

Fertigung: 1
Anlage: 3
Blatt: 1-12

Schriftliche Festsetzungen

zur 5. Änd. des Bebauungsplans "GE Allmannsweier"

der Gemeinde Schwanau, OT Allmannsweier (Ortenaukreis)

Bebauungsplan der Innenentwicklung
im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB

Da nur einige wenige Festsetzungen des ursprünglichen B-Plans die 5. Änd. betreffen, wurden für diese Geltungsbereiche die Festsetzungen neu gefasst auf der Grundlage der Festsetzungen des rechtskräftigen B-Plans.

A PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN § 9 BauGB

1 Art der baulichen Nutzung

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

1.1 Gewerbegebiet - "GE"

(§ 8 BauNVO i.V. mit § 1 Abs. 4 BauNVO)

1.1.1 Innerhalb der als Gewerbegebiet - "GE" - ausgewiesenen Fläche sind Anlagen nach § 8 Abs. 2 Nr. 3 und 4 BauGB sowie Abs. 3 Nr. 1 – 3 BauGB unzulässig.

1.1.2 Innerhalb der als Gewerbegebiet - "GE" - ausgewiesenen Fläche sind Einzelhandelsbetriebe unzulässig.

2 Maß der baulichen Nutzung

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

2.1 Die Zahl der Vollgeschosse, Grundflächenzahl (GRZ) und Geschossflächenzahl (GFZ) sind den Eintragungen im "Zeichnerischen Teil" zu entnehmen.

2.2 Gebäudehöhe

2.2.1 Wandhöhe

Die Wandhöhe wird im Gewerbegebiet im Bereich der Nutzungszone 6a mit max. 15,00 m festgesetzt.

Die Wandhöhe wird gemessen ab Oberkante Straße, in der Mitte der straßenseitigen Grundstücksgrenze, von der aus das Grundstück seine Zufahrt erhält, bis Schnittpunkt Außenwand mit Oberkante Dachhaut bzw. Oberkante Aufkantung Flachdach.



3 Bauweise

(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V. mit § 22 BauNVO)

- 3.1 Für die Nutzungszone 6a wird die abweichende Bauweise gemäß § 22 Abs. 4 BauNVO festgesetzt, wobei Gebäudelängen bis max. 63 m zulässig sind.

4 Nebenanlagen

- 4.1 Nebenanlagen im Sinne von § 14 Abs. 1, 1a und 2 BauNVO sind innerhalb des Baugebietes auch auf den nicht überbaubaren Flächen zulässig.

5 Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung - Privater Parkplatz /Ein- und Ausfahrten

(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

- 5.1 Innerhalb der als Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung / Privater Parkplatz ist die Anlage einer privaten Stellplatzanlage zulässig.
- 5.2 Die Ein- und Ausfahrt zum Parkplatz ist im Zeichnerischen Teil entsprechend festgesetzt.

6 Grünflächen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

6.1 Private Grünfläche - Artenschutz

Die im Westen der Flurstücke Nrn. 2812 und 2813 ausgewiesene private Grünfläche dient der Realisierung einer artenschutzrechtlich erforderlichen Maßnahme. Die Maßnahme ist entsprechend Ziff. 8.5 durchzuführen und der Eidechsenlebensraum ist dauerhaft zu erhalten.

7 Gebiete, in denen bei der Errichtung baulicher Anlagen bestimmte bauliche oder technische Maßnahmen getroffen werden müssen, die der Vermeidung oder Verringerung von Hochwasserschäden einschließlich Schäden durch Starkregen dienen, sowie die Art dieser Maßnahmen (Risikogebiete außerhalb von Überschwemmungsgebieten im Sinne des § 78b Abs. 1 WHG)

(§ 9 Abs. 1 Nr. 16c BauGB)

Das Planungsgebiet befindet sich vollständig in einem geschützten Bereich bei HQ₁₀₀. Diese Flächen werden bei extremen Hochwasserereignissen überflutet und gelten als Risikogebiet außerhalb von Überschwemmungsgebieten nach § 78b WHG. Eine entsprechende Kennzeichnung ist dem Zeichn. Teil zu entnehmen.

