

Öffentliche Gemeinderatssitzung am 16.03.2016 Sitzung Nr. 04/2016
im Anschluss folgt die nichtöffentliche Sitzung

Sitzungsort: großer Sitzungssaal des Rathauses
Sitzungsdauer: 20:00 Uhr bis 21:20 Uhr

Das Ergebnis der Beratung ergibt sich aus den Anlagen (Drucksachen Nr. 37/16 – 49/16), die Bestandteil dieses Protokolls sind.

Vorsitzender

Schriftführer

Gemeinderat

Gemeinderat

Sitzungsteilnehmer:

Vorsitzender:
Bürgermeister Holschuh

zusätzlich anwesend

HAL Feger als Protokollführer
BAL Hahn
RAL Sexauer
stellv. BuWL Klemens Seigel
Feuerwehrkommandant Thomas Stantke
zu **TOP 03**

Gemeinderäte:

Beathalter Alexander
Beathalter Ralf
Bindner Ludwig
Gabel Sabine
Glatt Rudi
Hansert Erwin
Herrmann Rolf-Heinz
Heuberger Liane

Jung Maria
Junker Andrea
Preukschas Domenic
Obert Hubert
Rotert Hans-Martin
Schillinger Volker
Seigel Josef
Welde Myriam
Wolter Arno

entschuldigt:

Glöckner Nico

entschuldigt:

Einladung



Bürgermeisteramt Schutterwald
Herrn Achim Sexauer
Kirchstraße 2
77746 Schutterwald

Datum: 07.03.2016
Sitzungs-Nr.: 04/2016

Einladung zur Gemeinderatssitzung

Sehr geehrter Herr Sexauer,

die nächste Sitzung des Gemeinderates findet am

**Mittwoch, 16.03.2016, ab 18:30 Uhr
im großen Sitzungssaal des Rathauses statt.**

Zu dieser Sitzung lade ich Sie recht herzlich ein.

Zunächst findet eine nicht-öffentliche Sitzung statt. Die öffentliche Sitzung beginnt um 20.00 Uhr. Die nicht-öffentliche Sitzung wird ggf. im Anschluss an die öffentliche Sitzung fortgesetzt.

Mit freundlichen Grüßen

Martin Holschuh

Öffentlich:

1. Frageviertelstunde (DS 37/2016)
2. Baugesuche (DS 38/2016)
 - 2.1 Anbau eines Wohnhauses, Ritterstraße 23, Flst.Nr. 180
 - 2.2 Neubau eines Einfamilienwohnhauses mit Garagengebäude, Löhliwälderstraße, Flst.Nr. 2844

3. Feuerwehrbedarfsplan (DS 39/2016)
- Beschlussfassung
4. Bebauungsplan „Gewerbepark Raum Offenburg – Teilgebiet Schutterwald BA 2“ (DS 40/2016)
 - a) Zustimmung zum Abwägungsergebnis der Offenlage und der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange
 - b) Satzungsbeschluss- Beteiligung der Gemeinde als Gemarkungsgemeinde
5. Neubau des Pflegeheims St.Jakobus (DS 41/2016)
 - a) Vergabe Rohbau
 - b) Vergabe Aufzüge
 - c) Vergabe Bewohner Fertigbäder
6. Weiterentwicklung des Klimaschutzkonzepts (DS 42/2016)
- Aufbau eines Controlling-Systems
hier: Auftrag zur Begleitung
7. Städtebauliche Erneuerung (DS 43/2016)
- Einleitungsbeschluss
8. Antrag des Vereins "Frauen helfen Frauen Ortenau e.V." auf Gewährung einer Spende (DS 44/2016)
9. Antrag des Vereins "AIDS-Hilfe Offenburg e.V." auf Gewährung einer Spende (DS 45/2016)
10. Antrag des Vereins "Aufschrei - Ortenauer Verein gegen sexuelle Gewalt an Kinder und Erwachsenen" auf Gewährung einer Spende (DS 46/2016)
11. Veröffentlichungen von Parteien und Wählervereinigungen im Amtsblatt der Gemeinde (DS 47/2016)
12. Bekanntgabe nichtöffentlicher Beschlüsse (DS 48/2016)
13. Verschiedenes (DS 49/2016)
- Bekanntgaben, Wünsche und Anträge

Öffentliche Sitzung am 16.03.2016

Drucksache Nr. 37/2016

TOP 01

Frageviertelstunde

Torsten Kiefer meldet sich zu Wort. Er war letzte Woche in der Mörburgschule zum Informationsabend „Ganztagsschule“ und will wissen, weshalb für Schutterwald eine gebundene Ganztagsschule in Frage kommt, welche Eltern zum Bedarf für eine Ganztagsschule gefragt werden und wie man sich vorstellt, dass Vereine nachmittags an einer Ganztagsschule mitwirken sollen.

Bürgermeister Holschuh verdeutlicht, dass im Februar 2014 im Gemeinderat bereits der Beschluss gefasst wurde, in der Mörburgschule die Ganztagsschule einzuführen. Ob dies in der gebundenen oder in der offenen Weise erfolgt, steht noch nicht fest. Im Juli 2014 fand hierzu eine Elterninformation statt, in der auch ein Konzept für eine offene Ganztagsschule im Werkrealschulbereich vorgestellt wurde. Verwaltung und Schule wurden damals von Eltern kritisiert, weil man sich auf die offene Form festgelegt hatte. Diese Kritik wurde seinerzeit mitgenommen und nun in der Informationsveranstaltung am 10.03.2016 beide Formen der Ganztagsschule vorgestellt. Vom Lehrerkollegium der Mörburggrundschule kam die Empfehlung, eine gebundene Ganztagsschule einzuführen, weil diese als pädagogisch sinnvoller erachtet wird. Derzeit läuft eine Umfrage durch die Mörburgschule bei Grundschul- und Kindergartenkindereltern zum Bedarf an Ganztagsschule. Wenn die Eltern keine Ganztagsschule wollen, wird wohl alles so bleiben, wie es derzeit ist. Welche Eltern hier befragt werden, hat die Mörburgschule in eigener Verantwortung entschieden. Der Bürgermeister geht aber davon aus, dass die Anregung aus dem Infoabend, möglichst auch alle Eltern der Kindergartenkinder zu befragen, aufgenommen wird. Ein detailliertes Konzept für eine Ganztagsschule ist noch nicht erarbeitet, d.h. es steht noch nicht fest, wie und wann welche Vereine an einer solchen Ganztagsschule mitwirken können. Das detaillierte Konzept soll erst angegangen werden, wenn klar ist, welche Schulform kommt. Letztendlich wird der Gemeinderat in dieser Sache wieder eine Entscheidung treffen.

Als nächster meldet sich Tobias Meier zu Wort. Er kritisiert, dass Eigentümer im künftigen Baugebiet Meierbünd ihr Grundstück an die Gemeinde verkaufen sollen und später dann mit einem 5%-igen Zuschlag (Grunderwerbssteuer) wieder zurückkaufen müssen. Weiterhin kritisiert er die Informationspolitik der Gemeinde in dieser Sache. Es seien nicht sofort alle betroffenen Eigentümer angeschrieben worden.

Bürgermeister Holschuh sagt Herrn Meier, dass er ihm später eine Antwort hierzu übermitteln werde.

Beschlussvorlage

Gemeinde Schutterwald

öffentlich

nichtöffentlich

AZ: 632.6 **Amt:** Bauamt **Bearbeiter:** Frau Maul **Datum:** 02.03.2016 **DS-Nr.:** 38/2016 **Gesehen:**

Sitzung des Gemeinderates am 16.03.2016

TOP 02

Baugesuche

- 2.1 Anbau eines Wohnhauses
Ritterstraße 23, Flst.Nr. 180
Antragsteller: Jürgen Krämer
Ritterstraße 23
77746 Schutterwald
- 2.2 Neubau eines Einfamilienwohnhauses mit Garagengebäude
Löhliwälderstraße, Flst.Nr. 2844
Antragsteller: Karin u. Benno Schöffel
Sportplatzstraße 31
77966 Kappel-Grafenhausen
- 2.3 Erweiterung der Wohnung im Dachraum durch geplanten Dachaufbau
Ammelsmatt 40, Flst.Nr. 2977/4
Antragsteller: Werner Lipps
Ammelsmatt 40
77746 Schutterwald

Abstimmungsergebnis:

zu 2.1 – 2.3 einstimmige Zustimmung

öffentlich

nichtöffentlich

AZ: 131.10
Amt: Hauptamt

Bearbeiter: Herr Feger/dg

Datum: 07.03.2016
DS-Nr.: 39/2016

Gesehen:

Sitzung des Gemeinderates am 16.03.2016

TOP 03

Feuerwehrbedarfsplan - Beschlussfassung

Beschlussvorschlag der Verwaltung:

Dem Feuerwehrbedarfsplan 2016 wird zugestimmt.

Abstimmungsergebnis:

Einstimmige Zustimmung entsprechend dem Beschlussvorschlag.

Finanzielle Auswirkungen:

Gesamtkosten der Maßnahmen	Veranschlagung im Vermögenshaushalt	über- / außerplanmäßige Ausgaben	Haushaltsstelle

Sachverhalt/Begründung:

Die Feuerwehren in Baden-Württemberg sind angehalten, Feuerwehrbedarfspläne zu erstellen. Diese Bedarfspläne dienen zuschussgebenden Stellen zur Prüfung der Erforderlichkeit von Feuerwehrfahrzeugen und anderem Bedarf.

Der als **Anlage** beigefügte Feuerwehrbedarfsplan wurde zusammen mit der Freiwilligen Feuerwehr Schutterwald und dem Kreisbrandmeister erarbeitet. Er soll spätestens im Jahr 2021 fortgeschrieben werden.

Feuerwehrkommandant Thomas Stantke wird in der Sitzung anwesend sein, den Feuerwehrbedarfsplan erläutern und für Fragen zur Verfügung stehen.

Protokollergänzung:

Feuerwehrkommandant Thomas Stantke erläutert den vorgelegten Bedarfsplan anhand einer Präsentation.

Im Anschluss dankt ihm der Bürgermeister für die Erstellung des Feuerwehrbedarfsplanes und für dessen Präsentation. Er betont, dass alle sich aus diesem Bedarfsplan in Zukunft ergebenden Beschaffungen immer unter dem Vorbehalt der Finanzierung durch den Gemeindehaushalt stehen.

Gemeinderat Seigel verdeutlicht, dass dies der erste Bedarfsplan der Feuerwehr ist. In der Vergangenheit hat die Feuerwehr meist auf Antrag die notwendige Ausrüstung erhalten.

Ihn freut es insbesondere, dass die Jugendfeuerwehr aus 41 Kindern und Jugendlichen besteht. Diese bilden die Zukunft der Feuerwehr. Sorge bereitet ihm die Tagesbereitschaft der Feuerwehr. Diese wird immer schwieriger, weil immer weniger Feuerwehrleute in Schutterwald beschäftigt sind. Dieses Problem sollte man künftig beachten. Durch diesen Bedarfsplan erhält man einen Überblick über den jetzigen Stand der Feuerwehr und über das, was zukünftig erforderlich wird.

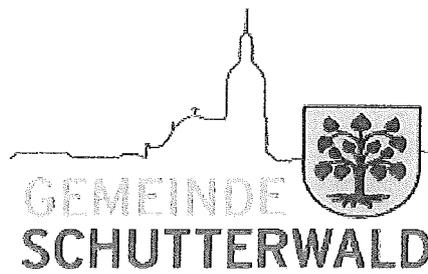
Gemeinderat Rotert weiß, dass das Problem der Tagesverfügbarkeit landkreisweit besteht. Er will vom Kommandanten wissen, ob es hierfür überregionale Lösungen gibt. Herr Stantke antwortet: Derzeit arbeiten vier Feuerwehrangehörige in Schutterwald und weitere vier im Schichtdienst, so dass auch diese teilweise tagsüber verfügbar sind. Von ihm wurden bereits Feuerwehrleute angesprochen, die in auswärtigen Wehren sind, aber in Schutterwald arbeiten. Zwei Mitarbeiter der Gemeinde, die in anderen Wehren Mitglied sind, haben sich bereit erklärt, der Schutterwälder Feuerwehr beizutreten. Drei bis vier Personen will Herr Stantke noch ansprechen. Bis jetzt konnte die Eintreffzeit der Feuerwehr von 10 Min. bei 90 % der Einsätze eingehalten werden.

Auf Nachfrage von Gemeinderat Rotert erläutert Herr Stantke, dass es mit der Freistellung von Feuerwehrleuten durch die Arbeitgeber bisher nur vereinzelte Probleme gab, die aber in Gesprächen mit dem Arbeitgeber geregelt werden konnten. Der Feuerwehrkommandant wünscht sich, dass bei zukünftigen Personaleinstellungen der Gemeinde auch Wert auf eine Feuerwehrzugehörigkeit gelegt wird.

Gemeinderätin Jung verdeutlicht, dass in der Feuerwehr großartige Arbeit geleistet wird. Sie freut sich auch über die umfangreiche Jugendarbeit.

Gemeinderat A. Beathalter will wissen, wie verbindlich dieser Bedarfsplan ist. Laut Bürgermeister handelt es sich hier um ein Sollkonzept, das unter dem Vorbehalt der Finanzierbarkeit durch den Gemeindehaushalt steht. In dieses Sollkonzept wurde der Sachverstand der Feuerwehr eingearbeitet.

Gemeinderat Rotert ergänzt, dass damit die Zeit der Oldtimer bei der Feuerwehr vorbei sein dürfte.



Anlage 1
GR ö 16.03.2016
TOP 03

Feuerwehrbedarfsplan

der Gemeinde Schutterwald
Landkreis Ortenau

2016

Dieser Feuerwehrbedarfsplan entspricht den Mustervorgaben des Landes Baden-Württemberg nach dem Beschluss des Landtags vom 2.2.2006 als Grundlage für die erforderliche Prüfung der Zuwendungsstellen.

Verabschiedet durch Beschluss des Gemeinderates

am _____

Das Feuerwehrgesetz für Baden-Württemberg fordert eine den örtlichen Verhältnissen entsprechende leistungsfähige Gemeindefeuerwehr.

Für die Erstellung eines Feuerwehrplanes wurde vom Innenministerium Baden-Württemberg eine Mustervorlage erarbeitet. Diese Vorlage soll Gemeinden kleinerer und mittleren Größe als Leitfaden bei der Aufstellung ihrer Feuerwehrbedarfsplanung dienen.

Ein Feuerwehrbedarfsplan nach diesem Muster enthält wesentliche Angaben für die Beschreibung der feuerwehrtechnisch relevanten, örtlichen Verhältnisse (Gefährdungsanalyse) und bildet die Grundlage für die Aufstellung und Ausrüstung einer für einen geordneten Lösch- und Rettungseinsatz erforderlichen leistungsfähigen Feuerwehr.

Das Muster für den Feuerwehrbedarfsplan gibt keine Standards vor. Diese Beurteilung liegt in der Zuständigkeit der Gemeinde.

Zur Festlegung der Mindestanforderungen bezüglich Personal und Ausstattung wird auf die vom Landesfeuerwehrverband Baden-Württemberg im Einvernehmen mit dem Gemeindegtag, dem Städtetag und dem Innenministerium herausgegebenen „Hinweise zur Leistungsfähigkeit einer Gemeindefeuerwehr“ verwiesen.

Der Feuerwehr-Bedarfsplan besteht aus folgenden Teilen:

- A Aufgaben der Feuerwehr
- B Gemeindestruktur
- C Feuerwehrstruktur
- D Bewertung der Leistungsfähigkeit der Feuerwehr Schutterwald
- E Individuelle Bewertung des örtlichen Risikos
- F Fahrzeug-Konzeption
- G Hinweise zum Bedarfsplan

A Aufgaben der Feuerwehr

Die Freiwillige Feuerwehr Schutterwald hat ein breites Aufgabenspektrum: Neben den Pflicht- und Kann-Aufgaben nach § 2 des Feuerwehrgesetzes Baden-Württemberg werden auch zugewiesene Aufgaben und zusätzliche Aufgaben von den ehrenamtlichen Feuerwehrangehörigen erledigt, die nachfolgende Auflistung hat daher keinen Anspruch auf Vollständigkeit!

§2 Abs.1 Pflicht- Aufgaben

1. Die Feuerwehr hat bei Schadenfeuer (Bränden) und öffentlichen Notständen Hilfe zu leisten und den Einzelnen und das Gemeinwesen vor hierbei drohenden Gefahren zu schützen und
2. zur Rettung von Menschen und Tieren aus lebensbedrohlichen Lagen technische Hilfe zu leisten.

§2 Abs.2 Kann- Aufgaben

1. Die Feuerwehr kann ferner durch die Gemeinde beauftragt werden mit der Abwehr von Gefahren bei anderen Notlagen für Menschen, Tiere und Schiffe und
 2. mit Maßnahmen der Brandverhütung, insbesondere der Brandschutzaufklärung und -erziehung sowie des Feuersicherheitsdienstes.
- (3) Rechtsansprüche einzelner Personen werden durch die vorstehenden Bestimmungen nicht begründet.

Weitere/Spezielle Aufgaben der Feuerwehr sind

- Mitwirkung bei der Erstellung und Fortschreibung von Feuerwehrbedarfsplänen, um die Leistungsfähigkeit der Gemeindefeuerwehr zu erhalten
- Stellung des Technischen Einsatzleiters bei Großschadenslagen im Gemeindegebiet
- Überörtliche Unterstützung bei Schadenslagen in anderen Gemeinden innerhalb des Landkreises
- Überörtliche Unterstützung bei Schadenslagen in anderen Landkreisen
- Unterstützung des Rettungsdienstes bei technischen Hilfeleistungen (§ 11 RDG)
- Aufklärung der Bevölkerung über den sachgerechten Umgang mit Feuer, das Verhüten von Bränden, über das Verhalten bei Bränden sowie in den Maßnahmen der Selbsthilfe
- Wenn erforderlich, Durchführung von Brandsicherheitswachen bei Veranstaltungen von denen erhöhte Brandgefahr ausgeht oder bei denen durch Brandausbruch eine größere Anzahl von Personen gefährdet wären

- Mitwirkung bei den Ausbildungen (Truppmann- und Truppführer, Maschinisten, Atemschutz, Sprechfunker) im Bereich der Feuerwehr Offenburg.
- Aus- und Fortbildungen der Feuerwehrangehörigen
- Wöchentliche Einsatzübungen aller Feuerwehrangehörigen
- Spezielle Schulungen der Feuerwehrangehörigen intern
- Stellung von Ausbildern für Ausbildungen im Kreisgebiet
- Pflege und Wartung der Atemschutzgeräte soweit es gemäß FwDV 7 und im Rahmen des Atemschutzpools erforderlich ist
- Wartung und Pflege der Einsatzkleidung
- Pflege der Feuerwehrfahrzeuge und Geräte
- Kleinere Wartungsarbeiten an den Geräten und Feuerwehrfahrzeugen
- Transport der Schläuche und Atemschutzgeräte zur zentralen Werkstätte der Feuerwehr OG im Rahmen des Schlauch- bzw. Atemschutzpool
- Erstellen der AAO (Alarm und Ausrücke Ordnung)
- Wartung der Funkgeräte und der digitalen Meldeempfänger (DME)
- Unterstützung bei der Beseitigung von Öl- und Kraftstoffspuren auf öffentlich Verkehrs- und Wasserflächen
- Einsätze im Rahmen der Amtshilfe für andere Behörden (Ausleuchten von Einsatzstellen, Suchen von Personen, Öffnen von Türen etc.)
- Teilnahme an Leistungsnachweisen (Wettbewerbe der Feuerwehr)
- Teilnahme und Mitgestaltung kultureller Veranstaltungen
- Unterstützung bei der Verkehrsabsicherung innerhalb des Gemeindegebietes
- Wasserrettung im Gemeindegebiet und überörtlich zur Unterstützung
- Brandschutzerziehung in Schulen und in Kindergärten
- Allgemeine Öffentlichkeitsarbeit
- Nachwuchsarbeit in Form einer funktionierenden Jugendfeuerwehr
- Monatliche Feuerwehr- Ausschusssitzungen
- Wöchentliche Besprechungen der Führungskräfte
- Pflege aller Personaldaten
- Täglicher Schriftverkehr/Telefonate zwischen Gemeinde, Kreis und Land
- und vieles mehr.....

B**Gemeindestruktur****1. Allgemeine Informationen**

Einwohnerzahl:	Schutterwald gesamt, 7125
Ortsteile:	Schutterwald, 5.254 Einwohner Langhurst, 1.162 Einwohner Höfen, 709 Einwohner
Fläche, gesamt:	2.103 ha; Länge 5,2 km / Breite 4,5 km
Fläche, bebaut:	2007: 220 ha; Länge 1,2 km/ Breite 1,7km
hiervon	
Wohngebiet:	2007: 199 ha
Gewerbegebiet:	2007: 72 ha
Industriegebiet:	Hoch3
Waldgebiet:	744 ha
Landwirtschaftliche Fläche:	2007: 1055 ha
Wasserfläche:	33 ha

2. Verkehrswege:

Land-/Kreisstraße:	L 98, L 99, K 5330, Länge 13,6 km
Bundesautobahn:	A 5, Länge 2,6 km
BAB- Anschlussstellen:	Offenburg
DB-Strecke:	Offenburg - Freiburg, Länge 1 km
ÖPNV-Strecke Bus:	SWEG R2, R9, 301 Länge 15 km
See:	Öffentlicher Badensee und Kiesabbau Fläche 33 ha

3. Gebäude / Einrichtungen mit besonderer Art und Nutzung oder Gefährdung:

Gewerbe- / Industriebetriebe ohne besondere Gefahren:	Gewerbegebiet Burdastraße = 17 Gebäude Gewerbegebiet Am Ziegelplatz = 6 Gebäude Gewerbegebiet Die Waide = 48 Gebäude GRO Industriegebiet Hoch3 = 1 Gebäude Einzelne Gewerbebetriebe = 65 Gebäude
davon	9 Stück
Gewerbe- / Industriebetriebe- / Sonstiges mit besonderen/erhöhten Gefahren:	Gutta-Werke Borsi O&H Thermo Tex Seigel Brennstoffe

	Extruplast
	Kieswerk Uhl
	Tankstelle Total
	Pferdestallungen Fohlenweide Reitverein
Objekte mit Brandmeldeanlagen :	11 Stück
Pflegeheim / Altenheim:	St. Jakob, 40 Bewohner/Betten
	Haus Damasina, 20 Bewohner/Betten
Schulen:	<u>Grund-und Werkrealschule Schutterwald,</u>
(Durchschnittswert)	ca.310 Grund-u. Werkrealschüler
	<u>Grundschule Langhurst,</u>
	ca.40 Grundschüler
Kindergärten:	Schutterwald
(Durchschnittswert)	<u>- Kindergarten St. Jakob</u>
	ca.75 Kinder
	<u>- Kindergarten Arche Schutterwald</u>
	ca.75 Kinder
	Langhurst
	<u>- Kindergarten Marien</u>
	ca.67 Kinder
	Höfen
	<u>- Kindergarten Arche Höfen</u>
	ca.35 Kinder
Aussiedlerhöfe / abgelegene Gebäude:	Obsthof Seigel, Entfernung ca.500 m
	Jagdhaus Cron, Entfernung ca.2 km
	Vereinsheim HSV, Entfernung ca.800 m
	Vereinsheim Tennisclub, Entfernung ca.1 km
	Stallung Birkmann, Entfernung ca.1,5 km
	Gaststätte Waldstadion, Entfernung ca. 800 m
	Gaststätte Anglerheim, Entfernung ca. 800 m
	Kleingartenanlage Am Waldstadion ca. 800 m
	Fuchshütte, Entfernung ca. 3 km
	Tiergehege Schley, Entfernung ca. 800 m
	Deponie Höfen, Entfernung ca. 800 m
	Stallungen Broß, Entfernung ca. 1 km
	Schuttergrillplatz, Entfernung ca. 3 km

Hochhäuser:	Altes Klärwerk, Entfernung ca. 800 m Kleingartenanlage Langhurst, ca. 800 m Altes Bahnwärterhaus, Entfernung ca. 2 km Solarpark an der A5, Entfernung ca. 2 km Kleingartenanlage Hoch 3, ca. 3 km Walter Telemedien, Gutenbergstraße
Tiefgaragen:	6 Stück
Versammlungsstätten:	Mörburghalle 1, Besucherzahl ca. 1.200 Mörburghalle 2, Besucherzahl ca. 1000 Halle Langhurst, Besucherzahl ca. 400 Jakob Saal, Besucherzahl ca. 150 Evang. Kirche Lukaskirche ca. 200 Kath. Kirche Schutterwald ca. 500 Kath. Kirche Langhurst ca. 400 Martinskeller, Besucherzahl ca. 150 Vereinsräume Kindergarten Höfen ca. 150 Mörburgschule Aula ca. 200
Historische Gebäude / Kulturstätten:	Katholische Kirche Schutterwald Katholische Kirche Langhurst Evang. Kirche Lukaskirche Schutterwald Alte Schule Schutterwald Alte Schule Langhurst Fachwerkhaus Fehringer, Höfen

4. Besondere Gefährdungen

Überschwemmungsgebiete:	Unterwassermatten, Größe 100 ha
Erdbebenzone:	Zone Nr. 1
Einflugbereich von Flughäfen:	ca. 1,2 km westlich und östlich Rettungszentrum, Richtung Lahr Flugplatz Lahr, Flugplatz Offenburg
Nahbereich einer Kernkraftanlage:	60 km von Fessenheim, Frankreich
Ölfernleitungen / Gasfernleitungen:	Gasfernleitung GVS, Länge 9,6 km

5. Löschwasserversorgung

durch Trinkwasserversorgung gemäß DVGW 405:	Abdeckung bebaute Fläche in 90%
durch Brunnen:	20 Tiefbrunnen innerorts
durch offene Gewässer:	Baggersee für Jagdhaus Cron und angrenzende Waldgebiete

C Feuerwehrstruktur

1. Feuerwehrangehörige insgesamt:	131	Stichtag 31.12.2015
davon in		
Einsatzabteilung:	47	davon ca. 21 Pers. auch bei der SE Wasserrettung
Jugendfeuerwehr:	36	
Altersabteilung:	36	
Musikzug:	12	
2. Angaben zu Feuerwehrangehörigen der Einsatzabteilung		
Angehörige der Einsatzabteilung	47	
davon tagsüber, in der Regel' im Ort insgesamt anwesend:	6	
Zugführer / Gruppenführer:	15	
davon tagsüber, in der Regel' im Ort anwesend:	0/2	
Maschinisten mit Führerschein Klasse C/CE	21	
davon tagsüber, in der Regel' im Ort anwesend:	4	
Atemschutzgeräteträger:	35	
davon tagsüber, in der Regel' im Ort anwesend:	5	
Durchschnittliche Antrittsstärke bei Alarmierung		
Montag – Freitag von 7.00 bis 17.00 Uhr	15	
Montag – Freitag von 17.00 bis 7.00 Uhr und	25	
Samstag/Sonntag/Feiertag	25	

3. Feuerwehrfahrzeuge der Feuerwehr Schutterwald	
Löschfahrzeuge:	1 LF 16/12 1 HLF 10/6 1 TLF 16/25
Hubrettungsfahrzeuge:	(-)
Rüst-/Gerätewagen:	(-) 1 MTW
Sonstige:	1 Transportanhänger 1 Schnelleinsatz-Rettungsboot mit Motor

4. Nachbarschaftshilfe durch die Feuerwehren in den direkt angrenzenden Nachbargemeinden:

Stadt/Gemeinde:	Offenburg, Hohberg, Neuried
Feuerwehrfahrzeuge:	Drehleiter, Löschfahrzeuge, Sonderfahrzeuge
Durchschnittliche Anfahrzeit:	ca. 15-20 Minuten

5. Zuständige Feuerwehr mit überörtlichem Einsatzbereich**Hubrettungsfahrzeug:**

Feuerwehr Offenburg	8-12 Min
---------------------	----------

Gefahrstoffzug:

Sondereinheit ABC der Feuerwehr Offenburg	30 Min
---	--------

Strahlenschutzzug:

Sondereinheit ABC der Feuerwehr Offenburg	30 Min
---	--------

Technische Hilfeleistung:

Bei Bedarf Feuerwehr Offenburg	8-12 Min
--------------------------------	----------

Löschwasserförderung:

Bei Bedarf Feuerwehr Offenburg und Feuerwehr Renchen	15/30 Min
--	-----------

Atemschutzeinheit:

Bei Bedarf Feuerwehr Offenburg, Feuerwehr Neuried u. Hohberg	25 Min
--	--------

Führungseinheit (ELW 2):

Führungsgruppe Offenburg	25 Min
--------------------------	--------

6. Einsatzstatistik - Durchschnitt der letzten 5 Jahre

Gesamtanzahl:	43, 100 % pro Jahr
---------------	--------------------

davon:

Brandeinsätze:	7, 16% / Jahr
----------------	---------------

Technische Hilfeleistungen:	10, 23% / Jahr
-----------------------------	----------------

Tiere / Insekten:	7, 16% / Jahr
-------------------	---------------

Fehlalarme:	5, 12% / Jahr
-------------	---------------

Sonstige Einsätze:	15, 35% / Jahr
--------------------	----------------

davon

im Gemeindebereich:	42, 100% / Jahr
---------------------	-----------------

im Rahmen der Überlandhilfe:	1/Jahr
------------------------------	--------

D Bewertung der Leistungsfähigkeit der Feuerwehr Schutterwald

Personelle Mindestanforderungen der „Hinweise zur Leistungsfähigkeit“ für 1. und 2. Gruppe erfüllt ?

1. An Arbeitstagen während des Tages (7.00 Uhr bis 17.00 Uhr)

- **1. Gruppe** innerhalb von zehn Minuten an der Einsatzstelle?
Mannschaftsstärke: 1/5/6 in 90 Prozent der Einsätze erreicht (Durchschnittswert)
mit Löschgruppenfahrzeug: LF 16 und MTW
- **2. Gruppe** innerhalb von weiteren fünf Minuten an der Einsatzstelle?
Mannschaftsstärke: 1/8/9 in 100 Prozent der Einsätze erreicht (Durchschnittswert)
Mannschaftsstärke: 1/5/6 in 100 Prozent der Einsätze erreicht (Durchschnittswert)
mit Fahrzeug HLF 10/6 und TLF 16/25.

2. An Arbeitstagen während der Nacht (17.00 Uhr bis 7.00 Uhr) sowie an Sonn- und Feiertagen

- **1. Gruppe** innerhalb von zehn Minuten an der Einsatzstelle?
Mannschaftsstärke: 1/5/6 in 100 Prozent der Einsätze erreicht (Durchschnittswert)
mit Löschgruppenfahrzeug: LF 16/12 und MTW
- **2. Gruppe** innerhalb von weiteren fünf Minuten an der Einsatzstelle?
Mannschaftsstärke: 1/8/9 in 100 Prozent der Einsätze erreicht (Durchschnittswert)
Mannschaftsstärke: 1/5/6 in 100 Prozent der Einsätze erreicht (Durchschnittswert)
mit Fahrzeug HLF 10/6 und TLF 16/25.

**Info: Die Führungsschleife wird bei allen Einsätzen alarmiert.
Eine Führungskraft (Zugführer) ist bei allen Einsätzen vor Ort.**

Mindestanforderungen der „Hinweise zur Leistungsfähigkeit“ für den Drehleitereinsatz erfüllt ?

Es wird keine eigene Drehleiter vorgehalten. Die Drehleiter der Feuerwehr Offenburg mit einer Anfahrzeit von 8-12 Minuten, wird gem. AAO bei den entsprechenden Alarmstichworten im Erstalarm mitalarmiert.

E Individuelle Bewertung des örtlichen Risikos

Die Hinweise zur „Leistungsfähigkeit einer Gemeindefeuerwehr“ fordern eine Bewertung des örtlichen Risikos.

Als Grundlage dient die Zusammenstellung der Flächennutzung, der Verkehrswege, die „Einsatzstatistik“ und vor allem Art und Anzahl der in der Gemeinde vorhandenen „Gebäude und Einrichtungen mit besonderer Art und Nutzung und/oder einer besonderen Gefährdung“.

Hieraus ergeben sich eventuell Forderungen für eine zusätzliche Ausstattung der Feuerwehr. Berücksichtigt und bewertet werden jeweils Möglichkeiten zur Nutzung der nachbarschaftlichen Hilfe und der interkommunalen Zusammenarbeit.

1. Brandeinsätze - einschließlich Löschwasserversorgung

Die Mindestausstattung zur Erfüllung der Kriterien aus den „Hinweisen zur Leistungsfähigkeit einer Gemeindefeuerwehr“ besteht aus folgenden Fahrzeugen:

1 LF 16/12, 1 HLF 10/6, 1 TLF 16/25, 1 MTW.

Mit diesen Löschgruppenfahrzeugen und der Drehleiter Feuerwehr Offenburg kann der notwendige Grundschutz in der Gemeinde Schutterwald sichergestellt werden.

Brandeinsätze, die den Einsatzwert dieser Fahrzeuge übersteigen, sind zwar nicht auszuschließen aber mit so geringer Wahrscheinlichkeit zu erwarten, dass eine Beschaffung weiterer Fahrzeuge unverhältnismäßig ist. Im Einsatzfall werden die Feuerwehren der Nachbargemeinden alarmiert.

2. Technische Hilfeleistung:

Die Gemeinde Schutterwald verfügt über Straßen mit erhöhtem Unfallrisiko. Eine besondere Ausstattung ist daher notwendig. Zur Durchführung der Ersteinsatzmaßnahmen und Technischer Hilfeleistung verfügt die Feuerwehr auf folgenden Fahrzeugen über eine entsprechende Ausstattung:

2 Löschgruppenfahrzeuge LF 16/12 u. HLF 10/6

Bei Technischer Hilfeleistung größeren Umfangs wird nachalarmiert:

Feuerwehr Offenburg

RW 2

15 Min

3. Gefahrstoffeinsätze u. Strahlenschutzsätze:

Die Wahrscheinlichkeit von Gefahrstoffeinsätzen ist als selten zu bewerten. Transportunfälle sind aufgrund der Verkehrsverbindungen ebenfalls eher selten. Eine besondere Ausstattung ist daher nicht notwendig. Erstmaßnahmen können von der Feuerwehr Schutterwald getroffen werden. Im Bedarfsfall wird die Sondereinheit ABC der Feuerwehr Offenburg alarmiert: Anfahrtszeit mind. 30 Min.

4. Gebäudehöhen, Anleitemöglichkeit, Sonstiges

Auswirkungen auf den Brandschutz

- Mehrere Nutzungseinheiten (i.d.R. Wohnungen) sind von der örtlichen Feuerwehr nicht über tragbare Rettungsgeräte zu erreichen.
- An mehreren Objekten kann nicht mit der Rettung über tragbare Rettungsgeräte gerechnet werden.
- Daher ist ein Hubrettungsfahrzeug der Feuerwehr Offenburg in der jetzigen AAO bereits vorgesehen.

Landwirtschaft

Auswirkungen auf den Brandschutz:

- Die Wasserförderung über weite Strecken ist zu betrachten.
- Hubrettungsfahrzeug der Feuerwehr Offenburg ist vorzusehen.
- Photovoltaikanlagen sind als Anlagen besonderer Gefährdung zu betrachten. Not-Abschaltungen sind baurechtlich zu fordern, die örtliche Feuerwehr Schutterwald hat sich entsprechend zu schulen.

Versammlungsstätten

Auswirkungen auf den Brandschutz:

- Für Versammlungsstätten sind der örtlichen Feuerwehr Schutterwald Feuerwehrpläne nach DIN 14095 zur Verfügung zu stellen.

Kindertagesstätten

Auswirkungen auf den Brandschutz

- Keine

Schulen

Auswirkungen auf den Brandschutz

- In verschiedenen Schulgebäuden sind in der Feuerwehrbedarfsplanung zwingend ein Hubrettungsfahrzeug in Einsatz zu bringen, da die Grundschulen Aufenthaltsräume im Obergeschoss haben und eine Rettung über tragbare Leitern für Grundschulkinder nicht durchführbar ist.

Straßenverkehrsunfälle

Auswirkungen auf die Unfallrettung

- In der Statistik der Feuerwehr sind auf Kreisstraßen(L 98 u. L 99) in den letzten Jahren immer wieder sehr schwere Ereignisse mit eingeklemmten Verletzten oder gar Toten zu finden. Hydraulische Rettungsgeräte in zweifacher Ausführung sind daher dringend an der Einsatzstelle notwendig. Innerhalb von 10 Minuten sind der erste Rettungssatz und 15 Minuten der zweite Rettungssatz auf alle Abschnitte von Kreis- und Landesstraßen zu bringen.
- Schwerpunktmäßig ist die Transitstrecke L98 Deutschland/Frankreich zu betrachten.

5. Besondere Risiken

Auswirkungen auf den Brandschutz bei Photovoltaikanlagen

- Von den vielen **Photovoltaikanlagen** auf Gebäuden und großen Hallendächern gehen folgende Gefahren aus:
- Elektrische Gefahren durch Gleichspannung bis 900 V.
- Absturz von Solarmodulen bei Brand oder Sturm.
- Erschwerter Zugang zu Dachflächen im Rahmen der Brandbekämpfung.
- Die Feuerwehr hat sich hierfür besonders Aus- und Fortzubilden.

Auswirkungen auf den Brandschutz bei Erdgas/Flüssiggas

- Es ist nicht bekannt welche Gebäude über Flüssiggastanks versorgt werden.
- Es ist nicht bekannt welche Gebäude über Erdgasleitung versorgt werden.

Auswirkungen auf den Brandschutz bei Wärmeverbundsystemen

- Es ist nicht bekannt welche Gebäude über Wärmeverbundsysteme an den Hausfassaden verfügen.

Fahrzeugausstattung für den überörtlichen Einsatz

6. Kreisweite- und Kreisübergreifende Überlandhilfe mit örtlich notwendigen Fahrzeugen

Folgende Feuerwehrfahrzeuge sind für Überlandhilfe im Landkreis eingeplant:

LF16/12 Zug Brandbekämpfung Bereich OG voraussichtliche Einsatzzahl 1/Jahr

7. Fahrzeuge für mehrere Gemeinden aufgrund interkommunaler Zusammenarbeit

Nicht vorhanden!

F Fahrzeugkonzeption - Zusammenfassung

Fahrzeug	Baujahr	notwendig	Ersatz-Beschaffung/Beschaffung
LF16	1999	ja	<u>2019-2024</u> , (soll gegen ein LF 20, evtl. auch gegen ein HLF 20 ersetzt werden)
HLF 10/6	2010	ja	<u>2030-2035</u> ,
TLF 16/25	1977	ja	<u>2016</u> , (soll gegen ein GW-T ersetzt werden)
Anhänger	2001		
MTW	2012	ja	<u>2022-2027</u> ,
MTW / KdoW / ELW1		ja	<u>2018</u> , (soll bis 2018 beschafft werden)

Achtung!

Die angegebenen Zeitpunkte für die Ersatzbeschaffungen wurden auf Grund der Erfahrungswerte und fachlichen Empfehlung von TÜV und Landesfeuerweherschule für die durchschnittliche Nutzungszeit der einzelnen Fahrzeuge festgelegt.

In absehbarer Zeit müssen Fahrzeuge ersetzt werden.

Die Feuerwehr unterliegt dem Wandel der Zeit und es gibt ständig Veränderungen entsprechend dem technischen Fortschritt. Die Leitung der Feuerwehr Schutterwald hat daher die Verantwortung und Aufgabe ein Konzept zu entwickeln welches zukunftsfähig ist und langfristig Bestand hat. Durchzuführende Beschaffungen von Fahrzeugen sollen auch zukünftig wieder einen Zeitraum von 20 – 25 Jahren abdecken. Es ist daher wichtig Fahrzeuge und Geräte zu beschaffen die auf dem aktuellen Stand der Technik sind, um auch den zukünftigen Bedarf abzudecken.

G Hinweise zum Bedarfsplan

LF 20 / HLF 20

Die derzeitigen Fahrzeuge verfügen über Tanks mit 1200l/1600l/2500l Wasser, was im Bereich der öffentlichen Wasserversorgung auch ausreichend ist.

In dem neuen Fahrzeugkonzept soll das LF16/12 durch ein LF20 oder ein HLF 20 ersetzt werden. Dies ist damit zu begründen, dass wir außenliegende Objekte haben die nicht an die öffentliche Wasserversorgung angeschlossen sind. In den letzten Jahren wurden in diesen Bereichen schon verschiedene Einsätze und Übungen durchgeführt die uns gezeigt haben, dass wir mit dem derzeitig mitgeführten Löschwasser sehr schnell an unsere Grenzen kommen.

Insbesondere tagsüber, wenn weniger Einsatzkräfte zur Verfügung stehen, sollte das mitgeführte Löschwasser die Zeit überbrücken bis eine ausreichende Wasserversorgung aufgebaut ist. Auch in unseren Waldgebieten sind wir auf das mitgeführte Wasser angewiesen. Eine ausreichende Wasserversorgung kann nur mit großem zeitlichem, logistischem und personellen Aufwand aufgebaut werden. Zusätzlich kann auch noch das Löschfahrzeug 24/50 der Feuerwehr Offenbura mitalarmiert werden. Auch soll in

Zukunft das bisherige Löschfahrzeug TLF16/25 durch ein geeignetes Fahrzeug wie z.B. ein Gerätewagen Logistik oder Transport mit Staffel- oder Gruppenbesetzung ersetzt werden. Hier würde dann aber das bisher mitgeführte Löschwasser (2500l) nicht mehr zur Verfügung stehen.

Aus den aufgeführten Gründen soll ein Fahrzeug beschafft werden das über einen Wassertank von mind. 2000l-2500l verfügt. In der ersten Phase eines Einsatzes, bei dem es u.U. auch um Menschenrettung geht, würde dann die geeignete Menge Wasser zur Verfügung stehen.

Dieses Löschfahrzeug (LF20/HLF 20) soll zur Brandbekämpfung und gegebenenfalls zur Technischen Hilfeleistung eingesetzt werden. Hilfeleistung deshalb, weil ein erster Rettungssatz aufgrund vieler Hilfeleistungseinsätze und auch gefährlicher Wegstrecken mit schweren Unfällen erforderlich ist.

GW-T

In diesem Konzept wurde auch die Anschaffung eines Gerätewagen- Transport (GW-T) angesprochen. Dieses Fahrzeug, das mit 2 Gerätefächern und einer Ladepritsche ausgestattet ist, soll Material transportieren die nicht zwingend auf einem Löschfahrzeug untergebracht sein müssen, aber an der Einsatzstelle notwendig sein können. Außerdem soll es als Transportfahrzeug für Logistikaufgaben wie z.B. bei Fahrten zum Atemschutzpool und Schlauchpool sowie zum Transport des Rettungsbootes verwendet werden. Diese Art Fahrzeug verfügt auch über eine Mannschaftskabine in ausreichender Größe und muss deshalb zum Transport von Einsatzkräften verwendet werden. Es soll das bisherige TLF16/25 vorerst ersetzen. Die Größe des Fahrzeuges wird man noch gezielt festlegen. Je nach Bedarf wird es sich um ein bis 7,5 t oder ein bis 9 t Fahrgestell handeln.

MTW / KdoW / ELW1

Bei sämtlichen Einsätzen wird es immer wichtiger für den Einsatzleiter schnell vor Ort zu sein um die ersten Maßnahmen einzuleiten. Da aber alle anderen Fahrzeuge für den Transport von Personal zur Verfügung stehen müssen wird dieses Fahrzeug dringend notwendig werden um weiterhin in Zukunft schnelle Hilfe leisten zu können. Auch zu den Fahrten von Seminaren, Lehrgänge und Fortbildungen ist dieses Fahrzeug dringend notwendig um alle anderen Fahrzeuge bei Einsätzen in Bereitschaft zu haben. Wichtig aber auch für das zukünftig immer weiter wachsende Industriegebiet (Hoch3) und immer mehr Brandmeldeanlagen dieser Betriebe setzt ein schnelles Eintreffen einer Führungskraft voraus. Noch wichtiger aber die schnelle wenn mögliche evtl. Rettung von Menschen und Tieren bei aller Art von Einsätzen in kürzester Zeit. Als Führungsfahrzeug könnte ein 2. kleiner MTW bezuschusst werden. Ein KdoW oder ELW1 würde kein Zuschuss erhalten.

Funkausrüstung

Schon mehrere Jahre ist man daran in BW ein digitales Funksystem einzuführen. Der Einführungszeitraum wurde vom Innenministerium im Jahr 2008 mit 3 Jahren angegeben.

Nun haben wir das Jahr 2016 und das System ist teilweise in BW schon eingeführt. Da auch die Technik in den Leitstellen komplett erneuert werden muss kam es hier zu erheblichen Verzögerungen. Im Ortenaukreis ist damit zu rechnen, dass die Einführung noch 2 -3 Jahre dauert. Dann müssen die bisherigen analogen Funkgeräte gegen neue digitale Funkgeräte ersetzt werden. Nach der vom Innenministerium veröffentlichten Kostenschätzung müssen in Schutterwald mehrere Geräte beschafft werden:

5 Fahrzeugfunkgeräte	ca. 2.500 €	Gesamt:	ca. 12.500 €
2 Funkgeräte im Gerätehaus	ca. 4.000 €	Gesamt:	ca. 8.000 €

Die geschätzten Kosten von ca.20.500 € sollten im Finanzplan 2018 aufgenommen werden.

Einsatzkleidung

Um in Zukunft den Sicherheitsaspekten der Einsatzkleidung zu entsprechen, sollte mindestens alle 8-10 Jahre die Einsatzkleidung erneuert werden, da die Einsatzkleidung schwere Gebrauchsspuren zeigt und nicht mehr den Anforderungen entspricht. Feuerwehr Einsatzhelme sollten alle 15 Jahre erneuert werden. Für die gesamte Einsatzkleidung gilt, diese je nach Gebrauchsspuren und allgemeinem Zustand auch früher auszutauschen.

1x Einsatzjacke u. Einsatzüberhose	ca. 600-700 € (voraussichtliche Beschaffung ab ca. 2017)
1x Feuerwehrhelm	ca. 250-300 € (voraussichtliche Beschaffung ca. 2029)

Rettungsschwimmer/Rettungsboot

Die Feuerwehr Schutterwald ist laut Feuerwehrgesetz für die Technische Hilfeleistung in und an Gewässern zuständig (Wasserrettung). Für die erforderliche Aus- und Fortbildung und die dazu gehörige erforderliche Ausrüstung müssen entsprechende finanzielle Mittel bereitgestellt werden.

Führerscheinklasse CE

Eine zeitnahe Ausbildung von Einsatzkräften in der Führerscheinklasse CE ist notwendig, um ein Ausrücken entsprechender Fahrzeuge bei jeder Tag- und Nachtzeit zu gewährleisten. Die Zahl der Ausgebildeten sollte bei der Feuerwehr Schutterwald immer zwischen 20 u. 25 Personen liegen.

Förderung des Ehrenamtes ist Staatsziel in Baden-Württemberg

Der Landtag von Baden-Württemberg hat am 25. November 2015 die Verfassung des Landes Baden-Württemberg geändert. Künftig ist die Förderung des ehrenamtlichen Einsatzes für das Gemeinwohl ein Staatsziel im Land. Der Präsident des Landesfeuerwehrverbandes Baden-Württemberg Dr. Frank Knödler hat diese Ergänzung ausdrücklich begrüßt. „Damit“, so der Präsident, „bekommen wir bei der Umsetzung des Strategiepapiers unseres Verbandes zur Förderung des ehrenamtlichen Feuerwehrdienstes eine wirksame Unterstützung“.

Mit dem neuen Staatsziel gibt der Landtag gleichzeitig Signal und Handlungsauftrag für die Gemeinden, die Gemeindeverbände und das Land Baden-Württemberg, den Politikbereich „bürgerschaftliches Engagement und Ehrenamt“ noch intensiver als bisher zu fördern: Durch Stärkung einer dauerhaften, verschiedene Engagements ermöglichenden Struktur, einem weiteren Ausbau der Anerkennungskultur und einer Sensibilisierung der Menschen für den Wert des bürgerschaftlichen Engagements. Durch das Wort „fördern“ wird klargestellt, dass Staat, Gemeinden und Gemeindeverbände diesem Ziel ein besonderes Gewicht beizumessen haben.

Der Landesfeuerwehrverband hat vor einigen Monaten das Strategiepapier FREIWILLIG.stark! veröffentlicht. Darin gibt der Verband zahlreiche Hinweise auf qualifizierte Fördermöglichkeiten für den ehrenamtlichen Feuerwehrdienst. Diese reichen von der angemessenen sozialen Absicherung bis zur qualifizierten Aus- und Fortbildung und von zeitgemäßen Feuerwehrhäusern bis zu modernen Fahrzeugen und Geräten. Im kommenden Jahr verhandelt der Landesfeuerwehrverband mit den kommunalen Landesverbänden über die Umsetzung des Strategiepapiers. Dieses kann entweder bei der Geschäftsstelle des Landesfeuerwehrverbandes angefordert werden. Es steht auch im Downloadbereich auf der Homepage des Verbandes www.feuerwehrverband-bw.de zur Verfügung.

Der Bedarfsplan wurde in mehreren Besprechungen von der Leitung der Feuerwehr Schutterwald erarbeitet und am 17.12.2015 vom Ausschuss der Feuerwehr Schutterwald beschlossen.

Erstellt am 08.11.2015 durch Kommandant Thomas Stantke

17.12.2015

Datum

[Handwritten Signature]

Unterschrift/Stempel



Befürwortet: Kreisbrandmeister Reinhard Kirr

29.01.2016

Datum

[Handwritten Signature]

Unterschrift/Stempel

Landratsamt Ortenaukreis
Amt für Brand- und
Katastrophenschutz

Reinhard Kirr
Kreisbrandmeister

Dieser Feuerwehrbedarfsplan soll spätestens im Jahr **2021** fortgeschrieben werden.

Beschluss:

Der Gemeinderat hat den vorliegenden Feuerwehrbedarfsplan in seiner Sitzung am _____ beschlossen.

Datum

Unterschrift/Stempel

Bürgermeister
Martin Holschuh

öffentlich

nichtöffentlich

AZ: 621.41;
790.64
Amt: Hauptamt

Bearbeiter: Herr Holschuh

Datum: 07.03.2016
DS-Nr.: 40/2016

Gesehen:

Sitzung des Gemeinderates am 16.03.2016

TOP 04

Bebauungsplan "Gewerbepark Raum Offenburg - Teilgebiet Schutterwald BA 2"
a) Zustimmung zum Abwägungsergebnis der Offenlage und der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange
b) Satzungsbeschluss
- Beteiligung der Gemeinde als Gemarkungsgemeinde

frühere Beratungen

Sitzungstermin

TOP 8	GR ö 14.01.2015
TOP 3	GR ö 20.05.2015
TOP 4	GR ö 11.11.2015

Beschlussvorschlag der Verwaltung:

Nach Abwägung der öffentlichen und privaten Belange untereinander und gegeneinander werden die in der Offenlage des Bebauungsplans abgegebenen Stellungnahmen entsprechende der Vorlage (Anlage 1) zur Kenntnis genommen bzw. berücksichtigt. Die Gemeinde billigt den Entwurf zum Satzungsbeschluss.

Abstimmungsergebnis:

Einstimmige Zustimmung entsprechend dem Beschlussvorschlag bei einer Enthaltung, befangen ist Gemeinderat Seigel als Pächter im Gebiet.

Finanzielle Auswirkungen:

Gesamtkosten der Maßnahmen	Veranschlagung im Vermögenshaushalt	über- / außerplanmäßige Ausgaben	Haushaltsstelle

Sachverhalt/Begründung:

Die Verbandsversammlung des Zweckverbandes „Gewerbepark Raum Offenburg“ hat am 03.02.2015 in öffentlicher Sitzung die Aufstellung des Bebauungsplans „Gewerbepark Raum Offenburg – Teilgebiet Schutterwald BA 2“ beschlossen.

Ziel des Bebauungsplans ist die Erweiterung des bestehenden Industrie- und Gewerbegebiets im Teilgebiet Schutterwald des Gewerbeparks hoch³ um einen 2. Bauabschnitt. Das Plangebiet ist im Flächennutzungsplan der Verwaltungsgemeinschaft Offenburg als gewerbliche Baufläche dargestellt. Der Bebauungsplan kann daher gemäß § 8 Abs. 2 BauGB aus dem Flächennutzungsplan entwickelt werden.

Die Abgrenzung des Plangebiets ergibt sich aus der Planzeichnung. Das Plangebiet umfasst eine Fläche von ca. 10,9 ha.

Der Gemeinderat billigte die Offenlage in öffentlicher Sitzung am 11.11.2015. Die Verbandsversammlung fasste den Beschluss zur Offenlage in öffentlicher Sitzung am 12.11.2015. Die Offenlage fand vom 23.11.2015 bis 15.01.2016 statt.

Die im Rahmen der Offenlage eingegangenen Stellungnahmen wurden von der seitens des Zweckverbands mit der Projektsteuerung beauftragten LBBW Immobilien Kommunalentwicklung GmbH und den beteiligten Planungs- und Ingenieurbüros FSP Stadtplanung und faktorgruen aus Freiburg sowie Zink Ingenieure aus Lauf in enger Abstimmung mit der Verbandsverwaltung eingehend geprüft und bewertet. Das Ergebnis der Abwägung kann der Anlage entnommen werden und wird auf Wunsch gerne in der Sitzung erläutert.

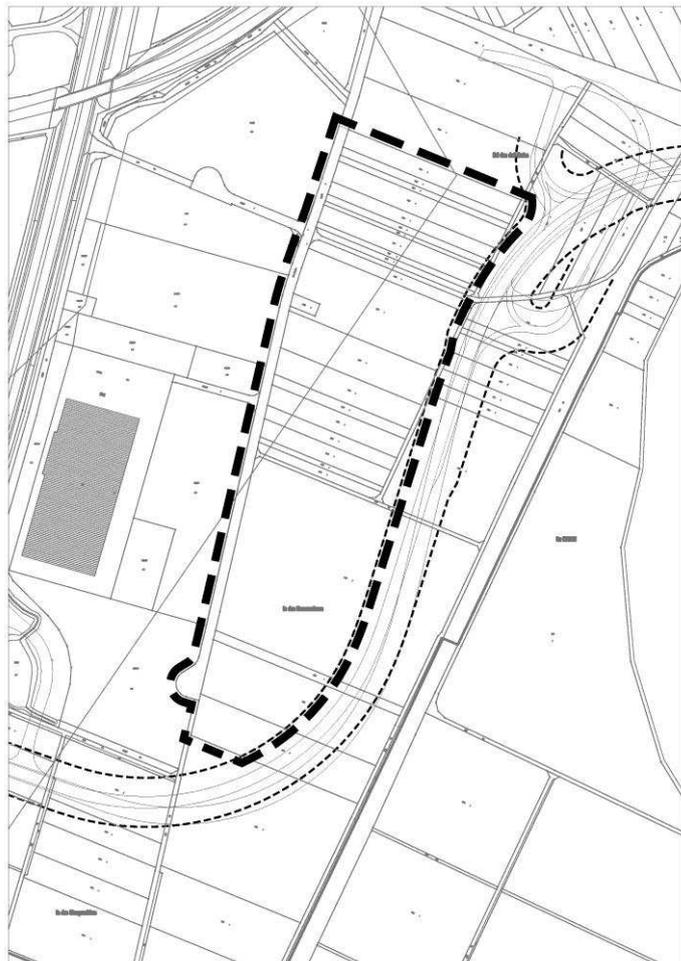
Protokollergänzung:

Gemeinderat Herrmann verdeutlicht die Wichtigkeit von Landwirten bei der Planung neuer Gewerbegebiete. Ohne deren Mitwirkung würden die hohen Naturausgleichsforderungen kaum erfüllbar sein. Er lobt dies ausdrücklich.

BEBAUUNGSPLAN „GEWERBEPARK RAUM OFFENBURG – TEILGEBIET SCHUTTERWALD BA 2“

Satzungen
Planzeichnung
Bebauungsvorschriften
Begründung
Umweltbericht

STAND: 05.04.2016
FASSUNG: Satzung
gem. § 10 (1) BauGB



S A T Z U N G

des Zweckverbandes Gewerbepark Raum Offenburg über

- a) den Bebauungsplan „Gewerbepark Raum Offenburg – Teilgebiet Schutterwald BA 2“**
- b) die örtlichen Bauvorschriften zum Bebauungsplan „Gewerbepark Raum Offenburg – Teilgebiet Schutterwald BA 2“**

Die Verbandsversammlung des Zweckverbandes Gewerbepark Raum Offenburg hat am 03.02.2015 die Aufstellung des Bebauungsplans für das Gebiet "Gewerbepark Raum Offenburg - Teilgebiet Schutterwald BA 2" unter Zugrundelegung der nachstehenden Rechtsvorschriften als Satzung beschlossen:

- Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 20.10.2015 (BGBl. I S. 1722)
- Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132) zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 11.06.2013 (BGBl. I S. 1548)
- Planzeichenverordnung (PlanzV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22.07.2011 (BGBl. I S. 1509)
- Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO) vom 05.03.2010 (GBl. S. 357, ber. 416), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 11.11.2014 (GBl. S. 501)
- § 4 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) in der Fassung vom 24.07.2000 (GBl. S. 581), zuletzt geändert durch Gesetz vom 16.04.2013 (GBl. S. 55)

§ 1

Räumlicher Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich für

- a) den Bebauungsplan „Gewerbepark Raum Offenburg – Teilgebiet Schutterwald BA 2“
- b) die örtlichen Bauvorschriften zum Bebauungsplan „Gewerbepark Raum Offenburg – Teilgebiet Schutterwald BA 2“

ergibt sich aus dem zeichnerischen Teil.

§ 2

Bestandteile

1. Der Bebauungsplans besteht aus:
 - a) gemeinsamen zeichnerischen Teil vom 05.04.2016
 - b) textlichem Teil - planungsrechtliche Festsetzungen vom 05.04.2016

2. Die örtlichen Bauvorschriften bestehen aus:
 - a) gemeinsamen zeichnerischen Teil vom 05.04.2016
 - b) textlichem Teil - örtliche Bauvorschriften vom 05.04.2016

3. Beigefügt ist:
 - a) gemeinsame Begründung vom 05.04.2016
 - b) Umweltbericht vom 05.04.2016

§ 3

Überlagerung bestehender Bebauungspläne

Durch den vorliegenden Bebauungsplan "Gewerbepark Raum Offenburg - Teilgebiet Schutterwald BA 2" wird ein Teilbereich des Bebauungsplans "Gewerbepark Raum Offenburg - Teilgebiet Schutterwald BA 1" im Bereich der Straße Drei Linden überlagert.

§ 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

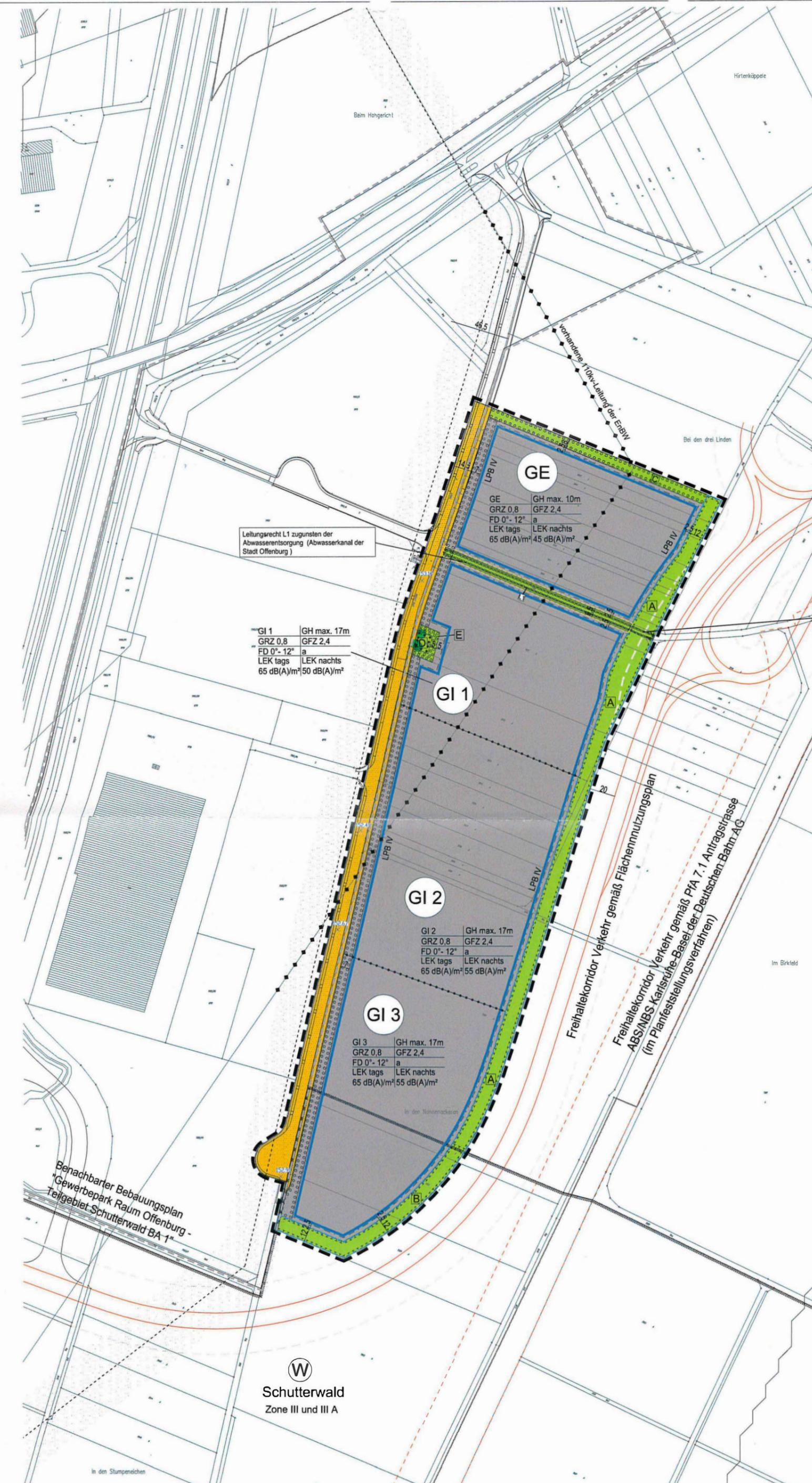
Der Bebauungsplan „Gewerbepark Raum Offenburg - Teilgebiet Schutterwald BA 2“ tritt mit seiner Bekanntmachung in Kraft.

Offenburg, den

.....

