

GEMEINDE GOTTENHEIM

LANDKREIS BREISGAU - HOCHSCHWARZWALD

2. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES "GEWERBEGEBIET NÄGELSEE, 3. ERWEITERUNG" MIT ÖRTLICHEN BAUVORSCHRIFTEN

Fassung des Satzungsbeschlusses vom 17.07.2012

Inhalt:

Satzungen

Begründung

Umweltbericht

Zeichnerischer Teil

Verfasser im Auftrag der Gemeinde Gottenheim:

PLANUNGSBÜRO DIPL. - ING. ULRICH RUPPEL

STÄDTEBAU • BAULEITPLANUNG • STRUKTURPLANUNG

EICHBERGWEG 7 • 79183 WALDKIRCH

TELEFON 07681/9494 • FAX 07681/24500 • E-Mail: info@ruppel-plan.de

SATZUNG DER GEMEINDE GOTTENHEIM

ZUR

2. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES „GEWERBEGEBIET NÄGELSEE, 3. ERWEITERUNG“ MIT ÖRTLICHEN BAUVORSCHRIFTEN

Fassung des Satzungsbeschlusses vom 17.07.2012

SATZUNG ZUR 2. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES "GEWERBEGEBIET NÄGELSEE, 3. ERWEITERUNG" MIT ÖRTLICHEN BAUVORSCHRIFTEN

Fassung des Satzungsbeschlusses vom 17.07.2012

Seite - 1/3 -

Gesetzliche Grundlagen

Der Gemeinderat der Gemeinde Gottenheim hat am 17.07.2012 in öffentlicher Sitzung die 2. Änderung des Bebauungsplanes „Gewerbegebiet Nägelsee, 3. Erweiterung“ und der zugehörigen örtlichen Bauvorschriften nach § 74 LBO als Satzung nach § 10 Baugesetzbuch beschlossen.

Zugrunde gelegt wurden:

- das **Baugesetzbuch** (BauGB), i.d.F. der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes zur Förderung des Klimaschutzes bei der Entwicklung in den Städten und Gemeinden vom 22.07.2011 (BGBl. 2011 Teil I Nr. 39, S. 1509),
die **Landesbauordnung für Baden-Württemberg** vom 05.03.2010 (GBl. 2010, S. 357 und S. 416),
- die **Baunutzungsverordnung** (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I, S. 132), zuletzt geändert durch Art. 2 des Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetzes v. 22.04.1993, (BGBl. 1993 Teil I S. 466),
- die **Planzeichenverordnung** (PlanzV 90) v. 18.12.1990 (BGBl. I 1991, S. 58), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes zur Förderung des Klimaschutzes bei der Entwicklung in den Städten und Gemeinden vom 22.07.2011 (BGBl. 2011 Teil I Nr. 39, S. 1509),
- die **Gemeindeordnung für Baden-Württemberg** (GemO) in der Fassung vom 24.07.2000 (GBl. S. 582, ber. S. 698), zuletzt geändert durch Art. 28 der Verordnung vom 25.01.2012 (GBl. S. 65, 68).

§ 1 Räumlicher Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich der 2. Änderung des Bebauungsplanes "Gewerbegebiet Nägelsee, 3. Erweiterung" und der zugehörigen örtlichen Bauvorschriften nach § 74 LBO ergibt sich aus der Neufassung des gemeinsamen zeichnerischen Teils im Rahmen der 2. Änderung vom 17.07.2012.

§ 2 Inhalt der 2. Änderung

Die zeichnerischen Festsetzungen werden durch die Neufassung des zeichnerischen Teils im Rahmen der 2. Änderung vom 17.07.2012 geändert. Die textlichen Bebauungsvorschriften und zugehörigen textlichen örtlichen Bauvorschriften bleiben unverändert.

SATZUNG ZUR 2. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES "GEWERBEGBIET NÄGELSEE, 3. ERWEITERUNG" MIT ÖRTLICHEN BAUVORSCHRIFTEN

Fassung des Satzungsbeschlusses vom 17.07.2012

Seite - 2/3 -

§ 3 Bestandteile

Bestandteil der 2. Änderung des Bebauungsplanes ist die Neufassung des zeichnerischen Teils im Rahmen der 2. Änderung vom 17.07.2012

Bestandteil der geänderten zugehörigen örtlichen Bauvorschriften ist der gemeinsame zeichnerische Teil vom 17.07.2012

Beigefügt ist eine gemeinsame Begründung vom 17.07.2012

§ 4 Inkrafttreten, Aufhebung der bisherigen Festsetzungen

Die 2. Änderung des Bebauungsplanes „Gewerbegebiet Nägelsee, 3. Erweiterung“ mit zugehörigen örtlichen Bauvorschriften tritt mit der ortsüblichen Bekanntmachung nach § 10 Abs. 3 BauGB in Kraft.

Gleichzeitig tritt der zeichnerische Teil des Bebauungsplanes "Gewerbegebiet Nägelsee, 3. Erweiterung" vom 21.07.2008 außer Kraft.

HINWEISE

Ableitung des Niederschlagswassers, Gewässerrandstreifen, HQ 100

Das Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald, Fachbereich 430/440 – Umweltrecht/Wasser, Boden, Altlasten – hat mit Schreiben vom 04.07.2012 und 10.04.2012 auf folgendes hingewiesen:

Eine Einleitung von unbelastetem Niederschlagswasser in den Vorfluter Mühlbach muss genauer bei Vorlage eines Bauantrags geprüft werden. Eine Einleitung in den Vorfluter ist nur nach vorheriger Drosselung bzw. Versickerung in begrenztem Umfang möglich.

Es muss gesichert sein, dass der Bestand des Gewässerrandstreifens bzw. des Grünlandstreifens auch in Zukunft gewährleistet ist und dass es nicht zu einer unsachgemäßen Nutzung des Gewässerrandstreifens im Sinne des § 68b Abs. 4 kommt (z. B. Lagerung von Gegenständen, Aufschüttungen etc.).

Eine Überprüfung der im Entwurf vorliegenden Hochwassergefahrenkarte (HWGK) zeigt, dass die betroffenen Flächen voraussichtlich nur bei Hochwasserextremereignissen überflutet werden. Es wird daraufhin gewiesen, dass die in den bebauungsplanrechtlichen Festsetzungen unter Punkt 1.2.2.2 genannte Erdgeschoss-Rohfußbodenhöhe mit 191,2 m ü. NN. ziemlich genau der Wasserspiegellage des in der HWGK ermittelten HQ100-Wertes im betrachteten Bereich entspricht. Hier sollte im Eigeninteresse des Grundstückseigentümers bzw. des Bauherren über einen Zuschlag in Form eines üblichen Freibords von mindestens 10 cm nachgedacht werden.

SATZUNG ZUR 2. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES "GEWERBEGEBIET NÄGELSEE, 3. ERWEITERUNG" MIT ÖRTLICHEN BAUVORSCHRIFTEN

Fassung des Satzungsbeschlusses vom 17.07.2012

Seite - 3/3 -

Landwirtschaftliche Emissionen

Das Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald, Fachbereich 580 - Landwirtschaft hat mit Schreiben vom 04.07.2012 und 10.04.2012 auf folgendes hingewiesen:

Durch die an das Plangebiet im Norden angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen, ist mit landwirtschaftlichen Immissionen in Form von Lärm, Staub und Gerüchen zu rechnen. Diese sind als ortsüblich hinzunehmen.

Gottenheim, den 17.07.2012



[Handwritten signature in blue ink]

(Kieber, Bürgermeister)

Ausgefertigt:

Es wird bestätigt, dass der Inhalt dieser Bebauungsplanänderung sowie die planungsrechtlichen Festsetzungen und örtlichen Bauvorschriften unter Beachtung des dazugehörigen Verfahrens mit den hierzu ergangenen Beschlüssen des Gemeinderates der Gemeinde Gottenheim übereinstimmen.

Gottenheim, den **19. Juli 2012**



[Handwritten signature in blue ink]

(Kieber, Bürgermeister)

Rechtskräftig durch Bekanntmachung gemäß § 10 (3) BauGB

vom **20. Juli 2012**

Gottenheim, den **20. Juli 2012**



[Handwritten signature in blue ink]

(Kieber, Bürgermeister)

**BEGRÜNDUNG
ZUR 2. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES
"GEWERBEGEBIET NÄGELSEE, 3. ERWEITERUNG" MIT
ÖRTLICHEN BAUVORSCHRIFTEN**

Fassung des Satzungsbeschlusses vom 17.07.2012

1 Anlass und Begründung der Änderung

Der rechtskräftige Bebauungsplan „Gewerbegebiet Nägelsee, 3. Erweiterung“ (Satzungsbeschluss vom 21.07.2008), der sich im Norden von Gottenheim befindet, wurde zum 2. Mal geändert, um einen sehr dringenden Investitionsbedarf für einen Anbau an die Halle der bestehenden Firma AHP Merkle GmbH (Hydraulikzylinder) zu ermöglichen, da die für die Produktion erforderlich gewordenen Fertigungsflächen nicht mehr in dem vorhandenen Raumangebot untergebracht werden konnten.

Im Zuge der Bebauungsplanänderung wurden weitere Korrekturen und Aktualisierungen im Planbereich vorgenommen.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes "Gewerbegebiet Nägelsee, 3. Erweiterung" wurde im Norden durch eine Ergänzungsfläche etwas erweitert und blieb im Übrigen unverändert. Die Änderung erfolgte durch Neufassung des zeichnerischen Teils.

Die textlichen Festsetzungen (Bebauungsvorschriften und örtlichen Bauvorschriften) blieben unverändert und gelten somit auch für die Ergänzungsfläche.

Das Gebiet des Bebauungsplanes „Gewerbegebiet Nägelsee, 3. Erweiterung“ ist bereits vollständig bebaut. Der aufgetretene dringende Investitionsbedarf war bei der Bebauungsplanaufstellung noch nicht absehbar.

