

Öffentliche Gemeinderatssitzung am 20.05.2015 Sitzung Nr. 08/2015  
mit anschließender Waldbegehung  
keine nichtöffentliche Sitzung

Sitzungsort: großer Sitzungssaal des Rathauses  
Sitzungsdauer: 18.00 Uhr bis 18.30 Uhr  
Waldbegehung: 19.00 – 20.30 Uhr

Das Ergebnis der Beratung ergibt sich aus den Anlagen (Drucksachen Nr. 93/15 – 101/15), die Bestandteil dieses Protokolls sind.



Vorsitzender



Schriftführer

Gemeinderat

Gemeinderat

**Sitzungsteilnehmer:**

Vorsitzender:  
Bürgermeister Holschuh

**zusätzlich anwesend**

RAL Lipps bis 18:30 Uhr  
Stellv. HAL Binder als Protokollführerin  
BAL Hahn  
Stellv. RAL Sexauer

**Gemeinderäte:**

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

Jung Maria  
Preukschas Domenic  
Schillinger Volker  
Seigel Josef  
Welde Myriam  
Wolter Arno

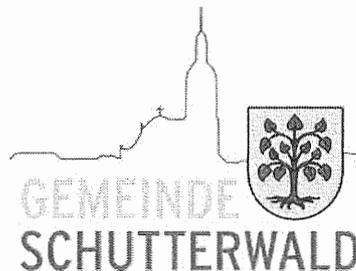
**entschuldigt:**

Beathalter Ralf

**entschuldigt:**

Junker Andrea  
Obert Hubert  
Rotert Hans-Martin

# Einladung



An die Damen und Herren des  
Gemeinderates von Schutterwald  
77746 Schutterwald

Datum: 13.05.2015  
Sitzungs-Nr.: 08/2015

## Einladung zur Gemeinderatssitzung

Sehr geehrte Damen und Herren,

die nächste Sitzung des Gemeinderates findet am

**Mittwoch, 20.05.2015, ab 18:00 Uhr**  
**im großen Sitzungssaal des Rathauses**

statt.

Zu dieser Sitzung lade ich Sie recht herzlich ein.

Ab 19.00 Uhr ist eine Waldbegehung vorgesehen. Ich bitte Sie, mit dem Fahrrad zu kommen.  
Die Waldbegehung startet beim **Parkplatz Waldstadion**.

Mit freundlichen Grüßen

Martin Holschuh

## Öffentlich:

1. Frageviertelstunde (DS 93/2015)
2. Baugesuche (DS 94/2015)  
2.1 Umbau und Erweiterung eines Mehrfamilienhauses,  
Nutzungsänderung des Ökonomie-Gebäudes,  
Erweiterung der Garage, Kirchstr. 20, Flst.Nr. 32

3. Beschluss über die frühzeitige Beteiligung des Bebauungsplans „Gewerbepark Raum Offenburg – Teilgebiet Schutterwald BA 2“ - Beteiligung der Gemeinde als Gemarkungsgemeinde (DS 95/2015)
4. Schallschutzsanierung in den Klassenzimmern in der Mörburgschule und der Grundschule Langhurst hier: Auftragsvergabe an Fa. Leber, Fa. Maler Schmidt (DS 96/2015)
5. Bekanntgabe nichtöffentlicher Beschlüsse (DS 97/2015)
6. Verschiedenes (DS 98/2015)  
- Bekanntgaben, Wünsche und Anträge

im Anschluss um 19.00 Uhr Treffpunkt **am Parkplatz Waldstadion**

7. Bericht zum Forstwirtschaftsjahr 2014/2015 einschließlich Waldzustandsbericht (DS 99/2015)
8. Wirtschaftsplan 2016 (DS 100/2015)
9. Wünsche und Anregungen (DS 101/2015)

Im Anschluss findet ein kleiner Abschluss an der Pflanzschule statt.

**Gemeinde Schutterwald**

**ERGÄNZUNGSBLATT NR. 1**

**Öffentliche Sitzung am 20.05.2015  
mit anschließender Waldbegehung  
es folgt keine nichtöffentliche Sitzung**

**Drucksache Nr. 93/2015**

**TOP 01**

**Frageviertelstunde**

Von Seiten der anwesenden Zuhörer wurden keine Fragen gestellt.

# Gemeinde Schutterwald

## Beschlussvorlage

öffentlich  
 nichtöffentlich

AZ: Amt Bearbeiter Datum: DS-Nr.: Gesehen:  
632.6 Bauamt Frau Maul 08.05.2015 94/2015

**Sitzung des Gemeinderates am 20.05.2015**

**TOP 02**

### Baugesuche

2.1 Umbau u. Erweiterung eines Mehrfamilienhauses, Nutzungsänderung des Ökonomie-Gebäudes, Erweiterung der Garage  
Kirchstr. 20, Flst.Nr. 32  
Antragsteller: Werner Lippert  
Weidenstr. 24  
77656 Offenburg

### Abstimmungsergebnis:

Einstimmige Zustimmung

BAL Hahn erläutert das Baugesuch. Die Scheune wird zur Wohnfläche umgebaut, Stellplätze sind im Hof ausreichend vorhanden. Aus planungsrechtlicher Sicht empfiehlt die Verwaltung die Zustimmung zum Baugesuch.

öffentlich

nichtöffentlich

**AZ:** 621.41;  
790.64  
**Amt:** Bauamt

**Bearbeiter:**  
Herr Hahn

**Datum:** 12.05.2015  
**DS-Nr.:** 95/2015

**Gesehen:**

## Sitzung des Gemeinderates am 20.05.2015

TOP 03

**Beschluss über die frühzeitige Beteiligung des Bebauungsplans "Gewerbepark Raum Offenburg - Teilgebiet Schutterwald BA 2"  
- Beteiligung der Gemeinde als Gemarkungsgemeinde**

### frühere Beratungen

TOP 8

### Sitzungstermin

GR ö 14.01.2015

### Beschlussvorschlag der Verwaltung:

Der Entwurf wird gebilligt.

Die Zustimmung zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit wird erteilt.

### Abstimmungsergebnis:

Einstimmige Zustimmung zu den Beschlussvorschlägen  
Gemeinderat Seigel ist befangen.

### Finanzielle Auswirkungen:

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

### Sachverhalt/Begründung:

Die Verbandsversammlung des Zweckverbandes „Gewerbepark Raum Offenburg“ fasste am 03. Februar 2015 den Aufstellungsbeschluss des Bebauungsplans „Gewerbepark Raum Offenburg – Teilgebiet Schutterwald 2. BA“. Am 14.01.2015 hatte sich der Gemeinderat der Gemeinde Schutterwald als Gemarkungsgemeinde mit dem Sachverhalt beschäftigt und einstimmig die Zustimmung erteilt.

Am 10. Juni 2015 ist vorgesehen, in der Verbandsversammlung des Zweckverbandes „Gewerbepark Raum Offenburg“ den Entwurf zu billigen und den Beschluss über die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit zu fassen. Die Gemeinde Schutterwald wird als Gemarkungsgemeinde wieder vorab beteiligt.

Aufgrund des umfangreichen Papierwerks hatte sich die Verwaltung mit dem Gemeinderat darauf verständigt, die kompletten Unterlagen (Textteil (Anlage 2) und Umweltbericht- (Anlage 3)) nur den Fraktionsvorsitzenden in Papierform zur Verfügung zu stellen und ansonsten die Unterlagen per email zu versenden.

Zusammengefasst hier noch mal in Kurzform die wesentlichen Planungsinhalte:

- Es werden GI (Gewerbeindustrie)-Flächen ausgewiesen
- Betriebswohnungen werden nicht zugelassen, da diese der Nutzungsart GI widersprechen.
- 40% der Dachflächen sind extensiv zu begrünen. Zum einen dient dies dem Kleinklima und wirkt sich positiv im Umweltbericht aus. Zum anderen ist diese Vorgabe in allen neu ausgewiesenen Offenburger Gewerbegebieten mittlerweile Standard.
- Im nördlichen Bereich des Planungsgebietes sind nach neuesten (noch nicht amtlichen und ca. 4 Wochen alten) Hochwasserschutzkarten Flächen betroffen die innerhalb eines 100-jährigen Hochwasserbereiches liegen. Hier bestünde theoretisch ein Planungsverbot. Dies steht allerdings im Widerspruch zu früheren Ausweisungen. Die Fachplaner sind aufgefordert, diesen Widerspruch fachtechnisch zu klären.

Die Planungsinhalte beziehen sich ausschließlich auf den neuen 2. Bauabschnitt im Teilgebiet Schutterwald.

Im Rahmen der üblichen Öffnungszeiten können die Unterlagen beim Bauamt der Gemeinde eingesehen werden.

### **Protokollergänzung**

BAL Hahn erläutert die wesentlichen Planungsinhalte. Dabei wurden die bisherigen Vorgaben aus bestehenden Bebauungspläne soweit möglich übernommen. Korrekturen fanden statt aufgrund rechtlicher Änderungen, Erfahrungen mit Baugesuchen oder zur Klärstellung von Regelungen.

Gemeinderätin Jung erkundigt sich nach den Ausgleichsflächen sowie der Überwachung des Ausgleichs.

BAL Hahn erläutert, dass der Ausgleich möglichst am Ort des Eingriffs erfolgen soll. Dies ist jedoch nicht meist nicht vollständig möglich. Daher wird hier auf das Ökokonto zurückgegriffen. Die Überwachung erfolgt durch die Gemeinde.

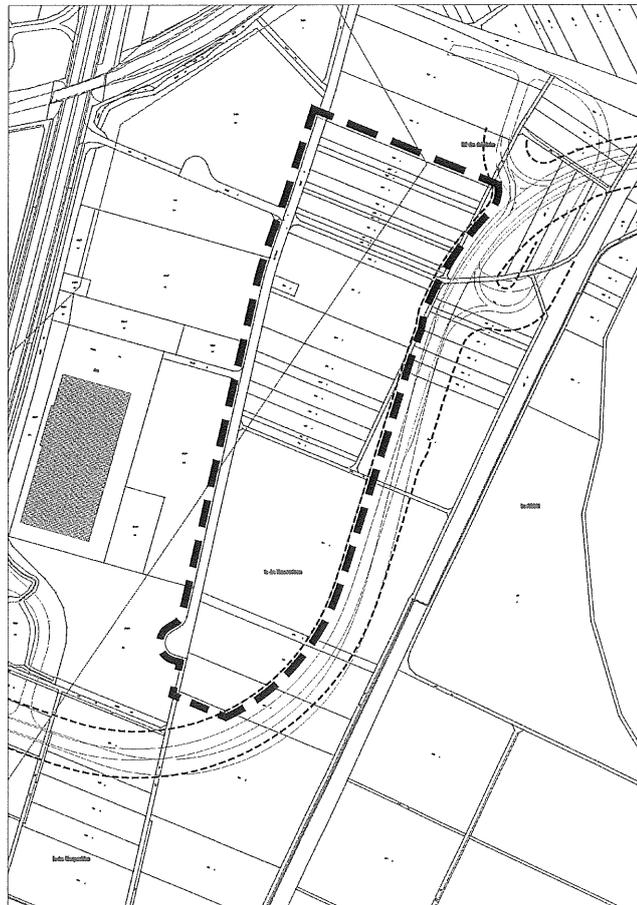


# BEBAUUNGSPLAN „GEWERBEPARK RAUM OFFENBURG – TEILGEBIET SCHUTTERWALD BA 2“

Planzeichnung  
Bebauungsvorschriften  
Begründung

STAND: 20.05.2015

FASSUNG: Frühzeitige Beteiligung  
gem. §§ 3 (1) und 4 (1) BauGB



**fsp.stadtplanung**

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

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 1 des Gesetzes vom 20.11.2014 (BGBl. I S. 1748)
- 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 Industriegebiet gem. § 9 BauNVO festgesetzt.

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

1.1.2.1 Im Gewerbe- und Industriegebiet sind Einzelhandelsbetriebe mit zentrenrelevanten Warensortimenten nicht zulässig.

Zentrenrelevant im Sinne dieses Bebauungsplans sind folgende Sortimente:

- Nahrungs- und Genussmittel (auch bei Verkauf durch Betriebe des Ernährungshandwerks)
- Drogerien, Parfümeriewaren
- Apothekenwaren
- Blumen
- Oberbekleidung, Kürschner Waren, 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 Die Ausnahme gemäß § 8 Abs. 3 Nr. 3 BauNVO (Vergnügungsstätten) ist im Gewerbegebiet nicht zulässig.
- 1.1.2.3 Im Gewerbegebiet und im Industriegebiet 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 Gewerbebetrieb zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Bau- masse untergeordnet sind) nicht zulässig.
- 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.) und die Grundflächenzahl (GRZ).
- 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 Im Gewerbe- und Industriegebiet darf die Größe der Baugrundstücke eine Fläche von 2.000 m<sup>2</sup> nicht unterschreiten.
- 1.4 Garagen, Carports und Nebenanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB; §§ 12, 14 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.
- 1.5 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.

1.6.2 Überschreitungen von Baugrenzen um bis zu 1,00 m durch untergeordnete Bauteile wie Balkone, Erker und Dachvorsprünge können als Ausnahme zugelassen werden.

**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 Hochwasserinne und darin enthaltende Niedrigwasserinne 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 3 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 PkV-Stellplätze müssen mit durchlässiger oder teilentsiegelter Oberfläche mit Begrünung hergestellt werden, z.B. Rasengitter, begrüntes Rasenpflaster, Schotterrasen etc.

1.9.3 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.

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 Entwässerungsmulde in Form eines naturnah gestalteten Doppeltrapezprofils ausgebildet. Als Vegetation der Entwässerungsmulde werden auf 50 % der Fläche ausdauernden Hochstaudenfluren entwickelt und auf den anderen 50 % Gehölzbestände angepflanzt. Auf den Gehölz bestandenen Flächen müssen gebietsheimische Bäume entsprechend Nr. 2.1 der Artenliste und gebietsheimische Sträucher entsprechend Nr. 3 der Artenliste im Anhang angepflanzt, dauerhaft erhalten und bei Abgang ersetzt werden. Je angefangene 150 m<sup>2</sup> Fläche ist ein Baum anzupflanzen. Bei Ausfall der Gehölze müssen gleichwertige Ersatzpflanzungen vorgenommen werden. Das Niedrigwassergebinne 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. Anzupflanzen sind gebietsheimische Sträucher entsprechend Nr. 3 der Artenliste im Anhang. Abweichend von der Fläche "A" sind in den Gehölzflächen der Fläche "B" gebietsheimische Bäume entsprechend Nr. 2.2 der Artenliste im Anhang zu pflanzen.

