Gemeinde Schutterwald

Beschlussvorlage

☒ öffentlich
☐ nichtöffentlich

AZ:	Amt	Bearbeiter	Datum:	DS-Nr.:	Gesehen:
621.41; 790.64	Bauamt	Herr Hahn	29.10.2015	171/2015	

Sitzung des Gemeinderates am 11.11.2015 TOP 04

Bebauungsplan "Gewerbepark Raum Offenburg - Teilgebiet Schutterwald BA 2"
a) Zustimmung zum Abwägungsergebnis der frühzeitigen Beteiligung derÖffentlichkeit und der Behörden
b) Billigung des Planentwurfs
c) Beschluss zur Durchführung der Offenlage und der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange
- Beteiligung der Gemeinde als Gemarkungsgemeinde

frühere Beratungen	Sitzungstermin
TOP 8	GR ö 14.01.2015
TOP 3	GR ö 20.05.2015

Beschlussvorschlag der Verwaltung:

Nach Abwägung der öffentlichen und privaten Belange untereinander und gegeneinander werden die zum Vorentwurf des Bebauungsplans abgegebenen Stellungnahmen entsprechende der Vorlage (Anlage 1) berücksichtigt.
Der Entwurf vom 11.11.2015 wird gebilligt und nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt. Ebenso werden die Stellungnahmen der betroffenen Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB eingeholt.

Abstimmungsergebnis:

Einstimmige Zustimmung entsprechend dem Beschlussvorschlag bei einer Enthaltung.

Finanzielle Auswirkungen:

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

Sachverhalt/Begründung:

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

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

Die Abgrenzung des Plangebiets ergibt sich aus der Planzeichnung vom 12.11.2015. Das Plangebiet umfasst eine Fläche von ca. 10,9 ha.

Der von der Verbandsversammlung in öffentlicher Sitzung am 10.06.2015 gebilligte Vorentwurf des Bebauungsplans einschließlich Umweltbericht mit Grünordnungsplan wurde am 19.06.2015 bzw. 20.06.2015 öffentlich bekannt gemacht. Auf dieser Grundlage erfolgte im Zeitraum vom 29.06. bis zum 24.07.2015 die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit sowie vom 22.06. bis zum 24.07.2015 die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange.

Die im Rahmen des frühzeitigen Beteiligungsverfahrens eingegangenen Stellungnahmen wurden von der seitens des Zweckverbands mit der Projektsteuerung beauftragten LBBW Immobilien Kommunalentwicklung GmbH und den beteiligten Planungs- und Ingenieurbüros FSP Stadtplanung und faktorgruen aus Freiburg sowie Zink Ingenieure aus Lauf in enger Abstimmung mit der Verbandsverwaltung eingehend geprüft und bewertet. Das Ergebnis der Abwägung (s. Anlage 1) wird in der Sitzung vorgestellt und erläutert.

Der gegenüber dem Vorentwurf modifizierte Planentwurf (s. Anlage 2), in den die Ergebnisse der Abwägung, vertiefender fachlicher Untersuchungen und Gutachten sowie weiterer im Laufe des Planverfahrens gewonnener Erkenntnisse eingeflossen sind, wird in der Sitzung ebenfalls vorgestellt und erläutert werden. Nach entsprechender Beratung und Billigung durch die Verbandsversammlung soll auf der Grundlage dieses Planentwurfs das Offenlageverfahren mit Beteiligung der Öffentlichkeit und Anhörung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. §§ 3 (2) und 4 (2) BauGB durchgeführt werden.

Der Gemeinderat von Schutterwald ist nach § 205 BauGB als Gemarkungsgemeinde am Verfahren zu beteiligen. Die Verbandsversammlung des Gewerbeparks wird am 12.11.2015 beraten.

Protokollergänzung:
BAL Hahn und Bürgermeister Holschuh erläutern den Sachverhalt.

Gemeinderat Bindner erklärt, dass möglicherweise eine Anregung eines Bürgers missverstanden wurde. Dem Bürger ging es weniger um die Verkehrssituation an der Einmündung der Straße „3 Linden“ in die L 99, sondern darum, dass noch mehr Verkehr über die Hindenburgstraße, die Bahnhofstraße und die Gottswaldstraße fließen könnte.

Laut Bürgermeister wird der Verkehr vom Gewerbegebiet in Richtung Südring geleitet. Sollte dies so nicht funktionieren, muss im Gemeinderat über Maßnahmen nachgedacht werden.

Gemeinderat Seigel ist es klar, dass dieses Gewerbegebiet für die Entwicklung der Gemeinde sehr wichtig ist. Allerdings gehen hierdurch auch gute landwirtschaftliche Flächen verloren. Im Erweiterungsgebiet wurde die Feldlerche gefunden. Dies bedeutet, dass weitere Ausgleichsflächen notwendig werden. Weitere Ausgleichsflächen sind aber auch wieder für die Landwirtschaft problematisch. Herr Seigel hat Zweifel, ob der gefundene Ausgleich für die Feldlerche so funktionieren wird.

Laut Gemeinderat Rotert wird dieses Gebiet automatisch mehr Verkehr erzeugen, abhängig von der jeweiligen Gewerbeansiedlung. Es wird auch mehr Verkehr durch Schutterwald geben. Er selbst bezweifelt, ob dieses Gewerbegebiet der Weiterentwicklung der

Gemeinde dient. Für ihn ist es eher ein Rückschritt, zumal Schutterwald bereits große Gewerbegebiete hat.

Bürgermeister Holschuh verdeutlicht, dass es darum geht, Firmen und deren Arbeitsplätze in der Region zu halten. Derzeit hat die Gemeinde Schutterwald selbst keine freien Gewerbeflächen mehr zur Verfügung.

Auch Gemeinderätin Jung denkt, dass der Verkehr zunehmen wird. Dieser Verkehr wird aber in erster Linie durch Arbeitnehmer und Anlieferungen bedingt. Einzelhandel wurde im Bebauungsplan weitestgehend ausgeschlossen. Ihrer Ansicht nach braucht die Gemeinde dieses Gewerbegebiet, um Arbeitsplätze zu erhalten.

Behandlung der eingegangenen Stellungnahmen aus der Frühzeitigen Beteiligung

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag	Seite 1 von 21

A Stellungnahmen der Behörden und Träger öffentlicher Belange 2
A.1 Landratsamt Ortenaukreis Baurechtsamt 2
A.2 Landratsamt Ortenaukreis Amt für Umweltschutz 3
A.3 Landratsamt Ortenaukreis Gesundheitsamt 3
A.4 Landratsamt Ortenaukreis Amt für Landwirtschaft 3
A.5 Landratsamt Ortenaukreis Amt für Wasserwirtschaft und Bodenschutz 5
A.6 Regierunspräsidium Freiburg Abt. 9 Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau 9
A.7 Regierungspräsidium Freiburg Abt. 4– Strassenwesen und Verkehr 10
A.8 Regierungspräsidium Freiburg Abt. Strassenwesen und Verkehr, Luftfahrt 10
A.9 Regierungspräsidium Stuttgart Abt.8 Landesamt für Denkmalpflege 10
A.10 Deutsche Telekom Technik GmbH 11
A.11 Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr 12
A.12 bnNetze GmbH 12
A.13 Offenburger Wasserversorgung 13
A.14 Netze Mittelbaden GmbH 13
A.15 Eisenbahn-Bundesamt 14
A.16 Unitymedia 14
A.17 Netze BW 14
A.18 Deutsche Bahn AG 14
A.19 Abwasserzweckverband „Raum Offenburg“ 16
A.20 Polizeipräsidium Offenburg 17
A.21 IHK Südlicher Oberrhein 17
B Keine Bedenken und Anregungen der Behörden und Träger öffentlicher Belange 19
B.1 Landratsamt Ortenaukreis Amt für Gewerbeaufsicht, Immissionsschutz und Abfallrecht 19
B.2 LAndratsamt Ortenaukreis Strassenbauamt 20
B.3 Regierungspräsidium Freiburg Ref. 53.1/Bau und 53.2 Betrieb/Unterhaltung Gewässer 1. Ordnung 20
B.4 Regierungspräsidium Freiburg Ref. 54.1- 4 - Industrie /Kommunen 20
B.5 Terranets BW GmbH 20
B.6 Syna GmbH 20
B.7 SEWG Südwestdeutsche Verkrhes-Aktiengesellschaft 20
B.8 Bürgermeisteramt Schutterwald 20
B.9 Stadt Offenburg, FB 3 Stadplanung und Baurecht 20
C Private Stellungnahmen von Bürgerinnen und Bürgern 21
C.1 Bürger des Ortsteils Langhurst 21

A STELLUNGNAHMEN DER BEHÖRDEN UND TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE

A.1	**LANDRATSAMT ORTENAUKREIS BAURECHTSAMT** (Schreiben vom 23.07.2015)	
A.1.1	Der Bebauungsplan entwickelt sich aus einem genehmigten Flächennutzungsplan. Gemäß § 10 Abs. 2 BauGB ist daher eine Genehmigung des Bebauungsplans nicht erforderlich. Wir bitten, uns nach der ortsüblichen Bekanntmachung zwei Fertigungen der Unterlagen (Satzung, Begründung, Bebauungsvorschriften und dazugehörige Pläne) sowie einen Nachweis über die Bekanntmachung vorzulegen.	Wird zur Kenntnis genommen. Dem Landratsamt werden nach Satzungsbeschluss die entsprechenden Fertigungen und der Nachweis der Bekanntmachung vorgelegt.
A.1.2	<u>Bauplanungsrechtliche Festsetzungen:</u> Das Maß der baulichen Nutzung wird in Ziffer 1.2 durch die GRZ und eine maximale Gebäudehöhe festgesetzt. Eine GFZ oder eine maximale Zahl an Vollgeschossen wird nicht festgesetzt. Wir weisen darauf hin, dass das VG Freiburg im Juli 2014 einen Bebauungsplan für unwirksam erklärt hat, bei dem die GRZ und maximale Gebäudehöhe festgesetzt war. Rechnerisch ergab sich dort die Möglichkeit die in § 17 BauNVO maximal zulässige GFZ zu überschreiten. Wir regen an, zu prüfen, ob im vorliegenden Bebauungsplan dieser Umstand ebenfalls eintreten könnte. Falls ja, wäre eine maximal zulässige Anzahl an Vollgeschossen oder eine GFZ festzusetzen.	Die Anregung wird berücksichtigt. Die städtebaulichen Daten des Bebauungsplans wurden überprüft und festgestellt, dass eine Überschreitung der in § 17 der BauNVO festgelegten Obergrenzen der GFZ möglich wäre. Im Bebauungsplan wird daher die in der BauNVO vorgesehen Obergrenze der GFZ von 2,4 festgesetzt.
A.1.3	Bei Ziffer 1.4 sollte in der Überschrift noch § 23 Abs. 5 BauNVO aufgenommen werden. Ansonsten wären privilegierte Grenzbauten nach § 6 LBO auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig.	Die Anregung wird berücksichtigt. § 23 Abs. 5 BauNVO wird in die Überschrift aufgenommen.
A.1.4	Bei Ziffer 1.4.2 könnte zur Klarstellung definiert werden, dass die Nebenanlagen nach § 14 Abs. 2 BauNVO nicht innerhalb der Grünflächen zulässig sind.	Die Anregung wird berücksichtigt. Die Klarstellung, dass Nebenanlagen nicht in den festgesetzten Grünflächen zulässig sind wird aufgenommen.
A.1.5	Ziffer 1.6.2 sollte entfallen und stattdessen die gesetzliche Regelung des § 23 Abs. 3 BauNVO Anwendung finden.	Die Anregung wird berücksichtigt. Ziffer 1.6.2 wird gestrichen, so dass bezüglich Überschreitungsmöglichkeiten statt dessen § 23 Abs. 3 BauNVO gilt.
A.1.6	Bei Ziffer 1.9.2 sollte noch ein Faktor der Wasserdurchlässigkeit definiert werden.	Die Anregung wird berücksichtigt. Ziffer 1.9.2 wird ergänzt. Es sind Beläge mit einem Abflussbeiwert von max. 0,4 einzubauen.
A.1.7	<u>Örtliche Bauvorschriften:</u> Im zeichnerischen Teil sind Festsetzungen zu Dachform und Dachneigung erfolgt (siehe auch Ziffer 7 der Begründung). Diese fehlen im schriftlichen Teil.	Die Anregung wird berücksichtigt. Die Festsetzungen werden auch im schriftlichen Teil aufgeführt.

Behandlung der eingegangenen Stellungnahmen aus der Frühzeitigen Beteiligung

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
A.1.8	Zeichnerischer Teil: Die Legende fehlt.	Die Anregung wird berücksichtigt. Zur Offenlage wird ein Planentwurf mit Legende vorgelegt.
A.2	**LANDRATSAMT ORTENAUKREIS AMT FÜR UMWELTSCHUTZ** (Schreiben vom 14.08.2015)	
A.2.1	Aus naturschutzfachlicher Sicht bestehen grundsätzlich keine Bedenken.	Wird zur Kenntnis genommen.
A.2.2	In das Schutzgut Boden (ca. 7,7 ha) mit anschließenden hohen Versiegelungsrad wird eingegriffen. Der Ausgleich kann überwiegend nur mit Kompensationsmaßnahmen bzw. über das Ökokonto der Gemeinde Schutterwald erfolgen.	Wird zur Kenntnis genommen.
A.2.3	In der Eingriffs-/Ausgleichsbilanz der Arten und Biotoptypen sind die Ausgleichsmaßnahmen in Art und Umfang darzustellen.	Die Anregung wird berücksichtigt. Die externen Ausgleichsmaßnahmen werden nach Art, Umfang und Lage dargestellt. Für Ausgleichsmaßnahmen innerhalb des Plangebietes werden die vorliegenden Darstellungen für ausreichend gehalten.
A.2.4	Die spezielle artenschutzrechtliche Prüfung ist noch nicht abgeschlossen. Vermutlich ist die Feldlerche betroffen, die durch die Bebauung ihre Lebensstätte verliert und somit Verbotstatbestand nach § 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG eintritt, wenn keine CEF-Maßnahmen getroffen werden.	Die Anregung wird berücksichtigt. Die Betroffenheit der Feldlerche wird im Umweltbericht dargestellt. Ebenso werden die außerhalb des Plangebietes gelegenen und durch einen städtebaulichen Vertrag gesicherten CEF-Maßnahmen im Umweltbericht beschrieben.
A.2.5	Die Bedenken können zurückgestellt werden, wenn der Eingriff und die daraus folgenden Betroffenheiten auf Schutzgüter und Arten durch Ausgleichs-, Kompensations- und CEF-Maßnahmen ausgeglichen oder ausgeräumt werden.	Wird zur Kenntnis genommen.
A.3	**LANDRATSAMT ORTENAUKREIS GESUNDHEITSAMT** (Schreiben vom 06.07.2015)	
A.3.1	Zu dem im Betreff genannten Bebauungsplanentwurf in der Fassung vom 20.05.2015 und seiner Begründung ist es uns ohne entsprechendes Lärmgutachten nicht möglich eine Stellungnahme zu verfassen.	Wird zur Kenntnis genommen. Ein Lärmgutachten wurde beauftragt und die Belange des Immissionsschutzes durch entsprechend Festsetzungen im Offenlageentwurf berücksichtigt.
A.4	**LANDRATSAMT ORTENAUKREIS AMT FÜR LANDWIRTSCHAFT** (Schreiben vom 14.07.2015)	
A.4.1	Der Geltungsbereich des Bebauungsplans „Gewerbepark Raum Offenburg — Teilgebiet Schutterwald BA 2" lieg vollständig auf der Gemarkung der Gemeinde Schutterwald. Der Geltungsbereich ist wie folgt abgegrenzt: – Im Süden durch die südliche Grenze des Grundstücks FIst.Nr. 7554. – Im Westen durch den westlichen Rand der Erschließungsstraße „Drei Linden". – Im Norden durch die nördliche Grenze des Grundstücks FIst.Nr. 7604.	Wird zur Kenntnis genommen.

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag	
	– 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.		
A.4.2	Die überplante Fläche beträgt 10,9 ha. Die Flächen werden derzeit landwirtschaftlich als Ackerflächen genutzt. Es handelt sich um Flächen bester Bodenqualität der Vorrangflur Stufe I. Diese hochwertigen und ackerfähigen Böden sind laut Regionalplan 1995 (1.6) zur Erfüllung ihrer vielfältigen ökonomischen, ökologischen und sozialen Aufgaben für die Landwirtschaft zu erhalten und zu sichern Landbauwürdige Flächen dürfen nur soweit als es überwiegend öffentliche Belange erfordern und nur in unbedingt notwendigem Umfang für Siedlungen und sonstige bauliche Anlagen in Anspruch genommen werden (3.0.2.1).	Wird zur Kenntnis genommen. Die im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens überplanten Flächen sind im seit November 2009 genehmigten Flächennutzungsplan der vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft Offenburg bereits als gewerbliche Bauflächen vorgesehen. Eine Abwägung, zwischen den Belangen der Landwirtschaft und den Belangen der Gemeinden zukünftige bauliche Entwicklungsflächen bereit zu stellen, hat daher bereits auf der Ebene des Flächennutzungsplans stattgefunden. Es ist daher konsequent und entspricht der gesetzlichen Vorgabe, Bebauungspläne aus den Darstellungen des Flächennutzungsplans zu entwickeln. In der Raumschaft Offenburg herrscht derzeit ein Mangel an verfügbaren gewerblichen Bauflächen, insbesondere auch für größere gewerbliche Bauvorhaben. Der Gewerbepark Raum Offenburg hat sich deshalb dazu entschlossen weitere Bauabschnitte in den Bereichen Hohberg und Schutterwald zu entwickeln.	
A.4.3	Der Verlust landwirtschaftlicher Flächen ist insbesondere deshalb als gravierend einzustufen, da in den letzten Jahrzehnten sehr viele Flächen verloren gegangen sind, die ursprünglich rein landwirtschaftlichen Zwecken zur Verfügung standen. Als Ursache der Verluste ist vor allem eine starke Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Flächen für Bauvorhaben zu nennen. Die Standorte des Rheintals mit ihrer ebenen Lage, guten Böden und optimaler Wasserversorgung sind die Orte, die eine weitgehend ressourcenschonende Produktion von hochwertigen Nahrungsmitteln und nachwachsenden Rohstoffen in der Region erlauben. Der Schutz und der Erhalt des fruchtbaren Ackerlandes liegen im Interesse der Allgemeinheit. Insofern bedauern wir, dass mit Ausweisung neuer Planungsgebiete und der daraus folgenden Bebauung weitere Flächen verloren gehen. Vom Verlust dieser Flächen sind 7 landwirtschaftliche Betriebe betroffen, die diese Flächen als Ackerflächen mit überwiegend zum Anbau von Körnermais, Getreide, Sojabohnen und Kleegras nutzen. Eine Existenzgefährdung liegt durch den Flächenentzug nicht vor Bei Bedarf sind den Bewirtschaftern gleichwertige Ersatzflächen zuzuweisen.	Der Verlust landwirtschaftlicher Böden wird sachgerecht in die Abwägung eingestellt. Die Raumschaft Offenburg verzeichnet jedoch eine starke Nachfrage nach Gewerbeflächen und kann diese nicht durch bereits vorhandene Flächen decken. Die Belange der Landwirtschaft werden im Umweltbericht dargestellt. Darüber hinaus sind die Gemeinden des Zweckverbandes im Rahmen ihrer Möglichkeiten bemüht, sich mit den betreffenden Landwirten zu einigen und ihnen soweit vorhanden Ersatzflächen anzubieten.	
A.4.4	Im Umweltbericht ist unter Nr. 7.3 Kompensation verbleibender erheblicher Beeinträchtigungen (Ausgleichsmaßnahmen außerhalb des Geltungsbereiches) eine Maßnahmenflä-	Die Anregung, dem Bewirtschafter Ersatzflächen zuzuweisen wird zurückgewiesen. Die Maßnahme überführt ungenutzte Brachflächen bzw.	

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag	
	che des Ökokontos der Gemeinde Schutterwald, Flurstück 6742, vorgesehen. Es handelt sich um 2 verbrachte Teilflächen mit ca. 1,96 ha und 1 Ackerfläche mit ca. 1,5 ha. Vorgesehene Maßnahme ist die Entwicklung / Wiederherstellung eines artenreichen Feuchtgebiets mit Nasswiesen, Kleingewässern, flachen Gräben und einzelnen Feldgehölzen. 2,51 ha dieses Grundstücks mit einer Katasterfläche von 4,45 ha werden von einem landwirtschaftlichen Betrieb als Grünland (Weide) für seine aus 16 Rindern mit Nachzucht sowie 110 Mutterschafen mit Nachzucht bestehende Tierhaltung genutzt. Falls diesem Betrieb durch die Ausgleichsmaßnahme Futterflächen verloren gehen, sind dem Bewirtschafter bei Bedarf gleichwertige Ersatzflächen zuzuweisen.	brachliegende Nasswiesen in bewirtschaftete Nasswiesen. Die Flächen konnten auf Grund der Standortbedingungen (nass, schlecht befahrbar, geringer Futterwert) in der Vergangenheit nicht bzw. nicht mehr ökonomisch sinnvoll genutzt werden. Die derzeitige Beweidung einer Teilfläche mit Wasserbüffeln stellt eine ergänzende Pflegemaßnahme dar, die mit dem Bewirtschafter abgestimmt ist. Die Fläche liegt außerhalb seiner Pachtflächen. Die Pflege-Beweidung wird solange aufrechterhalten, wie es aus naturschutzfachlicher Sicht sinnvoll ist. Eine Ausgleichszahlung für entfallendes Futter ist nicht notwendig.	
	Die Im Westen des Plangebietes verlaufende Erschließungsstraße „Drei Linden' weist eine Breite von über 10 m auf. Die letzten ca. 40 m am südlichen Ende sind jedoch nur als schmaler Weg ausgelegt. Um Konflikte mit dem landwirtschaftlichen Verkehr wegen unzureichender Straßen- bzw. Wegbreite zu vermeiden, ist auch in diesem Abschnitt entlang des Grundstücks FIst.Nr. 7554 die volle Straßenbreite von über 10 m erforderlich.	Die Anregung wird nicht berücksichtigt. Die Erschließungsfunktion der Straße „Drei Linden“ für das Gewerbegebiet endet mit dem südlich gelegenen Wendeplatz an den südlich der bestehende landwirtschaftliche Weg (Flst.Nr. 7581) anschließt. Es ist daher nicht nachvollziehbar, warum südlich anschließend an den Wendeplatz eine Straßenbreite von 10 m erforderlich sein soll.	
A.5	**LANDRATSAMT ORTENAUKREIS AMT FÜR WASSERWIRTSCHAFT UND BODENSCHUTZ** (Schreiben vom 04.08.2015)		
A.5.1	**<u>Grundwasserschutz/Wasserversorgung</u>** <u>Sachstand:</u> Im Bebauungsplan „Gewerbepark Raum Offenburg Teilgebiet Schutterwald BA 2" sind nur die mittleren Grundwasserstände mit 3 - 4 m unter Geländeoberkante für das Planungsgebiet angegeben. Angaben zu den mittleren höchsten Grundwasserständen, die für die Planung von Versickerungsanlagen erforderlich sind, fehlen. Nach den Angaben im Bebauungsplan befindet sich ein Teil des Planungsgebietes im Wasserschutzgebiet Schutterwald in den Schutzzonen III und III A. Die richtige Bezeichnung ist nur Schutzzone III A.	Wird zur Kenntnis genommen.	
A.5.2	**Fachtechnische Beurteilung** In den Bebauungsplan sind die für das Planungsgebiet maßgeblichen Grundwasserstände anzugeben. Insbesondere sind die mittleren höchsten Grundwasserstände für das Planungsgebiet anzugeben, da diese bei der Planung von Versickerungsanlagen zu berücksichtigen sind.	Die maßgebenden Grundwasserstände werden im Umweltbericht mit aufgenommen.	
A.5.3	Im Umfeld des Bebauungsplans befinden sich die amtlichen Grundwassermessstellen 118/115-0, 120/115-0 und 121/115-4 (siehe	Die ermittelten Grundwasserstände in den 3 Pegeln werden für den Geltungsbereich des Bebauungsplans aufbereitet und in den Umweltbericht eingearbeitet.	

	beiliegende Karte). Für diese wurde mit Hilfe der Grundwasserdatenbank des Landes Baden-Württemberg für den Zeitraum von 1975 bis 2015 nachfolgende niedrigsten, mittleren, mittleren höchste und höchste Grundwasserstände ermittelt.	

	niedrigster Grundwasserstand [m+NN]	mittlerer Grundwasserstand [m+NN]	mittlerer höchster Grundwasserstand [m+NN]	höchster Grundwasserstand [m+NN]
118/115-0	146,17 (am 6.09.1976)	147,12	147,65	148,48 (am 30.05.1983)
120/115-0	148,11 (am 22.10.2001)	149,22	149,74	151,24 (am 30.05.1983)
121/115-4	147,72 (am 13.09.1976)	148,71	149,17	150,66 (am 30.05,1983)