Für die Firma AHP Merkle GmbH, die sich im Norden des Bebauungsplan-Geltungsbereiches befindet, bestehen Erweiterungsmöglichkeiten nur in nördlicher Richtung. Die für den Hallenanbau erforderlichen Grundstücke befinden sich im Eigentum der Firma.

Der vorgesehene Hallenanbau wird von der Gemeinde Gottenheim unterstützt, da

- Arbeitsplätze gesichert und neue geschaffen werden können,
- es sich um eine städtebaulich sinnvolle und wünschenswerte Entwicklung handelt, indem die von der Gemeinde für gewerbliche Zwecke vorgesehene Fläche, die sich bis zu der im Bau befindlichen B 31 erstreckt, genutzt wird,
- für den Hallenanbau keine weitere öffentliche Erschließungsfläche erforderlich wird und somit Verkehrsflächen eingespart werden können.

Die Bebauungsplanänderung deckt sich mit den von der Gemeinde vertretenen öffentlichen Interessen.

2 Verfahren

2.1 Übersicht

Der Änderungsbeschluss wurde am 13.02.2012 gefasst, wobei zunächst das beschleunigte Verfahren nach § 13 a BauGB zugrunde gelegt wurde. Dazu erfolgte eine öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 05.03. - 10.04.2012. Ein Ergebnis dieser Offenlage war, dass das Verfahren zweistufig fortgeführt werden sollte. Die erfolgte Offenlage wird dabei als Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 (1) Satz 2 Nr. 2 BauGB gewertet.

Im Rahmen des zweistufigen Verfahrens wurde die Planung durch einen Umweltbericht ergänzt und dieser einem Scoping nach § 4 (1) Satz 1 BauGB zugrundegelegt. Die Planung musste aufgrund der Scoping-Ergebnisse nicht geändert werden. Die Offenlage im zweistufigen Verfahren wurde am 14.05.2012 beschlossen und vom 29.05. bis 02.07.2012 durchgeführt.

Der Satzungsbeschluss erfolgte am 17.07.2012.

Eine Genehmigung des Bebauungsplanes durch das Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald ist nicht erforderlich, da die 2. Änderung als aus dem Flächennutzungsplan entwickelt angesehen werden kann (s. Ziff. 2.3).

2.2 Flächenbilanz

Die durch die Bebauungsplanänderung zusätzlich gewonnene zulässige Grundfläche (im Sinne des § 19 Abs. 2 Baunutzungsverordnung) hat in der Ergänzungsfläche eine Größe von ca. 5.645 qm und im bestehenden Geltungsbereich eine Größe von 805 qm, die durch die Vergrößerung des Baufensters nach Norden entsteht. Zum Vergleich: die überbaubare Fläche im bestehenden Bebauungsplan beträgt 18.660 qm. Der gesamte Bebauungsplan hat mit der Ergänzungsfläche (einschließlich Grünstreifen) nun eine Größe von 34.864 qm.

2.3 Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan

Die Bebauungsplanänderung weicht von der Darstellung des Flächennutzungsplanes insoweit ab, als die Ergänzungsfläche - ausgenommen die Grünfläche am Mühlbach (Fläche zur Landschaftsentwicklung nach § 5 Abs. 2 Nr. 10 BauGB) - als landwirtschaftliche Fläche dargestellt ist.

Der Flächennutzungsplan kann jedoch als aus dem Flächennutzungsplan entwickelt angesehen werden, wie nachfolgend begründet wird.

Eine präzise Übereinstimmung der parzellenscharfen Festsetzungen des Bebauungsplanes mit den Darstellungen des Flächennutzungsplanes ist allgemein nicht zwingend erforderlich. Für die Einhaltung des Entwicklungsgebotes ist

vielmehr auf die Vereinbarkeit der Festsetzungen des Bebauungsplanes mit dem Grundkonzept des Flächennutzungsplanes für den Geltungsbereich des Bebauungsplans abzustellen (vgl. dazu: R. Rödel, P. Menzel, M. Deutsch, H. Krauter in „Das Praxishandbuch der Bauleitplanung“, Ziff. 6/2.3).

Im FNP „Kaiserstuhl-Tuniberg“ ist im Norden von Gottenheim eine einheitliche und geschlossene gewerbliche Baufläche nördlich der Bahnlinie und östlich des Mühlbaches dargestellt. Eine Erweiterung dieser gewerblichen Baufläche entspricht der langjährigen städtebaulichen Konzeption der Gemeinde, die u.a. auch daran erkennbar ist,

- dass in den Bebauungsplänen zum Gewerbegebiet für die Nägelseestraße als Haupterschließungsachse bis in der zuletzt vollzogenen 3. Erweiterung jeweils eine Erweiterung nach Norden vorgesehen ist,
- dass nördlich der Bahnlinie generell keine Wohn- oder Mischbauflächen dargestellt sind,
- dass die LSG-Grenze bereits auch im Hinblick auf die Gewerbegebietserweiterung an die Nordseite der B 31 West verschoben wurde.

Daraus ist auch erkennbar, dass die in der vorliegenden 2. Änderung festgesetzte Erweiterungsfläche

- nur einen Bruchteil der vorhandenen gesamten gewerblichen Baufläche „Nägelsee“ darstellt und sich vollständig in diese Gebietskategorie einfügt und somit
- vollkommen mit der erkennbaren Grundkonzeption des FNP übereinstimmt.

Sonstige übergeordnete Planungen stehen nach der Planung ebenfalls nicht entgegen.

Die geordnete städtebauliche Entwicklung wird durch die Bebauungsplanänderung daher nicht beeinträchtigt.

(Flächennutzungsplanausschnitt s. nächste Seite)

Landschaftsschutzgebiet

Die Grenze des Landschaftsschutzgebietes „Dreisamniederung“, die ursprünglich am Nordrand des Baugebietes verlief, entfällt. Sie verläuft nunmehr nördlich der geplanten B 31 (vgl. FNP-Ausschnitt).

20 KV-Doppelfreileitung

Die im bisherigen Bebauungsplan östlich des Mühlbaches eingetragene 20-KV-Doppelfreileitung wurde abgebaut und wird nunmehr als bestehendes Kabel eingetragen.

Leitungsrecht

Der Regenwasserkanal zwischen Nägelseestraße und Mühlbach wurde in Abweichung vom bestehenden Bebauungsplan versetzt eingebaut. Das Leitungsrecht, das sich ursprünglich an einer geplanten Grundstücksgrenze orientiert hatte, wird nun versetzt, nachdem eine neue Grundstückseinteilung vorgenommen wurde.

4 Erschließung

4.1 Verkehrserschließung

Die Erschließungskonzeption des Baugebietes wird nicht verändert. Eine Verlängerung der Nägelseestraße ist erst bei künftigen Erweiterungen des Baugebietes vorgesehen.

Auf dem Gelände der AHP Merkle wird die Umfahrung der Gebäude als Wendemöglichkeit für PKW und LKW auch weiterhin bestehen bleiben, indem sie im Bereich des Hallenanbaus an die Nordgrenze verlegt wird.

4.2 Ver- und Entsorgung

Die Versorgung des Gebietes mit Energie, Wasser und Telekommunikation ist durch bestehende Versorgungsleitungen gesichert.

4.3 Entwässerung

Die Entwässerungskonzeption wird aus dem bestehenden Bebauungsplan unverändert übernommen.

5 Kosten

Durch die Bebauungsplanänderung werden keine Kosten verursacht, die die Gemeinde Gottenheim zu tragen hätte.

Der Grundstückseigentümer hat sich durch öffentlich-rechtlichen Vertrag zur Erstattung sämtlicher Kosten im Zusammenhang mit der Aufstellung der 2. Änderung des Bebauungsplanes verpflichtet. Hiervon erfasst sind insbesondere die Kosten für die Ausarbeitung der 2. Änderung des Bebauungsplanes mit Umweltbericht, die Kosten für eventuelle weitere Planungen und Gutachten, die für die Aufstellung der 2. Änderung des Bebauungsplanes „Gewerbegebiet Nägelsee, 3. Erweiterung“ erforderlich sind, sowie eventuelle Vermessungskosten und Anwaltskosten der Gemeinde für eine projektbegleitende Rechtsberatung.

Gottenheim, den 17.07.2012



(Kieber, Bürgermeister)

Ausgefertigt:

Gottenheim, den **19. Juli 2012**



(Kieber, Bürgermeister)

GEMEINDE GOTTENHEIM

Umweltbericht

gemäß §§ 2, Abs. 4 und 2a BauGB

zur

**2. Änderung des B-Planes
„Gewerbegebiet Nägelsee,
3. Erweiterung“**

Fassung zum Satzungsbeschluss
vom 17.7.2012



Dipl.-Ing. Horst Dietrich

Freier Landschaftsarchitekt

Schwimmbadstr. 23

79100 Freiburg

Tel. 0761/476 46 65

Bearbeitung: M. Glaser

INHALT

1	Einleitung	1
1.1	Beschreibung des Vorhabens	1
1.2	Zu berücksichtigende übergeordnete Ziele des Umweltschutzes	2
2	Bestandsaufnahme, Beschreibung und Bewertung, einschließlich der Prognose der Umweltauswirkungen bei Durchführung der Planung	4
2.1	Schutzgut Boden	4
2.2	Schutzgut Tiere und Pflanzen	6
2.3	Wechselwirkungen	8
3	Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung	9
4	Geplante Maßnahmen zur Eingriffsvermeidung / -minimierung und zum Ausgleich	9
4.1	Eingriffsvermeidung / -minimierung	9
4.2	Ausgleich und Ersatz	10
4.3	Kostenschätzung	11
5	Darstellung der wichtigsten geprüften anderweitigen Lösungsvorschläge	11
5.1	Standortalternativen / Alternative Bebauungskonzepte und Begründung zur Auswahl	11
6	Beschreibung der Methodik und Hinweise auf Schwierigkeiten und Kenntnislücken.	12
7	Geplante Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Umweltauswirkungen (Monitoring)	12
8	Allgemeinverständliche Zusammenfassung	12

ANLAGEN

1	Bestandsplan, M. 1 :1.250
2	Datenblatt zur Ökokonto-Fläche G2011-02
3	Datenblatt zur Ökokonto-Fläche G2011-05
4	Kostenschätzung planexterne Ausgleichsmaßnahmen

1 Einleitung

1.1 Beschreibung des Vorhabens

1.1.1 Angaben zum Standort

Das Plangebiet liegt am nördlichen Rand des Gottenheimer Gewerbegebietes „Nägelsee“. Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Gewerbegebiet Nägelsee, 3. Erweiterung“ wird im Norden durch eine Ergänzungsfläche etwas vergrößert und bleibt im Übrigen unverändert.

