (z.B. 1 h) ist ausreichend.

---

Freiburg, den 08.08.2019  
faktorgruen, Eric Lippe (Dipl.-Ing.)





*CEF1 Steinwalze / mit Sandlinsen; Bildrand rechts kiesiges Substrat für spätere lückige Vegetation*



*CEF1 Steinwalze mit Totholz / Flutmulde / Zaun*



*CEF2 Steinwalze mit Sandlinsen u. Totholz*



*CEF2 Wechsel von Kieslinsen und Staudenfluren*



*CEF3 Aufschüttung Substrat ( $\leq 45$ ), Einzelsteine; feuchten Mulden ohne Wasserhaltung*



*CEF3 Aufschüttflächeung, Pfützenbildung auf benachbarten Schotterweg nach Regen a. Vortag*



A	STELLUNGNAHMEN DER BEHÖRDEN UND TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE .....	3
A.1	Landratsamt Ortenaukreis Baurechtsamt .....	3
A.2	Landratsamt Ortenaukreis Vermessung und Flurneuordnung .....	5
A.3	Landratsamt Ortenaukreis Amt für Landwirtschaft .....	5
A.4	Landratsamt Ortenaukreis Amt für Waldwirtschaft .....	6
A.5	Landratsamt Ortenaukreis Straßenbauamt .....	7
A.6	Landratsamt Ortenaukreis Amt für Umweltschutz .....	7
A.7	Landratsamt Ortenaukreis Amt für Wasserwirtschaft und Bodenschutz .....	7
A.8	Landratsamt Ortenaukreis Eigenbetrieb Abfallwirtschaft.....	9
A.9	Regierungspräsidium Stuttgart – Straßenwesen und Verkehr Ref. 46.....	9
A.10	Regierungspräsidium Freiburg Abt. Strassenwesen und Verkehr, Luftfahrt .....	9
A.11	Regierungspräsidium Freiburg – Ref. 91 Landesamt Geologie, Rohstoffe und Bergbau .....	10
A.12	Regierungspräsidium Freiburg – Abt. Straßenwesen und Verkehr ausgenommen Ref. 46 ..	12
A.13	Regierungspräsidium Stuttgart – Abt.8 Landesamt für Denkmalpflege.....	12
A.14	Polizeipräsidium Offenburg.....	13
A.15	Bauamt Gemeinde Schutterwald .....	14
A.16	Netze Mittelbaden GmbH & Co.KG .....	14
A.17	Netze BW GmbH.....	14
A.18	bnNETZE GmbH.....	16
A.19	Deutsche Telekom Technik GmbH.....	16
A.20	Handelsverband Südbaden e.V. ....	17
A.21	IHK Südlicher Oberrhein .....	17
A.22	Abwasserzweckverband Raum Offenburg .....	19
A.23	DB Energie GmbH .....	21
A.24	Deutsche Bahn AG, DB Immobilien Region Südwest .....	25
A.25	terranets bw GmbH.....	26
A.26	Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr.....	27
A.27	Unitymedia BW GmbH.....	27
B	KEINE BEDENKEN UND ANREGUNGEN DER BEHÖRDEN UND TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE .....	28
B.1	Landratsamt Ortenaukreis Amt für Gewerbeaufsicht, Immissionsschutz und Abfallrecht.....	28
B.2	Regierungspräsidium Freiburg –.Ref. 53.1 Gewässer I. Ordnung .....	28
B.3	Regionalverband Südlicher Oberrhein.....	28
B.4	SWEG .....	28
B.5	Netze BW GmbH Region Rheinhausen.....	28
B.6	Stadtverwaltung Kehl Stadtplanung / Umwelt.....	28
B.7	Landratsamt Ortenaukreis Gesundheitsamt .....	28
B.8	Landratsamt Ortenaukreis Straßenverkehrsamt.....	28
B.9	Regierungspräsidium Freiburg Ref. 21 Wirtschaft, Raumordnung, Bau-, Denkmal- und Gesundheitswesen .....	28
B.10	Regierungspräsidium Freiburg Abt. 5 Umwelt.....	28
B.11	Regierungspräsidium Freiburg Abt. 3 Landwirtschaft, Ländlicher Raum, Veterinär- und Lebensmittelwesen .....	29
B.12	Regierungspräsidium Freiburg Ref. 47.1 Straßenplanung .....	29
B.13	Regierungspräsidium Freiburg Abt. 4 .....	29
B.14	Eisenbahnbundesamt .....	29

---

B.15	Handwerkskammer Freiburg.....	29
B.16	Landesnatschutzverband BW.....	29
B.17	Offenburger Wasserversorgung GmbH.....	29
B.18	Gemeinde Durbach.....	29
B.19	Gemeinde Hohberg.....	29
B.20	Gemeinde Neuried.....	29
B.21	Gemeinde Ortenberg.....	29
B.22	Gemeinde Schutterwald.....	29
B.23	Stadt Offenburg.....	29
B.24	NaBu Offenburg.....	29
B.25	SYNA GmbH.....	29
B.26	Naturschutzbeauftragter Herr Dr. Ingo Nikusch.....	29
C	PRIVATE STELLUNGNAHMEN VON BÜRGERINNEN UND BÜRGERN.....	29

**A STELLUNGNAHMEN DER BEHÖRDEN UND TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE**

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
<b>A.1</b>	<b>Landratsamt Ortenaukreis Baurechtsamt</b> (gemeinsames Schreiben vom 10.05.2019)	
A.1.1	Der Bebauungsplan ist nicht genehmigungspflichtig.	Dies wird zur Kenntnis genommen.
A.1.2	Wir bitten, uns nach der ortsüblichen Bekanntmachung zwei Fertigungen der Unterlagen (Satzung, Begründung, Bauvorschriften, dazugehörige Pläne, Fachgutachten) sowie einen Nachweis über die Bekanntmachung vorzulegen.	Dies wird berücksichtigt. Dem Baurechtsamt werden zwei Fertigungen sämtlicher Bebauungsplanunterlagen sowie einen Nachweis über die Bekanntmachung vorgelegt.
A.1.3	<b><u>Bauplanungsrechtliche Festsetzungen:</u></b> Ziffer 9.3: Wir regen an die dortigen Unterpunkte „9.3.1“ und „9.3.2“ zu benennen. Die Ziffern „9.1“ und „9.2“ sind mit den weiterhin geltenden Festsetzungen für den passiven Schallschutz und den Schutzstreifen der 110-kV-Freileitung belegt.	Dies wird berücksichtigt. Die Bezifferung der planungsrechtlichen Festsetzungen wird korrigiert.
A.1.4	<b><u>Örtliche Bauvorschriften:</u></b> Ziffer 5.3: Danach darf die Werbefläche (wir gehen davon aus, dass hiermit die Werbefläche an freistehenden Werbeanlagen und Pylonen gemeint ist) eine Fläche von max. 2,0 x 3,0 m aufweisen. Hier stellt sich die Frage, ob sich dieses Maß auf die einzelnen Werbeflächen bezieht oder ob sich dieses auf alle Werbeflächen welche an einer freistehenden Werbeanlage/Pylon angebracht sind bezieht? Dies sollte klargestellt werden.	Dies wird berücksichtigt. Die örtlichen Bauvorschriften werden modifiziert, so dass die einzelne Ansichtsfläche einer freistehenden Werbeanlage (einschließlich Pylone) maximal 9 m <sup>2</sup> groß sein darf.
A.1.4.1	Wir weisen zusätzlich darauf hin, dass uns ein Bauantrag für die Errichtung eines Werbepylons auf Flst. Nr. 7583/6 vorliegt. An diesem sollen drei Werbeanlagen angebracht werden. Diese weisen eine Fläche von jeweils 3,5 x 4,9 m (17,15 m <sup>2</sup> ) in Summe 51,45 m <sup>2</sup> auf. Auf Grund der derzeitigen örtlichen Bauvorschriften zu den Werbeanlagen kann die beantragte Baugenehmigung deshalb nicht erteilt werden.	Dies wird berücksichtigt. Im Zuge der frühzeitigen Beteiligung wurde mit der Fa. MAN eine maximale Ansichtsfläche von 9 m <sup>2</sup> pro Ansichtsfläche verhandelt. Darauf aufbauend werden die örtlichen Bauvorschriften so angepasst, dass Pylone eine maximale Höhe von 15,0 m erreichen dürfen und die einzelne Ansichtsfläche einer freistehenden Werbeanlage (einschließlich Pylone) maximal 9 m <sup>2</sup> groß sein darf. Zur Klarstellung wird darauf hingewiesen, dass das Grundstück der Fa. MAN zum Zeitpunkt dieser Antragstellung die Flst.Nr. 7583/6 hatte. Nach einer Flurneuordnung trägt das Grundstück der Fa. MAN nun die Flst.Nr. 7583/26.

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
A.1.5	<p><b><u>Zeichnerischer Teil:</u></b></p> <p>In dem in Papierform vorgelegten zeichnerischen Teil fehlt die Darstellung des Schutzstreifens der 110 kV-Freileitung (gepunktete Fläche). Die Vermassung findet sich. In der elektronischen Fassung des zeichnerischen Teils ist die Fläche dargestellt. Wir bitten sicherzustellen, dass in sämtlichen Ausdrucken auch alle zeichnerischen Festsetzungen enthalten sind.</p>	<p>Dies wird berücksichtigt.</p> <p>Zur Offenlage wird die Darstellung des Schutzstreifens der 110 kV-Freileitung korrigiert.</p>
A.1.6	<p><b><u>Begründung:</u></b></p> <p>Ziffer 3.1: Bei der Beurteilung der zulässigen Grundfläche nach § 13a BauGB kommt es allein darauf an, welche zusätzliche Grundfläche durch die Änderung ermöglicht wird. Der Text wäre somit zu korrigieren.</p>	<p>Dies wird berücksichtigt.</p> <p>Die Begründung wird korrigiert. Die zulässige Grundfläche gemäß § 19 (2) BauNVO beträgt im rechtskräftigen Bebauungsplan für den vorliegenden Deckblattbereich ca. 18.880 m<sup>2</sup>. Mit der vorliegenden 1. Bebauungsplanänderung wird eine zulässige Grundfläche von ca. 18.670 m<sup>2</sup> festgesetzt. Die zulässige Grundfläche wird demnach um ca. 200 m<sup>2</sup> reduziert.</p>
A.1.6.1	<p>Es ist zu ergänzen, dass auch kein Betrieb nach § 50 BImSchG von der Planung betroffen ist.</p>	<p>Dies wird berücksichtigt.</p> <p>Die Begründung wird in Bezug auf die Betroffenheit von Betrieben nach § 50 BImSchG ergänzt.</p>
A.1.6.2	<p>Es ist noch zu erwähnen, dass kein Fall des § 13 a Abs. 2 Ziffer 2 BauGB vorliegt, da die überplante Fläche im FNP als gewerbliche Baufläche dargestellt ist.</p>	<p>Dies wird berücksichtigt.</p> <p>Die Begründung wird ergänzt. Eine Berichtigung nach § 13a Abs. 2 Ziffer 2 BauGB ist nicht erforderlich.</p>

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
<b>A.2</b>	<b>Landratsamt Ortenaukreis Vermessung und Flurneuordnung</b> (gemeinsames Schreiben vom 10.05.2019)	
A.2.1	<p><b>Untere Vermessungsbehörde:</b></p> <p>Die Darstellung und Bezeichnung der Flurstücke im Planungsbereich auf dem Deckblatt zur 1. Änderung des Bebauungsplans „Teilgebiet Schutterwald Bauabschnitt 1“ stimmen mit dem Liegenschaftskataster überein.</p> <p>Auf der Planzeichnung Geltungsbereich der Änderung der örtlichen Bauvorschriften stimmen die Darstellung und die Bezeichnung der Flurstücke innerhalb der Bandierung mit dem Liegenschaftskataster überein; allerdings haben sich außerhalb des Planungsgebietes - insbesondere östlich der Straße Drei Linden - Änderungen an den Flurstücken ergeben. Die im Liegenschaftskataster nachgewiesenen Gebäude werden in beiden Planzeichnungen nicht dargestellt. Wir empfehlen den Planzeichnungen einen aktuellen Auszug aus dem Liegenschaftskataster zugrunde zu legen. Weitere Anregungen oder Bedenken bestehen nicht.</p>	<p>Dies wird berücksichtigt.</p> <p>Für den zeichnerischen Teil der Bebauungsplanänderung wird nun ein aktuelles Kataster verwendet.</p>
A.2.2	<p><b>Untere Flurneuordnungsbehörde:</b></p> <p>Das Plangebiet liegt nicht innerhalb eines laufenden oder geplanten Flurneuordnungsverfahrens. Es bestehen keine Bedenken oder Anregungen.</p>	<p>Dies wird zur Kenntnis genommen.</p>
<b>A.3</b>	<b>Landratsamt Ortenaukreis Amt für Landwirtschaft</b> (gemeinsames Schreiben vom 10.05.2019)	
A.3.1	<p>Der Bebauungsplan „Gewerbepark Raum Offenburg - Teilgebiet Schutterwald BA1“ wurde am 21.01.2016 rechtskräftig. Aus Anlass eines konkreten Ansiedlungsvorhabens im Geltungsbereich des bestehenden Bebauungsplans sollen folgende Nutzungsänderungen ermöglicht werden:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Eine neue Straße soll im Süden des Änderungsbereichs hergestellt werden. Sie dient einerseits als Autobahn-Behelfszufahrt für den Straßenbetriebsdienst, andererseits ist sie vom ansiedlungswilligen Unternehmen als Betriebszufahrt von Osten aus nutzbar. Der westliche Abschnitt der bestehenden Behelfszufahrt wird einschließlich Wendepplatz zurückgebaut. Dieser Rückbaubereich wird dann der überbaubaren Grundfläche zugeordnet.</li> </ul>	<p>Dies wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Zur Klarstellung wird ergänzt, dass der Bebauungsplan „Gewerbepark Raum Offenburg - Teilgebiet Schutterwald BA1“ am 21.01.2006 und nicht am 21.01.2016 rechtskräftig wurde.</p>

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Durch die zusätzliche Verkehrsfläche verringert sich die zulässige überbaubare Grundfläche.</li> <li>• Durch die zusätzliche Verkehrsfläche verringert sich die „Fläche für Ausgleichsmaßnahmen“ am Ostrand um 104 m<sup>2</sup> durch Versiegelung.</li> <li>• Verringerung der „Fläche für Ausgleichsmaßnahmen“ an Ostrand um 115 m<sup>2</sup> durch Versiegelung. Dabei wird zum einen die Fläche für den Nutzungszweck Abwasserbeseitigung um 90 m<sup>2</sup> erweitert. Zum anderen erfordert ein neuer Maststandort weitere 25 m<sup>2</sup> Stellfläche.</li> <li>• Änderung der Art der baulichen Nutzung von Industriegebiet zu Gewerbegebiet auf der südlichen Teilfläche. Außerdem Verringerung der max. zulässigen Gebäudehöhe von 17,00 m (Planbereich B1) und 10 m (Planbereich B2) auf 9,50 m.</li> <li>• Die Darstellung der Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstiger Bepflanzung gem. § 9 Abs. 1 Ziff. 25a BauGB (im Westen) wird in der Planzeichnung des Bebauungsplans verändert. Der bisher festgesetzte Flächenumfang dieses Anpflanzungsgebots ändert sich (gemäß Festsetzungen) nicht.</li> <li>• Der Geltungsbereich des Bebauungsplanverfahrens umfasst 30.036 m<sup>2</sup>.</li> </ul>	
A.3.2	<p>Landwirtschaftliche Belange sind durch die o. g. Planänderung nicht betroffen. Ein zusätzlicher Flächenbedarf für Ausgleichsmaßnahmen außerhalb des Planbereichs ist zum jetzigen Planungsstand nicht erkennbar.</p> <p>Weitere Anregungen und Bedenken zu den vorgelegten Planungen bestehen aus landwirtschaftlicher Sicht nicht.</p>	Dies wird zur Kenntnis genommen.
<b>A.4</b>	<b>Landratsamt Ortenaukreis Amt für Waldwirtschaft</b> (gemeinsames Schreiben vom 10.05.2019)	
	<p>Die forstfachliche Prüfung der 1. Änderung des Bebauungsplanes „Gewerbepark Raum Offenburg-Teilgebiet Schutterwald BA 1“ inklusive der örtlichen Bauvorschriften ergibt, dass keine Waldflächen im Sinne von § 2 Landeswaldgesetz betroffen sind und keine Waldmindestabstände gemäß § 4 Abs. 3 LBO tangiert sind. Aus forstfachlicher Sicht bestehen keine Einwände.</p>	Dies wird zur Kenntnis genommen.

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
<b>A.5</b>	<b>Landratsamt Ortenaukreis Straßenbauamt</b> (gemeinsames Schreiben vom 10.05.2019)	
	Die Belange des klassifizierten Straßennetzes, für die das Landratsamt Ortenaukreis, Straßenbauamt zuständig ist, werden von der Änderung nicht berührt. Bedenken und Anregungen in straßenrechtlicher Hinsicht werden daher von unserer Seite keine geltend gemacht.	Dies wird zur Kenntnis genommen.
<b>A.6</b>	<b>Landratsamt Ortenaukreis Amt für Umweltschutz</b> (Schreiben vom 03.05.2019)	
A.6.1	Aus Naturschutzfachlicher Sicht bestehen zur 1. Änderung des Bebauungsplans keine Bedenken.	Dies wird zur Kenntnis genommen.
A.6.2	Artenschutzrechtliche Belange bei den Arten Mauer- und Zauneidechse sowie Kreuzkröte können gemäß der artenschutzrechtlichen Relevanzprüfung (faktorgrün, Feb. 2019) nicht ganz ausgeschlossen werden, so dass eine spezielle artenschutzrechtliche Prüfung für diese drei Arten erfolgen muss, um ein Eintreten artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände gemäß § 44 Abs. 1 BNatSchG auszuschließen.	Dies wird berücksichtigt. Die im Umweltbeitrag enthaltenen bzw. aus der durchzuführenden speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung resultierenden artenschutzrechtlich gebotenen Maßnahmen werden in den Bebauungsplan übernommen.
<b>A.7</b>	<b>Landratsamt Ortenaukreis Amt für Wasserwirtschaft und Bodenschutz</b> (gemeinsames Schreiben vom 10.05.2019)	
A.7.1	Zu der mit Schreiben vom 2. April 2019 übersandten 1. Bebauungsplanänderung sind nachstehende Abklärungen erforderlich. Im Einzelnen nehmen wir zu den wasserwirtschaftlichen Themen wie folgt Stellung:	Dies wird zur Kenntnis genommen.
A.7.2	<b>Altlasten</b> Im Bereich des Planungsgebietes liegen nach unseren derzeitigen Erkenntnissen keine Altlasten/ Altlastverdachtsflächen vor.	Dies wird zur Kenntnis genommen.
A.7.3	Nachfolgender Hinweis ist in den späteren Bebauungsplan mit aufzunehmen: „Werden bei Erdarbeiten ungewöhnliche Färbungen und/oder Geruchsemissionen (z. B. Mineralöle, Teer,...) wahrgenommen, so ist umgehend das Landratsamt Ortenaukreis - Amt für Umweltschutz; Amt für Wasserwirtschaft und Bodenschutz) zu unterrichten. Aushubarbeiten sind an dieser Stelle sofort einzustellen.“	Dies wird berücksichtigt. Der Hinweis wird in den Bebauungsplan aufgenommen.

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
A.7.3.1	<p>Hinsichtlich der Themen "<b>Oberirdische Gewässer</b>", "<b>Grundwasserschutz</b>", "<b>Wasserversorgung</b>", "<b>Abwasserentsorgung</b>" und "<b>Bodenschutz</b>" sind unsererseits keine Ergänzungen/ Anmerkungen erforderlich.</p>	<p>Dies wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p><b>Äußerung zum Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung</b></p>		
A.7.4	<p><b>Hinweise bezüglich der zu betrachtenden Schutzgüter:</b></p> <p><b>Allgemeiner Hinweis</b></p> <p>Im Rahmen der Umweltprüfung sollen die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt und in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet werden.</p> <p>Das Ziel der Umweltprüfung ist dabei weniger, über die Verträglichkeit eines Projektes für die Umwelt zu entscheiden. Festgestellt werden sollen vielmehr die Folgen für die Umwelt.</p> <p>Im Zuge der Entscheidung über die Realisierung eines Vorhabens soll in einem formalisierten Verfahren untersucht werden, welche Umweltbeeinträchtigungen durch das Projekt drohen, welche Möglichkeiten es zur Vermeidung oder Milderung der zu erwartenden Umweltauswirkungen gibt und ob im Interesse des Umweltschutzes bessere Lösungen, also Alternativen, existieren.</p> <p>Der beabsichtigte Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung ist hinsichtlich des Schutzes guter „Oberflächengewässer“, „Grundwasser“ und „Boden/Altlasten“ aus unserer Sicht ausreichend.</p>	<p>Dies wird zur Kenntnis genommen und in Teilen zurückgewiesen.</p> <p>Die Folgen für die Umwelt werden in einem Umweltbeitrag dargestellt. Ein „Umweltbericht“ im engeren Sinne ist aufgrund der Verfahrensdurchführung gemäß §13a BauGB nicht erforderlich.</p>
A.7.5	<p><b>Hinweis</b></p> <p>Im Übrigen verweisen wir auf das Merkblatt „BAULEITPLANUNG“ des Landratsamtes Ortenaukreis - Amt für Wasserwirtschaft und Bodenschutz. Der neueste Stand dieses Merkblattes ist im Internet unter: <a href="http://www.ortenaukreis.de">www.ortenaukreis.de</a> zu finden.</p>	<p>Dies wird zur Kenntnis genommen.</p>



Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
<b>A.8</b>	<b>Landratsamt Ortenaukreis Eigenbetrieb</b> (gemeinsames Schreiben vom 10.05.2019)	<b>Abfallwirtschaft</b>
A.8.1	Zur vorliegenden Bebauungsplanänderung ergeben sich aus abfallwirtschaftlicher und abfuhrtechnischer Sicht keine grundsätzlichen Bedenken.	Dies wird zur Kenntnis genommen.
<b>Auf folgende Punkte möchten wir jedoch hinweisen:</b>		
A.8.2	<b>Bereitstellung der Abfallbehälter / Gelbe Säcke</b>  Die Bereitstellung der Abfälle, soweit diese im Rahmen der kommunalen Abfallabfuhr entsorgt werden, muss an einer für 3-achsige Abfallsammelfahrzeuge (bis 10,30 m Länge) erreichbaren Stelle am Rand der öffentlichen Erschließungsstraßen erfolgen.	Dies wird teilweise berücksichtigt.  Das Gewerbegebiet im Deckblattbereich liegt nicht unmittelbar an der Straße Drei Linden. Die öffentliche Straßenverkehrsfläche, die von der Straße Drei Linden in Richtung Westen führt, mündet mit der vorliegenden Planänderung nicht mehr in eine Wendeanlage.  Allerdings wird der Hinweis, dass Abfallbehälter an einer für 3-achsige Abfallsammelfahrzeuge erreichbaren Stelle am Rand der Straße Drei Linden bereit gestellt werden müssen, in den Bebauungsplan aufgenommen.
A.8.3	<b>Abfallwirtschaftssatzung</b>  Die speziellen Regelungen der Abfallentsorgung im Ortenaukreis enthält die Abfallwirtschaftssatzung des Eigenbetriebs Abfallwirtschaft Ortenaukreis in der jeweils geltenden Fassung.	Dies wird berücksichtigt.  Der Hinweis wird in den Bebauungsplan aufgenommen.
<b>A.9</b>		<b>Regierungspräsidium Stuttgart – Straßenwesen und Verkehr Ref. 46</b> (Schreiben vom 23.04.2019)
A.9.1	Wir beziehen uns auf unsere Stellungnahme vom 10.08.2015 und haben keine weiteren Anregungen oder Einwende.	Dies wird zur Kenntnis genommen.  Siehe dazu folgende Ziffer A.10. Diese Stellungnahme vom 10.08.2015 wurde im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung zum Bebauungsplanverfahren „Gewerbepark Raum Offenburg – Teilgebiet Schutterwald BA2“ abgegeben.
A.9.2	Konkrete Bauvorhaben sind uns weiterhin aufgrund des beschränkten Bauschutzbereiches des Sonderlandesplatzes Offenburg zur Genehmigung vorzulegen. Wir bitten daher um weitere Beteiligung am Verfahren.	Dies wird berücksichtigt.  Der Hinweis in Bezug auf den Sonderlandesplatz Offenburg wird in den Bebauungsplan aufgenommen. Eine weitere Beteiligung am Verfahren wird zugesagt.
<b>A.10</b>		<b>Regierungspräsidium Freiburg Abt. Straßenwesen und Verkehr, Luftfahrt</b> (Schreiben vom 10.08.2015)
A.10.1	Das geplante Bebauungsgebiet liegt in ca. 1.070 m Entfernung westlich des Sonderlandesplatzes Offenburg und innerhalb dessen beschränkten Bauschutzbereiches nach § 17 LuftVG. Der Bauschutzbereich nach § 12 LuftVG des Sonderflughafens Lahr wird nicht tan-	Dies wird berücksichtigt.  Der Hinweis in Bezug auf den Sonderlandesplatz Offenburg wird in den Bebauungsplan aufgenommen.