A.5.3.1	Wir weisen darauf hin, dass die in o. g. Tabelle dargestellten Grundwasserstände Montagswerte sind, d. h. dass der bisher vorhandene tatsächliche Maximalwert zwischen zwei Montagswerten liegen kann und somit evtl. noch höher ist. Zur Abschätzung der Grundwasserstände im Planungsgebiet sind die Ergebnisse der Auswertung aus der Grundwasserdatenbank mit vorliegenden Grundwassergleichenplänen zu interpretieren und ggf. anhand von Baugrunduntersuchungen zu bestätigen. Im beiliegenden Kartenauszug sind die Grundwassergleichen einer Stichtagsmessung vom 25. Oktober 1986 bei mittleren Grundwasserverhältnissen als violette Linien dargestellt.	Die Grundwasserstände werden anhand des Grundwassergleichenplans vom 25 Oktober 1986 verglichen, interpretiert und bewertet und im Umweltbericht eingearbeitet.
A.5.4	**Abwasserentsorgung/ Oberflächenentwässerung** <u>Sachstand</u> Den Antragsunterlagen ist zu entnehmen, dass das geplante Baugebiet im modifizierten Trennsystem entwässert werden soll. Dabei soll das anfallende unbelastete Niederschlagswasser der Dachflächen und der nicht versickerungsfähige Anteil des Niederschlagswassers von privaten Stellplätzen auf dem jeweiligen Grundstück versickert werden. Das anfallende belastete Niederschlagswasser (Straßenflächen, gewerblich genutzte Parkflächen...) wird dem noch zu errichtenden öffentlichen Regenwasserkanal bzw. über offene Gräben dem bereits bestehenden Regenrückhaltebecken mit Regenklärbecken zugeführt. Weiter ist den Antragsunterlagen zu entnehmen, dass das vorhandene Regenklärbecken	Wird zur Kenntnis genommen.

	rechnerisch für das gesamte Gewerbegebiet ausreichend ist.	
A.5.5	**Fachtechnische Stellungnahme** Den Antragsunterlagen sind keine konkreten Angaben zur dargestellten Gesamtentwässerungskonzeption einschließlich der Regenwasserbehandlung im öffentlichen Bereich zu entnehmen. Wir gehen aber davon aus, dass bei der Planung, Bemessung und Überprüfung des Gesamtentwässerungssystems die hydraulische Leistungsfähigkeit einschließlich der Regenwasserbehandlung und Rückhaltung im öffentlichen Bereich die maßgeblichen Regelwerke (u. a. DWA A 118, DWA A 117) berücksichtigt wurden. Hinsichtlich der Regenwasserbehandlung (hier: Regenklärbecken im Dauerstau) gehen wir davon aus, dass in Anlehnung an das Bewertungsverfahren gemäß den „Arbeitshilfen für den Umgang mit Regenwasser in Siedlungsgebieten (LUBW)" eine ausreichende Bewertung bzw. Abschätzung durchgeführt wurde. Unter der Voraussetzung, dass hier die o. g Regelwerke ausreichend berücksichtig wurden, kann der beabsichtigten Entwässerungskonzeption grundsätzlich zugestimmt werden. Für eine abschließende Stellungnahme bitten wir die Antragsunterlagen entsprechend zu ergänzen.	Wird zur Kenntnis genommen. Eine Bemessung und Überprüfung der hydraulischen Leistungsfähigkeit des Gesamtentwässerungssystems einschl. der Regenwasserbehandlung und Rückhaltung wurde durchgeführt. Der bestehenden und geplanten Entwässerungsanlagen sind ausreichend. Eine Bewertung gemäß den „Arbeitshilfen für den Umgang mit Regenwasser in Siedlungsgebieten (LUBW)“ wurde für die zu erwartende Bebauung vorgenommen. Ein Regenklärbecken im Dauerstau ist für die Regenwasserbehandlung von Straßen und belasteten Flächen auf den Grundstücken ausreichend. Weitere Angaben werden im Zuge der Entwässerungsplanung (Entwurfsplanung) und im Genehmigungsverfahren (Benehmensfall) durchgeführt.
A.5.6	Um bei der künftigen Erschließung bzw. Bebauung der einzelnen Grundstücke eine ausreichende Regenwasserbehandlung sicher zu gewährleisten, ist im Rahmen der satzungsrechtlichen Genehmigung der Grundstücksentwässerung eine entsprechende Bewertung des anfallenden evtl. belastetem Niederschlagswasser gem. den zuvor genannten Arbeitshilfen durch den Bauherrn bzw. Grundstückseigentümer durchzuführen. Mit diesem Bewertungsverfahren kann im Einzelfall geprüft werden, ob eine weitergehende Regenwasserbehandlung vor Einleitung in das öffentliche Entwässerungssystem erforderlich wird. Aus Gründen der Rechtsklarheit für alle Beteiligten sind entsprechende Maßgaben in den textlichen Festsetzungen aufzunehmen. Ebenso ist in Ziffer 2.4 der örtlichen Bauvorschriften darauf hinzuweisen, dass für den Bau und Betrieb der geforderten privaten Versickerungsanlagen gern. § 2 Abs. 1 der Niederschlagswasserverordnung eine wasserrechtliche Erlaubnis vom Bauherrn / Grundstückseigentümer beim Landratsamt zu beantragen ist. Wir bitten um entsprechende Ergänzung der Antragsunterlagen. Sollte hierzu weiterer Informationsbedarf bestehen, stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.	Die Ausführungen für die Grundstücksentwässerungen werden in den Bebauungsvorschriften unter Ziffer 4 in die Hinweise aufgenommen.

Behandlung der eingegangenen Stellungnahmen aus der Frühzeitigen Beteiligung

A.5.7	**Hinweis** Wir verweisen auf die von der Landesanstalt für Umweltschutz Baden-Württemberg herausgegebenen „Arbeitshilfen für den Umgang mit Regenwasser in Siedlungsgebieten", „Arbeitshilfen für den Umgang mit Regenwasserrückhaltung" sowie auf das Arbeitsblatt DWA-A 138 „Planung, Bau und Betrieb von Anlagen zur Versickerung von Niederschlagswasser". Weiter weisen wir daraufhin, dass für die kanaltechnische Erschließung im öffentlichen Bereich der o. g. Erweiterungsfläche gemäß § 48 Abs. 1 WG das Benehmen mit der unteren Wasserbehörde rechtzeitig vorab herzustellen ist. Hierzu sind in den Antragsunterlagen u.a. konkrete Aussagen zur Bemessung und zur hydraulischen Leistungsfähigkeit des Gesamtentwässerungssystems, auch im Zusammenhang mit der Regenwasserbehandlung im öffentlichen Bereich, anzugeben. Sollten sich hierzu Fragen ergeben, stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.	Die Ausführungen bezüglich der Arbeitshilfen und Arbeitsblätter sowie das Herstellen des Benehmens mit dem Landratsamt werden in den Bebauungsvorschriften unter Punkt 4 Hinweise aufgenommen.
A.5.8	Hinsichtlich der Themen "Oberirdische Gewässer", "Altlasten" und "Bodenschutz" sind unsererseits keine Ergänzungen/Anmerkungen erforderlich.	Wird zur Kenntnis genommen.
A.5.9	**Allgemeiner Hinweis** Im Rahmen der Umweltprüfung sollen die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt und in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet werden. Das Ziel der Umweltprüfung ist dabei weniger, über die Verträglichkeit eines Projektes für die Umwelt zu entscheiden. Festgestellt werden sollen vielmehr die Folgen für die Umwelt. Im Zuge der Entscheidung über die Realisierung eines Vorhabens soll in einem formalisierten Verfahren untersucht werden, welche Umweltbeeinträchtigungen durch das Projekt drohen, welche Möglichkeiten es zur Vermeidung oder Milderung der zu erwartenden Umweltauswirkungen gibt und ob im Interesse des Umweltschutzes bessere Lösungen, also Alternativen, existieren. Der beabsichtigte Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung ist hinsichtlich der Schutzgüter „Oberflächengewässer", „Grundwasser" und „Boden/Altlasten" aus unserer Sicht ausreichend.	Wird zur Kenntnis genommen.
A.5.10	**Hinweis** Im Übrigen verweisen wir auf das Merkblatt „BEBAUUNGSPLAN" des Landratsamtes Ortenaukreis — Amt für Wasserwirtschaft und Bodenschutz -. Der neueste Stand dieses Merkblattes ist im Internet unter: www.ortenaukreis.de zu finden.	Wird zur Kenntnis genommen.

A.6	**REGIERUNSPRÄSIDIUM FREIBURG ABT. 9 LANDESAMT FÜR GEOLOGIE, ROHSTOFFE UND BERGBAU** (Schreiben vom 21.07.2015)	
A.6.1	**Geotechnik** Auf Grundlage der am LGRB vorhandenen Geodaten werden aus ingenieurgeologischer Sicht folgende Hinweise vorgetragen: Mit einem kleinräumig deutlich unterschiedlichen Setzungsverhalten des Untergrundes ist zu rechnen. Ggf. vorhandene organische Anteile können zu zusätzlichen bautechnischen Erschwernissen führen. Der Grundwasserflurabstand kann bauwerksrelevant sein. Bei etwaigen geotechnischen Fragen im Zuge der weiteren Planungen oder von Bauarbeiten (z. B. zum genauen Baugrundaufbau, zu Bodenkennwerten, zur Wahl und Tragfähigkeit des Gründunghorizontes, zum Grundwasser, zur Baugrubensicherung) werden objektbezogene Baugrunduntersuchungen gemäß DIN EN 1997-2 bzw. DIN 4020 durch ein privates Ingenieurbüro empfohlen. Ferner wird darauf hingewiesen, dass im Anhörungsverfahren des LGRB als Träger öffentlicher Belange keine fachtechnische Prüfung vorgelegter Gutachten oder von Auszügen daraus erfolgt.	Ein entsprechender Hinweis zur Geotechnik wird in die Bebauungsvorschriften unter Ziffer 4 Hinweise aufgenommen.
A.6.2	**Boden** Zur Planung sind aus bodenkundlicher Sicht keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzutragen.	Wird zur Kenntnis genommen.
A.6.3	**Mineralische Rohstoffe** Zum Planungsvorhaben sind aus rohstoffgeologischer Sicht keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzubringen.	Wird zur Kenntnis genommen.
A.6.4	**Grundwasser** Das Plangebiet überschneidet sich teilweise mit einem Wasserschutzgebiet. Auf die Bestimmungen der Rechtsverordnung zum Schutzgebiet wird verwiesen.	Wird zur Kenntnis genommen. Ein entsprechender Hinweis auf die teilweise Lage des Plangebiets im Wassersschutzgebiet und die Einhaltung der zugehörigen Rechtsverordnung ist unter Ziffer 3 der Bebauungsvorschriften (Nachrichtliche Übernahmen) bereits enthalten.
A.6.5	**Bergbau** Bergbehördliche Belange werden von der Planung nicht berührt.	Wird zur Kenntnis genommen.
A.6.6	**Geotopschutz** Im Bereich der Planfläche sind Belange des geowissenschaftlichen Naturschutzes nicht tangiert. Wir verweisen auf unser Geotop-Kataster, welches im Internet unter der Adresse http://lgrb-bw.de/geotourismus/geotope (Anwendung LGRB-Mapserver Geotop-Kataster) abgerufen werden kann.	Wird zur Kenntnis genommen.
A.6.7	**Allgemeine Hinweise** Die lokalen geologischen Untergrundverhältnisse können dem bestehenden Geologischen	Wird zur Kenntnis genommen.

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag	
	Kartenwerk, eine Übersicht über die am LGRB vorhandenen Bohrdaten der Homepage des LGRB (http://www.lgrb-bw.de) entnommen werden.		
A.7	**REGIERUNGSPRÄSIDIUM FREIBURG ABT. 4– STRASSENWESEN UND VERKEHR** (Schreiben vom 27.07.2015)		
A.7.1	Das Bebauungsplangebiet wird über die bestehende Straße „Drei Linden" erschlossen, welche mittels Einmündung an die L99 angeschlossen ist. Auf der L99 ist im Bestand eine Linksabbiegespur vorhanden, der Knotenpunkt ist nicht signalisiert. Nach Straßenverkehrszählung 2010 wurde auf der L99 ein DTV von 9.277 Kfz/24h ermittelt. Nach erster Einschätzung halten wir die Einmündung an der L99 für ausreichend leistungsfähig, den Verkehr abwickeln zu können, es sind jedoch keinerlei Aussagen getroffen, über das zukünftig zu erwartende Verkehrsaufkommen. In Anbetracht der geplanten weiteren Entwicklung, bitten wir darum, mittels erwarteter Verkehrszahlen, die Leistungsfähigkeit des Anschlusses an die L99 zu prüfen. Alle übrigen Belange sind durch die unteren Verwaltungsbehörden zu prüfen.	Es wurde eine Prognoseberechnung zum zu erwartenden Verkehrsaufkommen durchgeführt. Darauf basierend wurde eine Leistungsfähigkeitsberechnung erstellt. Diese zeigt, dass die Einmündung erst bei einem Ansiedlungsgrad von ca. 75 % seine Kapazitätsgrenze erreicht. Die Prognoseberechnung berücksichtigt die heute bekannten Ansiedlungen. Diese induzieren im Verhältnis zur Flächenansiedlung ein eher geringes Verkehrsaufkommen. Die prognostizierten Verkehrszahlen wurden gemäß den „Hinweisen zur Schätzung des Verkehrsaufkommens von Gebietstypen“ ermittelt. Sollten sich weiterhin Betriebe mit wenig verkehrsintensivem Verkehr ansiedeln kann die Leistungsfähigkeit der Einmündung auch bei einer Vollansiedlung gegeben sein. Es wird daher als nicht erforderlich angesehen, zum jetzigen Zeitpunkt die Einmündung umzuplanen, sondern die tatsächliche Entwicklung des Gebietes abzuwarten.	
A.8	**REGIERUNGSPRÄSIDIUM FREIBURG ABT. STRASSENWESEN UND VERKEHR, LUFTFAHRT** (Schreiben vom 10.08.2015)		
A.8.1	Das geplante Bebauungsgebiet liegt in ca. 1.070 m Entfernung westlich des Sonderlandeplatzes Offenburg und innerhalb dessen beschränkten Bauschutzbereiches nach § 17 LuftVG. Der Bauschutzbereich nach § 12 LuftVG des Sonderflughafens Lahr wird nicht tangiert. Belange der Luftfahrt werden bei einer maximalen Gebäudehöhe von 17 m.ü. Grund voraussichtlich nicht berührt, es werden keine Einwendungen erhoben. Konkrete Bauvorhaben sind uns weiterhin aufgrund des beschränkten Bauschutzbereiches zur Genehmigung vorzulegen.	Wird zur Kenntnis genommen. Die Hinweise in den Bebauungsvorschriften bezüglich der Belange der Luftfahrt werden unter Ziffer 4 entsprechend ergänzt.	
A.8.2	Aus verkehrsrechtlicher Sicht werden ebenfalls keine Einwendungen erhoben, Belange der Autobahn sind nicht berührt.	Wird zur Kenntnis genommen.	
A.9	**REGIERUNGSPRÄSIDIUM STUTTGART ABT.8 LANDESAMT FÜR DENKMALPFLEGE** (Schreiben vom 08.07.2015)		
A.9.1	Von Seiten der archäologischen Denkmalpflege wird darauf hingewiesen, dass durch Luftbild und Lesefunde Hinweise auf Siedlungsspuren unterschiedlicher Zeitstellung im Planungsgebiet bestehen, bei denen es sich um Kulturdenkmale gem. § 2 DSchG handeln	Die Anregung wird berücksichtigt. Ein entsprechender Hinweis wird in die Bebauungsvorschriften unter Ziffer 3 (Nachrichtliche Übernahmen) aufgenommen.	

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag	
	könnte. Sollten bei der Durchführung der Maßnahme archäologische Funde oder Befunde entdeckt werden, sind gemäß § 20 DSchG Denkmalbehörde(n) oder Gemeinde umgehend zu benachrichtigen. Archäologische Funde (Steinwerkzeuge, Metallteile, Keramikreste, Knochen, etc.) oder Befunde (Gräber, Mauerreste, Brandschichten, bzw. auffällige Erdverfärbungen) sind bis zum Ablauf des vierten Werktages nach der Anzeige in unverändertem Zustand zu erhalten, sofern nicht die Denkmalschutzbehörde oder das Regierungspräsidium Stuttgart, Referat 84 - Archäologische Denkmalpflege (E-Mail: abteilung8@rps.bwl.de) mit einer Verkürzung der Frist einverstanden ist. Auf die Ahndung von Ordnungswidrigkeiten gem. § 27 DSchG wird hingewiesen. Bei der Sicherung und Dokumentation archäologischer Substanz ist zumindest mit kurzfristigen Leerzeiten im Bauablauf zu rechnen. Wir bitten Sie, einen entsprechenden Hinweis nachrichtlich in den Plan aufzunehmen (nachrichtliche Übernahme gem. § 9 Abs. 6 DSchG).		
A.10	**DEUTSCHE TELEKOM TECHNIK GMBH** (Schreiben vom 07.07.2015)		
A.10.1	Zur Versorgung des Planbereichs mit Telekommunikationsinfrastruktur durch die Telekom ist die Verlegung neuer Telekommunikationslinien im Plangebiet und außerhalb des Plangebiets erforderlich. Wir machen besonders darauf aufmerksam, dass aus wirtschaftlichen Gründen eine unterirdische Versorgung des Neubaugebietes nur bei Ausnutzung aller Vorteile einer koordinierten Erschließung möglich ist. Sollten sich keine Koordinationsmöglichkeiten ergeben, so wird aus wirtschaftlichen Gründen eine oberirdische Verkabelung angestrebt. Diese erfüllt nach wie vor alle technischen Bedingungen der Deutschen Telekom AG. Die Herstellung der Zuführung für das Neubaugebiet lässt sich die Deutsche Telekom AG offen und ist kein Bestandteil dieser Stellungnahme.	Wird zur Kenntnis genommen. Wird zur Kenntnis genommen. Gemäß örtlicher Bauvorschrift Ziffer 2.3.1 ist das Niederspannungsnetz nur als Kabelnetz zulässig.	
A.10.2	Wir bitten Sie, sich mindestens drei Monate vor Baubeginn mit dem zuständigen Ressort Produktion Technische Infrastruktur Offenburg, Okenstraße 25-27, 77652 Offenburg, in Verbindung zu setzen, damit alle erforderlichen Maßnahmen (Bauvorbereitung, Kabelbestellung, Kabelverlegung usw.) rechtzeitig eingeleitet werden können. Für den rechtzeitigen Ausbau des Telekommunikationsnetzes sowie die Koordinierung mit dem Straßenbau und den Baumaßnahmen der anderen Leitungsträger ist es notwendig,	Wird zur Kenntnis genommen. Ein Hinweis zur frühzeitigen Abstimmung und Koordination der Leitungsträger wird in die Bebauungsvorschriften unter Ziffer 4 aufgenommen.	

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag	
	dass Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen im Bebauungsplangebiet der Deutschen Telekom Technik GmbH so früh wie möglich, mindestens 6 Monate vor Baubeginn, schriftlich angezeigt werden. Die Deutsche Telekom orientiert sich beim Ausbau ihrer Festnetzinfrastruktur unter anderem an den technischen Entwicklungen und Erfordernissen. Insgesamt werden Investitionen nach wirtschaftlichen Gesichtspunkten geplant. Der Ausbau der Deutschen Telekom erfolgt nur dann, wenn dies aus wirtschaftlicher Sicht sinnvoll erscheint. Dies bedeutet aber auch, dass die Deutsche Telekom da, wo bereits eine Infrastruktur eines alternativen Anbieters besteht oder geplant ist, nicht automatisch eine zusätzliche, eigene Infrastruktur errichtet. Bitte teilen Sie uns den geplanten Ausführungsbeginn und die ausführende Baufirma rechtzeitig mit damit wir mit dieser einen Vertrag über die geplanten Arbeiten der Telekom abschließen können.		
A.11	**BUNDESAMT FÜR INFRASTRUKTUR, UMWELTSCHUTZ UND DIENSTLEISTUNGEN DER BUNDESWEHR** (Schreiben vom 25.06.2015)		
	Nach den mir vorliegenden Unterlagen gehe ich davon aus, dass die baulichen Anlagen - einschließlich untergeordneter Gebäudeteile - eine Höhe von 30 m über Grund nicht überschreiten. Sollte diese Höhe (30 m über Grund) überschritten werden, bitte ich in jedem Einzelfall mir die Planungsunterlagen vor Erteilung einer Baugenehmigung - nochmals zur Prüfung zuzuleiten. Bei der o.a. Maßnahme bestehen seitens der Bundeswehr keine Bedenken. Auf eine Beteiligung im weiteren Verfahren kann verzichtet werden. Gerne können Sie Ihre Unterlagen auch per Mail an baiudbwtoeb@bundeswehr.org senden.	Diese Annahme ist richtig. Nach den derzeitigen Festsetzungen des Bebauungsplans sind Gebäudeteile mit einer Höhe von 30 m nicht zulässig.	
A.12	**BNNETZE GMBH** (Schreiben vom 14.07.2015)		
A.12.1	Die Wirtschaftlichkeit von Leitungsverlegungen zur Sicherstellung der Erdgasversorgung ist zu prüfen. Investitionen werden nach unternehmerischen Gesichtspunkten, auch im Hinblick auf beabsichtigte oder vorhandene energetische Konzepte, geplant.	Wird zur Kenntnis genommen.	
A.12.2	Bei gegebener Wirtschaftlichkeit kann das Verfahrensgebiet ausgehend von der in der Straße „Drei Linden" befindlichen Erdgas-Hochdruckleitung PN 4 DA 180 PE mit Erdgas versorgt werden. Wir weisen darauf hin, dass bei der Erschließungsplanung die Vorgaben	Wird zur Kenntnis genommen.	

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag	
	der DIN 1998 (Unterbringung von Leitungen und Anlagen in öffentlichen Flächen) einzuhalten sind. Bei der Aufteilung der Leitungszonen sind die gegenseitige Beeinflussung und der notwendige Arbeitsraum für den Bau und Betrieb der Leitungen zu berücksichtigen. Eine Verlegung anderer Gewerke in der G-Zone gemäß DIN 1998 ist auszuschließen. Hausanschlüsse werden nach den technischen Anschlussbedingungen der bnNETZE GmbH, den Bestimmungen der NDAV und den Maßgaben der einschlägigen Regelwerke in der jeweils gültigen Fassung ausgeführt. In Anlehnung an die DIN 18012 wird für Neubauvorhaben ein Anschlussübergaberaum benötigt. In diesem ist ausreichend Platz für Zähler der bnNETZE GmbH vorzusehen. Der Hausanschlussraum ist an der zur Straße zugewandten Außenwand des Gebäudes einzurichten und hat ausreichend belüftbar zu sein. Anschlussleitungen sind geradlinig und auf kürzestem Weg vorn Abzweig der Versorgungsleitung bis in den Hausanschlussraum zu führen.		
A.12.3	Für die rechtzeitige Ausbauentscheidung, Planung und Bauvorbereitung des Leitungsnetzes, sowie die Koordinierung mit den Baumaßnahmen der anderen Leitungsträger wird eine angemessene Vorlaufzeit benötigt. Daher ist es notwendig, dass Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen im Bebauungsplangebiet der bnNETZE GmbH, Am Unteren Mühlbach 4, 77652 Offenburg, so früh wie möglich, mindestens jedoch 4 Monate vor Erschließungsbeginn, schriftlich angezeigt werden. Nach Abschluss des Verfahrens bitten wir um Benachrichtigung über das Inkrafttreten des Bebauungsplanes und um Zusendung einer rechtskräftigen Ausfertigung als pdf-Datei.	Wird zur Kenntnis genommen. Ein Hinweis zur frühzeitigen Abstimmung und Koordination der Leitungsträger wird in die Bebauungsvorschriften unter Ziffer 4 aufgenommen.	
A.13	**OFFENBURGER WASSERVERSORGUNG** (Schreiben vom 22.06.2015)		
A.13.1	Die Offenburger Wasserversorgung GmbH ist Vorlieferant für die Wasserversorgung des Gewerbeparks Raum Offenburg. Der Zuständigkeitsbereich endet im Übergabeschacht an der Wasser-Hauptleitung d225/DN 200 von Offenburg nach Schutterwald. Die Wasserverteilung im Verfahrensgebiet, einschließlich der Löschwasserversorgung, obliegt dem Zweckverband Gewerbepark Raum Offenburg. Seitens der Offenburger Wasserversorgung GmbH kann am Übergabeschacht eine Wassermenge von 96 m³/h bereitgestellt werden.	Wird zur Kenntnis genommen.	
A.14	**NETZE MITTELBADEN GMBH** (schreiben vom 01.07.2015)		
A.14.1	Gerne teilen wir Ihnen unsere Auswertung mit:	Wird zur Kenntnis genommen.	

