

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

1 PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

Rechtsgrundlagen

- Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20.12.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394)
- Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 03.07.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176)
- Planzeichenverordnung (PlanZV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802)
- Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO) vom 05.03.2010 (GBl. S. 357, 358, ber. S. 416), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 20.11.2023 (GBl. S. 422)
- Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) in der Fassung vom 24.07.2000 (GBl. S. 581, ber. S. 698), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 27.06.2023 (GBl. S. 229, 231)

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

Gewerbegebiet (GE) (§ 8 BauNVO)

- 1.1.1 Im Gewerbegebiet GE sind Einzelhandelsbetriebe nicht zulässig.
- 1.1.2 Tankstellen sowie Anlagen für sportliche Zwecke gemäß § 8 (2) Nr. 3 und Nr. 4 BauNVO sind nicht zulässig.
- 1.1.3 Anlagen für kirchliche und kulturelle gesundheitliche Zwecke sowie Vergnügungstätten gemäß § 8 (3) Nr. 2 und Nr. 3 BauNVO sind nicht zulässig.
- 1.1.4 Im Gewerbegebiet (GE) sind Vorhaben (Betriebe und Anlagen) zulässig, deren Geräusche die in den folgenden Tabellen sowie die gemäß Planzeichnung angegebenen Emissionskontingente L_{EK} weder tags (6.00 bis 22.00 Uhr) noch nachts (22.00 bis 6.00 Uhr) überschreiten.

Emissionskontingente

Teilfläche	L(EK),T	L(EK),N
I	60	56
II	60	48
III	60	54
IV	60	54
V	60	53

Tabelle Emissionskontingente nach Teilflächen im Bebauungsplan

Die Prüfung der Einhaltung erfolgt nach DIN 45691 (2006-12, Abschnitt 5)

Hinweise:

Die Emissionskontingente nach Immissionsorten sowie die genaue Verortung der Immissionsorte sind der Anlage II im Anhang zu entnehmen.

Die Einhaltung der Werte ist im Zuge des Genehmigungsverfahrens nachzuweisen.

Die angegebenen Emissionskontingente sind nicht zur Ermittlung der zulässigen Immissionsanteile auf unmittelbar benachbarten Gewerbeflächen innerhalb des Plangebiets heranzuziehen.

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

Das Maß der baulichen Nutzung ist den Nutzungsschablonen in der Planzeichnung und dem Planeinschrieb zu entnehmen und wird bestimmt durch den angegebenen Wert der

- Grundflächenzahl (GRZ) und
- Höhe der baulichen Anlagen (GH).

1.3 Höhe baulicher Anlagen (§ 18 BauNVO)

1.3.1 Die maximale Gebäudehöhe (GH) ist dem Planeintrag zu entnehmen und wird in Metern über Normalhöhennull (m üNHN) angegeben. Die Erdgeschossfußbodenhöhe wird im Plangebiet auf 126 m ü NHN bzw. auf 127 m ü. NHN festgesetzt. Abweichungen von der festgesetzten Erdgeschossfußbodenhöhe um einen Meter (nach oben oder unten) sind zulässig.

1.3.2 Die maximal zulässige Gebäudehöhe (GH) kann durch technische Aufbauten und/oder Absturzsicherungen auf maximal 20% der Dachfläche um maximal 4,0 m überschritten werden. Die technischen Aufbauten sind in diesem Fall mindestens 4,0 m von der Außenkante der Dachfläche abzurücken. Dies gilt nicht für Absturzsicherungen.

1.3.3 Ab einer Gebäudehöhe von 25 m sind Überschreitungen durch technische Aufbauten nicht zulässig.

1.3.4 Anlagen, die der solaren Energiegewinnung dienen, dürfen die realisierte Gebäudehöhe um bis zu 1,5 m überschreiten und müssen zur Außenkante der Dachfläche einen Abstand von 1,5 m einhalten.

1.4 Bauweise (§ 9 (1) Nr. 2 BauGB, § 22 BauNVO)

Als abweichende Bauweise gilt die offene Bauweise, wobei auch Gebäudelängen über 50 m zulässig sind. Überbaubare Grundstücksfläche (§ 9 (1) Nr. 2 BauGB, § 23 BauNVO)

Maßgebend für die überbaubaren Grundstücksflächen (Baufenster) sind die Baugrenzen im zeichnerischen Teil.

Unterirdische Bauteile und Anlagen wie z.B. Regenrückhaltebehälter, Tanks für Sprenkieranlagen oder Löschwasser sind auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen (Baufenster) zulässig.

1.5 Verkehrsflächen (§9 (1) Nr. 11 BauGB)

1.5.1 Die innerhalb der Planzeichnung als private Verkehrsflächen festgesetzten Flächen sind als Wendeanlagen auszubilden und müssen jederzeit öffentlich befahrbar sein, sowie den Regelungen der StVO entsprechen. Eine Abschränkung innerhalb der privaten Verkehrsflächen ist nicht zulässig.

1.5.2 Die innerhalb der Planzeichnung als Wirtschaftsweg festgesetzte Fläche ist als öffentlicher Wirtschaftsweg auszubilden und muss jederzeit öffentlich zugänglich sein.

- 1.6 Garagen, Carports und Stellplätze sowie Nebenanlagen**
(§ 9 (1) Nr. 4 BauGB, § 12 und § 14 BauNVO)
- 1.6.1 Garagen, überdachte Kfz-Stellplätze und hochbaulich in Erscheinung tretende Nebenanlagen im Sinne des § 14 (1) BauNVO sind nur innerhalb der Baufenster zulässig.
- 1.6.2 Offene Kfz-Stellplätze sind nur innerhalb der Baufenster und innerhalb der in der Planzeichnung festgesetzten Stellplatzzonen (ST) zulässig.
- 1.6.3 Offene Fahrrad-Stellplätze sind im gesamten Baugebiet, mit einem Mindestabstand von 1 m zur privaten Straßenverkehrsfläche, zulässig.
- 1.6.4 Die der Versorgung mit Elektrizität, Gas, Wärme und Wasser sowie zur Ableitung von Abwasser dienenden Nebenanlagen (§ 14 (2) BauNVO) sind im gesamten Plangebiet allgemein zulässig.
- 1.7 Von Bebauung freizuhaltende Flächen** (§ 9 (1) Nr. 10 BauGB)
- 1.7.1 Auf der gemäß Planzeichnung festgesetzten Fläche, welche von Bebauung aufgrund der Anbaubeschränkung zur Landesstraße L67 sowie zur geplanten B3neu-Trasse freizuhalten ist, sind jegliche Stellplätze im Sinne des § 12 BauNVO sowie Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO nur mit ausdrücklicher Zustimmung der Straßenbauverwaltung zulässig. Auf die Regelungen nach § 22 Landesstraßengesetz (StrG) unter Ziffer 3.2 wird verwiesen.
- 1.7.2 Anlagen, die gemäß Landesbauordnung Baden-Württemberg genehmigungsfrei sind, bedürfen ebenfalls der Genehmigung durch die Straßenbauverwaltung.
- 1.8 Grünflächen** (§ 9 (1) Nr. 15 BauGB)
- 1.8.1 Die in der Planzeichnung dargestellten privaten Grünflächen „F1“ und „F2“ sowie die öffentliche Grünfläche „F3“ erhalten die Zweckbestimmung „Randeingrünung“. Zulässig ist ausschließlich eine gärtnerische Gestaltung der Fläche sowie die Anlage von Versickerungsmulden zur Entwässerung des anfallenden Niederschlagswassers. Die Errichtung baulicher Anlagen ist nicht zulässig.
- 1.9 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft** (§ 9 (1) Nr. 20 BauGB)
- 1.9.1 Flächen, auf denen mit wassergefährdenden Stoffen umgegangen wird bzw. Rangier-, Anlieferungs-, Parkierungs- und Abstellflächen für LKW sind mit einer wasserundurchlässigen Oberfläche zu versehen und über zusätzliche Reinigungsanlagen zu entwässern. Hof- und untergeordnete Verkehrsflächen, von deren Nutzung keine Grundwassergefährdung ausgeht, sind mit wasserdurchlässigem Material zu befestigen.
- 1.9.2 Flache und flachgeneigte Dächer der Hauptgebäude mit einer Neigung von 0° bis 5° sind extensiv zu begrünen. Die Substratschicht beträgt mindestens 20 cm. Es ist eine blühreiche bzw. insektenfreundliche Mischung aus heimischen Trockenrasenarten zu verwenden. Ausgenommen hiervon sind von technischen Anlagen überbaute oder als Terrassen genutzte Dachflächen.
Hinweis: Heimische Trockenrasenarten sind definiert als Arten aus dem Produktionsraum 6 „Südwestdeutsches Berg- und Hügelland mit Oberrheingraben“ und dem Ursprungsgebiet 9 „Oberrheingraben mit Saarpfälzer Bergland“ zu verwenden
- 1.9.3 Kupfer-, zink- oder bleigedekte Dächer sind im Bebauungsplangebiet nur zulässig, wenn sie beschichtet oder in ähnlicher Weise behandelt sind. Eine Kontamination

