



Öffentliche Gemeinderatssitzung


Am Montag, 14. Mai 2018 findet um **19:00 Uhr** im Sitzungssaal des Rathauses eine öffentliche Sitzung des Gemeinderates statt.

Hierzu sind alle Einwohner eingeladen.

Folgende Tagesordnung kommt zur Beratung:

1. Einwohnerfragestunde
2. Bauanträge:
 - a) Erweiterung des bestehenden Zweifamilienwohnhauses und Einbau einer Dachgaube
Flst.Nr. 1438/2 und 1438, Rothgasse 12
3. Radschnellweg Kinzigtal
4. Schöffenwahl 2018
5. 2. Änderung des Bebauungsplanes „Bruchstraße“
 1. Behandlung und Abwägung der eingegangenen Anregungen im Rahmen der Offenlage
 2. Satzungsbeschluss
6. Bekanntgabe von Beschlüssen aus der letzten nichtöffentlichen Sitzung
7. Verschiedenes / Mitteilungen
8. Wünsche und Anträge

Anschließend findet eine nichtöffentliche Sitzung statt.

	Gemeinde Ortenberg	Vorlage	Gemeinderatssitzung 14. Mai 2018
bearbeitet von: Anja Schwörer		<input checked="" type="checkbox"/> Öffentlich <input type="checkbox"/> Nichtöffentlich <input checked="" type="checkbox"/> Anlagen	TOP 2 a

Bauantrag an die Gemeinde Ortenberg, Ortenaukreis

Sachverhalt

Verz.Nr. 16/2018

Bauvorhaben: Erweiterung des bestehenden Zweifamilienhauses und Einbau einer Dachgaube

Baugrundstück: Flst.Nr. 1438/2 und 1438, Rothgasse 12

Lage: teilweise im nicht überplanten Innenbereich gem. § 34 BauGB; teilweise im Außenbereich gem. § 35 BauGB

Die Bauherrschaft möchte das bestehende Wohnhaus erweitern. Dazu sind ein Anbau auf der bestehenden Garage sowie der Aufbau einer Dachgaube geplant. Die nachbarschützenden Grenzabstände werden eingehalten. Der geplante Anbau ist ca. 50 cm höher als das bestehende Wohnhaus.

Die Verwaltung ist der Auffassung, dass sich die vorgelegte Planung nach Art und Maß der baulichen Nutzung in die Eigenart der näheren Umgebung einfügt. Etwaige Schutzabstände aufgrund der angrenzenden landwirtschaftlich genutzten Flächen sind im Rahmen des Genehmigungsverfahrens durch die Fachbehörde zu prüfen und festzulegen.

Beschlussvorschlag

Gegen das Bauvorhaben bestehen aus planungsrechtlicher Sicht seitens der Gemeinde keine Bedenken. Das Einvernehmen gemäß § 36 Abs. 2 BauGB wird erteilt.

Beratungsergebnis:

<input type="checkbox"/> Zustimmung:	<input type="checkbox"/> einstimmig	<input type="checkbox"/> mehrheitlich	ja:	nein:	Enth.:
<input type="checkbox"/> Ablehnung:	<input type="checkbox"/> einstimmig	<input type="checkbox"/> mehrheitlich	ja:	nein:	Enth.:



Gemeinde Ortenberg

Maßstab: 1:500

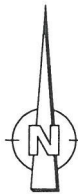
Bearbeiter: webgis05

Datum: 27.04.2018

Auszug aus der
Liegenschaftskarte

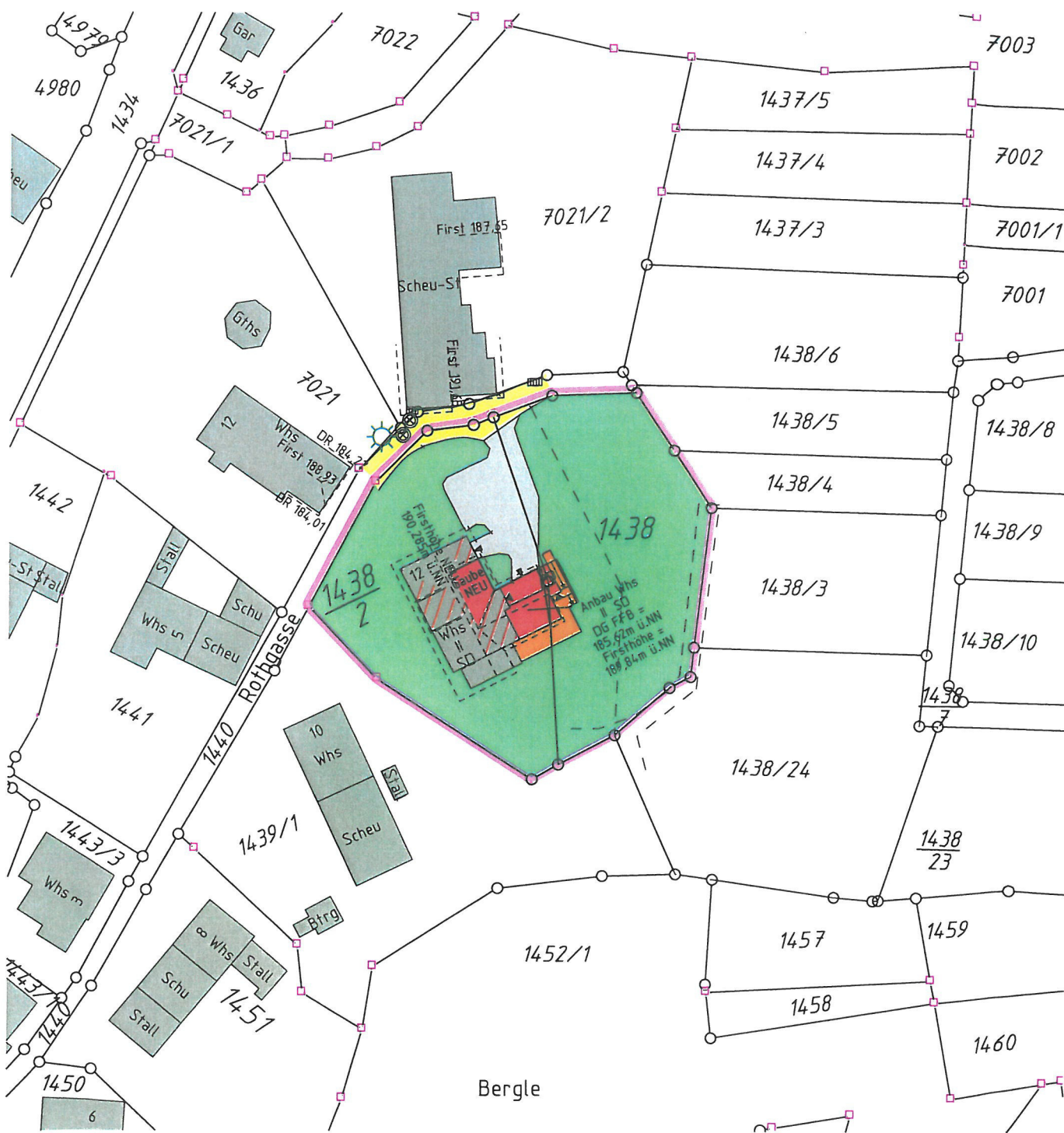
Nur für den internen Gebrauch

Landkreis: Ortenaukreis
 Gemeinde: Ortenberg
 Gemarkung: Ortenberg
 Flst.: 1438 & 1438/2



LAGEPLAN

zeichnerischer Teil
 zum Bauantrag (§ 4 Abs.3 LBOVVO)
 - ÜBERSICHTSPLAN -



1:750

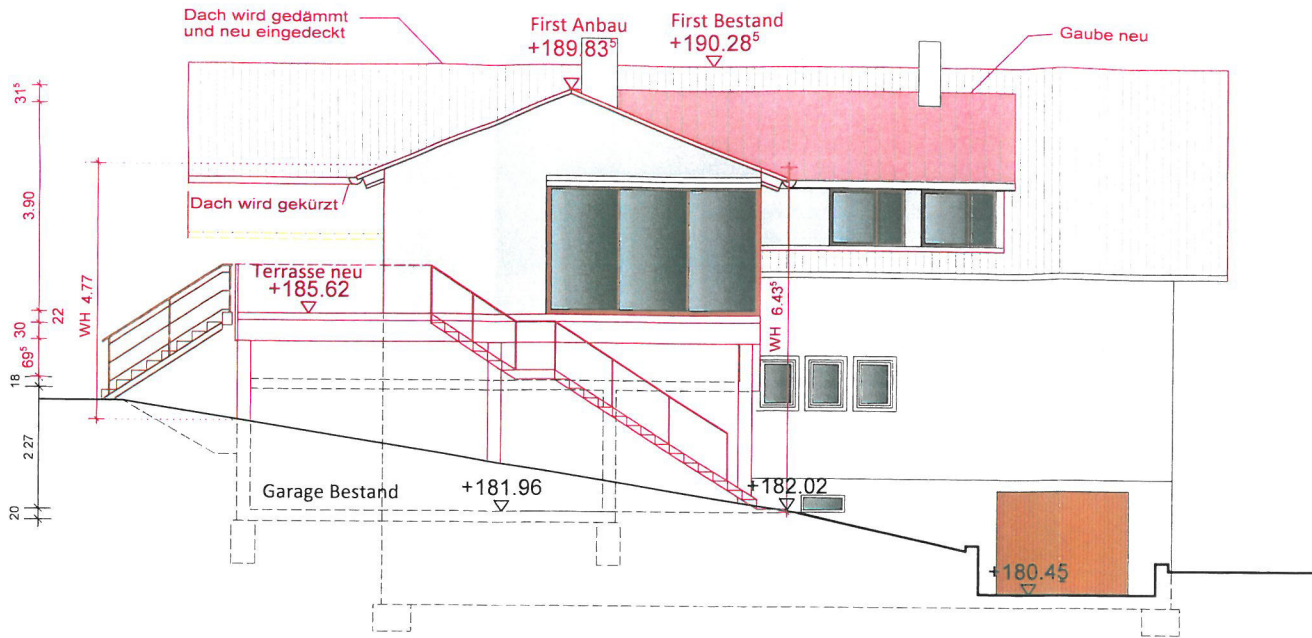
Kehl, den 17.04.18
 Auszug aus dem Liegenschaftskataster
 u. Einzeichnung gem. § 4 Abs.3-5 LBOVVO
 Leitungen sind dem Planfertiger nicht bekannt
 und im vorl. Plan nicht enthalten

Dipl.-Ing. (FH)
BERNHARD RÖSNER
 Sachverständiger nach
 § 5 Abs. 3 LBOVVO B-W
 77694 KEHL
 Telefon 07851-481584
 Fax 07851-481605

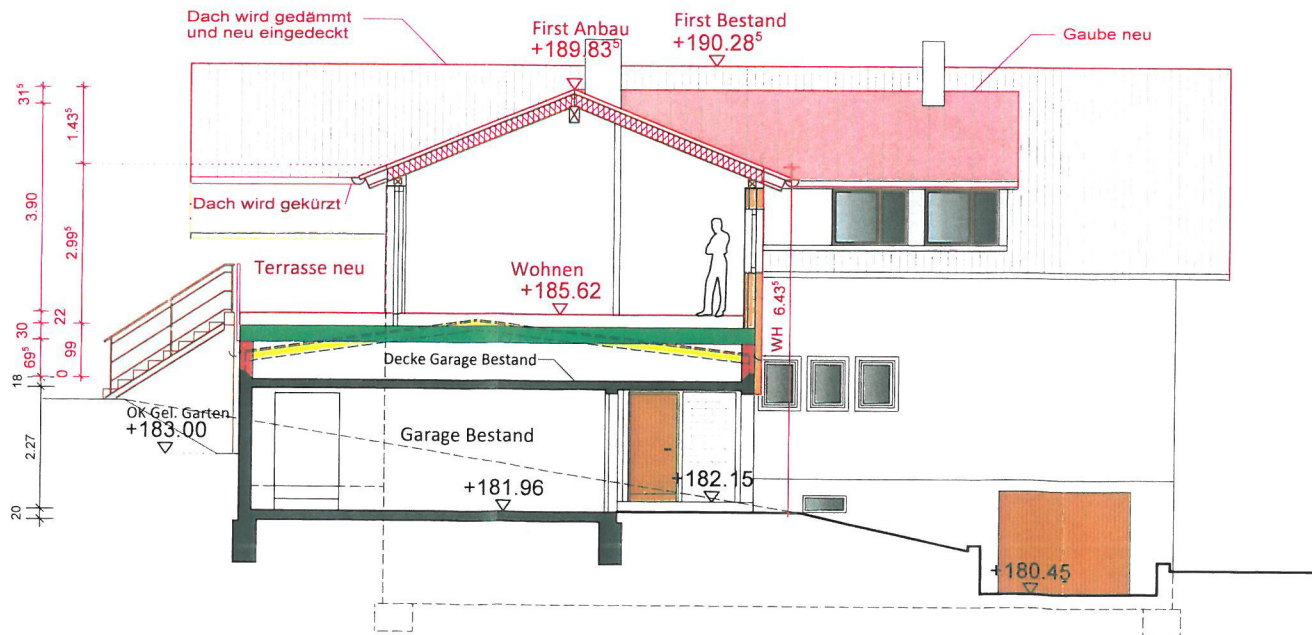
Rösner
Vermessungstechnik
Kehl

Ingenieurbüro
 für Vermessung und
 graphische Datenverarbeitung

Heiligenfeldstr. 9
 77694 Kehl
 Tel.: (07851) 481584
 Fax: (07851) 481605
 E-Mail: info@rvk-web.de



Ansicht Ost



Schnitt B-B

BAUANTRAG

BAUVORHABEN

Erweiterung Zweifamilienwohnhaus
 und Einbau einer Dachgaube
 Rothgasse 12
 77799 Ortenberg

BAUHERR

Michael und Stefanie Kuolt
 Rothgasse 12
 77799 Ortenberg

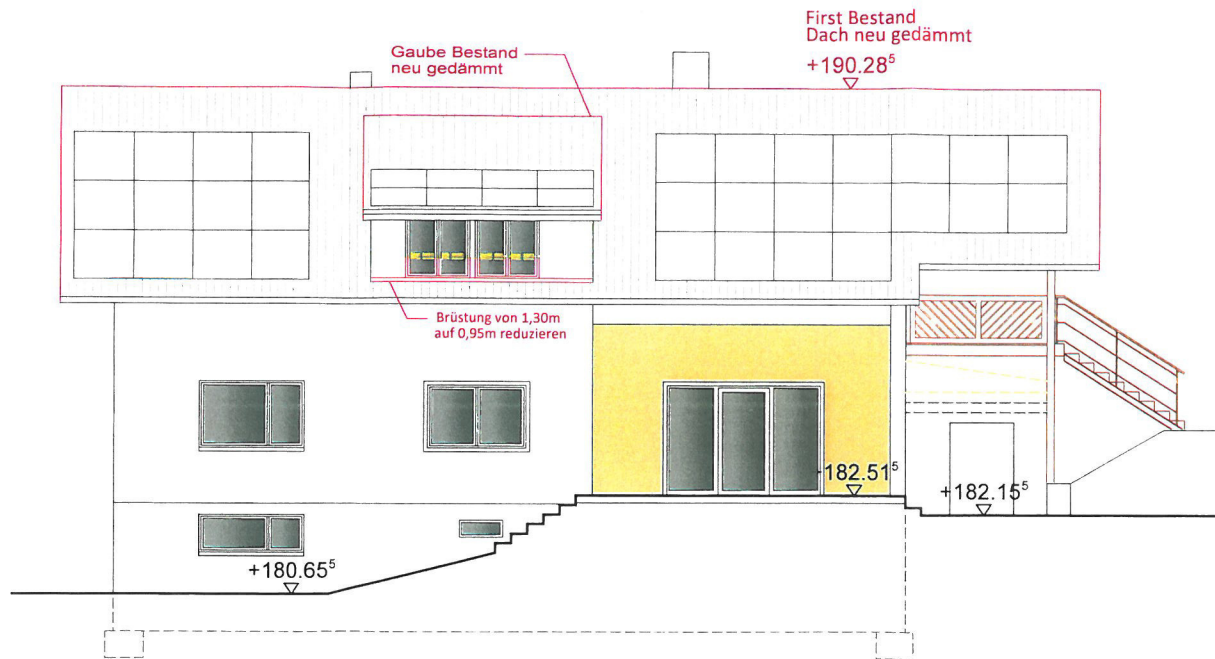
PLANVERFASSER

Dipl.-Ing. Architektin Anja Keller
 Nelkenstr.2, 77791 Berghaupten
 Tel. 078 03 / 92 75 65
 E-mail. charlott3@t-online.de

**ANSICHT OST
 SCHNITT B-B**

M 1 : 100 DIN A3

PLAN-NR. B5 22.03.2018



Ansicht West

BAUANTRAG

BAUVORHABEN

Erweiterung des bestehenden
Zweifamilienwohnhauses
und Einbau einer Dachgaube
Rothgasse 12
77799 Ortenberg

BAUHERR

11.04.18
Michael und Stefanie Kuolt
Rothgasse 12
77799 Ortenberg

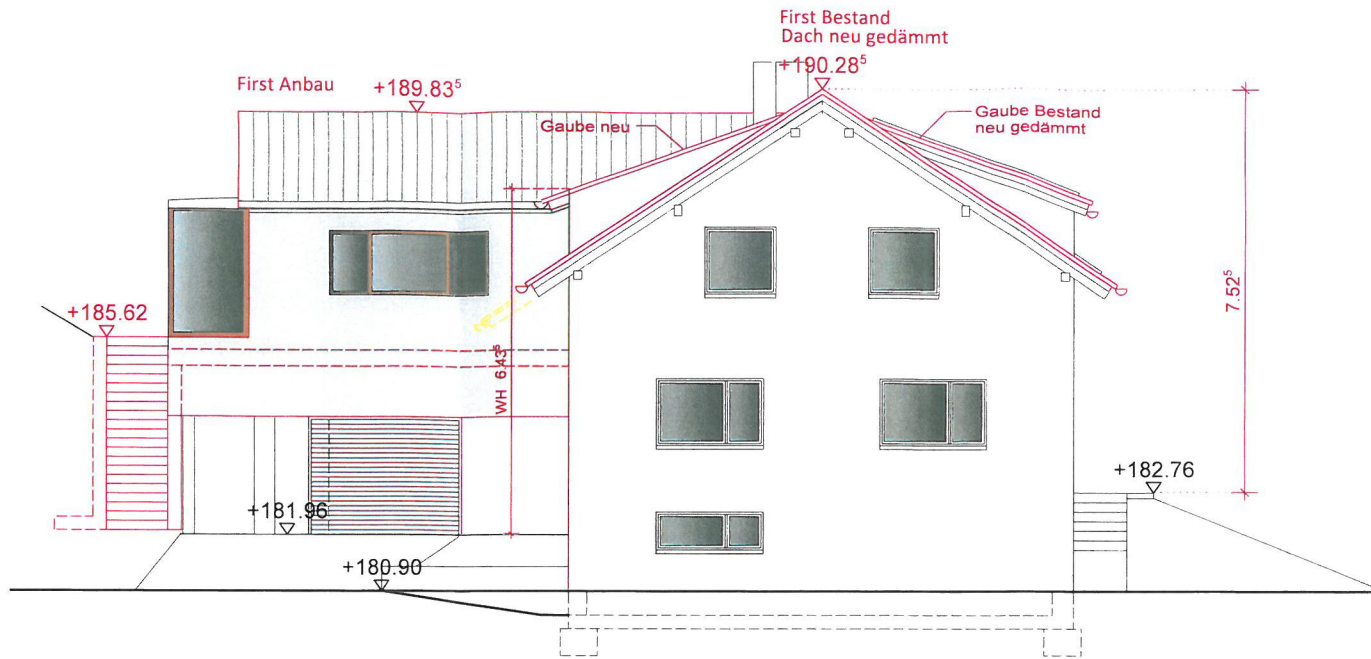
PLANVERFASSER

Anja Keller
Dipl.Ing. Architektin
Nelkenstr.2, 77791 Berghaupten
Tel. 078 03 / 92 75 65
E-mail. charlott3@t-online.de

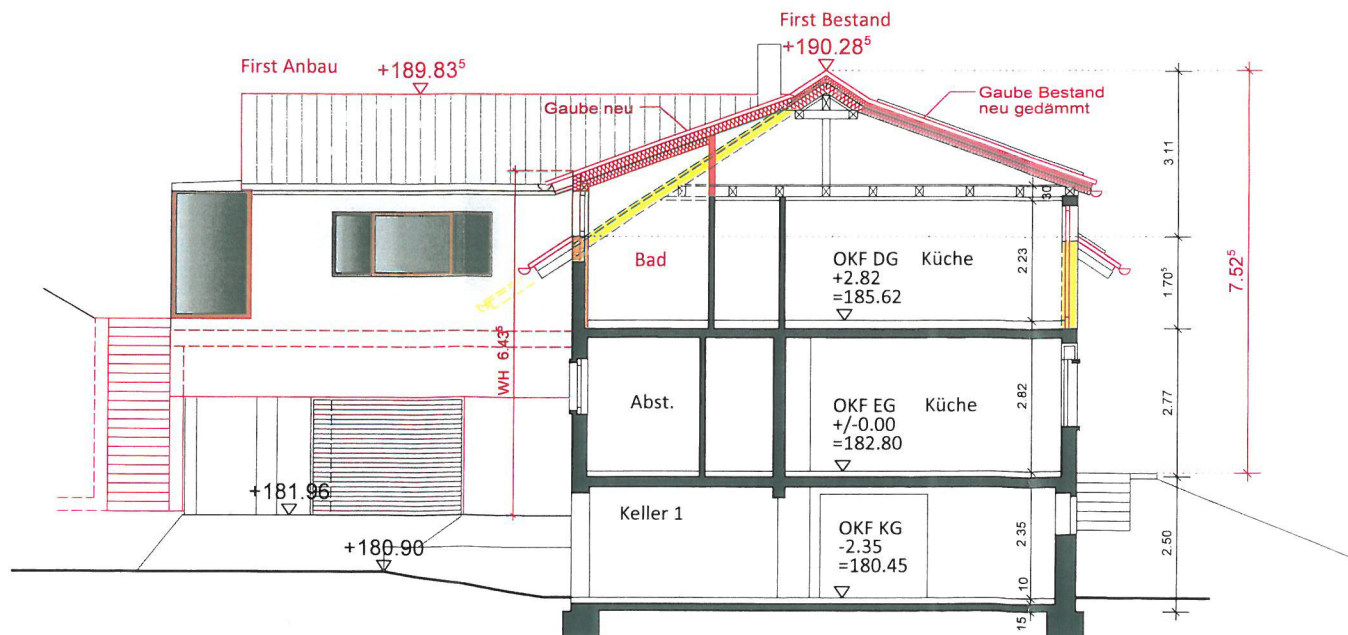
ANSICHT WEST

M 1 : 100 DIN A3

PLAN-NR. B7 26.03.2018



Ansicht Nord



Schnitt C-C

BAUANTRAG

BAUVORHABEN

Erweiterung des bestehenden
Zweifamilienwohnhauses
und Einbau einer Dachgaube
Rothgasse 12
77799 Ortenberg

BAUHERR

Michael und Stefanie Kuolt
Rothgasse 12
77799 Ortenberg

PLANVERFASSER


Dipl.Ing. Architektin Anja Keller
Nelkenstr.2, 77791 Berghaupten
Tel. 078 03 / 92 75 65
E-mail. charlott3@t-online.de

ANSICHT NORD SCHNITT C-C

M 1 :100

DIN A3

PLAN-NR.B6 26.03.2018

	Gemeinde Ortenberg	Vorlage	Gemeinderatssitzung 14. Mai 2018
bearbeitet von: Markus Vollmer		<input checked="" type="checkbox"/> Öffentlich <input type="checkbox"/> Nichtöffentlich <input checked="" type="checkbox"/> Anlagen	TOP 3

Radschnellweg Kinzigtal

Sachverhalt

Der Regionalverband Südlicher Oberrhein verfolgt das Ziel, nachhaltige Mobilität in der Region zu fördern. Dabei soll die Realisierung von Radschnellwegen ein erster Baustein sein.

Radschnellwege stellen eine neue Qualität von Radverkehrsanlagen dar. Durch ihren hohen Standard bieten sie in einem Entfernungsbereich von etwa 5 bis 25 km insbesondere Berufspendlern neue Möglichkeiten den Arbeitsweg mit dem Fahrrad zurückzulegen. Dadurch werden Verkehrslagerungen zugunsten des Radverkehrs erreicht, was wiederum einen Beitrag zum Umwelt- und Klimaschutz leistet.

Die Planung von Radschnellwegen entspricht auch der im Koalitionsvertrag und RadSTRATEGIE Baden-Württemberg verankerten Zielsetzung der Landesregierung bis 2025 zehn Radschnellverbindungen zu realisieren und entwickelt die durch das RadNETZ Baden-Württemberg angestoßene Förderung des regionalen Alltagsradverkehrs weiter. Im Ortenaukreis werden neben dem Radschnellweg „Kinzigtal“ auch die Verbindungen Offenburg/Lahr und Offenburg/Kehl/Straßburg geprüft.

Radschnellweg Kinzigtal (Offenburg/Gengenbach)

Die Verbindung zwischen Offenburg und Gegenbach liegt mit einer Länge von ca. 10 km im idealen Bereich für einen Radschnellweg. Gleichzeitig weist sie ausweislich einer im Jahr 2017 vom Regionalverband Südlicher Oberrhein erstellten Analyse erhebliche Potenziale für Berufs-Pendlerverkehre sowie für Schüler und Studierende an den vier Standorten der Hochschule Offenburg und des Kreis schulzentrums auf.

Die auf der Potenzialanalyse aufbauende und nun vorgelegte Machbarkeitsstudie belegt die technische Realisierbarkeit des Radschnellwegs.

In einer Arbeitsgruppe, der neben den Fachbehörden und dem Regionalverband auch die Bürgermeister der betroffenen Gemeinden angehören und mitarbeiten, wurden bereits 2017 mehrere mögliche Trassenverläufe untersucht. Letztlich wurde ein Trassenverlauf entlang des rechten Kinzigdamms favorisiert. Diese birgt – vor dem Hintergrund der anstehenden Deichsanierung – einige Synergien: Aufgrund der Nutzung des zu errichtenden Deichverteidigungsweges am landseitigen Deichfuß ist kaum zusätzliche Fläche erforderlich und eine nahezu kreuzungsfreie Trassenführung möglich. Außerdem ist die geforderte ausschließliche Nutzung durch Radverkehr (z. B. keine Fußgänger, kein LW-Verkehr zulässig) hier am ehesten umsetzbar.

Auf dem favorisierten Trassenverlauf können damit die vom Land Baden-Württemberg definierten Qualitätsstandards für Radschnellverbindungen im erforderlichen Maße eingehalten werden. Darüber hinaus ist auch die Wirtschaftlichkeit des Radschnellwegs mit einem Nutzen-Kosten-Verhältnis von mindestens 2,0 gegeben.

Noch nicht geklärt ist die Frage der Finanzierung und der Straßenbaulast. Aufgrund der überörtlichen Bedeutung und Funktion der Radwegeverbindung kann nach Auffassung der beteiligten Kommunen dies jedoch keine kommunale Aufgabe sein.

Am 26. April 2018 wurde eine politische Absichtserklärung unterzeichnet (Anlage), die jedoch keine Zusage hinsichtlich einer Kostenübernahme beinhaltet.

Beratungsergebnis:

<input type="checkbox"/> Zustimmung:	<input type="checkbox"/> einstimmig	<input type="checkbox"/> mehrheitlich	ja:	nein:	Enth.:
<input type="checkbox"/> Ablehnung:	<input type="checkbox"/> einstimmig	<input type="checkbox"/> mehrheitlich	ja:	nein:	Enth.:

Beschlussvorschlag

Der Gemeinderat nimmt den Sachverhalt zur Kenntnis und beauftragt die Verwaltung, den Prozess weiterhin positiv zu begleiten und zu unterstützen.

Gegenstand der Absichtserklärung

Die unterzeichnenden Städte und Gemeinden Gengenbach, Offenburg, Ohlsbach und Ortenberg sowie der Regionalverband Südlicher Oberrhein haben den gemeinsamen Willen, die Realisierung des Radschnellwegs zeitnah voranzutreiben. Zur Finanzierung von Planungs- und Baukosten sollen Fördermöglichkeiten auf Landes- und Bundesebene eingeworben werden. Die Projektpartner sichern mit dieser Absichtserklärung die Bereitschaft zu, den weiteren Prozess positiv zu begleiten und zu unterstützen.



Stadt Gengenbach






Stadt Offenburg





Gemeinde Ohlsbach





Gemeinde Ortenberg





Regionalverband Südlicher Oberrhein




Offenburg, 26. April 2018

Beratungsergebnis:

Zustimmung: einstimmig mehrheitlich ja: nein: Enth.:

Ablehnung: einstimmig mehrheitlich ja nein: Enth.:

	Gemeinde Ortenberg	Vorlage	Gemeinderatssitzung 14. Mai 2018
bearbeitet von: Anja Schwörer		<input checked="" type="checkbox"/> Öffentlich <input type="checkbox"/> Nichtöffentlich <input checked="" type="checkbox"/> Anlagen	TOP 4

Schöffenwahl 2018 für die Jahre 2019 bis 2023

Sachverhalt

In diesem Jahr findet die Wahl der Schöffen und Jugendschöffen für die Geschäftsjahre 2019 bis 2023 statt. Durch den Präsidenten des Landgerichtes Offenburg wurde mit Schreiben vom 1. Februar 2018 die Zahl der von der Gemeinde Ortenberg für den Amtsgerichtsbezirk Offenburg vorzuschlagenden Personen wie folgt festgelegt:

Strafkammer des Landgerichts: 3 Personen

Schöffengericht: 1 Person

Die Gemeinde muss bis zum 22. Juni 2018 die Vorschlagsliste für die Wahl der Schöffen aufstellen und diese bis zum 3. August 2018 an das Amtsgericht übersenden. Die Vorschlagsliste für die Wahl der Jugendschöffen ist bis zum 15. Mai 2018 an das Kreisjugendamt zu übermitteln.

Seit der letzten Beratung und Beschlussfassung am 23. April 2018 ist noch eine Bewerbung für das Schöffen und das Jugendschöffenamt eingegangen. Daher legt die Verwaltung diese Vorlage zur nochmaligen Beschlussfassung vor.

Anforderungen an die Vorschlagslisten:

1. In der Vorschlagsliste sollen alle Gruppen der Bevölkerung nach Geschlecht, Alter, Beruf und sozialer Stellung angemessen berücksichtigt werden. Bei der Auswahl ist darauf zu achten, dass diese für das Schöffenamt geeignet sind.
2. In die Vorschlagsliste dürfen nur Personen aufgenommen werden, die Deutsche im Sinne des Artikels 116 GG sind.
3. Zum Amt eines Schöffens sind gem. § 32 Gerichtsverfassungsgesetz (GVG) unfähig:
 - Personen, die infolge Richterspruchs die Fähigkeit zur Bekleidung öffentlicher Ämter nicht besitzen oder wegen einer vorsätzlichen Tat zu einer Freiheitsstrafe von mehr als 6 Monaten verurteilt sind.
 - Personen, gegen die ein Ermittlungsverfahren wegen einer Tat schwebt, die den Verlust der Fähigkeit zur Bekleidung öffentlicher Ämter zur Folge haben kann.
4. Zum Amt eines Schöffens sollen nach § 33 GVG nicht berufen werden:
 - Personen, die bei Beginn das 25. Lebensjahr noch nicht vollendet haben würden;

Beratungsergebnis:

- | | | | | | |
|--------------------------------------|-------------------------------------|---------------------------------------|-----|-------|--------|
| <input type="checkbox"/> Zustimmung: | <input type="checkbox"/> einstimmig | <input type="checkbox"/> mehrheitlich | ja: | nein: | Enth.: |
| <input type="checkbox"/> Ablehnung: | <input type="checkbox"/> einstimmig | <input type="checkbox"/> mehrheitlich | ja: | nein: | Enth.: |

- Personen, die das 70. Lebensjahr vollendet haben oder es bis zum Beginn der Amtsperiode vollenden würden;
- Personen, die zur Zeit der Aufstellung der Vorschlagsliste noch nicht ein Jahr in der Gemeinde wohnen;
- Personen, die aus gesundheitlichen Gründen zu dem Amt nicht geeignet sind;
- Personen, die mangels ausreichender Beherrschung der deutschen Sprache für das Amt nicht geeignet sind;
- Personen, die in Vermögensverfall geraten sind.

Aufgrund vorliegender Bewerbungen und der Zusage einiger bisheriger Bewerber sich wieder zur Verfügung zu stellen, schlägt die Verwaltung vor:

als Schöffe:	als Jugendschöffe:
Matthias Litterst	Matthias Litterst
Birgit Boppel	Birgit Boppel
Ursula Stampfer	Ursula Stampfer
Cordelia Schulz	Cordelia Schulz
Wolfgang Klempner	Georg Sieferle
Sylvia Lehr	
Fritz Herp	
Georg Sieferle	

Das weitere Verfahren gestaltet sich wie folgt:

Wesentlicher Gesichtspunkt bei der Aufstellung der Vorschlagsliste ist, dass der Gemeinderat durch eine individuelle Vorauswahl die Gewähr für die Heranziehung erfahrener und urteilsfähiger Personen als Schöffen bietet.

Vor Aufnahme in die Liste sollen die Personen befragt werden, ob sie das Amt auch übernehmen können oder ob berufliche oder wichtige Gründe der Übernahme des Amtes entgegenstehen.

Für die Aufnahme einer Person in die Vorschlagsliste ist die Zustimmung von 2/3 der gesetzlichen Zahl der Mitglieder des Gemeinderates erforderlich. Die Beratung und Beschlussfassung hat in öffentlicher Sitzung zu erfolgen.

Die vom Gemeinderat beschlossene Vorschlagsliste (Schöffenvorlagsliste in Strafverfahren für Erwachsene) ist eine Woche lang zu jedermanns Einsicht auszulegen. Gegen diese Vorschlagsliste kann binnen einer Woche schriftlich oder zu Protokoll Einspruch erhoben werden.

Seitens der Verwaltung wurden die oben dargestellten Anforderungen überprüft. Die Voraussetzungen zur Wahl als Schöffe/Jugendschöffe liegen bei den oben genannten Bewerbern vor. Die Verwaltung bittet daher um Zustimmung zu den Vorschlagslisten.

Beratungsergebnis:

- Zustimmung:** einstimmig mehrheitlich ja: nein: Enth.:
- Ablehnung:** einstimmig mehrheitlich ja nein: Enth.:


Beschlussvorschlag

Der Gemeinderat stimmt den Vorschlagslisten für die Wahl der Schöffen und Jugendschöffen für die Geschäftsjahre 2019 bis 2023 in der vorgelegten Form zu.

Beratungsergebnis:

Zustimmung: einstimmig mehrheitlich ja: nein: Enth.:

Ablehnung: einstimmig mehrheitlich ja nein: Enth.:

	Gemeinde Ortenberg	Vorlage	Gemeinderatssitzung 14. Mai 2018
bearbeitet von: Anja Schwörer		<input checked="" type="checkbox"/> Öffentlich <input type="checkbox"/> Nichtöffentlich <input checked="" type="checkbox"/> Anlage	TOP 5

2. Änderung des Bebauungsplanes „Bruchstraße“
1. Behandlung und Abwägung der eingegangenen Anregungen im Rahmen Offenlage
2. Satzungsbeschluss

Sachverhalt

Der Gemeinderat hat am 17. Oktober 2011, in öffentlicher Sitzung beschlossen den Bebauungsplan „Bruchstraße“ zum zweiten Mal zu ändern.