Die gesetzlichen Bestimmungen zu Risikogebieten gemäß § 78b Abs. 1 WHG sind zu beachten.



8 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

(§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

Die aus artenschutzrechtlicher Sicht erforderlichen Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft sind entsprechend den Ausführungen in der artenschutzrechtlichen Abschätzung vom 22.10.2024 erstellt von Bioplan, Bühl durchzuführen.

8.1 Baufeldräumung (VM 1)

Der Abbau der Container muss während der Aktivitätsperiode und außerhalb der Fortpflanzungszeit von Mauereidechsen stattfinden (in der Regel von März bis Ende Mai und von Mitte August bis Anfang Oktober).

Im Vorfeld kurz vor der Räumung bzw. den Abrissarbeiten muss durch einen sachverständigen Ornithologen eine Kontrolle bzw. eine Nestersuche stattfinden. Sollten Nester oder Hinweise auf diese gefunden werden bzw. Verdacht auf eine Nutzung bestehen, kann eine Baufeldräumung nicht stattfinden. Außerdem müssen an den Containern im kommenden Winter sämtliche Nistmöglichkeiten unbrauchbar gemacht werden, u.a. müssen höhlen- oder halbhöhlenartige Strukturen geschlossen werden.

Sofern Bäume innerhalb des Geltungsbereichs gefällt werden müssen, ist dies außerhalb der Fortpflanzungszeit von Vögeln durchzuführen (in der Regel von September bis Februar bestimmt durch die früh brütenden Arten bzw. spät brütenden Arten mit einer Brutzeit bis Mitte/ Ende August). Sollte dies aus unveränderbaren, nicht artenschutzrechtlichen Gründen nicht möglich sein, ist im Vorfeld kurz vor der Fällung durch einen sachverständigen Ornithologen eine Kontrolle bzw. eine Nestersuche durchzuführen. Generell ist zu berücksichtigen, dass, nach § 39 Abs. BNatSchG, in Gehölzbestände nur in der Zeit vom 1. Oktober bis zum 28. Februar eingegriffen werden kann.

8.2 Vermeidung von temporären Brutmöglichkeiten (VM 2)

Eine konsequente Überwachung ist während der Bauphase durchzuführen, damit von Vögeln temporäre Strukturen, u.a. Lagerung von Holz bzw. Schnittgut von Gehölzen oder Sukzessionsbereiche auf Bau- bzw. Lagerflächen, nicht als Brutplatz genutzt werden.

8.3 Vermeidung von Lichtemissionen (VM 3)

Grundsätzlich müssen bau-, anlagen- und betriebsbedingte Störungen durch Licht und Erschütterungen beim Durchflug und bei der Nahrungssuche besonders für Fledermäuse durch geeignete Maßnahmen weitestgehend vermieden werden:

Es muss auf eine starke und diffuse Straßen- und Grundstücksbeleuchtung verzichtet werden.

Lichtquellen (Straßenbeleuchtung und private Grundstücke) dürfen nicht in das umliegende Gelände ausstrahlen, sondern müssen, ohne Streulicht, zielgerichtet auf den Wegbereich sein. Lichtquellen sind nach oben sowie zur Seite hin abzuschirmen.

Kaltweißes Licht mit hohem Blaulichtanteil (Wellenlängen unter 500 nm und Farbtemperaturen über 3000 Kelvin) ist zu vermeiden.

8.4 Maßnahmen für Amphibien - Gelbbauchunke und Kreuzkröte (VM 4)

Falls sich während der Bauzeit wassergefüllte Fahrspuren oder größere flache, durch Regenwasser gefüllte Pfützen bilden, sind diese umgehend zu beseitigen, damit dort keine Gelbbauchunken und Kreuzkröten laichen können.