- des Bodens oder des Gewässers, in das anfallendes Oberflächenwasser eingeleitet wird, ist dauerhaft auszuschließen.
- 1.9.4 Licht-, Lüftungs- und Entwässerungsschächte sind so zu gestalten, dass sie keine Fallenwirkung auf bodengebundene Tiere ausüben, z. B. durch entsprechende Sicherungen (z. B. engstrebige Gullyroste mit Strebenabstand von max. 1,6 cm) oder Wiederausstiegshilfen.
- 1.9.5 Die Außenbeleuchtung ist generell auf das erforderliche Mindestmaß zu reduzieren und die Maßgaben des § 21 NatSchG sind zu berücksichtigen. Es sind ausschließlich insektenfreundliche und energieeffiziente LED-Leuchtmittel mit UV-armem“ Licht mit einer Farbtemperatur von 1.700 bis 2.200 Kelvin oder „warmweißes“ Licht mit einer Farbtemperatur von maximal 3.000 Kelvin zulässig. Die Leuchtgehäuse müssen gegen das Eindringen von Insekten geschützt sein, die Oberflächentemperatur darf 40°C nicht überschreiten. Weiterhin sind im Hinblick auf Insekten und Fledermäuse die Leuchten so zu konstruieren, dass der Leuchtpunkt möglichst weit in den Beleuchtungskörper integriert ist (sog. „Full-cut-off-Leuchter“). Eine gleichmäßige und gezielte Beleuchtung der zu beleuchtenden Flächen von oben nach unten, die Abschirmung von Streulicht, sowie eine zeitlich bedarfsgerechte Beleuchtungssteuerung (z.B. Abschalten in den Nachtstunden, Einsatz von Bewegungsmeldern) ist auszuführen. Die bisher beruhigten und abgeschirmten Bereiche außerhalb des Geltungsbereichs sind als Dunkelkorridore zu erhalten und dürfen auch weiterhin nicht von Beleuchtungseffekten beeinträchtigt werden.
- 1.9.6 Innerhalb der im Plan gekennzeichneten Maßnahmenfläche F1 ist eine artenreiche Fett-/Frischwiese anzulegen. Die Einsaat der Wiesenflächen hat mit autochthonem Saatgut/Druschgut zu erfolgen, der Anteil mehrjähriger Wiesenkräuter hat min. 30 % zu betragen. Zur Entwicklung der Wiesen ist eine zwei bis dreimal jährliche Mahd der Flächen mit Abfuhr der Mahdguts vorzunehmen. Der Einsatz synthetischer Düngemittel sowie Pestiziden ist nicht zulässig.
Hinweis: Als autochthones Saatgut wird Saatgut aus dem Produktionsraum 6 „Südwestdeutsches Berg- und Hügelland mit Oberrheingraben“ sowie aus dem Ursprungsgebiet 9 „Oberrheingraben mit Saarpfälzer Bergland“ definiert.
- 1.9.7 Mindestens 50 % der äußersten Wandflächen von Gebäuden sind nach Norden und nach Osten zur freien Landschaft durch boden- oder fassadengebundene, standortgerechte, für Fassadenbegrünung geeignete Gehölze und Kletterpflanzen zu begrünen. Die Pflanzbereiche sind ausreichend zu dimensionieren. Ist aus technischen oder baulichen Gründen (Fenster, Türen, Tore etc.) die Bepflanzung einer Fassade nicht möglich, so sind die notwendigen Pflanzen und Rankhilfen an anderen Fassadenseiten anzuordnen. Die Bepflanzungen sind zu pflegen, dauerhaft zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen.
- 1.10 Geh-, Fahr- und Leitungsrecht (§ 9 (1) Nr. 21 BauGB)**
- 1.10.1 Die Fläche R1 ist mit einem Leitungsrecht zu Gunsten des Versorgungsträgers zu belasten.
- 1.10.2 Die Grünfläche parallel zum bestehenden Wirtschaftsweg ist im Bereich des Leitungsrechts (R1) höhenmäßig an den angrenzenden Wirtschaftsweg anzupassen. Geländesprünge mit mehr als 0,3 m gegenüber dem bestehenden Wirtschaftsweg sind unzulässig.
- 1.10.3 Bauliche Anlagen und tiefwurzelnende Bäume und Sträucher sind im Bereich des Leitungsrechts (R1) unzulässig.
- 1.10.4 Die Fläche R2 ist mit einem Geh- und Fahrrecht zu belasten und als Unterhaltungsweg für die Böschung der geplanten B3-neu-Trasse auszubilden.

Hinweis: Sie dient weiterhin der Erschließung der landwirtschaftlichen Flächen außerhalb des Plangebiets.

1.11 Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen (§ 9 (1) Nr. 23 und 24 BauGB)

Schalldämmung der Außenbauteile zum Schutz vor Verkehrslärm

Im Gewerbegebiet treten maßgebliche Außenlärmpegel von 60 bis 70 dB(A) (Lärmpegelbereiche III bis IV) auf. Entlang der angrenzenden Landesstraße ergibt sich ein maßgeblicher Außenlärmpegel von 70 bis 75 dB(A). Bei der Errichtung von Gebäuden mit schutzbedürftigen Nutzungen bzw. Aufenthaltsräumen (z.B. Büro- oder Sozialräume) sind die Außenbauteile einschließlich Fenster, Türen und Dächer entsprechend den Anforderungen der DIN 4109 „Schallschutz im Hochbau – Anforderungen und Nachweise“ vom Januar 2018 auszubilden.

Für die Außenbauteile von schutzbedürftigen Aufenthaltsräumen im Gewerbegebiet sind passive Schallschutzmaßnahmen festgesetzt. Die Anforderung an Außenbauteile ergibt sich aus den in der Planzeichnung dargestellten Lärmpegelbereichen nach DIN 4109. Der Nachweis dafür ist im Baugenehmigungsverfahren für die Gebäude / Fassade, die in den gekennzeichneten Bereichen (ab Lärmpegelbereich III) liegen, zu erbringen (vgl. Planzeichnung). Ab einem maßgeblichen Außenlärmpegel von größer als 65 dB(A) (Lärmpegelbereich III) sind für Aufenthaltsräume Fremdbelüftungen ohne Eigengeräusch vorzusehen.

Lärmpegelbereich	Maßgeblicher Außenlärmpegel L_a in dB
I	55
II	60
III	65
IV	70
V	75
VI	80
VII	> 80*

* Die Anforderungen sind hier aufgrund der örtlichen Gegebenheiten festzulegen.

Zuordnung zwischen Lärmpegelbereichen und maßgeblichen Außenlärmpegel gemäß DIN 4109 Tabelle 7

Sofern für die einzelnen Gebäudefronten oder Außenbereiche im Rahmen der Baugenehmigung geringere maßgebliche Außenlärmpegel nachgewiesen werden, die z.B. durch abschirmende Bauten entstehen, können für die Außenbauteile entsprechend geringere Schalldämmmaße berücksichtigt werden.

1.12 Anpflanzungen (§ 9 (1) Nr. 25 BauGB)

- 1.12.1 An den im Plan gekennzeichneten Flächen für Anpflanzungen der privaten Grünfläche „F1“ sind mindestens 71 standortgerechte, hochstämmige Bäume gemäß der Pflanzliste im Anhang zu pflanzen, zu pflegen und dauerhaft zu erhalten. Die Bäume sind in einem regelmäßigen Abstand anzupflanzen. Abgängige Bäume sind gleichwertig zu ersetzen.