Mit der 2. Änderung des Bebauungsplanes soll die Erschließung der bisher sich im Bebauungsplan befindlichen aber nicht bebauten Grundstücke südlich der Bruchstraße sichergestellt werden. Einher geht damit die Erweiterung des Bebauungsplanes. Zudem werden für die bisher nicht bebauten Grundstücke planungsrechtliche Festsetzungen getroffen (siehe hierzu den zeichnerischen Teil des Bebauungsplanes). Die Stellplatzverpflichtung wird erhöht. Die Verpflichtung zur Errichtung der festgesetzten Anzahl der Vollgeschosse wird für den Planbereich aufgehoben.

Im Rahmen der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB vom 28. Oktober 2016 bis einschließlich 28. November 2016 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie die betroffene Öffentlichkeit zur Stellungnahme aufgefordert. Aufgrund der eingegangenen Stellungnahmen waren einige Plananpassungen nötig, welche in der Sitzung durch Herrn Burkart vom Planungsbüro Fischer erläutert werden. Aufgrund dieser Änderungen war eine erneute, verkürzte Offenlage vom 12. März 2018 bis einschließlich 23. März 2018 notwendig.

Die im Laufe der erneuten öffentlichen Auslegung von den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange sowie von der betroffenen Öffentlichkeit vorgebrachten Anregungen zum Aufstellungsentwurf ergeben sich aus der beigefügten tabellarischen Zusammenstellung. Die Verwaltung schlägt vor, die Abwägung wie in der beigefügten Tabelle vom Büro Fischer aufbereitet, vorzunehmen.

Sollte das Gemeinderatsgremium keine weiteren Änderungen beschließen, die eine erneute Offenlage erfordern, kann gleichzeitig mit dem Beschluss über die eingegangenen Anregungen der Satzungsbeschluss gefasst werden.

Beratungsergebnis:					
<input type="checkbox"/> Zustimmung:	<input type="checkbox"/> einstimmig	<input type="checkbox"/> mehrheitlich	ja:	nein:	Enth.:
<input type="checkbox"/> Ablehnung:	<input type="checkbox"/> einstimmig	<input type="checkbox"/> mehrheitlich	ja:	nein:	Enth.:

Beschlussvorschlag

1.

Die im Rahmen der öffentlichen Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB vom 12. März 2018 bis 23. März 2018, eingegangenen Anregungen der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, werden nach sachgerechter Abwägung der öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander (§ 1 Abs. 7 BauGB) entsprechend den, in der beigefügten tabellarischen Zusammenstellung vorgeschlagenen Abwägungsvorschläge, beschlossen.

2.

Der beigefügte Entwurf über die 2. Änderung des Bebauungsplanes „Bruchstraße“ in der Fassung vom 14. Mai 2018 mit zeichnerischem Teil, der Begründung und der Übersichtskarte wird nach § 10 Abs. 1 BauGB i. V. m. § 74 LBO sowie § 4 GemO als Satzung beschlossen.

Notizen

Beratungsergebnis:

Zustimmung: einstimmig mehrheitlich ja: nein: Enth.:

Ablehnung: einstimmig mehrheitlich ja nein: Enth.:

2. Änderung und Erweiterung Bebauungsplan "Bruchstraße" der Gemeinde Ortenberg

Zusammenstellung der eingegangenen Anregungen (Kurzfassung) anlässlich der erneuten Offenlage im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB i.V.m. § 4a Abs. 3 BauGB (19.03.2018 – 03.04.2018)

<i>Behörde</i>	<i>Schr. v.</i>	<i>Anregungen</i>	<i>Empfehlung Planer/Beschlussvorschlag</i>
1 bnNETZE GmbH, Freiburg	16.03.2018	Die Belange der bnNETZE GmbH, gemäß Stellungnahme vom 07.11.2016, wurden in der vorliegenden Fassung des Bebauungsplans berücksichtigt. Weitere Bedenken und Anregungen liegen nicht vor.	Kenntnisnahme
2 Polizeipräsidium Offenburg	19.03.2018	Das Polizeipräsidium Offenburg, Sachbereich Verkehr, stimmt auch weiterhin der 2. Änderung des Bebauungsplans "Bruchstraße zu. Das Sichtdreieck wurde im zeichnerischen Teil berücksichtigt. Wir stimmen dem Bebauungsplan in vollem Umfang zu.	Kenntnisnahme Kenntnisnahme
3 IHK Industrie- und Handelskammer Südlicher Oberrhein	16.03.2018	Zu den vorgenommenen Änderungen sind weder Bedenken noch Anregungen zu äußern. Wir bedanken uns für die beigefügte Abwägung, aufgrund dessen sich unsere Anmerkungen aus der ersten Stellungnahme erübrigt haben.	Kenntnisnahme
4 Landratsamt Ortenaukreis	05.04.2018	I. Baurechtsamt Der Bebauungsplan ist nicht genehmigungspflichtig. Wir bitten, uns nach der ortsüblichen Bekanntmachung zwei Fertigungen vorzulegen. Bauplanungsrechtliche Festsetzungen: Die Erweiterung des Bebauungsplans erfolgt nach § 13b BauGB. U.a. ist hierfür Voraussetzung, dass mit dem Bebauungsplan die Zulässigkeit von Wohnnutzungen begründet wird (s. auch Begründung Ziffer 4.1). Welche Arten der Nutzungen unter dem Begriff des „Wohnens“ nach § 13 ab BauGB zu verstehen sind, ist in der Rechtsprechung noch nicht geklärt.	Kenntnisnahme Kenntnisnahme

<i>Behörde</i>	<i>Schr.v.</i>	<i>Anregungen</i>	<i>Empfehlung Planer/Beschlussvorschlag</i>
zu 4 LRA Ortenaukreis - Baurechtsamt		<p>Nach herrschender Meinung sollten in einem Bebauungsplan nach § 13 b BauGB jedoch alle nach § 4 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen ausgeschlossen werden.</p> <p><u>Örtliche Bauvorschriften:</u> In Ziffer 1.1.1 wird ein Schemaschnitt erwähnt. Sofern dieser Bestandteil des Bebauungsplans werden soll, ist dieser in der Satzung zu erwähnen (vgl. Satzung der Offenlage vom Oktober/ November 2016).</p> <p><u>Zeichnerischer Teil:</u> Die Abgrenzung zwischen der öffentlichen und privaten Grünfläche im südöstlichen Bereich ist nicht eindeutig erkennbar. Wir vermuten, dass sich diese bei der durchgezogenen Linie befindet. Wir regen eine deutlichere Abgrenzung an.</p> <p><u>Begründung:</u> Ziffer 1: Mit der Planung soll ein bestehender Bebauungsplan zum Teil überplant, gleichzeitig eine bisherige Außenbereichsfläche als Wohnbauland ausgewiesen werden. Da es sich hierbei bauplanungsrechtlich um verschiedene Verfahren handelt (Ausweisung von Außenbereichsflächen nach §13b; Überplanung von Innenbereichsflächen nach §13a), sollten der Rechtsklarheit halber u.E. auch zwei getrennte Bebauungspläne in zwei verschiedenen Verfahren aufgestellt werden. <u>Ziffer 1.1, Seite 3 oben:</u> Dort muss es „Westen“ anstatt „Süden“ heißen. <u>Ziffer 4.3:</u> Dort sollte der Vollständigkeit halber noch erwähnt werden, dass in WA2 Einzelhäuser, Doppelhäuser und Hausgruppen, in WA1 dagegen keine Hausgruppen zulässig sind.</p>	<p>Nutzungen nach § 4 Abs. 3 BauNVO werden ausgeschlossen:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Betriebe des Beherbergungsgewerbes 2. sonstige nicht störende Gewerbebetriebe 3. Anlagen für Verwaltungen 4. Gartenbaubetriebe 5. Tankstellen. <p>Auf den Hinweis zum Schemaschnitt wird verzichtet. Er soll nicht verbindlicher Bestandteil des Bebauungsplans werden.</p> <p>Abgrenzung zwischen privater und öffentlicher Grünfläche wird im Plan verdeutlicht.</p> <p>Aufgrund der geringen geplanten Überbauung im Außenbereich (ca. 3 Reihenhäuser) und in Anbetracht des fortgeschrittenen Planungsverfahrens wurde auf eine Aufteilung in 2 Bebauungsplanverfahren verzichtet.</p> <p>Ziff. 1.1 wird entsprechend korrigiert.</p> <p>Ziff. 4.3 wird bezüglich der Differenzierung zwischen H, E und ED ergänzt.</p>

Behörde	Schr.v.	Anregungen	Empfehlung Planer/Beschlussvorschlag
zu 4 LRA Ortenaukreis	05.04.2018	<p>II. Vermessung und Flurneuordnung <u>untere Vermessungsbehörde:</u> Die Darstellung und Bezeichnung der Flurstücke im Bereich der 2. Änderung des Bebauungsplanes stimmen mit dem Liegenschaftskataster überein. Die westlichen und südlichen Flurstücksgrenzen werden durch ein Gewässer 2. Ordnung begrenzt. Es ist nicht auszuschließen, dass infolge Überflutung oder Verlandung nach § 8 Wassergesetz i.V. mit Nr. 143 der Verwaltungsvorschrift des MLR für die Durchführung von Liegenschaftsvermessungen (VwVLV) der Gewässerverlauf mit der Flurstücksgrenze nicht übereinstimmt. Weitere Anregungen oder Bedenken bestehen nicht.</p> <p><u>untere Flurneuordnungsbehörde:</u> Das Plangebiet liegt nicht innerhalb eines laufenden oder geplanten Flurneuordnungsverfahrens. Es bestehen keine Bedenken oder Anregungen.</p>	Kenntnisnahme
	05.04.2018	<p>III. Amt für Landwirtschaft Wir verweisen auf die Stellungnahme vom 14.11.2016 und halten diese in vollem Umfang aufrecht. Der in unserer Stellungnahme vom 14.11.2016 geforderte Immissionsschutzstreifen von 20 m gegenüber Obstanlagen wurde auf Flst.Nr. 5691/1 laut Begründung Punkt 4 „Planungskonzept“ unter dem Stichpunkt „Landwirtschaftliche Belange“ aufgenommen. Auch wurde gegenüber den Obstkulturen auf den Flst.Nr. 5761 und 5762 die Errichtung einer Gabionenwand mit einer Höhe von 3,50 m zur Verhinderung von Immissionskonflikten - entsprechend unserer Forderung vom 12.07.2017 - festgesetzt. Für den Erweiterungsbereich im Süden des Planungsgebiets wird § 13 b BauGB angewandt. Daher kann von der Durchführung der Umweltprüfung und vom Umweltbericht abgesehen werden. Externe Ausgleichsmaßnahmen werden nicht festgesetzt. Keine weiteren Anregungen und Bedenken.</p>	<p>s. unten</p> <p>Statt eines 20 m-Immissionsschutzstreifens wurden die Abstände differenziert festgesetzt - entsprechend der Abstimmung mit dem LWA</p> <p>Die Erweiterungsfläche liegt im Westen.</p> <p>Kenntnisnahme</p>

Behörde	Schr.v.	Anregungen	Empfehlung Planer/Beschlussvorschlag
zu 4 LRA Ortenaukreis	<u>14.11.2016</u>	<p><u>III. Amt für Landwirtschaft</u></p> <p>Durch das Plangebiet wird landwirtschaftliche Fläche der Vorrangflur Stufe II in Anspruch genommen. Die schutzwürdigen Bereiche für die Landwirtschaft der Vorrangflur Stufe II sollen nur in dem unbedingt erforderlichen Umfang für andere Nutzungen in Anspruch genommen werden, wenn agrarstrukturelle Belange nicht wesentlich berührt werden.</p> <p>Die im überplanten Bereich liegenden Ackerböden bieten eine hohe Ertragssicherheit. Eine Produktion auf landwirtschaftlich weniger geeigneten Böden erfordert einen erhöhten Einsatz von Produktionsmitteln.</p> <p>Auch hat die landwirtschaftliche Produktion auf den überplanten Flächen eine wesentliche regionale und überregionale Bedeutsamkeit. Eine wichtige Funktion kommt dem Erhalt der Selbstversorgung zu. Bei einer weltweiten Bevölkerungszunahme und damit verbundener Verknappung der Nahrungsmittel ist der Erhalt von landwirtschaftlichen Flächen mit guten Bonitäten, wie sie vor allem in Mitteleuropa vorliegen, zur Sicherung der allgemeinen Ernährungslage von großer Bedeutung.</p> <p>Weiterhin kommen dem Boden wichtige Puffer-, Speicher- und Ausgleichsfunktionen zu.</p> <p>Der Verlust landwirtschaftlicher Flächen ist insbesondere deshalb als gravierend einzustufen, da in den letzten Jahrzehnten sehr viele Flächen verloren gegangen sind, die ursprünglich rein landwirtschaftlichen Zwecken zur Verfügung standen.</p> <p>Der Schutz und der Erhalt des fruchtbaren Ackerlandes liegt im Interesse der Allgemeinheit. Insofern bedauern wir, dass mit Ausweisung neuer Planungsgebiete und der daraus folgenden Bebauung weitere Flächen verloren gehen.</p> <p>Landwirtschaftliche Betriebe als Bewirtschafter der überplanten Flächen lassen sich nicht feststellen.</p> <p>Das Plangebiet grenzt im Westen an die F1St.Nrn. 5759 und 5760 und im Süden an die F1St.Nrn. 5761, 5762 und 5724/4 an. Auf diesen Flächen befinden sich nach den vorliegenden Luftbildern Obstanlagen.</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme Im rechtskräftigen Bebauungsplan Bruchstraße sind bereits über die Hälfte des Geltungsbereichs als Bauland ausgewiesen.</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p>

Behörde	Schr.v.	Anregungen	Empfehlung Planer/Beschlussvorschlag
zu 4 LRA Ortenaukreis - Amt für Landwirtschaft		<i>Zum Schutz vor der Abdrift von Pflanzenschutzmitteln ist gegenüber Obstkulturen ein Abstand von 20 m einzuhalten, der durch eine 2 bis 3-reihige, dichte, mit immergrünen Pflanzen durchsetzte Abschirmhecke auf zwei Drittel, also 13 m, reduziert werden kann. Der Immissionsschutzstreifen dient gleichermaßen zum Schutz der Landwirte vor emissionsbedingten Nachbarschaftskonflikten. Ein Abstand zwischen Baugebiet bzw. Baugrundstücksgrenze und landwirtschaftlicher Nutzung ist entsprechend einzuplanen und innerhalb des Plangebietes zu realisieren.</i>	<i>In Absprache mit dem Amt für Landwirtschaft werden Maßnahmen zum Schutz vor Abdrift aus Pflanzenschutzmitteln festgelegt. Insbesondere wird durch den Bau einer 3,50 m hohen Gabionenwand die Möglichkeit eröffnet, auf den flächenhaften Immissionsschutzstreifen zu verzichten.</i>
		<i>Die in den Hinweisen und Empfehlungen unter Nr. 13 Landwirtschaft getroffene Regelung, wonach die landwirtschaftlichen Immissionen in Form von Lärm, Staub und Gerüchen als ortsüblich hinzunehmen sind, genügt dieser Anforderung nicht.</i>	Kenntnisnahme
		<i>Von der Durchführung der Umweltprüfung und dem Umweltbericht wird abgesehen. Somit entfällt die etwaige Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Flächen für Ausgleichsmaßnahmen.</i>	Kenntnisnahme
		<u>Schreiben des Amtes für Landwirtschaft vom 12.07.2017:</u> <i>Hinsichtlich der geplanten Gabionenwand ergibt sich folgendes:</i> - Zwischen dem Grundstück Flst.Nr. 5760 und dem Bebauungsplan befindet sich eine Hecke, die als Immissionsschutz ausreichend ist. - Zwischen den Flst.Nrn. 5761 (Apfelhalbstammanlage) und 5762 ist die Abschirmung durch eine Gabionenwand ausreichend, wenn die Höhe dieser Wand mindestens 3,50 m beträgt. - Gegenüber dem Grundstück Flst.Nr. 5724/4 ist ein Immissionsschutzabstand von 20 m einzuhalten, der durch eine 2 bis 3-reihige, dichte, mit immergrünen Pflanzen durchsetzte, mindestens 1,80 - 2,50 m hohe Abschirmhecke auf zwei Drittel, also 13 m, reduziert werden kann. Der Immissionsschutzstreifen dient gleichermaßen zum Schutz der Landwirte vor emissionsbedingten Nachbarschaftskonflikten. Ein Abstand zwischen Baugebiet bzw. Baugrundstücksgrenze und landwirtschaftlicher Nutzung ist entsprechend einzuplanen und innerhalb des Plangebietes zu realisieren.	Kenntnisnahme Eine 3,50 m hohe Gabionenwand wird festgesetzt. Eine 1,80 – 2,50 m hohe Abschirmhecke und eine 13 m tiefe Grünfläche werden festgesetzt. Kenntnisnahme

Behörde	Schr.v.	Anregungen	Empfehlung Planer/Beschlussvorschlag
zu 4 LRA Ortenaukreis	05.04.2018	IV. Straßenwesen und ÖPNV Bei der verkehrlichen Erschließung im Bebauungsplangebiet gab es keine Änderungen, daher verweisen wir aus verkehrsrechtlicher Sicht auf unsere Stellungnahme von 07.11.2016. Weitere Bedenken oder Anregungen werden nicht erhoben.	s. unten Kenntnisnahme
	<u>07.11.2016</u>	IV. Straßenverkehr und ÖPNV <i>Der Privatweg, der als Zufahrt für die Wohnhäuser fungiert ist mit einer Breite von 3,50 m sehr schmal ausgestaltet. Grundsätzlich ist hier eine Breite von mindestens 4,00 m zu empfehlen. Des Weiteren bestehen keine Bedenken aus straßenverkehrsrechtlicher Sicht.</i>	<i>Kenntnisnahme Die Breite von 3,50 m ist sehr schmal, nach Aussage des Büro Unger aber auch für die Leitungsverlegung ausreichend.</i>
	05.04.2018	V. Straßenbauamt Von der Änderung des Bebauungsplanes sind Belange der Kreisstraßen nicht betroffen. Bedenken und Anregungen in straßenrechtlicher Hinsicht werden daher nicht geltend gemacht.	Kenntnisnahme Kenntnisnahme
	05.04.2018	VI. Amt für Gewerbeaufsicht, Immissionsschutz und Abfallrecht Wir verweisen auf die Stellungnahme vom 30.11.2016. Diese gilt vollinhaltlich weiter. Ansonsten keine Bedenken oder Anregungen.	s. unten Kenntnisnahme
	<u>30.11.2016</u>	<i>In der gutachterlichen Stellungnahme Nr. 6037/683 vom 04.10.2016 des Büros für Schallschutz Dr. Jans wurden die Lärmeinwirkungen dieses Unternehmens auf das Baugebiet untersucht. Die rechnerische Ermittlung von Immissionen an den gewählten Aufpunkten ergab, dass die Richtwerte nach TA-Lärm bzw. die Orientierungswerte des Beiblattes 1 zu DIN 18005 Teil 1 eingehalten werden. Die Orientierungswerte werden knapp unterschritten. Daher weisen wir darauf hin, dass gegen das Heranrücken von Wohnbebauung bei momentaner Sachlage zwar keine Bedenken bestehen, der Betrieb aber dadurch in seinen Entwicklungsmöglichkeiten eingeschränkt werden kann.</i>	<i>Kenntnisnahme</i>

Behörde	Schr.v.	Anregungen	Empfehlung Planer/Beschlussvorschlag
zu 4 LRA Ortenaukreis		<p><i>Da die Hauptwindrichtungen vom Betriebsgelände wegweisen und die Zuwegung asphaltiert ist, gehen wir davon aus, dass auf eine detaillierte Betrachtung von Staubimmissionen verzichtet werden kann.</i></p>	Kenntnisnahme
		<p>VII. Amt für Umweltschutz</p> <p>Aus naturschutzfachlicher Sicht bestehen zum Vorhaben keine grundsätzlichen Bedenken. Wenn das Verfahren jedoch nicht im beschleunigten Verfahren nach § 13 a BauGB durchgeführt werden kann, sind ein Umweltbericht mit einer Eingriffs-/Ausgleichsbilanz zu erstellen und entstehende Defizite in den Schutzgütern auszugleichen.</p> <p>Aufgrund der artenschutzrechtlichen Abschätzung mit vertiefender Untersuchung (Bioplan August 2016) ist das Eintreten von artenschutzrechtlichen Verbotstatbeständen durch die Maßnahmen M1 zum Schutz von Brutvögeln und Fledermäusen sowie Maßnahme M 2 zum Gewässerschutz umzusetzen.</p> <p>Das Röhrichtbiotop „Röhrichtstreifen Untere Dorfmatte“ ist nach der Biotopkartierung 2016 gelöscht worden. Der Gewässerrandstreifen ist jedoch trotzdem einzuhalten.</p>	Kenntnisnahme
		<p>VIII. Gesundheitsamt</p> <p>Wir verweisen auf unsere Stellungnahme vom 09.11.2016, keine weiteren Anregungen oder Bedenken.</p>	Kenntnisnahme
	<u>09.11.2016</u>	<p><i>Im Zuge dieser 2. Änderung des Bebauungsplans "Bruchstraße" soll Wohnbebauung näher an das Betriebsgrundstück der Schille GmbH, Erd- und Abbrucharbeiten, herandrücken.</i></p>	Kenntnisnahme
		<p><i>Bezugnehmend auf die gutachterliche Stellungnahme des Büro für Schallschutz, Dr. Jans in Ettenheim, vom 04.10.2016 ergibt sich, dass die im Baugebiet jeweils maßgebenden Anforderungen der TA Lärm eingehalten werden. Auch ergänzende messtechnische Untersuchungen wiesen keine Überschreitung der gemäß TA Lärm maßgebenden Referenzwerte nach.</i></p> <p><i>Keine Anregungen und Bedenken</i></p>	Kenntnisnahme

<i>Behörde</i>	<i>Schr.v.</i>	<i>Anregungen</i>	<i>Empfehlung Planer/Beschlussvorschlag</i>
zu 4 LRA Ortenaukreis		<p>IX. Eigenbetrieb Abfallwirtschaft</p> <p>Die abfallwirtschaftlichen und abfuhrtechnischen Belange wurden in der Begründung zum Bebauungsplan unter Ziffer 6.1. – Verkehr berücksichtigt. Insofern ergeben sich unsererseits bei plangemäßer Umsetzung auch keine Einwendungen gegen die Bebauungsplanänderung.</p> <p>Auf folgendes möchten wir ergänzend hinweisen:</p> <p>Die neue öffentliche Erschließungsstraße wird aufgrund fehlender Wendemöglichkeit für 3-achsige Abfallsammel Fahrzeuge (ASF) nicht befahren (auch nicht in Rückwärtsfahrt).</p> <p>Dies bedeutet für die Bewohner der betroffenen Grundstücke, dass die Abfallbehälter (Graue Tonne, Grüne Tonne, Gelbe Säcke) sowie die sonstigen Abfälle (Sperrmüll, Grünabfälle) im Einmündungsbereich der Stichstraße in die mit ASF befahrbare Erschließungsstraße „Bruchstraße“ zur Abholung bereit gestellt werden müssen.</p> <p>Hierfür wurde eine Bereitstellungsfläche in den Planunterlagen vorgesehen.</p> <p>Aufgrund unserer Erfahrungen halten wir es für sinnvoll, die künftigen Grundstücksbesitzer/Bewohner, bei denen die Abholung der Abfälle – bedingt durch die Stichstraßensituation – nicht „direkt vor der Haustür“ erfolgt, auf die speziellen Entsorgungsregelungen aufmerksam zu machen, um späteren Reklamationen über den eingeschränkten Entsorgungsservice frühzeitig vorbeugen zu können.</p> <p>Abfallwirtschaftssatzung</p> <p>Die speziellen Regelungen der Abfallentsorgung im Ortenaukreis enthält die Abfallwirtschaftssatzung des Eigenbetriebs Abfallwirtschaft Ortenaukreis in der jeweils geltenden Fassung.</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Auf die o.g. Einschränkungen wird unter Ziff. 6.1 der Begründung bereits hingewiesen.</p> <p>Kenntnisnahme</p>
5 Netze Mittelbaden GmbH & Co.KG, Lahr	Telefonat 11.04.2018	Wir verweisen auf die Stellungnahme vom 07.11.2016. Keine Änderungen	In der Stellungnahme vom 07.11.2016 wurden keine Einwände vorgetragen.

<i>Behörde</i>	<i>Schr.v.</i>	<i>Anregungen</i>	<i>Empfehlung Planer/Beschlussvorschlag</i>
6 Landratsamt Ortenaukreis Amt für Wasserwirtschaft und Bodenschutz	04.04.2018	<p>Die 2. Bebauungsplanänderung findet in dieser Form, vorbehaltlich der Umsetzung der unter Ziffer I. Oberirdische Gewässer und Ziffer II. Abwasserentsorgung genannten Maßgaben, unsere Zustimmung.</p> <p><u>I. Oberirdische Gewässer</u> 1. Von extremen Hochwasserereignissen betroffene Gebiete Für den östlich verlaufenden „Uhlgraben“ wurde keine Hochwassergefahrenkarte erstellt. Die Planflächen werden nach unserer derzeitigen Einschätzung auf Grundlage der Hochwassergefahrenkarten für die „Kinzig“ bei extremen Hochwasserereignissen (HQextrem) überflutet. Diese HQextrem-Überflutungsflächen gelten nach § 78b Abs. 1 WHG als „Risikogebiete außerhalb von Überschwemmungsgebieten“. Die Gefährdung ergibt sich bei selteneren Hochwasserereignissen als dem HQ100 durch Versagen oder Überströmen der vorhandenen Schutzeinrichtungen bzw. durch Verklauungsszenarien an den Engstellen wie etwa Brücken oder Durchlässen.</p> <p>1.2 Rechtliche Vorgaben, die im Regelfall nicht überwunden werden können HQextrem-Überflutungsflächen sind im Bebauungsplan gemäß § 9 Abs. 6a BauGB und im Flächennutzungsplan gemäß § 5 Abs. 4a BauGB nachrichtlich zu übernehmen als „Risikogebiete außerhalb von Überschwemmungsgebieten im Sinne des § 78b Abs. 1 WHG“. Im Bebauungsplan sind für HQextrem-Überflutungsflächen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 16 lit. c BauGB i.V.m. § 78b Abs. 1 Nr. 1 WHG geeignete Hochwasser-Vorsorgemaßnahmen festzusetzen. Dadurch ist sicherzustellen, dass</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Die Grundstücksnutzung mögliche Hochwasserschäden für Mensch, Umwelt oder Sachwerte ausschließt, 2. bauliche Anlagen nur in einer dem jeweiligen Hochwasserrisiko angepassten Bauweise errichtet werden; dabei ist die Höhe eines möglichen Schadens zu berücksichtigen; 	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Auf das Risikogebiet außerhalb von Überschwemmungsgebieten wird im Bebauungsplan hingewiesen.</p> <p>Die HQextrem-Überflutungsflächen werden im Bebauungsplan gekennzeichnet.</p> <p>Hochwasser-Vorsorgemaßnahmen werden gem. § 9 Abs. 1 Nr. 16c BauGB festgelegt.</p>

<i>Behörde</i>	<i>Schr.v.</i>	<i>Anregungen</i>	<i>Empfehlung Planer/Beschlussvorschlag</i>
zu 6 Landratsamt Ortenaukreis Amt für Wasserwirtschaft und Bodenschutz		<p>3. keine neuen Heizölverbraucheranlagen errichtet werden;</p> <p>4. bestehende Heizölverbraucheranlagen - soweit wirtschaftlich vertretbar - bis zum 5. Januar 2033 nach den allgemein anerkannten Regeln der Technik hochwassersicher nachgerüstet werden;</p> <p>5. sonstige Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen so errichtet oder betrieben werden, dass sie nicht aufschwimmen oder anderweitig durch Hochwasser beschädigt werden können. Wassergefährdende Stoffe dürfen durch Hochwasser nicht abgeschwemmt oder freigesetzt werden. Dies betrifft auch Jauche-, Gülle- und Silagesickersaftanlagen.</p> <p>Entgegen dieser höherrangigen Rechtsvorschriften erlassene Bauleitpläne sind insoweit nichtig.</p>	Kenntnisnahme
		<p>1.5 Hinweis / Handlungsempfehlung</p> <p>Da es sich bei den o. g. Plangebietem um durch extreme Hochwasserereignisse gefährdete Gebiete handelt, empfehlen wir, alternative Flächen zu prüfen.</p> <p>Im Internet sind über das umfassende Informationsportal www.hochwasserbw.de sämtliche Informationen erhältlich: Kompaktinformationen zur kommunalen und privaten Hochwasservorsorge, der WBW-Leitfaden „Hochwasser-Risiko - bewusst planen und bauen“ und weitere Hochwasserthemen. Die „Hochwasserschutzfibel“ des zuständigen Bundesministeriums informiert über Flächenvorsorge, bauliche Vorsorge und Ereignisbewältigung.</p>	Alternative Flächen wurden geprüft, kommen aber aufgrund der Verfügbarkeit und der Ausweisung dieses Baugebiets im FNP hier nicht in Frage.
		<p>2. Gewässerrandstreifen</p> <p>Entsprechend den Angaben der Antragsunterlagen wird durch die geplante Fläche der Gewässerrandstreifen des „Uhlgrabens“ berührt.</p> <p>Die Gewässerrandstreifen umfassen nach § 29 Wassergesetz im Innenbereich grundsätzlich eine Breite von mindestens 5 m ab Uferböschung-Oberkante.</p>	Kenntnisnahme Kenntnisnahme

<i>Behörde</i>	<i>Schr.v.</i>	<i>Anregungen</i>	<i>Empfehlung Planer/Beschlussvorschlag</i>
zu 6 Landratsamt Ortenaukreis Amt für Wasserwirtschaft und Bodenschutz		<p>2.2 Rechtliche Vorgaben, die im Regelfall nicht überwunden werden können</p> <p>Entlang des „Uhlgrabens“ sind gemäß § 9 Abs. 6 BauGB beidseitig Gewässerrandstreifen mit einer Breite von mindestens 5 m im Plan- und Textteil nachrichtlich zu übernehmen und als „Gewässerrandstreifen gemäß WG“ zu kennzeichnen.</p> <p>Im Zusammenhang mit der nachrichtlichen Kennzeichnung des „Gewässerrandstreifens“ ist folgende bauplanungsrechtliche Festlegung zu treffen:</p> <p>Im „Gewässerrandstreifen“ sind verboten:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. die Ablagerung von Gegenständen, die den Wasserabfluss behindern können oder die fortgeschwemmt werden können, 2. der Umbruch von vorhandenem Grünland, 3. die Errichtung von baulichen und sonstigen Anlagen (auch gemäß LBO verfahrensfreie Vorhaben), zu den sonstigen Anlagen gehören auch Auffüllungen, Terrassen, Überdachungen, Stellplätze, Lagerplätze, Wegbefestigungen, Gartenhütten und feste Zäune), 4. der Umgang mit wassergefährdenden Stoffen, 5. die Beseitigung standorttypischer Bäume und Sträucher, soweit dies nicht für den Ausbau oder die Unterhaltung des Gewässers, zur Pflege des Bestandes oder zur Gefahrenabwehr erforderlich ist, 6. das Neuanpflanzen von nicht standorttypischen Bäumen und Sträuchern. <p>2.5 Fachtechnische Beurteilung</p> <p>Der geplante Privatweg stellt eine bauliche Anlage dar, die im Bereich des Gewässerrandstreifens verboten ist.</p> <p>Der Gewässerrandstreifen ist in der Unterhaltungspflicht des Grundstückseigentümers nach den Vorgaben des landesweiten Leitfadens „Gewässerrandstreifen in Baden-Württemberg – Anforderungen und praktische Umsetzung“ natürlich zu entwickeln. Der Leitfaden ist im Internet frei erhältlich auf: http://www4.lubw.baden-wuerttemberg.de/servlet/is/255462/</p>	<p>Der Gewässerrandstreifen ist im Plan eingetragen.</p> <p>Auf die in einem Gewässerrandstreifen geltenden Verbote wird textlich hingewiesen.</p> <p>Auf den Eintrag des Privatwegs wird im Bereich des Gewässerrandstreifens verzichtet.</p> <p>Kenntnisnahme</p>

<i>Behörde</i>	<i>Schr.v.</i>	<i>Anregungen</i>	<i>Empfehlung Planer/Beschlussvorschlag</i>
zu 6 Landratsamt Ortenaukreis Amt für Wasserwirtschaft und Bodenschutz		Wir empfehlen den Gewässerrandstreifen als öffentliche Fläche zu erwerben. Gegebenenfalls kann diese Fläche sowie deren Pflege bzw. Unterhaltung durch privatrechtliche Vereinbarung den Angrenzern überlassen werden.	Ein Erwerb der gesamten Breite des Gewässerrandstreifens durch die Gemeinde ist aufgrund der Eigentumsverhältnisse nicht möglich.
		<p>II. Abwasserentsorgung / Oberflächenentwässerung</p> <p>Wir verweisen auf unsere Stellungnahme vom 10. November 2016 und bitten diese zu berücksichtigen. Aktuell liegt uns der Generalentwässerungsplan (GEP) für Ortenberg vor, welcher sich gerade bei uns in Bearbeitung befindet. Das Plangebiet wurde nicht mit im GEP berücksichtigt, dafür aber der angrenzende Bereich mit der Bruchstraße und dem „Uhlgraben“. Im Rahmen der Überrechnung wird aufgezeigt, dass durch die hohen Wasserstände im „Uhlgraben“ es zu Rück- und somit auch zu Überstau in der Bruchstraße führt, an der das Plangebiet direkt angrenzt. Wir bitten, dass im Sinne der geplanten Entwässerung, die Ergebnisse und Sanierungsvorhaben aus dem GEP für das geplante Vorhaben zuvor ausreichend berücksichtigt werden. Weiter weisen wir darauf hin, dass die einzelnen Eckdaten zur geplanten Entwässerung nicht im Festsetzungsteil der Bebauungsplanunterlagen verankert sind. Aus Gründen der Rechtsklarheit für alle Beteiligten sind die grundlegenden Punkte zur geplanten Entwässerung konkret im Festsetzungsteil gemäß § 9 Abs. 1 Nrn. 14, 16, 20 BauGB zu fixieren. Hinsichtlich der Themen "Grundwasserschutz", "Wasserversorgung", "Altlasten" und "Bodenschutz" sind unsererseits keine Ergänzungen/Anmerkungen erforderlich.</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Auf den beim LRA, Amt für Wasserwirtschaft und Bodenschutz zur Prüfung vorliegenden GEP wird hingewiesen.</p> <p>Eine Übernahme der Aussage des GEP kann erst nach abgeschlossener Prüfung erfolgen. Die Entwässerung ist unter Ziff. 6.3 der Begründung dargelegt.</p> <p>Kenntnisnahme</p>

<i>Behörde</i>	<i>Schr.v.</i>	<i>Anregungen</i>	<i>Empfehlung Planer/Beschlussvorschlag</i>
----------------	----------------	-------------------	---

Zusammengestellt: Freiburg, den 12.04.2018 BU-ba
14.05.2018 BU-ta

📄 158Töb05.doc

PLANUNGSBÜRO FISCHER 

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

Fertigung:

Anlage:.....1

Blatt:.....1 - 3

SATZUNG

der Gemeinde Ortenberg (Ortenaukreis)

über die 2. Änderung und Erweiterung des

- a) Bebauungsplans "Bruchstraße" mit**
- b) den zugehörigen örtlichen Bauvorschriften**

im beschleunigten Verfahren nach § 13a / 13b BauGB

Der Gemeinderat der Gemeinde Ortenberg hat am

- a) die 2. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplans "Bruchstraße" und
- b) die zugehörigen örtlichen Bauvorschriften

unter Zugrundelegung der nachstehenden Rechtsvorschriften als Satzung beschlossen.