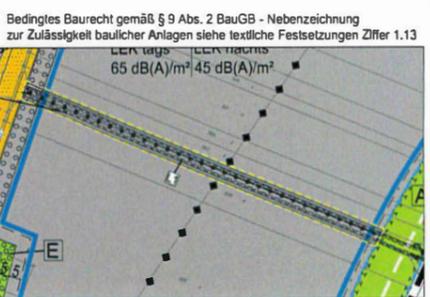
Klaus Jehle

Verbandsvorsitzender



- ### Zeichenerklärung
- Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauVG; §§ 1-11 BauNVO)
 - GE Gewerbegebiet GE (§ 9 BauNVO)
 - GI Industriegebiet GI (§ 9 BauNVO)
 - Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauVG; § 10 BauNVO)
 - GRZ Grundflächenzahl
 - GFZ Geschossflächenzahl
 - GH maximal zulässige Gebäudehöhe in m
 - Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauVG; §§ 22 und 23 BauNVO)
 - a abweichende Bauweise
 - Baugrenze
 - Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 8 BauGB)
 - Streifenverkehrsfläche
 - Gehweg
 - Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)
 - Örtliche Grünfläche
 - Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 und Abs. 8 BauGB)
 - oberirdische Leitung
 - Wasserscheiden und Flächen für die Wasserversorgung, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserflusses (§ 9 Abs. 1 Nr. 16 und Abs. 8 BauGB)
 - Erdbebauungswand
 - Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 21 und Abs. 8 BauGB)
 - Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und Abs. 8 BauGB)
 - Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 a und Abs. 8 BauGB)
 - Gesonderte Maßnahmen (siehe Bauvorschriften)
 - Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 a und Abs. 8 BauGB)
 - Flächen mit Bepflanzungen für Bepflanzungen und die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 b und Abs. 8 BauGB)
 - Erhalten von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 b und Abs. 8 BauGB)
 - Erhaltung Bäume
 - Vorschriften nach § 74 LBO
 - FD Fluchtlinie
 - Sonstige Pflanzzeichen
 - Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauVG)
 - Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung oder des Maßes der Nutzung (z.B. § 1 Abs. 4, § 1 Abs. 5 BauNVO)
 - Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu belastende Flächen mit Hinweis der Belastungsart (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 8 BauGB)
 - Leitungsrecht zugunsten Abwasserleitung (Abwasserkanal der Stadt Offenburg)
 - Umgrünung der Flächen, die von der Bebauung betroffen sind (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 und Abs. 8 BauGB)
 - LPB IV Lärmpflichtbereich IV
 - Sonstige Darstellungen (keine Festsetzungen)
 - bestehende Hauptgebäude
 - bestehende Nebengebäude
 - geplante Leitungsrichtung der 110-kV Leitung
 - Schutzstreifen der geplanten 110-kV Leitung
 - bestehende Fundamentgründungen mit zugehörigen Fundamentnummern
 - geplanter Ausbaubereich Öffentl. S-Bahn
 - Höhepunkte der geplanten Straße in m ü NN
 - Geländebereich bestehendes Bauwerk
 - Grenze der räumlichen Geltungsbereichs übertragener Bebauungspläne
 - Nachrichtliche Übernahme
 - PA 7.1 Antragsverfahren ABS/NBS-Karlsruhe-Basel der Deutschen Bahn AG (im Planfeststellungsverfahren)
 - temperiertes Wasserschutzgebiet "Schutterwald" Zone III und III A (WSG-Nr. 317043)

Art des Baugebiets	max. zulässige Gebäudehöhe
Grundflächenzahl (GRZ)	Geschossflächenzahl (GFZ)
Dachneigung (Ordnung)	Bauweise
Bauvorschriften § 74 LBO	Einbaukonditionierte
Einbaukonditionierte	LEK tags
LEK tags	LEK nachts



Leitungsrecht L1 zugunsten der Abwasserentsorgung (Abwasserkanal der Stadt Offenburg)

GI 1 GH max. 17m
GRZ 0,8 GFZ 2,4
FD 0°- 12° a
LEK tags LEK nachts
65 dB(A)/m² 50 dB(A)/m²

GE GH max. 10m
GRZ 0,8 GFZ 2,4
FD 0°- 12° a
LEK tags LEK nachts
65 dB(A)/m² 45 dB(A)/m²

GI 2 GH max. 17m
GRZ 0,8 GFZ 2,4
FD 0°- 12° a
LEK tags LEK nachts
65 dB(A)/m² 55 dB(A)/m²

GI 3 GH max. 17m
GRZ 0,8 GFZ 2,4
FD 0°- 12° a
LEK tags LEK nachts
65 dB(A)/m² 55 dB(A)/m²

Freihaltkorridor Verkehr gemäß Flächennutzungsplan
Freihaltkorridor Verkehr gemäß PFA 7.1 Antragsverfahren ABS/NBS-Karlsruhe-Basel der Deutschen Bahn AG (im Planfeststellungsverfahren)

Benachbarter Bebauungsplan "Gewerbepark Raum Offenburg - Teilgebiet Schutterwald BA 1"

W Schutterwald Zone III und III A

Zweckverband Gewerbepark Raum Offenburg

hoch³

Bebauungsplan und örtliche Bauvorschriften "Gewerbepark Raum Offenburg Teilgebiet Schutterwald BA 2"

Verfahrensdaten

Aufstellungsbeschluss	03.02.2015	Ausfertigungsdatum	Es wird bestätigt, dass der Inhalt dieses Planes sowie die zugehörigen planungsrechtlichen Festsetzungen und die örtlichen Bauvorschriften mit den hierzu ergangenen Beschlüssen der Verfahrensberechtigten des Zweckverbandes Raum Offenburg übereinstimmen.
Fürzeitige Beteiligung der Offenburger	29.08.2015 - 24.07.2015	Offenlage	23.11.2015 - 15.01.2016
Fürzeitige Beteiligung der TÖB	22.08.2015 - 24.07.2015	Salzungsbeschluss	05.04.2016
In Kraft getreten		Die Planunterlagen nach dem Stand vom 14.11.2014 entsprechen den Anforderungen des § 1 PlanZVO vom 22.07.2011	

Ergänzend zum zeichnerischen Teil gelten folgende planungsrechtliche Festsetzungen und örtliche Bauvorschriften:

1 PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN (§ 9 BauGB, BauNVO)

Rechtsgrundlagen:

- Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 20.10.2015 (BGBl. I S. 1722)
- Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132) zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 11.06.2013 (BGBl. I S. 1548)
- Planzeichenverordnung (PlanzV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22.07.2011 (BGBl. I S. 1509)
- Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO) vom 05.03.2010 (GBl. S. 357, ber. 416), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 11.11.2014 (GBl. S. 501)
- § 4 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) in der Fassung vom 24.07.2000 (GBl. S. 581), zuletzt geändert durch Gesetz vom 16.04.2013 (GBl. S. 55)

1.1 Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1; BauGB, §§ 1-15 BauNVO)

1.1.1 Entsprechend der Darstellung im zeichnerischen Teil wird als Art der baulichen Nutzung Gewerbegebiet gem. § 8 BauNVO und Industriegebiete gem. § 9 BauNVO festgesetzt.

1.1.2 Einschränkung und Ausschluss von Ausnahmen (§ 1 Abs. 5, 6 BauNVO)

1.1.2.1 In den Gewerbe- und Industriegebieten sind Einzelhandelsbetriebe mit zentrenrelevanten Warensortimenten nicht zulässig.

Zentrenrelevant im Sinne dieses Bebauungsplans sind folgende Sortimente:

- Nahrungs- und Genussmittel
- Drogeriewaren, Parfümeriewaren
- Apothekenwaren
- Blumen
- Oberbekleidung, Kürschnerwaren, sonstige Textilwaren, Wolle, Kurzwaren
- Schuhe, Leder- und Galanteriewaren
- Sportbekleidung, Sportgeräte
- Haushaltswaren, Unterhaltungselektronik, optische und feinmechanische Geräte, Fotowaren
- Papier- und Schreibwaren, Bücher, Spielwaren
- Uhren, Schmuck, Silberwaren

- Musikalien, Ton- und Bildträger
 - Heimtextilien, Bettwaren, Gardinen und Zubehör
- 1.1.2.2 Abweichend von Ziffer 1.1.2.1 ist in den Gewerbe- und Industriegebieten gemäß § 1 Abs. 5 BauNVO der Verkauf von Produkten und Waren, welche die Gewerbebetriebe im Plangebiet selbst produzieren oder verarbeiten, ausnahmsweise zulässig (Werksverkauf). Der Verkauf muss im baulichen und betrieblichen Zusammenhang zu dem jeweiligen Gewerbebetrieb stehen. Die Verkaufsfläche muss der Hauptnutzung deutlich untergeordnet sein.
- 1.1.2.3 Die Ausnahme gemäß § 8 Abs. 3 Nr. 3 BauNVO (Vergnügungsstätten) ist im Gewerbegebiet nicht zulässig.
- 1.1.2.4 In den Gewerbe- und Industriegebieten sind die in §§ 8 Abs. 3 Nr. 1 und 9 Abs. 3 Nr. 1 BauNVO vorgesehenen Ausnahmen (Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Betrieb zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind) nicht zulässig.
- 1.1.2.5 In den Gewerbe- und Industriegebieten sind die in §§ 8 Abs. 2 Nr. 1 und 9 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO aufgeführten Lagerplätze nicht zulässig.
- 1.1.3 Gemäß § 1 Abs. 4 S. 1 Nr. 2 BauNVO wird das Bebauungsplangebiet in Flächen mit unterschiedlichen zulässigen Nutzungen gegliedert.
- 1.1.3.1 Es sind in den Gewerbe- und Industriegebieten nur betriebliche Nutzungen zulässig, deren mittlere Schallabstrahlung (einschließlich Fahrverkehr auf dem Grundstück) pro m² Grundstücksfläche die nachfolgenden Emissionskontingente LEK nach DIN 45691 nicht überschreiten. Die Emissionskontingente geben die zulässige, immissionswirksame Schallabstrahlung/m² der als Gewerbe- bzw. Industriegebiete festgesetzten Flächen an.
- 1.1.3.2 Der Beurteilungspegel LR am Immissionsort aufgrund der Betriebsgeräusche der Anlage oder des Betriebes, gilt entsprechend den Vorschriften der technischen Anleitung zum Schutz gegen Lärm, TA-Lärm vom 26.08.1998, unter Berücksichtigung der Schallausbreitungsverhältnisse zum Zeitpunkt der Genehmigung. Das zulässige Immissionskontingent LIK ergibt sich unter Berücksichtigung der geometrischen Ausbreitungsdämpfung im Vollraum für jede Teilfläche und die anschließende Summation der einzelnen Immissionskontingente LIK der einzelnen Teilflächen am Immissionsort.
- 1.1.3.3 Als Bezugsfläche zur Ermittlung der zulässigen Schallabstrahlung ist die in die Berechnung eingestellte Fläche heranzuziehen. Maßgeblich für den Nachweis der Immissionswirksamkeit sind die angegebenen Immissionsorte.
- 1.1.3.4 Für den Planbereich dürfen folgende Schalleistungspegel nicht überschritten werden:

Gewerbegebiet GE	65/45 dB(A)/m ² Tages- /Nachtzeitraum bei Fläche F =18.800,0 m ²
Industriegebiet GI 1	65/50 dB(A)/m ² Tages- /Nachtzeitraum bei Fläche F =18.660,0 m ²
Industriegebiet GI 2	LEK = 65/55 dB(A)/m ² Tages- /Nachtzeitraum bei Fläche F =27.911,8 m ²
Industriegebiet GI 3	LEK = 65/55 dB(A)/m ² Tages- /Nachtzeitraum bei Fläche F =23.299,5 m ²

Die Einhaltung der festgesetzten Werte ist im Zuge des Genehmigungsverfahrens nachzuweisen. Die Prüfung der Einhaltung erfolgt nach DIN 45691, 12/2006, Abschnitt 5.

- 1.2 **Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 16-21a BauNVO)**
- 1.2.1 Das Maß der baulichen Nutzung wird bestimmt durch die maximal zulässige Gebäudehöhe (GH max.), die Grundflächenzahl (GRZ) und die Geschossflächenzahl (GFZ).
- 1.2.2 Höhe der baulichen Anlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB; §§ 16, 18 BauNVO)
- 1.2.2.1 Die festgesetzten maximalen Gebäudehöhen sind der Planzeichnung zu entnehmen.
- 1.2.2.2 Die maximale Gebäudehöhe wird gemessen zwischen der gebäudemittig zugeordneten Oberkante der öffentlichen Erschließungsstraße und der oberen Dachbegrenzungs- bzw. Gebäudekante.
- 1.3 **Mindestgröße der Baugrundstücke (§ 9 Abs. 1 Nr. 3 BauGB)**
- 1.3.1.1 In den Gewerbe- und Industriegebieten darf die Größe der Baugrundstücke eine Fläche von 2.000 m² nicht unterschreiten.
- 1.4 **Garagen, Carports und Nebenanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB; §§ 12, 14 und 23 Abs. 5 BauNVO)**
- 1.4.1 Garagen, Carports und Nebenanlagen im Sinne des § 14 Abs. 1 BauNVO sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig.
- 1.4.2 Die der Versorgung mit Elektrizität, Gas, Wärme und Wasser sowie zur Ableitung von Abwasser dienenden Nebenanlagen, Einfriedungen und die erforderlichen Zugänge/Zufahrten sind auch außerhalb der Baufenster zulässig.
- 1.4.3 Nebenanlagen sind innerhalb der Grünflächen unzulässig.
- 1.5 **Grundstückszufahrten (§ 9 Abs. 1 Nrn. 4 und 11 BauGB)**
- 1.5.1 Je Grundstück sind höchstens zwei Grundstückszufahrten zulässig.
- 1.5.2 Die Breite einer Grundstückszufahrt darf 9,00 m nicht überschreiten.

- 1.6 **Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB; §§ 22 BauNVO)**
- 1.6.1 Als abweichende Bauweise gilt die offene Bauweise, wobei auch Gebäudelängen über 50 m zulässig sind.
- 1.7 **Flächen für die Wasserwirtschaft, für Hochwasserschutzanlagen und für die Regelung des Wasserabflusses (§ 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB)**
- 1.7.1 Auf den im zeichnerischen Teil mit "A" und "B" bezeichneten Flächen wird eine zusammenhängende Entwässerungsmulde ausgebildet, die in eine Hochwasserrinne und darin enthaltende Niedrigwasserrinne zu untergliedern ist.
- 1.8 **Leitungsrechte (§ 9 (1) Nr. 21 BauGB)**
- 1.8.1 Die im zeichnerischen Teil entsprechend bezeichnete Fläche LR 1 ist mit einem Leitungsrecht zugunsten der Abwasserentsorgung der Stadt Offenburg zu belasten. Das Leitungsrecht in einer Breite von 4,20 m dient der Verlegung eines unterirdischen Kanals. Auf den festgesetzten Flächen für Leitungsrechte sind weder bauliche Anlagen noch tiefwurzelnende Bäume und Sträucher zulässig.
- 1.9 **Flächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)**
- 1.9.1 Im gesamten Plangebiet müssen mindestens 20 % der jeweiligen Grundstücksflächen als Grünflächen naturnah angelegt oder gärtnerisch gestaltet werden.
- 1.9.2 Alle offenen privaten Pkw-Stellplätze müssen mit durchlässiger oder teilsiegelter Oberfläche mit Begrünung hergestellt werden, z.B. Rasengitter, begrüntes Rasenpflaster, Schotterrasen etc. Es sind Beläge mit einem Abflussbeiwert von 0,4 oder geringer einzubauen.
- 1.9.3 Kupfer-, zink- oder bleigedekte Dächer bzw. Metallfassaden sind im Bebauungsplangebiet nur zulässig, wenn sie beschichtet oder in ähnlicher Weise behandelt sind, so dass keine Kontamination des Bodens durch Metallionen zu befürchten ist.
- 1.9.4 Unter- bzw. Kellergeschosse müssen bis zur Oberkante des natürlichen Geländes als wasserdichte Wanne ausgebildet werden.
- 1.9.5 Für die Außenbeleuchtung sind ausschließlich insektenfreundliche Lampen (z.B. Natriumdampflampen oder LED-Leuchten) zulässig.
- 1.9.6 Bereich A
- Auf der im zeichnerischen Teil mit "A" bezeichneten öffentlichen Grünfläche wird eine 12 m breite Entwässerungsmulde in Form eines naturnah reliefierten Doppeltrapezprofils ausgebildet. Die Böschungen werden mit unterschiedlichen Böschungsneigungen angelegt. Die Niedrigwassergerinne wird mit geschwungenem Verlauf und einer Lehmdichtung ausgebildet. Als Vegetation der Entwässerungsmulde werden auf 50 % der Fläche ausdauernde Hochstaudenfluren und auf den anderen 50 % Gehölzbestände ausgebildet. Die Anpflanzung erhält den Charakter eines leicht lückigen Heckenzugs.
- Auf den Flächen mit Hochstaudenfluren erfolgt eine Ansaat durch Aufbringen von Mähgut von artenreichen Flachlandmähwiesen regionaler Herkunft (Herkunftsgebiet 6 Oberrheingraben). Die Hochstaudenfluren werden zweijährlich gemäht, d.h. in einem Jahr erfolgt die Mahd auf der Hälfte der mit Hochstauden-

fluren bestanden Fläche im Folgejahr wird die Mahd auf der anderen Flächenhälfte durchgeführt. Das Mähgut ist binnen 10 Tagen abzutragen.

Auf den Gehölz bestanden Flächen müssen gebietsheimische Bäume entsprechend Nr. 2.1 der Artenliste und gebietsheimische Sträucher entsprechend Nr. 3 der Artenliste angepflanzt, dauerhaft erhalten und bei Abgang ersetzt werden. Je angefangene 150 m² Fläche ist ein Baum anzupflanzen. Bei Ausfall der Gehölze müssen gleichwertige Ersatzpflanzungen vorgenommen werden. Das Niedrigwassergerinne muss bei den Anpflanzungs- und Pflegemaßnahmen gehölzfrei gehalten werden.

1.9.7 Bereich B

Die im zeichnerischen Teil mit "B" bezeichnete öffentliche Grünfläche wird analog zu Fläche "A", Ziffer 1.9.6 gestaltet und unterhalten.

Auf den Gehölz bestanden Flächen müssen gebietsheimischen Bäume entsprechend Nr. 2.2 der Artenliste und gebietsheimische Sträucher entsprechend Nr. 3 der Artenliste angepflanzt, dauerhaft erhalten und bei Abgang ersetzt werden. Je angefangene 150 m² Fläche ist ein Baum anzupflanzen. Bei Ausfall der Gehölze müssen gleichwertige Ersatzpflanzungen vorgenommen werden. Das Niedrigwassergerinne muss bei den Anpflanzungs- und Pflegemaßnahmen gehölzfrei gehalten werden.

1.9.8 Bereich C

Auf der im zeichnerischen Teil mit "C" bezeichneten öffentliche Grünfläche am Nordrand ist eine 2-reihige Hecke aus gebietsheimischen Sträuchern gemäß der Artenliste Nr. 3 und gebietsheimischen Bäumen gemäß der Artenliste Nr. 2.2 anzupflanzen, zu unterhalten und bei Abgang artgleich zu ersetzen. Zu verwenden sind autochthone Gehölze aus dem Herkunftsgebiet 6 Oberrheingraben. Ersatzweise sind Gehölze aus dem Herkunftsgebiet 7 zulässig. Je 2 m Pflanzfläche ist ein Strauch (60/100, 1 x v. o.B.) anzupflanzen.

Der Heckpflanzung nach Norden vorgelagert ist eine 3 Meter breite Saumflur aus Gräsern und Kräutern anzulegen. Dazu erfolgt eine Ansaat durch Aufbringen von Mähgut von artenreichen Flachlandmähwiesen regionaler Herkunft (Herkunftsgebiet 6 Oberrheingraben).

1.10 **Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)**

1.10.1 Für das Gewerbegebiet und für die Industriegebiete GI 1, GI 2 und GI 3 wird der Lärmpegelbereich (LPB) IV festgesetzt.

1.10.2 Im Plangebiet sind passive Lärmschutzmaßnahmen durchzuführen. Diese sind im Bauantrag nachzuweisen. Die erforderlichen Lärmschutzmaßnahmen sind durch bautechnische Maßnahmen (z.B. entsprechend höhere Schalldämmwerte von Außenbauteilen, Einbau von Schallschutzfenstern) herzustellen.

1.10.3 Für Außenbauteile von Aufenthaltsräumen sind unter Berücksichtigung der Raumarten und Nutzungen die nach Tabelle 8 der DIN 4109 (Schallschutz im Hochbau, 1989) aufgeführten Anforderungen der Luftschalldämmung einzuhalten. Die Schallschutzklassen der Fenster ergeben sich aus dem Lärmpegelbereich nach den Tabellen 9 und 10 der DIN 4109 und der VDI Richtlinie 2719, Tabelle 2, in Abhängigkeit von Fenster- und Wandgrößen aus dem festgesetz-

ten Lärmpegelbereich IV. Im Lärmpegelbereiche IV sind Fremdbelüftungen ohne Eigengeräusch vorzusehen.

Lärmpegelbereich	Maßgeblicher Außenlärmpegel in db(A)	Raumarten	
		Aufenthaltsräume in Wohnungen, Übernachtungsräume von Beherbergungsstätten, Unterrichtsräume und Ähnliches	Büroräume und Ähnliches
		Erf. $R'_{w,res}$ des Außenbauteils in dB	
IV	66 - 70	40	35

1.10.4 Sofern für die einzelnen Gebäudefronten oder Außenbereiche im Einzelfall geringere Lärmpegelbereiche nachgewiesen werden, die z.B. zukünftig durch abschirmende Bauten entstehen, können für die Außenbauteile entsprechend geringere Schalldämmmaße berücksichtigt werden. .

1.11 **Pflanzgebote (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)**

1.11.1 Bepflanzung der privaten Grundstücksflächen

Die privaten Grundstücksflächen müssen mit standortgerechten Laubbäumen entsprechend Nr. 1 der Artenliste und mit gebietsheimischen Sträuchern entsprechend Nr. 3 der Artenliste im Anhang begrünt und dauerhaft gepflegt werden. Bei Ausfall der Gehölze muss eine gleichartige Ersatzpflanzung vorgenommen werden. Je 750 m² Grundstücksfläche sind ein großkroniger Baum oder zwei mittelkronige Bäume und zusätzlich 3 Großsträucher anzupflanzen. Alle Bäume sind in Baumscheiben/ Vegetationsflächen von mind. 6 m² Größe zu pflanzen. Bei der Ermittlung der zu pflanzenden Bäume sind die Baumpflanzungen aus den Ziffern 1.9.2 und 1.11.3 anzurechnen. Dabei ersetzen 10 Großsträucher einen mittelkronigen Baum.

1.11.2 Eingrünung privater Stellplätze

Kfz-Stellplatzflächen sind durch Bäume zu gliedern. Je 75 m² Stellplatzfläche ist ein mittel- oder großkroniger Baum entsprechend der Nummern 1.2 und 1.4 der Artenliste im Anhang anzupflanzen, dauerhaft zu pflegen und bei Abgang durch einen gleichartigen Baum zu ersetzen. Für jeden Baum ist eine Baumscheibe mit einer Mindestfläche von 5 m² herzustellen und dauerhaft zu erhalten.

1.11.3 Anpflanzung von Sträuchern und Bäumen entlang der Straße

Die im zeichnerischen Teil gekennzeichnete Fläche zur Anpflanzung entlang der Erschließungsstraße "Drei Linden" ist unter Ausschluss der erforderlichen Grundstückszufahrten flächendeckend mit gebietsheimischen Sträuchern und mit schmalkronigen Laubbäumen zu bepflanzen. Die gebietsheimischen Sträucher sind in Pflanzdichte von einem Strauch je 2 m² entsprechend Nr. 3. der Artenliste im Anhang zu pflanzen und dauerhaft zu pflegen. Die schmalkronigen Laubbäume (STU 18/20) sind in einem Abstand von 12 m entsprechend Nr. 1.5 der Artenliste im Anhang zu pflanzen und dauerhaft zu pflegen. Geringfügige Standortabweichungen der Bäume bis zu 3 Metern sind möglich. Beim Ausfall von Bäumen muss entsprechender Ersatz in Art und Qualität geleistet werden.

Alle Bäume sind in Baumscheiben/ Vegetationsflächen von mind. 6 m² Größe zu pflanzen. Anstelle der Baumscheiben ist die Verwendung überfahrbaren Wurzelsubstrats mit einem Volumen von mindestens 12 m³ zulässig.

1.11.4 Anpflanzung im Randbereich des "Platz Dreilinden"

Auf der im zeichnerischen Teil mit "E" gekennzeichneten Fläche ist eine 5 m breite Grünfläche mit niedriger Vegetation (< 1,5 m Wuchshöhe) aus Gehölzen, Wiese oder Stauden zu pflanzen bzw. zu entwickeln.

1.11.5 Anpflanzung auf dem "Platz Dreilinden"

Auf der im zeichnerischen Teil mit "D" gekennzeichneten öffentlichen Grünfläche ist eine Winterlinde (STU 18/20) gemäß der Sortenangabe in Nr. 2.3. der Artenliste im Anhang anzupflanzen, dauerhaft zu unterhalten und bei Verlust zu ersetzen.

1.11.6 Dachbegrünung

1.11.6.1 Alle Dachflächen von Gebäuden sind zu einem Anteil von mindestens 40% dauerhaft mit einer extensiven Dachbegrünung anzulegen.

Die Dachfläche ist mit einer standortgerechten Gräser-/Kräutermischung anzusäen oder mit standortgerechten Stauden und Sedumsprossen zu bepflanzen. Das bewurzelbare Substrat muss eine Mächtigkeit von mindestens 10 cm aufweisen.

1.11.6.2 Soweit für ein Unternehmen aus zwingenden betriebsbedingten beispielsweise hygienischen Gründen eine Dachbegrünung nicht möglich ist, muss im Umfang der nicht realisierten Dachbegrünung auf dem gleichen Baugrundstück ein ökologisch funktionaler Ausgleich in Form einer unversiegelten und begrüneten Ersatzfläche erfolgen.

Die unversiegelte Ersatzfläche ist mit standortgerechten Laubbäumen in einer Pflanzdichte von min. einem Baum je 60 m² entsprechend Nr. 1 der Artenliste und / oder mit gebietsheimischen Sträuchern in einer Pflanzdichte von mindestens einem Strauch je 3 m² entsprechend Nr. 3 der Artenliste zu bepflanzen und dauerhaft zu pflegen. Die unversiegelte und begrünete Ersatzfläche ist von der zulässigen Grundflächenzahl 0,8 abzuziehen. Die Ausschlussgründe für eine Dachbegrünung sind durch normative Vorgaben oder durch Fachgutachten unabhängiger Dritter zu belegen.

1.12 **Erhaltung von Bäumen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB)**

1.12.1 Die in der Planzeichnung innerhalb der öffentlichen Grünfläche "D" mit einer Pflanzbindung gekennzeichneten 2 Lindenbäume sind zu erhalten, dauerhaft zu pflegen und bei Abgang zu ersetzen.

1.13 **Befristete und bedingte Zulässigkeit von Nutzungen (§ 9 Abs. 2 BauGB)**

Für den in der Planzeichnung gekennzeichneten Bereich (Teil von Flst.-Nr. 7590 und Randbereiche) wird bis zum Zeitpunkt der Fertigstellung der derzeit (Stand Oktober 2015) im Planfeststellungsverfahren befindlichen Antragstrasse des Planfeststellungsabschnitts 7.1 der ABS/NBA Karlsruhe-Basel der Deutschen Bahn AG oder bis zum Zeitpunkt der Entscheidung, dass die Antragsstrasse nicht weiter verfolgt wird, die für die Baustellenzufahrt benötigte Fläche als Grünfläche festgesetzt. Als Folgenutzung wird entsprechend den zeichnerischen Festsetzungen in der Nebenzeichnung Gewerbegebiet und Industriegebiet festgesetzt.

2 ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN (§ 74 LBO)

Rechtsgrundlagen:

- Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO) vom 05.03.2010 (GBl. S. 357, ber. 416), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 11.11.2014 (GBl. S. 501)
- § 4 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) in der Fassung vom 24.07.2000 (GBl. S. 581), zuletzt geändert durch Gesetz vom 16.04.2013 (GBl. S. 55)

2.1 Dachgestaltung (§ 74 (1) Nr. 1 LBO)

2.1.1 Die Dächer von Hauptgebäuden sind in den Gewerbe- und Industriegebieten als Flachdächer oder flachgeneigte Dächer mit einer Dachneigung von 0° – 12° herzustellen.

2.2 Werbeanlagen (§ 74 Abs.1 Nr. 2 LBO)

2.2.1 Werbeanlagen an Gebäuden sind nur bis zu einer Länge von 2/3 der entsprechenden Gebäudelänge zulässig. Werbeanlagen dürfen die Traufhöhe des Gebäudes nicht überragen.

2.2.2 Die zulässige Größe der Werbeanlage richtet sich nach der entsprechenden Fassadengröße, an der die Werbeanlage angebracht wird:

- Bis zu einer Fassadenfläche von 100 m² ist eine Werbeanlage mit einer Größe bis zu 10 m² zulässig.
- Ab einer Fassadenfläche von 100 m² darf die Größe der Werbeanlage 10% der Fassadenfläche nicht überschreiten.

2.2.3 Freistehende Werbeanlagen (z.B. Werbetafeln) dürfen eine Höhe von 10,0 m nicht überschreiten. Pylone und Fahnenmasten dürfen eine Höhe von 15,0 m nicht überschreiten. Die Werbefläche darf maximal 2,0 m hoch und maximal 3,0 m lang sein.

2.2.4 Selbstleuchtende Werbung mit Leuchtfarben sowie bewegliche Schrift- und Bildwerbung sind nicht zulässig.

2.3 Einfriedigungen (§ 74 Abs. 1 Nr. 3 LBO)

2.3.1 Einfriedigungen entlang der Grundstücksgrenzen dürfen, gemessen ab Oberkante der Erschließungsstraße höchstens 2,0 m hoch sein.

2.4 Niederspannungsfreileitungen (§ 74 Abs. 1 Nr. 5 LBO)

2.4.1 Niederspannungsfreileitungen sind im Plangebiet nicht zugelassen. Das Niederspannungsnetz ist als Kabelnetz auszuführen.

2.5 Flächen und Anlagen zum Sammeln oder Versickern von Niederschlagswasser (§ 74 Abs. 3 Nr. 2 LBO)

2.5.1 Im Interesse der Grundwasserneubildung und der Entlastung der Abwasseranlagen ist jeder Bauherr verpflichtet, auf dem Baugrundstück geeignete Maßnahmen zur Verminderung des Abflusses von Niederschlagswasser vorzusehen. Zu diesem Zweck sind das Niederschlagswasser der Dachflächen und der nicht versickerungsfähige Anteil des Niederschlagswassers von privaten Stell-

plätzen im Sinne eines kurzen Kreislaufes auf den Grundstücken breitflächig zur Versickerung zu bringen. Die Versickerung ist über eine bewachsene Bodenschicht oder über ein Mulden-System so durchzuführen, dass hierdurch keine Beeinträchtigung für Dritte entstehen kann. Hierzu sind auf den Grundstücken Versickerungsanlagen nach Maßgabe der Verordnung des Ministeriums für Umwelt und Verkehr über die dezentrale Beseitigung von Niederschlagswasser vom 22.03.1999 anzulegen und ausreichend zu bemessen. Die Versickerungsanlage ist für ein fünf jährliches Regenereignis auszulegen.

- 2.5.2 Die Mulden- bzw. Flächenversickerung ist nach dem DWA-Arbeitsblatt A 138 zu bemessen. Die Mulden sind mit einer sorptionsfähigen Erdschicht (humoses, sandig lehmiges Bodenmaterial) von mindestens 30 cm Mächtigkeit herzustellen und zu begrünen.

3 NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN (§ 9 ABS. 4 BAUGB)

3.1 Wasserschutzgebiet

Es wird darauf hingewiesen, dass sich ein Teil des Plangebietes in der Zone III und IIIA des Wasserschutzgebietes Nr. 43 der Gemeinde Schutterwald befindet. Die Grenzen des Wasserschutzgebietes wurden nachrichtlich in die Planung aufgenommen. Es wird ausdrücklich darauf hingewiesen, dass die entsprechenden Regelungen der zugehörigen Rechtsverordnung einzuhalten sind.

3.2 Freihaltekorridor Verkehr

Die derzeit (Stand Oktober 2015) noch im Planfeststellungsverfahren befindliche Antragstrasse (Planfeststellungsabschnitt 7.1) der ABS/NBS Karlsruhe – Basel der Deutschen Bahn AG wird nachrichtlich in die Planzeichnung übernommen.

3.3 Belange des Denkmalschutzes (§ 9 Abs. 6 DSchG)

Von Seiten der archäologischen Denkmalpflege wird darauf hingewiesen, dass durch Luftbild und Lesefunde Hinweise auf Siedlungsspuren unterschiedlicher Zeitstellung im Planungsgebiet bestehen, bei denen es sich um Kulturdenkmale gem. § 2 DSchG handeln könnte.

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 gem. § 27 DSchG wird hingewiesen. Bei der Sicherung und Dokumentation archäologischer Substanz ist zumindest mit kurzfristigen Leerzeiten im Bauablauf zu rechnen.

4 HINWEISE

4.1 Bodenschutz

Werden bei Erdarbeiten ungewöhnliche Färbungen und /oder Geruchsemissionen wahrgenommen, so ist umgehend das Landratsamt Ortenaukreis -Amt für Wasserwirtschaft und Bodenschutz- zu unterrichten. Die Aushubarbeiten sind sofort einzustellen.

4.2 Geotechnik

4.2.1 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.

4.2.2 Bei etwaigen geotechnischen Fragen im Zuge der weiteren Planungen oder von Bauarbeiten (z. B. zum genauen Baugrundaufbau, zu Bodenkennwerten, zur Wahl und Tragfähigkeit des Gründungshorizontes, zum Grundwasser, zur Bau-

grubensicherung) werden objektbezogene Baugrunduntersuchungen gemäß DIN EN 1997-2 bzw. DIN 4020 durch ein privates Ingenieurbüro empfohlen. Ferner wird darauf hingewiesen, dass im Anhörungsverfahren des LGRB als Träger öffentlicher Belange keine fachtechnische Prüfung vorgelegter Gutachten oder von Auszügen daraus erfolgt.

4.3 **Hochwasserangepasstes Bauen**

Teile des Geltungsbereichs liegen innerhalb der HQ_{Extrem} -Abgrenzung. Nach lang anhaltender feuchter Witterung kann ein Anstieg des Schicht-, Hang und Oberflächenwassers im Extremfall bis an die Geländeoberfläche nicht ausgeschlossen werden. Der Schutz der Bauwerke vor Grund-, Hang-, Schichten- und Oberflächenwasser liegt in der Verantwortung des Bauherrn. Eine hochwasserangepasste Bauweise wird empfohlen.

4.4 **Luftverkehrsgesetz**

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplans befindet sich innerhalb des Bauschutzbereichs des Verkehrslandeplatzes Lahr gemäß § 12 LuftVG. Die diesbezüglichen Hindernisbegrenzungsflächen werden nicht tangiert.

Weiterhin befindet sich der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplans innerhalb des beschränkten Bauschutzbereichs des Sonderlandeplatzes Offenburg gemäß § 17 LuftVG. Alle baurechtlichen Vorhaben sowie die Aufstellung von Baugeräten wie z.B. Baukränen bedürfen der luftverkehrsrechtlichen Zustimmung der zivilen Luftfahrtbehörde.

4.5 **Stromfreileitungen 110 kV**

Innerhalb des Plangebiets liegt eine 110 kV-Stromleitungstrasse der EnBW

In Abstimmung mit der EnBW soll die vorhandene das Plangebiet querende 110 kV Leitung verlegt werden, so dass sie parallel zur Erschließungsstraße (Drei Linden) verläuft. Beidseitig der neuen Leitungstrasse ist ein Schutzstreifen von 23 m zu berücksichtigen, für den Nutzungsbeschränkungen gelten. Eine Unterbauung bis zu 10 m Gebäudehöhe ist nach Auskunft der EnBW jedoch möglich. Bauvorhaben und Pflanzmaßnahmen im Schutzstreifen sind mit der EnBW abzustimmen.

Der Zugang zu den erforderlichen neuen Maststandorten kann direkt von der Erschließungsstraße erfolgen.

Innerhalb des Schutzstreifens der derzeit noch bestehenden Leitung ist eine Bebauung nur im Einvernehmen mit der EnBW zulässig.

4.6 **Telekommunikationsleitungen**

Zur Versorgung des Planbereichs mit Telekommunikationsinfrastruktur durch die Telekom ist die Verlegung neuer Telekommunikationslinien im Plangebiet und außerhalb des Plangebiets erforderlich.

Nur bei Ausnutzung aller (wirtschaftlichen) Vorteile einer koordinierten Erschließung, ist nach Angaben der Deutschen Telekom Technik GmbH eine unterirdische Versorgung des Plangebiets möglich.

Mindestens drei Monate vor Baubeginn ist mit dem zuständigen Ressort Produktion Technische Infrastruktur Offenburg, Okenstraße 25-27, 77652 Offenburg, Kontakt aufzunehmen, damit alle erforderlichen Maßnahmen (Bauvorbe-

reitung, Kabelbestellung, Kabelverlegung usw.) rechtzeitig eingeleitet werden können.

Für den rechtzeitigen Ausbau des Telekommunikationsnetzes sowie die Koordinierung mit dem Straßenbau und den Baumaßnahmen der anderen Leitungsträger ist es notwendig, dass Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen im Bebauungsplangebiet der Deutschen Telekom Technik GmbH so früh wie möglich, mindestens 6 Monate vor Baubeginn, schriftlich angezeigt werden. Die Deutsche Telekom orientiert sich beim Ausbau ihrer Festnetzinfrastruktur unter anderem an den technischen Entwicklungen und Erfordernissen. Insgesamt werden Investitionen nach wirtschaftlichen Gesichtspunkten geplant.

Der Ausbau der Deutschen Telekom erfolgt nur dann, wenn dies aus wirtschaftlicher Sicht sinnvoll erscheint. Dies bedeutet aber auch, dass die Deutsche Telekom da, wo bereits eine Infrastruktur eines alternativen Anbieters besteht oder geplant ist, nicht automatisch eine zusätzliche, eigene Infrastruktur errichtet.

Der geplante Ausführungsbeginn und die ausführende Baufirma ist rechtzeitig der Deutschen Telekom Technik GmbH mitzuteilen, damit rechtzeitig ein Vertrag über die geplanten Arbeiten der Telekom abgeschlossen werden kann.

4.7 **Erdgasleitungen**

Die Wirtschaftlichkeit von Leitungsverlegungen zur Sicherstellung der Erdgasversorgung ist zu prüfen. Investitionen werden nach unternehmerischen Gesichtspunkten, auch im Hinblick auf beabsichtigte oder vorhandene energetische Konzepte, geplant.

Bei gegebener Wirtschaftlichkeit kann das Verfahrensgebiet ausgehend von der in der Straße „Drei Linden“ befindlichen Erdgas-Hochdruckleitung PN 4 DA 180 PE mit Erdgas versorgt werden. Die bnNETZE GmbH weist darauf hin, dass bei der Erschließungsplanung die Vorgaben der DIN 1998 (Unterbringung von Leitungen und Anlagen in öffentlichen Flächen) einzuhalten sind. Bei der Aufteilung der Leitungszonen sind die gegenseitige Beeinflussung und der notwendige Arbeitsraum für den Bau und Betrieb der Leitungen zu berücksichtigen. Eine Verlegung anderer Gewerke in der G-Zone gemäß DIN 1998 ist auszuschließen. Hausanschlüsse werden nach den technischen Anschlussbedingungen der bnNETZE GmbH, den Bestimmungen der NDAV und den Maßgaben der einschlägigen Regelwerke in der jeweils gültigen Fassung ausgeführt. In Anlehnung an die DIN 18012 wird für Neubauvorhaben ein Anschlussübergaberaum benötigt. In diesem ist ausreichend Platz für Zähler der bnNETZE GmbH vorzusehen. Der Hausanschlussraum ist an der zur Straße zugewandten Außenwand des Gebäudes einzurichten und hat ausreichend belüftbar zu sein. Anschlussleitungen sind geradlinig und auf kürzestem Weg vorn Abzweig der Versorgungsleitung bis in den Hausanschlussraum zu führen.

Für die rechtzeitige Ausbauentcheidung, Planung und Bauvorbereitung des Leitungsnetzes, sowie die Koordinierung mit den Baumaßnahmen der anderen Leitungsträger wird eine angemessene Vorlaufzeit benötigt. Daher ist es notwendig, dass Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen im Bebauungsplangebiet der bnNETZE GmbH, Am Unteren Mühlbach 4, 77652 Offenburg, so früh wie möglich, mindestens jedoch vier Monate vor Erschließungsbeginn, schriftlich angezeigt werden.

4.8 **Grundstücksentwässerung**

Um bei der künftigen Erschließung bzw. Bebauung der einzelnen Grundstücke eine ausreichende Regenwasserbehandlung sicher zu gewährleisten, ist im Rahmen der satzungsrechtlichen Genehmigung der Grundstücksentwässerung eine entsprechende Bewertung des anfallenden evtl. belastetem Niederschlagswasser gem. den maßgeblichen Regelwerken durch den Bauherrn bzw. Grundstückseigentümer durchzuführen. Mit diesem Bewertungsverfahren kann im Einzelfall geprüft werden, ob eine weitergehende Regenwasserbehandlung vor Einleitung in das öffentliche Entwässerungssystem erforderlich wird.

Für den Bau und Betrieb der geforderten privaten Versickerungsanlagen gem. § 2 Abs. 1 der Niederschlagswasserverordnung ist eine wasserrechtliche Erlaubnis vom Bauherrn / Grundstückseigentümer beim Landratsamt zu beantragen.

Verwiesen wird des Weiteren auf die von der Landesanstalt für Umweltschutz Baden-Württemberg herausgegebenen „Arbeitshilfen für den Umgang mit Regenwasser in Siedlungsgebieten“, „Arbeitshilfen für den Umgang mit Regenwasserrückhaltung“ sowie auf das Arbeitsblatt DWA-A 138 „Planung, Bau und Betrieb von Anlagen zur Versickerung von Niederschlagswasser“.

Für die kanaltechnische Erschließung im öffentlichen Bereich der o. g. Erweiterungsfläche gemäß § 48 Abs. 1 WG ist das Benehmen mit der unteren Wasserbehörde rechtzeitig vorab herzustellen. Hierzu sind in den Antragsunterlagen u.a. konkrete Aussagen zur Bemessung und zur hydraulischen Leistungsfähigkeit des Gesamtentwässerungssystems, auch im Zusammenhang mit der Regenwasserbehandlung im öffentlichen Bereich, anzugeben.

4.9 **Hinweise der Deutschen Bahn AG**

Die Deutsche Bahn AG weist darauf hin, dass der Bauherr etwaige Einwirkungen aller Art und gleich welchen Umfangs, insbesondere durch Elektrosmog, elektrische Strahlung, Funkenflug, Erschütterungen, elektromagnetische Impulse etc., die von den Bahnanlagen und von dem Bahnbetrieb einwirken können, auf den Grundstücken entschädigungslos zu dulden hat. Zu dem Bahnbetrieb zählen auch Erhaltungs- und Ergänzungsmaßnahmen an den Bahnanlagen, Erweiterungen an diesen sowie die Erhaltung und Ergänzung der Streckenausrüstung (insbesondere Fahr-, Speiseleitungs- und Signalanlagen).

4.10 **Bauen im Grundwasser**

Wenn aus zwingenden Gründen auf ein Bauen im Grundwasser nicht verzichtet werden kann, ist eine bauplanungsrechtliche Ausnahmegenehmigung erforderlich, die nur in begründeten Einzelfällen und erst nach Ausschluss möglicher Alternativen erteilt werden kann.

Für unvermeidbare bauliche Anlagen unterhalb des mittleren Grundwasserstandes sowie für Grundwasserabsenkungen im Rahmen von Bauvorhaben ist zusätzlich eine separate wasserrechtliche Erlaubnis bei der zuständigen Wasserbehörde (Landratsamt Ortenaukreis) zu beantragen.

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.

Die Herstellung einer Dränage zum Absenken und Fortleiten von Grundwasser ist unzulässig.

Offenburg, den

.....

Klaus Jehle

Zweckverbandsvorsitzender

fsp.stadtplanung

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

Der Planverfasser

ANHANG

Artenliste für Gehölzpflanzungen

Nr. 1: Bäume für private Grundstücke

Großkronige Bäume

Nr. 1.1 Empfehlung für (bedingt) gebietsheimische großkronige Laubbäume bei günstigen Baumstandortbedingungen:

- Trauben-Eiche (Quercus petraea)
- Spitzahorn (Acer pseudoplatanus)

Nr. 1.2 Empfehlung für großkronige Laubbäume auf Baumstandorten, bei denen aufgrund der umgebenden Nutzungen die Wachstumsbedingungen mäßig bis stark eingeschränkt sind:

- Robinie `Semperflorens´ (Robinia pseudoacacia `Semperflorens´)
- Robinie `Bessoniana´ (Robinia pseudoacacia `Bessoniana´)
- Gleditschia (Gleditschia tricantoides)

Mittelkronige Bäume

Nr. 1.3 Empfehlung für gebietsheimische mittelkronige Laubbäume bei günstigen Baumstandortbedingungen:

- Feldahorn (Acer campestre)
- Hainbuche (Carpinus betulus)
- Vogelkirsche (Prunus avium)
- Mehlbeere (Sorbus aria)
- Speierling (Sorbus domestica)

Nr. 1.4 Empfehlung für mittelkronige Laubbäume für Parkplätze und Baumstandorte, bei denen aufgrund der umgebenden Nutzungen die Wachstumsbedingungen mäßig bis stark eingeschränkt sind

- Baumhasel (Corylus cordata)
- Mehlbeere `Magnifica´ (Sorbus aria `Magnifica´)
- Hopfenbuche (Ostrya carpinifolia)

Nr. 1.5 Schmalkronige Laubbäume entlang der Straße "Dreilinden" auf der Fläche zur Anpflanzung von Sträuchern und Bäumen, gemäß Festsetzung 1.10.3

- Kegelförmiger Spitzahorn Acer platanoides `Cleveland´

Nr. 2: Bäume für öffentliche Grünflächen

Nr. 2.1 Empfehlung für gebietsheimische mittelkronige Laubbäume bis 15 m (-20) Höhe (öffentliche Grünfläche "A")

- Hainbuche Carpinus betulus
- Vogel-Kirsche Prunus avium
- Feldahorn Acer campestre
- Wild-Apfel Malus sylvestris
- Wild-Birne Pyrus communis
- Traubenkirsche Prunus padus

Nr. 2.2 Empfehlung für gebietsheimische mittelkronige Laubbäume bis 10 m (-15) Höhe (öffentliche Grünfläche "B" und "C")

- Feldahorn Acer campestre
- Wild-Apfel Malus sylvestris
- Wild-Birne Pyrus communis
- Traubenkirsche Prunus padus

Nr. 2.3 Empfehlung für die öffentliche Grünfläche Platz "Dreilinden" "D"

- Winterlinde Tilia cordata 'Greenspire'

Nr. 3: Gebietsheimische Sträucher

- Roter Hartriegel (Cornus sanguinea),
- Haselnuß (Corylus avellana),
- Liguster (Ligustrum vulgare),
- Pfaffenhütchen (Euonymus europaeus),
- Schlehe (Prunus spinosa),
- Hunds-Rose Rosa canina,
- Kreuzdorn (Rhamnus cathartica),
- Eingrifflicher Weißdorn (Crataegus monogyna),
- Gewöhnlicher Schneeball (Viburnum opulus)

INHALT

1	Anlass und Ziel der Planaufstellung	2
2	Lage des Plangebiets.....	3
3	Technische und Verkehrliche Erschließung	5
4	Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan	5
5	Bebauungsplanverfahren	6
6	Planungsrechtliche Festsetzung	7
6.1	Art der baulichen Nutzung	7
6.2	Maß der baulichen Nutzung	8
6.3	Mindestgröße von Grundstücken	9
6.4	Bauweise, Garagen, Carports und Nebenanlagen	9
6.5	Grundstückszufahrten	9
7	Örtliche Bauvorschriften	9
8	Flächen und Massnahmen zum Schutz zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft und Flächen für die Wasserwirtschaft.....	11
9	Baugrundverhältnisse	12
10	Freihaltekorridore Verkehr und Verkehrsaufkommen.....	13
11	Entwässerungskonzept	14
12	Immissionsschutz.....	15
13	Luftverkehrsrechtliche Bestimmungen	16
14	Wasserschutzgebiet.....	17
15	Städtebauliche Daten.....	17

1 ANLASS UND ZIEL DER PLANAUFSTELLUNG

Die Mitgliedsgemeinden der Verwaltungsgemeinschaft Offenburg (Offenburg, Schutterwald, Hohberg, Durbach und Ortenberg) haben 1998 den Zweckverband „Gewerbepark Raum Offenburg“ (GRO) mit der Zielsetzung gegründet, in interkommunaler Zusammenarbeit gemeinsam ein attraktives Industrie- und Gewerbegebiet („Gewerbepark hoch³“) zu realisieren. Durch die verkehrsgünstige Lage im Umfeld der A5 und aufgrund der möglichen Flächengröße des Gewerbeparks kann er insbesondere für flächenintensive Gewerbe- und Industriebetriebe als potenzieller Entwicklungsstandort angeboten werden. Mit dieser Zielsetzung soll sich der Gewerbepark Offenburg in den kommenden Jahren und Jahrzehnten sukzessive zu einem gewerblichen Entwicklungsschwerpunkt im Raum Offenburg entwickeln.

Die Aufgaben des Zweckverbands umfassen die verbindliche Bauleitplanung, Grunderwerb und Bodenordnung, Erschließung sowie Grundstücksverkauf und Ansiedlungspolitik für das insgesamt 130 ha umfassende Verbandsgebiet.

Die bisher realisierten Flächen des Gewerbeparks liegen in den drei Teilgebieten Offenburg, Hohberg und Schutterwald. Im bereits realisierten, ersten Bauabschnitt (BA 1) im Teilgebiet Schutterwald (15 ha), und dem ersten Bauabschnitt im Teilgebiet Hohberg (6,5 ha) haben sich bis heute verschiedene Industrie-, Gewerbe- und Dienstleistungsbetriebe angesiedelt. Im Teilgebiet Offenburg wurde eine 12 ha große Fläche für den Bau der Justizvollzugsanstalt entwickelt.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans liegt vollständig auf der Gemarkung der Gemeinde Schutterwald und ist Teil des Zweckverbandsgebiets des GRO. Der Zweckverband ist als Planungsverband gemäß § 205 BauGB für die Aufstellung von Bebauungsplänen innerhalb des Verbandsgebiets zuständig.

Vor dem Hintergrund des knapper werdenden Angebots an frei verfügbaren Gewerbeflächen für Betriebsansiedlungen im ersten Bauabschnitt des Gewerbeparks hat die Verbandsversammlung des Zweckverbands am 05.03.2013 auf der Grundlage erster konzeptioneller und finanzieller Planungsüberlegungen beschlossen, weitere Bauabschnitte in den Teilgebieten Hohberg und Schutterwald auf den im Flächennutzungsplan bereits dargestellten Gewerbeflächen zu entwickeln. Im Einzelnen werden mit der Bebauungsplanaufstellung dabei die folgenden Ziele verfolgt:

- Stärkung des gewerblichen Entwicklungsschwerpunkts im Raum Offenburg
- Bereitstellung von gewerblichen Bauflächen für die Erweiterung von Betrieben aus dem Raum Offenburg und die Neuansiedlung von Betrieben
- Bereitstellung attraktiver Entwicklungsstandorte für die Ansiedlung flächenintensiver Gewerbe- und Industriebetriebe
- Schaffung von zusätzlichem gewerblichen und industriellen Bauland innerhalb des Zweckverbandsgebiets für die regionale Wirtschaft
- Sicherung bestehender und Schaffung neuer Arbeitsplätze
- Berücksichtigung ökologischer Rahmenbedingungen durch Schaffung von Grünflächen und Festsetzung von Ausgleichsmaßnahmen.

- Berücksichtigung einer städtebaulich und architektonisch hochwertigen Ausführung des Plangebiets

2 LAGE DES PLANGEBIETS

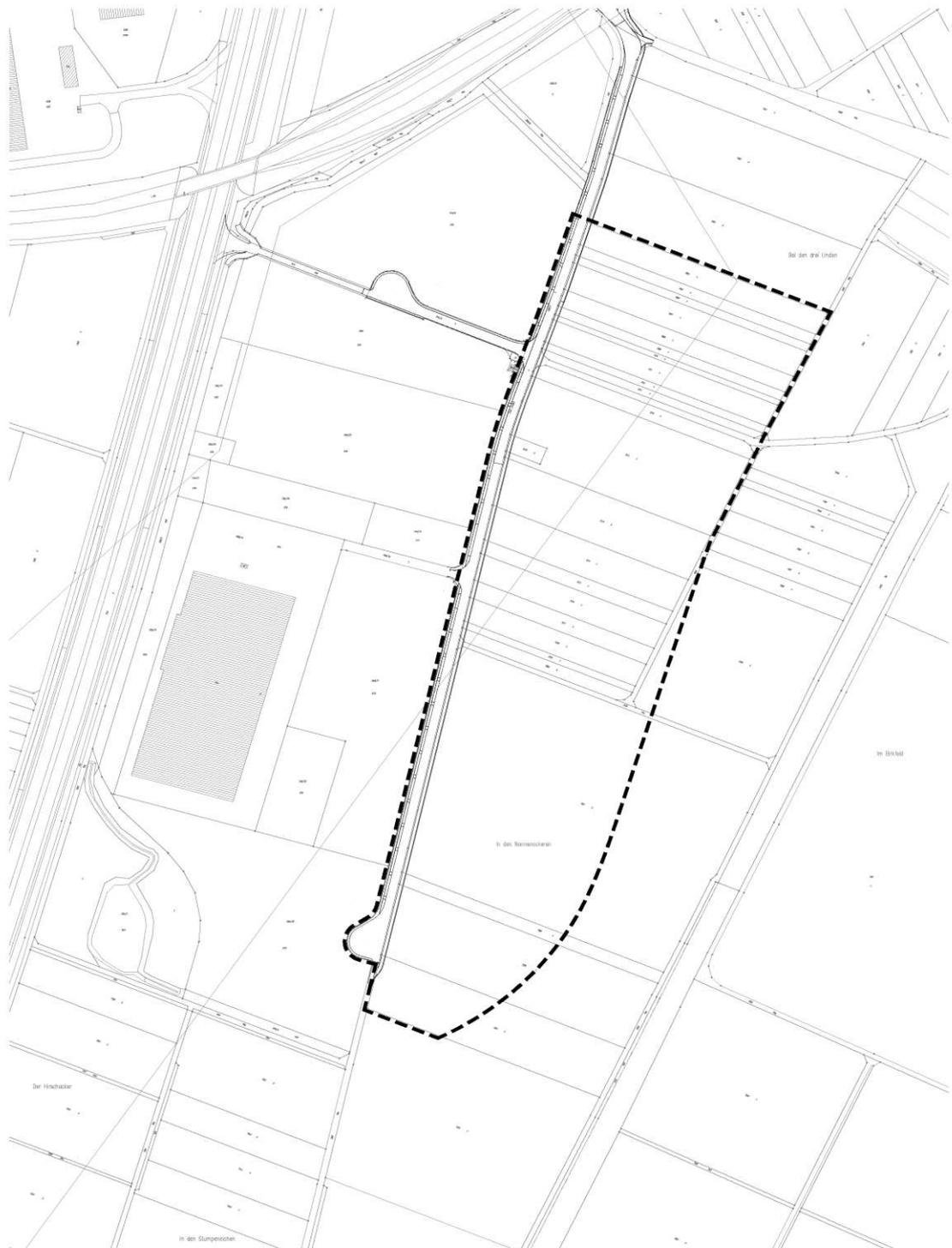
Das Plangebiet liegt am östlichen Rand der Gemeinde Schutterwald und südwestlich der Stadt Offenburg.

Der Geltungsbereich umfasst eine Fläche von 10,9 ha und ist wie folgt abgegrenzt:

- Im Süden durch die südliche Grenze des Grundstücks Flst.Nr. 7554.
- Im Westen durch den westlichen Rand der Erschließungsstraße „Drei Linden“.
- Im Norden durch die nördliche Grenze des Grundstücks Flst.Nr. 7604.
- Im Osten durch die zwischenzeitlich mit dem RP Freiburg und der Deutschen Bahn AG abgestimmten Freihalteflächen für eine der Trassenvarianten des projektierten künftigen „Südzubringers“ sowie eine Variante der Antragstrasse im Rahmen des Ausbaus der Rheintalbahn.

Der rechtskräftige Bebauungsplan „Gewerbepark Raum Offenburg - Teilgebiet Schutterwald BA 1“ wird teilweise durch den Geltungsbereich des vorliegenden Bebauungsplanes überschritten. Auf der Planzeichnung wird der Geltungsbereich dieses benachbarten Bebauungsplans und damit auch der sich überschneidende Teilbereich beider Bebauungspläne dargestellt.

Die genaue Abgrenzung des Geltungsbereichs ergibt sich aus der Planzeichnung. Die folgende Abbildung stellt den Geltungsbereich des vorliegenden Bebauungsplans dar:



Geltungsbereich des BPL „GRO Teilgebiet Schutterwald 2. BA“

3 TECHNISCHE UND VERKEHRLICHE ERSCHLIEßUNG

Die äußere Erschließung des Plangebiets erfolgt über die Landesstraße L 99, die nordwestlich des Plangebiets verläuft. Die im Zuge des ersten Bauabschnitts hergestellte Erschließungsstraße „Drei Linden“ soll auch für die Erschließung des 2. Bauabschnitts herangezogen werden. Allerdings soll der Straßenquerschnitt insofern angepasst werden, dass straßenbegleitende Parkmöglichkeiten auf der Westseite der Straße neu eingerichtet und die Radwegeverbindung von Hofweier Richtung Offenburg fortgeführt wird.

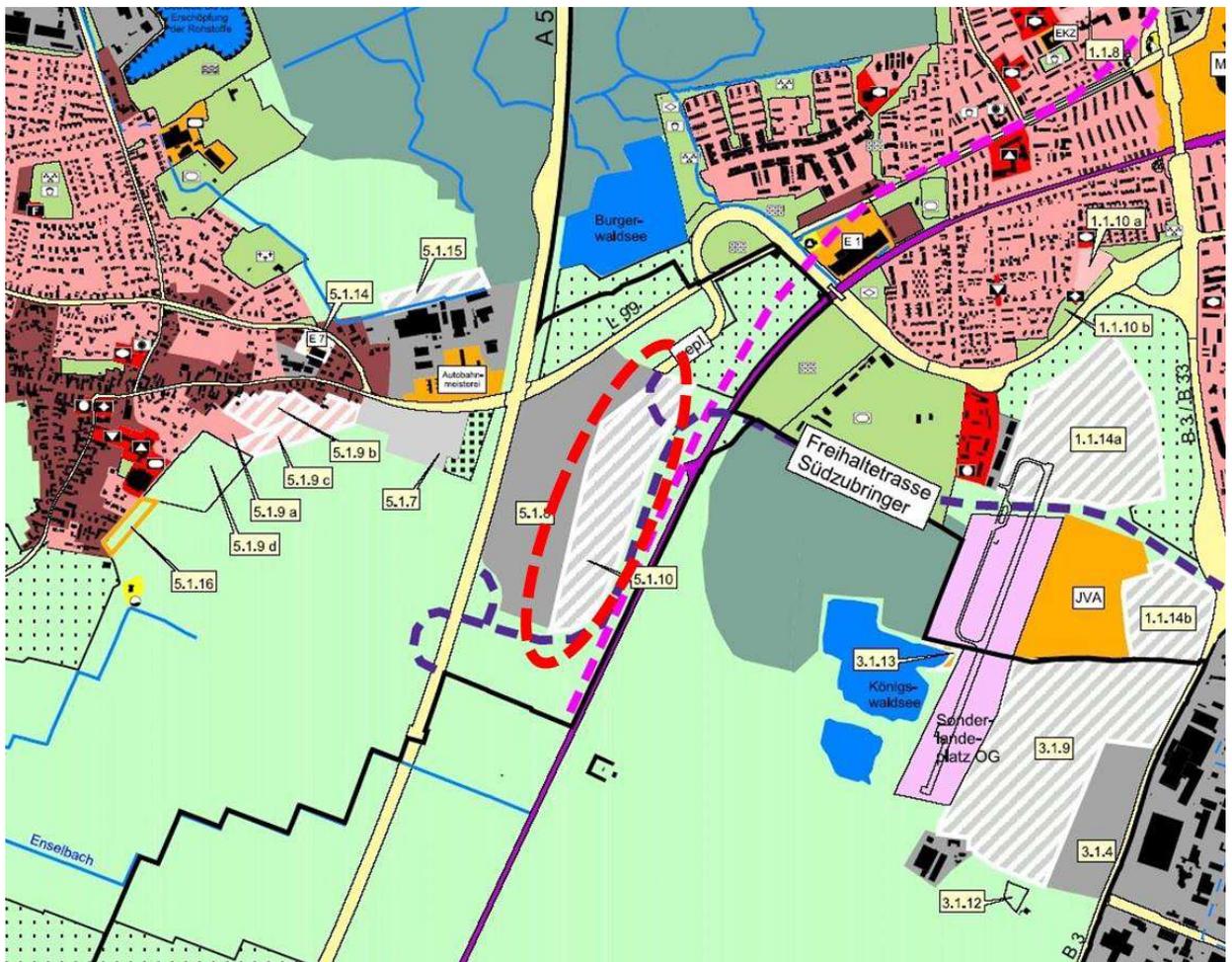
Der Geltungsbereich wird in Ost-West Richtung von einem unterirdischen Abwasserkanal der Stadt Offenburg durchzogen. Weil dieser Kanal auch langfristig erhalten bleiben soll, wird dieser planungsrechtlich mit einem Leitungsrecht gesichert.

Eine Hochspannungsfreileitung der EnBW verläuft aktuell in nordsüdlicher Richtung durch das Plangebiet. Im Zuge der Planung ist eine Verlegung der Leitung auf die Westseite der Straße Drei Linden geplant. Für die neu zu errichtende Hochspannungsfreileitung sind bereits die Schutzstreifen in der Planzeichnung enthalten. Die in diesen Streifen mit baulichen Anlagen einzuhaltenden Abstände wurden in die Hinweise der Bauungsvorschriften aufgenommen.

4 ENTWICKLUNG AUS DEM FLÄCHENNUTZUNGSPLAN

Die Stadt Offenburg hat sich gemeinsam mit den Gemeinden Durbach, Hohberg, Ortenberg und Schutterwald zur vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft Offenburg (VVG Offenburg) zusammengeschlossen. Am 01.07.2009 wurde durch den gemeinsamen Ausschuss der VVG Offenburg der Feststellungsbeschluss für den Flächennutzungsplan gefasst, und dieser dann vom Regierungspräsidium Freiburg am 06.11.2009 genehmigt.

Der Flächennutzungsplan stellt den Geltungsbereich des vorliegenden Bebauungsplans als geplante gewerbliche Bauflächen dar (Flächenausweisung 5.1.10 im FNP). Die nun vorgesehenen Festsetzungen als Gewerbe- und Industriegebiete entsprechen diesen Darstellungen, so dass der vorliegende Bebauungsplan aus den Darstellungen des FNP entwickelt werden kann.



Auszug aus dem FNP der VVG Offenburg mit Kennzeichnung des Plangebiets (rote Linie, unmaßstäblich)

5 BEBAUUNGSPLANVERFAHREN

Der Bebauungsplan „Gewerbepark Raum Offenburg - Teilgebiet Schutterwald BA 2“ wird im Regelverfahren mit Umweltbericht aufgestellt. Dementsprechend findet eine frühzeitige Bürger- und Behördenbeteiligung (gem. §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB) statt. Im Anschluss wird eine Offenlage nach §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB durchgeführt. Das Scoping im Rahmen der Umweltprüfung wird parallel zur frühzeitigen Behördenbeteiligung durchgeführt.

Verfahrensdaten:

03.02.2015

Verbandsversammlung: Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan „Gewerbepark Raum Offenburg - Teilgebiet Schutterwald, BA 2“.

10.06.2015

Verbandsversammlung: Billigung des Vorentwurfs und Beschluss zur Durchführung der frühzeitigen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung gem. §§ 3 (1) und 4 (1) BauGB

29.06.2015 – 24.07.2015	Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit in Form einer Planauslage gem. § 3 (1) BauGB
22.06.2015 – 24.07.2015	Frühzeitige Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (1) BauGB. Die Behörden werden aufgefordert, zum Umfang und Detailierungsgrad der Umweltprüfung Stellung zu nehmen (Scoping)
12.11.2015	Verbandsversammlung: Behandlung der Anregungen aus der frühzeitigen Beteiligung und Billigung des Bebauungsplanentwurfs und Beschluss der förmlichen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung gem. §§ 3 (2) und 4 (2) BauGB
23.11.2015 – 15.01.2016	Durchführung der Offenlage, Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange
05.04.2016	Die Verbandsversammlung des Zweckverbands Gewerbepark Raum Offenburg behandelt die im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens eingegangenen Anregungen und beschließt den Bebauungsplan „Gewerbepark Raum Offenburg - Teilgebiet Schutterwald, BA 2.“ als Satzung

6 PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNG

6.1 Art der baulichen Nutzung

Das Plangebiet grenzt an der Westseite unmittelbar an den 1. Bauabschnitt des Teilgebiets Schutterwald an, so dass es sich anbietet, die dort bereits festgesetzte Art der baulichen Nutzung, nämlich Gewerbegebiet (GE) und Industriegebiete (GI 1 bis GI 3) entsprechend der BauNVO auch für den 2. Bauabschnitt zu übernehmen. Dabei wird in etwa ein Viertel der Fläche im Norden des Plangebiets als Gewerbegebiet festgesetzt, während der übrige Bereich, der ca. drei Viertel der Fläche einnimmt, als drei Industriegebiete festgesetzt wird.

