

Fertigung: 1

Anlage: 2

Blatt: 1-34

BEGRÜNDUNG MIT UMWELTBERICHT

zur 2. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplans "Gewerbegebiet Allmannsweier"

- mit Örtlichen Bauvorschriften

der Gemeinde Schwanau, OT Allmannsweier und OT Nonnenweier (Ortenaukreis)

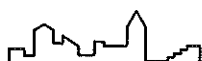
Hinweis: Für den überwiegenden Teil des Planungsgebietes besteht die rechtskräftige "Änd. und Erweit. des B-Plans Gewerbegebiet Allmannsweier". Dieser B-Plan soll in südlicher Richtung und im westlichen Bereich erweitert sowie in einzelnen Teilbereichen geändert werden. Im Bereich des bestehenden B-Plans werden einige Änderungen erforderlich. Um dennoch das Gewerbegebiet insgesamt mit einem B-Plan zu überplanen und um einzelne kleine Deckblätter zu vermeiden, wird der B-Plan geändert und erweitert. Mit Inkrafttreten dieses neuen B-Plans wird die alte "Änd. und Erweit. des B-Plans Gewerbegebiet Allmannsweier" außer Kraft gesetzt. **Zur besseren Übersichtlichkeit wurden die Änderungen/Ergänzungen in der Begründung, die sich aufgrund der Änderung und Erweiterung des Planungsgebietes ergeben, kursiv gedruckt und mit * gekennzeichnet.**

1 Erfordernis der Planaufstellung

- * *Die Aufstellung des Bebauungsplanes ist erforderlich im Hinblick auf die geplante Erweiterung der Fa. Herrenknecht in südlicher Richtung und im westlichen Bereich an der L 100. Des weiteren sind Änderungen in 4 Teilbereichen im Bereich des rechtskräftigen B-Plans erforderlich (s. Kennzeichnung im "Zeichn. Teil").*

Da für den bestehenden B-Plan "Änd. und Erweit. B-Plan Gewerbegebiet Allmannsweier" mehrere Deckblätter zusätzlich erforderlich werden würden und eine zusammenhängende Plankonzeption dann nicht mehr nachvollziehbar ist, wird eine Neufassung des Bebauungsplanes für das gesamte Gewerbegebiet im OT Allmannsweier für sinnvoll erachtet.

Dieser neue Bebauungsplan trägt die Bezeichnung 2. Änderung und Erweiterung B-Plan "Gewerbegebiet Allmannsweier" und beinhaltet die bestehende "Änd. und Erweit. Gewerbegebiet Allmannsweier" sowie die Erweiterungsfläche im Süden sowie Teilbereiche im Westen zwischen Parkplatz und Rückhaltebecken sowie südlich des Rückhaltebeckens. Die 2. Änd. und Erweit. beinhaltet des weiteren einen kleinen Teilbereich des bestehenden B-Planes "Anbindung Gewerbegebiet an die L 100". Die Überschneidung der Geltungsbereiche sind dem beigefügten Übersichtsplan zu entnehmen.



Mit Inkrafttreten des neuen Bebauungsplanes wird dieser Teilbereich des Bebauungsplanes aufgehoben. Im Rahmen der Aufstellung des neuen Bebauungsplanes sollen nicht nur die kurzfristig anstehenden Erweiterungen der Fa. Herrenknecht planungsrechtlich gesichert werden, sondern auch die teilweise vollzogenen Änderungen im Kataster durch Neuvermessung bzw. Anträge auf Änderung miteinbezogen werden.

Die 2. Änd. und Erweiter. des B-Planes dient vorrangig der Erweiterung des Geltungsbereiches in südlicher und westlicher Richtung.

2 Übergeordnete Planung

- * *Die überplante Fläche ist mit Ausnahme der geringfügigen Erweiterung des Parkplatzes sowie der Vorhaltefläche für zusätzliche Rückhaltebecken im Westen im rechtswirksamen Flächennutzungsplan der Verwaltungsgemeinschaft Schwanau-Meißenheim enthalten. Diese Flächen werden i.R.d. sich derzeit im Verfahren befindenden 3. Änderung des FNP entsprechend ausgewiesen.*

3 Aussagen zur städtebaulichen Konzeption

Geltungsbereich

- * *Das Planungsgebiet umfasst insgesamt eine Gesamtgröße von 48,77 ha, wobei die südliche und westliche Erweiterungsfläche ca. 8,51 ha beträgt. Es schließt im Norden unmittelbar an das bestehende Wohngebiet "Briehel-Süd" an. Das Gebiet wird im Osten, Westen und Süden durch landwirtschaftliche Flächen bzw. die L 100 begrenzt und ist überwiegend bebaut und wird zu einem großen Teil von der Fa. Herrenknecht genutzt.*

Erschließung

Die Erschließung erfolgt über die Verbindungsstraße "Im Heidenwinkel".

Die Erschließung des südöstlichen Planungsgebietes erfolgt von der Verbindungsstraße L 100 / Gewerbegebiet Allmannsweier über eine Stichstraße auf der Trasse des ehemaligen Wirtschaftsweges in östlicher bzw. südlicher Richtung und endet mit einer Wendepfanne.

Die Stichstraße zur Erschließung des südöstlichen Bereichs ist mit einer Fahrbahnbreite von 6,00 m und beidseitig 0,50 m Schrammbord vorgesehen.

Änderungsbereiche 1 - 5

Im Änderungsbereich 1 wurde die Ausformung des Wendehammers gemäß dem Bestand angepasst. In der Folge wurden die Baugrenzen entsprechend geändert und angepasst.

In den Änderungsbereichen 2 + 3 wurden die Baugrenzen entsprechend aktueller geplanter Baumaßnahmen der Fa. Herrenknecht geändert und angepasst bzw. in Teilbereichen der Abstand der Baugrenze zur Straße reduziert.

Im Änderungsbereich 4 wurde die Trassenführung der Stichstraße entsprechend der vorliegenden Vermessung geändert und die Baufenster sowie die Führung des Wirtschaftsweges entsprechend angepasst.



Im Änderungsbereich 5 wurde, nachdem dort aufgrund eines Vermessungsfehlers ein Nebengebäude geringfügig in den Pflanzstreifen hineinragt, als Ausgleich dafür der Pflanzstreifen im Bereich der südöstlichen Grundstücksecke verlängert. In der Konsequenz wurde die Baugrenze und der Pflanzstreifen dem bestehenden Gebäude entsprechend angepasst.

Art und Maß der baulichen Nutzung/Bauweise

Die zu überbauenden Flächen wurden als Gewerbegebiet bzw. eingeschränktes Gewerbegebiet (s. Pkt. 4 Immissionsschutz) i.S. des § 8 BauNVO ausgewiesen.

Im gesamten Planungsgebiet werden Vergnügungsstätten ausgeschlossen. Da die Gemeinde Schwanau derzeit auch in den anderen Ortsteilen über keine weiteren gewerblichen Bauflächen verfügt, sollen diese neu überplanten Flächen der rein gewerblichen Nutzung vorbehalten werden, zumal die Fa. Herrenknecht bereits einen großen Teil der Flächen nutzt und auch einen großen Teil der derzeit noch unbebauten Flächen nutzen wird. Damit erscheint der Ausschluss von Vergnügungsstätten im Planungsgebiet gerechtfertigt.

- * Im eingeschränkten Gewerbegebiet und Gewerbegebiet werden Einzelhandelsbetriebe ausgeschlossen. Mit dem vorhandenen Lebensmittelmarkt im am nördlichen Ortsrand liegenden Sondergebiet ist die Nahversorgung der Gemeinde gewährleistet. Mit dem Ausschluss im Gewerbegebiet soll hier einer nicht gewünschten Agglomeration entgegengewirkt werden.*

Des Weiteren soll das eingeschränkte Gewerbegebiet und das Gewerbegebiet der gewerblichen Nutzung vorbehalten bleiben, da die Gemeinde über wenig Reserveflächen für Gewerbebetriebe verfügt.

Die Festsetzungen der Bauweise, Geschosshöhe, GRZ und GFZ wurden dem Bestand angepasst und entsprechend differenziert festgesetzt. In einigen Teilbereichen der von der Fa. Herrenknecht genutzten Grundstücke wurden in Absprache mit dem LRA auf die Festsetzung der Bauweise verzichtet. Da immer wieder neue technische Anforderungen längere Werkhallen erforderten, mussten die B-Pläne bisher immer wieder geändert werden. Daher soll jetzt in Teilbereichen auf eine Längenbegrenzung verzichtet werden.

- * Für die Nutzungszone 7 wird ergänzend festgesetzt, dass Portalkräne mit einer Höhe bis zu 30,00 m zulässig sind.*

Nebenanlagen

- * Für das gesamte Planungsgebiet wird festgesetzt, dass Nebenanlagen nach § 14 Abs. 1 BauNVO, die nicht der gewerblichen Nutzung dienen, nicht zulässig sind. Diese Festsetzung erfolgt vor dem Hintergrund der begrenzt zur Verfügung stehenden gewerblichen Bauflächen sowie dem sparsamen Umgang mit Grund und Boden.*

Begründung

Im südöstlichen Bereich des Planungsgebietes wurde die 220 kV-Leitung der EnBW nachgetragen. Die erforderliche Freihalteflächen/Schutzzonen beidseits der Leitungsachse lassen eine Bebauung in diesem Bereich nicht zu. Diese Freihaltefläche wird als Ausgleichsfläche ausgewiesen.



Parkplatz

- * *Im nordwestlichen Bereich des Planungsgebietes besteht bereits zwischen der L 100 und der bestehenden Bebauung ein Firmenparkplatz der Fa. Herrenknecht. Aufgrund der heutigen Betriebsgröße der Fa. Herrenknecht ist es jedoch erforderlich, auch langfristig zusätzliche Parkflächen bereitzustellen. Daher soll der Parkplatz in südlicher Richtung um ein Flurstück erweitert werden.*

Rückhaltebecken

- * *Südlich des bestehenden Rückhaltebeckens wird eine Fläche für ein zusätzlich erforderliches Rückhaltebecken ausgewiesen.*

Werbeanlagen

Da in den Nutzungszonen 3, 6, 7, 8 und 9 bereits Werbeanlagen vorhanden sind, die die festgesetzten Ausmaße überschreiten, wird die Festsetzung dahingehend geändert, dass sie nur für die Nutzungszonen 1, 2, 4 und 5 gilt.

Klimagutachten

Aufgrund der geplanten Baukörperlänge von 215 m wurden seitens des Naturschutzes 1996 im damaligen Änderungsverfahren Bedenken hinsichtlich Klima und Naturschutz geäußert.

Zur Überprüfung der Einwirkungen des geplanten Bauvorhabens auf Klima- und Naturschutz wurde eine Klimauntersuchung durchgeführt, die Bestandteil des Bebauungsplanes wird.

Die Ergebnisse der Untersuchung finden in den Schriftlichen Festsetzungen ihren Niederschlag.

4 Immissionsschutz

Für das eingeschränkte Gewerbegebiet südlich der Gewerbestraße wurde für die Teilbereiche I - IV (s. Eintrag "Zeichnerischer Teil") ein "immissionswirksamer flächenbezogener Schalleistungspegel" (IFSP) festgesetzt, aus dem die im Hinblick auf die Lärmentwicklung zulässige Nutzung der Gewerbeflächen abzuleiten ist.

Das Gewerbegebiet Schwanau-Allmannsweier grenzt nahezu unmittelbar, nur durch die Gewerbestraße und den Waldweg getrennt, an das Baugebiet "Briehel-Süd".

Im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes "Briehel-Süd" wurden unter Berücksichtigung der besonderen betriebsspezifischen Randbedingungen im Gewerbegebiet - insbesondere der Nachtnutzung im Freigelände der damals ansässigen Fa. Schauenburg, schalltechnische Untersuchungen für das Baugebiet "Briehel-Süd" durchgeführt.

Es wurde u.a. festgestellt, dass die Einhaltung der in einschlägigen Regelwerken definierten Immissionsrichtwerte vor geplanten Gebäuden mit schutzbedürftigen Nutzungen in den Bauabschnitten 1 und 2 des Planungsgebietes "Briehel-Süd" erst nach Realisierung einer ca. 50 m langen und 3 m hohen Lärmschutzwand auf der Grundstücksgrenze der ehemaligen Fa. Schauenburg und nach Errichtung eines Baukörpers mit einer Länge von mind. 42 m und einer Höhe von mind. 6 m im Bereich des eingeschränkten Gewerbegebietes im Baugebiet "Briehel-Süd" parallel zur Gewerbestraße sichergestellt ist.