Ca. 75 m nördlich verläuft die Trasse der im Bau befindlichen B 31-West. Am Westrand verläuft der Mühlbach mit begleitenden Ufergehölzen. Das Gelände ist eben und wird derzeit bis auf einen ca. 5 m breiten Gewässerrandstreifen ausschließlich ackerbaulich genutzt.

1.1.2 Art und Ziele des Vorhabens / Festsetzungen

Der rechtskräftige Bebauungsplan „Gewerbegebiet Nägelsee, 3. Erweiterung“ (Satzungsbeschluss vom 21.07.2008), der sich im Norden von Gottenheim befindet, soll zum 2. Mal geändert werden, um einen sehr dringenden Investitionsbedarf für einen Anbau an die Halle der bestehenden Firma AHP Merkle GmbH (Hydraulikzylinder) zu ermöglichen, da die für die Produktion erforderlich gewordenen Fertigungsflächen nicht mehr in dem vorhandenen Raumangebot untergebracht werden können. Im Zuge der Bebauungsplanänderung sollen weitere Korrekturen und Aktualisierungen im Planbereich vorgenommen werden.

Das Gebiet des Bebauungsplanes „Gewerbegebiet Nägelsee, 3. Erweiterung“ ist bereits vollständig bebaut. Der jetzt aufgetretene dringende Investitionsbedarf war bei der Bebauungsplanaufstellung noch nicht absehbar.

Die textlichen Festsetzungen (Bebauungsvorschriften) bleiben unverändert und gelten somit auch für die Ergänzungsfläche:

GRZ 0,8

GFZ 1,6

Abweichende Bauweise

Dachneigung: Wohngebäude 15-35°, Gewerbl. Gebäude 0-35°

Maximale Gebäudehöhe: Wohnen 11,0 m, Gewerbl. Gebäude 18,0 m

Entlang des Mühlbachs wird eine private Grünfläche mit einer Breite von 20 – 25 Metern festgesetzt. Diese private Grünfläche bildet den westlichen Abschluss der Gewerbefläche und beinhaltet auch den gesetzlich vorgeschriebenen **Gewässerrandstreifen** (mind. 10 m).

1.1.3 Umfang des Vorhabens und Bedarf an Grund und Boden

Die Erweiterungsfläche hat eine Größe von ca. 8.495 m². Davon entfallen 1.150 m² auf eine private Grünfläche entlang des Mühlbachs und 7.345 m² auf die Gewerbefläche.

Die durch die Bebauungsplanänderung **zusätzlich gewonnene zulässige Grundfläche** im Sinne des § 19 Abs. 2 Baunutzungsverordnung hat in der Ergänzungsfläche eine Größe von ca. 5.645 qm und im bestehenden Geltungsbereich eine Größe von 805 qm, die durch die Vergrößerung des Baufensters nach Norden entsteht.

1.2 Zu berücksichtigende übergeordnete Ziele des Umweltschutzes

1.2.1 Ziele aus den einschlägigen Fachgesetzen

Baugesetzbuch (BauGB): gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 7 sind die Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landespflege zu berücksichtigen. Hierzu zählen u.a. die Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Boden, Wasser, Luft, Klima und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen, aber auch umweltbezogene Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt. Die Bodenschutzklausel des § 1a Abs. 2 BauGB weist auf den möglichst sparsamen und schonenden Umgang mit Grund und Boden hin.

Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG): gemäß § 1 sind Natur und Landschaft auf Grund ihres eigenen Wertes und als Lebensgrundlage des Menschen auch in Verantwortung für die künftigen Generationen im besiedelten und unbesiedelten Bereich auf Dauer zu sichern.

Naturschutzgesetz Baden-Württemberg (NatSchG): In den §§ 1 und 2 sind, aufbauend auf das BNatSchG, die Ziele und Grundsätze von Naturschutz und Landschaftspflege aufgeführt. In den §§ 20 ff werden Eingriffe in Natur und Landschaft definiert und die daraus resultierenden Verursacherpflichten (Vermeidung, Ausgleich, Ersatz) beschrieben.

Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG): die Bodenfunktionen sind zu erhalten, der Boden vor Belastungen zu schützen und eingetretene Belastungen sind zu beseitigen. Hervorzuheben ist die in § 4 aufgeführte Verpflichtung zur Berücksichtigung der Belange des Bodenschutzes bei Baumaßnahmen, insbesondere der sparsame und schonende Umgang mit dem Boden.

Wasserhaushaltsgesetz (WHG): gem. § 5 ist bei Maßnahmen, mit denen Einwirkungen auf ein Gewässer verbunden sein können, die nach den Umständen erforderliche Sorgfalt anzuwenden, um eine Verunreinigung des Wassers oder eine sonstige nachteilige Veränderung seiner Eigenschaften zu verhüten und um eine mit Rücksicht auf den Wasserhaushalt gebotene sparsame Verwendung des Wassers zu erzielen. In § 6 (1) sind die allgemeinen Grundsätze und Ziele einer nachhaltigen Gewässerbewirtschaftung aufgeführt. Gemäß Absatz 2 sind naturnahe Gewässer als solche zu erhalten, naturfern ausgebaute Gewässer sind nach Möglichkeit naturnah zu entwickeln.

Wassergesetz (WG) Baden-Württemberg: in § 3a (Grundsätze) ist darüber hinaus folgender, für Planungen am Gewässer relevante Absatz enthalten:

(6) Bei der Planung und Ausführung von Baumaßnahmen und anderen Veränderungen der Erdoberfläche sind die Belange der Grundwasserneubildung, der Gewässerökologie und des Hochwasserschutzes zu berücksichtigen.

§ 68 b setzt entlang von Fließgewässern im Außenbereich einen Gewässerrandstreifen von beidseitig 10 m Breite (ab Böschungsoberkante) fest. Innerhalb des GRS sind i.d.R. keine baulichen Anlagen erlaubt. Eine extensive Nutzung ist anzustreben.

1.2.2 Ziele aus den einschlägigen Fachplänen

Regionalplan Südlicher Oberrhein (RVSO, 1995 und genehmigte Fortschreibungen, Stand 18.01.2011):

Der Bereich der Gewerbegebietserweiterung ist als landbauwürdige Fläche dargestellt. Im Norden grenzt er an einen Regionalen Grünzug an. Ebenfalls dargestellt ist die nördlich verlaufende, geplante Trasse der neuen B 31-West, deren erster Bauabschnitt sich mittlerweile im Bau befindet.

Innerhalb der regionalen Siedlungsstruktur ist Gottenheim als Gemeinde mit Eigenentwicklung und als Gewerbestandort auf der LEP-Entwicklungssachse eingestuft.

Flächennutzungsplan Kaiserstuhl Tuniberg

Die Bebauungsplanänderung weicht von der Darstellung des Flächennutzungsplanes insoweit ab, als die Ergänzungsfläche - hier jedoch nur der überbaubare Bereich - als landwirtschaftliche Fläche dargestellt ist. Die Grünfläche am Mühlbach (Fläche zur Landschaftsentwicklung nach § 5 Abs. 2 Nr. 10 BauGB) bleibt erhalten.

Landschaftsplan (Dietrich, 1994)

Im Landschaftsplan „Kaiserstuhl-Tuniberg“ ist die ehemalige LSG-Grenze als nördliche Begrenzung einer landschaftsverträglichen Siedlungsentwicklung hervorgehoben, als westliche Begrenzung der mindestens 10 m breite Gewässerrandstreifen. Die Landschaftsplan-Darstellung ist auf Grund der zwischenzeitlich vorgenommenen LSG-Änderung - die Grenze des Landschaftsschutzgebiets (LSG) „Dreisamniederung“ wurde mit Blick auf die geplanten Gewerbeblächenerweiterungen bereits an die neue B 31 verschoben - und dem fortgeschrittenen Bau der B 31 überholt.

Bei Freihaltung des Gewässerrandstreifens ist auch der erweiterte Bebauungsplan mit den grundsätzlichen Zielen des Landschaftsplanes zu vereinbaren.

Gewässerentwicklungsplan (Dietrich, 1998)

Für den westlich angrenzenden Mühlbach ist der Erhalt der weitgehend standortgerechten Ufergehölze einschließlich eines vorgelagerten Kraut- und Hochstaudensaumes anzustreben.

Innerhalb des gesetzlichen Gewässerrandstreifens (10m Breite ab Böschungsoberkante) ist die Umwandlung von Acker in extensive Nutzungsformen, z.B. Grünland, anzustreben. Der Gewässerrandstreifen ist von Bebauung freizuhalten.

2 Bestandsaufnahme, Beschreibung und Bewertung, einschließlich der Prognose der Umweltauswirkungen bei Durchführung der Planung

Da die Bebauungsplanänderung lediglich einen Anbau an den bestehenden Gebäudekomplex der Firma Merkle ermöglichen soll und hierfür die gleichen Festsetzungen gelten wie für den Gebäudebestand, können sich die nachfolgenden Ausführungen auf die Schutzgüter Boden und Tiere/Pflanzen beschränken, die durch Flächenverluste unmittelbar betroffen sind und für die Ausgleichsmaßnahmen zu entwickeln sind.

Auf eine wiederholende Darstellung von Bestand und Betroffenheit der übrigen Schutzgüter (Grund- und Oberflächengewässer, Klima/Luft, Landschaftsbild, Mensch, Kultur- und Sachgüter) wird mit Verweis auf den Umweltbericht zur 3. Erweiterung verzichtet.

