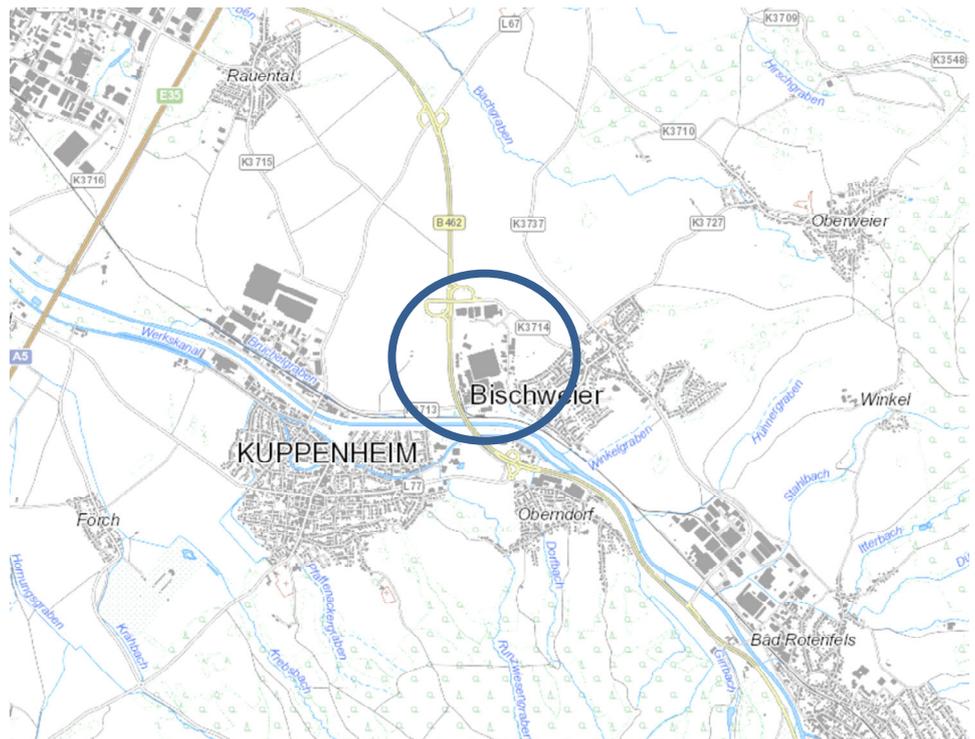


# Gemeinde Bischweier

## Bebauungsplan „Gewerbegebiete an der B 462 und Sondergebiet Spanplattenwerk, 4. Änderung in Bereichen der Teilgebiete Hardrain und Uchtweide“ mit integriertem Grünordnungsplan

### Entwurf Begründung – Anlage 1

Abb.: Daten- und Kartendienst LUBW



Bearbeitet durch:

planungsgruppe stahlecker  
Landschaftsarchitekten, Stadtplaner  
Stuttgarter Straße 36 70469 Stuttgart  
Tel. 0711 636 0030 Fax 0711 636 0036  
mail@pg-s.de

29.07.2024

## INHALT

<b>1</b>	<b>Planungserfordernis und Entwicklung des Planbereiches .....</b>	<b>5</b>
<b>2</b>	<b>Plangebiet.....</b>	<b>7</b>
2.1	Lage in der Gemeinde .....	7
2.2	Bestand und Nutzungen im Plangebiet und der Umgebung .....	7
2.3	Naturräumliche Gegebenheiten.....	8
2.4	Erholungsnutzung und Landschaftsbild.....	8
2.5	Infrastrukturelle Ausstattung .....	8
2.6	ÖPNV – Öffentlicher Personennahverkehr.....	9
2.7	Verkehrerschließung.....	9
2.8	Eigentumsverhältnisse .....	11
<b>3</b>	<b>Einordnung in übergeordnete Planungen .....</b>	<b>12</b>
3.1	Landesentwicklungsplan 2002 .....	12
3.2	Regionalplan Mittlerer Oberrhein 2003.....	12
3.3	Schutzgebiete.....	14
3.4	Vorbereitende Bauleitplanung .....	14
3.5	Verbindliche Bauleitplanung .....	17
<b>4</b>	<b>Planungskonzept.....</b>	<b>18</b>
4.1	Allgemeine Beschreibung der Gewerbegebietserweiterung.....	18
4.2	Verkehrsuntersuchung .....	19
4.3	Schallschutzkonzept.....	22
4.3.1	Geräuschkontingentierung nach DIN 45691:2006-12 – Teil 1 des Gutachtens .....	23
4.3.2	Neubau einer Straße innerhalb des Plangebiets - Teil 2 des Gutachtens .....	29
4.3.3	Zunahme des Straßenverkehrslärms auf öffentlichen Straßen – Teil 3 des Gutachtens .....	30
4.3.4	Schalldämmung der Außenbauteile von schutzbedürftigen Räumen zum Schutz gegen Außenlärm – Teil 4 des Gutachtens.....	32
4.4	Grünordnerisches Konzept, Begrünungs- und Freiflächenplan.....	33
4.5	Entwässerungskonzept .....	33
4.6	Bodenschutzkonzept .....	35
<b>5</b>	<b>Begründung der planungsrechtlichen Festsetzungen .....</b>	<b>36</b>

5.1	Räumlicher Geltungsbereich des Bebauungsplans.....	36
5.2	Gebietsart.....	38
5.3	Maß der Nutzung.....	39
5.4	Höhe der baulichen Anlagen .....	39
5.5	Bauweise .....	39
5.6	Überbaubare Grundstücksfläche.....	40
5.7	Stellplätze und Nebenanlagen.....	40
5.8	Grundstückszufahrten im Plangebiet.....	40
5.9	Bestehende Leitungen / Fahr- und Leitungsrechte .....	40
5.10	Bedingte Festsetzung.....	41
5.11	Öffentliche / private Grünflächen im Bebauungsplan .....	44
5.12	Flächen zur Herstellung des Straßenkörpers .....	45
5.13	Zuordnung von Maßnahmen zum Ausgleich von Eingriffen in Natur und Landschaft innerhalb und außerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes.....	45
5.14	Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des BImSchG .....	45
<b>6</b>	<b>Begründung der örtlichen Bauvorschriften .....</b>	<b>45</b>
	Niederschlagswasserbehandlung .....	45
	Werbeanlagen .....	46
<b>7</b>	<b>Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen.....</b>	<b>46</b>
7.1	Lärmschutz.....	46
	7.1.1 Geräuscheinwirkungen außerhalb des Plangebiets.....	46
	7.1.2 Geräuscheinwirkungen im Plangebiet.....	48
7.2	Luft / Klima.....	48
<b>8</b>	<b>Belange des Umweltschutzes .....</b>	<b>50</b>
8.1	Baugrund und Altlasten (Bodenschutzgesetz) .....	50
8.2	Biotope .....	50
8.3	Hochwasserschutz, Überschwemmungsgebiet, Wasserschutzgebiet, Grundwasser, Wasserhaushaltsgesetz, Wassergesetz .....	50
8.4	Klimaschutz und Klimaanpassung (Photovoltaik, Energieladestationen).....	52
8.5	Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft.....	53

8.6	Anpflanzungen und Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen.....	54
8.7	Umweltbericht.....	54
<b>9</b>	<b>Bodenordnung .....</b>	<b>59</b>
<b>10</b>	<b>Verträge / Kosten .....</b>	<b>59</b>
<b>11</b>	<b>Kennziffern .....</b>	<b>60</b>
<b>12</b>	<b>Auswirkungen der Planung .....</b>	<b>60</b>
12.1	Auswirkungen auf die Umwelt / Eingriffe in Natur und Landschaft.....	60
12.2	Auswirkungen im Hinblick auf Schallimmissionen.....	60
12.3	Auswirkung im Hinblick auf die Verkehrserschließung.....	61
12.4	Auswirkungen auf den öffentlichen Haushalt und die Finanzplanung.....	61

## **1 PLANUNGSERFORDERNIS UND ENTWICKLUNG DES PLANBEREICHES**

Der vorliegende Bebauungsplan „4. Änderung des Bebauungsplans Gewerbegebiete an der B 462 und Sondergebiet Spanplattenwerk in Bereichen der Teilgebiete Hardrain und Uchtweide“ dient der Erhaltung, Sicherung, Entwicklung und Erweiterung des Betriebsstandortes der Firma Dambach Lagersysteme in Bischweier. Das ist eine bedeutende städtebauliche Zielsetzung, die seitens der Gemeinde seit Aufgabe des Spanplattenwerks frühzeitig formuliert und durch die Öffentlichkeitsbeteiligung im Verfahren zum ICC bestätigt wurde.

Die dafür notwendige zusammenhängende Erweiterungsfläche am Standort in Richtung Süden konnte im Zusammenhang mit dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan „ICC Bischweier“ und der vollständigen Neuplanung der Erschließung mit Verlegung der Hardrainstraße generiert werden.

Die Bebauungsplanänderung wurde parallel zum Verfahren des vorhabenbezogenen Bebauungsplans „ICC Bischweier“ begonnen und bis zur Entwurfsfassung gebracht. Während das Verfahren für das ICC abgeschlossen werden konnte, war es zur Fortführung der Planung für die Erweiterungsflächen von Dambach Lagersysteme sinnvoll die weitere Hochbauplanung abzuwarten. Nur so kann in der Folge sichergestellt werden, dass die vorliegende Bebauungsplanänderung die Erweiterungsabsichten der Firma auch tatsächlich abbildet.

Nach Vorlage der geplanten Bauabsichten zeigt sich bei vertiefender Betrachtung, dass es in Bezug auf die Baugrenzen, die Bestimmung und Ermittlung der Grundflächenzahl, die Festlegung der Gebäudehöhen, usw. handwerklich schwierig wird, die Erweiterungsfläche unabhängig von der bebauten Bestandsfläche zu überplanen. Denn die Neubauvorhaben bilden zusammen mit dem Bestand einen einheitlichen Campus.

Im weiteren Verfahren soll deshalb das im Norden angrenzende gesamte Betriebsgelände der Firma Dambach Lagersystem einschließlich der dazugehörigen privaten Grünfläche in die Planänderung einbezogen werden. Somit kann ein einheitliches planungsrechtliches Regelwerk geschaffen werden und Bauantrags- und Genehmigungsverfahren lassen sich damit besser bewältigen.

Die Festsetzungen zu Art und Maß der Nutzungen werden weitgehend aus dem bestehenden Bebauungsplan übernommen. Der Baubereich wird großzügig angepasst, so dass zukünftig eine zusammenhängende Entwicklung - auch über die bisherigen und später aufgelassenen Straßenabschnitte – möglich wird. Die private Grünfläche und die darin enthaltenen Festsetzungen zur Niederschlagswasserbeseitigung werden unverändert übernommen.

Für das Bebauungsplanverfahren ergibt sich daraus eine neue Sachlage. Der bisherige Geltungsbereich wird nach Norden ausgedehnt und umfasst somit große Teile der 1. Änderung des Bebauungsplans „Gewerbegebiete an der B 462 und Sondergebiet Spanplattenwerk“ Teilgebiet Hardrain. Nicht mit in die Änderung aufgenommen werden aber die verbleibenden angrenzenden bebauten und nicht bebauten Gewerbegrundstücke. Diese gehören nicht zum bestehenden und künftigen Firmengelände Dambach Lagersysteme, deshalb gibt es für diese Grundstücke keinen weiteren Regelungsbedarf.