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag	
	Gegen die Aufstellung dieses Bebauungsplans bestehen unsererseits keine Einwände. – Die elektrische Erschließung obliegt in diesem Bereich der Gemeinde Schutterwald. – Einen Planausschnitt, in dem eine bestehende Versorgungstrasse ersichtlich ist, erhalten Sie als Anlage. Es handelt sich hierbei um Lichtwellenleiterkabel. Auf Grund unserer Interessen bitten wir weiterhin am Planverfahren beteiligt zu werden.		
A.15	**EISENBAHN-BUNDESAMT** (Schreiben vom 01.07.2015)		
A.15.1	Das Eisenbahn-Bundesamt ist die zuständige Planfeststellungsbehörde für die Betriebsanlagen und die Bahnstromfernleitungen (Eisenbahninfrastruktur) der Eisenbahnen des Bundes. Es prüft als Träger öffentlicher Belange, ob die zur Stellungnahme vorgelegten Planungen bzw. Vorhaben die Aufgaben nach § 3 des Gesetzes über die Eisenbahnverkehrsverwaltung des Bundes (Bundeseisenbahnverkehrsverwaltungsgesetz — BEWG) berühren. Die Belange des Eisenbahn-Bundesamtes werden in der Planung ausreichend berücksichtigt. Insofern bestehen keine Bedenken.	Wird zur Kenntnis genommen.	
A.16	**UNITYMEDIA** (Schreiben vom 03.07.2015)		
A.16.1	Ihre Anfrage wurde an die zuständige Fachabteilung weiter geleitet.	Wird zur Kenntnis genommen.	
A.17	**NETZE BW** (Schreiben vom 02.07.2015)		
A.17.1	Unsere bisherigen Stellungnahmen haben weiterhin Bestand. Wir bitten Sie, uns weiterhin am Verfahren zu beteiligen.	Wird zur Kenntnis genommen. Ein Hinweis auf die bestehende 110-kV-Stromleistungstrasse der Netze BW und auf die geplante Verlegung parallel zur Straße Drei Linden ist in Ziffer 4 der Bebauungsvorschriften bereits enthalten. Eine weitere Beteiligung wird zugesagt.	
A.18	**DEUTSCHE BAHN AG** (Schreiben vom 28.07.2015)		
A.18.1	Gegen den geplanten Bebauungsplan bestehen bei Beachtung und Einhaltung der nachfolgenden Bedingungen und Hinweise aus Sicht der Deutschen Bahn AG keine Bedenken:	Wird zur Kenntnis genommen.	
A.18.2	Die Planungen der Antragstrasse der ABS/NBS Karlsruhe - Basel sind der Gemeinde Schutterwald/Offenburg aus der Offenlage des Planfeststellungsabschnittes 7.1 (9.06.-8.07.2008) bekannt. Obwohl sich der Projektbeirat für die Kernforderung 1 & 2 ausgesprochen hat, gilt das noch laufende Planfeststel-	Wird zur Kenntnis genommen.	

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag	
	lungsverfahren als Beurteilungsgrundlage. Mit der Offenlage tritt die sogenannte Veränderungssperre in Kraft, nach der wesentliche wertsteigernde oder das geplante Vorhaben wesentlich erschwerende Veränderungen untersagt sind bzw. nicht entschädigt werden.		
A.18.3	Folgende Unterlagen zeigen die geplante Antragstrasse 1. Übersichtlageplan PfA 7.1 Antragstrasse (Anlage 1): Es bestehen keine schwerwiegenden Konflikte zwischen den Planungen des Gewerbepark Raum Offenburg - Teilgebiet Schutterwald BA 2 und den Planungen der DB. Gemäß den Offenlageunterlagen führt eine Baustellenzufahrt über die Flächen des geplanten zweiten Gewerbepark Raum Offenburg - Teilgebiet Schutterwald BA 2.	Wird zur Kenntnis genommen. Die geplante Baustellenzufahrt für die Antragstrasse die sich im Planfeststellungverfahren befindet wird mithilfe eines sog. bedingten Baurechts berücksichtigt. Bis zum Zeitpunkt der Fertigstellung des Planfeststellungsabschnitts 7.1 oder bis zum Zeitpunkt der Entscheidung, dass die Antragstrasse nicht weiter verfolgt wird, wird die für die Baustellenzufahrt benötigte Fläche als Grünfläche festgesetzt. Als Folgenutzung wird, wie ursprünglich beabsichtigt, Gewerbegebiet und Industriegebiet festgesetzt.	
A.18.4	2. Folgende Unterlagen zeigen den aktuellen Planungsstand des Tunnels Offenburg mit Anschluss an die Autobahnparallele Trasse (Anlage 2). Bei der Realisierung des Tunnels Offenburg mit Anschluss an die Autobahnparallele wird es voraussichtlich zu Betroffenheiten bzgl. der Baustelleneinrichtung bzw. Baustellenzufahrt kommen. Aus Sicht der DB muss die notwendige Baustellenzufahrt auch bei Verwirklichung der Planung berücksichtigt und ermöglicht werden.	Siehe A.18.3	
A.18.5	Wir weisen darauf hin, dass der Bauherr etwaige Einwirkungen aller Art und gleich welchen Umfangs, insbesondere durch Elektrosmog, elektrischer Strahlung, Funkenflug, Erschütterungen, elektromagnetische Impulse etc. die von den Bahnanlagen und von dem Bahnbetrieb einwirken können, auf den Grundstücken entschädigungslos duldet. Zu dem Bahnbetrieb zählen auch Erhaltungs- und Ergänzungsmaßnahmen an den Bahnanlagen, Erweiterungen an diesen, die Erhaltung und Ergänzung der Streckenausrüstung (insbesondere Fahr-, Speiseleitungs- und Signalanlagen).	Wird zur Kenntnis genommen. Ein entsprechender Hinweis wird in die Bebauungsvorschriften aufgenommen.	
A.18.6	Zur Sicherstellung einer diesbezüglich ausreichenden Information für alle Beteiligten ist es deshalb erforderlich, die Planungen der DB nachrichtlich in die Planunterlagen mit aufzunehmen sowie die vorgenannten Duldungen entsprechend zu beschreiben und damit mögliche Auswirkungen bzw. die unmittelbare Nachbarschaft der zukünftigen Bahnstrecken auch zu dokumentieren. Zusätzlich sind entsprechende Aussagen zur Rheintalbahn und zur Ausbaustrecke (ABS) im Kapitel 9 „ Freihaltekorridore Verkehr" mit aufzunehmen.	Die Anregung wird berücksichtigt. Die Antragstrasse der Planfeststellung wird nachrichtlich in der Planzeichnung dargestellt. Zusätzlich werden die Planungen der Deutschen Bahn AG in den Hinweisen und in der Begründung des vorliegenden Bebauungsplans erläutert.	

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag	
A.18.7	Des Weiteren bitten wir um Übersendung der Ergebnisse aus Kapitel 11 zum Umgang bzw. zur Beurteilung des Immissionsschutzes gegenüber der Rheintalbahn bzw. der dortigen ABS. In Abhängigkeit der dortigen Ergebnisse behalten wir uns eine weitere Stellungnahme vor. Ein Schallgutachten liegt der Unterlage liegt nicht bei und wird dort nur angekündigt (PDF-Seite 47). Es ist unklar, ob das ausstehende Schallgutachten und die daraus entstehenden angekündigten, aber bisher nicht weiter definierten Maßnahmen auf Basis der bestehenden Rheintalbahn, der bisherigen Antragstrasse der ABS/ NBS Karlsruhe — Basel oder der sogenannten BAB-Parallelen beruhen. Insofern können hierzu derzeit keine Aussagen getroffen werden. Wir bitten Sie darum, uns die Abwägungsergebnisse zu gegebener Zeit zuzusenden und uns an dem Verfahren weiterhin zu beteiligen.	Ein Schalltechnisches Gutachten, das auch die Immissionen der Bahn berücksichtigt, wurde erarbeitet und die hieraus resultierenden Festsetzungen zur Bewältigung der Belange des Immissionsschutzes entsprechend in den Bebauungsplan aufgenommen.	
A.19	**ABWASSERZWECKVERBAND „RAUM OFFENBURG“** (Schreiben vom 29.07.2015)		
A.19.1	Entsprechend Bauabschnitt I ist das anfallende Niederschlagswasser der Dachflächen und nicht gewerblich genutzten Parkplatzflächen auf den Grundstücken zu versickern. Die notwendige wasserrechtliche Erlaubnis ist beim Landratsamt Ortenaukreis Amt für Wasserwirtschaft und Bodenschutz - einzuholen. Die Versickerung kann grundsätzlich flächig (mittels wasserdurchlässiger Befestigung) oder durch gezielte Versickerung über die belebte Bodenschicht erfolgen. Das Niederschlagswasser von gewerblich genutzten Oberflächen und Straßenflächen ist in den bestehenden öffentlichen Regenwasserkanal in der Straße „Drei Linden" bzw. in den neu herzustellenden öffentlichen Regenwasserableitungsgraben entlang der Ostgrenze des Baugebietes einzuleiten. Flachdächer und flach geneigte Schrägdächer sind zu begrünen.	Wird zur Kenntnis genommen.	
A.19.2	Das anfallende Schmutzwasser ist in die öffentliche Schmutzwasserkanalisation in der Straße „Drei Linden" einzuleiten.	Wird zur Kenntnis genommen.	
A.19.3	Die Breite des in Kap. 1.8.1 erwähnten Leitungsrechtes sollte statt 3 m 4,2 m (Außendurchmesser Rohr sowie beidseitig 2 m Freihaltestreifen) betragen. Dieser Bereich ist von baulichen Anlagen, bzw. Möblierungen sowie Baumpflanzungen freizuhalten. Zur Unterhaltung ist ein Pflegestreifen entlang des Grabens (Breite ca. 4 m) vorzusehen. Dieser kann auch weitestgehend innerhalb des Doppeltrapezprofiles verlaufen. Als Befestigung ist eine Schotterrasenfläche ausrei-	Die Anregungen werden berücksichtigt und die Leitungsrechte auf eine Breite von 4,20 m erweitert. Das erforderliche Leitungsrecht liegt an der Nutzungsgrenze zwischen GE und GI. Es ist davon auszugehen, dass entlang dieser Linie eine Grundstückgrenze angeordnet wird. Unter diesen Gesichtspunkten sind keine negativen Auswirkungen durch eine Erhöhung der Breite des Leitungsrechtes zu erwarten. Es ist ein Pflegeweg östlich der Bebauungsplangrenze vorgesehen.	

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag	
	chend, Bewuchs kann in diesem Bereich jedoch nicht zugelassen werden.		
A.19.4	Wie weisen darauf hin, dass mit dem im Bebauungsplan vorgesehenen Verlauf des Grabens (Bereich B) ein direkter Anschluss an den bestehenden offenen Graben nicht möglich ist, da letzterer erst ca. 50 m weiter südlich beginnt. Der Verlauf des geplanten Grabens und dementsprechend auch der Verlauf der Bebauungsplangrenze sind anzupassen.	Wird zur Kenntnis genommen. Eine Verbindung des Grabens B mit dem offenen Graben ist sowohl über eine Leitung im öffentlichen Weg als auch auf dem südwestlich gelegenen Grundstück, das sich im Besitz des Zweckverbandes befindet, möglich. Eine Lösung wird erarbeitet und mit dem Abwasserzweckverband abgestimmt. Eine Erweiterung des Bebauungsplangebiets ist hierfür nicht notwendig.	
A.20	**POLIZEIPRÄSIDIUM OFFENBURG** (Schreiben vom 27.07.2015)		
A.20.1	Das Polizeipräsidium Offenburg, Sachbereich Verkehr, hat keine Einwände gegenüber der Aufstellung des Bebauungsplans „Gewerbepark Raum Offenburg - Teilgebiet Schutterwald BA 2. Sollten sich im Verfahren Veränderungen ergeben, die die Verkehrssicherheit betreffen, wird um weitere Beteiligung gebeten.	Wird zur Kenntnis genommen.	
A.21	**IHK SÜDLICHER OBERRHEIN** (Schreiben vom 24.07.2015)		
A.21.1	Das vorliegende Plangebiet befindet sich auf Gemarkung Schutterwald, jedoch außerhalb des Siedlungskörpers der Gemeinde sowie bereits östlich der Autobahn A5. Es handelt sich um einen Teilbereich des interkommunalen Gewerbeparks hoch^3. Wird der neue Autobahnanschluss Offenburg Süd realisiert, so wird der Bereich über einen direkten Autobahnanschluss verfügen. Ebenso wird er dann als im südwestlichen Stadteingang zu Offenburg liegend wahrgenommen werden. Damit wird das gesamte Teilgebiet künftig eine privilegierte Lage (mit direktem Autobahnanschluss und hoher Sichtbarkeit sowie "auf dem Weg in die Stadt Offenburg") haben. Gleichzeitig sind die Flächen zusätzlich "privilegiert", indem sie "siedlungsfern" liegen.	Wird zur Kenntnis genommen.	
A.21.2	Unter Ziffer 6.3 der Begründung wird dargelegt, dass das interkommunale Gewerbegebiet hauptsächlich dazu dienen soll, flächenintensiven Gewerbe- und Industriebetrieben attraktive Entwicklungsstandorte anzubieten und dies (dann wohl) auch für die hier vorliegende Teilfläche gilt. Dies wird - angesichts der Lage sowie der möglichen Flächengrößen und der hiermit verbundenen Entwicklungschancen von Unternehmen ganz besonders begrüßt. Es wird angeregt, diese Zielrichtung bereits unter Ziffer 1 sowie Ziffer 6.1 der Begründung zu thematisieren.	Die Anregung wird berücksichtigt. Die Begründung wird entsprechend überarbeitet.	
A.21.3	Aufgrund der hohen Sichtbarkeit - bspw. von der Autobahn aus - sowie der "Stadteingangslage" der Gewerbeflächen wird empfohlen, auf	Die Anregung wird berücksichtigt. Die Begründung wird entsprechend überarbeitet.	

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag	
	eine städtebaulich hochwertige Ausführung zu achten (und dies ggf. als Bebauungsplanziel mit aufzunehmen).		
A.21.4	Weiter wird begrüßt, dass der größte Teil der Fläche als Industriegebiet ausgewiesen werden soll. Gerade an diesem siedlungsferneren Standort können sich dann emissionsstärkere Unternehmen des produzierenden Gewerbes oder Logistikunternehmen ungestört ansiedeln und weiterentwickeln, ohne dass es zu Konflikten mit empfindlicheren Nutzungen kommen kann.	Wird zur Kenntnis genommen.	
A.21.5	Unter Ziffer 6.1 der Begründung wird dargelegt, dass es sich anbietet, die Baugebiete des angrenzenden ersten Bauabschnittes des Teilgebietes Schutterwald auch für den aktuellen 2. Bauabschnitt zu übernehmen. Es wird angeregt, dies nochmals zu überdenken und ggf., außer es ist aus immissionsschutzrechtlichen Gründen erforderlich, auch den nördlichen Teilbereich des Plangebietes als GI auszuweisen.	Die Ausweisung des nördlichen Bereichs des Bebauungsplans für den 1. Bauabschnitt Schutterwald als Gewerbegebiet erfolgte unter Berücksichtigung der Nähe zum Stadtteil Kreuzschlag der Stadt Offenburg, der sich ca. 600 m entfernt befindet. Um diesen Immissionspuffer im nördlichen Bereich weiter zu gewährleisten, soll diese Art der baulichen Nutzung auch im 2. Bauabschnitt übernommen werden. Im Verhältnis zur ausgewiesenen Industriegebietsfläche handelt es sich ohnehin nur um relativ kleine Flächen.	
A.21.6	Ebenfalls begrüßt wird der Ausschluss vom zentrenrelevanten Einzelhandel im gesamten Plangebiet. Hiermit können zentrale Versorgungsbereiche der Gemeinde Schutterwald sowie umliegender Gemeinden, hier allen voran des Oberzentrums Offenburg wirksam geschützt werden.	Wird zur Kenntnis genommen.	
A.21.7	Es wird begrüßt, dass die Sortimentsliste des Oberzentrums als Maßstab für die Zentrenrelevanz der Sortimente verwendet wird.	Wird zur Kenntnis genommen.	
A.21.8	Allerdings wird noch auf das Offenburger Märktekonzept von 1995 Bezug genommen. Dieses wurde jedoch zweimal fortgeschrieben. Weiter wird angeregt, zu prüfen, ob die unter Ziffer 1.1.2.1 der Festsetzungen aufgelisteten Sortimente mit der aktuellen Offenburger Sortimentsliste übereinstimmen (auf den ersten Blick scheint es durchaus Abweichungen zu geben).	Eine Überprüfung der Sortimentsliste wurde durchgeführt. Danach stimmen die festgesetzten Sortimente mit der aktuellen Offenburger Sortimentsliste des aktuellen Offenburger Märktekonzept überein.	
A.21.9	Es wird vermutet, dass für alle Teilbereiche des Gewerbeparks grundsätzlich die "Offenburger Sortimentsliste" gelten soll?	Die vorgesehene Sortimentsfestsetzung ist identisch mit den bereits in den B-Plänen für den 1. BA Teilgebiete Schutterwald und Hohberg getroffenen Festsetzungen und entspricht der Offenburger Sortimentsliste. Eine verbindliche Aussage dahingehend, dass dies auch in Zukunft für alle Teilbereiche des Gewerbeparks gelten soll, kann aber nicht getroffen werden. (siehe auch Ziffer A.21.16)	
A.21.10	Angesichts der hohen Attraktivität der Flächen wird empfohlen, auch Einzelhandel mit nicht zentrenrelevanten Kernsortiment auszuschließen, v.a. um die Flächen der eigentlichen Zielgruppe vorbehalten zu können. Denn die Flächen an sich dürften für Investoren durch-	Die Anregung wird nicht berücksichtigt. Auch wenn die Ansiedlung von nicht-zentrenrelevantem Einzelhandel nicht das primäre Planungsziel darstellt, will sich der Gewerbepark Raum Offenburg eine gewisse Flexibilität bei der Ansiedlung der Firmen offen halten. Da der Gewerbepark die Grundstücke vergibt, hat er ausreichende	

	aus interessant sein.	Einflussmöglichkeiten auf die sich ansiedelnden Betriebe.
A.21.11	Es wird angeregt, zu prüfen, ob angesichts der angestrebten (vorrangigen) Vorhaltung der Flächen für flächenintensive Gewerbe- und Industriebetriebe sowie der Siedlungsferne nicht sämtliche unter § 8 Abs. 3 bzw. § 9 Abs. 3 benannten Arten der Nutzung ausgeschlossen werden sollten.	Die Anregung wird nicht berücksichtigt. (vgl. Ziffer A.21.10)
A.21.12	Es wird empfohlen, selbstständige Lagerplätze als Art der Nutzung grundsätzlich als unzulässig auszuschließen oder zumindest nur als ausnahmsweise zulässig zuzulassen. Erfahrungsgemäß gehen von solchen Flächen häufig Trading-Down-Tendenzen aus.	Die Anregung wird berücksichtigt. Selbständige Lagerplätze werden ausgeschlossen.
A.21.13	Zu 6.1 der Begründung wird angeregt, der Vollständigkeit und besseren Nachvollziehbarkeit halber noch zu ergänzen, dass im Industriegebiet/GI Vergnügungsstätten per se nicht zulässig sind.	Die Anregung wird berücksichtigt. Die Begründung wird entsprechend ergänzt.
A.21.14	Unter 6.3 der Begründung wird beschrieben, dass die Mindestgröße der Baugrundstücke auf 2.000 m^2 festgesetzt werden soll. Offen bleibt, wie dies geschehen soll?	Es handelt sich bei der Mindestgrundstücksgröße um eine planungsrechtliche Festsetzung, die wie alle anderen Festsetzungen auch einzuhalten sind. Der Gewerbepark Raum Offenburg wird bei der Vergabe der Grundstücke auf die Einhaltung der Mindestgröße achten. Danach gilt für die späteren Grundstücksbesitzer gem. § 19 Abs. 2 BauGB, dass durch die Teilung eines Grundstücks im Geltungsbereich eines Bebauungsplans keine Verhältnisse entstehen dürfen, die den Festsetzungen des Bebauungsplans widersprechen.
A.21.15	Wie bereits angerissen, wird angeregt, unter Ziffer 1 der Begründung das Gesamtkonzept des interkommunalen Gewerbegebietes zu beschreiben (Zielgruppen; wie wird die Belegung mit solchen Betrieben sichergestellt; welche Einschränkungen (bspw. Ausschluss von Vergnügungsstätten, zentrenrelevanter Einzelhandel, Betriebswohnungen) gelten (deshalb) grundsätzlich für den Gewerbepark, und wo wird teilbereichsweise differenziert).	Der Gewerbepark Raum Offenburg ist auf einen längeren Entwicklungszeitraum ausgelegt. Die Ersten Bauabschnitte in den Bereichen Hohberg und Schutterwald wurde im Jahr 2004 also vor über 10 Jahren entwickelt. Da sich in diesen Zeiträumen auch die Rahmenbedingungen bzw. die Zielvorstellungen bezüglich der Festsetzungen ändern können, machte es nach Auffassung des Gewerbeparks Raum Offenburg keine Sinn in den jeweiligen Bebauungsplänen Aussagen über die Festsetzungen, Einschränkungen und für den gesamten Bereich des Gewerbeparks zu treffen. Wie in Ziffer A.21.2 und A.21.3 bereits aufgeführt, können die <u>allgemeinen</u> Zielvorstellungen des Gewerbeparks in der Begründung ergänzt und stärker herausgestellt werden. Die Begründung der <u>spezifischen</u> Festsetzungen kann aber jeweils nur für den Geltungsbereich des jeweiligen Bebauungsplans erfolgen.

B KEINE BEDENKEN UND ANREGUNGEN DER BEHÖRDEN UND TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE

B.1 LANDRATSAMT ORTENAUKREIS AMT FÜR GEWERBEAUFSICHT, IMMISSIONSSCHUTZ UND ABFALLRECHT

(Schreiben vom 17.07.2015))

Behandlung der eingegangenen Stellungnahmen aus der Frühzeitigen Beteiligung

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag	Seite 20 von 21

B.2	**LANDRATSAMT ORTENAUKREIS STRASSENBAUAMT** (Schreiben vom 24.07.2015)
B.3	**REGIERUNGSPRÄSIDIUM FREIBURG REF. 53.1/BAU UND 53.2 BETRIEB/UNTERHALTUNG GEWÄSSER 1. ORDNUNG** (Schreiben vom 02.07.2015) Keine weitere Beteiligung nötig.
B.4	**REGIERUNGSPRÄSIDIUM FREIBURG REF. 54.1- 4 - INDUSTRIE /KOMMUNEN** (Schreiben vom 06.07.2015)
B.5	**TERRANETS BW GMBH** (Schreiben vom 22.06.2015)
B.6	**SYNA GMBH** (Schreiben vom 29.06.2015)
B.7	**SEWG SÜDWESTDEUTSCHE VERKRHES-AKTIENGESELLSCHAFT** (Schreiben vom 02.07.2015)
B.8	**BÜRGERMEISTERAMT SCHUTTERWALD** (Schreiben vom 27.07.2015)
B.9	**STADT OFFENBURG, FB 3 STADPLANUNG UND BAURECHT** (Schreiben vom 18.08.2015)

C PRIVATE STELLUNGNAHMEN VON BÜRGERINNEN UND BÜRGERN

C.1	**BÜRGER DES ORTSTEILS LANGHURST**	
C.1.1	Telefonisch meldete sich ein Bürger des Ortsteils Langhurst, der bemängelte, das nach seiner Ansicht über die zunehmende Verkehrsbelastung keine Aussage in den Unterlagen zu finden sei. Er bittet darum, im weiteren Verfahren über die prognostizierten Verkehrsströme (Zahlen) eine Aussage zu treffen bzw. das Thema zu untersuchen.	Es wurde eine Prognoseberechnung zum zu erwartenden Verkehrsaufkommen durchgeführt. Darauf basierend wurde eine Leistungsfähigkeitsberechnung erstellt. Diese zeigt, dass die Einmündung erst bei einem Ansiedlungsgrad von ca. 75 % seine Kapazitätsgrenze erreicht. Die Prognoseberechnung berücksichtigt die heute bekannten Ansiedlungen. Diese induzieren im Verhältnis zur Flächenansiedlung ein eher geringes Verkehrsaufkommen. Die prognostizierten Verkehrszahlen wurden gemäß den „Hinweisen zur Schätzung des Verkehrsaufkommens von Gebietstypen“ ermittelt. Sollten sich weiterhin Betriebe mit wenig verkehrsintensivem Verkehr ansiedeln kann die Leistungsfähigkeit der Einmündung auch bei einer Vollansiedlung gegeben sein. Es wird daher als nicht erforderlich angesehen, zum jetzigen Zeitpunkt die Einmündung umzuplanen, sondern die tatsächliche Entwicklung des Gebietes abzuwarten. Weitere Verkehrsuntersuchungen sind derzeit nicht vorgesehen.

Zweckverband Gewerbepark Raum Offenburg
Ortenaukreis

S A T Z U N G

des Zweckverbandes Gewerbepark Raum Offenburg über

a) den Bebauungsplan „Gewerbepark Raum Offenburg – Teilgebiet Schutterwald BA 2“

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

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

- Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 118 der Verordnung vom 31.08.2015 (BGBl. I S. 1474)
- Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132) zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 11.06.2013 (BGBl. I S. 1548)
- Planzeichenverordnung (PlanzV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22.07.2011 (BGBl. I S. 1509)
- Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO) vom 05.03.2010 (GBl. S. 357, ber. 416), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 11.11.2014 (GBl. S. 501)
- § 4 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) in der Fassung vom 24.07.2000 (GBl. S. 581), zuletzt geändert durch Gesetz vom 16.04.2013 (GBl. S. 55)

§ 1

Räumlicher Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich für

a) den Bebauungsplan „Gewerbepark Raum Offenburg – Teilgebiet Schutterwald BA 2”

b) die örtlichen Bauvorschriften zum Bebauungsplan „Gewerbepark Raum Offenburg – Teilgebiet Schutterwald BA 2”

ergibt sich aus dem zeichnerischen Teil.