- 1.12.2 An den im Plan gekennzeichneten Flächen für Anpflanzungen der öffentlichen Grünfläche „F3“ sind mindestens 3 standortgerechte, hochstämmige Bäume gemäß der Pflanzliste im Anhang zu pflanzen, zu pflegen und dauerhaft zu erhalten. Die Bäume sind in einem regelmäßigen Abstand anzupflanzen. Abgängige Bäume sind gleichwertig zu ersetzen.
- 1.12.3 Innerhalb des Gewerbegebiets (GE) ist je angefangene 2.250 m² Gewerbegebietsfläche ein standortgerechter, hochstämmiger Baum gemäß der in der Pflanzliste im Anhang zu pflanzen, zu pflegen und dauerhaft zu erhalten.
- 1.12.4 Innerhalb der mit „F2“ gekennzeichneten privaten Grünfläche sind mindestens zwei standortgerechte, hochstämmige Bäume gemäß der Pflanzliste im Anhang zu pflanzen, zu pflegen und dauerhaft zu erhalten. Abgängige Bäume sind gleichwertig zu ersetzen.

Hinweis:

Für Baumpflanzungen, Einfriedungen (Zäune) und sonstige Hindernisse entlang der L 67 ist aufgrund der Außerortslage ein ausreichender Sicherheitsabstand von mindestens 4,50 m vom Fahrbahnrand einzuhalten.

1.13 Erhaltungen (§ 9 (1) Nr. 25 BauGB)

- 1.13.1 Die in der Planzeichnung mit einem Baumerhalt gekennzeichneten Bäume sind dauerhaft zu erhalten und zu pflegen. Abgängige Bäume sind gleichwertig zu ersetzen. Bei allen zum Erhalt festgesetzten Bäumen kann bei einer notwendigen Neupflanzung in begründeten Fällen (z.B. Verkehrssicherheit) um bis zu 5 m vom jetzigen Standort abgewichen werden.

Hinweis: Während der Bauphase ist sicherzustellen, dass die in der Planzeichnung zum Erhalt festgesetzten Bäume nicht beschädigt werden.

1.14 Flächen für Aufschüttungen, Abgrabungen und Stützmauern (§ 9 (1) Nr.26 BauGB)

- 1.14.1 Angrenzend an die öffentlichen Verkehrsflächen sind die zur Herstellung des Straßenkörpers und der Versorgungseinrichtungen erforderlichen Böschungen bzw. Fundamente auf dem privaten Grundstück zu dulden. Lichtmasten und Verkehrszeichen sind auf dem angrenzenden privaten Grundstück zu dulden.

2 ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN

Rechtsgrundlagen

- Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO) vom 05.03.2010 (GBl. S. 357, 358, ber. S. 416), zuletzt geändert durch Gesetz vom 13.06.2023 (GBl. S. 170)
- Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) in der Fassung vom 24.07.2000 (GBl. S. 581, ber. S. 698), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 27.06.2023 (GBl. S. 229, 231)

2.1 Äußere Gestaltung der baulichen Anlagen (§ 74 (1) Nr. 1 LBO)

- 2.1.1 Die zulässige Dachneigung ist der Nutzungsschablone im zeichnerischen Teil zu entnehmen.
- 2.1.2 Dachaufbauten, die der Energiegewinnung dienen, sind bei allen Dachneigungen unter Einhaltung der Festsetzungen zur Gebäudehöhe (siehe Ziffer 1.3) und zur Dachbegrünung (siehe Ziffer 1.9.2) zulässig. Sie sind aus blendfreiem Material herzustellen.
- 2.1.3 Leuchtfarben und reflektierende Materialien sind zur Oberflächengestaltung der Gebäude (Dach und Fassade) unzulässig. Ausgenommen hiervon sind Anlagen, die der solaren Energiegewinnung dienen (Solar-, Photovoltaikanlagen etc.)
- 2.1.4 Wellfaserzement, Foliendächer und offene Bitumenbahnen sind als Dacheindeckung nicht zulässig.
- 2.1.5 Ab einer Gebäudehöhe von 150 m ü. NHN (z.B. Hochregallager) dürfen Gebäude und bauliche Anlagen eine maximale Gebäudelänge von 100 m nicht überschreiten.

2.2 Werbeanlagen (§ 74 (1) Nr. 2 LBO)

- 2.2.1 Werbeanlagen sind ausschließlich innerhalb der Baufenster zulässig.
Hinweis: Gemäß § 22 StrG ist die Errichtung von Werbeanlagen außerorts in einem Abstand bis 40 m vom Fahrbahnrand unzulässig. Werbeanlagen sind in einem gesonderten Verfahren zur Genehmigung vorzulegen.
- 2.2.2 Werbeanlagen an Gebäuden sind bis zu einer Größe von jeweils 25 m² zulässig. In der Summe dürfen sie jedoch 10% der jeweiligen Fassadenfläche nicht überschreiten. Werbeanlagen an Gebäuden dürfen die tatsächliche Gebäudehöhe nicht überschreiten.
- 2.2.3 Freistehende Werbeanlagen sind zulässig bis zu einer Höhe von 8,0 m, bis zu einer Breite von 3,0 m und einer Ansichtsfläche bis zu 10,0 m².
- 2.2.4 Selbstleuchtende Werbung und Werbeanlagen mit wechselndem, bewegtem oder laufendem Licht und Booster (Lichtbewegung am Himmel) sind nicht zulässig. Die Leuchtstärke von Werbeanlagen muss so begrenzt werden, dass die Verkehrsteilnehmer nicht geblendet bzw. behindert werden. Beleuchtungen von Betriebsgeländen und Lichtquellen an Gebäuden müssen so beschaffen sein, dass keine Blendwirkung eintritt und der Verkehr auf den an das Plangebiet angrenzenden Straßen bzw. die freie Landschaft nicht beeinträchtigt wird.

2.3 Gestaltung unbebauter Flächen bebauter Grundstücke (§ 74 (1) Nr. 3 LBO)

- 2.3.1 Abstellflächen wie Abfalltonnenplätze, Abfallplätze und Lagerplätze sind mit einem festen Sichtschutz oder einer dichten Bepflanzung abzuschirmen.
- 2.3.2 Die nicht bebauten Flächen bebaubarer Grundstücke, die nicht als Arbeits- oder Lagerfläche genutzt werden, sind naturnah oder gärtnerisch anzulegen.

2.4 Einfriedungen und Mauern (§ 74 (1) Nr. 3 LBO)

- 2.4.1 Die Höhe der Einfriedungen wird begrenzt auf maximal 2,20 m. Entlang der öffentlichen Verkehrsflächen sind Einfriedungen bis zu einer Höhe von maximal 0,80 m zulässig;
- 2.4.2 Die Verwendung von Stacheldraht ist unzulässig.
- 2.4.3 Einfriedungen müssen einen Mindestabstand zur Geländeoberfläche von 15 – 20 cm aufweisen. Bei geschlossenen Einfriedungen (wie z.B. Mauern) sind alle 5 m Öffnungen für den Durchgang von Kleintieren herzustellen.

2.5 Umgang mit Niederschlagswasser (§ 74 (3) Nr. 2 LBO)

- 2.5.1 Das auf dem Baugrundstück anfallende Niederschlagswasser ist nach einer Vorbehandlung durch z.B. Filtersubstratrinnen über eine 30 cm bewachsene Oberbodenzone (zweistufige Behandlung Niederschlagswasser) auf dem privaten Grundstück (innerhalb des festgesetzten Gewerbegebiets oder der festgesetzten privaten Grünflächen) zu versickern.
- 2.5.2 Das auf den Dachflächen anfallende Niederschlagswasser ist nach einer Vorbehandlung über eine Sedimentation auf dem privaten Grundstück zur Versickerung zu bringen.

3 NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN (§ 9 (6) BAUGB)

3.1 Trassenführung B3neu

Im nördlichen Teil des Plangebiets plant das Regierungspräsidium Karlsruhe den Bau der B 3 zum Lückenschluss bei Kuppenheim. Für den Bau der B3neu wird eine Böschung angelegt und zur Sicherstellung der Zugänglichkeit für Er- und Unterhaltungsarbeiten an dieser Böschung ist am Böschungsfuß ein Unterhaltungsweg vorgesehen. Die geplante Trassenführung der B3neu inklusive Böschung und Unterhaltungsweg im Bereich des Bebauungsplans ist in der Planzeichnung gekennzeichnet. Der Unterhaltungsweg sowie Teile der Böschung werden durch Festsetzungen im Bebauungsplan als öffentliche Grünflächen mit teilweise Geh- und Fahrrecht gesichert.