Aufgrund der guten Erreichbarkeit des Gewerbeparks werden Festsetzungen zum Schutz der Innerortsbereiche der umliegenden Gemeinden und der Stadt Offenburg aufgenommen. Die Stadt Offenburg hat seit 1990 in unregelmäßigen Abständen Einzelhandelsanalysen erstellen lassen (GMA – Gesellschaft für Markt- und Absatzforschung, Ludwigsburg, 1990, 1995, 2001 und 2007); danach soll die Stellung der Stadt als Einzelhandelsstandort gefestigt und weiterentwickelt werden. Die Erhaltung eines marktgerechten Gleichgewichts zwischen außer- und innerstädtischem Einzelhandelsangebot ist dabei von besonderer Bedeutung. Neben einer Einschränkung von Entwicklungen im Bereich des großflächigen Einzelhandels ist es zur Stabilisierung des Einzelhandels in der Innenstadt erforderlich, in den Gewerbe- und Industriegebieten eine Ansiedlung von innenstadtbedeutsamen Branchen auszuschließen. Würde dies nicht geschehen, so könnte durch überdurchschnittlichen Wettbewerbsdruck aus dezentralen Lagen der Einzelhandel in der Innenstadt so geschwächt werden, dass Strukturveränderungen zu befürchten wären. Zur Unterstützung und Durchführung des städtebaulichen Ziels „Stärkung der Innenstadt als Einkaufszentrum“ wurde deshalb

der von der GMA erstellte Katalog der innenstadtbedeutsamen Warensortimente in zusammengefasster Form in die planungsrechtlichen Festsetzungen der Bebauungspläne der Stadt Offenburg als Verbot der Ansiedlung in den Gewerbe- und Industriegebieten aufgenommen. Diese Liste der zentrenrelevanten Sortimente wurde deshalb wie bereits im Bebauungsplan „Gewerbepark Raum Offenburg – Teilgebiet Schutterwald BA 1 auch im vorliegenden Bebauungsplan als textliche Festsetzung aufgenommen.

Ausnahmsweise ist davon abweichend jedoch der Verkauf von Produkten und Waren, welche in den ggf. im Plangebiet sich künftig ansiedelnden Gewerbebetrieben selbst produziert oder verarbeitet werden, zulässig. Damit soll der Verkauf von vor Ort hergestellten Waren (Werksverkauf) ermöglicht werden, unter der Voraussetzung, dass der Verkauf im baulichen und betrieblichen Zusammenhang zum jeweiligen Gewerbebetreiber stehen und die Verkaufsfläche der Hauptnutzung deutlich untergeordnet sein muss. Mit dieser Ausnahme wird den sich wandelnden Ansprüchen ansiedlungsinteressierter Unternehmen an attraktive Gewerbestandorte in der Region Rechnung getragen.

Vergnügungsstätten sind im Gewerbegebiet ausgeschlossen, weil das positive Image des Gewerbeparks nicht gefährdet werden soll. Außerdem können mögliche Trading-Down-Effekte mit dem Ausschluss von Vergnügungsstätten vermieden werden. Der Ausschluss von Vergnügungsstätten in Industriegebieten i.S.d. § 9 BauNVO ist nicht notwendig, da hier Vergnügungsstätten grundsätzlich unzulässig sind.

Die nach §§ 8 und 9 BauNVO ausnahmsweise Zulässigkeit von Betriebsleiterwohnungen in Gewerbe- und Industriegebieten wird für den Geltungsbereich ausgeschlossen, damit ein möglicher Nutzungskonflikt zwischen gewerblichen Nutzungen und der Wohnnutzung vermieden werden kann. Die dringend benötigten gewerblichen Bauflächen des 2. BA des Teilgebiets Schutterwald sollen vollständig den gewerblichen Nutzungen vorbehalten sein.

Lagerplätze gemäß §§ 8 Abs. 2 Nr. 1 und 9 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO werden ausgeschlossen. Gemeint sind damit eigenständige Lagerplätze, die nicht eindeutig einem unmittelbar ansässigen Betrieb zugeordnet werden können. Der Zweckverband GRO verfolgt damit das Ziel, im Sinne der Entwicklung eines attraktiven Industrie- und Gewerbestandorts insbesondere auch auf eine städtebaulich hochwertige Gestaltung zu achten.

6.2 Maß der baulichen Nutzung

Für das gesamte Plangebiet, also sowohl das Gewerbegebiet, wie auch die Industriegebiete, wird eine Grundflächenzahl (GRZ) von 0,8 und eine Geschossflächenzahl von 2,4 festgesetzt, was der von der BauNVO vorgesehenen Obergrenze entspricht. Dadurch wird eine angemessene bauliche Nutzung der Grundstücke ermöglicht und dem Ziel des Flächensparens Rechnung getragen.

Da sich Gewerbebauten aufgrund ihrer sehr unterschiedlichen Nutzung nicht sinnvoll in Geschosse im Sinne der LBO einteilen lassen, werden im Plan lediglich Obergrenzen für die Gebäudehöhe festgesetzt. Um einen weiten Gestaltungsspielraum zu belassen, werden für das Plangebiet ansonsten keine detaillierten Höhenfestsetzungen für Gebäude für notwendig erachtet und die Beschränkung durch eine maximale Ge-

bäudehöhe von 10,0 m im Gewerbegebiet bzw. von 17,0 m in den Industriegebieten als ausreichend angesehen.

Weil sich die festgesetzten maximalen Gebäudehöhen auf die öffentliche Erschließungsstraße beziehen, ist zur Bestimmtheit der Festsetzung die geplante Höhe der Straße durch Höhenkote in der Planzeichnung geregelt.

6.3 Mindestgröße von Grundstücken

Der Zweckverband GRO wurde von den Mitgliedsgemeinden mit dem Ziel gegründet, einen attraktiven interkommunalen Gewerbepark zu entwickeln und ansiedlungsinteressierten Unternehmen, darunter auch flächenintensive Gewerbe- und Industriebetriebe, attraktive Standort- und Entwicklungsmöglichkeiten zu bieten. Die Vermarktung der Grundstücke hat bislang dazu geführt, dass im ersten Bauabschnitt des Gewerbeparks verschiedene Industrie-, Großhandels- und Dienstleistungsbetriebe angesiedelt werden konnten. Um diese positive Entwicklung fortzusetzen soll die Mindestgröße der Baugrundstücke auf 2.000 m² festgesetzt werden. Die Ansiedlung von kleineren Gewerbebetrieben soll den übrigen Misch- und Gewerbegebieten der Mitgliedsgemeinden des Zweckverbands vorbehalten sein.

6.4 Bauweise, Garagen, Carports und Nebenanlagen

Die im BA 1 festgesetzte abweichende Bauweise wird auch für den BA 2 übernommen. Um den spezifischen Anforderungen an Gewerbebauten gerecht zu werden, wird eine abweichende Bauweise festgesetzt, nach der wie bei der offenen Bauweise Grenzabstände einzuhalten sind, jedoch auch Baukörper über 50 m Länge errichtet werden können.

Garagen, Carports und Nebenanlagen sind insbesondere, um Sichtbehinderungen zu vermeiden, nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig. Mit dieser Festsetzung ist auch ein ausreichender Abstand der baulichen Anlagen zu den festgesetzten Grünflächen (Ausgleichsflächen) und zum Verkehrsraum sichergestellt. Um eine optimale Versorgung des Plangebiets mit Elektrizität, Gas, Wärme und Wasser sicherzustellen und um Flexibilität in Bezug auf die Versorgungsinfrastruktur einzuräumen, sind die hierzu erforderlichen Anlagen auch außerhalb des Baufensters zulässig. Des Weiteren sind Nebenanlagen innerhalb der Grünflächen unzulässig.

6.5 Grundstückszufahrten

Pro Grundstück sind höchstens zwei Zufahrten zulässig. Dabei darf die Breite der einzelnen Zufahrten 9,00 m nicht überschreiten. Durch diese Festsetzung ist sichergestellt, dass die notwendige Versiegelung im Bereich des straßenbegleitenden Pflanzgebots (siehe Umweltbericht) auf ein Mindestmaß reduziert wird und die durch das Pflanzgebot gesicherte Grundstückseingrünung nur im notwendigen Umfang unterbrochen wird.

7 ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN

Um eine Beeinträchtigung des Ortsbildes zu vermeiden, soll zeitgleich mit dem Bebauungsplan auch eine Satzung über örtliche Bauvorschriften gem. § 74 LBO für das Plangebiet erlassen werden. Insbesondere aufgrund der hohen Sichtbarkeit – beispielsweise von der Autobahn aus – wird eine städtebaulich hochwertige Ausführung angestrebt. Die örtlichen Bauvorschriften beinhalten Regeln zur Dachgestaltung,

zur Gestaltung der Werbeanlagen und Einfriedigungen, die Verpflichtung zur unterirdischen Verlegung des Kabelnetzes sowie Regeln zur Versickerung von Niederschlagswasser. Durch die Gestaltungsvorschriften soll auch im Gewerbegebiet gewährleistet werden, dass sich die Bauvorhaben und das Plangebiet in die Umgebung einfügen.

Um den Betrieben eine große Flexibilität in der Gestaltung des Daches zu belassen, wird lediglich vorgeschrieben, dass die Dächer als Flachdächer oder flachgeneigte Dächer bis zu 12° Dachneigung zu erstellen sind. Diese Regelung wurde ebenfalls aus dem BA 1 übernommen.

Aus städtebaulich-gestalterischen Gründen und aus Gründen der Verkehrssicherheit sind 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. Um Eingriffe in die Dachlandschaft auszuschließen, werden Werbeanlagen nur unterhalb der Traufhöhe von Gebäuden zugelassen. Gleichzeitig wird die Größe der Werbeanlage an Gebäuden im Verhältnis zur Fassadenfläche festgelegt, so dass bis 100 m² Fassadenfläche generell bis zu 10 m² Werbefläche zulässig ist, und bei Fassaden über 100 m² Fläche die Werbeanlage nicht mehr als 10% der Fassade betragen kann.

Ebenso aus städtebaulich-gestalterischen Gründen und aus Gründen der Verkehrssicherheit sind freistehende Werbeanlagen in ihrer Höhe 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 betriebsbedingt weiter in Erscheinung treten müssen.

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

Zur Gestaltung des Straßenraumes werden Einfriedigungen auf eine Höhe von 2,0 m ab Oberkante der Erschließungsstraße begrenzt. Dadurch können einerseits das Sicherheitsbedürfnis der Betriebe, andererseits aber auch die Belange des Orts- und Landschaftsbildes berücksichtigt werden.

Zur Verhinderung von „oberirdischen Drahtgeflechten“ wie in den 50er und 60er Jahren noch üblich und leider auch heute wieder von einigen Versorgungsträgern angebracht, wurde festgesetzt, dass Niederspannungsfreileitungen im Plangebiet nicht zulässig und daher unterirdisch zu verlegen sind. Da innerhalb des Plangebietes neue Niederspannungs- und Telekommunikationsleitungen verlegt werden müssen, sprechen städtebauliche Kriterien (Gestaltung, Vermeidung von oberirdischen Masten und Drahtgeflechten) in jedem Fall dafür eine unterirdische Verlegung der Leitungen zu fordern. Der Zweckverband hat außer den rein ökonomischen Interessen der Leitungsträger auch städtebaulich-gestalterische Kriterien in die Abwägung einzustellen. Aus diesem Grund wurde in die örtlichen Bauvorschriften aufgenommen, dass Niederspannungsfreileitungen im Plangebiet nicht zugelassen sind und das Niederspannungsnetz als Kabelnetz auszuführen ist.

Entsprechend dem für den Gewerbepark vorgesehenen Konzept der dezentralen Versickerung wird zur Entlastung der Abwasseranlagen und zur Schonung des Wasserhaushalts die Versickerung auf den privaten Grundstücken vorgeschrieben. Zur Grundwasserneubildung und zur Entlastung der Abwasserkanäle wird jeder Bauherr verpflichtet, auf dem Baugrundstück Maßnahmen zur Verminderung des Niederschlagsabflusses vorzusehen. Bei der Bemessung der Anlagen ist das DWA-Arbeitsblatt A 138 anzuwenden. Von den Versickerungsanlagen auf den privaten Grundstücken kann ein Notüberlauf an die öffentliche Versickerungsmulde in der Grünfläche am östlichen Rand des Plangebiets angeschlossen werden.

8 FLÄCHEN UND MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT UND FLÄCHEN FÜR DIE WASSERWIRTSCHAFT

Zur Erarbeitung des Umweltberichts und der grünordnerischen Maßnahmen wurde das Landschaftsplanungsbüro faktorgruen aus Freiburg beauftragt. Hinsichtlich der Bewertung der einzelnen Schutzgüter und einer detaillierten Eingriffs-/ Ausgleichsbilanzierung wird auf den Umweltbericht inklusive Anlagen verwiesen.

Die mit der Planung vorbereiteten Eingriffe in Natur und Landschaft sollen so weit wie möglich im Geltungsbereich ausgeglichen werden (grünordnerische Maßnahmen A - E). Die gebietsinternen grünordnerischen Maßnahmen sowie die zusätzlich erforderlichen gebietsexternen Ausgleichsmaßnahmen sind im Einzelnen im Umweltbericht (Teil 2 der Begründung) erläutert. Ebenso werden die artenschutzrechtliche Betroffenheit der Feldlerche und die erforderlichen außerhalb des Plangebietes gelegenen CEF-Maßnahmen im Umweltbericht dargestellt. Die CEF-Maßnahmen werden durch einen städtebaulichen Vertrag gesichert.

Im Bereich der Maßnahmen A und B wird eine Entwässerungsmulde angelegt, um Teile des unbelasteten Niederschlagswasser aus dem Plangebiet einem Regenrückhaltebecken zuzuleiten. Die Pflanzgebote an der nördlichen Geltungsbereichsgrenze (Maßnahme C) und entlang der öffentlichen Erschließungsstraße (Maßnahme E) werden festgesetzt um die Baugebiete landschaftlich einzubinden bzw. eine gliedernde Durchgrünung zu schaffen. Die festgesetzte Pflanzbindung (Maßnahme D) wurde zum dauerhaften Erhalt des Naturdenkmals „Drei Linden“ festgesetzt.

Jedes Baugrundstück ist aus klimatischen Gründen und um den Anteil unversiegelter Flächen zu gewährleisten zu mindesten 20 % zu begrünen und gärtnerisch zu gestalten. Die offenen privaten Pkw-Stellplätze sind teilentsiegelt oder durchlässig (Beläge mit einem Abflussbeiwert von 0,4 oder geringer) zu gestalten um die Grundwasserneubildung zu fördern. Damit keine schädlichen Einträge (z. B. Von Metallionen) in Grundwasser und Boden ermöglicht werden, sind unbeschichtete kupfer-, zink- oder bleigedachte Dächer nicht zulässig.

Die Dachflächen sind mindestens zu 40 % zu begrünen um lokalklimatische Verbesserungen für das Plangebiet zu erzielen und um zur Regenwasserrückhaltung beizutragen. Dabei ist auf eine standortgerechte Gräser- und Kräutermischung zu achten, um die Dauerhaftigkeit der externen Dachbegrünungen sicherzustellen. Sollte es aus nachweislich betriebsbedingten, beispielsweise hygienischen Gründen zwingend erforderlich sein, kann von einer Dachbegrünung abgesehen werden. Der nicht erbrachte Anteil an Dachbegrünungsfläche ist dann im entsprechenden Umfang durch unversiegelte Flächen auf dem Baugrundstück mit Anpflanzung von standortgerechten

Laubbäumen zu erbringen. Diese begrünte Ersatzfläche darf bei der Berechnung der Grundflächenzahl nicht auf den 20 % Anteil unversiegelter Flächen zu Anrechnung gebracht werden.

Zum Schutz vor eindringendem Wasser sind Unter- bzw. Kellergeschosse als wasserdichte Wanne auszuführen sofern diese unterhalb des höchsten gemessenen Grundwasserstandes (HHW) liegen.

Zum Schutz der Insekten und aus klimaschützenden Gründen sind zur Außenbeleuchtung ausschließlich LED-Leuchten zulässig.

9 BAUGRUNDVERHÄLTNISSE

Die hier vorgestellten Ergebnisse beruhen auf einer ingenieursgeologischen Übersichtserkundung des Plangebiets, bei der an verschiedenen innerhalb des gesamten Areals verteilten Aufschlusspunkten die baurelevanten Schichtmächtigkeiten im Untergrund untersucht wurden, um grundsätzliche Hinweise auf die Rahmenbedingungen für die Erschließung sowie die spätere bauliche Nutzung zu liefern. Aufgrund des groben Untersuchungsrahmens können die im Gutachten an den Aufschlusspunkten aufgezeigten Schichtmächtigkeiten örtlich teils merklich davon abweichen.

In bauwerksrelevanter Tiefe wurden insgesamt vier in ihren bodenmechanischen Eigenschaften abweichende Bodenhorizonte aufgeschlossen.

Die Mächtigkeit des Mutterbodens erreicht je nach bisheriger landwirtschaftlicher Nutzung eine Stärke zwischen knapp 0,3 m und 0,5 m. Dieser Horizont ist grundsätzlich nicht zur Aufnahme von Bauwerkslasten geeignet und muss unter Straßen bzw. Gebäuden grundsätzlich ausgeräumt werden.

Dessen direktes Unterlager wird von Deck-/Auelehm gebildet. Die Schichtstärke dieses Horizonts ist ablagerungsbedingt erheblichen Schwankungen unterworfen und erreicht Mächtigkeiten zwischen 0,6 m und 2,3 m. Das mehrheitlich schluffig teils auch tonig ausgebildete Bodensubstrat verfügt mit zunehmendem Abstand zur Oberfläche über eine halbfeste bis feste Konsistenz. Generell ist dieser Horizont als geringdurchlässig zu werten und kann als Stauhorizont für anfallende Tagwässer eingestuft werden. Aus bodenmechanischer Sicht kann dieser nahezu im gesamten Untersuchungsgebiet ausgebildete Horizont mit den auch sonst für die Bearbeitung von bindigen Deckschichten angewandten bautechnischen Mitteln gestaltet und bearbeitet werden.

Das nächste verbreitete Schichtglied bilden Schwemmsande, die auch ablagerungsbedingt sehr starke Schwankungen in ihrer Schichtstärke aufweisen. In weiten Bereichen liegt ihre Stärke zwischen 0,0 und 0,6 m. In Einzelfällen z.B. im Einflussbereich ehemaliger Flussrinnen, kann ihre Mächtigkeit aber auch auf 1,0 bis $\geq 2,0$ m ansteigen. Aus bodenmechanischer Sicht sind diese sandigen Einschaltungen aufgrund ihrer überwiegend lockeren Lagerung im Spannungsbereich von Bauwerkslasten als setzungsfähig einzustufen. Sollten tatsächlich im Vorfeld einer geplanten Überbauung in gründungsrelevanter Tiefe entsprechende Sande anstehen, auf die bei erdstatischen Berechnungen erhöhte Setzungen zurückzuführen sind, stehen zahlreiche sowohl bautechnische als auch konstruktive Varianten zur Verfügung, die meist mit wirtschaftlich überschaubarem Aufwand einen schadensfreien Lastabtrag gewährleisten.

Die bisherigen Erkundungsarbeiten haben gezeigt, dass grundsätzlich gut tragfähige, wenig zusammendrückbare Kinzigsschotter des Oberen Kieslagers in Tiefen zwischen 0,6 und $\geq 2,0$ m unter Flur angetroffen werden. In Einzelfällen, im Wirkungsbereich alter Flussrinnen, können diese sedimentationsbedingt auch erst in Tiefen von etwa $> 2,0$ bis ca. 3,0 m auftreten.

Bei Bauwerken mit einer Eingreiftiefe $\leq 2,5$ m unter Gelände spielt Grundwasser in der Bauphase keine oder nur eine sehr unterordnete Rolle. Im Einzelfall eher zu berücksichtigen ist je nach ausgebildeter Schichtenfolge innerhalb des Baufelds nach anhaltenden und ergiebigen Niederschlagsereignissen das denkbare temporäre Auftreten von Schichtwässern. Deren Auftreten und Ergiebigkeit ist allerdings grundsätzlich direkt von den jeweiligen Witterungsverhältnissen abhängig.

Im Rahmen der Aufschlussarbeiten war ein zusammenhängender Grundwasserspiegel etwa bei $> 3,0$ m unter aktueller GOK zu vermuten. Angesichts der zum Zeitpunkt herrschenden Witterungsverhältnisse ist dieses Niveau als mittlerer Bereich (MW) der GW-Wechselzone einzustufen.

Auf Grundlage der im untersuchten Plangebiet angetroffenen Rahmenbedingungen ist eine Versickerung von Tagwässern im Planungsgebiet grundsätzlich realisierbar. Vor einer endgültigen Festlegung und als Grundlage für die Ausbildung und Bemessung der Sickeranlage, sollten allerdings unter Berücksichtigung der geschilderten Schichtenfolge im Vorfeld in dem jeweils betreffenden Geländeabschnitt gezielt eine begrenzte Anzahl Versickerungsversuche zur Anpassung und Optimierung der geplanten Versickerungsanlage gefahren werden.

Aufgrund der erläuterten Ergebnisse zur oberflächennahen Schichtenfolge und der daraus abzuleitenden Konsequenzen wird generell empfohlen im Vorfeld einer Detailplanung die jeweiligen grundstücksbezogenen Rahmenbedingungen des Lastabtrags, als auch einer denkbaren Versickerung von Tagwässern durch die Beauftragung eines ingenieur- / hydrogeologischen Gutachtens zu ermitteln. Die exakte Kenntnis der räumlichen Lage und Ausbildung der Lockergesteinsabfolge innerhalb des Baufelds, als auch deren bodenmechanischen Eigenschaften und darauf basierende erdstatische Berechnungen, bilden die Grundlage zur Optimierung des wirtschaftlichen Aufwands zur Gewährleistung einer schadensfreien Gründung und konstruktiven Ausbildung der Lastabtragsflächen.

10 FREIHALTEKORRIDORE VERKEHR UND VERKEHRSaufKOMMEN

Südzubringer

Im Flächennutzungsplan der Verwaltungsgemeinschaft Offenburg ist zur Anbindung der B 3 / B 33 an die BAB 5 eine mögliche Trasse für den sog. Südzubringer südlich und östlich des projektierten 2. Bauabschnitts des Gewerbeparks im Teilgebiet Schutterwald gestrichelt dargestellt. Um für zukünftige Trassenüberlegungen Spielraum offen zu halten, wird der im FNP bereits dargestellte Freihaltekorridor Verkehr in der Planzeichnung des Bebauungsplans außerhalb des Geltungsbereichs dargestellt, da er die Abgrenzung des Plangebiets in Richtung Osten und Süden begründet.

Bahnausbau

Im unmittelbaren Umfeld des Plangebiets verläuft zudem die Antragstrasse der ABS/NBS Karlsruhe – Basel der Deutschen Bahn AG, welche sich derzeit noch im Planfeststellungsverfahren (letzter Stand Offenlage 09.06.2009 bis 08.07.2009) befindet. Der Bereich (Planfeststellungsabschnitt 7.1) liegt außerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans und wurde nachrichtlich in die Planzeichnung aufgenommen.

Im Rahmen der Planfeststellung werden auch Arbeitsflächen und Baustellenzufahrten geregelt. Eine der in den Planunterlagen vorgesehenen Baustellenzufahrten verläuft über die Straße „Drei Linden“ und biegt dann über den landwirtschaftlichen Weg Flst.-Nr. 7590 nach Osten in Richtung der Bahnlinie ab. Nach dem Planstand des Bebauungsplans zur frühzeitigen Beteiligung sieht der Entwurf jedoch die Ausweisung als gewerbliche Baufläche vor. Um einerseits die Baustellenzufahrt für die Bahn zu ermöglichen andererseits aber nach Realisierung der Planfeststellungsstrasse keine Bebauungsplanänderung vornehmen zu müssen, wurde hier mit dem sog. Bedingten Bau-recht gemäß § 9 Abs. 2 BauGB gearbeitet.

Es wurde geregelt, dass bis zum Zeitpunkt der Fertigstellung des Planfeststellungsabschnitts 7.1 oder bis zum Zeitpunkt der Entscheidung, dass die Antragstrasse nicht weiter verfolgt wird, die für die Baustellenzufahrt benötigte Fläche als Grünfläche festgesetzt wird. Danach wird als Folgenutzung mit einer Nebenzeichnung in der Planzeichnung die ursprünglich beabsichtigte Nutzung als Gewerbe- und Industriegebiet festgesetzt.

Verkehrsaufkommen an der L 99

Das Bebauungsplangebiet wird über die bestehende Straße „Drei Linden“ erschlossen, welche mittels Einmündung an die L99 angeschlossen ist. Nach Straßenverkehrszählung 2010 wurde auf der L99 ein DTV von 9.277 Kfz/24h ermittelt.

Im Rahmen des Planverfahrens wurde eine erneute Prognoseberechnung über das zu erwartende Verkehrsaufkommen von Seiten des Ingenieurbüros Zink Ingenieure aus Offenburg durchgeführt. Darauf basierend wurde eine Leistungsfähigkeitsberechnung erstellt. Diese zeigt, dass die Einmündung erst bei einem Ansiedlungsgrad von ca. 75 % seine Kapazitätsgrenze erreicht.

Die Prognoseberechnung berücksichtigt die heute bekannten Ansiedlungen. Diese induzieren im Verhältnis zur Flächenansiedlung ein eher geringes Verkehrsaufkommen.

Die prognostizierten Verkehrszahlen wurden gemäß den „Hinweisen zur Schätzung des Verkehrsaufkommens von Gebietstypen“ ermittelt. Sollten sich weiterhin Betriebe mit wenig verkehrintensivem Verkehr ansiedeln kann die Leistungsfähigkeit der Einmündung auch bei einer Vollansiedlung gegeben sein.

Es wird daher als nicht erforderlich angesehen, zum jetzigen Zeitpunkt die Einmündung umzuplanen, sondern die tatsächliche Entwicklung des Gebietes abzuwarten.

Weitere Verkehrsuntersuchungen sind aus diesem Grunde nicht vorgesehen.

11 ENTWÄSSERUNGSKONZEPT

Durch die vorliegende Planung müssen etwa 3,4 ha zusätzlich entwässert werden. Die Regenwasserkanäle/-gräben für den 1. BA wurden für ein 2-jährliches Niederschlagsereignis dimensioniert. Das öffentliche Rückhaltebecken wurde für ein 5-jährliches Niederschlagsereignis bemessen.

Die geplante Erweiterung BA 2 des Gewerbegebietes Schutterwald soll von der vorhandenen Erschließungsstraße nach Osten bis zur zukünftig geplanten neuen Anbin-

dung der B 33 an die Autobahn A 5 erfolgen. Etwa 7,5 ha des Geltungsbereichs entlang der Erschließungsstraße wurden bereits bei der Dimensionierung der Kanäle in der Erschließungsstraße bzw. bei dem Regenrückhaltebecken mit Regenklärbecken berücksichtigt. Nach dem Entwässerungskonzept müssen noch ca. 3,4 ha der Erweiterungsfläche bei der Entwässerungsplanung berücksichtigt werden.

Die Entwässerung der Erweiterungsfläche soll nach denselben Kriterien wie für den BA 1 erfolgen. Der westliche Teil der Erweiterungsfläche (ca. 7,5 ha) wird an den Regenwasserkanal in der Erschließungsstraße angeschlossen. Für die westlich davon liegende Erweiterungsfläche wird eine offene Grabenmulde entlang der östlichen Geltungsbereichsgrenze bzw. entlang der geplanten Anbindungsstraße an die Autobahn vorgesehen. Dieser Graben verläuft von Nord nach Süd und wird südlich der bestehenden Wendefläche an den bestehenden Graben angebunden, der nach Westen bis ins Regenrückhaltebecken führt.

Die Berechnungen belegen, dass das bestehende Regenrückhaltebecken mit integriertem Regenklärbecken auch für die zusätzliche Erweiterung ausreichend ist. Das bestehende Kanalnetz sowie die vorhandenen und die geplanten Gräben sind hydraulisch ausreichend. Es treten keine Überlastungen auf.

Eine rechnerische Überprüfung ergab, dass das bestehende Regenklärbecken auch für das gesamte Gewerbegebiet einschließlich der Erweiterung ausreichend ist. Für den BA 1 wurde im nördlichen Bereich der Erschließungsstraße ein Schmutzwasserpumpwerk erstellt. Zu diesem Pumpwerk führen die öffentlichen Schmutzwasserkanäle im bestehenden Gewerbegebiet. Derzeit sind dort keine abwasserintensiven Betriebe angesiedelt. Die Betriebszeiten des Pumpwerkes sind gering. Nach Rücksprache mit dem AZV Raum Offenburg kann davon ausgegangen werden, dass das bestehende Schmutzwasserpumpwerk auch für die östliche Erweiterung ausreichend ist. Die Entfernungen für die Grundstücke im BA 2 zum Pumpwerk entsprechen denen im BA 1. Das Pumpwerk wurde als Doppelpumpstation ausgebildet, so dass noch ausreichende Reserven vorhanden sind.

12 IMMISSIONSSCHUTZ

Das Plangebiet ist von mehreren Verkehrsstraßen umgeben. Westlich an den bereits realisierten ersten Bauabschnitt angrenzend verläuft die Trasse der BAB 5 zwischen Basel und Karlsruhe, nördlich des Plangebiets die Landesstraße L 99 und im Osten liegt in geringer Entfernung die Bahntrasse Karlsruhe – Basel. Darüber hinaus befinden sich im Einwirkungsbereich des Plangebiets schutzbedürftige Nutzungen (z.B. Wohnen).

Aufgrund dessen hat das Ingenieurbüro Koehler und Leutwein aus Karlsruhe eine schalltechnische Untersuchung des Plangebiets erstellt.

Darin wurden zum einen Aussagen über die Lärmeinwirkungen der umgebenden Verkehrslärmemittenten auf die geplanten Industrie- und Gewerbeflächen getroffen und nach DIN 18005 (Schallschutz im Städtebau) beurteilt. Die Baufenster der Industriegebiete und des Gewerbegebietes befinden sich vollständig im ermittelten und festgesetzten Lärmpegelbereich IV.

Zum anderen wurden unter Berücksichtigung der vorhandenen Vorbelastung durch die bereits ausgewiesenen Gewerbeflächen die Auswirkungen zukünftiger Gewerbelärmimmissionen auf die im Umfeld liegenden Wohnnutzungen untersucht. Dabei wurde die TA-Lärm als Berechnungs- bzw. Beurteilungsgrundlage herangezogen. Die sich daraus ergebenden Belange des Immissionsschutzes wurden in Form der im Gutachten vorgeschlagenen Lärmkontingente in die zeichnerischen und textlichen Festsetzungen übernommen.

Dabei wurden die geplanten Industrie- und Gewerbeflächen in ihrer Gesamtheit kontingentiert. Die Flächenaufteilung in die Planbereiche GE, GI 1, GI 2 und GI 3 ist der Planzeichnung zu entnehmen. Für die Kontingentierung der Flächen wurde das Irrelevanzkriterium der TA-Lärm zugrunde gelegt, welches davon ausgeht, dass bei Unterschreitung der Immissionsrichtwerte der TA-Lärm um 6 dB (A) es zu keinen störenden Einflüssen kommt. Die Vorbelastung aus möglichen Lärmimmissionen der bestehenden GI-Flächen ist dabei nicht zu berücksichtigen.

Die vier aus der Planzeichnung ersichtlichen Teilflächen tragen unterschiedliche Kontingente. Die Schalleistungspegel liegen zwischen 45 dB(A) Teilfläche GE, 50 dB(A) Teilfläche GI 1 und 55 dB(A) auf den Teilflächen GI 2 und GI 3 im Nachtzeitraum. Tagsüber sind auf allen vier Teilflächen 65 dB(A) zulässig. Für den Tageszeitraum ergeben sich daher keine Einschränkungen, während im Nachtzeitraum mit nur geringen Einschränkungen der Betriebstätigkeiten bzgl. der Geräusentwicklung zu rechnen ist.

Im Übrigen wird auf die „Schalltechnische Untersuchung zum Gewerbepark Raum Offenburg Teilgebiet Schutterwald 2. BA“ des Büros Koehler & Leutwein, Ingenieurbüro für Verkehrswesen, Karlsruhe, verwiesen, welche den Bebauungsplanunterlagen beigefügt ist.

13 LUFTVERKEHRSRRECHTLICHE BESTIMMUNGEN

Das Plangebiet liegt im Bauschutzbereich nach § 12 Luftverkehrsgesetz (LuftVG) für den Verkehrslandeplatz Lahr. Die diesbezüglichen Hindernisbegrenzungsflächen werden nicht tangiert.

Das Plangebiet liegt auch im Bauschutzbereich nach § 17 LuftVG für den Sonderlandeplatz Offenburg. Daher bedürfen alle baurechtlichen Vorhaben sowie die Aufstellung von Baugeräten wie z.B. Baukränen der luftverkehrsrechtlichen Zustimmung der zivilen Luftfahrtbehörde. Die erforderlichen Unterlagen sind deshalb rechtzeitig vor Baubeginn beim Regierungspräsidium, zivile Luftfahrtbehörde vorzulegen, damit die gesetzlich vorgeschriebene gutachterliche Stellungnahme der DFS Deutsche Flugsicherung GmbH eingeholt werden kann. Das Merkblatt aus dem die vorzulegenden Unterlagen ersichtlich sind, ist beim Zweckverband GRO erhältlich.

14 WASSERSCHUTZGEBIET

Teile des Geltungsbereichs liegen in der Zone III und IIIA des Wasserschutzgebiets Schutterwald. Eine nachrichtliche Übernahme auf das Schutzgebiet wurde in die Bebauungsvorschriften übernommen. Die entsprechenden Regelungen der zugehörigen Rechtsverordnung sind einzuhalten. Nähere Ausführungen zum Wasserschutzgebiet sind im Umweltbericht (Teil 2 der Begründung) enthalten.

15 STÄDTEBAULICHE DATEN

Gewerbegebiet	ca. 18.332 m ²
Industriegebiete	ca. 69.306 m ²
Öffentliche Grünfläche	ca. 12.524 m ²
Verkehrsfläche	ca. 9.439 m ²
<hr/>	
Geltungsbereich	ca. 109.601 m ²

Offenburg, den

.....
Klaus Jehle
Zweckverbandsvorsitzender

fsp.stadtplanung

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

Der Planverfasser

Zweckverband Gewerbepark Raum Offenburg

Bebauungsplan GRO 2. BA Schutterwald

Umweltbericht mit Grünordnungsplan

Stand zum Satzungsbeschluss 05.04.2016



Freie Landschaftsarchitekten bdla
www.faktorgruen.de

Freiburg
Merzhauser Str. 110
0761-707647-0
freiburg@faktorgruen.de

Heidelberg
Franz-Knauff-Str. 2-4
06221-9854-10
heidelberg@faktorgruen.de

Rottweil
Eisenbahnstr. 26
0741-15705
rottweil@faktorgruen.de

Stuttgart
Schockenriedstraße 4
0711-48999-480
stuttgart@faktorgruen.de

**Zweckverband Gewerbepark Raum Offenburg,
Bebauungsplan GRO 2. BA Schutterwald
Umweltbericht mit Grünordnungsplan
Stand zum Satzungsbeschluss 05.04.2016**

Inhaltsverzeichnis

1	Anlass und Ausgangslage.....	1
2	Rechtliche Vorgaben, Prüfmethode und Datenbasis	2
2.1	Vorgaben und methodische Vorgehensweise	2
2.2	Datenbasis.....	3
3	Beschreibung der Planung	4
3.1	Übergeordnete Planungen und Planerische Vorgaben.....	4
3.2	Geschützte Bestandteile von Natur und Landschaft.....	5
3.3	Beschreibung des Vorhabens / der Planung.....	5
3.4	Beschreibung der Wirkfaktoren der Planung.....	5
4	Umweltziele / Grünordnungskonzept.....	6
4.1	Allgemeine Umweltziele	6
4.2	Grünordnungskonzept.....	7
5	Derzeitiger Umweltzustand und Prognose der Auswirkungen der Planung .	12
5.1	Mensch	12
5.1.1	Lärm / Gesundheit.....	12
5.1.2	Erholung	14
5.2	Biologische Vielfalt	15
5.2.1	Biotopstrukturen (Pflanzen, Biotope)	15
5.2.2	Tiere einschließlich spezieller Artenschutz	17
5.2.3	Betroffenheit geschützter Bestandteile von Natur und Landschaft	18
5.3	Boden	19
5.4	Wasser	21
5.5	Klima / Luft.....	24
5.6	Landschaftsbild /-erleben	26
5.7	Kultur- und Sachgüter	27
5.8	Wechselwirkungen	28
6	Planungsalternativen	29
6.1	Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung	29
6.2	Ergebnis der Prüfung anderweitiger Planungsmöglichkeiten.....	29
7	Maßnahmen zur Verminderung, Vermeidung und Kompensation	29
7.1	Zusammenfassung Verminderungs- und Vermeidungsmaßnahmen	29
7.2	Ausgleichsmaßnahmen im Geltungsbereich.....	31
7.3	Kompensationsmaßnahmen außerhalb des Geltungsbereiches.....	33
8	Eingriffs-/ Ausgleichsbilanz.....	34
8.1	Bilanzierung Arten / Biotope und Boden	34
8.2	Bilanzierung der sonstigen Schutzgüter.....	36
8.3	Externe Kompensationsmaßnahmen.....	37

9	Maßnahmen zur Überwachung der Umweltauswirkungen	37
10	Zusammenfassung	38
11	Anhang	
	Anhang 1: Literatur.....	40
	Anhang 2: Pflanzliste.....	41
	Anhang 3 Ergebnisprotokoll der Besprechung v. 27.01.2016 mit dem Amt für Umweltschutz zum Thema Eingriff-/Ausgleich und spezieller Artenschutz Feldlerche	43
	Anhang 4 Karte externe Ausgleichsfläche	
	Anhang 5 Karte Grundwassergleichen	

Abbildungsverzeichnis:

Abb. 1: Lage des Plangebietes.....	1
Abb. 2: Ausschnitt aus der Raumnutzungskarte des Regionalplans RVSO	4
Abb. 3: Schematische Schnittdarstellung des Grünzugs am Ostrand des Plangebietes	8
Abb. 4: Ausschnitt aus Karte 4.1-n "Gesamtverkehrslärm Prognose Nachzeitraum" (KOEHLER & LEUTWEIN 10/ 2015).....	13
Abb. 5: Biotoptypen im Geltungsbereich.....	16
Abb. 6: Daten der Boden-schätzung (Quelle: LRA Ortenaukreis).....	19
Abb. 7: Abgrenzung Wasserschutzgebiet (Quelle: LUBW, RIPS-Daten)	22
Abb. 8: Vorherrschende Luftströmungsrichtung im Plangebiet und dessen Umfeld (Quelle RVSO 2006)	25

Tabellenverzeichnis:

Tab. 1: Relevanzmatrix	6
Tab. 2: Biotoptypenbestand und -bewertung	15
Tab. 3: Bodenbewertung.....	20

1 Anlass und Ausgangslage

Anlass

Der Zweckverband "Gewerbepark Raum Offenburg" hat die Aufgabe, auf insgesamt etwa 114 ha Fläche Gewerbegebiete für die Gemeinden Schutterwald, Hohberg, Durbach und Ortenberg sowie für die Stadt Offenburg zu entwickeln.

Im Nordwesten des Zweckverbandsgebietes wurde mit dem Bebauungsplan "Gewerbepark Raum Offenburg 1. Bauabschnitt Schutterwald" bereits ein ca. 15 ha umfassendes Industrie- und Gewerbegebiet ausgewiesen und auf Teilflächen bebaut.

Der Zweckverband beabsichtigt nun mit der Aufstellung des Bebauungsplans "Gewerbepark Raum Offenburg 2. Bauabschnitt Schutterwald" eine Fortentwicklung des Industrie- und Gewerbegebietes.

Lage des Plangebietes

Das Bebauungsplangebiet liegt auf der Gemarkung der Gemeinde Schutterwald unweit von der Bundesautobahn 5 (BAB5). Es bestehen unverbindliche Vorplanungen für einen neuen Autobahnanschluss Offenburg-Süd, der nur wenige Hundert Meter vom Geltungsbereich des Plangebiets entfernt läge. Bei einer Realisierung des Autobahnanschlusses ergäbe sich eine optimale straßenverkehrliche Anbindung des Gewerbeparks.



 Plangebiet

Quelle: ESRI Online map

Abb. 1: Lage des Plangebietes

2 Rechtliche Vorgaben, Prüfmethode und Datenbasis

2.1 Vorgaben und methodische Vorgehensweise

Umweltschützende Belange im BauGB

Bei der Aufstellung eines Bebauungsplans ist gemäß den §§ 1(6) Nr.7, 1a, 2(4), 2a, 4c, §5 (5) sowie der Anlage zu § 2(4) und § 2a Baugesetzbuch eine Umweltprüfung durchzuführen

Bei der Umweltprüfung werden alle umweltrelevanten Belange in einem so genannten Umweltbericht zusammengefasst. Der Umweltbericht wird den Behörden zur Stellungnahme vorgelegt und dient dem Planungsträger - hier dem Zweckverband - als Abwägungsmaterial.

Umweltprüfung

Inhalt der Umweltprüfung ist die Ermittlung der voraussichtlich erheblichen Umweltauswirkungen gemäß der Anlage zum Baugesetzbuch. Dabei werden diejenigen Umweltauswirkungen ermittelt, die durch die Aufstellung des Bebauungsplanes vorbereitet werden. Für die Ermittlung der Bestandssituation und der zu erwartenden Umweltauswirkungen werden eigene Erhebungen der Biotoptypen sowie weitere bestehende Unterlagen herangezogen.

Scoping

Durch den Planungsschritt Scoping werden (gem. § 2 Abs. 4 Satz 2 BauGB) unter Behördenbeteiligung vom Planungsträger Umfang, Detaillierungsgrad und Methode der Umweltprüfung festgelegt. Im Planungsverfahren zum Bebauungsplan GRO 2. BA Schutterwald wurde das Scoping nicht als eigenständiger Schritt durchgeführt. Vielmehr wurde das Scoping und die Fassung des Umweltberichts zur frühzeitigen Beteiligung in einem Dokument und einem Verfahrensschritt zusammengefasst.

Die aus der frühzeitigen Beteiligung hervorgegangenen Anregungen werden in dem hier vorliegenden Umweltbericht zur Offenlage berücksichtigt.

Bewertungsstufen

Die Bewertung der Schutzgüter wird mittels einer fünfstufigen Skala durchgeführt. Bei der Eingriffsbewertung ist insbesondere die Beurteilung der Erheblichkeit von Bedeutung. Es gilt folgende Zuordnung:

Tabelle 1: Bewertungsstufen

Bewertung / Bedeutung	sehr gering nachrangig	gering allgemein	mittel	hoch besonders	sehr hoch
Eingriff	unerheblich	erheblich			

Bei der Beurteilung der vorhabenbedingten Auswirkungen wird unterschieden in:

- ▶ erhebliche Beeinträchtigung
- ▷ unerhebliche oder keine Beeinträchtigung
- + positive Auswirkung.

Eingriffsregelung nach Baugesetzbuch (BauGB), i. V. mit dem BNatSchG)

Gemäß § 1a Abs. 3 Satz 3 BauGB sind bei der Aufstellung von Bebauungsplänen die Vermeidung und der Ausgleich voraussichtlich erheblicher Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes und der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes in der Abwägung zu berücksichtigen (Eingriffsregelung nach dem Bundesnaturschutzgesetz). Ein Ausgleich ist dann nicht erforderlich, wenn die Eingriffe bereits vor der planerischen Entscheidung erfolgt sind oder zulässig waren (§ 1a Abs. 3 Satz 5 BauGB).

Anwendung der Eingriffsregelung

Die Ermittlung des Eingriffsumfanges erfolgt getrennt nach den einzelnen Schutzgütern:

Für das Schutzgut Arten und Biotope wird das Biotoptypen-Bewertungsmodell der Ökokonto-Verordnung (ÖKVO 2010) des Landes Baden-Württemberg verwendet.

Danach wird jedem vorkommenden Biotoptyp ein Wert zugewiesen. Der Punktwert wird anschließend mit der Fläche, die das Biotop einnimmt, multipliziert. Die so für jedes vorkommende Biotop ermittelten Punktwerte werden summiert, so dass sich ein Gesamtwert der Bestandssituation ergibt. Ebenso wird ein Gesamtwert der Planungssituation ermittelt, indem prognostiziert wird, welche Biotoptypen sich aufgrund der Planung einstellen werden.

Die Bewertung des Schutzguts Boden erfolgt ebenfalls gemäß der ÖKVO. Dabei werden die vier Bodenfunktionen „Natürliche Bodenfruchtbarkeit“, „Ausgleichskörper im Wasserkreislauf“, „Filter und Puffer für Schadstoffe“ sowie „Sonderstandort für naturnahe Vegetation“ entsprechend ihrer Leistungsfähigkeit bewertet. Wie bei den Biotoptypen lässt sich ein Punktwert pro Flächeneinheit im Ist- sowie im Planzustand ermitteln.

Die Gegenüberstellung von Bestands- und Planungswert ergibt i. d. R. ein Defizit an Wertpunkten (Ausgleichsbedarf), das den Umfang der nötigen ökologischen Ausgleichsmaßnahmen vorgibt.

Die Eingriffe in die anderen Schutzgüter werden verbal-argumentativ beurteilt.

Artenschutzrecht

Der besondere Artenschutz zielt auf die Bestandssicherung der nach § 7 Abs. 2 Nr. 13 und 14 BNatSchG besonders und streng geschützten Arten. Nach § 44 (1) BNatSchG gelten für die besonders und streng geschützten Arten bestimmte Zugriffs- und Störungsverbote.

Hervorzuheben sind: Das Tötungs-/ Verletzungsverbot, das Störungsverbot, das Verbot der Zerstörung oder Beeinträchtigung von Fortpflanzungs- oder Ruhestätten.

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).

Wenn die Festsetzungen des Bebauungsplanes dazu führen können, dass Verbotstatbestände eintreten, ist die Planung grundsätzlich unzulässig.

Dabei gilt jedoch die Einschränkung nach § 44 Abs. 5 Satz 3 BNatSchG: Der Verbotstatbestand der Beeinträchtigung von Fortpflanzungs- oder Ruhestätten liegt nicht vor, wenn die ökologische Funktion der von dem Eingriff betroffenen Fortpflanzungs- oder Ruhestätte im räumlichen Zusammenhang weiterhin erfüllt ist oder wenn dies durch vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen erreicht werden kann (CEF-Maßnahmen).

Nach § 45 BNatSchG ist 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 Arten trotz des Eingriffs gewährleistet bleibt.

Eine Planung in die Ausnahmelage scheidet in der Planungspraxis allerdings in der Regel an den zwei Ausnahmebedingungen keine zumutbaren Alternativen und vorwiegend öffentliches Interesse.

2.2 Datenbasis

Datengrundlagen

- Arten und Biotope
 - Biotoptypenkartierung: faktorgruen, 04/2015: auf Grundlage des Kartierschlüssels der LUBW
 - Bestanderfassung Vögel: faktorgruen, 2015: Revierkartierung mittels 6 Kartierdurchgänge zwischen Ende März bis Mitte Juni (gemäß Südbek et. al, 2005: Methodenstandards zur Erfassung der Brutvögel Deutschlands)
 - Bestanderfassung Reptilien: Beibeobachtungen im Rahmen der Biotoptypenkartierung und der Bestanderfassung Vögel (s.o.)

- Mensch /Gesundheit
 - KOEHLER & LEUTWEIN INGENIEURBÜRO FÜR VERKEHRSWESSEN: schalltechnische Untersuchung zum Gewerbepark raum Offenburg Teilgebiet Schutterwald 2. BA. Vorläufige Fassung 10 / 2015; 9 S. + 5 Karten
- Boden:
 - Bodenschätzung, digitale Fassung des Landratsamtes Ortenaukreis, Amt für Vermessung und Flurneuordnung.
 - Auswertung der Bodenschätzung gemäß LUBW, 2010: Bewertung von Böden nach ihrer Leistungsfähigkeit Leitfaden für Planungen und Gestattungsverfahren. Karlsruhe, 32 S.
- Wasser:
 - Wasserschutzgebiete aus: Daten- und Kartendienst der LUBW
 - Grundwasserganglinien 01.01.2010 bis 01.01.2014 für die Messpegel 3566 Schutterwald 1, 3187 Niederschopfheim 2, 3473 Offenburg 6; Quelle: ZINK-Ingenieure.
 - Auszüge aus dem hydrotechnischen Gutachten (Seitz, 2006) zum Bebauungsplan 1. Bauabschnitt Schutterwald GRO, zur Verfügung gestellt von ZINK-Ingenieure 2015.
 - Landratsamt Ortenaukreis, Amt für Wasserwirtschaft und Bodenschutz, 8/ 2015: Mündliche Informationen zur Dammertüchtigung Kinzigdamm und deren Auswirkungen auf die Hochwassergefahrensituation im Plangebiet
 - Landratsamt Ortenaukreis (Amt für Wasserwirtschaft und Bodenschutz) 2016: Grundwassergleichen (mittlere, höchste Grundwasserstände aus den Daten von 1975 bis 2015)
- Luft/ Klima: Regionale Klimaanalyse Südlicher Oberrhein: Regionalverband Südlicher Oberrhein: REKLISO (2006)
- Landschaftsbild / Erholung:: Beurteilung auf Grundlage von vier Geländebegehungen (faktorgruen 4/2015) und Auswertung der Biotoptypenkartierung.
- zu allen Schutzgütern: Landschaftsplan VG Durbach Hohberg Offenburg Ortenberg Schutterwald,(2009).

3 Beschreibung der Planung

3.1 Übergeordnete Planungen und Planerische Vorgaben

Regionalplanung

In der Raumnutzungskarte des Regionalverbands südlicher Oberrhein (in der Fassung vom 01.01.2013) wird das Plangebiet "GRO 2. Bauabschnitt Schutterwald" als "Interkommunaler Gewerbepark" dargestellt (Plansatz 2.6.3, in der Karte grau schraffiert). Vorrangbereiche für wertvolle Biotope oder für Überschwemmungen, Grünzäsuren oder Regionale Grünzüge berühren das Plangebiet nicht.

Abb. 2: Ausschnitt aus der Raumnutzungskarte des Regionalplans RVSO



Flächennutzungsplan

Für den Geltungsbereich des Bebauungsplans "GRO 2. Bauabschnitt Schutterwald" sieht der gültige Flächennutzungsplan der Verwaltungsgemeinschaft Offenburg, unter Ziffer 5.1.10 vor: Flächenausweisung für gewerbliche Bauflächen.

Landschaftsplan Das Handlungsprogramm des gültigen Landschaftsplan berücksichtigt den Geltungsbereich des Bebauungsplans "GRO 2. Bauabschnitt Schutterwald" als "geplante Siedlungsfläche".

3.2 Geschützte Bestandteile von Natur und Landschaft

Natura2000 Das nächstgelegene FFH-Gebiet befindet sich in einer Mindestentfernung von 460 m nördlich des Plangebietes (Nr.:7513341, "Untere Schutter und Untitz"). Das nächstgelegene Vogelschutzgebiet befindet sich in einer Mindestentfernung von 460 m nördlich (Nr.:7513442, "Gottswald").
Zwischen den Natura 2000-Schutzgebieten und dem Plangebiet verläuft die Landesstraße L99.

NSG Naturschutzgebiete liegen in > 1 km Entfernung zum Plangebiet.

LSG Landschaftsschutzgebiete liegen in > 1 km Entfernung zum Plangebiet.

Geschützte Biotope Im Plangebiet befinden sich keine besonders geschützten Biotope des Offenlandes oder des Waldes. Die nächstgelegenen besonders geschützten Biotope liegen östlich des Plangebietes in mindestens 100 m Entfernung an der Rheintalbahntrasse: 175133173653 "Schlehenhecken am Bahndamm Hohberg" und 175133174251 "Hecke am Bahndamm Schutterwald".

Wasserschutzgebiet Der Südteil des Plangebietes liegt in der Zone III des 700 ha umfassenden Wasserschutzgebietes "Schutterwald", (WSG-Nr. 317043).

Sonstige Schutzgebiete Weitere Schutzgebiete nach Forst-, Wasser, Naturschutz- oder Bodenrecht liegen nicht vor.

3.3 Beschreibung des Vorhabens / der Planung

Ziele der Planung Das Bebauungsplangebiet wird als Gewerbe- (GE) und Industriegebiet (GI) festgesetzt. Insgesamt sollen auf rund 10,9 ha Flächen für Gewerbe und Industrie entstehen, die im Westen an ein gleichartiges bestehendes Baugebiet angrenzen.

Kennwerte der baulichen Nutzung

- Die zulässige Grundflächenzahl beträgt 0,8. D.h. 20% der bebaubaren Grundstücksfläche dürfen nicht überbaut werden.
- Aufschüttung im Bereich der bebaubaren Grundstücke um 0,5 bis 1 m
- Zulässige Zahl der Vollgeschosse: Keine Festsetzungen.
- Gebäudehöhe: Die maximale Gebäudehöhe (First- und Traufhöhe) wird per Planeintrag auf 17,00 m festgesetzt.
- Dachform: Zulässig sind Dächer mit einer Dachneigungen von $\leq 12^\circ$
- Das Beseitigen von Niederschlagswasser mäßig verschmutzter Flächen (Rangierflächen, Lagerflächen, Stellplatzflächen der gewerblichen / industriellen Nutzung) erfolgt für die östliche Hälfte des Plangebietes über eine Entwässerungsmulde, deren Niedrigwasserrinne abgedichtet wird (Lehmschlag).

3.4 Beschreibung der Wirkfaktoren der Planung

Im Rahmen der Umweltprüfung sind nicht alle denkbaren, sondern nur die – nach dem Maßstab der Verhältnismäßigkeit – relevanten Umweltauswirkungen zu ermitteln und zu bewerten.

In der nachfolgenden Relevanzmatrix wird dazu die mit dem Bebauungsplan

geplante zulässige Nutzung nach bau-, anlage- und betriebsbedingten Vorhabensbestandteilen gegliedert, um dann die einzelnen Wirkfaktoren in ihrer Wirksamkeit gegenüber den Schutzgütern einzuschätzen.

Tab. 1: Relevanzmatrix

Legende:									
<ul style="list-style-type: none"> ■ Möglicherweise relevante abwägungserhebliche nachteilige Auswirkung: Untersuchungsbedarf □ Nachteilige Auswirkungen evtl. gegeben, jedoch voraussichtlich nicht abwägungserheblich, aufgrund von: <ul style="list-style-type: none"> a) frühzeitiger Konfliktminimierung /-vermeidung b) vorhandener Vorbelastung bzw. unterhalb der Erheblichkeitsschwelle - Keine erhebliche Auswirkung 									
	Mensch Wohnen	Mensch Erholung	Tiere, Pflanzen, biol. Vielfalt	Boden	Wasser	Klima, Luft	Landschaft/ -sbild	Kultur, Sachgüter	Wechselwirkungen
Wirkungsfaktoren	1	2	3	4	5	6	7	8	9
Baubedingt									
Beseitigung von Vegetation	-	-	■	-	-	□	■	-	-
Abgrabungen und Aufschüttungen	-	-	■	■	■	-	□	-	-
Vorübergehende Flächeninanspruchnahme, Lagerflächen	-	-	■	■	■	-	□	-	-
Luftschadstoffemissionen (inkl. Stäube)	-	□	□	□	-	□	-	-	-
Erschütterungen	-	□	□	-	-	-	-	-	-
Schallemissionen (Lärm)	-	□	□	-	-	-	-	-	-
Anlagebedingt									
Trennwirkungen	-	□	□	-	-	-	■	-	-
Flächeninanspruchnahme/ -versiegelung	-	□	■	■	■	■	■	-	-
Betriebsbedingt									
Schallemissionen durch das Vorhaben ⁽¹⁾	■	□	□	-	-	-	-	-	-
Stoffemissionen	-	-	■	■	■	■	-	-	-
Lichtemissionen	□	□	■	-	-	-	□	-	-

Für alle möglicherweise relevanten, abwägungserheblichen nachteilige Auswirkung sind weitergehende Untersuchungen durchzuführen. Dagegen werden Auswirkungen, die mit hinreichender Gewissheit unter der Erheblichkeitsschwelle liegen oder die durch frühzeitige Konfliktminimierung /-vermeidung dorthin gebracht werden können, in der weiteren Untersuchung nicht mehr berücksichtigt.

4 Umweltziele / Grünordnungskonzept

4.1 Allgemeine Umweltziele

Definition

Umweltqualitätsziele definieren die anzustrebenden Umweltqualitäten eines Raums. Sie stellen zum einen den Maßstab für die Beurteilung von Vorhabenswirkungen dar. Sie geben zum anderen Leitlinien für das Grünordnungskonzept und für das Ausgleichskonzept vor.

Pflanzen und Tiere

- Die biologische Vielfalt ist dauerhaft zu sichern, pflegen und zu entwickeln (§ 1 BNatSchG). Entsprechend dem jeweiligen Gefährungsgrad sind
 - 1. lebensfähige Populationen wild lebender Tiere und Pflanzen einschließlich ihrer Lebensstätten und des Biotopverbunds zu erhalten
 - 2. Gefährdungen von natürlich vorkommenden Ökosystemen, Biotopen und Arten entgegenzuwirken.

- Boden und Wasser*
- Grundsatz zum sparsamen und schonenden Umgang mit Grund und Boden (§ 1a Abs. 2 BauGB).
 - Nachhaltige Sicherung und Wiederherstellung der Funktionen des Bodens gemäß § 1 BBodSchG.
 - Keine Verschlechterung des mengenmäßigen und chemischen Zustands des Grundwassers (§ 47 WHG).
 - Versickerung / Verrieselung von Niederschlagswasser vor Ort oder Einleitung in ein Gewässer ohne Vermischung mit Schmutzwasser, sofern dem keine wasserrechtlichen / öffentlich-rechtlichen Vorschriften oder wasserwirtschaftliche Belange entgegenstehen (§ 55 WHG).
- Luft / Klima*
- Schutz von Flächen mit bioklimatischen und lufthygienischen Funktionen (§§ 1 Abs. 6 Nr. 7 u. 1a BauGB, §§ 1 u. 2 BNatSchG)
 - Berücksichtigung der Erfordernisse des Klimaschutzes durch Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken, als auch durch solche, die der Anpassung an den Klimawandel dienen (§ 1a Abs. 5 BauGB und § 1 Klimaschutzgesetz BW)
- Landschaft/
Landschaftsbild*
- Sicherung der Landschaft in ihrer Vielfalt, Eigenart und Schönheit auch wegen ihrer Bedeutung als Erlebnis und Erholungsraum der Menschen; geschützte Kulturdenkmale sind zu erhalten (§ 1 Abs. 4 und 5 BNatSchG).
- Mensch/
Lärmschutz*
- Schutz des Menschen (sowie Tiere, Pflanzen, Boden, Wasser, Atmosphäre) schädlichen Umwelteinwirkungen und Vorsorge gegen Gefahren und erhebliche Belästigungen durch Emissionen in Luft, Wasser, und Boden. Hinsichtlich Schallemissionen sind hier Grenzwerte der TA Lärm zu berücksichtigen.

4.2 Grünordnungskonzept

Aufgabe des Grünordnungskonzepts ist es, die vorgenannten Umweltziele mit freiraumplanerischen und städtebaulichen Zielsetzungen plangebietsbezogen in ein Konzept zusammenzuführen. Das Grünordnungskonzept umfasst folgende Entwicklungsziele und Maßnahmen:

Gliederungsstruktur "Grünzüge am Rand"

An den Rändern des Geltungsbereichs - im Norden, im Süden und im Osten - soll das Plangebiet durch bandartig ausgebildete Grünzüge eine klare Kontur erhalten. Diese grünen Ränder werden als öffentliche Grünzüge ausgebildet. Ihnen kommen folgende Funktionen zu:

- Sie dienen der Einbindung in die umgebende Landschaft. Es entstehen weiche Übergangsbereiche zwischen Siedlungsfläche und offener Landschaft. Der grüne Rahmen schaffen eine klar ablesbare Begrenzung des Industrie- und Gewerbegebietes und ermöglicht so eine in der Landschaft nachvollziehbare Raumbildung.
- Entwässerungsfunktion: Innerhalb der Grünzüge am Ost- und Südrand wird eine Entwässerungsmulde (ein naturnah modellierter Graben) hergestellt, in den das Niederschlagswasser mäßig verschmutzter Flächen - zum westlich außerhalb des Geltungsbereichs bestehenden Regenrückhaltebeckens hin - abgeführt werden kann.
- Retentionsfunktion: Das Gerinne der vorgenannten Entwässerungsmulde wird so ausgebildet, dass es bei sehr seltenen, extremen Starkniederschlagsereignissen eine Retentionsfunktion übernehmen kann.

Gemäß der aktuellen Geländehöhen und lokalen Hochwasserschutzrichtungen können bei extrem seltenen Hochwasserereignissen, wie sie statistisch seltener als einmal in 100 Jahren auftreten (HQ_{extrem}), kleine Teilflächen des Plangebietes überschwemmt werden. Durch die geplante

Aufschüttung der Baugrundstücke können solche Überschwemmungen nicht mehr auftreten. Damit der durch die Aufschüttung bedingte Verlust an Überschwemmungsfläche bzw. an Retentionsraum im Plangebiet nicht zu einer verstärkten Hochwasserbelastung von (angrenzenden oder entfernteren) Flächen außerhalb des Plangebietes führt, wird das entsprechende Wasservolumen im Plangebiet in den Entwässerungsmulden zurückgehalten. Auch der Notüberlauf der Versickerungsflächen privater Baugrundstücke kann der Entwässerungsmulde zugeführt werden.

- Biotopverbund. Die Grünzüge – insbesondere der am Ostrand - übernehmen eine Biotopverbundfunktion in Nord-Süd-Richtung für die (wandernden) Tierarten der offenen Agrarlandschaft. Dabei wird berücksichtigt, dass der Biotopverbund in Ost-West-Richtung heute durch Verkehrsstrassen und das entstehende Industrie- und Gewerbegebiet bereits stark eingeschränkt ist und durch evtl. mögliche zukünftige Verkehrsstrassen (unmittelbar östlich des Geltungsbereichs) noch stärker eingeschränkt bzw. unterbunden wird.
- Durchlüftung sichern. Die Gestaltung der Grünzüge muss sich u.a. nach den bioklimatischen und lufthygienischen Erfordernissen ausrichten. Für die Durchlüftung des Plangebietes sind die von Südsüdwest nach Nordnordost verlaufenden bodennahen Luftströmungen von herausragender Bedeutung (s. Kap. 5.5). Darauf muss die Bepflanzung Rücksicht nehmen. Deshalb sind hohe Baumkulissen am Nord und Südrand des Plangebietes zu vermeiden.