§ 2

Bestandteile

1. Der Bebauungsplans besteht aus:

a) gemeinsamen zeichnerischen Teil vom __.__.____

b) textlichem Teil - planungsrechtliche Festsetzungen vom __.__.____

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

3. Beigefügt ist:
a) gemeinsame Begründung vom __.__.____
b) Umweltbericht vom __.__.____

§ 3

Überlagerung bestehender Bebauungspläne

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

§ 4

Ordnungswidrigkeiten

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

§ 5

Inkrafttreten

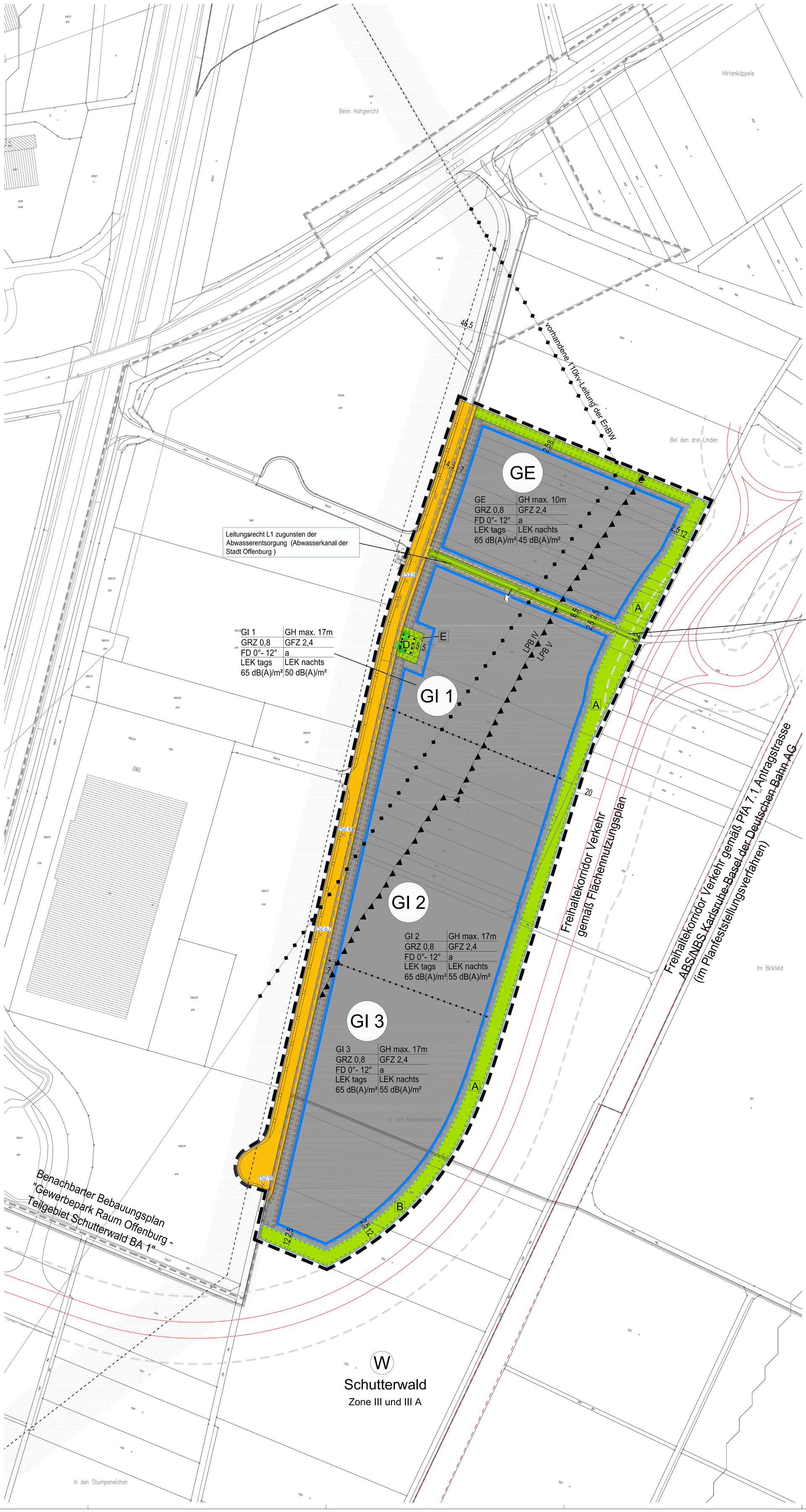
Der Bebauungsplan „Gewerbepark Raum Offenburg - Teilgebiet Schutterwald BA 2“ tritt mit seiner Bekanntmachung in Kraft.

Offenburg, den

.....

Klaus Jehle

Verbandsvorsitzender



Zeichenerklärung

Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB; §§ 1-11 BauNVO)

- GE — Gewerbegebiet GE (§ 8 BauNVO)
- GI — Industriegebiet GI (§ 9 BauNVO)

Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB; § 16 BauNVO)

- GRZ — Grundflächenzahl
- GFZ — Geschossflächenzahl
- GH — maximal zulässige Gebäudehöhe in m

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB; §§ 22 und 23 BauNVO)

- a — abweichende Bauweise
- Baugrenze

Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)

- Straßenverkehrsfläche
- Gehweg

Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

- Öffentliche Grünfläche

Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 und Abs. 6 BauGB)

- oberirdische Leitung

Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses (§ 9 Abs. 1 Nr. 16 und Abs. 6 BauGB)

- Entwässerungsmulde

Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)

- Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§9 Abs. 1 Nr. 20 und Abs. 6 BauGB)
- Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a und Abs. 6 BauGB)
- A - E — Grünordnerische Maßnahmen (siehe Bauvorschriften)

Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a und Abs. 6 BauGB)

- Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 b und Abs. 6 BauGB)

Erhalten von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 b und Abs. 6 BauGB)

- Erhaltung Bäume

Vorschriften nach § 74 LBO

- FD — Flachdach

Sonstige Planzeichen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung oder des Maßes der Nutzung (z.B. § 1 Abs. 4, § 16 Abs. 5 BauNVO)
- Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu belastende Flächen mit Nennung der Begünstigten (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6 BauGB)
- L1 — Leitungsrecht zugunsten Abwasserentsorgung (Abwasserkanal der Stadt Offenburg)
- Umgrenzung der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 und Abs. 6 BauGB)
- LPB — Lärmpegelbereiche

Sonstige Darstellungen (keine Festsetzungen)

- bestehende Hauptgebäude
- bestehende Nebengebäude
- geplante Leitungsführung der 110-kV Leitung
- Schutzstreifen der geplanten 110-kV Leitung
- 100 — bestehende Flurstücksgrenzen mit zugehörigen Flurstücksnummern
- geplanter Autobahnzubringer Offenburg-Süd
- 152.91 — Höhenpunkte der geplanten Straße in m ü NN
- Gültigkeitsbereich bedingtes Baurecht
- Grenze der räumlichen Geltungsbereiche überlagerter Bebauungspläne

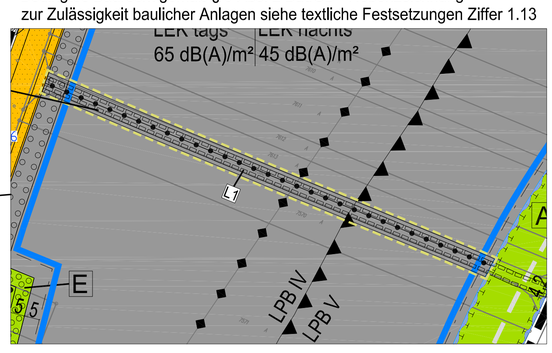
Nachrichtliche Übernahme

- PfA 7.1 Antragstrasse ABS/NBS Karlsruhe-Basel der Deutschen Bahn AG (im Planfeststellungsverfahren)
- W — festgesetztes Wasserschutzgebiet "Schutterwald" Zone III und III A (WSG-Nr. 317043)

Nutzungsschablone

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

Bedingtes Baurecht gemäß § 9 Abs. 2 BauGB - Nebenzeichnung zur Zulässigkeit baulicher Anlagen siehe textliche Festsetzungen Ziffer 1.13



Zweckverband Gewerbepark Raum Offenburg

hoch3 Gewerbepark Raum Offenburg

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

Verfahrensdaten

Aufstellungsbeschluss	03.02.2015
Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit	29.06.2015 - 24.07.2015
Frühzeitige Beteiligung der TÖB	22.06.2015 - 24.07.2015
Beteiligung der Öffentlichkeit	__.__.____ - __.__.____
Beteiligung der TÖB	__.__.____ - __.__.____
Satzungsbeschluss	__.__.____
In Kraft getreten	__.__.____

Die Planunterlage nach dem Stand vom 14.11.2014 entspricht den Anforderungen des § 1 PlanZVO vom 22.07.2011

Ausfertigungsvermerk:
Es wird bestätigt, dass der Inhalt dieses Planes sowie die zugehörigen planungsrechtlichen Festsetzungen und die örtlichen Bauvorschriften mit den hierzu ergangenen Beschlüssen der Verbandsversammlung des Gewerbeparks Raum Offenburg übereinstimmen.

_____ , den _____

_____
Jehle
Der Zweckverbandsvorsitzende

Bekanntmachungsvermerk:
Es wird bestätigt, dass der Satzungsbeschluss gem. § 10 Abs. 3 BauGB öffentlich bekannt gemacht worden ist. Tag der Bekanntmachung und somit Tag des Inkrafttretens ist der _____.

Plandaten

M. 1 / 1000
Im Planformat: 825 x 1165

0 10 20 m 50 m 100 m

Planstand: 12.11.2015
Projekt-Nr: S-14-127
Bearbeiter: Sam/Rei
15-11-12 Plan BPL (15-10-23).dwg

fsp.stadtplanung
Fahle Stadtplaner Partnerschaft
Schwabentorring 12, 79098 Freiburg
Fon 0761/36875-0, 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 118 der Verordnung vom 31.08.2015 (BGBl. I S. 1474)
- 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 (GBI. S. 581), zuletzt geändert durch Gesetz vom 16.04.2013 (GBl. S. 55)

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

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

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

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

Zentrenrelevant im Sinne dieses Bebauungsplans sind folgende Sortimente:

- Nahrungs- und Genussmittel
- 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 Abweichend von Ziffer 1.1.2.1 kann in den Gewerbe- und Industriegebieten gemäß § 1 Abs.5 BauNVO der Verkauf von Produkten und Waren, welche die Gewerbetriebe im Plangebiet selbst produzieren, selbst verarbeiten oder in unmittelbarem funktionalen Zusammenhang mit der vom Hauptbetrieb im Plangebiet angebotenen Dienstleistung stehen, ausnahmsweise zugelassen werden (Werksverkauf). Der Verkauf muss im baulichen und betrieblichen Zusammenhang zu dem Gewerbegebiet stehen. Die Verkaufsfläche muss der Hauptnutzung deutlich untergeordnet sein.

1.1.2.3 Die Ausnahme gemäß § 8 Abs. 3 Nr. 3 BauNVO (Vergnügungsstätten) ist im Gewerbegebiet nicht zulässig.

1.1.2.4 In den Gewerbe- und Industriegebieten sind die in §§ 8 Abs. 3 Nr. 1 und 9 Abs. 3 Nr. 1 BauNVO vorgesehenen Ausnahmen (Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Betrieb zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind) nicht zulässig.

1.1.2.5 In den Gewerbe- und Industriegebieten sind die in §§ 8 Abs. 2 Nr. 1 und 9 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO aufgeführten Lagerplätze nicht zulässig.

1.1.3 Gemäß § 1 Abs. 4 S. 1 Nr. 2 BauNVO wird das Bebauungsplangebiet in Flächen mit unterschiedlichen zulässigen Nutzungen gegliedert.

1.1.3.1 Es sind in den Gewerbe- und Industriegebieten nur betriebliche Nutzungen zulässig, deren mittlere Schallabstrahlung (einschließlich Fahrverkehr auf dem Grundstück) pro m² Grundstücksfläche die nachfolgenden Emissionskontingente LEK nach DIN 45691 nicht überschreiten. Die Emissionskontingente geben die zulässige, immissionswirksame Schallabstrahlung/m² der als Gewerbe- bzw. Industriegebiete festgesetzten Flächen an.

1.1.3.2 Der Beurteilungspegel LR am Immissionsort aufgrund der Betriebsgeräusche der Anlage oder des Betriebes, gilt entsprechend den Vorschriften der technischen Anleitung zum Schutz gegen Lärm, TA-Lärm vom 26.08.1998, unter Berücksichtigung der Schallausbreitungsverhältnisse zum Zeitpunkt der Genehmigung. Das zulässige Immissionskontingent LIK ergibt sich unter Berücksichtigung der geometrischen Ausbreitungsdämpfung im Vollraum für jede Teilfläche und die anschließende Summation der einzelnen Immissionskontingente LIK der einzelnen Teilflächen am Immissionsort.

1.1.3.3 Als Bezugsfläche zur Ermittlung der zulässigen Schallabstrahlung ist die in die Berechnung eingestellte Fläche heranzuziehen. Maßgeblich für den Nachweis der Immissionswirksamkeit sind die angegebenen Immissionsorte.

1.1.3.4 Für den Planbereich dürfen folgende Schallleistungspegel nicht überschritten werden:

Gewerbegebiet GE	65/45 dB(A)/m² Tages-/Nachtzeitraum bei Fläche F =18.800,0 m²
Industriegebiet GI 1	65/50 dB(A)/m² Tages-/Nachtzeitraum bei Fläche F =18.660,0 m²
Industriegebiet GI 2	LEK = 65/55 dB(A)/m² Tages-/Nachtzeitraum bei Fläche F =27.911,8 m²
Industriegebiet GI 3	LEK = 65/55 dB(A)/m² Tages-/Nachtzeitraum bei Fläche F =23.299,5 m²

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

1.2 Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 16-21a BauNVO)

1.2.1 Das Maß der baulichen Nutzung wird bestimmt durch die maximal zulässige Gebäudehöhe (GH max.), die Grundflächenzahl (GRZ) und die Geschossflächenzahl (GFZ).

1.2.2 Höhe der baulichen Anlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB; §§ 16, 18 BauNVO)

1.2.2.1 Die festgesetzten maximalen Gebäudehöhen sind der Planzeichnung zu entnehmen.

1.2.2.2 Die maximale Gebäudehöhe wird gemessen zwischen der gebäudemittig zugeordneten Oberkante der öffentlichen Erschließungsstraße und der oberen Dachbegrenzungs- bzw. Gebäudekante.

1.3 Mindestgröße der Baugrundstücke (§ 9 Abs. 1 Nr. 3 BauGB)

1.3.1.1 In den Gewerbe- und Industriegebieten darf die Größe der Baugrundstücke eine Fläche von 2.000 m² nicht unterschreiten.

1.4 Garagen, Carports und Nebenanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB; §§ 12, 14 und 23 Abs. 5 BauNVO)

1.4.1 Garagen, Carports und Nebenanlagen im Sinne des § 14 Abs. 1 BauNVO sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig.

1.4.2 Die der Versorgung mit Elektrizität, Gas, Wärme und Wasser sowie zur Ableitung von Abwasser dienenden Nebenanlagen, Einfriedungen und die erforderlichen Zugänge/Zufahrten sind auch außerhalb der Baufenster zulässig.

1.4.3 Nebenanlagen sind innerhalb der Grünflächen unzulässig.

1.5 Grundstückszufahrten (§ 9 Abs. 1 Nrn. 4 und 11 BauGB)

1.5.1 Je Grundstück sind höchstens zwei Grundstückszufahrten zulässig.

1.5.2 Die Breite einer Grundstückszufahrt darf 9,00 m nicht überschreiten.

1.6 Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB; §§ 22 BauNVO)

1.6.1 Als abweichende Bauweise gilt die offene Bauweise, wobei auch Gebäudelängen über 50 m zulässig sind.

1.7 Flächen für die Wasserwirtschaft, für Hochwasserschutzanlagen und für die Regelung des Wasserabflusses (§ 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB)

1.7.1 Auf den im zeichnerischen Teil mit "A" und "B" bezeichneten Flächen wird eine zusammenhängende Entwässerungsmulde ausgebildet, die in eine Hochwasserrinne und darin enthaltende Niedrigwasserrinne zu untergliedern ist.

1.8 Leitungsrechte (§ 9 (1) Nr. 21 BauGB)

1.8.1 Die im zeichnerischen Teil entsprechend bezeichnete Fläche LR 1 ist mit einem Leitungsrecht zugunsten der Abwasserentsorgung der Stadt Offenburg zu belasten. Das Leitungsrecht in einer Breite von 4,20 m dient der Verlegung eines unterirdischen Kanals. Auf den festgesetzten Flächen für Leitungsrechte sind weder bauliche Anlagen noch tiefwurzelnde Bäume und Sträucher zulässig.

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

1.9.1 Im gesamten Plangebiet müssen mindestens 20 % der jeweiligen Grundstücksflächen als Grünflächen naturnah angelegt oder gärtnerisch gestaltet werden.

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

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

1.9.4 Unter- bzw. Kellergeschosse müssen bis zur Oberkante des natürlichen Geländes als wasserdichte Wanne ausgebildet werden.

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

1.9.6 Bereich A

Auf der im zeichnerischen Teil mit "A" bezeichneten öffentlichen Grünfläche wird eine 12 m breite Entwässerungsmulde in Form eines naturnah reliefierten Doppeltrapezprofils ausgebildet. Die Böschungen werden mit unterschiedlichen Böschungsneigungen angelegt. Das Niedrigwassergerinne wird mit geschwungenem Verlauf und einer Lehmdichtung ausgebildet. Als Vegetation der Entwässerungsmulde werden auf 50 % der Fläche ausdauernde Hochstaudenfluren und auf den anderen 50 % Gehölzbestände ausgebildet. Die Anpflanzung erhält den Charakter eines leicht lückigen Heckenzugs.

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

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

1.9.7 Bereich B

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

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

1.9.8 Bereich C

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

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

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

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

1.10.2 Für Außenbauteile von Aufenthaltsräumen sind unter Berücksichtigung der Raumarten und Nutzungen die nach Tabelle 8 der DIN 4109 (Schallschutz im Hochbau, 1989) aufgeführten Anforderungen der Luftschalldämmung einzuhal-

ten. Die Schallschutzklassen der Fenster ergeben sich aus dem Lärmpegelbereich nach den Tabellen 9 und 10 der DIN 4109 und der VDI Richtlinie 2719, Tabelle 2, in Abhängigkeit von Fenster- und Wandgrößen aus den festgesetzten Lärmpegelbereichen. Im Lärmpegelbereiche IV und höher sind Fremdbelüftungen ohne Eigengeräusch vorzusehen.

Lärmpegel-bereich	**Maßgeblicher Außen-lärmpegel in db(A)**	**Raumarten**	
		Aufenthaltsräume in Wohnungen, Übernachtungs-räume von Beher-bergungsstätten, Unterrichtsräume und Ähnliches	**Büroräume und Ähnliches**
		Erf. $R'_{W,res}$ des Außenbauteils in dB	
IV	66 - 70	40	35
V	71 - 75	45	40

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

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

1.11.1 Bepflanzung der privaten Grundstücksflächen

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

1.11.2 Eingrünung privater Stellplätze

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

1.11.3 Anpflanzung von Sträuchern und Bäumen entlang der Straße

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

Alle Bäume sind in Baumscheiben/ Vegetationsflächen von mind. 6 m² Größe zu pflanzen. Anstelle der Baumscheiben ist die Verwendung überfahrbaren Wurzelsubstrats mit einem Volumen von mindestens 12 m^3 zulässig.

1.11.4 Anpflanzung im Randbereich des "Platz Dreilinden"

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

1.11.5 Anpflanzung auf dem "Platz Dreilinden"

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

1.11.6 Dachbegrünung

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

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

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

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

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

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

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

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

2 ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN (§ 74 LBO)

Rechtsgrundlagen:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

2.5.1 Im Interesse der Grundwasserneubildung und der Entlastung der Abwasseranlagen ist jeder Bauherr verpflichtet, auf dem Baugrundstück geeignete Maß-

nahmen zur Verminderung des Abflusses von Niederschlagswasser vorzusehen. Zu diesem Zweck sind das Niederschlagswasser der Dachflächen und der nicht versickerungsfähige Anteil des Niederschlagswassers von privaten Stellplätzen im Sinne eines kurzen Kreislaufes auf den Grundstücken breitflächig zur Versickerung zu bringen. Die Versickerung ist über eine bewachsene Bodenschicht oder über ein Mulden-System so durchzuführen, dass hierdurch keine Beeinträchtigung für Dritte entstehen kann. Hierzu sind auf den Grundstücken Versickerungsanlagen nach Maßgabe der Verordnung des Ministeriums für Umwelt und Verkehr über die dezentrale Beseitigung von Niederschlagswasser vom 22.03.1999 anzulegen und ausreichend zu bemessen. Die Versickerungsanlage ist für ein fünf jährliches Regenereignis auszulegen.

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

3 NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN (§ 9 ABS. 4 BAUGB)

3.1 Wasserschutzgebiet

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

3.2 Freihaltekorridor Verkehr

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

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

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

Sollten bei der Durchführung der Maßnahme archäologische Funde oder Befunde entdeckt werden, sind gemäß § 20 DSchG Denkmalbehörde(n) oder Gemeinde umgehend zu benachrichtigen. Archäologische Funde (Steinwerkzeuge, Metallteile, Keramikreste, Knochen, etc.) oder Befunde (Gräber, Mauerreste, Brandschichten, bzw. auffällige Erdverfärbungen) sind bis zum Ablauf des vierten Werktages nach der Anzeige in unverändertem Zustand zu erhalten, sofern nicht die Denkmalschutzbehörde oder das Regierungspräsidium Stuttgart, Referat 84 - Archäologische Denkmalpflege (E-Mail: abteilung8@rps.bwl.de) mit einer Verkürzung der Frist einverstanden ist. Auf die Ahndung von Ordnungswidrigkeiten gem. § 27 DSchG wird hingewiesen. Bei der Sicherung und Dokumentation archäologischer Substanz ist zumindest mit kurzfristigen Leerzeiten im Bauablauf zu rechnen.

4 HINWEISE

4.1 Bodenschutz

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

4.2 Geotechnik

4.2.1 Mit einem kleinräumig deutlich unterschiedlichen Setzungsverhalten des Untergrundes ist zu rechnen. Ggf. vorhandene organische Anteile können zu zusätzlichen bautechnischen Erschwernissen führen. Der Grundwasserflurabstand kann bauwerksrelevant sein.

4.2.2 Bei etwaigen geotechnischen Fragen im Zuge der weiteren Planungen oder von Bauarbeiten (z. B. zum genauen Baugrundaufbau, zu Bodenkennwerten, zur Wahl und Tragfähigkeit des Gründunghorizontes, zum Grundwasser, zur Baugrubensicherung) werden objektbezogene Baugrunduntersuchungen gemäß DIN EN 1997-2 bzw. DIN 4020 durch ein privates Ingenieurbüro empfohlen. Ferner wird darauf hingewiesen, dass im Anhörungsverfahren des LGRB als Träger öffentlicher Belange keine fachtechnische Prüfung vorgelegter Gutachten oder von Auszügen daraus erfolgt.

4.3 Hochwasserangepasstes Bauen

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

4.4 Luftverkehrsgesetz

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

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

4.5 Stromfreileitungen 110 kV

Innerhalb des Plangebiets liegt eine 110 kV-Stromleitungstrasse der EnBW

In Abstimmung mit der EnBW soll die vorhandene das Plangebiet querende 110 kV Leitung verlegt werden, so dass sie parallel zur Erschließungsstraße (Drei Linden) verläuft. Beidseitig der neuen Leitungstrasse ist ein Schutzstreifen von 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.

4.6 Telekommunikationsleitungen

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

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

Mindestens drei Monate vor Baubeginn ist mit dem zuständigen Ressort Produktion Technische Infrastruktur Offenburg, Okenstraße 25-27, 77652 Offenburg, Kontakt aufzunehmen, damit alle erforderlichen Maßnahmen (Bauvorbereitung, Kabelbestellung, Kabelverlegung usw.) rechtzeitig eingeleitet werden können.

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

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

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

4.7 Erdgasleitungen

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

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

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

4.8 Grundstücksentwässerung

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

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

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

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

4.9 Hinweise der Deutschen Bahn AG

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

Offenburg, den

.....