3.2 Anbaubeschränkung entlang der L67 / B3neu Trasse

Nach § 22 Landesstraßengesetz (StrG) dürfen Hochbauten jeder Art längs der Bundes- und Landesstraßen in einer Entfernung bis zu 20 m nicht errichtet werden. Abweichungen hiervon sind nur mit Zustimmung der zuständigen Behörden und nur im Einzelfall möglich. Für den vorliegenden Bebauungsplan wurde eine Verringerung des Abstandstreifens auf 15 m Abstand vom Fahrbahnrand mit den zuständigen Behörden vorab abgestimmt und von diesen in Aussicht gestellt. Der Abstandstreifen mit 15 m Abstand vom Fahrbahnrand parallel der Landesstraße L67 sowie der geplanten B3neu-Trasse ist in der Planzeichnung gekennzeichnet.

3.3 Hochwasserschutz

Nach Berechnungen der Hochwassergefahrenkarten ist das Plangebiet von einem extremen Hochwasserfall (HQ_{extrem}) betroffen. Die betroffene Fläche im südlichen Bereich des Plangebiets ist in der Planzeichnung gekennzeichnet. Die HQ_{extrem}-Überflutungsflächen gelten nach § 78b (1) WHG als Risikogebiet außerhalb von Überschwemmungsgebieten. Die Gefährdung ergibt sich bei selteneren Hochwasserereignissen aus dem HQ 100 durch Versagen oder Überströmen der vorhandenen Schutzeinrichtungen bzw. Verklausungsszenarien an den Engstellen wie etwa Brücken oder Durchlässen.



Ausschnitt aus der Hochwassergefahrenkarte der LUBW (HQextrem) und schematischer Darstellung des Geltungsbereichs (Quelle: LUBW 2023, ohne Maßstab)

Der berechnete Wasserspiegel bei HQ_{extrem} verändert sich aufgrund der Geländetopographie und des Wasserabflusses auf der Oberfläche. Aufgrund von Änderungen im Gewässerverlauf und der Geländetopographie im Einzugsgebiet werden die Hochwassergefahrenkarten in regelmäßigen Abständen fortgeschrieben werden. Die aktuellen Daten der Wasserspiegellage können auf den Internetseiten des Landes Baden-Württemberg abgerufen werden. Im HQ_{extrem}-Fall kann laut Hochwasserrisikomanagement-Abfrage bei der LUBW mit Einstautiefen von 0,5 m bis ca. 1,5 m gerechnet werden.

Gemäß § 5 (2) WHG ist jede Person, die durch Hochwasser betroffen sein kann, im Rahmen des ihr Möglichen und Zumutbaren verpflichtet, geeignete Vorsorgemaßnahmen zum Schutz vor nachteiligen Hochwasserfolgen und zur Schadensminderung zu treffen, insbesondere die Nutzung von Grundstücken, den nachteiligen Folgen für Mensch, Umwelt oder Sachwerte durch Hochwasser anzupassen.

Es wird empfohlen, bauliche Anlagen im Risikogebiet in einer hochwasserangepassten Bauweise (wasserdichte Wanne, Schutz vor Aufschwimmen, angepasste Erdgeschossfußbodenhöhe) herzustellen, um sie vor eindringendem Wasser und Bauschäden zu schützen. Der Schutz des Bauwerks vor eindringendem Wasser und Bauschäden liegt in der Verantwortung des Bauherrn. Durch bauliche Maßnahmen und eine hochwasserangepasste Bauweise und Nutzung können Schäden am Bauvorhaben durch Überflutungen begrenzt oder gar vermieden werden.

Bei der Lagerung und beim Umgang mit wassergefährdenden Stoffen sowie der Errichtung von Heizölverbraucheranlagen (§ 78c Wasserhaushaltsgesetz) gelten hier Verbote bzw. besondere Schutzvorschriften.

4 HINWEISE

4.1 Denkmalschutz

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.

4.2 Altlasten

Das Plangebiet ist im Bodenschutz- und Altlastenkataster (BAK) des Landkreises Raststatt als altlastverdächtige Fläche / Altlast mit der Bezeichnung als „Munitionsanstalt und Artilleriedepot Raststatt (RAS TF MunA Gesamtfläche, 1.WK) erfasst. Zur altlastenfachlichen Bewertung ist für das gegenständliche Vorhaben der Wirkungspfad Boden-Nutzpflanze maßgeblich. Der Wirkungspfad wurde auf Beweisniveau BN4 mit dem Handlungsbedarf B (=Belassen) unter dem Kriterium „Neubewertung bei Expositionsänderung“ bewertet. Bodenaushub ist auf sichtbare Belastungen (Öl, Bitumenreste, Müll, Abbruchmaterial, u.a.) und auf Fremdgeruch zu prüfen, ggf. sind belastetes und unbelastetes Material zu trennen und das belastete Material ordnungsgemäß zu entsorgen. Bodenbelastungen, bei denen Gefahren für die Gesundheit von Menschen, bedeutende Sachwerte oder erhebliche Beeinträchtigungen des Naturhaushalts nicht ausgeschlossen werden können, sind der unteren Bodenschutzbehörde zu melden (BodSchG § 7).

4.3 Geotechnik

Das Plangebiet befindet sich auf Grundlage der am LGRB vorhandenen Geodaten im Verbreitungsbereich quartärer Lockergesteine (Hochflutlehm, Ortenau-Formation) mit im Detail nicht bekannter Mächtigkeit.

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

In Anbetracht der Größe des Plangebietes geht das LGRB davon aus, dass eine ingenieurgeologische Übersichtsbeurteilung durch ein privates Ingenieurbüro durchgeführt wurde/wird. Darin sollten die generellen Baugrundverhältnisse untersucht sowie allgemeine Empfehlungen zur Erschließung und Bebauung abgegeben werden. Ferner sollten darin die Notwendigkeit und der Umfang objektbezogener Baugrundgutachten gemäß DIN EN 1997-2 bzw. DIN 4020 beschrieben werden.

4.4 Wasserschutzgebiet

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans liegt vollständig innerhalb des rechtskräftig festgesetzten Wasserschutzgebiets der Stadtw. Gaggenau und Raststatt, Kupp.-

Mugg.47. Der überwiegende Teil des Bebauungsplangebiets befindet sich in der Schutzzone IIIB. Ein kleiner Teil des Bebauungsplanes (der Bereich der L 67 mit geplantem Kreisverkehr und Anschluss an die Fritz-Minhardt-Straße) liegt allerdings in der Zone III A des Wasserschutzgebietes.



Luftbildausschnitt mit Lage des Wasserschutzgebietes und schematischer Darstellung des Geltungsbereichs (Quelle: LUBW, ohne Maßstab)

Zum Schutze des Grundwassers ist im Wasserschutzgebiet auf eine dauerhaft dichte und leicht zu kontrollierende Ableitung des Abwassers besonderen Wert zu legen. Auf die DWA-Regelwerke A-142 und M-146 wird ausdrücklich hingewiesen. An die Abwasserleitungen sind entsprechend der Gefährdungsabschätzung besondere Anforderungen zu stellen. Die Bestimmungen und Auflagen der Rechtsverordnung vom 17.02.1984 sind zwingend einzuhalten und zu beachten. Es dürfen keine nachteiligen Auswirkungen auf das Grundwasser erfolgen.

4.5 Starkregen

Im Rahmen des Kommunalen Starkregenrisikomanagements wurde für die Stadt Kuppenheim eine Gefährdungsanalyse entsprechend dem Leitfaden „Kommunales Starkregenrisikomanagement in Baden-Württemberg“ der Landesanstalt für Umwelt, Messungen und Naturschutz Baden-Württemberg (2016) durchgeführt. Die Ergebnisse liegen als Starkregengefahrenkarten vor.

