

**Bebauungsplan
und örtliche Bauvorschriften
„Gewerbegebiet Elgersweier“
(Stadtteil Elgersweier)**

10. Änderung und Ergänzung

Textteil

A. Rechtsgrundlagen

- Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 20.10.2015 (BGBl. I S. 1722)
- Baunutzungsverordnung (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. I S. 1057)
- Planzeichenverordnung (PlanzV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04.05.2017 (BGBl. I S. 1057)
- Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO) vom 05.03.2010 (GBl. S. 357, ber. 416), zuletzt geändert durch Verordnung vom 23.02.2017 (GBl. S. 99)
- § 4 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) in der Fassung vom 24.07.2000 (GBl. S. 581, ber. S. 698), zuletzt geändert durch Verordnung vom 23.02.2017 (GBl. S. 99)

B. Festsetzungen (§ 9 Abs. 1 BauGB)

1. Art der baulichen Nutzung

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

Zentrenrelevant im Sinne dieses Bebauungsplans sind folgende Sortimente:

- Nahrungs- und Genussmittel (auch bei Verkauf durch Betriebe des Ernährungshandwerks)
- Drogeriewaren, Parfümeriewaren
- Apothekenwaren
- Blumen
- Oberbekleidung, Kürschnerwaren, sonstige Textilwaren, Wolle, Kurzwaren
- Schuhe, Leder- und Galanteriewaren
- Sportbekleidung, Sportgeräte
- Haushaltswaren, Unterhaltungselektronik, optische und feinmechanische Geräte, Fotowaren
- Papier- und Schreibwaren, Bücher, Spielwaren
- Uhren, Schmuck, Silberwaren
- Musikalien, Ton- und Bildträger
- Heimtextilien, Bettwaren, Gardinen und Zubehör

(§ 1 Abs. 4 Nr. 2 BauNVO)

1.2. In allen festgesetzten Gewerbegebieten sind die gemäß § 8 Abs. 3 Nr. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Vergnügungsstätten ausgeschlossen. Diskotheken / Tanzlokale können ausnahmsweise zugelassen werden.

(§ 1 Abs. 9 BauNVO i.V.m.§1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO)

1.3. Im Bereich des Gl 1 sind Wohnungen nicht zulässig.

(§ 1 Abs. 9 BauNVO i.V.m.§1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO)

1.4 Im Bereich des GI 1 sind Betriebe und Betriebsteile, die der Störfallverordnung (12. BImSchV) unterliegen, nicht zulässig.

(§ 1 Abs. 4 BauNVO)

2. Maß der baulichen Nutzung

2.1 Das Maß der baulichen Nutzung wird bestimmt durch die Grundflächenzahl, die Geschossflächenzahl oder die Baumassenzahl und die Höhe baulicher Anlagen.

(§9 Abs.1 Nr. 1 BauGB i.V.m. §16 Abs.2 und 3 BauNVO)

2.2 Der Bezugspunkt für die im zeichnerischen Teil festgesetzte Höhe baulicher Anlagen ist ein Punkt mit der Höhe +0,0 = +158,0 m über NN.

(§ 18 Abs. 1 BauNVO)

3. Nicht überbaubare Grundstücksflächen

3.1 Auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen des Gewerbe- und Industriegebietes sind – mit Ausnahme von Einfriedigungen, Werbeanlagen, Ein- und Ausfahrten und Trafostationen – Nebenanlagen im Sinne des § 14 Abs. 1 BauNVO sowie Stellplätze und Garagen nicht zulässig.

Ausnahmsweise können in den Bereichen GE, GI und GI 1 Stellplätze zugelassen werden, wenn auf dem Grundstück aus betrieblichen Erfordernissen keine andere Lösung möglich ist. Diese Erfordernisse sind darzulegen. Diese Ausnahme gilt nicht für die Bereiche GE 1, GE 2 und GE 3.

(§ 23 Abs. 5 BauNVO)

3.2 Auf allen nicht überbaubaren Grundstücksflächen, auf denen außerdem Begrünungen (Ziffern 2-13) festgesetzt sind, sind Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO sowie Stellplätze und Garagen nicht zulässig.

(§ 23 Abs. 5 BauNVO)

3.3 Bei einer Erweiterung des bestehenden Gebäudes auf dem Flurstück 1432 (Robert-Bosch-Straße 17) kann eine Überschreitung der festgesetzten südlichen Baugrenze um 50 cm zugelassen werden.

(§ 23 Abs. 2 BauNVO)

4. Straßenüberbauung

4.1 Im als „Straßenüberbauung“ festgesetzten Bereich (siehe zeichnerischer Teil) ist die Überbauung der Kreuzwegstraße mit einem Brückenbauwerk zulässig. Die lichte Durchfahrthöhe muss mindestens 4,75 m über der Fahrbahn betragen. Im Bereich der gesamten Straßenbreite dürfen keine Stützen niedergebracht werden.

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 und Nr. 2 in Verbindung mit § 9 Abs. 3 BauGB)

5. Flächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

5.1 Die im zeichnerischen Teil mit Nr. „7.1“ gekennzeichnete Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft ist wie folgt anzulegen und dauerhaft zu erhalten:

Anlage eines insgesamt ca. 25m breiten Feldgehölzstreifens aus heimischen Hoch- und Baumhecken. Im Zentrum ist ein 15 bis 18 m breiter Streifen heimischer Laubbäume in einer mehrreihigen, lockeren Staffelung zu pflanzen, wobei im zentralen Teil vorwiegend Bäume 1. Ordnung, nach außen anschließend Bäume 2. und 3. Ordnung zu verwenden sind. Einzelne Stieleichen (*Quercus robur*) sind als „Überhälter“ zu pflanzen.

Pflanzabstand ca. 9 bis 10 m für Bäume 1. Ordnung, 8 bis 9 m für Bäume 2. Ordnung, 7 bis 8 m für Bäume 3. Ordnung, Pflanzgröße für Bäume mindestens: Heister, 3-fach verpflanzt, Höhe 2,00 m.

Anpflanzung eines beidseitig vorgelagerten, jeweils ca. 3m breiten Gehölzrandes aus mittelgroßen heimischen Sträuchern. Pflanzabstand ca. 1m, Pflanzgröße für Sträucher mindestens: 2-fach verpflanzt, Höhe 1,00 m.

(§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

Empfehlungsliste für Arten (Kap. B) im Anhang zum Textteil des Bebauungsplans

5.2 Die auf der städtischen Fläche Nr. „7.2“ vorgesehenen und der Erweiterungsfläche GE 1 zugeordneten Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft sind als Ausgleichsmaßnahmen folgenden Flurstücken zugeordnet, soweit auf diesen Baugebiete festgesetzt sind: 751/1, 751/2, 769 (teilweise), 770/2, 772/1 (teilweise), 775 (teilweise), 776 (teilweise), 783 (teilweise).

(§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

5.3 Die im zeichnerischen Teil mit Nr. „11“ bezeichnete Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft ist den als Gewerbegebiet festgesetzten Anteilen der Flurstücken Nr. 803, 804, 805, 806, 806/1, 807, 808, 809, 810, 811, 812, 813 im Bereich GE 2 zugeordnet.

Die Maßnahmenfläche ist als Streuobstwiese, bestehend aus zwei Reihen mit je 10 Hochstamm-Obstbäumen als Magerwiese anzulegen und dauerhaft zu erhalten. Die Fläche ist extensiv zu pflegen.

(§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

Empfehlungsliste für Arten (Kap. A 7) im Anhang zum Textteil des Bebauungsplans.

5.4 Die im zeichnerischen Teil mit Nr. „12“ bezeichnete Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft ist den als Gewerbegebiet festgesetzten Anteilen der Flurstücken Nr. 797/1, 797/2, 798, 799, 799/1, 802/1 sowie 802/2 im Bereich GE 2 zugeordnet.