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634).

Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 04.05.2017 (BGBl. S. 1057).

Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (PlanZV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991 S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04.05.2017 (BGBl. I S. 1057).

Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 05.03.2010 (GBl. S. 358, berichtigt S. 416), zuletzt geändert durch Artikel 30 der Verordnung vom 23.02.2017 (GBl. S. 99).

Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 24.07.2000 (GBl. S. 582, ber. S. 698) zuletzt geändert durch Artikel 7 der Verordnung vom 23.02.2017 (GBl. S. 99).

§ 1 Räumlicher Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich für

- a) die planungsrechtlichen Festsetzungen nach § 9 Abs. 1 BauGB sowie
- b) die örtlichen Bauvorschriften nach § 74 LBO

ergibt sich aus den Festsetzungen im "Zeichnerischen Teil".

§ 2 Bestandteile der 2. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplans

- a) Die planungsrechtlichen Festsetzungen bestehen aus:
- | | | |
|---|------------|---------------------|
| 1. Zeichnerischer Teil | M. 1 : 500 | i.d.F.v. 14.05.2018 |
| 2. Schriftliche Festsetzungen
Planungsrechtliche Festsetzungen | | i.d.F.v. 14.05.2018 |
- b) Die örtlichen Bauvorschriften bestehen aus:
- | | | |
|---|------------|---------------------|
| 1. Zeichnerischer Teil | M. 1 : 500 | i.d.F.v. 14.05.2018 |
| 2. Schriftliche Festsetzungen
Örtliche Bauvorschriften | | i.d.F.v. 14.05.2018 |
- c) Beigefügt sind:
- | | | |
|---|--|---------------------|
| 1. Begründung mit Umweltbelangen | | i.d.F.v. 14.05.2018 |
| 2. Hinweise und Empfehlungen | | i.d.F.v. 14.05.2018 |
| 3. Übersichtsplan | | |
| 4. Artenschutzrechtliche Abschätzung mit
vertiefenden Untersuchungen
Dr. Boschert, BIOPLAN, 77815 Bühl/Baden | | i.d.F.v. 25.08.2016 |
| 5. Gutachtliche Stellungnahme Nr. 6037/683
Prognose u. Beurteilung der durch die Schille GmbH
verursachten Lärmeinwirkung auf das Baugebiet
Dr. Jans, Büro für Schallschutz, Ettenheim | | i.d.F.v. 04.10.2016 |

§ 3 Überlagerung des Bebauungsplans "Bruchstraße" - 1. Änderung i.d.F. v. 1995 und der zugehörigen Örtlichen Bauvorschriften

Die 1. Änderung des Bebauungsplans "Bruchstraße" von 1995 wird im Geltungsbereich dieses Bebauungsplans durch die 2. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplans "Bruchstraße" und die zugehörigen örtlichen Bauvorschriften überlagert.

§ 4 Ordnungswidrigkeiten

Ordnungswidrig handelt, wer den aufgrund von § 74 LBO erlassenen örtlichen Bauvorschriften der Satzung zuwiderhandelt. Die Ordnungswidrigkeit kann gemäß § 75 LBO mit einer Geldbuße bis 100.000,00 EUR geahndet werden.

Ordnungswidrig handelt auch, wer einer im Bebauungsplan nach § 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe b BauGB festgesetzten Bindung für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern dadurch zuwiderhandelt, dass diese beseitigt, wesentlich beeinträchtigt oder zerstört werden. Die Ordnungswidrigkeit kann gemäß § 213 Abs. 2 BauGB mit einer Geldbuße bis 10.000,00 EUR geahndet werden.

§ 5 Inkrafttreten

Die 2. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplans "Bruchstraße" und die zugehörigen örtlichen Bauvorschriften zur 2. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplans treten mit ihrer Bekanntmachung nach § 10 Abs. 3 BauGB in Kraft.

Ausgefertigt: _____

Es wird bestätigt, dass der Inhalt dieses Planes sowie die textlichen Festsetzungen unter Beachtung des vorstehenden Verfahrens mit den hierzu ergangenen Beschlüssen des Gemeinderates der Gemeinde Ortenberg übereinstimmen.

Ortenberg, den

.....

Markus Vollmer, Bürgermeister

158Sat05.doc

Fertigung:.....

Anlage:.....3

Blatt:.....1 – 8

SCHRIFTLICHE FESTSETZUNGEN

zur 2. Änderung und Erweiterung des

a) Bebauungsplans "Bruchstraße" und den

b) zugehörigen Örtlichen Bauvorschriften

der Gemeinde Ortenberg (Ortenaukreis)

A. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN § 9 BauGB

1 Art der baulichen Nutzung

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

1.1 Allgemeines Wohngebiet WA

(§ 4 BauNVO)

Innerhalb der als WA ausgewiesenen Baugebiete sind die nach § 4 Abs. 3 Nr. 1 - 5 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen (Betriebe des Beherbergungsgewerbes, sonstige nicht störende Gewerbebetriebe, Anlagen für Verwaltungen, Gartenbaubetriebe, Tankstellen) nicht zulässig (§ 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO).

2 Maß der baulichen Nutzung

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 16 BauNVO)

2.1 Vollgeschosse, Grundflächenzahl, Geschossflächenzahl

Die max. zulässige Zahl der Vollgeschosse und die Grundflächenzahl (GRZ) wird gemäß den Eintragungen im Plan festgesetzt.

2.2 Höhe baulicher Anlagen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 16 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO)

Unterer Bezugspunkt für die Höhenfestsetzungen ist die Oberkante der zugehörigen Erschließungsstraße – gemessen in der Straßenmitte senkrecht zur Mitte des jeweiligen Gebäudes.

- 2.2.1 Die maximal zulässige Wandhöhe (Schnittpunkt der Außenwand mit der Oberkante der Dachhaut bzw. der Dachaufkantung) wird gemäß den Eintragungen im Plan festgesetzt – bezogen auf den unteren Bezugspunkt. Bei Pultdächern (PD) gilt der Schnittpunkt der niedrigeren Außenwand mit der Oberkante der Dachhaut als Wandhöhe (WH) (s. auch Ziff. 2.2.3).



Beim Pultdach (PD) darf die Differenz zwischen der hergestellten Wandhöhe und der Firsthöhe max. 2,00 m betragen.

Wird die Außenwand des obersten Geschosses um mind. 0,50 m zurückgesetzt, darf die Wandhöhe um bis zu 1,30 m erhöht werden.

Wird die Außenwand um mind. 1,00 m zurückgesetzt, darf die Wandhöhe um bis zu 2,30 m erhöht werden.

Einschränkungen, die sich aus der Einhaltung der zulässigen Dachneigungen ergeben, sind zu beachten.

2.2.2 Die max. zulässige Firsthöhe (höchster Punkt der Dachhaut – gemessen in der Senkrechten) wird gemäß den Eintragungen im Plan – bezogen auf den unteren Bezugspunkt festgesetzt. Beim PD gilt der Schnittpunkt der höheren Außenwand mit der Oberkante der Dachhaut als Firsthöhe (FH). (s. auch Ziff. 2.2.3)

2.2.3 Doppelhäuser und Hausgruppen sind einheitlich mit den max. zulässigen First- und Wandhöhen herzustellen. Abweichend hiervon können Wand- und Firsthöhen gemäß den festgesetzten Werten zugelassen werden, wenn gesichert wird, dass benachbarte (angrenzende) Baukörper die gleichen Höhen aufweisen. Die Sicherung muss durch Baulast erfolgen.

3 Bauweise

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

Die Festlegung der Bauweise erfolgt entsprechend den Eintragungen im Plan.

ED - offene Bauweise gemäß § 22 Abs. 2 BauNVO
Es sind nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig.

H - offene Bauweise gemäß § 22 Abs. 2 BauNVO
Es sind nur Hausgruppen zulässig.

4 Überbaubare Grundstücksfläche

(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

Die überbaubare Grundstücksfläche wird im "Zeichnerischen Teil" durch die eingetragenen Baugrenzen festgelegt.

5 Stellung der baulichen Anlagen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

Bei Doppelhäusern und Hausgruppen sind die Firstrichtungen einheitlich auszuführen. Die Firste sind bei Doppelhäusern und Hausgruppen senkrecht zu der gemeinsamen Grundstücksgrenze anzuordnen.

6 Nebenanlagen

Nebenanlagen im Sinne von § 14 BauNVO sind auch auf den nicht überbaubaren Flächen zulässig, jedoch nicht innerhalb der ausgewiesenen Grünfläche.



7 Flächen für Stellplätze, Carports und Garagen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)

Garagen, Carports und Stellplätze sind auch auf den nicht überbaubaren Flächen zulässig, jedoch nicht innerhalb der ausgewiesenen Grünfläche und dem Gewässerrandstreifen.

Der Abstand von Garagen und Carports zur Verkehrsfläche muss mindestens 1,0 m betragen.

8 Von der Bebauung freizuhaltende Flächen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB)

Der Gewässerrandstreifen längs des außerhalb des Geltungsbereichs gelegenen Wasserlaufs ist von jeglicher Bebauung – auch Nebenanlagen – freizuhalten.

9 Verkehrsflächen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

Die Verkehrsflächen werden gemäß Planeintrag als öffentliche oder private Fläche ausgewiesen.

10 Grünflächen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

- 10.1 Die öffentliche Grünfläche im Südosten des Planungsgebietes befindet sich innerhalb des 5 m breiten Gewässerrandstreifens und dient dem Gewässerschutz. Die entsprechenden Bestimmungen des Wassergesetzes sind zu beachten

Zur Unterhaltung des Gewässers und zur Erschließung landwirtschaftlicher Grundstücke ist der vorhandene Wirtschaftsweg zu erhalten.

- 10.2 Der als private Grünfläche "Randeingrünung" ausgewiesene 3,50 m breite Streifen entlang der westlichen und südlichen Planungsgebietsgrenze dient der äußeren Eingrünung der Bebauung und den Erhalt von Heckenstrukturen und der Anlage einer Gabionenwand.
- 10.3 Die private Grünfläche im Südosten dient als Immissionsschutzstreifen und zur Anpflanzung einer Abschirmhecke.

11 Flächen für Aufschüttungen und Abgrabungen und Stützmauern zur Herstellung des Straßenkörpers

(§ 9 Abs. 1 Nr. 26 BauGB)

Werden für den Ausbau der Erschließungsstraßen Böschungen erforderlich, so werden diese im Verhältnis 1:1,5 in die angrenzenden privaten Grundstücke verzogen. Erforderliche Betonstützen für Randsteine etc. werden ebenfalls auf den privaten Grundstücken angelegt und sind zu dulden.

12 Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

(§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

12.1 Gewässerrandstreifen

Entlang des Uhlgrabens ist ein 5,0 m breiter Geländestreifen als "Gewässerrandstreifen gemäß WG" ausgewiesen.

Die entsprechenden Bestimmungen/Verbote gem. Wassergesetz (WG) sind zu beachten.

12.2 Baufeldräumung und Überwachung

Die Baufeldräumung, insbesondere die notwendige Entfernung der Vegetation inklusive der Bäume, ist außerhalb der Fortpflanzungszeit von Vögeln (in der Regel von September bis Februar bestimmt durch die früh bzw. spät brütenden Arten mit einer Brutzeit von März bis Mitte/Ende August), damit keine Nester und Gelege zerstört werden, durchzuführen.

Die Baufeldräumung ist im Hinblick auf Fledermausvorkommen in Höhlen bzw. Spalten erst nach einer Frostperiode, besser zwei Frostperioden, frühestens jedoch Ende November / Anfang Dezember, besser im Januar, durchzuführen.

Sollte dies nicht möglich sein, muss im Vorfeld kurz vor der Räumung durch einen sachverständigen Ornithologen bzw. Fledermauskundler eine Nester- und Gelegesuche bzw. Kontrolle stattfinden. Bei positivem Befund kann eine Baufeldräumung nicht stattfinden.

Eine konsequente Überwachung ist während der Bauphase durchzuführen, damit von Vögeln temporäre Strukturen nicht als Brutplatz genutzt werden.

12.3 Private Stellplatzflächen

Die Flächen von privaten Stellplätzen sind mit wasserdurchlässigen Befestigungen (Faktor 0,7: z.B. wassergebundene Decke, Rasenpflaster, Rasengittersteine, Pflaster, Schotterrasen etc.) herzustellen.

12.4 Gabionenwand

Auf den privaten Grünflächen im Süden ist gemäß Planeintrag eine eingegrünte Gabionenwand (Höhe = 3,50 m, bepflanzt) als Schutz vor Spritzmittelabdrift herzustellen.

13 Anpflanzung und Erhaltung von Bäumen und Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 25a und b BauGB)

Mit Bäumen ist auf den Privatgrundstücken ein Abstand von min. 1,00 m zum öffentlichen Fahrbahnrand einzuhalten. Die Gemeinde Ortenberg kann gemäß § 178 BauGB die betroffenen Grundstückseigentümer verpflichten die Pflanzgebote umzusetzen.

13.1 Flächenbezogenes Pflanzgebot

Auf den privaten Doppelhausgrundstücken ist je Grundstück 1 Laub- oder Obstbaum oder 3 Sträucher aus der Artenliste anzupflanzen. Der Standort innerhalb des Grundstücks ist frei wählbar.

13.2 Äußere Eingrünung

Innerhalb der privaten Grünfläche im Südosten sind gemäß Planeintrag standortheimische Sträucher entsprechend der Artenliste entlang der Planungsgebietsgrenze anzupflanzen. Es ist eine Abschirmhecke zu den landwirtschaftlichen Flächen auszubilden. Die Gehölze sind auf Dauer zu pflegen. Bei Verlust ist eine Ersatzpflanzung durchzuführen.

Die nicht mit Gehölzen bepflanzten Flächen sind mit einer extensiven Gras-/Kräutermischung einzusäen und zu unterhalten.

13.3 Erhalt von Einzelbäumen und Gehölzen

Die im Plan eingetragenen Einzelbäume sind dauerhaft zu erhalten. Bei Verlust ist Ersatz anzupflanzen.

Innerhalb der privaten Grünfläche im Südwesten sind die vorhandenen Gehölzstrukturen dauerhaft zu erhalten. Bei Verlust ist Ersatz anzupflanzen.

14 Maßnahmen zur Vermeidung oder Verringerung von Hochwasserschäden

(§ 9 Abs. 1 Nr. 16c BauGB)

Die Gebäude sind unter Berücksichtigung einer dem Hochwasserrisiko angepassten Bauweise zu errichten - u.a. auch keine neuen Heizölverbraucheranlagen.

15 Anlage: Artenliste

Die nachfolgenden Baum- und Straucharten sowie Bäume und Sträucher vergleichbarer Arten sind bei den Anpflanzungen zu verwenden.

Sie wurden der Liste "Gebietsheimischer Gehölze in Baden-Württemberg", LfU, Karlsruhe 2002, für die Gemeinde Ortenberg entnommen.

Herkunftsgebiet (6): Oberrheingraben

Naturraum (210): Offenburger Rheinebene

Kürzel Wissenschaftlicher Name (deutscher Name)

Große Bäume:

Bi*	Betula pendula	(Hänge-Birke) *1
Es*	Fraxinus excelsior	(Gewöhnliche Esche) *3
SP*	Populus alba	(Silber-Pappel)
SEi*	Quercus robur	(Stiel-Eiche)

Kleine bis mittelgroße Bäume:

SEr*	Alnus glutinosa	(Schwarz-Erle) *1
Hb*	Carpinus betulus	(Hainbuche)
ZP*	Populus tremula	(Zitterpappel, Espe)
VKi*	Prunus avium	(Vogel-Kirsche)
TKi	Prunus padus	(Gewöhnliche Traubenkirsche) *2
SiW	Salix alba	(Silber-Weide)
SaW	Salix caprea	(Sal-Weide)
FW	Salix rubens	(Fahl-Weide)
KW	Salix viminalis	(Korb-Weide)

Sträucher:

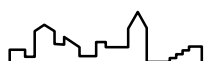
Hri	Cornus sanguinea	(Roter Hartriegel) *2
Ha	Corylus avellana	(Gewöhnliche Hasel) *1
EWd	Crataegus monogyna	(Eingriffeliger Weißdorn)
ZWd	Crataegus laevigata	(Zweigriffeliger Weißdorn)
Pf	Euonymus europaeus	(Gewönl. Pfaffenhütchen) *2
Fb	Frangula alnus	(Faulbaum) *2
Lig	Ligustrum vulgare	(Gewöhnlicher Liguster) *2
Sc	Prunus spinosa	(Schlehe)
HRo	Rosa canina	(Echte Hunds-Rose)
GW	Salix cinerea	(Grau-Weide)
PW	Salix purpurea	(Purpur-Weide)
MW	Salix triandra	(Mandel-Weide)
SHo	Sambucus nigra	(Schwarzer Holunder)
GS	Viburnum opulus	(Gewöhnlicher Schneeball) *2

Durch Fettschrift hervorgehoben sind Arten des Hauptsortiments, die bei Anpflanzungen in der freien Landschaft bevorzugt verwendet werden sollen. Bei den mit "*" gekennzeichneten Gehölzen sind die im Forstvermehrungsgutgesetz (FoVG) definierten Herkunftsgebiete zu berücksichtigen.

*1: allergene Arten

*2: giftige Arten

*3: aufgrund des Eschentriebsterbens wird die Anpflanzung der Gewöhnlichen Esche nicht empfohlen



B. ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN

§ 74 LBO

1 Äußere Gestaltung baulicher Anlagen

(§ 74 Abs. 1 Nr. 1 LBO)

1.1 Dachgestaltung des Hauptdaches (Wohnhaus)

1.1.1 Die zulässige Dachneigung wird entsprechend den Eintragungen im Plan festgelegt.

Bei Doppelhäusern und Hausgruppen sind die Dachneigungen mit dem max. zulässigen Wert herzustellen. Abweichend hiervon können Dachneigungen gemäß den festgesetzten Werten im Plan zugelassen werden, wenn gesichert wird, dass benachbarte (angrenzende) Dächer die gleiche Dachneigung aufweisen. Die Sicherung muss durch Baulast erfolgen.

Für untergeordnete Gebäudeteile (z.B. Vordächer, Erker, Anbauten) sind abweichende Dachneigungen zulässig.

1.1.2 Doppelhäuser und Hausgruppen sind mit Satteldächern zu versehen. Abweichend hiervon können andere Dachformen zugelassen werden, wenn gesichert wird, dass benachbarte (angrenzende) Dächer die gleiche Dachform und Orientierung der Dachfläche aufweisen. Die Sicherung muss durch Baulast erfolgen.

1.1.3 Dachgauben und Dacheinschnitte müssen mindestens 1,0 m Abstand zum Ortgang (Giebelaußenwand) einhalten.

1.1.4 Kupfer, Zink oder Blei ist als Dacheindeckung nur in beschichteter oder in ähnlicher Weise behandelter Ausführung und nur auf hinsichtlich des Dachflächenanteils deutlich untergeordneten Dachflächen (z.B. Gauben, Eingangsüberdachungen, Erker u.ä.) zulässig.

2 Gestaltung der unbebauten Flächen

(§ 74 Abs. 1 Nr. 3 LBO)

2.1 Das anfallende Oberflächenwasser ist auf den einzelnen Grundstücken zurückzuhalten. Hierzu sind Stellplätze mit wasserdurchlässigen Belägen zu versehen.

2.2 Aufschüttungen und Abgrabungen, die im Zusammenhang mit einer Baumaßnahme erforderlich werden, sind im Bauantrag darzustellen.

3 Stellplatzverpflichtung

(§ 74 Abs. 2 Nr. 2 LBO)

Die Stellplatzverpflichtung für Wohnungen (§ 37 Abs. 1 LBO) wird unabhängig von der Größe der Wohnung erhöht auf 2,0 Stellplätze je Wohnung.

4 Anlagen zum Sammeln, Verwenden oder Versickern von Niederschlagswasser um Überschwemmungsgefahren zu vermeiden und den Wasserhaushalt zu schonen

(§ 74 Abs. 3, Nr. 2 LBO)

Zur Vorbeugung von Überschwemmungsgefahren und zum Zwecke der Trinkwasserschonung sind die anfallenden Niederschlagswasser von zusätzlichen Dachflächen und befestigten Flächen auf den Grundstücken zu sammeln und zurückzuhalten. Die Einleitung in die öffentliche Regenwasserkanalisation oder Vorfluter ist durch geeignete Maßnahmen (Zisterne, Mulde, etc.) auf eine maximale Abflussmenge von 1 l/sec. je Grundstück zu begrenzen.

Freiburg, den 08.09.2016 BU-FEU-ta
 17.10.2016 BU-FEU-ba
 21.09.2017 BU-FEU-ba
 26.02.2018 BU-FEU-ba
 14.05.2018 BU-FEU-ba

158Pla06.doc

PLANUNGSBÜRO FISCHER 

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

.....
 Planer

Ausgefertigt:

Es wird bestätigt, dass der Inhalt dieses Planes sowie die textlichen Festsetzungen unter Beachtung des vorstehenden Verfahrens mit den hierzu ergangenen Beschlüssen des Gemeinderates der Gemeinde Ortenberg übereinstimmen.

Ortenberg, den

.....
 Markus Vollmer, Bürgermeister



Fertigung:

Anlage:.....4

Blatt:.....1 - 5

HINWEISE UND EMPFEHLUNGEN

zur 2. Änderung und Erweiterung Bebauungsplan "Bruchstraße" und den zugehörigen Örtlichen Bauvorschriften der Gemeinde Ortenberg (Ortenaukreis)

1 Fernmeldeanlagen

Für den rechtzeitigen Ausbau des Telekommunikationsnetzes sowie die Koordinierung mit dem Straßenbau und den Baumaßnahmen der anderen Leitungsträger ist es notwendig, dass Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen so früh wie möglich, mindestens 3 Monate vor Baubeginn der Telekom AG schriftlich angezeigt werden.

2 Kabeltrassen

Für die Unterbringung der Kabel wird DIN 1998 zugrunde gelegt. Bei Anpflanzungen von Bäumen ist demnach ein seitlicher Mindestabstand von 2,50 m zum Erdkabel erforderlich. Ist dies nicht möglich sind zum Kabel hin geschlossene Pflanzringe oder Trennwände bis in 1 m Tiefe erforderlich.

3 Regenwassernutzungsanlagen

Die Installation einer Regenwassernutzungsanlage gemäß § 13 Abs. 3 ist gemäß der Trinkwasserverordnung der zuständigen Behörde anzuzeigen. Regenwassernutzungsanlagen sind nach Stand der Technik auszuführen und müssen entsprechend gekennzeichnet werden.

Die Anlagen sind gegen Aufschwimmen zu sichern.

4 Abfallbeseitigung

Für Geländeauffüllungen darf nur unbelasteter Mutterboden (Erdaushubmaterial) verwendet werden, der nicht durch wassergefährdende Stoffe, Bauschutt, Straßenaufbruch, Gebäudeabbruchmaterial oder andere Abfälle und Fremdstoffe verunreinigt sein darf.

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.



5 Umgang mit wassergefährdenden Stoffen

Die Errichtung ortsfester Anlagen zum Lagern oder Ansammeln wassergefährdender Flüssigkeiten bedarf einer Baugenehmigung nach § 51 LBO, sofern das Fassungsvermögen des Behälters 10 Kubikmeter übersteigt. Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen sind nach § 19 g WHG i.V.m. der Anlagenverordnung wassergefährdender Stoffe- VAwS zu errichten und zu betreiben. Das Landratsamt Ortenaukreis, Amt für Wasserwirtschaft und Bodenschutz ist im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens und gegebenenfalls im Rahmen eines immissionsschutzrechtlichen Verfahrens zu hören.

6 Bodenschutz

Nach § 4 Abs. 2 Bodenschutzgesetz (BodSchG) von Baden-Württemberg ist bei der Planung und Ausführung von Baumaßnahmen auf einen sparsamen und schonenden Umgang mit dem Boden zu achten.

7 Altlasten

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

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

8 Denkmalpflege / Bodenfunde

Sollten bei der Durchführung der Maßnahme archäologische Funde oder Befunde entdeckt werden, ist gem. § 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, Ref. 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.

9 Pflichten des Eigentümers - § 126 BauGB

Der Eigentümer hat das Anbringen von Haltevorrichtungen und Leitungen für Beleuchtungskörper der Straßenbeleuchtung, einschließlich der Beleuchtungskörper und des Zubehörs, Kennzeichen und Hinweisschilder für Erschließungsanlagen sowie Stützbeton (Rückenstütze) für Randsteine, Einfassungen u.ä. gemäß § 126 BauGB auf seinem Grundstück zu dulden.

10 Nachbarrecht

Die Regelungen des Nachbarrechtsgesetzes (NRG) sind insbesondere im Hinblick auf Bepflanzung und Einfriedung von Grundstücken zu beachten.

11 Geotechnik/ Baugrund / Wasserschutzgebiet

Mit einem oberflächennahen saisonalen Schwinden (bei Austrocknung) und Quellen (bei Wiederbefeuchtung) des tonigen/tonig-schluffigen Verwitterungsbodens sowie mit lokalen Auffüllungen vorangegangener Nutzungen, die ggf. nicht zur Lastabtragung geeignet sind, ist zu rechnen..

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, Baugrubensicherung) werden objektbezogene Baugrunduntersuchungen durch ein privates Ingenieurbüro empfohlen.

Auf die Lage innerhalb eines Wasserschutzgebietes WSG Nr. 317047 (Zone 3b) von Offenburg wird verwiesen.

12 Nutzung der Sonnenenergie

Mit dem Ziel einer umweltfreundlichen Energieversorgung sollte im Rahmen der konkreten Gebäudeplanungen soweit wie möglich die passive und aktive Nutzung der Sonnenenergie berücksichtigt und durch eine entsprechende Gebäudestellung und -konzeption ermöglicht werden.

13 Landwirtschaft

Durch die an das Planungsgebiet angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen ist mit landwirtschaftlichen Immissionen in Form von Lärm, Staub und Gerüchen zu rechnen; diese sind als ortsüblich hinzunehmen.

14 Hochwassergefährdung

Die Planflächen werden auf Grundlage des vorliegenden Entwurfes der Hochwassergefahrenkarten bei extremen Hochwasserereignissen (HQ_{extrem}) überflutet. Die Gefährdung ergibt sich bei Hochwasserereignissen $> HQ_{100}$ durch Versagen oder Überströmen der vorhandenen Schutzeinrichtungen bzw. durch Verklausungsszenarien bei einem Hochwasserereignis HQ_{100} an den Brücken.



In den hochwassergefährdeten Gebieten sind die Bestimmungen der Anlagenverordnung wassergefährdender Stoffe (VAwS) in der jeweiligen Fassung anzuwenden.

In den bei extremen Hochwasserereignissen überfluteten Flächen sind bei einer Bebauung besondere bauliche Vorkehrungen gegen äußere Einwirkungen oder besondere bauliche Sicherungsmaßnahmen gegen Naturgewalten erforderlich.

Die Vermeidung und Verminderung von Hochwasserschäden ist sicherzustellen durch entsprechende Vorgaben für eine hochwasserangepasste Bauweise und spätere Nutzung als private Hochwasservorsorge in Eigenverantwortung des Bauherrn bzw. seines Planers.

15 Gasversorgung

Bei gegebener Wirtschaftlichkeit kann das Planungsgebiet durch Erweiterung des bestehenden Leitungsnetzes ausgehend von der Bruchstraße/Uhlgraben mit Erdgas versorgt werden. Hausanschlüsse werden nach den technischen Anschlussbedingungen der bnNetze GmbH, den Bestimmungen der NDAV und den Maßgaben der einschlägigen Regelwerke in der jeweils gültigen Fassung ausgeführt. Für Neubauvorhaben wird ein Anschlussübergaberaum benötigt. In diesem ist ausreichend Platz für Zähler der bnNetze GmbH vorzusehen. Der Hausanschlussraum ist an der zur Straße zugewandten Außenwand des Hauses einzurichten und hat ausreichend belüftbar zu sein. Anschlussleitungen sind geradlinig und auf kürzestem Weg vom Abzweig der Versorgungsleitung bis in den Hausanschlussraum zu führen. Für die rechtzeitige Ausbaumentcheidung, Planung und Bauvorbereitung des Leitungsnetzes sowie die Koordinierung mit dem Straßenbau und den Baumaßnahmen der anderen Leitungsträger wird eine angemessene Vorlaufzeit benötigt. Daher ist es notwendig, dass Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen im Bebauungsplangebiet der bnNetze GmbH, Am Unteren Mühlbach 4, 77652 Offenburg, so früh wie möglich, mindestens jedoch 4 Monate vor Erschließungsbeginn, schriftlich angezeigt werden.

16 Gewässerrandstreifen

Entlang des "Uhlgrabens" sind beidseitig Gewässerrandstreifen mit einer Breite von mindestens 5 m als "Gewässerrandstreifen gemäß WG" ausgewiesen.

1. die Ablagerung von Gegenständen, die den Wasserabfluss behindern können oder die fortgeschwemmt werden können,
2. der Umbruch von vorhandenem Grünland,
3. die Errichtung von baulichen und sonstigen Anlagen (auch gemäß LBO verfahrensfreie Vorhaben), zu den sonstigen Anlagen gehören auch Auffüllungen, Terrassen, Überdachungen, Stellplätze, Lagerplätze, Wegbefestigungen, Gartenhütten und feste Zäune),
4. der Umgang mit wassergefährdenden Stoffen,

5. die Beseitigung standorttypischer Bäume und Sträucher, soweit dies nicht für den Ausbau oder die Unterhaltung des Gewässers, zur Pflege des Bestandes oder zur Gefahrenabwehr erforderlich ist,
6. das Neuanpflanzen von nicht standorttypischen Bäumen und Sträuchern.

Freiburg, den 17.10.2016 BU-ba
21.09.2017 BU-ba
26.02.2018 BU-ba
14.05.2018 BU-ba

📄 158Hin05.doc

PLANUNGSBÜRO FISCHER 

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

Fertigung:.....

Anlage:.....2.....

Blatt:.....1 - 19.....

BEGRÜNDUNG mit Umweltbelangen

zur 2. Änderung und Erweiterung des

- **Bebauungsplans "Bruchstraße" und**
 - **zu den zugehörigen örtlichen Bauvorschriften**
- der Gemeinde Ortenberg (Ortenaukreis)**

1 Erfordernis der Planaufstellung

Der Bereich Bruchstraße im Nordwesten von Ortenberg ist seit 1975 durch den Bebauungsplan "Bruchstraße" überplant. 1995 wurde eine 1. Änderung des Bebauungsplans durchgeführt.

Am Ortsrand liegen die Grundstücke südlich der Bruchstraße zum Teil noch innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans. Das Grundstück Flst.Nr. 5687 ist bereits bebaut.

Die nicht bebauten Grundstücke sollen nun für eine Wohnnutzung genutzt werden.

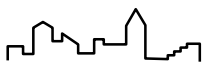
Damit verbunden ist die Erweiterung des Bebauungsplans auf die außerhalb des Bebauungsplans gelegenen Teile der Baugrundstücke. Da die Erweiterung Flächen im bisherigen Außenbereich umfasst, ist ein Verfahren nach § 13a BauGB nicht mehr zulässig. Das Verfahren wird deshalb auf Grundlage des neu geschaffenen § 13b BauGB - vorgesehen für Wohnbauflächen - weitergeführt. Damit kann eine intensive Bebauung der seit vielen Jahren brachliegenden Flächen erreicht werden.

Für das Gebiet liegt das Bebauungskonzept eines Investors vor, das die Ergänzung der bestehenden Bebauung im Norden mit 5 Reiheneinheiten und einem Doppelhaus vorsieht.

Besonders zu berücksichtigen ist dabei die Erschließung der abseits der Bruchstraße gelegenen Grundstücke und der im Osten angrenzende Uhlgraben.

Da die ausgewiesenen Baugrenzen die geplante Bebauung nicht zulassen und auch die Restgrundstücke im Westen nicht vom Geltungsbereich der "1. Änderung des Bebauungsplans Bruchstraße" erfasst sind, muss der Bebauungsplan von 1995 geändert und erweitert werden.

Mit dem vorliegenden Bebauungsplan sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine ergänzende Bebauung der Grundstücke geschaffen werden.



Da das Planungsgebiet den Geltungsbereich des gültigen Bebauungsplans überschreitet, handelt es sich um eine Änderung (§ 13a BauGB) und Erweiterung (§ 13b BauGB) des bestehenden Bebauungsplans.

1.1 Verfahren

Mit der am 1.1.2007 in Kraft getretenen Änderung des BauGB durch Artikel 1 des "Gesetzes zur Erleichterung von Planungsvorhaben für die Innenentwicklung der Städte" vom 21.12.2006 (BGBl. I S. 3316) wurde die Möglichkeit eröffnet, das Bebauungsplanverfahren gemäß dem neu eingeführten "beschleunigten Verfahren" nach § 13a BauGB durchzuführen.

Der § 13a BauGB wurde eingeführt mit dem Ziel "Bebauungspläne der Innenentwicklung", die der Wiedernutzbarmachung von Flächen, der Nachverdichtung oder anderen Maßnahmen der Innenentwicklung dienen, in einem beschleunigten Verfahren aufzustellen.

Mit dem Bebauungsplan werden die Voraussetzungen für eine bedarfsgerechte Nutzung der unbebauten Freiflächen geschaffen. Damit werden die noch brachliegenden Flächen einer geordneten Bebauung zugeführt. Es handelt sich somit um eine Maßnahme der Innenentwicklung.

Für das Planungsgebiet kann § 13a BauGB angewandt werden, da

- es sich um eine Maßnahme der Innenentwicklung handelt
- die zulässige Grundfläche i.S.d. § 19 Abs. 2 BauNVO weniger als 20.000 m² beträgt (ca. 3.461 m² x GRZ 0,4 = 1.385 m² Grundfläche)
- eine Kumulierung der Grundflächen durch die Ausweisung von Bebauungsplänen, die in einem engen sachlichen, räumlichen und zeitlichen Zusammenhang aufgestellt werden, nicht gegeben ist
- durch die Bebauungsplanänderung nicht die Zulässigkeit von Vorhaben begründet wird, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach dem zum Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung oder nach Landesrecht unterliegen und
- keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe b BauGB genannten Schutzgüter oder dafür bestehen, dass bei der Planung Pflichten zur Vermeidung oder Begrenzung der Auswirkungen von schweren Unfällen nach § 50 Satz 1 des Bundes-Immissionsschutzgesetzes zu beachten sind.

Mit der am 04.05.2017 in Kraft getretenen Änderung des BauGB durch Artikel 1 des "Gesetzes zur Umsetzung der Richtlinie 2014/52/EU im Städtebaurecht und zur Stärkung des neuen Zusammenlebens in der Stadt" vom 04.05.2017 wurde die Möglichkeit eröffnet, dass auch Außenbereichsflächen in das beschleunigte Verfahren nach § 13a BauGB einbezogen werden können.

Bis zum 31.12.2019 gilt § 13a entsprechend für Bebauungspläne mit einer Grundfläche im Sinne des § 13a Abs. 1 Satz 2 von weniger als 10.000 m², durch die die Zulässigkeit von Wohnnutzungen auf Flächen begründet wird, die sich an im Zusammenhang bebaute Ortsteile anschließen.