Da sich die schalltechnische Situation durch die jetzige Nutzung des Betriebsgeländes der ehem. Fa. Schauenburg nach einem Betreiberwechsel deutlich verändert hat und auf die Realisierung des 42 m langen Baukörpers im Baugebiet "Briehel-Süd" verzichtet werden soll, wurde im Rahmen der 3. Änderung des B-Planes die im Hinblick auf die Lärmentwicklung zulässige Nutzung von Gewerbeflächen unabhängig von betriebsspezifischen Randbedingungen durch Angabe von Werten für den "immissionswirksamen flächenbezogenen Schalleistungspegel" (IFSP) festgesetzt.

Kriterium für die Ermittlung dieser von einem Schallemittlen ausgehenden, maximal zulässigen Schalleistung je Quadratmeter Grundfläche ist die Einhaltung der von der jeweiligen Gebietsausweisung abhängigen Immissionsrichtwerte im angrenzenden Wohngebiet "Briehel-Süd". Durch die Festsetzung des IFSP kommt es zu keinen Einschränkungen gegenüber der bisher zulässigen Nutzung der vorhandenen Betriebe im eingeschränkten Gewerbegebiet.

Die vorliegende "Schalltechnische Untersuchung" ist Bestandteil des B-Planes.



5 Umweltbericht

(§ 2 Abs. 4 BauGB)



(Quelle: Planungsbüro Fischer, 2012)

Mit Inkrafttreten der Änderung des Baugesetzbuches (BauGB) durch das Europarechtsanpassungsgesetz Bau (EAG Bau) vom 24.06.2004 besteht grundsätzlich für alle Bauleitplanverfahren die Verpflichtung zur Durchführung einer Umweltprüfung (§ 2 Abs. 4 BauGB). In einem Umweltbericht sind die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen zu beschreiben und zu bewerten. Dabei sind die Anforderungen an den Umweltbericht gemäß der Anlage zum BauGB zu beachten. Die Ergebnisse der Umweltprüfung sind in der Abwägung zu berücksichtigen.

Die 2. Änd. u. Erw. des Bebauungsplanes "Gewerbegebiet Allmannsweier" ist ein bauplanungsrechtliches Vorhaben nach Anlage 1 Nr. 18.7 zum UVPG, das nicht UVP-pflichtig ist bzw. für das keine allgemeine Vorprüfung des Einzelfalles durchzuführen ist, da die Schwellenwerte, in Bezug auf die Grundfläche, nicht überschritten werden (§§ 3a und 3b UVPG).

Hauptbestandteil des Umweltberichts ist die nach § 1a BauGB i.V.m. § 18 BNatSchG erforderliche naturschutzrechtliche Eingriffs-/ Ausgleichsregelung.

Darüber hinaus trifft der Umweltbericht gemäß § 34 BNatSchG Aussagen, ob eine Beeinträchtigung von Natura 2000-Gebieten erfolgt.

Im Umweltbericht werden des Weiteren Aussagen zur Betroffenheit des allgemeinen und besonderen Artenschutzes gemäß § 39 und § 44 BNatSchG getroffen.

Scoping

Nach § 2 Abs. 4 BauGB ist im Vorfeld der Erstellung einer Umweltprüfung festzulegen, in welchem Umfang und Detaillierungsgrad die Ermittlung der umweltschützenden Belange für die Abwägung zu erfolgen hat. Dieser Verfahrensschritt "Scoping" wurde im Rahmen der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB durchgeführt.

Die Untere Naturschutzbehörde, Landratsamt Ortenaukreis, forderte, da es sich bei dem Erweiterungsgebiet um potentielle Brut- und Nahrungshabitate von Kiebitz und Feldlerche handelt, dass die Auswirkungen auf diese Vogelarten zu untersuchen sind.

Die Gemeinde Schwanau beauftragte Dr. Boschert, BIOPLAN, Bühl, mit der Erstellung eines artenschutzrechtlichen Gutachtens. Die Ergebnisse dieses Gutachtens werden in den Umweltbericht eingearbeitet und das Gutachten als Anlage beigefügt.

5.1 Einleitung

Wie bereits in Kap.1 der Begründung dargelegt, ist die Aufstellung des Bebauungsplanes in erste Linie im Hinblick auf die geplante Erweiterung der Fa. Herrenknecht in südlicher Richtung erforderlich. Aber auch im Westen des Firmengeländes werden zur Erweiterung des bestehenden Firmenparkplatzes sowie zur Vorhaltung einer Fläche für ein Regenrückhaltebecken Flächen beansprucht. Des weiteren sind Änderungen in Teilbereichen im Bereich des rechtskräftigen B-Plans "Änd. und Erw. Gewerbegebiet Allmannsweier" vorgesehen.

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Realisierung der geplanten Vorhaben geschaffen werden. Ausführungen zur städtebaulichen Konzeption sind dem Kap.3 der Begründung zu entnehmen.

Bei der Beurteilung der zu erwartenden Umweltauswirkungen ist zu berücksichtigen, dass der überwiegende Teil der 2. Änd. u. Erw. des Bebauungsplanes "Gewerbegebiet Allmannsweier" innerhalb des rechtskräftigen Bebauungsplanes "Änd. u. Erw. Gewerbegebiet Allmannsweier" sowie im rechtskräftigen Bebauungsplan "Anbindung Gewerbegebiet II an die L 100" liegt.

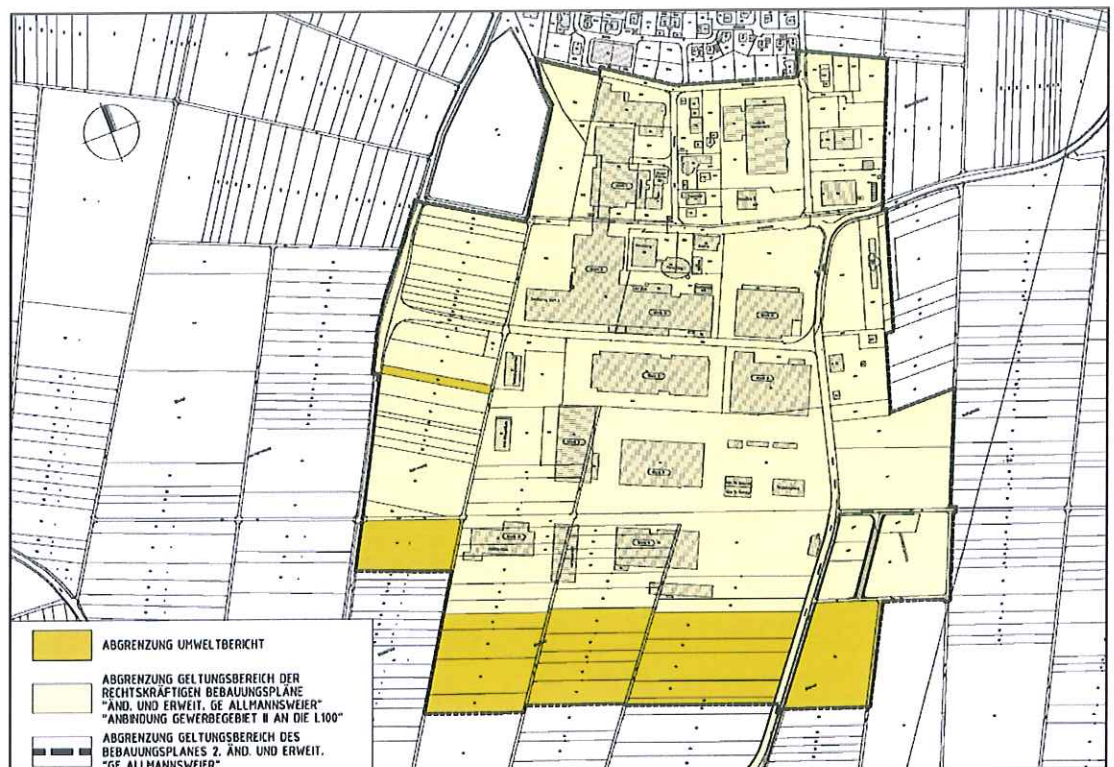
Gesamtfläche B-Plan

2. Änd. u. Erw. BP "Gewerbegebiet Allmannsweier"	ca. 48,77 ha
davon innerhalb rechtskräftiger B-Pläne (hellgelb)	ca. 40,26 ha
neu überplante Fläche	ca. 8,51 ha

bestehend aus

- landwirtschaftlicher Fläche	0,91 ha
- Eingriffsfläche (Umweltbericht, oliv)	7,60 ha

Übersichtsplan:



(Quelle: Planungsbüro Fischer, 2013)

Zu dem Bebauungsplan wird daher ein Umweltbericht gem. § 2a BauGB angefertigt, der nur für den südlichen Bereich sowie für zwei kleinere westliche Teilbereiche erstellt wird, die außerhalb der rechtskräftigen Bebauungspläne "Änd. u. Erw. Gewerbegebiet Allmannsweier" und "Anbindung Gewerbegebiet II an die L 100" liegen. Bei der Bearbeitung dieses Umweltberichtes wurden die aktuellen Gesetze und Vorgaben, wie z.B. Besonderer Artenschutz nach BNatSchG, Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung nach der Ökotoxikationsverordnung Baden-Württemberg, berücksichtigt.

Eine Einbeziehung der Flächen innerhalb rechtskräftiger B-Pläne, für die Änderungen vorgesehen sind, ist nicht erforderlich, da in diesem Bereich nur Baugrenzen geändert werden, die jedoch nicht zu einem höheren Versiegelungsgrad führen. Im rechtskräftigen B-Plan ist bereits die maximale GRZ von 0,8 festgesetzt.

Die Aussagen des Umweltberichts der "Änd. u. Erweiter. Gewerbegebiet Allmannsweier" sind weiterhin Bestandteil der 2. Änderung und Erweiterung "Gewerbegebiet Allmannsweier" und damit verbindlich. Der Umweltbericht der "Änd. u. Erweiter. Gewerbegebiet Allmannsweier" wird als Anlage beigefügt.

5.2 Planerische Vorgaben

5.2.1 Schutzgebiete

Legende: ● = erheblich ○ = nicht erheblich / = keine Wirkung/nicht betroffen

a)	Naturschutzgebiete gemäß § 23 des BNatSchG bzw. § 26 NatSchG Name / Nr.:	/
b)	Nationalparke gemäß § 24 des BNatSchG Name / Nr.:	/
c)	Naturparke gemäß § 27 des BNatSchG bzw. § 30 NatSchG Name / Nr.:	/
d)	Biosphärenreservate und Landschaftsschutzgebiete gemäß den §§ 25 und 26 des BNatSchG; Landschaftsschutzgebiet gem. § 28 und 29 des NatSchG Name / Nr.:	/
e)	Naturdenkmale gemäß § 28 des BNatSchG und § 31 des NatSchG Name / Nr.:	/
f)	Besonders geschützte Biotope gemäß § 30 des BNatSchG und § 32 des NatSchG Name / Nr.:	/
g)	EG-Vogelschutzgebiet gemäß § 32 des BNatSchG Name / Nr.:	/
h)	FFH-Gebiet gemäß § 32 des BNatSchG Name / Nr.:	/
i)	Gesetzlich geschützte Biotope gemäß § 30 a des LWaldG	/
j)	Geschützte Grünbestände gemäß § 33 des NatSchG	/
k)	Waldschutzgebiete gemäß § 32 des LWaldG	/
m)	Bannwald	/
n)	Schonwald	/
o)	Wasserschutzgebiete gemäß § 19 des WHG oder festgesetzte Quellenschutzgebiete gemäß § 40 des WG für Baden-Württemberg sowie Überschwemmungsgebiete gemäß § 32 des WHG weitere Schutzzone (Zone III A) Name / Nr.:	/
p)	Gewässerrandstreifen nach § 68b des WG für Baden-Württemberg	/
q)	Gebiete, in denen die in den Gemeinschaftsvorschriften festgelegten Umweltqualitätsnormen bereits überschritten sind	/
r)	Gebiete mit hoher Bevölkerungsdichte, insbesondere Zentrale Orte und Siedlungsschwerpunkte in verdichteten Räumen im Sinne des § 2 Abs. 2 Nr. 2 und 5 des ROG	/
s)	In amtlichen Listen oder Karten verzeichnete Denkmale, Denkmalensembles, Bodendenkmale oder Gebiete, die von der durch die Länder bestimmten Denkmalschutzbehörde als archäologisch bedeutende Landschaften eingestuft worden sind. Denkmale gemäß §§ 2 und 12 des Denkmalschutzgesetzes, Gesamtanlagen nach § 19 des Denkmalschutzgesetzes sowie Grabungsschutzgebiete gemäß § 22 des Denkmalschutzgesetzes	/
t)	regionaler Grünzug lt. Regionalplan	/
x)	Grünzäsur lt. Regionalplan	/
y)	Grundwasserschonbereich lt. Regionalplan	/



Europäisches Netz "Natura 2000"

Gemäß FFH (Flora-Fauna-Habitat)-Richtlinie ist für Vorhaben, die ein besonderes Schutzgebiet erheblich beeinträchtigen können, eine Prüfung auf Verträglichkeit mit den für dieses Gebiet festgelegten Erhaltungszielen durchzuführen (§ 34 (1) und (2) BNatSchG).