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	<p>giert.</p> <p>Belange der Luftfahrt werden bei einer maximalen Gebäudehöhe von 17 m. ü. Grund voraussichtlich nicht berührt, es werden keine Einwendungen erhoben.</p> <p>Konkrete Bauvorhaben sind uns weiterhin aufgrund des beschränkten Bauschutzbereiches zur Genehmigung vorzulegen.</p>	
A.10.2	<p>Aus verkehrsrechtlicher Sicht werden ebenfalls keine Einwendungen erhoben, Belange der Autobahn sind nicht berührt.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>
<b>A.11</b>	<p><b>Regierungspräsidium Freiburg – Ref. 91</b>                      (Schreiben vom 30.04.2019)</p>	<p><b>Landesamt Geologie, Rohstoffe und Bergbau</b></p>
	<p><b>Hinweise, Anregungen oder Bedenken</b></p>	
A.11.1	<p><b>Geotechnik</b></p> <p>Das LGRB weist darauf hin, dass im Anhörungsverfahren des LGRB als Träger öffentlicher Belange keine fachtechnische Prüfung vorgelegter Gutachten oder von Auszügen daraus erfolgt. Sofern für das Plangebiet ein ingenieurgeologisches Übersichtsgutachten, Baugrundgutachten oder geotechnischer Bericht vorliegt, liegen die darin getroffenen Aussagen im Verantwortungsbereich des gutachtenden Ingenieurbüros.</p> <p>Andernfalls empfiehlt das LGRB die Übernahme der folgenden geotechnischen Hinweise in den Bebauungsplan:                      Auf Grundlage der am LGRB vorhandenen Geodäten bilden quartäre Lockergesteine (Hochflutlehm) unbekannter Mächtigkeit den oberflächennahen Baugrund. Mit lokalen Auffüllungen vorangegangener Nutzungen, die ggf. nicht zur Lastabtragung geeignet sind, sowie mit einem kleinräumig deutlich unterschiedlichen Setzungsverhalten des Untergrundes ist zu rechnen. Ggf. vorhandene organische Anteile können zu zusätzlichen bautechnischen Erschwernissen führen. Der Grundwasserflurabstand kann bauwerksrelevant sein.</p> <p>Bei etwaigen geotechnischen Fragen im Zuge der weiteren Planungen oder von Bauarbeiten (z. B. zum genauen Baugrundaufbau, zu Bodenkennwerten, zur Wahl und Tragfähigkeit des Gründungshorizonts, zum Grundwasser, zur Baugrubensicherung) werden objektbezogene Baugrunduntersuchungen gemäß DIN EN 1997-2 bzw. DIN 4020 durch ein pri-</p>	<p>Dies wird berücksichtigt.</p> <p>Der Hinweis wird in den Bebauungsplan aufgenommen.</p>

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	vates Ingenieurbüro empfohlen.	
A.11.2	<b>Boden</b> Zur Planung sind aus bodenkundlicher Sicht keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzutragen.	Dies wird zur Kenntnis genommen.
A.11.3	<b>Mineralische Rohstoffe</b> Zum Planungsvorhaben sind aus rohstoffgeologischer Sicht keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzubringen.	Dies wird zur Kenntnis genommen.
A.11.4	<b>Grundwasser</b> Das Plangebiet liegt im Untersuchungsraum für die DB-Neubaustrecke. Unter dem Plangebiet verläuft die sog. "Salzfahne" von Offenburg. Sollten hier tiefe Bohraufschlüsse (z.B. für Erdwärmesonden) beabsichtigt sein, müssen die hohen Salzkonzentrationen im Grundwasser berücksichtigt werden.	Dies wird berücksichtigt. Der Hinweis wird in den Bebauungsplan aufgenommen.
A.11.5	<b>Bergbau</b> Die Planung liegt nicht in einem aktuellen Bergbaugebiet. Nach den beim Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau vorliegenden Unterlagen ist das Plangebiet nicht von Altbergbau oder Althohlräumen betroffen.	Dies wird zur Kenntnis genommen.
A.11.6	<b>Geotopschutz</b> Im Bereich der Planfläche sind Belange des geowissenschaftlichen Naturschutzes nicht tangiert.	Dies wird zur Kenntnis genommen.
A.11.7	<b>Allgemeine Hinweise</b> Die lokalen geologischen Untergrundverhältnisse können dem bestehenden Geologischen Kartenwerk, eine Übersicht über die am LGRB vorhandenen Bohrdaten der Homepage des LGRB ( <a href="http://www.lgrb-bw.de">http://www.lgrb-bw.de</a> ) entnommen werden. Des Weiteren verweisen wir auf unser Geotop-Kataster, welches im Internet unter der Adresse <a href="http://lgrb-bw.de/geotourismus/geotope">http://lgrb-bw.de/geotourismus/geotope</a> (Anwendung LGRB-Mapserver Geotop-Kataster) abgerufen werden kann.	Dies wird zur Kenntnis genommen.

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
<b>A.12 Regierungspräsidium Freiburg – Abt. Straßenwesen und Verkehr ausgenommen Ref. 46</b> (Schreiben vom 03.05.2019)		
A.12.1	Wesentlicher Gegenstand der vorliegenden Bebauungsplanänderung ist die Verlegung der Autobahnbehelfszufahrt der BAB A5 südlich der Anschlussstelle Offenburg.	Dies wird zur Kenntnis genommen.
A.12.2	Die Planungen sind grundsätzlich mit dem Regierungspräsidium Freiburg abgestimmt. Wir verweisen auf die abgeschlossene Vereinbarung zwischen der Bundesrepublik Deutschland, vertreten durch das Regierungspräsidium Freiburg - Straßenbauverwaltung - und der Knirsch Grundbesitz GmbH & Co. KG, vertreten durch Herrn Andreas Knirsch vom 14.12.2018 und die darin enthaltenen Vorgaben zur Abwicklung des Projektes.	Dies wird zur Kenntnis genommen.
A.12.3	Bei Einhaltung der vereinbarten Rahmenbedingungen bestehen von unserer Seite gegen den o.g. Bebauungsplan i. d. F. vom 18.03.2019 keine Bedenken.	Dies wird zur Kenntnis genommen.
<b>A.13 Regierungspräsidium Stuttgart – Abt.8 Landesamt für Denkmalpflege</b> (Schreiben vom 16.04.2019)		
A.13.1	Zur Planung bestehen im Grundsatz keine Anregungen von Seiten der Denkmalpflege.	Dies wird zur Kenntnis genommen.
A.13.2	Wir bitten jedoch einen Hinweis auf § 20 DSchG zum Fund von Kulturdenkmälern in die Planunterlagen aufzunehmen bzw. in den Planunterlagen wie folgt zu modifizieren:  Sollten bei der Durchführung der Maßnahme archäologische Funde oder Befunde entdeckt werden, sind gemäß § 20 DSchG Denkmalbehörde(n) oder Gemeinde umgehend zu benachrichtigen. Archäologische Funde (Steinwerkzeuge, Metallteile, Keramikreste, Knochen, etc.) oder Befunde (Gräber, Mauerreste, Brandschichten, bzw. auffällige Erdverfärbungen) sind bis zum Ablauf des vierten Werktages nach der Anzeige in unverändertem Zustand zu erhalten, sofern nicht die Denkmalschutzbehörde oder das Regierungspräsidium Stuttgart, Referat 84 - Archäologische Denkmalpflege (E-Mail: abteilung8@rps.bwl.de) mit einer Verkürzung der Frist einverstanden ist. Auf die Ahndung von Ordnungswidrigkeiten gern. § 27 DSchG wird hingewiesen. Bei der Sicherung und Dokumentation ar-	Dies wird berücksichtigt.  Der Hinweis wird in den Bebauungsplan aufgenommen.

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	<p>chäologischer Substanz ist zumindest mit kurzfristigen Leerzeiten im Bauablauf zu rechnen.</p>	
<b>A.14</b>	<p><b>Polizeipräsidium Offenburg</b> (Schreiben vom 23.04.2019)</p>	
A.14.1	<p>Es wird gebeten, im zeichnerischen Teil für die neue Behelfszufahrt zur Straße „Drei Linden“ Sichtdreiecke darzustellen. Momentan befindet sich der Gewerbepark außerhalb der geschlossenen Ortschaft und ist nach den „Richtlinien über die Anlage von Landstraßen“ (RAL 2012) zu bewerten.</p> <p>Da die RAL zu Sichtdreiecken keine Aussage macht, sollte eine analoge Bewertung anhand der Richtlinien über die Anlage von Stadtstraßen (RASt 2006), Seite 125, Tabelle 59, erfolgen und eine Geschwindigkeitsbegrenzung auf der Straße „Drei Linden“ mit Verkehrszeichen 274-50 (50 km/h) oder 274-70 (70 km/h) zu prüfen. Bei erlaubten 50 km/h beträgt die Anfahrtsicht 70 m und bei erlaubten 70 km/h sind 110 m Schenkellänge zu berücksichtigen. Alternativ könnten geprüft werden, ob die Aufstellung von Ortstafeln möglich ist. Dann ist die Anfahrtsicht mit einem Schenkelmaß von 70 m zeichnerisch darzustellen.</p> <p>Wird keine Geschwindigkeitsbegrenzung vorgenommen oder Ortstafel aufgestellt, sollte die Prüfung nach der „alten“ RAL erfolgen. Nach der RAL 1976, Seite 37, Abbildung 40 und 41, beträgt das Schenkelmaß bei einer zulässigen Geschwindigkeit von 100 km/h als Mindestwert 300 m in Bezug auf einfahrende Lkw (z.B. Fahrzeuge der Autobahnmeisterei).</p> <p>Als Anfahrtsicht wird die Sicht bezeichnet, die für einen in der untergeordneten Knotenpunktzufahrt im Abstand von 3 m Abstand vom Rand der übergeordneten Straße stehendem Fahrer auf die übergeordnete Straße vorhanden sein muss, um aus dem Stand sicher einbiegen zu können (RAL 1976, Seite 38).</p>	<p>Dies wird teilweise berücksichtigt.</p> <p>Im zeichnerischen Teil des Bebauungsplans werden Sichtdreiecke dargestellt. Da das Sichtdreieck außerhalb des Plangebiets liegt, handelt es sich nicht um eine bauplanungsrechtliche Festsetzung, sondern um einen Hinweis.</p> <p>Die Aufstellung einer Ortstafel ist nicht Gegenstand des Bebauungsplanverfahrens. Eine Geschwindigkeitsbegrenzung der Straße Drei Linden ist ebenfalls kein Gegenstand des Bebauungsplanverfahrens. Das Sichtdreieck wurde dennoch nicht mit 100 km/h, sondern mit 70 km/h ermittelt. Eine Geschwindigkeit von 100 km/h anzusetzen ist für den Straßenzug Drei Linden unverhältnismäßig. Die heutige Zufahrt zeigt, dass dieser Geschwindigkeitsansatz ausreichend ist.</p>
A.14.2	<p>Werden entsprechende Maßnahmen berücksichtigt, sind wir mit der 1. Änderung des Bebauungsplans in vollem Umfang einverstanden.</p>	<p>Dies wird zur Kenntnis genommen.</p>

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
<b>A.15 Bauamt Gemeinde Schutterwald</b> (Schreiben vom 29.05.2019)		
A.15.1	Grundsätzlich gib es zur 1. Änderung des oben genannten Bebauungsplans von Seiten der Gemeinde keine Anregungen und Bedenken.	Dies wird zur Kenntnis genommen.
A.15.2	Es ist uns aufgefallen, dass der in früherer Zeit beantragte Pylon der Fa. MAN mit seiner Werbefläche (4,9 x 4,9 x 4,9 m u. Höhe, s. Anlage) über dem Maß liegt, welches in der 1. Änderung des Bebauungsplans neu festgelegt wurde.	Dies wird berücksichtigt.  Im Zuge der frühzeitigen Beteiligung wurde mit der Fa. MAN eine maximale Ansichtsfläche von 9 m <sup>2</sup> pro Ansichtsfläche verhandelt. Darauf aufbauend werden die örtlichen Bauvorschriften so angepasst, dass Pylone eine maximale Höhe von 15,0 m erreichen dürfen und die einzelne Ansichtsfläche einer freistehenden Werbeanlage (einschließlich Pylone) maximal 9 m <sup>2</sup> groß sein darf.
<b>A.16 Netze Mittelbaden GmbH &amp; Co.KG</b> (Schreiben vom 09.04.2019)		
	Gegen die 1. Änderung des oben genannten Bebauungsplans bestehen unsererseits keine Einwände. Der betroffene Bereich liegt im Versorgungsbereich der Gemeinde Schutterwald. Die Versorgung des Bereichs mit elektrischer Energie obliegt den Gemeindewerken der Gemeinde Schutterwald. Bitte beteiligen Sie uns weiterhin am Planverfahren.	Dies wird zur Kenntnis genommen.  Eine weitere Beteiligung am Verfahren wird zugesagt.
<b>A.17 Netze BW GmbH</b> (Schreiben vom 11.05.2015 und 15.04.2019)		
A.17.1	<b><u>Schreiben vom 15.04.2019</u></b> unsere Stellungnahme vom 11.05.2015 hat weiterhin Gültigkeit.	Dies wird zur Kenntnis genommen.  Siehe dazu folgende Ziffer A.17.2.
A.17.2	<b><u>Schreiben vom 11.05.2015:</u></b>  Nach dem uns übersandten Übersichtsplan führt in dem betroffenen Bereich unsere o.g. 110-kV-Leitung mit einem Schutzstreifen von je 19.00-20.00 m links und rechts der Leitungssachse. Der Lageplan der genannten Leitungsanlage ist als Anlage beigelegt. Die Flurstücke im Bereich der 110 kV-Leitung sind dinglich gesichert. Nach dem Dienstbarkeitswortlaut dürfen Baulichkeiten im Leitungsschutzstreifen nicht erstellt und Leitungsgefährdende Verrichtungen nicht vorgenommen werden. Gegen eine Unterbauung von Freileitungen sprechen nicht nur städtebauliche Gesichtspunkte, es bestehen auch sicherheitstechnische Bedenken und ferner entstehen uns nicht unerhebli-	Dies wird nicht berücksichtigt.  Der Schutzstreifen der 110-kV-Leitung vom rechtskräftigen Bebauungsplan bleibt unverändert. Die aktuelle Trasse 110-kV-Leitung der EnBW verläuft nicht durch den Deckblattbereich der vorliegenden Bebauungsplanänderung. Die 110-kV-Leitung verläuft durch den südlichen Teil des rechtskräftigen Bebauungsplans, in welchem lediglich die Zulässigkeit von Werbeanlagen und der Umgang mit Niederschlagswasser geändert werden.

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	che betriebliche Nachteile.	
A.17.3	<p>Hierzu kommt, dass die immer konzentriertere Flächennutzung gravierende Erschwernisse bei Instandhaltungsarbeiten an den Leitungen zur Folge hat, durch die uns beträchtliche Mehraufwendungen entstehen. Außerdem zeigt sich, in zunehmenden Maße, das im Zuge des gewandelten Umweltbewusstseins zahlreiche Grundstückseigentümer, denen die bauliche Nutzung eines Leitungsschutzstreifens gestattet wird, sich nachträglich gegen den Bestand der jeweiligen Leitungsanlage wenden, ohne hierfür sachlich begründete Argumente anführen zu können. Wir sind deshalb aus guten Gründen nachhaltig bemüht, die Schutzstreifen unserer Leitungsanlagen von Bebauung und sonstiger einschränkender Nutzung freizuhalten. Die Freihaltung des Leitungsschutzstreifens unserer Leitungsanlage liegt somit nicht nur in unserem Interesse, sondern auch im Interesse der Grundstückseigentümer.</p>	<p>Dies wird zur Kenntnis genommen.</p>
A.17.4	<p>Wir bitten Sie daher, den Leitungsschutzstreifen von einer Bebauung frei zu halten und im Textteil zum Bebauungsplan aufzunehmen, dass innerhalb der mit Leitungsrecht bezeichneten Flächen (110kV) eine Bebauung nicht und eine Nutzung nur in beschränkter Weise in Einvernehmen mit der Netze BW zulässig ist.</p>	<p>Dies wird nicht berücksichtigt.</p> <p>Der Schutzstreifen der aktuellen Trasse der 110-kV-Leitung vom rechtskräftigen Bebauungsplan bleibt unverändert. Die 110-kV-Leitung der EnBW verläuft nicht durch den Deckblattbereich der vorliegenden Bebauungsplanänderung. Die 110-kV-Leitung verläuft durch den südlichen Teil des rechtskräftigen Bebauungsplans, in welchem lediglich die Zulässigkeit von Werbeanlagen und der Umgang mit Niederschlagswasser geändert werden.</p>
A.17.5	<p>Bei Anpflanzungen im Bereich unserer Leitungsanlage bitten wir zu beachten, dass Bäume und Sträucher stets einen Mindestabstand von 5 m von den Leiterseilen der Hochspannungsleitung haben müssen. Um später wiederkehrende Ausästungen bzw. die Beseitigung einzelner Bäume zu vermeiden, bitten wir dies bereits bei der Pflanzenauswahl zu berücksichtigen.</p>	<p>Dies wird teilweise berücksichtigt.</p> <p>Der Schutzstreifen der aktuellen Trasse der 110-kV-Leitung vom rechtskräftigen Bebauungsplan bleibt unverändert. Die 110-kV-Leitung der EnBW verläuft nicht durch den Deckblattbereich der vorliegenden Bebauungsplanänderung. Die 110-kV-Leitung verläuft durch den südlichen Teil des rechtskräftigen Bebauungsplans, in welchem lediglich die Zulässigkeit von Werbeanlagen und der Umgang mit Niederschlagswasser geändert werden.</p> <p>Der Hinweis, dass bei Anpflanzungen von Bäumen und Sträuchern im Bereich der 110-kV Leitungsanlage der Netze BW ein Mindestabstand von 5 m von den Leiterseilen der Hochspannungsleitung zu beachten ist, wird in den Bebauungsplan aufgenommen. Falls die Leitungstrasse verlegt wird, ist dieser Hinweis bei Anpflanzungen von Bäumen</p>



Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
		und Sträuchern seitens des Vorhabenträgers zu beachten.
A.17.6	Als Anlage haben wir ergänzend ein Informationsblatt über Auswirkungen, die im Nahbereich unserer Freileitungen auftreten können, beigefügt.	Dies wird zur Kenntnis genommen.
<b>A.18 bnNETZE GmbH</b> (Schreiben vom 25.04.2019)		
A.18.1	Nach eingehender Prüfung der vorgelegten Pläne und schriftlichen Unterlagen nehmen wir in dem Planverfahren als Träger öffentlicher Belange Stellung. Der bnNETZE GmbH obliegt die Betriebsführung der Offenburger Wasserversorgung GmbH. Daher wurden die vorgelegten Unterlagen auch in deren Einvernehmen auf Einhaltung der dortigen Belange geprüft. Die Stellungnahme ist diesem Schreiben als Anlage 1 beigefügt.	Dies wird zur Kenntnis genommen. Siehe dazu folgende Ziffer A.18.2.
<b>Bedenken und Anregungen aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o.g. Plan, gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und Rechtsgrundlage:</b>		
A.18.2	In der bisherigen Behelfszufahrt und der dortigen Wendefläche (Flst.Nr. 7583/5) ist eine Erdgasversorgungsleitung verlegt. Je nach Bebauung muss diese auf dem neuen Grundstück getrennt werden.	Der Hinweis zur Kenntnis genommen. Die Trennung der Erdgasversorgungsleitung ist Teil der Erschließungs- bzw. Baugenehmigungsphase. Nach derzeitigem Stand der Vorhabensplanung soll die Erdgasversorgungsleitung ab dem Ende der öffentlichen Straße die im rechtskräftigen Bebauungsplan noch als Behelfszufahrt festgesetzt war, zurückgekürzt bzw. gekoppelt werden.
<b>A.19 Deutsche Telekom Technik GmbH</b> (Schreiben vom 25.04.2019)		
A.19.1	Gegen die oben genannte Planung haben wir keine Einwände verweisen jedoch auf folgendes hin.	Dies wird zur Kenntnis genommen.
A.19.2	Im bisherigen Wendebereich befindet sich eine Telekommunikationslinie der Telekom. Diese endet hier und kann bei Bedarf für die zukünftige Versorgung verwendet werden.	Dies wird zur Kenntnis genommen.