1.9.8 Bereich C

Auf der im zeichnerischen Teil mit "C" bezeichneten öffentliche Grünfläche 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. Je 2 m<sup>2</sup> Pflanzfläche ist ein Strauch anzupflanzen. Der Heckpflanzung nach Norden vorgelagert ist eine 3 Meter breite Saumflur aus Gräsern und Kräutern anzulegen.

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

1.10.1 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 m<sup>2</sup> Grundstücksfläche sind ein großkroniger Baum oder zwei mittelkronige Bäume und zusätzlich 3 Großsträucher anzupflanzen. Alle Bäume sind in Baumscheiben/ Vegetationsflächen von mind. 6 m<sup>2</sup> Größe zu pflanzen. Bei der Ermittlung der zu pflanzenden Bäume sind die Baumpflanzungen aus den Ziffern 1.9.2 und 1.10.3 anzurechnen. Dabei ersetzen 10 Großsträucher einen mittelkronigen Baum.

1.10.2 Eingrünung privater Stellplätze

Kfz-Stellplatzflächen sind durch Bäume zu gliedern. Je 75 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup> herzustellen und dauerhaft zu erhalten.

1.10.3 Anpflanzung von Sträuchern und Bäumen entlang der Straße

Die im zeichnerischen Teil gekennzeichnete Fläche zur Anpflanzung entlang der Erschließungsstraße "Drei Linden" ist unter Berücksichtigung der erforderlichen Grundstückszufahrten flächendeckend mit gebietsheimischen Sträuchern und mit großkronigen Laubbäumen zu bepflanzen. Die gebietsheimischen Sträucher sind in Pflanzdichte von einem Strauch je 2 m<sup>2</sup> entsprechend Nr. 3. der Artenliste im Anhang zu pflanzen und dauerhaft zu pflegen. Die großkronigen Laubbäume (STU 18/20) sind in einem Abstand von 20,5 m entsprechend Nr. 1. 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 m<sup>2</sup> Größe zu pflanzen. Anstelle der Baumscheiben ist die Verwendung überfahrbaren Wurzelsubstrats mit einem Volumen von mindestens 12 m<sup>3</sup> zulässig.

1.10.4 Anpflanzung im Randbereich des "Platz Dreilinden"

Auf der im zeichnerischen Teil mit "E" gekennzeichneten öffentlichen Grünfläche sind bodendeckende Gehölze anzupflanzen, dauerhaft zu unterhalten und bei Verlust zu ersetzen. Ersatzweise kann die Fläche mit Staudenpflanzungen oder als Rasen oder Wiese gestaltet werden. Die Wuchshöhe der Vegetation darf in jedem Fall 1,5 Meter nicht übersteigen.

1.10.5 Dachbegrünung

Alle Dachflächen von Gebäuden sind zu einem Anteil von mindestens 40% dauerhaft mit einer extensiven lastarmen 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 Erhaltung von Bäumen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB)**

1.11.1 Die in der Planzeichnung innerhalb der öffentlichen Grünfläche "D" mit einer Pflanzbindung gekennzeichneten 3 Lindenbäume sind zu erhalten, dauerhaft zu pflegen und bei Abgang zu ersetzen.

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

- 2.1.1 Werbeanlagen an Gebäuden sind nur bis zu einer Länge von 2/3 der entsprechenden Gebäudelänge zulässig. Werbeanlagen dürfen die Traufhöhe des Gebäudes nicht überragen.
- 2.1.2 Die zulässige Größe der Werbeanlage richtet sich nach der entsprechenden Fassadengröße, an der die Werbeanlage angebracht wird:
  - Bis zu einer Fassadenfläche von 100 m<sup>2</sup> ist eine Werbeanlage mit einer Größe bis zu 10 m<sup>2</sup> zulässig.
  - Ab einer Fassadenfläche von 100 m<sup>2</sup> darf die Größe der Werbeanlage 10% der Fassadenfläche nicht überschreiten.
- 2.1.3 Freistehende Werbeanlagen (Werbetafeln und Fahnenmasten) dürfen eine Höhe von 10,0 m nicht überschreiten. Die Werbefläche darf maximal 2,0 m hoch und maximal 3,0 m lang sein.
- 2.1.4 Selbstleuchtende Werbung mit Leuchtfarben sowie bewegliche Schrift- und Bildwerbung sind nicht zulässig.

### **2.2 Einfriedigungen (§ 74 Abs. 1 Nr. 3 LBO)**

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

### **2.3 Niederspannungsfreileitungen (§ 74 Abs. 1 Nr. 5 LBO)**

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

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

- 2.4.1 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 ist das Niederschlagswasser der Dachflächen, und der nicht versickerungsfähige Anteil des Niederschlagswasser von privaten Stellplätzen im Sinne eines kurzen Kreislaufes auf den Grundstücken breitflächig zur Versickerung zu bringen. Die Versickerung ist über eine bewachsene Bo-

denschicht 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.

- 2.4.2 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 Wasserschutzgebiets wurden nachrichtlich in die Planung aufgenommen. Es wird ausdrücklich darauf hingewiesen, dass die entsprechenden Regelungen der zugehörigen Rechtsverordnung einzuhalten sind.

### **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 Hochwasserangepasstes Bauen**

Teile des Geltungsbereichs liegen innerhalb der  $HQ_{\text{Extrem}}$ -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.

#### **4.3 Belange des Denkmalschutzes**

Sollten bei der Durchführung der vorgesehenen Arbeiten archäologische Funde oder Befunde entdeckt werden, sind diese umgehend dem zuständigen Landesdenkmalamt zu melden. Die Fundstelle ist vier Werktage nach der Anzeige unberührt zu lassen, wenn nicht das Landesdenkmalamt einer Verkürzung dieser Frist zustimmt. (§ 20.1 DSchG). Gegebenenfalls vorhandene Kleindenkmale (z. B. historische Wegweiser, Bildstöcke usw.) sind unverändert an ihrem Standort zu belassen. Sollte eine Veränderung unabweisbar erscheinen, ist diese nur im Benehmen mit dem zuständigen Landesdenkmalamt vorzunehmen. Auf die Bestimmungen des Denkmalschutzes über Ordnungswidrigkeiten (§ 27 DSchG) wird hingewiesen.

#### **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 21 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.

Offenburg, den

.....

Jehle

Der Zweckverbandsvorsitzende

**fsp.stadtplanung**

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

#### 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

**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 Weißdom (Crataegus monogyna),
- Gewöhnlicher Schneeball (Viburnum opulus)

## INHALT

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

## 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 hoch<sup>3</sup>) zu realisieren, das sich aufgrund seiner Größe und verkehrsgünstigen Lage in den kommenden Jahren und Jahrzehnten sukzessive zu einem gewerblichen Entwicklungsschwerpunkt im Raum Offenburg entwickeln soll.

Die Aufgaben des Zweckverbands umfassen die verbindliche Bauleitplanung, Grunderwerb und Bodenordnung, Erschließung sowie Grundstücksverkauf und Ansiedlungspolitik für das insgesamt 130 Hektar 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 Baugesetzbuch (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
- 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.

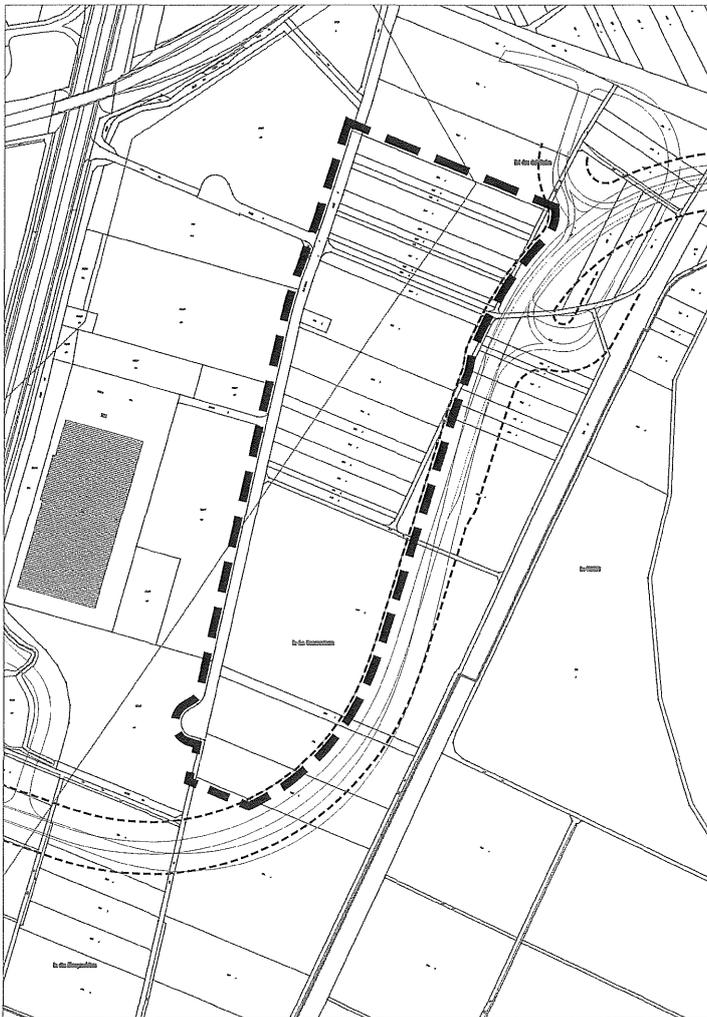
## 2 LAGE DES PLANGEBIETS

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 abgestimmten Freihalteflächen für eine der Trassenvarianten des projektierten künftigen „Südzubringers“ sowie eine der Varianten eines künftigen Güterzugtunnels im Rahmen der Ausbauplanungen der Rheintalbahn.

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 der Planung verläuft. Die bestehende Straße „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.

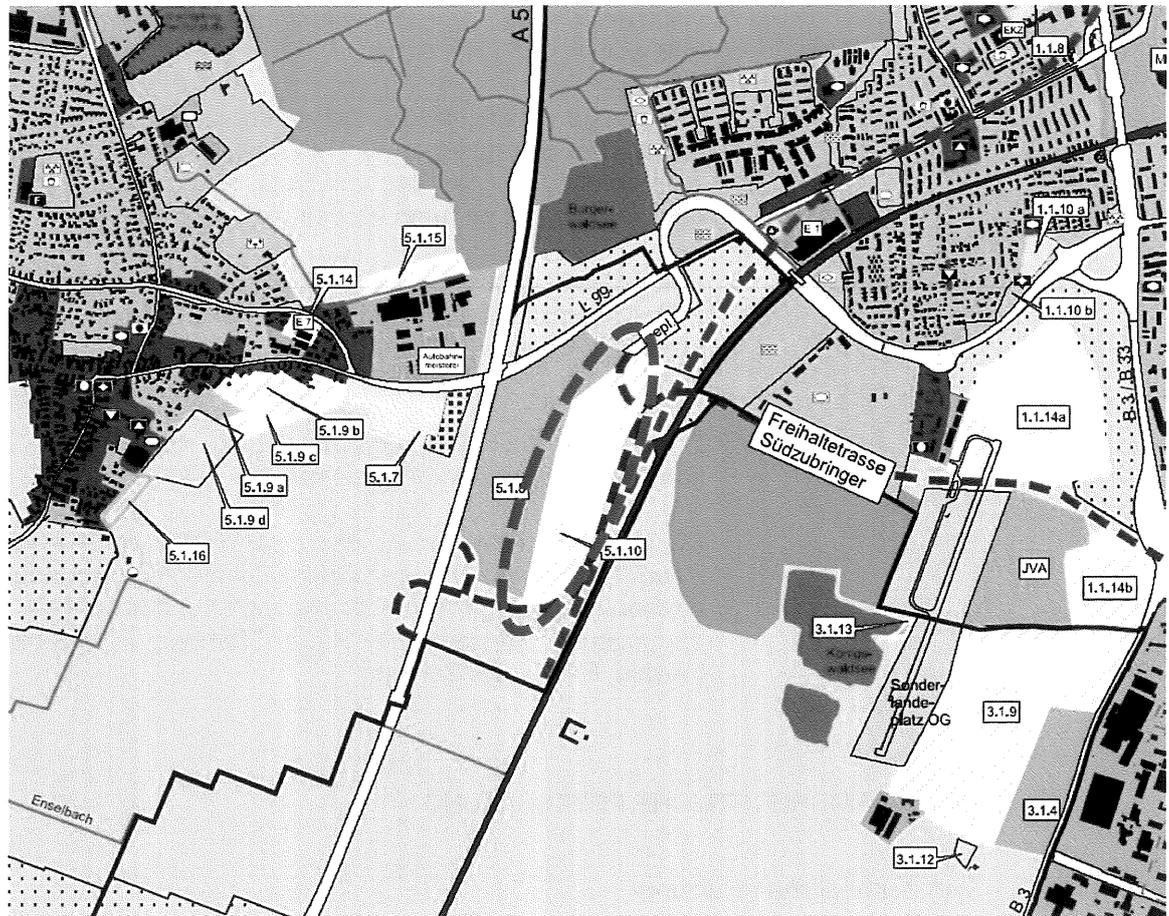
Der Geltungsbereich wird in Ost-West Richtung von einem unterirdischen Abwasserkanal der Stadt Offenburg durchzogen. Weil dieser Kanal auch langfristig erhalten bleiben soll, wird dieser planungsrechtlich mit einem Leitungsrecht gesichert.

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 Bebauungsvorschriften 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 Gewerbegebiet und Industriegebiet 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 „Raum Offenburg Teilgebiet Schutterwald 2. Bauabschnitt“ 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

- .--. –  
--.--.2015 Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit in Form einer Planauslage gem. § 3 (1) BauGB
- .--. –  
--.--.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)
- .--.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
- .--. –  
--.--.2015 Durchführung der Offenlage, Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange
- .--.2016  
Die Versammlung 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 Industriegebiet (GI) 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 Industriegebiet vorgesehen ist.

Aufgrund der guten Erreichbarkeit des Gewerbeparks werden Festsetzungen zum Schutz der Innerortsbereiche der umliegenden Gemeinden und der Stadt Offenburg aufgenommen. Die Stadt Offenburg hat 1995 eine Einzelhandelsanalyse erstellen lassen (GMA – Gesellschaft für Markt- und Absatzforschung, Ludwigsburg, 1995); danach soll die Stellung der Stadt als Einzelhandelsstandort gefestigt und weiterentwickelt werden. Die Erhaltung eines marktgerechten Gleichgewichts zwischen außen- 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 Innen-

stadt als Einkaufszentrum“ wurde deshalb der von der GMA erstellte Katalog der innenstadtbedeutsamen Warensortimente in die planungsrechtlichen Festsetzungen als Verbot der Ansiedlung in den Gewerbe- und Industriegebieten aufgenommen.

Vergnügungsstätten sind im Gewerbegebiet ausgeschlossen, weil das positive Image des GRO nicht gefährdet werden soll. Außerdem können mögliche Trading-Down-Effekte mit dem Ausschluss von Vergnügungsstätten vermieden werden.