Für den Erweiterungsbereich im Westen des Planungsgebiets kann § 13b BauGB angewandt werden, da

- die Zulässigkeit von Wohnnutzungen auf Flächen begründet wird, die sich an im Zusammenhang bebaute Ortsteile anschließen
- die zulässige Grundfläche i.S.d. § 19 Abs. 2 BauNVO weniger als 10.000 m² beträgt.

Gemäß den Verfahrensvorgaben des § 13a Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 13 Abs. 2 Nr. 1 BauGB wurde von der förmlichen frühzeitigen Unterrichtung nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB abgesehen und diese gemeinsam mit der Offenlage nach § 3 Abs. 2 BauGB durchgeführt.

Von der Durchführung der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB, von dem Umweltbericht nach § 2a BauGB und von der Angabe nach § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind wird abgesehen.

2 Übergeordnete Planung

2.1 Flächennutzungsplan

Das Planungsgebiet ist in der rechtsgültigen Fassung des Flächennutzungsplanes der Verwaltungsgemeinschaft Offenburg – 1. Änderung seit dem 14.02.2015 als Allgemeines Wohngebiet ausgewiesen.



Der vorliegende Bebauungsplan kann gemäß § 8 Abs. 2 BauGB als aus dem Flächennutzungsplan der Verwaltungsgemeinschaft Offenburg entwickelt angesehen werden.

3 Abgrenzung des Planungsgebietes

Das Planungsgebiet umfasst eine Gesamtfläche von ca. 0,426 ha. Es liegt am nordwestlichen Ortsrand von Ortenberg.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes umfasst teilweise bebaute Flächen südlich der Bruchstraße.

Die genaue Abgrenzung ist dem "Zeichnerischen Teil" zu entnehmen.

Einbezogen sind die Flst.Nrn. 5687, 5688, 5689, 5690, 5691/1 sowie Teilflächen der Flst.Nrn. 5760 und 142.

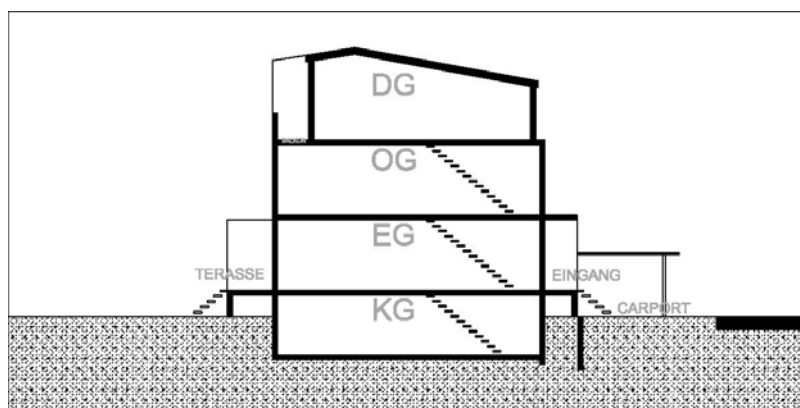
4 Planungskonzept

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes werden die Voraussetzungen für die Bebauung der noch brachliegenden Flächen unter Berücksichtigung der erforderlichen Erschließung und des Uhlgrabens geschaffen.

Die Planung berücksichtigt die vorhandene Bebauung und Grundstückseinteilung im Norden - sichert aber die Voraussetzungen für eine weitere Bebauung der unbebauten Flächen im Süden des Geltungsbereichs.

Das Planungsgebiet gliedert sich in einen nördlichen und einen südlichen Teil. Im Norden wird im Wesentlichen der Bestand gesichert.

Im südlichen Teil soll eine Bebauung gemäß dem Konzept des Investors mit 5 Reihenhäusern und einem Doppelhaus erfolgen. Diese Bebauung weist 2 Vollgeschosse und ein zurückgesetztes, mit einem flachen Satteldach abschließendes Attikageschoss auf. Eine Überschreitung der zulässigen Wandhöhe wird für zurückgesetzte oberste Geschosse (Attikageschosse) zugelassen.



Schemaschnitt

Die erforderlichen Stellplätze / Carports oder Garagen werden vor den Gebäuden (Nordseite) flächensparend angelegt. Bei der geplanten Hausbreite von ca. 6,25 m sind max. 2 Stellplätze je Reiheneinheit möglich.

Durch Festsetzungen zur Höhenentwicklung wird eine maßstäbliche Bebauung erhalten und eine schrittweise Vergrößerung der Bauvolumen verhindert.

Die Erschließungsstraßen in diesem Bereich sind flächensparend und teilweise als Privatstraße mit einer Fahrbahnbreite von 3,50 m angelegt. Gehwege sind nicht vorgesehen.

Die Firstrichtung der Gebäude wird nicht festgelegt. Lediglich wenn Doppelhäuser oder Reihenhäuser errichtet werden, ist die Firstrichtung zwingend festgesetzt um zu vermeiden, dass aneinander gebaute Hauseinheiten mit unterschiedlichen Firstrichtungen hergestellt werden.

Das Gebiet wird bezüglich der zulässigen Bauformen gegliedert. Im Südosten wird alternativ zu den Einzelhäusern der Bau von Doppelhäusern zugelassen. Im Südwesten werden Hausgruppen verbindlich vorgeschrieben. Um dabei eine abgestimmte Bebauung sicherzustellen, werden für Doppelhäuser oder Reihenhäuser ergänzende Festsetzungen getroffen, die sichern, dass die Hauseinheiten sich bezüglich Höhen, Dachneigung und Dachform anpassen.

Zusätzlich wird die max. zulässige Firsthöhe begrenzt, um auch bei tiefen Baukörpern mit steiler Dachneigung, die Dachfläche nicht unverhältnismäßig hoch werden zu lassen.

Die Grundflächenzahl von 0,4 wird für die intensiv zu bebauenden kleinen Grundstücke festgelegt. Mit der Festsetzung des maximalen Werts gemäß § 17 BauNVO wird eine gute Ausnutzung der Fläche ermöglicht.

Grünordnung • Naturschutz

Anpflanzungen mit Sträuchern und Bäumen sind im Nordwesten des Planungsgebietes vorhanden.

Die vorhandenen großkronigen Bäume werden im Plan gekennzeichnet und sollen dauerhaft erhalten bleiben.

Nach Süden wird das Baugebiet durch einen mindestens 3,50 m breiten, privaten Grünstreifen eingefasst, der zu bepflanzen ist.

Landwirtschaftliche Belange

Das Plangebiet grenzt im Westen an die FlSt.Nrn. 5759 und 5760 und im Süden an die FlSt.Nrn. 5761, 5762 und 5724/4 an. Auf diesen Flächen befinden sich nach den vorliegenden Luftbildern Obstanlagen.

Zum Schutz vor der Abdrift von Pflanzenschutzmitteln ist gegenüber Obstkulturen i.d.R. ein Abstand von 20 m einzuhalten, der durch eine 2 bis 3-reihige, dichte, mit immergrünen Pflanzen durchsetzte Abschirmhecke auf zwei Drittel, also 13 m, reduziert werden kann. Der Immissionsschutzstreifen dient gleichermaßen zum Schutz der Landwirte vor emissionsbedingten Nachbarschaftskonflikten.

Im Südosten wird ein derartiger Schutzstreifen vorgesehen. Im Süden zu den FlSt.Nrn. 5761 und 5762 wird stattdessen eine bepflanzte Gabionenwand angeordnet.

Wasserwirtschaftliche Belange • Oberirdische Gewässer

Das gesamte Gelände liegt außerhalb des festgelegten HQ₁₀₀-Überschwemmungsgebietes. Wesentliche Änderungen an der Geländetopographie sind nicht vorgesehen.

Die Planflächen werden nach derzeitiger Einschätzung des LRA Ortenaukreis, Amt für Wasserwirtschaft und Bodenschutz auf Grundlage der Hochwassergefahrenkarten für die „Kinzig“ bei extremen Hochwasserereignissen (HQ_{extrem}) überflutet. Diese HQ_{extrem}-Überflutungsflächen gelten nach § 78b Abs. 1 WHG als „Risikogebiete außerhalb von Überschwemmungsgebieten“.

Die Gefährdung ergibt sich bei selteneren Hochwasserereignissen als dem HQ₁₀₀ durch Versagen oder Überströmen der vorhandenen Schutzeinrichtungen bzw. durch Verklauungsszenarien an den Engstellen wie etwa Brücken oder Durchlässen.

Für HQ_{extrem}-Überflutungsflächen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 16 lit. c BauGB i.V.m. § 78b Abs. 1 Nr. 1 WHG sind geeignete Hochwasservorsorgemaßnahmen festzusetzen. Dadurch ist sicherzustellen, dass

1. die Grundstücksnutzung mögliche Hochwasserschäden für Mensch, Umwelt oder Sachwerte ausschließt,
 2. bauliche Anlagen nur in einer dem jeweiligen Hochwasserrisiko angepassten Bauweise errichtet werden; dabei ist die Höhe eines möglichen Schadens zu berücksichtigen;
 3. keine neuen Heizölverbraucheranlagen errichtet werden;
 4. bestehende Heizölverbraucheranlagen - soweit wirtschaftlich vertretbar - bis zum 5. Januar 2033 nach den allgemein anerkannten Regeln der Technik hochwassersicher nachgerüstet werden;
 5. sonstige Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen so errichtet oder betrieben werden, dass sie nicht aufschwimmen oder anderweitig durch Hochwasser beschädigt werden können. Wassergefährdende Stoffe dürfen durch Hochwasser nicht abgeschwemmt oder freigesetzt werden. Dies betrifft auch Jauche-, Gülle- und Silagesickersaftanlagen.
- Der Gewässerrandstreifen ist in der Unterhaltungspflicht des Grundstückseigentümers und natürlich zu entwickeln. Auf die in einem Gewässerrandstreifen gem. WG geltenden Verbote wird hingewiesen.

Erschließung

Die äußere Erschließung erfolgt über die Bruchstraße. Von ihr wird eine neu anzulegende öffentliche Straße nach Süden geführt. Dies erfolgt im Westen des Gebietes, da im Osten der längs des Uhlgrabens vorhandene Weg im Gewässerrandstreifen liegt und deshalb nicht für die Erschließung herangezogen werden kann.

Die 5,00 m breite geplante öffentliche Straße endet mit den bebauten Grundstücken. Die neu zu bebauenden Grundstücke im Süden werden über einen ca. 3,50 m breiten Privatweg von Norden erschlossen. Die private Zufahrt zu den Reihenhausgrundstücken und dem Doppelhaus endet mit einer Erweiterung, die ein Wenden der Pkw ermöglicht.

Da Müllfahrzeuge in diesem Bereich aufgrund der Platzverhältnisse i.d.R. nicht wenden können, müssen die Bewohner die Müllbehälter an den Leertagen ggf. an der Bruchstraße bereitstellen.

Bebauung und Ökologie

Die Festsetzungen sehen keine zu enge Reglementierung vor. Dies ermöglicht auch individuell die Berücksichtigung ökologischer Aspekte. Im Hinblick auf eine nachhaltige städtebauliche Entwicklung kommt auch dem Klimaschutz und der Klimaanpassung eine wichtige Rolle zu. Deshalb wird empfohlen:

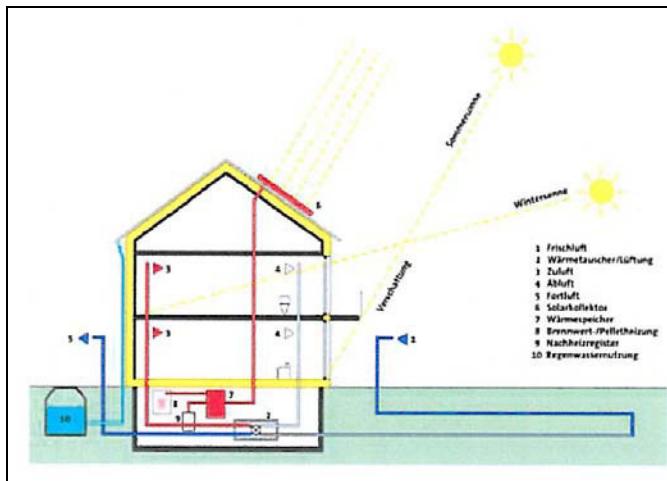
- Gebäudeorientierung nach Südwest-Südost.
Damit wird die Nutzung der Solarenergie (erneuerbare Energien) begünstigt. Thermische Nutzung der Sonnenenergie durch Solarkollektoren (auch zur Heizungsunterstützung) sowie Photovoltaikanlagen zur Stromerzeugung auf den Dachflächen.
- Energetisch günstige Zonierung der Räume durch entsprechende Anordnung der Räume im Gebäude (Nebenräume im Norden, Wohnräume im

Süden). Anordnung von Wintergärten auf den Südseiten zur passiven Nutzung der Sonnenenergie.

- Die Errichtung von Niedrigenergiehäusern/Passivhäusern.
- Dachbegrünungen auf flachen bzw. flach geneigten Dächern zur Regenwasserpufferung und zur Verbesserung des Kleinklimas.
- Brauchwassernutzung über Zisternen.

Die Anordnung von Zisternen auf den Privatgrundstücken ermöglicht die Verwendung von Regenwasser als Brauchwasser für z.B. die Gartenbewässerung; entlastet die öffentliche Wasserversorgung mit hochwertigem Trinkwasser und puffert auch die anfallenden Regenwassermengen (bewirtschaftete Zisternen).

- Kompaktes Gebäudevolumen ergibt günstiges A/V-Verhältnis zusammen mit maximaler Wärmedämmung für minimale Transmissionswärmeverluste
- Überhitzungsschutz im Sommer durch Balkone und Dachüberstände, sowie temporäre Sonnenschutzsysteme
- Minimierung von Lüftungswärmeverlusten durch kontrollierte Lüftung (Wärmerückgewinnung), Einsatz von Erdwärmepumpen prüfen
- Deckung des Wärmebedarfs durch Brennwerttechnik oder Holzpelletheizung
- Minimierung der versiegelten Flächen.
- Nebenflächen wie Stellplätze etc. sind mit wasserdurchlässigen Belägen auszuführen.



Schema Wohnhaus mit

- Erdwärmennutzung
- Regenwasserspeicher
- Sonnenschutz
- Solarenergienutzung
- Lüftungsanlage

Festsetzungen

Auch wenn möglichst große Freiheiten bezüglich der Gestaltung zugelassen werden, wird durch einige Vorgaben sichergestellt, dass die Gebäude aufeinander abgestimmt werden, z.B. durch

- Festsetzung von Wand- und Firsthöhen
- Festsetzung von Baugrenzen zur Sicherung von unbebauten eingegründeten Freiräumen

Im Einzelnen werden u.a. folgende Festsetzungen getroffen.

4.1 Art der baulichen Nutzung

Das Plangebiet wird als Allgemeines Wohngebiet ausgewiesen – entsprechend der Zielsetzung Wohnraum für ortsansässige Bürger bereitzustellen.

Allgemeines Wohngebiet gemäß § 4 BauNVO

Die gemäß § 4 Abs. 3 Nr. 1 - 5 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Anlagen (Betriebe des Beherbergungsgewerbes, sonstige nicht störende Gewerbebetriebe, Anlagen für Verwaltungen, Gartenbaubetriebe, Tankstellen) werden nicht zugelassen.

Diese Regelungen stehen vor dem Hintergrund der insgesamt begrenzten Gebietsgröße und der Absicht, im Baugebiet vor allem Wohnbaugrundstücke schaffen zu wollen. Nach herrschender Meinung sollen bei einem Bebauungsplan nach § 13b BauGB alle nach § 4 Abs. 2 BauNVO zulässigen Nutzungen, d.h. die Nutzungen, die nicht eindeutig dem "Wohnen" dienen, ausgeschlossen werden.

Darüber hinaus beanspruchen Gartenbaubetriebe und Tankstellen i.d.R. vergleichsweise große Flächen, die dem gewünschten Gebietscharakter widersprechen.

Außerdem sind vor allem Tankstellen mit einer erheblichen Verkehrserzeugung verbunden, die ebenfalls nicht mit den Entwicklungsvorstellungen der Gemeinde für das Plangebiet vereinbar ist. Die knapp bemessenen Erschließungsstraßen sind zudem nicht auf eine mit solchen Nutzungen verbundene Verkehrsbelastung ausgelegt.

4.2 Maß der baulichen Nutzung

Die Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung sollen zum einen nutzungsgerechte Baukörper zulassen, zum anderen aber auch die Anforderungen berücksichtigen, die sich aus der Lage des Plangebietes am Ortsrand ergeben. Dabei ist das Ziel eines sparsamen Umgangs mit Grund und Boden zu beachten.

4.2.1 Grundflächenzahl • Geschossflächenzahl • Zahl der Vollgeschosse

Die Grundflächenzahl (GRZ) wird entsprechend dem laut § 17 BauNVO zulässigen Höchstmaß festgelegt. Damit kann die Baufläche intensiv genutzt werden.

Die Zahl der Vollgeschosse wird mit II ausgewiesen. Das zurückgesetzte Attikageschoss ist kein Vollgeschoss.

Eine Geschossflächenzahl wird nicht festgesetzt, da das Maß der baulichen Nutzung durch die GRZ und die max. Zahl der Vollgeschosse i.V.m. den Höhenfestsetzungen unter Einhaltung der Maximalwerte gemäß § 17 BauNVO bestimmt wird.

4.2.2 Höhe baulicher Anlagen

Die Höhenentwicklung baulicher Anlagen wird durch die Festsetzung von Obergrenzen für die Wand- und Firsthöhe beschränkt.

Die max. zulässigen Wand- und Firsthöhen (WH/FH) werden in Bezug zur Erschließungsstraße festgelegt.



Zur Verdeutlichung der prinzipiellen Höhenentwicklung wurde für den unbebauten südlichen Teil mit den Reihenhäusern und dem Doppelhaus ein Schemaschnitt angefertigt. Dieser ist aber lediglich als beispielhafte Auslegung der Festsetzungen zu verstehen – nicht als Vorgabe.

4.3 Bauweise

Im gesamten Planungsgebiet wird die offene Bauweise festgelegt, differenziert nach Einzel-, Doppelhäusern und Hausgruppen.

WA1: nur Einzel- und Doppelhäuser

WA2: nur Einzel- und Doppelhäuser auf der östlichen, nur Hausgruppen auf der westlichen Teilfläche

Damit wird auch eine dichte Bebauung mit Reihenhäusern ermöglicht.

4.4 Von der Bebauung freizuhaltende Flächen

Längs des Uhlgrabens, der im Osten an das Planungsgebiet angrenzt, wird ein 5,0 m breiter Geländestreifen von jeglicher Bebauung freigehalten und als Gewässerrandstreifen ausgewiesen. Innerhalb des Gewässerrandstreifens liegen ein vorhandener Weg im Norden, private Flächen und öffentliche Grünflächen im Süden.

4.5 Grünordnerische Maßnahmen

Zur Sicherung der äußeren Eingrünung werden Pflanzgebote erlassen. Im Westen und Süden ist der 3,50 m breite private Grünstreifen zu bepflanzen. Auf Teilflächen ist die Errichtung einer begrünten Gabionenwand vorgesehen. Darüber hinaus wird ein flächenabhängiges Pflanzgebot erlassen, um eine innere Durchgrünung zu sichern.

4.6 Örtliche Bauvorschriften gemäß Landesbauordnung (LBO)

Um eine Einbindung des Plangebietes ins Ortsbild bzw. den angrenzenden Landschaftsraum sicherzustellen, werden bauordnungsrechtliche Festsetzungen gemäß § 74 LBO hinsichtlich der Gestaltung der Gebäude getroffen.

Mit den Festsetzungen zur Dachgestaltung wird ein grober Rahmen im Hinblick auf bestimmte Gestaltungsmerkmale vorgegeben, innerhalb dessen der Bauherr seine Vorstellungen realisieren kann. So wird nur der Abstand der Gauen zur Giebelaußenwand festgelegt.

Mit der Vorgabe von wasserdurchlässigen Belägen für Stellplätze soll die Versiegelung minimiert werden und die Grundwasserneubildung unterstützt werden.

Für das Plangebiet wird die Anzahl der auf dem Grundstück zu schaffenden Stellplätze, gegenüber dem gemäß LBO erforderlichen einen Stellplatz, mit 2 Stellplätzen pro Wohneinheit festgesetzt. Dies steht vor dem Hintergrund, dass das Plangebiet nicht ausreichend mit öffentlichen Verkehrsmitteln angebunden ist und im Straßenraum keine Parkplätze zur Verfügung gestellt werden können.

Es ist davon auszugehen, dass ein Großteil der künftigen Einwohner einen auswärtigen Arbeitsplatz haben werden. In vergleichbaren Gebieten hat es sich gezeigt, dass die meisten Haushalte über mindestens 2 Pkw verfügen, die Stellplätze jedoch nicht immer auf den jeweiligen Grundstücken nachgewiesen werden können. Öffentliche Stellplätze im Straßenraum sind hier aber nicht möglich.

Insofern ist der Nachweis von 2 Stellplätzen je Wohneinheit auf privater Fläche erforderlich. Dies betrifft Wohnungen unabhängig von der Größe, da auch in kleinen Wohnungen 2 Personen – mit 2 Fahrzeugen – wohnen können.

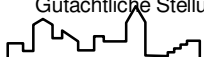
4.7 Schallschutz

Die Gemeinde Ortenberg plant die 2. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplans "Bruchstraße". Im Zuge dieser Änderung soll Wohnbebauung näher an das Betriebsgrundstück der Schille GmbH, Erd- und Abbrucharbeiten, heranrücken.

Das Büro für Schallschutz, Dr. Wilfried Jans, wurde mit einer gutachtlichen Stellungnahme zur Abschätzung der Emissionen aus dem Gewerbebetrieb beauftragt. Diese Untersuchung¹ ist dem Bebauungsplan beigelegt und kommt zu folgender Einschätzung:

"Ausgehend von den von Herrn Schille mitgeteilten betrieblichen Randbedingungen wurde in der vorliegenden Ausarbeitung die durch die bestimmungsgemäße Nutzung des Betriebsgrundstücks der Schille GmbH verursachte Lärmeinwirkung auf das Baugebiet prognostiziert und beurteilt. Im Rahmen der rechnerischen Untersuchungen wurde nachgewiesen, dass die im Baugebiet jeweils maßgebenden Anforderungen der TA Lärm eingehalten werden. Auch ergänzende messtechnische Untersuchungen wiesen keine Überschreitung der gemäß TA Lärm maßgebenden Referenzwerte nach."

¹ Gutachtliche Stellungnahme Nr. 6037/683 vom 04.10.2016, Dr. Wilfried Jans, Büro für Schallschutz, 77955 Ettenheim



5 Umweltbelange

Luftbildausschnitt:



(Quelle: LUBW, 2016)

Da es sich bei dem B-Plan 2. Änd. u. Erw. "Bruchstraße" um einen Bebauungsplan der Innenentwicklung gemäß § 13a BauGB sowie um einen Bebauungsplan gemäß § 13b BauGB handelt, der die Einbeziehung von Außenbereichsflächen ermöglicht, sind die Vorschriften des § 13 BauGB für ein vereinfachtes Verfahren anzuwenden und somit es wird auf eine Umweltprüfung (und damit auf die Erstellung des Umweltberichts) gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 13 Abs. 3 Satz 1 BauGB verzichtet.

Im beschleunigten Verfahren gelten nach § 13a BauGB die aufgrund der Aufstellung des Bebauungsplanes zu erwartenden Eingriffe als im Sinne des § 1a Abs. 3 Satz 5 BauGB vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig. Das beinhaltet, dass die Planung nicht der Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung unterliegt. Dies trifft auch für Einbeziehung von Außenbereichen mit einer Grundfläche im Sinne des § 13a Abs. 1 Satz 2 BauGB von weniger als 10.000 m² nach § 13b BauGB zu.

Jedoch ist gemäß § 13a Abs. 1 Nr. 2 BauGB darzulegen, ob es Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7b BauGB genannten Belange des Naturschutzes (Natura 2000) gibt.

Aussagen zur Betroffenheit des allgemeinen und besonderen Artenschutzes gemäß §§ 39 und 44 BNatSchG sind zu treffen, da unabhängig von der Wahl des Bebauungsplanverfahrens die Bestimmungen des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG) zum Artenschutz mittelbar gelten.

Zur Verdeutlichung, dass durch das Vorhaben Umweltauswirkungen entstehen, werden die zu erwartenden Auswirkungen der Planung dargestellt.

5.1 Planerische Vorgaben

Schutzgebiete

Legende: ● = direkt betroffen ○ = angrenzend / = nicht betroffen

a)	Naturschutzgebiete gemäß § 23 des BNatSchG bzw. § 28 des NatSchG Name / Nr.:	/
b)	Nationalparke gemäß § 24 des BNatSchG Name / Nr.:	/
c)	Biosphärenreservate gemäß § 25 des BNatSchG Name / Nr.:	/
d)	Landschaftsschutzgebiete gemäß § 26 des BNatSchG Name / Nr.:	/
e)	Naturparke gemäß § 27 des BNatSchG bzw. § 29 des NatSchG Name: Schwarzwald Mitte/Nord / Nr.: 7	●
f)	Naturdenkmale gemäß § 28 des BNatSchG und § 30 des NatSchG Name / Nr.:	/
g)	Geschützte Landschaftsbestandteile gemäß § 29 des BNatSchG und § 31 des NatSchG	/
h)	Gesetzlich geschützte Biotope gemäß § 30 des BNatSchG und § 33 des NatSchG Name: Röhrichstreifen 'Untere Dorfmatte' / Nr.: 1751-3317-4839	○
i)	Gesetzlich geschützte Biotope gemäß § 30 a des LWaldG Name / Nr.:	/
j)	EG-Vogelschutzgebiet gemäß § 32 des BNatSchG und § 36 des NatSchG Name / Nr.:	/
k)	FFH-Gebiet gemäß § 32 des BNatSchG und § 36 des NatSchG Name / Nr.:	/
l)	Freihaltung von Gewässern (1. Ordnung) und Uferzonen gemäß § 61 des BNatSchG und § 47 des NatSchG	/
m)	Wasserschutz- und Heilquellenschutzgebiete gemäß § 51-53 des WHG und § 45 des WG Name: OFFENBURG / Nr.: 317.047 , Zone III und IIIA und Zone IIIB	●
n)	Überschwemmungsgebiete gemäß § 76 und 78 des WHG und § 65 des WG Name / Nr.:	/
o)	Gewässerrandstreifen gemäß § 38 des WHG und § 29 des WG Name: Uhlgraben / ID-Nr.: 3.338	●
p)	Bodenschutzwald gemäß § 30 des LWaldG und Schutzwald gegen schädliche Umwelteinwirkungen gemäß § 31 des LWaldG	/
q)	Waldschutzgebiete gemäß § 32 des LWaldG Name / Nr.:	/
r)	Regionaler Grünzug lt. RVSO 1995	/
s)	Grünzäsur lt. RVSO 1995	/
t)	Vorranggebiet für Naturschutz und Landschaftspflege lt. RVSO 2014	/
u)	Vorranggebiet für wertvolle Biotope lt. RVSO 1995	/
v)	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 DSchG (Denkmalschutzgesetzes), Gesamtanlagen nach § 19 des DSchG sowie Grabungsschutzgebiete gemäß § 22 des DSchG	/

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 Vogel-schutzgebietes 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.

Gesetzlich geschütztes Biotop

Südöstlich an das Planungsgebiet angrenzend befindet sich ein Teilbereich des nach § 30 des BNatSchG und § 33 des NatSchG gesetzlich geschützten Biotops "Röhrichtstreifen Untere Dorfmatte" (Biotop-Nr. 1751-3317-4839). Dabei handelt es sich um schmale Streifen von Röhricht in und an Gräben südwestlich von Ortenberg. Das Röhricht wird aus Rohr-Glanzgras aufgebaut. Zusätzlich befinden sich einige Hochstauden im Graben. Die Gräben weisen meist verschlammten Grund auf, die Wasserführung ist nur temporär.

Durch die Einhaltung des gesetzlichen Gewässerrandstreifens von 5 m findet keine Beeinträchtigung des gesetzlich geschützten Biotops statt.

Fachliche Prüfung

Schutzgut	Funktion und Werte	Beeinträchtigung	
Boden			
	Ausgleichskörper im Wasserkreislauf	<input checked="" type="checkbox"/> ja*1	<input type="checkbox"/> nein
	Speicher, Filter und Puffer für Schadstoffe	<input checked="" type="checkbox"/> ja*1	<input type="checkbox"/> nein
	Lebensgrundlage / Lebensraum / Standort für Kulturpflanzen bzw. für natürliche Vegetation	<input checked="" type="checkbox"/> ja*1	<input type="checkbox"/> nein
	Archiv der Natur- und Kulturgeschichte	<input type="checkbox"/> ja	<input checked="" type="checkbox"/> nein
*1 Neuversiegelung beeinträchtigt die Bodenfunktionen. Ein Ausgleich ist nicht zu erbringen, da bei einem beschleunigten B-Planverfahren nach § 13a BauGB keine Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung durchzuführen ist.			
Grundwasser			
	Neubildung	<input checked="" type="checkbox"/> ja*2	<input type="checkbox"/> nein
	Dynamik (Strömung, Flurabstand)	<input type="checkbox"/> ja	<input checked="" type="checkbox"/> nein*2
	Qualität (Schad- und Nährstoffarmut)	<input type="checkbox"/> ja	<input checked="" type="checkbox"/> nein*2
*2 Neuversiegelung verringert die Grundwasserneubildungsrate. Ein Ausgleich ist nicht zu erbringen, da bei einem beschleunigten B-Planverfahren nach § 13a BauGB keine Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung durchzuführen ist.			

Oberflächengewässer			
Name: Uhlgraben, Gewässer II. Ordnung			
	Struktur (Aue, Ufer, Gewässerbett)	<input type="checkbox"/> ja	<input checked="" type="checkbox"/> nein*3
	Dynamik (Strömung, Hochwasser)	<input type="checkbox"/> ja	<input checked="" type="checkbox"/> nein*3
	Qualität (Schad- und Nährstoffarmut)	<input type="checkbox"/> ja	<input checked="" type="checkbox"/> nein*3
*3 In das Gewässer wird nicht eingegriffen. Zum Schutz des Uhlgrabens wird ein 5,00 m breiter Gewässerrandstreifen ausgewiesen.			
Luft/Klima			
	Luftqualität	<input checked="" type="checkbox"/> ja*4	<input type="checkbox"/> nein
	Kaltluftentstehung und -bahnen	<input checked="" type="checkbox"/> ja*4	<input type="checkbox"/> nein
	Besonnung und Reflektion (Temperatur/Bioklima)	<input checked="" type="checkbox"/> ja*4	<input type="checkbox"/> nein
*4 Neuversiegelung beeinträchtigt das Kleinklima. Ein Ausgleich ist nicht zu erbringen, da bei einem beschleunigten B-Planverfahren nach § 13a BauGB keine Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung durchzuführen ist.			
Pflanzen und Biotope			
	<u>Biotoptypen (aktueller Bestand):</u> bebautes Grundstück mit Garten (Koniferen), Kleingarten, Niederstamm-Obstanlage	<input checked="" type="checkbox"/> ja*5	<input type="checkbox"/> nein
	<u>Artenschutz:</u> s. Artenschutzrechtl. Abschätzung mit vertiefenden Untersuchungen, Dr. Boschert, Bioplan, Bühl (August 2016)	<input type="checkbox"/> ja	<input checked="" type="checkbox"/> nein*6
*5 Durch neue Bauvorhaben kommt es zur Beseitigung von Kleingärten und einer Obstanlage. Ein Ausgleich für den Verlust der Biotoptypen ist nicht zu erbringen, da bei einem beschleunigten B-Planverfahren nach § 13a BauGB keine Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung durchzuführen ist.			
*6 Unter Berücksichtigung der genannten Vermeidungs- und Minierungsmaßnahmen ergeben sich aus fachgutachterlicher Sicht keine Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG bei den artenschutzrechtlich relevanten Tier- und Pflanzengruppen.			
Landschafts-/Ortsbild			
	Eigenart / Historie des Orts- bzw. Landschaftsbildes	<input type="checkbox"/> ja	<input checked="" type="checkbox"/> nein*7
	Vielfalt und Naturnähe	<input type="checkbox"/> ja	<input checked="" type="checkbox"/> nein*7
	Zugänglichkeit, Erreichbarkeit, Betretbarkeit, Erlebbarkeit	<input type="checkbox"/> ja	<input checked="" type="checkbox"/> nein*7
*7 Es ist mit keinen erheblichen negativen Auswirkungen auf das Ortsbild zu rechnen, da die geplante Bebauung durch Bepflanzung eingegrünt wird.			
Mensch			
Lärm	Kann der Bebauungsplan negative Auswirkungen im Hinblick auf die Lärmsituation der Umgebung haben (Straßenverkehr, Flugverkehr, Freizeitlärm etc.)?	<input type="checkbox"/> ja	<input checked="" type="checkbox"/> nein
	Sind Probleme im Hinblick auf die Lärmsituation innerhalb des Bebauungsplanes zu erwarten?	<input type="checkbox"/> ja	<input checked="" type="checkbox"/> nein
Lufthygiene	Kann der Bebauungsplan negative Auswirkungen im Hinblick auf die lufthygienische Situation der Umgebung (Luftverunreinigungen durch Partikel (z.B. Staub und Ruß), Gase (z.B. Kohlenmonoxid, Stickstoffoxide, Schwefeldioxid) oder Gerüche – Quellen: Wald, Landwirtschaft, Industrie, Gewerbe, Verkehr etc.) haben?	<input type="checkbox"/> ja	<input checked="" type="checkbox"/> nein

	Sind innerhalb des Bebauungsplanes Probleme im Hinblick auf die lufthygienische Situation zu erwarten?	<input type="checkbox"/> ja	<input checked="" type="checkbox"/> nein*7
*8 Die intensive Eingrünung der Bebauung ermöglicht eine Abschirmung zu angrenzenden Landwirtschaftsflächen (Intensivobstanbau).			
Erschütterungen	Kann der Bebauungsplan negative Auswirkungen auf die Umgebung aufgrund von erzeugten Erschütterungen (Industrieverfahren, Verkehr etc.) haben?	<input type="checkbox"/> ja	<input checked="" type="checkbox"/> nein
	Sind innerhalb des Bebauungsplanes Probleme mit erzeugten/vorhandenen Erschütterungen zu erwarten?	<input type="checkbox"/> ja	<input checked="" type="checkbox"/> nein
Elektromagnetische Felder	Kann der Bebauungsplan negative Auswirkungen (z.B. Reizströme bei niederfrequenten Feldern, Wärmewirkungen bei hochfrequenten Feldern, Lichtverschmutzungen wie Blendung und Aufhellung) auf die Umgebung aufgrund von erzeugten elektromagnetischen Feldern (z.B. durch Hochspannungsleitungen und Sendeanlagen) haben?	<input type="checkbox"/> ja	<input checked="" type="checkbox"/> nein
	Sind innerhalb des Bebauungsplanes Probleme mit erzeugten/vorhandenen elektromagnetischen Feldern zu erwarten?	<input type="checkbox"/> ja	<input checked="" type="checkbox"/> nein

Mit der 2. Änderung und Erweiterung des B-Plans "Bruchstraße" ergeben sich keine erheblichen Umweltauswirkungen auf die Schutzgüter.

5.2 Artenschutz

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.

Mit einer artenschutzrechtlichen Abschätzung wurde Dr. Boschert, Bioplan, Bühl, von der Gemeinde Ortenberg beauftragt. Bereits bei der Ausarbeitung der artenschutzrechtlichen Abschätzung kam Dr. Boschert zu der Erkenntnis, dass vertiefende Untersuchungen bei den Tiergruppen Vögel und Reptilien erforderlich sind.