Die Maßnahmenfläche ist als Ortsrandeingrünung in Form einer 3-reihigen Gehölzbepflanzung anzulegen und dauerhaft zu sichern. Sie ist in der Mittelreihe mit groß-

kronigen heimischen Einzelbäumen zu bepflanzen und daneben mit heimischen, standortgerechten Strauchbepflanzungen.

(§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

Empfehlungsliste für Arten (Kap. B) im Anhang zum Textteil des Bebauungsplans

5.5 Die im zeichnerischen Teil mit Nr. „13“ bezeichnete Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft ist den als Gewerbegebiet festgesetzten Anteilen der Flurstücke 797/1, 797/2, 798, 799, 799/1, 802/1 sowie 802/2 im Bereich GE 2 zugeordnet.

Die Maßnahmenfläche ist von Acker in eine „Magerwiese mittlerer Standorte“ zu überführen. Nach Saatbeetvorbereitung wird Mahdgut von arten- und blütenreichen Beständen in der Umgebung auf die Flächen übertragen. Im Bedarfsfall erfolgt eine zweite Übertragung im 2. Jahr. Alternativ kann eine spezielle artenreiche standortheimische Saatgutmischung aufgebracht werden.

Die Fläche ist dauerhaft zu erhalten und extensiv (1-2 Schnitte im Jahr) zu pflegen.

(§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

5.6 Im Bereich GE 1, GE 2 und GE 3 sowie im Bereich des GI 1 sind Flachdächer mit mind. 0,1 m Erds substrat als Vegetationsschicht zu bedecken und extensiv zu begrünen und zu unterhalten. In der Vegetationsschicht ist ein Anstau für das Regenwasser vorzusehen.

(§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

6. Flächen zum Erhalt und Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

6.1 Auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen, für die keine gesonderten Festsetzungen getroffen werden (siehe unten Festsetzungen Nr. 6.3 bis 6.7), ist je angefangene 25 m Grundstückslänge mindestens eine Baumgruppe, bestehend aus zwei mittelgroßen, einheimischen Laubbäumen mit Strauchunterpflanzung, zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten.

(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)

Empfehlungsliste für Arten (Kap. A 2 und A 5) im Anhang zur Begründung des Bebauungsplans

6.2 Auf privaten Parkplätzen ist je 4 Stellplätze mindestens ein hochstämmiger, einheimischer Laubbaum zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Die Bepflanzung ist zusätzlich zu den Bepflanzungen gemäß Nr. 6.1 und 6.3 bis 6.7 auszuführen.

Der Wurzelbereich ist auf einer Fläche von mind. 2x2 m offen zu halten. Stammumfang der Bäume in 1 m Höhe bei Pflanzung : 18/20 cm. Bei Verlust ist entsprechender Ersatz zu pflanzen.

(§ 9 Abs. 1 Nr. 25/25a BauGB)

Empfehlungsliste für Arten (Kap. A 4) im Anhang zum Textteil des Bebauungsplans

6.3 Auf der im zeichnerischen Teil mit „2“ (GE 1) gekennzeichneten nicht überbaubaren Grundstücksfläche ist ein 7,5 m breiter Pflanzstreifen wie folgt anzulegen und dauerhaft zu erhalten:

Anpflanzung einer Reihe aus Obst-Hochstämmen, ca. 95 % Apfel und 5 % Birnen. Anordnung im Pflanzstreifen außermittig, Abstand der Bäume untereinander: 9 bis 10 m. Pflanzgröße mindestens: Hochstamm, 2-jährig, Sämlingsunterlage, Stammhöhe 1,80 m. Ansaat eines Extensivrasens für zwei- bis dreimalige Mahd pro Jahr.

(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)

6.4 Auf der im zeichnerischen Teil mit Nr. „3“ (GE 1) gekennzeichneten nicht überbaubaren Grundstücksfläche ist ein 7,5 m breiter Pflanzstreifen wie folgt anzulegen und dauerhaft zu erhalten:

Anpflanzung einer fünfreihigen Gehölzpflanzung aus mittelgroßen, einheimischen Sträuchern. Pflanzabstand der Sträucher: 1,5 m bis 1,8 m, Reihenabstand 1,5 m bis 1,8 m, Pflanzung im Dreiecksverband. Pflanzgröße der Sträucher min.: 2-fach verpflanzt, Höhe 1,00 m.

Anordnung von heimischen Bäumen 2. Ordnung in der jeweils 2. Reihe als „Überhälter“ in einem Abstand von 10 bis 15 m. Pflanzgröße mindestens: Hochstamm, Höhe 3,00 m, 3-fach verpflanzt.

(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)

Empfehlungsliste für Arten (Kap. B 2 und B 4) im Anhang zum Textteil des Bebauungsplans

6.5 Auf der im zeichnerischen Teil mit Nr. „4“ (GE 1) gekennzeichneten nicht überbaubaren Grundstücksfläche ist ein 7,5 m breiter Pflanzstreifen wie folgt anzulegen und dauerhaft zu erhalten:

Anpflanzung einer Reihe aus Obst-Hochstämmen, ca. 95 % Apfel und 5 % Birnen. Abstand der Bäume untereinander: 8 bis 9 m, Anordnung im Pflanzstreifen außermittig. Pflanzgröße mindestens: Hochstamm, 2-jährig, Sämlingsunterlage, Stammhöhe 1,80 m. Ansaat eines Extensivrasens für zwei- bis dreimalige Mahd pro Jahr.

(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)

6.6 Auf der im zeichnerischen Teil mit Nr. „5“ (GE 1) gekennzeichneten nicht überbaubaren Grundstücksfläche ist ein 7,5 m breiter Pflanzstreifen wie folgt anzulegen und dauerhaft zu erhalten:

Anordnung einer doppelten Baumreihe aus heimischen Gehölzen 1. und 2. Ordnung, Anordnung im Zick-Zack-Verband, Abstand der Bäume untereinander ca. 7,5 m; Anpflanzung nur einer Art je Größenklasse. Pflanzgröße mindestens: Hochstamm, Höhe 3,00 m, 3-fach verpflanzt. Ansaat eines Extensivrasens für zwei- bis dreimalige Mahd pro Jahr.

(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)

Empfehlungsliste für Arten (Kap. B 1, B 2 und B 3) im Anhang zum Textteil des Bebauungsplans

6.7 Auf der im zeichnerischen Teil mit Nr. „6“ (GE 1) gekennzeichneten nicht überbaubaren Grundstücksfläche ist ein 7,5 m breiter Pflanzstreifen wie folgt anzulegen und dauerhaft zu erhalten:

Anordnung einer doppelten Baumreihe aus heimischen Gehölzen 1. und 2. Ordnung, Anordnung im Zick-Zack-Verband, Abstand der Bäume untereinander rund 7,5 m; Anpflanzung nur einer Art je Größenklasse; punktuelle Unterpflanzung mit Gebüschgruppen.

Pflanzgröße mindestens: Hochstamm, Höhe 3,00 m, 3-fach verpflanzt.

Ansaat eines Extensivrasens für zwei- bis dreimalige Mahd pro Jahr.

(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)

Empfohlene Arten: Empfehlungsliste für Arten (Kap. A 1 und A 2.1) im Anhang zum Textteil des Bebauungsplans, oder Hainbuche (*Carpinus betulus*) „Fastigiata“ oder Stieleiche (*Quercus robur*) „Fastigiata“ oder Traubenkirsche (*Prunus padus*).

6.8 Auf der im zeichnerischen Teil mit Nr. „8“ gekennzeichneten Grundstücksfläche ist ein Pflanzstreifen parallel zur Kreuzwegstraße wie folgt anzulegen und dauerhaft zu erhalten. Er ist den Eingriffen in GE1 zugeordnet.

Baumreihe aus heimischen Gehölzen 1. Ordnung, Abstand der Bäume untereinander rund 7,5 m; Anpflanzung nur einer Art je Größenklasse;

Pflanzgröße mindestens: Hochstamm, Höhe 3,00 m, 3-fach verpflanzt.