Im Falle von Starkregenereignissen ist entsprechend den Berechnungen der Gefährdungsanalyse mit Überflutungen im Vorhabenbereich zu rechnen. Es kann dabei bei einem seltenen Starkregenszenario (ca. 30-jährliches Niederschlagsereignis) zu Überflutungstiefen von bis zu 20 cm kommen. Bei einem außergewöhnlichen Starkregenszenario (ca. 100-jährliches Niederschlagsereignis) ist mit Überflutungstiefen von bis zu 25 cm zu rechnen. Das extreme Starkregenereignis (128 mm Niederschlag innerhalb einer Stunde) lässt Überflutungstiefen von bis zu 70 cm (gerundet) erwarten. Ein ausgeprägter Fließweg entlang von vorhandenen Senken fließt auf das Baugebiet, insbesondere im Bereich der Teilfläche IV zu. Mit zunehmender Niederschlagsstärke erfolgt ein Überströmen des kreuzenden, zunächst Zufluss begrenzenden Feldweges in Richtung des Vorhabenbereichs.

Im Zuge der Umsetzung der Erschließungs- und Bebauungsmaßnahmen im Vorhabenbereich kann sich die Überflutungsgefahr aufgrund dadurch geänderter Einflussgrößen, wie z.B. die topografischen Verhältnisse und die

Oberflächenbeschaffenheit, lokal ändern. Daher wird grundsätzlich eine individuelle Prüfung der Starkregenrisiken im Vorfeld der Planung einzelner Baumaßnahmen empfohlen.

4.6 Brandschutz

Löschwassermengen

Die erforderliche Löschwassermenge (Grundsatz) von 192 m³/h muss im Einsatzfall 2 Stunden sichergestellt sein. Die Löschwasserentnahmestellen müssen jederzeit frei zugänglich sein. Die geforderte Löschwassermenge muss innerhalb eines Löschbereiches von max. 300 m um die Objekte sichergestellt werden. Bei Industriebauten mit selbsttätiger Feuerlöschanlage genügt eine Löschwassermenge für Löscharbeiten der Feuerwehr von mindestens 96 m³/h über einen Zeitraum von einer Stunde gem. In-BauRL Ziff. 5.1.

Entnahmestellen

Geeignete Entnahmestellen (z. B. Hydranten) müssen in einer Entfernung von höchstens 80 m zu Gebäuden vorhanden sein. Entnahmestellen (z. B. Hydranten) sind mindestens einmal im Jahr, möglichst vor Beginn des Winters, zu überprüfen und zu warten. Der Netzdruck darf bei der Löschwasserentnahme an keiner Stelle des Netzes unter 1,5 bar abfallen. Bei der Verwendung von Überflurhydranten ist die DIN EN 14384 zu beachten. Bei der Verwendung von Unterflurhydranten ist die DIN EN 14339 zu beachten. Unterflurhydranten sind mit Hinweisschildern nach DIN 4066 zu kennzeichnen.

Rettungswege / Feuerwehraufstellflächen

Für die Erschließung von Straßen im Sinne der Bemessung von Zu- und Durchfahrten einschließlich deren Befestigung ist die Verwaltungsvorschrift des Ministeriums für Verkehr und Infrastruktur über Flächen für Rettungsgeräte der Feuerwehr auf Grundstücken und Zufahrten (§ 2 LBOAVO & VwV Feuerwehrrflächen) zu berücksichtigen.

4.7 Bodenschutz

Allgemeine Bestimmungen

- Bei Baumaßnahmen ist darauf zu achten, dass nur soviel Mutterboden abgeschoben wird, wie für die Erschließung des Baufeldes unbedingt notwendig ist. Unnötiges Befahren oder Zerstören von Mutterboden auf verbleibenden Freiflächen ist nicht zulässig.
- Bodenarbeiten sollten grundsätzlich nur bei schwach feuchtem Boden (dunkelt beim Befeuchten nach) und bei niederschlagsfreier Witterung erfolgen.
- Ein erforderlicher Bodenabtrag ist schonend und unter sorgfältiger Trennung von Mutterboden und Unterboden durchzuführen.
- Bei Geländeaufschüttungen innerhalb des Baugebiets, z.B. zum Zwecke des Massenausgleichs, der Geländemodellierung usw. darf der Mutterboden des Ursprungs nicht überschüttet werden, sondern ist zuvor abzuschleppen. Für die Auffüllung ist ausschließlich Aushubmaterial (Unterboden) zu verwenden.
- Die Bodenversiegelung durch Nebenanlagen ist auf das unabdingbare Maß zu beschränken, wo möglich, sind Oberflächenbefestigungen durchlässig zu gestalten.
- Anfallender Bauschutt ist ordnungsgemäß zu entsorgen; er darf nicht als An- bzw. Auffüllmaterial für Mulden, Baugruben, Arbeitsgraben usw. benutzt werden.

- Bodenbelastungen, bei denen Gefahren für die Gesundheit von Menschen oder erhebliche Beeinträchtigungen des Naturhaushaltes nicht ausgeschlossen werden können, sind der Unteren Bodenschutzbehörde zu melden.

Bestimmungen zur Verwendung und Behandlung von Mutterboden

- Ein Überschuss an Mutterboden soll nicht zur Krumenerhöhung auf nicht in Anspruch genommenen Flächen verwendet werden. Er ist anderweitig zu verwenden (Grünanlagen, Rekultivierung, Bodenverbesserungen) oder wiederverwertbar auf geeigneten (gemeindeeigenen) Flächen in Mieten zwischenzulagern.
- Für die Lagerung bis zur Wiederverwertung ist der Mutterboden maximal 2 m hoch locker aufzuschütten, damit die erforderliche Durchlüftung gewährleistet ist.
- Vor Wiederauftrag des Mutterbodens sind Unterbodenverdichtungen durch Auflockerung bis an wasserdurchlässige Schichten zu beseitigen, damit ein ausreichender Wurzelraum für die geplante Bepflanzung und eine flächige Versickerung von Oberflächenwasser gewährleistet sind.
- Die Auftragshöhe des verwendeten Mutterbodens soll 20 cm bei Grünanlagen und 30 cm bei Grabeland nicht überschreiten.

4.8 Landwirtschaftliche Emissionen

Das Bebauungsplangebiet grenzt an landwirtschaftliche Nutzflächen an. Daher kann es auch bei ordnungsgemäßer Bewirtschaftung zu Emissionen wie Gerüche, Stäube oder Geräuschen kommen. Diese sind als ortsüblich hinzunehmen, solange die Grenzwerte der gesetzlichen Bestimmungen nicht überschritten werden.

4.9 Sichtfelder an Grundstückszufahrten

Der private Grundstückseigentümer hat dafür Sorge zu tragen, dass im Bereich von Grundstückseinfahrten eine ausreichende Ein- und Ausfahrtssicht gewährleistet wird. Beeinträchtigungen beispielsweise durch Bepflanzungen über 0,80 m sind auszuschließen.

4.10 Ökologische Ausgleichsmaßnahmen außerhalb des Plangebiets

Für nicht ausgleichbare Eingriffe im geplanten Baugebiet für die Umweltbelange werden ökologische Ausgleichsmaßnahmen außerhalb des Plangebiets erforderlich. Nach dem BauGB ist die räumliche und zeitliche Entkoppelung von Eingriff und Ausgleich möglich.

Im Rahmen der Streuobstumwandlung erfolgt die Neuanlage von Streuobstbeständen auf insgesamt ca. 5,4 ha. Hierfür erfolgt auf 16 Flurstücken zunächst eine Umwandlung von Acker in artenreiche Magerwiesen durch die Übertragung von autochthonem Saatgut. Weitere Pflanzflächen umfassen auf 17 Flurstücken artenarme Fettwiesen, die bislang zumeist gemulcht wurden. Für die Obstbaumpflanzungen sind regionaltypische und großkronige hochstämmige Obstbäume mit 1,80 m Stammhöhe und starkwüchsiger Unterlage zu verwenden. Die detaillierte Beschreibung der zu verwendenden Obstbäume ist dem Umweltbericht (Kapitel 7.1 Schutzgut Pflanzen) zu entnehmen. Folgende plangebietsexterne Maßnahmen sind im Rahmen der Streuobstumwandlung vorgesehen:

- Umwandlung Acker in Magerwiese mit Pflanzung Obstbäume
Planexterne Maßnahmen für das Schutzgut Boden erfolgen im Zuge der

Maßnahmen zur Streuobstumwandlung. Durch die Umwandlung von Ackerflächen in Grünland mit extensiver Heumahd erfolgt eine Nutzungsextensivierung dieser Böden. Durch den ganzjährigen Bewuchs verbessert sich das Wasseraufnahmevermögen der Böden. Die planexternen Maßnahmen sind auf den Flurstücken Nrn. 1905/2, 2107, 2108, 2142, 2143/3, 2181 in Teilen, 2355 in Teilen, 2268, 2269, 2494, 2665, 2666, 2769/2, 2687/10, 2687/11, 2687/15 verortet. Für eine detaillierte Erläuterung zur Maßnahme wird auf den beigefügten Umweltbericht verwiesen.