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.

#### 6.2 Maß der baulichen Nutzung

Für das gesamte Plangebiet, also sowohl das Gewerbegebiet, wie auch das Industriegebiet wird eine Grundflächenzahl (GRZ) von 0,8 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 Gebäudehöhe von 10,0 m im Gewerbegebiet bzw. von 17,0 m im Industriegebiet 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 als interkommunales Gewerbegebiet gegründet, um vor allem flächenintensiven Gewerbe- und Industriebetrieben im Verbandsgebiet attraktive Entwicklungsstandorte anzubieten. Die Vermarktung der Grundstücke unter dieser Zielsetzung hat bislang dazu geführt, dass im GRO verschiedene Industrie-, Großhandels- und Dienstleistungsbetriebe angesiedelt werden konnten. Um diese positive Entwicklung fortzusetzen soll die Mindestgröße der Baugrundstücke auf 2.000 m<sup>2</sup> 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 in 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.

#### 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. 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. Dieser 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 m<sup>2</sup> Fassadenfläche generell bis zu 10 m<sup>2</sup> Werbefläche zulässig ist, und bei Fassaden über 100 m<sup>2</sup> Fläche die Werbeanlage nicht mehr als 10% der Fassade betragen kann.

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 Einfriedungen auf eine Höhe von 2,0 m ab Oberkante der Erschließungsstraße begrenzt. Dadurch kann 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 die örtliche Bauvorschrift 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 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 sind im Einzelnen im Umweltbericht (Teil 2 der Begründung) erläutert. Sollten weitere Ausgleichs- oder CEF-Maßnahmen erforderlich sein, werden diese außerhalb des Geltungsbereichs durchgeführt.

Im Bereich der Maßnahmen A und B wird eine Entwässerungsmulde angelegt, um Teile des unbelasteten Niederschlagswasser aus dem Plangebiet zur Versickerung

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. 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 zu gestalten um die Grundwasserneubildung zu fördern. Damit keine schädlichen Eintragungen (z. B. Von Metallionen) in Grundwasser und Boden ermöglicht werden, sind unbeschichtete kupfer-, zink- oder bleigedekte 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. 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 ausschließlich LED-Leuchten zulässig.

## **9 FREIHALTEKORRIDOR VERKEHR**

Im Flächennutzungsplan der Verwaltungsgemeinschaft Offenburg ist zur Anbindung des Südrings sowie der B 3 / B 33 an die Autobahn A5 eine mögliche Trasse für den sog. Südzubringer südlich und östlich des vorliegenden 2. Bauabschnitts der Gemeinde 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.

## **10 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 Anbindung 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 Re-

genwasserkanal 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.

## 11 IMMISSIONSSCHUTZ

Das Plangebiet ist von mehreren Verkehrsstrassen umgeben. Im Westen angrenzend an den BA 1 verläuft die Trasse der BAB 5 zwischen Basel und Karlsruhe. Nördlich des Plangebiets verläuft die Landesstraße L 99 während im Osten in geringer Entfernung die Bahntrasse Karlsruhe – Basel liegt. Darüber hinaus ist zu ermitteln, ob sich im Einwirkungsbereich des Plangebiets schutzbedürftige Nutzungen (z.B. Wohnen) befindet. Ob zur Beurteilung der Belange des Immissionsschutzes eine gutachterliche Stellungnahme erforderlich ist, wird derzeit geprüft und die Ergebnisse der Prüfung zur Offenlage in die Bebauungsplanunterlagen eingearbeitet.

## 12 LUFTVERKEHRSRECHTLICHE 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 bei Zweckverband Gewerbepark Raum Offenburg erhältlich.

**13 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.

**14 STÄDTEBAULICHE DATEN**

Gewerbegebiet	ca. 19.060 m <sup>2</sup>
Industriegebiet	ca. 69.839 m <sup>2</sup>
Öffentliche Grünfläche	ca. 10.711 m <sup>2</sup>
Verkehrsfläche	ca. 9.436 m <sup>2</sup>
<hr/>	
Geltungsbereich	ca. 109.046 m <sup>2</sup>

Offenburg, den

.....  
Jehle  
Der Zweckverbandsvorsitzende

**fsp.stadtplanung**

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

Der Planverfasser

Anlage 3 GR 20.05.2015 ö TOP 3

Zweckverband Gewerbepark Raum Offenburg

---

**Bebauungsplan GRO 2. BA Schutterwald**

---

**Umweltbericht mit Grünordnungsplan**

Freiburg, den 08.05.2015

Frühzeitige Beteiligung



Freie Landschaftsarchitekten bdl  
[www.faktorgruen.de](http://www.faktorgruen.de)

**Freiburg**  
Merzhauser Str. 110  
0761-707647-0  
[freiburg@faktorgruen.de](mailto:freiburg@faktorgruen.de)

**Heidelberg**  
Franz-Knauff-Str. 2-4  
06221-9854-10  
[heidelberg@faktorgruen.de](mailto:heidelberg@faktorgruen.de)

**Rottweil**  
Eisenbahnstr. 26  
0741-15705  
[rottweil@faktorgruen.de](mailto:rottweil@faktorgruen.de)

**Stuttgart**  
Industriestr. 25  
0711-48999-480  
[stuttgart@faktorgruen.de](mailto:stuttgart@faktorgruen.de)

**Zweckverband Gewerbepark Raum Offenburg,  
Bebauungsplan GRO 2. BA Schutterwald  
Umweltbericht mit Grünordnungsplan – Frühzeitige Beteiligung**

**Inhaltsverzeichnis**

<b>1</b>	<b>Anlass und Ausgangslage.....</b>	<b>1</b>
<b>2</b>	<b>Rechtliche Vorgaben, Prüfmethode und Datenbasis .....</b>	<b>2</b>
2.1	Vorgaben und methodische Vorgehensweise .....	2
2.2	Datenbasis .....	4
<b>3</b>	<b>Beschreibung der Planung .....</b>	<b>5</b>
3.1	Übergeordnete Planungen und Planerische Vorgaben.....	5
3.2	Geschützte Bestandteile von Natur und Landschaft.....	5
3.3	Beschreibung des Vorhabens / der Planung .....	6
3.4	Beschreibung der Wirkfaktoren der Planung.....	6
<b>4</b>	<b>Umweltziele / Grünordnungskonzept.....</b>	<b>7</b>
4.1	Allgemeine Umweltziele .....	7
4.2	Grünordnungskonzept.....	8
<b>5</b>	<b>Derzeitiger Umweltzustand und Prognose der Auswirkungen der Planung .</b>	<b>13</b>
5.1	Mensch .....	13
5.1.1	<i>Gesundheit / Wohnen.....</i>	<i>13</i>
5.1.2	<i>Erholung .....</i>	<i>14</i>
5.2	Biologische Vielfalt .....	15
5.2.1	<i>Biotopstrukturen (Pflanzen, Biotope) .....</i>	<i>15</i>
5.2.2	<i>Tiere / spezieller Artenschutz .....</i>	<i>17</i>
5.2.3	<i>Betroffenheit geschützter Bestandteile von Natur und Landschaft .....</i>	<i>18</i>
5.3	Boden .....	19
5.4	Wasser .....	21
5.5	Klima / Luft.....	24
5.6	Landschaftsbild /-erleben .....	26
5.7	Kultur- und Sachgüter .....	28
5.8	Wechselwirkungen .....	28
<b>6</b>	<b>Planungsalternativen .....</b>	<b>28</b>
6.1	Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung	28
6.2	Ergebnis der Prüfung anderweitiger Planungsmöglichkeiten.....	29
<b>7</b>	<b>Maßnahmen zur Verminderung, Vermeidung und Kompensation .....</b>	<b>29</b>
7.1	Zusammenfassung Verminderungs- und Vermeidungsmaßnahmen .....	29
7.2	Ausgleichsmaßnahmen im Geltungsbereich .....	30
7.3	Kompensation verbleibender erheblicher Beeinträchtigungen (Ausgleichsmaßnahmen außerhalb des Geltungsbereiches) .....	31
<b>8</b>	<b>Eingriffs-/ Ausgleichsbilanz.....</b>	<b>32</b>
8.1	Arten / Biotope und Boden .....	32
8.2	Sonstige Schutzgüter .....	34

<b>9</b>	<b>Maßnahmen zur Überwachung der Umweltauswirkungen .....</b>	<b>34</b>
<b>10</b>	<b>Zusammenfassung .....</b>	<b>34</b>

**Anhang**

Anhang 1:	Literatur.....	35
Anhang 2:	Pflanzliste.....	36
Anhang 3:	Karte 1 Lage der externen Kompensationsfläche .....	38
Anhang 4:	Karte 2: Luftbilddarstellung der externen Kompensationsfläche.....	39

**Abbildungsverzeichnis:**

Abb. 1:	Lage des Plangebietes.....	1
Abb. 2:	Ausschnitt aus der Raumnutzungskarte des Regionalplans RVSO .....	5
Abb. 3:	Schematische Schnittdarstellung des Grünzugs am Ostrand des Plangebietes .....	9
Abb. 5:	Biotoptypen im Geltungsbereich.....	16
Abb. 6:	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

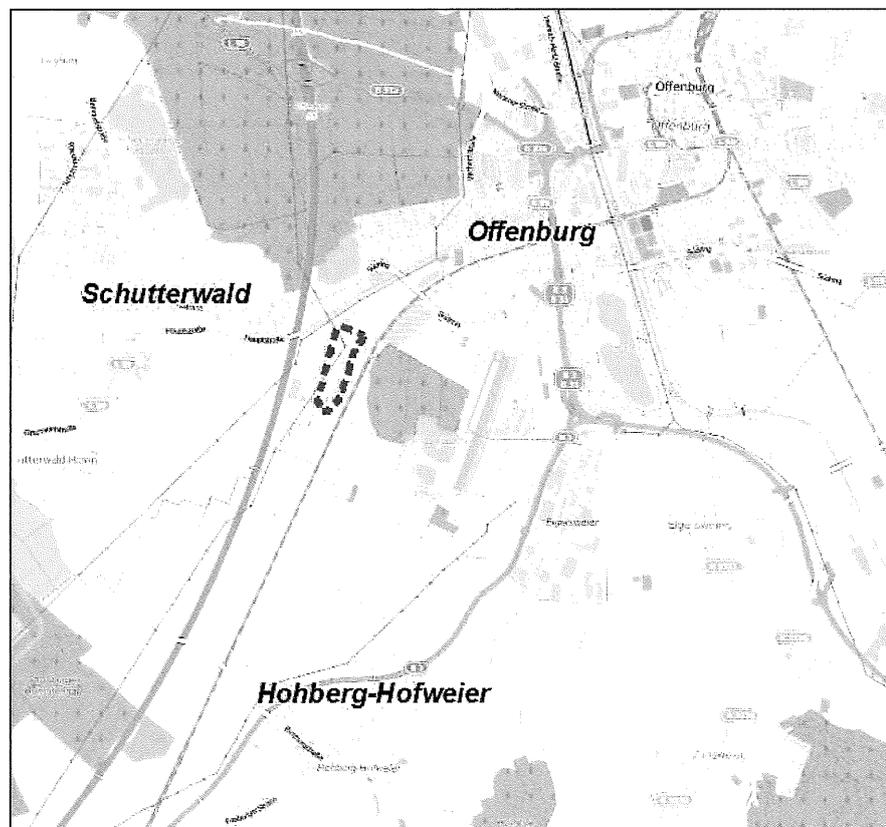
Der Zweckverband "Gewerbepark Raum Offenburg" hat die Aufgabe, auf insgesamt etwa 114 ha Fläche Gewerbegebiete für die Gemeinden Schutterwald, Hohberg, Durbach und Ortenberg sowie für die Stadt Offenburg zu entwickeln.

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.

*Scoping*

Im Rahmen des Scopings (gem. § 2 Abs. 4 Satz 2 BauGB) werden unter Behördenbeteiligung vom Planungsträger Umfang, Detaillierungsgrad und Methode der Umweltprüfung festgelegt.

Im Planungsverfahren zum Bebauungsplan GRO 2. BA Schutterwald wird das Scoping nicht als eigenständiger Schritt durchgeführt. Vielmehr wird das Scoping und die Fassung des Umweltberichts zur frühzeitigen Beteiligung in einem Dokument und einem Verfahrensschritt zusammengefasst.

Im nachfolgenden Umweltbericht weisen farbig hinterlegte Textabschnitte auf Prüfthemen hin,

- für die bisher nur unvollständige Untersuchungsergebnisse vorliegen und / oder
- für die Inhalt, Umfang oder Methode der noch ausstehenden Untersuchung vorgeschlagen werden.

*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.

*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 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) und BauGB*

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 er-

forderlich, 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 Eingriffsumfangs 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.

So ist es verboten (Zitat),

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-, Überwintungs- 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.

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).

Es liegt außerdem dann kein Verbotstatbestand im Sinne des § 44 Abs. 5 Satz 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 erreicht werden kann.

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

## 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 Südbeck et. al, 2005: Methodenstandards zur Erfassung der Brutvögel Deutschlands)
  - Bestanderfassung Reptilien: Beibeobachtungen im Rahmen der Biotoptypenkartierung und der Bestanderfassung Vögel (s.o.)
- Mensch /Gesundheit
  - eba, 2015: Umgebungslärmkartierung an Schienenwegen des Bundes aufgerufen am 21.04.2015 ([www.eba.bund.de/DE/HauptNavi/Finanzierung/Umgebungslaermrichtlinie/](http://www.eba.bund.de/DE/HauptNavi/Finanzierung/Umgebungslaermrichtlinie/))
- 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.
- 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 Biotop 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 Natura2000-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 Biotop

Im Plangebiet befinden sich keine besonders geschützten Biotop des Offenlandes oder des Waldes. Die nächstgelegenen besonders geschützten Biotop 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

Tab. 1: Relevanzmatrix

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

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.

Für alle möglicherweise relevanten, abwägungserheblichen nachteilige Auswirkung sind weitergehende Untersuchungen durchzuführen. Auswirkungen,

die mit hinreichender Gewissheit unter der Erheblichkeitsschwelle liegen oder die durch frühzeitige Konfliktminimierung /-vermeidung dorthin gebracht werden können, werden 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 Gefährdungsgrad 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).
- Ortsnahe Versickerung / Verrieselung von Niederschlagswasser 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 Hochwasserschutzeinrichtungen können bei extrem seltenen Hochwasserereignissen, wie sie statistisch seltener als einmal in 100 Jahren auftreten ( $HQ_{\text{extrem}}$ ), 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 entsprechend 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 Nord-nordost 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

*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.