Ansaat eines Extensivrasens für zwei- bis dreimalige Mahd pro Jahr.

(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)

6.9. Die im zeichnerischen Teil mit Nr. „14“ bezeichnete Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft ist als Ortsrandeingrünung in Form einer 3-reihigen gestuften Gehölzbepflanzung aus einheimischen Arten anzulegen und dauerhaft zu sichern. Sie ist in der Mittelreihe mit großkronigen heimischen Einzelbäumen zu bepflanzen umrandet von einheimischen, standortgerechten Strauchbepflanzungen (siehe Artenliste im Anhang des Textteils des Bebauungsplans).

(§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB)

6.10 Die im Bebauungsplan mit einer Pflanzbindung gekennzeichneten Bäume sind zu erhalten. Bei Verlust ist entsprechender Ersatz zu pflanzen. Stammumfang bei neu zu pflanzenden Bäumen: 18/20 cm.

(§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB)

Empfohlene Arten: Empfehlungsliste für Arten (Kap. A 1) im Anhang zum Textteil des Bebauungsplans.

7. Immissionsschutz

7.1 Im Bereich des GI 1 sind nur Betriebe und Anlagen zulässig, deren Geräusche das hier festgesetzte Emissionskontingent einhalten. In Anlehnung an die DIN 45691 wird ein Emissionskontingent (L_{EK}) über maximal 55 dB(A) pro qm Fläche tags und 46 dB(A) pro qm Fläche nachts festgesetzt.

Zusätzlich besteht in den unten abgebildeten Richtungssektoren B und C die Möglichkeit, höhere Zusatzkontingente zu nutzen.

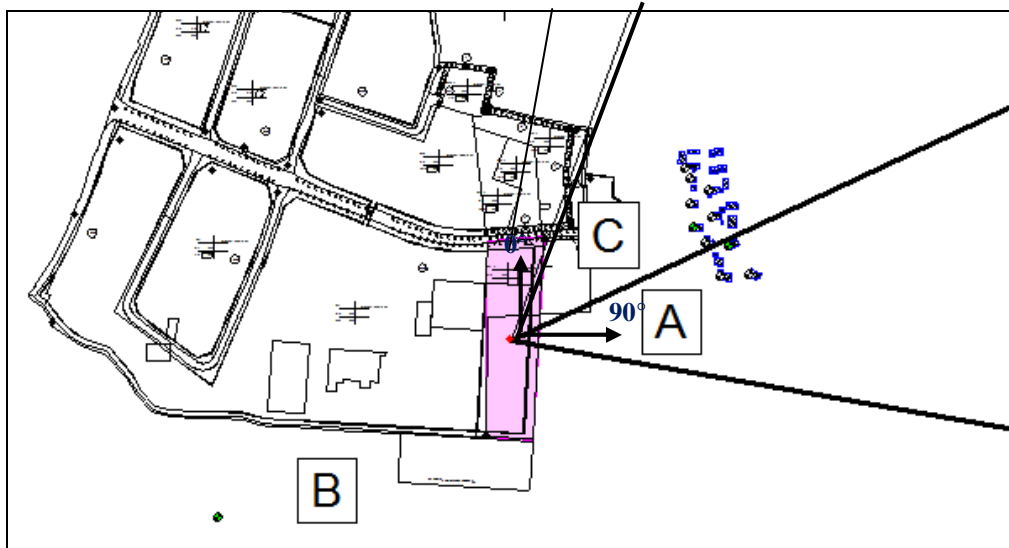
Die Lage des Referenzpunktes sowie die Lage der Richtungssektoren sind aus den folgenden Tabellen ersichtlich.

Tabelle: Koordinaten des Referenzpunktes für das Richtungssektorenmodell sowie Koordinaten der Erweiterungs- und Kontingentierungsfläche

	Referenzpunkt (Gauss-Krüger-Koordinaten)	
	Rechtswert	Hochwert
Referenzpunkt	3421453,00	5367064,00
"Erweiterungsfläche des Gewerbegebiets Elgersweier"	3421413,13	5367231,30
	3421510,83	5367239,42
	3421502,24	5367107,70
	3421490,43	5366897,36
	3421412,44	5366901,63
	3421411,64	5367105,79
	3421412,59	5367174,73

Für die Kontingentierungsfläche (entspricht GI 1) wurden Richtungssektoren ermittelt. Die folgende Abbildung zeigt deren Lage.

Abbildung - Lage der Richtungssektoren A bis C



Innerhalb der Richtungssektoren erhöhen sich die Emissionskontingente L_{EK} um folgende Zusatzkontingente:

Tabelle – Zusatzkontingente für die jeweiligen Sektoren

Sektor	Winkel		EK,zus,T* dB(A)/m ²	EK,zus,N* dB(A)/m ²
	Anfang °	Ende°		
A	> 65	100	0	0
B	> 100	20	15	14
C	> 20	65	15	9

*EK,zus,T: Zusatzemissionskontingent tags, EK,zus,N: Zusatzemissionskontingent nachts

**ausgehend von folgendem Winkelsystem: 0° - senkrecht;

90° - waagrecht

Die Geräuschkontingente einschließlich der Zusatzkontingente sind aus der folgenden Tabelle ersichtlich:

	Emissionskontingente einschließlich Zusatzkontingente ^{*)} je Sektor tags / nachts dB(A)/m ²		
	A	B	C
Erweiterungsfläche	55 / 46	70 / 60	70 / 55

Die Prüfung der planungsrechtlichen Zulässigkeit eines Vorhabens erfolgt nach DIN 45691, 2006-12, Abschnitt 5 im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens.

Im Rahmen eines bau- oder immissionsschutzrechtlichen Genehmigungsverfahrens ist die Einhaltung der festgelegten Emissionskontingente, im Allgemeinen durch die Vorlage einer Berechnung einer Messstelle, die nach § 29 b Bundesimmissionsschutzgesetz für den Bereich Lärmessungen anerkannt ist, oder eines von einer Industrie- und Handelskammer öffentlich bestellten und vereidigten Sachverständigen für Schallschutz, nachzuweisen.

Die Höhenfestsetzung der Lärmschutzwände im zeichnerischen Teil des Bebauungsplanes (Bereich GI 1) bezieht sich auf das Geländeniveau des benachbarten Parkplatzes.

7.2 Im Bereich des GE 3 sind nur Betriebe und Anlagen zulässig, deren Geräusche das hier festgesetzte Emissionskontingent einhalten. In Anlehnung an die DIN 45691 wird ein Emissionskontingent (L_{EK}) über maximal 62 dB(A) pro qm Fläche tags und 47 dB(A) pro qm Fläche nachts festgesetzt.

Zusätzlich besteht in den unten abgebildeten Richtungssektoren die Möglichkeit, höhere Zusatzkontingente zu nutzen.