Aus diesem Grund und den vorgenannten Aspekten erfolgt die erforderliche Gehölzbepflanzung und die Höhen-/ Breitenausbildung der Grünzüge:

- Im Osten breit und hoch, d.h. mit Bäumen von bis zu 20 m (25 m) Wuchshöhe
- Im Süden und Südosten breit und von geringerer Wuchshöhe, d.h. mit Bäumen bis zu 10 m (15 m) Wuchshöhe
- im Norden weniger breit und von geringerer Wuchshöhe, d.h. mit Bäumen bis zu 10 m (15 m) Wuchshöhe

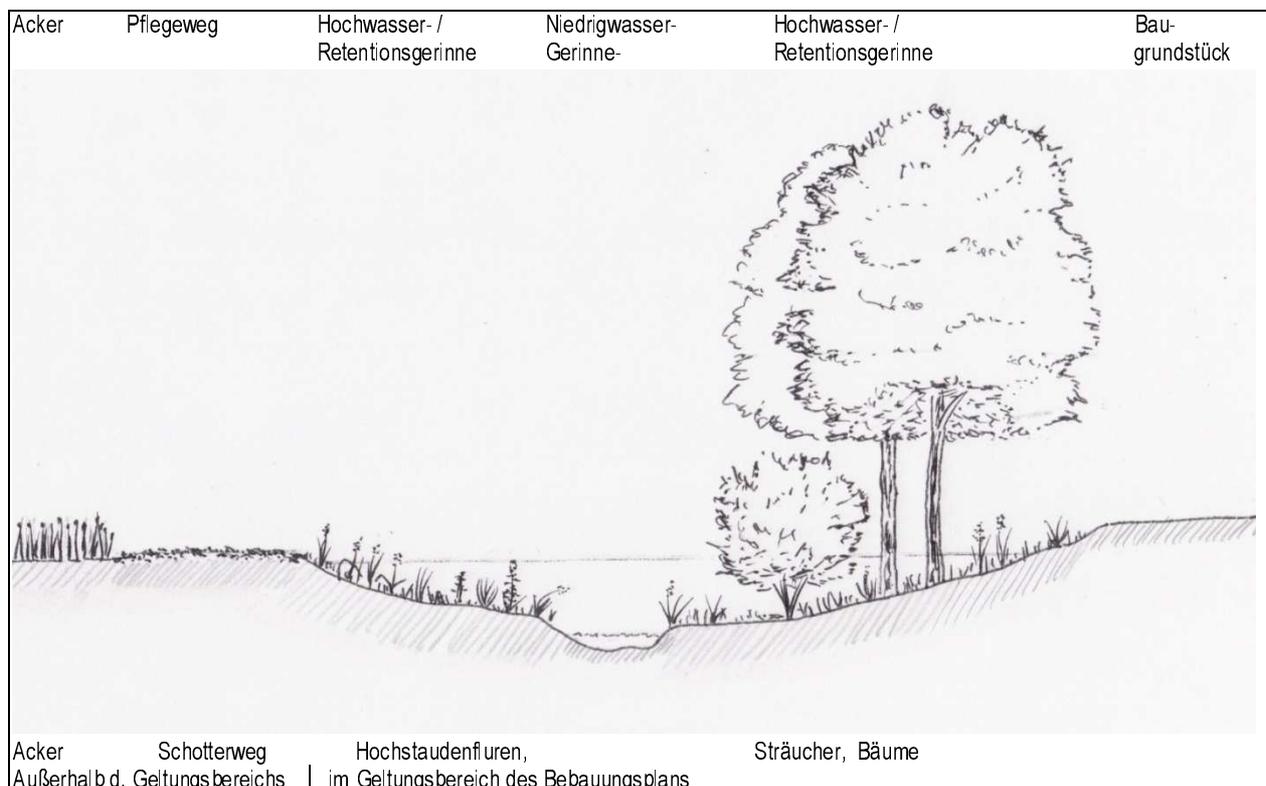


Abb. 3: Schematische Schnittdarstellung des Grünzugs am Ostrand des Plangebietes

*Ausgestaltung des
"Grünzugs am Ostrand"*

Innerhalb des 12 m breiten Grünzugs am Ostrand wird eine Erdmodellierung durchgeführt. Hergestellt wird eine Entwässerungsmulde mit naturhaftem Gerinneprofil, welches das regelmäßig anfallende Niederschlagswasser mäßig verschmutzter Baugrundstücksflächen abführt, aber auch eine Wasser-rückhalte- und Wasserabflussfunktion für seltene Starkniederschläge bzw. Überschwemmungsereignisse übernimmt.

Entwässerungsmulde ist in eine 12 m breite Hochwasserrinne und eine darin enthaltende Niedrigwasserrinne gegliedert. Die Ausbildung erfolgt nicht in Form eines geometrisch starr durchlaufenden Doppeltrapezprofils, sondern wird mit geschwungener Linienführung (Niedrigwassergerinne) und mit wechselnden Böschungsneigungen (beide Gerinne) angelegt. Das Niedrigwassergerinne erhält eine Lehmdichtung.

Herzustellen ist – außerhalb des Niedrigwassergerinnes) ein kleinräumiger Wechsel der Vegetationstypen bzw. Biotoptypen aus Hochstaudenfluren einerseits und Gebüschbeständen andererseits. Die Gebüschbestände enthalten auch Bäume 2. Ordnung von ca. 15 m (-20 m) Wuchshöhe. Die Bäume weisen einen lockeren Stand auf. Baumgruppen mit zusammenhängendem Kronenschluss sind auf max. 4 Bäume begrenzt. Hochstaudenfluren und Gebüschbestände sollen einen etwa gleich hohen Flächenanteil aufweisen.

*Ausgestaltung des
"Grünzugs am Südstrand"*

Der Grünzug am Süd- und Südostrand erhält die gleiche Ausgestaltung wie derjenige am Ostrand. Jedoch soll die max. natürliche Wuchshöhe der anzupflanzenden Bäume aus Gründen der Durchlüftung auf etwa 10 m begrenzt bleiben.

*Ausgestaltung des
"Grünzugs am Nordrand"*

Am Nordrand erfolgt eine Eingrünung mit einer zweireihigen Hecke aus standortsheimischen Laubsträuchern. Der Hecke ist nach Norden ein drei Meter breiter Streifen aus Gräsern und Kräutern vorgelagert. Der Grünzug wird insgesamt acht Meter breit ausgebildet. Auch hier wird die max. Wuchshöhe der anzupflanzenden Bäume aus Gründen der Durchlüftung auf 10 m begrenzt.

*Straßenraum-
durchgrünung*

Die Erschließungsstraße bildet eine zentrale Achse und gemeinsame Nahtstelle zwischen dem geplanten Industrie- und Gewerbegebiet (BA 2) und dem bestehenden (BA 1). Diese Raumgliederungsfunktion soll durch eine deutlich wahrnehmbare Grünstruktur betont werden, wozu insbesondere eine Baumreihe aus artgleichen Laubbäumen geeignet ist.

Eine Baumreihe kann aber aufgrund eines bestehenden Schutzstreifens für die zu verlegende Freileitung der EnBW nicht unmittelbar straßenbegleitend angepflanzt werden.

Deshalb wird die Baumreihe – wenige Meter von der Straße nach Osten hin abgerückt – innerhalb eines straßennahen ca. 7 m breiten Grünstreifens auf den privaten Baugrundstücken gepflanzt. Aufgrund des - zwischen Freileitung-Schutzstreifen einerseits und Baufenster andererseits - eingegengten Standorts soll die Baumreihe mit einer schmalkonigen Laubbaumart angelegt werden: Kegelförmiger Spitzahorn (Acer platanoides 'Cleveland').

Um auf der Ostseite der Erschließungsstraße die grüne Gliederungsfunktion wahrnehmbar zu verstärken, sollen neben den Bäumen auch gebietsheimische Sträucher gepflanzt werden. Im Zusammenwirken mit der bestehenden Baumreihe in und Strauchhecke auf der Westseite der Straße ergibt sich eine wirksame Grünachse.

*Durchgrünung der
Baugrundstücke*

Die gewerbliche/ industrielle Nutzung ist regelmäßig durch großflächig vegetationsarme Flächen gekennzeichnet. Die Anpflanzung von großkronigen Bäumen stellt deshalb die günstigste Möglichkeit dar, Grünelemente wirksam bzw. wahrnehmbar in die Flächen einzubringen.

Vorzugsweise, insbesondere aus bioklimatischen lufthygienischen Gründen sollten die Bäume relativ gleichmäßig auf dem jeweiligen Baugrundstück ver-

teilt werden. Aufgrund der Betriebsabläufe und den sich daraus ergebenden Flächenzuordnungen ist eine solche Gleichverteilung meist nicht möglich. So ist i.d.R. eine konzentrierte Anpflanzung zu erwarten. Eine solche ist zumindest hinsichtlich Ortsbild nicht nachteilig zu bewerten (deutlich wahrnehmbare grüne Cluster). Die bioklimatische und lufthygienische Wirksamkeit ist dann allerdings begrenzt.

Auf den privaten Baugrundstücken soll pro angefangene 750 m² Baugrundstücksfläche 1 großkroniger Laubbaum angepflanzt und dauerhaft erhalten werden. Vorrangig sollten standortsheimische Baumarten – also Baumarten, die im Wuchsgebiet Oberrheinebene heimisch sind – angepflanzt werden. Da jedoch auf Industrie- und Gewerbegrundstücken häufig ungünstige Standortbedingungen herrschen, sollten auf "schwierigeren" Standorten robuste Arten angepflanzt werden, die zwar im Gebiet nicht beheimatet sind, aber sehr gut mit den widrigen Standortbedingungen zurechtkommen (standortgerechte aber nicht standortheimische Arten).

Aus gestalterischen Gründen und zur Minderung der Wärmebelastung ist auf PKW-/ LKW- Stellplätzen eine Baumbepflanzung besonders vorteilhaft. Deshalb soll pro angefangene 75 m² Stellplatzfläche 1 groß- oder mittelkroniger Laubbaum angepflanzt und dauerhaft erhalten werden. Für jeden Baum ist eine Baumscheibe mit einer Mindestfläche von 5 m² herzustellen und dauerhaft zu erhalten.

Als im Planungsgebiet geeignete Bäume werden empfohlen:

Großkronige Bäume

- Nr. 1.1 Empfehlung für (bedingt gebietsheimische) großkronige Laubbäume bei günstigen Baumstandortbedingungen:
 - Trauben-Eiche (Quercus petraea)
 - Spitzahorn (Acer pseudoplatanus)
- Nr. 1.2 Empfehlung für großkronige Laubbäume auf Baumstandorten, bei denen aufgrund der umgebenden Nutzungen die Wachstumsbedingungen mäßig bis stark eingeschränkt sind:
 - Robinie `Semperflorens´ (Robinia pseudoacacia `Semperflorens´)
 - Robinie `Bessoniana´ (Robinia pseudoacacia `Bessoniana´)
 - Gleditschia (Gleditschia tricantoides)

Mittelkronige Bäume

- Nr. 1.3 Empfehlung für gebietsheimische mittelkronige Laubbäume bei günstigen Baumstandortbedingungen:
 - Feldahorn (Acer campestre)
 - Hainbuche (Carpinus betulus)
 - Vogelkirsche (Prunus avium)
 - Mehlbeere (Sorbus aria)
 - Speierling (Sorbus domestica)
- Nr. 1.4 Empfehlung für mittelkronige Laubbäume für Parkplätze und Baumstandorte, bei denen aufgrund der umgebenden Nutzungen die Wachstumsbedingungen mäßig bis stark eingeschränkt sind
 - Baumhasel (Corylus cordata)
 - Mehlbeere `Magnifica´ (Sorbus aria `Magnifica´)
 - Hopfenbuche (Ostryia carpinifolia)

Platz "Dreilinden"

Der Platz "Dreilinden" soll im Sinne einer für die Kurzzeiterholung tauglichen "Komfortinseln" für die Kurzeit- bzw. Pausenerholung sowie aus kulturhistorischen Gründen (ehemals Henkersplatz) als Beitrag zum Erhalt eines Stückes an Gebietsidentität erhalten und gestärkt werden. Erforderlich sind:

- Damit die bestehende öffentliche Grünfläche "Dreilinden" mit ihrem Baumbestand wahrnehmbar bleibt und nicht von unmittelbar angrenzenden Versiegelungsflächen bedrängt oder von möglicherweise angrenzenden Baukörpern erdrückt wird ist eine min 5 m breite Pufferzone zwischen

Baugrundstück und dem bestehenden Baumhain erforderlich. Die Pufferfläche wird als gärtnerisch zu pflegende Grünfläche ausgebildet. Möglich ist eine bodendeckende Gehölzbepflanzung und/ oder Rasen-/ oder Wiesenfläche. Eine höherwüchsige Bepflanzung ist zu vermeiden (max. 1,5 m), um den Platz drei Linden weiterhin visuell klar hervortreten lassen.

- Wiederherstellung des originären Gebietscharakters. Durch behutsamen Rückschnitt der bedrängenden Hainbuchen soll ein dauerhafter Bestand von drei Linden gefördert werden.

Dachbegrünung

Mindestens 40 Prozent der Dachflächen (eines jeden Baugrundstücks) sind extensiv zu begrünen. Bei Abgang der Begrünung ist diese zu ersetzen. Für die Dachbegrünung ist eine Substratmächtigkeit von min. 10 cm vorzusehen.

Die Dachbegrünung ist in Zeiten des Klimawandels als wirkungsvolle Maßnahme zur Klimaanpassung zu verstehen. Im Sinne des nachhaltigen Bauens stellt sie insbesondere einen wichtigen Teil der Anpassungsstrategie zur Minderung der Hitzebelastung in den Städten dar.

Mit der Lage in der Oberrheinebene befindet sich das Plangebiet in einer Region, die zum einen heute schon eine sehr hohe Wärmebelastung aufweist. Zum anderen ist zukünftig nach den vorliegenden Prognosen in dieser Region mit dem stärksten Anstieg in Häufigkeit und Dauer von Hitzeperioden sowie mit noch deutlich höheren Temperaturmaxima zu rechnen. Als Vorteile der Dachbegrünung sind zu nennen:

- Klima/ Luft: Die Dachbegrünung trägt zur Verringerung der Wärmebelastung im Plangebiet (und im betreffenden Gebäude) bei und ermöglicht die vermehrte Bindung von Feinstaub
- Wasser: Die Speicherkapazität für Niederschlag wird erhöht, womit ein Beitrag zur Niederschlagsrückhaltung geleistet wird
- Arten und Biotop: Die Dachbegrünung stellt einen Lebensraum für anspruchslose Tiere und Pflanzen dar
- Gebäudeschutz: Schutz vor Hagelereignissen.

Vorgaben zur Dachbegrünungen stoßen aufgrund der Mehrkosten oft auf Widerstand. Ein Berechnungsbeispiel von SCHOTT (2013) ergibt für das Herstellen einer extensiven Dachbegrünung, für die Pflege der Dachbegrünung und den Mehraufwand für Bauwerksstatik Mehrkosten von insgesamt € 24,-/ m².

Für den durch die Dachbegrünung entstehenden Minderaufwand für Entwässerung (im Plangebiet Versickerung) für (externe Ausgleichsmaßnahmenflächen und für die Pflegemaßnahmen auf den Ausgleichsflächen errechnet Schott einen in etwa gleich hohen Betrag von € 26,50 / m². Diese Zahlen sind nicht direkt auf das Plangebiet übertragbar, zeigen aber, dass der Mehraufwand für Dachbegrünungen gering ausfallen oder gänzlich entfallen kann.

Durchgängigkeit

Ein 2,5 m breiter Rad-/Fußweg soll parallel zur Erschließungsstraße angelegt werden. Er dient zum einen der umweltfreundlichen Erreichbarkeit des hier geplanten Gewerbe- und Industriegebietes. Insbesondere ermöglicht er aber weiterhin die Nord-Süd-Durchgängigkeit für Radfahrer und z.T. auch Fußgängern, die heute schon die bestehende Erschließungsstraße als Verbindung zwischen dem Raum Hohberg und Offenburg nutzen.

Versickerung von Niederschlagswasser

Zur Minderung des Niederschlagsabflusses aus dem Gebiet sollen neben Dachbegrünungen (s.o.) auch die Sammlung und dezentrale Versickerung von wenig belastetem Niederschlagswasser auf den einzelnen Baugrundstücken erfolgen.

Alle offenen privaten Pkw-Stellplätze müssen mit durchlässiger oder teilsiegelter Oberfläche mit Begrünung hergestellt werden, z.B. Rasengitter, begrüntes Rasenpflaster, Schotterrasen etc. Es sind Beläge mit einem Abflussbeiwert von 0,4 oder geringer einzubauen.

5 Derzeitiger Umweltzustand und Prognose der Auswirkungen der Planung

5.1 Mensch

5.1.1 Lärm / Gesundheit

Methodische Vorgehensweise

Zur Beurteilung nachteilige Einwirkungen des Vorhabens auf Gesundheit und Wohlbefinden des Menschen durch lärmverursachende Schallpegel liegt eine schalltechnische Untersuchung von KOEHLER & LEUTWEIN INGENIEURBÜRO FÜR VERKEHRSWESSEN (10/ 2015) vor. Das Gutachten unterscheidet zwischen:

- Verkehrslärm: Geräuschimmissionen, die von außen auf den Geltungsbereich einwirken. Dabei handelt es sich um den Verkehrslärm der Rheintalbahn und des umgebenden Straßennetzes (insbesondere Autobahn BAB 5). Dieser Verkehrslärm wird berechnet und dann nach DIN 18005 - Schallschutz im Städtebau - beurteilt. Sofern die Orientierungswerte der DIN 18005 überschritten werden, sind für den Geltungsbereich Lärm-schutzmaßnahmen festzusetzen.
- Gewerbelärm: Geräuschemissionen, die vom Betrieb (Anlagengeräusche und Fahrgeräusche) des geplanten Industrie- und Gewerbegebiets (GRO, 2. BA Schutterwald) ausgehen. Unter Berücksichtigung der vorhandenen oder zukünftig möglichen Vorbelastungen der bereits bestehenden Industrieflächen (GRO, 1. BA Schutterwald) sind die Auswirkungen des zukünftigen Gewerbelärms insbesondere auf die im Umfeld liegenden Wohnnutzungen zu untersuchen. Bei den Berechnungen wird davon ausgegangen, dass der Betrieb und damit die Geräuscherzeugung auch im Nachtzeitraum erfolgt (worst-case). Als Berechnungs- und Beurteilungsgrundlage werden die TA-Lärm und die DIN 18005 herangezogen. Gegebenenfalls sind bauliche oder organisatorische Schallschutzmaßnahmen z. B. in Form einer Geräuschkontingentierung nach DIN 45691 zu ermitteln.

Entsprechend der DIN 18005 sind Verkehrslärm und Gewerbelärm jeweils getrennt voneinander zu untersuchen und zu beurteilen.

Bestand / Vorbelastung

Im Geltungsbereich: Die Geräuschemissionen der Rheintalbahn (Mindestentfernung von Geltungsbereich 90 m) und der Autobahn BAB 5 (Mindestentfernung von Geltungsbereich 250 m) führen auf den überwiegenden Flächen des Geltungsbereichs tags und nachts zu einem Schallpegel von 65 – 70 dB(A). Ein sehr schmaler, bis zu 20 m breiter Streifen am Südostrand überschreitet den Pegelwert von 70 dB(A). Der Geltungsbereich selbst besitzt allerdings aktuell keine schutzwürdigen Nutzungen, so dass der hohe Schallpegel aktuell zu keinen Beeinträchtigungen des Menschen führt.

Im Umfeld des Plangebietes bestehen folgende schutzwürdige Aufenthaltsbereiche des Menschen:

- Im Westen: Süd- und Ostrand von Schutterwald (jenseits der BAB 5)
- Im Westen unmittelbar angrenzend: Gewerbe- (GE) / Industriegebiet (GI) GRO, Schutterwald, 1. Bauabschnitt.
- Im Osten: Bahnwärterhaus mit Wohnnutzung im Außenbereich in 170 m Entfernung vom Plangebiet. Es besteht eine Lärmbelastung von über 75 dB(A) durch die nahe angrenzende Rheintalbahn (Entfernung ca. 25 m).
- Weiter östlich liegen die Grünflächen der Dauerkleingartenanlage "im Stockfeld" (min. 230 m Entfernung)

Auswirkungen des Verkehrslärms auf den Geltungsbereich und deren Beurteilung

Abb. 4 zeigt die ermittelten Schallpegel des Verkehrs für den Nachtzeitraum. Im Gewerbegebiet (Nordteil des Geltungsbereichs) liegen die Schallimmissionen überwiegend bei 65 – 70 dB(A), im kleinflächigeren Westteil bei 60 – 65 dB(A). Der Orientierungswert der DIN 18005 für den Nachtzeitraum von 55 dB(A) wird damit sehr deutlich überschritten, es besteht eine hohe Belastung für die sich im geplanten Gewerbegebiet aufhaltenden Menschen. Lärm-

schutzmaßnahmen werden erforderlich (s. Maßnahmen V10 und V11). Die berechneten Schallpegel des Verkehrs für den Tagzeitraum sind geringfügig höher, sie liegen in im gesamten Gewerbegebiet bei 65 – 70 dB(A). Der Orientierungswert für den Tagzeitraum der DIN 18005 von 65 dB(A) wird damit ebenfalls überschritten, jedoch weniger deutlich als bei den Nachtwerten.

Im Industriegebiet (mittlerer und südlicher Teil des Geltungsbereichs) liegen die für den Nachtzeitraum berechneten Schallimmissionen überwiegend bei 65 – 70 dB(A) im schmalen Südostteil bei 70 – 75 dB(A). Schallimmissionen von bis zu 70 dB(A) sind im Industriegebiet hinnehmbar. Der Schallpegel von 70 – 75 dB(A) im schmalen Südostteil stellt hingegen eine erhebliche Lärmbelastung dar, die durch Lärmschutzmaßnahmen zu vermeiden bzw. zu verringern ist (s. Maßnahme V11).

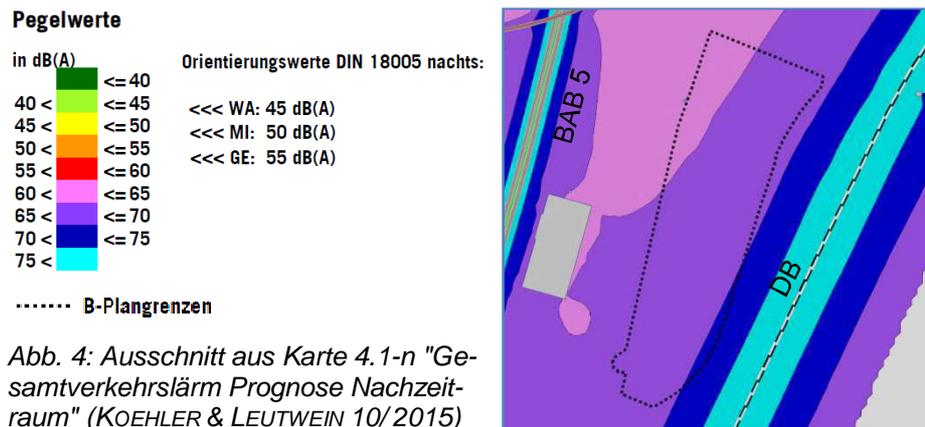


Abb. 4: Ausschnitt aus Karte 4.1-n "Gesamtverkehrslärm Prognose Nachtzeitraum" (KOEHLER & LEUTWEIN 10/2015)

Auswirkungen des vorhabensbedingten Gewerbe-/Industrielärms im Geltungsbereich und deren Beurteilung

Bei Ansatz von Flächenbezogenen Schalleistungspegeln, orientiert an den Vorgaben der DIN 18005 ergibt sich folgendes Bild:

1. Im geplanten Gewerbegebiet liegen die ermittelten Schallpegel nachts über 55 dB(A) bis hin zu kleinflächig über 65 dB(A). Die Orientierungswerte gemäß TA-Lärm und DIN 18005 für den Nachtzeitraum - beide 50 dB(A) - werden damit überschritten. Aus diesem Grund wird im Sinne einer Vermeidungsmaßnahme eine Wohnnutzung im Gewerbegebiet ausgeschlossen (s. Maßnahme V10).

Die berechneten Schallpegel für den Tagzeitraum liegen höher, kleinflächig bei 60 - 65 dB(A) überwiegend jedoch bei 65 – 70 dB(A). Der Orientierungswert für den Tagzeitraum von 65 dB(A) wird somit auch im Tageszeitraum überschritten.

2. Im Industriegebiet liegen die ermittelten Schallpegel nachts bei 65 – 70 dB(A) und tags überwiegend bei 70 – 75 dB(A).

Es sind daher Lärmschutzmaßnahmen zur Minderung der Lärmbelastung von Räumen mit Aufenthaltsnutzung erforderlich, die jedoch auch aufgrund des Verkehrslärm notwendig sind (s. Maßnahme V11).

Auswirkungen des vorhabensbedingten Gewerbe-/Industrielärms auf angrenzende Bereiche und deren Beurteilung

An Gebäuden mit Wohnnutzung, die außerhalb zusammenhängender Siedlungsflächen (im Außenbereich) gelegen sind, sollten gemäß TA-Lärm (und DIN 18005) für den Nachtzeitraum Schallpegel von 45 dB(A) nicht erreicht oder überschritten werden.

Aufgrund zu erwartender Überschreitungen der Immissionsrichtwerte der TA-Lärm für angrenzende Wohngebäude durch Gewerbelärm im Nachtzeitraum wird eine Lärmkontingentierung nach DIN 45691 durchgeführt (V12, Festsetzung von flächenbezogenen Schalleistungspegeln). Hierdurch wird ohne Berücksichtigung einer Vorbelastung erreicht, dass im Umfeld des Plangebietes an Wohngebäuden im Außenbereich die Schallpegel gemäß TA-Lärm (45 dB(A) für den Nachtzeitraum, 60 dB(A) für den Tagzeitraum) um mindestens 6 dB(A) unterschritten werden. Nach TA-Lärm kann die Berücksichtigung der Vorbelastung entfallen, wenn die Geräuschimmissionen der Anlage die Immis-

sionsrichtwerte der TA-Lärm um mindestens 6 dB(A) unterschreiten, da in diesem Fall der Immissionsbeitrag der zukünftigen Gewerbe-/ Industrieflächen als nicht relevant anzusehen ist.

An Gebäuden mit Wohnnutzung innerhalb der Siedlungslagen (Schutterwald, Offenburg-Hildboltsweier) entsteht somit ebenfalls kein relevanter Immissionsbeitrag durch Gewerbelärm aus dem Bebauungsplangebiet.

Minimierungs-/ Vermeidungsmaßnahmen

V10 Die Erstellung von Betriebswohnungen im Bebauungsplangebiet wird ausgeschlossen

V11 Es werden passive Lärmschutzmaßnahmen festgesetzt um Büro- und Sozialräume vor unzumutbaren Lärmbelastungen zu schützen. Gemäß den im Lärmgutachten ermittelten Lärmpegelbereichen nach DIN 4109 werden in den Festsetzungen des Bebauungsplans bautechnische Maßnahmen zum ausreichenden Lärmschutz an Gebäude festgelegt.

V12 Durch die Festsetzung von flächenbezogenen Schalleistungspegeln im Nachtzeitraum wird das geplante Gewerbe- und Industriegebiet kontingentiert. Nach der Baunutzungsverordnung (BauNVO § 1 Abs. 4 S. 1 Nr. 2) wird der Geltungsbereich in Flächen mit unterschiedlich zulässigen Nutzungen gegliedert. Es sind in den Teilflächen nur betriebliche Nutzungen zulässig, deren mittlere Schallabstrahlung (einschließlich Fahrverkehr auf dem Grundstück) pro qm Grundstücksfläche das in den Festsetzungen des Bebauungsplans dargestellte Emissionskontingent LEK nach DIN 45691 nicht überschreiten. Die Emissionskontingente geben die zulässige, immissionswirksame Schallabstrahlung/m² der einzelnen Flächen an.

zusammenfassende Beurteilung

Rheintalbahn und Autobahn bedingen eine hohe Lärmimmissionsbelastung im Geltungsbereich. Durch Ausschluss von Betriebswohnungen (V10) und passive Lärmschutzmaßnahmen können die Menschen in den Arbeits-, Büro- und Sozialräumen vor schädlichen Verkehrslärmeinwirkungen geschützt werden.

Aufgrund der flächenbezogenen Lärmkontingentierung (V12) wird erreicht, dass der aus dem Plangebiet emittierte Gewerbelärm an den Wohngebäuden im Umfeld des Plangebietes weder nachts noch tags die Immissionsrichtwerte gemäß TA-Lärm erreicht oder überschreitet.

Durch die Maßnahmen können erheblich gesundheitsbelastende Lärmimmissionen vermieden werden.

5.1.2 Erholung

Bestand /-sbewertung

Die Erholungseignung und die tatsächliche Erholungsnutzung (Frequentierung) werden als gering (2) beurteilt.

Erholungseignung: Das Landschaftserleben kann aufgrund der strukturarmen Agrarflur mit geringwertigem visuellen Landschaftserlebnispotenzial (s. Kap. 5.6) sowie der angrenzenden Industriebebauung und den mittelbar angrenzenden Verkehrstrassen (Rheintalbahn, BAB5) einschließlich deren Lärmvorbelastung als gering (2) beurteilt werden.

Das Plangebiet liegt zwar nur in etwa 650 m Luftlinie von Wohngebieten in Schutterwald und in Offenburg-Hildboltsweier entfernt. Aufgrund vorhandener Verkehrstrassen mit Barrierefunktion (BAB5, Landesstraße 99, Rheintalbahn) beträgt die fußläufige Entfernung jedoch > 1.000 m. Damit liegt das Gebiet nicht mehr innerhalb der regelmäßig anzunehmenden Erreichbarkeitsdistanz für die Feierabenderholung (800 – 1.000 m).

Tatsächliche Erholungsnutzung: Bei vier Geländebegehungen im März und April 2015 wurde einmal ein Besucher (mit Hund auf dem Wirtschaftsweg) und einmal ein Spaziergängerpaar (Durchwanderer auf der Dreilindenstraße) angetroffen. Insgesamt wird die Bedeutung des Plangebietes für die tatsächliche Erholungsnutzung als gering (2) eingeschätzt.

Flurstücke mit Gartennutzung im Außenbereich befinden sich 100 m östlich des Plangebietes (an der Rheintalbahn) und 150 m nördlich. Der erholungsrelevante Königswald befindet sich durch die Rheintalbahn abgetrennt in > 200 m Distanz östlich des Plangebietes. Der Badensee Königswaldsee liegt > 600 m östlich.

Auswirkungen

▷ aufgrund der geringen Erholungseignung und geringen tatsächlichen Erholungsnutzung führt das Vorhaben im Plangebiet zu keiner erheblichen Beeinträchtigung des Schutzgutes Erholung.

▷ Erholungsnutzung im Umfeld (private Gartennutzung): Aufgrund der Distanz zum Plangebiet (100 m und 150 m) und der Entfernung zur Erschließungsstraße (300 m und 130 m) werden erhebliche Beeinträchtigungen für die private Erholungsnutzung auf den Flurstücken mit Gartennutzung ebenso ausgeschlossen, wie nachteilige Auswirkungen auf die weiter östlich liegenden Erholungsgebiete Königswald und Königswaldsee.

Minimierungs-/ Vermeidungsmaßnahmen

Keine

Fazit

Aufgrund der geringen Erholungseignung und faktischen Erholungsnutzung führt die Realisierung des Baugebietes nicht zu einer erheblichen Beeinträchtigung des Schutzgutes Erholung.

5.2 Biologische Vielfalt

5.2.1 Biotopstrukturen (Pflanzen, Biotope)

*Bestandsdarstellung /
bewertung
Biotoptypen*

Das Plangebiet liegt innerhalb einer strukturarmen Agrarlandschaft. Intensiver Ackerbau und Störeinflüsse nahe gelegener Verkehrsstrassen (Rheintalbahn \geq 80 m östlich, BAB5 \geq 250 m westlich sowie Gewerbe und Industriegebiet unmittelbar westlich) schränken die Lebensraumfunktion für Tiere ein.

Das Plangebiet selbst weist Biotoptypen mit folgender naturschutzfachlicher Wertigkeit auf:

*Tab. 2:
Biotoptypenbestand
und -bewertung*

Nr.	Biototyp	Fläche in m ²	Bewertung	Ökopunkte pro m ²
33.41	Fettwiese mittlerer Standorte	3.542	mittel	13
37.11	Acker mit fragment. Unkrautvegetation	96740	sehr gering	4
60.21	Völlig versiegelte Straße	9145	sehr gering	1
45.20	Baumgruppe Platz Dreilinden *	173	mittel	15
	inkl. 60.50 Grünfläche "Dreilinden"			
	Summe	109.600		

* Bewertung gemäß Biototyp 41.10, da dichter Kronenschluss; 2 Pkt. Abzug vom Standardwert (17 Pkt.), da öffentliche Grünfläche.

Bewertung Ökopunkte gemäß Tabelle 1 der Ökokonto-Verordnung.

*Bestandsdarstellung /
bewertung
Pflanzen*

Das Vorkommen von seltenen oder rückläufigen bzw. gefährdeten Farn- / Gefäßpflanzenarten, sowie von Pflanzenarten, die in Anhang IV FFH-Richtlinie aufgeführt werden, kann auf Grundlage der Begehung vom 30.04.2015 mit hinreichender Gewissheit ausgeschlossen werden.

Die Wertigkeit der Ackerfläche ist als Biototyp zunächst als "sehr gering" (4) einzuschätzen. Die Funktion als Feldlerchenlebensraum wird im nachfolgenden Kapitel "Tiere" bewertet und führt in der Eingriffs-/ Ausgleichsbilanz zu einer separaten Ausgleichsmaßnahme für die Feldlerche.

Abb. 5: Biotoptypen im Geltungsbereich



Auswirkungen

Ein Verlust der vorhandenen Biotoptypen erfolgt durch die Baufeldfreimachung insbesondere durch die Geländeaufschüttung und durch die nachfolgende Bebauung. Die Grünfläche "Dreilinden" bleibt jedoch erhalten (Planungsziel).

▷ Der Verlust des Biotoptyps Acker stellt aufgrund seiner sehr geringen Wertigkeit eine unerhebliche Beeinträchtigung dar gleichwohl geht dieser Biotop in die Eingriffs-/ Ausgleichsbilanz ein. [Der Verlust von Ackerfläche als Habitat für Tiere wird im nachfolgenden Kapitel Tiere separat (und abweichend) bewertet. Die dabei ermittelten Eingriffe werden separat und frühzeitig ausgeglichen (CEF)].

► Der Verlust der Fettwiese und eines jungen Lindenbaums stellen erhebliche Beeinträchtigungen dar.

Minimierungs-/ Vermeidungsmaßnahmen

Eingriffe in die Grünfläche "Dreilinden" werden vermieden.

Fazit

Mit Ausnahme der relativ kleinflächig auftretenden Fettwiese mittlerer Standorte (mittlere Wertigkeit) ergeben sich ganz überwiegend Eingriffe in Biotoptypen sehr geringer Wertigkeit. Die Lebensstättenfunktion für die Feldlerche wird im nachfolgenden Kapitel behandelt.

5.2.2 Tiere einschließlich spezieller Artenschutz

Artenschutzrechtliche Prüfung

Als Anlage zu diesem Umweltbericht liegt eine Artenschutzrechtliche Prüfung vor, die wie folgt zusammengefasst werden kann:

"Im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplans „Zweckverband GRO, BPlan 2. BA Schutterwald“ erfolgte eine artenschutzrechtliche Prüfung.

Zunächst wurde eine Relevanzprüfung durchgeführt. Dabei wurden die Artengruppe der Vögel sowie die Artengruppe der Reptilien als "zu prüfen" identifiziert. Für die übrigen artenschutzrechtlich relevanten Artengruppen besteht innerhalb des Plangebiets kein Lebensraumpotential, so dass ein Vorkommen bereits im Vorfeld der Prüfung ausgeschlossen werden konnte.

Grundlage der weiteren artenschutzrechtlichen Prüfung war eine Brutvogelkartierung sowie eine Erfassung der Reptilien im Plangebiet und den nahe angrenzenden Flächen, mit folgendem Ergebnis:

Aus der Gruppe der Reptilien sind keine artenschutzrechtlich relevanten Arten im Geltungsbereich vorhanden. Ein Eintreten artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände wurde deshalb für diese Artengruppe ausgeschlossen.

Ermittelt wurde ein Eintreten des artenschutzrechtlichen Verbotstatbestands der Beeinträchtigung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten für drei Brutpaare der Feldlerche. Bei Durchführung der vorgeschlagenen CEF-Maßnahmen ist jedoch nicht mit dem Eintreten des artenschutzrechtlichen Verbotstatbestands zu rechnen.

Die Funktionsfähigkeit der CEF-Maßnahmen ist mittels Feldlerchenerfassung auf den CEF-Maßnahmenflächen im Frühjahr und Sommer 2016 (und bei mangelhaftem Maßnahmenerfolg in den nachfolgenden Jahren) zu belegen.

Prüfung weiterer Arten gem. Eingriffsregelung

Über die artenschutzrechtliche Prüfung hinaus muss gemäß Baugesetzbuch (§§ 1 Abs.6 Nr. 7 und 1a Abs. 3 BauGB) untersucht werden, ob über die besonders geschützten BNatSchG geschützten Arten hinaus, noch weitere naturschutzfachlich relevanten Arten im Plangebiet auftreten. Auf Grundlage von Beibeobachtungen im Rahmen der Biotoptypenkartierung und der Vogelkartierung stellt sich folgende Bestandsituation dar:

Aufgrund der Nutzung und der daraus resultierenden Lebensraumstrukturen ist für den Geltungsbereich von einer Artengemeinschaft

- mit geringer Biodiversität
- mit ausschließlich anpassungsfähigen, weit verbreitete Arten

auszugehen.

Lediglich der Feldhase tritt als naturschutzrelevante Art auf. Er ist in der Roten Liste BW als Art der Vorwarnliste aufgeführt. Im Rahmen der genannten Bestandserfassungen wurden regelmäßig im Plangebiet zwei Individuen des Feldhasen angetroffen.

Auswirkungen

▷ Zur Betroffenheit der artenschutzrelevanten Arten – hier Feldlerche – siehe oben (Unterkapitel "Artenschutzrechtliche Prüfung")

▷ Erheblich nachteilige Auswirkungen auf den Feldhasen können aus folgendem Grund mit hinreichender Gewissheit ausgeschlossen werden:

Am Nord-, Süd- und insbesondere am Ostrand des Geltungsbereichs ist die Anpflanzung von Hecken festgesetzt (s. Grünordnung sowie Bebauungsplan-Planzeichnung, Fläche "A", "B" und "C"). Diese Flächen mit Gehölzen und Hochstaudenfluren sind geeignete Teillebensstätten bzw. Rückzugsräume für diese Art. Im Zusammenwirken mit den angrenzenden Offenlandflächen im nahen Umfeld des Geltungsbereichs sind damit ausreichend Lebensräume geschaffen, um den Fortbestand der Feldhasenpopulation in der bisherigen (oder einer höheren) Siedlungsdichte zu ermöglichen.

▷ Vorhabensbedingte erheblich nachteilige Auswirkungen auf weitere natur-schutzfachlich und rechtlich relevante Tierarten werden ausgeschlossen.

Fazit

Die durchgeführte besondere artenschutzrechtliche Prüfung (s. Anlage) zeigt den drohenden Lebensstättenfunktionsverlust für drei Feldlerchenbrutpaare auf. Durch vorgezogene Feldlerchen-spezifische Maßnahmen auf drei südwestlich gelegenen Ackerflächen, kann die Lebensraumfunktion für die Feldlerche im Raum gewahrt werden.

5.2.3 Betroffenheit geschützter Bestandteile von Natur und Landschaft

NSG, LSG, § Biotope

Naturschutzgebiete, Landschaftsschutzgebiete und besonders geschützte Biotope liegen in einer solchen Entfernung zum Plangebiet (s. Kap. 3.2), dass die vorhabensrelevanten Wirkungen diese Schutzgebiete bzw. deren Schutzzweck nicht erheblich beeinträchtigen.

Natura 2000

Das FFH-Schutzgebiet Nr.:7513341 "Untere Schutter und Unditz" liegt 460 m nördlich des Plangebietes. Seine Erhaltungsziele sind mit folgenden Arten verknüpft:

Gelbbauchunke, Europäischer Bitterling (Fisch), Kleefarn, Grüne Flußjungfer, Helm-Azurjungfer (Libellen), Grünes Gabelzahnmoos, Bechsteinfledermaus, Wimperfledermaus, Großes Mausohr, Großer Feuerfalter, Dunkler Wiesenknopf-Ameisen-Bläuling, Heller Wiesenknopf-Ameisen-Bläuling, (Schmetterlinge), Bachmuschel, Bauchige Windelschnecke.

Habitatstrukturen, die für die genannten Arten (zeitweise) bedeutsam sind bestehen nicht (deren Verlust würden ohnehin nicht zu erheblichen Beeinträchtigungen der Erhaltungsziele des Schutzgebietes führen).

Nutzungen oder bauliche Anlagen, die bei möglichen Überflügen der hochmobilen Fledermausarten (Nahrungsflüge, Zug, Wechsel zu anderen FFH-Schutzgebieten) zu einer Beeinträchtigung dieser Arten führen könnten, sind nicht erkennbar.

▷ Das Vorhaben weist kein Konfliktpotenzial mit den Erhaltungszielen des FFH-Gebiet "Untere Schutter und Unditz" auf.

Das nächstgelegene Vogelschutzgebiet befindet sich in einer Mindestentfernung von 460 m nördlich (Nr.:7513442, "Gottswald").

Seine Erhaltungsziele sind mit folgenden Arten verknüpft: Mittel-, Grauspecht, Hohltaube, Schwarzspecht, Baumfalke, Schwarzmilan, Wespenbussard,

Habitatstrukturen, die für die genannten Arten (zeitweise) bedeutsam sind bestehen nicht. Für die Greifvögel Schwarzmilan, Baumfalke, Wespenbussard stellt das Plangebiet evtl. als nachrangig bedeutsames bzw. unbedeutendes Nahrungshabitat dar (der Verlust eines Nahrungshabitats deutlich außerhalb des Schutzgebietes würde nach richterlicher Entscheidung ohnehin nicht zu erheblichen Beeinträchtigungen der Erhaltungsziele des Schutzgebietes führen).

Nutzungen oder bauliche Anlagen, die bei möglichen Überflügen (Nahrungsflüge, Zug, Wechsel zu anderen Vogelschutzgebieten) zu einer Beeinträchtigung dieser Arten führen könnten, sind nicht erkennbar.

▷ Das Vorhaben weist kein Konfliktpotenzial mit den Erhaltungszielen des FFH-Gebietes "Gottswald" auf.

Fazit

Das Vorhaben beeinträchtigt weder besonders geschützte Biotope noch Schutzgebiete nach Naturschutzrecht

5.3 Boden

Bestandsdarstellung

Das Planungsgebiet liegt im Naturraum Oberrheintal. Das Geländeerelief ist verebnet bis leicht wellig. Insbesondere im Norden besteht eine wahrnehmbare Muldenlage.

Im Untergrund besteht das mächtige (ober)e Kieslager, das von späteiszeitlichen Hochflutlehm überdeckt wird. Diese Deckschicht über den mächtigen Sand-/ Kiesablagerungen besteht gemäß der Bodenkarte 50.000 (LGRB) aus:

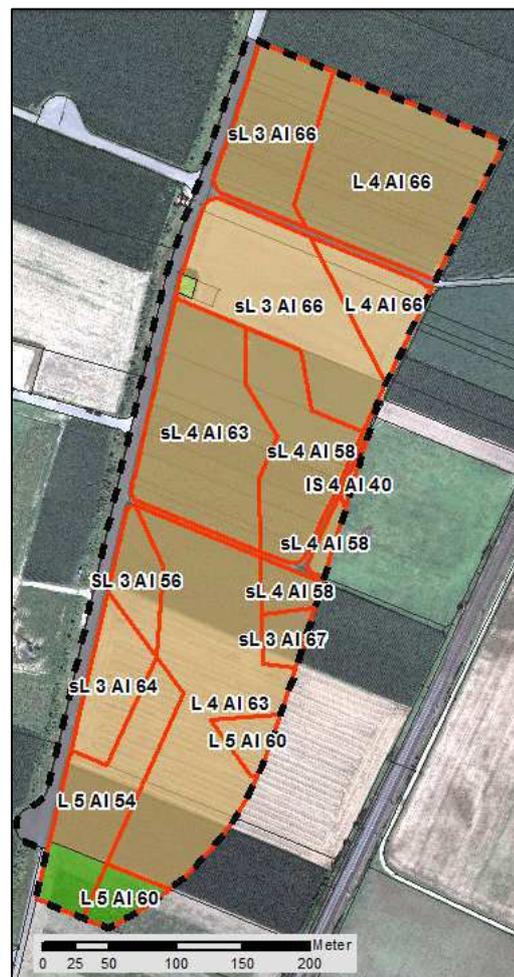
- lehmig-schluffigem Sand bis tonigem Schluff und sandigem Lehm bis stark schluffigem Ton (6 – 15 dm) über
- stark lehmigen sand bis stark sandigem Lehm und schluffigem Sand bis sandigem Schluff (10 – 20 dm)

Aus diesen Bodenarten haben sich überwiegend die Bodentypen Gley-Pseudogley und Pseudogley-Gley entwickelt). Kleinflächig im Nordwesten tritt der Bodentyp Parabraunerde-Pseudogley und Parabraunerde-Gley-Pseudogley auf.

Bestandsbewertung

Die Bewertung der Leistungsfähigkeit des Bodens erfolgt auf Grundlage der Bodenschätzung (LRA Ortenaukreis - Vermessung & Flurneuordnung -).

Abb. 6:
Daten der Bodenschätzung (Quelle:
LRA Ortenaukreis)



Als Bewertungsmethode liegt der Leitfaden "Bewertung von Böden nach ihrer Leistungsfähigkeit" (LUBW, 2010) zugrunde. Für die Böden des Plangebietes ergibt sich folgende Bodenbewertung: Die Bewertung der Bodenfunktion "Standort für natürliche Vegetation" zeigt für die Böden des Plangebietes keine hohe oder sehr hohe Bedeutung. Diese Bodenfunktion bleibt in der weiteren Bewertung und in der späteren Eingriffs-Ausgleichsbilanz unberücksichtigt.

Bis auf die versiegelten Flächen weisen fast alle Böden eine hohe natürliche Bodenfruchtbarkeit auf. Die Funktion "Ausgleichskörper im Wasserkreislauf" wird überwiegend hoch (die übrigen Flächen mittel), die Funktion "Filter und Pufferfunktion" überwiegend mittel (die übrigen Flächen hoch) bewertet.

Die Gesamtbewertung zeigt folgende Flächenumfänge für die Bodenfunktionsausprägungen: hoch 8,22 ha, mittel 1,83 ha, gering 0 ha, keine 0,91 ha.

Tab. 3: Bodenbewertung

Bodeneinheit, Klassenkenn- zeichen nach Bodenschätzung	Fläche in m ²	Bewertung der Bodenfunktionen*				Gesamt- bewertung (Durchschnitt)
		Standort natürliche Vegetation	Ausgleich im Wasser- kreislauf	Filter- und Puffer- funktion	Natürl. Bodenfrucht- barkeit	
sL 3 AI 66	19.808	< 3	3,00	3,00	3,00	3,00
L 4 AI 66	18.908	< 3	3,00	2,00	3,00	2,67
sL 4 AI 58	10.219	< 3	2,00	2,00	3,00	2,33
sL 4 AI 63	13.035	< 3	3,00	2,00	3,00	2,67
SL 3 AI 56	2.728	< 3	2,00	3,00	3,00	2,67
sL 3 AI 64	4.164	< 3	3,00	3,00	3,00	3,00
L 5 AI 54	7.883	< 3	2,00	2,00	3,00	2,33
L 4 AI 63	19.328	< 3	3,00	2,00	3,00	2,67
IS 4 AI 40	173	< 3	2,00	2,00	2,00	2,00
sL 3 AI 67	1.283	< 3	3,00	3,00	3,00	3,00
L 5 AI 60	1.316	< 3	3,00	2,00	3,00	2,67
L 5 AI 60	1.663	< 3	3,00	2,00	3,00	2,67
versiegelte Straße	9.092	0	0	0	0	0,00
Summe	109.600					

* Bodenfunktionenbewertung:

Stufen: 0 keine bzw. versiegelt / 1 gering / 2 mittel / 3 hoch / 4 sehr hoch

Altlasten

Gemäß der flächendeckenden historischen Erhebung altlastenverdächtiger Flächen im Ortenaukreis bestehen im Plangebiet keine altlastenverdächtige Flächen.

Auswirkungen

► Versiegelte Flächen: Bei Umsetzung der zulässigen Nutzung können auf den bebaubaren Grundstücken 80% der Fläche versiegelt werden. In der Folge ergibt sich dort ein Verlust aller Bodenfunktionen, d.h. die Bodenversiegelung führt zu einer Minderung aller Bodenfunktionen auf die Stufe "keine" (Wertstufe 0 der Bodenbewertung) auf insgesamt 7,7 ha

▷ Grünflächen der bebaubaren Grundstücke: Alle bebaubaren Grundstücke werden um 0,5 m bis 1,0 m aufgeschüttet. Auf den nachfolgend nicht überbauten Flächen (20% Flächenanteil der bebaubaren Grundstücke), die als Grünflächen gestaltet werden müssen, ist der fachgerechte Umgang mit Bodenmaterial bei Aushub, Lagerung und Einbau zwingend zu berücksichtigen (gemäß DIN19731 und UM 1991). Daraus folgt u.a., dass innerhalb der nicht überbauten Flächen überbaubarer Grundstücke beim Wiedereinbau von Boden eine fachgerechte Schichtung von kulturfähigem Oberboden über mineralischem Unterboden durchzuführen ist. Dadurch wird die Leistungsfähigkeit des Bodens weitgehend wiederhergestellt.

Es wird davon ausgegangen, dass diese fachgerecht wiederhergestellten Böden eine Bodenfunktionsausprägung erreichen, die derjenigen der am geringsten bewerteten Bodeneinheit (Bestand) entspricht (Gesamtbewertung: 2,00 bzw. "mittel")

In der Eingriffs-/ Ausgleichsbilanz ergibt sich daraus, dass Flächen mit "hoher" Bodenfunktionsausprägung (Zustand Bestand) nach dem fachgerechten Bodenwiedereinbau (Planungszustand) in ihrer Bodenfunktionsausprägung leicht herabgestuft werden.

▷ Das Niederschlagsabflusswasser von Dächern mit auswaschbarem Schwermetallionen wie Kupfer-, zink- oder Blei kann zu einer Anreicherung von Schwermetallen im Boden und evtl. im Versickerungswasser bzw. Grundwasser führen. Da im Plangebiet solche Dächer nur in beschichteter Form oder in ähnlicher Weise behandelt zulässig sind, ist keine Kontamination des Bodens durch Metallionen zu befürchten.

Minimierungs- und Vermeidungsmaßnahmen

V1 Hinweis: Fachgerechter Umgang mit Bodenmaterial bei Aushub, Lagerung und Einbau gemäß DIN19731 innerhalb der nicht überbauten Flächen. Bei Aushub, Lagerung und Wiedereinbau vom Boden erfolgt eine Schichtung von kulturfähigem Oberboden über mineralischem Unterboden.

V2 Festsetzung: Kupfer-, zink- oder bleigedackte Dächer bzw. Metallfassaden sind im Bebauungsplangebiet nur zulässig, wenn sie beschichtet oder in ähnlicher Weise behandelt sind, so dass keine Kontamination des Bodens durch Metallionen zu befürchten ist.

Für die versiegelten Bereiche ist eine Minderung der Beeinträchtigungen der Bodenfunktionen nicht möglich.

Fazit

Ca. 7,7 ha Boden werden versiegelt. Die Versiegelung ist zu kompensieren. Die Leistungsfähigkeit der Böden der nicht überbauten Flächen der bebaubaren Grundstücke (1,7 ha) wird überwiegend geringfügig gemindert.

5.4 Wasser

Bestand u. Bewertung Grundwasser

Die lokalen Grundwasserverhältnisse im Oberrheingraben zeichnen sich durch jungeszeitlichen Porengrundwasserleiter aus, die sich im Regelfall in ein unteres, ein mittleres und ein oberes Kieslager unterscheiden lassen. Das obere Kieslager weist bei Schutterwald eine Mächtigkeit von ca. 35 m auf (Landschaftsplan, 2009).

Das Grundwasserdargebot ist aufgrund der Mächtigkeit der grundwasserführenden Schichten von sehr hoher Bedeutung (Wertstufe 1).

Die Grundwasserströmung verläuft in westnordwestlicher Richtung.

Die mittleren höchsten Grundwasserstände wurden aus den Daten von 1975 bis 2015, die vom Landratsamt (Amt für Wasserwirtschaft und Bodenschutz) zur Verfügung gestellt wurden, verwendet und damit Grundwassergleichen mit einem Raster von 0,10 m für diese Grundwasserverhältnisse ermittelt. Die Grundwassergleichen (hier: mittlere, höchste Grundwasserstände) liegen zwischen 149,0 + NN im Osten und 148,7 + NN im Westen des Plangebietes (siehe Karte im Anhang).

Die Geländeoberfläche bewegt sich von Nord nach Süd um ca. 1,00 m von ca. 152,50 m+NN bis ca. 151,50 m+NN. Die bestehende Erschließungsstraße verläuft etwa auf einer mittleren Höhe von 152,5 m+NN und fällt entsprechend dem Gelände leicht von Nord nach Süd.

Aus den genannten Geländehöhen einerseits und den mittleren, höchsten Grundwassergleichen andererseits resultiert ein Grundwasserflurabstand (beim mittleren höchsten Grundwasserstand) von > 2,5 – 3,5 m.

Der ermittelte Verlauf der Grundwassergleichen (mittlere, höchste Grundwasserstände) passt gut mit dem Verlauf der Grundwassergleichen (Stichtagsmessung vom 25. Oktober 1986) bei mittleren Grundwasserverhältnissen überein. Die mittleren, höchsten Grundwasserstände liegen dabei um ca. 0,50 m höher als die mittleren Grundwasserhöhen.

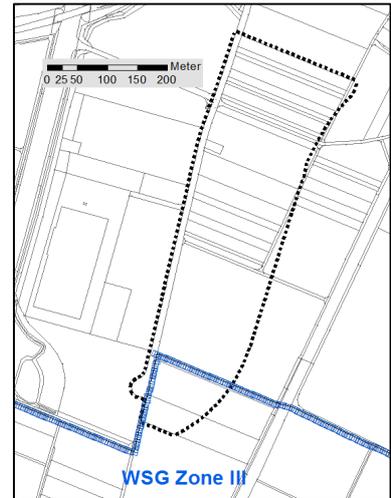
Im Rahmen eines hydrotechnischen Gutachtens (Seitz, 2006) zum Bebauungsplan 1. Bauabschnitt Schutterwald GRO wurden Versickerungsversuche durchgeführt. Sie zeigen für den Bereich "Unterlager der Decksicht "Oberes Kieslager" mit locker bis mitteldicht gelagerten Kiesen folgende Durchlässigkeitsbeiwerte

- Versickerungsversuch V 2 = $2,19 \times 10^{-4}$ m/s
- Versickerungsversuch V 3 = $8,34 \times 10^{-5}$ m/s.

Bestand u. Bewertung Wasserschutzgebiet

Der südliche Teil des Plangebietes befindet sich in Zone III und III a des Wasserschutzgebietes "Schutterwald" Nr. 317043. Die Zonen I und II befinden sich in einem Mindestabstand von > 1.000 m westlich (am Südrand der Ortslage Schutterwald).

Die Empfindlichkeit des Grundwasservorkommens gegenüber Verschmutzungen kann für den aktuellen Nutzungszustand (ohne Abgrabung) mit mittel (3) beurteilt werden. Zwar bestehen mittlere bis gute Schutzeigenschaften der Deckschicht (Filter- und Pufferfunktion der Böden: teils mittel, teils hoch, siehe Kap.5.3) und die Versickerungsstrecke bis zur Oberfläche des Grundwasseraquifers ist bei dem gegebenen mittleren Grundwasserflurabstand von 3 – 4 m unter Flur nicht gering.



Grenze Wasserschutzgebiet

Abb. 7: Abgrenzung Wasser- schutzgebiet (Quelle: LUBW, RIPS-Daten)

Andererseits besteht eine hohe Schutzwürdigkeit des Grundwasservorkommens insbesondere im Bereich des Wasserschutzgebietes im Süden des Plangebietes.

Bestand u. Bewertung Oberflächengewässer

Im Plangebiet und im näheren Umfeld bestehen keine Oberflächengewässer.

Bestand u. Bewertung Hochwassergefährdung

Die Einschätzung der Hochwassergefahrensituation für das Plangebiet hat sich im Laufe des Bebauungsplanverfahrens (2014 / 2015) mehrfach geändert.

Die vorläufige Hochwassergefahrenkarte zeigte noch zum Bebauungsplanverfahrensstand frühzeitige Beteiligung (April 2015) aufgrund der bis dahin vorliegenden Ermittlung für den Geltungsbereich eine kritische Hochwasserrisikosituation auf. Zum Verfahrenszeitpunkt vor der Offenlage (Zeitpunkt Oktober 2015) bestehen die erheblichen Hochwasserrisiken für den Geltungsbereich nicht mehr.

Grund für die veränderte fachliche Beurteilung des Hochwasserrisikos ist eine wasserbauliche Sanierungsmaßnahmen an der Kinzig (Flussdamm-Ertüchtigung) durch welche die Annahme einer Deichbresche an der Kinzig im Bereich des „Großen Deiches“ ausgeschlossen werden kann.

Dadurch ergeben sich Veränderungen der Hochwassergefareneinschätzung: Während in der vorläufigen Hochwassergefahrenkarten-Daten (HWGK-Daten) vom 16. April 2015 noch 10 % des Geltungsbereichs als HQ₁₀₀-Fläche¹ eingestuft wurden, so sind diese Flächen nach heutiger fachlicher Datenlage (zum Zeitpunkt 01.10.2015) als ein vor HQ₁₀₀ geschützter Bereich (HQ_{100 GB}) einzustufen.

In den vorläufigen Hochwassergefahrenkarten-Daten (HWGK-Daten) vom 16. April 2015 wurden weitere knapp 10% des Geltungsbereichs als HQ_{extrem}-Fläche darstellt. Ob diese fachliche Einstufung entfällt, oder ob weiterhin von einem ca. 10% -Flächenanteil von HQ_{extrem}-Flächen im Geltungsbereich auszugehen ist, wird sich nach weiteren fachlichen Untersuchungen erst 2017 entscheiden.

Die Einschränkungen für die Siedlungsentwicklung gemäß § 78 Wasserhaushaltsgesetz gelten nicht für Flächen des Typs HQ_{Extrem} und HQ_{100 GB}. Somit liegen insgesamt für den Geltungsbereich keine Planungsrestriktionen gemäß § 78 WHG vor.

¹ HQ₁₀₀: Flächen die statistisch einmal in hundert Jahren überschwemmt werden

HQ_{extrem}: Flächen die statistisch seltener als einmal in hundert Jahren überschwemmt werden

Auswirkungen auf das Grundwasser

Das gesamte Plangebiet liegt in einem Gebiet mit einem Grundwasservorkommen bzw. –dargebot vor sehr hoher Bedeutung, der Südteil zudem in der Zone III und IIIA des Wasserschutzgebietes "Schutterwald".

Mit dem Bebauungsplan werden Nutzungen vorbereitet (Gewerbegebiet nur im Norden, Industriegebiet in der überwiegenden Plangebietsfläche), deren Gefährdungspotenzial für das Grundwasser wie folgt einzuschätzen ist:

- ▷ Im Planungsgebiet einschließlich Wasserschutzgebiet Zone III sind die Erdarbeiten zur Errichtung von Gebäuden mit industrieller Nutzung nicht mit erheblichen Verschmutzungsrisiken für das Grundwasser verbunden, soweit während der Bauphase keine wassergefährdenden Stoffe innerhalb oder im 10 m Umfeld von Abgrabungsbereichen gelagert werden und das Abstellen und Betanken von Baumaschinen ausgeschlossen wird.
- ▷ Im Planungsgebiet einschließlich Wasserschutzgebiet Zone III führt der Betrieb von Anlagen zum Lagern und zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen nicht zu erheblichen Grundwasserverschmutzungen, sofern durch technisch-bauliche Vorkehrungen sichergestellt ist, dass ein Eindringen wassergefährdender Stoffe in den Boden / das Grundwasser nicht erfolgen kann.
- ▷ Im Planungsgebiet einschließlich Wasserschutzgebiet Zone III wird in Versickerungsanlagen das Niederschlagswasser unbelasteter Flächen (Dachflächen, Besucherparkplätze) versickert. Eine Verunreinigung des Grundwassers kann mit hinreichender Gewissheit ausgeschlossen werden, wenn die Versickerungsanlagen gemäß dem allgemeinen Stand der Technik (gemäß Arbeitsblatt DWWK A 138) erstellt und unterhalten werden.
- ▷ Die innerhalb einer öffentlichen Grünfläche gelegene Entwässerungsmulde (Bereich "A" und "B") wird mit einer Sohlabdichtung (Lehmschlag) für das Niedrigwassergerinne hergestellt. Aufgrund dieser Dichtung ist bei der Aufnahme und Abführung von Niederschlagswasser mäßig belasteter Flächen (Rangier-, Stellplatzflächen für Industrie und Gewerbe) nicht davon auszugehen, dass belastetes Versickerungswasser aus der Entwässerungsmulde in einem Maße versickert, das zu einer erheblichen Grundwasserverschmutzung führen könnte.
- ▶ Verlust der Grundwasserneubildung durch Niederschlagswasser im Bereich vollständig versiegelter Flächen: 7,3 ha (überbaubarer Anteil 0,8 der Grundstücksfläche, Dachbegrünung unberücksichtigt).

Minimierungs-und Vermeidungsmaßnahmen

V3 Empfehlung: Innerhalb und im 10 m Umfeld von Abgrabungsbereichen ist eine Lagerung wassergefährdenden Stoffe und das Abstellen und Betanken von Baumaschinen auszuschließen.

V4 Hinweis: Beim Bau und Betrieb von Anlagen zum Lagern und zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen muss durch technisch-bauliche Vorkehrungen sichergestellt werden, dass ein Eindringen wassergefährdender Stoffe in den Boden / das Grundwasser nicht erfolgen kann.

V5 Festsetzung: Bau, Betrieb und Unterhaltung von Anlagen zur Versickerung unbelasteten Niederschlagswasser muss gemäß Arbeitsblatt DWWK A 138 erfolgen. Die oberste Bodenschicht der Mulden sind mit einem sorptionsfähigen Substrat (humoses, sandig-lehmiges Bodenmaterial) von mindestens 30 cm Mächtigkeit herzustellen und zu begrünen.

- Versickert wird das Niederschlagswasser der Dachflächen (ca. 1,46 ha) abzüglich der Verdunstungsverluste (Dachbegrünung) und der Niederschlagsmengen, die das 5-jährliche Niederschlagsereignis übersteigen (Notüberlauf).
- Zur Versickerung von Niederschlagswasser müssen alle offenen privaten PkV-Stellplätze mit durchlässiger oder teilentsiegelter Oberfläche mit Begrünung hergestellt werden, z.B. Rasengitter, begrüntes Rasenpflaster, Schotterrasen etc..

- Der bei Starkniederschlägen nicht auf der Fläche versickerbare Anteil des Niederschlagswassers gering belasteter Nebenflächen (Besucherparkplätze 0,46 ha) wird den Versickerungsanlagen zugeführt.

V6 Festsetzung: Die innerhalb einer öffentlichen Grünfläche gelegene Entwässerungsmulde muss mit einer Sohlabdichtung (Lehmschlag) für das Niedrigwassergebinne ausgebildet werden.

Fazit

Oberflächengewässer sind nicht vorhanden. Es besteht ein sehr hohes Grundwasserdargebot. Im Süden liegt das Plangebiet im Wasserschutzgebiet Zone III. Verschiedene technisch ausgerichtete Vermeidungsmaßnahmen sind erforderlich, um Grundwasserverschmutzungen auszuschließen.

Nach aktuellem Bearbeitungsstand der Hochwassergefahrenkarte (HWGK-Daten) liegen knapp 10% des Geltungsbereichs als HQ_{extrem}-Fläche darstellt. Ob diese fachliche Einstufung entfällt, oder ob weiterhin von einem ca. 10% - Flächenanteil von HQ_{extrem}-Flächen im Geltungsbereich auszugehen ist, wird sich nach weiteren fachlichen Untersuchungen erst 2017 entscheiden.

5.5 Klima / Luft

Bestandsdarstellung / -bewertung

Die klimatischen Verhältnisse im Gebiet werden maßgeblich durch den Wechsel von Tiefdruck und Hochdruckwetterlagen geprägt.

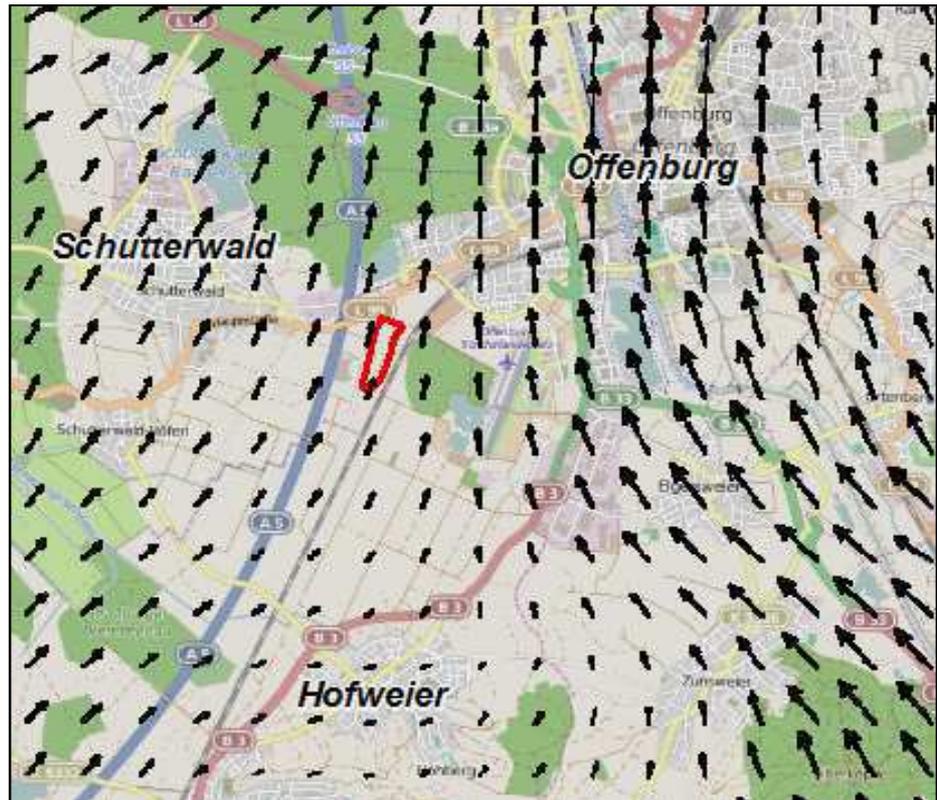
Tiefdruckwetterlagen, die immer überregional großräumig (atlantisch) ausgebildet sind, treten im Plangebiet relativ häufig auf. Sie zeichnen sich aus, durch turbulente Windströmungen aus südwestlicher Richtung, die eine vertikale und horizontale Durchmischung der Luftschichten bewirken, wodurch erhöhte Luftschadstoffkonzentrationen kaum auftreten. Bioklimatische Charakteristika sind bei dieser Wetterlage: Vermehrte Niederschläge, verringerte Anzahl an Sonnenstunden geringes Hitzesisiko; im Winter bestehen dagegen bei starken turbulente Windströmungen Kältestress- bzw. Wärmeverlustsrisiken.