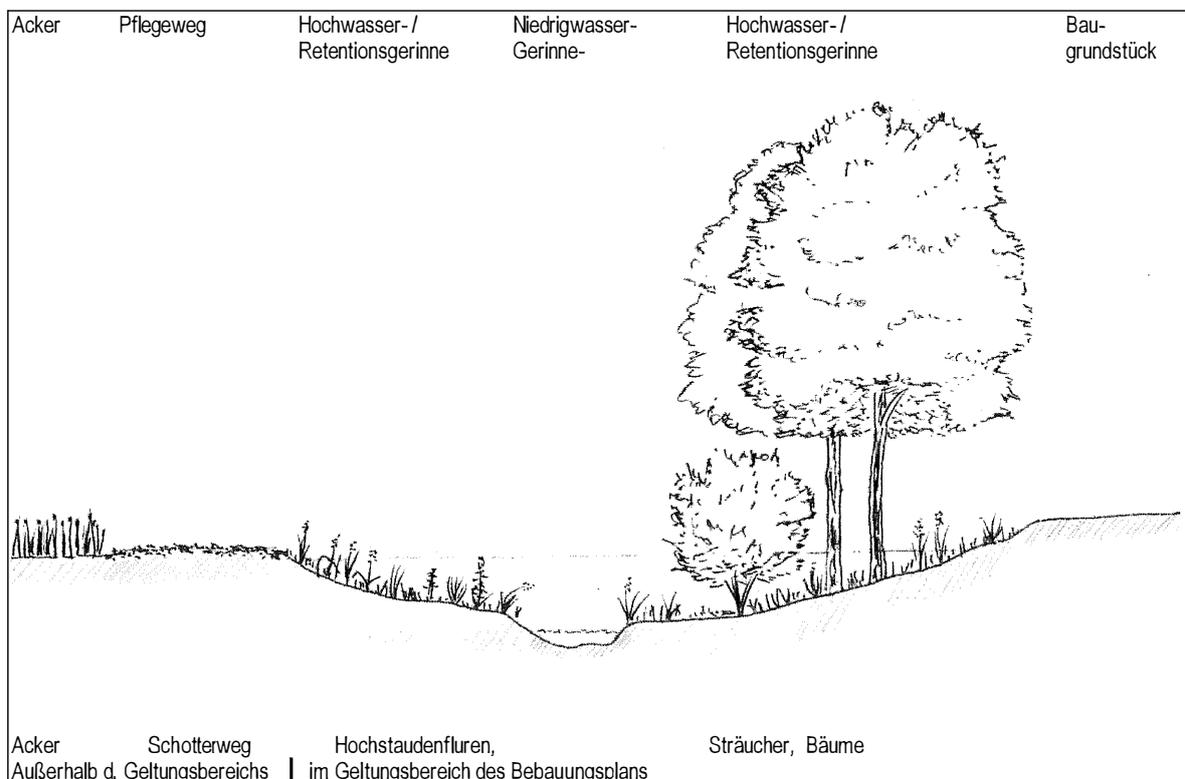


Abb. 3: Schematische Schnittdarstellung des Grünzugs am Ostrand des Plangebietes

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 (bis ca. 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 Südrand"*

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 unmittelbar straßenbegleitende Baumreihe kann aber aufgrund eines bestehenden Schutzstreifens für die zu verlegende Freileitung der EnBW auf der anderen (westlichen) Straßenseite nicht angepflanzt werden.

Deshalb wird die die Baumreihe – wenige Meter von der Straße nach Osten hin abgerückt – innerhalb eines straßennahen Streifens auf den privaten Baugrundstücken gepflanzt.

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 verteilt 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 m<sup>2</sup> Baugrundstücksfläche 1 großkroniger Laubbaum angepflanzt und dauerhaft erhalten werden. Vorrangig sollten standortsheimische Baumarten – also Baumarten

ten, 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 m<sup>2</sup> Stellplatzfläche 1 groß- oder mittelkroniger Laubbaum angepflanzt und dauerhaft erhalten werden.

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 (Ostrya carpinifolia)

#### *Platz "Dreilinden"*

Der Platz "Dreilinden" soll im Sinne einer für die Kurzzeiterholung tauglichen "Komfortinseln" für die Kurzzeit- 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.

*Dachbegrünung*

- Wiederherstellung des originären Gebietscharakters. Durch behutsamen Rückschnitt der bedrängenden Hainbuchen sollen die drei Linden in ihrem Wuchs gefördert werden. Dies gilt insbesondere für den nachgepflanzten noch relativ kleinen Lindenbaum am Westrand.

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 Biotope: 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,- / m<sup>2</sup>.

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 / m<sup>2</sup>. 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.

## 5 Derzeitiger Umweltzustand und Prognose der Auswirkungen der Planung

### 5.1 Mensch

#### 5.1.1 Gesundheit / Wohnen

##### *Bestand/ -sbewertung*

Nachteilige Einwirkungen auf Gesundheit und des Wohlbefindens des Menschen ergeben sich regelmäßig durch lärmverursachende Schallpegel. Gegenüber Lärmimmissionen sind die regelmäßigen Aufenthaltsbereiche des Menschen schutzwürdig. Das Maß der Schutzwürdigkeit ist abhängig von vom jeweiligen Flächennutzungstyp.

In diesem Sinne sind folgende schutzwürdige Nutzungsbereiche im Umfeld des Plangebietes relevant:

- Im Westen: Ostrand von Schutterwald (Kernort) mit
  - geplanten Wohnbauflächen in 700 m Entfernung (jenseits der BAB5)
  - Gemischte Bauflächen in 630 m Entfernung (jenseits der BAB5)
- Im Westen unmittelbar angrenzend: Gewerbe- (GE) / Industriegebiet (GI) GRO Teilgebiet Schutterwald, 1. Bauabschnitt  
Die genannten Flächen weisen eine Schallimmissionsvorbelastung durch die BAB5 auf.
- Im Osten: Wohnwärterhaus mit Wohnnutzung im Außenbereich in 170 m Entfernung vom Plangebiet. Es besteht eine Schallimmissionsvorbelastung durch die unmittelbar angrenzende (ca. 25 m) Rheintalbahn.
- Im Osten: Grünflächen Dauerkleingartenanlage "im Stockfeld" ohne Wohnnutzung in min. 230 m Entfernung, es besteht eine Schallimmissionsvorbelastung durch die unmittelbar angrenzende Rheintalbahn.
- Im Osten: Wohnbauflächen Hildboltsweiher in 700 m Entfernung mit mäßiger Vorbelastung durch die Straße "Südring".

Schallemissionsquellen die als Lärmimmissionsvorbelastung von außen auf das Plangebiet einwirken:

- Rheintalbahn in eine Mindestentfernung von 90 m östlich des Plangebietes
- Bundesautobahn (BAB5) westlich des Plangebietes.

##### *Lärmgutachten/ Schallpegelberechnung*

Ein Lärmgutachten im Sinne einer Schallimmissionsberechnung liegt für das Planungsvorhaben nicht vor. Aufgrund der zuvor dargestellten Empfindlichkeit und der nachfolgenden Einschätzung der möglichen Belastungen des Menschen durch Lärm, wird eine Schallpegelberechnung für erforderlich gehalten und vor der Offenlage durchgeführt.

##### *Einschätzung der Auswirkungen*

Die Einschätzung der Auswirkungen von Schallimmissionen kommt auf Grundlage der oben dargestellten Daten für die zwei zu betrachtenden Wirkungspfade (Lärmimmissionen die von außen auf das Plangebiet wirken und Schallimmissionen die vorhabensbedingt auf das Umfeld wirken) zu folgender vorläufigen Prognose:

1. Schallimmissionen im Plangebiet, die von außen auf das Plangebiet einwirken: Da Wohnnutzung für das Plangebiet grundsätzlich ausgeschlossen wird, muss die Empfindlichkeit entsprechend der zulässigen Nutzung (Gewerbe / Industrie) als gering angesehen werden.
  - ▷ Die Schallimmissionen der BAB5 stellen unerhebliche Beeinträchtigungen dar: Die Schallimmissionsbelastung durch die BAB5 wurde bereits für das westlich angrenzende Baugebiet geprüft, mit dem Ergebnis, dass erhebliche Beeinträchtigungen ausgeschlossen werden können.

nen (s. "Abgrenzung unterschiedlicher Flächen mit Vorkehrungen zum Lärmschutz" in der Planzeichnung des Bebauungsplans "GRO Teilgebiet Schutterwald, 1. Bauabschnitt", ebenfalls Gewerbe und Industrie). Aufgrund der größeren Entfernung des Plangebietes zur BAB5 und der teilweise bestehenden Abschirmwirkung durch Baukörper des bestehenden Gewerbe- und Industriegebietes, kann eine erhebliche Beeinträchtigung der der Gesundheit des Menschen im Plangebiet durch Schallemissionen der BAB5 ausgeschlossen werden.

- Die Schallimmissionen der Rheintalbahn stellen überwiegend unerhebliche Beeinträchtigungen dar: Die Umgebungslärmkartierung an Schienenwegen des Bundes (EBA, 2015) zeigt für das Plangebiet folgende Lage im Isophonenband des Tag-Abend-Nacht-Lärmindex (LDEN): Überwiegend Lage im Isophonenband 60 – 65 dB(A), nur kleinflächig im Osten, insbesondere im Südosten, im Isophonenband 65 – 70 dB(A). ▷ Damit treten im Industriegebiet keine gesundheitsgefährdenden Lärmimmissionen ein. ► Für den östlichen Randbereich des im Norden liegenden Gewerbegebietes können gemäß den schalltechnischen Orientierungswerten nach DIN 18005 erhebliche Lärmbelastungen für den Menschen nicht ausgeschlossen werden.
2. Schallemissionen, die durch die Nutzung / den Betrieb des Planungsgebietes entstehen und auf schutzwürdige Flächen im Umfeld einwirken. Unter Berücksichtigung der unter *Bestandsdarstellung* aufgezeigten Distanzen zu den nach Nutzung differenzierten Aufenthaltsbereichen des Menschen ▷ kann eine erhebliche Lärmbelastung für den Menschen ausgeschlossen werden, mit Ausnahme des ► Wohnwärterhauses.

Das vor der Offenlage zu erstellende Lärmgutachten (Schalldruckpegelberechnung) wird - im Vergleich zu der hier abgegebenen Voreinschätzungen – ein differenzierteres Bild der Lärmbelastung für den Menschen darlegen.

*Minimierungs-/ Vermeidungsmaßnahmen*

Soweit das noch ausstehende Lärmgutachten für den Westrand des Gewerbegebietes eine Überschreitung der Orientierungswerte der DIN 18005 feststellt, wird im Gutachten die Schallschutzklasse ermittelt, auf die bautechnische Maßnahmen zum ausreichender Lärmschutz an Gebäude auszurichten sind.

## 5.1.2 Erholung

*Bestand /-sbewertung*

Die Erholungseignung und die tatsächliche Erholungsnutzung (Frequenzierung) 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-Hilboldsweier 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 Schutzguts 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.

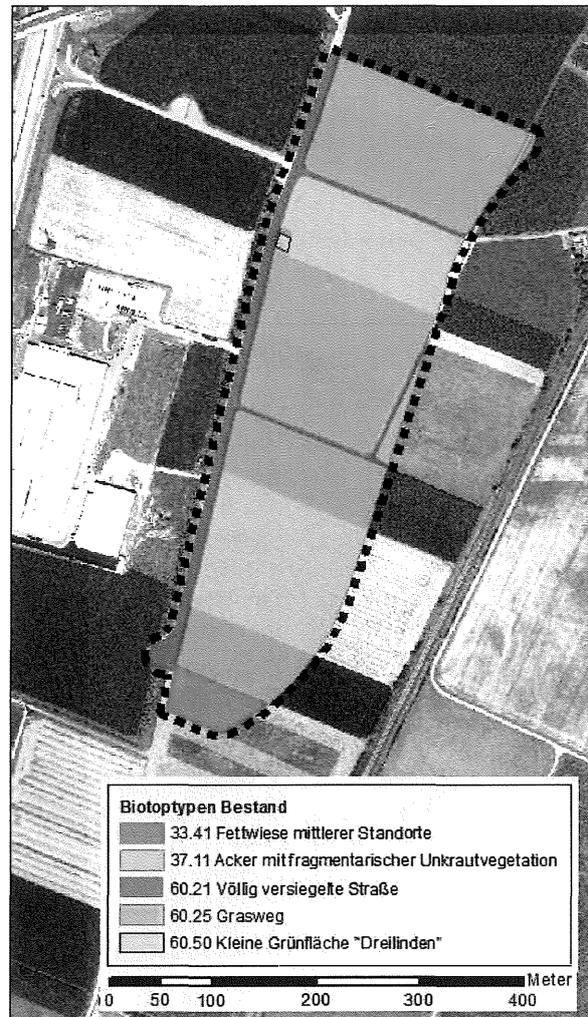
Das Plangebiet selbst weist Biotoptypen mit folgender naturschutzfachlicher Wertigkeit auf:

*Tab. 2:  
Biotoptypenbestand  
und -bewertung*

Nr.	Biotoptyp	Fläche in m <sup>2</sup>	Bewertung	Ökopunkte pro m <sup>2</sup>
33.41	Fettwiese mittlerer Standorte	3.542	mittel	13
37.11	Acker mit fragment. Unkrautvegetation	96.062	sehr gering	4
60.21	Völlig versiegelte Straße und Wirtsch.wege	9.092	sehr gering	1
60.50	Grünfläche Dreilinden	173	gering	6
45.20	Bäume auf Platz "Dreilinden" STU 80 cm	6 Stck.	gering	8
60.25	Grasweg	175	gering	6
Summe		<b>109.044</b>		

\* Bewertung Platz "Dreilinden" ergibt sich aus der Summe der Ökopunkte für die Grünfläche und Bäume (14 Ökopunkte).  
Bewertung gemäß Tabelle 1 der Ökokonto-Verordnung. Hinsichtlich der Flächenumfänge (in m<sup>2</sup>) sind im weiteren Planungsverlauf noch leichte Änderungen möglich.

Abb. 4: Biotoptypen im Geltungsbereich



*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 Biotoptyp 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.

*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 des Grasweges 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 / spezieller Artenschutz

*methodische  
Vorgehensweise*

Die gesetzlichen Grundlagen bzw. Anforderungen der artenschutzrechtlichen Prüfung gemäß § 44 (1) BNatSchG werden in Kap. 2.1 dargestellt.

Nachfolgend wird zunächst durch eine Relevanzprüfung geklärt, für welche Arten bzw. Artengruppen ein Vorkommen von nach § 44 (5) BNatSchG relevanten Arten möglich erscheint. Für Arten, die in der Relevanzprüfung nicht mit hinreichender Gewissheit ausgeschlossen werden können, wird eine vor-Ort Bestandserfassung und nachfolgend die artenschutzrechtliche Prüfung durchgeführt.