Es ist davon auszugehen, dass die Eingriffe in diese Schutzgüter nicht erheblich vergrößert bzw. durch die geltenden Festsetzungen hinreichend minimiert werden, insbesondere durch die Festsetzungen zur Gebäudegründung und die Bestimmungen zur Dach- und Oberflächenentwässerung.

Die nachfolgende Bestandsbeschreibung und -bewertung basiert auf einer Ortsbegehung am 27.04.2012 und der Auswertung der jeweils aufgeführten Daten.

2.1 Schutzgut Boden

Bestandsbeschreibung und -bewertung

Die laut Bodenkarte 1 : 25.000 im Plangebiet vorherrschenden Bodentypen sind Brauner Auenboden und Auenparabraunerde aus schluffigem Lehm über kalkreichem Schluff, insgesamt 6 - 20 dm mächtig über Sand und Kies.

Nach Angaben des Wasserwirtschaftsamtes beträgt der Grundwasserflurabstand bei mittleren Grundwasserverhältnissen ca. 2 m. Hieraus resultiert eine Vergleyung im Untergrund.

Die Bewertung der Bodenfunktionen erfolgt anhand des aktualisierten Datensatzes des LGRB (RP Freiburg) auf Grundlage der Klassenzeichen der Bodenschätzung.

Klassenzeichen der Bodenschätzung: sL 4 AI

Bodenzahl / Grünlandgrundzahl (Bereichsangabe): 35-59

Die verschiedenen Bodenfunktionen werden wie folgt bewertet:

- Standort für die natürliche Vegetation: < 3 (nicht bewertungsrelevant)
- Natürliche Bodenfruchtbarkeit: mittlere Leistungsfähigkeit (2)
- Ausgleichskörper im Wasserkreislauf: sehr hohe Leistungsfähigkeit (4)
- Filter und Puffer für Schadstoffe: mittlere - hohe Leistungsfähigkeit (2,5-3)
- landschaftsgeschichtliche Urkunde: keine bekannt

Als Vorbelastung ist die ackerbauliche Nutzung zu nennen, durch die das natürliche Bodengefüge der Aueböden in den oberen Schichten gestört wird und ein Eintrag von Dünge- und Pflanzenschutzmitteln erfolgt.

Aus der Bildung eines arithmetischen Mittelwertes aus den 3 gewerteten Bodenfunktionen ergibt sich für jedes Flurstück eine Gesamtbewertung. In Tabelle 1 sind die im Gebiet vorkommenden Wertstufen mit ihren jeweiligen Flächenanteilen aufgeführt. In Anlehnung an die seit dem 1.4.2011 geltende Ökokontoverordnung (ÖKVO) wird zur Umrechnung in Ökopunkte eine Multiplikation der Wertstufe mit 4 vorgenommen.

Tabelle 1: Flächenanteile der Gesamtwertstufen aus der Bodenfunktionsbewertung

Flächenanteil (m ²)	Gesamtbewertung	ÖP/m ²	ÖP/gesamt
5.146	2,83	11,32	58.253
3.349	3,00	12,00	40.188
8.495			98.441

Auswirkungen des Vorhabens

Die Bebauungsplanänderung ermöglicht die zusätzliche Überbauung und dauerhafte Neuversiegelung von insgesamt ca. 0,65 ha (6.450 m²). Auf den versiegelten Flächen gehen die einzelnen Bodenfunktionen vollständig und dauerhaft verloren. Darüber hinaus ist davon auszugehen, dass im Zuge der Bauarbeiten weitere Flächen zeitweise in Anspruch genommen werden und das natürliche Bodengefüge gestört wird.

Die ertragreichen Böden werden im gesamten Geltungsbereich mit ca. 0,85 ha (8.495 m²) der landwirtschaftlichen Nutzung entzogen.

Der Verlust des Bodens als Ausgleichskörper im Wasserkreislauf und als Filter und Puffer für Schadstoffe wirkt sich durch beschleunigten Oberflächenabfluss und die Konzentration von Schadstoffen im gesammelt abfließenden Niederschlagswasser aus.

Nachfolgende Tabelle gibt die Ermittlung des Kompensationsflächenbedarfs durch Gegenüberstellung der Gesamtbewertung vor und nach dem Eingriff wieder.

Gemäß der Arbeitshilfe „Das Schutzgut Boden in der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung“ des Umweltministeriums Baden-Württemberg (Juni 2006) wird der Kompensationsbedarf für jede Bodenfunktion separat nach folgender Formel ermittelt:

$$KB(\ddot{O}P) = F(m^2) \times (BvE - BnE)$$

mit KB (ÖP) = Kompensationsbedarf in Ökopunkten; F(m²) = Eingriffsfläche in m²;

BvE = Ökopunkte vor dem Eingriff; BnE = Ökopunkte nach dem Eingriff

Tabelle 2: Flächenanteile der Wertstufen, die überbaut werden können / Kompensationsbedarf.

Gewerbliche Baufläche, GRZ 0,8	1.758	11,32	0	19.901
Gewerbliche Baufläche, GRZ 0,8	4.118	12,00	0	49.416

Kompensationsbedarf: 69.317

Ergebnis

Durch das Eingriffsvorhaben gehen Bodenfunktionen in erheblichem Umfang verloren. Auf den Verlust der Ausgleichs- und Filterfunktion reagiert der Bebauungsplan durch die Festsetzung von Retentionsmaßnahmen auf den privaten Grundstücken. Niederschlagswasser darf nur nach entsprechender Reinigung und mit zeitlicher Verzögerung an den Vorfluter Mühlbach abgegeben werden. Die tatsächlichen Einleitungsmöglichkeiten werden bei Vorlage des Bauantrags geprüft.

Mit der Aufgabe der intensiven landwirtschaftlichen Nutzung innerhalb der privaten Grünfläche ist aber auch eine Reduzierung der Belastung von Boden und Gewässer durch Dünge- und Pflanzenschutzmittel verbunden, die mit **3.600 ÖP angerechnet** wird (vgl. Kap. 4.2.1), so dass ein **Defizit von 65.717 ÖP** verbleibt.

Zur angemessenen Kompensation sind daher zusätzliche Maßnahmen außerhalb des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes erforderlich.

Die geplanten Maßnahmen werden in Kapitel 4.2.2 in Verbindung mit der Anlage 3 beschrieben und quantitativ bewertet.

Quellen:

- RP Freiburg / Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau (LGRB): Bewertung der Bodenfunktionen auf Basis des ALB – digitaler Datensatz vom 21.03.2011
- Umweltministerium Baden-Württemberg (1995): Bewertung von Böden nach ihrer Leistungsfähigkeit - Leitfaden, Heft 31
- Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau Baden-Württemberg (1998): Geowissenschaftliche Übersichtskarten von Baden-Württemberg 1:350.000. - CD-ROM, Freiburg.
- Geologisches Landesamt B-W und LfU B-W (1979): Hydrogeologische Karte von Baden-Württemberg – Oberrheingebiet / Freiburger Bucht; Karte VIII – Bodenkarte 1 : 25.000

2.2 Schutzgut Tiere und Pflanzen

Bestandsbeschreibung und -bewertung

Innerhalb des Geltungsbereiches sind vorwiegend intensiv landwirtschaftlich genutzte Flächen (Maisacker) anzutreffen, die nur **geringe Bedeutung** als Lebensraum für Tiere bzw. für die natürliche Vegetation haben. Allerdings wird auch dieser Raum v.a. von verschiedenen Vogelarten zumindest als Nahrungshabitat genutzt (s. u.).

Zwischen den Ackerflächen und den Ufergehölzen des Mühlbachs liegt ein 4-5 m breiter eutrophierter Hochstaudensaum mit einem schmalen Fußweg (Trampelpfad), dem **mittlere Bedeutung** beizumessen ist.

Der Mühlbach selbst liegt außerhalb des Geltungsbereichs, die rechte Uferböschung mit den überwiegend standorttypischen Gehölze, aber auch einigen Hybridpappeln fällt jedoch ins Plangebiet. Im Sinne einer räumlich-funktionalen Betrachtung muss der Mühlbach daher hier mit angesprochen werden. Trotz verschiedener Beeinträchtigungen der Gewässerstruktur auf Grund des begradigten Laufs, ist das Fließgewässer mit seiner Begleitvegetation zusammen-

fassend als Landschaftselement mit **hoher naturschutzfachlicher Bedeutung**, v. a. als Biotopverbundelement einzustufen, das empfindlich gegenüber Beeinträchtigungen durch angrenzende Nutzungen ist. Es ist außerdem ein geschützter Biotop gemäß § 30 BNatSchG.

Faunistische Bewertung:

Auf Forderung der Unteren Naturschutzbehörde wurde die überplante Fläche am 27.04.2012 erneut begangen, um mögliche Auswirkungen auf bodenbrütende Vogelarten wie Großer Brachvogel, Feldlerche und Rebhuhn im Rahmen einer Potentialabschätzung beschreiben zu können.

Ergänzend zu den Ausführungen im Umweltbericht zum B-Plan „Nägelsee, 3. Erweiterung“ lässt sich festhalten:

Die Feldlerche (*Alauda arvensis*) konnte während der ca. 1,5-stündigen Kartierung trotz optimaler Wetterbedingungen (warm, windstill) und der für die Erfassung günstigen Jahreszeit weder im unmittelbaren Eingriffsbereich noch an anderer Stelle im Bereich zwischen Ortsrand und B 31-Trasse beobachtet oder gehört werden, so dass auch für den Bereich der Gewerbeflächenerweiterung davon ausgegangen werden kann, dass hier keine Population erheblich betroffen ist.