Die Ausdehnung des Geltungsbereichs und Überplanung des Bestandes in der vorliegenden Größenordnung ist eine wesentliche Änderung zum bisherigen Verfahren. Im Sinne einer transparenten und nachvollziehbaren Planung soll deshalb eine erneute frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange und der Öffentlichkeit durchgeführt werden.

Zum besseren Verständnis wird nachfolgend die Planentwicklung seit 2005 kurz beschrieben.

Der Gemeinderat Bischweier hat am 4. April 2005 den Bebauungsplan und die örtlichen Bauvorschriften „Gewerbegebiete an der B 462 und Sondergebiet Spanplattenwerk“ als Satzung beschlossen. Diese Planung ist am 20. Mai 2005 in Kraft getreten.

Mit diesem Bebauungsplan wurden drei nebeneinander an der B 462 liegende Teilgebiete in einem einzigen Bebauungsplan zusammengefasst:

1. Neuwiesen / Gewerbegebiet (ehemaliges Sägewerk)
2. Uchtweide / Sondergebiet Spanplattenwerk
3. Hardrain / Gewerbegebiet (insbesondere Dambach Lagersysteme)

Der Gemeinderat hat im Jahr 2005 in der Begründung, Ziffer 1, letzter Absatz (Seite 9) für den zusammenfassenden Bebauungsplan ausdrücklich festgestellt, dass er die Planungen für jedes dieser drei Teilgebiete auch unabhängig von den anderen Teilgebieten betreiben würde.

Die Teilgebiete haben eigenständige Rahmenbedingungen, aufgrund derer sie sich über die Jahre unterschiedlich entwickelt haben.

Das Spanplattenwerk wurde zwischenzeitlich aufgegeben. Die Fläche wurde verkauft. Mit dem am 15. März 2024 in Kraft getretenen vorhabenbezogenen Bebauungsplan „ICC Bischweier“ wurde die Planung für den größten Teil des Sondergebietes Spanplattenwerk bereits neu geregelt.

Für den im Norden noch nicht neu geregelten Teil des Sondergebietes Spanplattenwerk wird diese „4. Änderung des Bebauungsplans Gewerbegebiete an der B 462 und Sondergebiet Spanplattenwerk“ betrieben, die für Dambach Lagersysteme die notwendige Erweiterungsfläche schafft. Mit einbezogen werden nun große Teile des Gebiets Hardrain, für den im Jahre 2007 die 1. Änderung des Bebauungsplans vorgenommen wurde. Die in den Jahren 2020 und 2022 angestrebten 2. und 3. Änderungen des Bebauungsplans „Gewerbegebiete an der B 462 und Sondergebiet Spanplattenwerk“ Teilgebiet Hardrain wurden nicht als Satzungen beschlossen, weshalb die vorliegende Bebauungsplanänderung den Titel 4. Änderung trägt.

Für den Bereich Neuwiesen ist in näherer Zukunft ebenfalls eine unabhängige Planänderung beabsichtigt.

Die im Jahre 2005 zusammengeführte Teilgebiete wurden und werden nun aufgrund deren unterschiedlichen Entwicklungen wieder getrennt planungsrechtlich weitergeführt.

## **2 PLANGEBIET**

### **2.1 Lage in der Gemeinde**

Das Plangebiet des Bebauungsplans bildet zwei Teilbereiche nordwestlich und südöstlich der neuen Erschließungsstraße. Im nordwestlichen Teilbereich ist die eigentliche Gewerbegebietserweiterung sowie die verkehrliche neue Anbindung an den bestehenden Wendehammer der Straße Hardrain geplant. Der südöstliche Teilbereich beinhaltet die Retentionsbereiche sowie Ausgleichsmaßnahmen für das Gewerbegebiet Hardrain / Uchtweide. Mit dem nun vorliegenden Entwurf wird auch das bestehende nördlich angrenzende Gewerbegebiet sowie die nördlich angrenzende private Grünfläche mit in den Geltungsbereich integriert.

Die Planbereiche liegen im nordwestlichen Gemeindegebiet von Bischweier und grenzen an die verbleibenden Teilflächen des Bebauungsplans „Gewerbegebiete an der B 462 und Sondergebiet Spanplattenwerk (Gebiete Hardrain, Neuwiesen und Uchtweide, Teilfläche Nassenäcker)“ mit den darin festgesetzten Gewerbegebieten, die Raumentaler Straße sowie an den Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „ICC Bischweier“ an.

Der Bahnhof Bischweier an der Murgtalbahn liegt ca. 300 m entfernt. Nahezu unmittelbar angrenzend an das Plangebiet befindet sich der Anschluss an die 4-spurige Bundesstraße B 462. Über die B 462 ist die Bundesautobahn A 5, Auffahrt Rastatt, in ca. 2 km zu erreichen. Durch die direkte Anbindung ist das Plangebiet sowohl für den Liefer- und Zulieferverkehr in das Gewerbegebiet als auch für die Mitarbeiter optimal erreichbar.

### **2.2 Bestand und Nutzungen im Plangebiet und der Umgebung**

#### **Bestand und gegenwärtige Nutzung innerhalb des Plangebietes:**

Die Flächen innerhalb des westlichen Plangebiets wurden bisher überwiegend für den Betrieb des Spanplattenwerkes der Firma Kronospan bzw. als private Grünfläche innerhalb des Werksgeländes genutzt. Ein weiterer Teil des Plangebietes war bisher schon als Gewerbefläche festgesetzt und wird von der Fa. Dambach Lagersysteme genutzt. Auch Teile der bisherigen öffentlichen Verkehrsflächen der Straßen Uchtweide und Hardrain sind Bestandteil des Geltungsbereiches.

Im östlichen Teilgebiet befinden sich Ausgleichsflächen und Retentionsbereiche für das bestehende Gewerbegebiet Hardrain.

Im Plangebiet befinden sich zahlreiche erdverlegte Leitungen verschiedener Ver- und Entsorgungsträger, für die bisher bereits entsprechende Fahr- und Leitungsrechte bestehen. Sämtliche Leitungen werden auch im Zuge der neuen Nutzung gesichert und erhalten bzw. wenn erforderlich verlegt.

Auf den privaten Grünflächen im nördlichen Bereich befinden sich einzelne Obstbaum- und Gehölzgruppen.

#### **Bestand und gegenwärtige Nutzung außerhalb des Plangebietes:**

Im Norden und Südosten des Plangebietes befinden sich gewerbliche Bauflächen in Gewerbegebieten. Südwestlich schließen sich die Flächen des geplanten ICC Bischweier an.

### **2.3 Naturräumliche Gegebenheiten**

Das Plangebiet liegt im Westen von Bischweier am Talausgang des Murgtals im Übergangsbereich zur Rheinebene. Es liegt auf ca. 128 m ü. NHN, ist weitgehend eben und fällt zur Murg (ca. 125 m ü. NHN) hin leicht ab.

### **2.4 Erholungsnutzung und Landschaftsbild**

Das Plangebiet ist für die Öffentlichkeit nicht zugänglich und hat daher für die Erholungsnutzung der Bevölkerung keine Bedeutung.

### **2.5 Infrastrukturelle Ausstattung**

Durch die Vornutzung als Standort für das Spanplattenwerk bzw. als Gewerbegebiet sind alle notwendigen Verkehrswege sowie die Ver- und Entsorgungseinrichtungen vorhanden, an die die geplanten Nutzungen angeschlossen werden können. Um die gewerbliche Nutzung wie mit der 4. Planänderung geplant auf bisherigen öffentlichen Verkehrsflächen zu ermöglichen, sind ergänzende Erschließungsstraßen mit Weiterführung zum bestehenden Wendehammer Hardrain erforderlich.

Weitere verkehrliche Erschließungsstraßen sind Teil des benachbarten Vorhabens und werden im Zuge der Realisierung des Vorhabens ICC ausgebaut.

#### **Strom- / Wasserversorgung / Grundwasserentnahmen**

Die Wasserversorgung ist durch den Anschluss an die vorhandenen öffentlichen Versorgungsnetze sichergestellt. Die Stromversorgung ist durch vorhandene Leitungen gesichert.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes befindet sich innerhalb des festgesetzten Wasserschutzgebietes Rheinwaldwasserwerk 43 der Stadt Karlsruhe. Eine Nutzung von Grundwasser im Gebiet ist nicht vorgesehen.

#### **Gasversorgung**

Die Versorgung des Plangebietes mit Gas ist durch das vorhandene Leitungsnetz auf dem Grundstück sichergestellt. Im Zuge der Erschließungsmaßnahmen wird es erforderlich, bestehende Gashochdruckleitungen sowie eine Gasregelstation zu verlegen. Mit den Versorgungsunternehmen sind bereits Abstimmungen erfolgt und die Planung wurde entsprechend auf den Weg gebracht. Für die neue Gasstation wird im vorhabenbezogenen Bebauungsplan „ICC Bischweier“ eine entsprechende Fläche ausgewiesen. Der geplante Leitungsverlauf der Hochdruckleitungen ist im Entwurf der Planzeichnung zum Bebauungsplan dargestellt.

#### **Glasfaserversorgung**

Die Versorgung mit Glasfaser ist bei Bedarf über die Stadtwerke Gaggenau möglich.

#### **Abwasserbeseitigung**

Die Beseitigung des Schmutzwassers ist durch den Anschluss an die bestehende Kanalisation gewährleistet. Die Kosten für den Anschluss werden entsprechend den Regelungen der Satzung des Trägers der Abwasserbeseitigung festgesetzt.

Bereits in den vorherigen Planungen wurden maximale Einleitungsmengen in die Kläranlage festgelegt. Die bestehenden Vorgaben werden unverändert übernommen.

## **Niederschlagswasserbehandlung**

Die Beseitigung des Niederschlagswassers ist durch den Anschluss an die bestehende Regenwasserleitung mit Weiterführung in die vorhandene Versickerungsmulde gewährleistet. Die Versickerungsmulde für das Gebiet Hardrain befindet sich in der öffentlichen Grünfläche, die Teil des Plangebietes ist.

Weitere Ausführung sind dem Kapitel 5.5 – Entwässerungskonzept zu entnehmen.

## **2.6 ÖPNV – Öffentlicher Personennahverkehr**

Das Plangebiet ist über die Stadtbahnlinien S8 und S81 der Murgtalbahn (Entfernung Bahnhof Bischweier ca. 300 m) sowie über die Buslinien 251 und 259 (Entfernung Haltestelle Bahnhofstraße Bischweier ca. 400 m) an das Netz des öffentlichen Nahverkehrs angeschlossen.

## **2.7 Verkehrserschließung**

### **Anschluss des Gewerbegebiets Hardrain an den Straßenverkehr**

Die Verkehrserschließung für den hier vorliegenden Bebauungsplan „Gewerbegebiete an der B 462 und Sondergebiet Spanplattenwerk, 4. Änderung in Bereichen der Teilgebiete Hardrain und Uchtweide“ steht im engen Zusammenhang mit den inzwischen abgeschlossenen Planungen zum inzwischen rechtskräftigen angrenzenden vorhabenbezogenen Bebauungsplan „ICC Bischweier“.