Darüber hinaus erfolgt gemäß der Eingriffsregelung (§ 15 BNatSchG) eine Einschätzung, ob über die nach § 44 (5) BNatSchG geschützten Arten hinaus noch weitere naturschutzfachlich relevanten Arten im Plangebiet auftreten.

*artenschutzrechtliche  
Relevanzprüfung*

- Vögel: Gemäß § 44 (5) BNatSchG sind alle wildlebenden europäischen Vogelarten (nach Art. 1 der Vogelschutzrichtlinie geschützt) grundsätzlich prüfungsrelevant. Aufgrund der weitläufig strukturarmen Ackerflächen kann ein Vorkommen der Feldlerche nicht ausgeschlossen werden. Deshalb wird eine Bestandsaufnahme des Vogelbestands im Plangebiet und den nahe angrenzenden Flächen durchgeführt (Revierkartier, mit 6 Begehungen in der Zeit zwischen Ende März und Juni 2015).
- Reptilien: aufgrund der Habitatstrukturausstattung des Plangebiets (s. Kap. 5.2.1) können die meisten im Naturraum prüfungsrelevanten Reptilienarten (insbesondere Mauereidechse, Schlingnatter) ausgeschlossen werden. Das Vorkommen der Zauneidechse erscheint hinsichtlich der vorhandenen Habitatstrukturen ebenfalls sehr unwahrscheinlich, kann aber nicht mit hinreichender Gewissheit ausgeschlossen werden. Ob Zauneidechsen im Plangebiet vorkommen, wird im Rahmen der vogelkundlichen Bestandserfassung im Sinne von Beibeobachtung geprüft. Soweit Hinweise (Sichtung von Individuen) vorliegen, wird eine gezielte Untersuchung mit 3 – 4 Geländegängen (Mai bis August 2015) durchgeführt.
- Amphibien: Aufgrund der Habitatstrukturausstattung kann eine Lebensraumfunktion für Amphibien mit hinreichender Gewissheit ausgeschlossen werden (keine Laichhabitats, keine geeigneten Winter-/ Sommerquartiere im Plangebiet).
- Libellen, ▪ Käfer, ▪ Schmetterlinge, ▪ Weichtiere: Mit Blick auf die vorhandenen Habitatstrukturen kann das Plangebiet als Lebensraum für artenschutzrechtlich relevanten Arten dieser Artengruppen ausgeschlossen werden.
- Säugetiere: Fortpflanzungs- und Ruhestätten von artenschutzrechtlich relevanten Säugetierarten können mit hinreichender Gewissheit ausgeschlossen werden. Dem Planungsgebiet kommt als potenzielles Nah-

	<p>rungshabitat für möglich lokale Populationen von Fledermausarten eine untergeordnete Rolle zu. Für die Artengruppe Säuger wird das Plangebiet artenschutzrechtlich als irrelevant eingestuft.</p>
<i>Bestandsdarstellung / -bewertung</i>	<p>Aus der Vogelbestandserhebung liegen nur Zwischenergebnisse vor. Demnach muss von einem Vorkommen von Ruhe- und Fortpflanzungsstätten der Feldlerche ausgegangen werden. Über die Anzahl von Revieren und deren Lage im bzw. im nahen Umfeld des Plangebietes kann zum aktuellen Zeitpunkt (19.04.2015) keine Aussage getroffen werden.</p> <p>Über das Vorkommen von Ruhe- und Fortpflanzungsstätten weiterer Vogelarten können zum aktuellen Zeitpunkt (19.04.2015) keine Aussagen getroffen werden.</p>
<i>Auswirkungen</i>	<p>Aufgrund der im Gebiet vorhandenen Strukturen bzw. Biotoptypen sind keine weiteren Artenvorkommen zu erwarten, die über die vorgenannten Arten und Artengruppen hinausgehen und hinsichtlich der Eingriffsregelung zu berücksichtigen wären.</p> <p>► Soweit keine weiteren Maßnahmen ergriffen werden, führt das Vorhaben erheblichen Beeinträchtigungen bzw. zum Verlust von Ruhe- und Fortpflanzungsstätten der Feldlerche (gefährdete Art, Rote Liste BW).</p> <p>►/▷ Aussagen über die Betroffenheit weiterer Vogelarten können erst nach Abschluss der Vogelbestanderfassung getroffen werden.</p> <p>▷ Vorhabensbedingte Auswirkungen auf weitere naturschutzfachlich und rechtlich relevante Tierarten werden ausgeschlossen.</p>
<i>Minimierungs-/ Vermeidungsmaßnahmen / CEF-Maßnahmen</i>	<p>Wenn eine geplante zulässige Nutzung dazu führt, dass artenschutzrechtliche Verbotstatbestände eintreten, ist die Planung unzulässig.</p> <p>Mit dem absehbaren Verlust von Feldlerchen-Lebensstätten würde ein solcher Verbotstatbestand (§ 44 Abs.1 Nr. 3 BNatSchG) eintreten. Für das / die betroffene(n) Feldlerchenpaar(e) ist ein Fortbestand der ökologischen Funktion im räumlichen Zusammenhang ohne Maßnahmen zur Schaffung neuer Fortpflanzungs- und Ruhestätten unwahrscheinlich. Deshalb werden Maßnahmen erforderlich, die die ökologische Funktion der Lebensstätten im räumlichen Zusammenhang erhalten (CEF-Maßnahmen).</p> <p>Aus diesem Grund wird aktuell (April/ 2015) im räumlich funktionalen Umfeld eine Suche nach geeigneten CEF-Maßnahmenflächen für die Feldlerche durchgeführt.</p>
<i>Fazit</i>	<p>Soweit keine Vermeidungsmaßnahmen durchgeführt werden, können erhebliche Beeinträchtigungen für Lebensstätten der Feldlerche (und evtl. weiterer Vogelarten) nicht ausgeschlossen werden. Die betroffenen Arten und die Anzahl der betroffenen Reviere sowie die erforderlichen CEF-Maßnahmen zur Vermeidung von Beeinträchtigungen werden nach Abschluss der Felduntersuchungen zur Offenlage dargestellt.</p>

### 5.2.3 Betroffenheit geschützter Bestandteile von Natur und Landschaft

<i>NSG, LSG, § Biotope</i>	<p>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.</p>
<i>Natura 2000</i>	<p>Das FFH-Schutzgebiet Nr.:7513341 "Untere Schutter und Unditz" liegt 460 m nördlich des Plangebietes. Seine Erhaltungsziele sind mit folgenden Arten verknüpft:</p>

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 Geländere relief ist verebnet bis leicht wellig. Insbesondere im Norden besteht eine wahrnehmbare Muldenlage.

Im Untergrund besteht das mächtige (ober)e Kieslager, das von späteiszeitlichen Hochflutlehmen 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, Amt für Vermessung). 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 8,17 ha, mittel 1,83 ha, gering 0 ha, keine 0,91 ha.

Tab. 3: Bodenbewertung

Bodeneinheit, Klassenkennzeichen nach Bodenschätzung	Fläche in m <sup>2</sup>	Bewertung der Bodenfunktionen*				
		Standort natürliche Vegetation	Ausgleich im Wasserkreislauf	Filter- und Pufferfunktion	Natürl. Bodenfruchtbarkeit	Gesamtbewertung (Durchschnitt)
sL 3 AI 66	19.808	< 3	3,00	3,00	3,00	3,00
L 4 AI 66	18.352	< 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
<b>Summe</b>	<b>109.044</b>					

\* 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 Böden 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** 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** 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.

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 nordwestlicher Richtung. Im Hydrotechnischen Gutachten (Seitz, 2006) zum Bebauungsplan 1. Bauabschnitt Schutterwald GRO wird der "mittlere Grundwasserstand" mit "zwischen 3 und 4 m unter Gelände angegeben. Die durchgeführten Versickerungsversuche zeigen für den Bereich "Unterlager der Decksicht "Oberes Kieslager" mit locker bis mitteldicht gelagerten Kiesen folgende Durchlässigkeitsbeiwerte

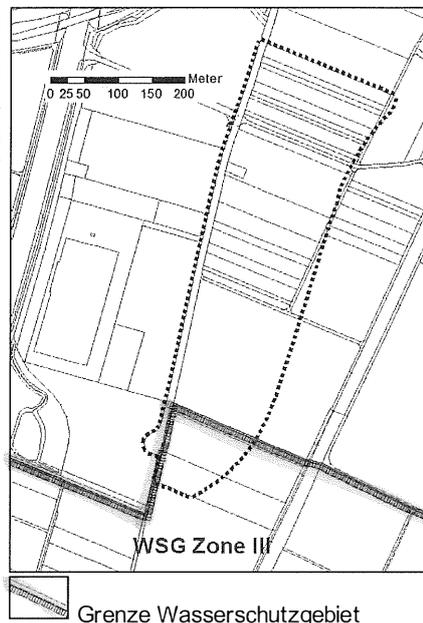
- Versickerungsversuch V 2 =  $2,19 \times 10^{-4}$  m/s
- Versickerungsversuch V 3 =  $8,34 \times 10^{-5}$  m/s

Die Grundwasserganglinien aus dem Zeitraum 01.01.2010 bis 01.01.2014 für die Messpegel 3566 Schutterwald 1, 3187 Niederschopfheim 2, 3473 Offenburg 6 (ZINK Ingenieure) zeigen mittlere jährliche Grundwasserschwankungen von ca. 1,5 m (1,2 bis 2,4 m).

#### 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 Versickerungstrecke bis zur Oberfläche des Grundwasseraquifers ist bei dem gegebenen mittleren Grundwasserflurabstand von 3 – 4 m unter Flur nicht gering.



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 Hochwassergefahrensituation für das Plangebiet kann zum aktuellen Zeitpunkt (28.04.2015) als unklar bezeichnet werden.

Es liegen vom (vom Regierungspräsidium beauftragten) Ingenieurbüro HYDROTEC die Rohergebnisse der Hochwassergefahrenkarten-Daten (HWGK-Daten) einerseits vom November 2014 und andererseits vom April 2015 vor:

- Die Hochwassergefahrenkarten-Daten (HWDK-Daten) vom November 2014 stellen dar, dass Flächen folgender drei Kategorien im Plangebiet auftreten:
  - $HQ_{\text{extrem}}$ : Fläche die statistisch seltener als einmal in hundert Jahren überflutet werden, Flächenanteil: < 10%
  - $HQ_{\text{GB}}$ : Fläche die durch Schutzmaßnahmen (technische Bauwerke) gegen ein 100-jährliches Hochwasser geschützt sind, Flächenanteil: < 20%
  - Fläche die nicht überflutet wird, Flächenanteil > 70%.
- Die Hochwassergefahrenkarten-Daten (HWGK-Daten) vom 16. April 2015 stellen dar, dass Flächen folgender Kategorien im Plangebiet auftreten (nachfolgende Volumenberechnungen der Überflutungen wurden von ZINK-Ingenieure vorgenommen, 4/2015):
  - $HQ_{100}$ : Fläche die statistisch einmal in hundert Jahren überschwemmt werden. Diese Fläche liegt im Norden des Plangebietes und weist gemäß HWDK-Daten ein Volumen von ca. 860 m<sup>3</sup> auf. Der Wasserspiegel

dieser HQ<sub>100</sub>-Fläche läge auf einer Höhe von ca. 151,69 +NN, Flächenanteil: < 10%

- HQ<sub>extrem</sub>: Flächen die statistisch seltener als einmal in hundert Jahren überschwemmt werden. Das Überflutungsvolumen beträgt ca. 15.585 cbm. Der Wasserspiegel der HQ(Extrem)-Überflutungsfläche liegt auf einer Höhe von ca. 152,52 m +NN, Flächenanteil < 10%
- HQ<sub>GB</sub>: Fläche die durch Schutzmaßnahmen (technische Bauwerke) gegen ein 100-jährliches Hochwasser geschützt sind, Flächenanteil: < 10%
- Fläche die nicht überschwemmt wird, Flächenanteil > 70%.

Die HWGK-Daten vom April 2015 beinhalten mit der Darstellung einer HQ<sub>100</sub>-Fläche eine starke Restriktion (gemäß § 78 Abs.1 und 2), die das Planungsziel gefährden könnte. Aus diesem Grund erscheint es sinnvoll, die Plausibilität der HWGK-Daten vom April 2015 zu überprüfen. Eine solche Prüfung wird der Planungsträger (Zweckverband hoch<sup>3</sup> GRO) vor der Offenlage durchführen lassen. Nach aktuellem Stand (28.04.2015) stehen dabei drei Prüf Aspekte im Vordergrund:

- Die isolierte Lage der HQ<sub>100</sub>-Fläche (keine oberirdische Anbindung an weitere HQ<sub>100</sub>-Flächen und somit kein oberirdischer Zufluss)
- Den bisherigen Berechnungen liegen die Höhendaten aus der Scannerbefliegung zugrunde. Im Rahmen des Entwässerungskonzepts wurde eine Vermessung im Plangebiet durchgeführt, die evtl. zuverlässigere Daten zur Höhenlage liefert. Eine erste Berechnung mit den vermessenen Geländehöhen ergab bei HQ<sub>100</sub> ein geringeres Überflutungsvolumen von nur noch ca. 328 m<sup>3</sup>.
- Die HQ<sub>100</sub>-Fläche stammt von Berechnungen unter Annahme einer Deichbresche an der Kinzig im Bereich des „Großen Deiches“. Ob durch geplante Sanierungsmaßnahmen an der Kinzig bzw. an den Kinzigdeichen dieser Überflutungsfall entfällt, ist ebenfalls zu prüfen.

Nach Vorliegen der Ergebnisse der Plausibilitätsprüfung wird sich zeigen, ob tatsächlich Planungsrestriktionen gemäß § 78 WHG vorliegen.

#### *Auswirkungen auf das Grundwasser*

Das gesamte Plangebiet liegt in einem Gebiet mit einem Grundwasservorkommen bzw. -dargebot von 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 DVWK A 138) erstellt und unterhalten werden.

- ▷ Die innerhalb einer öffentlichen Grünfläche gelegene Entwässerungsmulde (Bereich "A" und "B") wird mit einer Sohlabdichtung (Lehmschlag) für das Niedrigwassergebinne 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).

-soweit die geplante Bebauung nicht den Belangen der Grundwasserneubildung entgegensteht

#### Minimierungs- und Vermeidungsmaßnahmen

**V3** Innerhalb und im 10 m Umfeld von Abgrabungsbereichen ist eine Lagerung wassergefährdender Stoffe und das Abstellen und Betanken von Baumaschinen auszuschließen.

**V4** 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** 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 (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** 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.