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
<b>A.20</b>	<b>Handelsverband Südbaden e.V.</b> (Schreiben vom 02.05.2019)	
	Die wesentliche Festsetzung des GI mit Ausschluss vom zentrenrelevanten Einzelhandel bleibt bestehen. Gegen die aufgeführten Änderungen tragen wir keine Bedenken vor.	Dies wird zur Kenntnis genommen. Die südlich der Straßengrundstücke Flst.Nrn. 7583/5 und 7614 gelegenen Grundstücksflächen (Flst.Nr. 7583) wurden im rechtskräftigen Bebauungsplan als Industriegebiet festgesetzt. Mit der vorliegenden Änderung werden diese in ein Gewerbegebiet umgewandelt, da der Vorhabenträger an dieser Stelle ein zusammenhängendes Gewerbegebiet für sein Vorhaben benötigt. Das Industriegebiet auf dem südlich angrenzenden Flst.Nr. 7583/22 bleibt unverändert bestehen. Das Ziel der Planung des Zweckverbands Raum Offenburg im Bauabschnitt 1, im Norden Flächen für Gewerbebetriebe und im Süden Flächen für industrielle Betriebe mit entsprechenden industriellen Immissionen anzusiedeln, wird damit aufrechterhalten.
<b>A.21</b>	<b>IHK Südlicher Oberrhein</b> (Schreiben vom 07.05.2019)	
A.21.1	Mit der aktuellen Planung soll im Teilgebiet Schutterwald BA1 des GRO die Ansiedlung eines Nutzfahrzeuge-Service- und Reparaturbetriebes ermöglicht werden. Aufgrund der Grundstück- und Nutzungsanforderungen des Betriebes und der hiermit verbundenen notwendigen Verlegung der Behelfsausfahrt der BAB A5 ist die Änderung des Bebauungsplanes für einen räumlichen Teilbereich erforderlich. Des Weiteren sollen die Beschränkungen für Werbeanlagen im gesamten Geltungsbereich des rechtskräftigen Bebauungsplanes - anlässlich der Anfrage eines bereits ansässigen Unternehmens - angemessen gelockert werden. Beides wird begrüßt. In dem Zusammenhang bedanken wir uns auch für die aktuellen telefonischen Auskünfte von Herrn Grundheber: Die für die Neuansiedlung vorgesehenen diversen Änderungen im „Deckblattbereich“ sind wohl im Detail mit dem Unternehmen abgestimmt worden.	Dies wird zur Kenntnis genommen.

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
A.21.2	<p>Dazu gehört wohl auch, dass der südliche Teil des Betriebsareals von Industrie- zu Gewerbegebiet heruntergestuft und gleichzeitig die zulässige Gebäudehöhe von 17 auf 9,50 m stark reduziert werden soll. U.E. wäre die Beibehaltung der derzeitigen Festsetzungen eines „GI“ und der maximal zulässigen Höhe von 17 m in Gesamtschau jedoch erstrebenswert (ohnehin unschädlich) und wird deshalb empfohlen:</p> <p>U.E. besteht keine Notwendigkeit zu einer solchen Änderung. Der GI-Teil mit höherer zulässiger Gebäudehöhe wäre - auch bei Zusammenfassung der derzeitigen Grundstücke zu einem einzigen Betriebsgrundstück - durch eine Knödellinie von dem GE-Bereich unkompliziert und einfach trennbar.</p> <p>Die IHK bekennt sich ausdrücklich zu einer möglichst effizienten Ausnutzung von Flächen, Bspw. könnte es im Rahmen einer späteren Betriebserweiterung auch für das anfragende Unternehmen interessant und von Vorteil sein, in die Höhe bauen zu können. Auch bei einer Nachnutzung der Flächen durch ein anderes, bspw. produzierendes Unternehmen könnten die Vorteile zum Tragen kommen.</p> <p>Neue Industrieflächen sind in unserer Region äußerst rar. Aufgrund der Siedlungsferne der Fläche und der hiermit verbundenen Vorteile, dass keine Nutzungskonflikte mit empfindlicher Nutzung zu befürchten sind, würden so von den wenigen industriell nutzbaren Flächen auch noch besonders wertvolle verlorengehen.</p>	<p>Dies wird nicht berücksichtigt.</p> <p>Die Grundstücke wurden bereits aufgeteilt. Das Grundstück Flst.Nr. 7583 befindet sich im Eigentum des Vorhabenträgers. Das südlich angrenzende Grundstück mit der Flst.Nr. 7583/22 verbleibt im Besitz des dort bereits ansässigen Betriebs. Die nördliche Grenze dieses Grundstücks verläuft exakt entlang der geplanten Behelfsausfahrt. Auf diesem Grundstück mit der Flst.Nr. 7583/22 bleibt die Art der baulichen Nutzung (Industriegebiet) erhalten.</p> <p>Das Grundstück des Vorhabenträgers mit der Flst.Nr. 7583 in Gewerbegebiet und Industriegebiet zu unterteilen ist aufgrund der bestehenden und geplanten konkreten Nutzung nicht zielführend. Ziel der vorliegenden Bebauungsplanänderung ist es einen Gewerbebetrieb und keinen Industriebetrieb anzusiedeln.</p>
A.21.3	<p>Abgestimmt sei die Ansiedlung auch mit dem Großprojekt Offenburger Tunnel zum Ausbau der Rheintalbahn - der Tunnel wird das Plangebiet unmittelbar unterqueren. Es wird angeregt, hierauf bzw. darauf, dass das Unternehmen hierdurch nicht beeinträchtigt werden wird, in der Begründung noch einzugehen.</p>	<p>Dies wird nicht berücksichtigt.</p> <p>Gemäß der Stellungnahme der Deutschen Bahn AG, DB Immobilien Region Südwest vom 08.05.2019 (vgl. Ziffer A.24) besteht gegen die Änderung des Bebauungsplans bei Beachtung und Einhaltung der in die Hinweise zum Bebauungsplan aufgenommenen Bedingungen bzw. Auflagen und Hinweise aus Sicht der DB AG und ihrer Konzernunternehmen keine Bedenken.</p>
A.21.4	<p>Aktuell läuft das Raumordnungsverfahren für den Teilabschnitt B2 der 380 kV-Netzverstärkung Daxlanden-Eichstetten. Geprüft und vorgelegt worden sind dabei 3 Trassenvarianten, wobei Variante C in jedem Fall, ggf. auch Variante B das vorliegende Plangebiet (Deckblattbereich)</p>	<p>Dies wird nicht berücksichtigt.</p> <p>Das Planfeststellungsverfahren zur 380 kV-Netzverstärkung Daxlanden-Eichstetten wird voraussichtlich erst im Herbst 2019 starten. Die der Gemeinde Schutterwald vorliegenden Varianten sind noch nicht endabgestimmt. Die vorliegende Planung kann insofern nicht verbindlich auf diese Va-</p>

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	tangieren wird, bzw. tangieren könnte. Auch hierauf bitten wir noch einzugehen.	rianten eingehen. Ferner besteht bereits mit dem rechtskräftigen Bebauungsplan „Teilgebiet Schutterwald BA1“ die bauplanungsrechtliche Zulässigkeit im Planbereich ein Gewerbegebiet zu errichten.  Die verantwortliche Transnet BW GmbH wird im Zuge der Offenlage am Bebauungsplanverfahren beteiligt.
<b>A.22</b>	<b>Abwasserzweckverband Raum Offenburg</b> (Schreiben vom 02.05.2019)	
	<b>Rechtliche Vorgaben aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall nicht überwunden werden können.</b>	
	<b>Art der Vorgabe</b>	
A.22.1	<p>A)</p> <p>Das anfallende nicht behandlungsbedürftige Niederschlagswasser der Dachflächen und nicht gewerblich genutzten Parkplatzflächen ist auf den Grundstücken zu versickern.</p> <p>Die notwendige wasserrechtliche Erlaubnis ist beim Landratsamt Ortenaukreis - Amt für Wasserwirtschaft und Bodenschutz - einzuholen.</p> <p>Die Versickerung kann grundsätzlich flächig (mittels wasserdurchlässiger Befestigung) oder durch gezielte Versickerung über die belebte Bodenschicht erfolgen.</p> <p>Das behandlungsbedürftige Niederschlagswasser von gewerblich genutzten Oberflächen und Straßenflächen ist in den bestehenden öffentlichen Regenwasserkanal in der Straße „Drei Linden“ oder in der vorhandenen Stichstraße bzw. in den öffentlichen Regenwasserableitungsgraben entlang der Westgrenze des Baugebietes einzuleiten.</p> <p>Die Entwässerung der neuen Behelfszufahrt hat in den Graben an der Westgrenze zu erfolgen.</p> <p>Flachdächer und flach geneigte Schrägdächer sind zu begrünen.</p>	<p>Dies wird teilweise berücksichtigt.</p> <p>Dachflächen- und Oberflächenwasser der Parkplätze wird versickert. Behandlungsbedürftiges Niederschlagswasser wird in den RW-Kanal, bzw. den Ableitungsgraben eingeleitet.</p> <p>Dies wird als örtliche Bauvorschrift für den Deckblattbereich zur vorliegenden 1. Änderung aufgenommen.</p> <p>Dies wird als Hinweis in den Bebauungsplan aufgenommen.</p> <p>Dies wird als örtliche Bauvorschrift für den Deckblattbereich zur vorliegenden 1. Änderung aufgenommen.</p> <p>Dies wird als örtliche Bauvorschrift für den Deckblattbereich zur vorliegenden 1. Änderung aufgenommen.</p> <p>Dies wird als örtliche Bauvorschrift für den Deckblattbereich zur vorliegenden 1. Änderung aufgenommen.</p> <p>Dies wird nicht berücksichtigt. Es ist nicht Ziel der Planung, dass Flachdächer und flach geneigte</p>

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
		<p>Schrägdächer im Plangebiet zwingend zu begrünen sind. Dies wäre zum derzeitigen bereits weit fortgeschrittenen Stand der Vorhabenplanung nicht verhältnismäßig. Die mit einer Umplanung einhergehenden Kosten werden als unzumutbar erachtet.</p> <p>Die geplante Entwässerung funktioniert auch ohne eine Dachbegrünung. Eine Dachbegrünung hätte demnach eine rein ökologische Funktion, welche allerdings nicht Teil des Umweltberichts ist. Des Weiteren wird der derzeitige Vorhabenträger voraussichtlich die Dachflächen der Haupthalle mit Photovoltaikanalgen überbauen, wodurch dem Umweltschutz die Dachflächen betreffend bereits Genüge getan wird. Daher wird von der Aufnahme von zwingend zu begrünenden Dachflächen im Plangebiet abgesehen.</p>
A.22.2	<p>B) Das anfallende Schmutzwasser ist in die öffentliche Schmutzwasserkanalisation in der Straße „Drei Linden“ oder in der Stichstraße einzuleiten.</p>	<p>Dies wird berücksichtigt.</p> <p>Dies wird als Hinweis in den Bebauungsplan aufgenommen.</p> <p>Nachzeitigem Stand der Erschließungsplanung ist vorgesehen das anfallende Schmutzwasser der Kanalisation in der Stichstraße zuzuführen. Das Schmutzwasser der Waschanlage soll über einen Koaleszenzabscheider geführt werden.</p>
	<p><b>Rechtsgrundlage</b></p>	
A.22.3	<p>A) §55 Abs. 2 Wasserhaushaltsgesetz in Verbindung mit der Verordnung des Umweltministeriums über die dezentrale Beseitigung von Niederschlagswasser, §8 Abs. 1 Abwassersatzung der Stadt Offenburg über die öffentliche Abwasserbeseitigung</p> <p>B) Anschluss- und Benutzungszwang bzw. Befreiung hiervon: §3 bzw. §5 der Abwassersatzung der Stadt Offenburg</p>	<p>Dies wird zur Kenntnis genommen.</p>
A.22.4	<p>Möglichkeit der Überwindung (z.B. Ausnahmen oder Befreiungen):</p> <p>Keine</p>	<p>Dies wird zur Kenntnis genommen.</p>
A.22.5	<p><b>Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den o.g. Plan berühren könnten, mit Angabe des Sachstandes</b></p> <p>Derzeit keine Planungen und Maßnahmen</p>	<p>Dies wird zur Kenntnis genommen.</p>
	<p><b>Bedenken und Anregungen aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o.g. Plan, gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage.</b></p>	

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
A.22.6	Die jetzige Stichstraße wird sich durch die Änderung verkürzen. Dadurch wird ein Teil der darin vorhandenen RW- und SW-Kanäle zukünftig auf dem Privatgrundstück liegen. Im Zuge der Baumaßnahme sind neue Endschächte für die öffentliche Kanalisation zu setzen. Die weiterführenden vorhandenen Rohrleitungen sind dann die neuen privaten Grundstücksanschlussleitungen (SW und RW).	Dies wird berücksichtigt. Der Hinweis wird in den Bebauungsplan aufgenommen. Im Zuge der Erschließungsplanung werden nach derzeitigem Stand Endschächte für die öffentliche Kanalisation in Höhe der neuen Grundstücksgrenze errichtet.
A.22.7	Die Geometrie des Kreuzungsbereichs zwischen der Behelfszufahrt und dem Wirtschaftsweg entlang des Grabens ist zu prüfen. Die Kreuzung sollte analog der bisherigen außerhalb der Auf- / Abfahrtsradien angelegt werden.	Dies wird nicht berücksichtigt. Die analoge Ausbildung kann aufgrund bestehender Grundstückszuschnitte nicht ermöglicht werden. Eine Zufahrt zum Pflwegeweg ist bei der geplanten Geometrie möglich.
<b>A.23 DB Energie GmbH</b> (Schreiben vom 06.05.2019)		
A.23.1	Die von Ihnen am 16.04.2019 zugesandte Anfrage haben wir auf die Belange der DB Energie GmbH hinsichtlich der öffentlich-rechtlichen Vorschriften überprüft. Im Geltungsbereich der Bauanfrage, verläuft die o.g. planfestgestellte 110-kV-Bahnstromleitung. Die Leitung verfügt über einen Annäherungsbereich von 60 m (je 30 m beiderseits der Trassenachse). Die folgende Stellungnahme gilt ausschließlich für die o.g. 110 kV, 16,7 Hz Bahnstromleitung der DB Energie in dem definierten Mastbereich. Maßgebend sind nicht die aus den Planunterlagen abgeleiteten Werte, sondern die in der Örtlichkeit tatsächlich vorhandenen Abstände bzw. Höhen. Dies bezieht sich auch auf die Richtigkeit des Bahnstromleitungsverlaufes.	Dies wird zur Kenntnis genommen.
A.23.2	<p><b>Übernehmen Sie bitte in den Bebauungsplan als Festsetzungen:</b></p> <p>Die endgültigen Bauausführungspläne sind rechtzeitig bei uns zur Prüfung und Zustimmung (vorgeschriebene Sicherheitsabstände) einzureichen. Die Höhenangaben zur Oberkante der Bauwerke sind darin auf <b>Meter über NN</b> zu beziehen. Der Abstand der Bauwerke zur Leitungsachse ist anzugeben.</p>	<p>Dies wird teilweise berücksichtigt.</p> <p>In der vorliegenden Bebauungsplanänderung werden die maximalen Gebäudehöhen nicht in Meter über NN festgesetzt, da andernfalls im Bebauungsplan Teilgebiet Schutterwald BA1 in der Fassung der 1. Änderung nach Inkrafttreten der vorliegenden 1. Änderung im südlichen Teilbereich die Höhenangaben in Meter bezogen auf die erschließenden Straße und im nördlichen Teilbereich auf Meter über NN zu berücksichtigen sind.</p> <p>Der Hinweis wird jedoch in den Bebauungsplan aufgenommen, sodass die Höhenangaben in Meter über NN und der Abstand der Bauwerke zur Leitungsachse zum Bauantrag anzugeben sind. Nach aktuellem Stand der Vorhabenplanung werden folgende Gebäudehöhen erreicht:</p>

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
		1. OK FFB Halle und Büro +/-0,00m = +152,80 üNN 2. OK Attika Bürobereich +8,25m = 161,05 üNN 3. OK Attika Servicehalle + 8,70m = 161,50 üNN 4. OK TH Vordach Container +5,90 = 158,70 üNN
A.23.2.1	Im Rahmen der Planung von Beleuchtungs-, Lärmschutz- und Beregnungsanlagen ist die Einwilligung der DB Energie einzuholen.	Dies wird teilweise berücksichtigt. Dies wird nicht als Festsetzung, sondern als Hinweis in den Bebauungsplan aufgenommen.
A.23.2.2	Im Schutzbereich müssen die Abstände gem. DIN VDE 0210 und DIN VDE 0105 eingehalten werden.	Dies wird teilweise berücksichtigt. Dies wird nicht als Festsetzung, sondern als Hinweis in den Bebauungsplan aufgenommen.
A.23.2.3	Die Standsicherheit der Maste muss gewahrt bleiben. In einem Radius von 10 Metern von der Fundamentkante aus gesehen, dürfen keine Abtragungen bzw. Aufschüttungen von Erdreich durchgeführt werden.	Dies wird teilweise berücksichtigt. Dies wird nicht als Festsetzung, sondern als Hinweis in den Bebauungsplan aufgenommen. Nach derzeitigem Stand der Vorhabensplanung wird im Bereich des Maststandorts eine Lkw-Zufahrt errichtet. Eine enge Abstimmung in der nachgelagerten Erschließungs- und Baugenehmigungsphase zwischen dem Vorhabenträger und der DB Energie GmbH wird in Aussicht gestellt.
A.23.2.4	Aufschüttungen, Abtragungen oder sonstige Maßnahmen, die das Erdniveau erhöhen, dürfen innerhalb des Schutzstreifens nur mit Zustimmung der DB Energie GmbH vorgenommen werden. Dies gilt auch für die Dauer von Baumaßnahmen.	Dies wird teilweise berücksichtigt. Dies wird nicht als Festsetzung, sondern als Hinweis in den Bebauungsplan aufgenommen. Nach derzeitigem Stand der Vorhabensplanung wird es im Bereich des Schutzstreifens zu Bodenarbeiten allein schon wegen der geplanten Lkw-Zufahrten kommen. Eine enge Abstimmung in der nachgelagerten Erschließungs- und Baugenehmigungsphase zwischen dem Vorhabenträger und der DB Energie GmbH soll erfolgen.
A.23.2.5	Die Zufahrt zu den Maststandorten der Bahnstromleitung mit LKW muss jederzeit gewährleistet sein. Es muss damit gerechnet werden, dass die Leiterseile für Instandhaltungs- und Umbauarbeiten abgelassen werden müssen. Die Begehrbarkeit des Schutzstreifens für Instandhaltungsarbeiten an der Bahnstromleitung muss jederzeit gewährleistet sein.	Dies wird teilweise berücksichtigt. Dies wird nicht als Festsetzung, sondern als Hinweis in den Bebauungsplan aufgenommen. Nach derzeitigem Stand der Vorhabensplanung kann der Maststandort durch die DB Energie GmbH (auch mit einem Lkw) über die geplante private Zufahrt des Vorhabenträgers erreicht werden. Des Weiteren sind die 110-kV-Leitung und auch der betroffene Maststandort im Plangebiet bereits durch das Geh- Fahr- und Leitungsrecht (GFL 2) gesichert.
A.23.2.6	Die im Erdreich befindlichen Erdungsbänder (Bandeisen) dürfen nicht beschädigt werden.	Dies wird teilweise berücksichtigt. Dies wird nicht als Festsetzung, sondern als Hinweis in den Bebauungsplan aufgenommen.



Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
A.23.2.7	Bitte beachten Sie, dass bei dem Bauvorhaben Arbeitsgeräte wie Kran, Auto- kran, Bagger etc. nur bedingt zum Ein- satz kommen können. Eine Prüfung und eine Freigabe durch die DB Energie ist erforderlich. Die zur Prüfung eingereich- ten Unterlagen sollten einen Lageplan, EOK Höhen, Höhen der Arbeitsgeräte in Meter über NN und Abstände zur Tras- senachse beinhalten.	Dies wird teilweise berücksichtigt. Dies wird nicht als Festsetzung, sondern als Hin- weis in den Bebauungsplan aufgenommen.
A.23.2.8	Für den Fall, dass Antennen, Blitzableiter, Reklametafeln, und ähnliches angebracht werden, sind diese extra von der DB Energie GmbH zu genehmigen.	Dies wird teilweise berücksichtigt. Dies wird nicht als Festsetzung, sondern als Hin- weis in den Bebauungsplan aufgenommen.
A.23.2.9	Eventuell im Leitungsschutzstreifen zu pflanzenden Gehölze sind im Benehmen der DB Energie zulässig.	Dies wird teilweise berücksichtigt. Dies wird nicht als Festsetzung, sondern als Hin- weis in den Bebauungsplan aufgenommen.  Im Bereich des Schutzstreifens wird wie auch im rechtskräftigen Bebauungsplan ein Pflanzgebot festgesetzt. Eine enge Abstimmung in der nachge- lagerten Genehmigungsphase zwischen dem Vor- habenträger und der DB Energie GmbH soll erfol- gen.
A.23.2.10	Im Übrigen verweisen wir auf die von der 110-kV-Leitung ausgehenden Feldemissionen - elektrische und mag- netische - Felder. Die Beurteilung der Felder erfolgt nach der 26. Verordnung zur Durchführung des Bundes- Immissionsschutzgesetzes. (Verord- nung über elektromagnetische Felder) - 26.BImSchV - vom 26.02.2016. Darin sind Schutz- und Vorsorgegrenzwerte für elektrische und magnetische Felder festgelegt, die dort einzuhalten sind, wo sich Menschen nicht nur vorübergehend aufhalten.	Dies wird teilweise berücksichtigt. Dies wird nicht als Festsetzung, sondern als Hin- weis in den Bebauungsplan aufgenommen.
A.23.2.11	Wir weisen zu den Messungen der elektrischen Felder darauf hin, dass die 110-kV- Bahnstromleitungen mit 16,7 Hz betrieben werden. Die Vorsorge- grenzwerte für die magnetische Feld- stärke nach der „Verordnung über elekt- romagnetische Felder“ - 26. BImSchV vom 26.02.2016, betragen umgerechnet auf 16,7 Hz 300 pT für die ganztägige Einwirkdauer auf Personen. Diese Grenzwerte werden im Einwirkungsbe- reich der Leitung bei weitem nicht er- reicht. Bei Fragen hinsichtlich der elekt- romagnetischen Felder wenden Sie sich bitte an den zuständigen Sachbearbei- ter, Herrn Müller, Tel. 0721-938 3215,	Dies wird teilweise berücksichtigt. Dies wird nicht als Festsetzung, sondern als Hin- weis in den Bebauungsplan aufgenommen.