Für das Rebhuhn (*Perdix perdix*) fehlen bereits heute geeignete Habitatstrukturen weitgehend. Dennoch konnte bislang ein gelegentliches Auftreten entlang des Mühlbachs nicht gänzlich ausgeschlossen werden. Spätestens mit Fertigstellung der B 31-West, wird der südlich dieser Straße liegende Landschaftsausschnitt aber mit Sicherheit keine Bedeutung mehr für eine mögliche Rebhuhn-Population im nördlich angrenzenden „Eichfeld“ haben.

Der Große Brachvogel (*Numenius arquata*) wurde von der UNB angeführt, weil das Plangebiet am äußeren Rand eines im Artenschutzprogramm Baden-Württemberg abgegrenzten Vorkommens der Art liegt. Die tatsächlich vor anzutreffenden Strukturen entsprechen aber in keiner Weise den Lebensraumsansprüchen dieser Art, die i. d. R. offene und feuchte, möglichst extensiv bewirtschaftete Wiesengebiete bevorzugt. Zwar werden gelegentlich Bruten auf Ackerflächen beobachtet, jedoch nur, wenn in der nahen Umgebung Wiesen als Nahrungshabitat liegen. Dies ist hier nicht der Fall, so dass eine Betroffenheit der Art durch die Gewerbeflächenerweiterung ausgeschlossen werden kann.

Auswirkungen des Vorhabens

Der unmittelbare Flächenverlust beschränkt sich auf Lebensräume mit geringer naturschutzfachlicher Bedeutung (Maisacker). Durch die Anordnung einer Grünfläche entlang des Mühlbachs können die wertvollen Gehölzbestände entlang des Mühlbachs erhalten werden. Darüber hinaus bildet die Grünfläche eine Pufferzone von mindestens 20 bis maximal 25 Metern Breite, durch welche betriebsbedingte Beeinträchtigungen der bachbegleitenden Lebensräume minimiert und die Biotopverbundfunktion weitgehend erhalten werden kann.

Eine erhebliche Beeinträchtigung bodenbrütender Vogelarten durch die Überbauung der Ackerflächen ist nicht erkennbar.

Die Bewertung der Biotoptypen nach den Vorgaben der Ökokontoverordnung ist nachfolgender Tabelle zu entnehmen:

Tabelle 3: Bilanzierung des Biotopwertes vor und nach Durchführung der Planung / Kompensationsbedarf

Flächennutzung	Biototyp (nach LUBW)	Umfang (m ² ; Stck.)	Wertfaktor	Gesamtwert
1 - Bestand				
Acker	37.10	8.241	4	32.964
Nitrophytische Saumvegetation	35.11	154	12	1.848
Gewässerbegleitender Auwaldstreifen	52.33	100	21	2.100
<i>Summe Bestand</i>		8.495		36.912
2 - Planung				
Gebäudeflächen, versiegelte Neben- u. Verkehrsflächen	60.10/20	6.450	1	6.450
begrünte Grundstücksflächen	60.50/60	895	5	4.475
<i>Private Grünfläche am Westrand mit Festsetzungen, davon:</i>				
Grasweg	60.25	155	6	930
extensiv gepflegte, artenreiche Fettwiese	33.41	470	13	6.110
Gewässerbegleitende Hochstaudenflur	35.42	145	14	2.030
Gewässerbegleitender Auwald (Ergänzungspflanzung)	52.33	280	16	4.480
Gewässerbegleitender Auwaldstreifen (Erhalt)	52.33	100	21	2.100
<i>Summe Planung</i>		8.495		26.575
Differenz 2 - 1				-10.337
				(= ca. 28 % Defizit)

Ergebnis

Die Freihaltung des Gewässerrandstreifens und der darüber hinausgehenden Grünfläche von Bebauung und sonstigen störenden Einflüssen hat zentrale Bedeutung.

Es besteht ein Bedarf an zusätzlichen Ausgleichsflächen außerhalb des Geltungsbereiches.

Die hierfür vorgesehenen Maßnahmen werden in Kapitel 4.2.2 und in der Anlage 3 beschrieben und quantitativ bewertet.

2.3 Wechselwirkungen

Aus den Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Bestandteilen des Naturhaushaltes/ Schutzgütern ergibt sich keine zusätzliche Bedeutung bzw. Gefährdung von Funktionen des Naturhaushaltes, die über die oben beschriebenen Auswirkungen hinaus zu beachten wäre.

3 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung

Bei Nichtdurchführung der Planung sind die erheblichen Veränderungen des Umweltzustandes im nahen Umfeld in die Betrachtung mit einzubeziehen, die sich aus der heranrückenden Bebauung der 2. Gewerbegebietserweiterung und dem Bau der B 31-West im Norden ergeben. Vor allem die Aspekte Landschaftsbild und Erholungsfunktion sind dann als erheblich vorbelastet anzusehen.

Ansonsten bleiben die oben beschriebenen Belastungen durch die intensive landwirtschaftliche Nutzung, insbesondere des Bodens und des Wasserhaushaltes, bestehen.

4 Geplante Maßnahmen zur Eingriffsvermeidung / -minimierung und zum Ausgleich

4.1 Eingriffsvermeidung / -minimierung

Es gelten weiterhin unverändert die Festsetzungen der „3. Erweiterung“, wovon insbesondere folgende auch für die Bebauungsplanänderung relevant sind:

Boden und Wasser

- Dezentrale Vorreinigung und Retention von Niederschlagswasser auf den privaten Grundstücken als Ausgleich für den Verlust der entsprechenden Bodenfunktionen. Die Anlagen zur Ableitung und Rückhaltung des Oberflächenwassers (Rinnen / Mulden) sind i.d.R. möglichst offen und naturnah auszubilden.
- Beachtung der Bestimmungen für die Durchführung von Erdarbeiten (2.3 der Bebauungsvorschriften)
- Ausschluss von Metalldächern zur Vermeidung von Gewässer- oder Bodenbelastung durch Metallionen.
- Beschränkung der Flächenversiegelung durch Stellplätze, Zufahrten, Wege etc. auf das unbedingt erforderliche Maß.
- Befestigung privater PKW-Stellplätze mit wasserdurchlässigen Belägen.
- Verbot des Umgangs mit wassergefährdenden Stoffen im Freien.
- Freihaltung eines mind. 20 m breiten Gewässerrandstreifens am Mühlbach.

Klima / Luft, Orts- und Landschaftsbild

- Begrünung nicht überbauter privater Freiflächen.
- Überstellung von PKW-Stellplätzen mit Laubbäumen.
- Begrenzung der zulässigen Gebäudehöhen.

Tiere und Pflanzen

- Erhalt der Ufergehölze am Mühlbach und Minimierung der Beeinträchtigungen der gewässerbegleitenden Lebensräume durch Ausweisung einer privaten Grünfläche von bis zu 25 Metern Breite.

Kompensation für Bodenfunktionsverluste

Eine ca. 11.588 m² (1,16 ha) große Ackerfläche im Gewann *Neuweid*, am Südrand des Wasenweiler Rieds, soll in Extensivgrünland umgewandelt werden. Die Fläche ist im Eigentum der Gemeinde. Der bis November 2014 abgeschlossene Pachtvertrag mit einem Landwirt beinhaltet ein vorzeitiges Kündigungsrecht für die Gemeinde.

Gemäß der Darstellung in Anlage 3 (Ökokontofläche G2011-05) lassen sich für die **Nutzungs-extensivierung** des dort anzutreffenden **Bodens mit hoher Bedeutung für die natürliche Vegetation** und für die damit verbundene **Verbesserung der Grundwassergüte** insgesamt 5 ÖP/m² anrechnen. Dies ergibt eine anrechenbare Aufwertung von 57.940 ÖP, welche dem unter Ziff. 2.1 ermittelten Ausgleichsdefizit von 65.717 ÖP gegenübergestellt wird. Der Eingriff kann somit schutzgutbezogen weitgehend kompensiert.

Aufwertung der Schutzgüter Tiere und Pflanzen / Landschaftsbild

Das Defizit in der Biotopbilanz soll durch Zuordnung der Ökokonto-Fläche G2011-02 im Gewann Kirchtal, Flurstück 600, mit einer Größe von 875 m² kompensiert werden. Die dort durch die Gemeinde vorgenommene Obst-Hochstammpflanzung auf einer ehemaligen Rebparzelle ergibt gemäß der Darstellung in der Anlage 2 einen Gewinn von 11.375 ÖP für die **Schaffung höherwertiger Biotoptypen**. Zuzüglich einer Verzinsung von 3% über 10 Jahre lassen sich 14.788 ÖP abbuchen, welche dem unter Ziff. 2.2 ermittelten Ausgleichsdefizit von 10.377 ÖP gegenübergestellt wird, wodurch eine Überkompensation von 4.411 ÖP entsteht. Angesichts des verbliebenen Ausgleichsdefizits beim Schutzgut Boden soll dennoch die Maßnahme vollumfänglich der B-Plan-Änderung zugeordnet werden.

4.3 Kostenschätzung

Die Kosten für die planexternen Ausgleichsmaßnahmen einschließlich Pflege über 25 Jahre sind in der Anlage 4 zusammengestellt.

Die Maßnahmen innerhalb der privaten Grünflächen sind vom Grundstückseigentümer, Firma Metu, zu tragen.

5 Darstellung der wichtigsten geprüften anderweitigen Lösungsvorschläge

5.1 Standortalternativen / Alternative Bebauungskonzepte und Begründung zur Auswahl

Standortalternativen oder alternative Bebauungskonzepte kommen nicht zum Tragen, da es sich um die Erweiterung eines bereits ortsansässigen Betriebs handelt, die nur im unmittelbaren räumlichen Zusammenhang sinnvoll ist.

6 Beschreibung der Methodik und Hinweise auf Schwierigkeiten und Kenntnislücken

Für die Schutzgüter *Boden* sowie *Tiere und Pflanzen* wurde eine rechnerische Bilanzierung nach der Ökokontoverordnung durchgeführt.

Als Datenquellen für die Bewertung wurde neben verschiedenen Grundlagenkarten (Geowissenschaftliche Übersichtskarten) der Landschaftsplan herangezogen. Außerdem erfolgte eine Erhebung der aktuellen Flächennutzung und Biotopstrukturen.