▪ Aufwertung Fettwiese in Magerwiese mit Pflanzung Obstbäume

Die Maßnahmen dienen, in Wechselwirkung mit den Schutzgütern Pflanzen und Tieren, dem Schutzgut Biologische Vielfalt, da neben den planungsrelevanten Zielarten auch zahlreiche weitere Tierarten davon profitieren. Die Aufwertung der Wiesenvegetation zum Zielbiotop Magerwiese mittlerer Standorte und Förderung der Insektenfauna erfolgt durch eine naturschutzfachlich optimierte Pflege wie im Pflegekonzept des Umweltberichts beschrieben.

Die planexternen Maßnahmen sind auf den Flurstücken Nrn. 943/1, 2133/1, 2189/1, 2444 in Teilen, 2476, 2478, 2498, 2499, 1063/1, 1063/2 (Bischweier), 2660, 2680/2, 2681, 2706 (in Teilen), , 4029 (in Teilen), 4226, 4227, 4175/3, 4175/4 verortet. Durch die Lage und Entwicklungsziele der Maßnahmenflächen werden auch die Funktionen der regionalen Grünzäsur und die Bereiche für Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen (Flächennutzungsplan) gefördert. Für eine detaillierte Erläuterung zur Maßnahme wird auf den beigefügten Umweltbericht verwiesen.

▪ Pflanzung Feldgehölz / Feldhecke

Im Rahmen der Umwandlung des Feldgehölzes nach § 33 NatSchG erfolgt die Neuanlage von Feldhecken / Feldgehölzen auf 4 Flurstücken mit insgesamt 0,5 ha. Die plangebietsexternen Ausgleichsmaßnahmen zur Pflanzung von Feldgehölzen / Feldhecken sind auf den Flurstücken Nrn. 576 (Rauental), 2640/1, 3219 und 2729 verortet. Nähere Details zu Straucharten und Pflegekonzept wird auf den Umweltbericht (Kapitel 7.1) verwiesen.

▪ Aufwertung Streuobstbrache mit Ergänzungspflanzung Obstbäume

- Da die Maßnahmenkomplexe Streuobst und Feldgehölz nicht ausreichen, um das vorhabenbedingte Gesamtdéfizit an Ökopunkten auszugleichen, sind im Rahmen der Eingriffsregelung weitere Ausgleichsmaßnahmen auf 6 Flurstücken erforderlich. Diese verfolgen ebenso das bereits genannte Entwicklungsziel Magerwiese mit Streuobst gemäß dem regionalen Leitbild. Die Entwicklungsziele werden u.a. erreicht durch die Aufwertung brachgefallener Streuobstbestände durch sukzessive Pflegeschritte, Ergänzungspflanzungen und die Umstellung der Grünlandpflege von Mulchen auf Heumahd auf den Flurstücken Nrn. 2435,2497/2, 3442/2, 3445/1, 3445/2, 757 (Rauental).

4.11 Artenschutz

Bauzeitenbegrenzung

Gehölzrodungen und Baufeldfreimachung sind zwischen Mitte September bis Mitte Oktober durchzuführen. Vor der Fällung sind die Baumhöhlen durch eine/n Fledermausexperten/in zu kontrollieren. Bei Rodungsmaßnahmen im Winterhalbjahr vor der Umsiedlung der Zauneidechsen dürfen die Habitatflächen der Reptilien nicht mit schwerem Gerät befahren werden. Diese würden die Tiere in ihren frostgeschützten

Verstecken im Boden und unter Steinen, Wurzelstubben etc. töten. Bei den Rodungen sind die Fahrtrassen daher vorher abzustimmen und zu markieren.

Vermeidung Vogelschlag

Das Risiko einer signifikanten Erhöhung von Vogelschlag an Glasbauteilen ist gemäß § 44 BNatSchG zu vermeiden. Hierfür sind an Fenstern oder sonstigen Verglasungen geeignete Maßnahmen zu treffen. In Anbetracht von schätzungsweise 100 Millionen Vogelschlagopfern in Deutschland pro Jahr wird auf die fachgerechte Umsetzung besonderer Wert gelegt. Geeignete Maßnahmen sind z. B. durch die Schweizerische Vogelwarte Sempach et al. abrufbar: <https://www.nabu.de/imperia/md/content/nabude/vogelschutz/221212-broschuere-vogelfreundliches-bauen.pdf>

Eine frühzeitige Berücksichtigung im architektonischen Entwurfsprozess (Anordnung von Fenstern, Gebäudeausformung...) ist für eine wirkungsvolle Vermeidung von Vogelschlag eine wichtige Voraussetzung. Entsprechende Hinweise werden in der o.g. Veröffentlichung gegeben.

CEF – Maßnahmen

Zum Ausgleich von Fledermaus- und Vogelquartieren sind 191 Fledermauskästen und 70 Vogelnisthilfen aus Holzbeton in geeigneten Habitaten im Umfeld zum Eingriff aufzuhängen. Für die betroffenen Vogelarten sind 30 Nistkästen für den Star, 12 für den Gartenrotschwanz und 3 Halbhöhlen für den Grauschnäpper, 3 Nistkästen für den Wendehals, 2 Steinkauzröhren und mind. 20 Meisenkästen zu verwenden. Die für die Installation der Kästen vorgesehenen Flurstücke sind im Umweltbericht verortet, die konkreten Hangplätze sind bei der Ausführung mittels GPS einzumessen. Es handelt sich um die Flurstücke Nrn. 2107, 2268, 2269, 2435, 2476, 2478, 2494, 2498, 2499, 2599, 2607, 1063/1 (Bischweier), 2681, 3134, 3210, 4226, 4227, 1540/1, 1905/2, 2133/1, 2265/4, 2444 in Teilen, 2606/1, 2606/2, 2680/2, 2687/11, 4029 in Teilen, 815 (Oberndorf), 1044 (Oberndorf), 1202 (Oberndorf) und 907/1 (Oberndorf).

Gleichzeitig sind als Ausgleich zum Verlust von Jagdgebieten für Fledermäuse Neupflanzungen von hochstämmigen Obstbäumen in doppelter Anzahl der von der Fällung betroffenen Obstbäume notwendig.

Um eine Tötung von Zauneidechsen zu vermeiden, müssen diese aus dem Baufeld vergrämt bzw. umgesiedelt werden. Hierzu müssen vor Beginn des Eingriffs Ersatzlebensräume hergestellt werden (Flächenbedarf ca. 1,89 ha). Die Verortung der Flächen ist im Umweltbericht dargestellt. Es handelt sich dabei um die Flurstücke Nrn. 2107, 2108, 2181(in Teilen), 2355 (in Teilen), 2494, 2665, 2666, 2680/2, 2681, 2687/10, 2687/11, 2687/15 und 2769/2.

Die Umsiedlung der Zauneidechsen muss innerhalb der Aktivitätszeit, also zwischen März bis Anfang Mai, durchgeführt werden. Eine Wiederbesiedlung des Baufeldes während der gesamten Bauzeit ist durch einen Reptilienschutzzaun zu verhindern. Die Maßnahmenumsetzung ist durch eine Umweltbaubegleitung zu überwachen.

Zum Schutz von Brutstätten des Körnerbocks sind Brut-/Verdachtsbäume zu bergen und als Totholzpyramiden aufzustellen. Die Ausgleichsmaßnahmen als Totholzpyramiden sind auf den folgenden Grundstücken mit den Flurstücks Nrn. herzustellen: 2107, 2268, 2599 und 1905/2.