Im Zuge der Planung zu den beiden Plangebieten wurde festgestellt, dass die bestehende Straße Uchtweide unter Berücksichtigung der zwischenzeitlich erfolgten Firmenentwicklung Dambach Lagersysteme auf beiden Seiten der Straße nicht geeignet ist, den hinzukommenden Verkehr des ICCs verkehrssicher zu bewältigen. Gleichzeitig wurden seitens der Fa. Dambach Lagersysteme weitere Expansionsabsichten geäußert.

Aus verkehrsplanerischer Sicht wurde klar, dass die Verkehre der beiden Hauptnutzer ICC Bischweier und Dambach Lagersysteme so gut wie möglich getrennt werden sollten. Die beiden weiteren Nutzer am Wendehammer Hardrain (derzeit Firmen Logopack und Berghoef) spielen in verkehrlicher Hinsicht zwar eine untergeordnete Rolle, tragen aber ebenso zur Durchmischung der Verkehre bei. Über das gemeindeeigene Schlüsselgrundstück Flst.-Nr. 3772 konnte eine getrennte Lösung der Verkehrsführung aufgezeigt und geplant werden, die in Konsequenz eine neue Erschließungsstraße bis zu einem zusätzlichen Anschluss an die Kreisstraße K 3714 führt.

Zur Trennung der Verkehre und Sicherung des Anschlusses der Fa. Dambach Lagersysteme und eines weiteren, noch nicht bebauten Gewerbegrundstückes südöstlich der Straße Uchtweide ist es jedoch erforderlich, den bestehenden Knotenpunkt der Straße Uchtweide an die Kreisstraße beizubehalten. Zur verkehrlichen Optimierung wird dieser Anschluss zukünftig als Kreisverkehr ausgebildet.

Mit dem Erfordernis zusammenhängende Erweiterungsflächen für die Fa. Dambach bereitzustellen muss auch die Straße Hardrain in einer neuen Linienführung zwischen ICC und der Fa. Dambach zum bestehenden Wendehammer Hardrain verlegt werden, um die dortig gelegenen Betriebsgrundstücke anderer Firmen weiterhin an das öffentliche Straßensystem anzubinden.

Unter Berücksichtigung der aufgezeigten Entwicklung ist die daraus resultierende Verkehrslösung für den gesamten Bereich (Anschluss an die Bundesstraße, verkehrliche

Anbindung der Gewerbebetriebe im Gebiet Hardrain und Uchtweide sowie die Weiterführung zur Ortslage Bischweier) als schlüssig, nachvollziehbar und funktionsfähig zu bezeichnen. Zudem sind die, für die Gemeinde Bischweier wichtigen, Rad- und Fußwegeverbindungen gut in die Planung integriert.

Um diese Planung realisieren zu können, wurde der neue Kreisverkehr und der zusätzliche Anschluss der neuen Erschließungsstraße an die Kreisstraße in den inzwischen rechtskräftigen Bebauungsplan des ICC Bischweier aufgenommen. In den hier vorliegenden Bebauungsplan wird insbesondere die Weiterführung der neuen Erschließungsstraße (Hardrain neu) zum bestehenden Wendehammer Hardrain aufgenommen.

Einen besonderen Aspekt bildet die zukünftige Abwicklung der internen Verkehre der Fa. Dambach Lages Systeme. Die übergeordnete Zufahrt soll so weit wie möglich über die Straße Uchtweide erfolgen, da die Verkehre entsprechend des Verkehrsgutachtens so weit wie möglich getrennt sein sollten um eine störungsfreie Abwicklung zu gewährleisten. Für den „internen“ Betriebsverkehr erscheint eine Ausfahrt über die später privatisierte Straße Uchtweide auf die Straße Hardrain neu, die Weiterfahrt zum bestehenden Wendehammer Hardrain und dort die Wiedereinfahrt auf das Betriebsgelände sinnvoll. Durch diese Fahrbeziehung wird eine Umfahrt im Betriebsgelände möglich, die auch in entgegengesetzter Richtung funktioniert. Um dem Ziel, die Verkehre Dambach und ICC zu trennen zu entsprechen, wird die Ausfahrt aus der privatisierten Straße Uchtweide auf die Straße Hardrain neu nur als Rechtsabbiegerverkehr zugelassen. Dazu werden entsprechende Regelungen getroffen.

### **Verkehrsplanung der öffentlichen Erschließungsstraßen im Plangebiet** (Willaredt Ingenieure, Sinsheim, August 2023)

Das Plangebiet ist verkehrlich gut an das übergeordnete Straßennetz angebunden. Mit der inzwischen fertiggestellten Verkehrsplanung für das Gesamtgebiet Hardrain wird der Verkehr von der Bundesstraße B 462 kommend nun in einen Kreisverkehr geführt. An den Kreisverkehr wird die Straße Uchtweide mit Erschließung des bestehenden Gewerbegebietes (Firma Dambach-Lagersysteme) mit dessen geplanten Erweiterungen angebunden. Nach dem Kreisverkehr wird die Erschließungsstraße zum geplanten ICC Bischweier bzw. zu anderen Anliegern wie z.B. die Firma Logo-Pack und Firma Berghoef als abknickende Vorfahrtsstraße bis zur Einfahrt ICC und weiter zum Wendehammer Hardrain vorfahrtsberechtigt geführt. Die Anbindung der Kreisstraße K 3714 von Bischweier kommend (Straßenbezeichnung Rauentaler Straße innerhalb der Ortslage Bischweier) wird als nicht vorfahrtsberechtigte Straße an die abknickende Vorfahrtsstraße angebunden.

Die Zu- und Abfahrtfahrt zu den östlichen Grundstücken erfolgt wie bisher über die Straße Uchtweide an die Kreisstraße K 3714. Die Straße Uchtweide wird jedoch mit der Realisierung der neuen Erschließungsstraße (Planung im vorhabenbezogenen Bebauungsplan „ICC Bischweier“) zur Sackgasse. Der bestehende Wendehammer im Gebiet Hardrain wird zukünftig über die neue Erschließungsstraße erschlossen. Diese Erschließungsstraße wird bis zur Einfahrt zum ICC bereits mit dessen Realisierung hergestellt. Der weitere Straßenabschnitt bis zum bestehenden Wendehammer ist Teil des hier vorliegenden Bebauungsplanes (Straße Hardrain neu).

Teilbereiche der bisherigen öffentlichen Verkehrsflächen der Straßen Uchtweide und Hardrain werden mit dem vorliegenden Bebauungsplan als Gewerbeflächen festgesetzt.

Um die Erschließung der Gewerbegrundstücke im Gebiet Hardrain zu gewährleisten, kann diese Änderung der Nutzung jedoch erst erfolgen, wenn die in der Planzeichnung dargestellte „neue Planstraße“ im hier vorliegenden Bebauungsplangebiet bzw. die im vorhabenbezogenen Bebauungsplan „ICC Bischweier“ festgesetzte „neue Erschließungsstraße mit Zufahrt zum ICC Bischweier (vB Plan)“ mit Weiterführung zum bestehenden Wendehammer realisiert wurde. Zur Sicherstellung der Erschließung enthält der Bebauungsplan deshalb bedingte Festsetzungen für die verschiedenen Realisierungsstufen. Voraussichtlich können die bedingten Festsetzungen noch vor dem Satzungsbeschluss entfallen, da die Realisierung der entsprechenden Straßenabschnitte dann voraussichtlich so weit vorangeschritten ist, dass die einschränkenden Bedingungen obsolet sind.

Auch ein Teil der Nassenackerstraße wird zukünftig als Gewerbefläche ausgewiesen. Um die Befahrung in besonderen Fällen (z.B. Sanierungen an der Kreisstraße etc.) auch zukünftig zu ermöglichen, soll hier eine entsprechende Baulast eingetragen werden.

An der neuen Erschließungsstraße, sowie an der neuen Gewerbestraße zu Berghoef/ Logopack sind neue Gehwege bzw. gemeinsame Geh- und Radwege angelegt. Die Breite der Wege entspricht mindestens 2,50 m. Alle Radien sind auch für Lang-LKWs ausgelegt.



Abb.: Verkehrsplanung zum Entwurf August 2023 (Willaredt Ingenieure)

## 2.8 Eigentumsverhältnisse

Sämtliche Grundstücksflächen des ehemaligen Spanplattenwerkes wurden vom Investor des ICC Bischweier erworben und sind dann im Eigentum des Vorhabenträgers des ICC Bischweier. Die bisherigen und die bestehenden und weiterhin festgesetzten Verkehrsflächen wie auch die öffentliche Grünfläche mit den Retentionseinrichtungen sind

im Eigentum der Gemeinde Bischweier. Die bisherigen Gewerbeflächen sowie die privaten Grünflächen sind im Privateigentum.

### **3 EINORDNUNG IN ÜBERGEORDNETE PLANUNGEN**

#### **3.1 Landesentwicklungsplan 2002**

Nach dem **Landesentwicklungsplan 2002** (Wirtschaftsministerium Baden-Württemberg, rechtskräftig seit Juli 2002) wird die Gemeinde Bischweier zur Randzone um den Verdichtungsraum Karlsruhe gezählt. Die Gemeinde wird dem Mittelbereich Rastatt zugeordnet und liegt an der Landesentwicklungsachse Karlsruhe-Rastatt-Gaggenau-Gernsbach.

#### **3.2 Regionalplan Mittlerer Oberrhein 2003**

Der **Regionalplan Mittlerer Oberrhein 2003** (Regionalverband Mittlerer Oberrhein, rechtskräftig seit Februar 2003) weist die Gemeinde Bischweier wie auch die angrenzende Stadt Kuppenheim als „Kleinzentrum“ aus. Diese sind so zu sichern und auszubauen, dass die Deckung des Grundbedarfs ihrer Nahbereiche gewährleistet ist. Die Schaffung zusätzlicher Wohn- und Arbeitsstätten sollen vorrangig auf die Siedlungsbereiche konzentriert werden.

Auch in der Fortschreibung des Regionalplanes, die sich noch in der Aufstellung befindet, wird das Plangebiet entsprechend dargestellt

Die Entwicklungsachsen sollen u.a. ihre Gliederung durch Freiräume zwischen den Siedlungen im Verlauf der Achsen erhalten. Die Entstehung ungegliederter Siedlungsbänder soll verhindert werden. Wichtiger Bestandteil sind dabei regionale Grünzüge und Grünzäsuren zwischen den Siedlungen.

Der Planbereich des hier vorliegenden Angebot-Bebauungsplans wird auf Grund der vorangegangenen Nutzung mit einer gewerblichen Anlage in der Raumnutzungskarte bereits als "Bereich für Gewerbeansiedlungen" ausgewiesen. Die geplante Ortsumgehung Rastatt-Kuppenheim nordwestlich des Plangebietes ist als freizuhaltende Trasse für den Neubau einer Straße für den übergeordneten Verkehr (B3-Neu) dargestellt.