Demgegenüber führen stabile Hochdruckwetterlagen zu lokal bis regional eigenständigen klimatischen Zuständen, die maßgeblich vom Geländere relief und den Nutzungen im Raum geprägt werden. Für das Plangebiet mit seiner Lage in der Oberrheinebene können die bei Hochdruckwetterlagen auftretenden lokalklimatischen und lufthygienischen Prozesse wie folgt charakterisiert werden:

Bioklimatisch sind stabile Hochdruckwetterlagen mit Temperaturextremen verbunden. Hitze- und Schwülebelastungsrisiko im Sommer (insbesondere in der Oberrheinebene und der Vorbergzone), Frostrisiken im Winter.

Es bestehen keine übergeordneten bzw. großräumigen Luftströmungen. Dadurch stellt sich eine stabile vertikale Luftschichtung ein, die mit einem eingeschränkten vertikalen Luftaustausch einhergeht. So bilden sich im Herbst

Abb. 8: Vorherrschende Luftströmungsrichtung im Plangebiet und dessen Umfeld (Quelle RVSO 2006)



Legende:  Plangebiet

und Winter Inversionswetterlagen aus, die sich durch eine bodennahe Kaltluftschicht und häufig durch Nebelbildungen auszeichnen. Da kein vertikaler Luftaustausch stattfindet, entstehen lufthygienische Belastungen. Horizontale Luftströmungen sind schwach ausgebildet: Die bodennah produzierte Kaltluft fließt nachts, der Geländeneigung folgend, in nördliche Richtung ab. Tagsüber strömen die bodennahen Luftpakete – ebenfalls schwach ausgeprägt – in südliche Richtung. Durch diesen Prozess entstehen lokale bis regionale Luftströmungen, die periodisch (Tag / Nacht) die Richtung wechseln.

Auswirkungen

Durch großflächige Flächenversiegelung und Errichtung von Gebäuden bis 17 m Höhe werden die schon heute bei Hochdruckwetterlagen bestehenden bioklimatische und lufthygienischen Belastungen verstärkt:

► Die großflächige Versiegelung (bis zu 80% auf ca. 10 ha Fläche) führt zu einer starken Aufheizung der Bodenoberfläche und - in der Folge – der bodennahen Luftschichten. Daraus resultiert insbesondere an sommerlichen Hitzetagen eine Verstärkung der thermischen Belastung mit nachteiligen Auswirkungen auf den menschlichen Organismus. Mit der durch den Klimawandel bewirkte Zunahme von Hitzetagen wird diese thermische Belastung (auch im Plangebiet) zusätzlich gesteigert.

► Die bis 17 m hohen Baukörper führen zum Abbremsen der bodennahen Luftströmungen und verschlechtern damit die Durchlüftung des Plangebietes. Dadurch steigt das Risiko des Anstiegs der Luftschadstoffkonzentration im Gebiet. Zudem vermindert sich der Abtransport der überwärmten Luft aus dem Plangebiet, wodurch die thermische Belastung weiter verstärkt wird.

Minimierungs- und Vermeidungsmaßnahmen

V7 Empfehlung: Zum Erhalt der vorrangig in Süd-Nord / Nord-Süd streichenden Durchlüftung sollte die Hinderniswirkung bzw. der Bremseffekt der Eingrünungen am Nord- und Südrand minimiert werden. Es dürfen keine Baumarten gepflanzt werden, die eine Wuchshöhe von 10 m (vereinzelt - 15 m) überschreiten.

V8 Festsetzung: Dachbegrünung: Zu Verminderung des Aufheizeffekts (im Plangebiet und in den Gebäuden) müssen 40 % aller Dachflächen eine Dachbegrünung erhalten. Das Bodensubstrat soll eine Mächtigkeit von min. 10 cm aufweisen.

Fazit

Das Plangebiet liegt innerhalb eines Naturraums, der bei sommerlichen Hochdruckwetterlagen einer sehr starken Wärmebelastung unterliegt. Die vorhabensbedingte großflächige Versiegelung (bis zu 80% auf ca. 10 ha Fläche) führt zu zusätzlichen Aufheizeffekten im Plangebiet. Diese nachteiligen Auswirkungen sollen durch Erhalt der Durchlüftung und durch Dachbegrünung vermindert werden.

5.6 Landschaftsbild /-erleben

Bestandsdarstellung

Das 10,9 ha große Plangebiet weist folgende Nutzungs-/ Strukturtypen auf:

Mit Ackerfläche (Flächenanteil 88%), voll versiegelter Straßen- u. Wegefläche (8%) und Fettwiese (3%) dominieren solche Flächentypen (Anteil 99%), denen eine gut wahrnehmbare Vertikalstruktur fehlt und die somit keine Akzentuierung oder Gliederung des Plangebietes bewirken könnten. Eine gebietsüberspannende Freileitungstrasse tritt deutlich wahrnehmbar hervor. Innerhalb dieser weitläufig strukturarmen Landschaft tritt die Baumgruppe auf dem Platz "Dreilinden" als visueller Anziehungspunkt umso betonter in Erscheinung.

Das Plangebiet ist Teil einer Landschaftsbild-Raumeinheit, die deutlich wahrnehmbar von den gehölzbegleiteten Verkehrsstrassen (Rheintalbahn im Osten und BAB5 im Westen) begrenzt wird. Innerhalb dieser Landschaftsbild-Raumeinheit weist das Umfeld des Plangebietes folgende Elemente auf:

Einerseits die raumgliedernde Baum-/ Strauchhecke unmittelbar westlich der Erschließungsstraße, andererseits großflächig Ackerfluren, das Gewerbe-/ Industriegebiet, eine Freileitungstrasse und die randlich gelegenen Verkehrsstrassen, die mit ihren Schallemissionen, das Landschaftserleben erheblich beeinträchtigen.

Bestandsbewertung

Eigenart: Das dominante Auftreten von Ackerflächen ist ein tradierter Teil dieses Landschaftsraums. Die traditionell strukturgebenden und gliedernden Elemente sind jedoch nur in Ansätzen (Gehölzstrukturen) vorhanden oder fehlen gänzlich (Ackerraine). Die weiteren Strukturen (Industriebauten, Verkehrsstrassen und Freileitung sind baulich technische Elemente, die nicht zu einer landschaftsästhetischen Strukturvielfalt beitragen sondern als Störreize zu bewerten sind. Hinzu kommen die akustischen Störreize, die dem Landschaftsraum maskieren und das Landschaftserleben zusätzlich mindern. Insgesamt wird der Wert des Plangebiets für das Landschaftserleben – auch im Zusammenwirken mit seinem Umfeld - als gering (2) beurteilt..

Auswirkungen

Die zulässige Nutzung führt nicht zur Beseitigung der aktuell wertgebenden Elemente (dem Gehölzbestand). Mit der Beseitigung von Ackerflächen und einer kleinflächiger Wiese geht ein nur mäßiger Funktionsverlust für das Landschaftserleben einher, insbesondere in dieser von bestehenden Störreizen geprägten Landschaftsbild-Raumeinheit. Trotzdem werden erhebliche nachteilige Veränderung des Landschaftsbildes bzw. des Landschaftserlebens eintreten:

► Mit den gewerblichen Baukörpern und insbesondere mit den Industriebauten sind hinsichtlich ihrer Bauhöhe und Kubatur sowie ihrer Großflächigkeit starke Störreize verbunden, die visuell über den Eingriffsraum und z.T. über die Landschaftsbild-Raumeinheit hinaus strahlen. Trotz deutlicher Vorbelastung des Gebietes ergibt sich insgesamt eine erhebliche Beeinträchtigung des Schutzgutes Landschaft bzw. Landschaftserleben.

Minimierungs- und Vermeidungsmaßnahmen

- Soweit bis zu 17 m hohe Industriebauten, auf wenige Meter an die Grünfläche "Dreilinden" angrenzen, tritt diese Grünfläche kaum noch wahrnehmbar in Erscheinung, sie wird "geschluckt".

V9 Festsetzung: Um die bedrängende Wirkung von Industriebauten auf den Platz "Dreilinden" zu vermindern, ist eine Pufferfläche vorzusehen. Dazu ist eine 5 m breite Grünfläche mit niederer Vegetation (< 1,5 m) aus Gehölzen, Wiese oder Stauden zu pflanzen bzw. zu entwickeln. Dieser Abstandsstreifen lässt den Bestand aus drei Lindenbäume auf dem Platz "Dreilinden" weiterhin - zumindest aus dem näheren Umfeld – hervortreten.

Bepflanzungsmaßnahmen am Plangebietsrand dienen vorrangig als Ausgleichsmaßnahme. Die Maßnahmen führen aber gleichzeitig auch zu einer Verminderung der nachteiligen Auswirkungen auf das Landschaftsbild, da hinsichtlich der Sichtbezüge von außen eine Verschleierung der massiven Bebauung eintritt. Folgende Ausgleichsmaßnahmen übernehmen deshalb auch die Aufgabe der Minimierung nachteiliger Auswirkungen.

- A1 Bepflanzung des Plangebietsrandes im Osten (Bereich "A") mit Gebüsch und Baumgruppen (und Hochstaudenfluren). Die Anpflanzung erhält den Charakter eines leicht lückigen Heckenzugs.
- A2 Bepflanzung des Plangebietsrandes im Süden (Bereich "B") mit Gebüsch und Baumgruppen (und Hochstaudenfluren). Die Anpflanzung erhält den Charakter eines leicht lückigen Heckenzugs.
- A3 Bepflanzung des nördlichen Plangebietsrandes mit einer zweireihigen Baum-/ Strauchhecke mit vorgelagertem Gras-/ Krautsaum.

Fazit

Ein vorbelasteter und eher geringwertiger Landschaftserlebnisraum wird durch Gewerbe- und Industrieanlagen stark verändert. Die von den massiven Baukörpern ausgehende und in die Umgebung ausstrahlende Landschaftsbildbeeinträchtigung kann durch eine an die Gebäudehöhen ausgerichtete Gehölzbepflanzung vermindert werden.

5.7 Kultur- und Sachgüter

Bestandsdarstellung / -bewertung

Der Platz "Dreilinden" stellt die ehemalige Hinrichtungsstätte von Schutterwald dar (Henkersplatz). Der Platz tritt - aufgrund der dreiseits ihn umgebenden Ackerfläche - aktuell klar wahrnehmbar hervor (siehe Titelseite). Der Platz weist heute drei Linden (2 mittleren Alters und ein junger Lindenbaum) sowie drei Hainbuchen auf.

Auswirkungen

Eine Nutzungsänderung, insbesondere bauliche Änderungen werden mit diesem Bebauungsplan nicht vorbereitet bzw. sind nicht zulässig.

Eine nahe an den Platz heranrückende, bis zu 17 m hohe Bebauung würde auf den Platz "Dreilinden" eine bedrängende Wirkung ausüben. Die heutige leicht exponierte und im wenige 100-m-Umfeld wahrnehmbare Lage würde vorhabensbedingt abgelöst von einer versteckten und von angrenzender Bebauung erdrückten Lageanordnung.

Minimierungs- und Vermeidungsmaßnahmen

V9 Einrichtung einer 5 m breiten Pufferzone als öffentliche Grünfläche zwischen Baugrundstück und dem Platz mit seinem bestehenden Baumhain. Die Pufferfläche wird als gärtnerisch zu pflegende Grünfläche ausgebildet. Möglich ist eine bodendeckende Gehölzbepflanzung und/ oder Rasen-/ oder Wiesenfläche. Eine höherwüchsige Bepflanzung ist zu vermeiden (max. 1,5 m), um den Platz drei Linden weiterhin visuell klar hervortreten lassen. Die Pflege der Fläche soll eine Behutsame Rücknahme der drei Hainbuchenbäume enthalten. Zusammen bewirken der 5 m Pufferstreifen und das Baufenster der bebaubaren Grundstücksflächen einen Mindestabstand zwischen Gebäuden und Platz "Dreilinden" von 10 m.

Fazit

Der Platz "Dreilinden" ist als ehemaliger Henkersplatz für die Ortsgeschichte Schutterwalds von Bedeutung. Eine 5 m breite niedrig bepflanzte Grünfläche soll vermeiden, dass der Platz mit seinem Baumbestand von angrenzenden Baukörpern visuell erdrückt wird.

5.8 Wechselwirkungen

Aus den Untersuchungen ergeben sich Hinweise auf besonders beachtenswerte Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern, die bei den Kapiteln der jeweiligen Schutzgüter dargestellt sind (s.o.). Dies gilt für:

- Boden (mit seine Filter- und Pufferfunktion) und Grundwasser
- Klima und Mensch / Gesundheit

Hinsichtlich der Funktionsausprägungen einiger Schutzgüter bestehen räumliche Wechselwirkungen zwischen dem Plangebiet und seinem Umfeld, die bei den jeweiligen Schutzgütern dargestellt sind (s.o.)

- Erholung: Räumlicher Bezug zu den angrenzenden Siedlungsflächen
- Klima (Durchlüftung)
- Mensch / Gesundheit (Lärm)

6 Planungsalternativen

6.1 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung

Bei Nichtdurchführung der Planung bliebe das Plangebiet entsprechend seines derzeitigen Zustands bestehen und die oben genannten Umweltauswirkungen träten nicht ein.

6.2 Ergebnis der Prüfung anderweitiger Planungsmöglichkeiten

Standortalternativen

Bei der Aufstellung von Bauleitplänen sind, gemäß § 1a Abs.2 BauGB die Belange der Land- und Forstwirtschaft zu berücksichtigen. Landwirtschaftlich oder als Wald genutzte Flächen sollen nur im notwendigen Umfang für andere Nutzungsarten vorgesehen und in Anspruch genommen werden.

Im Hinblick auf die ermittelte hohe Bodenfruchtbarkeit der Böden im Geltungsbereich ergibt sich aus § 1a Abs.2 BauGB die Frage nach Standortalternativen zum hier überplanten Geltungsbereich.

Die Gesamtfläche des Zweckverbands "Gewerbepark Raum Offenburg" umfasst 114 ha Fläche. Von dieser Gesamtfläche wurde bisher kaum die Hälfte als Gewerbe-, Industrie-, oder Sonderbaugebiet entwickelt. Die Prüfung möglicher Standortalternativen muss demnach einerseits auf Flächen geringer Bodenfruchtbarkeit oder andererseits auf baulich bereits vorbelastete Flächen oder sonstige Brachflächen abzielen.

Dem Zweckverband "hoch³ Gewerbepark Raum Offenburg" stehen jedoch zur baulichen Entwicklung ausschließlich die genannten 114 ha im Zweckverbandsgebiet zur Verfügung. Mit Blick auf dieses Zweckverbandsgebiet ergibt sich für die Alternativenprüfung:

- Innerhalb des Zweckverbandsgebietes bestehen keine Brachflächen, keine baulich vorbelasteten wiederverwertbaren Flächen, kein Gebäudeleerstand, keine Baulücken.
- Ein Großteil des Zweckverbandsgebietes besteht aus landwirtschaftlich genutzten Flächen. Flächen mit vergleichsweise geringer Bodenfruchtbarkeit sind jedoch nur sehr kleinflächig vorhanden und erreichen bei Weitem nicht den für das Vorhaben erforderlichen Flächenumfang von ca. 11 ha.

Unter Aufrechterhaltung des Planungsziels des Zweckverbands hoch³ GRO – Entwicklung von 11 ha Industrie- und Gewerbegebiet - stehen deshalb keine Flächenalternativen zur Verfügung.

Alternativen im Plangebiet

Im Fortgang der Planung bzw. während und nach der Frühzeitigen Beteiligung werden die vorliegenden Rohdaten der Hochwassergefährdungskarten weitergehend verifiziert. Das Ergebnis dieser Prüfung kann möglicherweise zu Änderungen des Planungsvorhabens führen. Zu Art und Umfang solcher möglichen Änderungen sind aktuell (Stand 30.04.2015) keine Aussagen möglich.

7 Maßnahmen zur Verminderung, Vermeidung und Kompensation

7.1 Zusammenfassung Verminderungs- und Vermeidungsmaßnahmen

Minimierung nachteiliger Auswirkungen durch technischen Umweltschutz

V1 Hinweis: Fachgerechter Umgang mit Bodenmaterial bei Aushub, Lagerung und Einbau gemäß DIN 19731 innerhalb der nicht überbauten Flächen. Bei Aushub, Lagerung und Wiedereinbau vom Boden erfolgt eine Schichtung von kulturfähigem Oberboden über mineralischem Unterboden.

V2 Festsetzung: Kupfer-, zink- oder bleigedachte Dächer bzw. Metallfassaden sind im Bebauungsplangebiet nur zulässig, wenn sie beschichtet oder in

ähnlicher Weise behandelt sind, so dass keine Kontamination des Bodens durch Metallionen zu befürchten ist.

V3 Empfehlung: Innerhalb und im 10 m Umfeld von Abgrabungsbereichen sollte keine Lagerung wassergefährdender Stoffe und kein Abstellen und Betanken von Baumaschinen erfolgen.

V4 Hinweis: Beim Bau und Betrieb von Anlagen zum Lagern und zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen muss durch technisch-bauliche Vorkehrungen sichergestellt werden, dass ein Eindringen wassergefährdender Stoffe in den Boden / das Grundwasser nicht erfolgen kann.

V5 Festsetzung: Bau, Betrieb und Unterhaltung von Anlagen zur Versickerung unbelasteten Niederschlagswasser muss gemäß Arbeitsblatt DVWK A 138 erfolgen. Die oberste Bodenschicht der Mulden sind mit einem sorptionsfähigen Substrat (humoses, sandig-lehmiges Bodenmaterial) von mindestens 30 cm Mächtigkeit herzustellen und zu begrünen.

- Versickert wird das Niederschlagswasser der Dachflächen abzüglich der Verdunstungsverluste (Dachbegrünung) und der Niederschlagsmengen, die das 5-jährliche Niederschlagsereignis übersteigen (Notüberlauf).
- Zur Versickerung von Niederschlagswasser müssen alle offenen privaten PkV-Stellplätze mit durchlässiger oder teilentsiegelter Oberfläche mit Begrünung hergestellt werden, z.B. Rasengitter, begrüntes Rasenpflaster, Schotterrasen etc..
- Der bei Starkniederschlägen nicht auf der Fläche versickerbare Anteil des Niederschlagswassers gering belasteter Nebenflächen (Besucherparkplätze 0,46 ha) wird den Versickerungsanlagen zugeführt.

V6 Festsetzung: Die innerhalb einer öffentlichen Grünfläche gelegene Entwässerungsmulde (s. A1 und A2) muss mit einer Sohlabdichtung (Lehmschlag) für das Niedrigwassergerinne ausgebildet werden.

V7 Empfehlung (s. Pflanzliste in den Anhängen von Umweltbericht und Bebauungsvorschriften): Zum Erhalt der vorrangig in Süd-Nord / Nord-Süd streichenden Durchlüftung sollte die Hinderniswirkung bzw. der Bremseffekt der Eingrünungen am Nord- und am Südrand minimiert werden. Es dürfen keine Baumarten gepflanzt werden, die eine Wuchshöhe von 10 m (vereinzelt - 15 m) überschreiten.

V8 Festsetzung: Dachbegrünung: Zu Verminderung des bioklimatischen Aufheizeffekts (im Plangebiet und in den Gebäuden) müssen 40 % aller Dachflächen eine extensive Dachbegrünung erhalten. Die Dachfläche ist mit einer standortgerechten Gräser-/Kräutermischung anzusäen oder mit standortgerechten Stauden und Sedumsprossen zu bepflanzen. Das Bodensubstrat soll eine Mächtigkeit von min. 10 cm aufweisen.

Soweit für einen Betrieb aus hygienischen Gründen eine Dachbegrünung nicht möglich ist, muss im Umfang der nicht realisierten Dachbegrünung auf dem gleichen Baugrundstück ein ökologisch funktionaler Ausgleich in Form einer unversiegelten und begrünter Ersatzfläche erfolgen.

Die unversiegelte Ersatzfläche ist mit standortgerechten Laubbäumen in einer Pflanzdichte von min. einem Baum je 60 m² entsprechend Nr. 1 der Artenliste im Anhang 2 und / oder mit gebietsheimischen Sträuchern in einer Pflanzdichte von min. einem Strauch je 3 m² entsprechend Nr. 3 der Artenliste im Anhang 2 zu bepflanzen dauerhaft zu pflegen.

Die unversiegelte und begrünte Ersatzfläche ist von der zulässigen Grundflächenzahl 0,8 abzuziehen. Die hygienischen Ausschlussgründe für eine Dachbegrünung sind durch normative Vorgaben oder einem unabhängigen Dritten zu belegen.

V9 Festsetzung: Um den Platz "Dreilinden" ist eine 5 m breite Grünfläche mit niedrigerer Vegetation (< 1,5 m) aus Gehölzen, Wiese oder Stauden zu pflanzen bzw. zu entwickeln. Der 5 m Pufferstreifen bewirkt zusammen mit der Abgrenzung der bebaubaren Fläche innerhalb der bebaubaren Grund-

stücksfläche (5 m zum Grundstücksrand) einen Mindestabstand zwischen Gebäuden und Platz "Dreilinden" von 10 m. Dieser Abstandsstreifen lässt den Bestand aus drei Lindenbäume auf dem Platz "Dreilinden" weiterhin - zumindest aus dem näheren Umfeld – hervortreten.

V10 Festsetzung: Die Erstellung von Betriebswohnungen im Bebauungsplangebiet wird ausgeschlossen

V11 Festsetzung: Es werden passive Lärmschutzmaßnahmen festgesetzt um Büro- und Sozialräume vor unzumutbaren Lärmbelastungen zu schützen. Gemäß den im Lärmgutachten ermittelten Lärmpegelbereichen nach DIN 4109 werden in den Festsetzungen des Bebauungsplans bautechnische Maßnahmen zum ausreichenden Lärmschutz an Gebäude festgelegt.

V12 Festsetzung: Durch die Festsetzung von flächenbezogenen Schallleistungspegeln im Nachtzeitraum wird das geplante Gewerbe- und Industriegebiet kontingentiert. Nach der Baunutzungsverordnung (BauNVO § 1 Abs. 4 S. 1 Nr. 2) wird der Geltungsbereich in Flächen mit unterschiedlich zulässigen Nutzungen gegliedert. Es sind in den Teilflächen nur betriebliche Nutzungen zulässig, deren mittlere Schallabstrahlung (einschließlich Fahrverkehr auf dem Grundstück) pro qm Grundstücksfläche das in den Festsetzungen des Bebauungsplans dargestellte Emissionskontingent LEK nach DIN 45691 nicht überschreiten. Die Emissionskontingente geben die zulässige, immissionswirksame Schallabstrahlung/m² der einzelnen Flächen an.

V13 Festsetzung: Die in der Planzeichnung des Bebauungsplans innerhalb der öffentlichen Grünfläche "D" mit einer Pflanzbindung gekennzeichneten 2 Lindenbäume sind zu erhalten, dauerhaft zu pflegen und bei Abgang zu ersetzen

V14 Festsetzung: Für die Außenbeleuchtung sind ausschließlich insektenfreundliche Lampen (z.B. Natriumdampflampen oder LED-Leuchten) zulässig.

7.2 Ausgleichsmaßnahmen im Geltungsbereich

A1 + A2: Bepflanzung des Plangebietsrandes im Osten (Bereich "A") sowie im Südosten und Süden (Bereich "B") mit Gebüsch und Baumgruppen (und Hochstaudenfluren). Die Anpflanzung erhält den Charakter eines leicht lückigen Heckenzugs.

A1 Festsetzung: Am Ostrand des Plangebietes (Bereich "A") wird in einer öffentlichen Grünfläche eine 12 m breite Entwässerungsmulde in Form eines naturnah reliefierten Doppeltrapezprofils ausgebildet. Die Böschungen werden mit unterschiedlichen Böschungsneigungen angelegt. Das Niedrigwassergerinne wird mit geschwungenem Verlauf und einer Lehmdichtung ausgebildet. Als Vegetation der Entwässerungsmulde werden auf 50 % der Fläche ausdauernden Hochstaudenfluren und auf den anderen 50 % Gehölzbestände ausgebildet. Die Anpflanzung erhält den Charakter eines leicht lückigen Heckenzugs.

Auf den Flächen mit Hochstaudenfluren erfolgt eine Ansaat durch Aufbringen von Mähgut von artenreichen Flachlandmähwiesen regionaler Herkunft (Herkunftsgebiet 6 Oberrheingraben). Die Hochstaudenfluren werden zweijährlich gemäht, d.h. in einem Jahr erfolgt die Mahd auf der Hälfte der mit Hochstaudenfluren bestanden Fläche im Folgejahr wird die Mahd auf der anderen Flächenhälfte durchgeführt. Das Mähgut ist binnen 10 Tagen abzutragen.

Auf den Gehölz bestanden Flächen müssen gebietsheimischen Bäume entsprechend Nr. 2.1 der Artenliste und gebietsheimische Sträucher entsprechend Nr. 3 der Artenliste in Anhang 2: angepflanzt, dauerhaft erhalten und bei Abgang ersetzt werden. Je angefangene 150 m² Fläche ist ein Baum anzupflanzen. Bei Ausfall der Gehölze müssen gleichwertige Ersatzpflanzungen vorgenommen werden. Das Niedrigwassergerinne muss bei den Anpflanzungs- und Pflegemaßnahmen gehölzfrei gehalten werden.

A2 Festsetzung: Am Südostrand (12 m breit) und am Südrand (12 m breit) des Plangebietes (beide: Bereich "B") wird in einer öffentlichen Grünflächen eine Entwässerungsmulde in Form eines naturnah reliefierten Doppeltrapezprofils ausgebildet. Die Böschungen werden mit unterschiedlichen Böschungsnegungen angelegt. Das Niedrigwassergerinne wird mit geschwungenem Verlauf und einer Lehmdichtung ausgebildet. Als Vegetation der Entwässerungsmulde werden auf 50 % der Fläche ausdauernden Hochstaudenfluren und auf den anderen 50 % Gehölzbestände ausgebildet. Die Anpflanzung erhält den Charakter eines leicht lückigen Heckenzugs.

Auf den Flächen mit Hochstaudenfluren erfolgt eine Ansaat durch Aufbringen von Mähgut von artenreichen Flachlandmähwiesen regionaler Herkunft (Herkunftsgebiet 6 Oberrheingraben). Die Hochstaudenfluren werden zweijährlich gemäht, d.h. in einem Jahr erfolgt die Mahd auf der Hälfte der mit Hochstaudenfluren bestanden Fläche im Folgejahr wird die Mahd auf der anderen Flächenhälfte durchgeführt. Das Mähgut ist binnen 10 Tagen abzutragen.

Auf den Gehölz bestandenen Flächen müssen gebietsheimischen Bäume entsprechend Nr. 2.2 der Artenliste und gebietsheimische Sträucher entsprechend Nr. 3 der Artenliste in Anhang 2: angepflanzt, dauerhaft erhalten und bei Abgang ersetzt werden. Je angefangene 150 m² Fläche ist ein Baum anzupflanzen. Bei Ausfall der Gehölze müssen gleichwertige Ersatzpflanzungen vorgenommen werden. Das Niedrigwassergerinne muss bei den Anpflanzungs- und Pflegemaßnahmen gehölzfrei gehalten werden.

A3 Festsetzung: Auf der 8 Meter breiten öffentlichen Grünfläche am Nordrand ist eine 2-reihige Hecke aus gebietsheimischen Sträuchern gemäß der Artenliste Nr. 3 und gebietsheimischen Bäumen gemäß der Artenliste Nr. 2.2 in Anhang 2: anzupflanzen, zu unterhalten und bei Abgang artgleich zu ersetzen. Zu verwenden sind autochthone Gehölze aus dem Herkunftsgebiet 6 Oberrheingraben. Ersatzweise sind Gehölze aus dem Herkunftsgebiet 7 zulässig. Je 2 m Pflanzfläche ist ein Strauch (60/100, 1 x v. o.B.) anzupflanzen. Der Heckpflanzung nach Norden vorgelagert ist eine 3 Meter breite Saumflur aus Gräsern und Kräutern anzulegen. Dazu erfolgt eine Ansaat durch Aufbringen von Mähgut von artenreichen Flachlandmähwiesen regionaler Herkunft (Herkunftsgebiet 6 Oberrheingraben). Die Hochstaudenfluren werden einmal jährlich zwischen dem 15. Juni und dem 15. Juli gemäht. Das Mähgut ist binnen 10 Tagen abzutragen.

A4 Festsetzung: Baum-/ Strauchpflanzungen auf d. privaten Grundstücken: Die privaten Grundstücksflächen müssen mit standortgerechten Laubbäumen entsprechend Nr. 1 der Artenliste und mit gebietsheimischen Sträuchern entsprechend Nr. 3 der Artenliste im Anhang 2 begrünt und dauerhaft gepflegt werden. Bei Ausfall der Gehölze muss eine gleichartige Ersatzpflanzung vorgenommen werden. Je 750 m² Grundstücksfläche sind ein großkroniger Baum oder zwei mittelkronige Bäume und zusätzlich 3 Großsträucher anzupflanzen. Alle Bäume sind in Baumscheiben/ Vegetationsflächen von mind. 6 m² Größe zu pflanzen.

A5 Festsetzung: Baum- und Strauchpflanzungen auf der privaten Grundstücken entlang der Erschließungsstraße "Dreilinden"

Der 7 m breite private Grundstücksstreifen ist flächendeckend mit gebietsheimischen Sträuchern entsprechend Nr. 3. der Artenliste im Anhang zu bepflanzen. Innerhalb dieses 7 m breiten Grundstücksstreifens sind außerdem schmalkronige Laubbäume zu pflanzen und dauerhaft zu pflegen. Die schmalkronigen Laubbäume (STU 18/20) sind in einem Abstand von 12 m entsprechend Nr. 1.5 der Artenliste im Anhang zu pflanzen und dauerhaft zu pflegen. Zufahrten (bis 9 m Breite) sind auszusparen. Geringfügige Standortabweichungen der Bäume bis zu 3 Metern sind möglich.

A5 Festsetzung: Anpflanzung einer Winterlinde auf dem Platz "Dreilinden". Der durch die Erschließungsmaßnahmen entfallende junge Lindenbaum ist zu ersetzen, um hier die Anzahl von drei Linden sicher zu stellen.

7.3 Kompensationsmaßnahmen außerhalb des Geltungsbereiches

zur Erfordernis externer Kompensationsmaßnahmen Gemäß den Ermittlungen der Eingriffs-/ Ausgleichbilanz im nachfolgenden Kapitel 8 werden durch die zuvor in Kapitel 7.2 dargestellten Ausgleichsmaßnahmen die vorhabensbedingten Eingriffe nur unvollständig ausgeglichen. Zum Ausgleich der Eingriffe werden plangebietsexterne Kompensationsmaßnahmen erforderlich.

Suche nach externer Kompensationsfläche Auf der Suche nach geeigneten Kompensationsmaßnahmen außerhalb des Plangebietes wurden die Flächen des Zweckverbands geprüft. Weder für das Schutzgut Boden noch für das Schutzgut Arten-/Biotope konnten geeigneten Maßnahmenflächen gefunden werden.

Deshalb wurde auf das Ökokonto der Gemeinde Schutterwald zurückgegriffen. Folgende plangebietsexterne Maßnahmenfläche soll denjenigen Eingriffen zugeordnet werden, die durch die im Plangebiet durchzuführenden Ausgleichsmaßnahmen nicht kompensiert werden können:

Übersicht: Maßnahmenflächenkomplex des Ökokontos, aus dem Teilflächen zugeordnet werden

<i>aus Ökokonto</i>	Gemeinde Schutterwald, Konto-Nr.: 8040554, Aktenzeichen 317.02.012																																	
<i>Gebiet / Fläche</i>	"Neue Matten", Flurstücke 6738 und 6742																																	
<i>Entwicklungsziel Maßnahmenkomplex</i>	Im Gewann "Neue Matten" auf der Gemarkung Schutterwald werden auf insgesamt 16,52 ha Maßnahmen durchgeführt, welche der Entwicklung des Zielzustand eines artenreichen Feuchtgebiets mit Nasswiesen, Kleingewässern, flachen Gräben und einzelnen Feldgehölzen entsprechen.																																	
<i>Einzel-Maßnahmen des Maßnahmenkomplexes</i>	Der Maßnahmenkomplex umfasst insgesamt folgende Maßnahmenteilflächen (<i>Hinweis: Nicht der ganze Maßnahmenkomplex sondern nur die Maßnahme 317.02.012.02, und davon nur drei Teilflächen werden den Eingriffen in GRO 2. BA Schutterwald zugeordnet, s.u.</i>) <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th style="text-align: left;">Aktenzeichen</th> <th style="text-align: left;">Bezeichnung</th> <th style="text-align: right;">Fläche in m²</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>317.02.012.01</td> <td>Abflachung Schulgraben</td> <td style="text-align: right;">1.243</td> </tr> <tr> <td>317.02.012.02</td> <td>Wiesenknopf-Silgenwiese aus Goldrutenbrache</td> <td style="text-align: right;">104.163</td> </tr> <tr> <td>317.02.012.03</td> <td>Kleingewässer umgestalten</td> <td style="text-align: right;">1.653</td> </tr> <tr> <td>317.02.012.07</td> <td>Abflachung Bettelgraben</td> <td style="text-align: right;">1.902</td> </tr> <tr> <td>317.02.012.08</td> <td>Grabenabflachung</td> <td style="text-align: right;">1.991</td> </tr> <tr> <td>317.02.012.09</td> <td>Gehölze roden / (abschnittsweise) auf den Stock setzen</td> <td style="text-align: right;">3.453</td> </tr> <tr> <td>317.02.012.11</td> <td>Gehölze (abschnittsweise) auf den Stock setzen</td> <td style="text-align: right;">9.801</td> </tr> <tr> <td>317.02.012.14</td> <td>Gehölze roden / (abschnittsweise) auf den Stock setzen</td> <td style="text-align: right;">21.688</td> </tr> <tr> <td>317.02.012.15</td> <td>Kleingewässer umgestalten</td> <td style="text-align: right;">2.625</td> </tr> <tr> <td>317.02.012.16</td> <td>Pfeifengrasstreuwiese aus Goldrutenbrache</td> <td style="text-align: right;">19.814</td> </tr> </tbody> </table>	Aktenzeichen	Bezeichnung	Fläche in m ²	317.02.012.01	Abflachung Schulgraben	1.243	317.02.012.02	Wiesenknopf-Silgenwiese aus Goldrutenbrache	104.163	317.02.012.03	Kleingewässer umgestalten	1.653	317.02.012.07	Abflachung Bettelgraben	1.902	317.02.012.08	Grabenabflachung	1.991	317.02.012.09	Gehölze roden / (abschnittsweise) auf den Stock setzen	3.453	317.02.012.11	Gehölze (abschnittsweise) auf den Stock setzen	9.801	317.02.012.14	Gehölze roden / (abschnittsweise) auf den Stock setzen	21.688	317.02.012.15	Kleingewässer umgestalten	2.625	317.02.012.16	Pfeifengrasstreuwiese aus Goldrutenbrache	19.814
Aktenzeichen	Bezeichnung	Fläche in m ²																																
317.02.012.01	Abflachung Schulgraben	1.243																																
317.02.012.02	Wiesenknopf-Silgenwiese aus Goldrutenbrache	104.163																																
317.02.012.03	Kleingewässer umgestalten	1.653																																
317.02.012.07	Abflachung Bettelgraben	1.902																																
317.02.012.08	Grabenabflachung	1.991																																
317.02.012.09	Gehölze roden / (abschnittsweise) auf den Stock setzen	3.453																																
317.02.012.11	Gehölze (abschnittsweise) auf den Stock setzen	9.801																																
317.02.012.14	Gehölze roden / (abschnittsweise) auf den Stock setzen	21.688																																
317.02.012.15	Kleingewässer umgestalten	2.625																																
317.02.012.16	Pfeifengrasstreuwiese aus Goldrutenbrache	19.814																																
<i>Status</i>	Die Maßnahme wurde am 08.11.2011 angelegt und bei der UNB am 08.02.2012 beantragt.																																	

Detail: Dem Eingriff im Geltungsbereich GRO 2. BA Schutterwald zuzuordnende Einzelflächen

<i>zuzuordnende Maßnahme</i>	317.02.012.02 Wiesenknopf-Silgenwiese aus Goldrutenbrache entwickeln
<i>zuzuordnende Fläche</i>	Den Eingriffen im Geltungsbereich werden die drei Teilflächen (E 1a, E 1b und E 1c) aus der Maßnahmenfläche 317.02.012.02 mit insgesamt 31.719 m ² zugeordnet. Die drei Teilflächen werden in der Karte "Externe Ausgleichsflächen" dargestellt (Anhang 3). <ul style="list-style-type: none"> ▪ E 1a: 15.040 m² auf Flurstück 6738 ▪ E 1b: 7.922 m² auf Flurstück 6742 ▪ E 1c: 7.757 m² auf Flurstück 6742

<i>Durchführungs- beschreibung</i>	Hinweis: Die Maßnahme wurde bereits durchgeführt <ol style="list-style-type: none"> 1. Erstmahd des Goldrutenbestands 3. Beseitigung des Goldrutenbestands, Saatbeetbereitung 4. Mähgutübertragung geeigneter Spenderbestände (2 Durchgänge), Ergänzend Ansaat ggf. fehlender Arten 5. Schröpfschnitte im Ersten Entwicklungsjahr 6. Entwicklungspflege, dauerhafte Pflege: Zweischürige Mahd mit Mähgut abräumen, ohne Düngung
<i>Bewertungsaspekte Ausgangszustand</i>	Die Fläche wird in ihrem Ausgangszustand (Goldrutenflur) mit 6 Ökopunkten bewertet. Der Wert entspricht der Einstufung im Feinmodul der Biotopwertliste in der Anlage 1 der Ökokontoverordnung.
<i>Bewertungsaspekte Zielzustand</i>	Bei der Bewertung des Zielzustands (Nasswiese: 32 Ökopunkte) wird berücksichtigt: <ul style="list-style-type: none"> ▪ Günstige Bodenwasserhaushalt (nasser Standort) ▪ Zielarten von Nasswiesen vorhanden und überdurchschnittliche Artenausstattung, u.a.: Vorkommen der ZAK-Landesarten z.B. Sumpfschrecke und Lauschschrecke. ▪ Das Vorkommen der Arten Pracht-Nelke (<i>Dianthus superbus</i>), Teufelsabbiss (<i>Succisa pratensis</i>) Pfeifengras (<i>Molinia caerulea</i>) deutet auf einen vegetationskundlichen Übergang zu Pfeifengraswiesen hin. Pfeifengraswiesen sind im Vergleich mit Nasswiesen - gemäß Einstufung im Feinmodul der Biotopwertliste in der Anlage 1 der Ökokontoverordnung - höherwertig zu bewerten.
<i>Bewertung des Ausgleichsumfangs</i>	Die Fläche wird im Ökokonto im Ausgangszustand mit 6 Ökopunkten im Zielzustand mit 32 Ökopunkten bewertet. Der Aufwertungsumfang beträgt demnach 26 Ökopunkte / m ² . Zur Eingriffs-/ Ausgleichsbilanzierung siehe Kapitel 8.3 Durch die in der Karte in Anhang 3 dargestellte gelbe Fläche ergibt sich insgesamt ein Aufwertungsumfang von etwa 798.694 Ökopunkten.

8 Eingriffs-/ Ausgleichsbilanz

8.1 Bilanzierung Arten / Biotope und Boden

Die nachteiligen Auswirkungen der im Geltungsbereich zulässigen Eingriffe werden durch Vermeidungs- Verminderungsmaßnahmen (V1 bis V12) reduziert.

Die danach noch verbleibenden Beeinträchtigungen werden durch die Begrünungsmaßnahmen A1 bis A5 z.T. kompensiert.

Trotz dieser Vermeidungs-, Verminderungs- und Ausgleichsmaßnahmen verbleibenden im Geltungsbereich erhebliche Beeinträchtigungen. Die nachfolgende Tabelle mit der Eingriffs-/ Ausgleichsbilanz für die Schutzgüter Boden und Arten/ Biotope zeigt für den Geltungsbereich ein Ausgleichsdefizit von 798.675 Ökopunkten auf.

Diese verbleibenden Beeinträchtigungen sind auf plangebietsexternen Flächen auszugleichen (s. dazu Kapitel 8.3).

Eingriffs-/ Ausgleichs-Bilanz										
Bilanzierung für den Geltungsbereich für die Schutzgüter Arten & Biotope und Boden nach Bewertungsmodell Ökokonto-Verordnung BW - Stand zur Offenlage -										
Bilanz	Fläche (qm)	Bewertung der Bodenfunktionen*				Boden Gesamtbewertung (Durchschnitt)	entspricht Ökopunkte Grundwert (Bodenbewertung x 4)	Ökopunkte Gesamt	Arten & Biotope	
		Standort natürliche Vegetation	Ausgleich im Wasserkreislauf	Filter- und Pufferfunktion	Natürl. Bodenfruchtbarkeit				Ökopunkte pro m2	Ökopunkte pro Fläche
*Stufen 0 = sehr gering bis 4 = sehr hoch										
Bestand Boden										
sL 3 AI 66	19.808	< 3	3	3	3	3,00	12	237.709		
L 4 AI 66	18.908	< 3	3	2	3	2,67	11	195.772		
sL 4 AI 58	10.219	< 3	2	2	3	2,33	9	95.382		
sL 4 AI 63	13.035	< 3	3	2	3	2,67	11	139.048		
SL 3 AI 56	2.728	< 3	2	3	3	2,67	11	29.107		
sL 3 AI 64	4.164	< 3	3	3	3	3,00	12	49.971		
L 5 AI 54	7.883	< 3	2	2	3	2,33	9	73.576		
L 4 AI 63	19.328	< 3	3	2	3	2,67	11	206.168		
IS 4 AI 40	173	< 3	2	2	2	2,00	8	1.389		
sL 3 AI 67	1.283	< 3	3	3	3	3,00	12	15.401		
L 5 AI 60	1.316	< 3	3	2	3	2,67	11	14.039		
L 5 AI 60	1.663	< 3	3	2	3	2,67	11	17.739		
Völlig versiegelte Straße	9.092	0	0	0	0	0,00	0	0		
Summe	109.600							1.075.302		
Bestand Biotoptypen										
33.41 Fettwiese mittlerer Standorte	3.542								13	46.041
37.11 Acker mit fragment. Unkrautvegetation	96.740								4	386.960
60.21 Völlig versiegelte Straße und Wirtsch.wege	9.145								1	9.145
45.20 Baumgruppe Platz Dreilinden * (inkl. 60.50 Grünfläche "Dreilinden")	173								15	2.600
Summe	109.600									444.745
Planung										
Art	Fläche									
Bebaubare Grundstücksfläche	88669									
60.10 Baugrundstücksfläche voll versiegelt	52315					0,00	0,0	0	1	52.315
60.55 Baugrundstücksfläche mit Dachbegrünung	14187					1,00	4,0	56.748	4	56.748
60.22 Nebenflächen mit versickerungsfähig. Belag	4433					0,00	0,0	0	1	4.433
60.21 Straße einschl. Radweg, Stellplätzen	9404					0,00	0,0	0	1	9.404
44.41 Pflanzgebotsfläche bebauter Grundstücke	4451					2,33	9,3	41.542	8	35.608
60.50 sonstige Grünfläche bebauter Grundstücke	13279					2,33	9,3	123.934	4	53.115
42.20_42.30_35.63 Entwässerungsmulde ("A"+"B")	9665					2,33	9,3	90.206	14	138.533
41.20_35.10_Feldhecke mit Saumvegetation "C"	1452					2,33	9,3	13.552	13	18.876
45.20 Bäume und 60.50 Grünfläche: Dreilinden "D"	173					2,33	9,3	1.615	15	2.595
60.53 Grünfläche mit Bodendeckergehölzen "E"	241					2,33	9,3	2.249	4	964
41.12 Baumreihe, StU nach 25 Jahren 70 cm;	45 Stück								6	18.935
Summe	109.600							329.846		391.526
Ausgleichsbilanz in Ökopunkten (= Planung minus Bestand)								-745.456		-53.219
Schutzgutübergreifender Ausgleichsbedarf in Ökopunkten (Arten u. Biotope + Boden)								798.675 Ökopunkte		

Anmerkung: Bei der Bilanzierung wurde die Grünfläche für Verkehr (am Südrand der Gewerbegebietsfläche) als bebaubare Fläche berücksichtigt. Begründung: Aufgrund des bedingten Baurechts kann die Fläche bebaut werden.

8.2 Bilanzierung der sonstigen Schutzgüter

<i>Legende</i>	<ul style="list-style-type: none"> ▶ erhebliche Beeinträchtigungen, ▷ unerhebliche Beeinträchtigungen ↘ Maßnahmen zur Vermeidung / Verminderung von Beeinträchtigungen ↙ Ausgleichsmaßnahmen
<i>Mensch / Erholung</i>	<ul style="list-style-type: none"> ▷ Flächen mit geringer Erholungseignung und geringer tatsächlicher Erholungsnutzung werden in ihrer (geringe) Erholungseignung noch weiter herabgesetzt. Dadurch erfolgt eine Beeinträchtigung für das Schutzgut Erholung, die unterhalb der Erheblichkeitsschwelle verbleibt. ⇒ Fazit Maßnahmen zur Verminderung, Vermeidung oder zum Ausgleich sind nicht erforderlich. Es verbleiben keine erheblichen Beeinträchtigungen der Erholungsfunktion.
<i>Wasser</i>	<ul style="list-style-type: none"> ▶ Durch Bodenversiegelung: Verminderung der Grundwasserneubildungsrate, Erhöhung des Gebietsabflusses. ↘ Dachbegrünungen (V8) mindern den Niederschlagswasserabfluss ↘ Versickerungsanlagen für wenig belastetes Niederschlagswasser mindern den Niederschlagswasserabfluss (V5) ⇒ Fazit: Durch Maßnahmen zur Verminderung und zum Ausgleich werden die erheblichen Beeinträchtigungen deutlich verringert. Ein (Vollausgleich) wird jedoch nicht erreicht. Dieses Defizit ist in die Abwägung einzustellen.
<i>Klima / Luft</i>	<ul style="list-style-type: none"> ▶ Die Bodenversiegelung führt – bei bestehender Vorbelastung - zu starken zusätzlichen Aufheizeffekten im Plangebiet. ↘ Dachbegrünungen (V8) mindern die vorhabenbedingten Aufheizeffekte ↘ Durch lockere Durchgrünung (A4 + A5) mit Bäumen und höhenbegrenzte Begrünung der Plangebietsränder (A1 – A3) bleibt die Durchlüftungswirkung gewahrt ⇒ Fazit: Durch Maßnahmen zur Verminderung und Ausgleich werden die erheblichen Beeinträchtigungen verringert. Ein (Vollausgleich) wird jedoch nicht erreicht. Dieses Defizit ist in die Abwägung einzustellen.
<i>Landschaft/ -sbild</i>	<ul style="list-style-type: none"> ▶ Die geplanten Gewerbe- und Industrieanlagen führen dazu, dass der landschaftsästhetisch geringwertige Geltungsbereich um ein weiteres Maß nachteilig verändert wird und dass Störreize in die angrenzende Landschaft ausstrahlen. ↘ Freihalten des Platzes Dreilinden von der bedrängenden Wirkung angrenzender Baukörper ↘ Lockere Gebietsdurchgrünung mit Bäumen (A4 + A%), ↘ 12 m breite gehölzreiche Grünzüge an den Rändern des Geltungsbereichs (A1 – A3) ⇒ Fazit: Durch Maßnahmen zur Verminderung und Ausgleich werden die erheblichen Beeinträchtigungen verringert und ausgeglichen. Ein (Vollausgleich) wird dadurch jedoch nicht erreicht. Das verbleibende Defizit kann aber durch die plangebietsexterne Maßnahme (Goldrutenflur zu Nasswiese) kompensiert werden.
<i>Kultur- und Sachgüter</i>	<ul style="list-style-type: none"> ▷ Kultur- und Sachgüter werden nicht beeinträchtigt

8.3 Externe Kompensationsmaßnahmen

Die in Kapitel 8.1 dargestellten Ausgleichsdefizite für die Schutzgüter Arten/ Biotope und Boden belaufen sich auf 798.675 Ökopunkte. Dieses trotz aller Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen im Geltungsbereich verbleibende Ausgleichsdefizit kann durch die in Kapitel 7.3 beschriebene plangebietsexterne Maßnahme E-1 (Maßnahmenfläche aus dem Ökokonto der Gemeinde Schutterwald) kompensiert werden. Die Fläche wird im Ökokonto im Ausgangszustand mit 6 Ökopunkten im Zielzustand mit 32 Ökopunkten bewertet. Der Aufwertungsumfang beträgt demnach 26 Ökopunkte / m².

Berechnung Ökopunkte:	Biotoptyp	Wert [Ö.pkte/m ²]	Fläche [m ²]	Ökopunkte ²
Ausgangszustand	Goldruten-Bestand	6	31.719	184.314
Zielzustand	Nasswiese	32	31.719	983.008
<u>Differenz (=Aufwertung)</u>				<u>+ 798.694</u>

Bewertung des Ausgleichs

Durch diese (in der Karte in Anhang 3 dargestellte) plangebietsexterne Maßnahmenfläche (mit drei Teilflächen: E-1a, E-1b, E-1c) ergibt sich insgesamt ein Aufwertungsumfang von + 798.694 Ökopunkten.

Damit werden die Beeinträchtigungen der Schutzgüter Arten/ Biotope und Boden (-798.675 Ökopunkte) vollständig kompensiert.

Die plangebietsexterne Maßnahme E-1 – Rückführung einer Brache zu einer gepflegten Nasswiese – führt auch zu einer Kompensation der nach allen im Geltungsbereich durchgeführten Vermeidungs-, Ausgleichs- und Gestaltungsmaßnahmen verbleibenden Beeinträchtigungen des Landschaftsbilds.

9 Maßnahmen zur Überwachung der Umweltauswirkungen

Notwendigkeit zu Überwachungsmaßnahmen (Monitoring)

Das Risiko unvorhergesehener erheblicher Umweltauswirkungen konzentriert sich weitgehend auf das Schutzgut Wasser. Zu empfehlen ist eine Überprüfung der Funktionsfähigkeit der Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen zum Schutz vor Grundwasserverschmutzung.

Eine Überwachung möglicher Umweltwirkungen muss vor allem vor Inbetriebnahme der verschiedenen Anlagen erfolgen, insbesondere im Rahmen der Bauaufsicht und der Bauabnahme.

Prüfung im Rahmen der Bauabnahme:

- V2 Dachhaut: Vermeidung der Auswaschung von Schwermetall-Ionen von Dachflächen
- V4 Technisch-bauliche Vorkehrungen bei Bau und Betrieb von Anlagen zum Lagern und zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen
- V5 Bau, Betrieb und Unterhaltung von Anlagen zur Versickerung unbelasteten Niederschlagswasser

Prüfung im Rahmen der Bauaufsicht:

- V3 Eine Lagerung wassergefährdenden Stoffe in Abgrabungsbereichen
- V6 Die innerhalb einer öffentlichen Grünfläche gelegene Entwässerungsmulde muss mit einer Sohlabdichtung (Lehmschlag) für das Niedrigwassergerinne ausgebildet werden.

Das Monitoring zur Erfolgskontrolle von CEF Maßnahmen für die Feldlerche ist dem Gutachten "Artenschutzrechtliche Prüfung" (Anlage 1) zu entnehmen.

² Berechnung: Wert [Ö.pkte/m²] X Fläche [m²]

10 Zusammenfassung

Übersicht

Der Zweckverband "Gewerbepark Raum Offenburg" erstellt für eine Fläche von knapp 11 ha den Bebauungsplan "Gewerbepark Raum Offenburg 2. Bauabschnitt Schutterwald". Das Bebauungsplangebiet liegt zwischen der Bundesautobahn 5 (BAB5) und der Rheintalbahn.

Mit einem Grünordnungskonzept leistet der Umweltbericht zunächst seinen Beitrag zu einem gestalterisch-ökologischen Gelingen des städtebaulichen Gesamtkonzepts.

Danach erfolgt die Umweltprüfung gegliedert nach den einzelnen Umweltschutzgütern. Dazu wird zunächst der Ist-Zustand aufgezeigt. Dann folgt eine Prognose darüber, welche Auswirkungen auf das jeweilige Schutzgut die Realisierung der geplanten Nutzungen nach sich zieht. Für die festgestellten nachteiligen Auswirkungen werden Vermeidungs- Verminderungs- und Ausgleichsmaßnahmen ermittelt.

Die anschließende Eingriffs-Ausgleichsbilanz zeigt, dass die nachteiligen Auswirkungen nicht hinreichend im Geltungsbereich vermieden bzw. ausgeglichen werden können. Insbesondere für die Schutzgüter Arten / Biotope und Boden werden deshalb Ausgleichsmaßnahmen außerhalb des Geltungsbereichs erforderlich. Für die einzelnen Schutzgüter ergeben sich folgende Prüfergebnisse:

Mensch

Zur Prüfung der Lärmbelastung im Geltungsbereich und in den angrenzenden Gebieten wurde eine "Schalltechnische Untersuchung" durchgeführt.

Durch den Lärm angrenzender Verkehrsstrassen (insbesondere Autobahn BAB 5 und Rheintalbahn) besteht im Geltungsbereich eine hohe Lärmbelastung insbesondere für den Nachtzeitraum. Lärmschutzmaßnahmen werden erforderlich (s. Maßnahmen V10 und V11). Insbesondere auf Grund der hohen nächtlichen Lärmbelastung wird jede Wohnnutzung im Gewerbegebiet ausgeschlossen. Zudem werden zur Minderung der Lärmbelastung von Räumen mit Aufenthaltsnutzung bauliche Maßnahmen an Gebäuden festgesetzt.

Darüber hinaus ist der im Geltungsbereich zukünftig entstehende Gewerbe-/ Industrielärm so zu begrenzen, dass im Nachtzeitraum Menschen in Wohngebäuden der an den Geltungsbereich angrenzenden Gebiete nicht erheblich durch Lärmimmissionen beeinträchtigt werden. Dazu wird eine Lärmkontingentierung nach DIN 45691 durchgeführt. Hierdurch wird ohne Berücksichtigung einer Vorbelastung erreicht, dass im Umfeld des Plangebietes an Wohngebäuden im Außenbereich die Schallpegel gemäß TA-Lärm um mindestens 6 dB(A) unterschritten werden. Nach TA-Lärm kann die Berücksichtigung der Vorbelastung entfallen, wenn die Geräuschimmissionen der Anlagen die Immissionsrichtwerte der TA-Lärm um mindestens 6 dB(A) unterschreiten, da in diesem Fall der Immissionsbeitrag der zukünftigen Gewerbe-/ Industrieflächen als nicht relevant anzusehen ist.

Arten, Biotope, biologische Vielfalt

Schutzgebiete nach Naturschutzgesetz sind vom Vorhaben nicht betroffen.

Mit Ausnahme der relativ kleinflächig auftretenden Fettwiese im Süden und der kleinen baumbestandenen Grünfläche "Dreilinden" (mittlere Wertigkeit) ergeben sich ganz überwiegend Eingriffe in Biotoptypen von sehr geringer Wertigkeit (Ackerflächen). Die Eingriffe können überwiegend durch die naturnahen Begrünungen am Plangebietsrand und Maßnahmen zur inneren Durchgrünung (Baumpflanzungen) ausgeglichen werden. Die danach noch verbleibenden Ausgleichsdefizite werden auf einer externen Maßnahmenfläche aus dem Ökokonto der Gemeinde Schutterwald (Gebiet "Neue Matten") kompensiert.

Die parallel durchgeführte besondere artenschutzrechtliche Prüfung (s. Anlage) zeigt den drohenden Lebensstätten-Funktionsverlust für drei Feldlerchenbrutpaare auf. Durch vorgezogene Feldlerchen-spezifische Maßnahmen auf

	<p>vier südlich bzw. südwestlich gelegenen Ackerflächen, kann die Lebensraumfunktion für die Feldlerche im Raum gewahrt werden.</p>
<i>Boden</i>	<p>Die Böden im Geltungsbereich zeichnen sich durch eine hohe Bodenfruchtbarkeit sowie durch überwiegend hohe Leistungsfähigkeit bei den anderen Bodenfunktionen aus.</p> <p>7,7 ha Boden werden versiegelt. Innerhalb des Plangebietes kann für diese großflächigen Bodenfunktionsverluste ein kleiner Teilausgleich durch Dachbegrünung (40% der Gebäude) erreicht werden. Der verbleibende umfangreiche Ausgleichsbedarf kann weder im Geltungsbereich noch außerhalb des Geltungsbereichs durch bodenspezifische Maßnahmen abgedeckt werden.</p> <p>Deshalb muss die Kompensation schutzgutübergreifend durch Maßnahmen zur Biotopentwicklung erfolgen. Dazu wird den Eingriffen ins Schutzgut Boden eine Ökokontofläche der Gemeinde Schutterwald, Gebiet "Neue Matten" als Kompensationsfläche zugeordnet. Die 3,14 ha große Ökokontofläche dient mit 92 % Flächenanteil dem Ausgleich von Bodeneingriffen (und mit 8 % Flächenanteil dem Ausgleich von Eingriffen ins Schutzgut Arten / Biotope).</p> <p>Die Leistungsfähigkeit der Böden der nicht überbauten Flächen der bebaubaren Grundstücke (ca. 1,7 ha) wird nur geringfügig gemindert.</p>
<i>Wasser</i>	<p>Oberflächengewässer sind nicht vorhanden.</p> <p>Es besteht ein sehr hohes Grundwasserdargebot. Im Süden liegt das Plangebiet im Wasserschutzgebiet Zone III. Verschiedene technisch ausgerichtete Vermeidungsmaßnahmen werden erforderlich, um Grundwasserverschmutzungen auszuschließen. Durch Sammeln und Versickern der Niederschläge wenig belasteter Flächen, wird ein Teil der Grundwasseranreicherungsfunktion wieder hergestellt und der Niederschlagsabfluss teilweise verzögert.</p> <p>Nach aktuellem Bearbeitungsstand der Hochwassergefahrenkarte (HWGK-Daten, Okt. 2015) liegen knapp 10% des Geltungsbereichs innerhalb einer Fläche, die statistisch seltener als 1 Mal in 100 Jahren überschwemmt wird (HQ_{extrem}). Dieser Status steht der baulichen Entwicklung nicht entgegen.</p> <p>Flächen, auf denen häufiger als 1 Mal in 100 Jahren mit Überschwemmungen zu rechnen ist, bestehen im Geltungsbereich aufgrund jetzt anstehender Maßnahmen zur Dammertüchtigung an der Kinzig nicht mehr.</p>
<i>Klima/ Luft</i>	<p>Das Plangebiet liegt innerhalb eines Naturraums, der bei sommerlichen Hochdruckwetterlagen einer sehr starken Wärmebelastung unterliegt. Die vorhabensbedingte großflächige Versiegelung (bis zu 80% auf ca. 10 ha Fläche) führt zu starken zusätzlichen Aufheizeffekten im Plangebiet. Diese nachteiligen Auswirkungen sollen durch Erhalt der Durchlüftung und durch Dachbegrünung vermindert werden.</p>
<i>Landschaft/ -sbild</i>	<p>Der Geltungsbereich stellt einen vorbelasteten und landschaftsästhetisch geringwertigen Landschaftsraum dar, der durch die geplanten Gewerbe- und Industrieanlagen stark verändert wird. Die von den massiven Baukörpern ausgehende und in die Umgebung ausstrahlende Landschaftsbildbeeinträchtigung kann durch eine an die Gebäudehöhen ausgerichtete Gehölzbepflanzung vermindert werden. Durch eine lockere Gebietsdurchgrünung mit Bäumen einerseits und durch 12 m breite gehölzreiche Grünzüge an den Rändern des Geltungsbereichs andererseits soll eine für ein Industriegebiet ansprechende Gestaltung ermöglicht und die nachteilige Ausstrahlung auf das umgebende Gebiet gering gehalten werden.</p>
<i>Kultur- / Sachgüter</i>	<p>Der Platz "Dreilinden" ist als ehemaliger Henkersplatz für die Ortsgeschichte Schutterwalds von Bedeutung. Eine 5 m breite niedrig bepflanzte Grünfläche soll vermeiden, dass der Platz mit seinem Baumbestand von angrenzenden Baukörpern visuell erdrückt wird.</p>

11 Anhang

Anhang 1: Literatur

- LGRB (Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau): BK50 (Bodenkarte 1: 50.000)
- GALK (Deutsche Gartenamtsleiterkonferenz), Arbeitskreis Stadtbäume, 2015: GALK-Straßenbaumliste, Stand 13.04.2015
- GALK e.V. (Deutsche Gartenamtsleiterkonferenz): Straßenbaumliste-2012
- Gorbachevskaya, O.: Feinstaubbindung in Abhängigkeit der Dachbegrünungsform IASP, Humboldt. Vortrag auf d. 11. Internationales FBB - Gründachsymposium 2013 in Ditzingen
- KOEHLER & LEUTWEIN INGENIEURBÜRO FÜR VERKEHRSWESSEN: schall-technische Untersuchung zum Gewerbepark raum Offenburg Teilgebiet Schutterwald 2. BA. Vorläufige Fassung 14.10.2015; 9 S. + 5 Karten
- LUBW, 2010: Bewertung von Böden nach ihrer Leistungsfähigkeit Leitfaden für Planungen und Gestattungsverfahren. Karlsruhe, 32 S.
- LFU (Landesanstalt für Umweltschutz Baden-Württemberg) 2005: Bewertung der Biotoptypen Baden-Württembergs zur Bestimmung des Kompensationsbedarfs in der Eingriffsregelung.
- RVSO 1995: Regionalverband Südlicher Oberrhein: Regionalplan 1995. Textteil und Kartenanlage, einschließlich Nachträge bis 2011,
- Schott, A. (Stellv. Leiter im Amt für Stadtentwicklung Stadt Villingen –Schwenningen): Dachbegrünung im Bebauungsplan - Überzeugungsarbeit bei Gemeinderat und Industrie. Vortrag auf d. 11. Internationales FBB - Gründachsymposium 2013 in Ditzingen

Anhang 2: Pflanzliste

[Mindestgrößen zur Festsetzung der Baum- bzw. Strauchgrößen:

Bäume für private Grundstücke: 3 x verpflanzt, Hochstämme, Stammumfang: 14-16cm

Sträucher: 2 x verpflanzt, 60 – 100 cm]

Nr. 1: Bäume für private Grundstücke

Großkronige Bäume

- **Nr. 1.1** Empfehlung für (bedingt) gebietsheimische großkronige Laubbäume bei günstigen Baumstandortbedingungen:
 - Trauben-Eiche (Quercus petraea)
 - Spitzahorn (Acer pseudoplatanus)
- **Nr. 1.2** Empfehlung für großkronige Laubbäume auf Baumstandorten, bei denen aufgrund der umgebenden Nutzungen die Wachstumsbedingungen mäßig bis stark eingeschränkt sind:
 - Robinie `Semperflorens´ (Robinia pseudoacacia `Semperflorens´)
 - Robinie `Bessoniana´ (Robinia pseudoacacia `Bessoniana´)
 - Gleditschia (Gleditschia tricantoides)

Mittelkronige Bäume

- **Nr. 1.3** Empfehlung für gebietsheimische mittelkronige Laubbäume bei günstigen Baumstandortbedingungen:
 - Feldahorn (Acer campestre)
 - Hainbuche (Carpinus betulus)
 - Vogelkirsche (Prunus avium)
 - Mehlbeere (Sorbus aria)
 - Speierling (Sorbus domestica)
- **Nr. 1.4** Empfehlung für mittelkronige Laubbäume für Parkplätze und Baumstandorte, bei denen aufgrund der umgebenden Nutzungen die Wachstumsbedingungen mäßig bis stark eingeschränkt sind
 - Baumhasel (Corylus cordata)
 - Mehlbeere `Magnifica´ (Sorbus aria `Magnifica´)
 - Hopfenbuche (Ostryia carpinifolia)
- **Nr. 1.5** Schmalkronige Laubbäume entlang der Straße "Dreilinden" auf der Fläche zur Anpflanzung von Sträuchern und Bäumen, gemäß Festsetzung 1.10.3
 - Kegelförmiger Spitzahorn Acer platanoides `Cleveland´

Nr. 2: Bäume für öffentliche Grünflächen

- **Nr. 2.1** Empfehlung für gebietsheimische mittelkronige Laubbäume bis 15 m (-20) Höhe (öffentliche Grünfläche "A")
 - Hainbuche Carpinus betulus
 - Vogel-Kirsche Prunus avium
 - Feldahorn Acer campestre
 - Wild-Apfel Malus sylvestris
 - Wild-Birne Pyrus communis
 - Traubenkirsche Prunus padus
- **Nr. 2.2** Empfehlung für gebietsheimische mittelkronige Laubbäume bis 10 m (-15) Höhe (öffentliche Grünfläche "B" und "C")
 - Feldahorn Acer campestre
 - Wild-Apfel Malus sylvestris
 - Wild-Birne Pyrus communis
 - Traubenkirsche Prunus padus
- **Nr. 2.3** Empfehlung für die öffentliche Grünfläche Platz "Dreilinden" "D"
 - Winterlinde (Stadtlinde) Tilia cordata 'Greenspire'

Nr. 3: Gebietsheimische Sträucher

- Roter Hartriegel (*Cornus sanguinea*),
- Haselnuß (*Corylus avellana*),
- Liguster (*Ligustrum vulgare*),
- Pfaffenhütchen (*Euonymus europaeus*),
- Schlehe (*Prunus spinosa*),
- Hunds-Rose *Rosa canina*,
- Kreuzdorn (*Rhamnus cathartica*),
- Eingrifflicher Weißdorn (*Crataegus monogyna*),
- Gewöhnlicher Schneeball (*Viburnum opulus*)

Anhang 3:

Zweckverband Gewerbepark Raum Offenburg
Umweltbericht zum Bebauungsplan GRO Offenburg, 2. Bauabschnitt Schutterwald

Ergebnisprotokoll der Besprechung zum Thema Eingriff-/Ausgleich und spezieller Artenschutz Feldlerche

Datum: 27.01.2016 Ort: LRA Ortenaukreis, Offenburg, Badstr. 20

Teilnehmer:

Herr Püschel, Landratsamt Ortenaukreis, UNB
Herr Lippe, Büro faktorgrün

1. Anlass

In seinem Schreiben vom 18.12.2015 hat das Landratsamt Ortenaukreis / untere Naturschutzbehörde grundsätzliche Bedenken gegen die Planung vorgetragen, da

- in die Schutzgüter Tiere / Pflanzen und Boden eingegriffen wird und die Eingriffs-/ Ausgleichsbilanz als "nicht ohne weiteres nachvollziehbar" gewertet wurde
- Fortpflanzungsstätten der Feldlerchen beeinträchtigt werden, so dass vor dem baulichen Eingriff eine CEF-Maßnahmen einschließlich Funktionsnachweis erforderlich wird.