Nahrungs- und Nist-Habitate für Wildbienen sind in Form von magerem, blütenreichem Grünland sowie Ruderalfluren mit entsprechenden Nahrungspflanzen herzustellen.

Details zur Herstellung und Pflege der Ausgleichsmaßnahmen bzw. -flächen sind im Umweltbericht aufgeführt.

Ökologische Baubegleitung

Überwachung der Durchführung der Gehölzrodung, Umsetzung der artenschutzfachlichen Maßnahmen und Begrünung durch eine ökologische Baubegleitung. Das hierzu beauftragte Büro ist der unteren Naturschutzbehörde rechtzeitig vor Baubeginn unaufgefordert zu benennen (per Mail an naturschutz@landkreis-rastatt.de)

4.12 Telekommunikationsleitungen

Im Bereich des Bebauungsplans befinden sich Anlagen der Telekom sowie weiterer Netzbetreiber (z.B. Netze BW GmbH). Diese dürfen bei der Baumaßnahme nicht beschädigt werden. Auf der Ostseite der L 67 entlang des Plangebiets gibt es eine Kabeltrasse mit zwei alten Kabeln. Die Kabel sind nicht mehr in Betrieb und können, zum Beispiel, bei Baumpflanzungen entfernt werden.

Stadt Kuppenheim, den

fsp.stadtplanung

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

Karsten Mußler
Bürgermeister

Planverfasser

Ausfertigungsvermerk

Es wird bestätigt, dass der Inhalt des Planes sowie der zugehörigen planungsrechtlichen Festsetzungen und der örtlichen Bauvorschriften mit den hierzu ergangenen Beschlüssen des Gemeinderates der Stadt Kuppenheim übereinstimmen.

Bekanntmachungsvermerk

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

Kuppenheim, den

Kuppenheim, den

Karsten Mußler
Bürgermeister

Karsten Mußler
Bürgermeister

ANHANG I

Pflanzliste

Die Baum- und Straucharten der untenstehenden Artenlisten werden empfohlen. Die Artenliste orientiert sich an LfU (2002) zu gebietsheimischen Gehölzen für Baden-Württemberg. Für planinterne Pflanzungen sind gebietsheimische und klimatolerante Arten zu verwenden, wobei bei den Einzelbäumen entsprechend geeignete Sorten zum Einsatz kommen können. Da die freie Landschaft unmittelbar angrenzt ist vorzugsweise autochthones Pflanzgut aus dem Vorkommensgebiet 5.1 Süddeutsches Hügel- und Bergland zu verwenden. Für planexterne Pflanzungen ist zwingend autochthones Pflanzgut aus dem Vorkommensgebiet 5.1 Süddeutsches Hügel- und Bergland zu verwenden.

Qualitäts- und Größenbindung für planinterne Gehölzpflanzungen:

für Bäume:	Hochstamm, 3xv, mDb, StU min. 20.
für Obstbäume:	Hochstamm, 3xv, mDb, StU min. 20.
für Sträucher:	vStr., 4 Tr, 60 -100.

Qualitäts- und Größenbindung für planexterne Gehölzpflanzungen:

für Obstbäume	Hochstamm (min. 180 cm), 2xv, StU 8-10 cm
für Sträucher	vStr., 4 Tr, 60 -100

Bäume (Sorten möglich):

Quercus petraea	Trauben-Eiche
Quercus robur	Stiel-Eiche
Carpinus betulus	Hainbuche
Acer campestre	Feld-Ahorn
Prunus avium	Vogelkirsche
Alnus glutinosa	Schwarz-Erle
Betula pendula	Hänge-Birke
Salix caprea	Sal-Weide
Salix alba	Silber-Weide

Sorten von Apfel-, Birn- und Kirschbäumen gemäß den Empfehlungen der Streuobstinitiative Kuppenheim.

Sträucher

Acer campestre	Feld-Ahorn
Carpinus betulus	Hainbuche
Cornus sanguinea	Roter Hartriegel
Corylus avellana	Gewöhnliche Hasel
Crataegus laevigata/monogyna	Ein-/Zweiggriffliger Weißdorn
Euonymus europaeus	Pfaffenhütchen
Ligustrum vulgare	Liguster
Prunus spinosa	Schlehe
Prunus padus	Traubenkirsche
Rosa canina	Echte Hundsrose
Salix alba	Silber-Weide
Salix caprea	Sal-Weide
Salix cinerea	Grau-Weide
Salix purpurea	Purpur-Weide
Salix rubens	Fahl-Weide

Salix triandra	Mandel-Weide
Salix viminalis	Korb-Weide
Sambucus nigra	Schwarzer Holunder
Viburnum lantana	Wolliger Schneeball
Viburnum opulus	Gewöhnlicher Schneeball

Dachbegrünung

Für die Dachbegrünung ist eine Mischung aus gebietsheimischen Trockenrasenarten aus dem Produktionsraum 6 „Südwestdeutsches Berg- und Hügelland mit Oberrheingraben“ und dem Ursprungsgebiet 9 Oberrheingraben mit Saarpfälzer Bergland“ zu verwenden. Die folgende Artenliste stellt eine Auswahl dar, Ergänzungen sind möglich. Die Ansaat mit krautigen Arten und Gräser ist um eine Sedum-Sprossen-Ansaat zu ergänzen.

Alyssum montanum	Steinkraut
Anthericum ramosum	Graslilie
Asperula cynanchica	Hügel-Maier
Campanula rotundifolia	Rundblättrige Glockenblume
Dianthus carthusianorum	Kartäusernelke
Draba verna	Frühlings-Hungerblümchen
Echium vulgare	Natternkopf
Euphorbia cyparissias	Zypressen-Wolfsmilch
Helianthemum nummularium	Gewöhnliches Sonnenröschen
Hieracium pilosella	Kleines Habichtskraut
Jasione montana	Berg-Sandglöckchen
Petrorhagia prolifera	Sprossende Felsennelke
Potentilla verna	Frühlingsfingerkraut
Prunella grandiflora	Großblütige Braunelle
Ranunculus bulbosus	Knolliger Hahnenfuß
Sanguisorba minor	Kleiner Wiesenknopf
Saxifraga granulata	Knöllchen-Steinbrech
Silene nutans	Nickendes Leimkraut
Silene vulgaris	Gewöhnliches Leimkraut
Tanacetum vulgare	Rainfarn
Teucrium chamaedrys	Edel-Gamander
Thymus pulegioides	Gewöhnlicher Thymian
Veronica teucrium	Großer Ehrenpreis
Veronica chamaedrys	Gamander-Ehrenpreis
Briza media	Gewöhnliches Zittergras
Carex flacca	Blaugrüne Segge
Koeleria glauca	Blaugrünes Schillergras
Phleum phleoides	Steppen-Lieschgras

Fassadenbegrünung

Die folgende Artenliste stellt eine Auswahl dar, Ergänzungen sind mit Blick auf die konkrete Ausführungsplanung der Fassadenbegrünung und Standortbedingungen möglich:

Bodengebundene Kletterpflanzen (ohne Rankhilfe)

Hedera helix	Efeu
Parthenocissus tricuspidata tr. „Veitchii“	Wilder Wein

Bodengebundene Kletterpflanzen (mit Rankhilfe)

Actinidia arguta	Strahlengriffel
Aristolochia macrophylla	Pfeifenwinde

Camptis radicans	Trompetenblume
Celastrus orbiculatus	Baumwürger
Clematis spec. in Arten / Sorten	Waldrebe
Hydrangea petiolaris	Kletterhortensie
Lonicera spec. in Arten und Sorten	Geißblatt
Vitis spec. in Arten und Sorten	Weinrebe
Wisteria sinensis	Blauregen