Das Gutachten vom August 2016 wird als Anlage dem Bebauungsplan beigefügt.

Nachfolgend sind wesentliche Aussagen der artenschutzrechtlichen Abschätzung mit vertiefenden Untersuchungen abgedruckt:

Nach der artenschutzrechtlichen Abschätzung sind Vorkommen und somit eine Betroffenheit von Arten aus den Tiergruppen Vögel (verschiedene Arten), Säugetiere (Fledermäuse) und Reptilien (Zauneidechse) nicht grundsätzlich auszuschließen. Falls in das Gewässer eingegriffen wird, ist eine Betroffenheit bei verschiedenen Gewässer bewohnenden Tiergruppen gegeben, u.a. Libellen (Helm-Azurjungfer) und Krebse (Steinkrebs). Eine Verletzung von Verbotstatbeständen nach § 44 BNatSchG kann für diese artenschutzrechtlich relevanten Gruppen nicht ausgeschlossen werden.

Die vertiefenden Untersuchungen ergaben jedoch keine neuen Erkenntnisse bei Vögeln und Reptilien, so dass unter Einhaltung der vorgeschlagenen Vermeidungsmaßnahmen eine Betroffenheit und damit eine Verletzung der Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG für diese Gruppen inklusive Säugetiere abgewendet werden kann.

Für die übrigen artenschutzrechtlich relevanten Tier- und Pflanzengruppen besteht nach fachgutachterlicher Einschätzung keine Betroffenheit und damit auch keine Erheblichkeit. Für sie ist eine vertiefende spezielle artenschutzrechtliche Prüfung daher ebenso wenig notwendig wie Geländeerfassungen.

Nachfolgende Maßnahmen wurden von Dr. Boschert in seinem Gutachten vorgesehen:

M1 - Baufelddräumung

Eine Einschränkung der Baufelddräumung muss auf die Zeit außerhalb der Fortpflanzungszeit von Vogel-Arten (in der Regel von September bis Februar bestimmt durch die früh brütenden Vogelarten, u.a. Eulen- und Spechtarten, bzw. spät brütenden Arten mit einer Brutzeit bis Mitte/Ende August) erfolgen, damit keine Nester und Gelege von Boden-, Gebüsch- und Baumbrütern zerstört werden.

Zur Vermeidung von baubedingten Verletzungen und Tötungen von Fledermäusen sind die Fäll- und Rodungsarbeiten in der Zeit von Ende November bis Ende Februar durchzuführen. Dadurch wird sichergestellt, dass sich keine Fledermäuse mehr in Spaltenquartieren befinden, da diese nicht frostsicher sind. Aufgrund der vorgefundenen Strukturen, u.a. oft einzeln stehende Bäume ohne Höhlen, aber mit nicht auszuschließenden Spaltenquartieren, müssen eine Frostperiode, besser zwei Frostperioden aus mindestens je drei Frostnächten vorausgehen.

Sollte es im Zuge der Planumsetzung zum Eingriff bzw. Abriss von Gebäuden bzw. Teilen von Gebäuden kommen, muss im Vorfeld durch einen sachkundigen Biologen kontrolliert werden, ob sich Quartiere von Fledermäusen bzw. Fortpflanzungsstätten von Vögeln in den betreffenden Strukturen befinden. Sollte dies der Fall sein, müssen entsprechende Maßnahmen zur Vermeidung einer Beeinträchtigung dieser Quartiere bzw. Fortpflanzungsstätten von Vögeln vorgenommen werden.

M2 - Einhaltung des gesetzlichen Gewässerrandstreifens und Vermeidung eines Eingriffs in das Fließgewässer

Nach den endgültigen Plänen findet kein Eingriff in das kleine Fließgewässer statt. Ferner wird der gesetzliche Gewässerrandstreifen von fünf Metern innerorts eingehalten. Dadurch können eine Betroffenheit bzw. eine Verletzung von Verbotstatbeständen nach § 44 BNatSchG für sämtliche Gewässer bewohnende Gruppen und Arten ausgeschlossen werden. Allerdings muss sichergestellt werden, dass der Gewässerrandstreifen unbeeinträchtigt bleibt. Hierfür ist eine private Grünfläche als Pufferung vorzusehen, damit sämtliche Einrichtungen an der Grenze des Geltungsbereiches nicht zu Beeinträchtigungen führen.

M3 - Vermeidung von Eingriffen in den kartierten Biotop nach NatSchG 75133174839 Röhrichtstreifen 'Untere Dorfmatte'

Durch die Einhaltung des gesetzlichen Gewässerrandstreifens von fünf Metern innerorts wird ein Eingriff in den kartierten Biotop verhindert. Durch die private Grünfläche an der Grenze zum kartierten Biotop kann, sofern der private Grünstreifen eingehalten wird, ein Puffer entstehen. Zur Verbesserung der Biotopqualität, insbesondere des Röhrichts, dürfen die Bereiche nicht mehr gleichzeitig gemäht werden, sondern abschnittsweise bzw. seitenweise.

5.3 Zusammenfassung

Da es sich bei der 2. Änderung und Erweiterung des B-Plans "Bruchstraße" um einen Bebauungsplan im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a bzw. § 13b BauGB handelt und

- das Vorhaben nicht UVP-pflichtig ist (auch keine Vorprüfung)
- keine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7b BauGB genannten Belange des Naturschutzes (FFH- und Vogelschutzgebiete und gemeinschaftlicher Schutzgebiete im Sinne des BNatSchG) erfolgt
- offensichtlich keine erheblichen Umweltauswirkungen auf die Schutzgüter entstehen

wurde auf die Ausarbeitung eines Umweltberichtes verzichtet.



Die Artenschutzrechtliche Abschätzung nach § 44 BNatSchG hat ergeben, dass mit keinen Auswirkungen auf besonders geschützte Arten zu rechnen ist, wenn die im artenschutzrechtlichen Gutachten genannten Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen umgesetzt werden.

6 Erschließung

6.1 Verkehr

Die äußere Erschließung erfolgt über die Bruchstraße. Von ihr wird eine neu anzulegende öffentliche Straße nach Süden geführt. Dies erfolgt im Westen des Gebietes, da im Osten der längs des Uhlgrabens vorhandene Weg im Gewässerrandstreifen liegt und deshalb nicht für die Erschließung herangezogen werden kann.

Die 5,00 m breite geplante öffentliche Straße endet mit den bebauten Grundstücken. Die neu zu bebauenden Grundstücke im Süden werden über einen ca. 3,50 m breiten Privatweg von Norden erschlossen. Die private Zufahrt zu den Reihenhausgrundstücken und dem Doppelhaus endet mit einer Erweiterung, die ein Wenden der Pkw ermöglicht.

Im Zuge des gewerblichen Baugenehmigungsverfahrens werden entsprechende Überfahrtsbaulasten zur Sicherung der Erschließung als eine der Voraussetzungen für die Erteilung der Baugenehmigung eingefordert.

Da Müllfahrzeuge in diesem Bereich aufgrund der Platzverhältnisse nicht wenden können, müssen die Bewohner die Müllbehälter an den Leerungstagen an der Bruchstraße bereitstellen. Eine Fläche für die Bereitstellung der Müllbehälter an den Abfuhrtagen wird im Plan gekennzeichnet.

Die privaten Stellplätze sind auf den jeweiligen Baugrundstücken nachzuweisen. Dabei wird die Stellplatzverpflichtung auf 2,0 Stellplätze je Wohnung erhöht. Ein Parken im öffentlichen Straßenraum ist aufgrund der beengten Verkehrsverhältnisse nicht möglich. Außerdem muss mit einem erhöhten Pkw-Bestand gerechnet werden, da der ÖPNV nicht in dem erforderlichen Maße vorhanden ist. Auch um zu vermeiden, dass parkende Fahrzeuge den Straßenraum zustellen ist die Bereitstellung von Parkplätzen auf den privaten Grundstücken erforderlich.

6.2 Ver- und Entsorgung

Die Ver- und Entsorgung des Planungsgebietes erfolgt durch Anschluss an das vorhandene Leitungsnetz in der Bruchstraße.

6.3 Entwässerung

Das gesamte Baugebiet wird im Trennsystem mit Anschluss an das öffentliche Leitungsnetz entwässert.

Der vorhandene Regenwasserkanal besitzt nur eine begrenzte Aufnahmekapazität, so dass es erforderlich wird, das zusätzlich anfallende Regenwasser aus dem Gebiet zu drosseln.

Derzeit liegt der Generalentwässerungsplan (GEP) beim Landratsamt, Amt für Wasserwirtschaft und Bodenschutz, zur Prüfung.

Die Regenwasserbewirtschaftungsanlage muss deshalb so ausgelegt werden, dass für das zusätzlich anfallende Regenwasser der maximale Drosselabfluss von ca. 1 Liter pro Sekunde eingehalten wird.

6.4 Wasserversorgung

Zuständig für die Wasserversorgung ist die Gemeinde Ortenberg.

Die Wasserversorgung ist durch Anschluss an das örtliche Versorgungsnetz in der Bruchstraße vorgesehen.

6.5 Energieversorgung

Zuständig für die Versorgung mit Elektrizität ist EW Mittelbaden.

Die Energieversorgung ist durch Anschluss an das vorhandene Netz gegeben.

7 Flächenbilanz

Gesamtfläche:	ca.	4.259	m ²
Allgemeines Wohngebiet WA	ca.	3.461	m ²
Verkehrsfläche - öffentlich	ca.	199	m ²
Verkehrsfläche - privat	ca.	253	m ²
Grünfläche - öffentlich	ca.	41	m ²
Grünfläche - privat	ca.	305	m ²

Freiburg, den 08.09.2016 BU-FEU-ta
 17.10.2016 BU-FEU-ba
 21.09.2017 BU-FEU-ba
 13.11.2017 FEU
 26.02.2018 BU-FEU-ba
 14.05.2018 BU-FEU-ba

 158Beg07.doc

PLANUNGSBÜRO FISCHER 

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

.....
 Planer

Ausgefertigt: _____

Es wird bestätigt, dass der Inhalt dieses Planes sowie die textlichen Festsetzungen unter Beachtung des vorstehenden Verfahrens mit den hierzu ergangenen Beschlüssen des Gemeinderates der Gemeinde Ortenberg übereinstimmen.

Ortenberg, den

.....

Markus Vollmer, Bürgermeister



Von der Industrie- und
Handelskammer Südlicher
Oberrhein öffentlich
bestellter und vereidigter
Sachverständiger für
Bauakustik und
Schallimmissionsschutz

Dr. Wilfried Jans

Büro für Schallschutz

Im Zinken 11
77955 Ettenheim

Telefon 07822-8612085
Telefax 07822-8612088

e-mail mail@jans-schallschutz.de

GUTACHTLICHE STELLUNGNAHME

Nr. 6037/683 vom 04.10.2016

2. Änderung des Bebauungsplans "Bruchstraße" in Ortenberg
- Prognose und Beurteilung der durch die Schille GmbH verursachten
Lärmeinwirkung auf das Baugebiet

Auftraggeber

Bürgermeisteramt
Dorfplatz 1

77799 Ortenberg

INHALTSVERZEICHNIS

1. VORBEMERKUNGEN	1
1.1 Aufgabenstellung	1
1.2 Ausgangsdaten	1
1.3 Quellen	2
2. AUSGANGSSITUATION	3
2.1 Örtliche und bauplanungsrechtliche Gegebenheiten	3
2.2 Betriebliche Gegebenheiten bei der Schille GmbH	4
3. SCHALLTECHNISCHE BEURTEILUNGSKRITERIEN	5
3.1 Schalltechnische Größen	5
3.2 Schalltechnische Anforderungen, allgemein	6
3.2.1 Beiblatt 1 zu DIN 18 005 Teil 1	6
3.2.2 TA Lärm	7
3.3 Schalltechnische Anforderungen, objektspezifisch	10
4. SCHALLEMISSION	11
4.1 Lkw-Bewegungen	11
4.2 Radlader	12
4.3 Ladevorgänge	13
4.4 Ziel- und Quellverkehr	15
5. SCHALLAUSBREITUNG	15
5.1 Rechenverfahren	15
5.2 Randbedingungen	16
5.3 Lärmeinwirkungsorte	17
6. SCHALLIMMISSIONEN	17
6.1 Beurteilungspegel	17
6.2 Spitzenpegel	18
6.3 Ziel- und Quellverkehr	18
7. SCHALLPEGELMESSUNGEN	19
7.1 Messtermin	20
7.2 Messpunkte	20
7.3 Messgeräte	20
7.4 Messverfahren und betriebliche Gegebenheiten	21
7.5 Randbedingungen	22
7.6 Messergebnisse	22
7.7 Beurteilung der Messergebnisse	23
8. ZUSAMMENFASSUNG	24

Anlagen: 10

1. VORBEMERKUNGEN

1.1 Aufgabenstellung

Die Gemeinde Ortenberg plant die 2. Änderung des Bebauungsplans "Bruchstraße". In diesem Zusammenhang soll das Wohngebiet "Bruchstraße" in westlicher Richtung erweitert werden. In unmittelbarer Nachbarschaft dieser Erweiterungsfläche befindet sich die Betriebsfläche der Schille GmbH, Erd- und Abbrucharbeiten, Bruchstraße 19.

Aufgrund der Nachbarschaft zwischen diesem Abbruchunternehmen und geplanter Wohnbaufläche ist zu untersuchen, welche Betriebslärmwirkung auf das Baugebiet zu erwarten ist. Erforderlichenfalls sind Schallschutzmaßnahmen zu dimensionieren mit dem Ziel, eine unzulässige Lärmwirkung auf die geplanten Wohnhäuser auszuschließen.

Anmerkung:

Weiter im Westen, in ca. 210 m Abstand zum Westrand der Erweiterungsfläche, verläuft die Bahnstrecke Offenburg - Hausach. Eine Prognose und Beurteilung der durch den Schienenverkehr auf dieser Bahnstrecke verursachten Lärm-Immissionen ist auftragsgemäß nicht Gegenstand der vorliegenden Ausarbeitung.

1.2 Ausgangsdaten

Vom Bauamt der Gemeinde Ortenberg sowie vom Planungsbüro Fischer, Freiburg, wurden folgende Unterlagen überlassen:

- Übersichtslageplan im Maßstab 1 : 1000 mit Kennzeichnung der Erweiterungsfläche "Bruchstraße" und des Betriebsgeländes der Schille GmbH (Plandatum: 03.06.2016); als pdf-Datei per e-mail vom 03.06.2016
- Auszug aus der Gewerbebeanmeldung der Schille GmbH Erd- und Abbrucharbeiten beim Gewerbeamt Ortenberg (Datum: 24.04.2016); als pdf-Datei per e-mail vom 03.06.2016
- Auszug aus dem Handelsregister B des Amtsgerichts Freiburg vom 26.04.2016 zum Unternehmen "Schille GmbH Erd- und Abbrucharbeiten"; als pdf-Datei per e-mail vom 03.06.2016
- zeichnerischer Teil des Bebauungsplans "Bruchstraße, 2. Änderung" (Plandatum: 08.09.2016); als pdf- und dxf-Datei per e-mail vom 22.09.2016
- Lageplan "Flächenbilanz" zum Bebauungsplan "Bruchstraße, 2. Änderung" (Plandatum: 08.09.2016); als pdf-Datei per e-mail vom 22.09.2016

- Auszug aus dem Kataster der Gemeinde Ortenberg; als dxf-Datei per e-mail vom 22.09.2016

Die örtlichen und baulichen Gegebenheiten in der Umgebung der geplanten Erweiterungsfläche wurden bei zwei Ortsterminen am 18.08.2016 und 26.09.2016 durch Augenschein erfasst und zum Teil fotografisch dokumentiert. Beim Ortstermin am 18.08.2016 wurden von Herrn Schille die auf dem Betriebsgelände Bruchstraße 19 in schalltechnischer Hinsicht relevanten betrieblichen Gegebenheiten erläutert. Beim Ortstermin am 26.09.2016 wurden Schallpegelmessungen auf dem Betriebsgelände der Schille GmbH sowie im geplanten Baugebiet durchgeführt.

1.3 Quellen

- [1] BauNVO (1990-01/2013-06)
"Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung)"
- [2] Beiblatt 1 zu DIN 18 005 Teil 1 (1987-05)
"Schallschutz im Städtebau; Berechnungsverfahren;
Schalltechnische Orientierungswerte für die städtebauliche Planung"
- [3] BImSchG (2002-09/2015-08)
"Gesetz zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge (Bundes-Immissionsschutzgesetz)"
- [4] TA Lärm (1998-08)
"Sechste Allgemeine Verwaltungsvorschrift zum Bundes-Immissionsschutzgesetz
(Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm - TA Lärm)"
- [5] RLS-90 (1990-04/1991-04/1992-03)
"Richtlinien für den Lärmschutz an Straßen"
- Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen e. V., Köln;
ISBN 3-811-7850-4
- [6] Verkehrslärmschutzverordnung - 16. BImSchV (1990-06/2014-12)
"Sechzehnte Verordnung zur Durchführung des Bundes-Immissionsschutzgesetzes"

-
- [7] "Technischer Bericht zur Untersuchung der Geräuschemissionen durch Lastkraftwagen auf Betriebsgeländen von Frachtzentren, Auslieferungslagern, Speditionen und Verbrauchermärkten sowie weiterer typischer Geräusche insbesondere von Verbrauchermärkten"
- Hessisches Landesamt für Umwelt und Geologie, Lärmschutz in Hessen, Heft 3, 2005: ISSN 1617-4037
- [8] "Technischer Bericht zur Untersuchung der Lkw- und Ladegeräusche auf den Betriebsgeländen von Frachtzentren, Auslieferungslagern und Speditionen"
- Hessische Landesanstalt für Umwelt, Heft Nr. 192, 1995; ISSN 0933-2391
- [9] Böhm, A., Strachotta, O.:
"Geräuschemissionen und -immissionen von Baumaschinen, Baugeräten und Baustellen"
- in M. Heckl und H. A. Müller (Hg): "Taschenbuch der Akustik"; 1994;
ISBN 3-540-54473-9
- [10] "Technischer Bericht zur Untersuchung der Geräuschemissionen von Baumaschinen"
- Hessische Landesanstalt für Umwelt und Geologie, Lärmschutz in Hessen, Heft 2, 2004 ISSN 1617-4038
- [11] "Leitfaden zur Prognose von Geräuschen bei der Be- und Entladung von Lkw; Merkblätter Nr. 25"
- Herausgeber: Landesumweltamt Nordrhein-Westfalen (LUA NRW)
ISSN 0947-5788 (Merkblätter)
- [12] "Technischer Bericht zur Untersuchung der Geräuschemissionen von Anlagen zur Abfallbehandlung und -verwertung sowie Kläranlagen"
- Hessische Landesanstalt für Umwelt und Geologie, Lärmschutz in Hessen, Heft 1, 2002, ISSN 1617-4038
- [13] DIN ISO 9613-2 (1999-10)
"Dämpfung des Schalls bei der Ausbreitung im Freien;
Teil 2: Allgemeines Berechnungsverfahren"

2. AUSGANGSSITUATION

2.1 Örtliche und bauplanungsrechtliche Gegebenheiten

Die geometrische Anordnung des die 2. Änderung des Bebauungsplans "Bruchstraße" umfassenden Plangebiets relativ zur bebauten Nachbarschaft sowie insbesondere zum Betriebsgelände der Schille GmbH ist aus dem in Anlage 1 wiedergegebenen Lageplan ersichtlich. Das Plangebiet soll als "allgemeines Wohngebiet" (WA) gemäß

§ 4 BauNVO [1] ausgewiesen werden. Für die geplanten Wohngebäude sind 2 Vollgeschosse zuzüglich eines Attikageschosses zulässig.

2.2 Betriebliche Gegebenheiten bei der Schille GmbH

Gemäß Mitteilung von Herrn Schille beim gemeinsamen Ortstermin am 18.08.2016 ist von folgenden betrieblichen Randbedingungen auf dem Betriebsgelände in der Bruchstraße 19 auszugehen (siehe auch Lageplan in Anlage 2):

1. Die betrieblichen Aktivitäten sind auf den Tagzeitraum (6.00 bis 22.00 Uhr) begrenzt und finden im Regelfall zwischen 7.00 und 20.00 Uhr statt.
2. An den schalltechnisch ungünstigsten Tagen eines Jahres sind 40 bis 50 Lkw-Anfahrten zu verzeichnen, wobei mit dem jeweiligen Lkw entweder Material angeliefert oder abgeholt wird. Im Regelfall wird Bauschutt, Kies, Sand, Erdreich umgeschlagen. An diesen Tagen mit regem Lkw-Verkehr wird ein Radlader (Typ Cat 936E) bis zu 8 Stunden betrieben, um die Lkw zu beladen bzw. das angelieferte Material aufzuhalden oder umzulagern. Weitere lärmintensive Tätigkeiten sind an den genannten Tagen nicht zu erwarten. Auch wenn die o.g. Frequentierung mit 40 bis 50 Lkw pro Tag nur ausnahmsweise auftritt, können - je nach Auftragslage - mehr als 10 derartige lärmintensive Tage pro Jahr nicht ausgeschlossen werden.
3. An sonstigen Tagen wird ggf. Material zerkleinert (mittels Anbaugerät eines Baggers/Radladers), wobei dieser Brecherbetrieb laut Mitteilung von Herrn Schille leiser sei als die Betriebsgeräusche des Radladers.
4. Vorstehende Aktivitäten (Radladerbetrieb, Brecher, Materialanlieferung/-abholung) konzentrieren sich auf die Betriebsfläche westlich der in Anlage 2 eingetragenen Überdachung. Zusätzlich werden an Tagen ohne den unter Pos. 2 aufgeführten maßgeblichen Fuhrbetrieb zum Teil Anbaugeräte für Bagger/Radlader im vorderen Bereich des Betriebsgeländes (d. h. im Südosten, siehe Anlage 2) mittels Radlader be- oder entladen. Diese Ladetätigkeiten dauern maximal 30 Minuten.
5. Außerdem befinden sich auf dem Betriebsgelände bis zu 7-8 Abrollcontainer; hier wird Bauschutt, Abbruchmaterial, Altholz usw. gelagert.
6. In Ausnahmefällen werden auf dem Betriebsgelände - zumindest kurzdauernd - auch andere Fahrzeuge wie Kettenlader (Cat 963), Walzenzug, Mini-Radlader u. ä. betrieben.

In Anlage 3 sind die zur Abstellung von Fahrzeugen und Geräten genutzte offene Halle (oben) sowie der westliche Bereich mit Aktionsfläche des Radladers, Materialhalden und Anlieferungs-/Abholbereich Lkw (unten) fotografisch dokumentiert.

Die zulässige Fahrzeughöchstgeschwindigkeit auf dem hier interessierenden Streckenabschnitt der Bruchstraße (d. h. innerorts sowie bis zur Betriebseinfahrt der Firma Schille) beträgt derzeit $v_{zul} = 30$ km/h.

3. SCHALLTECHNISCHE BEURTEILUNGSKRITERIEN

3.1 Schalltechnische Größen

Als wichtigste Größe für die rechnerische Prognose, die messtechnische Erfassung und/oder die Beurteilung einer Lärmeinwirkung auf den Menschen dient der A-bewertete Schalldruckpegel - meist vereinfachend als "Schallpegel" (L oder L_A) bezeichnet.

Um auch zeitlich schwankende Schallvorgänge mit einer Einzahlangabe hinreichend genau kennzeichnen zu können, wurde der "Mittelungspegel" (L_m oder L_{Aeq}) definiert, der durch Integration des momentanen Schalldruckpegels über einen bestimmten Zeitraum gewonnen wird.

Die in verschiedenen Regelwerken festgelegten Orientierungswerte, Immissionsricht- oder -grenzwerte für den durch fremde Verursacher hervorgerufenen Lärm beziehen sich meist auf einen "Beurteilungspegel" (L_r) am Ort der Lärmeinwirkung. Der Beurteilungspegel wird in aller Regel rechnerisch aus dem Mittelungspegel (Immissionspegel) bestimmt, wobei zusätzlich eine eventuell erhöhte Störwirkung von Geräuschen (wegen ihres besonderen Charakters oder wegen des Zeitpunkts ihrer Einwirkung) durch entsprechend definierte Zuschläge berücksichtigt wird.

Außerdem werden meist Anforderungen an den momentanen Schalldruckpegel in der Weise gestellt, dass auch durch kurzzeitig auftretende Schallereignisse hervorgerufene Momentan- oder Spitzenpegel den jeweiligen Referenzwert nur um einen entsprechend vorgegebenen Betrag überschreiten dürfen.

Der "Schall-Leistungspegel" (L_w) gibt die gesamte von einem Schallemittelen ausgehende Schall-Leistung, der "längenbezogene Schall-Leistungspegel" ($L'w$) die im Mittel je Meter Strecke, der "flächenbezogene Schall-Leistungspegel" ($L''w$) die im Mittel je Quadratmeter Fläche abgestrahlte Schall-Leistung an.

Die durch den Kraftfahrzeugverkehr auf öffentlichen Straßen verursachte Schallemission wird durch den "Emissionspegel" ($L_{m,E}$) gekennzeichnet. Diese Größe beschreibt den Mittelungspegel in 25 m seitlichem Abstand von der jeweiligen Richtungsfahrbahn bei freier Schallausbreitung.

3.2 Schalltechnische Anforderungen, allgemein

3.2.1 Beiblatt 1 zu DIN 18 005 Teil 1

In Beiblatt 1 zu DIN 18 005 Teil 1 [2] werden - abhängig von der Art der baulichen Nutzung am Einwirkungsort - "Orientierungswerte" angegeben, deren Einhaltung oder Unterschreitung als "wünschenswert" bezeichnet wird, *"... um die mit der Eigenart des betreffenden Baugebietes oder der betreffenden Baufläche verbundene Erwartung auf angemessenen Schutz vor Lärmbelastungen zu erfüllen"*.

U. a. für die hier interessierenden Gebietskategorien werden diese Orientierungswerte in Anlage 4, oben, aufgelistet.

Weiter wird im o. g. Beiblatt ausgeführt, dass bei zwei angegebenen Nachtwerten der niedrigere für Industrie-, Gewerbe- und Freizeitlärm sowie für Geräusche von vergleichbaren öffentlichen Betrieben gelten soll. Der höhere Orientierungswert für die Nachtzeit ist maßgebend für die Beurteilung von Verkehrslärmeinwirkungen.

Die in Beiblatt 1 zu DIN 18 005 Teil 1 genannten Orientierungswerte

"... haben vorrangig Bedeutung für die Planung von Neubaugebieten mit schutzbedürftigen Nutzungen und für die Neuplanung von Flächen, von denen Schallemissionen ausgehen und auf vorhandene oder geplante schutzbedürftige Nutzungen einwirken können."

Zur Anwendung der Orientierungswerte wird in Beiblatt 1 zu DIN 18 005 Teil 1 weiter ausgeführt:

"Der Belang des Schallschutzes ist bei der in der städtebaulichen Planung erforderlichen Abwägung der Belange als ein wichtiger Planungsgrundsatz"

neben anderen Belangen - z. B. dem Gesichtspunkt der Erhaltung überkommener Stadtstrukturen - zu verstehen. Die Abwägung kann in bestimmten Fällen bei Überwiegen anderer Belange - insbesondere in bebauten Gebieten - zu einer entsprechenden Zurückstellung des Schallschutzes führen."

und

"Die Beurteilungspegel der Geräusche verschiedener Arten von Schallquellen (Verkehr, Industrie und Gewerbe, Freizeidlärm) sollen wegen der unterschiedlichen Einstellungen der Betroffenen zu verschiedenen Arten von Geräuschquellen jeweils für sich allein mit den Orientierungswerten verglichen und nicht addiert werden."

3.2.2 TA Lärm

Gemäß Bundes-Immissionsschutzgesetz - BImSchG [3] sind "Anlagen" im Sinne dieses Gesetzes derart zu errichten und zu betreiben, dass keine Immissionen auftreten, die *"... nach Art, Ausmaß und Dauer geeignet sind, Gefahren, erhebliche Nachteile oder erhebliche Belästigungen für die Allgemeinheit oder die Nachbarschaft ..."* herbeizuführen. Als Maß für die im BImSchG als *"schädliche Umwelteinwirkungen"* beschriebenen Geräusche sind bei gewerblichen lärmemittierenden Anlagen die in der TA Lärm [4] definierten Immissionsrichtwerte heranzuziehen.

Die in der Nachbarschaft von gewerblicher Anlagen einzuhaltenden Immissionsrichtwerte sind abhängig von der Art der baulichen Nutzung am jeweiligen Lärmeinwirkungsort. In der TA Lärm, Abschnitt 6.1 [4] werden die in Anlage 4, Mitte, aufgelisteten *"Immissionsrichtwerte für Immissionsorte außerhalb von Gebäuden"* angegeben.

Diese Immissionsrichtwerte sind an den *"maßgeblichen Immissionsorten"* einzuhalten, welche in Abschnitt A.1.3 der TA Lärm definiert werden:

- "a) bei bebauten Flächen 0,5 m außerhalb vor der Mitte des geöffneten Fensters des vom Geräusch am stärksten betroffenen schutzbedürftigen Raumes nach DIN 4109, Ausgabe November 1989;*
- b) bei unbebauten Flächen oder bebauten Flächen, die keine Gebäude mit schutzbedürftigen Räumen enthalten, an dem am stärksten betroffenen Rand der Fläche, wo nach dem Bau- und Planungsrecht Gebäude mit schutzbedürftigen Räumen erstellt werden dürfen; ..."*

Zur Ermittlung der Beurteilungspegel ist gemäß TA Lärm [4] das nachfolgend verkürzt dargestellte Verfahren heranzuziehen:

- Der Beurteilungspegel "tags" ist auf einen Zeitraum von 16 Stunden während der Tageszeit (6.00 bis 22.00 Uhr) zu beziehen. Während bestimmter *"Tageszeiten mit erhöhter Empfindlichkeit"* (d. h. an Werktagen von 6.00 bis 7.00 Uhr und von 20.00 bis 22.00 Uhr sowie an Sonn- und Feiertagen von 6.00 bis 9.00 Uhr, von 13.00 bis 15.00 Uhr und von 20.00 bis 22.00 Uhr) ist ein Zuschlag von 6 dB zum Mittelungspegel in Ansatz zu bringen; ausgenommen hiervon sind Einwirkungsorte in den unter a bis c genannten Gebieten.
- Als Bezugszeitraum für den Beurteilungspegel "nachts" ist *"... die volle Nachtstunde (z. B. 1.00 bis 2.00 Uhr) mit dem höchsten Beurteilungspegel, zu dem die zu beurteilende Anlage relevant beiträgt ..."*, zu berücksichtigen.
- *"Für die Teilzeiten, in denen in den zu beurteilenden Geräuschimmissionen ein oder mehrere Töne hervortreten oder in denen das Geräusch informationshaltig ist, ist für den Zuschlag K_T je nach Auffälligkeit der Wert 3 oder 6 dB anzusetzen."*
- Der Störwirkung von Impulsgeräuschen ist ggf. durch einen Zuschlag K_I Rechnung zu tragen; dieser ist entweder pauschal mit einem Wert von 3 oder 6 dB zu berücksichtigen oder durch Differenzbildung aus Messwerten für den Taktmaximal-Mittelungspegel L_{AFTeq} und den Mittelungspegel L_{Aeq} zu ermitteln.

Hinsichtlich der Beurteilung von Pegelspitzen wird in der TA Lärm ergänzend ausgeführt:

- *"Einzelne, kurzzeitige Geräuschspitzen dürfen die Immissionsrichtwerte am Tage um nicht mehr als 30 dB(A) und in der Nacht um nicht mehr als 20 dB(A) überschreiten."*

Die Immissionsrichtwerte sind akzeptorbezogen; dies bedeutet, dass der durch die Gesamtheit aller (auch fremder) *"Anlagen"* im Sinne der TA Lärm am jeweils schutzbedürftigen Einwirkungsort verursachte Immissionspegel den dort maßgebenden Immissionsrichtwert nicht übersteigen darf. Ein auf eine einzelne Anlage beschränkter Nachweis des durch diese verursachten Immissionspegels ist nur dann ausreichend, wenn eine nennenswerte Lärmvorbelastung am betreffenden Einwirkungsort ausgeschlossen werden kann oder

"... wenn der von der Anlage verursachte Immissionsbeitrag im Hinblick auf den Gesetzeszweck als nicht relevant anzusehen ist. Das ist in der Regel der Fall,

wenn die von der zu beurteilenden Anlage ausgehende Zusatzbelastung die Immissionsrichtwerte ... am maßgeblichen Immissionsort um mindestens 6 dB(A) unterschreitet." (TA Lärm, Abs. 3.2.1)

Sofern "... auch bei Einhaltung des Standes der Technik zur Lärminderung ..." vor-
aussehbare Besonderheiten dazu führen, dass die oben genannten Immissions-
richtwerte gemäß Nummer 6.1 der TA Lärm "... an nicht mehr als 10 Tagen oder Näch-
ten eines Kalenderjahres und nicht an mehr als an jeweils zwei aufeinanderfolgenden
Wochenenden ..." überschritten werden, gelten gemäß Nummer 6.3 der TA Lärm für
diese sogenannten "seltenen Ereignisse" in den in Nummer 6.1 der TA Lärm unter b
bis f genannten Gebieten folgende Immissionsrichtwerte:

"tags"	70 dB(A)
"nachts"	55 dB(A)

"Einzelne kurzzeitige Geräuschspitzen dürfen diese Werte

- in Gebieten nach Nummer 6.1 Buchstabe b am Tag um nicht mehr als 25 dB(A) und in der Nacht um nicht mehr als 15 dB(A),*
- in Gebieten nach Nr. 6.1 Buchstaben c bis f am Tag um nicht mehr als 20 dB(A) und in der Nacht um nicht mehr als 10 dB(A) überschreiten."*

Während Fahrzeuggeräusche "... auf dem Betriebsgrundstück sowie bei der Ein- und
Ausfahrt ..." der zu beurteilenden Anlage zuzurechnen und zusammen mit den übrigen
zu berücksichtigenden Anlagengeräuschen zu erfassen und zu beurteilen sind, gilt
gemäß Abschnitt 7.4 der TA Lärm [4] für betriebsbedingte Verkehrsgeräusche auf
öffentlichen Verkehrsflächen:

*"Geräusche des An- und Abfahrtverkehrs auf öffentlichen Verkehrsflächen in
einem Abstand von bis zu 500 m von dem Betriebsgrundstück in Gebieten nach
Nummer 6.1 Buchstaben c bis f sollen durch Maßnahmen organisatorischer Art
soweit wie möglich vermindert werden, soweit*

- sie den Beurteilungspegel der Verkehrsgeräusche für den Tag oder die Nacht rechnerisch um mindestens 3 dB(A) erhöhen,*
- keine Vermischung mit dem übrigen Verkehr erfolgt ist und*
- die Immissionsgrenzwerte der Verkehrslärmschutzverordnung (16. BImSchV) erstmals oder weitergehend überschritten werden."*

Der durch den Fahrzeugverkehr auf öffentlichen Straßen verursachte Beurteilungspegel ist nach den Richtlinien für den Lärmschutz an Straßen - RLS-90 [5] zu berechnen und gemäß Verkehrslärmschutzverordnung - 16. BImSchV [6] zu beurteilen. In § 2 Abs. 1 der Verkehrslärmschutzverordnung werden die in Anlage 4, unten, aufgelisteten Immissionsgrenzwerte angegeben, welche beim Bau oder der wesentlichen Änderung von Straßen und Schienenwegen anzuwenden und - gemäß obigem Zitat - auch zur Beurteilung des Ziel- und Quellverkehrs gemäß TA Lärm [4] heranzuziehen sind.