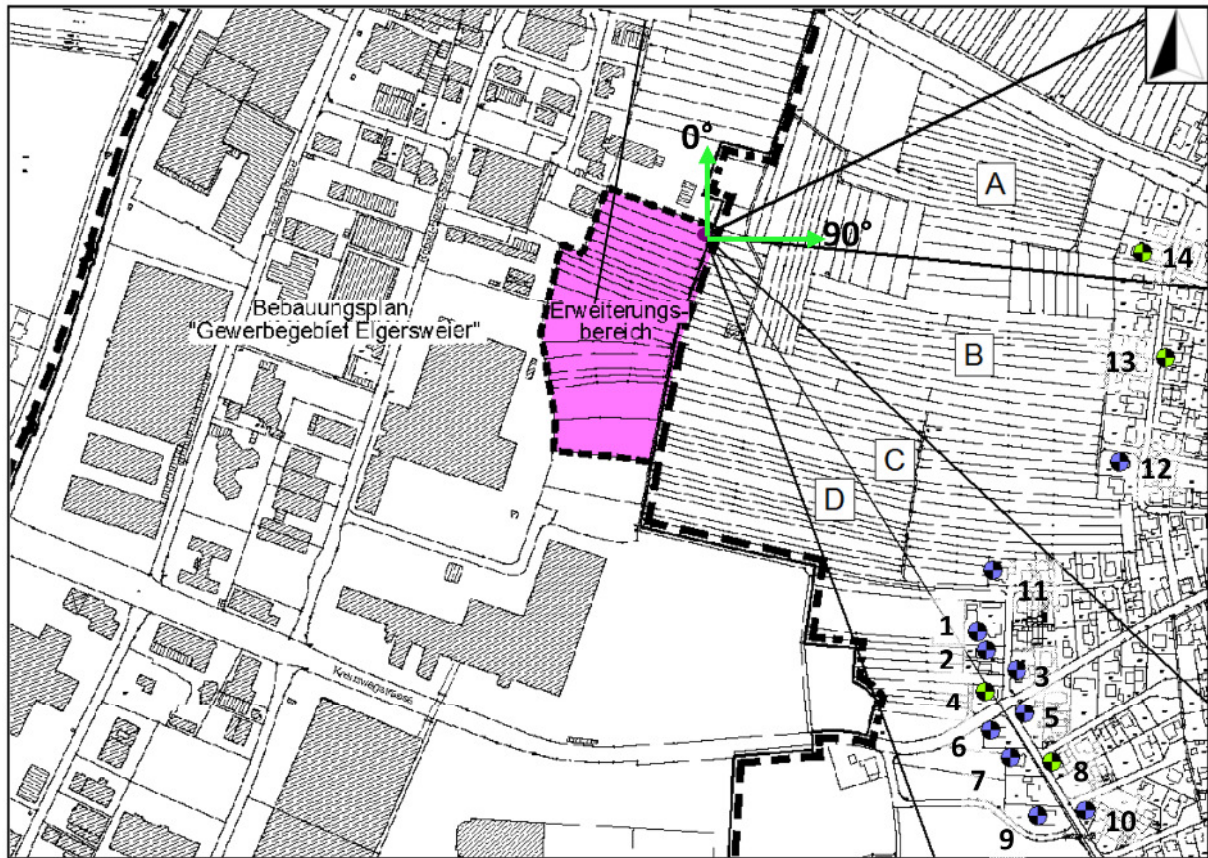
Das Emissionskontingent, die Lage des Referenzpunktes sowie die Lage der Richtungssektoren sind aus den folgenden Tabellen bzw. Abbildungen ersichtlich.

Tabelle – Emissionskontingente L_{EK}

Fläche	Emissionskontingent L_{EK} dB(A)/m ²	
	tags	nachts
Erweiterungsfläche	62	47

.....

Abbildung - Lage der Richtungssektoren A bis D (grün: maßgeblicher Immissionsort je Sektor)



Zur Festlegung der Richtungssektoren wurde folgender Referenzpunkt gewählt (Angabe in Gauß-Krüger-Koordinaten):

Rechtswert: 3421480,00; Hochwert: 5367750,00

Tabelle – Zusatzkontingente für die jeweiligen Sektoren

Sektor	Winkel		EK _{zus,T} [°] dB(A)/m ²	EK _{zus,N} [°] dB(A)/m ²
	Anfang [°]	Ende [°]		
A	> 64	96	12	12
B	> 96	133	3	5
C	>133	148	0	0
D	>148	180	11	11

[°] EK_{zus,T}: Zusatzemissionskontingent tags, EK_{zus,N}: Zusatzemissionskontingent nachts

8. Zuordnungsfestsetzung für externe städtische Ausgleichsmaßnahmen

8.1 Die externen Ausgleichsmaßnahmen E 1 bis E 3 (siehe Kap. E) werden den Eingriffen im Bereich GE 2 zugeordnet

8.2 Die externe Ausgleichsmaßnahme E 4 (siehe Kap. E) wird den Eingriffen im Bereich GE 1 zugeordnet.

8.3 Die externen Ausgleichsmaßnahmen E 5 bis E 14 (siehe Kap. E) werden den Eingriffen im Bereich GI 1 zugeordnet.

8.4 Die externen Ausgleichsmaßnahmen E 15 bis E 24 (siehe Kap. E) werden den Eingriffen im Bereich GE 3 zugeordnet. Die externen Maßnahmen E 15 bis E 21 sind dabei dem 1. Teilbereich von GE 3, die Maßnahmen E 22 bis E 25 dem 2. Teilbereich von GE 3 zugeordnet. Der 1. Teilbereich umfasst die Flurstücke 745, 750/1, 792 (teilw.), und 793 (teilw.). Der 2. Teilbereich umfasst die Flurstücke 750/2, 794 (teilw.), 795 (teilw.), 796 (teilw.), 797 (teilw.).

C. Bauordnungsrechtliche Vorschriften (§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 74 LBO)

1. Einfriedigungen

Einfriedigungen entlang der Grundstücksgrenzen dürfen höchstens 2,00 m hoch sein.

(§ 74 Abs. 1 Nr. 3 LBO)

2. Werbeanlagen

Werbeanlagen dürfen nicht höher als die zugeordneten Gebäude sein. Die maximale Gebäudehöhe ist zwingend einzuhalten. Die Werbeanlagensatzung der Stadt Offenburg ist zu beachten.

(§ 74 Abs. 1 Nr. 2 LBO)

D. Nachrichtlich übernommene Festsetzungen aufgrund anderer Rechtsvorschriften (§ 9 Abs. 4 BauGB) und Hinweise bzw. Kennzeichnungen

1. Übergeordnete Straßen

1.1 Gemäß Bundesfernstraßengesetz dürfen entlang der im bzw. angrenzend an das Plangebiet verlaufenden Bundesstraßen B 33 und B 3 Hochbauten jeder Art in einer Entfernung von bis zu 20 m gemessen vom äußeren Rand der befestigten Fahrbahn nicht errichtet werden.

1.2 Gemäß Straßengesetz dürfen entlang der im Plangebiet verlaufenden Kreisstraße K5331 Hochbauten jeder Art in einer Entfernung bis zu 15 m gemessen vom äußeren Rand der befestigten, für den Kraftfahrzeugverkehr bestimmten Fahrbahn nicht errichtet werden.

2. Denkmalschutz

2.1. Nach § 20 des Denkmalschutzgesetzes ist das Landesdenkmalamt – Archäologische Denkmalpflege – in Freiburg unverzüglich zu benachrichtigen, falls Bodenfunde bei Erdarbeiten zutage treten oder falls Bildstöcke, Wegkreuze, alte Grenzsteine oder ähnliches von den Baumaßnahmen betroffen sein sollten.

2.2. In der Erweiterungsfläche GE 2 und GE 3 des Bebauungsplans befindet sich ein Areal, das nach § 2 DSchG als archäologisches Denkmal geschützt ist. Der Bereich des archäologischen Kulturdenkmals ist im zeichnerischen Teil gekennzeichnet. Innerhalb dieser Fläche sind Planungen und Baumaßnahmen, die mit Bodeneingriffen verbunden sind, frühzeitig mit der archäologischen Denkmalpflege abzustimmen. Gegebenenfalls sind im Vorfeld von geplanten Baumaßnahmen Sondierungen erforderlich, um die archäologische Befundsituation zu klären. Die Kosten für diese Sondierungen sind vom Vorhabensträger zu übernehmen.

3. Luftverkehrsgesetz

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplans befindet sich überwiegend innerhalb des Bauschutzbereiches des Flughafens Lahr gemäß § 12 Luftverkehrsgesetz und innerhalb des beschränkten Bauschutzbereiches des Sonderlandeplatzes Offenburg gemäß § 17 Luftverkehrsgesetz. Bei Vorhaben, die von den Bestimmungen des Luftfahrtgesetzes betroffen sind, ist die DFS Deutsche Flugsicherung GmbH zu beteiligen.