Gemäß kartographischer Darstellung der Gebietsmeldungen vom Oktober 2005 und den Nachmeldevorschlägen für Baden-Württemberg nach der FFH-Richtlinie und der EG-Vogelschutzrichtlinie vom Ministerium Ländlicher Raum liegen für den Vorhabensbereich derzeit keine Hinweise auf das Vorkommen eines gemeldeten oder in Meldung befindlichen FFH- oder Vogelschutzgebietes bzw. von Flächen, die diesbezüglich die fachlichen Meldekriterien erfüllen, vor.

Eine Beeinträchtigung des europäischen Schutzgebietsnetzes "Natura 2000" ist durch das Vorhaben somit nicht zu erwarten. Weitergehende Prüfungen im Sinne des § 34 BNatSchG sind nicht erforderlich.

Besonders geschützte Biotop

Innerhalb des Planungsgebietes und direkt angrenzend befinden sich keine nach § 32 NatSchG besonders geschützten Biotop.

5.2.2 Artenschutz

Rechtliche Vorgaben

Seit der Novellierung des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG) vom 18.12.2007 hat sich die Behandlung des Artenschutzes gemäß der Vorgabe der EU-Richtlinien geändert. Diese Bestimmungen des besonderen Artenschutzes sind auch im neuen BNatSchG, das zum 01.03.2010 in Kraft getreten ist, unverändert enthalten.

Ziel des besonderen Artenschutzes sind die nach § 7 Abs. 2 Nr. 13 und 14 BNatSchG besonders und streng geschützten Arten.

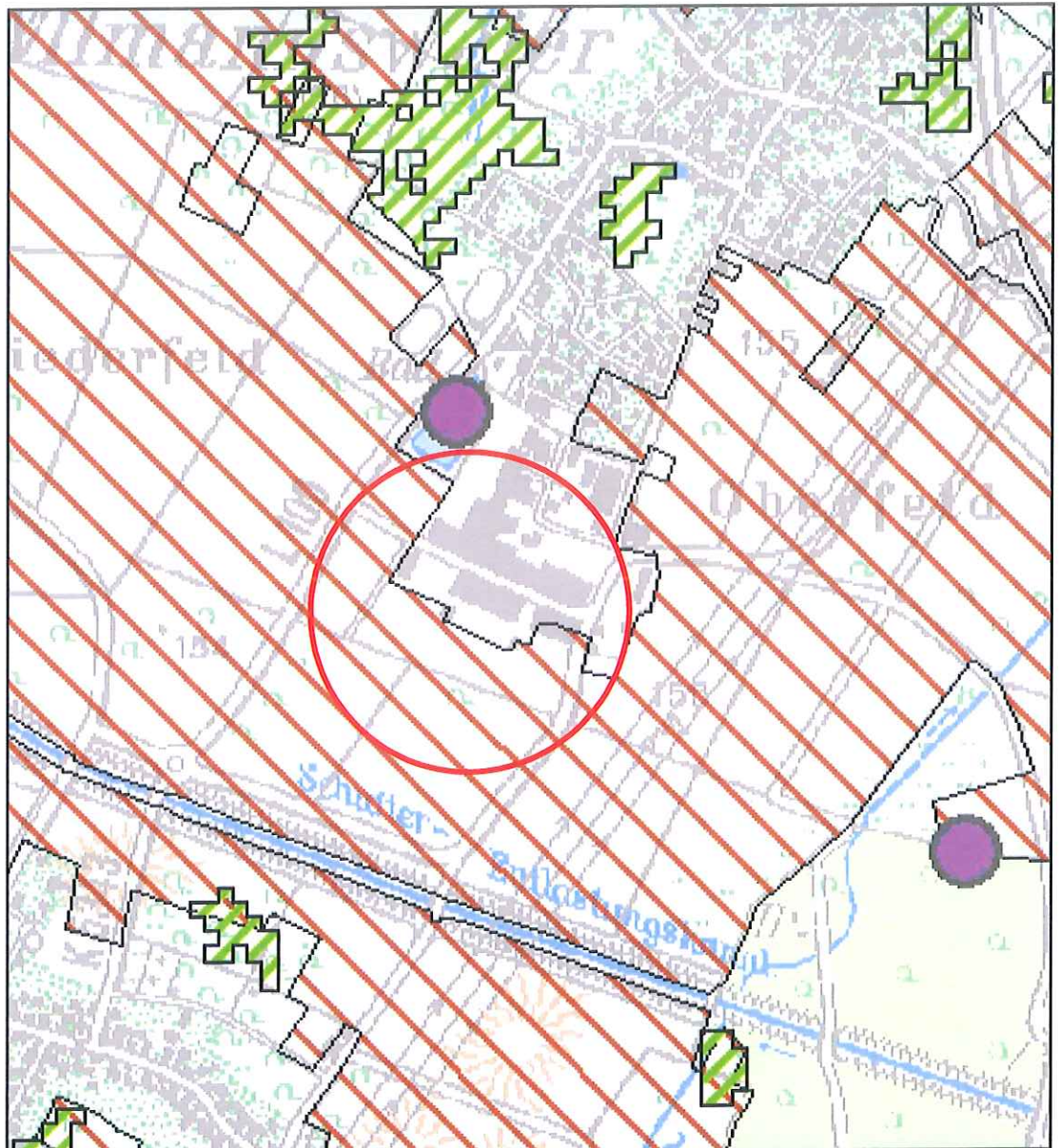
Nach § 44 BNatSchG (2010) besteht ein Zugriffsverbot für besonders geschützte Arten. Dies sind die europäischen Vogelarten nach Art. 1 der Vogelschutzrichtlinie sowie die Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie.

Wenn die Festsetzungen der 2. Änd. u. Erw. des Bebauungsplanes "Gewerbegebiet Allmannsweier" dazu führen, dass Verbotstatbestände eintreten, ist die Planung grundsätzlich nicht zulässig. Es ist jedoch eine Ausnahme unter bestimmten Umständen von den Verboten nach § 45 (7) BNatSchG durch die Naturschutzbehörde möglich.

Zielartenkonzept

Im Informationssystem Zielartenkonzept Baden-Württemberg werden für die Gemeinden besondere Schutzverantwortungen aus landesweiter Sicht aufgeführt. Nach Aussage des Zielartenkonzeptes verfügt die Gemeinde Schwanau, OT Allmannsweier, im Bereich des Planungsgebietes über eine besondere Schutzverantwortung für "Ackergebiete mit Standort- und Klimagunst aus tierökologischer Sicht". Es handelt sich dabei um Suchräume für Habitatspotentialflächen, die ein Entwicklungspotential für Anspruchstypen aus landesweiter Sicht darstellen.

Planausschnitt: Zielartenkonzept



(Quelle: LUBW, 2012)

Artenschutzrechtliche Prüfung

In der Stellungnahme der Unteren Naturschutzbehörde des Landratsamtes Ortenaukreis vom 11. Juli 2012 wurde gefordert, dass die Auswirkungen des Eingriffs auf die Vogelarten Feldlerche und Kiebitz zu untersuchen sind.

Die Gemeinde Schwanau beauftragte den Dipl.-Biologen Dr. Boschert, BIO-PLAN Bühl, mit den erforderlichen tierökologischen Erhebungen.

Zum Zeitpunkt der Beauftragung war eine Kartierung des Kiebitzes nicht und eine Erfassung der Feldlerche höchstens noch qualitativ möglich. Da der Fortgang des Planverfahrens aber nicht herausgezögert werden sollte, wurde mit Herrn S. MÜLLER, Untere Naturschutzbehörde am Landratsamt Ortenaukreis, besprochen, dass eine Worst-Case-Betrachtung durchgeführt wird und aufbauend auf dieser Worst-Case-Betrachtung Ausgleichsflächen zu benennen sind, die jedoch nicht in direkter Nähe zum Gewerbegebiet liegen sollten, um einer späteren Erweiterung nicht entgegenzustehen. Diese Worst-Case-Betrachtung lag im Juli 2012 vor.

Im April und Mai 2013 wurde dann beim Kiebitz (*Vanellus vanellus*) und bei der Feldlerche (*Alauda arvensis*) ergänzend eine Bestandskartierung durchgeführt.

Das Gutachten kam zu folgenden Ergebnissen:

- Nach der **Worst-case-Betrachtung** auf Basis der Begehung am 12. Juli 2012 ist davon auszugehen, dass ein Revier der Feldlerche sowie der Lebensraum für mind. ein Kiebitz-Paar zerstört wird.
- Bei den **Kartierungen im Jahr 2013** wurde am Regenrückhaltebecken an der Ottenheimer Straße beim Parkplatz vor dem Werksgelände ein Paar des **Kiebitzes** registriert, das erfolgreich auf einer Ackerfläche brütete. Phasenweise hielt sich noch ein weiteres Männchen dieser Art im Gebiet auf, ein weiteres Brutpaar wurde jedoch nicht entdeckt.

Bei der **Feldlerche** wurden im Untersuchungsbereich zwei Reviere nachgewiesen, die sich südlich des Regenrückhaltebeckens befanden. Das Revier direkt südlich des Regenrückhaltebeckens lag innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes, das andere Reviere befand sich knapp außerhalb. Ein weiteres Revier bestand westlich der Ottenheimer Straße.

Bei der Beurteilung der Auswirkungen auf die beiden Vogelarten wurde davon ausgegangen, dass der Bereich nördlich und südlich des Regenrückhaltebeckens nicht bebaut wird. Eine Überbauung ist nur für den direkt südsüdwestlich anschließenden Bereich Richtung Waldweg vorgesehen. Dadurch geht von beiden Arten direkt kein Lebensraum verloren.

Indirekt könnten jedoch beide Reviere der **Feldlerche** zwischen zukünftiger Bebauung und Ottenheimer Straße betroffen sein. Je nach Gebäudehöhe und je nach Betrieb (optische und akustische Reize) besteht für das südliche Revier, da es zusätzlich zwischen den beiden Straßen liegt, die Gefahr, dass es aufgegeben wird. Das **Kiebitz**-Paar wird jedoch, sofern keine Eingriffe in die Fläche stattfinden, nicht beeinträchtigt.

5.2.3 Naturschutzrechtliche Eingriffs- und Ausgleichsregelung

Die naturschutzrechtliche Eingriffs-/Ausgleichsregelung nach § 1a BauGB i.V.m. § 18 BNatSchG hat das Anliegen, erhebliche und nachhaltige Beeinträchtigungen der Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes und des Landschaftsbildes, die durch Eingriffe in Natur und Landschaft verursacht werden zu vermeiden, zu minimieren bzw. ggf. durch Ausgleichs-/ Ersatzmaßnahmen zu kompensieren.

Die geplanten Vorhaben lassen sich nicht konfliktfrei zu den Ansprüchen und Zielsetzungen von Naturschutz und Landschaftspflege realisieren. Sie stellen einen Eingriff nach § 14 BNatSchG i.V.m. § 20 NatSchG dar.

Die **naturschutzrechtliche Eingriffs-/Ausgleichsregelung** ist in den vorliegenden Umweltbericht integriert (vgl. hierzu auch die nachstehenden Kapitel) und wurde für den **südlichen Teil und für zwei kleinere westliche Teilbereiche des Bebauungsplanes**, die nicht innerhalb der rechtskräftigen Bebauungspläne "Änd. u. Erw. Gewerbegebiet Allmannsweier" sowie "Anbindung Gewerbegebiet II an die L 100" liegen, erstellt.