Die Bodenfunktionen wurden anhand des aktuellen Datensatzes „Bewertung der Bodenfunktionen auf Basis von ALK und ALB“ vom Geologischen Landesamt bewertet (Stand 21.03.2011). Seit der Erstellung des Umweltberichtes zur 3. Erweiterung wurde die Funktionsbewertung seitens des LGRB überarbeitet, wodurch sich nun **Abweichungen gegenüber der damaligen Bewertung ergeben**.

Gebietsbezogene faunistische Untersuchungen wurden nur im Rahmen einer Potentialabschätzung durchgeführt. Der Geltungsbereich wurde einmalig am 27.04.2012 für ca. 1,5 Stunden abgegangen, insbesondere im Hinblick auf mögliche Brutvorkommen der Feldlerche. Darüber hinaus stellen die Aussagen zu einzelnen Arten Rückschlüsse aus der aktuellen Erfassung der Flächennutzung und den Kenntnissen aus benachbarten Projektgebieten dar, z. B. Untersuchungen zur B 31-West, BA II.

7 Geplante Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Umweltauswirkungen (Monitoring)

Vollzugskontrolle

- der innerhalb des Geltungsbereiches festgesetzten grünordnerischen Maßnahmen durch die Gemeinde. Die Maßnahmen sind spätestens im ersten Jahr nach Beendigung der Hochbauarbeiten umzusetzen.
- der fachgerechten und ausreichend dimensionierten Regenwasserrückhaltung auf den privaten Grundstücken im Rahmen des Bauantragsverfahrens.
- der für die externe Ausgleichsfläche festgesetzten Maßnahmen durch das Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald, untere Naturschutzbehörde, gemäß den Regelungen im öffentlich-rechtlichen Vertrag (Berichtspflicht der Gemeinde über die Umsetzung bis zum 31.12.2012).

8 Allgemeinverständliche Zusammenfassung

Die 2. Änderung des Bebauungsplans „Gewerbegebiet Nägelsee, 3. Erweiterung“ verursacht Eingriffe in Natur und Landschaft.

Als Eingriffsschwerpunkte sind zu nennen:

- der dauerhafte Verlust von Böden mit hoher natürlicher Bodenfruchtbarkeit

- die Beschleunigung des Oberflächenabflusses in den Mühlbach von versiegelten und bebauten Flächen
- die Gefährdung des nur durch eine dünne Deckschicht geschützten Grundwassers
- die Verringerung der Grundwasserneubildung aus Niederschlag.

Die Eingriffe in Lebensräume von Tieren und Pflanzen sind angesichts der aktuellen intensiven landwirtschaftlichen Nutzung gering. Vorkommen geschützter bodenbrütender Vogelarten wie der Feldlerche oder des Rebhuhns können weitgehend ausgeschlossen werden.

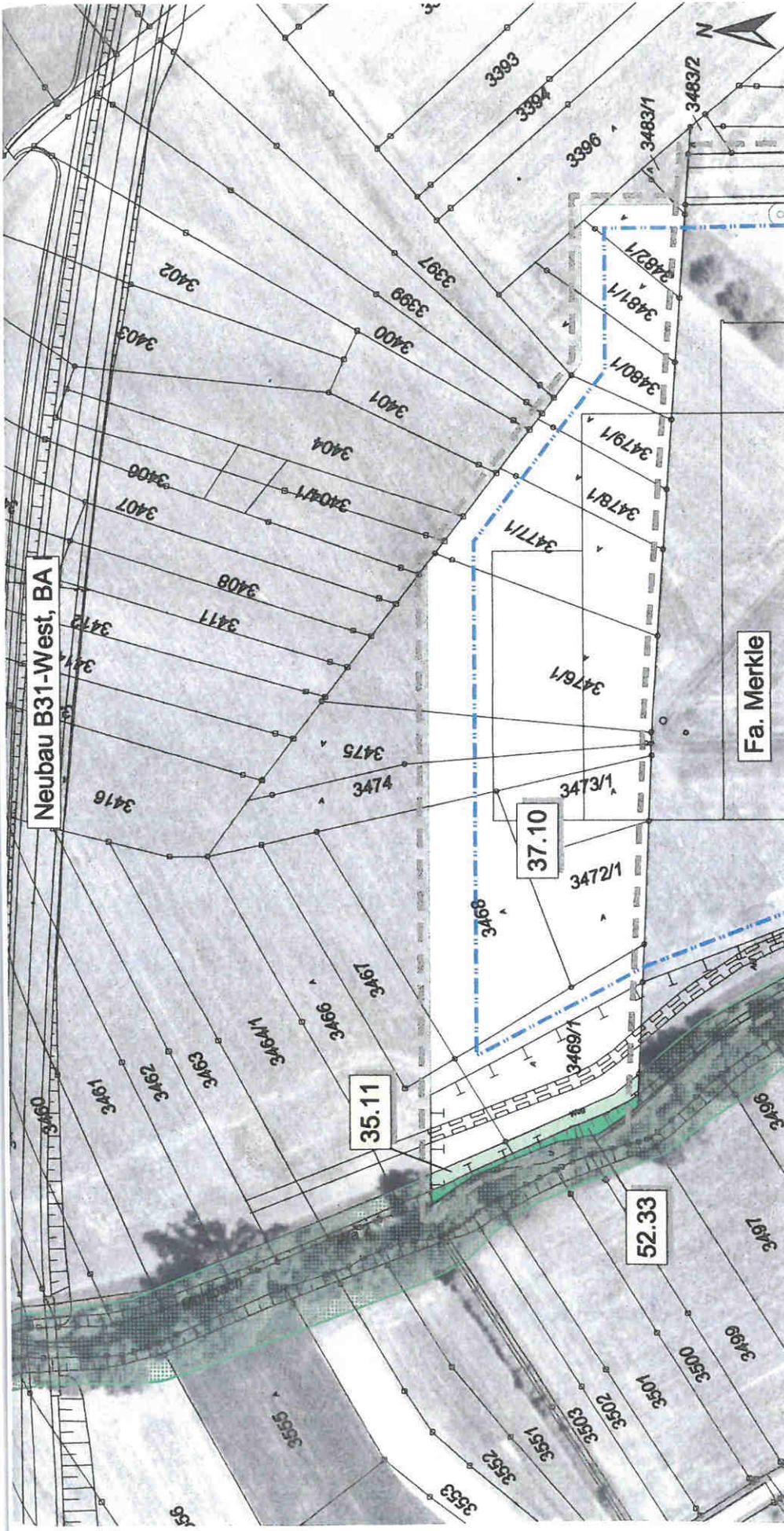
Die genannten Eingriffe sind in Relation zu setzen zu den bestehenden und künftig zu erwartenden Vorbelastungen durch die vorhandenen oder ausgewiesenen Gewerbeflächen bzw. die im Bau befindliche B 31-West, welche den nördlich und östlich liegenden Landschaftsraum erheblich zerschneiden und beeinträchtigen werden.

Auf die unabhängig von dieser Vorbelastung verbleibenden Eingriffe reagiert der Bebauungsplan u.a. mit folgenden Maßnahmen:

- Minimierung der Bodenversiegelung und der Eingriffe in den Wasserhaushalt durch entsprechende Bebauungsvorschriften (z.B. Verwendung wasserdurchlässiger Beläge für Stellplätze, Festsetzung der Gründungsunterkante auf die Höhe des mittleren Grundwasserhöchststandes)
- Weitestmögliche Retention des Niederschlagswassers auf den privaten Grundstücken
- Ausweisung einer Grünfläche am Mühlbach zum Erhalt und zur Weiterentwicklung der bachbegleitenden Biotope
- Begrünung eines Mindestanteils der privaten Grundstücksflächen

Die innerhalb des Bebauungsplangebietes vorgesehenen Maßnahmen reichen für einen vollständigen Ausgleich nicht aus. Dem Bebauungsplan werden daher externe Ausgleichsflächen aus dem Ökokonto der Gemeinde zugeordnet.

Mit diesen planexternen Maßnahmen wird ein hinreichender Ausgleich für die zu erwartenden Eingriffe in Natur und Landschaft erbracht.



Zeichenerklärung

Flächennutzung und Biotopwert

- I sehr geringe naturschutzfachliche Bedeutung
- 37.10 Acker
- III mittlere naturschutzfachliche Bedeutung
- 35.11 Nitrophytische Saumvegetation
- IV hohe naturschutzfachliche Bedeutung
- 52.33 Gewässerbegleitender Auwaldstreifen

Nachrichtliche Übernahmen

- Geschützter Biotop (§ 30 BNatSchG)
- Räumlicher Geltungsbereich der 2. Änderung
- Baugrenze

Gemeinde Gottenheim

Umweltbericht zum Bebauungsplan
 "Gewerbegebiet Nägelsee, 3. Erweiterung,
 2. Änderung"

ANLAGE 1
 Bestandsplan
 (Flächennutzung und Biotopbewertung)
 Maßstab 1 : 1.000

bearbeitet: Glaser, 07.05.2012



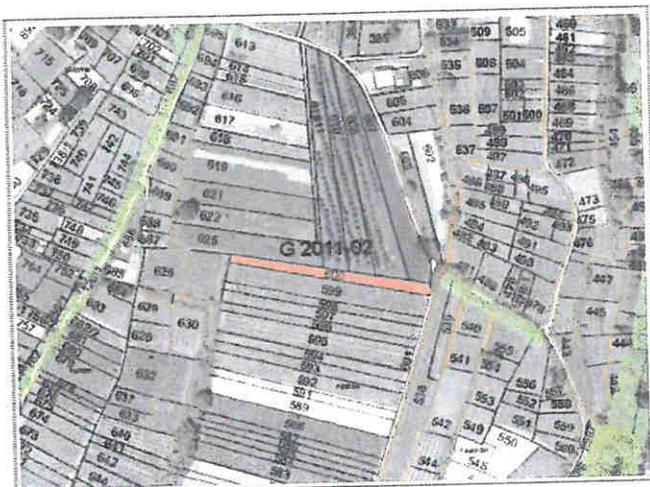
Dipl. Ing. Horst Dietrich - Freier Landschaftsarchitekt
 Schwimmbadstr. 23 79100 Freiburg Tel. 0761/476 46 65

EINBUCHUNG ÖKOKONTO GMD. GOTTENHEIM

Maßnahmenfläche G 2011-02

A Lage- und Eigentümerinformationen

Gemarkung	Gewann	Fist-Nr.	Gesamtfläche (m ²)	verwendbare Fläche (m ²)	Eigentümer	Sicherung durch	sofort verfügbar	unbefristet verfügbar
Gottenheim	Kirchtal	600	875	875	Gemeinde Gottenheim	Gemeinde-eigentum	ja	ja



Luftbild-Lageplan (ohne Maßstab)



Foto der Maßnahmenfläche im Oktober 2010

B Ausgangszustand (Bestand im undatierten Orthophoto (vor 2001))

Beschreibung, qualitativ

Es handelt sich um eine ehemals intensiv bewirtschaftete Rebfläche. Die südlich angrenzenden Flurstücke sind auch aktuell noch mit Reben bestockt. Im Norden grenzen teils ebenfalls Rebflächen an, teils eine Obstwiese mit überwiegend mittelstämmigen Zwetschgen- und Mirabellenbäumen.