8.5 Neuer Lebensraum für Mauereidechsen (CEF 1)

Der Verlust von Lebensraumstrukturen der Mauereidechse ist vor Beginn der geplanten Eingriffe durch die Herrichtung geeigneter Strukturen auf den Flurstücken 2812 und 2813 westseitig des Parkplatzes auszugleichen. Hierfür sind die vorhandenen Rasenflächen zu verwenden, der sich bereits dort befindliche Blühstreifen ist in das Konzept miteinzubeziehen.

Entlang des bestehenden Zauns sind für die Mauereidechsen zwei Steinschüttungen mit einer Länge von jeweils etwa zehn Metern, einer Breite von 1,5 bis zwei Metern und einer Höhe von ungefähr einem Meter auszubringen (s. Artenschutzrechtliche Abschätzung Karte 2). Dazu ist zunächst Bodenmaterial zu entnehmen, sodass die Steine mindestens 50 cm unter Bodenniveau reichen. Die Steine zur Auffüllung der Grube sollten dabei Kantenlängen von ungefähr 15 bis 45 Zentimeter und die oben aufgeschichteten Steine Kantenlängen von zehn bis 30 Zentimeter aufweisen. Der Erdaushub ist neben den Steinschüttungen anzuhäufen.

Weiterhin ist ein Totholzhaufen mit einer Länge von etwa drei Metern, einer Breite von 1,5 bis zwei Metern sowie einer Höhe von ungefähr einem Meter anzulegen. Hierfür eignen sich kleinere Wurzelstubben und in geringerem Anteil Schnittgut. Die Strukturen sind rechtzeitig vor Beginn der Umsetzung von Mauereidechsen herzurichten.

Um zusätzliche Deckung und Versteckmöglichkeiten zu schaffen, sind vier Sträucher verschiedener, herkunftsbezogener Arten zu pflanzen. Hierfür eignen sich die standortheimischen Arten z. B. Weißdorn, Gewöhnlicher Liguster und Schlehe.

Zur Vermeidung der Tötung von Individuen der Mauereidechse sind diese vor Beginn der Baufeldräumung durch mehrere Fangtermine auf die neu angelegten Strukturen umzusiedeln. Für die Umsetzung wird mindestens eine Aktivitätsperiode außerhalb der Fortpflanzungszeit dieser Art benötigt, also zwischen Ende März - Anfang Mai oder Mitte August – Anfang Oktober.

8.6 Ökologische Baubegleitung

Eine naturschutzfachliche Bauüberwachung (= ökologische Baubegleitung), die auf einen orts- und sachkundigen Biologen mit guten faunistischen, aber auch tierökologischen Kenntnissen zurückgreift, ist durchzuführen. Dadurch sind die verschiedenen Maßnahmen zu überwachen, zu begleiten und zu überprüfen, vor allem hinsichtlich der Mauereidechse.

Die ordnungsgemäße Umsetzung der CEF-Maßnahme ist durch die naturschutzfachliche Bauüberwachung mittels Vorortbegehungen zu überprüfen.

9 Anpflanzung und Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 25a und b BauGB)

9.1 Baumpflanzungen

Entlang der Zufahrtsstraße "Im Heidenwinkel" und entlang des nach Süden verlaufenden Wegs sind an den im Zeichnerischen Teil festgesetzten Standorten mindestens 14 standortangepasste Laubbäume (Stammumfang 12/14 cm; 3 x verpflanzt), Arten gemäß der GALK Liste der deutschen Gartenamtsleiterkonferenz (<https://galk.de/>), anzupflanzen und dauerhaft zu pflegen. Bei Ausfall der Bäume sind Ersatzpflanzungen durchzuführen.

Bei den Baumpflanzungen ist die FFL-Richtlinie "Empfehlungen für Baumpflanzungen - Teil 2: Standortvorbereitungen für Neupflanzungen, Pflanzgruben und Wurzelraumerweiterungen, Bauweisen und Substrate" zu beachten.