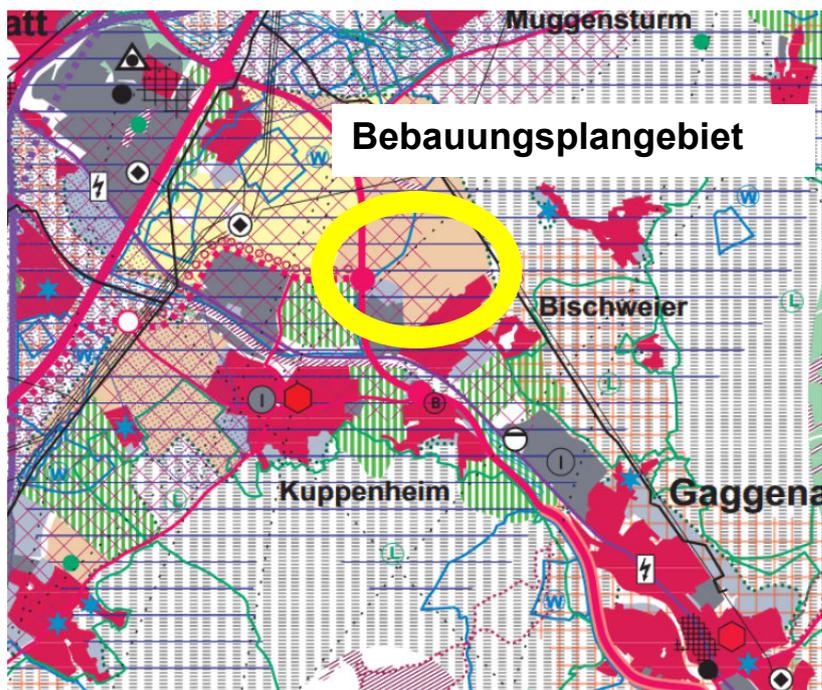


Abb.: Auszug aus der Raumnutzungskarte des rechtskräftigen Regionalplanes mit Darstellung des Bebauungsplanbereiches

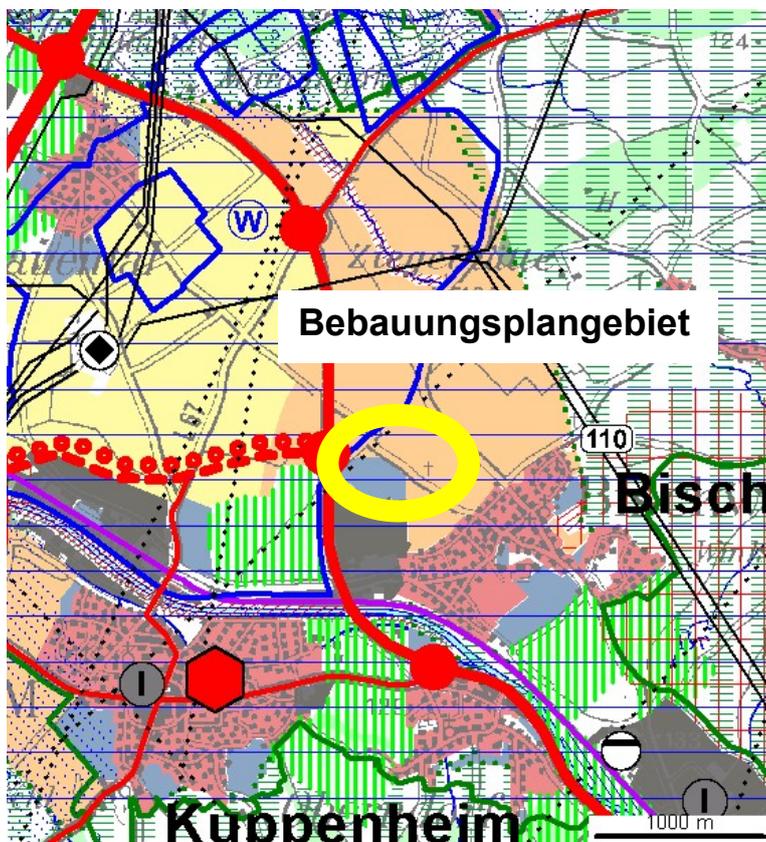


Abb.: Auszug aus der Raumnutzungskarte der Fortschreibung des Regionalplanes, die jedoch noch nicht rechtskräftig ist, mit Darstellung des Bebauungsplanbereiches

Die vorliegende Aufstellung des Bebauungsplanes „Gewerbegebiete an der B 462 und Sondergebiet Spanplattenwerk“ vierte Änderung und Erweiterung Hardrain lässt sich im Einklang mit den Vorgaben der Regionalplanung entwickeln. Die geplante Entwicklung entspricht den genannten regionalplanerischen Zielen.

### 3.3 Schutzgebiete

Die Gemeinde Bischweier mit dem Geltungsbereich ist Teil des insgesamt rd. 4.200 km<sup>2</sup> großen Naturparks Nr. 7 „Schwarzwald Mitte/Nord“.

Im Plangebiet der beiden Teilbereiche befinden sich keine Flächen mit Schutzfunktion (Natura 2000, NSG, LSG). Nach den artenschutzfachlichen Untersuchungen werden keine unüberwindbaren Hindernisse im Hinblick auf die Realisierbarkeit der Planung gesehen.

Das dem Plangebiet nächstgelegene FFH-Gebiet ist das Gewässer der Murg. Da sich dieses in einem ausreichenden Abstand zum Plangebiet befindet und keine Projektwirkungen im Hinblick auf die Schutzziele zu erwarten sind, ist voraussichtlich eine Verträglichkeitsprüfung zur Flora-Fauna-Habitat-Richtlinie nicht notwendig.

### 3.4 Vorbereitende Bauleitplanung

#### Flächennutzungsplan – frühere Stände und Fortschreibungen

Der ursprüngliche Flächennutzungsplan des Nachbarschaftsverbandes Bischweier-Kuppenheim, in Kraft seit April 1983, stellt den Bereich des Spanplattenwerkes als gewerbliche Baufläche dar. Der nördlich angrenzende Bereich wird nicht als Baufläche bezeichnet.



Abb.: Ausschnitt aus dem Flächennutzungsplan 1983 des Nachbarschaftsverbandes Bischweier-Kuppenheim mit Darstellung des Bebauungsplanbereiches

Parallel zur Aufstellung des Bebauungsplanes „Gewerbegebiet an der B 462 und Sondergebiet Spanplattenwerk“ im Jahr 2005 wurde der Flächennutzungsplan fortgeschrieben (1. Fortschreibung 2006).

Im Plan werden für die (Teil-)Gebiete „Neuwiesen“, „Uchtweide“ und „Hardrain“ allgemein gewerbliche Bauflächen dargestellt. Gleichzeitig sollte damals im Hinblick auf das dort geplante neue und erweiterte Spanplattenwerk der Flächennutzungsplan konkretisiert und seine Vorgaben präzisiert werden. Nachdem der Bebauungsplan „Gewerbegebiete an der B 462 und Sondergebiet Spanplattenwerk“ von der Gemeinde Bischweier entwickelt, im Mai 2005 vom Landratsamt genehmigt worden war und im selben Monat in Kraft getreten ist, wurde dieses Gebiet im Flächennutzungsplan als Sonderbaufläche dargestellt und seine Nutzung im Erläuterungsbericht zur Anpassung in 2005/2006 unter Bezugnahme auf den Bebauungsplan „Gewerbegebiete an der B 462 und Sondergebiet Spanplattenwerk“ als Spanplattenwerk konkretisiert. Die gewerblich-industrielle Nutzung sollte konkretisiert und ihren Besonderheiten an diesem Standort Rechnung getragen werden.

Im Jahr 2008 erfolgte in Vorbereitung einer gewerblichen Baufläche in Kuppenheim (Presswerkareal) sowie zur Darstellung eines Korridors für die Bundesstraße B3 neu eine weitere Fortschreibung des Flächennutzungsplanes.

### **Rechtswirksamer Flächennutzungsplan 2015 / 1. Fortschreibung**

In dem fortgeschriebenen Flächennutzungsplan des Nachbarschaftsverbandes Bischweier-Kuppenheim vom Februar 2006 / November 2008 (Kommunalentwicklung LEG Baden-Württemberg GmbH im Jahr 2006) wird der Planbereich nördlich der Kreisstraße sowie der Bereich der vorhandenen Gewerbeanschlussgleise als Sonderbaufläche bzw. Sondergebietserweiterung dargestellt. Die zwischenzeitlich erfolgte Bebauungsplanänderung im Bereich Hardrain-Uchtweide mit dem geänderten Verlauf der Straße Hardrain im Norden und der Zusammenlegung der Gewerbeflächen auf die Nordseite der Straße ist im Flächennutzungsplan bislang noch nicht fortgeschrieben. Die im rechtskräftigen Bebauungsplan festgesetzten privaten Grünflächen sind im zeichnerischen Teil des FNP als Grünflächen dargestellt.

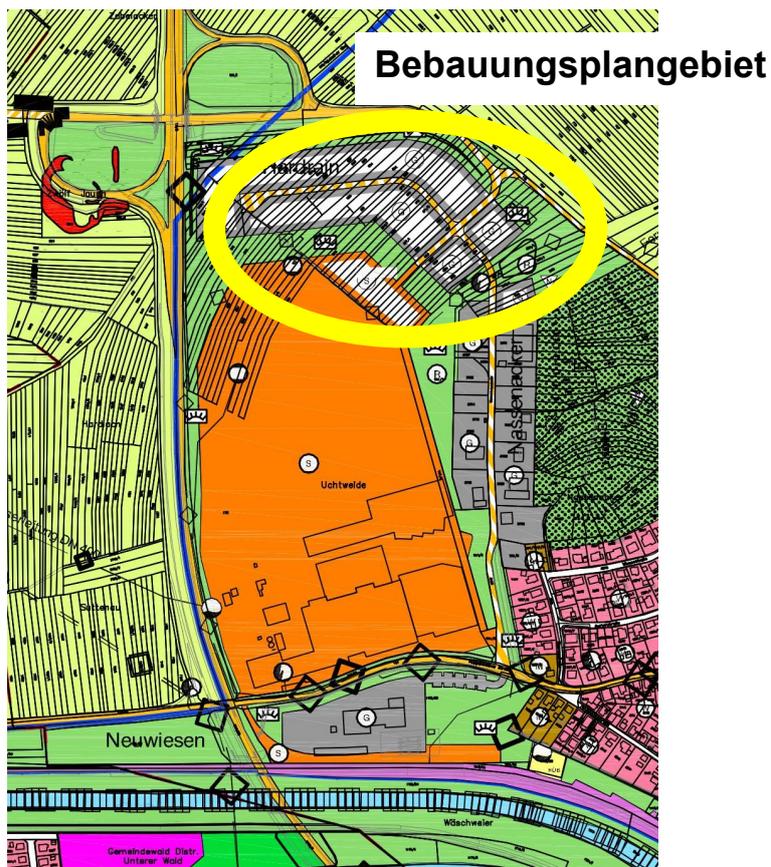


Abb.: Ausschnitt aus dem fortgeschriebenen Flächennutzungsplan 2006 des Nachbarschaftsverbandes Bischweier-Kuppenheim mit Darstellung des Bebauungsplanbereiches

### Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan

Grundsätzlich kann der Bebauungsplan somit gemäß § 8 Abs. 2 BauGB aus den Vorgaben des Flächennutzungsplanes entwickelt werden.