5.3 Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen

5.3.1 Bestandsaufnahme

Schutzgut Mensch

Unter dem Schutzgut Mensch ist im Allgemeinen die Bevölkerung und im Speziellen ihre Gesundheit und ihr Wohlbefinden zu verstehen. Zur Wahrung dieser grundsätzlichen Daseinsfunktionen der Bevölkerung sind vordergründig die Schutzziele Wohnen, Regenerationsmöglichkeiten und Erholung zu betrachten. Zu betrachten sind - im besonderen - bestehende und künftige Belastungen in den Bereichen „Lärm“, „Lufthygiene“, „Erschütterungen“ und „elektromagnetische Felder“.

In den zur Zeit gültigen Normen und Vorschriften werden die erlaubten Werte für die einzelnen Bereiche festgelegt, die einzuhalten sind.

Für das Schutzziel Gesundheit ist von großer Bedeutung, in welcher Dimension Lärm- und Schadstoffemissionen vorhanden sind. Auch Belastungen, die durch intensive Landwirtschaft hervorgerufen, können sich negativ auf das Schutzgut Mensch auswirken.

Bei dem Planungsgebiet des Umweltberichtes handelt es sich um Landwirtschaftsflächen, die als Acker genutzt werden, sowie um vorhandene Wirtschaftswege.

Im Norden bzw. Osten schließen sich das Firmengelände der Fa. Herrenknecht an. Südlich in einem Abstand von ca. 100 m verläuft die Umgehungsstraße.

Vorbelastungen in erheblichem Umfang liegen durch das angrenzende Gewerbegebiet sowie durch die südlich verlaufende Umgehungsstraße vor.

Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter

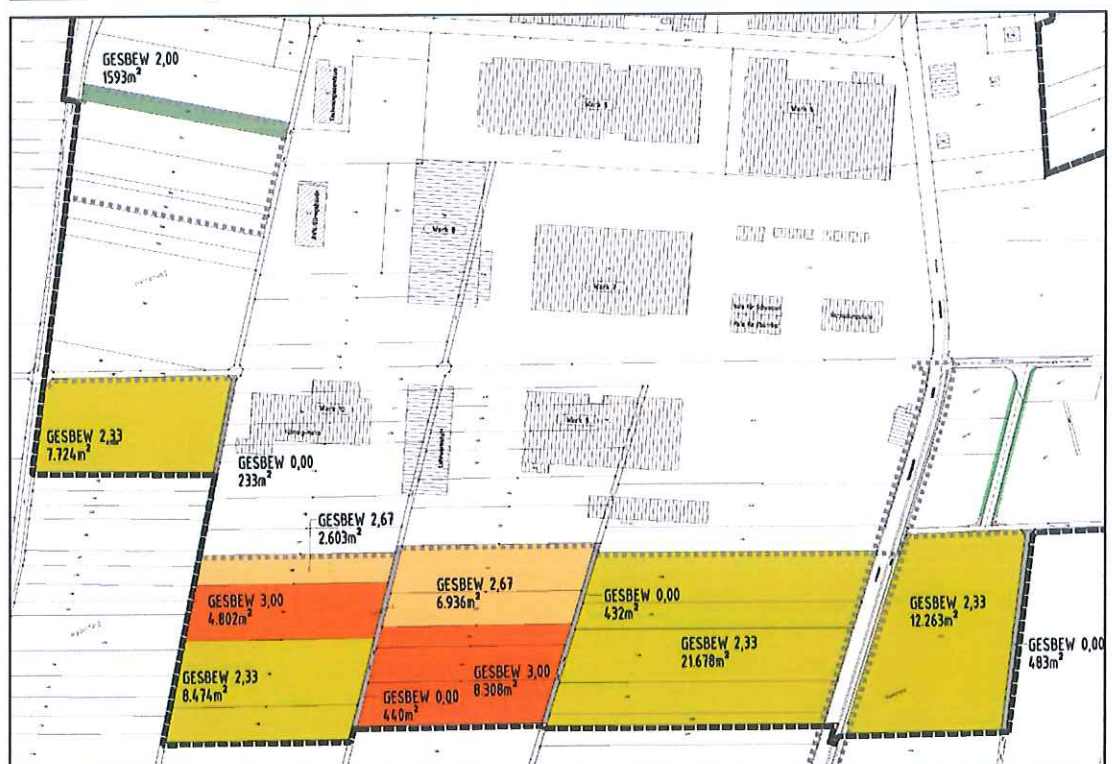
Kulturgüter oder schützenswerte Sachgüter sind im Bereich des Bebauungsplanes nicht vorhanden.

Schutzgut Boden

Nach der Bodenübersichtskarte Baden-Württemberg befindet sich das Planungsgebiet im Bereich der Niederterrassen der Oberrheinebene ohne großflächige Lößbedeckungen. Dort werden die Bodengesellschaften aus Parabraunerde und Gley-Braunerde gebildet. Es handelt sich dabei um kiesig-sandigen und schluffig-sandigen Lehm über stark kiesigen tonigen Lehm und Kies.

Die Bewertung der Bodenfunktionen des Planungsgebietes erfolgt nach dem Leitfaden "Bewertung von Böden nach ihrer Leistungsfähigkeit", Heft Bodenschutz 23, LUBW 2010, unter Berücksichtigung der Angaben der Bodenkarte von Baden-Württemberg, M. 1:50.000 des GeoLa (Integrierte Geowissenschaftliche Landesaufnahme).

Plan: Schutzgut Boden - Bestand




(Quelle: GeoLa des Regierungspräsidiums Freiburg, Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau, 2013)


Die Abgrenzung für die Bewertung der Bodenfunktionen des Planungsgebietes, die uns das RP zur Verfügung gestellt hat, ist dem Plan zu entnehmen.

Bewertung der Bodenfunktion – Bestand
nach Heft "Bodenschutz 23"¹

Flächen im Plan Boden - Bestand	Flächen- größe m ²	Wertigkeit der Bodenfunktionen vor Eingriff				ÖP lt. ÖKVO/m ²	Summe ÖP	Bemerkungen
		NatBo	AkiWas	FiPu	NatVeg			
dunkelgrün	1.593	2	2	2		2,000	3.186	Ackerfläche
hellgrün	50.139	2	2	3		2,333	116.974	Ackerfläche
ocker	9.539	2	4	2		2,666	25.431	Ackerfläche
orange	13.110	2	4	3		3,000	39.330	Ackerfläche
grau	1.588	0	0	0	0	0,000	0	Wirtschaftswege
Gesamtgröße	75.969					Gesamtsumme:	184.921	

 Gesamtbewertung durch arithmetisches Mittel der Bodenfunktionen "NatBo.", "AkiWas" und "FiPu"

 keine hohe oder sehr hohe Bewertung von "NatVeg"

 Bewertung der Bodenfunktion "NatVeg."
Maßgebend für Gesamtbewertung

Für das Planungsgebiet ergibt sich insgesamt für das Schutzgut Boden lt. Ökokontoverordnung eine Wertigkeit von **184.921 Ökopunkten²**.

Schutzgut Wasser

Das Planungsgebiet befindet sich nach der geowissenschaftlichen Übersichtskarte von Baden-Württemberg im Bereich eines Grundwasserleiters: Quartäre/Pliozäne Sande und Kiese im Oberrheingraben. Es handelt sich um Schotter des Riss-Wurm-Komplexes. Diese hydrogeologische Einheit besitzt für das Grundwasserdargebot und die Grundwasserneubildung eine **sehr hohe Wertigkeit (Stufe A)³**.

Nennenswerte Vorbelastungen für das Schutzgut Grundwasser sind durch Versiegelung nicht gegeben. Bei unsachgemäßer Verwendung von Düngemitteln und Pflanzenschutzmitteln bei der landwirtschaftlichen Bewirtschaftung kann es ggf. aufgrund des z.T. geringen Filter- und Puffervermögens des Bodens zu Belastungen kommen.

Dem **Schutzgut Grundwasser** wird insgesamt eine **sehr hohe Wertigkeit (Stufe A)** zugeordnet.

Oberflächengewässer sind im Planungsgebiet nicht vorhanden.

¹ vgl. Leitfaden "Bewertung von Böden nach ihrer Leistungsfähigkeit", Heft Bodenschutz 23, LUBW 2010

² vgl. "Ökokontoverordnung vom 19.12.2010, Anl. 2

³ vgl. Tabelle 4, Seite 23, „Empfehlung für die Bewertung von Eingriffen in Natur und Landschaft in der Bauleitplanung“ sowie „Ermittlung von Art und Umfang von Kompensationsmaßnahmen sowie deren Umsetzung“, Prof. Dr. C. Küpfer, Oktober 2005

Schutzgut Klima

Bei dem Planungsgebiet handelt es sich um ein Kaltluftentstehungsgebiet mit geringer Neigung in der Rheinebene südlich der Ortslage. Aufgrund der im Rheintal vorherrschenden Windrichtung aus Südwesten wirkt sich die hier gebildete Kaltluft auf die nördlich liegende Ortslage aus. Das bestehende Gewerbegebiet hat jedoch eine abriegelnde Wirkung. Die Flächen liegen in der Belastungs-Klimazone des Rheintales.

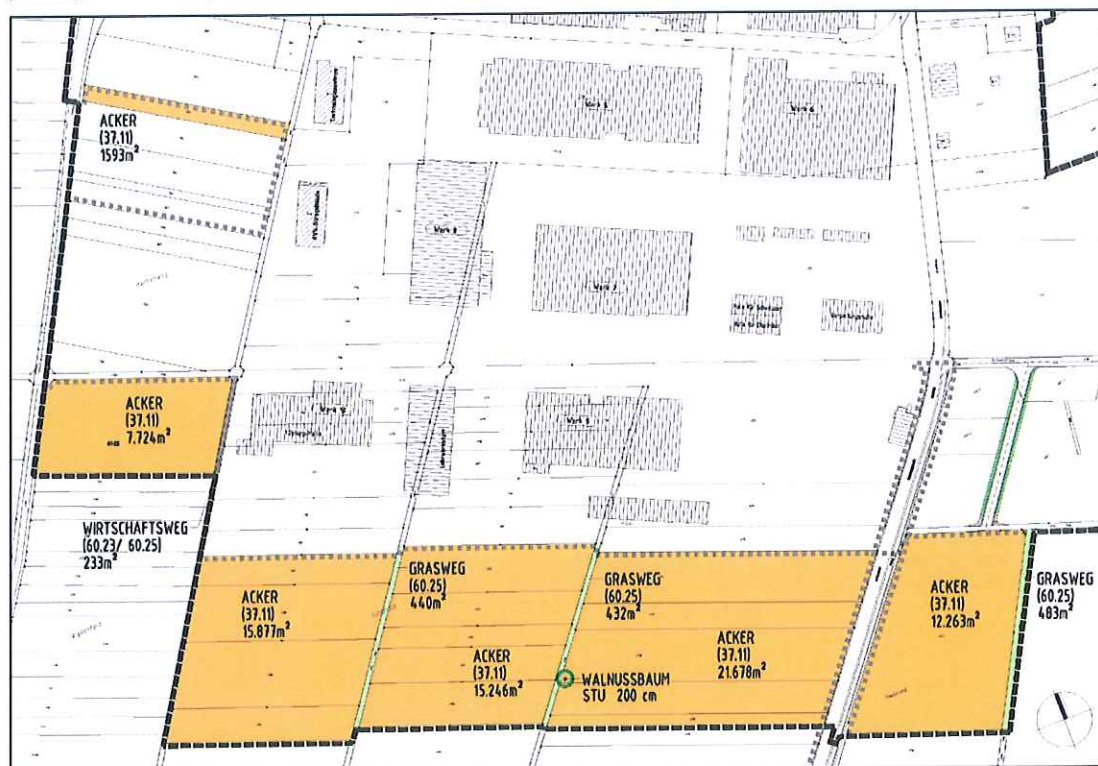
Das **Schutzgut Klima** wird in eine **geringe bis mittlere** Wertigkeit (Stufe D - C) eingestuft⁴.

Schutzgut Pflanzen- und Tierwelt

Biotoptypenkartierung

Aufbauend auf die Biotoptypenkartierung wurde eine Bilanzierung nach der Ökokontoverordnung erstellt. Die im Planungsgebiet festgestellten Biotoptypen belegen, dass diese Untersuchungsfläche intensiv landwirtschaftlich genutzt wird und eine relativ geringe naturschutzfachliche Wertigkeit besitzt.