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	email jens.zb.mueller@deutschebahn.com.	
A.23.2.12	Darüber hinaus ist mit einer Beeinflussung von Monitoren, medizinischen Untersuchungsgeräten und anderen auf magnetische Felder empfindlich reagierenden Geräten zu rechnen. Auch eine Beeinträchtigung des Funk- und Fernsehempfanges ist möglich.	Dies wird teilweise berücksichtigt. Dies wird nicht als Festsetzung, sondern als Hinweis in den Bebauungsplan aufgenommen.
A.23.2.13	Wir bitten dies bei der Abwägung besonders zu berücksichtigen und regen an, im Erläuterungsbericht unter „Nutzungskonflikte“ den gekennzeichneten Text mit aufzunehmen.	Dies wird zur Kenntnis genommen. Die in den Ziffern A.23.2 genannten Punkte werden als Hinweis unter „110-kV-Leitung der DB Energie GmbH“ in den Bebauungsplan aufgenommen.
A.23.2.14	Im Übrigen werden wir unsere Belange ggf. im Zuge des Baugenehmigungsverfahrens ausführlich darlegen.	Dies wird zur Kenntnis genommen.
A.23.2.15	Erfahrungsgemäß führt die in der Öffentlichkeit geführte Diskussion über die möglichen Folgen der Feldeinwirkung auf Menschen und der damit verbundenen Verunsicherung zu Vorbehalten bei der Kaufentscheidung von Grundstücken, sowie bei der späteren Nutzung von Gebäuden, wenn diese sich innerhalb des Leitungsbereiches befinden.	Dies wird zur Kenntnis genommen.
A.23.3	Diesem Schreiben legen wir unser Merkblatt für „Bauarbeiten im Bereich des Schutzstreifens von 110-kV-Bahnstromleitungen“ bei. Die darin enthaltenen Hinweise sind zu beachten. Folglich wird dazu beigetragen, Schäden an Versorgungsleitungen zu verhüten und die Sicherheit von Personen zu gewährleisten. Wir bitten sicherzustellen, dass die Merkblätter dem Bauherrn, dem Bauunternehmer und dem Bauleiter ausgehändigt werden.	Dies wird berücksichtigt. Dem Vorhabenträger liegt eine Kopie der Stellungnahme vom 06.05.2019 inklusive des Merkblatts vor.
A.23.4	Wir bitten nachdrücklich um Beachtung und Einhaltung unserer Auflagen aus diesem Schreiben.	Dies wird zur Kenntnis genommen.
	<b>Anlage: 1 x Merkblatt für „Bauarbeiten im Bereich des Schutzstreifens von 110-kV-Bahnstromleitungen“</b>	

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
<b>A.24</b>	<b>Deutsche Bahn AG, DB Immobilien Region Südwest</b> (Schreiben vom 08.05.2019)	
A.24.1	Gegen die Änderung des o. g. Bebauungsplan bestehen bei Beachtung und Einhaltung der nachfolgenden Bedingungen/Auflagen und Hinweise aus Sicht der DB AG und ihrer Konzernunternehmen keine Bedenken. Durch das Vorhaben dürfen die Sicherheit und die Leichtigkeit des Eisenbahnverkehrs auf der angrenzenden Bahnstrecke nicht gefährdet oder gestört werden.	Dies wird berücksichtigt. Die folgenden Hinweise werden vollständig in den Bebauungsplan aufgenommen.
A.24.2	Der zur Änderung vorgesehene Abschnitt des Bebauungsplanes liegt an dessen westlichem Ende oberhalb des geplanten Tunnelbauwerkes zwischen km ca. 150,00 und 150,200. Die Tunnelröhren unterfahren den Bereich in einem Abstand von bis zu 60,0 m zum Fahrbahnrand der BAB A5. Die im B-Plan vorgesehene Baugrenze liegt jedoch 40 m vom Fahrbahnrand der BAB A5 entfernt.  Wir möchten darauf hinweisen, dass die östliche Tunnelröhre innerhalb der Baugrenze, sowohl des bestehenden als auch des geänderten Bebauungsplanes liegt. In dem Bereich von der Autobahn bis zu 80 m östlich dieser, sollte nach derzeitiger Einschätzung keine oder nur sehr gering setzungs- und erschütterungsempfindliche Bauwerke und Anlagen errichtet werden. Oberhalb der bisher geplanten Tunnelröhre (bis zu 60 m östlich der Autobahn BAB A5) sollte hingegen komplett auf eine Bebauung verzichtet werden.	Dies wird teilweise berücksichtigt. Die Hinweise werden in den Bebauungsplan aufgenommen.  Der Anregung, dass oberhalb der bisher geplanten Tunnelröhre (bis zu 60 m östlich der Autobahn BAB A5) komplett auf eine Bebauung verzichtet werden sollte, wird jedoch nicht gefolgt. Bereits der rechtskräftige Bebauungsplan setzt eine bauplanungsrechtliche Zulässigkeit für bauliche Anlagen östlich der A5 fest.
A.24.3	Der Hochspannungsmast 593 steht außerdem innerhalb des Änderungsbereichs des Bebauungsplanes. Etwaige Einwirkungen aller Art und gleich welchen Umfangs, insbesondere durch Elektrosmog, elektrischer Strahlung, Funkenflug, Erschütterungen, elektromagnetische Impulse etc. die von den Bahnanlagen und von dem Bahnbetrieb einwirken können, sind vom Bauherrn entschädigungslos zu dulden. Zu dem Bahnbetrieb zählen auch Erhaltungs- und Ergänzungsmaßnahmen an den Bahnanlagen, Erweiterungen an diesen, die Erhaltung und Ergänzung der Streckenausrüstung (insbesondere Fahr-, Speiseleitungs- und Signalanlagen). Evtl. erforderliche Lärmschutzmaßnahmen sind vom Bauherrn selbst durchzuführen.	Dies wird berücksichtigt. Die Hinweise werden in den Bebauungsplan aufgenommen.  Der Hinweis, dass evtl. erforderliche Lärmschutzmaßnahmen vom Bauherrn selbst durchzuführen sind, wird jedoch nicht aufgenommen. Wenn langfristig Bahntrassen im Bereich des Gewerbeparks errichtet werden, haben die ggf. schon bestehenden baulichen Anlagen im Plangebiet Bestandschutz.

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
A.24.4	Die Hinweise und Bedingungen des beiliegenden Schreibens der DB Energie GmbH vom 06.05.19 sind ebenfalls zu beachten und einzuhalten.	Dies wird teilweise berücksichtigt. Siehe dazu Ziffer A.23.
A.24.5	Die späteren Anträge auf Baugenehmigung für den Geltungsbereich sind uns erneut zur Stellungnahme vorzulegen. Wir behalten uns weitere Bedingungen und Auflagen vor.	Dies wird berücksichtigt. Die Hinweise werden in den Bebauungsplan aufgenommen.
A.24.6	Es wird darauf hingewiesen, dass auf oder im unmittelbaren Bereich von DB Liegenschaften jederzeit mit dem Vorhandensein betriebsnotwendiger Kabel, Leitungen oder Verrohrungen gerechnet werden muss.	Dies wird berücksichtigt. Die Hinweise werden in den Bebauungsplan aufgenommen.
A.24.7	Wir bitten Sie, uns die Abwägungsergebnisse zu gegebener Zeit zuzusenden und uns an dem Verfahren weiterhin zu beteiligen.	Dies wird berücksichtigt. Das Abwägungsergebnis wird im Zuge der Ergebnismitteilung nach Abschluss des Bebauungsplanverfahrens an die Deutsche Bahn AG, DB Immobilien Region Südwest versandt. Eine weitere Beteiligung am Bebauungsplanverfahren im Zuge der Offenlage wird zugesagt.
<b>Anlage Merkblatt für Bauarbeiten im Bereich des Schutzstreifens von 110-kV-Bahnstromleitungen</b>		
<b>A.25 terranets bw GmbH</b> (Schreiben vom 02.04.2019)		
A.25.1	In dem bezeichneten Gebiet (gilt nur für rot markierten Bereich) liegen keine Anlagen der terranets bw GmbH, so dass wir von dieser Maßnahme nicht direkt betroffen werden.	Dies wird zur Kenntnis genommen.
A.25.2	Wie Sie den beigefügten Planunterlagen entnehmen können, verlaufen u. a. westlich Ihrer Baumaßnahme die Rheintal-Süd-Leitung 3 DN 400 MOP 67,5 bar sowie parallel dazu verlegte Telekommunikationskabel der terranets bw GmbH.	Dies wird zur Kenntnis genommen. Die Hinweise werden in den Bebauungsplan aufgenommen. Entsprechend der Planunterlagen der terranets bw GmbH verläuft die Leitungstrassen der terranets bw GmbH westlich der BAB 5. Aufgrund des voraussichtlich ausreichenden Abstandes zwischen den Leitungstrassen der terranets bw GmbH und dem Plangebiet wird eine Beeinträchtigung als unwahrscheinlich angesehen.
A.25.3	Bei Näherungen verweisen wir auf die beigefügten Technischen Bedingungen die zwingend zur Beachtung und Einhaltung vorgeschrieben sind. Mit der Bitte um Rückgabe der unterschriebenen Empfangsbescheinigung.	Dies wird zur Kenntnis genommen. Der Planbereich wird nicht erweitert. Die Hinweise werden in den Bebauungsplan aufgenommen. Dem Vorhabenträger wird eine Kopie der Stellungnahme der terranets bw GmbH weitergeleitet.

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
A.25.4	Sollte sich Ihr Bauvorhaben in diesen Bereich fortbewegen, bitten wir Sie um eine erneute Beteiligung.	Dies wird berücksichtigt. Der Planbereich wird nicht erweitert. Die Hinweise werden in den Bebauungsplan aufgenommen. Eine Beteiligung der terranets bw GmbH im Zuge der Offenlage wird zugesagt.
<b>Anlagen / Pläne, Datenschutzhinweise</b>		Dies wird zur Kenntnis genommen.
<b>A.26 Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr</b> (Schreiben vom 08.04.2019)		
Durch die oben genannte und in den Unterlagen näher beschriebene Planung werden Belange der Bundeswehr nicht berührt. Vorbehaltlich einer gleichbleibenden Sach- und Rechtslage bestehen zu der Planung seitens der Bundeswehr als Träger öffentlicher Belange keine Einwände.		Dies wird zur Kenntnis genommen.
<b>A.27 Unitymedia BW GmbH</b> (Schreiben vom 29.04.2019)		
A.27.1	Gegen die o. a. Planung haben wir keine Einwände. Neu- oder Mitverlegungen sind nicht geplant.	Dies wird zur Kenntnis genommen.
A.27.2	<b>Wir weisen jedoch auf Folgendes hin:</b> Im Planbereich befinden sich Versorgungsanlagen der Unitymedia BW GmbH. Bitte beachten Sie die beigefügte Kabelschutzanweisung. Sollten aus Ihrer Sicht Änderungen am Bestandsnetz der Unitymedia BW GmbH notwendig werden, bitten wir um schnellstmögliche Kontaktaufnahme.	Dies wird berücksichtigt. Die Hinweise werden in den Bebauungsplan aufgenommen. Eine erneute Abstimmung im Zuge der nachgelagerten Erschließungs- und Baugenehmigungsverfahren zwischen Vorhabenträger und der Unitymedia BW GmbH kann in Aussicht gestellt werden. Die Umlegung der Glasfasertrasse ist Teil der Erschließungs- bzw. Baugenehmigungsphase. Nach derzeitigem Stand der Vorhabensplanung soll die Glasfasertrasse ab dem Ende der öffentlichen Straße die im rechtskräftigen Bebauungsplan noch als Behelfszufahrt festgesetzt war, zurückgekürzt bzw. gekoppelt werden. Ebenso soll voraussichtlich die Leitungstrasse in die neue Betriebszufahrt verlegen werden. Die Rückführung der Leitungstrasse zur bestehenden Querung der Autobahn soll entlang dem Entwässerungsgraben erfolgen.
A.27.3	Vor Baubeginn sind aktuelle Planunterlagen vom ausführenden Tiefbauunternehmen anzufordern.	Dies wird berücksichtigt. Die Hinweise werden in den Bebauungsplan aufgenommen.
A.27.4	Unsere kostenlose Unitymedia BW GmbH Planauskunft ist erreichbar via Internet über die Seite <a href="https://www.unitymedia.de/wohnungswirtschaft/service/planauskunft/">https://www.unitymedia.de/wohnungswirtschaft/service/planauskunft/</a> Dort kann man sich einmalig registrieren	Dies wird zur Kenntnis genommen.

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	lassen und Planauskünfte einholen. Als zusätzliches Angebot bieten wir den Fax-Abruf über die Fax-Nummer 0900/111 1140 (10 Euro pro Abruf) an.	
	<b>Anlage: Kabelschutzanweisung</b>	Dies wird zur Kenntnis genommen.

**B KEINE BEDENKEN UND ANREGUNGEN DER BEHÖRDEN UND TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE**

<b>B.1</b>	<b>Landratsamt Ortenaukreis Amt für Gewerbeaufsicht, Immissionsschutz und Abfallrecht</b> (gemeinsames Schreiben vom 10.05.2019)	
<b>B.2</b>	<b>Regierungspräsidium Freiburg – Ref. 53.1 Gewässer I. Ordnung</b> (Schreiben vom 11.04.2019) – Keine weitere Beteiligung	
B.2.1	Vom oben genannten Vorhaben sind Belange des Referates 53.1 (Gewässer I. Ordnung, Planung u. Bau) beim Regierungspräsidium Freiburg nicht betroffen. Da das Planungsgebiet weit entfernt von unserem Gewässergrundstück der Kinzig liegt, ist eine weitere Beteiligung am Verfahren nicht notwendig.	Dies wird zur Kenntnis genommen.
<b>B.3</b>	<b>Regionalverband Südlicher Oberrhein</b> (Schreiben vom 26.04.2019)	
<b>B.4</b>	<b>SWEG</b> (Schreiben vom 30.04.2019)	
<b>B.5</b>	<b>Netze BW GmbH Region Rheinhausen</b> (Schreiben vom 08.04.2019) – Keine weitere Beteiligung	
	Der oben genannte Bebauungsplan wurde von uns eingesehen und hinsichtlich der Stromversorgung überprüft. Im genannten Bereich betreibt oder errichtet die Netze BW GmbH, Region Rheinhausen keine Anlagen. Unsere Belange werden von der Planung nicht berührt. Somit bestehen von unserer Seite keine Bedenken. Eine weitere Beteiligung am Planverfahren ist nicht erforderlich.	Dies wird zur Kenntnis genommen.
<b>B.6</b>	<b>Stadtverwaltung Kehl Stadtplanung / Umwelt</b> (Schreiben vom 09.05.2019)	
	Durch die vorliegende Planung werden die Belange der Stadt Kehl nicht berührt.	Dies wird zur Kenntnis genommen.
<b>B.7</b>	<b>Landratsamt Ortenaukreis Gesundheitsamt</b>	
<b>B.8</b>	<b>Landratsamt Ortenaukreis Straßenverkehrsamt</b>	
<b>B.9</b>	<b>Regierungspräsidium Freiburg Ref. 21 Wirtschaft, Raumordnung, Bau-, Denkmal- und Gesundheitswesen</b>	
<b>B.10</b>	<b>Regierungspräsidium Freiburg Abt. 5 Umwelt</b>	

B.11	Regierungspräsidium Freiburg Abt. 3 Landwirtschaft, Ländlicher Raum, Veterinär- und Lebensmittelwesen
B.12	Regierungspräsidium Freiburg Ref. 47.1 Straßenplanung
B.13	Regierungspräsidium Freiburg Abt. 4
B.14	Eisenbahnbundesamt
B.15	Handwerkskammer Freiburg
B.16	Landesnaturausschussverband BW
B.17	Offenburger Wasserversorgung GmbH
B.18	Gemeinde Durbach
B.19	Gemeinde Hohberg
B.20	Gemeinde Neuried
B.21	Gemeinde Ortenberg
B.22	Gemeinde Schutterwald
B.23	Stadt Offenburg
B.24	NaBu Offenburg
B.25	SYNA GmbH
B.26	Naturschutzbeauftragter Herr Dr. Ingo Nikusch

## C PRIVATE STELLUNGNAHMEN VON BÜRGERINNEN UND BÜRGERN

Sind nicht eingegangen.



A	STELLUNGNAHMEN DER BEHÖRDEN UND TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE.....	3
A.1	Landratsamt Ortenaukreis – Baurechtsamt .....	3
A.2	Landratsamt Ortenaukreis – Vermessung und Flurneuordnung .....	3
A.3	Landratsamt Ortenaukreis – Amt für Landwirtschaft .....	4
A.4	<i>Landratsamt Ortenaukreis Amt für Landwirtschaft</i> .....	4
A.5	Landratsamt Ortenaukreis – Amt für Umweltschutz .....	5
A.6	Landratsamt Ortenaukreis – Amt für Wasserwirtschaft und Bodenschutz .....	6
A.7	Landratsamt Ortenaukreis – Gesundheitsamt .....	8
A.8	Landratsamt Ortenaukreis – Eigenbetrieb Abfallwirtschaft.....	8
A.9	Regierungspräsidium Freiburg – Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau.....	8
A.10	<i>Regierungspräsidium Freiburg – Ref. 91 Landesamt Geologie, Rohstoffe und Bergbau</i> .....	8
A.11	Regierungspräsidium Stuttgart – Straßenwesen und Verkehr .....	10
A.12	Industrie- und Handelskammer Südlicher Oberrhein.....	10
A.13	Deutsche Telekom Technik GmbH .....	13
A.14	bnNETZE GmbH .....	14
A.15	<i>bnNETZE GmbH</i> .....	14
A.16	Deutsche Bahn AG – DB Immobilien.....	14
A.17	<i>Deutsche Bahn AG, DB Immobilien Region Südwest</i> .....	15
A.18	<i>DB Energie GmbH</i> .....	16
A.19	Deutsche Bahn AG – DB Immobilien.....	20
A.20	DB Energie GmbH .....	20
A.21	DB Energie GmbH .....	23
A.22	Netze BW GmbH.....	23
A.23	Netze Mittelbaden GmbH & Co. KG .....	27
A.24	Unitymedia BW GmbH.....	27
A.25	terranets bw GmbH.....	28
A.26	TransnetBW GmbH.....	28
A.27	Syna GmbH.....	29
A.28	Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr.....	29
A.29	Polizeipräsidium Offenburg – Führungs- und Einsatzstab - Verkehr.....	30
A.30	Abwasserzweckverband „Raum Offenburg“ .....	30
A.31	Gemeinde Schutterwald.....	31
B	KEINE BEDENKEN UND ANREGUNGEN DER BEHÖRDEN UND TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE .....	31
B.1	Landratsamt Ortenaukreis – Amt für Gewerbeaufsicht, Immissionschutz und Abfallrecht...31	
B.2	Landratsamt Ortenaukreis – Amt für Waldwirtschaft .....	31
B.3	Regierungspräsidium Freiburg – Abteilung Straßenwesen und Verkehr .....	31
B.4	Regionalverband Südlicher Oberrhein.....	31
B.5	Stadt Kehl.....	32
B.6	Gemeinde Hohberg.....	32
B.7	Landratsamt Ortenaukreis – Straßenbauamt .....	32
B.8	Landratsamt Ortenaukreis – Straßenverkehrsamt.....	32
B.9	Regierungspräsidium Stuttgart – Landesamt für Denkmalpflege .....	32

---

B.10	Regierungspräsidium Freiburg – Ref. 21 Wirtschaft, Raumordnung, Bau-, Denkmal- und Gesundheitswesen .....	32
B.11	Regierungspräsidium Freiburg – Abt. 5 Umwelt .....	32
B.12	Regierungspräsidium Freiburg – Ref. 45 Straßenbetrieb und Verkehrstechnik .....	32
B.13	Regierungspräsidium Freiburg – Abt. 3 Landwirtschaft, Ländlicher Raum, Veterinär- und Lebensmittelwesen .....	32
B.14	Regierungspräsidium Freiburg – Ref. 47.1 Straßenplanung .....	32
B.15	Abwasserzweckverband Raum Offenburg .....	32
B.16	Eisenbahn-Bundesamt.....	32
B.17	Handwerkskammer Freiburg.....	32
B.18	Landesnaturschutzverband BW .....	32
B.19	Offenburger Wasserversorgung GmbH .....	32
B.20	Gemeinde Durbach .....	32
B.21	Gemeinde Neuried .....	32
B.22	Gemeinde Ortenberg .....	32
B.23	Gemeinde Schutterwald.....	32
B.24	Stadt Offenburg – Dezernat II, Stabstelle Stadtplanung.....	32
B.25	BUND Umweltzentrum Ortenau .....	32
B.26	Handelsverband Südbaden e.V. ....	32
B.27	NaBu Offenburg .....	32
B.28	SWEG Südwestdeutsche Verkehrs AG .....	32
B.29	Naturschutzbeauftragter .....	32
C	PRIVATE STELLUNGNAHMEN VON BÜRGERINNEN UND BÜRGERN .....	32

**A STELLUNGNAHMEN DER BEHÖRDEN UND TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE**

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
<b>A.1 Landratsamt Ortenaukreis – Baurechtsamt</b> (Schreiben vom 21.11.2019)		
A.1.1	Der Bebauungsplan ist nicht genehmigungspflichtig.	Dies wird zur Kenntnis genommen.
A.1.2	Wir bitten, uns nach der ortsüblichen Bekanntmachung zwei Fertigungen der Unterlagen (Satzung, Begründung, Bauungsvorschriften, dazugehörige Pläne, Fachgutachten) auf dem Postweg sowie auf elektronischem Wege zukommen zu lassen. Des Weiteren legen Sie uns bitte einen Nachweis über die Bekanntmachung auf dem Postweg vor.	Dies wird berücksichtigt.  Zwei vollständige Ausfertigungen sowie ein Nachweis über die Bekanntmachung werden nach der ortsüblichen Bekanntmachung dem Baurechtsamt auf dem Postweg weitergeleitet.
A.1.3	Es werden keine Anregungen vorgebracht.	Dies wird zur Kenntnis genommen.
<b>A.2 Landratsamt Ortenaukreis – Vermessung und Flurneuordnung</b> (gemeinsames Schreiben vom 18.11.2019)		
A.2.1	<b>Untere Vermessungsbehörde:</b>  Die zeichnerische Darstellung und Bezeichnung der Flurstücke im Planungsbe- reich stimmen mit dem Liegenschaftskataster überein.	Dies wird zur Kenntnis genommen.
A.2.2	Die nördlichen Flurstücksgrenzen werden durch ein Gewässer begrenzt. Es ist nicht auszuschließen, dass infolge von Überflutung oder Verlandung nach § 8 Wasser- gesetz i. V. m. Nr. 143 der Verwaltungs- vorschrift des Ministeriums für ländlichen Raum und Verbraucherschutz (MLR) für die Durchführung von Liegenschaftsver- messungen (VwVLV) der Gewässerver- lauf mit der Flurstücksgrenze nicht über- einstimmt. Weitere Anregungen oder Be- denken bestehen nicht.	Dies wird berücksichtigt.  Der Hinweis zum Kataster wird in den Bebauungs- plan aufgenommen.
A.2.3	<b>Untere Flurneuordnungsbehörde:</b>  Das Plangebiet liegt nicht innerhalb eines laufenden oder geplanten Flurneuord- nungsverfahrens. Es bestehen keine Be- denken oder Anregungen.	Dies wird zur Kenntnis genommen.