## 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,

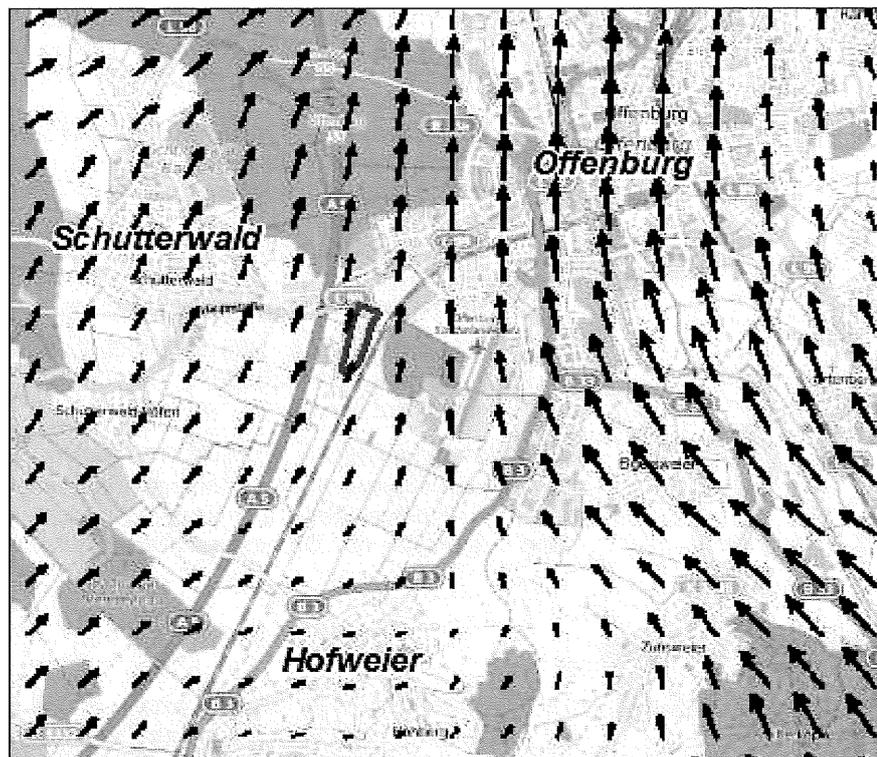
durch turbulente Windströmungen aus südwestlicher Richtung, die eine vertikale und horizontale Durchmischung der Luftschichten bewirken, wodurch erhöhte Luftschadstoffkonzentrationen kaum auftreten. Bioklimatische Charakteristika sind bei dieser Wetterlage: Vermehrte Niederschläge, verringerte Anzahl an Sonnenstunden geringes Hitzesrisiko; 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 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.

Abb. 5: Vorherrschende Luftströmungsrichtung im Plangebiet und dessen Umfeld (Quelle RVSO 2006)



Legende:  Plangebiet

<i>Auswirkungen</i>	<p>Durch großflächige Flächenversiegelung und Errichtung von Gebäuden bis 17 m Höhe werden die schon heute bei Hochdruckwetterlagen bestehenden bioklimatische und lufthygienischen Belastungen verstärkt:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▶ 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.</li> <li>▶ 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.</li> </ul>
<i>Minimierungs-und Vermeidungsmaßnahmen</i>	<p><b>V7</b> 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</p> <p><b>V8</b> 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.</p>
<i>Fazit</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 zusätzlichen Aufheizeffekten im Plangebiet. Diese nachteiligen Auswirkungen sollen durch Erhalt der Durchlüftung und durch Dachbegrünung vermindert werden.</p>

## 5.6 Landschaftsbild /-erleben

<i>Bestandsdarstellung</i>	<p>Das 10,9 ha große Plangebiet weist folgende Nutzungs-/ Strukturtypen auf:</p> <p>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.</p> <p>Das Plangebiet ist Teil einer Landschaftsbild-Raumeinheit, die deutlich Wahrnehmbar von den gehölzbegleiteten Verkehrstrassen (Rheintalbahn im Osten und BAB5 im Westen) begrenzt wird. Innerhalb dieser Landschaftsbild-Raumeinheit weist das Umfeld des Plangebietes folgende Elemente auf:</p> <p>Einerseits die raumgliedernde Baum-/ Strauchhecke unmittelbar westlich der Erschließungsstraße, andererseits großflächig Ackerfluren, das Gewerbe-/ Industriegebiet, eine Freileitungstrasse und die randlich gelegenen Verkehrstrassen, die mit ihren Schallemissionen, das Landschaftserleben erheblich beeinträchtigen.</p>
----------------------------	--

<i>Bestandsbewertung</i>	<p>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..</p>
<i>Auswirkungen</i>	<p>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 erheblich nachteilige Veränderung des Landschaftsbildes bzw. des Landschaftserlebens eintreten:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▶ 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.</li> <li>▶ 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".</li> </ul>
<i>Minimierungs-und Vermeidungsmaßnahmen</i>	<p><b>V9</b> 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 (&lt; 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.</p> <p>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.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ A1 Bepflanzung des Plangebietsrandes im Osten (Bereich "A") mit Gebüsch und Baumgruppen (und Hochstaudenfluren). Die Anpflanzung erhält den Charakter eines leicht lückigen Heckenzugs.</li> <li>▪ A2 Bepflanzung des Plangebietsrandes im Süden (Bereich "B") mit Gebüsch und Baumgruppen (und Hochstaudenfluren). Die Anpflanzung erhält den Charakter eines leicht lückigen Heckenzugs.</li> <li>▪ A3 Bepflanzung des nördlichen Plangebietsrandes mit einer zweireihigen Baum-/ Strauchhecke mit vorgelagertem Gras-/ Krautsaum.</li> </ul>
<i>Fazit</i>	<p>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.</p>

## 5.7 Kultur- und Sachgüter

<i>Bestandsdarstellung / -bewertung</i>	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.
<i>Auswirkungen</i>	<p>Eine Nutzungsänderung, insbesondere bauliche Änderungen werden mit diesem Bebauungsplan nicht vorbereitet bzw. sind nicht zulässig.</p> <p>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.</p>
<i>Minimierungs- und Vermeidungsmaßnahmen</i>	<b>V9</b> 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.
<i>Fazit</i>	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

### *grundsätzliche Alternativen*

Grundsätzliche Flächenalternativen im Raum des Zweckverbands hoch<sup>3</sup> GRO wurden nicht geprüft.

### *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** 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** Kupfer-, zink- oder bleigedckte Dächer bzw. Metallfassaden sind im Bebauungsplangebiet nur zulässig, wenn sie beschichtet oder in ähnlicher Weise behandelt sind, so dass keine Kontamination des Bodens durch Metalle zu befürchten ist.

**V3** Innerhalb und im 10 m Umfeld von Abgrabungsbereichen ist eine Lagerung wassergefährdender Stoffe und das Abstellen und Betanken von Baumaschinen auszuschließen.

**V4** 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** 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 (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** Die innerhalb einer öffentlichen Grünfläche gelegene Entwässerungsmulde muss mit einer Sohlabdichtung (Lehmschlag) für das Niedrigwassergebinne ausgebildet werden.

**V7** 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** 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.

**V9** Um den Platz "Dreilinden" ist eine 5 m breite Grünfläche mit niedriger 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 Grundstücksfläche (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.

**V?** Soweit das noch ausstehende Lärmgutachten für den Westrand des Gewerbegebietes eine Überschreitung der Orientierungswerte der DIN 18005 feststellt, wird im Gutachten die Schallschutzklasse ermittelt, auf die bautechnische Maßnahmen zum ausreichender Lärmschutz an Gebäude auszurichten sind.

## 7.2 Ausgleichsmaßnahmen im Geltungsbereich

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

**A1** 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.

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 m<sup>2</sup> 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** Am Südostrand (12 m breit) und am Südrand (15 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 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.

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 m<sup>2</sup> 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** 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.

**A4** Baum- und Strauchpflanzungen auf der privaten Grundstücken  
Die privaten Grundstücksflächen müssen mit standortgerechten Laubbäumen 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 m<sup>2</sup> Grundstücksfläche sind ein großkroniger Baum oder zwei mittelkronige Bäume und zusätzlich 3 Großsträucher anzupflanzen. Alle Bäume sind in Baumscheiben/ Vegetationsflächen von mind. 6 m<sup>2</sup> Größe zu pflanzen.

*Verbleibende erhebliche Beeinträchtigungen*

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

### 7.3 Kompensation verbleibender erheblicher Beeinträchtigungen (Ausgleichsmaßnahmen außerhalb des Geltungsbereiches)

*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 Eingriff-

fen zugordnet werden, die durch die im Plangebiet durchzuführenden Ausgleichsmaßnahmen nicht kompensiert werden können:

*externe Kompensation  
Lage der Fläche*

Maßnahmenfläche des Ökokontos der Gemeinde Schutterwald:  
Flurstück 6742, Gemarkung Schutterwald, Gewann "Neue Matten".

Die dem Plangebiet zuzuordnende Kompensationsfläche besteht aus drei Teilflächen, die in den Karten Nr. 1 und 2 im Anhang gelb dargestellt sind. (die in Anspruch genommenen drei Teilflächen sind wiederum Teil einer Ökokonto-Maßnahmenfläche, die 16,5 ha umfasst).

- Ausgangszustand der Kompensationsfläche:
  - 2 verbrachte Teilflächen (mit Gehölzen und Goldrutenflur), ca. 1,96 ha
  - 1 Ackerfläche, ca. 1,50 ha

Die Fläche weist eine überdurchschnittliche Artenausstattung auf, Vorkommen der ZAK-Landesarten z.B. Sumpfschrecke und Lauschschrecke.

- Maßnahmenziel: Entwicklung / Wiederherstellung eines artenreichen Feuchtgebiets mit Nasswiesen (Wiesenknopf-Silgenwiese), Kleingewässern, flachen Gräben und einzelnen Feldgehölzen.
- Maßnahmendurchführung: Beseitigung der Goldrutenflur auf den verbrachten Flächen. Ansaat der drei Teilflächen mit Mähgut von artenreichen Nasswiesen regionaler Herkunft. Die Maßnahmen werden in folgender Abfolge durchgeführt:
  - 1. Erstmahd des Goldrutenbestands
  - 2. Beseitigung des Goldrutenbestands, Saatbeetbereitung
  - 3. Mähgutübertragung geeigneter Spenderbestände (2 Durchgänge),
  - Ergänzend Ansaat ggf. fehlender Arten
  - 4. Schröpfungsschnitte im Ersten Entwicklungsjahr
  - 5. Entwicklungspflege
  - 6. zweischürige Mahd ohne Düngung mit Abräumen des Mähguts
- Pflegemaßnahmen: s.o. Pkt 6: Jährlich zweischürige.

*Bewertung d. Ausgleichs*

Die Fläche wird im Ökokonto im Ausgangszustand mit 6 Ökopunkten im Zielzustand mit 32 Ökopunkten bewertet.

Durch die in den Karten 1 und 2 dargestellte gelbe Fläche ergibt sich insgesamt ein Aufwertungsumfang von etwa 900.000 Ökopunkten.

## 8 Eingriffs-/ Ausgleichsbilanz

### 8.1 Arten / Biotope und Boden

Die nachfolgende Tabelle mit der Eingriffs-/ Ausgleichsbilanz für die Schutzgüter Boden und Arten/ Biotope im Plangebiet ergibt ein Ausgleichsdefizit von 825.978 Ökopunkten.

Durch die in den Karten 1 und 2 dargestellte (gelbe Fläche) externe Kompensationsfläche auf der Gemarkung Schutterwald ergibt sich insgesamt ein Aufwertungsumfang von etwa 900.000 Ökopunkten.

Eine genauer Berechnung und Flächenabgrenzung erfolgt zu Offenlage

Damit können die im Plangebiet ermittelten Ausgleichsdefizite - insbesondere für die Schutzgüter Boden und Arten/ Biotope – insgesamt ausgeglichen werden.

**Eingriffs-/ Ausgleichs-Bilanz**

Bilanzierung für die Schutzgüter Arten & Biotope und Boden nach Bewertungsmodell Ökokonto-Verordnung BW

Vorläufiger Stand zur Frühzeitigen Beteiligung

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- u. Pufferfunktion	Natürl. Bodenfruchtbarkeit				Ökopunkte pro m <sup>2</sup>	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	18.352	< 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		
<b>Summe</b>	<b>109.044</b>							<b>1.075.302</b>		

Bestand Biotoptypen			
	in m <sup>2</sup>		
33.41 Fettwiese mittlerer Standorte	3.542	13	46.041
37.11 Acker mit fragment. Unkrautvegetation	96.062	4	384.248
60.21 Völlig versiegelte Straße und Wirtsch.wege	9.092	1	9.092
60.50 Grünfläche Dreilinden "D"	173	6	1.040
45.20 Bäume auf Platz "Dreilinden" STU 80 cm	6 Stck.	8	3.840
60.25 Grasweg	175	6	1.049
<b>Summe</b>	<b>109.044</b>		<b>445.309</b>

Planung Biotoptypen										
	m <sup>2</sup>									
Bebaubare Grundstücksfläche	91323									
60.10 Baugrundstücksfläche voll versiegelt	53.881				0,00	0,0	0	1	53.881	
60.55 Baugrundstücksfläche mit Dachbegrünung	14.612				1,00	4,0	58.447	4	58.447	
60.22 Nebenflächen mit versickerungsfähig. Belag	4.566				0,33	1,3	6.027	2	9.132	
60.21 Straße einschl. Radweg u. Stellplätzen	6.971				0,00	0,0	0	1	6.971	
44.41 Pflanzgebotfläche bebauter Grundstücke	6.250				2,00	8,0	50.000	8	50.000	
60.50 sonstige Grünfläche bebauter Grundstücke	12.015				2,00	8,0	96.117	4	48.058	
42.20_42.30_35.63 Entwässerungsmulde (A+B)	8.787				2,00	8,0	70.294	14	125.943	
41.20_35.10_Feldhecke mit Saumvegetation "C"	1.547				2,00	8,0	12.377	13	20.113	
60.50 Grünfläche Dreilinden "D"	173				2,00	8,0	1.387	4	693	
45.20 Bäume auf Platz "Dreilinden" STU 80 cm	6 Stck.							8	3.840	
60.53 Grünfläche mit Bodendeckergehölzen "E"	242				2,00	8,0	1.935	4	967	
41.12 Baumreihe, STU nach 25 Jahren 70 cm;	36	Stück						8	20.004	
<b>Summe</b>	<b>109.043</b>						<b>296.583</b>		<b>398.050</b>	

<b>Ausgleichsbilanz in Ökopunkten (= Planung minus Bestand)</b>		<b>-778.719</b>		<b>-47.259</b>
---	--	-----------------	--	----------------

Schutzgutübergreifender Ausgleichsbedarf in Ökopunkten (Arten u. Biotope + Boden) 825.978 Ökopunkte

## 8.2 Sonstige Schutzgüter

Für die Schutzgüter

Mensch / Gesundheit, Mensch / Erholung, Wasser, Klima / Luft, Landschaftsbild, Kultur- und Sachgüter

erfolgt eine verbal-argumentative Darstellung von Eingriff – Vermeidung/ Verminderung – Ausgleich zur Offenlage.