Plan: Schutzgut Pflanzen- und Tierwelt – Bestand



(Quelle: Biotoptypenkartierung Planungsbüro Fischer, 2013)

⁴

vgl. Tabelle 4, Seite 23, „Empfehlung für die Bewertung von Eingriffen in Natur und Landschaft in der Bauleitplanung“ sowie „Ermittlung von Art und Umfang von Kompensationsmaßnahmen sowie deren Umsetzung“, Prof. Dr. C. Küpfer, Oktober 2005

Tabelle:
Schutzgut Pflanzen- und Tierwelt – Bewertung des Bestandes⁵

Nr.	Biotoptyp (Nr.)	Feinmodul		Faktor	Biotopwert	Fläche [ca. m²]	Ökopunkte
1	Acker (37.11)	4 - 8		-	4	74.381	297.524
2	Grasweg (60.25)	6		-	6	1.355	8.130
3	Wirtschaftsweg (60.23 / 60.25)	2 - 4 / 6	*1	-	4	233	932
4	Walnussbaum (45.10 - 45.30a) 1 Stck. x STU 200	4 - 8		-	8	(200)	1.600
Summe						75.969	308.186

* Durchschnittswert der Biotoptypen

Für das Planungsgebiet ergibt sich insgesamt für das **Schutzgut Pflanzen- und Tierwelt** lt. Ökokontoverordnung eine **Wertigkeit von 308.186 Ökopunkten**.

Schutzgut Landschaftsbild / Erholung

Das Planungsgebiet ist geprägt von den ausgeräumten Ackerflächen. Das Landschaftsbild bereichernde Streuobstbestände und Feldhecken sind mit Ausnahme eines großen und sehr prägnanten Walnussbaumes nicht vorhanden.

Foto: Walnussbaum



(Quelle: Planungsbüro Fischer, 2012)

Innerhalb der Fläche befinden sich keine Erholungseinrichtungen. Ein für den Erholungssuchenden nutzbares Wegenetz ist nicht vorhanden. Aufgrund des angrenzenden Gewerbegebietes und der hiervon ausgehenden Lärmbelastungen ist das Planungsgebiet nicht für Erholungsantrag geeignet ⁶.

Dem **Schutzgut Landschaftsbild / Erholung** wird aufgrund der ausgeräumten Feldflur eine **geringe bis sehr geringe** Wertigkeit (Stufe **de**) zugeordnet.

5.3.2 Beschreibung der Umweltauswirkungen der Planung

Die Baumaßnahme stellt einen Eingriff nach § 14 BNatSchG i.V.m. § 20 NatSchG dar. Sie führt zur Beseitigung von Vegetation und zur Versiegelung von Boden. Dadurch werden die Schutzgüter wie folgt beeinträchtigt:

Schutzgut Mensch

Im südlichen Teilbereich der 2. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes "Gewerbegebiet Allmannsweier" wird das nördlich angrenzende Firmengelände Herrenknecht erweitert. Daher ist mit erheblichen Lärm- und Schadstoffbelastungen in diesem Bereich zu rechnen.

Für das Schutzgut Mensch entstehen hier erhebliche Beeinträchtigungen, die sich auch auf die südlich angrenzenden landwirtschaftlichen Nutzflächen, die außerhalb des B-Planes liegen, auswirken.

Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter

Diese Schutzgüter sind nicht betroffen.

Schutzgut Boden

Durch die 2. Änd. und Erw. des Bebauungsplanes "Gewerbegebiet Allmannsweier" werden ca. 7,60 ha im Süden und Westen angrenzend an bestehendes Gewerbegebiet neu überplant. Wie die nachfolgende Rechnung belegt, werden ca. 53.337 m² neu versiegelt.

GE	64.899 x 0,8	= ca. 51.919 m ²
	Restfläche	= ca. 12.980 m ²
	davon Pflanzstreifen	= ca. 1.147 m ²
	Straße, Parkplatzfläche, Wirtschaftsweg	= ca. 3.006 m ²
	Öffentl. Grünfläche - Verkehrsgrün	= ca. 107 m ²
	Öffentl. Grünfläche – Vorhaltefläche für Regenrückhaltebecken	= ca. 7.957 m ²
	max. versiegelbare Fläche	= ca. 54.925 m ²
	versiegelte Fläche / Bestand *	= ca. 1.588 m ²
	Neuversiegelung:	= ca. 53.337 m²

Die Bewertung der Bodenfunktion nach dem Eingriff erfolgte nach dem Leitfaden "Bewertung von Böden nach ihrer Leistungsfähigkeit", Heft Bodenschutz 23, LUBW 2010, unter Berücksichtigung der Angaben der Bodenkarte von Baden-Württemberg, M. 1:50.000 des GeoLa (Integrierte Geowissenschaftliche Landesaufnahme).




⁶ vgl. Tabelle 3, Seite 21, „Empfehlung für die Bewertung von Eingriffen in Natur und Landschaft in der Bauleitplanung“ sowie „Ermittlung von Art und Umfang von Kompensationsmaßnahmen sowie deren Umsetzung“, Prof. Dr. C. Küpfer, Oktober 2005



Bewertung der Bodenfunktion – Planung nach Heft "Bodenschutz 23"⁷

Flächen im Zeichn. Teil des B-Plans	Flächen- größe m ²	Wertigkeit der Bodenfunktionen nach Eingriff				ÖP lt. ÖKVO/m ²	Summe ÖP	Bemerkungen
		NatBo	AkiWas	FiPu	NatVeg			
Straßen / Parkplatzfläche / Wirtschaftsweg	3.006	0	0	0	0	0,000	0	versiegelt (Asphalt, Pflaster)
GE: GRZ 0,8	51.919	0	0	0	0	0,000	0	überbaute Flächen, Nebenanlagen
	12.980	2 *	2,62 *	2,86 *		2,493	32.359	Freiflächen
Öffent. Grünfläche - Verkehrsgrün	107	2	2	2		2,000	214	nicht versiegelt
Öffent. Grünfläche - Vorhaltefläche Regenrückhaltung	7.957	2	3	2		2,333	18.564	nicht versiegelt
Gesamtgröße	75.969				Gesamtsumme:		51.137	

* gemittelte Werte der verschiedenen Bodenarten

-  Gesamtbewertung durch arithmetisches Mittel der Bodenfunktionen "NatBo.", "AkiWas" und "FiPu"
-  keine hohe oder sehr hohe Bewertung von "NatVeg"
-  Bewertung der Bodenfunktion "NatVeg." Maßgebend für Gesamtbewertung

Bestand	184.921 Ökopunkte
Planung	51.137 Ökopunkte
Ausgleichsdefizit	133.784 Ökopunkte

Ein vollständiger Ausgleich der Eingriffe in das **Schutzgut Boden** ist innerhalb des Gebietes nicht möglich. Es ergibt sich ein rechnerisches **Ausgleichsdefizit von 133.784 Ökopunkten** (in Anlehnung an ÖKVO).

Schutzgut Wasser

Dem **Schutzgut Wasser** wird aufgrund der Lage im Bereich eines Grundwasserleiters und der vernachlässigbaren Vorbelastungen eine **sehr hohe Wertigkeit (Stufe A)** zugeordnet⁸.

Das Vorhaben führt zum Verlust des Rückhaltevermögens der Flächen sowie zur Reduzierung der Grundwasserneubildungsrate durch Neuversiegelung von 53.337 m².

Die Eingriffe, die durch die Versiegelung entstehen, werden minimiert durch die Vorhaltefläche für ein Regenrückhaltebecken.

⁷ vgl. Leitfaden "Bewertung von Böden nach ihrer Leistungsfähigkeit", Heft Bodenschutz 23, LUBW 2010

⁸ vgl. Tabelle 5, Seite 29 „Empfehlung für die Bewertung von Eingriffen in Natur und Landschaft in der Bauleitplanung“ sowie „Ermittlung von Art und Umfang von Kompensationsmaßnahmen sowie deren Umsetzung“, Prof. Dr. C. Küpfer, Oktober 2005



Schutzgut Klima

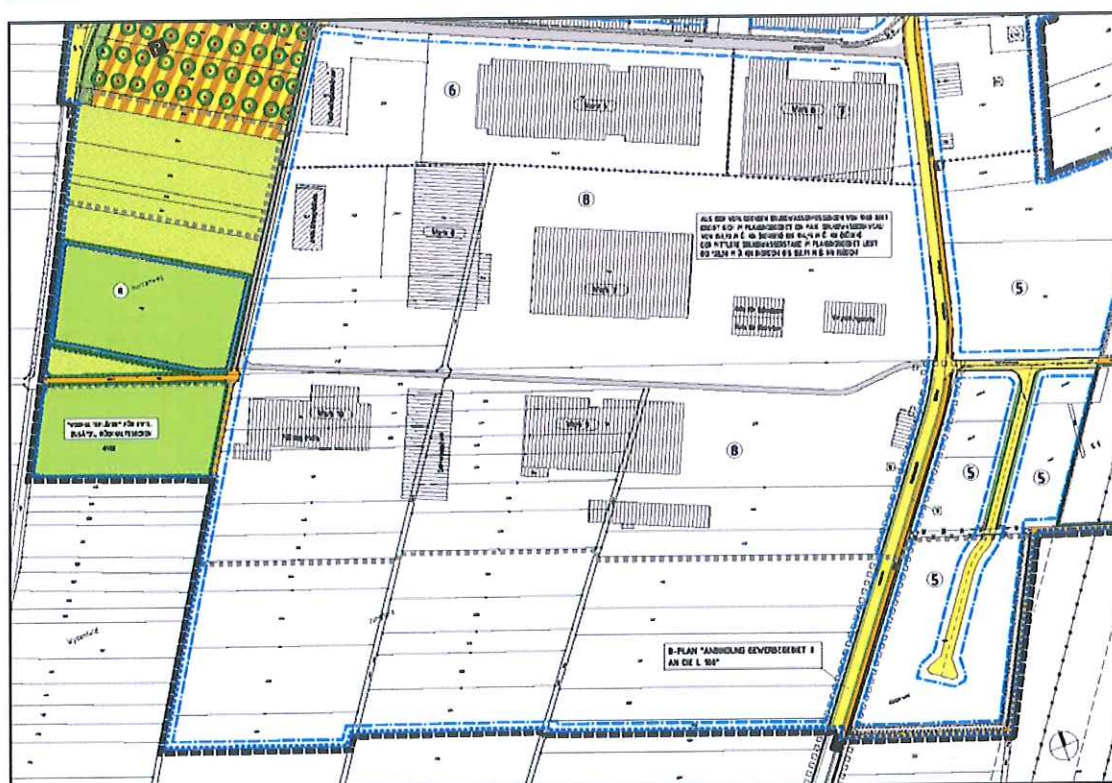
Das **Schutzgut Klima**, das in eine **mittlere** Wertigkeit (Stufe **C**) eingestuft wird, wird durch die mögliche Neuversiegelung von 51.851 m² Fläche beeinträchtigt. Die versiegelten Flächen heizen sich gegenüber der freien Landschaft stärker auf und die kühlende Verdunstung von offenen, mit Vegetation bewachsenen Flächen fehlt.

Weitere Belastungsfaktoren sind Abgase, die durch den motorisierten Verkehr der Beschäftigten sowie durch Lieferverkehr entstehen.

Eine Minimierung dieser Eingriffe findet nicht statt.

Schutzgut Pflanzen- und Tierwelt

Plan: Schutzgut Pflanzen- und Tierwelt – Planung



(Quelle: Zeichnerischer Teil des Bebauungsplanes, Planungsbüro Fischer, 2013)

Tabelle:
Schutzgut Pflanzen- und Tierwelt – Bewertung des Vorhabens⁹

Nr.	Biotoptyp (Nr.)	Planungsmodul	Faktor	Biotopwert	Fläche [ca. m ²]	Ökopunkte	
1	Bauwerke / Bef. Flächen (60.10/60.20)	1	-	1	51.919	51.919	
2	Straßen / Parkplatzfläche / Wirtschaftsweg (60.20)	1	-	2	3.006	6.012	
3	Grünflächen (60.50)	4	-	4	11.833	47.332	
4	Pflanzstreifen (42.20 / 35.64)	10 - 14 - 16 / 8 - 11	*1	-	13	1.254	16.302
6	RRB - Vorhaltefläche (33.41 / 33.20 / 42.20)	8 - 13 / 14 - 26 - 34 / 10 - 14 - 16	*2	-	15	7.957	119.355
Summe					75.969	240.920	

*1 2/3 Gebüsch, 1/3 grasr. ausd. Ruderalveg.