3.3 Schalltechnische Anforderungen, objektspezifisch

Das Abbruchunternehmen Schille unterliegt dem Anwendungsbereich der TA Lärm [4]; deshalb sind die auf dem Betriebsgelände der Schille GmbH verursachten Geräusche - zumindest im Rahmen von Baugenehmigungsverfahren - gemäß TA Lärm zu ermitteln und zu beurteilen. Bei der Bauleitplanung sind jedoch zunächst die Orientierungswerte von Beiblatt 1 zu DIN 18 005 Teil 1 [2] zur Beurteilung der Lärmeinwirkung auf die schutzbedürftige Bebauung heranzuziehen. Da aber bei der hier interessierenden Gebietsausweisung ("allgemeines Wohngebiet") die Orientierungswerte von Beiblatt 1 zu DIN 18 005 Teil 1 und die Immissionsrichtwerte der TA Lärm zahlenwertmäßig identisch sind, kann im Folgenden auf eine Unterscheidung zwischen Orientierungswerten und Immissionsrichtwerten verzichtet werden kann.

Lärmemittierende betriebliche Aktivitäten auf dem Betriebsgelände der Schille GmbH im Zeitraum "nachts" werden gemäß Abschnitt 2.2 ausgeschlossen; somit kann sich die vorliegende Untersuchung auf die Situation im Zeitraum "tags" beschränken.

Da sich in unmittelbarer Nachbarschaft des Plangebiets "Bruchstraße, 2. Änderung" keine weiteren gewerblichen, lärmintensiv genutzten Grundstücke befinden, genügt der Nachweis, dass die Betriebsgeräusche der Schille GmbH den jeweils maßgebenden Immissionsrichtwert "tags" der TA Lärm einhalten; eine Unterschreitung dieses Immissionsrichtwerts aufgrund einer Lärmvorbelastung durch sonstige gewerbliche Anlagen ist nicht erforderlich.

Anmerkung:

Westlich des Betriebsgeländes der Schille GmbH befinden sich Lagergebäude eines Obstbaubetriebs. Diese Lagerflächen sind aber hinreichend weit vom hier interessierenden Plangebiet entfernt, so dass ein relevanter, durch deren Nutzung verursachter Immissionsbeitrag ausgeschlossen werden kann.

4. SCHALLEMISSIONEN

Im Folgenden werden die auf dem Betriebsgelände der Schille GmbH verursachten Schallemissionen auf der Grundlage der vorliegenden Informationen über lärmemittierende Vorgänge bzw. Maschinen und deren Betriebsweise sowie der in der Fachliteratur veröffentlichten Emissionskennwerte unter Berücksichtigung objektspezifischer Daten ermittelt. Die Untersuchungen konzentrieren sich dabei auf die schalltechnisch ungünstigste Situation mit 8-stündigem Radladerbetrieb sowie bis zu 50 Lkw-An- und -Abfahrten pro Tag.

4.1 Lkw-Bewegungen

Wegen des bei Lkw relativ hohen Anteils der Fahrzustände "Beschleunigen" und "Abbremsen" an der Gesamtdauer des Aufenthalts sind die in den RLS-90 [5] beschriebenen, auf den Verkehr auf öffentlichen Straßen anzuwendenden Rechenverfahren für die Ermittlung der Schallemissionen von Fahrzeugen innerhalb eines Betriebsgeländes weniger geeignet. Es werden daher die einschlägigen Ergebnisse aus empirischen Untersuchungen herangezogen.

In der im Auftrag der Hessischen Landesanstalt für Umwelt durchgeführten TÜV-Untersuchung zu Lkw-Geräuschen auf Betriebsgeländen [7] wird für Lkw der höchsten Leistungsklasse ($P \geq 105$ kW) ein auf ein 1-m-Wegelement bezogener Schall-Leistungspegel von $L'_{w,1h} = 63$ dB(A) für die Vorbeifahrt eines (1) Lkw pro Stunde genannt. Dieser für die Fahrt eines Lkw angegebene Wert bezieht sich auf den jeweils ungünstigsten Fahrzustand (insbesondere Beschleunigen).

"Komplizierten Rangiervorgängen, bei denen das Fahrzeug mehrmals vor- und zurücksetzen muss", ist gemäß den Angaben in einer früheren Untersuchung [8] ein Schall-Leistungspegel von $L_w = 99$ dB(A) für eine Dauer von 2 min zuzuordnen.

Im vorliegenden Fall wird angenommen, dass im Zeitraum zwischen 7.00 und 20.00 Uhr die in Anlage 5 eingetragene Lkw-Fahrstrecke 50-mal pro Tag durchfahren wird und dass auf der dort ebenfalls eingetragenen Rangierfläche 50 Lkw je einen "komplizierten" Rangiervorgang durchführen.

4.2 Radlader

Gemäß den Angaben in der einschlägigen Fachliteratur [9] kann der Schall-Leistungspegel L_W eines Radladers, welcher bereits länger im Einsatz sind, in Abhängigkeit von der installierten Nutzleistung P_N (in kW) nach folgender Gleichung berechnet werden:

$$L_W = [84,6 + 11,6 \lg P_N] \text{ dB(A)}$$

Radlader vom Typ Cat 936E weisen gemäß vorliegenden Informationen eine Nutzleistung von $P_N = 101 \text{ kW}$ auf. Somit errechnet sich folgender Wert des Schall-Leistungspegels:

$$L_W \approx 108 \text{ dB(A)}$$

Dem "Technischen Bericht zur Untersuchung der Geräuschemissionen von Baumaschinen" [10] können u. a. folgende, bereits mit einem Impulszuschlag versehene Schall-Leistungspegel $L_{W\text{Teq}}$ entnommen werden:

Aufschütten einer Halde sowie Erdarbeiten mittels Radlader ($P = 102 \text{ kW}$):

$$L_{W\text{Teq}} = 105,2 \text{ dB(A)}$$

Verlagerung und Verschiebung von Kies mittels Radlader ($P = 135 \text{ kW}$):

$$L_{W\text{Teq}} = 107,9 \text{ dB(A)}$$

Somit werden nachfolgend Radladeraktivitäten, welche nicht "besonders" impulshaltig sind, wie z. B. Fahrbewegungen, Erdarbeiten, Aufschütten einer Halde, mit einem Schall-Leistungspegel von $L_{W\text{Teq}} = 108 \text{ dB(A)}$ berücksichtigt werden. "Besonders" impulshaltige Geräusche, wie z. B. das Beladen eines Muldenkippers, werden im folgenden Abschnitt aber getrennt erfasst.

4.3 Ladevorgänge

Für das Beladen eines Muldenkippers mittels Radlader bzw. Bagger werden in der einschlägigen Fachliteratur [10, 11] u. a. folgende Werte des Schall-Leistungspegels $L_{W_{eq}}$, des Impulszuschlags K_i , der durchschnittlichen Dauer T der Beladung eines LKW sowie der dabei auftretende Maximalwert der Schall-Leistung ($L_{W,max}$) genannt:

Beladen eines Muldenkippers/Lkw mit	$L_{W_{eq}}$ dB(A)	K_i dB	T min	$L_{W,max}$ dB(A)	$L_{W_{Teq,1h}}$ dB(A)
Kies u. Abbruchmaterial (Beton) mit Radlader [10]	107,0	5,7	4	122,9	100,9
Erde mit Kettenbagger [10]	100,3	7,3	5	113,5	96,8
Lehm, steiniges Erdreich, Kies, Humus mit Radbagger [11]	103,4	4,3	10	117,6	99,9
Erde, Sand mit Radlader [11]	101,6	4,6	4	113,9	94,4
Splitt und Kies mit Radlader [11]	105,3	6,0	3	123,3	98,3

In der letzten Spalte dieser Tabelle ist der auf 1 Stunde bezogene, für die komplette Beladung eines (1) Muldenkippers/Lkw ermittelte und mit Impulszuschlag versehende Schall-Leistungspegel $L_{W_{Teq,1h}}$ angegeben. Außerdem sei darauf hingewiesen, dass in obiger Tabelle die Beladung des Fahrzeugs nicht nur durch Radlader, sondern auch mittels Bagger erfolgte. Allerdings werden bei den genannten Tätigkeiten die maßgeblichen Emissionen durch Aufschlagen des Materials auf die Ladefläche verursacht. Ferner differieren die Schallemissionen von Radlader und Bagger bei jeweils gleicher Motorleistung nur unwesentlich.

Bei den hier angegebenen Vorgängen wurden jeweils ca. 25 t Material beladen. Da die lauteste Variante mit Beladung von Abbruchmaterial (Beton) nicht den Regelfall darstellt, kann im Mittel für die Beladung eines (1) Fahrzeugs pro Stunde ein Schall-Leistungspegel von $L_{W_{Teq}} \leq 100$ dB(A) angesetzt werden.

Zur Beschreibung der Schallemission beim Entladen von Materialien der im vorliegenden Zusammenhang interessierenden Art werden in der einschlägigen Fachliteratur [11] folgende Werte für den jeweils auf ein (1) Ereignis pro Stunde bezogenen Schall-Leistungspegel ($L_{W_{T,1h}}$) bzw. den maximalen Schall-Leistungspegel ($L_{W,max}$) angegeben:

Entladen von Muldenkippern:

- Lehm, Betonteile, mittelgroßer Kies, Humus (25 t)
 $L_{WTeq,1h} = 96,2 \text{ dB(A)}$, $L_{W,max} = 114,1 \text{ dB(A)}$
- Erde, Lehm, steinigtes Erdreich (25 t)
 $L_{WTeq,1h} = 87,4 \text{ dB(A)}$, $L_{W,max} = 107,3 \text{ dB(A)}$
- Kies 2/8, 8/16, 16/32 (20 t) $L_{WTeq,1h} = 84,5 \text{ dB(A)}$, $L_{W,max} = 108,0 \text{ dB(A)}$
- Kies >32 (20 t) $L_{WTeq,1h} = 98,4 \text{ dB(A)}$, $L_{W,max} = 124,0 \text{ dB(A)}$

Unter Berücksichtigung dieser Literaturangaben kann das Entladen eines Fahrzeugs, d. h. das Abkippen von Erd- oder Abbruchmaterial, mit $L_{WTeq,1h} \leq 98,4 \text{ dB(A)}$ angesetzt werden. Somit ist die Materialanlieferung, d. h. insbesondere das Abkippen von der Ladefläche, leiser als die Materialabholung mit Beladung des Fahrzeugs. Im Folgenden wird deshalb angenommen, dass alle berücksichtigten 50 Lkw jeweils beladen werden und nicht Material anliefern; d. h., es wird 50-mal der Vorgang "Radlader belädt Lkw" berücksichtigt. Die Beladung eines (1) Lkw dauert gemäß obigen Ausführungen ca. 4 min; d. h., für die Beladung von 50 Lkw ist der Radlader rechnerisch 3 Stunden und 20 min in Betrieb. Ausgehend von der von Herrn Schille genannten maximalen Betriebsdauer des Radladers von 8 Stunden pro Tag verbleiben deshalb für sonstige Radladeraktivitäten, wie z. B. Aufhalden oder Umlagern von Material, weniger als 5 Stunden. Rechnerisch wird dieser sonstige Radladerbetrieb mit einer Dauer von (aufgerundet) 5 Stunden und einem Schall-Leistungspegel von $L_{WTeq} = 108 \text{ dB(A)}$ berücksichtigt (siehe Abschnitt 4.2).

Speziell für das Aufnehmen und Absetzen von Containern werden in der einschlägigen Fachliteratur [12] folgende Werte für den Mittelungspegel der Schall-Leistung (L_W), den Impulzzuschlag (K_i), die Dauer eines Vorgangs (T), den Maximalwert des momentanen Schall-Leistungspegels ($L_{W,max}$) sowie für den mit Impulzzuschlag versehenen, über einen (1) Vorgang pro Stunde gemittelten Schall-Leistungspegel ($L_{WTeq,1h}$) angegeben:

Vorgang	L _w in dB(A)	K _i in dB	T in min	L _{w,max} in dB(A)	L _{wTeq,1h} in dB(A)
Absetzcontainer aufnehmen	100,0	5,0	1,5	109,0	89,0
Absetzcontainer absetzen	100,0	2,0	1,5	106,0	86,0
Abrollcontainer aufnehmen	107,0	4,0	1,0	114,0	93,2
Abrollcontainer absetzen	109,0	7,0	1,0	123,0	98,2

Vereinfachend wird angenommen, dass auf der in Anlage 5 eingetragenen Container-Stellfläche dreimal pro Tag ein Abrollcontainer abgesetzt und aufgenommen wird; für diese Vorgänge errechnet sich ein Schall-Leistungspegel "tags" von insgesamt $L_{wT, \text{tags}} = 92,1 \text{ dB(A)}$.

4.4 Ziel- und Quellverkehr

An schalltechnisch ungünstigen Tagen ist mit je 50 Lkw-An- und -Abfahrten über die Bruchstraße im Beurteilungszeitraum "tags" zu rechnen. Bei einer zulässigen Fahrzeughöchstgeschwindigkeit von $v_{\text{zul}} = 30 \text{ km/h}$ errechnet sich gemäß den RLS-90 ein diesem Ziel- und Quellverkehr zuzuordnender Emissionspegel "tags" von

$$L_{m,E} = 49,5 \text{ dB(A)}$$

5. SCHALLAUSBREITUNG

5.1 Rechenverfahren

Der durch einen lärmemittierenden Vorgang an einem Einwirkungsort hervorgerufene Immissionspegel ist abhängig vom jeweiligen Emissionspegel und den Schallausbreitungsbedingungen auf der Ausbreitungsstrecke zwischen der Schallquelle und diesem Einwirkungsort. Einflussgrößen auf die Schallausbreitungsbedingungen im allgemeinen Fall sind:

- Länge des Schallausbreitungsweges
- Luft- und Bodenabsorption sowie Witterung
- Schallabschirmung durch Bebauung auf dem Schallausbreitungsweg
- Schallreflexionen an Gebäudefassaden in der Umgebung des Schallausbreitungsweges

Die Berechnung der Schallausbreitung erfolgt mit Hilfe des entsprechend den Rechenvorschriften der DIN ISO 9613-2 [13] von der SoundPLAN GmbH, Backnang, entwickelten Rechenprogramms SOUNDPLAN.

Linien- und Flächenschallquellen werden mit diesem Programm in Teile zerlegt, deren Abmessungen klein gegenüber ihrem Abstand zum jeweils nächstgelegenen interessierenden Immissionsort sind. Anhand der entsprechend den vorliegenden Plänen in den Rechner eingegebenen Koordinaten wird dort ein Geländemodell simuliert. Für jeden zu untersuchenden Immissionsort werden zunächst die maßgeblich zur Lärmeinwirkung beitragenden Schallquellen erfasst und anschließend die durch Direkt-schallausbreitung verursachten sowie durch Beugung bzw. Reflexionen beeinflussten Immissionsbeiträge dieser Schallquellen bestimmt. Durch Aufsummieren dieser Immissionsanteile ergibt sich jeweils der am Einwirkungsort durch die berücksichtigten Schallquellen verursachte Immissionspegel.

5.2 Randbedingungen

Bei der vorliegenden Untersuchung werden die nachfolgend skizzierten Randbedingungen vereinfachend festgelegt:

- Die Höhe des Emissionsorts wird für Radladeraktivitäten (einschließlich Beladen eines Lkw) mit $h = 3,0$ m sowie für Lkw-Bewegungen und Containertausch mit $h = 1,0$ m über Hofoberfläche angesetzt.
- Zur Ermittlung der Bodendämpfung A_{gr} wird das in DIN ISO 9613-2 [13] beschriebene *"alternative Verfahren"* angewandt.
- Für alle Gebäudefassaden wird in Anlehnung an die Angaben in Tabelle 4 der DIN ISO 9613-2 ein Reflexionsgrad von $\rho = 0,8$ angenommen.
- Eine Abschirmung durch die auf dem Betriebsgelände gelagerte Ware wird ebenso wenig in Ansatz gebracht wie eventuelle Abschirmungen/Reflexionen an der komplett offenen Lagerhalle (siehe Foto in Anlage 3, oben).

Die im Rahmen der schalltechnischen Untersuchung berücksichtigten Schallquellen sowie die die Schallausbreitung mutmaßlich beeinflussenden Objekte sind im Lageplan in Anlage 5 grafisch dargestellt.

5.3 Lärmeinwirkungsorte

Als maßgebliche Lärmeinwirkungsorte werden die im Lageplan in Anlage 5 mit a bis c gekennzeichneten Immissionsorte berücksichtigt. Die Immissionsorte a und b sind maßgeblich durch Betriebslärmeinwirkung betroffen, der Immissionsort c durch die Geräusche des An- und Abfahrtverkehrs auf öffentlichen Verkehrswegen.

Die Höhenlage der Lärmeinwirkungsorte a und b wird mit Werten von $h = 2,0$ m im Erdgeschoss, $h = 4,8$ m im Obergeschoss und $h = 7,6$ m im Dachgeschoss (bzw. Attikageschoss) angenommen - jeweils bezogen auf die vorhandene Geländehöhe. Der zur Ermittlung der Geräusche des Ziel- und Quellverkehrs definierte Immissionsort c wurde in 3,0 m (Erdgeschoss), 5,8 m (Obergeschoss) bzw. 8,6 m (Attikageschoss) Höhe über bestehendem Geländeniveau definiert.

Anmerkung:

Gemäß TA Lärm befindet sich der maßgebende Immissionsort in Höhe der Fenstermitte; bei Verkehrslärmeinwirkungen wird gemäß den Vorgaben der RLS-90 der maßgebende Immissionsort 0,2 m über der Fensteroberkante des zu schützenden Raums angenommen. Deshalb resultieren die o. g. unterschiedlichen Immissionsorthöhen.

6. SCHALLIMMISSIONEN

6.1 Beurteilungspegel

Mit den zuvor beschriebenen Ausgangsdaten, Randbedingungen und Rechenverfahren wurden die durch betriebliche Aktivitäten auf dem Gelände der Schille GmbH verursachten Beurteilungspegel "tags" an den in Anlage 5 eingetragenen Immissionsorten a und b rechnerisch bestimmt. In der Tabelle in Anlage 6 werden die Beurteilungspegel "tags" geschossweise rechnerisch nachgewiesen. Nachfolgend werden die für die schalltechnisch ungünstigste Geschosslage (jeweils oberstes Geschoss) ermittelten Beurteilungspegel "tags" dem maßgebenden Immissionsrichtwert "tags" der TA Lärm gegenübergestellt:

Immissionsort	a	b
Beurteilungspegel "tags" in dB(A)	52,7	53,3
Immissionsrichtwert "tags" in dB(A)	55	

Der Immissionsrichtwert "tags" von 55 dB(A) wird jeweils eingehalten; die Durchführung von Schallschutzmaßnahmen ist somit nicht erforderlich.

6.2 Spitzenpegel

Der Abstand zwischen dem Ostrand des Betriebsgeländes der Schille GmbH und dem nächstbenachbarten Baufenster innerhalb der Erweiterungsfläche des Baugebiets "Bruchstraße" beträgt ca. 40 m. Rechnerisch wird bei Annahme freier Schallausbreitung der in einem "allgemeinen Wohngebiet" maximal zulässige Spitzenpegel "tags" von 85 dB(A) gerade erreicht, wenn in einem Abstand von 40 m ein Einzelereignis mit einer Schall-Leistung von $L_{W,max} = 125$ dB(A) stattfindet.

Gemäß den Ausführungen in Abschnitt 4.3 sind beim Be- und Entladen von Fahrzeugen sowie beim Aufnehmen und Absetzen von Containern derart hohe Schallleistungspegel nicht zu erwarten. Für die schalltechnisch ungünstigste Situation - Beladen eines Lkw mit Kies und Splitt - wurde dort ein Maximalpegel von $L_{W,max} = 123,3$ dB(A) angegeben. Da außerdem die in Abschnitt 4.3 aufgelisteten Vorgänge nicht am Ostrand des Betriebsgrundstücks Schille erfolgen, sondern etwa in der Mitte des Betriebsgeländes (Container aufnehmen/absetzen) bzw. an dessen Westrand (Lkw be-/entladen), können unzulässige, durch betriebliche Vorgänge bei der Schille GmbH verursachte Pegelspitzen im Plangebiet ausgeschlossen werden.

6.3 Ziel- und Quellverkehr

Ausgehend von dem in Abschnitt 4.4 angegebenen, dem Ziel- und Quellverkehr der Schille GmbH auf der Bruchstraße zuzuordnenden Emissionspegel "tags" von $L_{m,E} = 49,5$ dB(A) errechnen sich gemäß den RLS-90 an dem in Anlage 5 eingetragenen Immissionsort c folgende Beurteilungspegel "tags":

Geschoss	EG	OG	DG
Beurteilungspegel "tags" in dB(A)	57	56	55

Der für "allgemeine Wohngebiete" maßgebende Immissionsgrenzwert "tags" der Verkehrslärmschutz-verordnung von 59 dB(A) wird um mindestens 2 dB(A) unterschritten. Da kein maßgeblicher Durchfahrverkehr auf der Bruchstraße im Bereich des betrachteten Immissionsorts c vorliegt, kann auch in der Summe von Ziel- und Quellverkehr und sonstigem Durchfahrverkehr eine Überschreitung des Immissionsgrenzwerts ausgeschlossen werden. Maßnahmen zur Reduzierung der Geräusche des An- und Abfahrtverkehrs auf öffentlichen Verkehrsflächen sind somit nicht erforderlich.

7. SCHALLPEGELMESSUNGEN

Gemäß vorstehenden rechnerischen Untersuchungen ist für die betrachtete, schalltechnisch mutmaßlich ungünstigste Situation eine Überschreitung der Immissionsrichtwerte der TA Lärm innerhalb der die 2. Änderung des Bebauungsplans "Bruchstraße" umfassenden Erweiterungsfläche nicht zu erwarten.

Ursprünglich war vorgesehen, anstatt der oben beschriebenen rechnerischen Untersuchungen die Betriebslärmeinwirkung auf das Baugebiet ausschließlich messtechnisch zu bestimmen. Allerdings konnte von Herrn Schille innerhalb eines für diese messtechnischen Untersuchungen in Frage kommenden Zeitraums von ca. 4 bis 6 Wochen lediglich ein (1) Messtermin mitgeteilt werden, an dem ein maßgebliches Verkehrsaufkommen auf dem Betriebsgelände zu erwarten war. Dieser Messtermin fand am 26.09.2016 statt. Die bei diesem Messtermin vorgefundenen betrieblichen Randbedingungen waren aber lediglich näherungsweise repräsentativ für die Situation an schalltechnisch ungünstigen Tagen, außerdem waren erhebliche Fremdgeräusche zu verzeichnen, und zwar aufgrund der von einer Fremdfirma durchgeführten Pflasterarbeiten auf dem Betriebsgrundstück Schille sowie durch Traktorbetrieb auf benachbarten Feldern. Ferner herrschten wegen schwachen Windes aus wechselnden Richtungen, d. h. zeitweise auch Gegenwind, keine idealen Witterungsbedingungen.

Im Folgenden werden die Ergebnisse der Schallpegelmessungen zwar dargestellt; wie nachfolgend ausgeführt, bestätigen die Messergebnisse auch die oben dargestellten

Rechenergebnisse. Unter Berücksichtigung der Messunsicherheiten könnte allerdings allein auf der Grundlage der Messergebnisse nicht der Nachweis geführt werden, dass die bestimmungsgemäße Nutzung des Betriebsgrundstücks der Schille GmbH keine unzulässige Betriebslärmwirkung auf das Baugebiet verursacht.

7.1 Messtermin

26. September 2016, im Zeitraum zwischen 14.08 Uhr und 14.55 Uhr

7.2 Messpunkte

Folgende, in Anlage 2 eingetragene Messpunkte wurden definiert:

Messpunkt 1: am Südrand des Betriebsgrundstücks Schille in 6 m Höhe über Gelände

Messpunkt 2: am Westrand der geplanten Erweiterungsfläche "Bruchstraße",
in 6 m Höhe über Gelände

Beide Messpunkte sind in Anlage 7 fotografisch dokumentiert.

Messpunkt 2 wurde definiert, um die Betriebslärmwirkung auf das Plangebiet zu erfassen. Messpunkt 1 diente lediglich dazu, die Zuordnung einzelner, an Messpunkt 2 erfasster Geräusche zu Betriebsgeräuschen der Schille GmbH sowie zu sonstigen Geräuschen zu erleichtern.

7.3 Messgeräte

Zur messtechnischen Erfassung und Dokumentation der schalltechnischen Situation wurden zwei typgleiche Schallpegelmesser mit der Bezeichnung "Schallanalysator Norsonic, Typ 140" (S.-Nr. 1403563 bzw. 1404397) eingesetzt. Die Schallpegelmesser sind einschließlich des jeweils zugehörigen Messmikrofons ("Norsonic, Typ 1225"; S.-Nr. 103157 bzw. 122811) und des zugehörigen Kalibrators ("Norsonic, Typ 1251"; S.-Nr. 17339 bzw. 31912) vom Landesbetrieb Mess- und Eichwesen Nordrhein-Westfalen auf die Einhaltung der in den einschlägigen Normen festgelegten technischen Daten überprüft und geeicht sowie jeweils mit einem zum Zeitpunkt der Messung gültigen Eichzeichen versehen worden.

Vor Beginn der Schallpegelmessungen wurde die Kalibrierung der Schallpegelmesser überprüft.

7.4 Messverfahren und betriebliche Gegebenheiten

Der an den beiden Messpunkten zeitgleich erfasste Schallpegel wurde im jeweils angeschlossenen Schallpegelmesser A-bewertet, digitalisiert und elektronisch gespeichert. Die Messung an Messpunkt 1 wurde vom Unterzeichner, die Messung an Messpunkt 2 von dessen Mitarbeiter, Herrn Schneider, durchgeführt. Die Synchronisation beider Messungen erfolgte mit Hilfe von Funksprechgeräten.

Während der Schallpegelmessungen fuhren insgesamt 3 Lkw auf das Betriebsgelände, 2 davon kippten Erdreich ab, ein dritter lieferte Abbruchmaterial (Betonreste) an. Außerdem wurde einer dieser Lkw mittels Radlader mit Erdreich beladen, um während der Messung wenigstens einen (1) Beladevorgang zu simulieren. Da laut Mitteilung von Herrn Schille nach 14.54 Uhr kein weiterer Lkw-Verkehr mehr zu erwarten war, wurden die Messungen um 14.54 Uhr beendet.

Während der Messung war nahezu ständig der Radlader Cat 936E im Bereich der Halden am Westrand des Betriebsgrundstücks in Aktion. Dabei wurden zeitweise absichtlich lärmintensive Aktivitäten, wie z. B. mit Schaufel über den Boden schrammen, vermehrt "Gas geben", Befahren einer Erdhalde lediglich zu Demonstrationszwecken usw., durchgeführt. Außerdem wurde für einen Zeitraum von ca. 6 min der Kettenlader Cat 963 sowie für etwa 2 min ein Walzenzug ebenfalls im Bereich der Materialhalden bzw. unter der östlich daran angrenzenden Überdachung betrieben.

Auf dem Betriebsgelände der Schille GmbH wurden während der Messungen durch eine Fremdfirma Pflasterarbeiten nordwestlich des Bürogebäudes durchgeführt. Der anfängliche Betrieb eines Plattenrüttlers wurde zwar auf Anweisung hin während der weiteren Messung ausgesetzt, allerdings war hier zeitweise eine Kreissäge in Betrieb, außerdem wurden Betonpflastersteine in die Schaufel eines Mini-Radladers geworfen, wobei auch dieser Mini-Radlader vermehrte Fahrbewegungen auf dem Betriebsgrundstück durchführte.

7.5 Randbedingungen

Die Situation an Messpunkt 1 wurde nahezu ausschließlich durch die auf dem Betriebsgelände Schille erzeugten Betriebsgeräusche bestimmt. Ausgenommen ist die Vorbeifahrt eines Güterzuges um ca. 14.21 Uhr. Allerdings setzen sich die Betriebsgeräusche zusammen aus "üblichem" Betrieb bei der Schille GmbH und den o. g. Pflasterarbeiten durch eine Fremdfirma.

An Messpunkt 2 wurden maßgebliche Fremdgeräusche durch 2 Traktoren auf benachbarten Feldern verursacht, außerdem auch kurzdauernd durch Krähen, durch die bereits o. g. Zugvorbeifahrt sowie durch Gespräche (z. B. Funksprechverkehr zwischen dem Unterzeichner und Herrn Schneider).

Während der Schallpegelmessungen herrschte trockene Witterung bei einer Temperatur von ca. 22°C. Der Wind wehte schwach aus wechselnden Richtungen.

7.6 Messergebnisse

In den Anlagen 8 bis 10 ist die grafische Registrierung des zeitlichen Schallpegelverlaufs an den Messpunkten 1 und 2 wiedergegeben. In diesen Anlagen sind Zeitabschnitte, in denen die schalltechnische Situation an Messpunkt 1 oder an Messpunkt 2 maßgeblich durch Fremdgeräusche beeinflusst wurde, grau hinterlegt und durch einen gelben Balken oberhalb der Pegelregistrierung gekennzeichnet. Außerdem sind einzelne betriebliche Vorgänge eingetragen.

Anmerkung:

Als Fremdgeräusche werden hier neben Traktorbewegungen auf benachbarten Feldern, Geräusche von Krähen sowie Gespräche nahe Messpunkt 2 auch die durch die Pflasterarbeiten auf dem Betriebsgelände der Schille GmbH verursachten Geräusche bezeichnet.

Die durch Integration des Momentanpegels über einen ausgewählten Zeitabschnitt bestimmten Werte für den Mittelungspegel mit der Zeitbewertung "fast" (L_{AFeq}), für den Taktmaximal-Mittelungspegel mit der Taktzeit von 5 s (L_{AFTeq}) sowie der jeweils erfasste Maximalpegel (L_{AFmax}) werden nachfolgend aufgelistet. Dabei wurde in einem ersten Schritt zunächst über den gesamten Messzeitraum von 14.08 bis 14.54 Uhr integriert;

in einem zweiten Schritt wurden die in den Anlagen 8 bis 10 grau hinterlegten und durch gelbe Balken oberhalb der Pegelregistrierung gekennzeichneten Zeitabschnitte bei der Integration bzw. bei der Ermittlung des Maximalpegels ausgeblendet:

Zeitabschnitt	Messpunkt	Schallpegel in dB(A)		
		L _{AFeq}	L _{AFTeq}	L _{AFmax}
14:08:10 - 14:54:00	1	66,1	70,3	82,0
	2	52,6	56,7	68,4
wie vor, aber Fremdgeräusche ausgeblendet	1	65,9	70,1	82,0
	2	51,7	55,9	68,4

Anmerkung:

Nach Ausblenden der maßgeblich durch Fremdgeräusche beeinflussten Zeitabschnitte betrug die Integrationsdauer 36 min 24 s.

7.7 Beurteilung der Messergebnisse

Der an Messpunkt 2 messtechnisch bestimmte Takt-Maximalmittelungspegel von $L_{AFTeq} = 55,9$ dB(A) ist maßgeblich durch betriebliche Aktivitäten auf dem Betriebsgelände der Schille GmbH bestimmt, und zwar vor allem durch den Radlader und - zeitweise - auch durch den Kettenlader. Außerdem wurden bei den Messungen 3 Materialanlieferungen mittels Lkw, 3-mal Abkippen des angelieferten Materials (Erdreich, Betonreste) sowie 1-mal Befüllen eines Lkw mit Erdreich erfasst. Hochgerechnet auf einen 8-stündigen Arbeitstag, insbesondere auf eine 8-stündige Betriebsdauer des Radladers, kann auf der Grundlage des Messwerts von $L_{AFTeq} = 55,9$ dB(A) ein Beurteilungspegel "tags" von $L_{r,t} \approx 53$ dB(A) abgeschätzt werden. Dabei wurde davon ausgegangen, dass die messtechnisch erfasste Situation repräsentativ ist für schalltechnisch ungünstige Tage während eines Zeitraums von 8 Stunden, innerhalb der übrigen 8 Stunden der Tagzeit (6.00 bis 22.00 Uhr) aber Betriebsruhe herrscht. Somit wird auf der Grundlage der messtechnischen Untersuchungen an Messpunkt 2 derselbe Beurteilungspegel "tags" ermittelt wie in Abschnitt 6.1 für den Immissionsort b berechnet. Da Messpunkt 2 und Immissionsort b nahezu identisch sind, ist ein direkter Vergleich der Mess- bzw. Rechenergebnisse gerechtfertigt. Somit weisen auch die Messergebnisse darauf hin, dass im Baugebiet der Immissionsrichtwert "tags" der TA Lärm von 55 dB(A) nicht überschritten wird.

Der gemessene Maximalwert von $L_{AFmax} = 68,4$ dB(A) an Messpunkt 2 unterschreitet den dort gemäß TA Lärm zulässigen Spitzenpegel "tags" von 85 dB(A) erheblich.

Wie oben bereits ausgeführt, sind die Messergebnisse allerdings mit einer nicht bekannten Messunsicherheit behaftet, verursacht u. a. durch den Einfluss der Witterungsbedingungen (schwacher Wind aus wechselnden Richtungen), Fremdgeräusche, nicht notwendigerweise repräsentativen Randbedingungen auf dem Betriebsgelände der Schille GmbH sowie relativ kurzer "effektiver" Messzeit (nach Ausblenden der Zeitabschnitte mit Fremdgeräuschen verblieb eine Messzeit von ca. 36 min). Der Nachweis, dass die jeweils maßgebenden Anforderungen der TA Lärm eingehalten werden, folgt aber bereits aus den rechnerischen Untersuchungen in Abschnitt 6, so dass die Durchführung weiterer Schallpegelmessungen zur Reduzierung der Messunsicherheit nicht erforderlich ist.

8. ZUSAMMENFASSUNG

Die Gemeinde Ortenberg plant die 2. Änderung des Bebauungsplans "Bruchstraße". Im Zuge dieser Änderung soll Wohnbebauung näher an das Betriebsgrundstück der Schille GmbH, Erd- und Abbrucharbeiten, heranrücken.

Ausgehend von den von Herrn Schille mitgeteilten betrieblichen Randbedingungen wurde in der vorliegenden Ausarbeitung die durch die bestimmungsgemäße Nutzung des Betriebsgrundstücks der Schille GmbH verursachte Lärmeinwirkung auf das Baugebiet prognostiziert und beurteilt. Im Rahmen der rechnerischen Untersuchungen wurde nachgewiesen, dass die im Baugebiet jeweils maßgebenden Anforderungen der TA Lärm eingehalten werden. Auch ergänzende messtechnische Untersuchungen wiesen keine Überschreitung der gemäß TA Lärm maßgebenden Referenzwerte nach.