## 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.

Weitere Maßnahmen zur Überwachung von unerwarteten Umweltauswirkungen erscheinen nicht erforderlich.

## 10 Zusammenfassung

Die Zusammenfassung wird zur Offenlage erstellt.

Freiburg, den 04.05.2015

Eric Lippe (Dipl.-Ing)  
faktorgruen

## 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
- eba, 2015: Umgebungslärmkartierung an Schienenwegen des Bundes aufgerufen am 21.04.2015 ([www.eba.bund.de/DE/HauptNavi/Finanzierung/Umgebungsplaermmrichtlinie/](http://www.eba.bund.de/DE/HauptNavi/Finanzierung/Umgebungsplaermmrichtlinie/))
- 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
- 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 - 100cm ]

### 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 tricanoides)

#### 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)

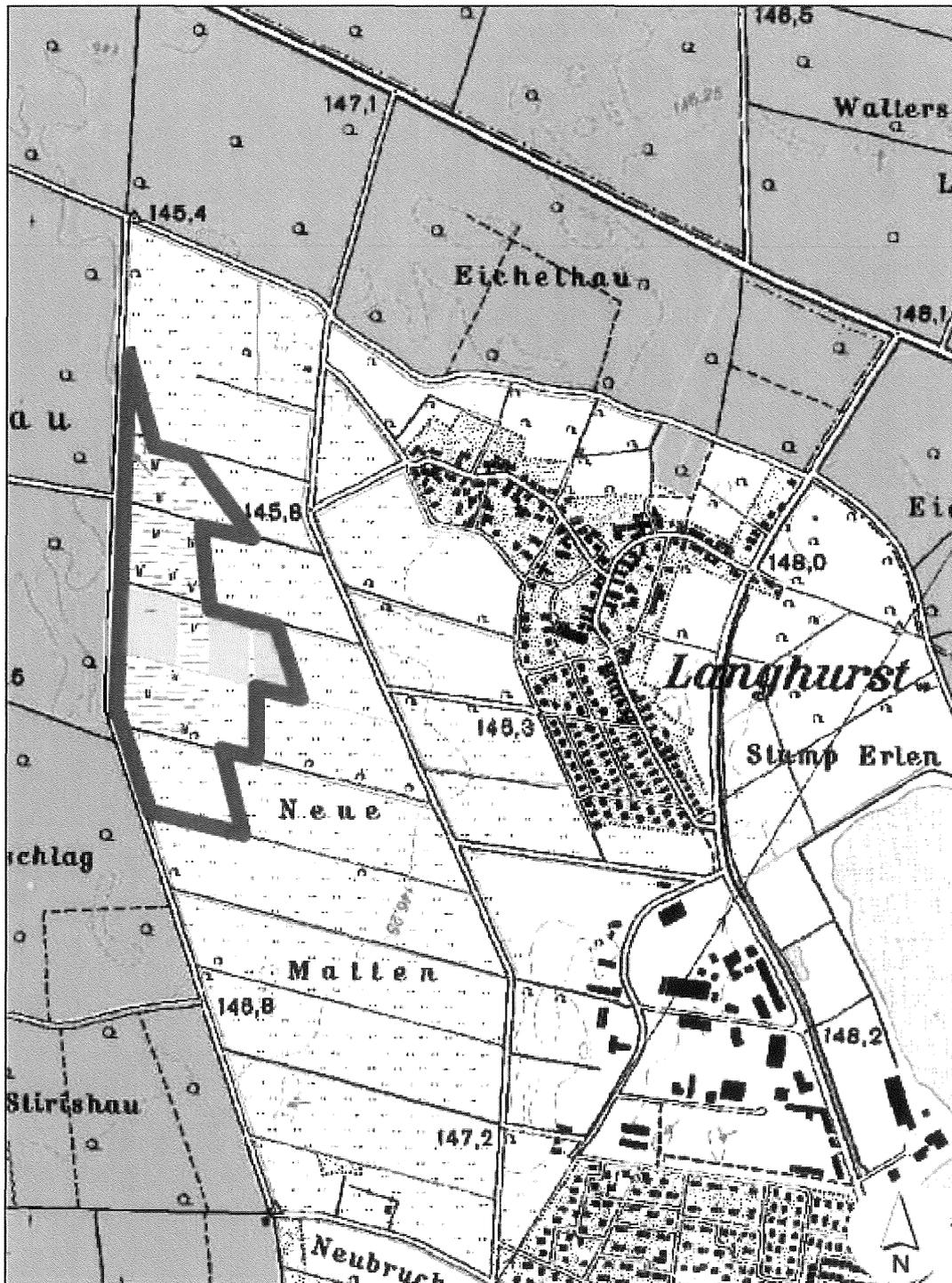
### Nr. 2: Bäume für öffentliche Grünflächen

- **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

**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: Karte 1 Lage der externen Kompensationsfläche



**bhm**  
 BESSCH HENNE  
 MÜHLINGHAUS  
 Planungsgesellschaft mbH  
 info@bhmp.de  
 www.bhmp.de  
 Buchsall | Demstadt

Ökokonto Schutterwald  
 Schraffierte Fläche ca. 3,5 ha bzw. ca 900.000 ÖP  
 1:10.000

gez. mo  
 27.04.2015  
 Nr. 2

Anhang 4: Karte 2: Luftbilddarstellung der externen Kompensationsfläche



öffentlich

nichtöffentlich

**AZ:** 211.22; 212.22     **Amt:** Bauamt     **Bearbeiter:** Herr Hahn     **Datum:** 12.05.2015     **DS-Nr.:** 96/2015     **Gesehen:**

## Sitzung des Gemeinderates am 20.05.2015

## TOP 04

**Schallschutzsanierung in den Klassenzimmern der Mörburgschule und der Grundschule Langhurst  
hier: Auftragsvergabe**

**frühere Beratungen**

**Sitzungstermin**

### Beschlussvorschlag der Verwaltung:

Der Auftrag zum Einbau von Schallschutzdecken in der Mörburgschule wird an die Fa. Leber aus Offenburg, zum Angebotspreis von 38.701,66 vergeben.  
Der Auftrag zum Einbau von Schallschutzdecken in der Grundschule Langhurst, wird an die Fa. Maler Heinrich Schmid aus Offenburg, zum Angebotspreis von 14.827,91 vergeben.  
Der Flurbereich erhält ebenfalls eine Schallschutzdecke.

### Beschlussergänzung:

In der Grundschule Langhurst werden im Flurbereich auch Schallschutzdecken eingebaut.

### Abstimmungsergebnis:

Einstimmige Zustimmung zu allen Beschlussvorschlägen und der Beschlussergänzung

### Finanzielle Auswirkungen:

Gesamtkosten der Maßnahmen	Veranschlagung im Vermögenshaushalt	über- / außerplanmäßige Ausgaben	Haushaltsstelle
38.701,66	70.000,-		2150.94100
14.827,91	25.000,-		2110.94100

### Sachverhalt/Begründung:

Im April 2015 hat die Verwaltung im Rahmen einer freihändigen Vergabe Angebote über den Einbau von Schallschutzdecken eingeholt. Vier Firmen wurden zur Angebotsabgabe aufgefordert. Von drei Firmen wurden Angebote abgegeben.

Die Verwaltung hat sich für eine freihändige Vergabe entschieden, weil die Arbeiten nur zu Beginn der großen Schulferien durchgeführt werden können und eine absolute Terminzuverlässigkeit gefordert ist. Die knappe Terminvorgabe hat auch dazu geführt, dass zwei verschiedene Auftraggeber beauftragt werden sollen. Bereits im Vorfeld, noch auf Grundlage der Vergabe der Schallschutzdecken im Fachklassentrakt, wurden bereits in der Mörburgschule die Computerräume ausgeführt. Im Zuge einer kompletten Neuanschaffung

von Computern waren beide Räume ausgeräumt. Die Verwaltung hat dies genutzt um, in dieser „freien“ Zeit die Schallschutzdecken einzubauen. Ebenso wurden die Flure vorgezogen, damit in den Sommerferien die Klassenräume ausgeräumt und die Schulmöbel im Flur gelagert werden können.

Aufgrund der guten Angebotspreise wäre es in der Grundschule Langhurst möglich, den bisher zurückgestellten Flurbereich mit auszuführen. Die Auftragssumme würde sich dann um ca. 2.000,-€ erhöhen. Da die Haushaltsmittel ausreichen, schlägt die Verwaltung vor, den Flurbereich ebenfalls mit einer Schallschutzdecke zu versehen.

Die notwendige Neugestaltung der Beleuchtung erfolgt zeitgleich mit dem Einbau der Schallschutzdecke. Hierzu erfolgt ebenfalls eine Angebotseinholung. Die Beauftragung erfolgt im Rahmen der Bewirtschaftungsbefugnis des Bürgermeisters (nach § 12 Abs. 2 Nr. 2.1 Hauptsatzung Bewirtschaftung der Mittel bis zum Betrag von 20.000 €).

### **Protokollergänzung**

BAL Hahn erläutert, dass beide Firmen das gleiche Material für die Schallschutzdecken verwenden.

Für die Mörburgschule wird ein Beleuchtungskonzept erstellt werden. Dabei wird verglichen, ob die Beleuchtung mit T5-Neonröhren oder mit LED-Leuchten wirtschaftlicher ist. BAL Hahn erklärt, dass sich bei der Sanierung der Beleuchtung im Rathaus die LED-Beleuchtung erst nach 40 Jahren amortisiert hätte, daraufhin wurden Rasterleuchten eingebaut. Ein Zuschuss wird beantragt.

Bei der Grundschule Langhurst wird kein Beleuchtungskonzept erstellt, aufgrund der geringen Raumzahl lohnt sich dies nicht. Ein Zuschuss kann hier nicht beantragt werden.

öffentlich

nichtöffentlich

**AZ:**      **Amt**  
022.37    Hauptamt

**Bearbeiter**  
Frau Gießler

**Datum:**    **DS-Nr.:**  
18.05.2015    97/2015

**Gesehen:**

**Sitzung des Gemeinderates am 20.05.2015**

**TOP 05**

<b>Bekanntgabe nichtöffentlicher Beschlüsse</b>
---

**Sitzung vom 06.05.2015**

- Der Gemeinderat beschloss, den bisherigen stellvertretenden Rechnungsamtsleiter Achim Sexauer zum neuen Rechnungsamtsleiter ab 01.01.2016 zu bestellen.
- Der Gemeinderat beschloss, die dadurch per 01.10.2015 frei gewordene Stelle des stellv. Rechnungsamtsleiters öffentlich auszuschreiben.
- Der Gemeinderat beschäftigte sich mit der Weiterentwicklung von Schutterwald.

**Öffentliche Sitzung am 20.05.2015  
mit anschließender Waldbegehung**

**Drucksache Nr. 98/2015**

**Top 06  
Verschiedenes**

Einladung zur Energiewerkstatt  
Die Veranstaltung findet am 10.06.2015 statt.

Sitzungsplan 2. Halbjahr  
Der neue Sitzungsplan für den Gemeinderat für das zweite Halbjahr 2015 wird verteilt.

öffentlich

nichtöffentlich

AZ: 855.50  
Amt Hauptamt

Bearbeiter  
Frau Binder

Datum: 12.05.2015  
DS-Nr.: 99/2015

Gesehen:

## Sitzung des Gemeinderates am 20.05.2015

TOP 7

Bericht zum Forstwirtschaftsjahr 2014/2015 einschließlich Waldzustandsbericht

### Beschlussvorschlag der Verwaltung:

Der Bericht wird zur Kenntnis genommen

### Abstimmungsergebnis:

entfällt

### Sachverhalt/Begründung:

#### Exkursionspunkt: geschädigter Eschen-Mischbestand

Bereits im Jahr 2009 wurde beim Waldbegang auf das Eschentriebsterben aufmerksam gemacht.

War in den vergangenen Jahren der Befallsgrad bei den Kulturen und Stangenhölzern am auffälligsten (z. T. bis zur Mortalität), so sind inzwischen auch Althölzer in deutlich stärkerem Maße betroffen. Die stark befallenen Eschen weisen Belaubungsprozente von weniger als 20% auf, z. T. sind ganze Kronenteile abgestorben. Die Prognosen der Forstl. Versuchsanstalt gehen davon aus, dass nur ca. 10-15% der vorhandenen Eschen nicht zum Absterben kommen.

Seit etwa zwei Jahren sind in Schutterwald auch Stammfußnekrosen festgestellt worden. Durch diese Nekrosen treten Pilze ein, die zu einer Weissfäule führen. Jüngere Bestände bis zum Alter 50 sind je nach Lage besonders stark betroffen. **In einzelnen Bereichen ist die Fäule inzwischen soweit fortgeschritten, dass die Standsicherheit massiv gefährdet ist. Damit entsteht für den Waldeigentümer ein ernsthaftes Arbeits- und Verkehrssicherungsproblem.**

Im vergangenen Winter wurde deshalb die gesamte Waldfläche mit Eschen nach Vitalität und Standsicherheit beurteilt. Die stark geschädigten Eschen, die voraussichtlich bis zur kommenden Saison entwerten bzw. umfallen, wurden einzeln entnommen. Neben den geschädigten Eschen wurden ganz gezielt Samenbäume und den Boden beschattende Bäume gefördert, damit sich günstige Bedingungen für die natürliche Ansammlung einstellen.

Es ist unser mittelfristiges Ziel, dass in den Lichtkegeln die nächste Waldgeneration ohne Pflanzung nachgezogen werden kann. Für die Pflanzung wären deutlich größere Lichtschächte/Freiflächen (Kleinkahlschläge) von ca. 0,3-0,5 ha notwendig. Dies würde kurzfristig zu einem deutlich höheren Massenanstieg führen, der dann mittelfristig auch hinsichtlich der Einnahmensituation fehlt.

Im vergangenen Winter wurden trotz zurückhaltendem Vorgehen ca. 3000 fm Holz eingeschlagen. Das sind ca. 50% mehr als der durchschnittliche Hiebssatz. Würde man versuchen, der Problematik der absterbenden Eschen mit großflächiger Pflanzung zu begegnen, läge die Hiebsmenge nochmals zwischen 1000-2000fm höher.

Aus diesem Grund setzen wir auch weiterhin auf ein flächiges, gebremstes Vorgehen. Allerdings muss eine natürliche Ansamung und ein Durchwachsen zwingend gewährleistet sein, damit die betrieblichen und finanziellen Auswirkungen für die Gemeinde so gering wie möglich bleiben.