Klaus Jehle

Zweckverbandsvorsitzender

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

Der Planverfasser

ANHANG

Artenliste für Gehölzpflanzungen

Nr. 1: Bäume für private Grundstücke

Großkronige Bäume

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

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

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

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

Mittelkronige Bäume

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

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

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

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

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

- Kegelförmiger Spitzahorn Acer platanoides `Cleveland´

Nr. 2: Bäume für öffentliche Grünflächen

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

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

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

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

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

- Winterlinde — Tilia cordata 'Greenspire'

Nr. 3: Gebietsheimische Sträucher

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

faktorgrün
Landschaftsarchitekten bdla
79100 Freiburg, Tel: 0761/707 647-0
freiburg@faktorgruen.de
www.faktorgruen.de

faktorgrün

Zweckverband Gewerbepark Raum Offenburg

Bebauungsplan GRO 2. BA Schutterwald

Umweltbericht mit Grünordnungsplan

Stand zur Offenlage 12.11.2015

Freie Landschaftsarchitekten bdla
www.faktorgruen.de

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

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

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

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

L:\gop\467-Offenburg-GRO, 2. BA Schutterwald\Text\3-Entwurf\Umweltbericht_GRO_2-Schutterwald_151022.docx

Zweckverband Gewerbepark Raum Offenburg,
Bebauungsplan GRO 2. BA Schutterwald
Umweltbericht mit Grünordnungsplan – zur Offenlage –

Inhaltsverzeichnis

1 Anlass und Ausgangslage 1

2 Rechtliche Vorgaben, Prüfmethoden und Datenbasis 2

2.1 Vorgaben und methodische Vorgehensweise 2
2.2 Datenbasis 3

3 Beschreibung der Planung 4

3.1 Übergeordnete Planungen und Planerische Vorgaben 4
3.2 Geschützte Bestandteile von Natur und Landschaft 5
3.3 Beschreibung des Vorhabens / der Planung 5
3.4 Beschreibung der Wirkfaktoren der Planung 5

4 Umweltziele / Grünordnungskonzept 6

4.1 Allgemeine Umweltziele 6
4.2 Grünordnungskonzept 7

5 Derzeitiger Umweltzustand und Prognose der Auswirkungen der Planung . 12

5.1 Mensch 12
5.1.1 Lärm / Gesundheit 12
5.1.2 Erholung 14
5.2 Biologische Vielfalt 15
5.2.1 Biotopstrukturen (Pflanzen, Biotope) 15
5.2.2 Tiere einschließlich spezieller Artenschutz 17
5.2.3 Betroffenheit geschützter Bestandteile von Natur und Landschaft 18
5.3 Boden 19
5.4 Wasser 21
5.5 Klima / Luft 24
5.6 Landschaftsbild /-erleben 25
5.7 Kultur- und Sachgüter 27
5.8 Wechselwirkungen 27

6 Planungsalternativen 28

6.1 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung 28
6.2 Ergebnis der Prüfung anderweitiger Planungsmöglichkeiten 28

7 Maßnahmen zur Verminderung, Vermeidung und Kompensation 28

7.1 Zusammenfassung Verminderungs- und Vermeidungsmaßnahmen 28
7.2 Ausgleichsmaßnahmen im Geltungsbereich 30
7.3 Kompensationsmaßnahmen außerhalb des Geltungsbereiches 32

8 Eingriffs-/ Ausgleichsbilanz 33

8.1 Bilanzierung Arten / Biotope und Boden 33
8.2 Bilanzierung der sonstigen Schutzgüter 35
8.3 Externe Kompensationsmaßnahmen 36

9 Maßnahmen zur Überwachung der Umweltauswirkungen 36

10 Zusammenfassung 37

11 Anhang

Anhang 1: Literatur 39
Anhang 2: Pflanzliste 40
Anhang 3 Karte externe Ausgleichsfläche

Abbildungsverzeichnis:

Abb. 1: Lage des Plangebietes 1
Abb. 2: Ausschnitt aus der Raumnutzungskarte des Regionalplans RVSO 4
Abb. 3: Schematische Schnittdarstellung des Grünzugs am Ostrand des Plangebietes 8
Abb. 4: Ausschnitt aus Karte 4.1-n "Gesamtverkehrslärm Prognose Nachzeitraum" (KOEHLER & LEUTWEIN 10/ 2015) 13
Abb. 5: Biotoptypen im Geltungsbereich 16
Abb. 6: Daten der Boden-schätzung (Quelle: LRA Ortenaukreis) 19
Abb. 7: Abgrenzung Wasserschutzgebiet (Quelle: LUBW, RIPS-Daten) 21
Abb. 8: Vorherrschende Luftströmungsrichtung im Plangebiet und dessen Umfeld (Quelle RVSO 2006) 24

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, Prüfmethoden und Datenbasis

2.1 Vorgaben und methodische Vorgehensweise

Umweltschützende Belange im BauGB

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

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

Umweltprüfung

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

Scoping

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

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

Bewertungsstufen

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

Tabelle 1: Bewertungsstufen

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

Bei der Beurteilung der vorhabenbedingten Auswirkungen wird unterschieden in:

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

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

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

Anwendung der Eingriffsregelung

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

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

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

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

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

Nach § 45 BNatSchG ist eine Ausnahme von den Verboten möglich, wenn
- zwingende Gründe des überwiegenden öffentlichen Interesses vorliegen
- <u>und</u> es keine zumutbaren Alternativen gibt
- <u>und</u> der günstige Erhaltungszustand für die Arten trotz des Eingriffs gewährleistet bleibt.

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

2.2 Datenbasis

Datengrundlagen

- Arten und Biotope
  - Biotoptypenkartierung: faktorgruen, 04/2015: auf Grundlage des Kartierschlüssels der LUBW
  - Bestanderfassung Vögel: faktorgruen, 2015: Revierkartierung mittels 6 Kartierdurchgänge zwischen Ende März bis Mitte Juni (gemäß 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
  - KOEHLER & LEUTWEIN INGENIEURBÜRO FÜR VERKEHRSWESEN: schalltechnische Untersuchung zum Gewerbepark raum Offenburg Teilgebiet Schutterwald 2. BA. Vorläufige Fassung 10 / 2015; 9 S. + 5 Karten
- Boden:
  - Bodenschätzung, digitale Fassung des Landratsamtes Ortenaukreis, Amt für Vermessung und Flurneuordnung.
  - Auswertung der Bodenschätzung gemäß LUBW, 2010: Bewertung von Böden nach ihrer Leistungsfähigkeit Leitfaden für Planungen und Gestattungsverfahren. Karlsruhe, 32 S.
- Wasser:
  - Wasserschutzgebiete aus: Daten- und Kartendienst der LUBW
  - Grundwasserganglinien 01.01.2010 bis 01.01.2014 für die Messpegel 3566 Schutterwald 1, 3187 Niederschopfheim 2, 3473 Offenburg 6; Quelle: ZINK-Ingenieure.
  - Auszüge aus dem hydrotechnischen Gutachten (Seitz, 2006) zum Bebauungsplan 1. Bauabschnitt Schutterwald GRO, zur Verfügung gestellt von ZINK-Ingenieure 2015.
  - Landratsamt Ortenaukreis, Untere Wasserbehörde, 8/ 2015: Mündliche Informationen zur Dammertüchtigung Kinzigdamm und deren Auswirkungen auf die Hochwassergefahrensituation im Plangebiet
- Luft/ Klima: Regionale Klimaanalyse Südlicher Oberrhein: Regionalverband Südlicher Oberrhein: REKLISO (2006)
- Landschaftsbild / Erholung:: Beurteilung auf Grundlage von vier Geländebegehungen (faktorgruen 4/2015) und Auswertung der Biotoptypenkartierung.
- zu allen Schutzgütern: Landschaftsplan VG Durbach Hohberg Offenburg Ortenberg Schutterwald,(2009).

3 Beschreibung der Planung

3.1 Übergeordnete Planungen und Planerische Vorgaben

Regionalplanung

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

Abb. 2: Ausschnitt aus der Raumnutzungskarte des Regionalplans RVSO

Flächennutzungsplan

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

Landschaftsplan

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

3.2 Geschützte Bestandteile von Natur und Landschaft

Natura2000

Das nächstgelegene FFH-Gebiet befindet sich in einer Mindestentfernung von 460 m nördlich des Plangebietes (Nr.:7513341, "Untere Schutter und Unditz"). Das nächstgelegene Vogelschutzgebiet befindet sich in einer Mindestentfernung von 460 m nördlich (Nr.:7513442, "Gottswald").

Zwischen den Natura 2000-Schutzgebieten und dem Plangebiet verläuft die Landesstraße L99.

NSG

Naturschutzgebiete liegen in > 1 km Entfernung zum Plangebiet.

LSG

Landschaftsschutzgebiete liegen in > 1 km Entfernung zum Plangebiet.

Geschützte Biotope

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

Wasserschutzgebiet

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

Sonstige Schutzgebiete

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

3.3 Beschreibung des Vorhabens / der Planung

Ziele der Planung

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

Kennwerte der baulichen Nutzung

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

3.4 Beschreibung der Wirkfaktoren der Planung

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

In der nachfolgenden Relevanzmatrix wird dazu die mit dem Bebauungsplan geplante zulässige Nutzung nach bau-, anlage- und betriebsbedingten Vorhabensbestandteilen gegliedert, um dann die einzelnen Wirkfaktoren in ihrer Wirksamkeit gegenüber den Schutzgütern einzuschätzen.

Tab. 1: Relevanzmatrix

Legende: ■ Möglicherweise relevante abwägungserhebliche nachteilige Auswirkung: Untersuchungsbedarf □ Nachteilige Auswirkungen evtl. gegeben, jedoch voraussichtlich nicht abwägungserheblich, aufgrund von: a) frühzeitiger Konfliktminimierung /-vermeidung b) vorhandener Vorbelastung bzw. unterhalb der Erheblichkeitsschwelle - Keine erhebliche Auswirkung		Mensch Wohnen	Mensch Erholung	Tiere, Pflanzen, biol. Vielfalt	Boden	Wasser	Klima, Luft	Landschaft/ -sbild	Kultur, Sachgüter	Wechselwirkungen
Wirkungsfaktoren		1	2	3	4	5	6	7	8	9
Baubedingt										
	Beseitigung von Vegetation	-	-	■	-	-	□	■	-	-
	Abgrabungen und Aufschüttungen	-	-	■	■	■	-	□	-	-
	Vorübergehende Flächeninanspruchnahme, Lagerflächen	-	-	■	■	■		□		
	Luftschadstoffemissionen (inkl. Stäube)	-	□	□	□	-	□	-	-	-
	Erschütterungen	-	□	□	-	-	-	-	-	-
	Schallemissionen (Lärm)	-	□	□	-	-	-	-	-	-
Anlagebedingt										
	Trennwirkungen	-	□	□	-	-	-	■	-	-
	Flächeninanspruchnahme/ -versiegelung	-	□	■	■	■	■	■	-	-
Betriebsbedingt										
	Schallemissionen durch das Vorhaben (1	■	□	□	-	-	-	-	-	-
	Stoffemissionen	-	-	■	■	■	■	-	-	-
	Lichtemissionen	□	□	■	-	-	-	□	-	-

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

4 Umweltziele / Grünordnungskonzept

4.1 Allgemeine Umweltziele

Definition

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

Pflanzen und Tiere

- Die biologische Vielfalt ist dauerhaft zu sichern, pflegen und zu entwickeln (§ 1 BNatSchG). Entsprechend dem jeweiligen 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/ Landschaftbild

- 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_{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 Verkehrstrassen und das entstehende Industrie- und Gewerbegebiet bereits stark eingeschränkt ist und durch evtl. mögliche zukünftige Verkehrstrassen (unmittelbar östlich des Geltungsbereichs) noch stärker eingeschränkt bzw. unterbunden wird.
- Durchlüftung sichern. Die Gestaltung der Grünzüge muss sich u.a. nach den bioklimatischen und lufthygienischen Erfordernissen ausrichten. Für die Durchlüftung des Plangebietes sind die von Südsüdwest nach Nordnordost verlaufenden bodennahen Luftströmungen von herausragender Bedeutung (s. Kap. 5.5). Darauf muss die Bepflanzung Rücksicht nehmen. Deshalb sind hohe Baumkulissen am Nord und Südrand des Plangebietes zu vermeiden.

  Aus diesem Grund und den vorgenannten Aspekten erfolgt die erforderliche Gehölzbepflanzung und die Höhen-/ Breitenausbildung der Grünzüge:
  - Im Osten breit und hoch, d.h. mit Bäumen von bis zu 20 m (25 m) Wuchshöhe
  - Im Süden und Südosten breit und von geringerer Wuchshöhe, d.h. mit Bäumen bis zu 10 m (15 m) Wuchshöhe
  - im Norden weniger breit und von geringerer Wuchshöhe, d.h. mit Bäumen bis zu 10 m (15 m) Wuchshöhe

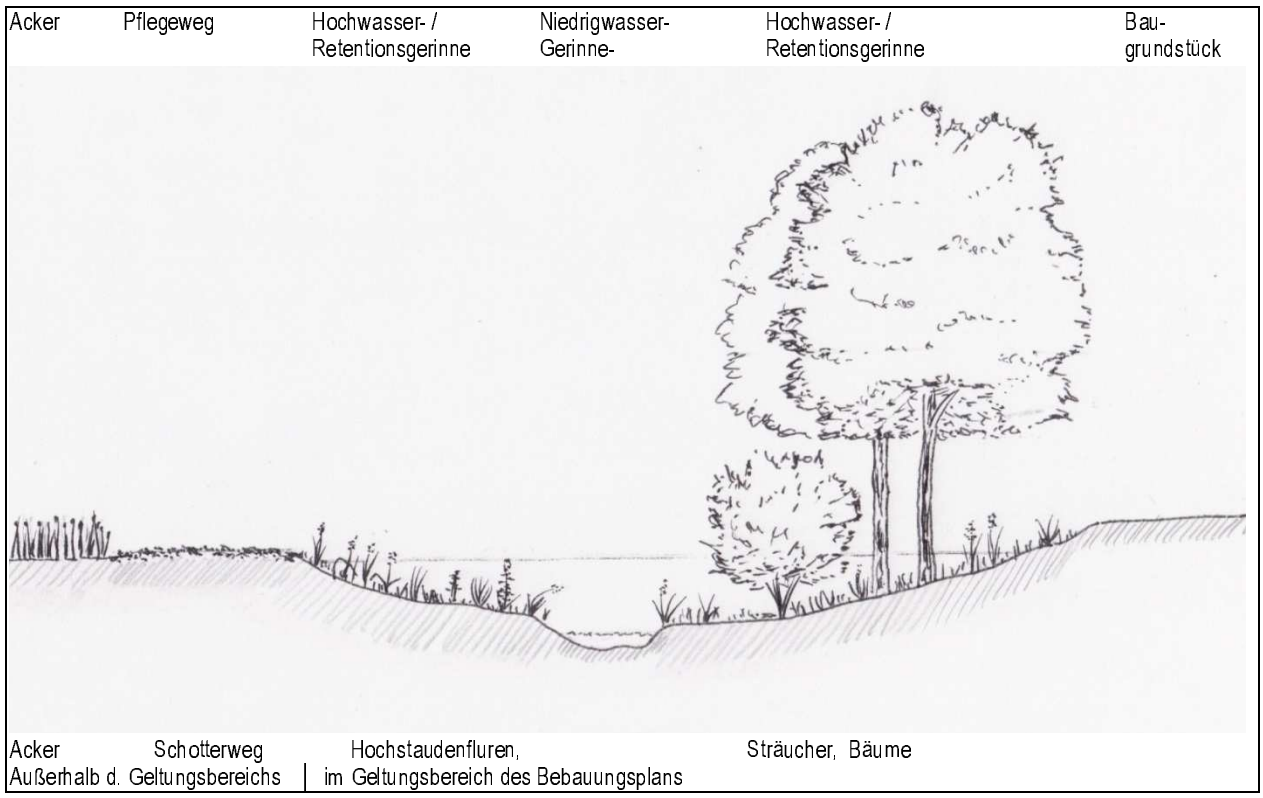


Abb. 3: Schematische Schnittdarstellung des Grünzugs am Ostrand des Plangebietes

Ausgestaltung des "Grünzugs am Ostrand"

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

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

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

Ausgestaltung des "Grünzugs am 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.

Straßenraumdurchgrünung

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

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

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

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

Durchgrünung der Baugrundstücke

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

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

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

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

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

Als im Planungsgebiet geeignete Bäume werden empfohlen:

<u>Großkronige Bäume</u>

- 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)

<u>Mittelkronige Bäume</u>

- 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 (Ostyria carpinifolia)

Platz "Dreilinden"

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

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

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

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

Dachbegrünung

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

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

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

- Klima/ Luft: Die Dachbegrünung trägt zur Verringerung der Wärmebelastung im Plangebiet (und im betreffenden Gebäude) bei und ermöglicht die vermehrte Bindung von Feinstaub
- Wasser: Die Speicherkapazität für Niederschlag wird erhöht, womit ein Beitrag zur Niederschlagsrückhaltung geleistet wird
- Arten und 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,- / m².

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

Durchgängigkeit

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

Versickerung von Niederschlagswasser

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

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

5 Derzeitiger Umweltzustand und Prognose der Auswirkungen der Planung

5.1 Mensch

5.1.1 Lärm / Gesundheit

Methodische Vorgehensweise

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

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

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

Bestand / Vorbelastung

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

Im Umfeld des Plangebietes bestehen folgende schutzwürdige Aufenthaltsbereiche des Menschen:

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

Auswirkungen des Verkehrslärms auf den Geltungsbereich und deren Beurteilung

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

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

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

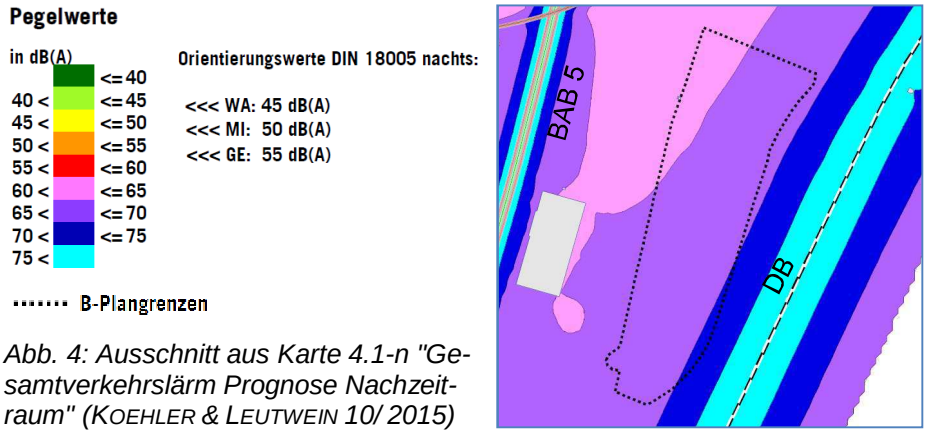


Abb. 4: Ausschnitt aus Karte 4.1-n "Gesamtverkehrslärm Prognose Nachzeitraum" (KOEHLER & LEUTWEIN 10/ 2015)

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

Fehler! Verweisquelle konnte nicht gefunden werden. Bei Ansatz von Flächenbezogenen Schallleistungspegel, orientiert an den Vorgaben der DIN 18005 ergibt sich folgendes Bild:

1. Im geplanten Gewerbegebiet liegen die ermittelten Schallpegel nachts über 55 dB(A) bis hin zu kleinflächig über 65 dB(A). Die Orientierungswerte gemäß TA-Lärm und DIN 18005 für den Nachtzeitraum - beide 50 dB(A) - werden damit überschritten. Aus diesem Grund wird im Sinne einer Vermeidungsmaßnahme eine Wohnnutzung im Gewerbegebiet ausgeschlossen (s. Maßnahme V10).
   Die berechneten Schallpegel für den Tagzeitraum liegen höher, kleinflächig bei 60 - 65 dB(A) überwiegend jedoch bei 65 – 70 dB(A). Der Orientierungswert für den Tagzeitraum von 65 dB(A) wird somit auch im Tageszeitraum überschritten.
2. Im Industriegebiet liegen die ermittelten Schallpegel nachts bei 65 – 70 dB(A) und tags überwiegend bei 70 – 75 dB(A).

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

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

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

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

Vorbelastung entfallen, wenn die Geräuschimmissionen der Anlage die Immissionsrichtwerte der TA-Lärm um mindestens 6 dB(A) unterschreiten, da in diesem Fall der Immissionsbeitrag der zukünftigen Gewerbe-/ Industrieflächen als nicht relevant anzusehen ist.

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

Minimierungs-/ Vermeidungsmaßnahmen

V10 Die Erstellung von Betriebswohnungen im Bebauungsplangebiet wird ausgeschlossen

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

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

zusammenfassende Beurteilung

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

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

Durch die Maßnahmen können erheblich gesundheitsbelastende Lärmimmissionen vermieden werden.

5.1.2 Erholung

Bestand /-sbewertung

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

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

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

Tatsächliche Erholungsnutzung: Bei vier Geländebegehungen im März und April 2015 wurde einmal ein Besucher (mit Hund auf dem Wirtschaftsweg) und einmal ein Spaziergängerpaar (Durchwanderer auf der Dreilindenstraße)

angetroffen. Insgesamt wird die Bedeutung des Plangebietes für die tatsächliche Erholungsnutzung als gering (2) eingeschätzt.

Flurstücke mit Gartennutzung im Außenbereich befinden sich 100 m östlich des Plangebietes (an der Rheintalbahn) und 150 m nördlich. Der erholungsrelevante Königswald befindet sind durch die Rheintalbahn abgetrennt in > 200 m Distanz östlich des Plangebietes. Der Badesee 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 Verkehrstrassen (Rheintalbahn ≥ 80 m östlich, BAB5 ≥ 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 m²	Bewertung	Ökopunkte pro m²
33.41	Fettwiese mittlerer Standorte	3.542	mittel	13
37.11	Acker mit fragment. Unkrautvegetation	96740	sehr gering	4
60.21	Völlig versiegelte Straße	9145	sehr gering	1
45.20	Baumgruppe Platz Dreilinden *	173	mittel	15
	inkl. 60.50 Grünfläche "Dreilinden"			
Summe		**109.600**		

* Bewertung gemäß Biotoptyp 41.10, da dichter Kronenschluss; 2 Pkt. Abzug vom Standardwert (17 Pkt.), da öffentliche Grünfläche.
Bewertung Ökopunkte gemäß Tabelle 1 der Ökokonto-Verordnung.

Bestandsdarstellung / bewertung Pflanzen

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

Die Wertigkeit der Ackerfläche ist als 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.

Abb. 5: Biotoptypen im Geltungsbereich

Auswirkungen

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

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

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

Minimierungs-/ Vermeidungsmaßnahmen

Eingriffe in die Grünfläche "Dreilinden" werden vermieden.

Fazit

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

5.2.2 Tiere einschließlich spezieller Artenschutz

Artenschutzrechtliche Prüfung

Als Anlage zu diesem Umweltbericht liegt eine Artenschutzrechtliche Prüfung vor. Diese kommt zusammenfassend zu folgendem Ergebnis:

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

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

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

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

Ermittelt wurde ein artenschutzrechtliches Risiko für drei Brutpaare der Feldlerche. Unter Berücksichtigung der vorgeschlagenen Vermeidungs- / Minimierungsmaßnahmen sowie CEF-Maßnahmen ist jedoch nicht mit dem Eintreten artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände zu rechnen.

Die Funktionsfähigkeit der CEF-Maßnahmen sind mittels Feldlerchen-Bestandserhebungen in den CEF-Maßnahmenflächen im Frühjahr 2016 (und bei mangelhaftem Maßnahmenerfolg in den nachfolgenden Jahren) zu belegen."

Prüfung weiterer Arten gem. Eingriffsregelung

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

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

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

auszugehen.

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

Auswirkungen

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

▷ Erheblich nachteilige Auswirkungen auf den Feldhasen können aus folgendem Grund mit hinreichender Gewissheit ausgeschlossen werden:
Am Nord-, Süd- und insbesondere am Ostrand des Geltungsbereichs ist die Anpflanzung von Hecken festgesetzt (s. Grünordnung sowie Bebauungsplan-Planzeichnung, Fläche "A", "B" und "C"). diese Flächen mit Gehölzen und Hochstaudenfluren sind geeignete Teillebensstätten bzw. Rückzugsräume für diese Art. Im Zusammenwirken mit den angrenzenden Offenlandflächen im nahen Umfeld des Geltungsbereich sind damit ausreichend Lebensräume geschaffen, um den Fortbestand der Feldhasenpopulation in der bisherigen (oder einer höheren) Siedlungsdichte zu ermöglichen.

▷ Vorhabensbedingte erheblich nachteilige Auswirkungen auf weitere naturschutzfachlich und rechtlich relevante Tierarten werden ausgeschlossen.

Fazit

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

5.2.3 Betroffenheit geschützter Bestandteile von Natur und Landschaft

NSG, LSG, § Biotope

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

Natura 2000

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

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

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 Geländerelief 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:

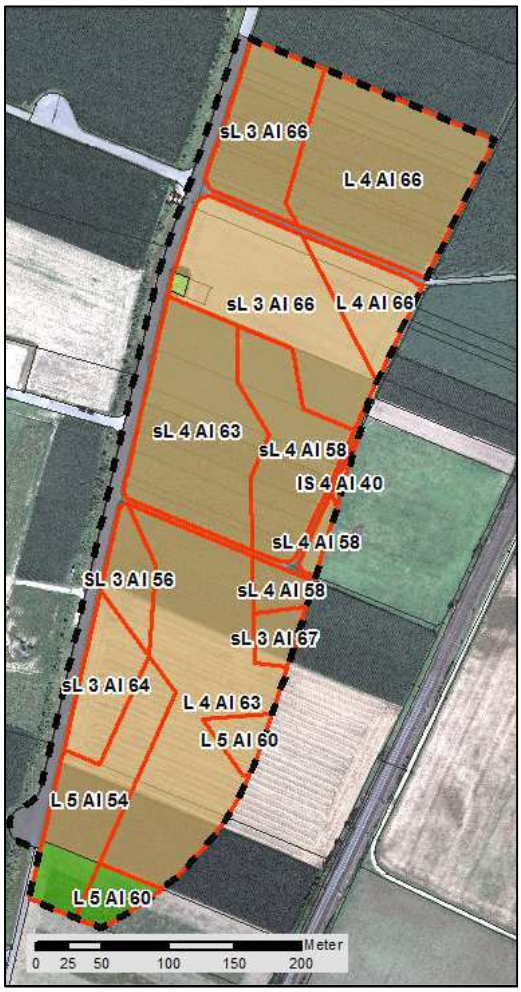
- lehmig-schluffigem Sand bis tonigem Schluff und sandigem Lehm bis stark schluffigem Ton (6 – 15 dm) über
- stark lehmigen sand bis stakt sandigem Lehm und schluffigem Sand bis sandigem Schluff (10 – 20 dm)

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).