10 Zuordnung der Ausgleichsflächen oder -maßnahmen

(§§ 135 a-b BauGB i.V.m. § 1a BauGB und § 8a Abs. 1 Satz 4 BNatSchG)

10.1 Maßnahmen des Artenschutzes innerhalb des Bebauungsplans

Die aus artenschutzrechtlicher Sicht erforderliche CEF- Maßnahme, Anlage eines neuen Lebensraums für Mauereidechsen innerhalb des Planungsgebiets - Ziff. 8.5 -, die entsprechend den Ausführungen in der artenschutzrechtlichen Abschätzung, erstellt von Bioplan, Bühl, vom 22.10.2024 durchzuführen ist, wird den zu erwartenden Eingriffen, die durch die Bebauung im Gewerbegebiet entstehen, zugeordnet.

11 Flächen für Aufschüttungen und Abgrabungen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 26 BauGB)

- 11.1 Private Grundstücksflächen sind auf Straßenniveau aufzufüllen. Dafür ist ausschließlich unbelasteter Erdaushub zu verwenden (kein Bauschutt).

B ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN

§ 74 LBO

1 Dachgestaltung

- 1.1 Die Dachneigungen werden entsprechend den Eintragungen im Plan festgesetzt.
- 1.2 Es sind Satteldächer, Sheddächer, Pultdächer, und Flachdächer zulässig.

2 Werbeanlagen

- 2.1 Im Planungsgebiet sind Werbeanlagen mit Lichtwirkungen in Form von Lauf-, Wechsel- oder Blinklicht nicht zulässig.
- 2.2 Werbeanlagen auf dem Dach sind nicht zulässig.

3 Gestaltung der unbebauten Flächen

- 3.1 Die befestigten Flächen auf den privaten Grundstücken sind unter Berücksichtigung betrieblicher Belange auf ein unbedingt erforderliches Maß zu beschränken. Stellplätze, Grundstückszufahrten und Lagerflächen sind, soweit dort nicht mit Gefährdungen des Grundwassers durch Schadstoffeintrag zu rechnen ist, in wasserdurchlässigen Belägen auszubilden.

Zulässige Belagsarten sind: Wassergebundene Decke, Rasenpflaster, Schotterrasen, Pflaster mit einem Fugenanteil über 5 % der Fläche. Die befestigten Stellplätze sind mit einem Gefälle zu den angrenzenden Grünflächen anzulegen.

- 3.2 Die nicht bebauten Flächen des Gewerbegebiets sind als Grünflächen insektenfreundlich anzulegen und dauerhaft zu unterhalten. Dabei sind vorwiegend einheimische Gehölze und Stauden zu verwenden. Ausgenommen hiervon sind notwendige Zugänge.

Eine Gestaltung der Grünflächen mit Folie und Steinschotter bzw. Rindenmulch ist unzulässig.

C HINWEISE UND EMPFEHLUNGEN

1 Hinweise und Bestimmungen des Landratsamtes Ortenaukreis - Amt für Wasserwirtschaft und Bodenschutz Offenburg -

1.1 Grundwasserschutz

Aus den vorliegenden Grundwassermessungen von 1968 - 1997 ergibt sich im Planungsgebiet ein max. Grundwasserniveau von 153,68 m ü.NN (Norden) bis 153,85 m ü.NN (Süden).

Der mittlere Grundwasserstand im Planungsgebiet liegt bei 152,37 m ü.NN (Norden) bis 152,57 m ü.NN (Süden).

(s. auch Entwässerungskonzept zum ursprünglichen B-Plan, Ing.-Büro Boos)

Da die Ablesung der Grundwasserstände i.d.R. nur einmal wöchentlich montags erfolgt, ist davon auszugehen, dass der maximal auftretende Grundwasserstand über dem höchsten gemessenen Grundwasserstand liegen kann.

Aus Gründen des allgemeinen Grundwasserschutzes ist das Bauen im Grundwasser grundsätzlich abzulehnen.