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
<b>A.3</b>	<b>Landratsamt Ortenaukreis – Amt für Landwirtschaft</b> (gemeinsames Schreiben vom 18.11.2019)	
	<p>Wir haben bereits am 16. April 2019 eine Stellungnahme zur o. g. Bebauungsplanänderung im Rahmen der frühzeitigen Unterrichtung abgegeben.</p> <p>Weitere Anregungen und Bedenken zu den vorgelegten Planungen bestehen aus landwirtschaftlicher Sicht nicht.</p>	Dies wird zur Kenntnis genommen.
<b>A.4</b>	<b>Landratsamt Ortenaukreis Amt für Landwirtschaft</b> (gemeinsames Schreiben vom 10.05.2019)	
A.4.1	<p><i>Der Bebauungsplan „Gewerbepark Raum Offenburg - Teilgebiet Schutterwald BA 1“ wurde am 21.01.2016 rechtskräftig. Aus Anlass eines konkreten Ansiedlungsvorhabens im Geltungsbereich des bestehenden Bebauungsplans sollen folgende Nutzungsänderungen ermöglicht werden:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <i>Eine neue Straße soll im Süden des Änderungsbereichs hergestellt werden. Sie dient einerseits als Autobahn-Behelfszufahrt für den Straßenbetriebsdienst, andererseits ist sie vom ansiedlungswilligen Unternehmen als Betriebszufahrt von Osten aus nutzbar. Der westliche Abschnitt der bestehenden Behelfszufahrt wird einschließlich Wendepplatz zurückgebaut. Dieser Rückbaubereich wird dann der überbaubaren Grundfläche zugeordnet.</i></li> <li>• <i>Durch die zusätzliche Verkehrsfläche verringert sich die zulässige überbaubare Grundfläche.</i></li> <li>• <i>Durch die zusätzliche Verkehrsfläche verringert sich die „Fläche für Ausgleichsmaßnahmen“ am Ostrand um 104 m<sup>2</sup> durch Versiegelung.</i></li> <li>• <i>Verringerung der „Fläche für Ausgleichsmaßnahmen“ an Ostrand um 115 m<sup>2</sup> durch Versiegelung. Dabei wird zum einen die Fläche für den Nutzungszweck Abwasserbeseitigung um 90 m<sup>2</sup> erweitert. Zum anderen erfordert ein neuer Maststandort weitere 25 m<sup>2</sup> Stellfläche.</i></li> <li>• <i>Änderung der Art der baulichen Nutzung von Industriegebiet zu Gewerbegebiet auf der südlichen Teilfläche. Außerdem Verringerung der max. zulässigen Gebäudehöhe von 17,00 m (Planbereich B1) und</i></li> </ul>	<p><i>Dies wird zur Kenntnis genommen.</i></p> <p><i>Zur Klarstellung wird ergänzt, dass der Bebauungsplan „Gewerbepark Raum Offenburg - Teilgebiet Schutterwald BA 1“ am 21.01.2006 und nicht am 21.01.2016 rechtskräftig wurde.</i></p>

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	<p>10 m (Planbereich B2) auf 9,50 m.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Die Darstellung der Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstiger Bepflanzung gern. § 9 Abs. 1 Ziff. 25a BauGB (im Westen) wird in der Planzeichnung des Bebauungsplans verändert. Der bisher festgesetzte Flächenumfang dieses Anpflanzungsgebots ändert sich (gemäß Festsetzungen) nicht.</li> <li>• Der Geltungsbereich des Bebauungsplanverfahrens umfasst 30.036 m<sup>2</sup>.</li> </ul>	
A.4.2	<p>Landwirtschaftliche Belange sind durch die o. g. Planänderung nicht betroffen. Ein zusätzlicher Flächenbedarf für Ausgleichsmaßnahmen außerhalb des Planbereichs ist zum jetzigen Planungsstand nicht erkennbar.                      Weitere Anregungen und Bedenken zu den vorgelegten Planungen bestehen aus landwirtschaftlicher Sicht nicht.</p>	Dies wird zur Kenntnis genommen.
<b>A.5</b>	<b>Landratsamt Ortenaukreis – Amt für Umweltschutz</b> (Schreiben vom 18.11.2019)	
A.5.1	Die Aussagen des Umweltbeitrages zur 1. Änderung des Bebauungsplanes „Gewerbepark Raum Offenburg – Teilgebiet Schutterwald BA 1“ sind plausibel und nachvollziehbar.	Dies wird zur Kenntnis genommen.
A.5.2	Um das Eintreten der artenschutzrechtlichen Verbotsbestände nach § 44 BNatSchG zu vermeiden, sind alle die im Gutachten von Faktorgrün beschriebenen Maßnahmen einzuhalten und von einer ökologischen Baubegleitung zu überwachen. Die Ergebnisse der ökologischen Baubegleitung sind der unteren Naturschutzbehörde nach Abschluss der jeweiligen Maßnahmen vorzulegen.	Dies wird berücksichtigt. Alle im Gutachten von Faktorgrün beschriebenen Maßnahmen wurden im Spätsommer 2019 umgesetzt. Am 08.08.2019 erfolgte die Bauabnahme der Maßnahmen zum Artenschutz (CEF) durch den Artenschutzgutachter / Faktorgrün. In den darauf folgenden Tagen wurde die Umsiedlung der Eidechsen durchgeführt. Bauabnahmeprotokoll und der Schlussbericht zur Umsiedlung von Mauereidechsen vom 12.11.2019 werden noch 2019 dem Amt für Umweltschutz vorgelegt.
A.5.3	Das gemäß LUBW vorhandene Biotop „Feldhecke im Gewann "Nonnenäcker" und "Drei Linden" SW Offenburg-Kreuzschlag“ befindet sich auf einer unbebauten Fläche im Innenbereich (Bebauungsplan von 2006) und ist gemäß Kartieranleitung Offenlandbiotope LUBW nicht zu erfassen. Der Biotoptyp 41.20 ist nur in der freien Landschaft geschützt (vgl. § 33 NatSchG).	Dies wird zur Kenntnis genommen.

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
A.5.4	Ein Ausgleich ist daher nicht erforderlich.	<p>Dies wird teilweise berücksichtigt.</p> <p>Es wird zugestimmt, dass für den Heckenverlust ein Ausgleich im Sinne der Kompensation eines geschützten Biotops nicht erforderlich ist, weil die hier bestehende Hecke nicht dem Typ einer nach § 33 Naturschutzgesetz BW besonders geschützte Hecke entspricht.</p> <p>Die Hecke ist jedoch im gültigen Bebauungsplan als Ausgleichsfläche festgesetzt mit einer Ausgleichsfunktion für Luft / Klima und Landschaftsbild. Diese Funktion soll weiterhin durch die im Rahmen der 1. Bebauungsplanänderung festgesetzten Ausgleichsmaßnahmen ausgeglichen werden.</p>
A.5.5	Die „Feldhecken Autobahnbrücke L99“ liegen nördlich außerhalb des Geltungsbereiches. Erhebliche Beeinträchtigungen des Biotopes sind verboten. Ggf. sind Schutzmaßnahmen für die Gehölze einzuhalten.	<p>Dies wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Diese Feldhecke befindet sich nicht im Geltungsbereich der vorliegenden Bebauungsplanänderung und ist daher nicht Gegenstand der Planung.</p>
<p><b>A.6 Landratsamt Ortenaukreis – Amt für Wasserwirtschaft und Bodenschutz</b>                      (gemeinsames Schreiben vom 18.11.2019)</p>		
A.6.1	<p>Die mit Schreiben vom 14. Oktober 2019 übersandte 1. Bebauungsplanänderung findet in dieser Form, vorbehaltlich der Umsetzung der unter Ziffer I. Grundwasserschutz genannten Maßgaben, unsere Zustimmung.</p> <p>Im Einzelnen nehmen wir zu den wasserwirtschaftlichen Themen wie folgt Stellung:</p>	Dies wird zur Kenntnis genommen.
A.6.2	<p><b>Grundwasserschutz</b>                      (Wir verweisen auf die Vorgabe unseres Merkblattes „BAULEITPLANUNG“, Kapitel 1)</p>	Dies wird zur Kenntnis genommen.
<p><b>Rechtliche Vorgaben aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall nicht überwunden werden können</b></p>		
A.6.2.1	Bauen im Grundwasser	
A.6.2.1.1	<p><u>Art der Vorgabe</u></p> <p>Folgende Bestimmungen sind als Hinweis in den bauplanungsrechtlichen Festsetzungen aufzunehmen:</p> <p>Aus Gründen des allgemeinen Grundwasserschutzes ist das Bauen im Grundwasser grundsätzlich abzulehnen. Die Höhenlage der Unterkante Kellerfußboden ist i.d.R. so zu wählen, dass diese über den mittleren bekannten Grundwas-</p>	<p>Dies wird berücksichtigt.</p> <p>Die Hinweise werden in den Bebauungsplan aufgenommen.</p>

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	<p>serständen liegt.</p> <p>Für unvermeidbare bauliche Anlagen unterhalb des mittleren Grundwasserstandes sowie für Grundwasserabsenkungen im Rahmen von Bauvorhaben ist eine separate wasserrechtliche Erlaubnis bei der zuständigen Wasserbehörde (Landratsamt Ortenaukreis) zu beantragen.</p> <p>Bauliche Anlagen unterhalb des höchsten Grundwasserstandes sind wasserdicht und auftriebssicher auszuführen. Zur Herstellung der Abdichtung von Baukörpern / Bauteilen und sonstiger Anlagen dürfen keine Stoffe verwendet werden, bei denen eine Schadstoffbelastung des Grundwassers zu besorgen ist.</p> <p>Die Herstellung einer Dränage zum Absenken und Fortleiten von Grundwasser ist unzulässig.</p>	
A.6.2.1.2	<p><u>Rechtsgrundlagen</u></p> <p>§§ 5, 6, 8, 9 Abs. 2 Nr. 2 WHG                  § 12 WG Abs. 5                  §§ 8, 9 Abs. 2 Nr. 2 WHG</p>	
A.6.2.1.3	<p><u>Möglichkeiten der Überwindung (z. B. Ausnahmen oder Befreiungen)</u></p> <p>Keine</p>	Dies wird zur Kenntnis genommen.
A.6.3	<p>Hinsichtlich der Themen "<b>Oberirdische Gewässer</b>", "<b>Wasserversorgung</b>", "<b>Abwasserentsorgung</b>", "<b>Altlasten</b>" und "<b>Bodenschutz</b>" sind unsererseits keine Ergänzungen/Anmerkungen erforderlich.</p>	Dies wird zur Kenntnis genommen.
A.6.4	<p><b>Hinweis</b></p> <p>Im Übrigen verweisen wir auf das übersandte Merkblatt „BAULEITPLANUNG“ des Landratsamtes Ortenaukreis - Amt für Wasserwirtschaft und Bodenschutz -. Der neueste Stand dieses Merkblattes ist im Internet unter: <a href="http://www.ortenaukreis.de">www.ortenaukreis.de</a> zu finden.</p>	Dies wird zur Kenntnis genommen.
A.6.5	<p>Wir bitten Sie, uns über die Berücksichtigung der von uns vorgebrachten Belange und das Ergebnis der Abwägung gemäß § 1 Abs. 6 BauGB zu informieren.</p>	<p>Dies wird berücksichtigt.</p> <p>Im Zuge der Ergebnismitteilung wird das Ergebnis der Abwägung mitgeteilt.</p>



Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
<b>A.7</b>	<b>Landratsamt Ortenaukreis – Gesundheitsamt</b> (gemeinsames Schreiben vom 18.11.2019)	
	<p>Durch die Bebauungsplanänderung „Gewerbepark Raum Offenburg - Teilgebiet Schutterwald ergeben sich keine Hinweise auf die Überschreitung von Immissionsrichtwerten.</p> <p>Bei Einhaltung der Vorgaben an den Schallschutz bestehen aus unserer Sicht keine Bedenken.</p>	Dies wird zur Kenntnis genommen.
<b>A.8</b>	<b>Landratsamt Ortenaukreis – Eigenbetrieb Abfallwirtschaft</b> (gemeinsames Schreiben vom 18.11.2019)	
	<p>Die abfallwirtschaftlichen und abfuhrtechnischen Belange wurden in den Bebauungsplanunterlagen (Hinweise im textlichen Teil) berücksichtigt. Ergänzungen hierzu sind keine erforderlich. Insofern ergeben sich unsererseits bei plangemäßer Umsetzung auch keine Einwendungen gegen die Bebauungsplanänderung.</p>	Dies wird zur Kenntnis genommen.
<b>A.9</b>	<b>Regierungspräsidium Freiburg – Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau</b> (Schreiben vom 18.10.2019)	
A.9.1	<p>Unter Verweis auf unsere weiterhin gültige Stellungnahme mit dem Aktenzeichen 2511//19-03467 vom 30.04.2019 sind von unserer Seite zum offengelegten Planvorhaben keine weiteren Hinweise oder Anregungen vorzubringen.</p>	Dies wird zur Kenntnis genommen.
<b>A.10</b>	<b>Regierungspräsidium Freiburg – Ref. 91 Landesamt Geologie, Rohstoffe und Bergbau</b> (Schreiben vom 30.04.2019)	
	<b>Hinweise, Anregungen oder Bedenken</b>	
A.10.1	<p><b>Geotechnik</b></p> <p><i>Das LGRB weist darauf hin, dass im Anhörungsverfahren des LGRB als Träger öffentlicher Belange keine fachtechnische Prüfung vorgelegter Gutachten oder von Auszügen daraus erfolgt. Sofern für das Plangebiet ein ingenieurgeologisches Übersichtsgutachten, Baugrundgutachten oder geotechnischer Bericht vorliegt, liegen die darin getroffenen Aussagen im Verantwortungsbereich des gutachtenden Ingenieurbüros.</i></p> <p><i>Andernfalls empfiehlt das LGRB die Übernahme der folgenden geotechnischen Hinweise in den Bebauungsplan: Auf Grundlage der am LGRB vorhandenen Geodäten bilden quartäre Lockerge-</i></p>	<p><i>Dies wird berücksichtigt.</i></p> <p><i>Der Hinweis wird in den Bebauungsplan aufgenommen.</i></p>

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	<p><i>steine (Hochflutlehm) unbekannter Mächtigkeit den oberflächennahen Baugrund. Mit lokalen Auffüllungen vorangegangener Nutzungen, die ggf. nicht zur Lastabtragung geeignet sind, sowie mit einem kleinräumig deutlich unterschiedlichen Setzungsverhalten des Untergrundes ist zu rechnen. Ggf. vorhandene organische Anteile können zu zusätzlichen bautechnischen Erschwernissen führen. Der Grundwasserflurabstand kann bauwerksrelevant sein.</i></p> <p><i>Bei etwaigen geotechnischen Fragen im Zuge der weiteren Planungen oder von Bauarbeiten (z. B. zum genauen Baugrundaufbau, zu Bodenkennwerten, zur Wahl und Tragfähigkeit des Gründungshorizonts, zum Grundwasser, zur Baugrubensicherung) werden objektbezogene Baugrunduntersuchungen gemäß DIN EN 1997-2 bzw. DIN 4020 durch ein privates Ingenieurbüro empfohlen.</i></p>	
A.10.2	<p><b>Boden</b></p> <p><i>Zur Planung sind aus bodenkundlicher Sicht keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzutragen.</i></p>	Dies wird zur Kenntnis genommen.
A.10.3	<p><b>Mineralische Rohstoffe</b></p> <p><i>Zum Planungsvorhaben sind aus rohstoffgeologischer Sicht keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzubringen.</i></p>	Dies wird zur Kenntnis genommen.
A.10.4	<p><b>Grundwasser</b></p> <p><i>Das Plangebiet liegt im Untersuchungsraum für die DB-Neubaustrecke.</i></p> <p><i>Unter dem Plangebiet verläuft die sog. "Salzfahne" von Offenburg. Sollten hier tiefe Bohraufschlüsse (z.B. für Erdwärmesonden) beabsichtigt sein, müssen die hohen Salzkonzentrationen im Grundwasser berücksichtigt werden.</i></p>	Dies wird berücksichtigt. Der Hinweis wird in den Bebauungsplan aufgenommen.
A.10.5	<p><b>Bergbau</b></p> <p><i>Die Planung liegt nicht in einem aktuellen Bergbaugebiet.</i></p> <p><i>Nach den beim Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau vorliegenden Unterlagen ist das Plangebiet nicht von Altbergbau oder Althohlräumen betroffen.</i></p>	Dies wird zur Kenntnis genommen.

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
A.10.6	<p><b>Geotopschutz</b></p> <p><i>Im Bereich der Planfläche sind Belange des geowissenschaftlichen Naturschutzes nicht tangiert.</i></p>	<p><i>Dies wird zur Kenntnis genommen.</i></p>
A.10.7	<p><b>Allgemeine Hinweise</b></p> <p><i>Die lokalen geologischen Untergrundverhältnisse können dem bestehenden Geologischen Kartenwerk, eine Übersicht über die am LGRB vorhandenen Bohrdaten der Homepage des LGRB (<a href="http://www.lgrb-bw.de">http://www.lgrb-bw.de</a>) entnommen werden.</i></p> <p><i>Des Weiteren verweisen wir auf unser Geotop-Kataster, welches im Internet unter der Adresse <a href="http://lgrb-bw.de/geotourismus/geotope">http://lgrb-bw.de/geotourismus/geotope</a> (Anwendung LGRB-Mapserver Geotop-Kataster) abgerufen werden kann.</i></p>	<p><i>Dies wird zur Kenntnis genommen.</i></p>
<p><b>A.11 Regierungspräsidium Stuttgart – Straßenwesen und Verkehr</b>                      (Schreiben vom 07.11.2019)</p>		
	<p>Das geplante Bebauungsgebiet liegt ca. 1,07 km westlich des Sonderlandeplatzes Offenburg innerhalb dessen beschränkten Bauschutzbereiches nach § 17 LuftVG.</p> <p>Belange der Luftfahrt werden bei einer maximalen Gebäudehöhe von 9,50 m ü. Grund zuzüglich zulässiger Aufbauten voraussichtlich nicht berührt, es werden keine Einwendungen erhoben.</p> <p>Konkrete Bauvorhaben sind uns weiterhin aufgrund des beschränkten Bauschutzbereiches des Sonderlandeplatzes Offenburg zur Genehmigung vorzulegen. Wir bitten daher um weitere Beteiligung am Verfahren.</p>	<p>Dies wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis, dass konkrete Bauvorhaben dem Regierungspräsidium Stuttgart – Straßenwesen und Verkehr zur Genehmigung vorzulegen sind, wurde bereits in den Bebauungsplan aufgenommen.</p> <p>Eine weitere Offenlage ist nicht vorgesehen.</p>
<p><b>A.12 Industrie- und Handelskammer Südlicher Oberrhein</b>                      (Schreiben vom 12.11.2019)</p>		
A.12.1	<p>Mit der aktuellen Planung soll im Teilgebiet Schutterwald BA 1 des Gewerbeparks Raum Offenburg (GRO) die Neuan siedlung eines Unternehmens ermöglicht werden. Aufgrund der Grundstück- und Nutzungsanforderungen des Betriebes und der hiermit verbundenen notwendigen Verlegung der Behelfsausfahrt der BAB A5 ist die Änderung des Bebauungsplanes für einen räumlichen Teilbereich erforderlich. Zugleich sollen die Be-</p>	<p>Dies wird zur Kenntnis genommen.</p>

## 1. Bebauungsplanänderung

## „Gewerbepark Raum Offenburg - Teilgebiet Schutterwald BA 1“

## Abwägung der Stellungnahmen aus der Offenlage

Seite 11 von 32

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	schränkungen für Werbeanlagen im gesamten Geltungsbereich des rechtskräftigen Bebauungsplanes - anlässlich der Anfrage eines bereits ansässigen Unternehmens -angemessen gelockert werden. Beides wird wie bisher auch weiterhin grundsätzlich begrüßt.	
A.12.2	Bereits in der frühzeitigen Beteiligung wurde jedoch von uns darauf hingewiesen, dass der Änderungsbereich bzw. sogar der gesamte Bereich des bestehenden Bebauungsplanes („Teilgebiet Schutterwald BA1“) nun von neuen Vorhaben mit regionaler und nationaler Bedeutung maßgeblich tangiert sein wird bzw. werden kann, so u.a. von dem Vorhaben zur 380 kV-Netzverstärkung Daxlanden-Eichstetten, hier Teilabschnitt B2 sowie ganz besonders von den maßgeblich geänderten Planungen zum Aus- und Neubau der Rheintalbahn im Bereich Offenburg und südlich davon.	Dies wird zur Kenntnis genommen. Siehe dazu folgende Ziffern A.12.3 und A.12.4.
A.12.3	Laut Abwägung soll hinsichtlich des Netzverstärkungsvorhabens die zuständige Transnet BW GmbH mit angehört werden, was begrüßt wird. Es wird bereits jetzt angeregt, relevante Eingaben der Transnet BW zu berücksichtigen.	Dies wird zur Kenntnis genommen. Die TransnetBW wurde im Rahmen der Offenlage beteiligt (vgl. Ziffer A.26). Die TransnetBW plant an der bestehenden 220-kV-Leitungsanlage eine überregionale Netzverstärkungsmaßnahme zwischen den Umspannwerken bei Daxlanden (Karlsruhe) und Eichstetten am Kaiserstuhl über rund 118 km. Dabei soll die Bestandsleitung zurückgebaut und durch eine neue 380-kV-Freileitung mit neuen Masten und Leiterseilen ersetzt werden. Der Gesamtprojekttitel lautet „380-kV-Netzverstärkung Daxlanden - Eichstetten“. Die Maßnahme ist als Vorhaben Nr. 21 Teil des Bundesbedarfsplans. Die Gesamtleitung wurde in mehrere Genehmigungsabschnitte unterteilt. Für den Trassenabschnitt zwischen Umspannwerk Weier (Offenburg) bis zur Gemeindegrenze zwischen Neuried und Meißenheim (ca. 13 km; Teilabschnitt B2) wird ein vorgezogenes Raumordnungsverfahren durchgeführt. Die Unterlagen für das Raumordnungsverfahren wurden am 07.02.2019 zur Prüfung auf Vollständigkeit eingereicht. Aktuell läuft die Anhörungsphase zum Planfeststellungsverfahren.  Der Bebauungsplan „Gewerbepark Raum Offenburg - Teilgebiet Schutterwald Bauabschnitt 1“ liegt in einem möglichen Korridor. Der Bebauungsplan wirkt sich nach jetzigem Kenntnisstand jedoch <u>nicht</u> auf den Korridor aus. Eine mögliche Betroffenheit in Bezug auf die Detailplanung kann allerdings