*2 gemittelter Biotopwert, Randbereich mit Gehölzen

Bestand	308.186 Ökopunkte
Planung	240.920 Ökopunkte
Ausgleichsdefizit	67.266 Ökopunkte

Ein vollständiger Ausgleich der Eingriffe in das **Schutzgut Pflanzen- und Tierwelt** ist nicht möglich. Es ergibt sich ein rechnerisches **Ausgleichsdefizit von 67.266 Ökopunkten** (Ökokontoverordnung) für das Schutzgut Pflanzen-/Tierwelt.

Schutzgut Landschaftsbild/Erholung

Eingriffe in das **Schutzgut Landschaftsbild und Erholung**, dem eine **geringe bis sehr geringe** Wertigkeit (Stufe **de**) zugeordnet wird, sind gegeben. Das Gewerbegebiet ist weiterhin in der Landschaft sichtbar und stellt einen Störfaktor für das Landschaftsbild dar.

Auch die Erholungsfunktion der angrenzenden freien Landschaft wird dadurch erheblich herabgesetzt.

Auf entstehende Lärm- und Immissionsbelastungen wurde bereits in Kap. Schutzgut Mensch eingegangen.

5.3.3 Wechselwirkungen

Die zu betrachtenden Schutzgüter beeinflussen sich gegenseitig in unterschiedlichem Maße. Dabei sind Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern, Verlagerungseffekte und Wirkungszusammenhänge des Naturhaushaltes, der Landschaft und der Menschen zu betrachten.

Die Wechselwirkungen wurden bei der Bewertung der einzelnen Schutzgüter bereits berücksichtigt.

5.3.4 Nullvariante

Wird der Bebauungsplan nicht aufgestellt, tritt kurzfristig voraussichtlich keine Änderung gegenüber dem jetzigen Zustand ein und die neu überplanten Flächen werden weiterhin landwirtschaftlich als Ackerbauflächen genutzt.

5.3.5 Alternativenprüfung

Da es sich um eine Erweiterung nach Süden bzw. Westen des bestehenden Firmengeländes Herrenknecht handelt, bestehen keine Alternativen. Die Flächen wurden bereits größtenteils im FNP als gewerbliche Bauflächen vorgesehen.

5.4 Vermeidungs- und Minimierungsgebot

Vermeidbare Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft, die durch einen Eingriff verursacht werden können, sind zu unterlassen (§ 11 (1) Nr. 2 NatSchG; § 15 (1) BNatSchG).

Schutz des Oberbodens

Durch Abschieben des Oberbodens zu Beginn der Erdarbeiten gemäß DIN 18915 Blatt 2, fachgerechte Zwischenlagerung und Wiederverwendung soll der Verlust von belebtem Oberboden vermieden werden (baubedingte Beeinträchtigung).

Reduzierung des Versiegelungsgrades

Die Verwendung wasserdurchlässiger Belagsarten (wassergebundene Decke, Dränpflaster, Fugenpflaster etc.) kann zu einer Verringerung der Abflussrate führen; dadurch werden Abflussspitzen bei Starkregen verringert und das Kanalnetz entlastet. Außerdem kann die Reduzierung der Grundwasserneubildung minimiert werden.

5.5 Ausgleichsmaßnahmen

5.5.1 Ausgleichsmaßnahmen innerhalb des Planungsgebietes

Oberflächenwasserrückhaltung

Durch die Ausweisung einer Vorhaltefläche für ein Regenrückhaltebecken auf Flst.Nr. 4162 wird sichergestellt, dass bei Bedarf das anfallende Oberflächenwasser zurückgehalten wird und anschließend kontrolliert in den Vorfluter eingeleitet werden kann.

Die Fläche des Regenrückhaltebeckens ist mit einem extensiven Gras-/Kräutergemisch für wechselfeuchte Bereiche einzusäen und locker an der Böschungskrone mit standortgerechten Kleingehölzen gemäß der Artenliste im Anhang zu den Festsetzungen zu bepflanzen (Einzelgehölze). Hierbei ist die geplante Funktion des Beckens zu berücksichtigen. Die Anpflanzungen sind dauerhaft zu erhalten.



Äußere Eingrünung des Gewerbegebietes nach Osten

Zur äußeren Eingrünung sind auf Flst.Nr. 4245 parallel zum Wirtschaftsweg entlang der östlichen und südlichen Grenze Pflanzstreifen in einer Breite von 5,00 m anzulegen. Die Pflanzstreifen sind abschnittsweise mit standortgerechten einheimischen Bäumen und Sträuchern gemäß der Artenliste in gesamter Breite zu bepflanzen. Die nicht mit Gehölzen bepflanzte Fläche, max. 1/3 der Gesamtfläche, ist mit einer Kräuter-/Grasmischung anzusäen und zu unterhalten.

Äußere Eingrünung des Parkplatzes nach Westen

Der Parkplatz auf Flst.Nr. 2809/2, 2810 bis **2813** ist im Norden und Nordwesten nach außen hin mit einheimischen Sträuchern anzupflanzen. Bei den Anpflanzungen sind Arten gemäß der Artenliste zu verwenden. Die Parkplatzseiten sind im Nordwesten 3-reihig in einer Breite von 5,00 m mit Sträuchern der Artenliste zu bepflanzen. Die restlichen Flächen sind als extensive Wiesenflächen anzulegen (extensive Pflege mit max. 2-schüriger Mahd pro Jahr Ende Juni / September. Abtransport des Mähgutes. Keine Düngung). Im Norden ist der Parkplatz 1-reihig in einer Breite von 1,50 m mit Sträuchern der Artenliste zu bepflanzen. Die Anpflanzungen sind dauerhaft zu erhalten.

5.5.2 Ermittlung von Art und Umfang von Kompensationsmaßnahmen

Ein vollständiger Ausgleich der Eingriffe ist innerhalb des Gebietes nicht möglich. Es ergibt sich:

• ein Ausgleichsdefizit für das Schutzgut Boden	133.784 Ökopunkte
• ein Ausgleichsdefizit f. das Schutzgut Pflanzen- u. Tierwelt	<u>67.266 Ökopunkte</u>
Summe Ausgleichsbedarf:	201.050 Ökopunkte

Das Schutzgut Grundwasser besitzt eine sehr hohe Wertigkeit.

Die Eingriffe, die durch Versiegelung entstehen, werden durch eine Vorhaltefläche für ein Regenrückhaltebecken reduziert.

Das Schutzgut Klima hat eine mittlere Wertigkeit. Eine Minimierung der durch Versiegelung entstehenden Eingriffe findet nicht statt.

Das Schutzgut Landschaftsbild/Erholung besitzt eine geringe bis sehr geringe Wertigkeit. Eine Minimierung der Eingriffe findet nicht statt.

5.5.3 Ausgleichsmaßnahmen außerhalb des Planungsgebietes

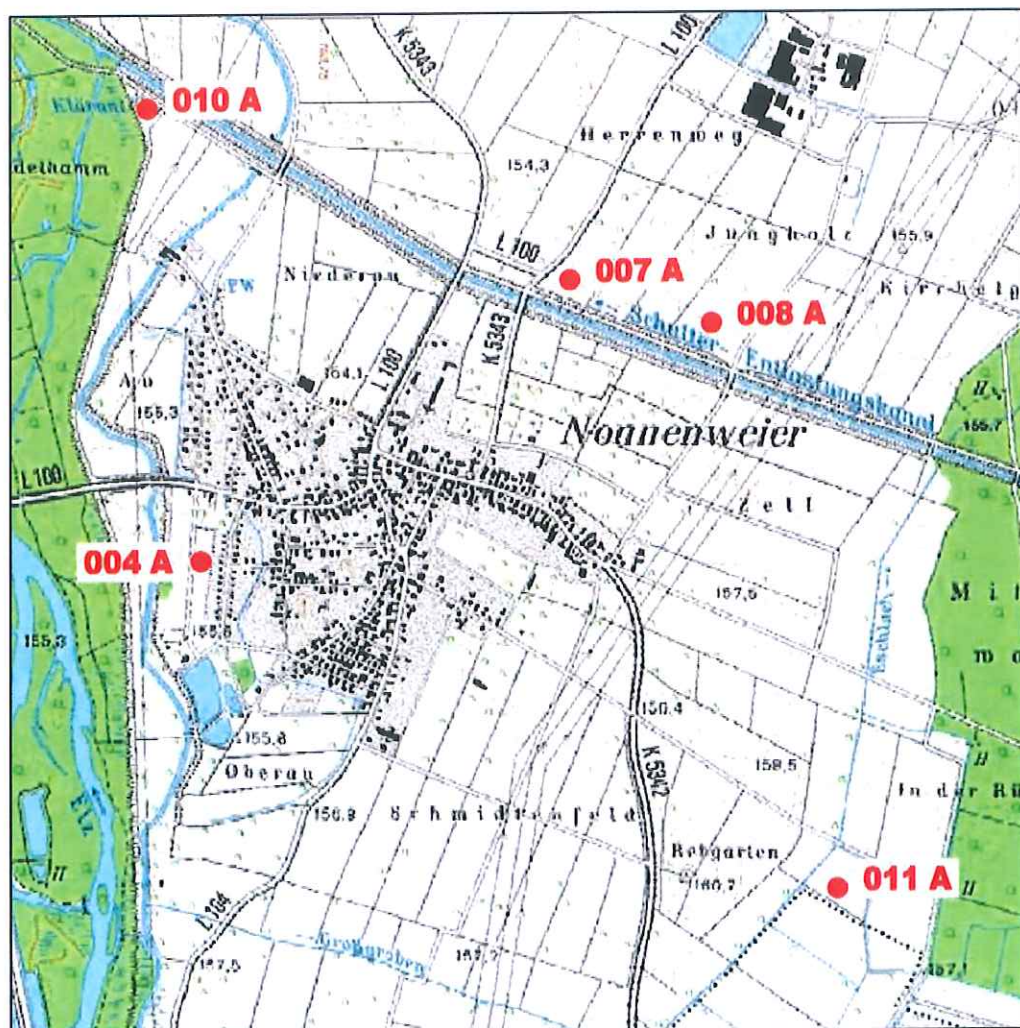
Ein vollständiger Ausgleich der Eingriffe ist innerhalb des Gebietes nicht möglich. Es ergeben sich die in Kap. 5.5.2 aufgeführten Ausgleichsdefizite für die Schutzgüter.

Ausgleichsbedarf Schutzgut Boden und Schutzgut Pflanzen-/Tierwelt
Für die Schutzgüter Boden und Pflanzen-/Tierwelt wurde ein Ausgleichsbedarf in Höhe von **201.050 Ökopunkten** bilanziert.

Als Ausgleich für die Eingriffe in das Schutzgut Boden und das Schutzgut Pflanzen-/Tierwelt wird nach der naturschutzrechtlichen Eingriffs- / Ausgleichsregelung die nachfolgend aufgeführte **Maßnahme 011 A des Ökokontos der Gemeinde Schwanau** in Ansatz gebracht.