Es wird im Schreiben darauf hingewiesen, dass die Bedenken zurück gestellt werden, wenn die Bewertung in der Eingriffs-/ Ausgleichsbilanz durch zusätzliche fachliche Argumente belegt wird und die Funktionsfähigkeit der CEF Maßnahmen für die Feldlerche sichergestellt wird, einschließlich Monitoring und Sicherung der CEF-Flächen.

Die Besprechung hat zum Ziel, das vom GRO in der Offenlage vorgelegte Konzept zum Ausgleich der Schutzgüter und zum vorgezogenen Ausgleich für die Lerchenlebensstätte zu präzisieren und evtl. zu modifizieren, so dass die fachlichen Bedenken der UNB zurückgestellt werden können.

2. Eingriffs-/ Ausgleichbilanz für die Schutzgüter Tiere / Pflanzen und Boden

Die aus dem Ökokonto Schutterwald zugeordnete Ausgleichsfläche wird in ihrem Ausgangszustand (Goldrutenflur) mit 6 Ökopunkten korrekt bewertet. Der Wert entspricht der Einstufung im Feinmodul der Biotopwertliste in der Anlage 1 der Ökokontoverordnung.

Bei der Bewertung des Zielzustands (Nasswiese: 32 Ökopunkte) wird zum einen berücksichtigt, dass die zwei wertgebenden Arten Lauschschrecke und Sumpfschrecke (Landesarten des Zielartenkonzept BW) in der Fläche auftreten. Zum anderen deutet das Vorkommen der Arten Pracht-Nelke (*Dianthus superbus*), Teufelsabbiss (*Succisa pratensis*) Pfeifengras (*Molinia caerulea*) einen vegetationskundlichen Übergang zu höherwertigen Pfeifengraswiesen hin.

Unter Berücksichtigung der vorgenannten wertgebenden Aspekte wird die in den Offenlageunterlagen dargestellte Eingriffs-/Ausgleichsbilanz als sachgerecht bewertet. Die Eingriffe in die Schutzgüter Tiere / Pflanzen und Boden werden gemäß der dargestellten Bilanz kompensiert.

3. Vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen (CEF-Maßnahmen) für die Feldlerchen

Die im Schreiben vom 18.12.2015 geäußerten Bedenken hinsichtlich der Funktion und des Funktionsnachweises für die geplanten CEF-Maßnahmen werden zurückgestellt, soweit folgende Vorgaben erfüllt werden:

- a) Südlich des Plangebietes wird für mindestens zwei Jahre (2016 und 2017) eine weitere CEF-Fläche (CEF- 4) eingerichtet. Die Gestaltung dieser CEF-Fläche (mit Feldlerchenfenstern und Wildkrautstreifen) erfolgt gemäß dem Muster der bisher geplanten Maßnahmenflächen. Die zusätzliche CEF-

Fläche sollte ausreichenden Abstand vom Plangebiet einhalten (möglichst ≥ 100 m). Entsprechend dem Maßnahmenerfolg gemäß Monitoring wird entschieden, welche der 4 CEF-Flächen weiterhin als vorgezogene Ausgleichsflächen gesichert werden sollen.

- b) Monitoring: Die Ermittlung des Feldlerchen-Ausgangsbestands auf den CEF-Flächen kann ersatzweise durch Annahme eines gebietstypischen Durchschnittswertes von 2,2 Brutpaaren/ 10 ha festgestellt werden. So kann für die CEF Flächen im Rahmen des Monitoring 2016 der Maßnahmenerfolg ermittelt werden.
Für die Gültigkeit des Ausgangswertes von 2,2 Brutpaare/ 10 ha sollte das Untersuchungsergebnis der 2015 durchgeführten Voruntersuchungen möglicher CEF-Flächen dem Umweltbericht beigelegt werden.
- c) Für die Wildkrautstreifen erfolgt kein jährlicher Flächenwechsel, sie bleiben jährlich an der gleichen Stelle. Für die Ansaat sind niederwüchsige Arten zu wählen.
- d) Bauliche Eingriffe im Plangebiet finden nicht vor August 2016 statt.

4. Weitere Vorgehensweise

Nach Prüfung des hier vorgelegten Besprechungsprotokolls bestätigt Hr. Püschel dem Zweckverband GRO den Protokollinhalt mittels E-Mail.

Aus naturschutzrechtlicher und -fachlicher Sicht kann nach Einarbeitung der Protokollpunkte 2. und 3. in den Umweltbericht zum Bebauungsplan "GRO 2. BA Schutterwald" der Satzungsbeschluss zum genannten Bebauungsplan am 05.04.2016 gefasst werden.

Freiburg, den 02.02.2016
Faktorgruen, Eric Lippe (Dipl.-Ing.)

Antwort: Ausgleich und CEF-Maßnahmen Feldlerche für GRO 2 BA Schutterwald

Hanspeter Püschel <hanspeter.pueschel@ortenaukreis.de>

ⓘ Diese Nachricht wurde beantwortet oder weitergeleitet.

Die unnötigen Zeilennummern des Nachrichtentextes wurden automatisch entfernt.

Gesendet: Mi 03.02.2016 16:07

An: Lippe, faktorgruen; Hans-Joachim.Fomferra@offenburg.de; Ralf.Grundheber@offenburg.de

📧 Nachricht  Prot_LRA-Püschel_160127a.pdf (32 KB)

Sehr geehrte Herren,

hiermit bestätige ich die Richtigkeit des unten angehängten Ergebnisprotokolls aus der Besprechung vom 27.01.2016. Die naturschutzfachlichen Bedenken in unserer Stellungnahme vom 18.12.2015 werden zum Themenbereich Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung - Bewertung der Nasswiese zurückgestellt, da die Höherbewertung aufgrund des Arteninventars berechtigt ist.

Zum Themenbereich CEF-Maßnahmen für die Feldlerche ist die dargestellte Vorgehensweise mit der Zwischenlösung einer zusätzlichen temporären CEF-Fläche einschl. Auswahlmöglichkeit für die dauerhaften Siedlungsflächen naturschutzfachlich sinnvoll. Der für die Durchführung des Monitorings wichtiger Durchschnittswert von 2,2 Paare / 10 ha ist gebietsbezogen übertragbar. Daher können auch hier die Bedenken soweit zurückgestellt werden.

Mit freundlichen Grüßen

Hanspeter Püschel

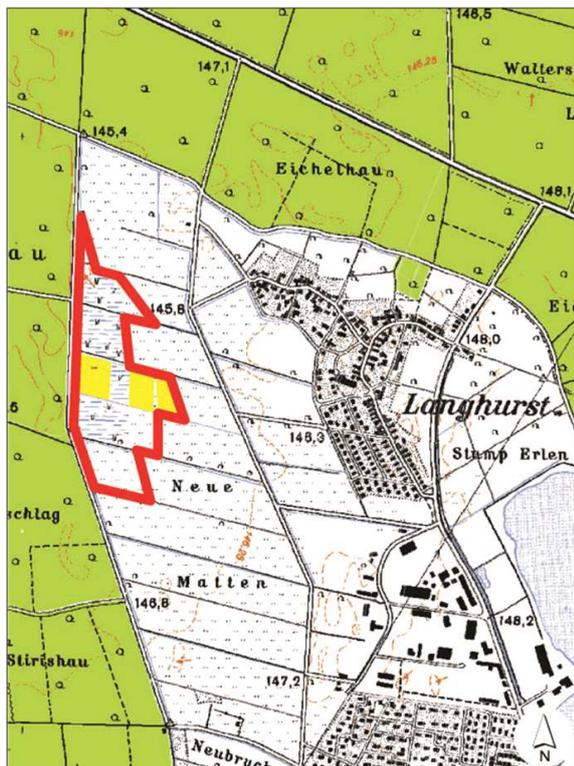
Landratsamt Ortenaukreis
Amt für Umweltschutz
Badstr. 20, D-77652 Offenburg

Telefon: 0781 805-6236

Telefax: 0781 805-1449

<mailto:hanspeter.pueschel@ortenaukreis.de>

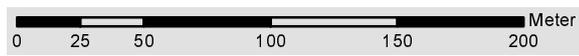
www.ortenaukreis.de




 Den Eingriffen im Geltungsbereich zugeordnete externe Ausgleichsmaßnahme (3 Teilflächen aus Maßnahme 317.02.012.02: "Wiesenkopf-Silgenwiese aus Goldrutenbrache entwickeln".


 Maßnahmenkomplex 317.02.012 aus dem Ökokonto Schutterwald

 Teilflächen, die zugeordnet werden

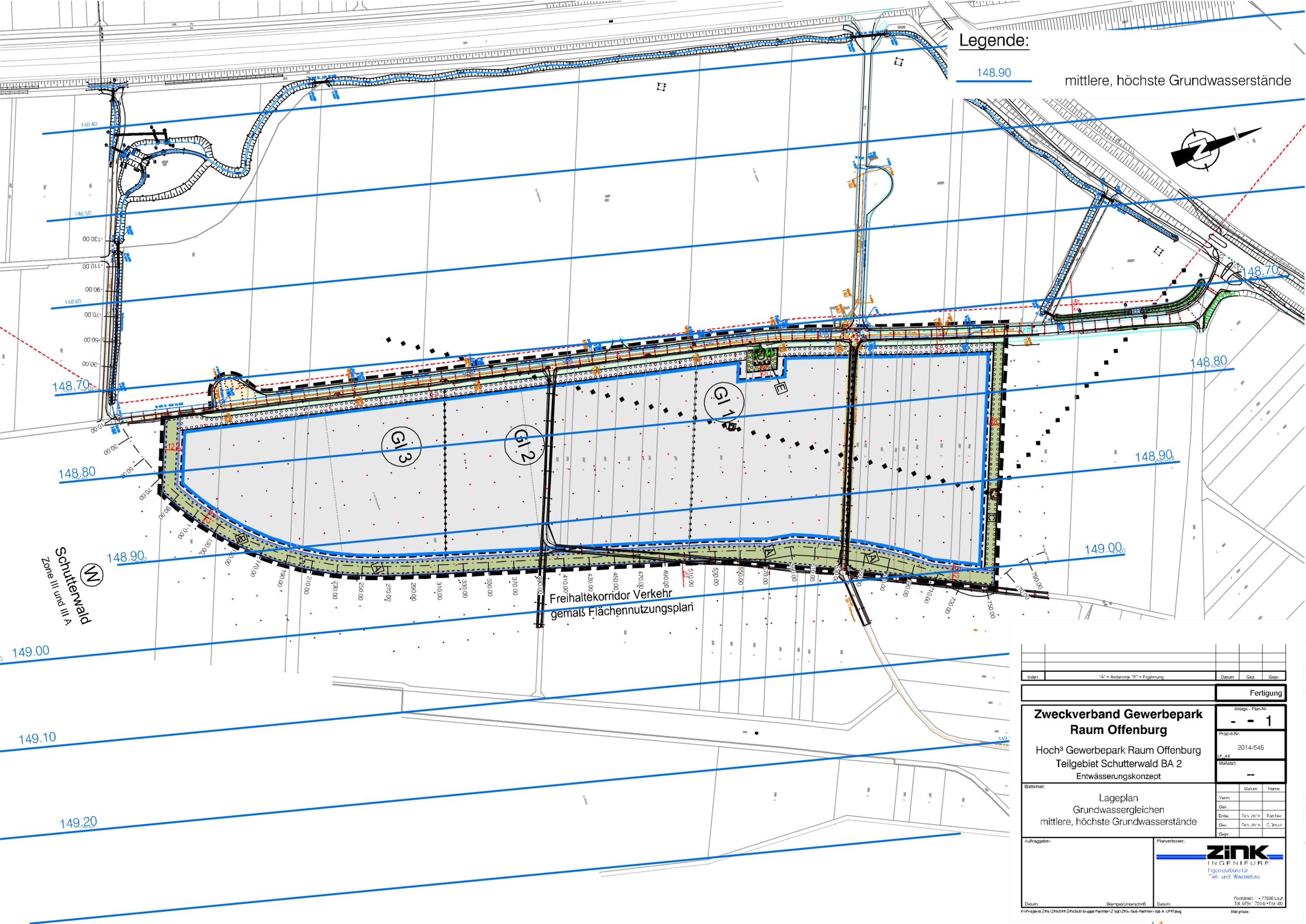


faktorgrün Partnerschaftsgesellschaft
 Freiburg, Rottweil, Heidelberg, Stuttgart
 Landschaftsarchitekten bdla www.faktorgruen.de

Projekt **Umweltbericht z. Bebauungsplan GRO 2. BA Schutterwald**

Planbez. **Anhang 3: Externe Ausgleichsflächen**

Maßstab 1:3.000	Bearbeiter Li	Datum 15.10.2015
-----------------	---------------	------------------



Legende:

148.90

mittlere, höchste Grundwasserstände



Schutterwald
Zone III und III A

Freihaltekorridor Verkehr
gemäß Flächennutzungsplan

Index	"A" = Änderung, "E" = Ergänzung	Datum	Gez.	Gepr.															
				Fertigung															
Zweckverband Gewerbepark Raum Offenburg				Anlage - Plan-Nr. - - 1															
Hoch³ Gewerbepark Raum Offenburg Teilgebiet Schutterwald BA 2 Entwässerungskonzept				Prop.-Nr. 2014-546 Uf. A3 Maßstab: --															
Blattinhalt: Lageplan Grundwassergleichen mittlere, höchste Grundwasserstände				<table border="1"> <tr> <th>Vorm.</th> <th>Datum</th> <th>Name</th> </tr> <tr> <td>Gez.</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>Entw.</td> <td>Fach. 2016</td> <td>Fanher</td> </tr> <tr> <td>Gepr.</td> <td>Fach. 2016</td> <td>C. Traut</td> </tr> <tr> <td>Gepr.</td> <td></td> <td></td> </tr> </table>	Vorm.	Datum	Name	Gez.			Entw.	Fach. 2016	Fanher	Gepr.	Fach. 2016	C. Traut	Gepr.		
Vorm.	Datum	Name																	
Gez.																			
Entw.	Fach. 2016	Fanher																	
Gepr.	Fach. 2016	C. Traut																	
Gepr.																			
Auftraggeber:		Planverfasser:																	
Datum:		Stempel/Unterschrift:		Datum:															
				Postfach: + 77836 Lauf Td. 0734 - 730-0 + Fax -20 Bfargasse:															

Zweckverband Gewerbepark Raum Offenburg

Bebauungsplan GRO 2. BA Schutterwald

Artenschutzrechtliche Prüfung (Anlage 1 zum Umweltbericht)

Stand zum Satzungsbeschluss 05.04.2016



Freie Landschaftsarchitekten bdla
www.faktorgruen.de

Freiburg
Merzhauser Str. 110
0761-707647-0
freiburg@faktorgruen.de

Heidelberg
Franz-Knauff-Str. 2-4
06221-9854-10
heidelberg@faktorgruen.de

Rottweil
Eisenbahnstr. 26
0741-15705
rottweil@faktorgruen.de

Stuttgart
Industriestr. 25
0711-48999-480
stuttgart@faktorgruen.de

Zweckverband Gewerbepark Raum Offenburg

Bebauungsplan GRO 2. BA Schutterwald

Artenschutzrechtliche Prüfung (Anlage 1 zum Umweltbericht)

Stand zum Satzungsbeschluss 05.04.2016

INHALTSVERZEICHNIS

1. Aufgabenstellung	1
2 Rechtliche Rahmenbedingungen	1
2. Relevanzprüfung	2
2.1 Prüfinhalte.....	2
2.2 Europäische Vogelarten	3
2.3 Arten gemäß Anhang IV der FFH-Richtlinie.....	3
4. Prüfung der Verbotstatbestände.....	5
4.1 Betroffenheit der Arten gemäß Anhang IV der FFH-Richtlinie	5
4.2 Betroffenheit von Europäischen Vogelarten.....	5
4.2.1 Bestandsdarstellung.....	5
4.2.2 Prüfung des Tötungs- / Verletzungsverbots (§ 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG).....	7
4.2.3 Prüfung des Störungsverbots (§ 44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG).....	8
4.2.4 Prüfung des Zerstörungsverbot von Fortpflanzungs- und Ruhestätten (§ 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG).....	8
4.3 Maßnahmen zur Vermeidung des Eintretens der Verbotstatbestände	9
4.3.1 Rechtliche Anforderung	9
4.3.2 Maßnahmen zur Vermeidung des Tötungs- / Verletzungsverbots (§ 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG).....	9
4.3.3 Maßnahmen zum Funktionserhalt von Fortpflanzungs- und Ruhestätten der Feldlerche	10
4.3.3.1 Anforderungen an die CEF-Maßnahmen.....	10
4.3.3.2 Beschreibung der Maßnahmen.....	11
4.3.3.3 Beschreibung der Maßnahmenflächen.....	12
4.3.3.4 Sicherung von Maßnahmenflächen und Monitoring.....	13
4.3.3.5 Monitoring zur Sicherung der Funktionsfähigkeit der Maßnahmenflächen	14
5. Zusammenfassung	15

Anhang

A1. Quellenverzeichnis.....	16
Karte: Vogelbestand	1 : 3000
Karte: CEF-Maßnahmenflächen für die Feldlerche	1 : 3000

Hinweis: Das Ergebnisprotokoll der Besprechung v. 27.01.2016 mit dem Amt für Umweltschutz zum Thema Eingriff-/Ausgleich und spezieller Artenschutz Feldlerche ist in Anhang 3 des Umweltberichts enthalten.

Foto Deckblatt: Feldlerche, aufgenommen von Hans-Jörg Hellwig (Eigenes Werk) [CC BY-SA 3.0 (<http://creativecommons.org/licenses/by-sa/3.0/>)], via Wikimedia Commons

1. Aufgabenstellung

Planvorhaben

Im Nordwesten des Zweckverbandsgebietes "Gewerbepark Raum Offenburg" soll durch den Bebauungsplan "Gewerbepark Raum Offenburg 2. Bauabschnitt Schutterwald" ein knapp 11 ha umfassendes Industrie- und Gewerbegebiet ausgewiesen werden.

Zielsetzung

Ziel des hier vorgelegten Fachbeitrages zum Umweltbericht ist die artenschutzrechtliche Prüfung des Planvorhabens sowie die Darstellung ggf. notwendiger Vermeidungs-, Minderungs- und CEF-Maßnahmen um die Erfüllung artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände des § 44 BNatSchG zu vermeiden.

2. Rechtliche Rahmenbedingungen

Rechtliche Rahmenbedingungen

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- oder 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.

Nach § 44 Abs. 5 gelten bei Eingriffen im Bereich des Baurechts die aufgeführten Verbotstatbestände nur für nach europäischem Recht geschützte Arten, d.h. die in Anhang IV der FFH-Richtlinie aufgeführten Arten und die europäischen Vogelarten. Es liegt außerdem dann kein Verbotstatbestand im Sinne des § 44 Abs. 1 Satz Nr. 3 BNatSchG vor, wenn die ökologische Funktion der von dem Eingriff betroffenen Fortpflanzungs- oder Ruhestätte im räumlichen Zusammenhang weiterhin erfüllt ist, oder wenn dies durch vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen (CEF-Maßnahmen) erreicht werden kann. In diesem Fall sind auch mit der Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten verbundene unvermeidliche Beeinträchtigungen von Individuen vom Verbot in Satz Nr. 1 ausgenommen.

Wenn die Festsetzungen des Bebauungsplanes dazu führen, dass Verbotsstatbestände 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,
- es keine zumutbaren Alternativen gibt
- und der günstige Erhaltungszustand für die Arten trotz des Eingriffs gewährleistet bleibt, z.B. durch Maßnahmen zur Sicherung des Erhaltungszustands in der Region (FCS-Maßnahmen).

Vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen (CEF-Maßnahmen)

Das Eintreten des Verbotstatbestands des § 44 Abs. 1 Satz Nr. 3 BNatSchG (Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten) kann verhindert werden, wenn die ökologische Funktion der von dem Eingriff betroffenen Fortpflanzungs- oder Ruhestätte im räumlichen Zusammenhang weiterhin erfüllt ist, oder wenn dies durch vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen erreicht werden kann. Vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen werden auch als CEF-Maßnahmen bezeichnet. 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.

Definition zu § 44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG "erhebliche Störung"

Bei Störungen handelt es sich um äußere Einwirkungen, die sich negativ auf das Energie- und/ oder Zeitbudget des Tieres auswirken können. Störung unterbricht oder verändert andere (lebenswichtige) Aktivitäten, wie Nahrungsaufnahme, Nahrungssuche, Sich-Putzen, Brüten, Füttern oder andere Aktivitäten im Zusammenhang mit der Fortpflanzung sowie Abläufe in der Entwicklung von Tieren oder ihr Ruhen"

Eine erhebliche Störung liegt dann vor, wenn sich der Erhaltungszustand der lokalen Population einer Art verschlechtert.

3. Relevanzprüfung

3.1 Prüfinhalte

Gegenstand der artenschutzrechtlichen Prüfung

Schutzgegenstände der durchzuführenden artenschutzrechtlichen Prüfung gemäß § 44 (5) BNatSchG sind folgende Artengruppen

- Europäischen Vogelarten nach Art. 1 der Vogelschutzrichtlinie
- Arten gemäß Anhang IV der FFH-Richtlinie (Richtlinie 92/43/EWG),
- Arten in einer Rechtsverordnung nach § 54 Absatz 2. (

Da eine Rechtsverordnung nach § 54 Absatz 2 BNatSchG vom Gesetzgeber noch nicht vorgelegt wurde bzw. noch aussteht, konzentriert sich die nachfolgende Prüfung auf die Europäischen Vogelarten und die Arten gemäß Anhang IV.

Gegenstand der Relevanzprüfung

Mit den Europäischen Vogelarten und die Arten gemäß Anhang IV der FFH-Richtlinie unterliegen mehrere Hundert Arten den Verbotstatbeständen des § 44 (5) BNatSchG.

Als erster Schritt der artenschutzrechtlichen Prüfung erfolgt deshalb eine Relevanzprüfung. Diese soll unterscheiden zwischen den Arten, die im Plangebiet auftreten können und denjenigen deren Vorkommen im Plangebiet mit hinreichender Gewissheit ausgeschlossen werden kann. Letztere werden in der artenschutzrechtlichen Prüfung ab Kapitel 4 nicht weiter verfolgt.

Lebensstätten im Geltungsbereich

Aussagen zum möglichen Vorkommen von Arten müssen aus den vorhandenen Landschaftselementen bzw. Habitatstrukturen des Plangebietes und dessen Umfeld abgeleitet werden. Die Habitatstrukturen können wiederum – mit geringen Einschränkungen – aus den erfassten Biotoptypen herausgelesen werden.

Das Plangebiet ist von Ackerflächen geprägt. Der Biotoptyp "Fettwiese mittlerer Standorte" nimmt dagegen nur ca. 3 % der Fläche ein und weist zudem einen hohen Deckungsgrad der Vegetation (insbesondere der oberen Grasschicht) auf.

Biotoptypen i. Geltungsbereich (mit LUBW-Schlüssel-Nr.)	Fläche [m ²]
33.41 Fettwiese mittlerer Standorte	3.542
37.11 Acker mit fragmentarischer Unkrautvegetation	95.913
60.21 Völlig versiegelte Straße und Wirtschaftswege	9.092
60.50 Grünfläche Dreilinden "D"	173
45.20 Bäume auf Platz "Dreilinden" STU 80 cm	6 Stck.
60.25 Grasweg	15

Lebensstätten außerhalb des Geltungsbereichs

Das Umfeld besitzt einen ähnlichen Biotoptypenbestand wie der Geltungsbereich. Unmittelbar westlich des Geltungsbereichs (westlich entlang der Straße "Dreilinden") besteht zudem ein Schotterrasenstreifen (Stellplatzfläche) an dem wiederum (westlich) eine Strauch-/ Baumhecke anschließt (ca. 6 Jahre). Westlich dieser Hecke liegen z.T. Brachflächenflächen mit Ruderalvegetation.

3.2 Europäische Vogelarten

Weit verbreitete Arten

Obwohl sich der strenge Artenschutz des § 44 BNatSchG grundsätzlich auf alle europäischen Vogelarten bezieht, wird im Rahmen dieser artenschutzrechtlichen Voreinschätzung nicht auf allgemein verbreitete, anpassungsfähige oder siedlungstolerante Vogelarten eingegangen, da das Potential für artenschutzrechtliche Konflikte bei dieser Artengruppe sehr gering ist. Es ist davon auszugehen, dass

- keine erheblichen Beeinträchtigungen der lokalen Populationen dieser Arten zu erwarten
- sich ein Teil dieser Arten nach Abschluss der Bauarbeiten im Untersuchungsgebiet wieder ansiedeln bzw. das Gebiet als Nahrungshabitat nutzen,
- die ökologische Funktion möglicherweise entfallender Fortpflanzungs- und Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang weiterhin gewährleistet sein wird. Beispiele hierfür sind die Mönchsgrasmücke, die Amsel oder die Buchfink.

naturschutzfachlich relevante Vogelarten

Die artenschutzrechtliche Prüfung bezieht sich einerseits auf alle in der Roten Liste (Rote Liste und kommentiertes Verzeichnis der Brutvogelarten Baden-Württembergs, 5. Fassung. Stand 31.12.2004. Hrsg. LUBW) aufgeführten Vogelarten, die aufgrund ihrer Lebensraumsprüche potenziell im Untersuchungsgebiet vorkommen könnten.

Andererseits sollen aber auch Arten, die lokal selten sind und im Untersuchungsgebiet vorkommen könnten mit berücksichtigt werden.

3.3 Arten gemäß Anhang IV der FFH-Richtlinie

In Baden-Württemberg kommen aktuell rund 75 der im Anhang IV der FFH-Richtlinie (FFH-RL) aufgeführten Tier- und Pflanzenarten vor.

Fische, Amphibien, Libellen u. Weichtiere

Für einige Arten bzw. für einige Artengruppen kann ein Vorkommen im Plangebiet aufgrund fehlender Lebensräume ohne weitergehende Betrachtung ausgeschlossen werden. Dies gilt für die Fische, Amphibien, Libellen, Krebse, Spinnentiere, Ringelwürmer und Weichtiere.

Für die übrigen Artengruppen gelten folgende Überlegungen:

Säugetiere

Von den in Anhang IV der FFH-RL aufgeführten Säugetieren ist aufgrund der Lebensraumstrukturen im Plangebiet lediglich ein Vorkommen von Fledermausarten denkbar. Sämtliche in Baden-Württemberg vorkommenden Fledermausarten sind in Anhang IV der FFH-RL aufgeführt.

Das Plangebiet besitzt allerdings für Fledermausarten ausschließlich die (potenzielle) Funktion eines Nahrungshabitats, dem aber mit Blick auf die vorhandene Nutzungs- bzw. Biotoptypenstruktur nur eine nachrangige Funktion zukommt.

Nahrungshabitats sind in der Regel nicht Schutzgegenstand der artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände (außer sie sind essentieller Bestandteil der Fortpflanzungs- und Ruhestätten, was für das Plangebiet mit hinreichender Gewissheit ausgeschlossen werden kann).

Hinsichtlich der Funktion als Fortpflanzungs- und Ruhestätte aber auch hinsichtlich des Tötungs- und Störungsverbots kann ein vorhabenbedingtes Eintreten der artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände für Fledermausarten (und andere Säugetiere des Anhang IV FFH-Richtlinie) mit hinreichender Gewissheit ausgeschlossen werden.

Reptilien

Für den Naturraum relevante Arten sind Zauneidechse, Mauereidechse und Schlingnatter. Alle drei Arten treten auf in (stark) besonnten Flächen mit teils spärlicher Vegetationsbedeckung und artspezifischen Sonderstrukturen. Im Untersuchungsgebiet weist lediglich die knapp außerhalb des Plangebietes gelegene Schotterrasenfläche mit angrenzender Hecke ansatzweise die zuvor genannten Lebensraumelemente auf. Der Bereich Dreilinden (mit Baumbestand und lückiger Gras-/Krautschicht) als auch die von Ackerflächen umgebene Fettwiese im Süden ist dagegen wenig geeignet, die Ackerflächen sind ungeeignet.

Die Relevanzprüfung kommt zu folgender Einschätzung:

- Ein Vorkommen der Zauneidechse erscheint für den Untersuchungsraum wenig wahrscheinlich. Es kann aber für den westlich unmittelbar angrenzenden Heckenstreifen mit vorgelagertem Schotterrasen nicht ausgeschlossen werden. Die Art wird in der Artenschutzrechtlichen Prüfung (Kapitel 4) weiterhin geprüft.
- Ein Vorkommen der Mauereidechse erscheint unwahrscheinlich, kann aber für den Bereich der knapp außerhalb gelegenen Schotterrasenfläche nicht mit hinreichender Gewissheit ausgeschlossen werden. Die Art ist in der Artenschutzrechtlichen Prüfung (Kapitel 4) weiter zu prüfen.
- Die Schlingnatter benötigt kleinräumig gegliederte Lebensräume, die sowohl offene, oft steinige Elemente (Felsen, Steinhaufen/-mauern), liegendes Totholz als auch niedrigen Bewuchs im Wechsel mit Rohbodenflächen, aber auch Gebüsche oder lichten Wald aufweisen. Aufgrund dieser komplexen Lebensraumansprüche und wegen der isolierten Lage innerhalb der tradierten Ackerlandschaft wird ein Vorkommen der Schlingnatter mit hinreichender Gewissheit ausgeschlossen.

Schmetterlinge

Die in Anhang IV der FFH-RL aufgeführten Arten besiedeln v. a. magere Feucht- oder Trockenstandort-Komplexe außerhalb von Siedlungsgebieten. Ein Vorkommen der artenschutzrechtlich relevanten Schmetterlingsarten (Wald-Wiesenvögelchen, Heckenwollfalter, Haarstrangeule, Eschen-Scheckenfalter, Gelbringfalter, Großer Feuerfalter, Blauschillernder Feuerfalter, Schwarzfleckiger Ameisen-Bläuling, Dunkler Wiesenknopf-Ameisen-Bläuling, Heller Wiesenknopf-Ameisen-Bläuling, Apollofalter, Schwarzer Apollofalter, Nachtkerzenschwärmer) wird in Hinsicht auf die im Plangebiet gegebenen Lebensraumstrukturen ausgeschlossen.

Käfer Die in Baden-Württemberg vorkommenden Käferarten des Anhangs IV der FFH-RL sind neben zwei Schwimmkäferarten (Breitband, Schmalbindiger Breitflügel-Tauchkäfer) vier Altholz bewohnende Arten (Alpenbock, Eremit, Scharlachkäfer, Heldbock).

Innerhalb des Plangebiets beschränkt sich der Baumbestand auf sechs mittelalte Laubbäume auf dem Platz "Dreilinden". Diese Bäume weisen kein entsprechendes Tothholzangebot auf, geeigneten Oberflächengewässer sind nicht vorhanden. Deshalb kann ein Vorkommen von den im Anhang IV der FFH-RL gelisteten Käfer-Arten mit hinreichender Gewissheit ausgeschlossen werden.

Pflanzen Für Pflanzen des Anhang IV der FFH-Richtlinie sind im Geltungsbereich keine Lebensstätten bzw. Standorte gegeben. Für die Dicke Trespe (*Bromus grossus*) – eine Art der Ackerränder – gibt es keine Hinweise auf ein Vorkommen. Auch die cursorische Untersuchung im Plangebiet (Beibeobachtung im Rahmen der Biototypen- und Vogelkartierung) ergab kein Nachweis dieser Art.

4. Prüfung der Verbotstatbestände

4.1 Betroffenheit der Arten gemäß Anhang IV der FFH-Richtlinie

Die vorangegangene Relevanzprüfung (in Kapitel 3.3) hat zum Ergebnis, dass von den Arten gemäß Anhang IV der FFH-Richtlinie nur die Reptilien Zaun- und Mauereidechse in der artenschutzrechtlichen Prüfung weiter zu verfolgen sind.

Erfassungsmethode Im Frühjahr 2015 wurde vom Büro faktorgruen eine Brutvogelkartierung im Geltungsbereich und dem nahen Umfeld durchgeführt. Jeweils im Anschluss an die vogelkundliche Kartierung wurde an den Erfassungsterminen 15.04.2015, 24.04.2015, 05.05.2015, 21.05.2015, 28.05.2015 (vormittags) ein Begehung derjenigen Bereiche durchgeführt, die aufgrund ihrer Ausstattung (Besonnung, Substrat, Struktur) als potentieller Lebensraum für Zauneidechse und Mauereidechse infrage kommen könnten:

- Transekt-Begehung der heckenvorgelagerten Schotterrasenfläche unmittelbar westlich des Geltungsbereichs bzw. unmittelbar westlich der Straße "Dreilinden".
- Begehung der kleine Grünfläche Dreilinden
- Begehung der Randbereiche der Fettwiese im Süden des Plangebietes.

Ergebnis Im Rahmen der fünf Begehungen wurden weder von der Mauereidechse noch von der Zauneidechse Individuen gesichtet.

Schlussfolgerung Aus den vorgenannten Ergebnissen wird gefolgert, dass im Geltungsbereich und aller Wahrscheinlichkeit in den den nahe angrenzenden Flächen keine Populationen der Zauneidechse oder der Mauereidechse besteht.

4.2 Betroffenheit von Europäischen Vogelarten

4.2.1 Bestandsdarstellung

Erfassung Im Frühjahr 2015 wurde vom Büro faktorgruen eine Brutvogelkartierung im Geltungsbereich und dem ca. 100 m Umfeld durchgeführt (Erfassungstermine: 25.03.2015, 08.04.2015, 15.04.2015, 24.04.2015, 05.05.2015, 21.05.2015, 28.05.2015).

Auf Grundlage der 7 Begehungen werden zur Einstufung des Status (Brutvogel, Randsiedler, Nahrungsgast) und zur Bildung von „Papierrevieren“

neben den beobachteten Vögeln weitere Kriterien herangezogen. Entsprechend der für die Linienkartierung in SÜDBECK et al (2005) beschriebenen Methodik werden in den artspezifische definierten Zeiträumen auch Einzelbeobachtungen in geeigneten Bruthabitaten als Brutpaar gewertet. Bei der Abgrenzung von Papierrevieren werden die Kenntnis der Lebensraumanprüche und die Umstände der Beobachtung berücksichtigt.

Zusätzlich zu den Kartierergebnissen wurden die Grundlagenwerke zum Artenschutzprogramm von Baden-Württemberg, erschienen im Ulmer Verlag, sowie die Roten Listen Baden-Württembergs der relevanten Artengruppen, jeweils in der aktuellsten Fassung, verwendet.

Übersicht

Einzigster Brutvogel der Ackerflächen des Plangebietes ist die Feldlerche. Alle anderen festgestellten Brutvögel nutzen vom Geltungsbereich als Randsiedler (angeschnittene Reviere an der Grenze des Geltungsbereichs) nur die Gehölzbestände der kleinen Grünfläche "Dreilinden", oder suchen als Nahrungsgäste die Offenlandflächen (Acker, Fettwiese) auf.

Tab. 1: Liste der im Gebiet und angrenzend vorkommenden Vogelarten

Legende:

Spalte 1 u. 2: Rote Liste = D: Deutschland (nach Südbeck et al, 2007), BW: Baden-Württemberg nach Hölzinger et al (2007)

Spalte 3: Brutpaare in Baden-Württemberg (Hochrechnung 2000-2004, Hölzinger et al (2007))

Spalte 5: Status= B Brutvogel, BV Brutverdacht, DZ Durchzügler, N Nahrungsgast

Rote Liste		Brutpaare in BW	Artnamen	Status	Bemerkungen / Lagehinweise
D	BW				
Brutvögel im Plangebiet und Randsiedler der gehölzfreien Bereiche im Plangebiet					
		150.000 – 200.000	Feldlerche (<i>Alauda arvensis</i>)	B	1 BP im Plangebiet, (s. Karte), 1 BP Randsiedler 1 BP südl. außerhalb Plangebiet
Brutvögel; Randsiedler des gehölzbestandenen Bereichs (Platz "Dreilinden") des Plangebietes					
		600.000 - 900.000	Amsel (<i>Turdus merula</i>)	B	
		100.000 - 130.000	Bachstelze (<i>Motacilla alba</i>)	B	
		280.000 - 340.000	Grünfink (<i>Carduelis chloris</i>)	BV	
		150.000 - 200.000	Hausrotschwanz (<i>Phoenicurus ochruros</i>)	B	
		600.000 - 650.000	Kohlmeise (<i>Parus major</i>)	B	
		450.000 - 850.000	Mönchsgrasmücke (<i>Sylvia atricapilla</i>)	B	
Nahrungsgäste					
		35.000 - 40.000	Elster (<i>Pica pica</i>)	N	In der Grünfläche "Dreilinden"
		12.000 - 18.000	Mäusebussard (<i>Buteo buteo</i>)	N	Am Ostrand
		90.000 - 100.000	Rabenkrähe (<i>Corvus corone</i>)	N	Auf den Ackerflächen
	V	5.000 - 9.000	Turmfalke (<i>Falco tinnunculus</i>)	N	Jagdansitz auf Freileitung
Vögel angrenzender Flächen, keine Nutzung des Plangebietes					
V	V	100.000 - 150.000	Feldsperling (<i>Passer montanus</i>)		≥ 100 m außerhalb i. Nordosten
	V	20.000 - 26.000	Klappergrasmücke (<i>Sylvia curruca</i>)	DZ	ca. 100 m außerhalb (Südost)
	V	200.000 - 300.000	Goldammer (<i>Emberiza citrinella</i>)	B	westlich v. Plangebiet (s. Karte)
		1.000 – 3.000	Wachtel (<i>Coturnix coturnix</i>)	DZ	≥ 100 m außerhalb im Südosten
		150.000 – 200.000	Feldlerche (<i>Alauda arvensis</i>)	B	1 BP südl. Plangebiet (s. Karte)

<i>Feldlerche Brutvogel im Plangebiet</i>	<p>Karte 1 zeigt, drei Feldlerchenreviere in vorhabensrelevanter Lage. Ein Revier in (Nord–Süd betrachtet) mittlerer Lage des Geltungsbereichs (Randsiedler), ein Revier im Süden in Randlage (Randsiedler) und ein Revier 50 – 100 m südlich außerhalb des Plangebietes.</p> <p>Das Revier in mittlerer Lage wurde Ende April aufgegeben, vermutlich aufgrund des zu dichten Vegetationsschlusses des Winterweizens.</p> <p>Grundsätzlich sind aber mit allen drei Revieren Fortpflanzungs- und Ruhestätten für die Feldlerche gegeben. Es wird vorsorglich davon ausgegangen, dass die Fortpflanzungs- und Ruhestätte der zwei Feldlerchen-Randsiedler innerhalb des Geltungsbereichs liegen.</p>
<i>Randsiedler im Geltungsbereich</i>	<p>Die sechs Randsiedler Amsel, Bachstelze, Grünfink, Hausrotschwanz, Kohlmeise, Mönchsgrasmücke nutzen das Plangebiet als Teillebensraum. Der andere Teil ihres Lebensraums liegt unmittelbar westlich außerhalb des Geltungsbereichs. Dieser Teillebensraum ist mit Baumhecke, Schotterrasen, und einzelner Brachfläche struktureicher als der kleine Teillebensraum im Geltungsbereich. Die Lage des Brutplatzes wurde für diese allgemein verbreiteten Arten nicht festgestellt.</p>
<i>Nahrungsgäste</i>	<p>Mäusebussard, Rabenkrähe, Turmfalke und Elster nutzen das Plangebiet als Nahrungshabitat. Ihre Fortpflanzungs- und Ruhestätten liegen mit hoher Wahrscheinlichkeit im > 200 m entfernten Unterwald östlich des Plangebietes.</p>
<i>Vögel angrenzender Flächen</i>	<p>Brutvögel angrenzender Flächen deren Revier nicht in den Geltungsbereich hineinragt wurden erfasst, soweit es sich nicht um weit verbreitete Arten handelt.</p> <p>Die Goldammer weist im Süden des Geltungsbereichs des Bebauungsplan GRO 1. BA Schutterwald ein Brutpaar auf, ein bis zwei weitere Brutpaare wurden nördlich des hier zu untersuchenden Plangebietes (Geltungsbereich des GRO 2. BA Schutterwald) festgestellt (s. Karte 1).</p> <p>Eine einmalige Feststellung im Wertungszeitraum erfolgte für die Vogelarten Wachtel und Klappergrasmücke. Beide wurden in 100 m Entfernung zum Geltungsbereich geortet.</p>

4.2.2 Prüfung des Tötungs- / Verletzungsverbots (§ 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG)

<i>Allgemein</i>	<p>Allgemein tritt in der Bauphase insbesondere durch die Baufeldfreimachung eine signifikante Erhöhung des Tötungs- und Verletzungsrisikos ein. Während adulte Tiere der Beeinträchtigungswirkung ausweichen können, besteht für Eier und Nestlinge ein hohes Tötungsrisiko.</p>
<i>weit verbreitete Arten</i>	<p>▷ In die gehölzbestandene Fläche "Dreilinden" erfolgt jedoch vorhabensbedingt kein Eingriff. Deshalb wird für alle in Gehölzen brütenden Vogelarten (Amsel, Grünfink, Kohlmeise, Mönchsgrasmücke und eingeschränkt auch Hausrotschwanz und Bachstelze) eine signifikante Erhöhung des Tötungs- und Verletzungsrisikos ausgeschlossen.</p>
<i>Feldlerche</i>	<p>► Die Ackerflächen unterliegen hingegen den Maßnahmen zur Baufeldfreilegung. Damit geht eine signifikante Erhöhung des Tötungs- und Verletzungsrisikos für Gelege und Nestlinge der Feldlerche einher.</p> <p>Das Tötungs- und Verletzungsrisikos der Feldlerchengelege /-nestlinge ist durch die dafür geeignete Maßnahme M1 zu minimieren (siehe Kapitel 4.3).</p> <p>Es ist mit hinreichender Gewissheit davon auszugehen, dass bei Umsetzung der Vergrämnungsmaßnahme M1 das Tötungs- / Verletzungsverbot nicht eintritt.</p>

4.2.3 Prüfung des Störungsverbots (§ 44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG)

<i>Allgemein</i>	<p>Sowohl von den baulichen Maßnahmen (Bauphase) als auch vom späteren Betrieb der Gewerbe- und Industriebetriebe gehen Störung auf das Plangebiet und die angrenzenden Flächen aus. Als Störungen können Schallimmissionen und optische Störreize in Form von Bewegungen von Menschen und (weniger von) Fahrzeugen, von Lichtimmissionen, aber auch von Kulissen (Gebäude, große Gehölzbestände) fungieren.</p> <p>Eine erhebliche Störung liegen jedoch nur dann vor, wenn sich der Erhaltungszustand der lokalen Population einer Art verschlechtert.</p>
<i>weit verbreitete Arten</i>	<p>▷ die weit verbreiteten Vogelarten (Amsel, Grünfink, Kohlmeise, Mönchsgrasmücke, Hausrotschwanz und Bachstelze) zeichnen sich durch eine hohe Toleranz gegenüber Störungen aus. Für diese Vogelarten wird eine erhebliche Störung im Sinne des (§ 44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG ausgeschlossen</p>
<i>Goldammer</i>	<p>▷ Das westlich angrenzende Revier der Goldammer (s. Karte) liegt im gültigen und teilaufgesiedelten Bebauungsplan "GRO 1. BA Schutterwald". Hier unterliegt die Goldammer schon heute unmittelbar den oben genannten Störungen. Die mittelbaren Störeffekte, die mit den zulässigen Nutzungen des hier untersuchten Bebauungsplans "GRO 2. BA Schutterwald" auftreten, werden mit hoher Wahrscheinlichkeit nicht dazu führen, dass der Brutplatz aufgrund regelmäßiger Störungen aufgegeben wird, und sich der Erhaltungszustand der lokalen Population einer Art verschlechtert. Auf das Goldammerrevier nördlich des Plangebietes (Revierzentrum in ca. 100 m Entfernung) werden die Störeffekte des geplanten Baugebiets keine nachteiligen Auswirkungen haben.</p>
<i>Feldlerche</i>	<p>Die Feldlerche weist eine hohe Empfindlichkeit gegenüber optischen Störreizen aus. Es ist davon auszugehen, dass das 50 m südlich des Geltungsbereichs gelegene Revier bei einer Bebauung im Süden des Plangebietes aufgegeben wird. Diese Beeinträchtigung wird nicht als Störung sondern als Beeinträchtigung einer Ruhe- und Fortpflanzungsstätte gewertet (siehe nachfolgendes Kapitel).</p>

4.2.4 Prüfung des Zerstörungsverbot von Fortpflanzungs- und Ruhestätten (§ 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG)

<i>Allgemein</i>	<p>Durch die baulichen Maßnahmen (Bauphase) werden zum einen diejenigen Ruhe- und Fortpflanzungsstätten zerstört, die sich in den Eingriffsbereichen, d.h. auf den Acker- und Wiesengrundstücken befinden.</p> <p>Von den baulichen Maßnahmen (Bauphase) und insbesondere durch die zu errichtenden baulichen Anlagen werden zum anderen störungsempfindliche Arten (auch plangebietsangrenzend) so gestört, dass sie ihre Ruhe- und Fortpflanzungsstätten aufgeben.</p>
<i>Nahrungsgäste</i>	<p>▷ Die Zerstörung von Nahrungshabitaten stellt i.d.R. keinen Verbotstatbestand des § 44 BNatSchG dar, es sei denn, es handelt sich um essentielle Nahrungshabitate bei deren Verlust die Ruhe- und Fortpflanzungsstätten eines Brutpaares / Individuums funktionslos werden. Für die Nahrungsgäste im Geltungsbereich Elster, Mäusebussard, Rabenkrähe, Turmfalke ist nicht davon auszugehen, dass dem Geltungsbereich eine solche essentielle Bedeutung für ihre Ruhe- und Fortpflanzungsstätten zukommt. Für diese Nahrungsgäste tritt somit keine Verbotstatbestand ein.</p>
<i>weit verbreitete Arten</i>	<p>▷ Die weit verbreiteten Vogelarten (Amsel, Grünfink, Kohlmeise, Mönchsgrasmücke, Hausrotschwanz und Bachstelze) weisen keine Ruhe- und</p>

Fortpflanzungsstätten im Eingriffsbereich (Acker-/ Wiesenflächen) auf. Sie zeichnen sich zudem durch eine hohe Toleranz gegenüber Störungen aus, so dass die baulichen Maßnahmen (Bauphase) und die zu errichtenden baulichen Anlagen mit hinreichender Gewissheit nicht zur störungsbedingten Aufgabe von Fortpflanzungs- und Ruhestätten führen wird.

Goldammer

▷ Das westlich angrenzende Revier der Goldammer (s. Karte) liegt im gültigen und teilaufgesiedelten Bebauungsplan "GRO 1. BA Schutterwald". Hier unterliegt die Goldammer schon heute den für Gewerbe- / Industriegebieten typischen Störungen. Die mittelbaren Störeffekte, die mit den zulässigen Nutzungen des hier untersuchten Bebauungsplans "GRO 2. BA Schutterwald" auftreten, werden mit hoher Wahrscheinlichkeit nicht dazu führen, dass die Fortpflanzungs- und Ruhestätte grundsätzlich funktionslos wird. Das gilt auch für das Goldammerrevier nördlich des Plangebietes (Revierzentrum in ca. 100 m Entfernung).

Feldlerche

► Verlust der Ruhe- und Fortpflanzungsstätten von 3 Feldlerchenrevieren:

Durch die zulässige Bebauung werden Ruhe- und Fortpflanzungsstätten von 2 Revieren, die mit wesentlichen Teilen im Geltungsbereich liegen, zerstört bzw. funktionslos.

Die Feldlerche weist eine hohe Empfindlichkeit gegenüber optischen Störreizen aus. Es ist davon auszugehen, dass auch das 50 m südlich des Geltungsbereichs gelegene Revier bei einer Bebauung im Süden des Plangebietes aufgegeben wird. Diese Beeinträchtigung wird nicht als Störung sondern als Beeinträchtigung einer Ruhe- und Fortpflanzungsstätte gewertet: Denn die zu errichtenden Gebäude stellen keine wiederkehrende oder dauerhafte Störung einer ansonsten funktionsfähigen Ruhe- / Fortpflanzungsstätte dar, sondern sie werden dazu führen, dass die Ruhe- und Fortpflanzungsstätten funktionslos werden, weil sie zu Beginn der Brutperiode grundsätzlich nicht mehr von Feldlerchen angenommen werden.

4.3 Maßnahmen zur Vermeidung des Eintretens der Verbotstatbestände

4.3.1 Rechtliche Anforderung

Das Eintreten der Verbotstatbestände gemäß § 44 Abs. 1 Nr. 1 – 3 BNatSchG muss grundsätzlich vermieden werden. Dies kann durch folgende Maßnahmen erreicht werden:

1. Maßnahmen, welche die Vermeidung oder Verminderung der Beeinträchtigungsfaktoren zum Ziel haben. Die Maßnahmen M1 stellt eine solche Vermeidungsmaßnahme dar (siehe Kapitel 4.3.2).
2. Maßnahmen, die die ökologische Funktion der vom Vorhaben betroffenen Ruhe- und Fortpflanzungsstätten im räumlichen Zusammenhang aufrecht erhalten (CEF-Maßnahmen, gemäß § 44 Abs. 5 BNatSchG).

4.3.2 Maßnahmen zur Vermeidung des Tötungs- / Verletzungsverbots (§ 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG)

Vermeidungsmaßnahme M1

M1: Die Baufeldfreimachung und Bebauung muss außerhalb der Zeit der Eiablage und Jungenaufzucht (15. April und 15. August) stattfinden. Dazu sind die entsprechenden Flächen vegetationsfrei zu halten. Soweit diese Bauausschlusszeiträume nicht eingehalten werden können, muss in der Zeit 15. März und 15. August durch Vergrämung darauf hingewirkt werden, dass eine Besiedlung nicht stattfindet. Vergrämung kann z.B. erfolgen durch

- regelmäßige / tägliche Begehung oder
- Überspannen der Flächen mit Absperrband oder
- Befahren mit landwirtschaftlichem Gerät mehrmals die Woche.

Es wird vorsorglich darauf hingewiesen, dass durch die Vergrämungsmaßnahme nicht der Verbotstatbestand der Störung eintritt. Eine erhebliche Störung liegt nämlich nur dann vor, wenn sich der Erhaltungszustand der lokalen Population einer Art verschlechtert. Davon darf im vorliegenden Fall nicht ausgegangen werden, u.a. auch, weil dem Eingriff vorausgehend CEF-Maßnahmen eingerichtet sein werden (CEF zur Vermeidung von Beeinträchtigungen von Ruhe- und Fortpflanzungsstätten).

4.3.3 Maßnahmen zum Funktionserhalt von Fortpflanzungs- und Ruhestätten der Feldlerche

4.3.3.1 Anforderungen an die CEF-Maßnahmen

Erforderlicher Umfang

Maßnahmen zum Funktionserhalt von Fortpflanzungs- und Ruhestätten (§ 44 Abs. 5 BNatSchG) werden für die 3 Brutreviere der Feldlerche im räumlichen Zusammenhang zum Geltungsbereich erforderlich. Die Maßnahmen müssen - vor Beginn der baulichen Eingriffe im Geltungsbereich - funktionsfähig durchgeführt sein.

Gemäß dem Umweltvorsorgeprinzip kann dem Eintreten des Verbotstatbestandes (Verlust von drei Fortpflanzungs- und Ruhestätten) nicht entgegen gehalten werden, dass eines der Reviere im Untersuchungsjahr 2015 frühzeitig aufgegeben wurde. Auch die Revierdistanz von min. 50 m zum Geltungsbereich (südliches Revier) steht der Beeinträchtigungsprognose nicht entgegen.

Gemäß § 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG tritt derer Verbotstatbestand der Beeinträchtigung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten nicht ein, wenn die ökologische Funktion dieser Lebensstätten im räumlichen Zusammenhang fortbesteht. Deshalb werden im Folgenden Maßnahmen aufgezeigt, die die Funktion der Fortpflanzungs- und Ruhestätte der Feldlerche frühzeitig und im räumlichen Zusammenhang ersetzen soll.

Aufgrund der Untersuchungsergebnisse im Geltungsbereich und auf Basis von Voruntersuchungen zur Besiedlung der Feldlerche im Umfeld dieses Bebauungsplans (faktorgruen / ÖG-N, 2015) wird davon ausgegangen, dass im wenige km Umfeld des Geltungsbereichs die durchschnittliche Feldlerchen-Siedlungsdichte aktuell bei 2,2 Reviere je 10 ha liegt. Unter günstigen Verhältnissen sind in der Oberrheinebene ca. 10 Reviere je 10 ha (HÖLZINGER, 1999) möglich.

Unter diesen Prämissen wird davon ausgegangen, dass bei optimalen landschaftlichen Rahmenbedingungen und bei optimaler Maßnahmengestaltung in etwa 3 – 4 ha Maßnahmenfläche erforderlich sind, um innerhalb dieser bisher in mäßiger Dichte (2,2 BP / 10 ha) von Feldlerchen besiedelten Landschaft die Voraussetzung für drei weitere bzw. zusätzliche Reviere zu schaffen.

Die landschaftlichen Rahmenbedingungen und Ausgestaltungsmöglichkeiten der gewählten CEF-Maßnahmenflächen befinden sich zwar nicht im Optimalzustand (mäßige Störreize im mittelbaren Umfeld). Die gewählten Flächen sind aber grundsätzlich als CEF-Maßnahmenflächen für die Feldlerchen geeignet.

Aufgrund der nachfolgend dargestellten Einschränkungen wird der CEF-Flächenumfang über die genannten 3 ha hinausgehen. Die jetzt geplanten CEF-Maßnahmenflächen umfassen ca. 7,7 ha Ackerland.

Entfernung von Flächen

Straßen, Kulissen (Gebäude, Baumhecken, Wald) und z.T. auch Hoch-

mit Störreizen

spannungsleitungen wirken als Störreize auf Feldlerchen.

- Zur Autobahn (BAB5) besteht eine Mindestdistanz von 100 m (Fläche 2) bzw. 150 m (Fläche 1 und 3). Am Ostrand von Fläche 1 bzw. am Westrand von Fläche 4 verläuft ein häufig auch von PKW genutzter Wirtschaftsweg.
- Zu durchgehenden größeren Gehölzkulissen weist Fläche 2 eine Distanz von 100 m (nach Norden) auf, südlich grenzt jedoch eine lockere Reihe von Bäumen nahe an
- Im äußersten Nordwesteck von Fläche 1 besteht eine Hochspannungsmast, die Leitung verläuft aber auch nur über dieses Ecke, nicht über die sonstigen Teile der Fläche 1.

Ackerfrucht

Für die Entwicklung von Feldlerchen-Lebensstätten erweist sich Getreide als günstige Feldfrucht, Soja Raps und Mais sind weniger günstig einzuschätzen.

Die ab Spätwinter 2016 vorgesehenen vier CEF-Maßnahmenflächen müssen jedoch zwingend in den aus betrieblicher Sicht erforderlichen Fruchtwechsel integriert werden. Deshalb ergibt sich über mehrere Jahre betrachtete für jede Maßnahmenfläche ein Fruchtwechsel von (Winter-)Getreide, Mais und Sojabohne.

Als Bewirtschaftungsvorgabe wird festgesetzt, dass auf den 3 CEF-Flächen in jedem Jahr mindestens 1/3 Flächenanteil Getreide anzubauen ist.

4.3.3.2 Beschreibung der Maßnahmen*Grundsätzliches*

Innerhalb einer jeden Maßnahmenfläche (Acker) ist der Brutplatz in Form von "Lerchenfenster" und der Nahrungsplatz in Form von "Blühstreifen aus niedrigwüchsigen Ackerwildkräutern" zu entwickeln.

Anlegen des Brutplatzes

Als Brutplatz sind sogenannte Lerchenfenster herzustellen. Dabei handelt es sich um vegetationsarme bis –freie Flächen von jeweils ca. 20 m². Die Lerchenfenster werden eingerichtet, indem durch Aussetzen / Anheben der Sämaschine die entsprechende Fläche bei der Ansaat ausgespart wird. Lerchenfenster werden nicht gedüngt und nicht gespritzt.

Pro 1 ha Ackerfläche werden 4 Lerchenfenster angelegt. Sie werden gleichmäßig auf die Ackerflächen verteilt, dürfen jedoch nicht näher als 15 m zum Ackerrand gelegen sein. Zu Ackerrändern, an die mittelbar Störquellen (Hecken, Autobahn, asphaltierte Wirtschaftswegen) anschließen, ist ein größerer Abstand einzuhalten.

Anlegen des Nahrungsplatzes

Als Nahrungsflächen sind lückige Blühstreifen aus niedrigwüchsigen Ackerwildkräutern herzustellen. Diese Blühstreifen weisen einen Bewuchs aus ein- bis zweijährigen Blühpflanzen auf. Der Bewuchs muss lückig ausgebildet sein. Eine Vegetationsbedeckung von 50 % (< 75 %) ist anzustreben. Um die geringe Bodenbedeckung zu erreichen beträgt die Aussaatmenge 1 – 2 Gramm / m².

Es erfolgt eine jährliche Bodenbearbeitung und Ansaat von Blühstreifen von mindestens 6 m und max. 25 m Breite. Pro 1 ha Ackerfläche werden 0,1 bis 0,12 ha Blühstreifen angelegt.

Innerhalb der Ackerfläche erfolgt die Anlage mittig oder auf derjenigen Seite des Ackers, die von Störquellen im Umfeld (Hecken, Autobahn, intensiv genutzte Wirtschaftswegen) möglichst weit entfernt liegt. In jedem Fall ist jedoch ein Mindestabstand von 15 m (besser 25 m) zum Ackerrand einzuhalten.

Die Karte 2 "CEF-Maßnahmenflächen für die Feldlerche" zeigt die zur An-

lage des Blühstreifens geeigneten Teilflächen innerhalb jeder der vier CEF-Maßnahmenflächen auf.

Die Blümmischung muss aus einjährigen niedrigwüchsigen Ackerwildkräutern bestehen.

Auf den 4 CEF-Flächen ist in jedem Jahr mindestens 1/3 Flächenanteil Getreide anzubauen.

Der Einsatz von Pflanzenschutz- und Düngemitteln ist untersagt.

Der Aufwuchs der Blühstreifen bzw. Blühflächen darf nicht genutzt werden.

Eine Bodenbearbeitung Umbruch ist durchzuführen:

- bei Wintergetreide im Herbst des Vorjahres (ab 1. Oktober),
- bei Mais und Sojabohne zwischen Anfang März und 20. April.

4.3.3.3 Beschreibung der Maßnahmenflächen

Fläche CEF-1

<i>Lage/ Umfang</i>	<p>Lage</p> <p>ca. 50 m südwestlich des Geltungsbereichs, 150 m östlich der BAB5</p> <p>Nutzung 2015: Getreide</p> <p>Flächenumfang</p> <p>Gesamtfläche: 2,0 ha</p> <p>Gemarkung Schutterwald;</p> <p>Flurstücke: 7542, 7543, 7544, 7545</p>	
<i>Blühstreifen</i>	<p>Ein Blühstreifen von 25 m Breite ist anzulegen. Flächenumfang: 2.700 m²</p> <p>Lage: siehe Karte 2 CEF-Maßnahmenfläche</p>	
<i>Lerchenfenster</i>	<p>7 Lerchenfenster sind anzulegen.</p>	

Fläche CEF-2

<i>Lage/ Umfang</i>	<p>Lage</p> <p>ca. 800 m südwestlich des Geltungsbereichs, 100 m westlich der BAB5, 100 m südlich der (von einer Baumhecke gesäumten) Brücke über die BAB5.</p> <p>Nutzung 2015: Mais</p> <p>Flächenumfang: 2,8 ha</p> <p>Gemarkung Schutterwald;</p> <p>Flurstücke: 7280, 7281, 7282, 7283</p>	
<i>Blühstreifen</i>	<p>Zwei Blühstreifen von 6 m Breite sind anzulegen. Flächenumfang: 2.300 m²</p> <p>Lage: siehe Karte 2 CEF-Maßnahmenfläche</p>	
<i>Lerchenfenster</i>	<p>11 Lerchenfenster sind anzulegen.</p>	

Fläche CEF-3

<i>Lage/ Umfang</i>	<p>Lage</p> <p>ca. 900 m südwestlich des Geltungsbereichs, 240 m westl. der BAB5,</p> <p>Nutzung 2015: Mais</p> <p>Flächenumfang: 1,2 ha Gemarkung Schutterwald; Flurstücke: 7271, 7272</p>	
<i>Blühstreifen</i>	Ein Blühstreifen von 18 m Breite ist anzulegen. Flächenumfang: 3.080 m ² Lage: siehe Karte 2 CEF-Maßnahmenfläche	
<i>Lerchenfenster</i>	5 Lerchenfenster sind anzulegen.	