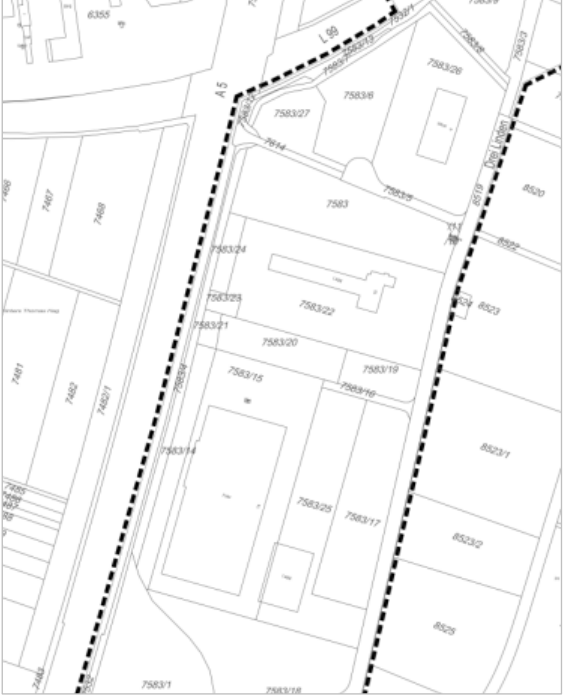
## 1. Bebauungsplanänderung

## „Gewerbepark Raum Offenburg - Teilgebiet Schutterwald BA 1“

## Abwägung der Stellungnahmen aus der Offenlage

Seite 12 von 32

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
		nicht ausgeschlossen werden. Da Detailplanungen nach jetzigem Stand noch nicht vorliegen, können diese auch noch nicht berücksichtigt werden.
A.12.4	<p>Der Aus- und Neubau der Rheintalbahn auf dem Streckenabschnitt Karlsruhe-Basel ist wesentlicher Bestandteil der wichtigsten Nord-Süd-Verbindung im europäischen Schienengüterverkehr. Die z.T. komplett neuen Planungen sind Ergebnis zahlreicher Einwendungen zur ursprünglichen Planung der Deutschen Bahn sowie darauffolgenden langjährigen Beratungen und Verhandlungen in einem eigens dafür eingerichteten Projektbeirat auch unter Beteiligung aller betroffenen Gemeinden. Die Änderungsvorschläge sind dann (u.a.) mit Bundestagsbeschluss von Januar 2016 letztendlich „legitimiert“ worden.</p> <p>Nach diesen Planungen wird der - neu vorgesehene - Güterzugtunnel für Offenburg unmittelbar östlich der BAB 5 unter dem aktuellen Änderungsbereich wie auch unter dem sonstigen bestehenden Bebauungsplangebiet parallel zur Autobahn verlaufen.</p> <p>Wie der Stellungnahme der Deutschen Bahn von 8.5.2019 (s. „A.24“) zur frühzeitigen Beteiligung zu entnehmen ist, werden die beiden Tunnelröhren den Gewerbepark hier in einem Abstand von bis zu 60 m zum Fahrbahnrand der Autobahn unterfahren. Innerhalb dieses 60 m-Korridors solle vollständig auf eine Bebauung verzichtet werden, so die DB. Laut Abwägung soll dem nicht gefolgt werden.</p> <p>Mit Bundesfernstraßengesetz ist gesetzlich festgelegt, dass im Abstand von 40 m zum Fahrbahnrand von Autobahnen die Errichtung von Hochbauten jeglicher Art verboten ist. Daher ist die Baugrenze bereits im rechtskräftigen Bebauungsplan entsprechend eingeschränkt worden (für Werbeanlagen gelten Ausnahmemöglichkeiten). Bei Umsetzung der o.a. Anregung würde es daher um einen verbleibenden Streifen von 20 m Breite gehen, der zusätzlich für eine Bebauung nicht zur Verfügung stehen würde.</p> <p>Da sich das Vorhaben des Ausbaus der Rheintalbahn Basel - Karlsruhe durch die</p>	<p>Dies wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Wie auch bereits zum Stand der Abwägung der zur frühzeitigen Beteiligung eingegangenen Stellungnahmen wird durch die zeichnerisch festgesetzte Baugrenze ein Mindestabstand von 40 m zum äußeren Fahrbahnrand für Hauptgebäude gewährleistet. Diese Festsetzung ist planungskonform mit den Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplans „Gewerbepark Raum Offenburg - Teilgebiet Schutterwald BA 1“. Eine Erforderlichkeit im Zuge der vorliegenden Bebauungsplanänderung, die primär die Verlagerung einer Behelfszufahrt zum Gegenstand hat, die Baugrenzen um weitere 20 m zu verschieben, wird nicht gesehen, da die vorliegende Bebauungsplanänderung keinen neuen Zielkonflikt schafft.</p> <p>Die Grundsatzentscheidung, dass der Freihaltekorridor 40 und nicht 60 m breit sein soll, wurde bereits im Zuge der Aufstellung des rechtskräftigen Bebauungsplans gefasst. In einzelnen Teilflächen des gesamten Bebauungsplans diesbezüglich abzuweichen ist nicht zielführend.</p> <p>Ferner ist es aus betrieblichen Gründen (Grundstücksaufteilung mit notwendigen Lkw-Zufahrten) nicht möglich das Hauptgebäude des derzeitigen Bauantragstellers in Richtung Osten zu verschieben. Bei den Bauanträgen wurde darauf geachtet, dass die westliche Grenze des geplanten Hauptgebäudes in einer Flucht mit dem Hauptgebäude der Fa. Richter Aluminium steht. Auf folgender Abbildung wird zur Verdeutlichung das Kataster mit der Bestandsbebauung und dem Geltungsbereich des rechtskräftigen Bebauungsplans dargestellt. Das Gebäude der Fa. Richter Aluminium befindet sich auf dem Flst. Nr. 7583/15.</p>

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	<p>vorgesehenen Änderungen auch im Bereich Offenburg bereits jetzt schon einige Jahre verzögert hat und gleichzeitig in besonderem öffentlichem Interesse liegt, wird dringend empfohlen, sich möglichst zeitnah miteinander abzustimmen und gemeinsam eine tragbare Lösung zu finden. Ziel sollte dabei sein, dass ausgeschlossen werden kann, dass es durch den Bebauungsplan oder die Realisierung der betrieblichen Bebauung zu rechtlichen Auseinandersetzungen oder sonstigen Komplikationen mit ggf. weiteren zeitlichen Verzögerungen kommen kann.</p>	 <p>Eine frühzeitige Abstimmung mit der Deutschen Bahn hat bereits im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung gem. § 4 (1) BauGB stattgefunden. Eine weitere Beteiligung erfolgte gem. § 4 (2) BauGB im Rahmen der Offenlage.</p>
<p><b>A.13</b></p>	<p><b>Deutsche Telekom Technik GmbH</b>                  (Schreiben vom 11.11.2019)</p>	
	<p>Die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) - als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 68 Abs. 1 TKG - hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben. Zu der o. g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung:</p> <p>Gegen die oben genannte Planung haben wir keine Einwände verweisen jedoch auf folgendes hin.</p> <p>Im bisherigen Wendebereich befindet sich eine Telekommunikationslinie der Telekom. Diese endet hier und kann bei Bedarf für die zukünftige Versorgung verwendet werden.</p>	<p>Dies wird zur Kenntnis genommen.</p>

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
<b>A.14</b>	<b>bnNETZE GmbH</b> (Schreiben vom 23.10.2019)	
	Keine weiteren Bedenken und Anregungen. Wir verweisen auf unsere Stellungnahme vom 25.04.2019.	Dies wird zur Kenntnis genommen.
<b>A.15</b>	<b>bnNETZE GmbH</b> (Schreiben vom 25.04.2019)	
A.15.1	<i>Nach eingehender Prüfung der vorgelegten Pläne und schriftlichen Unterlagen nehmen wir in dem Planverfahren als Träger öffentlicher Belange Stellung. Der bnNETZE GmbH obliegt die Betriebsführung der Offenburger Wasserversorgung GmbH. Daher wurden die vorgelegten Unterlagen auch in deren Einvernehmen auf Einhaltung der dortigen Belange geprüft. Die Stellungnahme ist diesem Schreiben als Anlage 1 beigelegt.</i>	<i>Dies wird zur Kenntnis genommen. Siehe dazu folgende Ziffer A.15.2.</i>
	<b><i>Bedenken und Anregungen aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o.g. Plan, gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und Rechtsgrundlage:</i></b>	
A.15.2	<i>In der bisherigen Behelfszufahrt und der dortigen Wendefläche (Flst.Nr. 7583/5) ist eine Erdgasversorgungsleitung verlegt. Je nach Bebauung muss diese auf dem neuen Grundstück getrennt werden.</i>	<i>Der Hinweis zur Kenntnis genommen. Die Trennung der Erdgasversorgungsleitung ist Teil der Erschließungs- bzw. Baugenehmigungsphase. Nach derzeitigem Stand der Vorhabensplanung soll die Erdgasversorgungsleitung ab dem Ende der öffentlichen Straße die im rechtskräftigen Bebauungsplan noch als Behelfszufahrt festgesetzt war, zurückgekürzt bzw. gekoppelt werden.</i>
<b>A.16</b>	<b>Deutsche Bahn AG – DB Immobilien</b> (Schreiben vom 22.10.2019)	
	Die Deutsche Bahn AG, DB Immobilien als von der DB Netz AG bevollmächtigtes Unternehmen, übersendet Ihnen hiermit folgende Gesamtstellungnahme der Träger öffentlicher Belange zum o.g. Verfahren:  Gegen die Arbeiten zur Verlegung der Betriebszufahrt im Bereich der Bahnstromleitung bestehen bei Beachtung und Einhaltung der Bedingungen/auflagen und Hinweise der beigelegten Stellungnahmen von DB Immobilien und DB Energie vom 08.05.19 und 02.10.19 aus Sicht der DB AG und ihrer Konzernunternehmen keine Bedenken.	Dies wird zur Kenntnis genommen.



Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
<b>A.17</b>	<b>Deutsche Bahn AG, DB Immobilien Region Südwest</b> (Schreiben vom 08.05.2019)	
A.17.1	<p><i>Gegen die Änderung des o. g. Bebauungsplan bestehen bei Beachtung und Einhaltung der nachfolgenden Bedingungen/Auflagen und Hinweise aus Sicht der DB AG und ihrer Konzernunternehmen keine Bedenken. Durch das Vorhaben dürfen die Sicherheit und die Leichtigkeit des Eisenbahnverkehrs auf der angrenzenden Bahnstrecke nicht gefährdet oder gestört werden.</i></p>	<p><i>Dies wird berücksichtigt.</i></p> <p><i>Die folgenden Hinweise werden vollständig in den Bebauungsplan aufgenommen.</i></p>
A.17.2	<p><i>Der zur Änderung vorgesehene Abschnitt des Bebauungsplanes liegt an dessen westlichem Ende oberhalb des geplanten Tunnelbauwerkes zwischen km ca. 150,00 und 150,200. Die Tunnelröhren unterfahren den Bereich in einem Abstand von bis zu 60,0 m zum Fahrbahnrand der BAB A5. Die im B-Plan vorgesehene Baugrenze liegt jedoch 40 m vom Fahrbahnrand der BAB A5 entfernt.</i></p> <p><i>Wir möchten darauf hinweisen, dass die östliche Tunnelröhre innerhalb der Baugrenze, sowohl des bestehenden als auch des geänderten Bebauungsplanes liegt. In dem Bereich von der Autobahn bis zu 80 m östlich dieser, sollte nach derzeitiger Einschätzung keine oder nur sehr gering setzungs- und erschütterungsempfindliche Bauwerke und Anlagen errichtet werden. Oberhalb der bisher geplanten Tunnelröhre (bis zu 60 m östlich der Autobahn BAB A5) sollte hingegen komplett auf eine Bebauung verzichtet werden.</i></p>	<p><i>Dies wird teilweise berücksichtigt.</i></p> <p><i>Die Hinweise werden in den Bebauungsplan aufgenommen.</i></p> <p><i>Der Anregung, dass oberhalb der bisher geplanten Tunnelröhre (bis zu 60 m östlich der Autobahn BAB A5) komplett auf eine Bebauung verzichtet werden sollte, wird jedoch nicht gefolgt. Bereits der rechtskräftige Bebauungsplan setzt eine bauplanungsrechtliche Zulässigkeit für bauliche Anlagen östlich der A5 fest.</i></p>
A.17.3	<p><i>Der Hochspannungsmast 593 steht außerdem innerhalb des Änderungsbereichs des Bebauungsplanes. Etwaige Einwirkungen aller Art und gleich welchen Umfangs, insbesondere durch Elektromog, elektrischer Strahlung, Funkenflug, Erschütterungen, elektromagnetische Impulse etc. die von den Bahnanlagen und von dem Bahnbetrieb einwirken können, sind vom Bauherrn entschädigungslos zu dulden. Zu dem Bahnbetrieb zählen auch Erhaltungs- und Ergänzungsmaßnahmen an den Bahnanlagen, Erweiterungen an diesen, die Erhaltung und Ergänzung der Streckenausrüstung (insbesondere Fahr-, Speiseleitungs- und Signalanlagen). Evtl.</i></p>	<p><i>Dies wird berücksichtigt.</i></p> <p><i>Die Hinweise werden in den Bebauungsplan aufgenommen.</i></p> <p><i>Der Hinweis, dass evtl. erforderliche Lärmschutzmaßnahmen vom Bauherrn selbst durchzuführen sind, wird jedoch nicht aufgenommen. Wenn langfristig Bahntrassen im Bereich des Gewerbeparks errichtet werden, haben die ggf. schon bestehenden baulichen Anlagen im Plangebiet Bestandschutz.</i></p>

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	<i>erforderliche Lärmschutzmaßnahmen sind vom Bauherrn selbst durchzuführen.</i>	
A.17.4	<i>Die Hinweise und Bedingungen des beiliegenden Schreibens der DB Energie GmbH vom 06.05.19 sind ebenfalls zu beachten und einzuhalten.</i>	<i>Dies wird teilweise berücksichtigt. Siehe dazu Ziffer A.18.</i>
A.17.5	<i>Die späteren Anträge auf Baugenehmigung für den Geltungsbereich sind uns erneut zur Stellungnahme vorzulegen. Wir behalten uns weitere Bedingungen und Auflagen vor.</i>	<i>Dies wird berücksichtigt. Die Hinweise werden in den Bebauungsplan aufgenommen.</i>
A.17.6	<i>Es wird darauf hingewiesen, dass auf oder im unmittelbaren Bereich von DB Liegenschaften jederzeit mit dem Vorhandensein betriebsnotwendiger Kabel, Leitungen oder Verrohrungen gerechnet werden muss.</i>	<i>Dies wird berücksichtigt. Die Hinweise werden in den Bebauungsplan aufgenommen.</i>
A.17.7	<i>Wir bitten Sie, uns die Abwägungsergebnisse zu gegebener Zeit zuzusenden und uns an dem Verfahren weiterhin zu beteiligen.</i>	<i>Dies wird berücksichtigt. Das Abwägungsergebnis wird im Zuge der Ergebnismitteilung nach Abschluss des Bebauungsplanverfahrens an die Deutsche Bahn AG, DB Immobilien Region Südwest versandt. Eine weitere Beteiligung am Bebauungsplanverfahren im Zuge der Offenlage wird zugesagt.</i>
	<b>Anlage Merkblatt für Bauarbeiten im Bereich des Schutzstreifens von 110-kV-Bahnstromleitungen</b>	
<b>A.18</b>	<b>DB Energie GmbH</b> <i>(Schreiben vom 06.05.2019)</i>	
A.18.1	<i>Die von Ihnen am 16.04.2019 zugesandte Anfrage haben wir auf die Belange der DB Energie GmbH hinsichtlich der öffentlich-rechtlichen Vorschriften überprüft. Im Geltungsbereich der Bauanfrage, verläuft die o.g. planfestgestellte 110-kV-Bahnstromleitung. Die Leitung verfügt über einen Annäherungsbereich von 60 m (je 30 m beiderseits der Trassenachse). Die folgende Stellungnahme gilt ausschließlich für die o.g. 110 kV, 16,7 Hz Bahnstromleitung der DB Energie in dem definierten Mastbereich. Maßgebend sind nicht die aus den Planunterlagen abgeleiteten Werte, sondern die in der Örtlichkeit tatsächlich vorhandenen Abstände bzw. Höhen. Dies bezieht sich auch auf die Richtigkeit des Bahnstromleitungsverlaufes.</i>	<i>Dies wird zur Kenntnis genommen.</i>

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
A.18.2	<p><b>Übernehmen Sie bitte in den Bebauungsplan als Festsetzungen:</b></p> <p>Die endgültigen Bauausführungspläne sind rechtzeitig bei uns zur Prüfung und Zustimmung (vorgeschriebene Sicherheitsabstände) einzureichen. Die Höhenangaben zur Oberkante der Bauwerke sind darin auf <b>Meter über NN</b> zu beziehen. Der Abstand der Bauwerke zur Leitungssachse ist anzugeben.</p>	<p>Dies wird teilweise berücksichtigt.</p> <p>In der vorliegenden Bebauungsplanänderung werden die maximalen Gebäudehöhen nicht in Meter über NN festgesetzt, da andernfalls im Bebauungsplan „Gewerbepark Raum Offenburg - Teilgebiet Schutterwald BA 1“ in der Fassung der 1. Änderung nach Inkrafttreten der vorliegenden 1. Änderung im südlichen Teilbereich die Höhenangaben in Meter bezogen auf die erschließenden Straße und im nördlichen Teilbereich auf Meter über NN zu berücksichtigen sind.</p> <p>Der Hinweis wird jedoch in den Bebauungsplan aufgenommen, sodass die Höhenangaben in Meter über NN und der Abstand der Bauwerke zur Leitungssachse zum Bauantrag anzugeben sind. Nach aktuellem Stand der Vorhabenplanung werden folgende Gebäudehöhen erreicht:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. OK FFB Halle und Büro +/-0,00m = +152,80 üNN</li> <li>2. OK Attika Bürobereich +8,25m = 161,05 üNN</li> <li>3. OK Attika Servicehalle + 8,70m = 161,50 üNN</li> <li>4. OK TH Vordach Container +5,90 = 158,70 üNN</li> </ol>
A.18.2.1	<p>Im Rahmen der Planung von Beleuchtungs-, Lärmschutz- und Beregnungsanlagen ist die Einwilligung der DB Energie einzuholen.</p>	<p>Dies wird teilweise berücksichtigt.</p> <p>Dies wird nicht als Festsetzung, sondern als Hinweis in den Bebauungsplan aufgenommen.</p>
A.18.2.2	<p>Im Schutzbereich müssen die Abstände gem. DIN VDE 0210 und DIN VDE 0105 eingehalten werden.</p>	<p>Dies wird teilweise berücksichtigt.</p> <p>Dies wird nicht als Festsetzung, sondern als Hinweis in den Bebauungsplan aufgenommen.</p>
A.18.2.3	<p>Die Standsicherheit der Maste muss gewahrt bleiben. In einem Radius von 10 Metern von der Fundamentkante aus gesehen, dürfen keine Abtragungen bzw. Aufschüttungen von Erdreich durchgeführt werden.</p>	<p>Dies wird teilweise berücksichtigt.</p> <p>Dies wird nicht als Festsetzung, sondern als Hinweis in den Bebauungsplan aufgenommen.</p> <p>Nach derzeitigem Stand der Vorhabensplanung wird im Bereich des Maststandorts eine Lkw-Zufahrt errichtet. Eine enge Abstimmung in der nachgelagerten Erschließungs- und Baugenehmigungsphase zwischen dem Vorhabenträger und der DB Energie GmbH wird in Aussicht gestellt.</p>
A.18.2.4	<p>Aufschüttungen, Abtragungen oder sonstige Maßnahmen, die das Erdniveau erhöhen, dürfen innerhalb des Schutzstreifens nur mit Zustimmung der DB Energie GmbH vorgenommen werden. Dies gilt auch für die Dauer von Baumaßnahmen.</p>	<p>Dies wird teilweise berücksichtigt.</p> <p>Dies wird nicht als Festsetzung, sondern als Hinweis in den Bebauungsplan aufgenommen.</p> <p>Nach derzeitigem Stand der Vorhabensplanung wird es im Bereich des Schutzstreifens zu Bodenarbeiten allein schon wegen der geplanten Lkw-Zufahrten kommen. Eine enge Abstimmung in der</p>