Biotoptypen, quantitativ

Nr.	Biotoptyp	Flächenanteil (m ²)	ÖP/m ²	Gesamtwert (ÖP)
37.23	Mehrfährige Sonderkultur (Weinreben)	875	4	3.500
				3.500

Bodenfunktionen (natürl. Bodenfruchtbarkeit, Ausgleichskörper im Wasserkreislauf, Filter u. Puffer, Standort f. natürl. Vegetation)

Wertstufe (Gesamtbewertung der Böden)	Flächenanteil (m ²)	ÖP/m ²	Gesamtwert (ÖP)
keine Bewertung vorhanden	//	//	0
			0

aufwertbare Schutzgüter

Arten und Biotope	Wasser	Boden	Klima/Luft	Landschaftsbild
ja	nein	nein	nein	ja

C Rechtliche Bestimmungen / Planungsvorgaben**betroffene Schutzgebiete**

Schutzgebietstyp	Name	Nummer	Anmerkung
keines betroffen			

Ziele übergeordneter Planungen

Planungstyp	Planziel
Regionalplan	- Regionaler Grünzug – Erhalt verschiedener ökologischer Ausgleichsfunktionen.

D Maßnahmen (vgl. Karte in der Anlage)

Entwicklungsziel: Streuobstwiese aus Hochstamm-Obstbäumen und extensiv genutzter, artenreicher Fettwiese.

Kennziffer	Art der Maßnahme / Entwicklungsziel	Fläche (m ²)	Durchführungsbeschreibung / ggf. Pflegeintervalle
G 2011-02/1	Umwandlung von Rebfläche in Streuobstwiese	875	Grünlandansaat und Pflanzung von 12 hochstämmigen Obstbäumen: 6 Apfel, 3 Kirsch, 3 Birnen. Zweischürige Wiese (Erste Juni-Hälfte und Anfang August), Abfuhr des Mähgutes, keine Düngung.

Beginn der Maßnahme: Das Flurstück wurde am 14.11.2001 seitens der Gemeinde erworben und anschließend bepflanzt.

Anmerkung: ---

E Aufwertung der Schutzgüter durch

BIOTOPMAßNAHMEN

a) Schaffung höherwertiger Biotoptypen (i. d. R. Zielwert in 25 Jahren)

Nr.	Biotoptyp	Flächenanteil (m ²)	ÖP/m ²	Gesamtwert (ÖP)
33.52/45.40b	Streuobstbestand auf artenreicher Fettwiese	875	17	14.875
Zwischensumme		875		14.875
Differenz z. Ausgangswert / PUNKTGEWINN				11.375

b) Förderung spezifischer Arten

Art (deutsch / lateinisch)

Art (deutsch / lateinisch)	Habitatfläche (m ²) o.		Gesamtwert (ÖP)
	Anzahl Reviere	ÖP/m ² Revier	
	o. Population		o. Revier
	0	10	0
	0	10	0
	0	10	0
PUNKTGEWINN			0

VERBESSERUNG VON BODENFUNKTIONEN UND GRUNDWASSERGÜTE

Art der Maßnahme	Fläche (m ²)	ÖP/m ²	Gesamtwert (ÖP)
//		0	0
PUNKTGEWINN			0

WIEDERHERSTELLUNG NATÜRLICHER RETENTIONSFLÄCHE

Art der Maßnahme	Flächen (m ²)	ÖP/m ²	Gesamtwert (ÖP)
//		0	0
PUNKTGEWINN			0

KLIMA / LUFT (nicht quantifizierbar)

Dieses Schutzgut wird durch die Maßnahme nicht aufgewertet.

LANDSCHAFTSBILD (nicht quantifizierbar)

Das Landschaftsbild erfährt durch die hochstämmigen Obstbäume in einer überwiegend intensiv genutzten Umgebung eine Aufwertung, insbesondere durch den Blühaspekt im Frühjahr.

ANLAGE

Auszug aus dem Grundbuch

EINBUCHUNG ÖKOKONTO GMD. GOTTENHEIM

Maßnahmenfläche G 2011-05

A Lage- und Eigentümerinformationen

Gemarkung	Gewann	Fist-Nr.	Gesamtfläche (m ²)	verwendbare Fläche (m ²)	Eigentümer	Sicherung durch	sofort verfügbar	unbefristet verfügbar
Gottenheim	Neuweid	4434	317.482	11.588	Gemeinde Gottenheim	Gemeindeeigentum	ja	ja



Luftbild-Lageplan (ohne Maßstab)



Foto de Ausgangssituation im Oktober 2010

B Ausgangszustand (Bestand im Oktober 2010)

Beschreibung, qualitativ

Die Fläche am Südrand des Wasenweiler Rieds, nördlich der Wasenweiler Straße (K 4995), wird aktuell intensiv ackerbaulich genutzt (Maisacker). In nördlichen Richtungen grenzen extensiv gepflegte Feucht- und Nasswiesen an, die als wertvoller Lebensraum für zahlreiche Vogelarten offener Wiesenlandschaften, Amphibien und Insekten anzusprechen sind. Die Wiesen sind großflächig als geschützte Biotopfläche gem. § 32 NatSchG anzusprechen, teilweise auch als FFH-Lebensraumtyp 6510 „Magere Flachland-Mähwiese“ (H. HUNGER, 06/2011).

Bei den Böden am Rande des größten Niedermoores in der Rheinebene zwischen Karlsruhe und Basel handelt es sich um grundwasserbeeinflusste Moorerde mit einer Mächtigkeit von < 0,5 m. Die Ausgleichsfunktion im Wasserkreislauf ist sehr hoch, bei gleichzeitig mittlerer Filter- und Pufferleistung. Das Standortpotential für die natürliche Vegetation ist hoch, wenngleich durch die langjährige ackerbauliche Nutzung eine Eutrophierung des Standortes anzunehmen ist, was bei der Bewertung des angestrebten Biototyps Magerwiese durch einen Abwertungsfaktor zu berücksichtigen ist.

Die im Untergrund anstehenden Kiese der Niederterrasse des früheren „Ostrheins“ sind ein ergiebiger Porengrundwasserleiter.

Biototypen, quantitativ

Nr.	Biototyp	Flächenanteil (m ²)	ÖP/m ²	Gesamtwert (ÖP)
37.10	Acker	11.588	4	46.352
				46.352

Bodenfunktionen (natürl. Bodenfruchtbarkeit, Ausgleichskörper im Wasserkreislauf, Filter u. Puffer, Standort f. natürl. Vegetation)

Wertstufe (nur Standort für die natürliche Vegetation)	Flächenanteil (m ²)	ÖP/m ²	Gesamtwert (ÖP)
3	11.588	12	139.056
			139.056

aufwertbare Schutzgüter

Arten und Biotope	Wasser	Boden	Klima/Luft	Landschaftsbild
ja	ja	ja	nein	ja

C Rechtliche Bestimmungen / Planungsvorgaben**betroffene Schutzgebiete**

Schutzgebietstyp	Name	Nummer	Anmerkung
keines betroffen			

Ziele übergeordneter Planungen

Planungstyp	Planziel
Regionalplan	- Regionaier Grünzug – Erhalt verschiedener ökologischer Ausgleichsfunktionen.

D Maßnahmen (vgl. Karte in der Anlage)

Entwicklungsziel: Artenreiches Extensivgrünland.

Kennziffer	Art der Maßnahme / Entwicklungsziel	Fläche (m ²)	Durchführungsbeschreibung / ggf. Pflegeintervalle
G 2011-02/1	Umwandlung von Acker in Magerwiese	11.588	Ansatz im Heudruschverfahren mit Druschgut von benachbarten Riedflächen. Zweischürige Mahd, nicht vor dem 15. Juni, Abfuhr des Mähgutes.

Beginn der Maßnahme: - Der Zeitpunkt der Umsetzung ist noch nicht festgelegt.

Anmerkung: Die Maßnahme schafft Lebensräume, die durch den geplanten Neubau der B 31-West (BA II) verloren gehen würden.

E Aufwertung der Schutzgüter durch...