4. Wassergesetz für Baden-Württemberg

Der südliche Teil des Bebauungsplans befindet sich innerhalb des Wasserschutzgebiets Schutterwald, Zone III B.

5. Altlasten

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

6. Geologie und Boden

Der Grundwasserflurabstand kann bauwerksrelevant sein. Auf DIN 4020 „Geotechnische Untersuchungen für bautechnische Zwecke“ wird hingewiesen. Vor Baubeginn müssen stichprobenartige Baugrunduntersuchungen durchgeführt werden.

7. Grundwasserschutz / Entwässerung / Versickerung

Grundwasserschutz

Für unvermeidbare bauliche Anlagen unterhalb des mittleren Grundwasserstandes sowie für Grundwasserabsenkungen im Rahmen von Bauvorhaben ist zusätzlich eine separate wasserrechtliche Erlaubnis bei der zuständigen Wasserbehörde (Landratsamt Ortenaukreis) zu beantragen.

Bauliche Anlagen unterhalb des höchsten Grundwasserstandes sind wasserdicht und auftriebssicher auszuführen. Zur Herstellung der Abdichtung von Baukörpern / Bauteilen und sonstiger Anlagen dürfen keine Stoffe verwendet werden, bei denen eine Schadstoffbelastung des Grundwassers zu besorgen ist.

Die Herstellung einer Dränage zum Absenken und Fortleiten von Grundwasser ist unzulässig.

Entwässerung / Versickerung

Für das anfallende, nicht behandlungsbedürftige Niederschlagswasser ist die vollständige Versickerung durch den Grundstückseigentümer vorzusehen. Dabei ist das DWA-Arbeitsblatt A138 in Verbindung mit den „Arbeitshilfen für den Umgang mit Regenwasser in Siedlungsgebieten“ der Landesanstalt für Umwelt, Messungen und Naturschutz Baden-Württemberg (LUBW) zu beachten. Die notwendige wasserrechtliche Erlaubnis ist durch den Grundstückseigentümer beim Landratsamt Ortenaukreis einzuholen.

Ist eine Versickerung nicht möglich oder nicht zulässig, ist das Niederschlagswasser in den öffentlichen Regenwasserkanal einzuleiten. Hierfür sind Einleitungsbeschränkungen zu beachten, die im Rahmen des Entwässerungsgenehmigungsverfahrens festgelegt werden.

Das anfallende Schmutzwasser ist in die öffentliche Kanalisation der Stadt Offenburg einzuleiten.

Gesetzliche Grundlagen: §55b Abs. 2 Wasserhaushaltsgesetz in Verbindung mit der Verordnung des Umweltministeriums Baden-Württemberg über die dezentrale Beseitigung von Niederschlagswasser, sowie § 8 Abs. 1 Abwassersatzung der Stadt Offenburg über die öffentliche Abwasserbeseitigung, Anschluss- und Benutzungszwang bzw. Befreiung hiervon: § 3 bzw. § 5 der Abwassersatzung der Stadt Offenburg

8. Hochwasserschutz

Der Erweiterungsbereich GE 3 liegt in einem Bereich , der bei extremen Hochwasserereignissen (HQ Extrem) , die im Mittel seltener als alle 100 Jahre auftreten, überflutet werden kann (Grundlage siehe vorliegender Entwurf der Hochwassergefahrenkarten). Der Umweltbericht stellt den möglichen Überflutungsbereich im Kapitel 2.2.3 dar.

E. Externe städtische Ausgleichsflächen

1. Umwandlung von Acker in extensiv bewirtschaftetes Grünland

(Zuordnung zu Eingriffen durch GE 2)

Das Flurstück Nr. 902 (Gemarkung Elgersweier) wird von Acker in „Magerwiese mittlerer Standorte“ überführt. Dies geschieht durch Abschieben des Oberbodens (30cm) und Aufbringen von Mähgut von geeigneten Spenderflächen zum Übertragen der charakteristischen Arten. Mit dem Oberboden wird eine südexponierte Lehmwand hergestellt.

Die Magerwiese ist dauerhaft zu erhalten und extensiv (1-2 Schnitte im Jahr) zu pflegen. (Maßnahme E 1)

2. Dauerhafte Sicherung eines Streuobstbestands mit Aufwertung des Grünlandunterwuchses

(Zuordnung zu Eingriffen in GE 2)

Der Streuobstbestand im westlichen Bereich des Flst. Nr. 968 nördlich des Wirtschaftsweges (Gemarkung Zunsweier) ist dauerhaft zu erhalten und zu pflegen. Bei Abgang eines Gehölzes wird Ersatz nachgepflanzt, gleichzeitig verbleibt das Totholz auf der Fläche.

Der Unterwuchs ist durch extensive Pflege (1-2 Schnitte im Jahr) aufzuwerten. (Maßnahme E 2)

3. Umwandlung von Acker in Grünland, Streuobst und Saumvegetation

(Zuordnung zu Eingriffen in GE 2)

Auf einem Anteil von 0,74 ha des Flst. Nr. 836 (Gemarkung Zunsweier) wird Grünland, Streuobstwiese und Saumvegetation angelegt.

Das Grünland, bzw. der Grünlandunterwuchs der Streuobstwiese ist extensiv zu pflegen (1-2 Schnitte im Jahr). (Maßnahmen E 3)

4. Anlage und Pflege eines Komplexes aus Magerrasen, Magerwiese und Tümpel

(Zuordnung zu Eingriffen in GE 1)

Die auf dem städtischen Flurstück Nr. 783/9 (Gemarkung Elgersweier) Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft sind als Ausgleichsmaßnahmen der Erweiterungsfläche GE 1 zugeordnet.

- Im östlichen Bereich ist eine Nasswiese basenarmer Standorte durch Extensivierung zu optimieren und zu pflegen. (2 Schnitte im Jahr; Abfuhr des Mahdguts).

-Im nordwestlichen Bereich sind Magerwiesen mittlerer Standorte zu entwickeln und zu pflegen. (Nach Bedarf Mahdgutübertragung; 1-2 Schnitte im Jahr; nach Abschluss der Entwicklungsphase 1 Mahd im Jahr; Abfuhr des Mahdguts)

- Im südwestlichen Bereich ist ein Magerrasen bodensauerer Standorte zu entwickeln und zu pflegen. (Nach Bedarf Mahdgutübertragung; 1-2 Schnitte im Jahr; nach Abschluss der Entwicklungsphase 1 Mahd im Jahr; Abfuhr des Mahdguts).

- Im Zentrum der Fläche ist durch Bodenmodellierung und stellenweise Verdichtung ein von Regenwasser gespeister, zeitweise wasserführender Tümpel anzulegen und zu unterhalten. Er nimmt zudem die Aufweitung eines Grabens auf, der anfallendes Oberflächenwasser aus südlich gelegenen landwirtschaftlichen Grundstücken nach Norden in Richtung Kreuzwegstraße ableitet. (Maßnahme E 4)

5. Ergänzung einer Obstbaumreihe

(Zuordnung zu Eingriffen in GI 1)

- Auf dem städtischen Flurstück Nr. 783/9 (Gemarkung Elgersweier) ist auf dem mit der Nr. E 5 gekennzeichneten Teilbereich an der Nordseite der Nasswiese entlang des vorhandenen Wirtschaftsweges die dort noch in Fragmenten vorhandene Reihe aus Obstgehölzen zu einer durchgängigen Ortsrandeingrünung aus hochstämmigen Obstbäumen zu ergänzen.