Die Höhenlage der Unterkante Kellerfußboden ist deshalb so zu wählen, dass diese über den höchsten bekannten Grundwasserständen liegt. Bei sehr hohen Grundwasserständen ist gegebenenfalls auf die Ausbildung von Kellergeschossen zu verzichten bzw. das Gelände entsprechend mit hierzu zulässigem Material aufzufüllen.

Wenn in Sonderfällen aus zwingenden Gründen auf das Bauen im Grundwasser nicht verzichtet werden kann, so sind die baulichen Anlagen und Tankanlagen unterhalb des höchsten bekannten Grundwasserstandes wasserdicht und auftriebssicher auszuführen. Soweit bauliche Maßnahmen unterhalb des mittleren Grundwasserstandes vorgesehen sind, ist hierfür grundsätzlich eine Erlaubnis und somit die Durchführung eines wasserrechtlichen Verfahrens erforderlich.

Wassergefährdende Stoffe:

Der Grundwasserstand im Plangebiet liegt zeitweise höher als zwei Meter unter Geländeniveau. Um Schäden an unterirdischen Tankanlagen zu vermeiden, ist für diese Anlagen der statische Nachweis der Auftriebssicherheit zu erbringen. Grundlage hierfür ist die Verordnung über Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen und über Fachbetriebe (Anlagenverordnung - VAWS) sowie die technischen Regeln für brennbare Flüssigkeiten (TRbF).

1.2 Altlasten

1.2.1 Im Planungsgebiet sind derzeit keine Altlasten bekannt.

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

1.3 Bodenschutz - Allgemeine Bestimmungen

Vor Beginn der eigentlichen Bautätigkeiten ist das anfallende Bodenmaterial schonend und unter sorgfältiger Trennung von humosen Oberboden und kultivierfähigem Unterboden auszubauen und - soweit eine Wiederverwendung im Rahmen der Baumaßnahmen möglich ist - auf dem Baugelände zwischen zu lagern und wieder einzubauen.

Die Zwischenlagerung von humosem Oberboden hat in max. 2,0 m hohen, jene von kultivierfähigem Unterboden in max. 5,0 m hohen Mieten zu erfolgen, welche durch Profilierung und Glättung vor Vernässung zu schützen sind. Bei Lagerungszeiten von mehr als 3 Monaten sind die Mieten mit geeigneten Pflanzenarten (z.B. Senf, Gräser) zu begrünen. Oberbodenmieten dürfen nicht, Mieten aus kultivierfähigem Unterboden nur mit leichten Kettenfahrzeugen befahren werden.

Bei Geländeaufschüttungen innerhalb des Bebauungsgebietes, z.B. zum Zweck des Erdmassenausgleichs oder der Geländemodellierung, darf der humose Oberboden ("Mutterboden") des Urgeländes nicht überschüttet werden. Für Geländeauffüllungen ist ausschließlich unbelasteter Unterboden zu verwenden, der nicht durch Bauschutt, Straßenaufbruch, Gebäudeabbruchmaterialien oder andere Abfälle verunreinigt sein darf.

Die Erdarbeiten dürfen zum Schutz vor Bodenverdichtungen grundsätzlich nur bei schwach feuchtem Boden und niederschlagsfreier Witterung erfolgen.

Damit ein ausreichender Wurzelraum für geplante Begründungen und eine flächige Versickerung von Oberflächenwasser gewährleistet ist, sind durch Befahrung mit Baufahrzeugen hervorgerufene Bodenverdichtungen bei abgetrocknetem Bodenzustand durch tiefes Aufreißen aufzulockern.

Bei der Anlage von Böschungen ist zur Erosionsminimierung eine ordnungsgemäße Rekultivierung durch Abdeckung mit humosem Oberboden und anschließender Begrünung vorzunehmen.

Im Baugebiet anfallender Bauschutt und sonstige Abfälle sind ordnungsgemäß zu verwerten bzw. zu entsorgen. Bauschutt und andere Abfälle dürfen nicht als An- und Auffüllungsmaterial von Geländemulden, Baugruben, Arbeitsgräben etc. verwendet werden.