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



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

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

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

Tab. 3: Bodenbewertung

Bodeneinheit, Klassenkenn-zeichen nach Bodenschätzung	Fläche in m²	Bewertung der Bodenfunktionen*				
		Standort natürliche Vegetation	Ausgleich im Wasser-kreislauf	Filter- und Puffer-funktion	Natürl. Bodenfrucht-barkeit	**Gesamt-bewertung** (Durchschnitt)
sL 3 Al 66	19.808	< 3	3,00	3,00	3,00	3,00
L 4 Al 66	18.908	< 3	3,00	2,00	3,00	2,67
sL 4 Al 58	10.219	< 3	2,00	2,00	3,00	2,33
sL 4 Al 63	13.035	< 3	3,00	2,00	3,00	2,67
SL 3 Al 56	2.728	< 3	2,00	3,00	3,00	2,67
sL 3 Al 64	4.164	< 3	3,00	3,00	3,00	3,00
L 5 Al 54	7.883	< 3	2,00	2,00	3,00	2,33
L 4 Al 63	19.328	< 3	3,00	2,00	3,00	2,67
lS 4 Al 40	173	< 3	2,00	2,00	2,00	2,00
sL 3 Al 67	1.283	< 3	3,00	3,00	3,00	3,00
L 5 Al 60	1.316	< 3	3,00	2,00	3,00	2,67
L 5 Al 60	1.663	< 3	3,00	2,00	3,00	2,67
versiegelte Straße	9.092	0	0	0	0	0,00
Summe	**109.600**					

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

Altlasten

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

Auswirkungen

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

▷ Grünflächen der bebaubaren Grundstücke: Alle bebaubaren Grundstücke werden um 0,5 m bis 1,0 m aufgeschüttet. Auf den nachfolgend nicht überbauten Flächen (20% Flächenanteil der bebaubaren Grundstücke), die als Grünflächen gestaltet werden müssen, ist der fachgerechte Umgang mit Bodenmaterial bei Aushub, Lagerung und Einbau zwingend zu berücksichtigen (gemäß DIN19731 und UM 1991). Daraus folgt u.a., dass innerhalb der nicht überbauten Flächen überbaubarer Grundstücke beim Wiedereinbau von Boden eine fachgerechte Schichtung von kulturfähigem Oberboden über mineralischem Unterboden durchzuführen ist. Dadurch wird die Leistungsfähigkeit des Bodens weitgehend wiederhergestellt.
Es wird davon ausgegangen, dass diese fachgerecht wiederhergestellten Böden eine Bodenfunktionsausprägung erreichen, die derjenigen der am geringsten bewerteten Bodeneinheit (Bestand) entspricht (Gesamtbewertung: 2,00 bzw. "mittel")
In der Eingriffs-/ Ausgleichsbilanz ergibt sich daraus, dass Flächen mit "hoher" Bodenfunktionsausprägung (Zustand Bestand) nach dem fachgerechten Bodenwiedereinbau (Planungszustand) in ihrer Bodenfunktionsausprägung leicht herabgestuft werden.

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

Minimierungs-und Vermeidungs-maßnahmen

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

V2 Festsetzung: Kupfer-, zink- oder bleigedeckte 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 jungeiszeitlichen 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

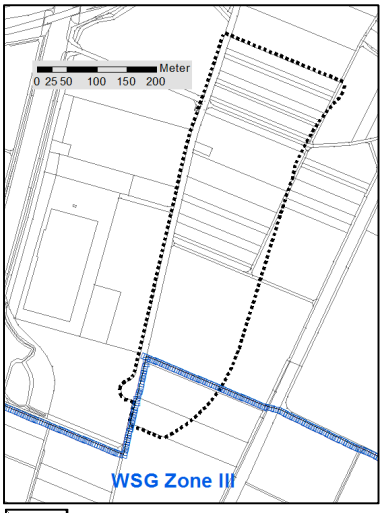
- Versickerungsversuch V 2 = 2,19 x 10^{-4} m/s
- Versickerungsversuch V 3 = 8,34 x 10^{-5} m/s

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



Grenze Wasserschutzgebiet

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

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

Bestand u. Bewertung Oberflächengewässer

Im Plangebiet und im näheren Umfeld bestehen keine Oberflächengewässer.

Bestand u. Bewertung Hochwassergefährdung

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

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

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

Dadurch ergeben sich Veränderungen der Hochwassergefahreneinschätzung: Während in der vorläufigen Hochwassergefahrenkarten-Daten (HWGK-Daten) vom 16. April 2015 noch 10 % des Geltungsbereichs als HQ_{100} -Fläche[1] eingestuft wurden, so sind diese Flächen nach heutiger fachlicher Datenlage (zum Zeitpunkt 01.10.2015) als ein vor HQ_{100} geschützter Bereich ($HQ_{100\ GB}$) einzustufen.

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

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

Auswirkungen auf das Grundwasser

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

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

- Im Planungsgebiet einschließlich Wasserschutzgebiet Zone III sind die Erdarbeiten zur Errichtung von Gebäuden mit industrieller Nutzung nicht mit erheblichen Verschmutzungsrisiken für das Grundwasser verbunden, soweit während der Bauphase keine wassergefährdenden Stoffe innerhalb oder im 10 m Umfeld von Abgrabungsbereichen gelagert werden und das Abstellen und Betanken von Baumaschinen ausgeschlossen wird.
- Im Planungsgebiet einschließlich Wasserschutzgebiet Zone III führt der Betrieb von Anlagen zum Lagern und zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen nicht zu erheblichen Grundwasserverschmutzungen, sofern durch technisch-bauliche Vorkehrungen sichergestellt ist, dass ein Ein-

[1] HQ_{100}: Flächen die statistisch einmal in hundert Jahren überschwemmt werden
HQ_{extrem}: Flächen die statistisch seltener als einmal in hundert Jahren überschwemmt werden

dringen 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 Niedrigwassergerinne hergestellt. Aufgrund dieser Dichtung ist bei der Aufnahme und Abführung von Niederschlagswasser mäßig belasteter Flächen (Rangier-, Stellplatzflächen für Industrie und Gewerbe) nicht davon auszugehen, dass belastetes Versickerungswasser aus der Entwässerungsmulde in einem Maße versickert, das zu einer erheblichen Grundwasserverschmutzung führen könnte.

▶ Verlust der Grundwasserneubildung durch Niederschlagswasser im Bereich vollständig versiegelter Flächen: 7,3 ha (überbaubarer Anteil 0,8 der Grundstücksfläche, Dachbegrünung unberücksichtigt).

-soweit die geplante Bebauung nicht den Belangen der Grundwasserneubildung entgegensteht

Minimierungs-und Vermeidungsmaßnahmen

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

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

V5 Festsetzung: Bau, Betrieb und Unterhaltung von Anlagen zur Versickerung unbelasteten Niederschlagswasser muss gemäß Arbeitsblatt 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 PkW-Stellplätze mit durchlässiger oder teilentsiegelter Oberfläche mit Begrünung hergestellt werden, z.B. Rasengitter, begrüntes Rasenpflaster, Schotterrasen etc..
- Der bei Starkniederschlägen nicht auf der Fläche versickerbare Anteil des Niederschlagswassers gering belasteter Nebenflächen (Besucherparkplätze 0,46 ha) wird den Versickerungsanlagen zugeführt.

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

Fazit

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

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

sich nach weiteren fachlichen Untersuchungen erst 2017 entscheiden. Flächen mit Hochwasserstatus

5.5 Klima / Luft

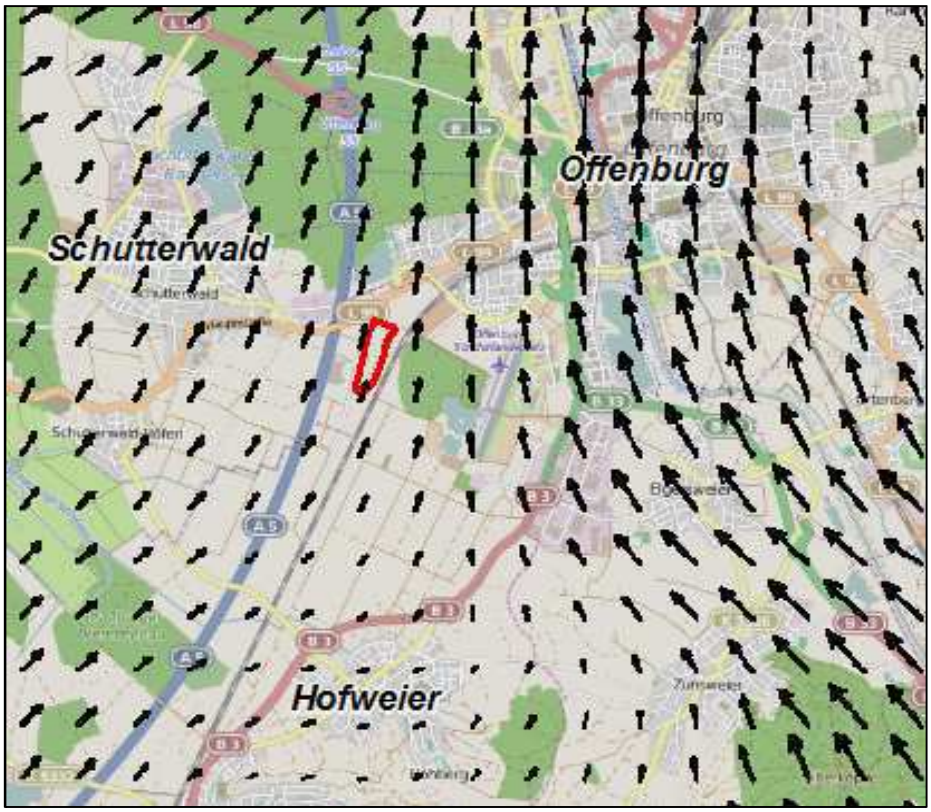
Bestandsdarstellung / -bewertung

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 Hitzerisiko; im Winter bestehen dagegen bei starken turbulente Windströmungen Kältestress- bzw. Wärmeverlustrisiken.

Demgegenüber führen stabile Hochdruckwetterlagen zu lokal bis regional eigenständigen klimatischen Zuständen, die maßgeblich vom Geländerelief und den Nutzungen im Raum geprägt werden. Für das Plangebiet mit seiner Lage in der Oberrheinebene können die bei Hochdruckwetterlagen auftretenden lokalklimatischen und lufthygienischen Prozesse wie folgt charakterisiert werden:
Bioklimatisch sind stabile Hochdruckwetterlagen mit Temperaturextremen verbunden. Hitze- und Schwülebelastungsrisiko im Sommer (insbesondere in der Oberrheinebene und der Vorbergzone), Frostrisiken im Winter.
Es bestehen keine übergeordneten bzw. großräumigen Luftströmungen. Dadurch stellt sich eine stabile vertikale Luftschichtung ein, die mit einem eingeschränkten vertikalen Luftaustausch einhergeht. So bilden sich im Herbst

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



Legende: Plangebiet

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

Auswirkungen

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

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

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

Minimierungs-und Vermeidungs-maßnahmen

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

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

Fazit

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

5.6 Landschaftsbild /-erleben

Bestandsdarstellung

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

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

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

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

Bestandsbewertung

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

Auswirkungen

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

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

▶ 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".

Minimierungs-und Vermeidungsmaßnahmen

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

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

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

Fazit

Ein vorbelasteter und eher geringwertiger Landschaftserlebnisraum wird durch Gewerbe- und Industrieanlagen stark verändert. Die von den massiven Baukörpern ausgehende und in die Umgebung ausstrahlende Landschafts-

bildbeeinträchtigung kann durch eine an die Gebäudehöhen ausgerichtete Gehölzbepflanzung vermindert werden.

5.7 Kultur- und Sachgüter

Bestandsdarstellung / -bewertung

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

Auswirkungen

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

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

Minimierungs-und Vermeidungsmaßnahmen

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

Fazit

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

5.8 Wechselwirkungen

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

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

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

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

6 Planungsalternativen

6.1 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung

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

6.2 Ergebnis der Prüfung anderweitiger Planungsmöglichkeiten

Standortalternativen

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

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

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

Dem Zweckverband "hoch^3 Gewerbepark Raum Offenburg" stehen jedoch zur baulichen Entwicklung ausschließlich die genannten 114 ha im Zweckverbandsgebiet zur Verfügung. Mit Blick auf dieses Zweckverbandsgebiet ergibt sich für die Alternativenprüfung:

Innerhalb des Zweckverbandsgebietes bestehen keine Brachflächen, keine baulich vorbelasteten wiederverwertbaren Flächen, kein Gebäudeleerstand, keine Baulücken.

Ein Großteil des Zweckverbandsgebietes besteht aus landwirtschaftlich genutzten Flächen. Flächen mit vergleichsweise geringer Bodenfruchtbarkeit sind jedoch nur sehr kleinflächig vorhanden und erreichen bei Weitem nicht den für das Vorhaben erforderlichen Flächenumfang von ca. 11 ha.

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

Alternativen im Plangebiet

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

7 Maßnahmen zur Verminderung, Vermeidung und Kompensation

7.1 Zusammenfassung Verminderungs- und Vermeidungsmaßnahmen

Minimierung nachteiliger Auswirkungen durch technischen Umweltschutz

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

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

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

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

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

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

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

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

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

V8 Festsetzung: Dachbegrünung: Zu Verminderung des bioklimatischen Aufheizeffekts (im Plangebiet und in den Gebäuden) müssen 40 % aller Dachflächen eine extensive Dachbegrünung erhalten. Die Dachfläche ist mit einer standortgerechten Gräser-/Kräutermischung anzusäen oder mit standortgerechten Stauden und Sedumsprossen zu bepflanzen. Das Bodensubstrat soll eine Mächtigkeit von min. 10 cm aufweisen.
Soweit für einen Betrieb aus hygienischen Gründen eine Dachbegrünung nicht möglich ist, muss im Umfang der nicht realisierten Dachbegrünung auf dem gleichen Baugrundstück ein ökologisch funktionaler Ausgleich in Form einer unversiegelten und begrünten Ersatzfläche erfolgen.
Die unversiegelte Ersatzfläche ist mit standortgerechten Laubbäumen in einer Pflanzdichte von min. einem Baum je 60 m² entsprechend Nr. 1 der Artenliste im Anhang 2 und / oder mit gebietsheimischen Sträuchern in einer Pflanzdichte von min. einem Strauch je 3 m² entsprechend Nr. 3 der Artenliste im Anhang 2 zu bepflanzen dauerhaft zu pflegen.

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

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

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

V10 Festsetzung: Die Erstellung von Betriebswohnungen im Bebauungsplangebiet wird ausgeschlossen

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

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

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

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

7.2 Ausgleichsmaßnahmen im Geltungsbereich

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

A1 Festsetzung: Am Ostrand des Plangebietes (Bereich "A") wird in einer öffentlichen Grünfläche eine 12 m breite Entwässerungsmulde in Form eines naturnah reliefierten Doppeltrapezprofils ausgebildet. Die Böschungen werden mit unterschiedlichen Böschungsneigungen angelegt. Das Niedrigwassergerinne wird mit geschwungenem Verlauf und einer Lehmdichtung ausgebildet. Als Vegetation der Entwässerungsmulde werden auf 50 % der Fläche ausdauernden Hochstaudenfluren und auf den anderen 50 % Gehölzbestände ausgebildet. Die Anpflanzung erhält den Charakter eines leicht lückigen Heckenzugs.
Auf den Flächen mit Hochstaudenfluren erfolgt eine Ansaat durch Aufbringen von Mähgut von artenreichen Flachlandmähwiesen regionaler Herkunft (Herkunftsgebiet 6 Oberrheingraben). Die Hochstaudenfluren werden zweijährlich gemäht, d.h. in einem Jahr erfolgt die Mahd auf der Hälfte der mit Hochstaudenfluren bestanden Fläche im Folgejahr wird die Mahd auf der anderen Flächenhälfte durchgeführt. Das Mähgut ist binnen 10 Tagen abzutragen.
Auf den Gehölz bestandenen Flächen müssen gebietsheimischen Bäume entsprechend Nr. 2.1 der Artenliste und gebietsheimische Sträucher entsprechend Nr. 3 der Artenliste in Anhang 2: angepflanzt, dauerhaft erhalten und bei Abgang ersetzt werden. Je angefangene 150 m² Fläche ist ein Baum anzupflanzen Bei Ausfall der Gehölze müssen gleichwertige Ersatzpflanzungen vorgenommen werden. Das Niedrigwassergerinne muss bei den Anpflanzungs- und Pflegemaßnahmen gehölzfrei gehalten werden.

A2 Festsetzung: Am Südostrand (12 m breit) und am Südrand (12 m breit) des Plangebietes (beide: Bereich "B") wird in einer öffentlichen Grünflächen eine Entwässerungsmulde in Form eines naturnah reliefierten Doppeltrapezprofils ausgebildet. Die Böschungen werden mit unterschiedlichen Böschungsneigungen angelegt. Das Niedrigwassergerinne wird mit geschwungenem Verlauf und einer Lehmdichtung ausgebildet. Als Vegetation der Entwässerungsmulde werden auf 50 % der Fläche ausdauernden Hochstaudenfluren und auf den anderen 50 % Gehölzbestände ausgebildet. Die Anpflanzung erhält den Charakter eines leicht lückigen Heckenzugs.
Auf den Flächen mit Hochstaudenfluren erfolgt eine Ansaat durch Aufbringen von Mähgut von artenreichen Flachlandmähwiesen regionaler Herkunft (Herkunftsgebiet 6 Oberrheingraben). Die Hochstaudenfluren werden zweijährlich gemäht, d.h. in einem Jahr erfolgt die Mahd auf der Hälfte der mit Hochstaudenfluren bestanden Fläche im Folgejahr wird die Mahd auf der anderen Flächenhälfte durchgeführt. Das Mähgut ist binnen 10 Tagen abzutragen.
Auf den Gehölz bestandenen Flächen müssen gebietsheimischen Bäume entsprechend Nr. 2.2 der Artenliste und gebietsheimische Sträucher entsprechend Nr. 3 der Artenliste in Anhang 2: angepflanzt, dauerhaft erhalten und bei Abgang ersetzt werden. Je angefangene 150 m² Fläche ist ein Baum anzupflanzen Bei Ausfall der Gehölze müssen gleichwertige Ersatzpflanzungen vorgenommen werden. Das Niedrigwassergerinne muss bei den Anpflanzungs- und Pflegemaßnahmen gehölzfrei gehalten werden.

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

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

A5 Festsetzung: Baum- und Strauchpflanzungen auf der privaten Grundstücken entlang der Erschließungsstraße "Dreilinden"
Der 7 m breite private Grundstücksstreifen ist flächendeckend mit gebietsheimischen Sträuchern entsprechend Nr. 3. der Artenliste im Anhang zu bepflanzen. Innerhalb dieses 7 m breiten Grundstücksstreifens sind außerdem schmalkronige Laubbäume zu pflanzen und dauerhaft zu pflegen. Die schmalkronigen Laubbäume (STU 18/20) sind in einem Abstand von 12 m entsprechend Nr. 1.5 der Artenliste im Anhang zu pflanzen und dauerhaft zu pflegen. Zufahrten (bis 9 m Breite) sind auszusparen. Geringfügige Standortabweichungen der Bäume bis zu 3 Metern sind möglich.

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

7.3 Kompensationsmaßnahmen außerhalb des Geltungsbereiches

zur Erfordernis externer Kompensations-maßnahmen

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

Suche nach externer Kompensationsfläche

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

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

Übersicht: Maßnahmenflächenkomplex des Ökokontos, aus dem Teilflächen zugeordnet werden

aus Ökokonto	Gemeinde Schutterwald, Konto-Nr.: 8040554, Aktenzeichen 317.02.012
Gebiet / Fläche	"Neue Matten", Flurstücke 6738 und 6742
Entwicklungsziel Maßnahmenkomplex	Im Gewann "Neue Matten" auf der Gemarkung Schutterwald werden auf insgesamt 16,52 ha Maßnahmen durchgeführt, welche der Entwicklung des Zielzustand eines artenreichen Feuchtgebiets mit Nasswiesen, Kleingewässern, flachen Gräben und einzelnen Feldgehölzen entsprechen.
Einzel-Maßnahmen des Maßnahmenkomplexes	Der Maßnahmenkomplex umfasst insgesamt folgende Maßnahmenteilflächen *(Hinweis: Nicht der ganze Maßnahmenkomplex sondern nur die Maßnahme 317.02.012.02, und davon nur drei Teilflächen werden den Eingriffen in GRO 2. BA Schutterwald zugeordnet, s.u.)*

Aktenzeichen	Bezeichnung	Fläche in m²
317.02.012.01	Abflachung Schulgraben	1.243
317.02.012.02	**Wiesenknopf-Silgenwiese aus Goldrutenbrache**	104.163
317.02.012.03	Kleingewässer umgestalten	1.653
317.02.012.07	Abflachung Bettelgraben	1.902
317.02.012.08	Grabenabflachung	1.991
317.02.012.09	Gehölze roden / (abschnittsweise) auf den Stock setzen	3.453
317.02.012.11	Gehölze (abschnittsweise) aufden Stock setzen	9.801
317.02.012.14	Gehölze roden / (abschnittsweise) auf den Stock setzen	21.688
317.02.012.15	Kleingewässer umgestalten	2.625
317.02.012.16	Pfeifengrasstreuwiese aus Goldrutenbrache	19.814

Status	Die Maßnahme wurde angelegt am 08.11.2011 und bei der UNB beantragt am 08.02.2012.

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

zuzuordnende Maßnahme	317.02.012.02 Wiesenknopf-Silgenwiese aus Goldrutenbrache entwickeln
zuzuordnende Fläche	Den Eingriffen im Geltungsbereich werden drei Teilflächen (E 1a, E 1b und E 1c) aus der Maßnahmenfläche 317.02.012.02 mit insgesamt 31.719 m² zugeordnet. Die drei Teilflächen werden in der Karte "Externe Ausgleichsflächen" dargestellt (Anhang 3). ▪ E 1a: 15.040 m² auf Flurstück 6738 ▪ E 1b: 7.922 m² auf Flurstück 6742 ▪ E 1c: 7.757 m² auf Flurstück 6742

Durchführungs-beschreibung	Hinweis: Die Maßnahme wurde bereits durchgeführt 1. Erstmahd des Goldrutenbestands 3. Beseitigung des Goldrutenbestands, Saatbeetbereitung 4. Mähgutübertragung geeigneter Spenderbestände (2 Durchgänge), Ergänzend Ansaat ggf. fehlender Arten 5. Schröpfschnitte im Ersten Entwicklungsjahr 6. Entwicklungspflege, dauerhafte Pflege: Zweischürige Mahd mit Mähgut abräumen, ohne Düngung
Bewertungsaspekte Zielzustand	▪ Nasser Standort ▪ Entwicklung aus stark verbrachter Fläche ▪ einzelne Zielarten vorhanden ▪ (+) überdurchschnittliche Artenausstattung ▪ Vorkommen der ZAK-Landesarten z.B. Sumpfschrecke u. Lauchschrecke.
Bewertung des Ausgleichsumfangs	Die Fläche wird im Ökokonto im Ausgangszustand mit 6 Ökopunkten im Zielzustand mit 32 Ökopunkten bewertet. Der Aufwertungsumfang beträgt demnach 26 Ökopunkte / m². Zur Eingriffs-/ Ausgleichsbilanzierung siehe Kapitel 8.3 Durch die in der Karte in Anhang 3 dargestellte gelbe Fläche ergibt sich insgesamt ein Aufwertungsumfang von etwa 816.608 Ökopunkten.

8 Eingriffs-/ Ausgleichsbilanz

8.1 Bilanzierung Arten / Biotope und Boden

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

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

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

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

Eingriffs-/ Ausgleichs-Bilanz

Bilanzierung für den Geltungsbereich
für die Schutzgüter Arten & Biotope und Boden nach Bewertungsmodell Ökokonto-Verordnung BW - Stand zur Offenlage -

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

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

8.2 Bilanzierung der sonstigen Schutzgüter

Legende

► erhebliche Beeinträchtigungen, ▷ unerhebliche Beeinträchtigungen
➘ Maßnahmen zur Vermeidung / Verminderung von Beeinträchtigungen
➘ Ausgleichsmaßnahmen

Mensch / Erholung

▷ Flächen mit geringer Erholungseignung und geringer tatsächlicher Erholungsnutzung werden in ihrer (geringe) Erholungseignung noch weiter herabgesetzt. Dadurch erfolgt eine Beeinträchtigung für das Schutzgut Erholung, die unterhalb der Erheblichkeitsschwelle verbleibt.

⇨ Fazit Maßnahmen zur Verminderung, Vermeidung oder zum Ausgleich sind nicht erforderlich. Es verbleiben keine erheblichen Beeinträchtigungen der Erholungsfunktion.