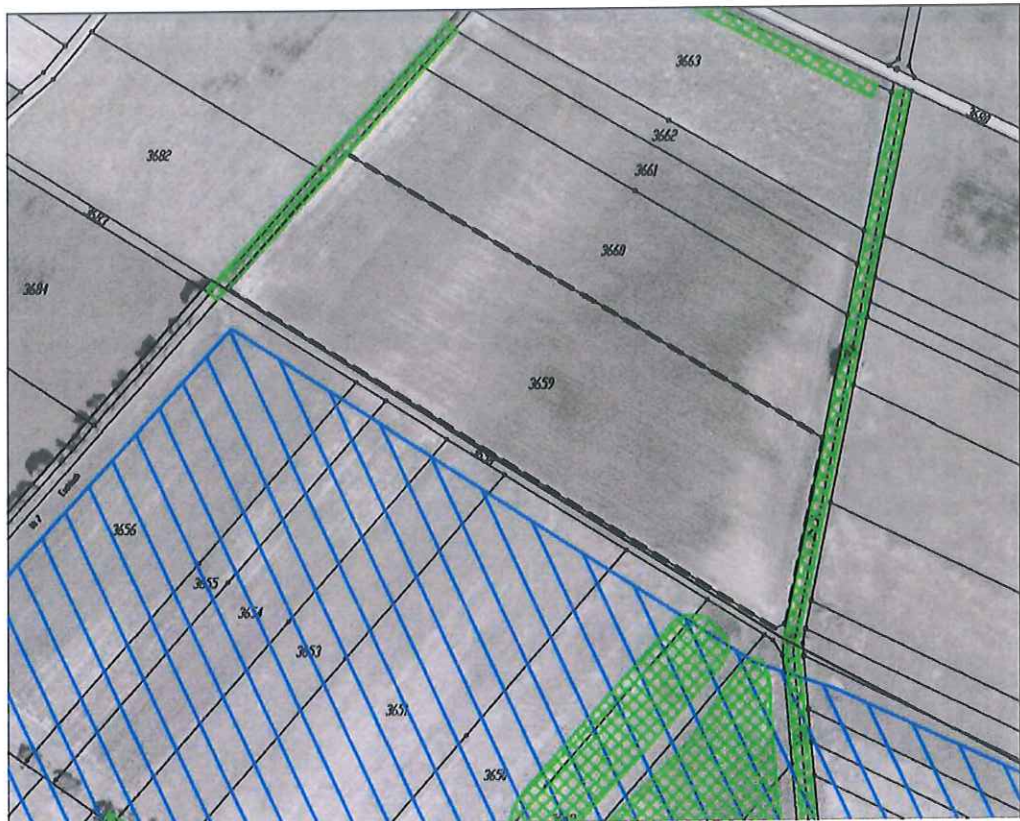
Die Ökokontomaßnahme 011 A sieht die Umwandlung einer Ackerfläche in eine Grünlandfläche mit z.T. Nasswiesenvegetation als Ergänzung des südlich angrenzenden Feuchtgebietes vor.

Übersichtskarte aus dem Ökokonto der Gemeinde Schwanau



(Quelle: Ökokonto der Gemeinde Schwanau, 2009)

Ausgangszustand der Fläche 011A



(Quelle: Ökokonto der Gemeinde Schwanau, 2009)

Plan der Maßnahme 011A



(Quelle: Ökokonto der Gemeinde Schwanau, 2009)

A: Biotopwert der Fläche 011A vor der Maßnahmendurchführung¹⁰

Nr.	Biotoptyp (Nr.)	Grundwert	Wertspanne	Faktoren zutreffender Prüfmerkmale				Biotopwert	Fläche [m²]	Bilanzwert
1	Acker (37.10) I	4	4-8	-	-	-	-	4	9.636,0	38.544,00
Summe									9.636,0	38.544,00 (100,0 %)

B: Biotopwert der Fläche 011A nach der Maßnahmendurchführung*

Nr.	Biotoptyp (Nr.)	Grundwert	Wertspanne	Faktoren zutreffender Prüfmerkmale				Biotopwert	Fläche [m²]	Bilanzwert
1	Nasswiese (33.20) IV	19	19-24	P1	-	-	-	19	3.212,0	61.028,00
2	Magerwiese mittl.Sto (33.43) III	15	15-19	P1	-	-	-	15	6.424,0	96.360,00
Summe									9.636,0	157.388,00 (408,3 %)

C: Aufwertungspotenzial bei Maßnahmendurchführung 011A

Nr.									Werteinheiten*
1	Werteinheiten nach								157.388,00
	der Maßnahmendurchführung								
2	Werteinheiten vor								38.544,00
	der Maßnahmendurchführung								
Aufwertung									118.844,00

(Quelle: Ökokonto der Gemeinde Schwanau, 2009)

Verbale Bewertung der Maßnahme 011A

Schutzgut Pflanzen- und Tierwelt: Die Neuanlage einer Feuchtwiese führt zu einem Lebensraum mit hoher Bedeutung für das Schutzgut. Die derzeit vorhandene Beeinträchtigung angrenzender Biotopflächen (Gräben, Nasswiesen) wird durch die Aufgabe der Ackernutzung beseitigt. Die neu angelegte Nasswiese stellt einen Puffer zwischen der nördlich angrenzenden intensiven Landwirtschaftsfläche und dem südlich liegenden sehr wertvollen Feuchtgebiet dar. Der Lebensraum für den unter Schutz stehenden Großen Brachvogel und die Bekassine wird vergrößert.

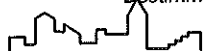
Schutzgut Wasser: Hohe Bedeutung für das Schutzgut als Nutzungsstruktur mit Grundwasserschutzfunktion. Schutz der angrenzenden Gräben.

Schutzgut Landschaftsbild und Erholung: Allgemeine Bedeutung für das Schutzgut als naturnahes, hier typisches Landschaftselement, das zur Vielfalt, Eigenart und Schönheit des Landschaftsraumes beiträgt und damit die Erholungsfunktion fördert.

Schutzgut Boden: Hohe Bedeutung für das Schutzgut als Bereich mit geringer Nutzungsinintensität und damit ungestörten Bodenleben.

¹⁰

Biotopwertbilanzierung nach dem LUBW-Verfahren --- "Bewertung der Biotoptypen Baden-Württembergs zur Bestimmung des Kompensationsbedarfs in der Eingriffsregelung" - LfU Vogel/Breunig August 2005



Gegenüberstellung Ausgleichsbedarf für Eingriffs-/Ausgleichsbedarf – Aufwertungspotential Ökokontofläche

Ausgleichsbedarf B-Plan 2. Änd. u. Erw. "Gewerbegebiet Allmannsweier"	201.050 Ökopunkte
Aufwertungspotential Ökokonto 011 A	118.844 Ökopunkte
Rest - Ausgleichsbedarf	82.206 Ökopunkte

Nach Aussage der artenschutzrechtlichen Prüfung durch Dr. Boschert, BIOPLAN, Bühl, wurde am bestehenden Regenrückhaltebecken an der Ottenheimer Straße ein brütendes Kiebitzpaar registriert. Phasenweise hielt sich noch ein weiteres Männchen dieser Art auf.

Durch den Bebauungsplan 2. Änd. und Erweiter. "Gewerbegebiet Allmannsweier" finden am bestehenden Regenrückhaltebecken keine Eingriffe statt. Somit kommt es zu keiner Beeinträchtigung der Kiebitze.

Die vom Gutachter am bereits bestehenden Regenrückhaltebecken auf Flst. Nr. 2820 vorgesehenen Pflegemaßnahmen (Mahd im Winter des wiesenartigen Bestandes, Beseitigung aufkommender Gehölze zwischen den beiden Teilflächen) wurden in die Festsetzungen des Bebauungsplanes aufgenommen. Durch die Pflegemaßnahmen kommt es zu einer ökologischen Aufwertung, die nach Aussage des Biologen ermöglicht, dass zukünftig mind. ein weiteres Kiebitzpaar dort einen Lebensraum hat und brüten wird.

Nach den Vorgaben der Ökokontoverordnung "Tabelle 2: Förderung spezifischer Arten" sind Ökopunkte zur Neuentwicklung von Fortpflanzungsstätten anrechenbar. Für Kiebitze sind dies pro Revier 400.000 Ökopunkte.

Der Rest-Ausgleichsbedarf ist somit ausgeglichen.

Ausgleichsbedarf Artenschutz

Folgende Maßnahmen sieht der Gutachter für den Kiebitz und die Feldlerche vor, um den Lebensraumverlust durch die 2. Änderung und Erweiterung des B-Plans "GE Allmannsweier" auszugleichen:

Aufwertung des aktuellen Rückhaltebeckens

Das Rückhaltebecken besteht aus zwei Teilflächen, wobei die nördliche Fläche wiesenartige Struktur aufweist. Diese Fläche ist im Winter zu mähen, damit im zeitigen Frühjahr 2013 (ab Februar) kurzrasige Flächen zur Verfügung stehen. Die aufkommenden Gehölze zwischen den beiden Teilbereichen sind zu entfernen. Die Wasserverfügbarkeit für den Kiebitz ist an diesem Standort sichergestellt.

Acker südlich Regenrückhaltebecken (Reservefläche für Rückhaltebecken)

Randbereiche können hier als ein- bis zweijährige Brachen angelegt werden. Ergänzend können Störstellen belassen und Feldränder nicht eingesät werden. Weiterhin ergänzend kann an der Nordseite ein Brachestreifen angelegt werden.

Da dieses Grundstück (Flurstücknummer 4162) als Vorhaltefläche für Rückhaltebecken vorgesehen ist, ist bei einer zukünftigen Inanspruchnahme die Belange des Kiebitz-Vorkommens entsprechend zu berücksichtigen.

Wiesenfläche südlich dieser Ackerfläche

Die Fläche (Flurstücknummer 4160) sollte weiterhin als extensives Grünland bewirtschaftet werden und ergänzt damit die strukturelle Abwechslung für Feldlerche und Kiebitz. Die eingestreuten kleinflächigen Topinamburstreifen können zur besseren Aufwertung durch ein- bis zweijährige Brachen ersetzt werden.

Ackerflächen Flst.Nrn. 4127 und 4110

Gemeindeeigene Flächen zur Kompensation bei der Feldlerche stehen östlich der Umgehungsstraße zur Verfügung. Die beiden an einander grenzenden Ackerflächen (Flurstücksnummern 4127 und 4110) sind 2,3 bzw. 0,6 ha groß. Hinzu kommen östlich davon weitere gemeindeeigene Ackerflächen, die jedoch an der Ostseite bereits an den Kaiserwald grenzen. Die westlichen Bereiche entlang des Feldweges sind jedoch noch für die Feldlerche als Nahrungsfläche nutzbar.

Bisher wurde davon ausgegangen werden, dass diese Bereiche u.a. aufgrund der Nähe zu Hochspannungsmasten spärlich durch diese Art besiedelt sind (Bestandsdichte am unteren Ende der Spannbreite bei ungefähr 0,1 bis 0,2 Reviere auf 10 ha). Eine Überprüfung im Jahr 2012 bestätigte dies, da kein Feldlerchenrevier gefunden wurde. Durch die nachfolgenden Maßnahmen kann daher erreicht werden, dass sich hier ein Revier der Feldlerche etabliert.

Auf den beiden Flurstücken 4127 und 4110 sind insgesamt sechs Feldlerchenfenster anzulegen. Entlang der begrenzenden Feldwege sind 1 bis 2 m breite Brachestreifen einzurichten, beim größeren Grundstück beiderseits. Ergänzend können auf sämtlichen Flächen Störstellen belassen und Feldränder nicht eingesät werden. Bei Bedarf kann auch der westliche Bereich des Ackergrundstückes, das an den Wald anschließt, miteinbezogen werden.

Planausschnitt: Luftbild mit Flst.Nrn. 4127 und 4110



(Quelle: Planungsbüro Fischer, 2012)

5.6 **Verwendete Verfahren**

Dem Umweltbericht wurde die Ökokontoverordnung vom 19. Dezember 2010, der Leitfaden "Bewertung von Böden nach ihrer Leistungsfähigkeit", Heft Bodenschutz 23, LUBW 2010, die "Empfehlung für die Bewertung von Eingriffen in Natur und Landschaft in der Bauleitplanung" sowie die "Ermittlung von Art und Umfang von Kompensationsmaßnahmen sowie deren Umsetzung", Prof. Dr. C. Küpfer, Oktober 2005 zugrunde gelegt.

5.7 Monitoring

Die Gemeinde ist verpflichtet die erheblichen Umweltauswirkungen, die auf Grund der Durchführung von Bauleitplänen eintreten, zu überwachen (§ 4c BauGB). Vom Gesetzgeber wurde den Gemeinden ein erheblicher Gestaltungsspielraum bzgl. Zeitpunkt, Inhalt und Verfahren eingeräumt.

Nach 2, 5 und 10 Jahren ist zu überprüfen, ob die Festsetzungen des Bebauungsplanes eingehalten werden und ob die Maßnahmen ausreichend waren. Insbesondere sind zu überprüfen:

- Gehölzpflanzungen zur Einbindung der Parkplatzanlagen nach Westen
- Gehölzpflanzungen zur Einbindung des Gewerbegebietes nach Osten
- Anlage und Entwicklung der Ökokontofläche 011 A der Gemeinde Schwanau
- Umsetzung der artenschutzrechtlich erforderlichen Maßnahmen im Bereich des B-Planes und auf Flst.Nrn. 4160, 4127 und 4110.

Sofern von dritter Seite ein Hinweis auf einen weiteren Konflikt mit den Schutzgütern kommen sollte, werden auch hier Überwachungsmaßnahmen eingeleitet.