Da die Nutzung für das Spanplattenwerk beendet ist, ist auch die Darstellung für die seit Jahrzehnten gewerblich genutzte Bestandsfläche im Flächennutzungsplan wieder anzupassen. Im Zuge einer weiteren Fortschreibung des Flächennutzungsplanes wird eine Änderung der bisherigen Sonderbaufläche in eine gewerbliche Baufläche und der Entfall der Konkretisierung „Spanplattenwerk“ im Erläuterungsbericht sowie die Anpassung der umgebenden Grünflächen durchgeführt. Auch wird die Zufahrtssituation zum ICC Bischweier und das Gebiet Hardrain dargestellt.

Inzwischen wurde das Verfahren der 2. Fortschreibung des Flächennutzungsplanes begonnen und auch bereits die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und Behörden durchgeführt. Dabei ergaben sich keinerlei Stellungnahmen oder Anregungen, die der hier vorliegenden Änderung des Bebauungsplanes entgegenlaufen.

### Landschaftsplan 2015 zum Flächennutzungsplan

Begleitend zum FNP 2015 wurde ein Landschaftsplan als landschaftsökologischer und landschaftsgestalterischer Beitrag zum Flächennutzungsplan erstellt. Er dient als

langfristiges, landschaftsbezogenes Handlungsprogramm und stellt die örtlichen Erfordernisse und Maßnahmen zur Verwirklichung der Ziele und Aufgaben des Naturschutzes, der Landschaftspflege und der Erholungsvorsorge dar.

Entsprechend der Fortschreibung des FNP wird das Plangebiet, da es bereits früher als gewerbliche Baufläche diente, als Siedlungsfläche bezeichnet.

### **3.5 Verbindliche Bauleitplanung**

Der Geltungsbereich des hier vorliegenden Bebauungsplanes bildet eine Teilfläche des Bebauungsplanes „Gewerbegebiete an der B 462 und Sondergebiet Spanplattenwerk (Gebiete Hardrain, Neuwiesen und Uchtweide sowie Teilfläche Nassenacker)“, rechtskräftig seit 4.04.2005. Auch die 1. Änderung dieses rechtskräftigen Bebauungsplanes wird teilweise überlagert. Die 2. Änderung des Bebauungsplanes, vorgenommen im Jahr 2020, betrifft nur das Flurstück 3780 und wird von der 4. Änderung nicht berührt. Das Verfahren wurde nicht abgeschlossen. Die 3. Änderung betrifft das Flurstück 3772, das nicht Bestandteil des hier vorliegenden Bebauungsplanes ist. Das Verfahren zur 3. Änderung wurde ebenfalls nicht abgeschlossen.

Innerhalb der Abgrenzung des Geltungsbereiches des nun in Aufstellung befindlichen 4. Änderungsplanes werden die im bisherigen Bebauungsplan bzw. im ersten Änderungsplan enthaltenen Festsetzungen ersetzt.

Der Geltungsbereich grenzt somit an die verbleibenden Bereiche des o.g. Bebauungsplanes (Gewerbegebiete), sowie an die Pläne „Nassenacker“ (Mischgebiet), „Blumenstraße West“ (Allgemeines Wohngebiet) und „Hindenburgstraße Süd“ (Allgemeines Wohngebiet) und den vorhabenbezogenen Bebauungsplan „ICC Bischweier“ an.

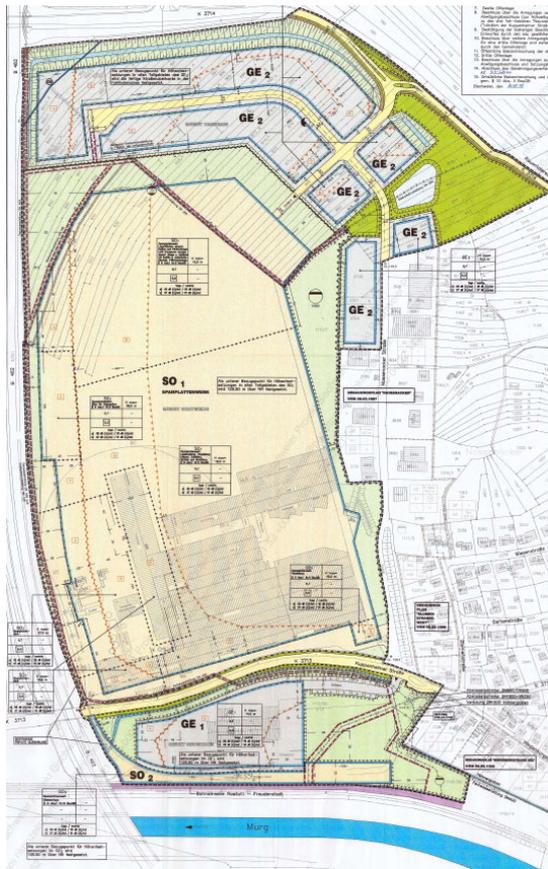


Abbildung Bebauungsplan „Gewerbegebiete an der B 462 und Sondergebiet Spanplattenwerk (Gebiete Hardrain, Neuwiesen und Uchtweide sowie Teilfläche Nassenäcker)“, rechtskräftig seit 4.04.2005. Der Geltungsbereich des jetzt in Aufstellung befindlichen Bebauungsplanes bildet eine Teilfläche des rechtskräftigen Bebauungsplanes.

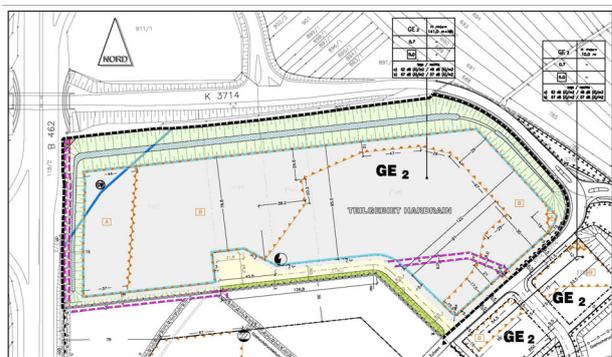


Abbildung rechtskräftiger Bebauungsplan „Gewerbegebiete an der B 462 und Sondergebiet Spanplattenwerk“ 1. Änderung. Auch dieser 1. Änderungsplan wird in Bereichen überlagert.

#### 4 PLANUNGSKONZEPT

Die Planung umfasst die Erweiterung des Gewerbegebiet Hardrain in den Teilbereichen Hardrain und Uchtweide nördlich der neuen öffentlichen Erschließungsstraße bzw. innerhalb des Geltungsbereiches der 4. Änderungsplanung.

##### 4.1 Allgemeine Beschreibung der Gewerbegebietserweiterung

Ziel der Planung hier ist, dem Gewerbegebiet und insbesondere dem bereits bestehenden Gewerbebetrieb Dambach Lagersysteme GmbH eine Erweiterungs- und Entwicklungsmöglichkeit zu bieten.

Dazu werden die beiden öffentlichen Straßen Uchtweide und Hardrain teilweise in Gewerbegebietsflächen umgewidmet. Südlich der Straße Hardrain wird eine Teilfläche des ehemaligen Spanplattenwerkgrundstücks der Erweiterung des Gewerbegebietes zugeordnet. Es entstehen so zusammenhängende Gewerbeflächen, die dem ansässigen Betrieb flexible Entwicklungsmöglichkeiten erlauben.

Die verkehrliche Anbindung erfolgt über die Straße Uchtweide bzw. den bestehenden Wendehammer der Straße Hardrain.

Für den Planbereich werden wie bereits im rechtskräftigen Bebauungsplan ökologische Vorgaben wie z.B. Dachbegrünung vorgesehen.

## **4.2 Verkehrsuntersuchung**

Durch die Ansiedlung des benachbarten ICC Bischweier sind umfangreiche Änderungen der Verkehrsströme zu erwarten. Deshalb liegt die Bedeutung dieses Vorhabens weitaus höher als die zu erwartenden Veränderungen die durch die zulässigen Vorhaben im hier vorliegenden Bebauungsplanänderung des Gebietes Hardrain ausgelöst wird. Um jedoch eine verlässliche Einschätzung für beide fast zeitgleich durchgeführte Bebauungsplanverfahren zu erhalten, umfasst die Verkehrsuntersuchung sämtliche relevanten Aspekte möglicher Veränderungen im Gebiet Hardrain und dessen Umgebung.

Im Kapitel 2.7 – Verkehrserschließung wird die aktuelle Verkehrsplanung zum bereits rechtskräftigen angrenzenden vorhabenbezogenen Bebauungsplan „ICC Bischweier“ und zum hier vorliegenden Bebauungsplan „Gewerbegebiete an der B 462 und Sondergebiet Spanplattenwerk, 4. Änderung in Bereichen der Teilgebiete Hardrain und Uchtweide“ beschrieben. Im Hinblick auf die Verkehrsplanung insgesamt besteht eine enge Verknüpfung zwischen den beiden Bebauungsplänen, obgleich die Gewerbeflächen des hier vorliegenden Bebauungsplanes im Wesentlichen über die bestehende Straße Uchtweide erschlossen werden. Auch sind im rechtskräftigen Bebauungsplan bereits Gewerbeflächen ausgewiesen, die mit der 4. Änderung lediglich erweitert werden.

### **Auszug aus dem Inhalt des Gutachtens**

Die vollständige Verkehrsuntersuchung mit den entsprechenden Anlagen ist den Unterlagen zum Bebauungsplan beigelegt (Willaredt Ingenieure, Sinsheim, Fassung vom 25.08.2023). Im Folgenden werden die wesentlichen Ergebnisse des Gutachtens zusammengefasst.

Quelle Willaredt Ingenieure: „Dem Anliegen einer detaillierteren Betrachtung der Leistungsfähigkeit des übergeordneten Straßenverkehrsnetzes bzw. der betroffenen Knotenpunkte soll durch eine Verkehrsuntersuchung dargebracht werden. Die Aussagen zur Leistungsfähigkeit werden durch verkehrstechnische Nachweise mit dem Handbuch für die Bemessung von Straßenverkehrsanlagen (HBS) berechnet. Hierbei erfolgt der Nachweis anhand der morgendlichen und abendlichen Spitzenstunde. Insbesondere wird ermittelt, welche Reserven das Straßennetz hat und welcher zusätzliche Verkehr durch das Bauvorhaben verträglich abgewickelt werden können.

Grundlage sind die Verkehrszählungen des Büro Messtechnik Mehl vom 12.10.2021 und 14.12.2021.

Die Erschließung des Plangebietes erfolgt in erster Linie über die Straße Uchtweide zur

Kreisstraße K3714 und anschließend auf die Bundesstraße B462.

Im innerstädtischen Bereich stellen die Knotenpunkte die kapazitätsbeschränkenden Elemente dar. Die freie Strecke zwischen zwei Knotenpunkten besitzt eine genügende Kapazität. Dementsprechend werden die Knotenpunkte der o.g. Verkehrsführung untersucht. Das Grundstück sowie der Erweiterungsbereich werden im bestehenden Gewerbegebiet erschlossen. Es ist daher davon auszugehen, dass die Verkehrsanlagen im Gewerbegebiet als Erschließungsebene geringer belastet sind und eine ausreichende Kapazität aufweisen.