## 1. Bebauungsplanänderung

## „Gewerbepark Raum Offenburg - Teilgebiet Schutterwald BA 1“

## Abwägung der Stellungnahmen aus der Offenlage

Seite 18 von 32

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
		<i>nachgelagerten Erschließungs- und Baugenehmigungsphase zwischen dem Vorhabenträger und der DB Energie GmbH soll erfolgen.</i>
A.18.2.5	<i>Die Zufahrt zu den Maststandorten der Bahnstromleitung mit LKW muss jederzeit gewährleistet sein. Es muss damit gerechnet werden, dass die Leiterseile für In- standhaltungs- und Umbauarbeiten abgelassen werden müssen. Die Begehbarkeit des Schutzstreifens für Instandhaltungsarbeiten an der Bahnstromleitung muss jederzeit gewährleistet sein.</i>	<i>Dies wird teilweise berücksichtigt. Dies wird nicht als Festsetzung, sondern als Hinweis in den Bebauungsplan aufgenommen. Nach derzeitigem Stand der Vorhabensplanung kann der Maststandort durch die DB Energie GmbH (auch mit einem Lkw) über die geplante private Zufahrt des Vorhabenträgers erreicht werden. Des Weiteren sind die 110-kV-Leitung und auch der betroffene Maststandort im Plangebiet bereits durch das Geh- Fahr- und Leitungsrecht (GFL 2) gesichert.</i>
A.18.2.6	<i>Die im Erdreich befindlichen Erdungsbänder (Bandeisen) dürfen nicht beschädigt werden.</i>	<i>Dies wird teilweise berücksichtigt. Dies wird nicht als Festsetzung, sondern als Hinweis in den Bebauungsplan aufgenommen.</i>
A.18.2.7	<i>Bitte beachten Sie, dass bei dem Bauvorhaben Arbeitsgeräte wie Kran, Auto- kran, Bagger etc. nur bedingt zum Einsatz kommen können. Eine Prüfung und eine Freigabe durch die DB Energie ist erforderlich. Die zur Prüfung eingereichten Unterlagen sollten einen Lageplan, EOK Höhen, Höhen der Arbeitsgeräte in Meter über NN und Abstände zur Trassenachse beinhalten.</i>	<i>Dies wird teilweise berücksichtigt. Dies wird nicht als Festsetzung, sondern als Hinweis in den Bebauungsplan aufgenommen.</i>
A.18.2.8	<i>Für den Fall, dass Antennen, Blitzableiter, Reklametafeln, und ähnliches angebracht werden, sind diese extra von der DB Energie GmbH zu genehmigen.</i>	<i>Dies wird teilweise berücksichtigt. Dies wird nicht als Festsetzung, sondern als Hinweis in den Bebauungsplan aufgenommen.</i>
A.18.2.9	<i>Eventuell im Leitungsschutzstreifen zu pflanzenden Gehölze sind im Benehmen der DB Energie zulässig.</i>	<i>Dies wird teilweise berücksichtigt. Dies wird nicht als Festsetzung, sondern als Hinweis in den Bebauungsplan aufgenommen. Im Bereich des Schutzstreifens wird wie auch im rechtskräftigen Bebauungsplan ein Pflanzgebot festgesetzt. Eine enge Abstimmung in der nachgelagerten Genehmigungsphase zwischen dem Vorhabenträger und der DB Energie GmbH soll erfolgen.</i>
A.18.2.10	<i>Im Übrigen verweisen wir auf die von der 110-kV-Leitung ausgehenden Feldemissionen - elektrische und magnetische - Felder. Die Beurteilung der Felder erfolgt nach der 26. Verordnung zur Durchführung des Bundes-Immissionsschutzgesetzes. (Verord-</i>	<i>Dies wird teilweise berücksichtigt. Dies wird nicht als Festsetzung, sondern als Hinweis in den Bebauungsplan aufgenommen.</i>

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	<p>nung über elektromagnetische Felder) - 26.BImSchV - vom 26.02.2016. Darin sind Schutz- und Vorsorgegrenzwerte für elektrische und magnetische Felder festgelegt, die dort einzuhalten sind, wo sich Menschen nicht nur vorübergehend aufhalten.</p>	
<p>A.18.2.11</p>	<p>Wir weisen zu den Messungen der elektrischen Felder darauf hin, dass die 110-kV- Bahnstromleitungen mit 16,7 Hz betrieben werden. Die Vorsorgegrenzwerte für die magnetische Feldstärke nach der „Verordnung über elektromagnetische Felder“ - 26. BImSchV vom 26.02.2016, betragen umgerechnet auf 16,7 Hz 300 pT für die ganztägige Einwirkdauer auf Personen. Diese Grenzwerte werden im Einwirkungsbereich der Leitung bei weitem nicht erreicht. Bei Fragen hinsichtlich der elektromagnetischen Felder wenden Sie sich bitte an den zuständigen Sachbearbeiter, Herrn Müller, Tel. 0721-938 3215, email <a href="mailto:jens.zb.mueller@deutschebahn.com">jens.zb.mueller@deutschebahn.com</a>.</p>	<p>Dies wird teilweise berücksichtigt.                      Dies wird nicht als Festsetzung, sondern als Hinweis in den Bebauungsplan aufgenommen.</p>
<p>A.18.2.12</p>	<p>Darüber hinaus ist mit einer Beeinflussung von Monitoren, medizinischen Untersuchungsgeräten und anderen auf magnetische Felder empfindlich reagierenden Geräten zu rechnen. Auch eine Beeinträchtigung des Funk- und Fernsehempfanges ist möglich.</p>	<p>Dies wird teilweise berücksichtigt.                      Dies wird nicht als Festsetzung, sondern als Hinweis in den Bebauungsplan aufgenommen.</p>
<p>A.18.2.13</p>	<p>Wir bitten dies bei der Abwägung besonders zu berücksichtigen und regen an, im Erläuterungsbericht unter „Nutzungskonflikte“ den gekennzeichneten Text mit aufzunehmen.</p>	<p>Dies wird zur Kenntnis genommen.                      Die in den Ziffern A.18.2 genannten Punkte werden als Hinweis unter „110-kV-Leitung der DB Energie GmbH“ in den Bebauungsplan aufgenommen.</p>
<p>A.18.2.14</p>	<p>Im Übrigen werden wir unsere Belange ggf. im Zuge des Baugenehmigungsverfahrens ausführlich darlegen.</p>	<p>Dies wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p>A.18.2.15</p>	<p>Erfahrungsgemäß führt die in der Öffentlichkeit geführte Diskussion über die möglichen Folgen der Feldeinwirkung auf Menschen und der damit verbundenen Verunsicherung zu Vorbehalten bei der Kaufentscheidung von Grundstücken, sowie bei der späteren Nutzung von Gebäuden, wenn diese sich innerhalb des Leitungsbereiches befinden.</p>	<p>Dies wird zur Kenntnis genommen.</p>

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
A.18.3	<p><i>Diesem Schreiben legen wir unser Merkblatt für „Bauarbeiten im Bereich des Schutzstreifens von 110-kV-Bahnstromleitungen“ bei. Die darin enthaltenen Hinweise sind zu beachten. Folglich wird dazu beigetragen, Schäden an Versorgungsleitungen zu verhüten und die Sicherheit von Personen zu gewährleisten. Wir bitten sicherzustellen, dass die Merkblätter dem Bauherrn, dem Bauunternehmer und dem Bauleiter ausgehändigt werden.</i></p>	<p><i>Dies wird berücksichtigt.                      Dem Vorhabenträger liegt eine Kopie der Stellungnahme vom 06.05.2019 inklusive des Merkblatts vor.</i></p>
A.18.4	<p><i>Wir bitten nachdrücklich um Beachtung und Einhaltung unserer Auflagen aus diesem Schreiben.</i></p>	<p><i>Dies wird zur Kenntnis genommen.</i></p>
	<p><b>Anlage: 1 x Merkblatt für „Bauarbeiten im Bereich des Schutzstreifens von 110-kV-Bahnstromleitungen“</b></p>	
<b>A.19</b>	<p><b>Deutsche Bahn AG – DB Immobilien</b> (Schreiben vom 02.10.2019)</p>	
	<p>Die Deutsche Bahn AG, DB Immobilien als von der DB Netz AG bevollmächtigtes Unternehmen, übersendet Ihnen hiermit folgende Gesamtstellungnahme zum o.g. Verfahren:</p> <p>Gegen die Arbeiten zur Verlegung der Betriebszufahrt im Bereich der Bahnstromleitung bestehen bei Beachtung und Einhaltung der Bedingungen/Auflagen und Hinweise der beigefügten Stellungnahme der DB Energie GmbH vom 01.10.19 - AZ: I.ET-S-SW3 - aus Sicht der DB AG und ihrer Konzernunternehmen keine Bedenken.</p>	<p>Dies wird zur Kenntnis genommen.</p>
<b>A.20</b>	<p><b>DB Energie GmbH</b> (Schreiben vom 01.10.2019)</p>	
A.20.1	<p>Die von Ihnen am 25.09.2019 zugesandte Anfrage haben wir auf die Belange der DB Energie GmbH hinsichtlich der öffentlich-rechtlichen Vorschriften überprüft.</p> <p>Im Geltungsbereich der Bauanfrage, verläuft die o.g. planfestgestellte 110-kV-Bahnstromleitung. Die Leitung verfügt über einen Annäherungsbereich von 60 m (je 30 m beiderseits der Trassenachse) zwischen den Masten 592 - 594.</p> <p>Die folgende Stellungnahme gilt ausschließlich für die o.g. 110 kV, 16,7 Hz Bahnstromleitung der DB Energie in dem</p>	<p>Dies wird zur Kenntnis genommen.</p>

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	<p>definierten Mastbereich.</p> <p>Maßgebend sind nicht die aus den Planunterlagen abgeleiteten Werte, sondern die in der Örtlichkeit tatsächlich vorhandenen Abstände bzw. Höhen. Dies bezieht sich auch auf die Richtigkeit des Bahnstromleitungsverlaufes.</p>	
A.20.2	<p>Die Abstandsermittlung zu dem von Ihnen geplanten Gebäude und Betriebszufahrt ergab, dass die Mindestabstände zu den Leiterseilen, gemäß DIN VDE 0210, eingehalten werden.</p>	<p>Dies wird zur Kenntnis genommen.</p>
A.20.3	<p>Die Bedachung sowie alle An- und Aufbauten müssen der DIN 4102 Teil 7 entsprechen.</p>	<p>Dies wird berücksichtigt. Der Hinweis wird in den Bebauungsplan aufgenommen.</p>
A.20.4	<p>Im Geltungsbereich Ihrer Anfrage, im Schutzbereich unserer Bahnstromleitung in einer Breite von 32 m (je 16 m beiderseits der Trassenachse), zwischen unseren Masten 592 - 594 dürfen Personen und Gerätschaften (Bagger, Kran, LKW, Maschinen, Werkzeuge, Gerüste, usw.) eine NN Höhe von 165,21 m nicht überschreiten.</p>	<p>Dies wird berücksichtigt. Der Hinweis wird in den Bebauungsplan aufgenommen.</p>
A.20.5	<p>Für die Beibehaltung der Standsicherheit für den Mast-Nr. 593 müssen die vorgegebenen Auflagen von der als Anlage beigefügten Standsicherheitsbeurteilung beachtet und durchgeführt werden!</p> <p>Im Radius von 10 Metern um die Fundamentkanten, dürfen keine Abtragungen bzw. Aufschüttungen von Erdreich durchgeführt werden.</p> <p>Aufschüttungen, Abtragungen oder sonstige Maßnahmen, die das Erdniveau erhöhen, dürfen innerhalb des Schutzbereichs nur mit Zustimmung der DB Energie GmbH vorgenommen werden. Dies gilt auch für die Dauer von Baumaßnahmen.</p>	<p>Dies wurde bereits berücksichtigt und als Hinweis in den Bebauungsplan aufgenommen.</p>
A.20.6	<p>Vorhandene Band- und Schienenerder dürfen nicht beschädigt werden.</p>	<p>Dies wurde bereits berücksichtigt und als Hinweis in den Bebauungsplan aufgenommen.</p>
A.20.7	<p>Bitte beachten Sie, dass bei dem Bauvorhaben Arbeitsgeräte wie Kran, Auto- kran, Bagger etc. nur bedingt zum Einsatz kommen können. Eine Prüfung und eine Freigabe durch die DB Energie ist erforderlich. Die zur Prüfung eingereichten Unterlagen sollten einen Lageplan,</p>	<p>Dies wurde bereits berücksichtigt und als Hinweis in den Bebauungsplan aufgenommen.</p>

## 1. Bebauungsplanänderung

## „Gewerbepark Raum Offenburg - Teilgebiet Schutterwald BA 1“

## Abwägung der Stellungnahmen aus der Offenlage

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	EOK Höhen, Höhen der Arbeitsgeräte in Meter über NN und Abstände zur Trassenachse beinhalten.	
A.20.8	Wegen der großen Vielfalt und Unterschiede bei Arbeiten in der Nähe von Freileitungen ist vom Antragsteller/Bauherrn sicherzustellen, dass auch bei jeder Bewegung oder Verlagerung, jedem Ausschwingen - insbesondere von Lasten, Trag- und Lastaufnahmemitteln - , Wegschnellen oder Herunterfallen von Gegenständen, die bei Arbeiten benutzt werden, die Einhaltung des Sicherheitsabstands gewährleistet ist.	Dies wird berücksichtigt. Der Hinweis wird in den Bebauungsplan aufgenommen.
A.20.9	Die Zufahrt zu den Maststandorten der Bahnstromleitung mit LKW muss jederzeit gewährleistet sein. Es muss damit gerechnet werden, dass die Leiterseile für Instandhaltungs- und Umbauarbeiten abgelassen werden müssen.	Dies wurde bereits berücksichtigt und als Hinweis in den Bebauungsplan aufgenommen.
A.20.10	Die Begehrbarkeit des Schutzbereichs für Instandhaltungsarbeiten an der Bahnstromleitung muss jederzeit gewährleistet sein.	Dies wurde bereits berücksichtigt und als Hinweis in den Bebauungsplan aufgenommen.
A.20.11	Für den Fall, dass Antennen, Blitzableiter, Reklametafeln, und ähnliches angebracht werden, sind diese extra von der DB Energie GmbH zu genehmigen.	Dies wurde bereits berücksichtigt und als Hinweis in den Bebauungsplan aufgenommen.
A.20.12	Eventuell im Leitungsschutzbereich zu pflanzende Gehölze sind im Benehmen der DB Energie zulässig.	Dies wurde bereits berücksichtigt und als Hinweis in den Bebauungsplan aufgenommen.
A.20.13	Diesem Schreiben legen wir unser Merkblatt für „Bauarbeiten im Annäherungsbereich von 110-kV-Bahnstromleitungen“ bei. Die darin enthaltenen Hinweise sind zu beachten. Folglich wird dazu beigetragen, Schäden an Versorgungsleitungen zu verhüten und die Sicherheit von Personen zu gewährleisten. Wir bitten sicherzustellen, dass die Merkblätter dem Bauherrn, dem Bauunternehmer und dem Bauleiter ausgehändigt werden.	Dies wurde bereits berücksichtigt und als Hinweis in den Bebauungsplan aufgenommen.
A.20.14	Im Übrigen verweisen wir auf die von der 110-kV-Leitung ausgehenden Feldemissionen elektrisches und magnetisches - Feld. Die Beurteilung der Felder erfolgt nach der 26. Verordnung zur Durchführung des Bundes-Immissionsschutzgesetzes. (Verordnung über elektromagnetische Felder) - 26. BImSchV - vom 26.02.2016. Darin sind	Dies wurde bereits berücksichtigt und als Hinweis in den Bebauungsplan aufgenommen.



## 1. Bebauungsplanänderung

## „Gewerbepark Raum Offenburg - Teilgebiet Schutterwald BA 1“

## Abwägung der Stellungnahmen aus der Offenlage

Seite 23 von 32

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	Schutz- und Vorsorgegrenzwerte für elektrische und magnetische Felder festgelegt, die dort einzuhalten sind, wo sich Menschen nicht nur vorübergehend aufhalten.	
A.20.15	Wir weisen zu den Messungen der elektrischen Felder darauf hin, dass die 110-kV-Bahnstromleitungen mit 16,7 Hz betrieben werden. Die Vorsorgegrenzwerte für die magnetische Feldstärke nach der „Verordnung über elektrische Felder“ - 26. BImSchV vom 26.02.2016, werden eingehalten. Bei Fragen hinsichtlich der elektromagnetischen Felder wenden Sie sich bitte direkt an die DB Energie.	Dies wird berücksichtigt. Dieser Hinweis war bereits in der Stellungnahme der DB Energie GmbH zur frühzeitigen Beteiligung (vom 06.05.2019) in Teilen vorhanden und wird entsprechend dieser Stellungnahme zur Offenlage (vom 01.10.2019) modifiziert.
A.20.16	Wir bitten nachdrücklich um Beachtung und Einhaltung unserer Auflagen aus diesem Schreiben.	Dies wird zur Kenntnis genommen.
<b>A.21</b>	<b>DB Energie GmbH</b> (Schreiben vom 19.11.2019)	
	Unsere Stellungnahme vom 06.05.2019 zur 1. Änderung des Bebauungsplans „Gewerbepark Raum Offenburg - Teilgebiet Schutterwald BA1“ ist in den planungsrechtlichen Festsetzungen als Hinweis aufgeführt. Daher haben wir keine weiteren Einwände.	Dies wird zur Kenntnis genommen.
<b>A.22</b>	<b>Netze BW GmbH</b> (Schreiben vom 21.10.2019)	
	Die uns zugegangenen Unterlagen haben wir auf unsere Belange hin geprüft und nehmen wie folgt Stellung:	
A.22.1	Im Geltungsbereich des o.g. Bebauungsplans unterhalten wir elektrische Anlagen. Bei der Ausarbeitung des Planteils des Bebauungsplanes bitten wir - sofern noch nicht geschehen, die geplante Trassenverlegung unserer 110-kV-Leitungsanlage einschließlich des Schutzstreifens nach Ziffer 8 und 15.5 der Planzeichenverordnung (PlanZV) als Hauptversorgungsleitung (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB) darzustellen. Auf dem Schutzstreifen ist sowohl im Plan- als auch im Textteil ein Leitungsrecht (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB) zugunsten der Netze BW festzusetzen.  Die Lage unserer geplanten 110-kV-Leitungsanlage geht aus beigefügtem Lageplan hervor.	Dies wird nicht berücksichtigt. Die geplante Trassenverlegung wurde im Rahmen des projektierten Bauvorhabens bereits berücksichtigt, ist aber nicht Gegenstand der vorliegenden Bebauungsplanänderung. Die Aufnahme eines Schutzstreifens für die geplante Leitungstrasse würde keine gesamthafte, sondern nur eine punktuelle Lösung für den räumlich eng begrenzten Geltungsbereich dieser Bebauungsplanänderung bedeuten und damit keine zielführende Lösung darstellen. Die Verlegung der vorhandenen Bestandstrasse der Netze BW, die derzeit bau- und planungsrechtlich bereits ausgewiesene Gewerbeflächen im ersten und im zweiten Bauabschnitt des Gewerbeparks im Teilgebiet Schutterwald überquert, liegt im Interesse des Zweckverbands GRO. Bereits im

## 1. Bebauungsplanänderung

## „Gewerbepark Raum Offenburg - Teilgebiet Schutterwald BA 1“

## Abwägung der Stellungnahmen aus der Offenlage

Seite 24 von 32

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	<p>Die geplante Leitungssachse ist lagerichtig im Bebauungsplan darzustellen. Der Schutzstreifen unserer 110-kV-Leitung ist aus beigefügtem Lageplan ersichtlich und beträgt im Geltungsbereich des Bauungsplanes je 21,0 m rechts und links der Leitungssachse. Wir bitten, den Schutzstreifen im Bebauungsplanentwurf entsprechend darzustellen.</p>	<p>rechtskräftigen „Bebauungsplan „Gewerbepark Raum Offenburg – Teilgebiet Schutterwald BA 1“ von 2006 ist die Bestandstrasse der 110-kV-Freileitung in der Planzeichnung als künftig wegfallend gekennzeichnet und ein Geh-, Fahr- und Leitungsrecht für die bereits seinerzeit in Abstimmung mit der Netze BW projektierte künftige Trassenverlegung entlang der Erschließungsstraße „Drei Linden“ zugunsten des Versorgungsträgers eingetragen. Die nunmehr vorliegende konkrete Detailplanung der geplanten neuen Leitungstrasse, auf deren Lage in der Stellungnahme mit Bezug auf den entsprechenden Lageplan hingewiesen wird, erfolgte durch die Netze BW auf der Grundlage und unter Berücksichtigung der Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplans von 2006 in enger Abstimmung mit dem Zweckverband GRO.</p> <p>Die Sicherung der neuen Leitungstrasse soll zu gegebener Zeit grundstücksbezogen auf privatrechtlicher Basis durch Eintragung von jeweils den Anforderungen der Netze BW an die Leitungssicherung entsprechenden beschränkten persönlichen Dienstbarkeiten im Grundbuch erfolgen.</p>
A.22.2	<p>In den Textteil des Bebauungsplans bitten wir im Kapitel „Ver- und Entsorgung“ folgenden Inhalt mit aufzunehmen:</p> <p>„Für die überörtliche Stromversorgung ist eine Trasse für eine 110-kV-Leitung der Netze BW GmbH vorgesehen. Innerhalb der mit Leitungsrecht bezeichneten Fläche ist eine bauliche Nutzung und eine andere Nutzung nur in beschränkter Weise und nur im Einvernehmen mit der Netze BW zulässig.</p> <p>Jegliche Bauvorhaben und Erschließungsmaßnahmen im Abstand von 50 m rechts und links der geplanten Hochspannungsfreileitungssachse sind der Netze BW GmbH zur Prüfung vorzulegen. Im Schutzstreifenbereich der Freileitung ist die Ablagerung von Erdaushub, Baumaterial, leicht brennbaren Stoffen o.a. sowie die Veränderung der Bodenprofile mittels Bodenauftrag nicht gestattet. Baum- oder Strauchanpflanzungen sind mit der Netze BW GmbH zur Prüfung vorzulegen.</p> <p>Die Mindestabstände der Hochspannungsleitungen zu baulichen und sonstigen Nutzungen (z. B. Wald/ sind unterschiedlich bemessen. Grundlage hierfür ist die DIN EN 50341.“</p>	<p>Dies wird nicht berücksichtigt.</p> <p>Siehe dazu Ziffer A.22.1.</p>

## 1. Bebauungsplanänderung

## „Gewerbepark Raum Offenburg - Teilgebiet Schutterwald BA 1“

## Abwägung der Stellungnahmen aus der Offenlage

Seite 25 von 32

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
A.22.3	Bei der Veräußerung von öffentlichen Grundstücken im Schutzstreifen der Leitungsanlage muss auf dem Grundstück eine Dienstbarkeit für ein Leitungsrecht begründet werden. In diesem Fall wenden Sie sich bitte an die Netze BW GmbH Grundstücksrecht und Versicherungen, Durlacher Allee 93, 76131 Karlsruhe.	Dies wird zur Kenntnis genommen. Siehe dazu Ziffer A.22.1. Eine erneute enge Abstimmung mit der Netze BW wird in Aussicht gestellt.
A.22.4	Darüber hinaus möchten wir Sie bitten, im gesamten Bebauungsplan die Leitungsanschlüsse mit 110-kV-Ltg. Netze BW zu beschriften.  Nach der uns vorliegenden Bebauungsplanänderung sind im Schutzstreifen unserer geplanten 110-kV-Leitung Gewerbegebietsflächen vorgesehen.  Dieser Ausweisung von Gewerbegebietsflächen können wir nur unter nachfolgenden Voraussetzungen zustimmen:	Dies wird nicht berücksichtigt. Siehe dazu Ziffer A.22.1.  Ferner werden gegenüber dem rechtskräftigen Bebauungsplan von 2006 keine neuen Gewerbegebietsflächen im vorgesehenen Schutzstreifen der geplanten Leitungsverlegung ausgewiesen.
A.22.4.1	Voraussetzung für eine Genehmigung des Bauvorhabens ist die Neuregelung einer Dienstbarkeit, in der die Art und das Maß des Baukörpers unter Berücksichtigung der Mindestabstände zu den Leitungen und Anlagen sowie evtl. Nutzungsbeschränkungen auf dem betroffenen Flurstück zu regeln sind. Darüber hinaus ist die uneingeschränkte Zugänglichkeit für alle Arbeiten zu gewährleisten.	Dies wird zur Kenntnis genommen. Siehe dazu Ziffer A.22.1.
A.22.4.2	Um die Standsicherheit der Masten nicht zu beeinträchtigen, darf das bestehende Gelände auf einer rechteckigen Fläche mit einem seitlichen Abstand von mindestens 10 m vom nächstliegenden sichtbaren Mastfundament nicht verändert werden, keine baulichen Anlagen oder Verkehrsflächen errichtet werden und keine Bepflanzung von Gehölzen und Bäumen vorgenommen werden. Die vorgesehene Fläche für Ausgleichsmaßnahmen ist deshalb um den geplanten Maststandort (Mastnr. 1006B) entsprechend zu reduzieren.	Dies wird nicht berücksichtigt. Siehe dazu Ziffer A.22.1.  Ferner ist eine entsprechende Reduzierung im Umweltbeitrag im Vorgriff auf die geplante Leitungsverlegung bereits berücksichtigt.