Wasser

► Durch Bodenversiegelung: Verminderung der Grundwasserneubildungsrate, Erhöhung des Gebietsabflusses.

➘ Dachbegrünungen (V8) mindern den Niederschlagswasserabfluss

➘ Versickerungsanlagen für wenig belastetes Niederschlagswasser mindern den Niederschlagswasserabfluss (V5)

⇨ Fazit: Durch Maßnahmen zur Verminderung und zum Ausgleich werden die erheblichen Beeinträchtigungen deutlich verringert. Ein (Vollausgleich) wird jedoch nicht erreicht. Dieses Defizit ist in die Abwägung einzustellen.

Klima / Luft

► Die Bodenversiegelung führt – bei bestehender Vorbelastung - zu starken zusätzlichen Aufheizeffekten im Plangebiet.

➘ Dachbegrünungen (V8) mindern die vorhabenbedingten Aufheizeffekte

➘ Durch lockere Durchgrünung (A4 + A5) mit Bäumen und höhenbegrenzte Begrünung der Plangebietsränder (A1 – A3) bleibt die Durchlüftungswirkung gewahrt

⇨ Fazit: Durch Maßnahmen zur Verminderung und Ausgleich werden die erheblichen Beeinträchtigungen verringert. Ein (Vollausgleich) wird jedoch nicht erreicht. Dieses Defizit ist in die Abwägung einzustellen.

Landschaft/ -sbild

► Die geplanten Gewerbe- und Industrieanlagen führen dazu, dass der landschaftsästhetisch geringwertige Geltungsbereich um ein weiteres Maß nachteilig verändert wird und dass Störreize in die angrenzende Landschaft ausstrahlen.

➘ Freihalten des Platzes Dreilinden von der bedrängenden Wirkung angrenzender Baukörper

➘ Lockere Gebietsdurchgrünung mit Bäumen (A4 + A%),

➘ 12 m breite gehölzreiche Grünzüge an den Rändern des Geltungsbereichs (A1 – A3)

⇨ Fazit: Durch Maßnahmen zur Verminderung und Ausgleich werden die erheblichen Beeinträchtigungen verringert und ausgeglichen. Ein (Vollausgleich) wird dadurch jedoch nicht erreicht. Das verbleibende Defizit kann aber durch die plangebietsexterne Maßnahme (Goldrutenflur zu Nasswiese) kompensiert werden.

Kultur- und Sachgüter

▷ Kultur- und Sachgüter werden nicht beeinträchtigt

8.3 Externe Kompensationsmaßnahmen

Die in Kapitel 8.1 dargestellten Ausgleichsdefizite für die Schutzgüter Arten/ Biotope und Boden belaufen sich auf 816.601 Ökopunkte. Dieses trotz aller Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen im Geltungsbereich verbleibende Ausgleichsdefizit kann durch die in Kapitel 7.3 beschriebene plangebietsexterne Maßnahme E-1 (Maßnahmenfläche aus dem Ökokonto der Gemeinde Schutterwald) kompensiert werden Die Fläche wird im Ökokonto im Ausgangszustand mit 6 Ökopunkten im Zielzustand mit 32 Ökopunkten bewertet. Der Aufwertungsumfang beträgt demnach 26 Ökopunkte / m².

Berechnung Ökopunkte:	*Biotoptyp*	*Wert [Ö.pkte/m²]*	*Fläche [m²]*	*Ökopunkte*[2]
Ausgangszustand	Goldruten-Bestand	6	31.719	184.314
Zielzustand	Nasswiese	32	31.719	983.008
Differenz (=Aufwertung)				+ 798.694

Bewertung d. Ausgleichs

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

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

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

9 Maßnahmen zur Überwachung der Umweltauswirkungen

Notwendigkeit zu Überwachungsmaßnahen (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 Schwermetalll-Ionen von Dachflächen
- V4 Technisch-bauliche Vorkehrungen bei Bau und Betrieb von Anlagen zum Lagern und zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen
- V5 Bau, Betrieb und Unterhaltung von Anlagen zur Versickerung unbelasteten Niederschlagswasser

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

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

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

10 Zusammenfassung

Übersicht

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

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

Danach erfolgt die Umweltprüfung. Dazu wird für den Geltungsbereich der Ist-Zustand aufgezeigt. Es folgt eine Prognose darüber, welche Auswirkungen auf die Umwelt-Schutzgüter die Realisierung der geplanten Nutzungen nach sich zieht. Für die festgestellten nachteiligen Auswirkungen werden Vermeidungs- Verminderungs- und Ausgleichsmaßnahmen ermittelt.

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

Mensch

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

Durch den Lärm angrenzender Verkehrstrassen (insbesondere Autobahn BAB 5 und Rheintalbahn) besteht im Geltungsbereich eine hohe Lärmbelastung insbesondere für den Nachtzeitraum. Lärmschutzmaßnahmen werden erforderlich (s. Maßnahmen V10 und V11).

Aus diesem Grund wird jede Wohnnutzung im Gewerbegebiet ausgeschlossen. Zudem werden zur Minderung der Lärmbelastung von Räumen mit Aufenthaltsnutzung bauliche Maßnahmen an Gebäuden festgesetzt.

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

Arten, Biotope, biologische Vielfalt

Schutzgebiete nach Naturschutzgesetz sind vom Vorhaben nicht betroffen.

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

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

Boden

Die Böden im Geltungsbereich zeichnen sich durch eine hohe Bodenfruchtbarkeit sowie durch hohe Leistungsfähigkeit der anderen Bodenfunktionen aus.

Ca. 7,7 ha Boden werden versiegelt. Innerhalb des Plangebietes kann für diese großflächigen Bodenfunktionsverluste ein kleiner Teilausgleich durch Dachbegrünung (40% der Gebäude) erreicht werden

Der verbleibende umfangreiche Ausgleichsbedarf kann weder im Geltungsbereich noch durch bodenspezifische Maßnahmen außerhalt des Geltungsbereichs abgedeckt werden. Deshalb muss die Kompensation schutzgutübergreifend durch Maßnahmen zur Biotopentwicklung erfolgen. Dazu wird den Eingriffen ins Schutzgut Boden eine Ökokontofläche der Gemeinde Schutterwald, Gebiet "Neue Matten" als Kompensationsfläche zugeordnet.

Die 3,14 ha große Ökokontofläche dient mit 92 % Flächenanteil dem Ausgleich von Bodeneingriffen (und mit 8 % Flächenanteil dem Ausgleich von Eingriffen ins Schutzgut Arten / Biotope).

Die Leistungsfähigkeit der Böden der nicht überbauten Flächen der bebaubaren Grundstücke (ca. 1,7 ha) wird nur geringfügig gemindert.

Wasser

Oberflächengewässer sind nicht vorhanden.

Es besteht ein sehr hohes Grundwasserdargebot. Im Süden liegt das Plangebiet im Wasserschutzgebiet Zone III. Verschiedene technisch ausgerichtete Vermeidungsmaßnahmen werden erforderlich, um Grundwasserverschmutzungen auszuschließen. Durch Sammeln und Versickern der Niederschläge wenig belasteter Flächen, wird ein Teil der Grundwasseranreicherungsfunktion wieder hergestellt und der Niederschlagsabfluss teilweise verzögert.

Nach aktuellem Bearbeitungsstand der Hochwassergefahrenkarte (HWGK-Daten, Okt. 2015) liegen knapp 10% des Geltungsbereichs innerhalb einer Fläche, die durchschnittlich seltener als 1 Mal in 100 Jahren überschwemmt wird (HQ_{extrem}). Dieser Status steht der baulichen Entwicklung nicht entgegen. Flächen, auf denen häufiger als 1 Mal in 100 Jahren mit Überschwemmungen zu rechnen ist, bestehen im Geltungsbereich aufgrund jetzt anstehender Maßnahmen zur Dammertüchtigung an der Kinzig nicht mehr.

Klima/ Luft

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

Landschaft/ -sbild

Der Geltungsbereich stellt einen vorbelasteten und landschaftsästhetisch geringwertigen Landschaftsraum dar, der durch die geplanten Gewerbe- und Industrieanlagen stark verändert wird. Die von den massiven Baukörpern ausgehende und in die Umgebung ausstrahlende Landschaftsbildbeeinträchtigung kann durch eine an die Gebäudehöhen ausgerichtete Gehölzbepflanzung vermindert werden. Durch eine lockere Gebietsdurchgrünung mit Bäumen einerseits und durch 12 m breite gehölzreiche Grünzüge an den Rändern des Geltungsbereichs andererseits soll eine für ein Industriegebiet ansprechende Gestaltung ermöglicht und die nachteilige Ausstrahlung auf das umgebende Gebiet gering gehalten werden.

Kultur- / Sachgüter

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.

Freiburg, den 22.10.2015
Faktorgruen, Eric Lippe (Dipl.-Ing)

11 Anhang

Anhang 1: Literatur

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

Anhang 2: Pflanzliste

[Mindestgrößen zur Festsetzung der Baum- bzw. Strauchgrößen:
Bäume für private Grundstücke: 3 x verpflanzt, Hochstämme, Stammumfang: 14-16cm
Sträucher: 2 x verpflanzt, 60 – 100 cm]

Nr. 1: Bäume für private Grundstücke

Großkronige Bäume

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

Mittelkronige Bäume

- **Nr. 1.3** Empfehlung für gebietsheimische mittelkronige Laubbäume bei günstigen Baumstandortbedingungen:
  - Feldahorn (Acer campestre)
  - Hainbuche (Carpinus betulus)
  - Vogelkirsche (Prunus avium)
  - Mehlbeere (Sorbus aria)
  - Speierling (Sorbus domestica)

- **Nr. 1.4** Empfehlung für mittelkronige Laubbäume für Parkplätze und Baumstandorte, bei denen aufgrund der umgebenden Nutzungen die Wachstumsbedingungen mäßig bis stark eingeschränkt sind
  - Baumhasel (Corylus cordata)
  - Mehlbeere `Magnifica´ (Sorbus aria `Magnifica´)
  - Hopfenbuche (Ostyria carpinifolia)
- **Nr. 1.5** Schmalkronige Laubbäume entlang der Straße "Dreilinden" auf der Fläche zur Anpflanzung von Sträuchern und Bäumen, gemäß Festsetzung 1.10.3
  - Kegelförmiger Spitzahorn Acer platanoides `Cleveland´

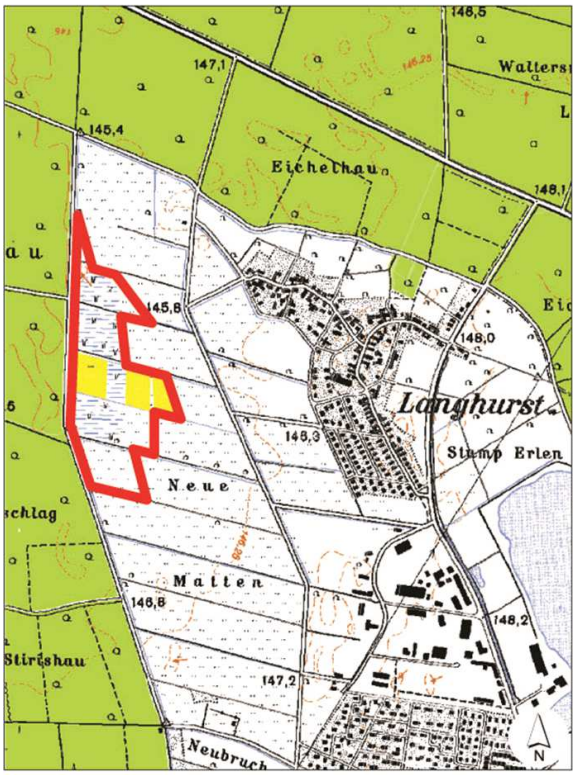
Nr. 2: Bäume für öffentliche Grünflächen

- **Nr. 2.1** Empfehlung für gebietsheimische mittelkronige Laubbäume bis 15 m (-20) Höhe (öffentliche Grünfläche "A")
  - Hainbuche Carpinus betulus
  - Vogel-Kirsche Prunus avium
  - Feldahorn Acer campestre
  - Wild-Apfel Malus sylvestris
  - Wild-Birne Pyrus communis
  - Traubenkirsche Prunus padus

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

Nr. 3: Gebietsheimische Sträucher

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



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

Maßnahmenkomplex 317.02.012 aus dem Ökokonto Schutterwald

Teilflächen, die zugeordnet werden

0 25 50 100 150 200 Meter

bhm Bresch Henne Mühlinghaus Planungsgesellschaft mbH
info@bhmp.de www.bhmp.de Bruchsal | Darmstadt

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

gez. mo
27.04.2015
Nr. 2

faktorgrün
Landschaftsarchitekten bdla

Partnerschaftsgesellschaft
Freiburg, Rottweil, Heidelberg, Stuttgart
www.faktorgruen.de

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

Planbez. **Anhang 3: Externe Ausgleichsflächen**

Maßstab 1:3.000	Bearbeiter Li	Datum 15.10.2015

faktorgrün

Zweckverband Gewerbepark Raum Offenburg

Bebauungsplan GRO 2. BA Schutterwald

Artenschutzrechtliche Prüfung

(Anlage 1 zum Umweltbericht)

Stand zur Offenlage 12.11.2015

Freie Landschaftsarchitekten bdla
www.faktorgruen.de

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

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

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

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

Zweckverband Gewerbepark Raum Offenburg

Bebauungsplan GRO 2. BA Schutterwald

Artenschutzrechtliche Prüfung (Anlage 1 zum Umweltbericht)

INHALTSVERZEICHNIS

1. Aufgabenstellung 3

2 Rechtliche Rahmenbedingungen 3

2. Relevanzprüfung 4

2.1 Prüfinhalte 4

2.2 Europäische Vogelarten 5

2.3 Arten gemäß Anhang IV der FFH-Richtlinie 5

4. Prüfung der Verbotstatbestände 7

4.1 Betroffenheit der Arten gemäß Anhang IV der FFH-Richtlinie 7

4.2 Betroffenheit von Europäischen Vogelarten 7

4.2.1 Bestandsdarstellung 7

4.2.2 Prüfung des Tötungs- / Verletzungsverbots (§ 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG) 9

4.2.3 Prüfung des Störungsverbots (§ 44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG) 10

4.2.4 Prüfung des Zerstörungsverbot von Fortpflanzungs- und Ruhestätten (§ 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG) 10

4.3 Maßnahmen zur Vermeidung des Eintretens der Verbotstatbestände 11

4.3.1 Rechtliche Anforderung 11

4.3.2 Maßnahmen zur Vermeidung des Tötungs- / Verletzungsverbots (§ 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG) 11

4.3.3 Maßnahmen zum Funktionserhalt von Fortpflanzungs- und Ruhestätten der Feldlerche 12

4.3.3.1 Anforderungen an die CEF-Maßnahmen 12

4.3.3.2 Beschreibung der Maßnahmen 13

4.3.3.3 Beschreibung der Maßnahmenflächen 14

4.3.3.4 Sicherung von Maßnahmenflächen und Monitoring 15

4.3.3.5 Monitoring zur Sicherung der Funktionsfähigkeit der Maßnahmenflächen 15

5. Zusammenfassung 16

Anhang

A1. Quellenverzeichnis 17

A2. Artenliste für den Blühstreifen 17

Karte: Vogelbestand 1 : 3000

Karte: CEF-Maßnahmenflächen für die Feldlerche 1 : 3000

Foto Feldlerche Deckblatt: *ÖG-N Büro für ökologische Gutachten und Naturschutz*

1. Aufgabenstellung

Planvorhaben

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

Zielsetzung

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

2. Rechtliche Rahmenbedingungen

Rechtliche Rahmenbedingungen

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

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

Neben diesen Zugriffsverboten gelten Besitz- und Vermarktungsverbote.

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

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

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

Vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen (CEF-Maßnahmen)

Das Eintreten des Verbotstatbestands des § 44 Abs. 1 Satz Nr. 3 BNatSchG (Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten) kann verhindert werden, wenn die ökologische Funktion der von dem Eingriff betroffenen Fortpflanzungs- oder Ruhestätte im räumlichen Zusammenhang weiterhin erfüllt ist, oder wenn dies durch vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen erreicht werden kann. Vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen werden auch als CEF-Maßnahmen bezeichnet. Die Wirksamkeit von CEF-Maßnahmen muss zum Zeitpunkt des Eingriffs gegeben sein, um die Habitatkontinuität sicherzustellen. Da CEF-Maßnahmen ihre Funktion häufig erst nach einer Entwicklungszeit in vollem Umfang erfüllen können, ist für die Planung und Umsetzung von CEF-Maßnahmen ein zeitlicher Vorlauf einzuplanen.

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

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

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

3. Relevanzprüfung

3.1 Prüfinhalte

Gegenstand der artenschutzrechtlichen Prüfung

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

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

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

Gegenstand der Relevanzprüfung

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

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

Lebensstätten im Geltungsbereich

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

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

Biotoptypen i. Geltungsbereich (mit LUBW-Schlüssel-Nr.)	Fläche [m²]
33.41 Fettwiese mittlerer Standorte	3.542
37.11 Acker mit fragmentarischer Unkrautvegetation	95.913
60.21 Völlig versiegelte Straße und Wirtschaftswege	9.092
60.50 Grünfläche Dreilinden "D"	173
45.20 Bäume auf Platz "Dreilinden" STU 80 cm	6 Stck.
60.25 Grasweg	15

Lebensstätten außerhalb des Geltungsbereichs

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

3.2 Europäische Vogelarten

Weit verbreitete Arten

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

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

naturschutzfachlich relevante Vogelarten

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

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

3.3 Arten gemäß Anhang IV der FFH-Richtlinie

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

Fische, Amphibien, Libellen u. Weichtiere

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

Für die übrigen Artengruppen gelten folgende Überlegungen:

Säugetiere

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

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

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

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

Reptilien

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

Die Relevanzprüfung kommt zu folgender Einschätzung:

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

Schmetterlinge

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

Käfer

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

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

Pflanzen

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

4. Prüfung der Verbotstatbestände

4.1 Betroffenheit der Arten gemäß Anhang IV der FFH-Richtlinie

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

Erfassungsmethode

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

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

Ergebnis

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

Schlussfolgerung

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

4.2 Betroffenheit von Europäischen Vogelarten

4.2.1 Bestandsdarstellung

Erfassung

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

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

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

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

Übersicht

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

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

Legende:
Spalte 1 u. 2: Rote Liste = D: Deutschland (nach Südbeck et al, 2007), BW: Baden-Württemberg nach Hölzinger et al (2007)
Spalte 3: Brutpaare in Baden-Württemberg (Hochrechnung 2000-2004, Hölzinger et al (2007))
Spalte 5: Status= B Brutvogel, BV Brutverdacht, DZ Durchszügler, N Nahrungsgast

Rote Liste					
D	BW	Brutpaare in BW	Artname	Status	Bemerkungen / Lagehinweise
Brutvögel; Randsiedler der gehölzfreien Bereiche im Plangebiet					
		150.000 – 200.000	Feldlerche (Alauda arvensis)	B	2 BP als Randsiedler (s. Karte)
Brutvögel; Randsiedler des gehölzbestandenen Bereichs (Platz "Dreilinden") des Plangebietes					
		600.000 - 900.000	Amsel (Turdus merula)	B	
		100.000 - 130.000	Bachstelze (Motacilla alba)	B	
		280.000 - 340.000	Grünfink (Carduelis chloris)	BV	
		150.000 - 200.000	Hausrotschwanz (Phoenicurus ochruros)	B	
		600.000 - 650.000	Kohlmeise (Parus major)	B	
		450.000 - 850.000	Mönchsgrasmücke (Sylvia atricapilla)	B	
Nahrungsgäste					
		35.000 - 40.000	Elster (Pica pica)	N	In der Grünfläche "Dreilinden"
		12.000 - 18.000	Mäusebussard (Buteo buteo)	N	Am Ostrand
		90.000 - 100.000	Rabenkrähe (Corvus corone)	N	Auf den Ackerflächen
	V	5.000 - 9.000	Turmfalke (Falco tinnunculus)	N	Jagdansitz auf Freileitung
Vögel angrenzender Flächen, keine Nutzung des Plangebietes					
V	**V**	100.000 - 150.000	Feldsperling (Passer montanus)		≥ 100 m außerhalb i. Nordosten
	V	20.000 - 26.000	Klappergrasmücke (Sylvia curruca)	DZ	ca. 100 m außerhalb (Südost)
	V	200.000 - 300.000	Goldammer (Emberiza citrinella)	B	westlich Plangebiet (s. Karte)
		1.000 – 3.000	Wachtel (Coturnix coturnix)	DZ	≥ 100 m außerhalb im Südosten
		150.000 – 200.000	Feldlerche (Alauda arvensis)	B	1 BP südl. Plangebiet (s. Karte)

Feldlerche Brutvogel im Plangebiet

Karte 1 zeigt, drei Feldlerchenreviere in vorhabensrelevanter Lage. Ein Revier in (Nord–Süd betrachtet) mittlerer Lage des Geltungsbereichs (Randsiedler), ein Revier im Süden in Randlage (Randsiedler) und ein Revier 50 – 100 m südlich außerhalb des Plangebietes.

Das Revier in mittlerer Lage wurde Ende April aufgegeben, vermutlich aufgrund des zu dichten Vegetationsschlusses des Winterweizens.

Grundsätzlich sind aber mit allen drei Revieren Fortpflanzungs- und Ruhestätten für die Feldlerche gegeben. Es wird vorsorglich davon ausgegangen, dass die Fortpflanzungs- und Ruhestätte der zwei Feldlerchen-Randsiedler innerhalb des Geltungsbereichs liegen.

Randsiedler im Geltungsbereich

Die sechs Randsiedler Amsel, Bachstelze, Grünfink, Hausrotschwanz, Kohlmeise, Mönchsgrasmücke nutzen das Plangebiet als Teillebensraum. Der andere Teil ihres Lebensraums liegt unmittelbar westlich außerhalb des Geltungsbereichs. Dieser Teillebensraum ist mit Baumhecke, Schotterrasen, und einzelner Brachfläche strukturreicher als der kleineTeillebensraum im Geltungsbereich. Die Lage des Brutplatzes wurde für diese allgemein verbreiteten Arten nicht festgestellt.

Nahrungsgäste

Mäusebussard, Rabenkrähe, Turmfalke und Elster nutzen das Plangebiet als Nahrungshabitat. Ihre Fortpflanzungs- und Ruhestätten liegen mit hoher Wahrscheinlichkeit im > 200 m entfernten Unterwald östlich des Plangebietes.

Vögel angrenzender Flächen

Brutvögel angrenzender Flächen deren Revier nicht in den Geltungsbereich hineinragt wurden erfasst, soweit es sich nicht um weit verbreitete Arten handelt.

Die Goldammer weist im Süden des Geltungsbereich des Bebauungsplan GRO **1.** BA Schutterwald ein Brutpaar auf, ein bis zwei weitere Brutpaare wurden nördlich des hier zu untersuchenden Plangebietes (Geltungsbereich des GRO 2. BA Schutterwald) festgestellt (s. Karte 1).

Eine einmalige Feststellung im Wertungszeitraum erfolgte für die Vogelarten Wachtel und Klappergrasmücke. Beide wurden in 100 m Entfernung zum Geltungsbereich geortet.

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

Allgemein

Allgemein tritt in der Bauphase insbesondere durch die Baufeldfreimachung eine signifikante Erhöhung des Tötungs- und Verletzungsrisikos ein. Während adulte Tiere der Beeinträchtigungswirkung ausweichen können, besteht für Eier und Nestlinge ein hohes Tötungsrisiko.

weit verbreitete Arten

▷ In die gehölzbestandene Fläche "Dreilinden" erfolgt jedoch vorhabensbedingt kein Eingriff. Deshalb wird für alle in Gehölzen brütenden Vogelarten (Amsel, Grünfink, Kohlmeise, Mönchsgrasmücke und eingeschränkt auch Hausrotschwanz und Bachstelze) eine signifikante Erhöhung des Tötungs- und Verletzungsrisikos ausgeschlossen.

Feldlerche

► Die Ackerflächen unterliegen hingegen den Maßnahmen zur Baufeldfreilegung. Damit geht eine signifikante Erhöhung des Tötungs- und Verletzungsrisikos für Gelege und Nestlinge der Feldlerche einher.

Das Tötungs- und Verletzungsrisikos der Feldlerchengelege /-nestlinge ist durch die dafür geeignete Maßnahme M1 zu minimieren (siehe Kapitel 4.3).

Es ist mit hinreichender Gewissheit davon auszugehen, dass bei Umsetzung der Vergrämungsmaßnahme M1 das Tötungs- / Verletzungsverbot nicht eintritt.

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

Allgemein

Sowohl von den baulichen Maßnahmen (Bauphase) als auch vom späteren Betrieb der Gewerbe- und Industriebetriebe gehen Störung auf das Plangebiet und die angrenzenden Flächen aus. Als Störungen können Schallimmissionen und optische Störreize in Form von Bewegungen von Menschen und (weniger von) Fahrzeugen, von Lichtimmissionen, aber auch von Kulissen (Gebäude, große Gehölzbestände) fungieren.