Ebenso wäre die Durchführung der festgesetzten Pflanzgebote und Ausgleichsmaßnahmen nach 2, 5 und 10 Jahren von der Unteren Naturschutzbehörde zu überprüfen.

5.8 Zusammenfassung

Naturschutzrechtliche Eingriffs-/Ausgleichsregelung

Die Belange von Naturschutz und Landespflege sind nach § 1a BauGB ergänzt, um die in § 18 BNatSchG genannten Elemente der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung zu berücksichtigen. Dabei handelt es sich um das Vermeidungsgebot (§ 21 Abs. 1 NatSchG), die Ausgleichspflicht und die Ersatzpflicht (§ 21 Abs. 2 NatSchG).

Die naturschutzrechtliche Eingriffs-/Ausgleichsregelung wurde für den südlichen Bereich sowie für zwei kleinere westliche Teilbereiche erstellt, die außerhalb der rechtskräftigen Bebauungspläne "Änd. u. Erw. Gewerbegebiet Allmannsweier" und "Anbindung Gewerbegebiet II an die L 100" liegen.

Durch die geplanten baulichen Vorhaben in diesen Teilbereichen des Bebauungsplanes erfolgen unvermeidbare Eingriffe in den Naturhaushalt, wie die vorangegangenen Gegenüberstellungen darlegen.

Es verbleibt ein **Ausgleichsbedarf von insgesamt ca. 201.050 Ökopunkten** (s. Kap. 5.5.2).

Dafür wird die Ökokontomaßnahme 011 A der Gemeinde Schwanau sowie die ökologische Aufwertung zur Schaffung eines weiteren Reviers für ein Kiebitzpaar im Bereich des bestehenden Regenrückhaltebeckens in Ansatz gebracht.

Damit ist ein vollständiger Ausgleich für das Schutzgut Boden und das Schutzgut Pflanzen-/Tierwelt erbracht.

Eine rechtlich verbindlich und dauerhafte Sicherung, z.B. über Grundbucheintrag oder über einen öffentlich-rechtlichen Vertrag zwischen Landratsamt und Gemeinde der Ausgleichs-/Ersatzmaßnahmen findet statt.

Artenschutz

Der Gutachter, Dipl.-Biologe Dr. Boschert, BIOPLAN, Bühl, kommt zu dem Fazit, dass

- die Umsetzung der Maßnahmen am bestehenden Rückhaltebecken, auf der benachbarten Ackerfläche, bei der es sich um eine Reservefläche für ein Regenrückhaltebecken handelt, bzw. auf Flst.Nr. 4160 aufgrund der eher geringen Lebensraumausstattung im Eingriffsgebiet ausreichend sind, um einem weiteren **Kiebitz**-Paar Lebensraum zu bieten und das vorhandene Revier der **Feldlerche** aufzuwerten.
- durch die Umsetzung der Maßnahmen auf Flst.Nr. 4127 und 4110 östlich des geplanten Bebauungsgebietes, die zu einer Aufwertung der Ackerflächen in einem größeren Bereich führen und einem **Feldlerchen**-Paar Lebensraum bieten, zumal dort aktuell keine Feldlerchen-Revier gefunden wurden, der Lebensraumverlust ausgeglichen wird.

Mit einem Verstoß gegen § 44 BNatSchG durch den Bebauungsplan 2. Änd. und Erw. "GE Allmannsweier" ist bei Durchführung der festgelegten Maßnahmen innerhalb des Planungsgebietes sowie außerhalb (CEF-Maßnahmen) nicht zu rechnen.

6 Ver- und Entsorgung

6.1 Wasserversorgung

Die Wasserversorgung für das Gewerbegebiet wird durch den Anschluss an die zentrale Wasserversorgung des Ortsnetzes sichergestellt.

6.2 Abwasserbeseitigung (Ing.-Büro Boos)

6.2.1 Schmutzwasser

Der Ortsteil Allmannsweier entwässert ausschließlich im Trennsystem, d.h. das Schmutzwasser wird über die bestehenden Schmutzwasserkanäle zum Hauptpumpwerk und von dort in Richtung Nonnenweier zur gemeindeeigenen Kläranlage abgeleitet.

6.2.2 Oberflächenwasser

Erweiterung Gewerbeflächen Herrenknecht (5,2 ha + optional 3,8 ha, FNP)

Für die Erweiterung Gewerbeflächen Herrenknecht ist der Bau eines zusätzlichen Regenrückhaltebeckens mit einem Volumen von ca. 3.000 m³ erforderlich. Der Drosselabfluss beträgt 15 l/s.

Folglich ist es erforderlich den Drosselabfluss beim Auslauf RRB I von derzeit 50 l/s auf ca. 65 l/s zu erhöhen. Die zusätzlichen Wassermengen von ca. 15 l/s können von den Rohrleitungen bzw. von dem im Jahre 2008 realisierten Entwässerungsgraben in Fließrichtung problemlos aufgenommen werden.

Das erforderliche Becken ist südlich des RRB II auf Flst.-Nr. 4162 eingeplant. Das RRB III erhält umläufig einen Revisionsweg mit befestigter Zufahrt ins Becken. Die Böschungsneigung beträgt 1:2,5. Am Böschungsfuß wird eine Trockenwetterrinne hergestellt, damit ein vollständiges Leerlaufen des Beckens gewährleistet ist. Das Becken wird nach unten abgedichtet, um eine Versickerung des Oberflächenwassers zu verhindern.

Der Ablauf aus dem Becken erhält einen vorgeschalteten Schlammfang mit Grobrechen. Das Becken ist fest einreguliert, kann aber mit einem Auslasschieber verändert werden.

Parallel zum Becken RRB III wird eine Leitung gebaut, sogenannter Bypass, mit Anschluss an die bestehende Regenwasserkanalisation, um bei einer Havarie etc. das Becken abschiebern bzw. sichern zu können.

Erweiterung östlich der Umgehungsstraße Flst. 4245

Die Erweiterung des Gewerbegebiets (Flst. 4245) benötigt zusätzlichen Rückhalteraum für das Oberflächenwasser. Dies wird mit einem Rückhaltekanal DN 700 gewährleistet. Die Rückhaltung wird wie in der vorangegangenen Erschließung im Straßenkörper realisiert. Der Drosselabfluss von 25 l/s im Bereich der Einleitung Ecke Waldweg / Hofnerbühlweg bleibt unverändert.

Das Oberflächenwasser von Dachflächen wird dezentral auf dem jeweiligen Grundstück zur Versickerung gebracht.

Damit die Entwässerung, Ableitung des Straßenwassers aber auch die dezentrale Versickerung funktioniert, ist es erforderlich das geplante Straßenniveau von ca. 155,50 müNN beizubehalten.

Regenklärbecken

Das geplante Regenklärbecken wird wie im Entwurf von 1992 beibehalten. Die Flächen für einen evtl. späteren Ausbau sind freizuhalten. Ein größeres Regenklärbecken ist wegen der Anordnung am Auslauf des Regenrückhaltebeckens (RRB I) mit gedrosseltem Ablauf nicht erforderlich.

Sollten signifikante Verschmutzungen des Regenwassers festgestellt werden, so sind entsprechende Maßnahmen in die Wege zu leiten.

(Weitere Ausführungen s. Entwässerungsgutachten d. Ing.-Büros Boos)

7 Hochwasserschutz

Das Gewerbegebiet Allmannsweier befindet sich wenige hundert Meter nördlich des Schutterentlastungskanals. Es kann nicht ausgeschlossen werden, dass dieses Gebiet bei einem Bruch des rechten Schutterentlastungskanaldeichs zwischen Ende Kaiserswald und der Brücke im Zuge der K 5343 ganz oder teilweise unter Wasser gesetzt wird.

Das RP sieht unter Abwägung der für die Erstellung der Hochwassergefahrenkarte (HWGK) für Flussdeiche maßgebliche Kriterien (Bemessungshochwasser, Freibord) unter dem Vorbehalt eines Anpassungsbedarfs an die heutige Regel der Technik, mit Ausnahme des Teilbereichs von der Brücke im Zug der L 100 zum Rheinhochwasserdamm (dieser hat jedoch keine Auswirkung auf das GE Allmannsweier), am Schutterentlastungskanal einen Schutz gegen hundertjährliche Hochwasserabflüsse als gegeben.

Ein hundertjähriger Hochwasserschutz am Rhein (Hochwasserdamm VIII) liegt ebenfalls vor.

Die Berechnung zur Ausbreitung von Hochwasser im Falle eines Deichbruchs (Deichbruchszenarien) wurden am Schutterentlastungskanal im Rahmen des Landes-Programms zur Erstellung der Hochwassergefahrenkarten (HWGK) in den Jahren 2010 bis 2012 berechnet. Die fertigen Hochwassergefahrenkarten werden erst 2013 zur Verfügung stehen. Gleiches gilt für den Hochwasserdamm VIII, wobei hier anhand des Rhein-Atlas der Internationalen Kommission zum Schutz des Rheins "Atlas der Überschwemmungsgefährdung und mögliche Schäden bei Extremhochwasser am Rhein" von 2001 eine erste Abschätzung vorgenommen werden kann. Demnach liegt bezogen auf den Rhein das Gewerbegebiet außerhalb des Überschwemmungsbereiches des Rheins bei Dammbrochen am Hochwasserdamm VIII. Diese Aussage wird bei der Erstellung der Hochwassergefahrenkarten ebenfalls überprüft.

Entsprechend der Vorgaben in § 9 Abs. 6a BauGB ist vorsorglich das gesamte Gewerbegebiet als „hochwassergefährdetes Gebiet im Innenbereich“ nach § 80 Abs. 1, Ziff. 2 WG zu kennzeichnen. Die sich je nach Gefährdungslage hieraus ergebenden Restriktionen sind in dem Leitfaden „Hochwassergefahrenkarten in Baden-Württemberg“ des Umweltministeriums dargestellt.

Für Neuanlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen gelten damit nach § 80 Abs. 3 WG die einschlägigen Regelungen der Anlagenverordnung wassergefährdender Stoffe (VAWS). Sollte die spätere Berechnung eine andere Abgrenzung des „hochwassergefährdeten Gebiets im Innenbereich“ ergeben, so gilt diese dann auch in der Hochwassergefahrenkarte dargestellte Abgrenzung.

8 Flächenbilanz

Gesamtfläche 2. Änd. u. Erweit. B-Plan	48,77 ha	
davon durch rechtskräftige		
B-Pläne überplant	ca. 40,26ha	
davon neu überplant	ca. 8,51ha	= 100 %
davon Verkehrsfläche	ca. 0,30ha	= 3,5 %
Grünfläche (Verkehrsgrün, Rückhaltebecken)	ca. 0,81ha	= 9,5 %
landwirtschaftliche Fläche	ca. 0,91ha	= 10,8 %
Gewerbegebiet/Nettobaufläche	ca. 6,49ha	= 76,2 %

9 Kostenschätzung

- Straßenbau	ca.	75.000,00	EUR
- Entwässerung (RW + SW)	ca.	125.000,00	EUR
- Wasserversorgung	ca.	14.000,00	EUR
- Regenrückhaltebecken	ca.	650.000,00	EUR
- Nebenkosten/Unvorhergesehenes	ca.	130.000,00	EUR
Gesamtsumme (incl. MwSt.)	ca.	994.000,00	EUR

10 Beabsichtigte Maßnahmen

Der Bebauungsplan soll die Grundlage sein für

Umlegung

Grenzregelung

Erschließung

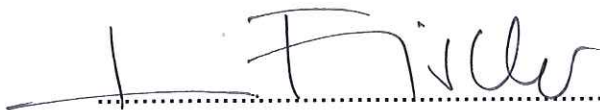
sofern diese Maßnahmen im Vollzug des Bebauungsplanes notwendig werden.

Freiburg, den 10.04.2012 LIF-ta
 23.04.2012 FEU-ta
 21.05.2012 LIF-ta
 17.09.2013 LIF-FEU-ba
 12.02.2014 FEU-ta

Schwanau, den 24. März 2015

PLANUNGSBÜRO FISCHER 

Günterstalstraße 32 ▪ 79100 Freiburg i.Br
 Tel. 0761/70342-0 ▪ info@planungsbueroefischer.de
 Fax 0761/70342-24 ▪ www.planungsbueroefischer.de



Planer





Brucker, Bürgermeister

 109Beg08.doc