## 1. Bebauungsplanänderung

## „Gewerbepark Raum Offenburg - Teilgebiet Schutterwald BA 1“

## Abwägung der Stellungnahmen aus der Offenlage

Seite 26 von 32

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
A.22.4.3	Um die Erneuerung, den Betrieb und die Instandhaltung der Masten dauerhaft sicherzustellen, darf das bestehende Gelände auf einer rechteckigen Fläche mit einem seitlichen Abstand von ca. 20,0 m vom nächstliegenden sichtbaren Mastfundament nicht mit Gebäuden o.a. bebaut werden. Darüber hinaus muss sichergestellt sein, dass eine Zufahrt zu den Maststandorten auch mit Lastkraftwagen möglich ist. Hier: Reduzierung des Baufensters auf Flurstück 7583.	Dies wird nicht berücksichtigt. Siehe dazu Ziffer A.22.1. Ferner wurden die genannten Abstandsflächen bei der Vorhabenplanung des projektierten Bauvorhabens bereits berücksichtigt.
A.22.4.4	Die Endwuchshöhe von Bäumen und Gehölzen im Schutzstreifen dürfen eine Höhe von 163,00 m ü.NN nicht überschreiten, um wiederkehrende Ausästungen oder gar die Beseitigung einzelner Bäume und Sträucher zu vermeiden.	Dies wird nicht berücksichtigt. Siehe dazu Ziffer A.22.1.
A.22.4.5	Die max. zulässige Gebäudehöhen zwischen Mast Nr. 1006A bis Mast Nr. 1006B beträgt 162,50 m ü.NN und zwischen Mast Nr. 1006B bis Mast Nr. 17B 163,00 m ü.NN.	Dies wird nicht berücksichtigt. Siehe dazu Ziffer A.22.1. Ferner wurden die genannten max. Gebäudehöhen bei der Vorhabenplanung des projektierten Bauvorhabens bereits berücksichtigt.
A.22.4.6	Da im Bebauungsplanentwurf weder in der zeichnerischen als auch in den textlichen Teil kein Höhenbezug der Gebäudeerdgeschosshöhe festgelegt ist, können wir einer Darstellung der Baugrenzen nur zustimmen, wenn die im Schutzstreifen befindlichen baulichen Nutzungen mit den genannten NN,-Höhen-Beschränkungen versehen werden.	Dies wird nicht berücksichtigt. Siehe dazu Ziffer A.22.1. Ferner werden in der vorliegenden Bebauungsplanänderung die maximalen Gebäudehöhen nicht in Meter über NN festgesetzt, da andernfalls im Bebauungsplan „Gewerbepark Raum Offenburg - Teilgebiet Schutterwald BA 1“ in der Fassung der 1. Änderung nach Inkrafttreten der vorliegenden 1. Änderung im südlichen Teilbereich die Höhenangaben in Meter bezogen auf die erschließenden Straße und im nördlichen Teilbereich auf Meter über NN zu berücksichtigen sind.
A.22.4.7	Eine Bebauung der Flächen im Schutzstreifen der geplanten 110-kV-Leitungsanlage ist grundsätzlich nur zulässig, wenn eine nachträgliche Eintragung einer Grunddienstbarkeit bzgl. eines Leitungsrechtes zu Gunsten der Netze BW GmbH in den vom Schutzstreifen der Leitungsanlage betroffenen Grundstücken nicht ausgeschlossen ist.	Dies wird zur Kenntnis genommen.
A.22.5	Wegen der geplanten Leitungstrassenverlegung empfehlen wir, den gesamten Bebauungsplan entsprechend zu ändern und die hierfür fehlenden Dienstbarkeitsverträge mit den im Schutzstreifen be-	Dies wird zur Kenntnis genommen. Die geplante Trassenverlegung liegt im Interesse des Zweckverbands GRO. Bei einer künftigen anstehenden Änderung des gesamten Bebauungsplans „Gewerbepark Raum Offenburg - Teilgebiet

## 1. Bebauungsplanänderung

## „Gewerbepark Raum Offenburg - Teilgebiet Schutterwald BA 1“

## Abwägung der Stellungnahmen aus der Offenlage

Seite 27 von 32

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	<p>troffenen Grundstückseigentümern abzuschließen und im Grundbuch eintragen zu lassen.</p> <p>Zur Neuregelung der Dienstbarkeiten wenden Sie sich an Netze BW GmbH, Grundstücksrecht und Versicherungen, Durlacher Allee 93, 76131 Karlsruhe.</p>	<p>Schutterwald BA 1“ soll sie daher entsprechend berücksichtigt und in den Bebauungsplan aufgenommen werden. Allerdings ist die Änderung des gesamten Bebauungsplans „Gewerbepark Raum Offenburg - Teilgebiet Schutterwald BA 1“ nicht Gegenstand der vorliegenden Bebauungsplanänderung.</p>
A.22.6	<p>Bitte überlassen Sie uns eine digitale Fertigung [CD-ROM] des genehmigten Bebauungsplanes für unseren Gebrauch.</p> <p>Abschließend bitten wir, uns am weiteren Verfahren zu beteiligen.</p>	<p>Dies wird nicht berücksichtigt.</p> <p>Die Planunterlagen können nach Verfahrensabschluss beim Zweckverband Gewerbepark Raum Offenburg eingesehen werden. Eine weitere Offenlage ist nicht vorgesehen.</p>
<b>A.23</b>	<b>Netze Mittelbaden GmbH &amp; Co. KG</b> (Schreiben vom 22.10.2019)	
	<p>Gegen die oben genannte Änderung des Bebauungsplans bestehen unsererseits keine Einwände.</p> <p>Der betroffene Bereich befindet sich im Versorgungsbereich der Gemeinde Schutterwald. Die Versorgung mit elektrischer Energie obliegt den Gemeindewerken der Gemeinde Schutterwald.</p> <p>Einen Planausschnitt, in dem unsere bestehenden Versorgungstrassen ersichtlich sind, erhalten Sie als Anlage.</p> <p>Bitte beteiligen Sie uns weiterhin am Planverfahren; vielen Dank.</p>	<p>Dies wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Eine weitere Offenlage ist nicht vorgesehen.</p>
<b>A.24</b>	<b>Unitymedia BW GmbH</b> (Schreiben vom 07.11.2019)	
A.24.1	<p>Gegen die o. a. Planung haben wir keine Einwände. Neu- oder Mitverlegungen sind nicht geplant.</p>	<p>Dies wird zur Kenntnis genommen.</p>
A.24.2	<p>Wir weisen jedoch auf Folgendes hin: Im Planbereich befinden sich Versorgungsanlagen der Unitymedia BW GmbH. Bitte beachten Sie die beigefügte Kabelschutzanweisung.</p> <p>Sollten aus Ihrer Sicht Änderungen am Bestandsnetz der Unitymedia BW GmbH notwendig werden, bitten wir um schnellstmögliche Kontaktaufnahme.</p> <p>Vor Baubeginn sind aktuelle Planunterlagen vom ausführenden Tiefbauunternehmen anzufordern.</p>	<p>Dies wurde bereits berücksichtigt und als Hinweis in den Bebauungsplan aufgenommen.</p> <p>Eine erneute Abstimmung im Zuge der nachgelagerten Erschließungs- und Baugenehmigungsverfahren zwischen Vorhabenträger und der Unitymedia BW GmbH kann in Aussicht gestellt werden.</p> <p>Die Umlegung der Glasfasertrasse ist Teil der Erschließungs- bzw. Baugenehmigungsphase. Nach derzeitigem Stand der Vorhabensplanung soll die Glasfasertrasse ab dem Ende der öffentlichen Straße die im rechtskräftigen Bebauungsplan noch als Behelfszufahrt festgesetzt war, zurückgekürzt bzw. gekoppelt werden. Ebenso soll voraussichtlich die Leitungstrasse in die neue Betriebszufahrt verlegen werden. Die Rückführung der Leitungstrasse zur bestehenden Querung der Autobahn soll ent-</p>

## 1. Bebauungsplanänderung

## „Gewerbepark Raum Offenburg - Teilgebiet Schutterwald BA 1“

## Abwägung der Stellungnahmen aus der Offenlage

Seite 28 von 32

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
		lang dem Entwässerungsgraben erfolgen.
A.24.3	<p>Unsere kostenlose Unitymedia BW GmbH Planauskunft ist erreichbar via Internet über die Seite <a href="https://www.unitymedia.de/wohnungswirtschaft/service/planauskunft/">https://www.unitymedia.de/wohnungswirtschaft/service/planauskunft/</a></p> <p>Dort kann man sich einmalig registrieren lassen und Planauskünfte einholen.</p> <p>Als zusätzliches Angebot bieten wir den Fax-Abruf über die Fax-Nummer 0900/111 1140 (10 Euro pro Abruf) an.</p>	Dies wird zur Kenntnis genommen.
<b>A.25</b>	<b>terranets bw GmbH</b> (Schreiben vom 16.10.2019)	
A.25.1	Im Geltungsbereich des oben genannten Bebauungsplanes (gilt nur für rot markierten Bereich) liegen keine Anlagen der terranets bw GmbH, so dass wir von dieser Maßnahme nicht betroffen werden.	Dies wird zur Kenntnis genommen.
A.25.2	<p>Wie Sie den beigegeführten Planunterlagen entnehmen können, verlaufen westlich (westlich der BAB A 5) außerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes die Rheintal-Süd-Leitung 3 DN 400 MOP 62 bar sowie parallel dazu verlegte Telekommunikationskabel der terranets bw GmbH.</p> <p>Sollte sich Ihr Bauvorhaben in diesen Bereich fortbewegen, bitten wir Sie um eine erneute Beteiligung.</p>	<p>Dies wurde bereits berücksichtigt und als Hinweis in den Bebauungsplan aufgenommen.</p> <p>Der Planbereich wird nicht erweitert. Eine weitere Offenlage ist nicht vorgesehen.</p>
<b>A.26</b>	<b>TransnetBW GmbH</b> (Schreiben vom 30.10.2019)	
A.26.1	<p>Wir haben Ihre Unterlagen dankend erhalten und mit unserer Leitungsdokumentation abgeglichen.</p> <p>Im geplanten Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Gewerbepark Raum Offenburg - Teilgebiet Schutterwald Bauabschnitt 1“ in Schutterwald betreibt und plant die TransnetBW GmbH keine Höchstspannungsfreileitung.</p>	Dies wird zur Kenntnis genommen.
A.26.2	TransnetBW plant an der bestehenden 220-kV-Leitungsanlage eine überregionale Netzverstärkungsmaßnahme zwischen den Umspannwerken bei Daxlanden (Karlsruhe) und Eichstetten am Kaiserstuhl über rund 118 km. Dabei soll die Bestandsleitung zurückgebaut und durch eine neue 380-kV-Freileitung mit neuen Masten und Leiterseilen ersetzt werden.	Dies wird zur Kenntnis genommen.

## 1. Bebauungsplanänderung

## „Gewerbepark Raum Offenburg - Teilgebiet Schutterwald BA 1“

## Abwägung der Stellungnahmen aus der Offenlage

Seite 29 von 32

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	<p>Der Gesamtprojekttitel lautet „380-kV-Netzverstärkung Daxlanden - Eichstetten“. Die Maßnahme ist als Vorhaben Nr. 21 Teil des Bundesbedarfsplans. Die Gesamtleitung wurde in mehrere Genehmigungsabschnitte unterteilt. Für den Trassenabschnitt zwischen Umspannwerk Weier (Offenburg) bis zur Gemeindegrenze zwischen Neuried und Meißenheim (ca. 13 km; Teilabschnitt B2) wird ein vorgezogenes Raumordnungsverfahren durchgeführt. Die Unterlagen für das Raumordnungsverfahren wurden am 07.02.2019 zur Prüfung auf Vollständigkeit eingereicht. Aktuell läuft die Anhörungsphase zum Planfeststellungsverfahren.</p>	
A.26.3	<p>Der Bebauungsplan „Gewerbepark Raum Offenburg - Teilgebiet Schutterwald Bauabschnitt 1“ liegt in einem möglichen Korridor. Der Bebauungsplan wirkt sich nach jetzigem Kenntnisstand nicht aus den Korridor aus, jedoch eventuell auf die Detailplanung. Auch dies kann beim jetzigen Planungsstand nicht abgesehen werden.</p>	Dies wird zur Kenntnis genommen.
<b>A.27</b>	<b>Syna GmbH</b> (Schreiben vom 15.10.2019)	
	Die Maßnahme liegt nicht in unserem Versorgungsgebiet.	Dies wird zur Kenntnis genommen.
<b>A.28</b>	<b>Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr</b> (Schreiben vom 16.10.2019)	
	<p>Durch die oben genannte und in den Unterlagen näher beschriebene Planung werden Belange der Bundeswehr nicht berührt.</p> <p>Vorbehaltlich einer gleichbleibenden Sach- und Rechtslage bestehen zu der Planung seitens der Bundeswehr als Träger öffentlicher Belange keine Einwände.</p>	Dies wird zur Kenntnis genommen. Planänderungen sind nicht vorgesehen.

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
<b>A.29 Polizeipräsidium Offenburg – Führungs- und Einsatzstab - Verkehr</b> (Schreiben vom 08.11.2019)		
A.29.1	Das Polizeipräsidium Offenburg, Sachbereich Verkehr, hat keine Einwände und Anregungen gegenüber der 1. Änderung des Bebauungsplan und den örtlichen Bauvorschriften „Gewerbepark Offenburg - Teilgebiet Schutterwald Bauabschnitt 1“.	Dies wird zur Kenntnis genommen.
A.29.2	Die Sichtdreiecke sind im zeichnerischen Teil des Bebauungsplans dargestellt. Wir gehen davon aus, dass sich die Sichtdreiecke auf eine Ausgangsgeschwindigkeit von 50 km/h beziehen und die Anfahrtsicht jeweils auf 70 m gewährleistet ist.	Dies wird zur Kenntnis genommen.  Das auf dem Deckblatt gekennzeichnete Sichtdreieck befindet sich nicht innerhalb des Plangebiets und hat daher keine bauplanungsrechtlich verbindliche Wirkung. Das Sichtdreieck bezieht sich wie angenommen auf 50 km/h.
A.29.3	Bitte überprüfen Sie, ob die erlaubte Höchstgeschwindigkeit entweder durch Ortstafel Zeichen 310 StVO oder durch eine streckenbezogene Geschwindigkeitsbegrenzung mit Zeichen 274-50 StVO vorhanden ist, damit die Anfahrtsicht gewährleistet werden kann.	In enger Abstimmung zwischen der Gemeinde Schutterwald und der unteren Straßenverkehrsbehörde wird aktuell die Aufstellung eines Ortseingangsschilds mit der Bezeichnung „Gewerbepark Raum Offenburg“ vorbereitet. Geplant ist, dieses Schild im Einmündungsbereich der Straße „Drei Linden“ aufzustellen. Damit wird zukünftig eine Geschwindigkeitsbegrenzung von 50 km/h gelten.
A.29.4	Sollten sich im Verfahren Veränderungen ergeben, die die Verkehrssicherheit betreffen wird um weitere Beteiligung gebeten.	Dies wird zur Kenntnis genommen.  Eine weitere Offenlage ist nicht vorgesehen.
<b>A.30 Abwasserzweckverband „Raum Offenburg“</b> (Schreiben vom 20.11.2019)		
A.30.1	Am 03.05.2019 hat der Abwasserzweckverband „Raum Offenburg“ (AZV) im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung eine Stellungnahme zu den vorgelegten Bebauungsplanunterlagen abgegeben. Die darin enthaltenen Vorgaben / Hinweise wurden - bis auf zwei Punkte - in der aktuell vorgelegten Bebauungsplanung übernommen.  Zu den nicht berücksichtigten Punkten nehmen wir wie folgt Stellung:	Dies wird zur Kenntnis genommen.



Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	<p>Vorgabe der Begrünung von Flachdächern und flach geneigten Schrägdächern: Diese Vorgabe wird im aktuellen Entwurf des Bebauungsplans nicht berücksichtigt. Da die Vorgabe der Versickerung nicht behandlungsbedürftigen Niederschlagswassers, zu dem auch das der Dachflächen gehört, als örtliche Bauvorschrift aufgenommen wird, kann auf die Vorgabe der Dachbegrünung verzichtet werden. Wir weisen jedoch darauf hin, dass der Flächenbedarf für die Versickerungsanlagen dann deutlich größer werden kann.</p>	<p>Dies wird zur Kenntnis genommen.</p>
A.30.2	<p>Geometrie des Kreuzungsbereiches zwischen Behelfszufahrt und Wirtschaftsweg: Dieser Hinweis wird aufgrund der zur Verfügung stehenden Grundstückszuschnitte im aktuellen Entwurf des Bebauungsplans nicht berücksichtigt. Gemäß der Abwägung der ursprünglichen Stellungnahme des AZV ist eine Zufahrt zum Wirtschaftsweg auch bei der jetzt geplanten Geometrie möglich. Dies wird von AZV zur Kenntnis genommen, es wird jedoch um entsprechende Einbindung des AZV in die Planung gebeten.</p>	<p>Dies wird zur Kenntnis genommen.                      Eine Einbindung der AZV im Zuge der nachgelagerten Genehmigungsplanung kann in Aussicht gestellt werden.</p>
<b>A.31</b>	<p><b>Gemeinde Schutterwald</b>                      (Schreiben vom 16.10.2019)</p>	
	<p>Zur oben genannten Bebauungsplanänderung hat die Gemeinde und die Gemeindewerke Schutterwald keine weitergehenden Anregungen oder Bedenken.                       Hinweis: Die Gemeinde Schutterwald hat kein Postfach mehr, wir bitten um entsprechende Korrektur.</p>	<p>Dies wird zur Kenntnis genommen.                       Die Anschrift der Gemeinde Schutterwald wird korrigiert.</p>

**B KEINE BEDENKEN UND ANREGUNGEN DER BEHÖRDEN UND TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE**

<b>B.1</b>	<p><b>Landratsamt Ortenaukreis – Amt für Gewerbeaufsicht, Immissionsschutz und Abfallrecht</b>                      (gemeinsames Schreiben vom 18.11.2019)</p>
<b>B.2</b>	<p><b>Landratsamt Ortenaukreis – Amt für Waldwirtschaft</b>                      (Schreiben vom 19.11.2019) – keine weitere Beteiligung</p>
<b>B.3</b>	<p><b>Regierungspräsidium Freiburg – Abteilung Straßenwesen und Verkehr</b>                      (Schreiben vom 05.11.2019)</p>
<b>B.4</b>	<p><b>Regionalverband Südlicher Oberrhein</b></p>

	(Schreiben vom 08.11.2019)
<b>B.5</b>	<b>Stadt Kehl</b> (Schreiben vom 24.10.2019)
<b>B.6</b>	<b>Gemeinde Hohberg</b> (Schreiben vom 17.10.2019)
<b>B.7</b>	<b>Landratsamt Ortenaukreis – Straßenbauamt</b>
<b>B.8</b>	<b>Landratsamt Ortenaukreis – Straßenverkehrsamt</b>
<b>B.9</b>	<b>Regierungspräsidium Stuttgart – Landesamt für Denkmalpflege</b>
<b>B.10</b>	<b>Regierungspräsidium Freiburg – Ref. 21 Wirtschaft, Raumordnung, Bau-, Denkmal- und Gesundheitswesen</b>
<b>B.11</b>	<b>Regierungspräsidium Freiburg – Abt. 5 Umwelt</b>
<b>B.12</b>	<b>Regierungspräsidium Freiburg – Ref. 45 Straßenbetrieb und Verkehrstechnik</b>
<b>B.13</b>	<b>Regierungspräsidium Freiburg – Abt. 3 Landwirtschaft, Ländlicher Raum, Veterinär- und Lebensmittelwesen</b>
<b>B.14</b>	<b>Regierungspräsidium Freiburg – Ref. 47.1 Straßenplanung</b>
<b>B.15</b>	<b>Abwasserzweckverband Raum Offenburg</b>
<b>B.16</b>	<b>Eisenbahn-Bundesamt</b>
<b>B.17</b>	<b>Handwerkskammer Freiburg</b>
<b>B.18</b>	<b>Landesnenschutzverband BW</b>
<b>B.19</b>	<b>Offenburger Wasserversorgung GmbH</b>
<b>B.20</b>	<b>Gemeinde Durbach</b>
<b>B.21</b>	<b>Gemeinde Neuried</b>
<b>B.22</b>	<b>Gemeinde Ortenberg</b>
<b>B.23</b>	<b>Gemeinde Schutterwald</b>
<b>B.24</b>	<b>Stadt Offenburg – Dezernat II, Stabstelle Stadtplanung</b>
<b>B.25</b>	<b>BUND Umweltzentrum Ortenau</b>
<b>B.26</b>	<b>Handelsverband Sübaden e.V.</b>
<b>B.27</b>	<b>NaBu Offenburg</b>
<b>B.28</b>	<b>SWEG Südwestdeutsche Verkehrs AG</b>
<b>B.29</b>	<b>Naturschutzbeauftragter</b>

## **C PRIVATE STELLUNGNAHMEN VON BÜRGERINNEN UND BÜRGERN**

Stellungnahmen von Bürgerinnen und Bürgern sind nicht eingegangen.