Büro für Schallschutz
Dr. Wilfried Jans

(Dr. Jans)

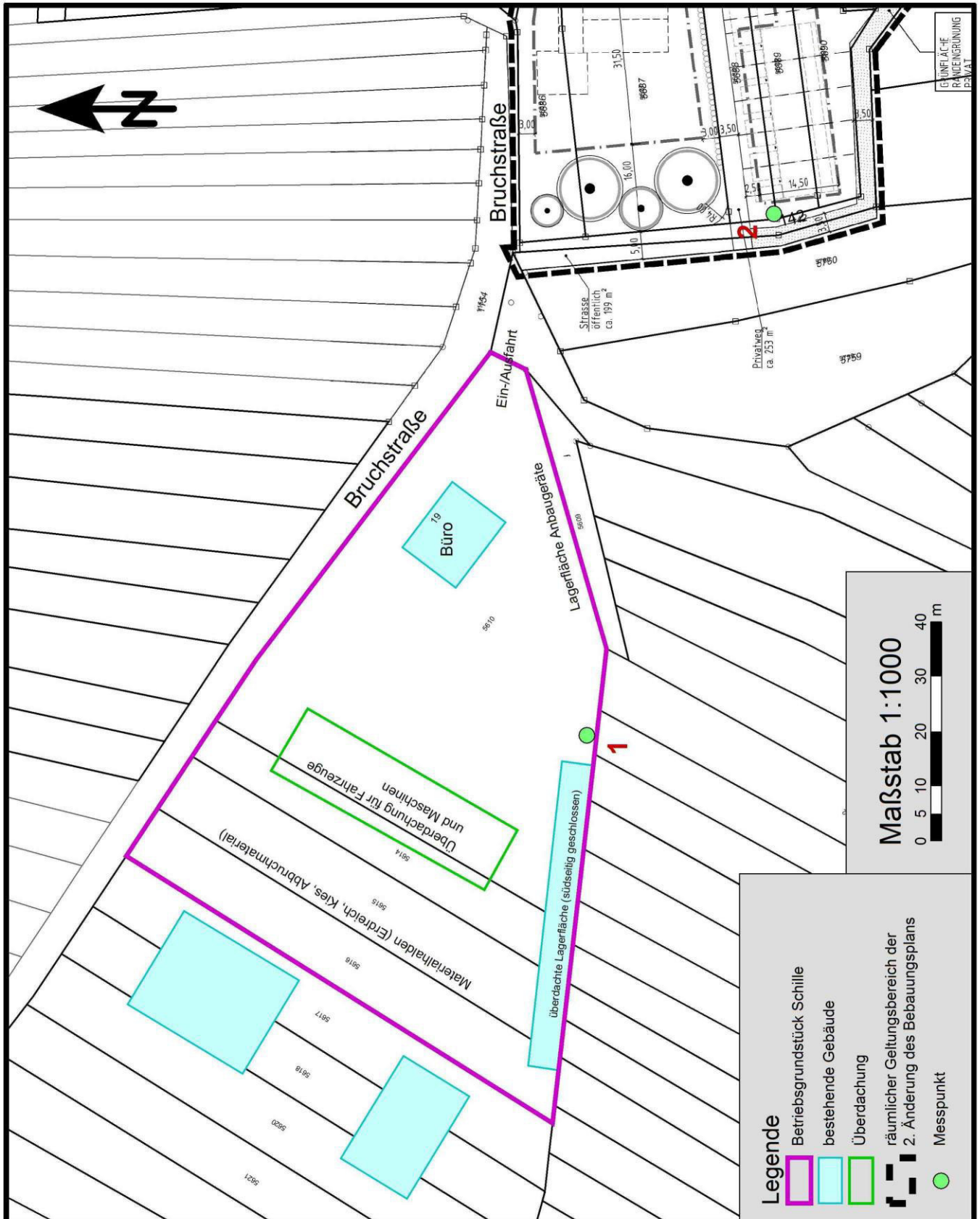
2. Änderung des Bebauungsplans "Bruchstraße" in Ortenberg

- Lageplan mit Darstellung des Bebauungsplanentwurfs (Plandatum: 08.09.2016) sowie der benachbarten Bebauung



2. Änderung des Bebauungsplans "Bruchstraße" in Ortenberg

- Lageplan mit Darstellung des Betriebsgrundstücks der Schille GmbH sowie der für die messtechnischen Untersuchungen berücksichtigten Messpunkte;
Erläuterungen siehe Text, Abschnitte 2 und 7



2. Änderung des Bebauungsplans "Bruchstraße" in Ortenberg

- fotografische Dokumentation

oben: Blick auf Überdachung von Osten, im Vordergrund rechts Bürogebäude

unten: Aktionsfläche Radlader und Materialhalden westlich der Überdachung



2. Änderung des Bebauungsplans "Bruchstraße" in Ortenberg
- zur Beurteilung von Schallimmissionen heranzuziehende, in einschlägigen
Regelwerken festgelegte Referenzwerte

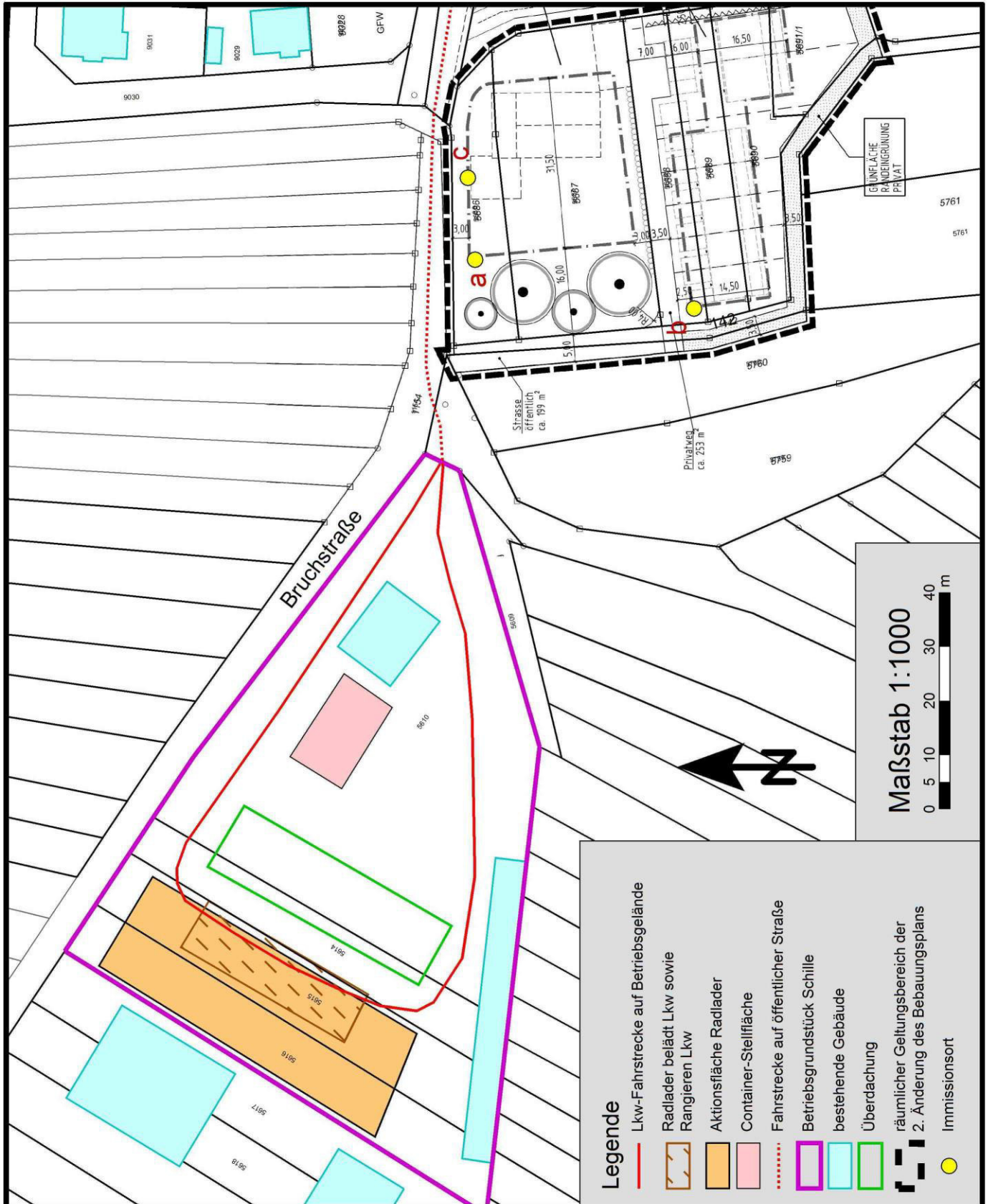
Schalltechnische Orientierungswerte für die städtebauliche Planung gem. Beiblatt 1 zu DIN 18 005 Teil 1		
Gebietskategorie	Orientierungswerte in dB(A)	
	tags	nachts
a) reine Wohngebiete, Wochenendhausgebiete, Ferienhausgebiete	50	40 bzw. 35
b) allgemeine Wohngebiete, Kleinsiedlungsgebiete, Campingplatzgebiete	55	45 bzw. 40
c) Friedhöfe, Kleingartenanlagen und Parkanlagen	55	55
d) besondere Wohngebiete	60	45 bzw. 40
e) Dorfgebiete, Mischgebiete	60	50 bzw. 45
f) Kerngebiete, Gewerbegebiete	65	55 bzw. 50
g) Sondergebiete, "soweit sie schutzbedürftig sind, je nach Nutzungsart"	45 bis 65	35 bis 65

Immissionsrichtwerte gem. TA Lärm Abschnitt 6.1		
Gebietskategorie	Immissionsrichtwerte in dB(A)	
	tags	nachts
a) Industriegebiete	70	70
b) Gewerbegebiete	65	50
c) Kern-, Dorf- und Mischgebiete	60	45
d) allgemeine Wohngebiete und Kleinsiedlungsgebiete	55	40
e) reine Wohngebiete	50	35
f) Kurgebiete, Krankenhäuser und Pflegeanstalten	45	35

Immissionsgrenzwerte gem. Verkehrslärmschutzverordnung § 2		
Schutzkategorie	Immissionsgrenzwerte in dB(A)	
	tags	nachts
1. an Krankenhäusern, Schulen, Kurheimen und Altenheimen	57	47
2. in reinen und allgemeinen Wohngebieten, Kleinsiedlungsgebieten	59	49
3. in Kern-, Dorf- und Mischgebieten	64	54
4. in Gewerbegebieten	69	59

2. Änderung des Bebauungsplans "Bruchstraße" in Ortenberg

- Lageplan mit Eintragung der bei der Lärm-Immissionsprognose berücksichtigten Objekte;
Erläuterungen siehe Text, Abschnitte 4 und 5



2. Änderung des Bebauungsplans "Bruchstraße" in Ortenberg

- Immissionstabelle zur Ermittlung der durch die Schille GmbH verursachten Beurteilungspegel "tags"; Erläuterungen siehe Text, Abschnitt 6.1

Schallquelle	L'w L''w dB(A)	I S m	Lw dB(A)	Ko dB	Adiv dB	Agr dB	Abar dB	Aatm dB	Re dB	Lm dB(A)	dLw dB	KR dB	Lr,t dB(A)
Immissionsort a EG Lr,t = 50,9 dB(A)													
Container-Stellfläche	69,1	198	92,1	3,0	50,1	4,1	10,3	0,2	0,0	30,4	0,0	0,0	30,4
Lkw -Fahrstrecke, 50x	63,0	249	87,0	3,0	48,8	3,7	0,1	0,1	0,4	37,6	4,9	0,0	42,6
Radlader belädt Lkw , 50x	74,7	341	100,0	3,0	53,7	4,1	4,0	0,3	2,0	43,0	4,9	0,0	47,9
Radladerbetrieb, 5 h	77,4	1149	108,0	3,0	54,1	4,1	2,7	0,3	1,2	51,0	-5,1	0,0	46,0
Rangieren Lkw , 50x2min	73,7	341	99,0	3,0	53,7	4,4	4,2	0,3	2,1	41,6	-9,8	0,0	31,7
Immissionsort a 1.OG Lr,t = 51,7 dB(A)													
Container-Stellfläche	69,1	198	92,1	3,0	50,1	3,5	10,3	0,2	0,0	31,0	0,0	0,0	31,0
Lkw -Fahrstrecke, 50x	63,0	249	87,0	3,0	48,8	2,6	0,1	0,1	0,4	38,7	4,9	0,0	43,6
Radlader belädt Lkw , 50x	74,7	341	100,0	3,0	53,7	3,7	3,5	0,3	2,0	43,8	4,9	0,0	48,7
Radladerbetrieb, 5 h	77,4	1149	108,0	3,0	54,1	3,8	2,3	0,3	1,2	51,8	-5,1	0,0	46,7
Rangieren Lkw , 50x2min	73,7	341	99,0	3,0	53,7	4,0	3,9	0,3	2,1	42,2	-9,8	0,0	32,4
Immissionsort a 2.OG Lr,t = 52,7 dB(A)													
Container-Stellfläche	69,1	198	92,1	3,0	50,1	2,9	10,3	0,2	0,0	31,7	0,0	0,0	31,7
Lkw -Fahrstrecke, 50x	63,0	249	87,0	3,0	48,8	1,6	0,1	0,1	0,4	39,7	4,9	0,0	44,6
Radlader belädt Lkw , 50x	74,7	341	100,0	3,0	53,7	3,3	2,7	0,3	1,8	44,8	4,9	0,0	49,8
Radladerbetrieb, 5 h	77,4	1149	108,0	3,0	54,1	3,4	1,6	0,3	1,1	52,8	-5,1	0,0	47,7
Rangieren Lkw , 50x2min	73,7	341	99,0	3,0	53,7	3,6	3,5	0,3	2,0	43,0	-9,8	0,0	33,2
Immissionsort b EG Lr,t = 52,5 dB(A)													
Container-Stellfläche	69,1	198	92,1	3,0	51,1	4,2	4,0	0,2	0,0	35,6	0,0	0,0	35,6
Lkw -Fahrstrecke, 50x	63,0	249	87,0	3,0	50,2	4,0	0,5	0,2	0,5	35,5	4,9	0,0	40,5
Radlader belädt Lkw , 50x	74,7	341	100,0	3,0	54,2	4,1	0,0	0,3	1,1	45,4	4,9	0,0	50,4
Radladerbetrieb, 5 h	77,4	1149	108,0	3,0	54,6	4,2	0,6	0,3	1,1	52,4	-5,1	0,0	47,3
Rangieren Lkw , 50x2min	73,7	341	99,0	3,0	54,2	4,4	0,0	0,3	1,1	44,2	-9,8	0,0	34,3
Immissionsort b 1.OG Lr,t = 52,9 dB(A)													
Container-Stellfläche	69,1	198	92,1	3,0	51,1	3,7	4,0	0,2	0,0	36,1	0,0	0,0	36,1
Lkw -Fahrstrecke, 50x	63,0	249	87,0	3,0	50,2	3,2	0,5	0,2	0,4	36,3	4,9	0,0	41,2
Radlader belädt Lkw , 50x	74,7	341	100,0	3,0	54,2	3,8	0,0	0,3	1,1	45,8	4,9	0,0	50,7
Radladerbetrieb, 5 h	77,4	1149	108,0	3,0	54,6	3,8	0,6	0,3	1,1	52,8	-5,1	0,0	47,7
Rangieren Lkw , 50x2min	73,7	341	99,0	3,0	54,2	4,0	0,0	0,3	1,1	44,5	-9,8	0,0	34,7
Immissionsort b 2.OG Lr,t = 53,3 dB(A)													
Container-Stellfläche	69,1	198	92,1	3,0	51,1	3,1	4,0	0,2	0,0	36,7	0,0	0,0	36,7
Lkw -Fahrstrecke, 50x	63,0	249	87,0	3,0	50,3	2,5	0,4	0,2	0,4	37,0	4,9	0,0	42,0
Radlader belädt Lkw , 50x	74,7	341	100,0	3,0	54,2	3,4	0,0	0,3	1,0	46,1	4,9	0,0	51,1
Radladerbetrieb, 5 h	77,4	1149	108,0	3,0	54,6	3,5	0,5	0,3	1,0	53,2	-5,1	0,0	48,1
Rangieren Lkw , 50x2min	73,7	341	99,0	3,0	54,2	3,7	0,0	0,3	1,1	44,8	-9,8	0,0	35,0

Legende

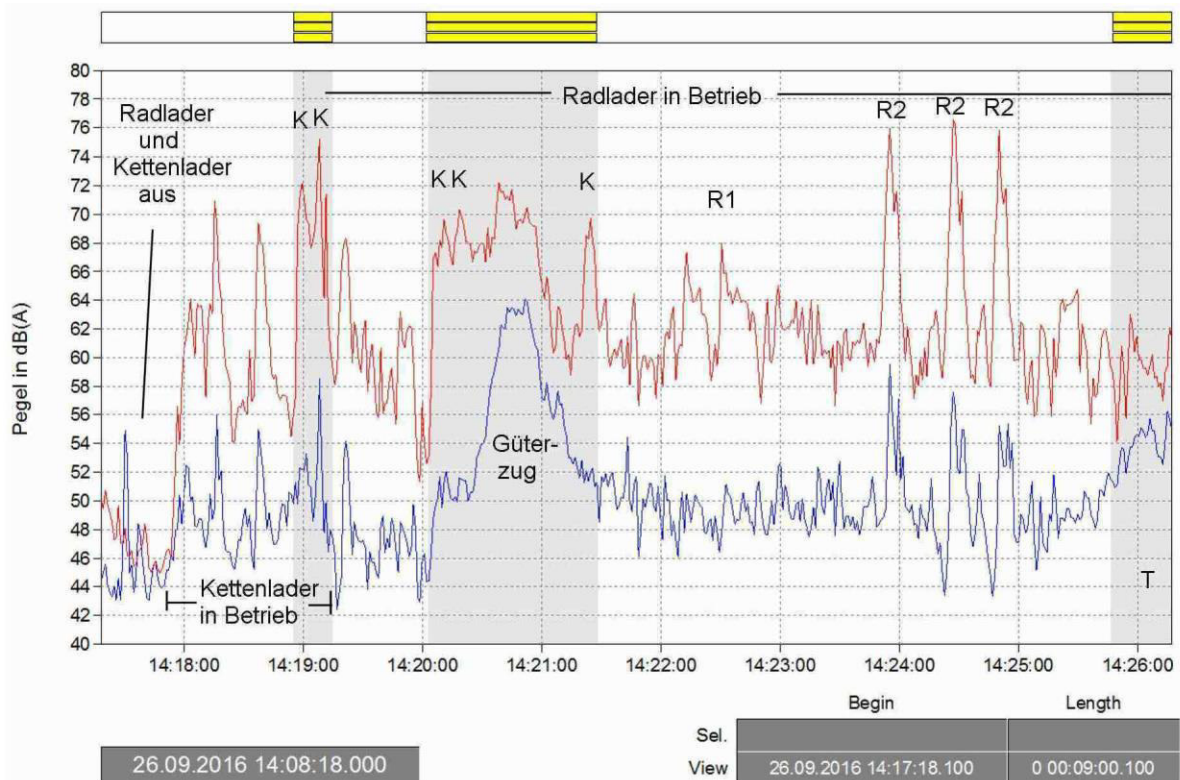
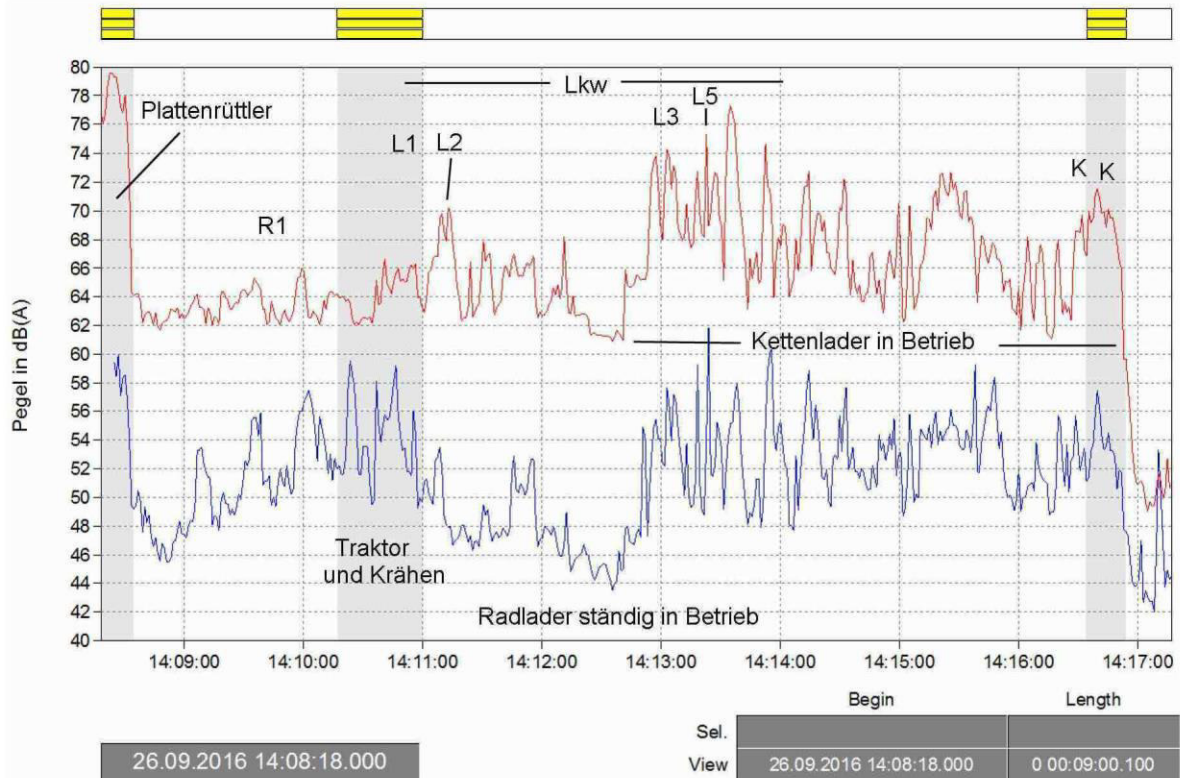
- L'w = längenbezogener Schall-Leistungspegel in dB(A)
- L''w = flächenbezogener Schall-Leistungspegel in dB(A)
- I = Länge der Schallquelle (Fahrstrecke) in m
- S = Fläche der Schallquelle in dB(A)
- Lw = Schall-Leistungspegel der Quelle in dB(A)
- Ko = Zuschlag für gerichtete Abstrahlung in dB
- Adiv = Dämpfung aufgrund geometrischer Ausbreitung in dB
- Agr = Dämpfung aufgrund des Bodeneffekts in dB
- Abar = Dämpfung aufgrund von Abschirmung in dB
- Aatm = Dämpfung aufgrund von Luftabsorption in dB
- Re = Pegelerhöhung durch Reflexionen in dB
- Lm = Immissionspegel in dB(A)
- ΔLw = Korrektur zur Berücksichtigung von Dauer bzw. Häufigkeit der Lärmeinwirkung in dB
- KR = durch Ruhezeitenzuschlag bedingte Erhöhung von Lr,t in dB
- Lr,t = Beurteilungspegel "tags" in dB(A)

2. Änderung des Bebauungsplans "Bruchstraße" in Ortenberg
- fotografische Dokumentation von Messpunkt 1 (oben) und von Messpunkt 2 (unten);
Erläuterungen siehe Text, Abschnitt 7



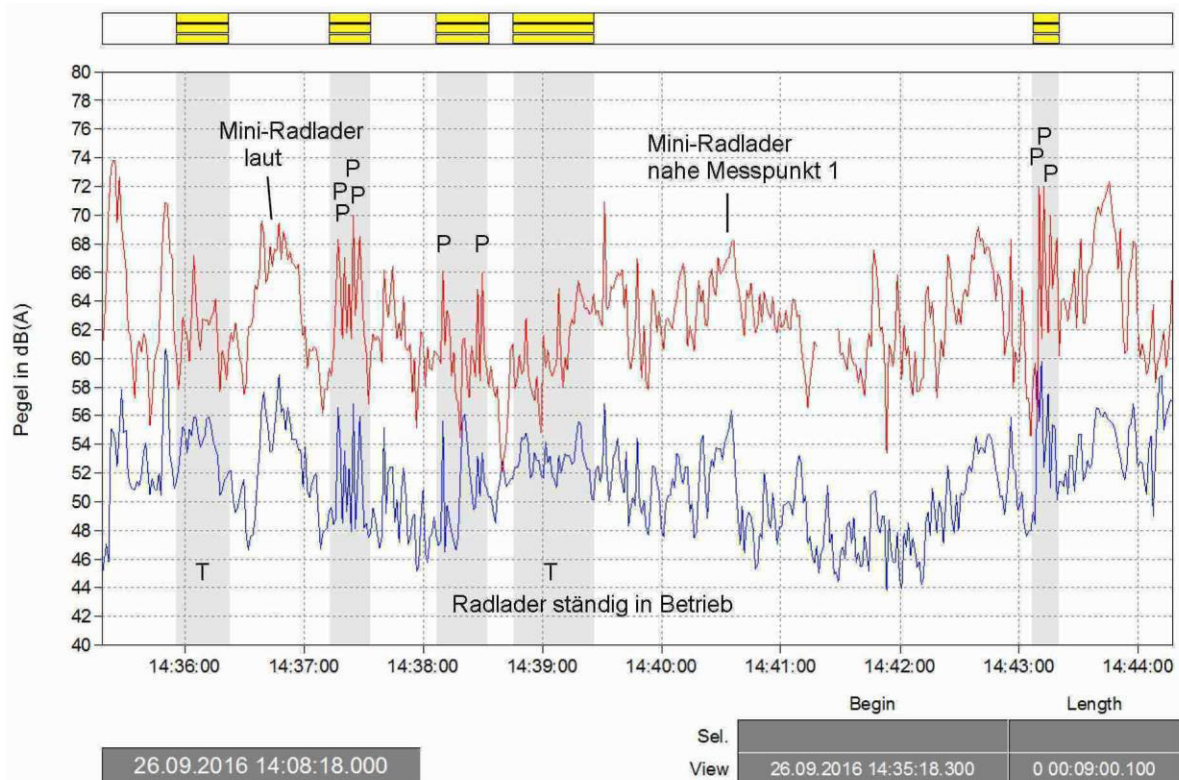
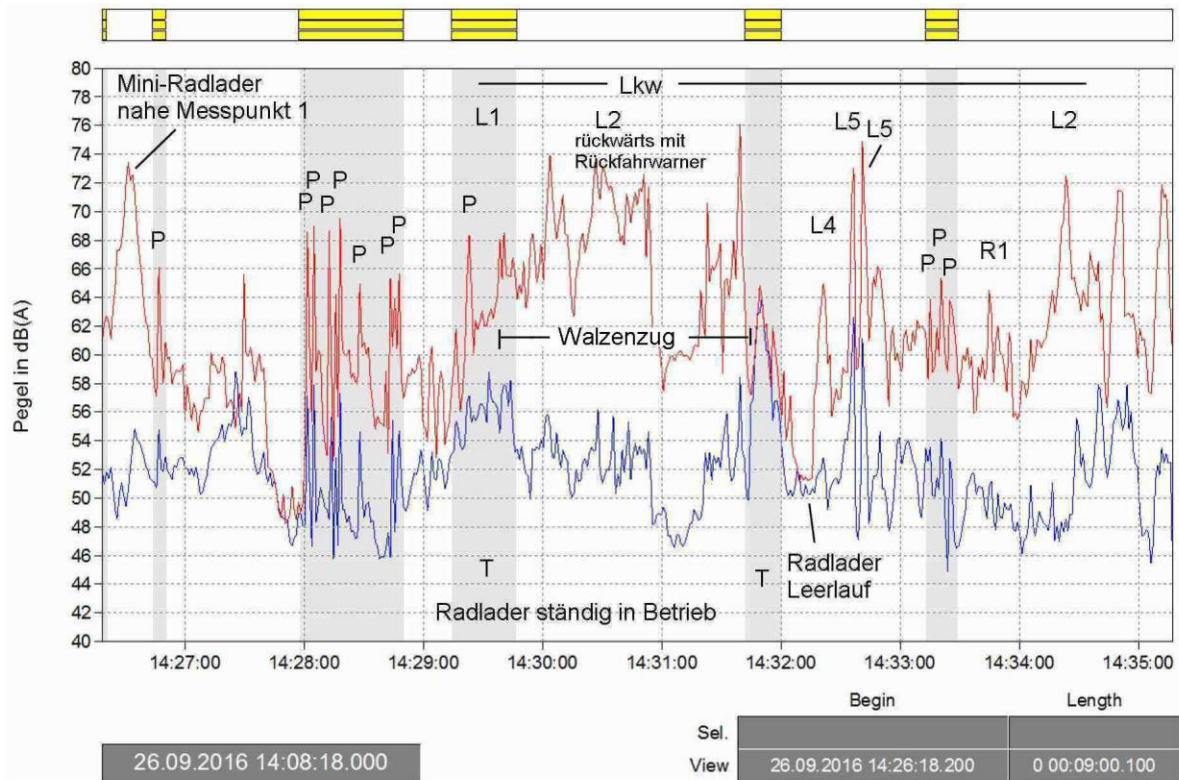
2. Änderung des Bebauungsplans "Bruchstraße" in Ortenberg

- grafische Registrierung des zeitlichen Schallpegelverlaufs an den Messpunkten 1 und 2;
- Messpunkt 1: rote Linie, Messpunkt 2: blaue Linie
- Erläuterungen siehe Text, Abschnitt 7, und Legende in Anlage 11, unten



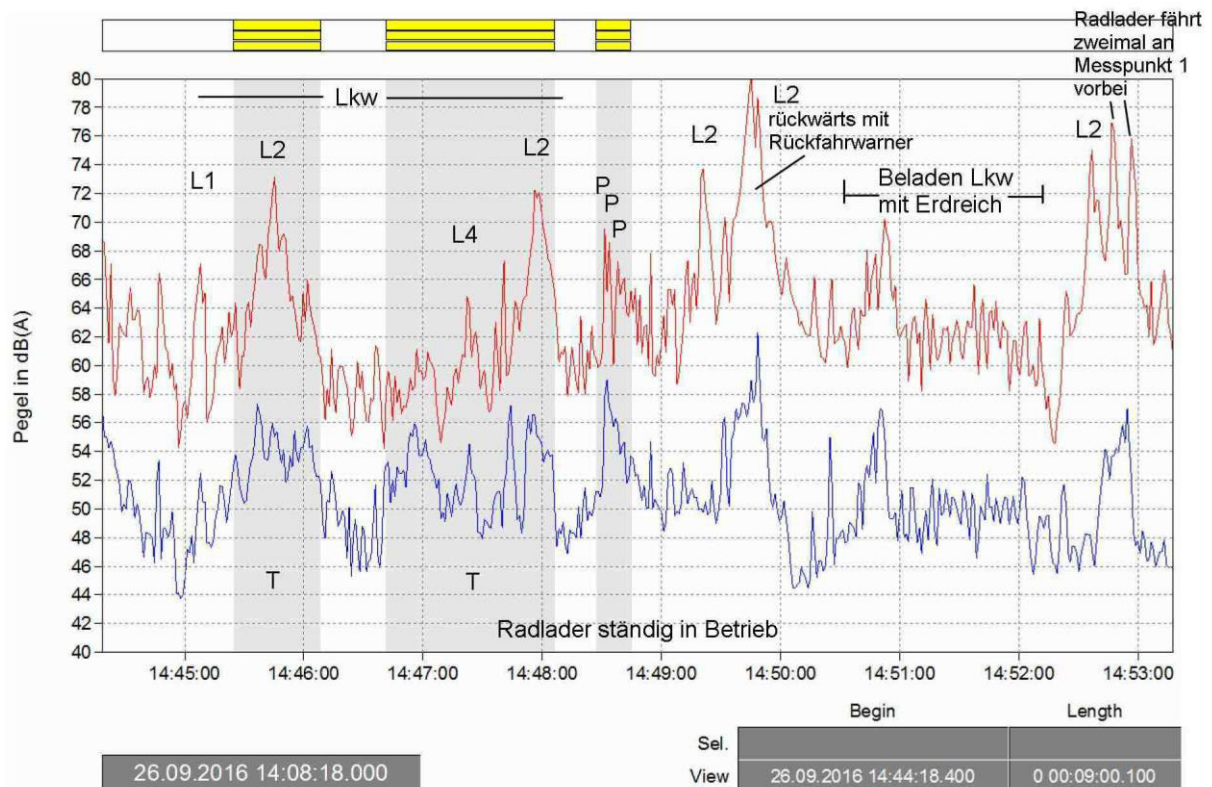
2. Änderung des Bebauungsplans "Bruchstraße" in Ortenberg

- grafische Registrierung des zeitlichen Schallpegelverlaufs an den Messpunkten 1 und 2;
- Messpunkt 1: rote Linie, Messpunkt 2: blaue Linie
- Erläuterungen siehe Text, Abschnitt 7, und Legende in Anlage 11, unten



2. Änderung des Bebauungsplans "Bruchstraße" in Ortenberg

- grafische Registrierung des zeitlichen Schallpegelverlaufs an den Messpunkten 1 und 2;
- Messpunkt 1: rote Linie, Messpunkt 2: blaue Linie
- Erläuterungen siehe Text, Abschnitt 7, und Legende



Legende

- L1 Lkw fährt aufs Betriebsgrundstück
- L2 Lkw fährt an Messpunkt 1 vorbei
- L3 Abschütten von Abbruchmaterial am Westrand des Betriebsgrundstücks
- L4 Abschütten von Erdreich am Westrand des Betriebsgrundstücks
- L5 Scheppern Ladebordwand Lkw
- R1 Radlader ist pegelbestimmend
- R2 Schaufel des Radladers schrammt über eine längere Wegstrecke über Boden
- K Kreissäge (Sägen von Betonpflastersteinen)
- P Einwurf eines Betonpflastersteins in die Schaufel des Mini-Radladers
- T Traktor auf benachbartem Feld ist pegelbestimmend an Messpunkt 2

2. Änderung des Bebauungsplanes Bruchstraße

Gemeinde Ortenberg

Artenschutzrechtliche Abschätzung

mit vertiefenden Untersuchungen

Auftraggeber: Gemeinde Ortenberg
Dorfplatz 1
77799 Ortenberg

Auftragnehmer:

BIOPLAN Forschung
Planung
Beratung
Umsetzung

Nelkenstraße 10
77815 Bühl / Baden



Projektbearbeitung: DR. MARTIN BOSCHERT
Diplom-Biologe
Landschaftsökologe, BVDL
Beratender Ingenieur, INGBW



Bühl, Stand 25. August 2016

2. Änderung Bebauungsplan Bruchstraße, Gemeinde Ortenberg

Artenschutzrechtliche Abschätzung mit vertiefenden Untersuchungen

1.0 Anlass und Aufgabenstellung

Im Rahmen der 2. Änderung des Bebauungsplanes Bruchstraße, Gemeinde Ortenberg, ist zu prüfen, ob die Zugriffs- und Störungsverbote nach § 44 (1) BNatSchG verletzt werden können. Betroffen sind alle europarechtlich geschützten Arten (alle europäischen Vogelarten sowie alle Anhang IV-Arten nach FFH-RL) sowie solche Arten, die in einer Rechtsverordnung nach § 54 (1) Nr. 2 BNatSchG aufgeführt sind (besonders geschützte und streng geschützte Arten nach BArtSchV §1 und Anlage 1 zu § 1). Die Arten des Anhangs II der FFH-Richtlinie werden mitberücksichtigt, da nach dem Umweltschadengesetz Arten und ihre Lebensräume der Anhänge II und IV der FFH-Richtlinie sowie bestimmte europäische Vogelarten relevant sind. Um den Aufwand zur Ermittlung der im Gebiet möglicherweise vorkommenden, europarechtlich geschützten Arten in Grenzen zu halten, wurde eine artenschutzrechtliche Abschätzung durchgeführt, die jedoch eine spezielle artenschutzrechtliche Prüfung nicht ersetzen kann. Diese artenschutzrechtliche Abschätzung prüft, welche europäisch geschützten Arten im Gebiet vorkommen können, und leitet mögliche Konfliktpunkte her. Auf Grundlage dieser artenschutzrechtlichen Abschätzung war zu entscheiden, ob weitere (Gelände-)Untersuchungen notwendig sind. Da nach dieser Abschätzung waren Vorkommen und somit eine Betroffenheit von Arten aus den Tiergruppen *Vögel* (*verschiedene Arten*), *Säugetiere* (*Fledermäuse*) und *Reptilien* (*Zauneidechse*) nicht grundsätzlich auszuschließen. Falls in das Gewässer eingegriffen werden würde, wäre ferner eine Betroffenheit bei verschiedenen Gewässer bewohnenden Tiergruppen gegeben, u.a. *Libellen* (*Helm-Azurjungfer*) und *Krebse* (*Steinkrebs*). Daher wurden vertiefende Untersuchungen durchgeführt. Für die übrigen artenschutzrechtlich relevanten Tier- und Pflanzengruppen besteht nach fachgutachterlicher Einschätzung keine Betroffenheit und damit auch keine Erheblichkeit.