Die Leistungsfähigkeit wird bei verschiedenen Planfällen betrachtet. Untersucht werden die Knotenpunkte K3714/ Uchtweide/ Rauentaler (Einmündung mit abknickender Vorfahrt), K3714/ Auffahrt B462 Fahrtrichtung Nord (Einmündung), die Ein- und Ausfahrten der B 462 (planfreie Teilknotenpunkte), die Knotenpunkt Hardrain/ Uchtweide/ Nassenacker Straße (Kreuzung mit Rechts-vor-Links-Regelung), sowie Nassenacker Straße/ Kuppenheimer Straße (K3713), sowie die Einmündung Friedrichstraße (L67)/ Kuppenheimer Straße (K3713) in Kuppenheim. Weiterhin wird die Verkehrsqualität an den neu entstehenden Knotenpunkten, welche im Zuge der Erschließung des ICC Bischweier entstehen, geprüft.“

Im Zuge der Bearbeitung des Gutachtens wurden an verschiedenen Knotenpunkten Verkehrszählungen durchgeführt. Für die Verkehre auf der B 462, K3713 (Kuppenheimer Straße) und K3737 (Murgtalstraße) wurden DTV-Werte (durchschnittliche Tägliche Verkehrsstärke) des Verkehrsmonitoring von Baden-Württemberg herangezogen.

Die während der Verkehrserhebung ermittelten Verkehrsstärken (Analyse-Nullfall) werden in der Verkehrsuntersuchung gemäß der Vorgabe des Landratsamtes Rastatt für einen Prognosehorizont im Jahr 2040 hochgerechnet.

Mit in die Berechnung eingeflossen sind dabei das neu erschlossene Neubaugebiete Winkelfeld der Gemeinde Bischweier bzw. das Bebauungsplangebiet „Ehemaliges Kiefer Kofferfabrik Areal“ der Stadt Kuppenheim mit geplanten ca. 143 neuen Wohneinheiten, für das im Frühjahr 2023 der Satzungsbeschluss erfolgte. Dazu wurden jeweils die entsprechenden Verkehrsuntersuchungen herangezogen (Bearbeitung Büro Koehler und Leutwein).

Für die Bundesstraße B3 als Ortsumfahrung von Kuppenheim (B3 neu) wurden Werte aus den Untersuchungen des betreuenden Büros Modus Consult herangezogen.

Für die Anschlussstelle Rastatt-Nord wurde vom Büro VPB UG eine Prognose für das Jahr 2040 erstellt, die mitberücksichtigt wurde.

Zusätzlich zur allgemeinen Verkehrssteigerung wurden die vorgesehenen Baugebiete im Untersuchungsgebiet berücksichtigt. Den Berechnungen liegt die zum Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes und der Gewerbegebietserweiterung erarbeitete Verkehrsplanung, das prognostizierte indizierte Verkehrsaufkommen zu Grunde.

Für die zulässigen Vorhaben im Geltungsbereich wie z.B. die Erweiterung durch die Firma Dambach Lagersysteme wird das zu erwartende Verkehrsaufkommens flächenbezogen ermittelt. Bei der vorgesehenen Nettobaulandfläche (Baugrundstücksfläche und private Verkehrsflächen) und der hierfür angesetzten Mitarbeiterzahl (zwischen 43 und 72 Mitarbeiter) und zusätzlichem Kundenverkehr wird insgesamt ein mittleres

Gesamtverkehrsaufkommen von 155 Kfz pro Tag prognostiziert. Dabei sind 45 Schwerverkehrsfahrten pro Tag zu erwarten. Diese Kfz-Fahrten verteilen sich jeweils zur Hälfte (78 Fahrten) auf den Quell- und Zielverkehr.

### **Verkehrliche Einschätzung der Auswirkung auf den Ort Bischweier**

(Willaredt-Ingenieure August 2023)

Für die Auswirkung des Verkehrs des ICC auf Bischweier (maßgebliches Vorhaben) wurde mit der Verkehrsuntersuchung eine Verkehrsstärkekarte erstellt.

Im Ergebnis ergibt sich laut der Untersuchung zwischen der Prognosebetrachtung und der Planfallbetrachtung 1 (Betrachtung mit Realisierung des ICC) durch das Bauvorhaben eine Erhöhung von ca. 50 Kfz/ Tag in der Murgtalstraße, in der Bahnhofstraße oder in der Rauentaler Straße (innerorts). Die Verkehrszunahme beträgt ca. 0,6 % bis 2,2 %.

In der Bahnhofstraße wird eine Erhöhung von 100 Kfz/ Tag (ca. 2,0 %) erwartet. In der Kuppenheimer Straße und der K3737 (südliche Zufahrt der Murgtalstraße) wird eine Erhöhung um 150 Kfz/ Tag erwartet. Dies sind 1,7 % bis 4,5 % des Verkehrs, welcher im Prognosejahr vorhanden sein wird.

Die größte Erhöhung wird mit 250 -300 Kfz/ Tag bzw. einer Verkehrszunahme von 30 % im Gewerbegebiet der Nassenackerstraße erwartet. Hier ist eine Bündelung der Verkehre die nach Kuppenheim fahren und ein Teil der Verkehre die nach Bischweier fahren, zu erwarten.

Im Nachbarort Kuppenheim wird im Zuge der Bebauung des ehemaligen Kiefer Kofferfabrik Areal die Friedrichstraße (L67) mit ca. 600 Kfz/ Tag im Querschnitt zusätzlich belastet. Durch den Betrieb des ICC sind weitere ca. 180 Kfz/ Tag zu erwarten.

Die zuvor genannten Zahlen der Verkehrszunahmen im Ort von Bischweier und Kuppenheim werden nur durch den Leichtverkehr ausgelöst. Dem Schwerverkehr wird von Seiten des Betreibers des ICC nicht gestattet den Ortskern von Bischweier zu befahren. Dies soll auch auf den benachbarten Ort Kuppenheim umgesetzt werden. Somit verbleibt die Zunahme für die Erweiterung des Gewerbegebietes.

### **Zusammenfassendes Ergebnis der Verkehrsuntersuchung**

(Willaredt-Ingenieure August 2023)

Durch die Entwicklungen im Zuge der Erweiterung des Gewerbegebietes mit der hier vorliegenden Bebauungsplanänderung ein zusätzlicher DTV (durchschnittliche tägliche Verkehrsstärke) von ca. 155 Kfz/ Tag bei einem Schwerverkehrsanteil von ca. 30 % zu erwarten.

Durch das im angrenzenden vorhabenbezogenen Bebauungsplan entstehende Vorhaben ICC sind laut Gutachten im Maximalfall zusätzlich induzierte Verkehre in Höhe von 1.812 Kfz-Fahrten pro Tag zu erwarten. Der Schwerverkehrsanteil beträgt 59,4 % zu erwarten. Diese Zahlen entsprechen jeweils dem Maximalfall.

Die Untersuchung berücksichtigt somit neben dem zusätzlichen Verkehrsaufkommen aus dem ICC Bischweier auch das zusätzliche Verkehrsaufkommen aus der Ausweisung dieses Gewerbegebiets.

Das Gutachten kommt zu dem Ergebnis, dass „die Knotenpunkte eine ausreichende Kapazität haben um den derzeitigen, den prognostizierten und den zusätzlichen Verkehr aus dem Bauvorhaben aufzunehmen. Die schlechteste Qualitätsstufe entspricht QSV C. Die üblicherweise angestrebte Qualitätsstufe D wird erreicht oder unterschritten.

Das bestehende Straßennetz hat eine ausreichende Leistungsfähigkeit. Die Kapazitätsgrenzen werden unterschritten. Folgt man den Berechnungen des Gutachters, sind mit Ausnahme der im Zuge des Bebauungsplanes geplanten Straßenbaumaßnahmen im Plangebiet, keine baulichen Maßnahmen notwendig, um die zusätzlichen Verkehre abzuwickeln.

Aus verkehrstechnischer Sicht kann Ausweisung der Gewerbefläche in den Teilgebieten Hardrain und Uchtweide und der Nutzung dem ICC Bischweier als Internationales Konsolidierungszentrum als verträglich für das Straßennetz zugesprochen werden.

### **4.3 Schallschutzkonzept**

Mit der Aufstellung des Bebauungsplans verfolgt die Gemeinde Bischweier das Ziel für den ortsansässigen Betrieb Dambach Lagersysteme GmbH & Co. KG geeignete Erweiterungsflächen in der Nähe des bisherigen Standorts bereitzustellen. Dabei ist die Gewährleistung des erforderlichen Schallschutzes für die Gemeinde Bischweier und die Stadt Kuppenheim von zentraler Bedeutung.

Zur Untersuchung der schalltechnischen Auswirkungen des Gewerbelärms und des Straßenverkehrslärms im Zusammenhang mit dem Bebauungsplan „Gewerbegebiete an der B 462 und Sondergebiet Spanplattenwerk, 4. Änderung in Bereichen der Teilgebiete Hardrain und Uchtweide“ wurde ein schalltechnisches Gutachten durch das Ingenieurbüro BIWA, Arnulf Bühler, Gera, Stand Juli 2024 erstellt. Dieses Gutachten ist als Bestandteil der Begründung zum hier vorliegenden Bebauungsplan als Anlage beigefügt.

### **Auszug aus dem Inhalt des Gutachtens**

Das vollständige schalltechnische Gutachten mit den entsprechenden Anlagen liegt der Begründung zum Bebauungsplan bei.

Das Gutachten untergliedert sich in vier Teile.

Im Teil 1 wird für die neu zugeschnittene Gewerbegebietsfläche im Plangebiet eine Geräuschkontingentierung nach DIN 45691:2006-12 erarbeitet. Die hieraus resultierenden Emissionskontingente und Zusatzkontingente werden im Bebauungsplan festgesetzt.

Im Teil 2 wird der Neubau von öffentlichen Straßen innerhalb des Plangebiets untersucht und beurteilt.

Im Teil 3 wird die Zunahme des Straßenverkehrslärms auf öffentlichen Straßen aufgrund der Entwicklung der gewerblichen Flächen im Plangebiet (Erweiterung der Firma Dambach Lagersysteme GmbH & Co.) ausgelösten Lkw- und Pkw-Fahrten ermittelt und bewertet. Hierbei wird unterschieden in den Planfall 1 mit dem geplanten Neubau des Internationalen Konsolidierungszentrums ICC Bischweier (s. Vorhabenbezogener Bebauungsplan ‚ICC Bischweier‘) und den Planfall 2 ohne den Neubau des ICC Bischweier.

Im Teil 4 werden die maßgeblichen Außenlärmpegel nach DIN 4109-1:2018-01 innerhalb des Plangebiets ausgehend vom Verkehrs- und Gewerbelärm als Grundlage zur Festlegung für die Dimensionierung des Schallschutzes gegen Außenlärm von schutzbedürftigen Räumen ermittelt.

#### **4.3.1 Geräuschkontingentierung nach DIN 45691:2006-12 – Teil 1 des Gutachtens**

Ein Teilbereich des Bebauungsplans „Gewerbegebiete an der B 462 und Sondergebiet Spanplattenwerk“ (nachfolgend Bebauungsplan Urfassung) der Gemeinde Bischweier soll durch den Bebauungsplan „Gewerbegebiete an der B 462 und Sondergebiet Spanplattenwerk, 4. Änderung in Bereichen der Teilgebiete Hardrain und Uchtweide“ (nachfolgend Bebauungsplan 4. Änderung) geändert werden.