Abstand der Bäume untereinander: 8 bis 9 m. Pflanzgröße mind.: Hochstamm, 2-jährig, Sämlingsunterlage, Stammhöhe 1,80 m. (Maßnahme E 5)

6. Optimierung von Nasswiesen basenarmer Standorte durch Extensivierung (Zuordnung zu Eingriffen in GI 1)

Auf dem städtischen Flurstück Nr. 783/9 (Gemarkung Elgersweier) ist auf dem mit der Nr. E 6 gekennzeichneten Teilbereich eine Nasswiese basenarmer Standorte durch Extensivierung zu optimieren und zu pflegen. (2 Schnitte im Jahr; Abfuhr des Mahdguts) (Maßnahme E 6)

7. Optimierung von Nasswiesen basenarmer Standorte durch Extensivierung (Zuordnung zu Eingriffen in GI 1)

Auf dem städtischen Flurstück Nr. 783/9 (Gemarkung Elgersweier) ist auf dem mit der Nr. E 7 gekennzeichneten Teilbereich eine Nasswiese basenarmer Standorte durch Extensivierung zu optimieren und zu pflegen. (2 Schnitte im Jahr; Abfuhr des Mahdguts) (Maßnahme E 7)

8. Entwicklung von Magerrasen bodensauerer Standorte und Anlage einer Lehmwand für Wildbienen (Zuordnung zu Eingriffen in GI 1)

Auf dem städtischen Flurstück Nr. 783/9 (Gemarkung Elgersweier) ist auf dem mit der Nr. E 8 gekennzeichneten Teilbereich ein Magerrasen bodensauerer Standorte zu entwickeln und zu pflegen. (Nach Bedarf Mahdgutübertragung; 1-2 Schnitte im Jahr; nach Abschluss der Entwicklungsphase 1 Mahd im Jahr; Abfuhr des Mahdguts).

Auf Höhe des Wirtschaftswegs ist auf der Fläche zusätzlich eine Lehmwand für Wildbienen herzustellen mit den Mindestmaßen (L x H x T) 10m x 2m x 1m. Abdeckung mittels begrünter Holzkonstruktion als Regenschutz. Der Bewuchs in unmittelbarer Umgebung ist so zu unterhalten, dass die Lehmwand vollständig besonnt bleibt. (Maßnahme E 8)

9. Aufweitung eines Gewässers (Zuordnung zu Eingriffen in GI 1)

Auf dem städtischen Flurstück Nr. 783/9 (Gemarkung Elgersweier) ist auf dem mit der Nr. E 9 gekennzeichneten Teilbereich der vorhandene Graben durch Geländemodellierung und stellenweise Verdichtung zum Tümpel aufzuweiten und naturnah zu gestalten. (Maßnahme E 9)

10. Entwicklung von Ackerflora mit Krautvegetation basenarmer Standorte mit Anlage eines Tümpels (Zuordnung zu Eingriffen in GI 1)

Auf dem städtischen Flurstück Nr. 783/9 (Gemarkung Elgersweier) ist auf dem mit der Nr. E 10 gekennzeichneten Teilbereich eine im Bestand bereits feuchte Senke aufzuweiten, das Umland ist in seiner Nutzung zu extensivieren, um eine krautreiche Ackerflora zu entwickeln. (Maßnahme E 10)

11. Entwicklung von Ackerflora mit Krautvegetation basenarmer Standorte mit Anlage eines Tümpels (Zuordnung zu Eingriffen in Gl 1)

Auf dem städtischen Flurstück Nr. 783/9 (Gemarkung Elgersweier) ist auf dem mit der Nr. E 11 gekennzeichneten Teilbereich eine im Bestand bereits feuchte Senke aufzuweiten, das Umland ist in seiner Nutzung zu extensivieren, um eine krautreiche Ackerflora zu entwickeln. (Maßnahme E 11)

12. Anlage eines Walls mit Entwicklung eines Feldgehölzes und Eingrünung Lärmschutzwand (Zuordnung zu Eingriffen in Gl 1)

Auf dem städtischen Flurstück Nr. 783/9 (Gemarkung Elgersweier) ist auf dem mit der Nr. E 12 gekennzeichneten Teilbereich entlang der Ostseite des erweiterten Gewerbegebiets auf einem neu anzulegenden Wall, sowie in nördlicher Fortsetzung des auslaufenden Walls entlang der im Plan dargestellten Lärmschutzwand ein dichtes Gehölz aus standortheimischen Straucharten, sowie Einzelbäumen zu pflanzen, zu pflegen und dauerhaft zu erhalten..

Artenauswahl: Hasel, Liguster, Pfaffenhütchen, Roter Hartriegel, Salweide, Gemeiner Schneeball, Hundsrose, Birke, Stieleiche, Waldkiefer, Zitterpappel, Winterlinde, Eibe

Einzelbäume (Mindestqualität Hochstamm 3x verpflanzt, Stammumfang 14-16 cm): Stieleiche, Linde, Vogelkirsche (Maßnahme E 12)

13. Anlage und Optimierung von Nasswiesen basenarmer Standorte (Zuordnung zu Eingriffen in Gl 1)

Auf dem städtischen Flurstück Nr. 783/9 (Gemarkung Elgersweier) ist auf dem mit der Nr. E 13 gekennzeichneten Teilbereich eine Nasswiese basenarmer Standorte durch Extensivierung und spezielles Mahdregime zu optimieren und zu pflegen. (2 Schnitte im Jahr; Abfuhr des Mahd-Gutes; Anpassung der Mahd-Termine an die Entwicklung des Dunklen Wiesenknopf-Ameisenbläulings bzw. dessen Nahrungs- und Fortpflanzungspflanze) (Maßnahme E 13)

14. Kalkung von versauertem Waldboden (Zuordnung zu Eingriffen in Gl 1)

Der Stadtwalddistrikt VIII (Zell-Weierbach) ist auf einer Fläche von 109 ha (gesamter Distrikt abzüglich Pufferflächen um Waldbiotope / Bachläufe) einmalig zu kalkan mit einer Menge von 3 t Dolomit / ha. (Maßnahme E 14)

15. Extensivierung und Ergänzung einer Streuobstwiese

(Zuordnung zum Teilbereich 1 von GE 3 (Flurstücke Nr. 745, 750/1, 792 (teilw.) und 793 (teilw.) – Gemarkung Elgersweier)

Auf dem städtischen Flurstück 779/2 (Gemarkung Elgersweier) wird die bestehende im Zusammenbruch begriffene Streuobstwiese extensiviert und durch Neupflanzungen von Hochstämmen verjüngt. Bei der Pflege der Wiese wird auf die Förderung des Wiesenknopf geachtet (ggf. auch Ansaat) (Maßnahme E 15).

16. Anlage von Streuobstwiesen auf bisherigem Acker (Zuordnung zum Teilbereich 1 von GE 3 (Flurstücke Nr. 745, 750/1, 792 (teilw.) und 793 (teilw.) – Gemarkung Elgersweier))

Auf einem im Umweltbericht dargestellten Teilbereich des städtischen Flurstücks 783/9 (Gemarkung Elgersweier) wird auf der bisher ackerbaulich genutzten Fläche eine blütenreiche Fettwiese angelegt. Zusätzlich wird eine Streuobstwiese angelegt (etwa 13 Hochstämme) und dauerhaft unterhalten. Bei der Pflege der Wiese wird auf die Förderung des „Wiesenknopfes“ geachtet (ggf. auch Ansaat) (Maßnahme E 16)

17. Anlage eines Magerrasens mit Feldgehölz und Eidechsenbiotopen sowie Totholzbäume

(Zuordnung zum Teilbereich 1 von GE 3 (Flurstücke Nr. 745, 750/1, 792 (teilw.) und 793 (teilw.) – Gemarkung Elgersweier)