2.0 Betrachtungsraum

Der Geltungsbereich befindet sich am westlichen Ortsrand von Ortenberg. Im Geltungsbereich befindet sich in der Nordostecke ein Grundstück mit einem Haus und einem umgebenen Garten, u.a. mit Koniferen. An der Nordgrenze befindet sich ein Graben, der zum Zeitpunkt des Vororttermines trocken gefallen war, jedoch Hochstaudenvegetation aufwies, u.a. mit Mädesüß, Blut- und Gilbweiderich sowie Rohrglanzgras. An das bebaute Grundstück südlich anschließend befinden sich ein Kleingarten und eine Niederstamm-Obstanlage. Wiederum südlich daran schließt, außerhalb des Geltungsbereiches, eine Plantage mit älteren Kirschbäumen sowie eine weitere Niederstamm-Obstanlage an. Die östliche Grenze bildet



ein kleines Fließgewässer. Westlich an den Geltungsbereich angrenzend befindet sich ein Kleingarten, dem ein Feldweg anschließt.

3.0 Vorgehensweise

Die artenschutzrechtliche Abschätzung basiert auf den Erkenntnissen eines Vororttermins am 3. Juli 2015 unter Hinzuziehung der Kenntnis und der teilweise langjährigen Beschäftigung der Gutachter über Verbreitung, Lebensraum bzw. Lebensweise der einzelnen artenschutzrechtlich relevanten Tiergruppen und Arten.

Die aufgrund der artenschutzrechtlichen Abschätzung erforderlichen, vertiefenden Untersuchungen wurden am 10. und 28. Mai sowie 6. Juni 2016 durchgeführt.

Ferner standen die nachfolgend für die Beurteilung relevanten Grundlagen und die dazugehörigen Quellen im Rahmen des Vorhabens zur Verfügung:

- Planungsunterlagen - zeichnerischer Teil (Stand 26. Januar 2015, e-mail Planungsbüro FISCHER, Freiburg, August 2016). Darin ist am westlichen und südlichen Rand des Geltungsbereiches eine private Grünfläche geplant. Außerdem ist die Einhaltung des gesetzlichen Gewässerrandstreifens in einer Breite von fünf Meter vorgesehen.
- Telefonat mit Frau A. SCHWÖRER, Gemeinde Ortenberg, zum Fortgang des Vorhabens, u.a. kein Eingriff in das Gewässer (Mai 2016).

Diese aufgeführten Informationen sind Grundlage für die Prüfung. Sollten bei diesen Informationen Änderungen eintreten bzw. bestimmte Aussagen nicht zutreffen, kann dies zu einer anderen Einschätzung führen.

4.0 Schutzgebiete und kartierte Biotop nach NatSchG und LWaldG

NATURA 2000 - Gebiete sowie Naturschutzgebiete

Das nächste NATURA 2000 - Gebiet liegt in über vier Kilometern Entfernung in südwestlicher Richtung. Das nächste Naturschutzgebiet befindet sich in ungefähr vier Kilometern Entfernung nach Norden. Beide Schutzgebiete sind bei einer Umsetzung des Vorhabens nicht betroffen.

Kartierte Biotop nach NatSchG und LWaldG

Direkt an den Geltungsbereich schließt der kartierte Biotop nach NatSchG 75133174839 Röhrichtstreifen 'Untere Dorfmatte' an. Zum Zeitpunkt der Kontrolle waren die Röhrichtbe-



reiche, die vor allem von Rohrglanzgras aufgebaut sind, beiderseits des Grabens gemäht. Die Aussage im Biotopkartierungsbogen aus dem Jahr 1996, dass die Wasserführung nur temporär ist, ist aufgrund der vorgefundenen Libellenarten nicht mehr zutreffend.

Der erwähnte Biotop kann durch eine Planumsetzung im Geltungsbereich, je nach Vorhaben, auch artenschutzrechtlich beeinträchtigt werden, was jedoch durch Vermeidungsmaßnahmen verhindert wird (M3).

5.0 Vorkommen und Betroffenheit der europäischen Vogelarten i.S.v. Art. 1 VSchRL und der FFH-Anhang II und IV-Arten

Artenschutzrechtlich relevante Tierarten und Tiergruppen

Vögel

Während der Begehung am 3. Juli 2015 wurden folgende *Vogel*-Arten innerhalb des Geltungsbereiches angetroffen: *Ringeltaube*, *Kohlmeise*, *Hausperling*, *Amsel*, *Hausrotschwanz* (eine Familie mit mindestens drei flüggen Jungvögeln) und *Eichelhäher*. An der westlichen Grenze des Geltungsbereiches sang eine *Zaunammer*.

Im Geltungsbereich ist aufgrund der Lebensraumausstattung, besonders in den gehölzbestandenen Bereichen, mit Vorkommen weiterer gehölzbrütender Arten wie *Mönchsgrasmücke* zu rechnen, ebenso sind Vorkommen weiterer baumbrütender Arten wie *Buchfink* möglich.

Mit höhlenbrütenden Arten, z.B. *Star*, ist aufgrund der Beschaffenheit des Baumbestandes im Geltungsbereich nur ausnahmsweise zu rechnen; es fehlen überwiegend geeignete Höhlungen. Vorkommen von *Kohl-* und *Blaumeise* sind innerhalb des Plangebietes nicht sehr wahrscheinlich, in aufgehängten Bruthöhlen in Gärten angrenzender Siedlungen kommen diese jedoch sehr wahrscheinlich vor und können zur Nahrungssuche in den Geltungsbereich einfliegen.

Am Gebäude im Geltungsbereich sowie benachbart in Gebäuden, außerhalb des Geltungsbereiches, brüten Arten wie *Türkentaube*, *Hausrotschwanz*, *Hausperling* oder *Bachstelze*.

Als regelmäßige Nahrungsgäste sind Arten wie *Rabenkrähe* zu erwarten.

Im Zuge von Baufeldräumung und Bauarbeiten, insbesondere durch die Entfernung von Gehölzen, aber auch durch Abriß des Gebäudes oder Gebäudeteilen, kann es prinzipiell zur Tötung oder Verletzung von Individuen kommen, wodurch der Verbotstatbestand der Tötung nach § 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG erfüllt wäre, kann jedoch durch Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen verhindert werden (M1).



Erhebliche Störungen nach § 44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG sind für die im Gebiet zu erwartenden Arten prinzipiell möglich, für die meisten Arten jedoch auszuschließen, da es sich um verbreitete und/oder häufige Vogelarten handelt, die als nicht bzw. wenig störungsanfällig gelten und die einen günstigen Erhaltungszustand der lokalen Population aufweisen, der sich durch den Eingriff nicht verändert.

Eine Erfüllung des Verbotstatbestandes der Zerstörung von Fortpflanzungsstätten nach § 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG ist prinzipiell möglich, für die vorkommenden Arten, alles häufige und/oder verbreitete sowie anpassungsfähige Arten, bleibt jedoch die ökologische Funktion der Fortpflanzungsstätten erhalten, zumal die Fortpflanzungsstätten sich in die Nachbarbereiche erstrecken und insgesamt regelmäßig verschiedenen Veränderungen unterworfen sind.

Bei der Übersichtsbegehungen zu den Vögeln inklusive der Kontrolle des Vorkommens der Zaunammer bestätigte sich das Artenspektrum. Als Brutvogel der Umgebung wurden *Türkentaube*, *Haussperling* oder *Bachstelze* nachgewiesen. Der *Hausrotschwanz* brütet sehr wahrscheinlich ebenfalls direkt angrenzend. Als Nahrungsgäste konnten *Blau-* und *Kohlmeise* sowie *Star* nachgewiesen werden. Die *Zaunammer* konnte, auch in der Umgebung, trotz eines Einsatzes einer Klangattrappe, nicht bestätigt werden. Durch diese Ergebnisse ändert sich auch an der artenschutzrechtlichen Einschätzung nichts.

Säugetiere

Vorkommen artenschutzrechtlich relevanter Arten aus der Gruppe der *Fledermäuse* können nicht grundsätzlich ausgeschlossen werden. Für Quartiere von *Fledermäusen* in Bäumen sind nahezu keine geeigneten Strukturen zu erkennen, so dass Wochenstuben ausgeschlossen werden könnten. Ausnahmsweise könnte sich ein Ausweichquartier für einzelne Individuen darin befinden. Das Gebäude innerhalb des Geltungsbereiches kann jedoch Quartiere aufweisen ebenso wie Gebäude in der Nachbarschaft. Eine Funktion als Leitlinie innerhalb des Geltungsbereiches ist aufgrund der Struktur nicht erkennbar, auch nicht entlang des kleinen Fließgewässers. Auch die Nutzung des Plangebietes als essentielles Jagd- bzw. Nahrungshabitat kann aufgrund seiner Beschaffenheit ausgeschlossen werden. Eine mögliche Verletzung von Verbotstatbeständen nach § 44 BNatSchG für diese Tiergruppe ist nicht grundsätzlich ausgeschlossen, kann jedoch durch Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen verhindert werden (M1).

Für ein Vorkommen des *Feldhamsters* liegt keine ausreichend geeignete Lebensraumausstattung vor. Außerdem befindet sich der Geltungsbereich außerhalb des Vorkommensgebietes dieser Art. Arten wie *Wildkatze*, *Luchs* und *Wolf* können die Fläche allenfalls durchwandern, sie hat für diese jedoch keine essentielle Bedeutung. Ein Vorkommen des *Bibers* wäre grundsätzlich entlang von Fließgewässern im Naturraum möglich. Im betrachteten Gewässer ist je-



doch kein geeigneter Lebensraum vorhanden, u.a. aufgrund der Größe und der Ausprägung des Gewässers. Ferner sind in der Umgebung aktuell keine Vorkommen in größeren Fließgewässern bekannt. Aufgrund der nicht geeigneten Lebensraumausstattung ist auch ein Vorkommen der im Naturraum vertretenen *Haselmaus* auszuschließen. Eine Betroffenheit, aber auch eine Verletzung von Verbotstatbeständen nach § 44 BNatSchG für diese Arten kann somit für diese Arten ausgeschlossen werden.

Reptilien

Lebensraum für die *Zauneidechse*, eventuell auch die im weiteren Umfeld bekannte *Mauereidechse*, besteht prinzipiell entlang des Gewässers und den Randbereichen des Geltungsbereiches. Allerdings wurden bei der Vorortbegehung im Juli 2015 keine der beiden Arten nachgewiesen. Ein Vorkommen, zumindest der *Zauneidechse*, ist allerdings weiterhin an wenigen Stellen, u.a. am westlichen Rand des Geltungsbereiches, nicht ausgeschlossen. Die *Mauereidechse* könnte im bebauten Bereich Vorkommen besitzen. Eine Betroffenheit, aber auch eine Verletzung von Verbotstatbeständen nach § 44 BNatSchG für diese beiden Arten dieser Gruppe im Geltungsbereich konnten daher nicht ausgeschlossen werden.

Die Untersuchungen im Frühjahr 2016 ergaben im Geltungsbereich keine Nachweise bei beiden Arten, weshalb auch eine Verletzung von Verbotstatbeständen nach § 44 BNatSchG ausgeschlossen werden kann.

Mit der *Schlingnatter* ist dagegen aufgrund fehlender Lebensraumausstattung nicht zu rechnen und kann ausgeschlossen werden. Eine Betroffenheit, aber auch eine Verletzung von Verbotstatbeständen nach § 44 BNatSchG für diese Art ist damit nicht gegeben.

Amphibien

Vorkommen artenschutzrechtlich relevanter Arten dieser Gruppe, wie *Kreuzkröte*, sind in der Umgebung denkbar, allerdings nur ausnahmsweise einzelne Individuen im Geltungsbereich als Landlebensraum. Fortpflanzungsgewässer fehlen dagegen. Weitere artenschutzrechtlich relevante Arten, die im Naturraum vorkommen wie die *Gelbbauchunke*, besitzen dagegen keinen Lebensraum oder keine Vorkommen im Umfeld des Eingriffsbereiches. Andere artenschutzrechtlich relevante Arten wie *Knoblauchkröte* und *Alpensalamander* kommen im Naturraum nicht vor. Eine Betroffenheit, aber auch eine Verletzung von Verbotstatbeständen nach § 44 BNatSchG für diese Arten können ausgeschlossen werden.

Fische und Rundmäuler

Artenschutzrechtlich relevante Arten aus diesen Gruppen, wie *Bachneunauge* oder *Groppe*, sind im Naturraum anzutreffen, ausnahmsweise auch im kleinen Fließgewässer. Bei einem Eingriff ins Gewässer ist mit einer Betroffenheit, aber auch einer Erheblichkeit und damit der



Tabelle 1: Betroffenheit und weiteres Vorgehen nach der artenschutzrechtlichen Abschätzung bei den einzelnen artenschutzrechtlich relevanten Arten bzw. Gruppen. -- keine Betroffenheit, + Betroffenheit.

artenschutzrechtlich relevante Arten/Gruppen	Betroffenheit	weiteres Vorgehen
artenschutzrelevante Tiergruppen und Tierarten		
Vögel u.a.	+	Vermeidung-Minimierung - M1
<i>Zaunammer</i>	+	Überprüfung möglicher Vorkommen
<i>Haussperling</i>	+	Übersichtskartierung
<i>Hausrotschwanz</i>	+	Übersichtskartierung
<i>Gehölzbrüter</i>	+	Übersichtskartierung
Säugetiere		
<i>Fledermäuse</i>	+	Vermeidung und Minimierung - M1
<i>Haselmaus</i>	--	--
<i>übrige Säugetierarten</i>	--	--
Reptilien		
<i>Zauneidechse</i>	+	Überprüfung möglicher Vorkommen
<i>Mauereidechse</i>	+	Überprüfung möglicher Vorkommen
<i>übrige Reptilienarten</i>	--	--
Amphibien	--	--
Fische / Rundmäuler	+	Vermeidung-Minimierung - M2 bei Eingriff in Fließgewässer Überprüfung
Muscheln	--	--
Krebse	+	Vermeidung-Minimierung - M2 bei Eingriff in Fließgewässer Überprüfung
Wasserschnecken	--	--
Landschnecken	--	--
Libellen		
<i>Helm-Azurjungfer</i>	+	Vermeidung-Minimierung - M2 bei Eingriff in Fließgewässer Überprüfung
<i>übrige Libellenarten</i>	--	--
Holzkäfer	--	--
Wasserkäfer	--	--
Schmetterlinge		
<i>Spanische Flagge</i>	--	--
<i>Nachtkerzenschwärmer</i>	--	--
<i>Großer Feuerfalter</i>	--	--
<i>Dkl. Wiesenknopf-Ameisenbl.</i>	--	--
<i>H. Wiesenknopf-Ameisenbl.</i>	--	--
<i>übrige Schmetterlingsarten</i>	--	--
artenschutzrelevante Farn- und Blütenpflanzen sowie Moose und Flechten		
Farn- und Blütenpflanzen	--	--
Moose	--	--
Flechten	--	--



Tabelle 2: Betroffenheit nach den ergänzenden Untersuchungen bei den einzelnen artenschutzrechtlich relevanten Arten bzw. Gruppen. -- keine Betroffenheit, + Betroffenheit.

artenschutzrechtlich relevante Arten/Gruppen	Betroffenheit	weiteres Vorgehen
artenschutzrelevante Tiergruppen und Tierarten		
Vögel u.a.	+	Vermeidung-Minimierung - M1
<i>Zaunammer</i>	--	--
<i>Haussperling</i>	+	Vermeidung und Minimierung - M1
<i>Hausrotschwanz</i>	+	Vermeidung und Minimierung - M1
<i>Gehölzbrüter</i>	+	Vermeidung und Minimierung - M1
Säugetiere		
<i>Fledermäuse</i>	+	Vermeidung und Minimierung - M1
<i>Haselmaus</i>	--	--
<i>übrige Säugetierarten</i>	--	--
Reptilien		
<i>Zauneidechse</i>	--	--
<i>Mauereidechse</i>	--	--
<i>übrige Reptilienarten</i>	--	--
Amphibien	--	--
Fische / Rundmäuler	+	Vermeidung-Minimierung - M2, M3
Muscheln	--	--
Krebse	+	Vermeidung-Minimierung - M2, M3
Wasserschnecken	--	--
Landschnecken	--	--
Libellen		
<i>Helm-Azurjungfer</i>	+	Vermeidung-Minimierung - M2, M3
<i>übrige Libellenarten</i>	--	--
Holzkäfer	--	--
Wasserkäfer	--	--
Schmetterlinge		
<i>Spanische Flagge</i>	--	--
<i>Nachtkerzenschwärmer</i>	--	--
<i>Großer Feuerfalter</i>	--	--
<i>Dkl. Wiesenknopf-Ameisenbl.</i>	--	--
<i>H. Wiesenknopf-Ameisenbl.</i>	--	--
<i>übrige Schmetterlingsarten</i>	--	--
artenschutzrelevante Farn- und Blütenpflanzen sowie Moose und Flechten		
Farn- und Blütenpflanzen	--	--
Moose	--	--
Flechten	--	--



Erfüllung von Verbotstatbeständen nach § 44 BNatSchG zu rechnen. Mit Vorkommen weiterer Fischarten des Anhangs II der FFH-Richtlinie wie *Lachs*, *Maifisch* oder *Steinbeißer* ist im kleinen Fließgewässer, u.a. aufgrund der Struktur und der Lebensraumausstattung, nicht zu rechnen. Daher konnten eine Betroffenheit, aber auch eine Verletzung von Verbotstatbeständen nach § 44 BNatSchG für diese Arten ausgeschlossen werden. Da jedoch nicht in das Gewässer eingegriffen wird, ergeben sich auch keine Verletzungen der Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG.

Muscheln

Für die einzige artenschutzrechtlich relevante Art dieser Gruppe, die *Kleine Flussmuschel* (*Bachmuschel*), ist das kleine Fließgewässer nicht geeignet, zumal auch in früheren Jahren (siehe Biotopkartierungsbogen) das Gewässer nur eine temporäre Wasserführung hatte. Daher können eine Betroffenheit, aber auch eine Verletzung von Verbotstatbeständen nach § 44 BNatSchG für diese Art ausgeschlossen werden.

Schnecken

Die artenschutzrelevanten Arten der **Landschnecken** (drei Windelschneckenarten der Gattung *Vertigo*, sämtlich Arten des Anhangs II der FFH-Richtlinie) kommen im Naturraum nicht vor bzw. es fehlen für diese Arten geeignete Lebensräume. Auch im Geltungsbereich besteht kein Lebensraum. Für die einzige **Wasserschnecken**-Art, die *Zierliche Teller-schnecke*, liegt der Eingriffsbereich außerhalb der Verbreitung dieser Art. Ein Vorkommen ist daher ausgeschlossen, zumal die Art Stillgewässer und pflanzenreiche Gräben besiedelt. Daher können eine Betroffenheit, aber auch eine Verletzung von Verbotstatbeständen nach § 44 BNatSchG für diese Arten ausgeschlossen werden.

Krebse

Aus dieser Gruppe ist prinzipiell der *Steinkrebs* denkbar. Während der *Steinkrebs* in der näheren Umgebung nachgewiesen ist und auch im kleinen Fließgewässer vorkommen kann, ist ein Vorkommen des *Dohlenkrebses* ausgeschlossen. Bei einem Eingriff ins Gewässer ist mit einer Betroffenheit, aber auch einer Erheblichkeit und damit der Erfüllung von Verbotstatbeständen nach § 44 BNatSchG zu rechnen. Da jedoch nicht in das Gewässer eingegriffen wird, ergeben sich auch keine Verletzungen der Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG.

Libellen

Aus dieser Gruppe wurde die *Helm-Azurjungfer*, eine Art des Anhangs II der FFH-Richtlinie, am kleinen Fließgewässer in einem Individuum nachgewiesen. Bei einem Eingriff ins Gewässer ist mit einer Betroffenheit, aber auch einer Erheblichkeit und damit der Erfüllung



von Verbotstatbeständen nach § 44 BNatSchG, bei dieser Art zu rechnen. Da jedoch nicht in das Gewässer eingegriffen wird, ergeben sich auch keine Verletzungen der Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG.

Weitere artenschutzrechtlich relevante Arten wie die *Grüne Flußjungfer* ist bei diesem kleinen Gewässer nicht zu erwarten. Weitere artenschutzrechtlich relevante Arten aus dieser Tiergruppe kommen im Naturraum nicht vor, wie die *Asiatische Keiljungfer*, bzw. es fehlen geeignete Lebensräume im Eingriffsgebiet wie bei der *Zierlichen Moosjungfer*. Für diese Arten können eine Betroffenheit, aber auch eine Verletzung von Verbotstatbeständen nach § 44 BNatSchG ausgeschlossen werden.

Wasser bewohnende Käfer

Die einzige, artenschutzrechtlich relevante Art, der *Schmalbindige Breitflügel-Tauchkäfer*, kommt im Naturraum nicht vor. Sie kann daher ausgeschlossen werden, zumal auch die Lebensraumsprüche, strukturierte Stillgewässer, im Eingriffsbereich nicht vorkommen. Eine Betroffenheit und auch die Erfüllung von Verbotstatbeständen nach § 44 BNatSchG kann für diese Artengruppe daher ausgeschlossen werden.

Holzkäfer

Vorkommen artenschutzrechtlich relevanter Arten dieser Tiergruppe können im Geltungsbereich ausgeschlossen werden, da keine geeignete Lebensraumausstattung, Bäume älterer Stadien mit Totholzanteilen, im Geltungsbereich vorgefunden wurde. Eine Betroffenheit und auch die Erfüllung von Verbotstatbeständen nach § 44 BNatSchG kann für diese Artengruppe daher ausgeschlossen werden.

Schmetterlinge

Mit artenschutzrechtlich relevanten *Nachfalter*-Arten wie dem *Nachtkerzenschwärmer* und *Spanischer Flagge* ist nicht zu rechnen bzw. sie können ausgeschlossen werden, da im Gebiet u.a. besonnte Bestände mit Weidenröschen oder Nachtkerzen fehlen.

Die artenschutzrechtlich relevanten Tagfalterarten wie *Heller-* und *Dunkler Wiesenknopf-Ameisenbläuling* sowie *Großer Feuerfalter* besitzen im Eingriffsbereich keine geeigneten Lebensräume. Ein Vorkommen kann daher ausgeschlossen werden. Weitere artenschutzrechtlich relevante *Tagfalter*-Arten kommen im Naturraum nicht vor .

Artenschutzrechtlich relevante Farn- und Blütenpflanzen sowie Moose und Flechten

Von den artenschutzrechtlich relevanten *Farn- und Blütenpflanzen*-Arten kommen einige Arten im Naturraum vor, jedoch aufgrund fehlenden Lebensraumes nicht im Betrachtungsgebiet.



Von den vier noch in Baden-Württemberg vorkommenden, artenschutzrechtlich relevanten *Moos*-Arten könnte *Rogers Goldhaarmoos*, aber auch das *Grüne Besenmoos* in der Nachbarschaft vorkommen, jedoch aufgrund fehlenden geeigneten Lebensraumes nicht im Betrachtungsgebiet.

Die einzige artenschutzrechtlich relevante Flechten-Art, die *Echte Lungenflechte*, kommt zwar im Naturraum vor, mangels geeigneten Lebensraumes jedoch nicht im Betrachtungsgebiet. Sie bewohnt überwiegend montane bzw. hochmontane, niederschlagsreiche, milde bis kühle Lagen. Vorkommen in submontanen bzw. collinen Stufen sind nicht mehr bekannt.

Eine Betroffenheit bzw. eine Verletzung von Verbotstatbeständen nach § 44 BNatSchG kann für diese Gruppen ausgeschlossen werden.

6.0 Zusammenfassendes fachgutachterliches Fazit inklusive Minimierungs- und Vermeidungsmaßnahmen und vorgeschlagenen Erfassungen

Ergebnisse der artenschutzrechtlichen Abschätzung

Nach der artenschutzrechtlichen Abschätzung sind Vorkommen und somit eine Betroffenheit von Arten aus den Tiergruppen *Vögel (verschiedene Arten)*, *Säugetiere (Fledermäuse)* und *Reptilien (Zauneidechse)* nicht grundsätzlich auszuschließen. Falls in das Gewässer eingegriffen wird, ist eine Betroffenheit bei verschiedenen Gewässer bewohnenden Tiergruppen gegeben, u.a. *Libellen (Helm-Azurjungfer)* und *Krebse (Steinkrebs)* (Tabelle 1). Eine Verletzung von Verbotstatbeständen nach § 44 BNatSchG konnte für diese artenschutzrechtlich relevanten Gruppen nicht ausgeschlossen werden. Die vertiefenden Untersuchungen ergaben jedoch keine neuen Erkenntnisse bei *Vögeln* und *Reptilien*, so dass unter Einhaltung der vorgeschlagenen Vermeidungsmaßnahmen eine Betroffenheit und damit eine Verletzung der Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG für diese Gruppen inklusive *Säugetiere* abgewendet werden kann.

Für die übrigen artenschutzrechtlich relevanten Tier- und Pflanzengruppen besteht nach fachgutachterlicher Einschätzung keine Betroffenheit und damit auch keine Erheblichkeit. Für sie ist eine vertiefende spezielle artenschutzrechtliche Prüfung daher ebenso wenig notwendig wie Geländeerfassungen.

Maßnahmen

M1 - Baufeldräumung

Eine Einschränkung der Baufeldräumung muss auf die Zeit außerhalb der Fortpflanzungszeit von *Vogel*-Arten (in der Regel von September bis Februar bestimmt durch die früh brütenden



Vogelarten, u.a. Eulen- und Spechtarten, bzw. spät brütenden Arten mit einer Brutzeit bis Mitte/Ende August) erfolgen, damit keine Nester und Gelege von Boden-, Gebüsch- und Baumbrütern zerstört werden.

Zur Vermeidung von baubedingten Verletzungen und Tötungen von *Fledermäusen* sind die Fäll- und Rodungsarbeiten in der Zeit von Ende November bis Ende Februar durchzuführen. Dadurch wird sichergestellt, dass sich keine Fledermäuse mehr in Spaltenquartieren befinden, da diese nicht frostsicher sind. Aufgrund der vorgefundenen Strukturen, u.a. oft einzeln stehende Bäume ohne Höhlen, aber mit nicht auszuschließenden Spaltenquartieren, müssen eine Frostperiode, besser zwei Frostperioden aus mindestens je drei Frostnächten vorausgehen.

Sollte es im Zuge der Planumsetzung zum Eingriff bzw. Abriß von Gebäuden bzw. Teilen von Gebäuden kommen, muss im Vorfeld durch einen sachkundigen Biologen kontrolliert werden, ob sich Quartiere von Fledermäusen bzw. Fortpflanzungsstätten von Vögeln in den betreffenden Strukturen befinden. Sollte dies der Fall sein, müssen entsprechende Maßnahmen zur Vermeidung einer Beeinträchtigung dieser Quartiere bzw. Fortpflanzungsstätten von Vögeln vorgenommen werden.

M2 - Einhaltung des gesetzlichen Gewässerrandstreifens und Vermeidung eines Eingriffs in das Fließgewässer

Nach den endgültigen Plänen findet kein Eingriff in das kleine Fließgewässer statt. Ferner wird der gesetzliche Gewässerrandstreifen von fünf Metern innerorts eingehalten. Dadurch können eine Betroffenheit bzw. eine Verletzung von Verbotstatbeständen nach § 44 BNatSchG für sämtliche Gewässer bewohnende Gruppen und Arten ausgeschlossen werden. Allerdings muss sichergestellt werden, dass der Gewässerrandstreifen unbeeinträchtigt bleibt. Hierfür ist eine private Grünfläche als Pufferung vorzusehen, damit sämtliche Einrichtungen an der Grenze des Geltungsbereiches nicht zu Beeinträchtigungen führen.

M3 - Vermeidung von Eingriffen in den kartierten Biotop nach NatSchG 75133174839 Röhrichtstreifen 'Untere Dorfmatte'

Durch die Einhaltung des gesetzlichen Gewässerrandstreifens von fünf Metern innerorts wird ein Eingriff in den kartierten Biotop verhindert. Durch die private Grünfläche an der Grenze zum kartierten Biotop kann, sofern der private Grünstreifen eingehalten wird, ein Puffer entstehen. Zur Verbesserung der Biotopqualität, insbesondere des Röhrichts, dürfen die Bereiche nicht mehr gleichzeitig gemäht werden, sondern abschnittsweise bzw. seitenweise.



MÜLLBEHÄLTER
AUFSTELLFLÄCHE

Strasse
öffentlich
ca. 199 m²

ÜBERFLUTUNGSFLÄCHE
HQ extrem
RISIKOGEBIET AUSSERHALB VON
ÜBERSCHWEMMUNGSGEBIETEN
IM SINNE DES § 78b Abs. 1 WHG

Privatweg
ca. 253 m²

GRÜNFLÄCHE - PRIVAT
RANDEINGRÜNUNG
HECKE

GRÜNFLÄCHE - PRIVAT
RANDEINGRÜNUNG
GABIONENWAND
H= 3,50m
BEPFLANZT

GRÜNFLÄCHE - PRIVAT
IMMISSIONSSCHUTZSTREIFEN
MIT ABSCHIRMHECKE
H= 1,80m-2,50m

WA ¹	II
0,4	-
DN 28-40°	
WH= 7,60m FH= 11,40m	

WA ²	II
0,4	-
DN 9-40°	s. Plan- eintrag
WH= 7,60m FH= 11,40m	

GEWÄSSERRANDSTREIFEN GEMÄSS
WASSERGESETZ FREIHALTEN

GRÜNFLÄCHE
UNTERHALTUNGSWEG
ÖFFENTLICH

Grünfläche
öffentlich
ca. 41qm

GELTUNGSBEREICH
BEBAUUNGSPLAN "BRUCHSTRASSE -
1. ÄNDERUNG VOM 13.06.1995

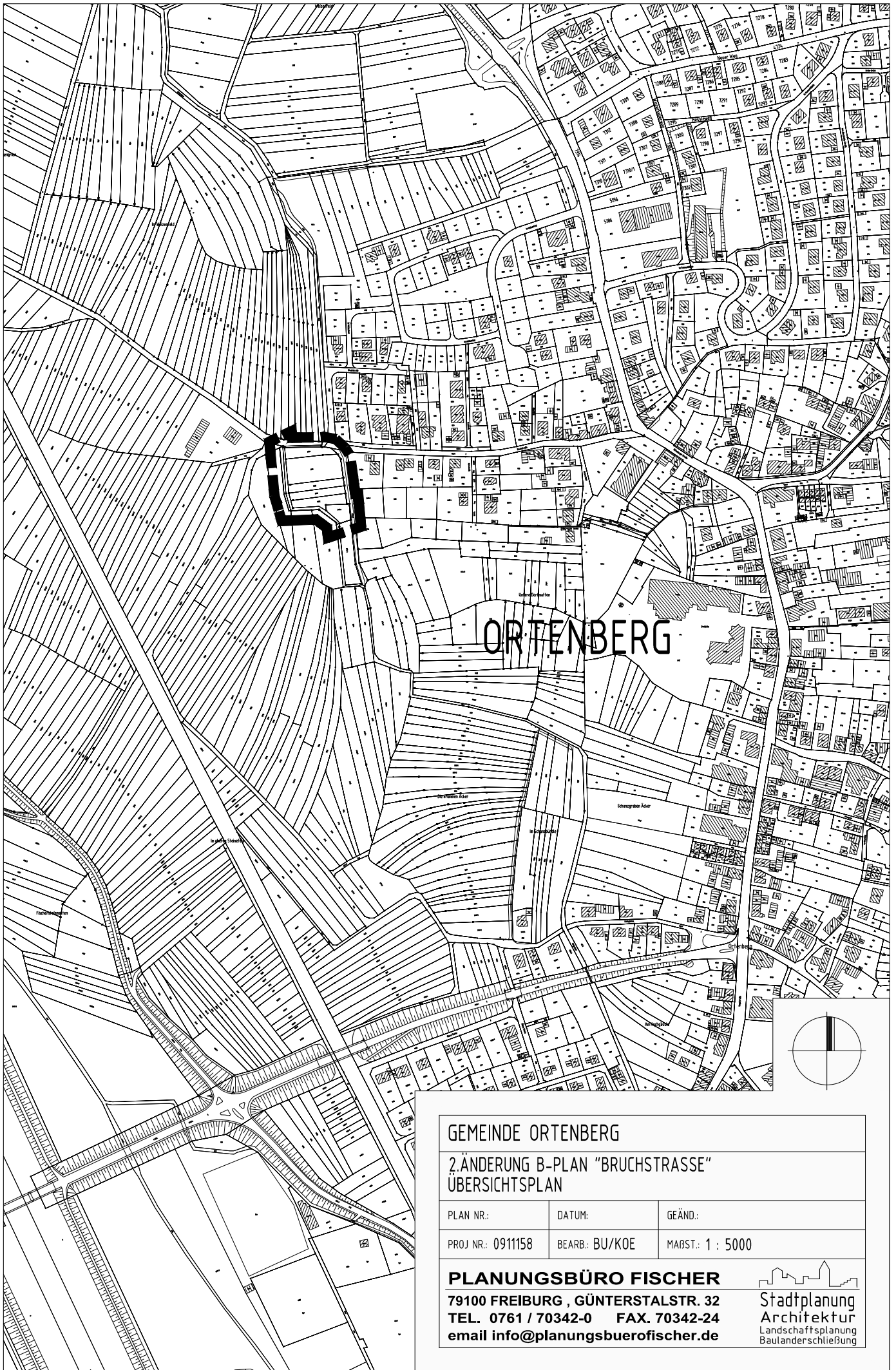
GESAMTFLÄCHE ca. 4.259qm

GEMEINDE ORTENBERG
BAUGEBIET
"BRUCHSTRASSE" - 2. ÄNDERUNG

PLANUNGSBÜRO FISCHER
79100 FREIBURG, GÜNTERSTALSTR. 32, TEL. 0761/70342-0, FAX. 70342-24

ORIGINAL-
MÄßSTAB : 1 : 500

PLAN NR.:	DATUM: 26.01.2015	GEÄNDERT: 17.10.2016	FERTIGUNG: _____
PROJ. NR.: 0911158	BEARB.: BU/WAG	21.09.2017	ANLAGE: _____
		26.02.2018	BLATT: _____
		14.05.2018	



GEMEINDE ORTZENBERG

**2.ÄNDERUNG B-PLAN "BRUCHSTRASSE"
ÜBERSICHTSPLAN**

PLAN NR.:	DATUM:	GEÄND.:
PROJ NR.: 0911158	BEARB.: BU/KOE	MAßST.: 1 : 5000

PLANUNGSBÜRO FISCHER

79100 FREIBURG , GÜNTERSTALSTR. 32
TEL. 0761 / 70342-0 FAX. 70342-24
email info@planungsbueroefischer.de



Stadtplanung
Architektur
Landschaftsplanung
Baulanderschließung