BIOTOPMAßNAHMEN

a) Schaffung höherwertiger Biotoptypen (i. d. R. Zielwert in 25 Jahren)

Nr.	Biotoptyp	Flächenanteil (m ²)	ÖP/m ²	Gesamtwert (ÖP)
33.43	Magerwiese mittlerer Standorte (eutrophiert, Abwertungsfaktor 0,8)	11.588	17	196.996
	Zwischensumme	11.588		196.996
	Differenz z. Ausgangswert / PUNKTGEWINN			150.644

b) Förderung spezifischer Arten
 Art (deutsch / lateinisch)

Art (deutsch / lateinisch)	Habitatfläche (m ²) o. Anzahl Reviere o. Population		ÖP/m ² o. Revier	Gesamtwert (ÖP)
		0	10	0
	0	10	0	0
	0	10	0	0
	PUNKTGEWINN			0

VERBESSERUNG VON BODENFUNKTIONEN UND GRUNDWASSERGÜTE

Art der Maßnahme	Fläche (m ²)	ÖP/m ²	Gesamtwert (ÖP)
Nutzungsintensivierung von Böden mit hoher Bedeutung für die natürl. Vegetation	11.588	3	34.764
Verbesserung der Grundwassergüte durch Nutzungsintensivierung	11.588	2	23.176
	PUNKTGEWINN		57.940

WIEDERHERSTELLUNG NATÜRLICHER RETENTIONSFLÄCHE

Art der Maßnahme	Flächen (m ²)	ÖP/m ²	Gesamtwert (ÖP)
//		0	0
	PUNKTGEWINN		0

KLIMA / LUFT (nicht quantifizierbar)

Dieses Schutzgut wird durch die Maßnahme nicht aufgewertet.

LANDSCHAFTSBILD (nicht quantifizierbar)

Die Vergrößerung der Wiesenfläche unterstreicht die besonderen Standortverhältnisse am Rande des Wasenweiler Rieds und vermittelt den Eindruck extensiver Nutzung. Die Oberfläche ist zudem ganzjährig grün.

ANLAGE

keine

Gemeinde Gottenheim

Bebauungsplan „Nägelsee, 3. Erweiterung“, 2. Änderung

Kostenschätzung zu externen Ausgleichsmaßnahmen

Die Kostenschätzung beinhaltet die Kosten für die Umwandlung von Acker in Extensivgrünland auf Flurstück 4434 (Lose 225, 226, 227), Gemarkung Gottenheim, zuzüglich der Pflegekosten für einen Zeitraum von insgesamt 25 Jahren. Bei den Preisen wird davon ausgegangen, dass ein Landwirt die erforderlichen Arbeiten durchführt.

Da nur ein Anteil von 28 % der auf dieser Fläche zu erzielenden Ökopunkte dem Eingriff durch den o. g. B-Plan zugeordnet wird, sind entsprechend 28 % der Kosten umlegungsfähig.

Die Obstwiese auf Flurstück 600, Gemarkung Gottenheim, ist an einen Landwirt verpachtet, der gegen Nutzung des Ertrags die Pflege übernimmt, so dass der Gemeinde keine Kosten entstehen.

Die Herstellung und Pflege der Pflanz- und Ansaatflächen im Geltungsbereich des Bebauungsplanes obliegt dem privaten Grundstückseigentümer und ist daher nicht in dieser Kostenschätzung enthalten.

	Anzahl	Einheit	Einheitspreis	Gesamtpreis
A Landschaftspflegerische Maßnahmen, einschl. 1 Jahr Fertigstellungspflege				
1. Bodenvorbereitung und Aussaat	11.456	m ²	0,03 €	343,68 €
2. Autochthones Saatgut, Extensivgrünland (5g/m ²)	60	kg	50,00 €	3.000,00 €
3. 3 x Mähen, Abfuhr Mähgut	11.456	m ²	0,06	687,36 €
Zwischensumme, netto				4.031,04 €
zuzügl. 19% MwSt				765,90 €
Summe Herstellungskosten				4.796,94 €
B Pflegemaßnahmen ab 2. Pflegejahr (für ein Pflegejahr berechnet)				
4. Wiesenmahd, 2 x jährlich, nicht vor 15.6., Abfuhr des Mähgutes	11.456	m ²	0,04 €	458,24 €
Zwischensumme jährl. Pflegekosten, netto				458,24 €
Pflegekosten auf 24 Jahre hochgerechnet				10.997,76 €
zuzügl. 19% MwSt.				2.089,57 €
Summe Pflegekosten 24 Jahre				13.087,33 €
Gesamtkosten A+B, brutto (inkl. 25 Pflegejahren)				17.884,27 €
28 % anteilige Zuordnung				5.007,60 €

aufgestellt, 04.07.2012, Glaser

**GEMEINDE GOTTENHEIM, ZUSAMMENFASSENDE ERKLÄRUNG NACH § 10
ABS. 4 BAUGB ZUR 2. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES
"GEWERBEGBIET NÄGELSEE, 3. ERWEITERUNG"**

vom 20.07.2012

Seite - 1/2 -

Zusammenfassende Erklärung

Gemäß § 10 Abs. 4 Baugesetzbuch ist dem Bebauungsplan eine zusammenfassende Erklärung beizufügen über die Art und Weise, wie die Umweltbelange und die Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung in dem Bebauungsplan berücksichtigt wurden, und aus welchen Gründen der Plan nach Abwägung mit den geprüften, in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten gewählt wurde.

Anlass der Bebauungsplanänderung und der Gebietserweiterung war der dringende Bedarf an Produktionsfläche der bestehenden Fa. AHP Merkle GmbH (Hydraulikzylinder), da die für die Produktion erforderlich gewordenen Fertigungsflächen nicht mehr ausreichten. Die Gemeinde unterstützte die Planung, um Arbeitsplätze zu sichern und zu schaffen.

Der **Standort** für die Erweiterung des Baugebietes war durch die vorhandene Produktionshalle vorgegeben. Alternativstandorte kamen somit nicht in Frage.

Im **Flächennutzungsplan** ist der für die Hallenerweiterung benötigte Bereich als landwirtschaftliche Fläche dargestellt. Es wurde nachgewiesen, dass die Bebauungsplanänderung als aus dem Flächennutzungsplan entwickelt angesehen werden kann, da sie mit der Grundkonzeption des Flächennutzungsplanes übereinstimmt (s. dazu Begründung zum Bebauungsplan Ziff. 2.3)

Die **Beteiligung der Öffentlichkeit** erfolgte zunächst im Rahmen einer Offenlage im beschleunigten Verfahren nach § 13a Baugesetzbuch, wobei von der Öffentlichkeit keine Stellungnahmen vorgebracht wurden. Einige Behörden hielten jedoch die Voraussetzungen zur Anwendung des Verfahrens nach § 13a BauGB für problematisch. Darauf hin wurde die Bebauungsplanänderung als übliches 2-stufiges Verfahren weitergeführt.

Es wurde ein **Umweltbericht** mit Eingriffs-Ausgleichsbilanz erstellt und interne sowie zwei externe **Ausgleichsmaßnahmen** festgesetzt (Entwicklung einer Streuobstwiese im Gewinn Kirchtal sowie Umwandlung von Acker in Magerwiese im Gewinn Neuweid). Die Standorte für die externen Ausgleichsflächen stehen in örtlichen Zusammenhang, grenzen jedoch nicht direkt an das Planungsgebiet an.

Diese Maßnahmen wurden über öffentlich-rechtlichen Vertrag, der bis zum Satzungsbeschluss unterzeichnet wurde, gesichert. Somit konnte den von der

**GEMEINDE GOTTENHEIM, ZUSAMMENFASSENDE ERKLÄRUNG NACH § 10
ABS. 4 BAUGB ZUR 2. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES
"GEWERBEGEBIET NÄGELSEE, 3. ERWEITERUNG"**

vom 20.07.2012

Seite - 2/2 -

Unteren Naturschutzbehörde beim Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald geäußerten Bedenken Rechnung getragen werden.

Die vom Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald, Fachbereich 440, Wasser, Boden, Altlasten, geäußerte Anregung hinsichtlich der EG-Höhe des Gebäudes wurde an den Bauherrn weitergeleitet. (Die Anregung lautete: „Es wird darauf hingewiesen, dass die in den bebauungsplanrechtlichen Festsetzungen unter Punkt 1.2.2.2 genannte Erdgeschoss-Rohfußbodenhöhe mit 191,2 m ü. NN. ziemlich genau der Wasserspiegellage des in der HWGK ermittelten HQ100-Wertes im betrachteten Bereich entspricht. Hier sollte im Eigeninteresse des Grundstückseigentümers bzw. des Bauherren über einen Zuschlag in Form eines üblichen Freibords von mindestens 10 cm nachgedacht werden“).

Da die **Bebauungsvorschriften** nicht geändert wurden, gelten diese auch für den Erweiterungsbereich. Gleiches gilt auch für die Untersuchungen zum Bodenaufbau. Da das Grundwasser relativ hoch ansteht, wurde die Gründungstiefe der Gebäude bzw. die Mindest-Erdgeschossfußbodenhöhe im Bebauungsplan „Gewerbegebiet Nägelsee, 3. Erweiterung“ exakt festgesetzt, so dass im Falle von Hochwasserereignissen keine Gebäudeschäden auftreten und Gewässerverunreinigungen weitestgehend vermieden werden.

Eine **geotechnische Stellungnahme** hatte aber auch nachgewiesen, dass eine Rückhaltung des Niederschlagswassers durch Versickerung wegen des Bodenaufbaus (nicht ausreichende Filterstrecke wegen zu geringem Flurabstand, wasserundurchlässiger Boden) nicht möglich ist. Daher gilt im Bebauungsplan weiterhin die Pflicht zur **Rückhaltung des Regenwassers** mit gedrosseltem Abfluss in den Vorfluter (Mühlbach). Die Rückhaltung erfolgt dezentral, d.h. bei den Baugrundstücken sind Retentionsmulden mit einem Überlauf vorzusehen.

Einzelheiten zu Abwägungs- und Entscheidungsprozessen sowie zu den zu Grunde liegenden Daten und Analysen sind den entsprechenden Gemeinderatsprotokollen, dem Textteil des Bebauungsplanes (Begründung), sowie dem Umweltbericht zu entnehmen.

Insgesamt wurden alle im Verfahren vorgetragenen Stellungnahmen vom Gemeinderat abgewogen und so weit wie möglich berücksichtigt.

Gottenheim, den 20.07.2012




.....
(Volker Kieber, Bürgermeister)