Auf einem im Umweltbericht dargestellten Teilbereich des städtischen Flurstücks 783/9 wird auf einem etwa 10m breiten Streifen ein Feldgehölz gemäß Pflanzliste im Anhang angelegt. Weiterhin erfolgt die Anlage einen dornenreichen Gebüschs und es werden zwei Reptilienhabitats angelegt. Die restliche Fläche wird ausgemagert und mit einer Mischung für Magerrasen angesät. Die zweischürige Mahd ist im 1. Schnitt ab Mitte Juni, im 2. Schnitt ab Anfang September durchzuführen. Weiterhin werden 7 Bäume mit holzbewohnenden Käfern aus dem Eingriffsgebiet in die Ausgleichsflächen versetzt und in Tippi-Bauweise angelegt (Maßnahme E 17)

18. Umwandlung einer Intensivobstanbaufläche in Streuobst

(Zuordnung zum Teilbereich 1 von GE 3 (Flurstücke Nr. 745, 750/1, 792 (teilw.) und 793 (teilw.) – Gemarkung Elgersweier)

Auf einem im Umweltbericht dargestellten Teilbereich des städtischen Flurstücks 783/9 wird auf einer bestehenden Obstplantage durch gezielte Auslichtung eine Streuobstwiese geschaffen. Die darunterliegende Wiese wird durch Extensivierung und evtl. zusätzliche Ansaat zu einer blütenreichen Fettwiese entwickelt. Bei der Pflege der Wiese wird auf die Förderung des „Wiesenknopfes“ geachtet (ggf. auch Ansaat) (Maßnahme E 18).

19. Renaturierung des Hardtmattgrabens

(Zuordnung zum Teilbereich 1 von GE 3 (Flurstücke Nr. 745, 750/1, 792 (teilw.) und 793 (teilw.) – Gemarkung Elgersweier)

Im Hardtmattgraben (Teilbereiche der Flurstücke 783/9, 500/1, 500/2, 508, 509, 511) in Elgersweier sollen ökologische Aufwertungsmaßnahmen durchgeführt werden. Dabei soll eine naturnähere Böschungsgestaltung durch die Abflachung der Böschung erreicht werden. Dabei werden die Grabenböschungen zu artenreichen Säumen entwickelt. Grabensohle und Wasserwechselbereich werden gemäß der Angaben im Umweltbericht unterhalten. Weiterhin werden Teilbereiche des Grabens zu einer Hochstaudenflur entwickelt. (Maßnahme E 19)

20. Anbringen von Ersatzquartieren von Fledermäusen und Vögeln (CEF-Maßnahme)

(Zuordnung zum Teilbereich 1 von GE 3 (Flurstücke Nr. 745, 750/1, 792 (teilw.) und 793 (teilw.) – Gemarkung Elgersweier)

Als Ersatz für den Verlust von Fortpflanzungs- und/oder Ruhestätten werden im räumlichen Zusammenhang zur Erweiterungsfläche auf dem städtischen Flurstück 783/9 (Gemarkung Elgersweier) folgende Ersatzquartiere installiert:

2x Nistkörbe für Mäusebussard
2x Nisthöhlen für Blaumeisen
4x Nisthöhlen für Kohlmeisen
2x Nisthöhlen für Star
8x Spaltenquartiere für Fledermäuse
4x Höhlenquartiere für Fledermäuse
(Maßnahme E 20)

21. Anlage von extensiver Streuobstwiese im Gifiz Areal

(Zuordnung zum Teilbereich 1 von GE 3 (Flurstücke Nr. 745, 750/1, 792 (teilw.) und 793 (teilw.) – Gemarkung Elgersweier)

Auf zwei im Umweltbericht dargestellten Teilbereichen des städtischen Flurstücks 904/1 (Gemarkung Elgersweier) wird auf einer intensiv genutzten Rasenfläche eine extensive Streuobstwiese geschaffen. Die darunterliegende Wiese wird durch Extensivierung und evtl. zusätzliche Ansaat zu einer blütenreichen Fettwiese entwickelt. Bei der Pflege der Wiese wird auf die Förderung des Wiesenknopfs geachtet (ggf. auch Ansaat) (Maßnahme E 21)

22. Renaturierung Graben in Bohlsbach

(Zuordnung zum Teilbereich 2 von GE 3 (Flurstücke 750/2, 751/1 (teilw.), 794 (teilw.), 795 (teilw.), 796 (teilw.))

Auf den städtischen Flurstücken 2474, 2470, 642/1 (Gemarkung Bohlsbach) wird wie im Umweltbericht näher beschrieben ein bisher ackerbaulich genutzter Wasserrandbereich auf 20 % mit standortheimischen Gehölze angepflanzt. Auf 40 % der Flächen wird eine Hochstaudenflur auf den restlichen 40 % eine blütenreiche Fettwiese angelegt. (Maßnahme E 22)

23. Renaturierung Graben in Bohlsbach

(Zuordnung zum Teilbereich 2 von GE 3 (Flurstücke 750/2, 751/1 (teilw.), 794 (teilw.), 795 (teilw.), 796 (teilw.))

Auf den städtischen Flurstück 642 (Gemarkung Bohlsbach) wird ein bisher ackerbaulich genutzter Wasserrandbereich des Langenboschgraben auf einer Länge von etwa 200 m aufgewertet. Es werden artenreiche Säume und ein Wasserwechselbereich durch naturschutzgerechte Pflege entwickelt. (Maßnahme E 23)

24. Förderung des Heldbock

(Zuordnung zum Teilbereich 2 von GE 3 (Flurstücke 750/2, 751/1 (teilw.), 794 (teilw.), 795 (teilw.), 796 (teilw.))

Förderung von Habitatstrukturen im Wald gemäß dem Alt- und Totholzkonzept (Drucksache-Nr. 150/16) beim Heldbockvorkommen auf städtischem Grundstück Nähe Fischerheim Waltersweier (incl. Monitoring des Maßnahmen Erfolgs). (Maßnahme E 24)

F. Hinweise zur Einsichtnahme in Regelwerke

Die DIN 45691, Geräuschkontingentierung, in der Fassung von Dezember 2006, auf die in den Festsetzungen Bezug genommen kann bei der Stadt Offenburg, Technisches Rathaus, Wilhelmstraße 12, 77654 Offenburg, Abteilung Stadtplanung und Stadtgestaltung eingesehen werden.

Offenburg, den 13.10.2017

Edith Schreiner
Oberbürgermeisterin

Anhang: Pflanzliste (Empfehlung)

1. Laubbäume (1. Ordnung): 20-40 m Höhe

Lat. Name	Dt. Name
<i>Acer platanoides</i>	Spitz-Ahorn
<i>Acer pseudoplatanus</i>	Berg-Ahorn
<i>Aesculus hippocastanum</i>	Rosskastanie
<i>Betula pendula</i>	Sand-Birke
<i>Castanea sativa</i>	Edel-Kastanie
<i>Fagus sylvatica</i>	Rot-Buche
<i>Juglans nigra</i>	Walnuss
<i>Quercus petraea</i>	Trauben-Eiche
<i>Quercus robur</i>	Stiel-Eiche
<i>Salix alba</i>	Silber-Weide
<i>Tilia cordata</i>	Winter-Linde
<i>Tilia europaea</i>	Holl. Linde
<i>Tilia platyphyllos</i>	Sommer-Linde
<i>Ulmus carpiniifolia</i>	Feld-Ulme
<i>Ulmus glabra</i>	Berg-Ulme
<i>Ulmus laevis</i>	Flatter-Ulme

2. Laubbäume (2. Ordnung): 15-20 m Höhe

Lat. Name	Dt. Name
<i>Acer campestre</i>	Feldahorn
<i>Acer platanoides</i> i. S.	Spitz-Ahorn
<i>Aesculus hippocastanum</i>	Rosskastanie
<i>Alnus incana</i>	Grau-Erle
<i>Betula pendula</i>	Sand-Birke
<i>Betula pubescens</i>	Moor-Birke
<i>Carpinus betulus</i>	Hainbuche
<i>Juglans regia</i>	Walnuss
<i>Prunus avium</i>	Vogel-Kirsche
<i>Pyrus communis</i>	Gew. Wild-Birne
<i>Salix alba</i>	Silber-Weide
<i>Salix fragilis</i>	Knack-Weide
<i>Sorbus aucuparia</i>	Eberesche
<i>Sorbus domestica</i>	Speierling
<i>Sorbus intermedia</i>	Mehlbeere
<i>Sorbus torminalis</i>	Elsbeere