Fläche CEF-4

<i>Lage/ Umfang</i>	<p>Lage:</p> <p>≥ 135 m südlich des Geltungsbereichs, 10 - 150 m westlich der der Rheintaltrasse, min. 80 m nördlich einer Hecke.</p> <p>Flächenumfang insgesamt 1,20 ha Gemarkung Schutterwald; Flurstücke 7553: 5 m breiter Streifen im Norden der Gesamtfläche CEF-4; 7552: zentraler Bereich von CEF-4 7551: 5 m breiter Streifen im Süden der Gesamtfläche CEF-4;</p> <p>Nutzung 2015: Flurstück 7553: Aktiv begrünte Brache; Flurstück 7552 und 7551 (vermutlich) Mais</p>	
<p>Foto links: Blickrichtung Ost-nordost, Flst.7553</p> <p>Foto rechts: Blickrichtung Südost, Flst. 7552 u. 7551</p>	 	
<i>Blühstreifen</i>	Auf der zentralen Fläche (Flst. 7552) wird ein Blühstreifen von 9 m Breite angelegt. Flächenumfang: 1.300 m ² .	
<i>Lerchenfenster/ offene Bodenflächen</i>	<p>4 Lerchenfenster sind auf der zentralen Fläche (Flst. 7552) anzulegen.</p> <p>Am Nordrand (Flst. 7553) und am Südrand (Flst. 7551) der Gesamtfläche wird jeweils ein 5 m breiter Streifen so bewirtschaftet, dass eine vegetationsarme bis fast vegetationsfreie Fläche (weitgehend offener Boden) entsteht. Alternativ ist eine Ansaat als Wildkrautstreifen möglich, wobei die Ansaatmenge ≤ 2 gr. /m² beträgt.</p> <p>Der bestehende (Ost-West verlaufende) Grasweg ist zu erhalten.</p>	

4.3.3.4 Sicherung von Maßnahmenflächen und Monitoring

<i>Rechtliche Sicherung</i>	Die Funktion der CEF-Maßnahmenflächen muss dauerhaft gesichert werden. Eine Sicherung durch eine Reallast oder mittels Flächenerwerb durch die Gemeinde bzw. den Zweckverband wird langfristig angestrebt.
-----------------------------	--

Bevor eine solche Flächensicherung stattfindet, muss jedoch die Eignung der Fläche hinsichtlich der ihr zugedachten CEF-Funktion nachgewiesen werden. Darum ist im Rahmen eines Monitorings in den Jahren 2016 und 2017 der Maßnahmenenerfolg zu belegen (s. unten).

Grundsätzlich und durch vertragliche Bindung sichert die Gemeinde Schutterwald / der GRO zu, CEF-Maßnahmenfläche für drei Feldlerchenrevier (bzw. Fortpflanzungs- / und Ruhestätten) herzustellen und dauerhaft zu erhalten. Die Bindung enthält keine konkrete Flächenzuordnung.

4.3.3.5 Monitoring zur Sicherung der Funktionsfähigkeit der Maßnahmenflächen

Sicherung der Funktionsfähigkeit von CEF-Flächen

Die Funktion der CEF-Maßnahmenflächen muss frühzeitig, d.h. vor Beginn der zulässigen Eingriffe gegeben sein. Da eine Bebauung zum August 2016 für möglich gehalten wird, müssen die CEF-Maßnahmen im Frühjahr 2016 durchgeführt werden und sich zum Sommer 2016 hin als funktionsfähig erweisen.

Auswahl CEF-Flächen und Erfassung ihres Feldlerchenbestands vor Maßnahmendurchführung

Deshalb wurde frühzeitig – zeitlich parallel zur Vogelkartierung im Geltungsbereich – im Frühjahr 2015 im Umfeld des Geltungsbereichs eine Sichtung möglicher CEF-Maßnahmenflächen für die Feldlerche durchgeführt. Der Sichtung (mittels Luftbildauswertung und Geländebefahrung) folgte noch im Frühjahr 2015 eine Untersuchung der Siedlungsdichte in mehreren für CEF-Maßnahmen als geeignet eingeschätzten Bereichen. Mit der Untersuchung sollte für die potenziell geeigneten CEF-Maßnahmenflächen die Feldlerchensiedlungsdichte vor der CEF-Maßnahmendurchführung ermittelt werden. Auf dieser Grundlage hätte nach einer später erfolgten CEF-Maßnahmendurchführung die CEF-maßnahmenbedingte Erhöhung der Siedlungsdichte nachgewiesen werden können.



Abb. 1: Vermeintliche Feldlerchen-CEF-Maßnahmenflächen für die Daten zur Siedlungsdichte aus 2015 vorliegen

siedlungsdichte vor der CEF-Maßnahmendurchführung ermittelt werden. Auf dieser Grundlage hätte nach einer später erfolgten CEF-Maßnahmendurchführung die CEF-maßnahmenbedingte Erhöhung der Siedlungsdichte nachgewiesen werden können.

Nachfolgend erwies sich jedoch der Erwerb, d.h. die Sicherung dieser (als auch vieler anderer potenziell geeigneter Flächen) als unmöglich.

Aus den durchgeführten Untersuchungen 2015 ergeben sich jedoch Daten zur Siedlungsdichte der Feldlerche im räumlichen Umfeld des Plangebietes. So weisen die zwei mittelgroßen Flächen Nr. 3 (14 ha) und Nr. 4 (20 ha) eine identische Siedlungsdichte von 2,2 Brutpaaren je 10 ha

auf (Bei der Erfassung und Auswertung wurden die nahe angrenzenden Randbereiche mit berücksichtigt). Einen vergleichbaren Siedlungsdichtewert ergibt sich auch für das Plangebiet, wo auf 11 ha Fläche (plus ca. 3 ha südlich angrenzend) 3 Brutreviere ermittelt wurden.

Für die jetzt herangezogenen Flächen CEF-1, CEF-2 und CEF-3 liegen keine Daten zur Besiedlungsdichte für 2015 (oder andere Jahre) vor. Da diese Flächen hinsichtlich der Feldlercheneignung (Nutzung, Störreize im Umfeld) mit den in 2015 untersuchten Flächen in etwa vergleichbar sind, kann für die Maßnahmenflächen CEF-1, CEF-2, CEF-3 von einer Feldlerchensiedlungsdichte im Ausgangsbestand von 2,2 BP / 10 ha ausgegangen werden.

Die ≥ 135 m südlich des Plangebietes gelegene CEF-4 wurde bei der Vogelbestandserfassung 2015 gerade noch mit erfasst. Dabei wies die Maßnahmenfläche CEF-4 (einschließlich des engen Umfelds von ca. 20 m) keine Feldlerchenbesiedlung auf. Für die Bereiche südlich der CEF-4 bestehen al-

lerdings keine Erfassungsdaten aus dem Jahr 2015.

Monitoring

Durch ein Monitoring (2016, 2017) ist zu belegen, dass durch die Maßnahmen auf den Flächen CEF-1, CEF-2 CEF-3 und CEF-4 neue Fortpflanzungs- und Ruhestätten für insgesamt drei Feldlerchenbrutpaare geschaffen werden.

Dazu erfolgt im Jahr 2016 eine Feldlerchenkartierung mit 3 (-4) Begehungen im Wertungszeitraum 1. April bis 10. Mai, sowie ebenfalls 3 (-4) Begehungen im Zeitraum der Zweitbrut Mitte Mai bis 10. Juli.

Die bei dieser Untersuchung (2016) festgestellte Siedlungsdichte ist mit der als Ausgangsbestand festgelegten Siedlungsdichte (2,2 BP /10 ha) zu vergleichen. Durch sachgerechte Interpretation und fachliche Begründung ist dann darzustellen, ob durch die Maßnahmen neue Fortpflanzungs- und Ruhestätten für insgesamt drei Feldlerchenbrutpaare geschaffen worden sind.

Soweit der angestrebte Maßnahmenenerfolg nicht nachgewiesen werden kann, sind

- die Eignung der Flächen und die Maßnahmenausgestaltung zu überprüfen und ggfs. anzupassen
- weitere Untersuchungen in den Folgejahren (bis zum Erfolgsnachweis) durchzuführen.

5. Zusammenfassung

Zusammenfassung

Im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplans „Zweckverband GRO, BPlan 2. BA Schutterwald“ erfolgte eine artenschutzrechtliche Prüfung.

Zunächst wurde eine Relevanzprüfung durchgeführt. Dabei wurden die Artengruppe der Vögel sowie die Artengruppe der Reptilien als zu prüfen identifiziert. Für die übrigen artenschutzrechtlich relevanten Artengruppen besteht innerhalb des Plangebiets kein Lebensraumpotential, so dass ein Vorkommen bereits im Vorfeld der Prüfung ausgeschlossen werden konnte.

Grundlage der weiteren artenschutzrechtlichen Prüfung war eine Brutvogelkartierung sowie eine Erfassung der Reptilien im Plangebiet und den nahe angrenzenden Flächen.

Aus der Gruppe der Reptilien sind keine artenschutzrechtlich relevanten Arten im Geltungsbereich vorhanden. Ein Eintreten artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände wurde deshalb für diese Artengruppe ausgeschlossen.

Ermittelt wurde ein artenschutzrechtliches Risiko für drei Brutpaare der Feldlerche. Unter Berücksichtigung der vorgeschlagenen Vermeidungs- / Minimierungsmaßnahmen sowie CEF-Maßnahmen ist jedoch nicht mit dem Eintreten artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände zu rechnen.

Die Funktionsfähigkeit der CEF-Maßnahmen sind mittels Feldlerchen-Bestandserhebungen in den CEF-Maßnahmenflächen im Frühjahr und Frühsommer 2016 (und bei mangelhaftem Maßnahmenenerfolg in den nachfolgenden Jahren) zu belegen.

Freiburg, den 16.02.2016
faktorgruen, Eric Lippe (Dipl.-Ing)

www.faktorgruen.de

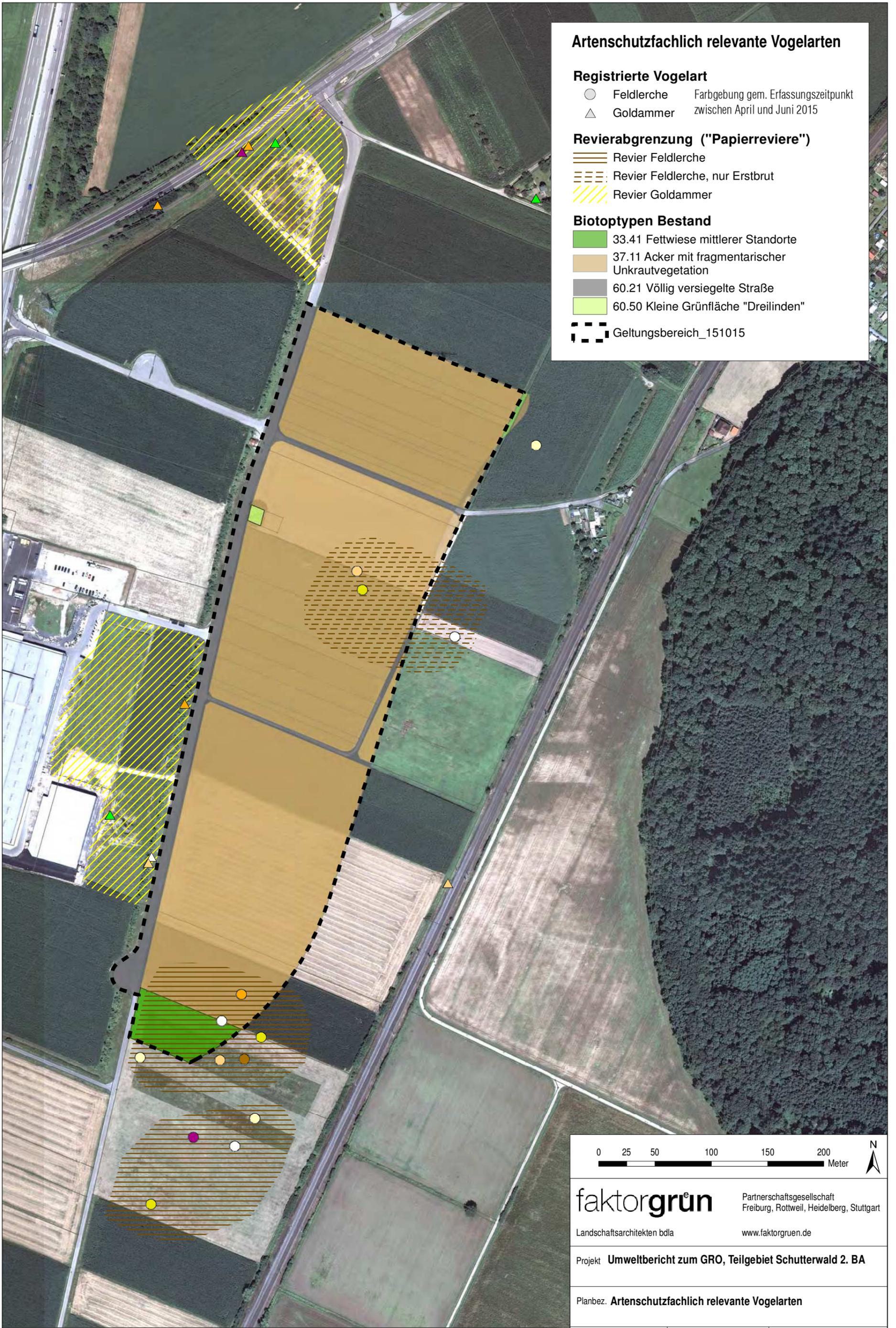
A1. Quellenverzeichnis

Hölzinger J. (Hrsg.) (1999): Die Vögel Baden-Württembergs –Singvögel 1. Im Rahmen des Artenschutzprogramms Baden-Württemberg. Ulmer, Stuttgart.

Hölzinger J. (Hrsg.) (1997): Die Vögel Baden-Württembergs –Singvögel 2. Im Rahmen des Artenschutzprogramms Baden-Württemberg. Ulmer, Stuttgart.

Hölzinger, J.; Bauer, H-G; Berthold, P; Boschert, M.; Mahler, U. (2007): Rote Liste und kommentiertes Verzeichnis der Brutvogelarten Baden-Württembergs, LUBW Karlsruhe.

Kreuziger (2013): Die Feldlerche (*Alauda arvensis*) in der Planungspraxis.



Artenschutzfachlich relevante Vogelarten

Registrierte Vogelart

- Feldlerche Farbgebung gem. Erfassungszeitpunkt
- △ Goldammer zwischen April und Juni 2015

Revierabgrenzung ("Papierreviere")

- ▬▬▬ Revier Feldlerche
- ▨▨▨ Revier Feldlerche, nur Erstbrut
- ▧▧▧ Revier Goldammer

Biotoptypen Bestand

- 33.41 Fettwiese mittlerer Standorte
- 37.11 Acker mit fragmentarischer Unkrautvegetation
- 60.21 Völlig versiegelte Straße
- 60.50 Kleine Grünfläche "Dreilinden"
- ▭ Geltungsbereich_151015

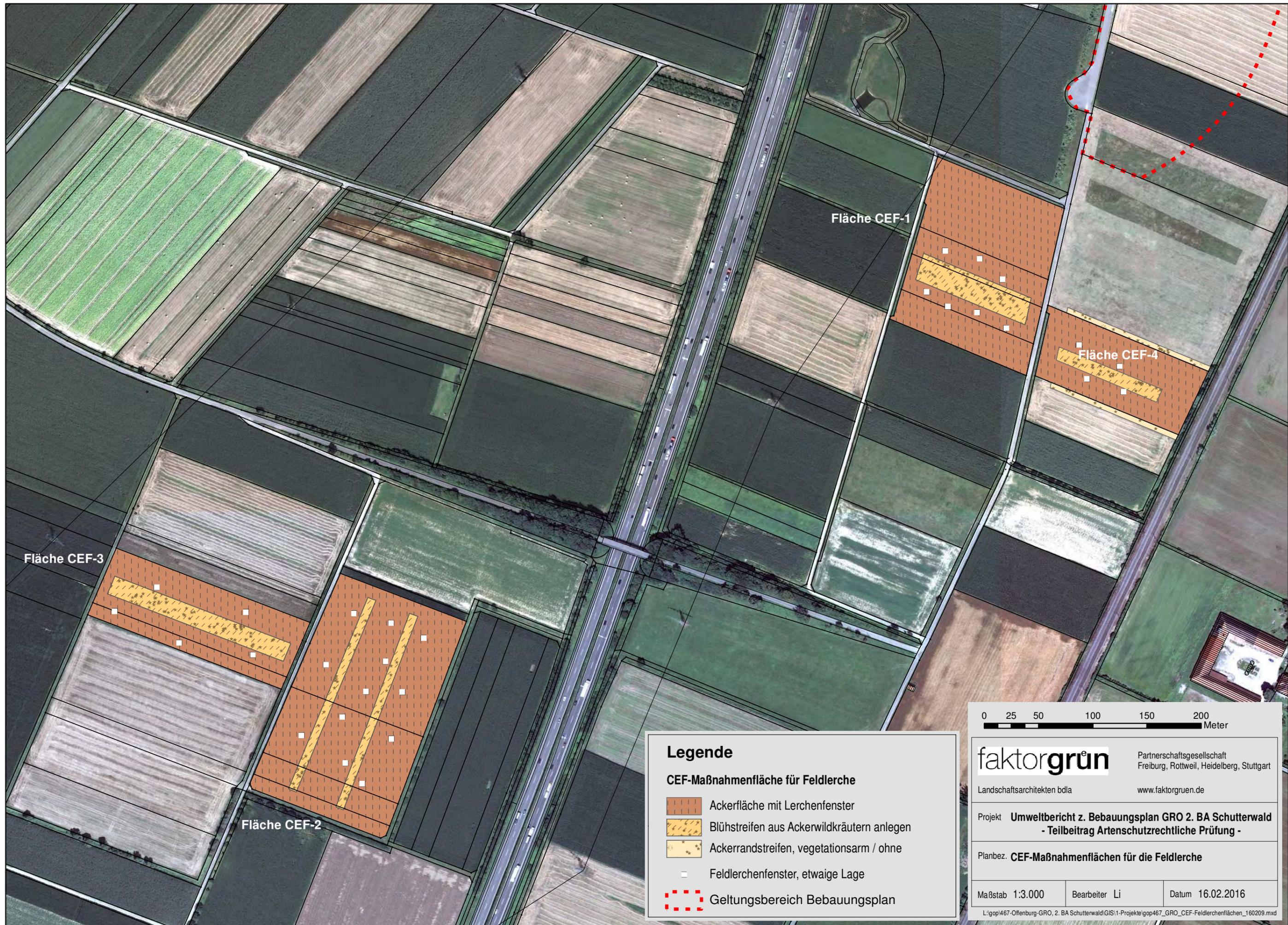


faktorgrün Partnerschaftsgesellschaft
 Freiburg, Rottweil, Heidelberg, Stuttgart
 Landschaftsarchitekten bdla www.faktorgruen.de

Projekt **Umweltbericht zum GRO, Teilgebiet Schutterwald 2. BA**

Planbez. **Artenschutzfachlich relevante Vogelarten**

Maßstab 1:3.000 Bearbeiter Li Datum 23.06.2015



Legende

CEF-Maßnahmenfläche für Feldlerche

-  Ackerfläche mit Lerchenfenster
-  Blühstreifen aus Ackerwildkräutern anlegen
-  Ackerrandstreifen, vegetationsarm / ohne
-  Feldlerchenfenster, etwaige Lage
-  Geltungsbereich Bebauungsplan

0 25 50 100 150 200 Meter

faktorgrün Partnerschaftsgesellschaft
Freiburg, Rottweil, Heidelberg, Stuttgart

Landschaftsarchitekten bda www.faktorgruen.de

Projekt **Umweltbericht z. Bebauungsplan GRO 2. BA Schutterwald
- Teilbeitrag Artenschutzrechtliche Prüfung -**

Planbez. **CEF-Maßnahmenflächen für die Feldlerche**

Maßstab 1:3.000	Bearbeiter Li	Datum 16.02.2016
-----------------	---------------	------------------

L:\gop\467-Offenburg-GRO, 2. BA Schutterwald\GIS\1-Projekte\gop467_GRO_CEF-Feldlerchenflächen_160209.mxd

Behandlung der eingegangenen Stellungnahmen aus der Offenlage

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag	Seite 1 von 19
A	Stellungnahmen der Behörden und Träger öffentlicher Belange		2
A.1	Landratsamt Ortenaukreis – Amt für Gewerbeaufsicht, Immissionsschutz und Abfallrecht		2
A.2	Landratsamt Ortenaukreis – Amt für Umweltschutz		2
A.3	Landratsamt Ortenaukreis – Vermessung & Flurneuordnung		3
A.4	Landratsamt Ortenaukreis – Baurechtsamt		3
A.5	Landratsamt Ortenaukreis – Gesundheitsamt		4
A.6	Landratsamt Ortenaukreis – Amt für Wasserwirtschaft und Bodenschutz		4
A.7	Regierungspräsidium Freiburg – Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau		7
A.8	Regierungspräsidium Stuttgart – Kampfmittelbeseitigungsdienst		7
A.9	Industrie- und Handelskammer Südlicher Oberrhein		7
A.10	Handelsverband Südbaden e.V.		11
A.11	Deutsche Telekom Technik GmbH		11
A.12	bnNETZE GmbH		12
A.13	terranets bw GmbH		12
A.14	Netze Mittelbaden GmbH & Co. KG		12
A.15	Deutsche Bahn AG – DB Immobilien		12
A.16	Netze BW GmbH		13
A.17	Unitymedia NRW GmbH		13
A.18	Eisenbahn-Bundesamt		13
A.19	Polizeipräsidium Offenburg – Führungs- und Einsatzstab - Verkehr		14
A.20	Abwasserzweckverband „Raum Offenburg“		14
B	Keine Bedenken und Anregungen der Behörden und Träger öffentlicher Belange		16
B.1	Regierungspräsidium Freiburg – Abteilung Umwelt		16
B.2	Regierungspräsidium Stuttgart – Landesamt für Denkmalpflege		16
B.3	Regionalverband Südlicher Oberrhein		16
B.4	Offenburger Wasserversorgung GmbH		16
B.5	SWEG Südwestdeutsche Verkehrs-Aktiengesellschaft		16
B.6	Syna GmbH		16
B.7	Gemeinde Ortenberg		16
B.8	Gemeinde Hohberg		16
C	Private Stellungnahmen von Bürgerinnen und Bürgern		17
C.1	Bürger 1		17
C.2	Bürger 2		18

Behandlung der eingegangenen Stellungnahmen aus der Offenlage

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag	Seite 2 von 19
-----	--------------------	--------------------	----------------

A STELLUNGNAHMEN DER BEHÖRDEN UND TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE

A.1 LANDRATSAMT ORTENAUKEIS – AMT FÜR GEWERBEAUF SICHT, IMMISSIONSSCHUTZ UND ABFALLRECHT (Schreiben vom 14.12.2015)	
A.1.1	Keine Bedenken und Anregungen unter der Voraussetzung, dass die in der schalltechnischen Untersuchung des Ing.-Büros für Verkehrswesen Köhler und Leutwein vom Oktober 2015 unter Ziffer 5.2 „Vorschläge für die Festsetzung von Lärmschutzmaßnahmen aufgeführten Schallleistungspegel für die vier Planbereiche (Kontingente) planungsrechtlich wie vorgeschlagen, festgelegt werden.
	Wird zur Kenntnis genommen. Die Vorschläge für die Festsetzung von Lärmschutzmaßnahmen werden planungsrechtlich wie vorgeschlagen aus dem Lärmgutachten übernommen.
A.2 LANDRATSAMT ORTENAUKEIS – AMT FÜR UMWELTSCHUTZ (Schreiben vom 18.12.2015)	
A.2.1	Aus naturschutzfachlicher Sicht bestehen grundsätzlich Bedenken, da in das Schutzgut Boden (ca. 7,7 ha) mit anschließenden hohen Versiegelungsgrad sowie in das Schutzgut Tiere/Pflanzen und in die Fortpflanzungsstätte von Feldlerchen (<i>Alauda arvensis</i>) eingegriffen wird. Die Bedenken werden zurückgestellt, wenn der Eingriff gemäß dem Umweltbericht in der Eingriffs-/Ausgleichsbilanz ausgeglichen wird und die CEF-Maßnahmen für die Feldlerche funktional umgesetzt werden, einschließlich des Monitorings und der Sicherung der CEF-Flächen.
	In der Besprechung mit dem Amt für Umweltschutz vom 21.01.2016 konnten die im Schreiben vom 18.12.2015 geäußerten Bedenken ausgeräumt werden (siehe auch Ziffer A.2.2 und A.2.3). Das Protokoll der Besprechung liegt dem Umweltbericht als Anlage bei. Darin wird die Eingriffs-/Ausgleichsbilanz aufgrund zusätzlicher Erläuterungen fachlich anerkannt. Die CEF-Maßnahmen werden um eine Maßnahmenfläche (CEF-4) erweitert, das Monitoring wird leicht modifiziert. Der Zweckverband GRO verpflichtet sich im Rahmen eines städtebaulichen Vertrags für die im Plangebiet beseitigten Feldlerchen-Lebensstätten ohne zeitliche Lücke Ersatzlebensstätten im räumlich-funktionalen Zusammenhang herzustellen und deren Funktionsfähigkeit in der Folgezeit sicher zu stellen.
A.2.2	Allerdings ist die Aufwertung in der Berechnung der Ökopunkte vom Wert 6 auf 32 bei Aufwertung einer Nasswiese mit Goldrutenbestand auf eine Wiesenknopfsilgen-Nasswiese nicht ohne weiteres nachvollziehbar, da der Mittelwert für Nasswiesen nach Ökokontoverordnung bei 26 und der niedrigste Wert bei 14 Ökopunkte/m ² liegt. Eine schlüssige Darstellung ist nachzureichen und gegebenenfalls eine korrigierte Bilanzierung vorzulegen.
	Die Bewertung des Ausgangsbestands Goldrutenflur mit 6 Ökopunkten entspricht der Ökokontoverordnung. Die Bewertung des Zielbestands "Nasswiese" ist aufgrund des Vorkommens besonderer wertgebender Arten fachlich begründet. Mit diesen zusätzlichen Erläuterungen ist die Eingriffs-/Ausgleichsbilanz plausibel und wird auch vom Amt für Umweltschutz anerkannt.
A.2.3	Da bei der Feldlerche drei Brutreviere betroffen sind, kann der bauliche Eingriff erst nach Umsetzung der CEF-Maßnahmen einschließlich Funktionsnachweis als Fortpflanzungs- und Ruhestätte im räumlichen Zusammenhang vorgenommen werden, da sonst ein Verbotstatbestand nach § 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG eintritt. Durch das Monitoring auf den Flächen CEF-1 bis CEF-3 ist insbesondere durch Vorlage der
	Vor August 2016 erfolgen im Plangebiet keine durch den BPlan ermöglichten Eingriffe und somit auch keine Beeinträchtigungen der Feldlerchenlebensstätten. Bis dahin können die vorgezogenen CEF-Ausgleichsmaßnahmen auf 4 Teilflächen im Umfeld des Plangebietes durchgeführt werden. Die Dokumentation des CEF-Maßnahmenerfolgs wird durch eine "vorher / nachher Bestandsermittlung" im Zeitraum Frühjahr und Sommer 2016 erreicht. Dazu

Behandlung der eingegangenen Stellungnahmen aus der Offenlage

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag	Seite 3 von 19
	<p>Kartierergebnisse zu belegen, dass durch die Maßnahmen für 3 Brutpaare neue Fortpflanzungs- und Ruhestätte entstanden sind. Da noch keine Daten zur Besiedlungsdichte auf den geplanten CEF-Flächen zum Vergleich vorliegen und erst in 2016 erhoben werden, sind Auswirkungen der CEF-Maßnahmen frühestens in 2017 zu erwarten. Entsprechend muss der zeitliche Eingriff dann verschoben werden.</p>	<p>wird für den Ausgangszustand der CEF-Maßnahmenflächen eine gebietstypische Brutdichte von 2,2 Brutpaaren / 10 ha angesetzt. Der Zustand nach Maßnahmenumsetzung wird durch eine Kartierung (April – Juli 2016) belegt.</p> <p>So wird der Beleg einer erfolgreichen Feldlerchenumsiedlung bis August 2016 – und damit noch vor Baubeginn - möglich.</p>	
A.3	<p>LANDRATSAMT ORTENAUKEIS – VERMESSUNG & FLURNEUORDNUNG (Schreiben vom 17.12.2015)</p>		
A.3.1	<p>Die Darstellung und die Bezeichnung der Flurstücke im Geltungsbereich des Bebauungsplanes stimmen mit dem Liegenschaftskataster überein.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>	
A.3.2	<p>Im Umweltbericht mit Grünordnungsplan ist im Kapitel 5.3 Boden, Unterpunkt Bestandsbewertung (Seite 19) die Bezeichnung des Amtes nicht aktuell. Wir bitten um Änderung in LRA Ortenaukreis - Vermessung & Flurneuordnung -.</p>	<p>Der Anregung wird gefolgt. In Kapitel 5.3 Boden wird die Bezeichnung "LRA Ortenaukreis - Vermessung & Flurneuordnung -" aufgenommen</p>	
A.3.3	<p>Die Bodenordnung wird über eine Umlegung vom LRA Ortenaukreis, -Vermessung und Flurneuordnung- durchgeführt.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>	
A.3.4	<p>Weiter Anregungen zur Planung oder Bedenken unsererseits bestehen nicht; der Fachbereich Flurneuordnung ist nicht betroffen, somit keine Stellungnahme.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>	
A.4	<p>LANDRATSAMT ORTENAUKEIS – BAURECHTSAMT (Schreiben vom 14.01.2016)</p>		
A.4.1	<p>Der Bebauungsplan entwickelt sich aus einem genehmigten Flächennutzungsplan. Gemäß § 10 Abs. 2 BauGB ist daher eine Genehmigung des Bebauungsplans nicht erforderlich.</p> <p>Wir bitten, uns nach der ortsüblichen Bekanntmachung zwei Fertigungen der Unterlagen (Satzung, Begründung, Bauvorschriften und dazugehörige Pläne) sowie einen Nachweis über die Bekanntmachung vorzulegen.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Übermittlung wird zugesagt.</p>	
	<p>In planungsrechtlicher Hinsicht werden folgende Anregungen vorgebracht:</p>		
A.4.2	<p><u>Bauplanungsrechtliche Festsetzungen:</u> Unter Ziff. 1.1.3.4 und 1.10.2 wird festgesetzt, dass die Einhaltung der LEK im Zuge des Genehmigungsverfahrens nachzuweisen ist. Es stellt sich hier die Frage, wie dieser Nachweis im Kenntnisgabeverfahren geführt wird.</p>	<p>Im Baugenehmigungs- oder Kenntnisnahmeverfahren ist der Nachweis der Einhaltung anhand einer Berechnung nachzuweisen. Dabei werden die konkreten Schalleistungspegel der maßgeblichen Schallquellen wie z. B. Kühlanlagen, Generatoren oder Anlieferungsverkehr berücksichtigt, die auf den Betriebsflächen liegen und mit deren Summe die Einhaltung der LEK überprüft wird.</p>	

Behandlung der eingegangenen Stellungnahmen aus der Offenlage

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag	Seite 4 von 19
-----	--------------------	--------------------	----------------

A.5 LANDRATSAMT ORTENAUKREIS – GESUNDHEITSAMT (Schreiben vom 06.07.2015)																					
A.5.1	<p>Das Plangebiet grenzt an der Westseite unmittelbar an den 1. Bauabschnitt des Teilgebietes Schutterwald an, so dass die dort bereits festgesetzte Art der baulichen Nutzung, nämlich Gewerbegebiet (GE) und Industriegebiet (Gl 1 bis Gl 3) entsprechend der BauNVO auch für den 2. Bauabschnitt übernommen werden sollen. Dabei wird in etwa ein Viertel der Fläche im Norden des Plangebiets als Gewerbegebiet festgesetzt, während der übrige Bereich, der ca. drei Viertel der Fläche einnimmt, als drei Industriegebiete festgesetzt wird.</p> <p>Zu dem im Betreff genannten Bebauungsplan in der Fassung vom 12.11.2015 und seiner Begründung haben wir bei Einhaltung der Vorgaben des Lärmgutachtens keine weiteren Anregungen vorzubringen.</p>																				
Wird zur Kenntnis genommen. An den im Lärmgutachten empfohlenen Festsetzungen wird weiterhin festgehalten.																					
A.6 LANDRATSAMT ORTENAUKREIS – AMT FÜR WASSERWIRTSCHAFT UND BODENSCHUTZ (Schreiben vom 13.01.2016)																					
A.6.1	Grundwasserschutz																				
Wir verweisen auf die Vorgabe unseres Merkblattes „Bebauungsplan“, Kapitel 1, sowie auf unsere Stellungnahme vom 4. August 2015																					
Wird zur Kenntnis genommen.																					
Zur Stellungnahme vom 04. August 2015 siehe Behandlung der Stellungnahmen zur frühzeitigen Beteiligung Ziffer A.5.																					
Rechtliche Vorgaben aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall nicht überwunden werden können																					
Bauen im Grundwasser																					
A.6.1.1	<u>Art der Vorgabe</u>																				
Die höchsten bekannten und die mittleren Grundwasserstände sind in den Bebauungsplan zu übernehmen.																					
Im Umfeld des Bebauungsplans befinden sich die amtlichen Grundwassermessstellen 118/115-0, 120/115-0 und 121/115-4. Für diese wurde mit Hilfe der Grundwasserdatenbank des Landes Baden-Württemberg für den Zeitraum von 1975 bis 2015 nachfolgende niedrigsten, mittleren, mittleren höchste und höchste Grundwasserstände ermittelt.																					
<table border="1"> <thead> <tr> <th></th> <th>niedrigster Grundwasserstand [m+NN]</th> <th>mittlerer Grundwasserstand [m+NN]</th> <th>mittlerer höchster Grundwasserstand [m+NN]</th> <th>höchster Grundwasserstand [m+NN]</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>118/115-0</td> <td>146,17 (am 6.09.1976)</td> <td>147,12</td> <td>147,65</td> <td>148,48 (am 30.05.1983)</td> </tr> <tr> <td>120/115-0</td> <td>148,11 (am 22.10.2001)</td> <td>149,22</td> <td>149,74</td> <td>151,24 (am 30.05.1983)</td> </tr> <tr> <td>121/115-4</td> <td>147,72 (am 13.09.1976)</td> <td>148,71</td> <td>149,17</td> <td>150,66 (am 30.05.1983)</td> </tr> </tbody> </table>			niedrigster Grundwasserstand [m+NN]	mittlerer Grundwasserstand [m+NN]	mittlerer höchster Grundwasserstand [m+NN]	höchster Grundwasserstand [m+NN]	118/115-0	146,17 (am 6.09.1976)	147,12	147,65	148,48 (am 30.05.1983)	120/115-0	148,11 (am 22.10.2001)	149,22	149,74	151,24 (am 30.05.1983)	121/115-4	147,72 (am 13.09.1976)	148,71	149,17	150,66 (am 30.05.1983)
	niedrigster Grundwasserstand [m+NN]	mittlerer Grundwasserstand [m+NN]	mittlerer höchster Grundwasserstand [m+NN]	höchster Grundwasserstand [m+NN]																	
118/115-0	146,17 (am 6.09.1976)	147,12	147,65	148,48 (am 30.05.1983)																	
120/115-0	148,11 (am 22.10.2001)	149,22	149,74	151,24 (am 30.05.1983)																	
121/115-4	147,72 (am 13.09.1976)	148,71	149,17	150,66 (am 30.05.1983)																	
Die mittleren höchsten Grundwasserstände wurden aus den Daten von 1975 bis 2015, die vom Landratsamt (Amt für Wasserwirtschaft und Bodenschutz) zur Verfügung gestellt wurden, verwendet und damit Grundwassergleichen mit einem Raster von 0,10 m für diese Grundwasserverhältnisse ermittelt. Die Grundwassergleichen (mittlere, höchste Grundwasserstände) sind in einem dem Umweltbericht angehängtem Lageplan eingezeichnet und bei der Planung von Versickerungsanlagen zu berücksichtigen.																					
Der ermittelte Verlauf der Grundwassergleichen (mittlere, höchste Grundwasserstände) passt gut mit dem Verlauf der Grundwassergleichen (Stichtagsmessung vom 25. Oktober 1986) bei mittleren Grundwasserverhältnissen überein. Die mittleren, höchsten Grundwasserstände liegen dabei um ca. 0,50 m höher als die mittleren Grundwasserhöhen.																					
Wir weisen darauf hin, dass die in o. g. Tabelle dargestellten Grundwasserstände																					

Behandlung der eingegangenen Stellungnahmen aus der Offenlage

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag	Seite 5 von 19
	<p>Montagswerte sind, d. h. dass der bisher vorhandene tatsächliche Maximalwert zwischen zwei Montagswerten liegen kann und somit evtl. noch höher ist.</p> <p>Zur Abschätzung der Grundwasserstände im Planungsgebiet sind die Ergebnisse der Auswertung aus der Grundwasserdatenbank mit vorliegenden Grundwassergleichplänen zu interpretieren und ggf. anhand von Baugrunduntersuchungen zu bestätigen.</p> <p>Folgende Bestimmungen sind gemäß § 9 Abs. 2 BauGB (Festsetzung der Höhenlage) als bauplanungsrechtliche Festsetzung in den Bebauungsplan aufzunehmen:</p> <p>Wenn aus zwingenden Gründen auf ein Bauen im Grundwasser nicht verzichtet werden kann, ist eine bauplanungsrechtliche Ausnahmegenehmigung erforderlich, die nur in begründeten Einzelfällen und erst nach Ausschluss möglicher Alternativen erteilt werden kann.</p> <p>Für unvermeidbare bauliche Anlagen unterhalb des mittleren Grundwasserstandes sowie für Grundwasserabsenkungen im Rahmen von Bauvorhaben ist zusätzlich 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>	<p>Die Anregung wird in der Weise berücksichtigt, dass die Bestimmungen als Hinweise und nicht als bauplanungsrechtliche Festsetzungen in die Bebauungsvorschriften unter Ziffer 4 aufgenommen werden, da sie lediglich vorbereitend auf die nachgelagerten Baugenehmigungen abzielen.</p>	
	<p><u>Rechtsgrundlagen</u> §§ 5, 6, 9 Abs. 2 Nr. 2 WHG</p>		
	<p>Abwasserentsorgung</p>		
	<p>Bedenken und Anregungen aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o.g. Plan</p>		
<p>A.6.1.2</p>	<p>Den Antragsunterlagen ist zu entnehmen, dass das geplante Baugebiet im modifizierten Trennsystem entwässert werden soll. Dabei soll das anfallende unbelastete Niederschlagswasser der Dachflächen und der nicht versickerungsfähige Anteil des Niederschlagswassers von privaten Stellplätzen auf dem jeweiligen Grundstück versickert werden.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>	

Behandlung der eingegangenen Stellungnahmen aus der Offenlage

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag	Seite 6 von 19
A.6.1.3	<p>Das anfallende belastete Niederschlagswasser (Straßenflächen, gewerblich genutzte Parkflächen...) wird dem noch zu errichtenden öffentlichen Regenwasserkanal bzw. über offene Gräben dem bereits bestehenden Regenrückhaltebecken mit Regenklärbecken zugeführt. Weiter ist den Antragsunterlagen zu entnehmen, dass das vorhandene Regenklärbecken rechnerisch für das gesamte Gewerbegebiet ausreichend ist.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>	
A.6.1.4	<p>Den Antragsunterlagen sind keine detaillierten Angaben zur dargestellten Gesamtentwässerungskonzeption einschließlich der Regenwasserbehandlung im öffentlichen Bereich zu entnehmen. Wir gehen aber davon aus, dass bei der Planung, Bemessung und Überprüfung des Gesamtentwässerungssystems die hydraulische Leistungsfähigkeit einschließlich der Regenwasserbehandlung und Rückhaltung im öffentlichen Bereich die maßgeblichen Regelwerke (u.a. DWA A 118, DWA A 117) berücksichtigt wurden. Hinsichtlich der Regenwasserbehandlung (hier: Regenklärbecken im Dauerstau) gehen wir davon aus, dass in Anlehnung an das Bewertungsverfahren gem. den Arbeitshilfen für den Umgang mit Regenwasser in Siedlungsgebieten (LUBW) eine ausreichende Bewertung bzw. Abschätzung durchgeführt wurde.</p>	<p>Eine Bemessung und Überprüfung der hydraulischen Leistungsfähigkeit des Gesamtentwässerungssystems einschl. der Regenwasserbehandlung und Rückhaltung wurde durchgeführt. Der bestehenden und geplanten Entwässerungsanlagen sind ausreichend.</p> <p>Eine Bewertung gemäß den „Arbeitshilfen für den Umgang mit Regenwasser in Siedlungsgebieten (LUBW)“ wurde für die zu erwartende Bebauung vorgenommen. Ein Regenklärbecken im Dauerstau ist für die Regenwasserbehandlung von Straßen und belasteten Flächen auf den Grundstücken ausreichend.</p>	
A.6.1.5	<p>Für die kanaltechnische Erschließung im öffentlichen Bereich der o. g. Erweiterungsfläche ist gemäß § 48 Abs. 1 WG das Benehmen mit der unteren Wasserbehörde herzustellen. Im Rahmen dessen sind konkrete Aussagen zur Bemessung und der Nachweis für die hydraulische Leistungsfähigkeit des Gesamtentwässerungssystems, auch im Zusammenhang mit der Regenwasserbehandlung im öffentlichen Bereich, zu führen.</p>	<p>Das Benehmen mit der unteren Wasserbehörde wird im Zuge des weiteren Genehmigungsverfahrens hergestellt. Die Grundzüge der vorgesehenen kanaltechnischen Erschließung wurden mit dem Landratsamt Ortenaukreis vorabgestimmt.</p>	
A.6.2	<p>Hinsichtlich der Themen "Oberirdische Gewässer", "Wasserversorgung", "Altlasten" und "Bodenschutz" sind unsererseits keine Ergänzungen erforderlich.</p> <p><u>Hinweis:</u> Im Übrigen verweisen wir auf das übersandte Merkblatt „BEBAUUNGSPLAN“ des Landratsamtes Ortenaukreis - Amt für Wasserwirtschaft und Bodenschutz -. Der neueste Stand dieses Merkblattes ist im Internet unter: www.ortenaukreis.de zu finden.</p> <p>Wir bitten Sie, uns über die Berücksichtigung der von uns vorgebrachten Belange</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Eine Übermittlung wird zugesagt.</p>	

Behandlung der eingegangenen Stellungnahmen aus der Offenlage

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag	Seite 7 von 19
	und das Ergebnis der Abwägung gemäß § 1 Abs. 6 BauGB zu informieren.		
A.7	REGIERUNGSPRÄSIDIUM FREIBURG – LANDESAMT FÜR GEOLOGIE, ROHSTOFFE UND BERGBAU (Schreiben vom 11.01.2016)		
A.7.1	Anlässlich der Offenlage des o. g. Planungsvorhabens verweisen wir auf unsere frühere Stellungnahme (Az. 2511 //15-05743 vom 21.07.2015) zur Planung. Die dortigen Ausführungen gelten sinngemäß auch für die modifizierte Planung.	Wird zur Kenntnis genommen. Zur Stellungnahme vom 21.07.2015 siehe Behandlung der Stellungnahmen zur frühzeitigen Beteiligung Ziffer A.6.	
A.7.2	Hinsichtlich des Erschließungsgutachtens des Instituts für angewandte Geologie vom 22.10.2015 wird darauf hingewiesen, dass im Anhörungsverfahren des LGRB als Träger öffentlicher Belange keine fachtechnische Prüfung vorgelegter Gutachten oder von Auszügen daraus erfolgt.	Wird zur Kenntnis genommen.	
A.8	REGIERUNGSPRÄSIDIUM STUTTGART – KAMPFMITTELBESEITIGUNGSDIENST (Schreiben vom 15.10.2015)		
A.8.1	Für das o.g. Objekt wurde eine multitemporale Luftbildauswertung mit den nachfolgend aufgeführten Luftbildern durchgeführt. Die Luftbildauswertung hat keine Anhaltspunkte für das Vorhandensein von Bombenblindgängern innerhalb des Untersuchungsgebietes ergeben. Nach unserem Kenntnisstand sind insoweit keine weiteren Maßnahmen erforderlich. Untersucht wurde das in der Anlage umrandete Gebiet! Die Aussagen beziehen sich nur auf die Befliegungsdaten der verwendeten Luftbilder und können nicht darüber hinausgehen! Diese Mitteilung kann nicht als Garantie der Kampfmittelfreiheit gewertet werden. Sollten Ihnen Hinweise auf vorhandene Kampfmittel bekannt sein, bitten wir Sie diese uns unverzüglich mitzuteilen.	Wird zur Kenntnis genommen.	
A.9	INDUSTRIE- UND HANDELSKAMMER SÜDLICHER OBERRHEIN (Schreiben vom 14.01.2016)		
A.9.1	Wir möchten uns dafür bedanken, dass vielen unserer Anregungen aus der frühzeitigen Beteiligung (IHK-Stellungnahme vom 24.07.2015) gefolgt worden ist. Diejenigen Anregungen, die aus unserer Sicht weiterhin noch offen sind, werden unten nochmals mit aufgeführt und erläutert.	Wird zur Kenntnis genommen.	
A.9.2	Zunächst möchten wir jedoch noch anmerken, dass es aus unserer Sicht wesentlich ist, dass die planungsrechtlichen Festsetzungen in sämtlichen Baugebieten des	Die Anregung wird berücksichtigt und in der Begründung dargelegt, dass die angeregte weitgehende Identität der planungsrechtlichen Festsetzungen in den gewerblichen Baugebieten des Gewerbeparks	

Behandlung der eingegangenen Stellungnahmen aus der Offenlage

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag	Seite 8 von 19
	<p>Gewerbeparks (angesichts vorliegender gleicher Zielsetzungen) so weit wie möglich identisch sind, auch um eine Nachvollziehbarkeit, Gleichbehandlung und Planungssicherheit zu gewährleisten (bspw. durchgängiger Ausschluss von Vergnügungsstätten sowie Ausschluss von zentrenrelevantem Einzelhandel, Umgang mit Anlagen für kulturelle und gesundheitliche Zwecke etc.). Es wird angeregt, hierauf in der Begründung einzugehen.</p>	<p>hoch³ vor dem Hintergrund der angesprochenen Aspekte Nachvollziehbarkeit und Planungssicherheit den Zielsetzungen des Zweckverbands entspricht und bei den Planungen entsprechend berücksichtigt wurde. Mit Blick auf die angeführten Beispiele ist diese Übereinstimmung aus Sicht des Zweckverbands so weit wie möglich bereits gegeben: In beiden rechtskräftigen Bebauungsplänen für den 1. Bauabschnitt des Gewerbeparks hoch³ in den Teilgebieten Hohberg und Schutterwald sind Vergnügungsstätten jeweils nicht zulässig und Einzelhandelsbetriebe mit zentrenrelevanten Warensortimenten jeweils ausgeschlossen (vgl. hierzu auch Ziffer 9.3.1.). Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke sind in den Bebauungsplänen jeweils nicht ausgeschlossen und damit ausnahmsweise zulässig. Die Ansiedlung von Einrichtungen für diese Zwecke entspricht zwar nicht der originären Zielsetzung des Zweckverbands für die angestrebte Gebietsentwicklung, andererseits will der Zweckverband aber auch nicht zu weitreichende Nutzungseinschränkungen festsetzen, zumal der Verband als Eigentümer der Gewerbeflächen über ausreichende Einfluss- und Steuerungsmöglichkeiten auf die sich ansiedelnden Betriebe verfügt (vgl. hierzu auch Ziffer 9.4).</p>	
A.9.3	Einzelhandel		
A.9.3.1	<p>Auch weiterhin bleibt offen, wie die beige-fügte Liste der zentrenrelevanten Sortimente (Ziffer 1.1.2.1 der Bebauungsvorschriften) zustande gekommen ist. In mehreren Punkten weicht sie augenscheinlich von der Sortimentsliste der Stadt Offenburg (Stand: Fortschreibung Einzelhandelsanalyse von September 2007) ab. Warum wurde die Liste nicht einfach 1:1 übernommen? Es wird angeregt, falls überhaupt gewünscht, Abweichungen zumindest zu begründen, um auch in diesem Punkt Rechtssicherheit zu erlangen.</p>	<p>Die Liste der zentrenrelevanten Sortimente des vorliegenden Bebauungsplans entspricht nahezu 1:1 der Liste der zentrenrelevanten Sortimente, die seitens der Stadt Offenburg in aktuellen Bebauungsplänen von Industrie- und Gewerbegebieten Anwendung findet (vgl. Bebauungspläne „Gewerbegebiet Elgersweier“, „Gewerbegebiet Waltersweier“, „Güterbahnhof-Süd“). Lediglich beim ebenfalls als zentrenrelevant eingestuften Warensortiment Nahrungs- und Genussmittel wurde im vorliegenden Bebauungsplan mit Blick auf den ausnahmsweise zulässigen Werksverkauf auf den in den o.g. Offenburger Bebauungsplänen enthaltenen Zusatz verzichtet, wonach dieser Ausschluss auch bei einem Verkauf durch Betriebe des Ernährungshandwerks gilt. Von dieser Ausnahme abgesehen ist die Sortimentsliste darüber hinaus identisch mit der in den beiden Bebauungsplänen für den ersten Bauabschnitt des Gewerbeparks hoch³ verwendeten Sortimentsliste.</p>	
A.9.3.2	<p>Neu eingefügt in den Bebauungsvorschriften wurde die Ziffer 1.1.2.2, mit der nun ausnahmsweise ein untergeordneter Werksverkauf jeglichen Sortiments zulässig sein soll.</p>	<p>Ausnahmsweise kann gemäß der Bebauungsvorschrift Ziffer 1.1.2.2 ein (untergeordneter) Werksverkauf zugelassen werden. Der Werksverkauf ist jedoch nicht für jegliche Sortimente, sondern nur für die nach 1.1.2.1 zugelassenen Sortimente, zulässig und auch nur dann, wenn die Ware im Plangebiet selbst produziert oder verarbeitet wird. Der Verkauf muss im baulichen und betrieblichen Zusammenhang zu dem jeweiligen Gewerbebetrieb stehen und die Verkaufsfläche muss der Hauptnutzung deutlich untergeordnet sein. Damit sind dem Werksverkauf ausreichend</p>	

Behandlung der eingegangenen Stellungnahmen aus der Offenlage

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag	Seite 9 von 19
		enge Grenzen gesetzt.	
i)	Zwischen Bauvorschriften und "formuliertem Gewolltem" (Ziffer 6.1 der Begründung) bestehen allerdings Diskrepanzen.	Die Anregung wird berücksichtigt und die Begründung unter Ziffer 6.1 bezüglich des Warenverkaufs angepasst.	
ii)	Der Begriff "Werksverkauf" soll in der neuen Bauvorschrift auch auf Dienstleister angewandt bzw. ausgeweitet werden. Auch Dienstleister sollen ausnahmsweise (fremde) Waren unter bestimmten Einschränkungen verkaufen können. Aus unserer Sicht handelt es sich dabei nicht um Werks- (bzw. Fabrik-)Verkauf, sondern um "normale Einzelhandelstätigkeiten". Hinzu kommt, dass u.E. besonders und gerade innenstadtrelevante Sortimente hierfür prädestiniert wären. Bspw. könnte ein größeres Fitnessstudio oder Sportzentrum dann auch Sportbekleidung und ähnliche Artikel in durchaus relevantem Maße anbieten. Unabhängig davon, ob dies rechtlich gesehen überhaupt als Werksverkauf gelten könnte, wird dringend von einer solchen Zulässigkeit abgeraten.	<p>Die Anregung wird berücksichtigt. Wie in der Begründung zu dieser Festsetzung ausgeführt, entspricht es der Intention des Zweckverbands, i.S. eines Werksverkaufs ausschließlich den Verkauf von Produkten und Waren, welche von den ggf. im Plangebiet sich künftig ansiedelnden Gewerbetrieben selbst hergestellt oder verarbeitet werden, ausnahmsweise zuzulassen. Zur Vermeidung von Missverständnissen wird in den planungsrechtlichen Festsetzungen unter Ziffer 1.1.2.2. daher der Hinweis auf den „unmittelbaren funktionalen Zusammenhang mit der vom Hauptbetrieb im Plangebiet angebotenen Dienstleistung“ gestrichen und die Festsetzung wie folgt präzisiert: „Abweichend von Ziffer 1.1.2.1. ist in den Gewerbe- und Industriegebieten gemäß § 1 Abs. 5 BauNVO der Verkauf von Produkten und Waren, welche die Gewerbebetriebe im Plangebiet selbst produzieren oder verarbeiten, ausnahmsweise zulässig (Werksverkauf). Der Verkauf muss im baulichen und betrieblichen Zusammenhang zu dem Gewerbebetrieb stehen. Die Verkaufsfläche muss der Hauptnutzung deutlich untergeordnet sein.“</p> <p>Mit dieser Präzisierung wird sichergestellt, dass der Verkauf fremder Waren sowie der Verkauf von Waren von nicht im Plangebiet selbst produzierenden oder verarbeitenden Dienstleistungsbetrieben ausgeschlossen sind. Durch den baulichen und betrieblichen Zusammenhang des Werksverkaufs zum sich ggf. ansiedelnden Produktions- und Verarbeitungsbetrieb wird darüber hinaus die nicht gewünschte Entstehung eines eigenständigen Einzelhandelsbetriebs verhindert.</p>	
iii)	Es wird angeregt, den unbestimmten Rechtsbegriff "deutlich untergeordnet" zu konkretisieren. Hierzu sollten zumindest in der Begründung relative sowie absolute Verkaufsflächenobergrenzen angegeben werden. Optimal wäre u.E. die direkte Aufnahme in die Festsetzungen, bspw. in Form von "Hinweisen", wie die Stadt Kehl es in ihren Bebauungsplänen praktiziert.	<p>Eine relative oder absolute Flächenangabe, welche den Rahmen einer „deutlichen Unterordnung“ absteckt, ist bauplanungsrechtlich fragwürdig und schwer städtebaulich hinreichend begründbar. Ebenso rät die GMA in ihrer Stellungnahme vom 12.10.2015 zum vorliegenden Projekt explizit von einer absoluten Flächenangabe ab (vgl. Ulrich Kuschnerus: Der standortgerechte Einzelhandel, 2007, S. 267).</p> <p>Aus Sicht des Zweckverbands sind die drei in den Festsetzungen enthaltenen Bestimmungen</p> <ul style="list-style-type: none"> -baulicher und betrieblicher Zusammenhang zum Produktions- oder Verarbeitungsbetrieb, -Warenangebot aus eigener Herstellung oder Verarbeitung sowie -deutlich zur Hauptnutzung untergeordnete Verkaufsfläche 	

Behandlung der eingegangenen Stellungnahmen aus der Offenlage

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag	Seite 10 von 19
		<p>ausreichend, um Missbräuche auszuschließen.</p> <p>Mit diesen Festsetzungen trägt der Zweckverband hinreichend Sorge, dass durch die ausnahmsweise Zulässigkeit von Werksverkäufen die zentralen Versorgungsbereiche und die Nahversorgung der umliegenden Gemeinden und Zentren nicht beeinträchtigt werden.</p>	
A.9.3.3	<p>Angesichts der hohen Attraktivität der Plangebietsflächen wird empfohlen, auch Einzelhandel mit nicht-zentrenrelevantem Kernsortiment auszuschließen - oder zumindest nur als Ausnahme zuzulassen -, v.a. um die Flächen der eigentlichen Zielgruppe vorbehalten zu können (s. auch Ziffer 2). Denn die Flächen an sich dürften für Investoren durchaus interessant sein.</p>	<p>Die Anregung wird nicht berücksichtigt. Auch wenn die Ansiedlung von nicht-zentrenrelevantem Einzelhandel nicht das primäre Planungsziel darstellt, will sich der Zweckverband eine gewisse Flexibilität bei der Ansiedlung der Firmen offen halten. Als Eigentümer der Gewerbeflächen hat der Zweckverband darüber hinaus ausreichende Einflussmöglichkeiten auf die sich ansiedelnden Betriebe.</p>	
A.9.3.4	Hinweise:		
i)	<p>In Ziffer 1.1.2.1 der textlichen Festsetzungen müsste es sicherlich "Drogerie- und Parfümeriewaren" heißen (und nicht "Drogerien ...").</p>	<p>Die Anregung wird berücksichtigt und dementsprechend die Ziffer 1.1.2.1 der Bebauungsvorschriften korrigiert.</p>	
ii)	<p>In Ziffer 1.1.2.2 der textlichen Festsetzungen dürfte im 2. Satz das Wort "Gewerbegebiet" durch "(jeweiliger) Gewerbebetrieb" zu ersetzen sein. In Satz 1 sind Rechtschreibfehler zu finden.</p>	<p>Die Anregung wird berücksichtigt (vgl. Ziffer A.9.3.2).</p>	
A.9.4	<p>Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke</p> <p>Es wird angeregt, die hier vorliegenden besonders attraktiven "privilegierten" Gewerbe- und Industrieflächen (Flächengrößen, Top-Verkehrsanbindung (bereits jetzt und künftig noch mehr), (i.d.R.) Siedlungsferne ...) möglichst für Unternehmen des produzierenden Gewerbes oder andere flächen- und verkehrsintensive Unternehmen vorzuhalten. Insofern wird angeregt, zumindest Teile der hier genannten Anlagen ganz von einer Zulässigkeit auszuschließen. Dies gilt besonders für Anlagen, die eine wesentliche Rolle für die notwendige Stärkung innerstädtischer Lagen und Stadtzentren spielen wie bspw. Anlagen für kulturelle und gesundheitliche Zwecke.</p>	<p>Die Anregung wird nicht berücksichtigt. Auch wenn die Ansiedlung von Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche oder sportliche Zwecke nicht das primäre Planungsziel darstellt, will sich der Zweckverband eine gewisse Flexibilität bei der Ansiedlung offen halten. Als Eigentümer der Gewerbeflächen verfügt der Zweckverband darüber hinaus über ausreichende Einfluss- und Steuerungsmöglichkeiten auf die sich ansiedelnden Betriebe. (vgl. hierzu auch Ziffer A.9.2)</p>	

Behandlung der eingegangenen Stellungnahmen aus der Offenlage

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag	Seite 12 von 19
A.12 BNNETZE GMBH (Schreiben vom 01.12.2015)			
A.12.1	Die Wirtschaftlichkeit von Leitungsverlegungen zur Sicherstellung der Erdgasversorgung ist zu prüfen. Investitionen werden nach unternehmerischen Gesichtspunkten, auch im Hinblick auf beabsichtigte oder vorhandene energetische Konzepte, geplant.	Wird zur Kenntnis genommen.	
A.12.2	Die Belange der bnNETZE GmbH, gemäß Stellungnahme vom 14.07.2015, wurden in der vorliegenden Fassung des Bebauungsplanes berücksichtigt. Weitere Bedenken und Anregungen liegen nicht vor.	Wird zur Kenntnis genommen.	
A.13 TERRANETS BW GMBH (Schreiben vom 18.12.2015)			
A.13.1	<p>In den bezeichneten Gebieten incl. Ausgleichsflächen (gilt nur für rot markierte Bereiche) liegen keine Anlagen der terranets bw GmbH, so dass wir von dieser Maßnahme nicht direkt betroffen werden.</p> <p>Wie Sie den beigefügten Übersichtsplänen der terranets bw GmbH entnehmen können, verlaufen westlich außerhalb des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes die Rheintal-Süd-Leitung 3 DN 400 MOP 67,5 bar, der terranets bw sowie parallel dazu verlegte tnbw - Telekommunikationskabel.</p> <p>Sollte sich Ihre Planung in diesen Bereich weiterentwickeln, bitten wir Sie um eine erneute Beteiligung.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Da der Bebauungsplan mit dem Satzungsbeschluss zum Abschluss gebracht werden soll, findet jedoch auf der Ebene der Bebauungsplanung voraussichtlich keine weitere Beteiligung statt.</p>	
A.14 NETZE MITTELBADEN GMBH & CO. KG (Schreiben vom 07.01.2016)			
A.14.1	<p>Gegen die Aufstellung dieses Bebauungsplans bestehen unsererseits keine Einwände.</p> <p>Die elektrische Erschließung obliegt in diesem Bereich der Gemeinde Schutterwald.</p>	Wird zur Kenntnis genommen.	
A.15 DEUTSCHE BAHN AG – DB IMMOBILIEN (Schreiben vom 07.12.2015)			
A.15.1	<p>Die Deutsche Bahn AG, DB Immobilien als von der DB Netz AG bevollmächtigtes Unternehmen, übersendet Ihnen hiermit folgende Gesamtstellungnahme der DB AG als Träger öffentlicher Belange zum o.g. Verfahren:</p> <p>Gegen den o.g. Bebauungsplan bestehen aus eisenbahntechnischer Sicht hinsichtlich der TÖB-Belange keine Einwendungen, wenn folgende Hinweise und Anregungen unsere Stellungnahmen vom 28.07.2015 KAR-TÖB-15-9374 Ros beach-</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Zur Stellungnahme vom 28.07.2015 siehe Behandlung der Stellungnahmen zur frühzeitigen Beteiligung Ziffer A.18.</p>	

Behandlung der eingegangenen Stellungnahmen aus der Offenlage

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag	Seite 13 von 19
	tet werden.		
A.15.2	Die späteren Bauanträge, auf den Nachbargrundstücken zum Bahngelände, sind uns ebenfalls zur Stellungnahme als Angrenzer zuzuleiten.	Die Anhörung von Grundstücksnachbarn im Rahmen der Angrenzerbenachrichtigung ist Gegenstand des nachgelagerten Baugenehmigungsverfahrens.	
A.15.3	Wir bitten Sie, uns die Abwägungsergebnisse und den Satzungsbeschluss zu gegebener Zeit zuzusenden. An weiteren Verfahren bitten wir um Beteiligung.	Die weitere Beteiligung und die Übermittlung wird zugesagt. Da der Bebauungsplan mit dem Satzungsbeschluss zum Abschluss gebracht werden soll, findet jedoch auf der Ebene der Bebauungsplanung voraussichtlich keine weitere Beteiligung statt.	
A.16	NETZE BW GMBH (Schreiben vom 08.12.2015)		
A.16.1	Unsere bisherigen Stellungnahmen vom 11.05.2015 und 02.07.2015 haben weiterhin Bestand. Wir bitten Sie, uns weiterhin am Verfahren zu beteiligen.	Wird zur Kenntnis genommen. Zur Stellungnahme vom 02.07.2015 siehe Behandlung der Stellungnahmen zur frühzeitigen Beteiligung Ziffer A.17. Die weitere Beteiligung wird zugesagt. Da der Bebauungsplan mit dem Satzungsbeschluss zum Abschluss gebracht werden soll, findet jedoch auf der Ebene der Bebauungsplanung voraussichtlich keine weitere Beteiligung statt.	
A.17	UNITYMEDIA NRW GMBH (17.12.2015)		
A.17.1	Zum o. a. Bauvorhaben haben wir bereits mit dem Schreiben vom 03.07.2015 Stellung genommen. Diese Stellungnahme gilt unverändert weiter.	Wird zur Kenntnis genommen. Zur Stellungnahme vom 03.07.2015 siehe Behandlung der Stellungnahmen zur frühzeitigen Beteiligung Ziffer A.16.	
A.18	EISENBAHN-BUNDESAMT (Schreiben vom 02.12.2015)		
A.18.1	Das Eisenbahn-Bundesamt ist die zuständige Planfeststellungsbehörde für die Betriebsanlagen und die Bahnstromfernleitungen (Eisenbahninfrastruktur) der Eisenbahnen des Bundes. Es prüft als Träger öffentlicher Belange, ob die zur Stellungnahme vorgelegten Planungen bzw. Vorhaben die Aufgaben nach § 3 des Gesetzes über die Eisenbahnverkehrsverwaltung des Bundes (Bundeseisenbahnverkehrsverwaltungsgesetz - BEWG) berühren. Die Belange des Eisenbahn-Bundesamtes werden in der Planung ausreichend berücksichtigt. Insofern bestehen keine Bedenken.	Wird zur Kenntnis genommen.	
A.18.2	Soweit noch nicht geschehen, beteiligen Sie bitte die Deutsche Bahn AG, DB Immobilien, Region Südwest, Bahnhofstraße 5, 76137 Karlsruhe. Diese vertritt den Betreiber der Eisenbahninfrastruktur, der für die Sicherheit der Eisenbahnbetriebsanlagen verantwortlich ist.	Die Deutsche Bahn AG, DB Immobilien, Region Südwest mit Sitz in Karlsruhe wurde bereits am Verfahren beteiligt (vgl. Ziffer A.15).	