Der Bebauungsplan „Gewerbegebiete an der B 462 und Sondergebiet Spanplattenwerk (Gebiete Hardrain, Neuwiesen und Uchtweide sowie Teilflächen Nassenacker)“ wurde in einem Teilbereich durch den rechtskräftigen Bebauungsplan „Gewerbegebiete an der B 462 und Sondergebiet Spanplattenwerk 1. Änderung Teilgebiet Hardrain, Flst. Nr. 3780“ geändert. Diese Änderung des Bebauungsplans ist für die Erarbeitung des schalltechnischen Gutachtens jedoch ohne Relevanz.

In dem Bebauungsplan Urfassung sind folgende Nutzungen innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans 4. Änderung ausgewiesen:

- Sondergebiet SO<sub>1</sub> Spanplattenwerk
- Gewerbegebiet GE<sub>2</sub>
- Private Grünflächen
- Verkehrsflächen

Eine Wohnnutzung ist nach dem Bebauungsplan Urfassung in diesen Gebieten ausgeschlossen.

Im Bebauungsplan Urfassung sind immissionswirksame flächenbezogene Schalleistungspegel für den Tag- und Nachtzeitraum festgesetzt. Ziel der Geräuschkontingentierung zum Bebauungsplan 4. Änderung ist es, für das neu zugeschnittene Gewerbegebiet GE 2 Emissionskontingente nach DIN 45691 zu ermitteln, die den immissionswirksamen flächenbezogenen Schalleistungspegel des Bebauungsplans Urfassung möglichst entsprechen, jedoch im Vergleich mit dem Bebauungsplan Urfassung möglichst keine Reduzierung der Schallimmissionen in der Nachbarschaft ausgehend von dem Plangebiet zur Folge haben.

In der Umgebung des Geltungsbereichs des Bebauungsplans 4. Änderung befinden sich in der Gemeinde Bischweier und der Stadt Kuppenheim schutzbedürftige Gebäude in Gewerbegebieten, Mischgebieten und Allgemeinen Wohngebieten. Die Immissionsorte IO 1 bis IO 11 liegen in einem durch Bebauungsplan festgesetzten Gewerbegebiet, in dem jede Art von Wohnnutzung auch die nach § 8 Abs. 1 Nr. 3 BauNVO ausgeschlossen ist. Daher sind diese Immissionsorte in der Nacht nicht schutzbedürftiger als am Tag. Die Immissionsorte IO 12 und IO 13 befinden sich in einem festgesetzten Gewerbegebiet in dem etriebswohnungen nach § 8 Abs. 1 Nr. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässig und tatsächlich vorhanden sind. Die Immissionsorte IO 14 und IO 19 bis IO 21 liegen in einem festgesetzten Mischgebiet, der Immissionsort IO 22 in einem faktischen Mischgebiet.

Die Immissionsorte IO 15 bis IO 18 befinden sich in einem festgesetzten Allgemeinen

Wohngebiet.

Die Immissionsorte in der Stadt Kuppenheim, IO 23, IO 24 und IO 25 (IO 25 Werner-von-Siemens-Realschule, Schutzbedürftigkeit nur am Tag), befinden sich in einem faktischen Allgemeinen Wohngebiet.

Die nachfolgende Abbildung zeigt den Geltungsbereich des Bebauungsplans 4. Änderung sowie die Lage der maßgeblichen Immissionsorte.

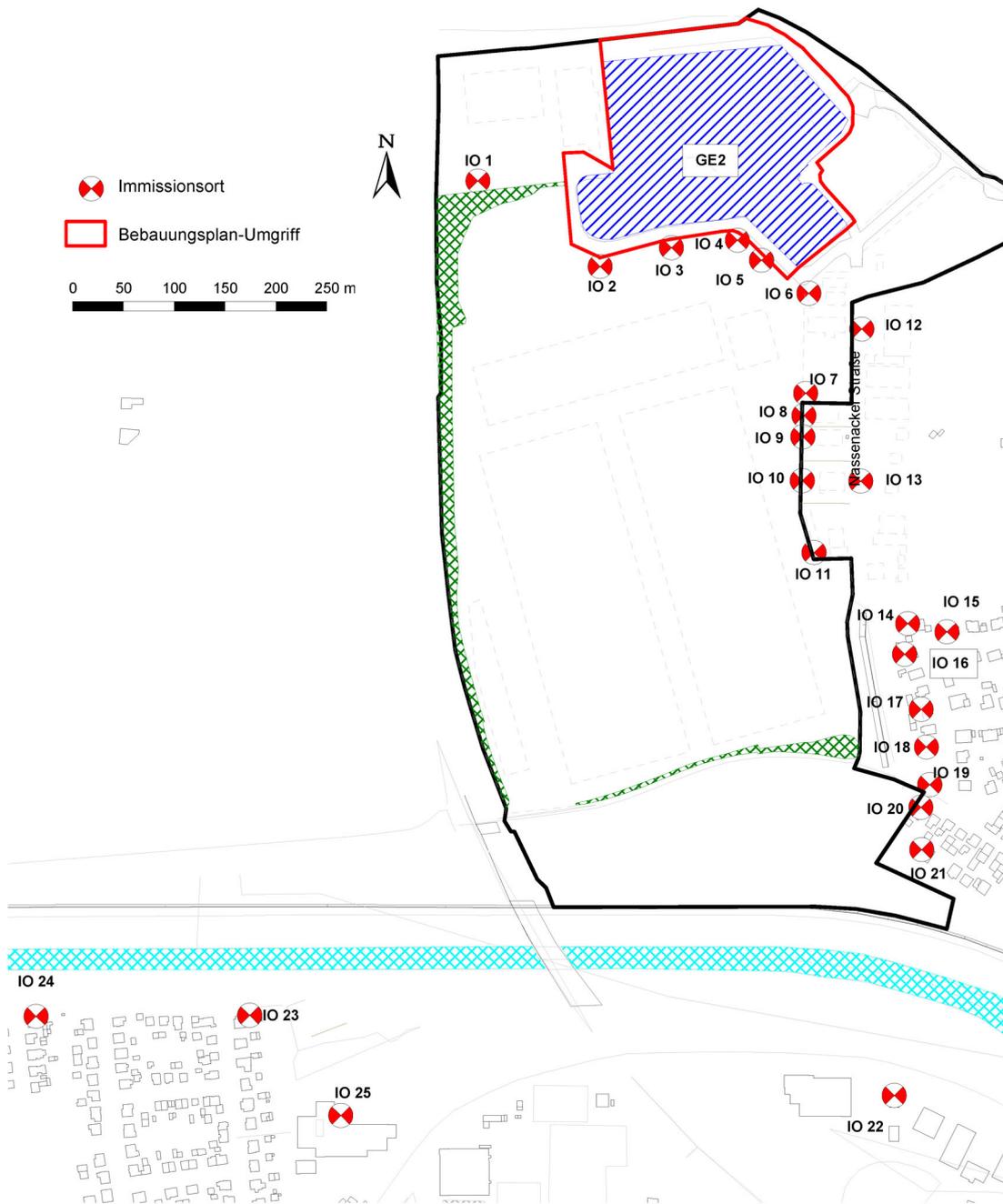


Abb.: Lage des Geltungsbereichs und des Gewerbegebiets GE 2 sowie der maßgeblichen Immissionsorte, Quelle Schallgutachten BIWA, Ingenieurbüro Arnulf Bühner, Juli 2024

Nach der Geräuschkontingentierung im schalltechnischen Gutachten wurden die folgenden Emissionskontingente für das Gewerbegebiet GE 2 ermittelt.

Fläche	Emissionskontingent in dB	
	<i>L<sub>EK</sub> Tag (6.00 - 22.00 Uhr)</i> in dB(A)/m <sup>2</sup>	<i>L<sub>EK</sub> Nacht (22.00 - 6.00 Uhr)</i> in dB(A)/m <sup>2</sup>
<b>Gewerbegebiet GE 2</b>	<b>59</b>	<b>46</b>

Tabelle 1

Emissionskontingent  $L_{EK}$  für den Tag (06.00 - 22.00 Uhr) und die Nacht (22.00 - 06.00 Uhr) in dB(A)/m<sup>2</sup>, Quelle Schallgutachten BIWA, Ingenieurbüro Arnulf Bühner, Juli 2024

Die Emissionskontingente  $L_{EK}$  definieren die zulässige immissionswirksame Schallabstrahlung pro Quadratmeter des Baugrundstücks nach § 19 Abs. 3 BauNVO.

Häufig werden die Emissionskontingente nur durch einen oder wenige kritische Immissionsorte bestimmt, während an anderen Orten die Planwerte nicht ausgeschöpft werden. Um die gewerblich nutzbare Fläche maximal nutzen zu können, werden Richtungssektoren festgelegt in denen Zusatzkontingente  $L_{EK,zus}$  bestimmt werden, so dass die Immissionswerte an allen Immissionsorten möglichst eingehalten werden. Im vorliegenden Fall liegen die kritischsten Immissionsorte im Bereich der Wohnbebauung entlang der Blumenstraße (Richtungssektoren D) in der Gemeinde Bischweier.

Der nachfolgenden Abbildung sind die Richtungssektoren zu entnehmen.