3. Laubbäume (3. Ordnung): 7-15 m Höhe

Lat. Name	Dt. Name
Betula pubescens	Moor-Birke
Buxus sempervirens	Buchsbaum
Cornus alternifolia	Hartriegel
Cornus mas	Kornelkirsche
Hippophae rhamnoides	Sanddorn
Ilex aquifolium	Gew. Hülse
Prunus cerasifera	Blut-Pflaume
Prunus mahaleb	Stein-Weichsel
Prunus padus	Tr.-Kirsche
Prunus serotina	Tr.-Kirsche
Pyrus communis	Wild-Birne
Rhamnus catharticus	Kreuzdorn
Salix daphnoides	Fr. Reif-Weide
Salix elaeagnos	Lav.-Weide
Salix fragilis	Knack-Weide
Salix viminalis	Korb-Weide
Sorbus aucuparia	Eberesche
Sorbus domestica	Speierling
Sorbus intermedia	Mehlbeere
Sorbus torminalis	Elsbeere

4. Straßenbäume

Lat. Name	Dt. Name
Acer campestre `Elsrijk`	Feld-Ahorn
Acer platanoides	Spitz-Ahorn
Alnus cordata	Ital. Erle
Alnus x spaethii	Erle
Carpinus betulus `Fastigiata`	Pyr.-Hainbuche
Corylus colurna	Baumhasel
Ginkgo biloba	Fächerbaum
Gleditsia triacanthos	Lederhülsenbaum
Quercus cerris	Zerreiche
Quercus palustris	Sumpfeiche
Quercus petraea	Traubeneiche
Quercus robur	Stieleiche
Robinia pseudoacacia	Scheinakazie
Sorbus intermedia `Brouw.`	Schwed. Mehlbeere
Sorbus x thuringiaca `Fast.`	Thür. Mehlbeere
Tilia cordata	Winterlinde
Tilia x flavescens	`Glenleven`Linde
Tilia tomentosa `Brabant`	Silberlinde
Tilia vulgaris `Pallida`	Kaiserlinde
Ulmus hollandica `Dodoens`	Ulmen-Hybride

5. Sträucher

Lat. Name	Dt. Name
<i>Berberis vulgaris</i>	Sauerdorn
<i>Buxus sempervirens</i>	Buchsbaum
<i>Cornus mas</i>	Kornelkirsche
<i>Cornus sanguinea</i>	Roter Hartriegel
<i>Corylus avellana</i>	Hasel
<i>Euonymus europaeus</i>	Pfaffenhütchen
<i>Forsythia</i> in Sorten	Forsythie
<i>Hippophae rhamnoides</i>	Sanddorn
<i>Ilex aquifolium</i> Gew.	Hülse
<i>Ligustrum vulgare</i>	Gew. Liguster
<i>Lonicera caerulea</i>	Blaue Heckenkirsche
<i>Lonicera xylosteum</i>	Gew. Heckenkirsche
<i>Prunus padus</i>	Traubenkirsche
<i>Prunus spinosa</i>	Schlehe
<i>Rhamnus catharticus</i>	Echter Kreuzdorn
<i>Rhamnus frangula</i>	Faulbaum
<i>Rosa canina</i>	Hunds-Rose
<i>Rosa gallica</i>	Essig-Rose
<i>Rosa glauca</i>	Hecht-Rose
<i>Rosa rubiginosa</i>	Wein-Rose
<i>Rubus fruticosus</i>	Brombeere
<i>Salix aurita</i>	Ohr-Weide
<i>Salix cinerea</i>	Grau-Weide
<i>Salix daphnoides</i>	Reif-Weide
<i>Salix elaeagnos</i>	Lavendel-Weide
<i>Salix fragilis</i>	Knack-Weide
<i>Salix triandra</i>	Mandel-Weide
<i>Salix viminalis</i>	Korb-Weide
<i>Sambucus nigra</i>	Holunder
<i>Sambucus racemosa</i>	Trauben-Holunder
<i>Sorbus aria</i>	Echte Mehlbeere

6. Obstgehölze**6.1 Obstgehölze - Äpfel**

Ananasrenette	Graue Herbstrenette
Aujäger	Gravensteiner
Jakob Fischer	Kaiser Wilhelm
Bittenfelder	Klarapfel
Bohnapfel	Kohlenbacher
Boskoop	Melrose
Brettacher	Neuneschläfer
Champagner Renette	Ontario
Christkindler	Pilot
Danziger Kantapfel	Rote Sternrenette
Dundenh. Schätzler	Roter Eiserapfel
Florina	Sonnenwirtsapfel
Gelber Edelapfel	Taffetapfel
Gestr. Herrenapfel	Tr. Von Croncels
Gewürzluiken	Ulmer Polizeiapfel
Glockenapfel	Wiltshire
Goldparmäne	Zuccalmaglio Renette

6.2 Obstgehölze - Birnen

Champ. Bratbirne	Jaköbele
Clapps Liebling	Köstl. Aus Charneux
Eierbirne	Ölbirne
Gelbmöstler	Oberöst. Weinbirne
Gellerts Butterbirne	Pastorenbirne
Gräfin von Paris	Schweizer Wasserb.
Graue Herbstbutterb.	Stuttgarter Geishirtle
Gute Graue	Thurnbirne
Hanauer Gwährbirne	Wachsbirne
Harmersbacher	Williams Winterforelle

7. Heckengehölze

7.1 Heckengehölze: Laubgehölze

Lat. Name	Dt. Name
<i>Acer campestre</i>	Feld-Ahorn
<i>Carpinus betulus</i>	Hainbuche
<i>Malus sylvestris</i>	Holz-Apfel
<i>Populus tremula</i>	Zitter-Pappel
<i>Prunus avium</i>	Vogel-Kirsche
<i>Prunus padus</i>	Trauben-Kirsche
<i>Quercus petraea</i>	Trauben-Eiche
<i>Quercus robur</i>	Stiel-Eiche
<i>Rhamnus catharticus</i>	Echter-Kreuzdorn
<i>Salix caprea</i>	Sal-Weide
<i>Sorbus aucuparia</i>	Vogelbeere
<i>Ulmus carpinifolia</i>	Feld-Ulme

7.2 Heckengehölze: Sträucher

Lat. Name	Dt. Name
<i>Amelanchier ovalis</i>	Echte Felsenbirne
<i>Berberis vulgaris</i>	Sauerdorn
<i>Cornus mas</i>	Kornelkirsche
<i>Cornus sanguinea</i>	Roter Hartriegel
<i>Corylus avellana</i>	Haselnuss
<i>Euonymus europ.</i>	Gew. Pfaffenhütchen
<i>Ilex aquifolium</i>	Gew. Hülse
<i>Ligustrum vulgare</i>	Gew. Liguster
<i>Lonicera caerulea</i>	Blaue Heckenkirsche
<i>Lonicera xylosteum</i>	Gew. Heckenkirsche
<i>Prunus mahaleb</i>	Felsen-Kirsche
<i>Prunus spinosa</i>	Schlehe
<i>Rhamnus cath.</i>	Echter Kreuzdorn
<i>Rhamnus frangula</i>	Faulbaum
<i>Rosa canina</i>	Hunds-Rose
<i>Rosa gallica</i>	Essig-Rose
<i>Rosa glauca</i>	Hecht-Rose
<i>Rosa pimpinellifolia</i>	Bibernell-Rose
<i>Rosa rubiginosa</i>	Wein-Rose
<i>Rubus fruticosus</i>	Brombeere
<i>Sambucus nigra</i>	Schwarzer Holunder