Erfolgte bzw. vorgefundene Bodenbelastungen, bei denen Gefahren für die Gesundheit von Menschen oder erhebliche Beeinträchtigungen des Naturhaushaltes nicht ausgeschlossen werden können, sind dem Landratsamt Ortenaukreis, Amt für Wasserwirtschaft und Bodenschutz, zu melden.

Hinweise:

Zugangswege, Stellplätze und Garagenvorplätze sind mit wasserdurchlässigen Belägen (z.B. Rasengittersteine, wassergebundene Decke) zu befestigen.

Bei gewerblichen Hofflächen ist eine wasserdurchlässige Versiegelung nicht zulässig, wenn auf diesen Flächen wassergefährdende Stoffe umgeschlagen werden bzw. die Befahrung mit schweren Nutzfahrzeugen eine stabile Fahrbahn erfordern.

Garagen sind so nahe wie möglich an die öffentlichen Verkehrswege und möglichst nur im baulichen Zusammenhang mit dem Hauptgebäude zu planen.

Bauwege und Baustraßen sollten nach Möglichkeit nur dort angelegt werden, wo später befestigte Wege und Plätze liegen sollten. Auch nach der Nutzung von Bauwegen sind die dort entstandenen Bodenverdichtungen bei abgetrocknetem Bodenzustand durch tiefes Aufgreifen zu lockern.

2 Hinweis des Regierungspräsidiums Stuttgart - Ref. Denkmalpflege / Archäologische Denkmalpflege

Sollten bei der Durchführung vorgesehener Erdarbeiten archäologische Funde oder Befunde entdeckt werden, ist dies gemäß § 20 DSchG umgehend einer Denkmalschutzbehörde oder der Gemeinde anzuzeigen. Archäologische Funde (Steinwerkzeuge, Metallteile, Keramikreste, Knochen, etc.) oder Befunde (Gräber, Mauerreste, Brandschichten, auffällige Erdverfärbungen, etc.) sind bis zum Ablauf des vierten Werktages nach der Anzeige in unverändertem Zustand zu erhalten, sofern nicht die Denkmalschutzbehörde mit einer Verkürzung der Frist einverstanden ist. er schriftlich in Kenntnis gesetzt werden.

Zuwiderhandlungen werden gem. § 27 DSchG als Ordnungswidrigkeiten geahndet. Bei der Sicherung und Dokumentation archäologischer Substanz ist zumindest mit kurzfristigen Leerzeiten im Bauablauf zu rechnen. Ausführende Baufirmen sollten hierüber schriftlich in Kenntnis gesetzt werden.

3 Hinweis des Regierungspräsidium Freiburg - Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau

3.1 Ingenieurgeologie

Auf Grundlage der am LGRB vorhandenen Geodaten bildet im Plangebiet Älterer Auenlehm unbekannter Mächtigkeit den oberflächennahen Baugrund. Darunter sind Sande und Kiese der Neuenburg-Formation zu erwarten.

Mit einem kleinräumig deutlich unterschiedlichen Setzungsverhalten des Untergrundes ist zu rechnen. 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 Gründungshorizonts, zum Grundwasser, zur Baugrubensicherung) werden objektbezogene Baugrunduntersuchungen gemäß DIN EN 1997-2 bzw. DIN 4020 durch ein privates Ingenieurbüro empfohlen.

4 Hinweise des LRA Ortenaukreis – Amt für Umweltschutz

4.1 Beleuchtung

Aufgrund der allgemeinen Lichtverschmutzung und den daraus resultierenden Folgen sind künstliche Beleuchtungen im Außenbereich zu vermeiden (vgl. § 21 NatSchG).