Behandlung der eingegangenen Stellungnahmen aus der Offenlage

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag	Seite 14 von 19
A.19 POLIZEIPRÄSIDIUM OFFENBURG – FÜHRUNGS- UND EINSATZSTAB - VERKEHR (Schreiben vom 01.12.2015)			
A.19.1	Das Polizeipräsidium Offenburg, Sachbereich Verkehr, stimmt dem Bebauungsplanverfahren „Gewerbepark Raum Offenburg - Teilgebiet Schutterwald BA 2“, Gemarkung Schutterwald, in vollem Umfang zu. Sollten sich im Verfahren Veränderungen ergeben, die die Verkehrssicherheit betreffen wird um weitere Beteiligung gebeten.	Wird zur Kenntnis genommen. Die weitere Beteiligung wird zugesagt. Da der Bebauungsplan mit dem Satzungsbeschluss zum Abschluss gebracht werden soll, findet jedoch auf der Ebene der Bebauungsplanung voraussichtlich keine weitere Beteiligung statt.	
A.20 ABWASSERZWECKVERBAND „RAUM OFFENBURG“ (Schreiben vom 14.01.2016)			
Rechtliche Vorgaben aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall nicht überwunden werden können.			
Art der Vorgabe			
A.20.1.1	Entsprechend Bauabschnitt I 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“ bzw. in den neu herzustellenden Öffentlichen Regenwasserableitungsgraben entlang der Ostgrenze des Baugebietes einzuleiten. Flachdächer und flach geneigte Schrägdächer sind zu begrünen.	Wird zur Kenntnis genommen.	
A.20.1.2	Das anfallende Schmutzwasser ist in die öffentliche Schmutzwasserkanalisation in der Straße „Drei Linden“ einzuleiten.	Wird zur Kenntnis genommen.	
Rechtsgrundlage			
§ 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			

Behandlung der eingegangenen Stellungnahmen aus der Offenlage

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag	Seite 15 von 19
-----	--------------------	--------------------	-----------------

	Anschluss- und Benutzungszwang bzw. Befreiung hiervon: § 3 bzw. § 5 der Abwassersatzung der Stadt Offenburg.		
	Bedenken und Anregungen aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o.g. Plan, gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage.		
A.20.2	Wie bereits in unserer Stellungnahme vom 29.07.2015 im Rahmen der Frühzeitigen Anhörung erwähnt, ist zur Unterhaltung des Grabens entlang der Ostgrenze des Bebauungsplangebietes ein befahrbarer Unterhaltungstreifen entlang der Böschungsoberkante des Niedrigwassergebietes (Breite ca. 4 m) vorzusehen. Dieser kann auch weitestgehend auf der Berme innerhalb des Doppeltrapezprofils verlaufen. Als Befestigung ist eine Schotterrasenfläche ausreichend, Bewuchs kann in diesem Bereich jedoch nicht zugelassen werden.	Wird zur Kenntnis genommen. Das Anliegen wurde allerdings bereits berücksichtigt. Im Kapitel 4.2. Grünordnungskonzept des Umweltberichts wird in Abb. 3 ein Schnitt des Grünzugs am Ostrand des Plangebietes dargestellt. Darin wird auf der Ostseite, außerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans ein Pflegeweg (Schotterweg) dargestellt, der als "Unterhaltungstreifen" dienen soll.	
A.20.3	Wie weisen außerdem nochmals darauf hin, dass mit dem im Bebauungsplan vorgesehenen Verlauf des Grabens (Bereich B) ein direkter Anschluss an den bestehenden offenen Graben nicht möglich ist, da letzterer erst ca. 50 m weiter südlich beginnt. Der Verlauf des geplanten Grabens und dementsprechend auch der Verlauf der Bebauungsgrenze sollten angepasst werden.	Wird zur Kenntnis genommen. Eine Verbindung des Grabens B mit dem offenen Graben ist sowohl über eine Leitung im öffentlichen Weg als auch auf dem südwestlich gelegenen Grundstück, das sich im Besitz des Zweckverbandes befindet, möglich. Grundsätzliche Lösungswege wurden erarbeitet und mit dem Abwasserzweckverband abgestimmt. Der Abwasserzweckverband bevorzugt die Variante, die eine Aufdimensionierung des bestehenden Regenwasserkanals vorsieht. Eine Erweiterung des Bebauungsplangebietes ist hierfür nicht notwendig.	

Behandlung der eingegangenen Stellungnahmen aus der Offenlage

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag	Seite 16 von 19
-----	--------------------	--------------------	-----------------

B KEINE BEDENKEN UND ANREGUNGEN DER BEHÖRDEN UND TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE

B.1	REGIERUNGSPRÄSIDIUM FREIBURG – ABTEILUNG UMWELT (Schreiben vom 15.12.2015)		
	Eine weitere Beteiligung am Verfahren ist nicht notwendig.	Wird zur Kenntnis genommen.	
B.2	REGIERUNGSPRÄSIDIUM STUTTGART – LANDESAMT FÜR DENKMALPFLEGE (Schreiben vom 21.12.2015)		
B.3	REGIONALVERBAND SÜDLICHER OBERRHEIN (Schreiben vom 05.01.2016)		
B.4	OFFENBURGER WASSERVERSORGUNG GMBH (Schreiben vom 01.12.2015)		
B.5	SWEG SÜDWESTDEUTSCHE VERKEHRS-AKTIENGESELLSCHAFT (Schreiben vom 03.12.2015)		
B.6	SYNA GMBH (Schreiben vom 30.12.2015)		
B.7	GEMEINDE ORTENBERG (Schreiben vom 30.11.2015)		
B.8	GEMEINDE HOHBERG (Schreiben vom 29.12.2015)		

Behandlung der eingegangenen Stellungnahmen aus der Offenlage

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag	Seite 17 von 19
-----	--------------------	--------------------	-----------------

C PRIVATE STELLUNGNAHMEN VON BÜRGERINNEN UND BÜRGERN

<p>C.1 BÜRGER 1 (Schreiben vom 03.12.2015)</p>	
<p>C.1.1 Zur o.g. Bekanntgabe trage ich folgende Punkte vor:</p> <p>Das dargestellte Plangebiet liegt in einem Bereich, wo voraussichtlich auch weitere Infrastrukturmaßnahmen von anderen Maßnahmeträgern anstehen. Es sollte deshalb eine abgestimmte Gesamtplanung für diesen Bereich unter Berücksichtigung der anstehenden anderen Planungen erfolgen, und deshalb die Überplanung des dargestellten Bereiches für eine Erweiterung des Gewerbegebietes zurückgestellt werden. Dies hätte voraussichtlich in der Summe, positive Synergieeffekte auf die Gesamtkosten aller anstehenden Projekte. Auch aus Sicht jedes Steuerzahlers, ist hier deshalb eine Gesamtplanung oder Gesamtstrategie einzufordern.</p> <p>Begründung:</p> <p>Da die Bahn nun voraussichtlich die Autobahnparallele planen wird (vgl. entspr. Presseberichte), sollte dies auch in den dortigen Planungen bereits zusätzlich berücksichtigt werden. Nach den aktuellen Presseberichten wird dieser Bereich neben dem geplanten Tunnel und der Autobahntrasse, sowohl durch Totalumbau mit Verbreiterungen der bestehenden Trasse, als auch durch eine geplante Verbindung zwischen erweiterter Altrasse und Autobahntrasse betroffen sein. Sofern der politisch angekündigte Offenburger Tunnel und die o.g. Zusatzplanungen mit dem geplanten Autobahnanschluss „Offenburg Süd“ kollidieren, sollte die erforderliche Freihaltetrasse in diesem Bereich, angepasst werden. Dies hätte unmittelbare Folgen für die Erweiterungsmöglichkeiten des o.g. Gewerbegebietes.</p> <p>Zusatzpunkt: Der jetzt ausgewiesene Freihaltekorridor begründet die Abgrenzung des Baugebietes in Richtung Osten und Süden und ist auch ohne die o.g. Tunneloption, unzureichend groß ausgewiesen. Der Freihaltekorridor sollte außerdem für den geplanten Autobahnanschluss „Offenburg Süd“ auch für eine Erweiterung auf 4 Spuren „erweitert“ freigehalten werden, da zwischen Offenburg und Gengenbach auch schon auf 4 Spuren geplant wurde und dies zur Zeit auch schon teilweise umgesetzt wird. Für den 4 spurigen Anbau</p>	<p>Im Zuge des Beteiligungsverfahrens wurden sämtliche von der vorliegenden Planung betroffenen Maßnahmenträger (Verkehrsbehörden, Deutsche Bahn AG, Eisenbahn –Bundesamt etc.) mit einbezogen. Insbesondere wurden bei der Abgrenzung des Plangebiets die mit dem RP Freiburg und der Deutschen Bahn AG abgestimmten Freihalteflächen für eine der Trassenvarianten des projektierten künftigen „Südzubringers“ sowie Varianten der Antragstrasse als auch eines künftigen Güterzugtunnels im Rahmen der Ausbauplanungen der Rheintalbahn berücksichtigt.</p> <p>Der Zweckverband hat mit der Berücksichtigung dieser Planungen und der darauf abgestimmten Abgrenzung des Plangebiets ausreichend Sorge dafür getragen, dass die Erweiterung des Gewerbegebietes um einen 2. Bauabschnitt in Übereinstimmung mit diesen potenziellen künftigen Infrastrukturmaßnahmen erfolgt. Es ist daher nicht erforderlich, die Gewerbegebietserweiterung zurückzustellen, zumal der Zweckverband vor dem Hintergrund eines knappen Angebots an frei verfügbaren Gewerbeflächen bei gleichzeitig hohem Nachfragedruck dringend auf die zeitnahe Bereitstellung der geplanten Industrie- und Gewerbeflächen für Betriebsansiedlungen und Betriebserweiterungen angewiesen ist.</p>

Behandlung der eingegangenen Stellungnahmen aus der Offenlage

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag	Seite 18 von 19
-----	--------------------	--------------------	-----------------

	<p>sind auch Entwässerungsgräben und Ersatzwege einzuplanen, so dass bezweifelt wird, dass das ausgewiesene Gewerbegebiet sich problemlos an die zu planende Trasse anschließt. Außerdem sollten mögliche Überführungen oder Unterführungen des neuen Autobahnanschlusses auch noch möglich sein, damit die angrenzenden Flächen und Wege auch weiterhin für Anlieger und Landwirte erreichbar sind. Die jetzige Ausweisung des Gewerbegebietes darf nicht dazu führen, dass der Autobahnanschluss noch weiter südlich geplant werden muss. Sofern das Gewerbegebiet später an den Autobahnanschluss angeschlossen werden soll; ist auch hierfür eine genauere Planung und Flächenbedarfsermittlung erforderlich.</p> <p>Außerdem sollten die Ausgleichsflächen nicht in jene Bereiche gelegt werden, die demnächst voraussichtlich durch andere Baumaßnahmen (hier ausgewiesener und zu erweiternder Freihaltekorridor für den geplanten Autobahnanschluss und die o.g. aktuellen Bahnplanungen) benötigt werden. Wenn dadurch diese Ausgleichsflächen nachträglich wieder verlegt werden müssen, sind hier unnötige Kosten entstanden, die der Steuerzahler dann wieder insgesamt tragen muss. Eine bessere Abstimmung mit den anderen Maßnahmeträgern wird auch hier, dringend angemahnt.</p> <p>Fazit:</p> <p>Bei der Ausweisung dieses Gewerbegebietes wurden die o.g. Faktoren, nicht ausreichend berücksichtigt. Eine abgestimmte budgetübergreifende Planung mit den anderen Planungsträgern und eine entsprechende Aufschiebung der Ausweisung des Gewerbegebietes, wird daher gefordert.</p> <p>Die Ausweisung des geplanten Gewerbegebietes ist deshalb dementsprechend zurückzustellen und in diesem Bereich, erst nach Berücksichtigung der Bahnplanungen und eines möglichen 4-spurigen Autobahnanschlusses mit Anbindungsplanung des Gewerbegebietes, zu erlauben.</p>	<p>Die Einwendung wird zurückgewiesen.</p> <p>Die aufgrund des Artenschutzrechts kurzfristig herzustellenden Ausgleichsflächen erfordern mit Wildkrautstreifen und offenen Bodenflächen ausschließlich solche Strukturen, die kurzfristig herstellbar sind und nötigenfalls auch binnen Jahresfrist verlegt werden können. Angesichts dieser Flexibilität der Maßnahmenfläche einerseits und in Hinsicht auf den langen Zeithorizont bis zur Realisierung des Autobahnanschlusses sowie dessen fehlender Planreife andererseits, sollen die Ausgleichsflächen beibehalten werden.</p>
--	--	---

C.2 BÜRGER 2
 (Schreiben vom 14.01.2016)

C.2.1	<p>Ich beziehe mich auf die öffentliche Bekanntmachung über den o.g. Bebauungsplan im Offenblatt vom 21.11.2015.</p> <p>Darin ist u.a. beschrieben, wie der Planbereich begrenzt wird.</p>	<p>Im Zuge des Beteiligungsverfahrens wurden sämtliche von der vorliegenden Planung betroffenen Maßnahmeträger (Verkehrsbehörden, Deutsche Bahn AG, Eisenbahn –Bundesamt etc.) mit einbezogen. Insbesondere wurden bei der Abgrenzung des Plangebiets die mit dem RP Freiburg und der Deutschen</p>
-------	--	---

Behandlung der eingegangenen Stellungnahmen aus der Offenlage

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag	Seite 19 von 19
	<p>Dabei beziehe ich mich auf die Begrenzung im Osten des geplanten Baugebietes im zweiten Abschnitt. Dort heißt es:</p> <p><i>„Im Osten im nördlichen Bereich durch die westliche Grenze des Wirtschaftsweges Flst.Nr. 7595 und im südlichen Bereich durch die zwischenzeitlich mit dem RP und der Deutschen Bahn abgestimmten Freihalteflächen für eine der Trassenvarianten des projektierten künftigen „Südzubringers“.</i></p> <p>Was aus diesem Textteil nicht zu ersehen ist, ist ob auch bereits für die geplanten Neubautrassen der Bundesbahn über die zwei zusätzlich geplanten Bahngleise für die Umgehung Offenburg hierin schon enthalten sind. Die Neutrassierung kann ja nur zwischen den jetzt vorhandenen Bahngleisen und der Osterweiterung des o.g. Bebauungsplanes GRO BA 2 liegen.</p> <p>Muss dann nicht die „Südzubringertrasse“ nicht mehr nach Westen geschoben werden, damit für den Bahnausbau auch für die Bauphase genügend Aktionsfläche vorhanden ist.</p> <p>Wenn man die derzeit im Bau befindliche DB-Bahnuntertunnelung im Raum Rastatt sieht, ist eine breite Baufläche erforderlich</p> <p>Aus einer Skizze aus einen „Bung-Plan“ ist zu ersehen, dass gerade am Beginn der DB-Neubaustrecke noch einiges an Trassen-Varianten möglich sein kann, der auch Einfluss auf den Bebplan haben kann.</p> <p>Kann es evtl. sein, dass dann der geplante Geltungsbereich des Bebauungsplanes noch etwas nach Westen hin verkleinert werden muss.</p> <p>Bitte überprüfen Sie diese Dinge im Rahmen der öffentlichen Auslegung des Bebauungsplanes Teilgebiet Schutterwald BA 2“. Hierzu sind in der vorgenannten Bekanntmachung keine Hinweise zu sehen.</p>	<p>Bahn AG abgestimmten Freihalteflächen für eine der Trassenvarianten des projektierten künftigen „Südzubringers“ sowie Varianten der Antragstrasse als auch eines künftigen Güterzugtunnels im Rahmen der Ausbauplanungen der Rheintalbahn berücksichtigt.</p> <p>Der Zweckverband hat mit der Berücksichtigung dieser Planungen und der darauf abgestimmten Abgrenzung des Plangebiets ausreichend Sorge dafür getragen, dass die Erweiterung des Gewerbegebietes um einen 2. Bauabschnitt in Übereinstimmung mit diesen potenziellen künftigen Infrastrukturmaßnahmen erfolgt. Es ist daher nicht erforderlich, die Gewerbegebietserweiterung zurückzustellen, zumal der Zweckverband vor dem Hintergrund eines knappen Angebots an frei verfügbaren Gewerbeflächen bei gleichzeitig hohem Nachfragedruck dringend auf die zeitnahe Bereitstellung der geplanten Industrie- und Gewerbeflächen für Betriebsansiedlungen und Betriebserweiterungen angewiesen ist.</p>	

öffentlich

nichtöffentlich

AZ: 431.21
Amt: Hauptamt

Bearbeiter: Herr Holschuh

Datum: 04.03.2016
DS-Nr.: 41/2016

Gesehen:

Sitzung des Gemeinderates am 16.03.2016

TOP 05

Neubau des Pflegeheims St.Jakobus

- a) Vergabe Rohbau
- b) Vergabe Aufzüge
- c) Vergabe Bewohner Fertigbäder

frühere Beratungen

TOP 1
TOP 4

Sitzungstermin

BA 09.12.2015
GR 20.01.2016

Beschlussvorschlag der Verwaltung:

- a) Der Gemeinderat beschließt, den Auftrag für die Rohbauarbeiten an die Fa. Ritter aus Schutterwald zum Angebotspreis von 2.429.991,19 €, zu vergeben.
- b) Der Gemeinderat beschließt, den Auftrag für die Aufzugsarbeiten an die Firma C. Haushahn aus Stuttgart zum Angebotspreis von 133.410,90 €, zu vergeben.
- c) Der Gemeinderat beschließt, den Auftrag für die Fertigbäder an die Firma Schwörer aus Ahrensfelde zum Angebotspreis von 583.411,78 €, zu vergeben.

Abstimmungsergebnis:

zu a) und c): Einstimmige Zustimmung entsprechend dem Beschlussvorschlag.
zu b) Diese Entscheidung wird vertagt.

Sachverhalt/Begründung:

Der Gemeinderat fasste am 20.01.2016 den Ausschreibungsbeschluss. Die Arbeiten für den Rohbau, für die Lieferung der Aufzüge und für die Bewohner-Fertigbäder wurden im Februar 2016 ausgeschrieben.

- a) Für die Rohbauarbeiten haben 9 Firmen Unterlagen abgeholt. Zur Submission gingen 3 Angebote ein (siehe auch Submissionsliste als Anlage (bitte vertraulich behandeln)). Nach Prüfung und Auswertung ist das Angebot der Fa. Ritter aus Schutterwald mit dem Angebotspreis von 2.429.991,19 €, das wirtschaftlich annehmbarste.
- b) für die Lieferung der Aufzüge haben 4 Firmen Unterlagen angefordert. 2 Angebote wurden zur Submission eingereicht (siehe auch Submissionsliste als Anlage (bitte vertraulich behandeln)). Nach Prüfung und Auswertung ist das Angebot der Fa. C. Haushahn aus Stuttgart mit dem Angebotspreis von 133.410,90 €, das wirtschaftlich annehmbarste.
- c) für die Lieferung der Bewohner-Fertigbäder haben 5 Firmen Unterlagen angefordert. 2 Angebote gingen zur Submission ein. (siehe auch Submissionsliste als Anlage (bitte vertraulich behandeln)). Nach Prüfung und Auswertung ist das Angebot

der Fa. Schwörer aus Ahrensfelde mit dem Angebotspreis von 583.411,78 €, das wirtschaftlich annehmbarste.

Protokollergänzung:

Laut BAL Hahn muss die Entscheidung zum Aufzug zurückgestellt werden, weil hier noch einige Details zu klären sind.

Würde der Aufzug heute mit vergeben, wären etwa 35 % des Gesamtbauvolumens vergeben. Die Vergabesumme läge dann rund 30.000,- € unter der Kostenschätzung. Diese Kostenschätzung steht und fällt aber mit den endgültigen Massenvolumen der Leistungsverzeichnisse in der Kostenschätzung und den tatsächlich abgerechneten Volumen. Hohe Kosten können auch durch die derzeit hohen Grundwasserstände entstehen. Aus diesem Grund wird im Moment mit dem Baubeginn noch etwas abgewartet. Die Vergabe der Aufzugsarbeiten muss nochmals zurückgestellt werden, weil verschiedene Detailfragen zu klären sind.

Gemeinderat Rotert findet es positiv, dass eine Schutterwälder Firma zum Zuge kommt. Er fragt nach Referenzobjekten.

BAL Hahn erinnert daran, dass die Firma Ritter auch den Rohbau des Mörburgschulneubaus erstellt hat.

Gemeinderat Herrmann will wissen, was in den Submissionsergebnissen heißt „Summe ungeprüft“.

Laut BAL Hahn sind die vorgelegten Zahlen ungeprüfte Submissionsergebnisse. Eine Prüfung konnte bis zum Zeitpunkt des Versands der Gemeinderatsunterlagen nicht durchgeführt werden. Mittlerweile sind die Summen aber geprüft und haben sich nicht verändert.

Auf Nachfrage von Gemeinderat Glatt erläutert BAL Hahn, dass es sich bei den Nebenangeboten um einen möglichen Einbau von Recyclingmaterial handelt.

öffentlich

nichtöffentlich

AZ: Amt
106.28 Bauamt

Bearbeiter
Herr Hahn

Datum: 01.03.2016
DS-Nr.: 42/2016

Gesehen:

Sitzung des Gemeinderates am 16.03.2016

TOP 06

**Weiterentwicklung des Klimaschutzkonzepts
- Aufbau eines Controllingsystems
hier: Auftrag zur Begleitung**

Beschlussvorschlag der Verwaltung:

Der Auftrag zur Begleitung wird an die Badenova AG & Co.KG vergeben.

Abstimmungsergebnis:

Einstimmige Zustimmung entsprechend dem Beschlussvorschlag.

Finanzielle Auswirkungen:

Gesamtkosten der Maßnahmen	Veranschlagung im Verwaltungshaushalt	über- / außerplanmäßige Ausgaben	Haushaltsstelle
5.712,- €	10.000		7911.60500

Sachverhalt/Begründung:

Seit März 2015 wird die Gemeinde Schutterwald durch den Energiedienstleister badenova bei der Erstellung eines kommunalen Klimaschutzkonzeptes begleitet. Im November 2015 beschloss der Gemeinderat ein Klimaschutzkonzept.

Als Bestandteil des Konzeptes wurden vier Sofortmaßnahmen beschlossen, die vorbehaltlich der finanziellen und personellen Möglichkeiten umgesetzt werden sollen.

1. Potentialerhebung Nahwärmenetzausbau Ortsmitte
2. Nutzung privater Dachflächen für PV-Anlagen
3. Umrüstung der Straßenbeleuchtung von NA-Dampflampen auf LED-Lampen
4. Car-Sharing

Die Verwaltung schlägt vor, das Klimaschutzkonzept weiterzuentwickeln. Hierzu soll ein Controllingssystem aufgebaut werden. Als erster Schritt ist die Gründung eines Beirats aus interessierten Einwohnern, Bürgern, Unternehmern und Gewerbetreibenden sowie Gemeinderäten angedacht.

Die Verwaltung schlägt vor, die Badenova AG & Co. KG mit der Vorbereitung, Durchführung und Begleitung von zwei Veranstaltungen im Jahr zu beauftragen. Die Zusammenarbeit während der Erstellung des Klimaschutzkonzeptes war durchweg positiv. Daher sollten die Erkenntnisse und Erfahrungen, die im letzten Jahr erworben wurden, weiterhin genutzt werden. Die Verwaltung hat ein Alternativangebot eines anderen regionalen Anbieters eingeholt. Das Angebot der Badenova ist das wirtschaftlich annehmbarere.

Protokollergänzung:

Der Vorsitzende weist auf einen Artikel im OT vergangene Woche hin „Klimawandel erwischt besonders Deutschland“. Dieser Artikel zeigte deutlich, dass die Gemeinde mit ihrem Klimaschutzkonzept auf dem richtigen Weg ist.

Gemeinderat A. Beathalter erscheinen die angebotenen Kosten für zwei Veranstaltungen in einem Jahr recht teuer. Laut Bürgermeister sind diese, im Vergleich zu anderen Anbietern, günstig. Sein Ziel ist es, die Arbeit am Klimaschutzkonzept kontinuierlich fortzusetzen und die Bürger zu beteiligen.

öffentlich

nichtöffentlich

AZ: Amt
615.21; Hauptamt
623.22

Bearbeiter
Herr Holschuh

Datum: 03.03.2016
DS-Nr.: 43/2016

Gesehen:

Sitzung des Gemeinderates am 16.03.2016

TOP 07

Städtebauliche Erneuerung - Einleitungsbeschluss

Beschlussvorschlag der Verwaltung:

- a) Der Gemeinderat beschließt den Beginn der vorbereitenden Untersuchung gem. § 141 Abs. 3 Satz 1 BauGB.
b) Die STEG wird mit der Durchführung der vorbereitenden Untersuchungen beauftragt.

Beschlussergänzung:

Die Abgrenzung des Untersuchungsgebiets ergibt sich aus dem Lageplan der STEG mit Datum 12.02.2016. Das Untersuchungsgebiet erfasst alle Grundstücke und Grundstücksteile innerhalb der im vorgenannten Lageplan abgegrenzten Fläche und umfasst ca. 9,56 ha. Der Lageplan ist Bestandteil des Einleitungsbeschlusses.

Abstimmungsergebnis:

Einstimmige Zustimmung entsprechend dem Beschlussvorschlag mit Beschlussergänzung:

Finanzielle Auswirkungen:

Gesamtkosten der Maßnahmen	Veranschlagung im Vermögenshaushalt	überplanmäßige Ausgaben	Haushaltsstelle
11.368,-- €	350.000,-- €		6150.95000

Sachverhalt/Begründung:

Nachdem die Gemeinde in das Landessanierungsprogramm aufgenommen wurde, gilt es nun zunächst formale Dinge umzusetzen. Der Zuwendungsbescheid über die Aufnahme in das Bund-Länder-Programm „Aktive Stadt- und Ortsteilzentren“ liegt zwischenzeitlich vor.

Fördervoraussetzung ist ein unter Beteiligung der Bürgerinnen und Bürger erstelltes integriertes städtebauliches Entwicklungskonzept, in dem Ziele und Maßnahmen im Fördergebiet dargestellt sind. Hierzu sind vorbereitende Untersuchungen durchzuführen.

Gemäß Baugesetzbuch (BauGB) und den Vorgaben des Zuschussgebers muss die Gemeinde einen sogenannten Einleitungsbeschluss fassen. Dies steht am Beginn des gesamten Sanierungsprogrammes.

Die Abgrenzung des Untersuchungsgebietes ergibt sich aus dem Lageplan der STEG Stadtentwicklung GmbH mit Datum vom 12.02.2016, Originalmaßstab M 1:1000 (Anlage 1)

Zur Durchführung der vorbereitenden Untersuchungen ist vorgesehen, einen entsprechenden Vertrag mit einem Sanierungsbeauftragten oder Sanierungsträger i.S.d. § 157 BauGB abzuschließen.

Beabsichtigt ist, die Zusammenarbeit mit der STEG fortzusetzen. Die Gemeinde arbeitet bereits seit 2012 mit der STEG zusammen. Seitdem wurde eine Grobanalyse und fünf Anträge zur Aufnahme in das Sanierungsprogramm sowie diverse Bürgerbeteiligungen bzw. eine Haushaltsbefragung in Zusammenarbeit mit der STEG erstellt. Die Zusammenarbeit ist gut und hat sich bewährt. Die Zusammenarbeit sollte daher fortgesetzt werden, auch um von dem in den letzten Jahren aufgebauten Wissen und Erfahrungen zu profitieren. Ein entsprechendes Angebot (Anlage 3) liegt vor. Es ist wirtschaftlich annehmbar.

Der Beschluss ist ortsüblich bekannt zu machen; § 141 Abs. 3 Satz 2 BauGB. Dabei ist auf die Auskunftspflicht nach § 138 BauGB hinzuweisen (Anlage 2).

Protokollergänzung:

Gemeinderat Herrmann findet, die in Nummer 5 aufgeführten zusätzlichen Leistungen weisen stolze Stundensätze aus.

BAL Hahn verdeutlicht, dass diese nur dann zum Tragen kommen, wenn etwas noch zu machen ist, was nicht im Grundangebot enthalten war.

Auf Nachfrage von Gemeinderat Rotert erläutert der Bürgermeister, dass diese Sache bis zum Herbst 2016 abgeschlossen sein soll.



Abgrenzung

 Abgrenzung Vorbereitende Untersuchungen
im Bereich "Ortsmitte" ca. 9.56 ha

Gemeinde Schutterwald

Entwicklungskonzept -
Vorbereitende Untersuchungen
für den Bereich "Ortsmitte"

Hauptgeschäftsstelle
Stuttgart
Olgastraße 54
70182 Stuttgart

Projekt Nr.
12.02.2016/ht

EINLEITUNGSBESCHLUSS

Der Gemeinderat der Gemeinde Schutterwald beschließt am den Beginn der Vorbereitenden Untersuchungen gemäß § 141 Abs. 3 Satz 1 des Baugesetzbuches (BauGB).

Die Abgrenzung des Untersuchungsgebietes ergibt sich aus dem Lageplan der STEG Stadtentwicklung GmbH mit Datum vom 12.02.2016 (Originalmaßstab M 1:1000). Das Untersuchungsgebiet umfasst alle Grundstücke und Grundstücksteile innerhalb der im vorgenannten Lageplan abgegrenzte Fläche und umfasst ca. 9,56 ha. Der Lageplan ist Bestandteil des Einleitungsbeschlusses.

Die Verwaltung wird beauftragt und ermächtigt, zur Durchführung der vorbereitenden Untersuchungen einen entsprechenden Vertrag mit einem Sanierungsbeauftragten oder Sanierungsträger i.S.d. § 157 BauGB abzuschließen.

Der Beschluss ist ortsüblich bekannt zumachen; § 141 Abs. 3 Satz 2 BauGB. Dabei ist auf die Auskunftspflicht nach § 138 BauGB hinzuweisen.

Schutterwald,

Martin Holschuh
Bürgermeister

Gemeinde Schutterwald Bekanntmachung über den Beginn der Vorbereitenden Untersuchungen im Bereich "Ortsmitte"

Der Gemeinderat der Gemeinde Schutterwald hat in seiner Sitzung am gem. § 141 Abs. 3 des Baugesetzbuches (BauGB) den Beginn der Vorbereitenden Untersuchungen für die Sanierung Schutterwald "Ortsmitte" beschlossen.

In dem abgegrenzten Gebiet liegen städtebauliche Missstände und Mängel vor, die im Rahmen der Vorbereitenden Untersuchungen näher untersucht und ermittelt werden sollen.

Das festgelegte Untersuchungsgebiet umfasst ca. 9,56 ha und ist im Lageplan der STEG Stadtentwicklung GmbH mit Datum vom 12.02.2016 abgegrenzt.

Gemäß § 141 Abs. 3 des BauGB wird dieser Beschluss hiermit bekanntgemacht.

Durch die Vorbereitenden Untersuchungen sollen Beurteilungsgrundlagen über die Notwendigkeit der Sanierung, der sozialen, strukturellen und städtebaulichen Verhältnisse und Zusammenhänge sowie die Möglichkeit der Planung und Durchführung der Sanierung gewonnen werden. Es soll dabei auch die Einstellung und Mitwirkungsbereitschaft der Eigentümer, Mieter, Pächter und anderen Nutzungsberechtigten im Untersuchungsgebiet zu der beabsichtigten Sanierung ermittelt sowie Vorschläge hierzu entgegengenommen werden.

Die Eigentümer, Mieter, Pächter und sonstigen zum Besitz oder zur Benutzung eines Grundstückes, Gebäudes oder Gebäudeteils Berechtigten sowie ihre Beauftragten im Untersuchungsgebiet sind gem. § 138, Abs. 1 des BauGB verpflichtet, der Gemeinde oder ihren Beauftragten Auskunft über die Tatsachen zu erteilen, deren Kenntnis zur Beurteilung der Sanierungsbedürftigkeit eines Gebietes oder zur Vorbereitung und Durchführung der Sanierung erforderlich ist.

Mit der Durchführung der Vorbereitenden Untersuchungen wird die STEG Stadtentwicklung GmbH in Stuttgart beauftragt.

öffentlich

nichtöffentlich

AZ: 452.7 **Amt:** Rechnungsamt **Bearbeiter:** Herr Sexauer **Datum:** 01.03.2016 **DS-Nr.:** 44/2016 **Gesehen:**

Sitzung des Gemeinderates am 16.03.2016

TOP 8

**Antrag des Vereins 'Frauen helfen Frauen Ortenau e.V.' auf Gewährung einer
Spende**

frühere Beratungen

Sitzungstermin

--

Beschlussvorschlag der Verwaltung:

Dem Verein „Frauen helfen Frauen Ortenau e.V.“ wird durch die Gemeindewerke eine
Spende in Höhe von 900,- € zu gewährt.

Abstimmungsergebnis:

Einstimmige Zustimmung entsprechend dem Beschlussvorschlag.

Finanzielle Auswirkungen:

Gesamtkosten der Maßnahmen	Veranschlagung im Erfolgsplan	über- / außerplanmäßige Ausgaben	Haushaltsstelle
900 €	6.500 €		8200.56860

Sachverhalt/Begründung:

Mit Schreiben vom 15.10.2015 (Anlage 1) stellte der Verein „Frauen helfen Frauen
Ortenau e.V.“ Antrag auf Gewährung einer Spende.

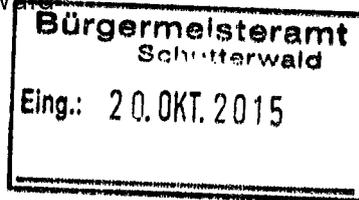
Die im Antrag aufgeführten Zahlen belegen die Notwendigkeit des sozialen Engagements
dieses Vereins. Die Gemeinde Schutterwald unterstützt in Form einer Spende der
Gemeindewerke dieses soziale Engagement seit 1994 mit einem jährlichen Betrag. Seit
2014 werden 900 € gespendet.

Die Verwaltung schlägt aufgrund der wichtigen Arbeit des Vereins auch 2016 erneut eine
Spende in Höhe von 900 € vor.



Frauen helfen Frauen Ortenau e. V., Postfach 1433, 77604 Offenburg

Bürgermeisteramt Schutterwald
Herrn Bürgermeister
Martin Holschuh
Kirchstraße 2
77746 Schutterwald



Frauen helfen Frauen Ortenau e. V.

Wilhelm-Bauer-Str. 5
77652 Offenburg

Telefon 0781 343 11
Fax 0781 948 21 50

info@frauenhaus-ortenau.de
www.frauenhaus-ortenau.de

15.10.2015

Antrag auf Zuschuss für 2016

Sehr geehrter Herr Bürgermeister Holschuh,

wir danken Ihnen sehr für Ihre finanzielle Unterstützung in diesem Jahr. Gleichzeitig bitten wir Sie darum, uns auch im kommenden Jahr mit einem Zuschuss zu unterstützen.

Etwa 60 % unserer Gesamtkosten werden getragen vom Ortenaukreis, vom Land Baden-Württemberg und einigen Städten und Gemeinden des Kreises. 40 % erwirtschaften wir nach wie vor selbst durch Fördermitgliedschaften, Mietzahlungen für den Frauenhausaufenthalt, Einnahmen des Frauenhauslädeles, der Bücherflohmärkte, Spenden und Bußgelder.

Eine besonders große finanzielle Belastung in diesem Jahr bedeutet der Umzug unseres Vereinsbüros, die zentrale Anlaufstelle für unsere Kooperations- und Netzwerkpartner sowie der Ort für die erste Kontaktaufnahme von Frauen, die häusliche Gewalt erfahren und unsere Hilfe suchen sowie für die ambulante Beratung. Unsere bisherigen Räumlichkeiten in der Wilhelm-Bauer-Straße befinden sich im Abriss- und Sanierungsgebiet und können schon bald nicht mehr genutzt werden.

Ab 29.10.2015 werden wir unsere neuen Räumlichkeiten in der Ortenauerstraße 2 in Offenburg beziehen.

Mit Stand von heute sind im laufenden Jahr bisher 37 Frauen und 36 Kinder in das Frauenhaus Ortenau aufgenommen worden. Nach wie vor gestaltet sich die Wohnungssuche der Frauen nach ihrem Frauenhausaufenthalt schwierig. Niedrige Mieten und kleine Wohnungen sind kaum zu finden. Die Aufenthaltsdauer von einigen Frauen und Kinder im Frauenhaus zieht sich dadurch bis hin zu einem Jahr.

Unser ambulantes Beratungsangebot wurde bis zum jetzigen Tag in 146 Fällen in allen Fragen um Häusliche Gewalt, Platzverweis und Stalking, in Anspruch genommen. Erfahrungsgemäß wird die Zahl bis zum Jahresende noch deutlich steigen.

Bankverbindungen

Volksbank Offenburg eG | Konto: 6649300 | BKLZ: 66490000 | IBAN: DE3966490000000649300 | BIC: GENODE61OG1
Sparkasse Offenburg/Ortenau | Konto: 4811048 | BKLZ: 66450050 | IBAN: DE55664500500004811048 | BIC: SOLADES1OFG
Gläubiger-Identifikationsnummer | DE69ZZZ00000262761

Viele Frauen werden über einen längeren Zeitraum von uns beraten und begleitet.

83 Frauen mit insgesamt 92 Kindern konnten wir wegen Vollbelegung nicht aufnehmen; das Frauenhaus Ortenau ist mit seinen 6 Plätzen für Frauen und 8 Plätzen für Kinder nach wie vor deutlich zu klein.

Die Übergangswohnung, die seit August 2014 besteht, hat zu einer fühlbaren Entlastung der Akutplätze im Frauenhausgeführt. Bisher konnten 8 Frauen und 9 Kinder aus dem Frauenhaus oder unmittelbar aus der ambulanten Beratung in die Übergangswohnung übersiedeln.

Diese Zahlen belegen erneut den Bedarf nach Frauenhausplätzen sowie Beratung und Begleitung von Frauen, die häusliche Gewalt erfahren haben.

Für ein ausführliches Gespräch und weiteren Informationen zu unserer Arbeit nehmen wir uns sehr gerne Zeit, wenn Sie das wünschen.

Wir sind Ihnen und Ihrer Gemeinde sehr dankbar, wenn Sie erneut beschließen, unsere Arbeit finanziell zu unterstützen.

Mit freundlichem Gruß
Frauen helfen Frauen Ortenau e.V.
Für die Vorstandsfrauen



Evelyn Krümmel

öffentlich

nichtöffentlich

AZ: 503.44 **Amt:** Rechnungsamt **Bearbeiter:** Herr Sexauer **Datum:** 01.03.2016 **DS-Nr.:** 45/2016 **Gesehen:**

Sitzung des Gemeinderates am 16.03.2016

TOP 9

**Antrag des Vereins 'AIDS-Hilfe Offenburg e.V.' auf Gewährung einer
Spende**

frühere Beratungen

Sitzungstermin

--

Beschlussvorschlag der Verwaltung:

Dem Verein „AIDS-Hilfe Offenburg e.V.“ wird von den Gemeindewerken eine Spende von 200,-- € gewährt.

Abstimmungsergebnis:

Einstimmige Zustimmung entsprechend dem Beschlussvorschlag.

Finanzielle Auswirkungen:

Gesamtkosten der Maßnahmen	Veranschlagung im Erfolgsplan	über- / außerplanmäßige Ausgaben	Haushaltsstelle
200 €	6.500 €		8200.56860

Sachverhalt/Begründung:

Mit Schreiben vom 02.03.2016 stellte die AIDS-Hilfe Offenburg e.V. Antrag auf Gewährung einer Spende.

Der Verein nimmt eine wichtige Arbeit für Betroffene und für die allgemeine Gesellschaft wahr.

Die Gemeinde Schutterwald hat über die Gemeindewerke in den vergangenen Jahren immer wieder Spenden an Vereine gewährt, die sich im sozialen und gesundheitlichen Bereich einsetzen. Der Verein erhält seit 2002 regelmäßig eine jährliche Spende. Seit 2014 wurde der Betrag auf 200 € erhöht.

Die Verwaltung sieht die Bedeutung und Wichtigkeit der Arbeit des Vereines „AIDS-Hilfe Offenburg e.V.“ und schlägt für das Haushaltsjahr 2016 erneut einen Spendenbetrag von 200 € vor.

AIDS-Hilfe Offenburg/Ortenaukreis e.V.



Gemeinde Schutterwald
Herrn Bürgermeister Martin Holschuh
Damen und Herren des Gemeinderates
Kirchstraße 2
77746 Schutterwald

Malergasse 1
77652 Offenburg

www.aids-hilfe-offenburg.de
info@aids-hilfe-offenburg.de

Telefon 0781 77189
Telefax 0781 24063
Beratungstelefon 0781 19411

Spendenkonto:
IBAN: DE63 6645 0050 0000 5373 76
Sparkasse Offenburg/Ortenau
SWIFT-BIC: SOLADES1OFG

2. März 2016

Antrag auf Zuschuss 2016

Guten Tag Herr Bürgermeister Holschuh,
sehr geehrte Damen und Herren des Gemeinderates,

wir senden **ein herzliches Dankeschön** für die finanzielle Unterstützung der Gemeinde Schutterwald in den letzten Jahren und die damit zum Ausdruck gebrachte Anerkennung unserer Arbeit!

Einige Daten über die Arbeit unseres Vereins finden Sie im beigefügten Tätigkeitsbericht. Wenn die Gemeinderäte und auch Sie, Herr Bürgermeister Holschuh, noch Fragen haben, rufen Sie einfach an! Gerne erteilen wir Ihnen nähere Auskünfte.

Gleichzeitig erlauben Sie uns die Anfrage, ob wir auch im Jahr 2016 mit einem Zuschuss aus Schutterwald rechnen dürfen? Über eine positive Nachricht würden wir uns sehr freuen: Wir sind über jeden Euro dankbar, der unser Konto von den „roten Zahlen“ fernhält.

Freundliche Grüße aus Offenburg

Cornelia Herde
Vorstand/Schatzmeisterin

Anlagen
Statistik 2014
Zeitungsberichte

vertretungsberechtigte Vorstandsmitglieder:

Christine Huber – Vorsitzende
Cornelia Herde, Stefanie Karadas, Jürgen Lücke, Petra Schwarz

AIDS-Hilfe Offenburg/Ortenaukreis e.V.

Statistik 2014

- Beratung:

Beratung- u. Infokontakte	gesamt	688
persönlich		466
telefonisch/E-Mail		222
Beratene Personen	gesamt	213
Frauen		70
Männer		143
sexuelle Orientierung		
	heterosexuell:	150 / 70,4%
	homosexuell:	43 / 20,2%
	bisexuell:	2 / 0,9%
	nicht bekannt:	18 / 8,5%
Alter (z.T. geschätzt)		
	unter 20:	19 / 8,9%
	20 – 30:	35 / 16,4%
	31 – 40:	54 / 25,4%
	41 – 50:	45 / 21,1%
	51 – 60:	32 / 15,0%
	über 60:	17 / 8,0%
	unbekannt:	11 / 5,2%

Schwerpunkte der Beratung von Betroffenen:

- Hilfestellungen beim Umgang mit Ämtern und Krankenkassen
- Finanzprobleme
- persönliche Hilfen
- medizinische Fragen
- Weitervermittlung

Schwerpunkte der allgemeinen Beratung:

- Informationen zum HIV-Antikörpertest
- Übertragungswege bei Sexualkontakten
- Schutzmöglichkeiten

• Haus- und Klinikbesuche:	62
• Mitwirkung beim HEPA-Projekt niederschwelliges HIV/HCV-Vor-Ort-Testangebot in Zusammenarbeit mit der AIDS und STI- Beratungsstelle des Landratsamtes	3 41 HIV-Tests 39 HCV-Tests
• offenes Frühstück: Teilnehmer/innen:	45 443
• offene Abende: Teilnehmer/innen:	38 203
• Café zur Marktzeit: Teilnehmer/innen:	9 59
• Auszahlung von Geldern:	14
• Präventionsveranstaltungen: Teilnehmer/innen:	33 ca. 800
• zielgruppenspezifische Vor-Ort-Arbeit: (Präsenz in Clubs, Kontaktladen, u.ä.)	9
• Infostände:	11
• Benefizveranstaltungen:	2
• Kooperation mit Sozialämtern, sonst. Ämtern, Kassen, Ärzten, Anwälten, Aidshilfen, Drogenberatungsstellen,...	383
• Teilnahme an Gremien:	27
• Hüttenwochenende/Ausflüge Teilnehmer/innen:	2 24
• hauptamtliche Mitarbeiter:	1 Dipl. Sozialpädagoge, 85%
• ehrenamtl. geleistete Arbeit:	ca. 1.400 Std.
• Mitglieder:	49

Prävention und Öffentlichkeitsarbeit

18. 01. 14: Gemeinsam mit GentleMan Freiburg Infostand und Prävention im Gayclub TABU
27. 01. 14: Montessori-Schule Sasbach, 8./9. Kl.
29. 01. 14: Pegasus - Fachschule für Jugend- u. Heimerzieher Schutterwald
03. 02. 14: Montessori-Schule Sasbach, 8./9. Kl.
19. 02. 14: Schulung von haupt- und ehrenamtlichen Bewährungshelfern
10. 03. 14: Realschule Seelbach, 8. Kl.
13. 03. 14: Realschule Seelbach, 8. Kl.
25. 03. 14: FSJ-Gruppe
26. 03. 14: Projektgruppe Realschule Gengenbach
02. 04. 14: Gewerbl.-techn. Schule Offenburg, Berufsfachschule
04. 04. 14: Mitwirkung beim HEPA-Projekt, Drobs Kehl
16. 04. 14: Kranken- und Altenpflege-Azubis des Ökumenischen Instituts Offen-
burg
17. 04. 14: Kranken- und Altenpflege-Azubis des Ökumenischen Instituts Offen-
burg
14. 05. 14: Marta-Schanzenbach-Gymnasium Gengenbach, 9. Kl.
21. 05. 14: Marta-Schanzenbach-Gymnasium Gengenbach, 9. Kl.
23. 05. 14: Kaufmännische Schulen Offenburg, BK-FH
24. 05. 14: Kuchenverkauf und Infostand beim Jubiläums-Sommerfest der Hoch-
schule Offenburg
27. 05. 14: Projektgruppe IBG Lahr
28. 05. 14: Kaufmännische Schulen Offenburg, WG 10. Kl.
10. 06. 14: Projektgruppe Robert-Schuman-Realschule Achern
23. 06. 14: Hauswirtschaftliche Schule im Mauerfeld, BK Pflege, Lahr
25. 06. 14: Marta-Schanzenbach-Gymnasium Gengenbach, 9. Kl.
30. 06. 14: Präventionstag Realschule Wolfach, zwei Workshops
02. 07. 14: Marta-Schanzenbach-Gymnasium Gengenbach, 9. Kl.
03. 07. 14: Haus- und Landwirtschaftliche Schulen Offenburg, BK Pflege
10. 07. 14: Kaufmännische Schulen Offenburg, WG 10. Kl.
31. 07. 14: Schule für Physiotherapie, Lahr
21. 09. 14: Infostand beim Tag der offenen Tür im Aidshospiz „Haus Maria Frie-
den“, in Oberharmersbach
14. 10. 14: Mitwirkung beim HEPA-Projekt, Wärmestube Offenburg
30. 10. 14: Kranken- und Altenpflege-Azubis des Ökumenischen Instituts Offen-
burg
31. 10. 14: Benefizkonzert „Opas Traum“ und „Child’s Anthem“ im Spitalkeller
Offenburg
04. 11. 14: Kranken- und Altenpflege-Azubis des Ökumenischen Instituts Offen-
burg
07. 11. 14: Mitwirkung beim HEPA-Projekt, St. Ursula-Heim Offenburg
11. 11. 14: Kaufmännische Schulen Offenburg, 12. Kl. Wirtschaftsgymnasium
27. 11. 14: Andacht zum Welt-AIDS-Tag, St. Andreas Kirche Offenburg
28. 11. 14: Infostand zum Welt-AIDS-Tag, Offenburg Am Fischmarkt
01. 12. 14: Infostand zum Welt-AIDS-Tag, Hochschule Offenburg
06. 12. 14: Red Ribbon Party mit Infostand im Gayclub „TABU“, Offenburg
09. 12. 14: Realschule Oberkirch, 9. Kl.
10. 12. 14: Krankenpflegeschule Lahr, Mittelkurs
15. 12. 14: Grimmelshausen-Gymnasium Offenburg, 9. Kl.
17. 12. 14: Grimmelshausen-Gymnasium Offenburg, 9. Kl.

öffentlich

nichtöffentlich

AZ: 452.7 **Amt:** Rechnungsamt **Bearbeiter:** Herr Sexauer **Datum:** 01.03.2016 **DS-Nr.:** 46/2016 **Gesehen:**

Sitzung des Gemeinderates am 16.03.2016

TOP 10

Antrag des Vereins 'Aufschrei - Ortenauer Verein gegen sexuelle Gewalt an Kinder und Erwachsenen e.V.' auf Gewährung einer Spende

Beschlussvorschlag der Verwaltung:

Der Gemeinderat beschließt, dem Verein „Aufschrei – Ortenauer Verein gegen sexuelle Gewalt an Kindern und Erwachsenen e.V.“ eine Spende der Gemeindewerke in Höhe von 900,-- Euro zu gewähren.

Abstimmungsergebnis:

Einstimmige Zustimmung entsprechend dem Beschlussvorschlag.

Finanzielle Auswirkungen:

Gesamtkosten der Maßnahmen	Veranschlagung im Erfolgsplan	über- / außerplanmäßige Ausgaben	Haushaltsstelle
900,-- €	6.500,-- €	0 €	8200.56860

Sachverhalt/Begründung:

Mit Schreiben vom 05.10.2015 (Anlage 1) stellte der Verein „Aufschrei – Ortenauer Verein gegen sexuelle Gewalt an Kindern und Erwachsenen e.V.“ Antrag auf Gewährung einer Spende für 2016.

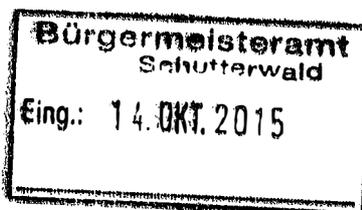
Die Arbeit des Vereins ist ohne Spenden nicht möglich. Gleichzeitig wird diese qualifizierte Hilfe immer mehr nachgesucht.

Der Verein hofft auch 2016 auf eine Förderung von der Gemeinde Schutterwald.

Die Gemeinde Schutterwald hat über die Gemeindewerke in den vergangenen Jahren immer wieder Spenden an Vereine gewährt, die sich im sozialen Bereich für Jugendliche und Erwachsene einsetzen.

Der Verein erhielt seit 2005 eine Spende in Höhe von 800,-- €, seit 2014 900,--€.

Die Verwaltung sieht die Bedeutung und Wichtigkeit der Arbeit des Vereines und schlägt erneut eine Spende von 900,-- € für das Haushaltsjahr 2016 vor.



Ortenauer Verein gegen sexuelle Gewalt
an Kindern und Erwachsenen e.V.

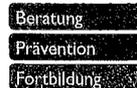
77654 Offenburg / Hindenburgstraße 28
Telefon 0781_31000 / Fax 0781_9400993
offenburg@aufschrei-ortenau.de

www.aufschrei-ortenau.de

Vereinsregister-Nr: VR 578
Amtsgericht Freiburg

Carola Geppert-Tesch
1. Vorsitzende

Sparkasse Offenburg-Ortenau
Kto 969 488 / BLZ 664 500 50
IBAN: DE05 6645 0050 0000 9694 88
BIC: SOLADES1OFG



Aufschrei / Hindenburgstraße 28 / 77654 Offenburg

An das
Bürgermeisteramt Schutterwald
Herrn Bürgermeister Holschuh
Kirchstr. 2
77746 Schutterwald



05.10.2015

Antrag auf Bezuschussung für das Jahr 2016

Sehr geehrter Herr Bürgermeister Holschuh,

im Mai diesen Jahres feierten wir unser 25jähriges Bestehen feiern. Vieles haben wir bisher erreicht – und vieles bleibt nach wie vor unverändert. So auch, dass wir weiterhin auf finanzielle und politische Unterstützung angewiesen sind.

Wir möchten unsere Arbeit in Erinnerung rufen und um Ihre Hilfe bitten.

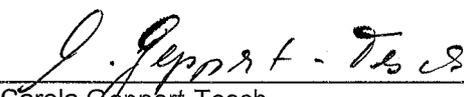
AUFSCHREI! Ortenauer Verein gegen sexuelle Gewalt an Kindern und Erwachsenen e.V. ist als Fachberatungsstelle im Ortenaukreis unverzichtbar. Die Beratungs- und Präventionsarbeit ist nur mit gut geschultem Personal zu leisten. Dies ist schon im Hinblick auf die mit dem Landratsamt geschlossene Vereinbarung (Schutzauftrag der Jugendhilfe gem. § 8a, Abs. 2 SGB VIII und § 72a SGB VIII) zu garantieren. Unser Team besteht aus sozialpädagogischen Fachkräften mit Zusatzausbildungen und einer Büroleitung. Getragen wird der Verein durch die Vorstandschaft.

Im Jahr 2014 wurden 226 KlientInnen (210 Fälle) in unserer Beratungsstelle betreut – so viele wie noch nie zuvor. Wir können jährlich einen stetigen Anstieg der Fallzahlen verzeichnen. Nachfolgend sind die zu betreuenden Personen aus 2013 nach den **Einzugsbereichen** Achern, Kehl, Lahr, Offenburg, Oberkirch und Kinzigtal aufgliedert:

Achern	Kehl	Lahr	Offenburg	Oberkirch	Kinzigtal	Außerhalb der Ortenau	Außerhalb von Baden-Württemberg	unbekannt
22	11	39	68	9	22	6	3	30

Die Zuschüsse des Landratsamtes und den großen Kreisstädten dienen weitgehend der Finanzierung unserer Personalkosten. Alle anderen anfallenden Kosten müssen wir selbst tragen. Um unsere Arbeit mit Opfern von sexuellem Missbrauch in gewohnter Qualität fortsetzen zu können, sind wir weiterhin auf Unterstützung angewiesen. Gerne stellen wir unsere Arbeit auch anhand unseres Imagefilms im Rahmen einer Gemeinderatssitzung vor. Wir hoffen auf Ihre Mithilfe und verbleiben

mit freundlichen Grüßen


Carola Geppert-Tesch
1. Vorsitzende

Anlage: Jahresbericht 2014

öffentlich

nichtöffentlich

AZ: 047.12
Amt: Hauptamt

Bearbeiter: Herr Feger

Datum: 07.03.2016
DS-Nr.: 47/2016

Gesehen:

Sitzung des Gemeinderates am 16.03.2016

TOP 11

Veröffentlichungen von Parteien und Wählervereinigungen im Amtsblatt der Gemeinde

frühere Beratungen

Sitzungstermin

GR ö	16.01.2013
GR ö	30.01.2013
GR nö	10.07.2013
GR ö	24.07.2013
GR nö	11.11.2015

Beschlussvorschlag der Verwaltung:

Veröffentlichungen von Parteien und Wählervereinigungen im Amtsblatt der Gemeinde sind unter den bisher gültigen Voraussetzungen zulässig. Ergänzend hierzu sind künftig Veranstaltungshinweise auch als Beileger (Flyer) im Amtsblatt zulässig.

Abstimmungsergebnis:

Einstimmige Zustimmung entsprechend dem Beschlussvorschlag.

Finanzielle Auswirkungen:

Gesamtkosten der Maßnahmen	Veranschlagung im Vermögenshaushalt	über- / außerplanmäßige Ausgaben	Haushaltsstelle

Sachverhalt/Begründung:

2013 fasste der Gemeinderat zu diesem Thema folgende Beschlüsse:

- 1.) Im Amtsblatt werden für Wahlzwecke Beileger (Flyer) zugelassen.
- 2.) Wahlwerbung ist nur im Zeitraum von 6 Wochen vor der Wahl bis 1 Woche vor der Wahl erlaubt.
- 3.) Hinweise auf Veranstaltungen von Parteien, Wählervereinigungen und anderen sind das ganze Jahr über immer zulässig.
- 4.) Hinweise auf Veranstaltungen mit tagespolitischem Bezug sind nur noch in der Form zulässig, dass auf Zeit und Ort sowie in kurzer, prägnanter Form auf den Inhalt der Veranstaltung hingewiesen werden darf. Dies gilt für Parteien und Wählervereinigungen, aber auch für sonstige Gruppierungen.
- 5.) Künftig sollen alle Veröffentlichungen mit politischem Bezug der Gemeindeverwaltung vorgelegt werden.

Von der Freien Wähler Union (FWU) wurde beantragt, dass dieses Thema nochmals in einer Gemeinderatssitzung behandelt wird. Parallel hierzu wurde von der FWU der

Wunsch geäußert, dass künftig im Amtsblatt abgedruckte Veranstaltungshinweise der im Gemeinderat vertretenen Fraktionen auch extra als colorierter Beileger beigelegt werden dürfen, da es sich dabei, aus Sicht der FWU, nicht um Wahlwerbung handelt.

Aus Sicht der Verwaltung wird vorgeschlagen, diesem Wunsch zu entsprechen.

Eine Rücksprache mit dem Verlag TopCom, der das Amtsblatt erstellt, ergab, dass von dort für Beilagen von örtlichen Parteien und Wählervereinigungen der gleiche Sondertarif in Rechnung gestellt wird, den auch örtliche Vereine zu zahlen haben.

Weiterhin wird auf Nachfrage mitgeteilt, dass im Verlag eingehende Mitteilungen vom Verlag zunächst in der Reihenfolge des Eingangs erfasst werden. Allerdings werden, nach Redaktionsschluss, alle Vereinsmitteilungen zusammen mit den amtlichen und kirchlichen Nachrichten auf die erforderlichen Spalten- und Seitengrößen formatiert. Um hierbei ungeliebte Umbrüche und auseinandergerissene Texte zu vermeiden, werden die Vereinsmitteilungen oftmals noch getauscht. Ist auf einer Seite noch Platz für eine kürzere Nachricht, so wird diese vorgezogen, die längere Nachricht beginnt dann auf der nächsten Seite. Dieses Durchtauschen erfolgt so lange, bis alle Texte gleichmäßig verteilt und dadurch eine optimierte Lesbarkeit erzielt wird. Mitteilungen von Organisationen, die im strengen Sinn keine örtlichen Vereine sind, werden nach Möglichkeit immer hinter die Mitteilungen der örtlichen Vereine angehängt. Der Verlag wird künftig auf die ausgewogene Sortierung und Reihenfolge von Veröffentlichungen achten.

Protokollergänzung:

Gemeinderat Preukschas regt an, darüber nachzudenken, ob man nicht im Amtsblatt regelmäßig politische Äußerungen der Gemeinderatsfraktionen vereinbaren will.

Gemeinderat Schillinger findet, dieser Sachverhalt sollte zum jetzigen Zeitpunkt nicht mehr neu aufgerollt werden.

Gemeinderat Bindner stimmt dem zu. Das jetzt getroffene Ergebnis sollte so beibehalten werden.

öffentlich

nichtöffentlich

AZ: 022.37
Amt: Hauptamt

Bearbeiter:
Frau Gießler

Datum: 07.03.2016
DS-Nr.: 48/2016

Gesehen:

Sitzung des Gemeinderates am 16.03.2016

TOP 12

Bekanntgabe nichtöffentlicher Beschlüsse

Sachverhalt/Begründung:

- Der Gemeinderat beschäftigte sich mit der Flüchtlingsunterbringung und Betreuung.
- Der Gemeinderat beschloss eine Stellenausschreibung.
- Der Gemeinderat ermächtigte den Bürgermeister zum Kauf von Grundstücken.
- Der Gemeinderat beschloss, einem örtlichen Verein einen Zuschuss zu gewähren.
- Der Gemeinderat beschäftigte sich mit der Pacht für die Dächer gemeindeeigener Gebäude, auf welchen Photovoltaikanlagen installiert sind.

öffentlich

nichtöffentlich

AZ: 043.12 **Amt:** Rechnungsamt **Bearbeiter:** Herr Sexauer **Datum:** 08.03.2016 **DS-Nr.:** 49/2016 **Gesehen:**

Sitzung des Gemeinderates am 16.03.2016

TOP 13

Verschiedenes - Bekanntgaben, Wünsche und Anträge - Rathausumbau

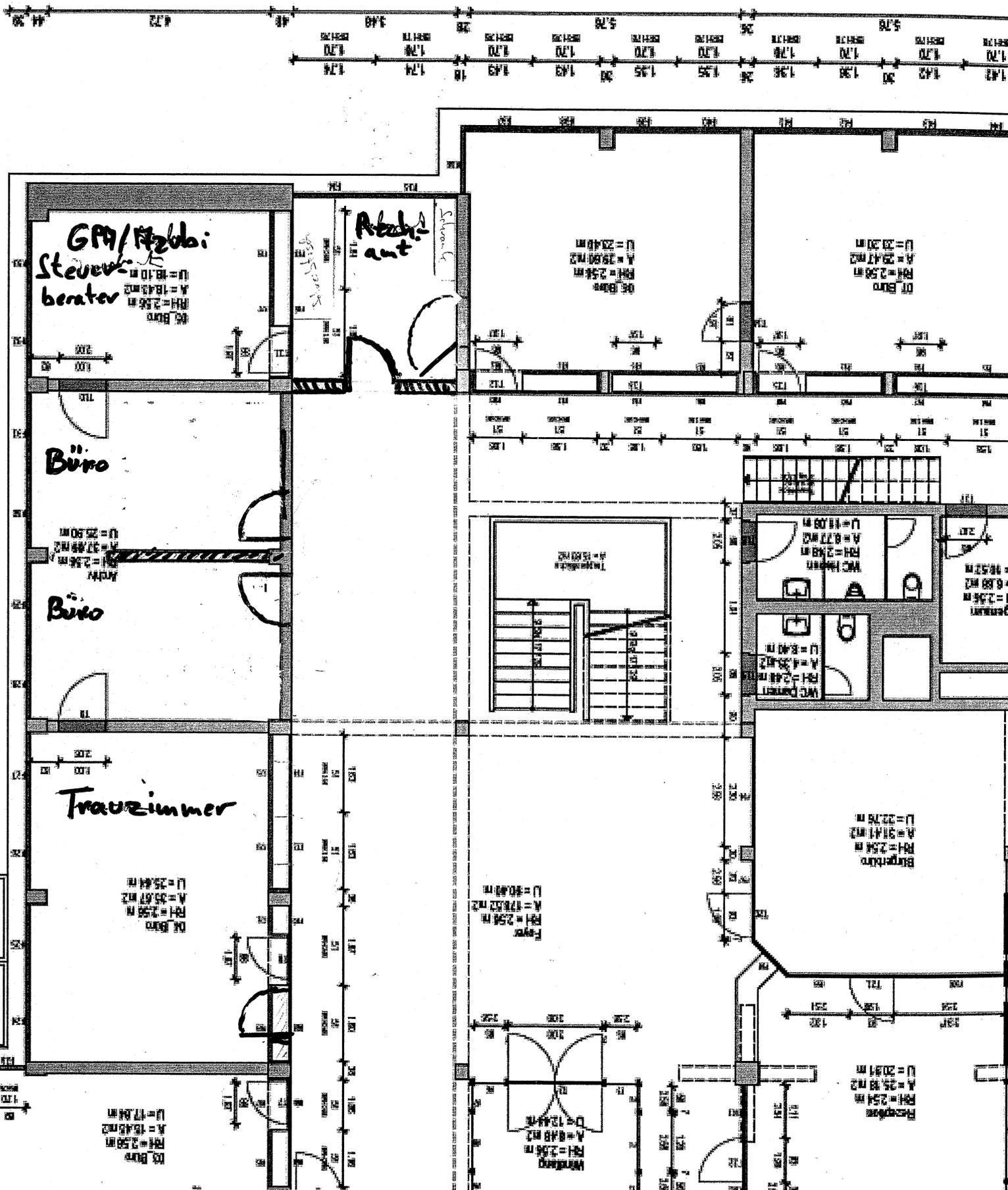
Verschiedenes

- **Bekanntgaben, Wünsche und Anträge**

Die Verwaltung plant die Umsetzung der Umbauarbeiten im Rathaus. Die Umbauarbeiten werden aufgrund der Besetzung der 50% Stelle im Rechnungsamt notwendig. Damit wird ein zusätzliches Büro benötigt. Im Anhang 1 ist die derzeitige Planung dargestellt. Für die Umbauarbeiten sind 30.000 € im Haushalt eingestellt.

Protokoll:

Der Gemeinderat nimmt das Vorhaben zustimmend zur Kenntnis.



Öffentliche Sitzung am 16.03.2016

Drucksache Nr. 49/16

TOP 13

Verschiedenes
- Bekanntgaben, Wünsche und Anträge

Hier gab es keine Wortmeldungen.