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

weit verbreitete Arten

▷ die weit verbreiteten Vogelarten (Amsel, Grünfink, Kohlmeise, Mönchsgrasmücke, Hausrotschwanz und Bachstelze) zeichnen sich durch eine hohe Toleranz gegenüber Störungen aus. Für diese Vogelarten wird eine erhebliche Störung im Sinne des (§ 44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG ausgeschlossen

Goldammer

▷ Das westlich angrenzende Revier der Goldammer (s. Karte) liegt im gültigen und teilaufgesiedelten Bebauungsplan "GRO **1.** BA Schutterwald". Hier unterliegt die Goldammer schon heute unmittelbar den oben genannten Störungen. Die mittelbaren Störeffekte, die mit den zulässigen Nutzungen des hier untersuchten Bebauungsplans "GRO **2.** BA Schutterwald" auftreten, werden mit hoher Wahrscheinlichkeit nicht dazu führen, dass der Brutplatz aufgrund regelmäßiger Störungen aufgegeben wird, und sich der Erhaltungszustand der lokalen Population einer Art verschlechtert. Auf das Goldammerrevier nördlich des Plangebietes (Revierzentrum in ca. 100 m Entfernung) werden die Störeffekte des geplanten Baugebiets keine nachteiligen Auswirkungen haben.

Feldlerche

Die Feldlerche weist eine hohe Empfindlichkeit gegenüber optischen Störreizen aus. Es ist davon auszugehen, dass das 50 m südlich des Geltungsbereichs gelegene Revier bei einer Bebauung im Süden des Plangebietes aufgegeben wird. Diese Beeinträchtigung wird nicht als Störung sondern als Beeinträchtigung einer Ruhe- und Fortpflanzungsstätte gewertet (siehe nachfolgendes Kapitel).

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

Allgemein

Durch die baulichen Maßnahmen (Bauphase) werden zum einen diejenigen Ruhe- und Fortpflanzungsstätten zerstört, die sich in den Eingriffsbereichen, d.h. auf den Acker- und Wiesengrundstücken befinden.

Von den baulichen Maßnahmen (Bauphase) und insbesondere durch die zu errichtenden baulichen Anlagen werden zum anderen störungsempfindliche Arten (auch plangebietsangrenzend) so gestört, dass sie ihre Ruhe- und Fortpflanzungsstätten aufgeben.

Nahrungsgäste

▷ Die Zerstörung von Nahrungshabitaten stellt i.d.R. keinen Verbotstatbestand des § 44 BNatSchG dar, es sei denn, es handelt sich um essentielle Nahrungshabitate bei deren Verlust die Ruhe- und Fortpflanzungsstätten eines Brutpaares / Individuums funktionslos werden. Für die Nahrungsgäste im Geltungsbereich Elster, Mäusebussard, Rabenkrähe, Turmfalke ist nicht davon auszugehen, dass dem Geltungsbereich eine solche essentielle Bedeutung für ihre Ruhe- und Fortpflanzungsstätten zukommt. Für diese Nahrungsgäste tritt somit keine Verbotstatbestand ein.

weit verbreitete Arten

▷ die weit verbreiteten Vogelarten (Amsel, Grünfink, Kohlmeise, Mönchsgrasmücke, Hausrotschwanz und Bachstelze) weisen keine Ruhe- und

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

Goldammer

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

Feldlerche

► Verlust der Ruhe- und Fortpflanzungsstätten von 3 Feldlerchenrevieren:

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

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

4.3 Maßnahmen zur Vermeidung des Eintretens der Verbotstatbestände

4.3.1 Rechtliche Anforderung

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

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

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

Vermeidungsmaßnahme M1

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

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

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

4.3.3 Maßnahmen zum Funktionserhalt von Fortpflanzungs- und Ruhestätten der Feldlerche

4.3.3.1 Anforderungen an die CEF-Maßnahmen

Erforderlicher Umfang

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

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

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

Aufgrund der Untersuchungsergebnisse im Geltungsbereich und auf Basis von Voruntersuchungen zur Besiedlung der Feldlerche im Umfeld dieses Bebauungsplans (faktorgruen / ÖG-N, 2015) wird davon ausgegangen, dass im wenige km Umfeld des Geltungsbereichs die durchschnittliche Feldlerchen-Siedlungsdichte aktuell bei etwa 3 bis 3,5 Reviere je 10 ha liegt. Unter günstigen Verhältnissen sind in der Oberrheinebene ca. 10 Reviere je 10 ha (HÖLZINGER, 1999) möglich.

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

Die landschaftlichen Rahmenbedingungen und Ausgestaltungsmöglichkeiten befinden sich zwar nicht im Optimalzustand, sind aber grundsätzlich als CEF-Maßnahmenflächen für die Feldlerchen geeignet.

Aufgrund der nachfolgend dargestellten Einschränkungen wird der CEF-Flächenumfang über die genannten 3 ha hinausgehen. Die jetzt geplanten CEF-Maßnahmen-flächen umfassen 6 ha Ackerland.

Entfernung von Flächen mit Störreizen

Straßen, Kulissen (Gebäude, Baumhecken, Wald) und z.T. auch Hochspannungsleitungen wirken als Störreize auf Feldlerchen.

- Zur Autobahn (BAB5) besteht eine Mindestdistanz von 100 m (Fläche 2) bzw. 150 m (Fläche 1 und 3). Am Ostrand von Fläche 1 verläuft ein häu-

fig auch von PKW genutzter Wirtschaftsweg.

- Zu durchgehenden größeren Gehölzkulissen weist Fläche 2 eine Distanz von 100 m (nach Norden) auf, südlich grenzt jedoch eine lockere Reihe von Bäumen an
- Im äußersten Nordwesteck von Fläche 1 besteht eine Hochspannungsmast, die Leitung verläuft aber auch nur über dieses Ecke, nicht über die sonstigen Teile der Fläche 1.

Ackerfrucht

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

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

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

4.3.3.2 Beschreibung der Maßnahmen

Grundsätzliches

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

Anlegen des Brutplatzes

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

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

Anlegen des Nahrungsplatz

Als Nahrungsflächen sind Blühstreifen herzustellen. Blühstreifen weisen einen Bewuchs aus ein- bis zweijährigen Blühpflanzen auf. Der Bewuchs muss lückig ausgebildet sein. Eine Vegetationsbedeckung von < 75 % ist anzustreben. Um die geringe Bodenbedeckung zu erreichen beträgt die Aussaatmenge ≤ 8 gr./ m².

Es erfolgt eine jährliche Bodenbearbeitung und Ansaat von Blühstreifen von mindestens 6 m und max. 25 m Breite.

Pro 1 ha Ackerfläche werden 0,1 bis 0,12 ha Blühstreifen angelegt.

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

Die Karte 2 "CEF-Maßnahmenflächen für die Feldlerche" zeigt die zur Anlage des Blühstreifens geeigneten Teilflächen innerhalb jeder der drei CEF-Maßnahmenflächen auf. Dabei wechselt der Standort von Jahr zu Jahr zwischen zwei Teilflächen hin und her: In Jahren mit gerader Jahreszahl wird die eine Teilfläche als Blühstreifen angelegt, die andere Teilfläche wird beackert. Im Folgejahr wechselt die Nutzung der beiden Teilflächen.

Die Blühmischung muss aus bestimmten ein- bis zweijährigen Blühpflanzen bestehen (s. Anlage).

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

Der Einsatz von Pflanzenschutz- und Düngemitteln ist untersagt.

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

Eine Bodenbearbeitung Umbruch ist durchzuführen:
- bei Wintergetreide im Herbst des Vorjahres (ab 1. Oktober),
- bei Mais und Sojabohne zwischen Anfang März und 20. April.

4.3.3.3 Beschreibung der Maßnahmenflächen

Fläche CEF-1

Lage/ Umfang	Lage ca. 50 m südwestlich des Geltungsbereichs, 150 m östlich der BAB5 Aktuelle Nutzung: Getreide Flächenumfang Gesamtfläche: 2,0 ha Gemarkung Schutterwald; Flurstücke: 7542, 7543, 7544, 7545
Blühstreifen	Ein Blühstreifen von 25 m Breite ist anzulegen. Flächenumfang: 2.700 m² Lage: alternierend (siehe Karte 2 CEF-Maßnahmenfläche): In Jahren mit ungerader Jahreszahl kann eine Fläche als Blühstreifen entwickelt werden, in Jahren mit ungerader Jahreszahl die andere. Die im jeweiligen Jahr nicht als Blühstreifen beanspruchte Fläche wird in die ackerbauliche Bewirtschaftung integriert.
Lerchenfenster	8 Lerchenfenster sind anzulegen.

Fläche CEF-2

Lage/ Umfang	Lage ca. 800 m südwestlich des Geltungsbereichs, 100 m westlich der BAB5, 100 m südlich der (von einer Baumhecke gesäumten) Brücke über die BAB5. Aktuelle Nutzung: Mais Flächenumfang: 2,8 ha Gemarkung Schutterwald; Flurstücke: 7280, 7281, 7282, 7283
Blühstreifen	Zwei Blühstreifen von 7,5 m Breite sind anzulegen. Flächenumfang: 3.000 m² Lage: Beide Blühstreifen wechseln jährlich ihre Lage (siehe Karte CEF-Maßnahmenfläche): In Jahren mit ungerader Jahreszahl wird die eine Fläche als Blühstreifen entwickelt, in Jahren mit ungerader Jahreszahl die andere. Die im jeweiligen Jahr nicht als Blühstreifen beanspruchte Fläche wird in die ackerbauliche Bewirtschaftung integriert.
Lerchenfenster	12 Lerchenfenster sind anzulegen.

Fläche CEF-3

Lage/ Umfang	Lage ca. 900 m südwestlich des Geltungsbereichs, 240 m westl. der BAB5, Flächenumfang: 1,2 ha Gemarkung Schutterwald; Flurstücke: 7271, 7272	
Blühstreifen	Ein Blühstreifen von 9 m Breite ist anzulegen. Flächenumfang: 1.540 m² Lage: alternierend (siehe Karte CEF-Maßnahmenfläche): In Jahren mit ungerader Jahreszahl kann eine Fläche als Blühstreifen entwickelt werden, in Jahren mit ungerader Jahreszahl die andere. Die im jeweiligen Jahr nicht als Blühstreifen beanspruchte Fläche wird in die ackerbauliche Bewirtschaftung integriert.	
Lerchenfenster	5 Lerchenfenster sind anzulegen.	

4.3.3.4 Sicherung von Maßnahmenflächen und Monitoring

Rechtliche Sicherung

Die Funktion der CEF-Maßnahmenflächen muss dauerhaft gesichert werden. Eine Sicherung durch eine Reallast oder mittels Flächenerwerb durch die Gemeinde bzw. den Zweckverband wird langfristig angestrebt.

Bevor eine solche Flächensicherung stattfindet, muss jedoch die Eignung der Fläche hinsichtlich der ihr zugedachten CEF-Funktion nachgewiesen werden. Darum ist im Rahmen eines Monitorings in den Jahren 2016 und ggfs. 2017 der Maßnahmenerfolg zu belegen (s. unten).

Grundsätzlich und durch vertragliche Bindung sichert die Gemeinde Schutterwald / der GRO zu, CEF-Maßnahmenfläche für drei Feldlerchenrevier (bzw. Fortpflanzungs-/ und Ruhestätten) herzustellen und dauerhaft zu erhalten. Der Vertrag enthält keine konkrete Flächenzuordnung.

4.3.3.5 Monitoring zur Sicherung der Funktionsfähigkeit der Maßnahmenflächen

Sicherung der Funktionsfähigkeit von CEF-Flächen

Die Funktion der CEF-Maßnahmenflächen muss frühzeitig, d.h. vor Beginn der zulässigen Eingriffe gegeben sein. Deshalb wurde frühzeitig – zeitlich parallel zur Vogelkartierung im Geltungsbereich – im Frühjahr 2015 im Umfeld des Geltungsbereichs eine Sichtung möglicher CEF- Maßnahmenflächen für die Feldlerche durchgeführt.

Der Sichtung (mittels Luftbildauswertung und Geländebefahrung) folgte eine Untersuchung der Siedlungsdichte in drei für CEF-Maßnahmen geeignet eingeschätzten Bereichen östlich der Rheintalbahn.

Mit der Untersuchung sollte für die potenziell geeigneten CEF-Maßnahmenflächen die Feldlerchen-Siedlungsdichte vor Maßnahmendurchführung ermittelt werden. Auf dieser Grundlage hätte nach einer später erfolgten CEF-Maßnahmendurchführung die CEF-maßnahmebedingte Erhöhung der Siedlungsdichte nachgewiesen werden können.

Nachfolgend erwies sich jedoch der Erwerb, d.h. die Sicherung dieser (als auch vieler anderer potenziell geeigneter Flächen) als unmöglich.

Für die jetzt verfügbaren Flächen CEF-1, CEF-2 und CEF-3 liegen keine Daten zur Besiedlungsdichte für 2015 (oder andere Jahre) vor.

Als Ergebnis der Untersuchung der drei Bereiche östlich der Rheintalbahn existieren nun aber zumindest Daten zur durchschnittlichen Siedlungsdichte der Feldlerche im Gebiet: Die durchschnittliche Siedlungsdichte beträgt 2 – 3 Brutpaare je 10 ha. Dieser Wert wird auch durch die Untersuchungsergebnisse im Geltungsbereich bestätigt.

Monitoring

Durch ein Monitoring ist zu belegen, dass durch die Maßnahmen auf den Flächen CEF-1, CEF-2 und CEF-3 neue Fortpflanzungs- und Ruhestätten für drei Feldlerchenbrutpaare geschaffen werden.

Dazu erfolgt im Jahr 2016 eine Feldlerchenkartierung mit 3 (-4) Begehungen im Wertungszeitraum 1. April bis 10. Mai.

Soweit der angestrebte Maßnahmenerfolg nicht nachgewiesen werden kann, sind

- die Eignung der Flächen und die Maßnahmenausgestaltung zu überprüfen und ggfs. anzupassen
- weitere Untersuchungen in den Folgejahren (bis zum Erfolgsnachweis) durchzuführen.

5. Zusammenfassung

Zusammenfassung

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

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

Grundlage der weiteren artenschutzrechtlichen Prüfung war eine Brutvogelkartierung sowie eine Erfassung der Reptilien im Plangebiet und den nahe angrenzenden Flächen.

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

Ermittelt wurde ein artenschutzrechtliches Risiko für drei Brutpaare der Feldlerche. Unter Berücksichtigung der vorgeschlagenen Vermeidungs- / Minimierungsmaßnahmen sowie CEF-Maßnahmen ist jedoch nicht mit dem Eintreten artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände zu rechnen.

Die Funktionsfähigkeit der CEF-Maßnahmen sind mittels Feldlerchen-Bestandserhebungen in den CEF-Maßnahmenflächen im Frühjahr 2016 (und bei mangelhaftem Maßnahmenerfolg in den nachfolgenden Jahren) zu belegen.

Freiburg, den 30.09.2015
faktorgruen, Eric Lippe (Dipl.-Ing)

www.faktorgruen.de

A1. Quellenverzeichnis

Hölzinger J. (Hrsg.) (1999): Die Vögel Baden-Württembergs –Singvögel 1. Im Rahmen des Artenschutzprogramms Baden-Württemberg. Ulmer, Stuttgart.

Hölzinger J. (Hrsg.) (1997): Die Vögel Baden-Württembergs –Singvögel 2. Im Rahmen des Artenschutzprogramms Baden-Württemberg. Ulmer, Stuttgart.

Hölzinger, J.; Bauer, H-G; Berthold, P; Boschert, M.; Mahler, U. (2007): Rote Liste und kommentiertes Verzeichnis der Brutvogelarten Baden-Württembergs, LUBW Karlsruhe.

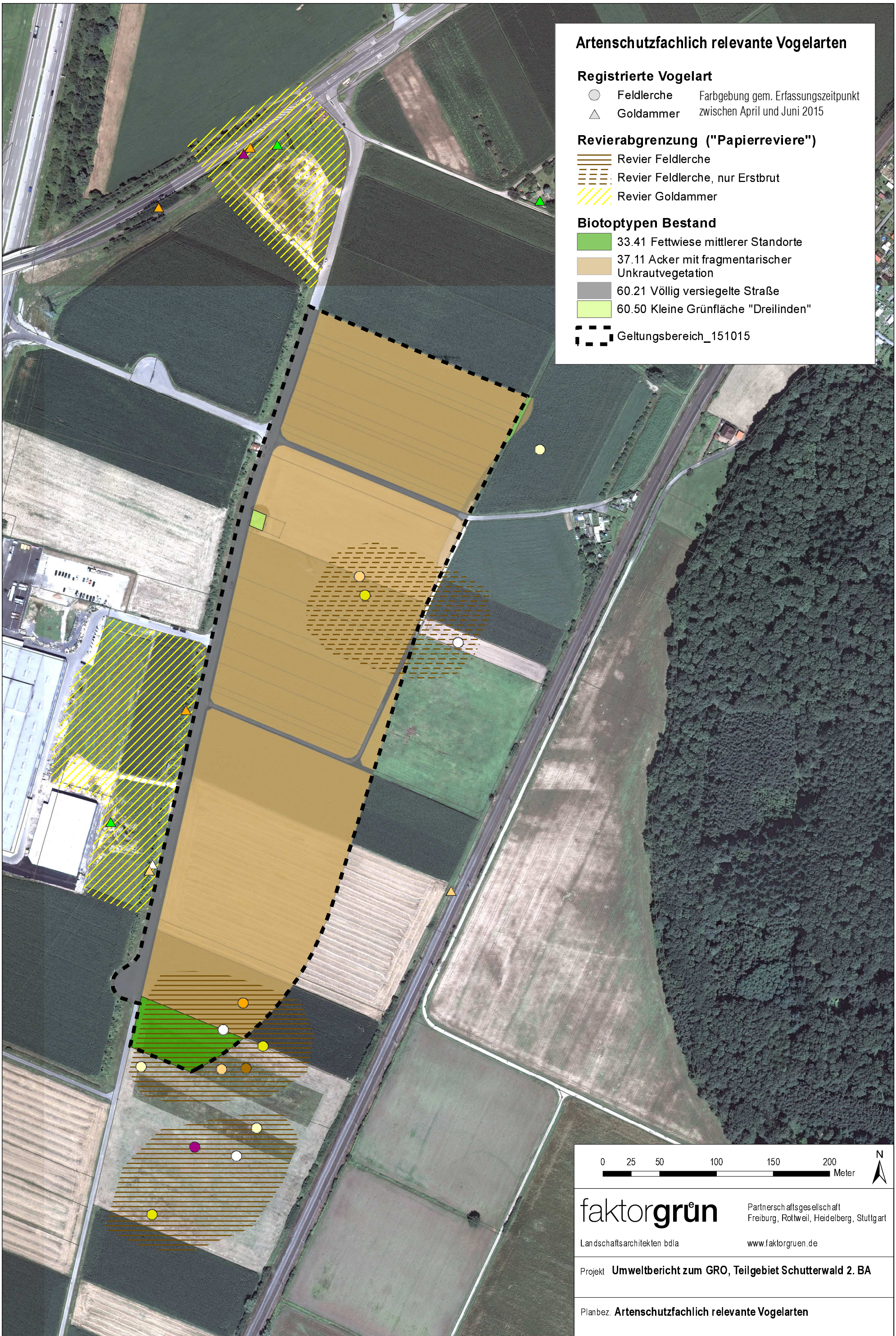
Kreuziger (2013): Die Feldlerche (Alauda arvensis) in der Planungspraxis.

A2. Artenliste für den Blühstreifen

Zu verwenden ist möglichst Regiosaatgut aus der Herkunftsregion Die Ansaat muss aus mindestens 5 der nachfolgend genannten Pflanzenarten bestehen.

	Deutscher Name	Wissenschaftlicher Name
1	Dill	Anethum graveolens
2	Hafer	Avena sativa
3	Borretsch	Borago officinalis
4	Raps, Futterraps	Brassica napus
5	Markstammkohl, Gemüsekohl	Brassica oleracea
6	Rübsen	Brassica rapa
7	Garten-Ringelblume	Calendula officinalis
8	Echter Koriander	Coriandrum sativum
9	Buchweizen	Fagopyrum esculentum
10	Sonnenblume	Helianthus annuus
11	Saat-Lein	Linum usitatissimum
12	Schmalblättrige Lupine	Lupinus angustifolius
13	Mauretanische Malve	Malva sylvestris ssp. Mauritiana

	Deutscher Name	Wissenschaftlicher Name
14	Luzerne	Medicago sativa
15	Serradella	Ornithopus sativus
16	Rainfarn-Phazelie	Phacelia tanacetifolia
17	Garten-Erbse	Pisum sativum
18	Ölrettich	Raphanus sativus ssp. oleiformis
19	Ur-Roggen = Waldstaudenroggen	Secale multicaule
20	Kolbenhirse	Setaria italica
21	Weißer Senf, Gelbsenf	Sinapis alba
22	Alexandriner Klee	Trifolium alexandrinum
23	Persischer Klee	Trifolium resupinatum
24	Bockshornklee	Trigonella foenum-graecum
25	Acker-Bohne	Vicia faba
26	Echter (oder Gelber) Steinklee	Melilotus officinalis
27	Weißer Steinklee	Melilotus albus
28	Bechermalve	Malva sylvestris ssp. verticillata L.



faktorgrün

Partnerschaftsgesellschaft
Freiburg, Rottweil, Heidelberg, Stuttgart

Landschaftsarchitekten bdla

www.faktorgruen.de

Projekt **Umweltbericht zum GRO, Teilgebiet Schutterwald 2. BA**

Planbez. **Artenschutzfachlich relevante Vogelarten**

Maßstab 1:3.000	Bearbeiter Li	Datum 23.06.2014

Geobasisdaten © Landesamt für Geoinformation und Landentwicklung Baden-Württemberg, www.lgl-bw.de
Grundlage: Daten aus dem Räumlichen Informations- und Planungssystem (RIPS) der (LUBW)

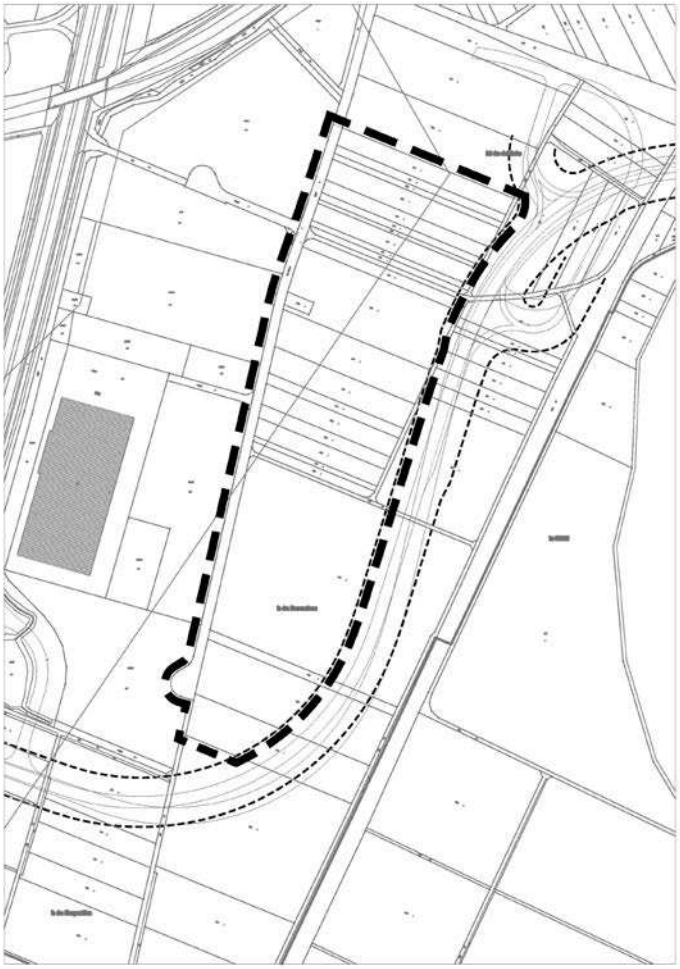
L:\gop\467-Offenburg-GRO, 2. BA Schutterwald\GIS\1-Projekte\gop467_GRO_Vogelbestand_150623.mxd

Fläche CEF-1
Fläche CEF-2
Fläche CEF-3
Legende
Geltungsbereich Bebauungsplan
CEF-Maßnahmenfläche für
Ackerfläche mit Lerchenfenster
Blühstreifen, anzulegen in "geraden" Jahren
Blühstreifen, anzulegen in "ungeraden" Jahren
Feldlerchenfenster, etwaige Lage
0 25 50 100 150 200
Meter
faktorgrün
Landschaftsarchitekten bdla
Partnerschaftsgesellschaft
Freiburg, Rottweil, Heidelberg, Stuttgart
www.faktorgruen.de
Projekt Umweltbericht z. Bebauungsplan GRO 2. BA Schutterwald
- Teilbeitrag Artenschutzrechtliche Prüfung -
Planbez. CEF-Maßnahmenflächen für die Feldlerche
Maßstab 1:3.000
Bearbeiter Li
Datum 08.09.2015
L:\gop467-Offenburg-GRO, 2. BA Schutterwald\GIS\1-Projekte\gop467_GRO_CEF-Feldlerchenflächen_150908.mxd

BEBAUUNGSPLAN „GEWERBEPARK RAUM OFFENBURG – TEILGEBIET SCHUTTERWALD BA 2“

Satzungen
Planzeichnung
Bebauungsvorschriften
Begründung
Umweltbericht

STAND: 12.11.2015
FASSUNG: Offenlage
gem. §§ 3 (2) und 4 (2) BauGB



hoch3 Gewerbepark Raum Offenburg

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