Die öffentliche und private Außenbeleuchtung an Gebäuden und Freiflächen (z.B. Wege, Parkplätze) ist blendfrei, streulichtarm sowie arten- und insektenfreundlich zu gestalten und auf das notwendige Maß zu reduzieren. Zulässig sind daher nur voll abgeschirmte Leuchten, die im installierten Zustand nur unterhalb der Horizontalen abstrahlen (0% Upward Light Ratio) und Leuchtmittel mit für die meisten Arten wirkungsarmem Spektrum wie bernsteinfarbenes bis warmes Licht entsprechend den Farbtemperaturen von 1600 bis 2400 bzw. max. 3000 Kelvin. Flächige Fassadenanstrahlungen, freistrahkende Röhren und rundum strahlende Leuchten (Kugelleuchten, Solarleuchten) mit einem Lichtstrom höher als 50 Lumen sind unzulässig. Durch Schalter, Zeitschaltuhren, Bewegungsmelder oder „smarte“ Technologie soll die Beleuchtung auf die Nutzungszeit begrenzt werden (genauere Ausführungen siehe Schroer et al. 2019 „Leitfaden zur Neugestaltung und Umrüstung von Außenbeleuchtungsanlagen Anforderungen an eine nachhaltige Außenbeleuchtung“, BFN - Skripten 543).

4.2 Empfehlung Dach- und Fassadenbegrünung

Als Anpassung an den Klimawandel und gegen die Aufheizung in bebauten Bereichen wird empfohlen geplante Gebäude mit Fassaden- und Dachbegrünung zu begrünen.

4.3 Vermeidung Vogelschlag

Vögel sind nicht in der Lage durchsichtige sowie spiegelnde Glasfronten als Hindernis wahrzunehmen (Schmid, Doppler, Heynen, & Rössler, 2012). Betroffen sind sowohl ubiquitäre, aber auch seltene und bedrohte Arten. Der Vogelschlag an Glas stellt somit ein signifikantes Tötungsrisiko dar. Das Kollisionsrisiko lässt sich durch die nachfolgend beschriebenen Maßnahmen deutlich reduzieren.

Beim unverzichtbaren Bau großer Fensterfronten, Fassadenöffnungen und Balkone > 2 m² Glasfläche und > 50 cm Breite ohne Leistenunterteilung sollten geeignete Maßnahmen und Materialien gemäß dem Stand der Technik ergriffen bzw. verwendet werden, um Vogelschlag an Glasflächen zu vermeiden.

Durch die Verwendung von Glas mit geringem Außenreflexionsgrad < 15 % (Schmid, 2016) können Spiegelungen reduziert werden. Die dadurch entstehende Durchsicht kann durch halbtransparentes (bearbeitetes bzw. gefärbtes) Glas, Folien oder Muster vermindert werden. Es sind ausschließlich hochwirksame Muster, die durch genormte Flugtunneltests geprüft worden sind (Kategorie A der österreichischen Norm ONR 191040 zur Verwendung im deutschsprachigen Raum), zu verwenden. Einzelne Greifvogel-Silhouetten sowie UV-Markierungen sind nach aktuellem Erkenntnisstand nicht ausreichend wirksam und somit ungeeignet.

Freiburg, den 25.10.2024 LIF-FEU-bi
15.01.2025 LIF-FEU-hö

Schwanau, den **19. Feb. 2025**

PLANUNGSBÜRO FISCHER



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

Planer



Marco Gutmann, Bürgermeister

📎 160Fest02_5.Änd GE Allmannsweier.docx

AUSFERTIGUNG

Es wird bestätigt, dass der Inhalt dieser Schriftlichen Festsetzungen unter Beachtung des nachstehenden Verfahrens mit den hierzu ergangenen Beschlüssen des Gemeinderats der Gemeinde Riegel a. K. übereinstimmt:

Aufstellungsbeschluss	18.11.2024
Offenlage	25.11.2024 – 10.01.2025
Satzungsbeschluss	17.02.2025

Schwanau, den **19. Feb. 2025**



Gutmann, Bürgermeister



RECHTSVERBINDLICHKEIT

Nach § 10 Abs. 3 BauGB, in der Fassung
der letzten Änderung v. 20.12.2023
Durch Bekanntmachung im Amtsblatt vom

Schwanau, **21. Feb. 2025**



.....
Gutmann, Bürgermeister