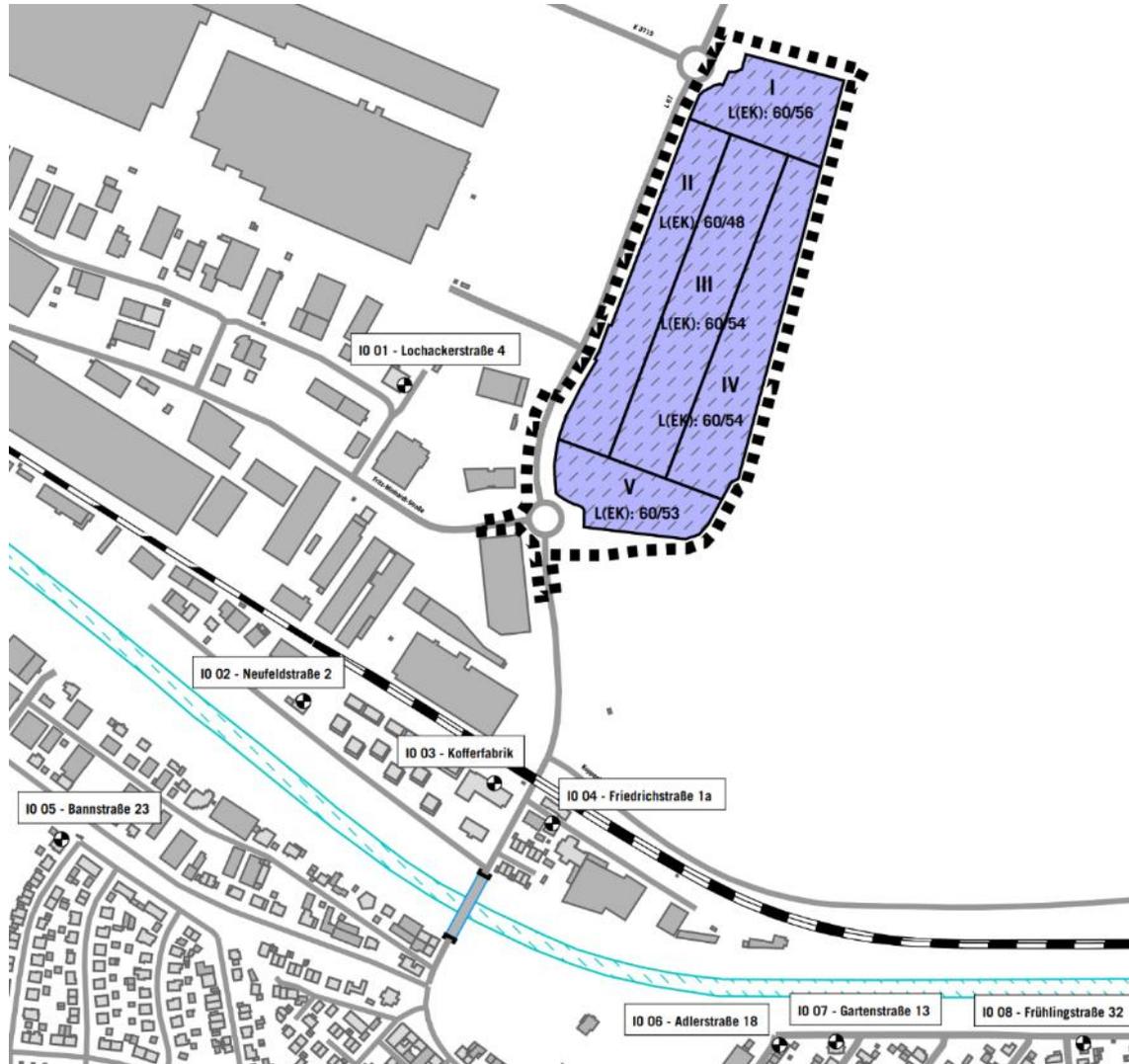
Saatgut / Druschgut für planinterne Grünflächen

Zur Ansaat planinterner Grünflächen incl. Versickerungsflächen ist autochthones Saatgut/Druschgut aus dem Produktionsraum 6 Südwestdeutsches Berg- und Hügelland mit Oberrheingraben und Ursprungsgebiet 9 Oberrheingraben mit Saarpfälzer Bergland mit dem Entwicklungsziel arten- und kräuterreiche Fettwiese/Frischwiese zu verwenden. Der Anteil mehrjähriger Wiesenkräuter hat mindestens 30% zu betragen.

Saatgut / Druschgut für planexterne Grünflächen

Zur Ansaat der planexternen Grünflächen ist autochthones Saatgut/Druschgut aus dem Produktionsraum 6 Südwestdeutsches Berg- und Hügelland mit Oberrheingraben und Ursprungsgebiet 9 Oberrheingraben mit Saarpfälzer Bergland mit dem Entwicklungsziel arten- und kräuterreiche Magerwiese zu verwenden. Der Anteil mehrjähriger Wiesenkräuter hat mindestens 30 % zu betragen. Die folgenden Arten sollen möglichst enthalten sein: Campanula rapunculus (Rapunzel-Glockenblume), Centaurea jacea (Wiesen-Flockenblume), Centaurea scabiosa (Skabiosen-Flockenblume), Crepis biennis (Wiesen-Pippau), Daucus carota (Wilde Möhre), Echium vulgare (Gewöhnlicher Natternkopf), Hieracium pilosella (Kleines Habichtskraut), Hypochaeris radicata (Gewöhnliches Ferkelkraut), Picris hieracioides (Gewöhnliches Bitterkraut), Tanacetum vulgare (Gewöhnlicher Rainfarn) und Veronica chamaedrys (Gamander-Ehrenpreis).

Anlage II: Lärmschutz / Immissionsorte



Lageplan mit Immissionsorten für die Geräuschkontingente (Quelle: Schalltechnische Untersuchung, Koehler&Leutwein, 2024, ohne Maßstab)

Kontingentierung für: Tageszeitraum

Immissionsort	IO 01	IO 02	IO 03	IO 04	IO 05	IO 06	IO 07	IO 08
Gesamtimmisionswert L(GI)	65,0	65,0	60,0	60,0	55,0	55,0	55,0	55,0
Geräuschvorbelastung L(vor)	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Planwert L(PI)	65,0	65,0	60,0	60,0	55,0	55,0	55,0	55,0

Teilfläche	Größe [m²]	L(EK)	Teilpegel							
			IO 01	IO 02	IO 03	IO 04	IO 05	IO 06	IO 07	IO 08
I	11104,4	60	35,9	31,5	31,8	31,6	29,0	29,6	29,7	29,2
II	17300,9	60	43,2	36,9	37,3	36,8	33,2	33,5	33,4	32,3
III	22671,6	60	42,7	37,6	38,4	38,0	34,0	35,0	34,9	33,9
IV	19523,7	60	40,8	36,7	37,9	37,7	33,1	34,8	34,8	33,8
V	10303,7	60	41,2	37,2	38,7	38,2	32,4	33,7	33,5	31,8
Immissionskontingent L(IK)			48,4	43,4	44,4	44,0	39,6	40,7	40,6	39,5
Unterschreitung			16,6	21,6	15,6	16,0	15,4	14,3	14,4	15,5

BEBAUUNGSVORSCHRIFTEN

Kontingentierung für: Nachtzeitraum

Immissionsort	IO 01	IO 02	IO 03	IO 04	IO 05	IO 06	IO 07	IO 08
Gesamtimmissionswert L(GI)	50,0	50,0	45,0	45,0	40,0	40,0	40,0	40,0
Geräuschvorbelastung L(vor)	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Planwert L(PI)	50,0	50,0	45,0	45,0	40,0	40,0	40,0	40,0

Teilfläche	Größe [m²]	L(EK)	Teilpegel							
			IO 01	IO 02	IO 03	IO 04	IO 05	IO 06	IO 07	IO 08
I	11104,4	56	31,9	27,5	27,8	27,6	25,0	25,6	25,7	25,2
II	17300,9	48	31,2	24,9	25,3	24,8	21,2	21,5	21,4	20,3
III	22671,6	54	36,7	31,6	32,4	32,0	28,0	29,0	28,9	27,9
IV	19523,7	54	34,8	30,7	31,9	31,7	27,1	28,8	28,8	27,8
V	10303,7	53	34,2	30,2	31,7	31,2	25,4	26,7	26,5	24,8
Immissionskontingent L(IK)			41,2	36,6	37,6	37,2	32,9	34,0	33,9	32,9
Unterschreitung			8,8	13,4	7,4	7,8	7,1	6,0	6,1	7,1

Tabelle Lärmkontingentierung für die Immissionsorte für den Tages- und Nachtzeitraum
 (Quelle: Schalltechnische Untersuchung, Koehler&Leutwein, 2024)