### **Exkursionspunkt: Kirschen-Pflanzung in Naturverjüngung aus Bergahorn**

Die Stammholznachfrage beim Laubholz war in diesem Jahr aufgrund der guten Exportmöglichkeiten sehr gut. Insbesondere die Eschen wurden trotz eines leicht erhöhten Einschlags im gesamten Bundesgebiet gut nachgefragt und erzielten im Vergleich zu den Vorjahren weiterhin ordentliche Preise. Erfreulich war auch die Nachfrage nach Roteichenholz, das in den Vorjahren kaum Interesse fand.

Insgesamt belaufen sich Stamm- und Brennholzeinnahmen auf knapp 116.000.- Euro.

Durch Zuweisungen vom Land für verschiedene Pflege- und Wiederaufforstungsmaßnahmen belaufen sich die **Gesamteinnahmen auf ca. 120.000.- Euro.**

Infolge des Eschentriebsterbens bei noch guter Nachfrage wurden zwei Flächen geräumt und mit der ökologisch wertvollen Baumart Eiche sowie weiteren Mischbaumarten bepflanzt. Die Kulturkosten beliefen sich in diesem Jahr auf ca. 16.000.- Euro.

Bedingt durch die oftmals einzeln angefallenen Eschen lagen die Holzaufarbeitungskosten bei 37.000.- Euro.

**Die Gesamtbilanz des Forstbetriebes liegt voraussichtlich knapp unter der schwarzen Null (-3000.-€).**

**Je nach Brennholznachfrage kann auch ein ausgeglichener Haushalt erreicht werden (s. Anlage 1 und 2).**

Zu diesem Betriebsergebnis kommen noch HH-Ausgaben von 11.000.- € durch Verzinsung des Anlagekapitals Wald und 11.500.-€ für Versorgungsleistungen.

vorläufiger Finanzvollzug Gemeindewald Schutterwald 2015

Haushaltsstelle		Vollzug (€)
<b>Holzproduktion-Einnahmen:</b>		87250
Holzerlöse, Nebennutzungen, Förderung Bestandespflege		
<b>Holzproduktion-Ausgaben:</b>		63000
Holzfällungs- und Aufbereitungskosten:		
Aufwand Forstwirtschaftsmeister, Hilfskräfte, Förster		
Versicherungen, Fahrzeuge		
<b>Bilanz Holzproduktion</b>		<b>24250</b>
<b>Jagd/Kulturen-Einnahmen:</b>		5800
Einnahmen Jagdpacht-Waldanteil	Buchung nicht im Forst-HH	2800
Zuweisungen vom Land (Pflanzung)		3000
<b>Jagd/Kulturen-Ausgaben</b>		18350
Kulturen Hauptbaumarten		
Aufwand Forstwirtschaftsmeister, Hilfskräfte, Förster		
<b>Bilanz Jagd/Kulturen</b>		<b>-12550</b>
<b>Sozial-/Erholungsfunktion-Einnahmen</b>		29500
Kaminholzverkauf (Mehrerlös ab Waldstr.)		
<b>Sozial-/Erholungsfunktion-Ausgaben</b>		-44300
Waldwege, Erholungseinrichtungen/Lehrpfad, Abschreibung		
Aufwand Forstwirtschaftsmeister, Hilfskräfte, Förster		
<b>Bilanz Sozial-/Erholungsfunktion</b>		<b>-14800</b>
	<b>Gesamtbilanz</b>	<b>-3100</b>
<b>haushaltsrechtl. Ausgaben:</b>		
Verzinsung des Anlagekapitals		11000
Versorgungsleistungen		11500
<b>Summe haushaltsrechtl. Ausgaben:</b>		<b>-22500</b>

**vorläufiger Finanzvollzug Gemeindewald Schutterwald 2015**

Haushaltsstelle	Unterbezeichnung	Vollzug (€)
<b>Holzproduktion-Einnahmen:</b>		
Holzerlöse	Stammholz und Brennholz-lang	62000
Nebennutzungen:	Schlagraum	13000
	Kaminholzanteil bis Waldstr.	11000
	Planzenverkauf: (200 Stk. x 2,5 €)	250
Zuweisungen vom Land (Bestandspflege)		1000
<b>Summe Einnahmen Holzproduktion:</b>		<b>87250</b>
<b>Holzproduktion-Ausgaben:</b>		
Holzfällungs- und Aufbereitungskosten:	Holzrucker Fa. Hund/Transport/TBO	8000
	Waldarbeiter Oberharmersbach	18500
Aufwand Forstwirtschaftsmeister	FWM	11000
Aufwand Beförderung 75%		10500
Beschaffung/Unterhaltung GWG bis 410 Eur		2000
Haltung von Fahrzeugen		500
Arbeitskleidung		500
Forsteinrichtung/Material		500
Steuern/Versicherungen		1550
Geschäftsausgaben		800
Mitgliedsbeiträge an Vereine und Verbände		3800
Vermischte Ausgaben		300
innere Verrechnungen		5000
<b>Summe Ausgaben Holzproduktion:</b>		<b>62950</b>
<b>Bilanz Holzproduktion</b>		<b>24300</b>
<b>Jagd/Kulturen-Einnahmen:</b>		
Einnahmen Jagdpacht-Waldanteil	Buchung nicht im Forst-HH	2800
Zuweisungen vom Land (Pflanzung)		3000
<b>Einnahmen Jagd/Kulturen</b>		<b>5800</b>
<b>Jagd/Kulturen-Ausgaben</b>		
Kulturen Hauptbaumarten	Pflanzen (1000 Stk x 1,70 €)	1700
	Sämlinge (2000 x 0,40 €)/Bohrgerät	1600
Aufwand Forstwirtschaftsmeister		12000
Aufwand Hilfskräfte	100h x 9,5	950
Aufwand Beförderung 15%		2100
Entgangene Naturverjüngung durch Verbiß	1 ha á 10000 €, (kalkul. Ansatz)	(10000)
<b>Ausgaben Jagd/Kulturen</b>		<b>18350</b>
<b>Bilanz Jagd/Kulturen</b>		<b>-12550</b>
<b>Sozial-/Erholungsfunktion-Einnahmen</b>		
Kaminholzverkauf (Mehrerlös ab Waldstr.)		29500
<b>Sozial-/Erholungsfunktion-Ausgaben</b>		
Unterhaltung der Waldwege		2000
Erholungseinrichtungen/Lehrpfad		1000
Abschreibung für bewegliche Sachen		6500
Aufwand Forstwirtschaftsmeister		31500
Aufwand Hilfskräfte	200h x 9,5	1900
Aufwand Beförderung 10%		1400
<b>Ausgaben Sozial-/Erholungsfunktion</b>		<b>44300</b>
<b>Bilanz Sozial-/Erholungsfunktion</b>		<b>-14800</b>
	<b>Gesamtbilanz</b>	<b>-3050</b>
<b>haushaltsrechtl. Ausgaben:</b>		
Verzinsung des Anlagekapitals		11000
Versorgungsleistungen		11500
<b>Summe haushaltsrechtl. Ausgaben:</b>		<b>-22500</b>

öffentlich  
 nichtöffentlich

AZ: 855.50    Amt: Hauptamt    Bearbeiter: Frau Binder    Datum: 12.05.2015    DS-Nr.: 100/2015    Gesehen:

## Sitzung des Gemeinderates am 20.05.2015

TOP 8

### Wirtschaftsplan 2016

#### Beschlussvorschlag der Verwaltung:

#### Abstimmungsergebnis:

entfällt

#### Finanzielle Auswirkungen:

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

#### Sachverhalt/Begründung:

Die Gesamtmasse des Holzeinschlages wird bei etwa 2500-3000 fm liegen. Durch ein stärkeres Voranschreiten des Eschentriebsterbens kann es durchaus auch mehr werden, wenn es im Jahresverlauf zu einer stärkeren Entwertung kommen sollte. Ein genauere Überblick ist erst ab Juli möglich.

Im nördl. Waldbereich sind zwei Pflanzflächen vorgesehen, die vom Eschentriebsterben stark betroffen sind und eine sinnvolle Abrundung zu bestehenden Kulturen bilden.

Im gesamten Wald werden die Eschenbestände auf Befehl des Eschentriebsterbens durchmustert und die Naturverjüngung ggfs. leicht begünstigt, damit diese Pflanzen möglichst rasch an Höhe zulegen, so dass diese nicht mehr verbissen werden können.

Im Waldbereich südlich der Kreisstr. wird eine Roteichenfläche durchforstet. Damit wird der Wertzuwachs auf den wertvollen Einzelbaum gelegt, jedoch nicht so stark eingegriffen, dass in den kommenden Jahren weitere Vornutzungen, insbesondere im Brennholzsoriment möglich sind.

Die geplanten Holzerlöse liegen bei ca. 103.500.- €. Durch Pflanzenverkauf und Förderungen der Bestandespflege sind weitere 4.000.- € und durch Saatgutverkauf weitere 3.500.- Euro an Einnahmen eingeplant. Damit liegen die **Gesamteinnahmen bei 114.000.- €**.

Für die Holzfällungs- und Aufbereitungskosten sind 33.000.- € vorgesehen.

Die weiteren Ausgaben orientieren sich an den Vorjahren. Insgesamt liegen diese bei 120.000.- €. Insgesamt ist mit einem leichten Defizit im Ergebnis des Forstbetriebes von knapp 6.000.-€ zu rechnen. (s. Anlage 1 und 2).

Zu diesem Betriebsergebnis kommen noch HH-Ausgaben von 11.000.- € durch Verzinsung des Anlagekapitals Wald und 11.500.-€ für Versorgungsleistungen.

**Finanzplan Gemeindewald Schutterwald 2016**

Haushaltsstelle		Vollzug (€)
<b>Holzproduktion-Einnahmen:</b>		78000
Holzerlöse, Nebennutzungen, Förderung Bestandespflege		
<b>Holzproduktion-Ausgaben:</b>		58500
Holzfällungs- und Aufbereitungskosten:		
Aufwand Forstwirtschaftsmeister, Hilfskräfte, Förster		
Versicherungen, Fahrzeuge		
<b>Bilanz Holzproduktion</b>		<b>19500</b>
<b>Jagd/Kulturen-Einnahmen:</b>		5800
Einnahmen Jagdpacht-Waldanteil	Buchung nicht im Forst-HH	2800
Zuweisungen vom Land (Pflanzung)		3000
<b>Jagd/Kulturen-Ausgaben</b>		18700
Kulturen Hauptbaumarten		
Aufwand Forstwirtschaftsmeister, Hilfskräfte, Förster		
<b>Bilanz Jagd/Kulturen</b>		<b>-12900</b>
<b>Sozial-/Erholungsfunktion-Einnahmen</b>		30000
Kaminholzverkauf (Mehrerlös ab Waldstr.)		
<b>Sozial-/Erholungsfunktion-Ausgaben</b>		42500
Waldwege, Erholungseinrichtungen/Lehrpfad, Abschreibung		
Aufwand Forstwirtschaftsmeister, Hilfskräfte, Förster		
<b>Bilanz Sozial-/Erholungsfunktion</b>		<b>-12500</b>
	<b>Gesamtbilanz</b>	<b>-5900</b>
<b>haushaltsrechtl. Ausgaben:</b>		
Verzinsung des Anlagekapitals		11000
Versorgungsleistungen		11500
<b>Summe haushaltsrechtl. Ausgaben:</b>		<b>-22500</b>

### Finanzplan Gemeindewald Schutterwald 2016

Haushaltsstelle	Unterbezeichnung	Ansatz (€)	
<b>Holzproduktion-Einnahmen:</b>			
Holzerlöse aus Holzeinschlag 2015			73500
Nebennutzungen:	Planzenverkauf: (200 Stk. x 2,5 €)	500	
	Saatguternte 2000 kg a 1,5 €/kg	3000	3500
Zuweisungen vom Land (Bestandspflege)			1000
<b>Summe Einnahmen Holzproduktion:</b>			<b>78000</b>
<b>Holzproduktion-Ausgaben:</b>			
Holzfällungs- und Aufbereitungskosten:	Holzrucker Fa. Hund/Transport	7000	
	Waldarbeiter Oberharmersbach	15000	22000
Aufwand Forstwirtschaftsmeister	FWM	11000	
Aufwand Beförderung 75%		10500	21500
Beschaffung/Unterhaltung GWG bis 410 Eur			2000
Haltung von Fahrzeugen			500
Arbeitskleidung			500
Forsteinrichtung/Material			500
Steuern/Versicherungen			1550
Geschäftsausgaben			800
Mitgliedsbeiträge an Vereine und Verbände			3800
Vermischte Ausgaben			300
innere Verrechnungen			5000
<b>Summe Ausgaben Holzproduktion:</b>			<b>58450</b>
<b>Bilanz Holzproduktion</b>			<b>19550</b>
<b>Jagd/Kulturen-Einnahmen:</b>			
Einnahmen Jagdpacht-Waldanteil	Einnahmen werden nicht in den Forst-HH gebucht		2800
Zuweisungen vom Land (Pflanzung)			3000
<b>Einnahmen Jagd/Kulturen</b>			<b>5800</b>
<b>Jagd/Kulturen-Ausgaben</b>			
Kulturen Hauptbaumarten	Pflanzen (1000 Stk x 1,70 €)	1700	
	Sämlinge (2000 x 0,20 €)/Bohrgerät	1000	2700
Aufwand Forstwirtschaftsmeister		12000	
Aufwand Hilfskräfte	200h x 9,5	1900	
Aufwand Beförderung 15%		2100	16000
Entgangene Naturverjüngung durch Verbiß	1 ha á 10000 €, (kalkul. Ansatz)		(10000)
<b>Ausgaben Jagd/Kulturen</b>			<b>18700</b>
<b>Bilanz Jagd/Kulturen</b>			<b>-12900</b>
<b>Sozial-/Erholungsfunktion-Einnahmen</b>			
Kaminholzverkauf (Mehrerlös ab Waldstr.)			30000
<b>Sozial-/Erholungsfunktion-Ausgaben</b>			
Unterhaltung der Waldwege			2000
Erholungseinrichtungen/Lehrpfad			1000
Abschreibung für bewegliche Sachen			6500
Aufwand Forstwirtschaftsmeister			31500
Aufwand Beförderung 10%			1400
<b>Ausgaben Sozial-/Erholungsfunktion</b>			<b>42400</b>
<b>Bilanz Sozial-/Erholungsfunktion</b>			<b>-12400</b>
		<b>Gesamtbilanz</b>	<b>-5750</b>
<b>haushaltsrechtl. Ausgaben:</b>			
Verzinsung des Anlagekapitals			11000
Versorgungsleistungen ehem. Angestellter			11500
<b>Summe haushaltsrechtl. Ausgaben:</b>			<b>-22500</b>

**Öffentliche Sitzung am 20.05.2015**

**Drucksache Nr. 101/2015**

**Top 09**

**Wünsche und Anregungen**

Es gab keine Wortmeldungen.