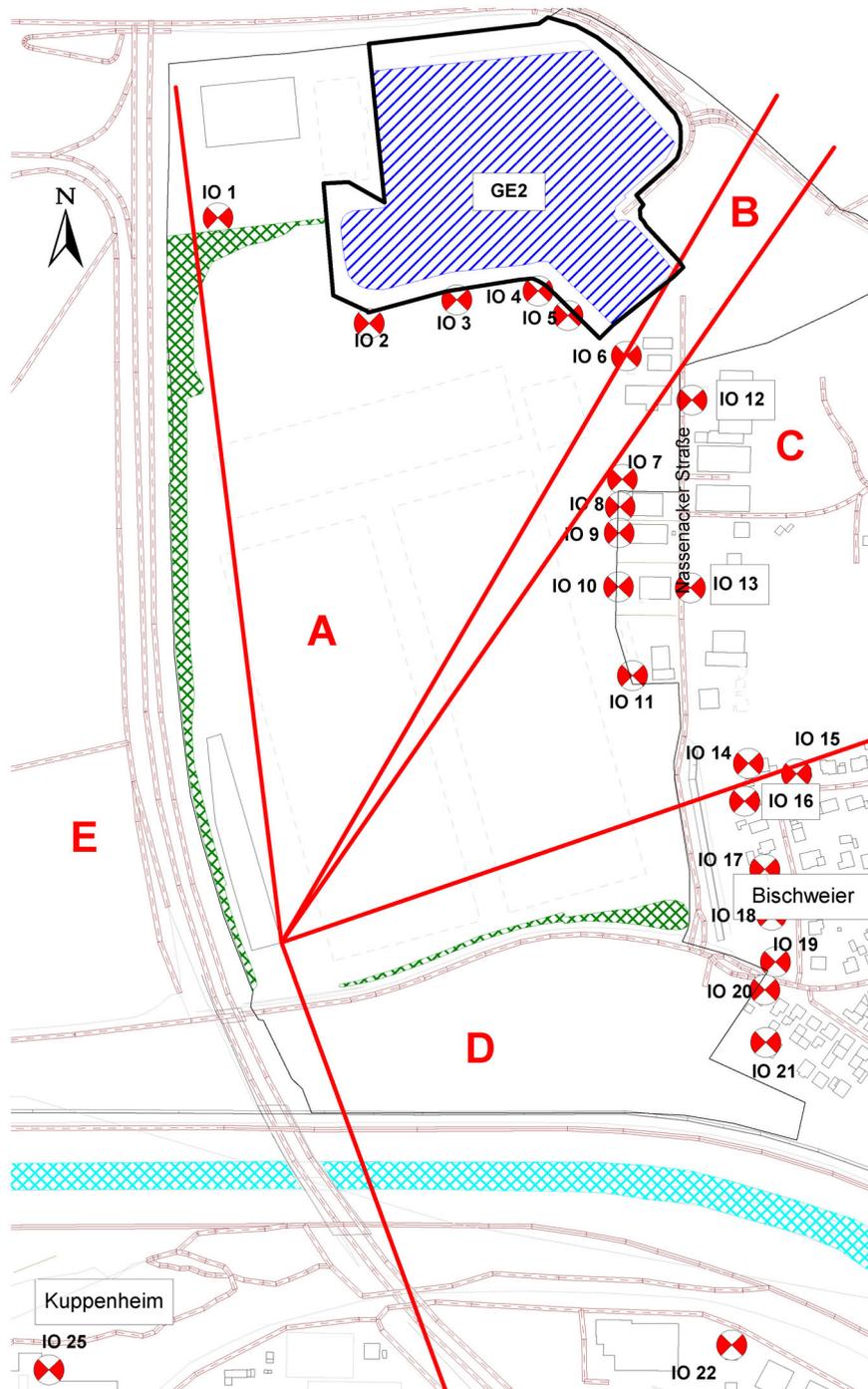


Abb.: Darstellung der Richtungssektoren für die Schallkontingentierung, Quelle Schallgutachten BIWA, Ingenieurbüro Arnulf Bühner, Juli 2024

Sektor	Winkel in Grad*			
	Anfang	Ende	Teilfläche Nord Tag (6.00 – 22.00 Uhr)	Teilfläche Nord Nacht(22.00 - 6.00 Uhr)
A	353	30	6	19
B	30	35	2	15
C	35	71	1	0
D	71	160	0	0
E	160	353	4	8

\* Die angegebenen Winkel beziehen sich auf 0° = Richtung Norden. 90° entspricht Osten, der Vollkreis hat 360°.  
 Bezugspunkt im Koordinatensystem UTM:  
 x = 32446392,3 m  
 y = 5409300,1 m

Tabelle 2

Zusatzkontingente  $L_{EK}$ , zus in Richtung der Sektoren für den Tag (06.00 - 22.00 Uhr) und die Nacht (22.00 - 06.00 Uhr) in dB(A)/m<sup>2</sup>, Quelle Schallgutachten BIWA, Ingenieurbüro Arnulf Bühner, Juli 2014

In Abhängigkeit der Ausbreitungsrichtung (Sektoren) werden für die Teilflächen Zusatzkontingente festgesetzt. Für die im Plan festgesetzten Richtungssektoren A bis E erhöhen sich die Emissionskontingente  $L_{EK}$  um die festgesetzten Zusatzkontingente  $L_{EK,zus}$ . Die Winkel der Richtungssektoren sind entsprechend der Kompassrose angegeben. Als Basispunkt wird ein entsprechender Bezugspunkt festgesetzt.

Zur Umsetzung der ermittelten Emissionskontingente und Zusatzkontingente in den Bebauungsplan wird das Gewerbegebiet GE 2 nach § 1 Abs. 4 Satz 2 BauNVO im Verhältnis zum uneingeschränkten Gewerbegebiet GE 1 im Geltungsbereich des Bebauungsplans „Gewerbegebiet Nassenacker“ gegliedert.

Die im Bebauungsplan festgesetzten Emissionskontingente und Zusatzkontingente gelten für die Immissionsorte außerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans „Gewerbegebiete an der B 462 und Sondergebiet Spanplattenwerk, 4. Änderung in Bereichen der Teilgebiete Hardrain und Uchtweide“. Für die Immissionsorte innerhalb des Geltungsbereichs gelten die Anforderungen der TA Lärm.

Um die schalltechnischen Anforderungen für die künftigen Anlagen und Betriebe nicht strenger als notwendig zu formulieren, wird weiterhin festgesetzt, dass Vorhaben auch dann zulässig sind, wenn der Beurteilungspegel an den maßgeblichen Immissionsorten den Immissionsrichtwert der TA Lärm um mindestens 15 dB(A) unterschreitet. Bei einer Unterschreitung des zulässigen Immissionsrichtwerts um mindestens 15 dB(A) ist sichergestellt, dass ein solcher Betrieb keinen relevanten Immissionsbeitrag am Immissionsort hervorruft. Dies gilt auch dann, wenn die aus den Emissionskontingenten für das Baugrundstück resultierenden zulässigen Immissionskontingente an den

maßgeblichen Immissionsorten überschritten werden. Die fachliche Herleitung für diese Festsetzung findet sich auf Seite 9 der DIN 45691. Hintergrund dieser Regelungen ist es, insbesondere Betrieben mit kleinen maßgeblichen und somit geringen Gesamtkontingenten die Möglichkeit zu bieten, trotz Überschreitung der Emissionskontingente eine Genehmigung zu erhalten, wenn die aus der Betriebstätigkeit resultierenden Immissionsbeiträge an den maßgeblichen Immissionsorten schalltechnisch irrelevant sind. Der Wert von minus 15 dB(A) entspricht einer physikalischen Irrelevanz. Hierunter ist zu verstehen, dass eine weitere Zusatzbelastung vom gebietsabhängigen Immissionsrichtwert minus 15 dB(A) zu keiner Zunahme der Gesamtbelastung führt. Bezogen auf einen ausgeschöpften Immissionsrichtwert für ein allgemeines Wohngebiet von 40 dB(A) in der Nacht führt eine Zusatzbelastung von 25 dB(A) zu einem Pegelanstieg von 0,1 dB(A).

Auch wird festgesetzt, dass die Übertragung von Emissionskontingenten einer Teilfläche auf eine andere Teilfläche möglich ist. Dabei ist durch Baulast sicherzustellen, dass das übertragene Emissionskontingent nur einmal in Anspruch genommen wird. Hierdurch soll ermöglicht werden, dass der Eigentümer eines Grundstücks A, dessen Betrieb nicht das gesamte Emissionskontingent in Anspruch nimmt (da er beispielsweise in der Nacht nicht tätig ist), das nicht benötigte Emissionskontingent einem Betrieb B zur Verfügung stellt, der in der Nacht intensiver tätig sein möchte als dies nach dem Emissionskontingent seines Betriebsgrundstücks zulässig wäre. Die Möglichkeit der Übertragung von Emissionskontingenten ist auf Seite 9 der DIN 45691:2006-12 verankert.

#### **4.3.2 Neubau einer Straße innerhalb des Plangebiets - Teil 2 des Gutachtens**

Die Anbindung des nördlichen Teils des derzeitigen Betriebsgrundstücks der Firma Dambach Lagersysteme GmbH & Co KG sowie der Gewerbeflächen innerhalb des Bebauungsplans 4. Änderung an die Kreisstraße K 3714 soll über eine neu zu bauende Straße erfolgen. Diese beginnt am westlichen Ende der neuen, zum „ICC Bischweier“ geplanten Straße und führt dann parallel zum nördlichen Rand des Geltungsbereichs des vorhabenbezogenen Bebauungsplans „ICC Bischweier“ bis zum Wendehammer am westlichen Ende der Straße Hardrain. Nach dem Bau dieser Straße wird die Straße Hardrain ab dem Wendehammer im Westen bis zum Punkt, an dem derzeit die Nassenackerstraße auf die Straße Uchtweide trifft, als öffentliche Verkehrsfläche aufgegeben und der Firma Dambach Lagersysteme GmbH & Co. KG als Teil des Betriebsgrundstücks zur Verfügung gestellt.

In diesem Zuge soll der Abschnitt der Nassenackerstraße zwischen der Straße Uchtweide und der neuen Straße in Teilen zurückgebaut und der Firma Dambach Lagersysteme GmbH & Co. KG als Teil des Betriebsgrundstücks zur Verfügung gestellt werden. Zur Anbindung der neuen Straße an die Kreisstraße K 3714 wird der Umbau der Kreisstraße erforderlich. Der hiervon betroffene Bereich beginnt im Osten der neuen Anbindungsstraße zum „ICC Bischweier“ und reicht über den neu zu bauenden Kreisverkehrsplatz im Kreuzungsbereich der Kreisstraße und der Straße Uchtweide bis nördlich des Betriebsgrundstücks der Firma Dambach Lagersysteme GmbH & Co. KG. Die neue Straße und die umgebaute Kreisstraße befinden sich im Geltungsbereich des inzwischen rechtskräftigen vorhabenbezogenen Bebauungsplans „ICC Bischweier“.

Zur konservativen Abschätzung der Geräuscheinwirkungen aufgrund des Neubaus bzw. der wesentlichen Änderung von Straßen in dem Bebauungsplangebiet 4. Änderung sowie des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans ‚ICC Bischweier‘ wurden im vorliegenden Gutachten die Geräuscheinwirkungen der beiden neuen Straßen und des Umbaus der Kreisstraße K 3714 gemeinsam ermittelt und wie der Neubau einer Straße bewertet.

Für die neu zu erbauenden und zu ändernden Straßenabschnitte werden folgende Verkehrsmengen berücksichtigt:

DTV Prognose 2 Planfall 2040									
Abschn.	Straße	DTV Kfz/24 h	stündliche Verkehrsstärke		SV Tag		SV Nacht		Höchstgeschw.keit km/h
			Tag	Nacht	p1	p2	p1	p2	
1	Hardrain	450	26,9	2,5	8,16%	16,29%	0,00%	30,00%	50
2	Hardrain - ICC	1.800	83,1	58,8	0,00%	65,58%	0,00%	41,90%	50
3	Kreuzung Hardrain - Kreuzung Nassenacker	2.300	113,1	61,3	2,03%	53,09%	0,00%	41,40%	50
4	Kreuzung Nassenacker - Rauentaler Str.	2.700	142,5	52,5	2,25%	41,19%	0,00%	50,90%	50
5	K3714	6.300	349,4	88,8	3,79%	18,35%	0,30%	30,30%	70
6	Rauentaler Straße NW	5.500	302,5	82,5	2,57%	18,78%	0,30%	30,60%	70
7	Rauentaler Straße SO	4.000	228,1	43,8	3,23%	0,74%	0,60%	0,30%	70

Abbildung: Neubau von Straßen, maßgebliche Verkehrsmengen

Im Bereich der angrenzenden Gewerbegebietsflächen GE 2 des Bebauungsplans Urfassung ergeben sich durch den öffentlichen Straßenverkehr Beurteilungspegel von bis zu 64 dB(A) am Tag und 61 dB(A) im Nachtzeitraum. Da auf diesen Flächen Wohnen ausgeschlossen ist, besteht hier keine erhöhte Schutzbedürftigkeit im Nachtzeitraum, so dass der für den Tagzeitraum geltende Immissionsgrenzwert von 69 dB(A) im Tag- und Nachtzeitraum unterschritten wird.

Auf den sonstigen Gewerbegebietsflächen, wo Wohnen ausnahmsweise zulässig ist, sowie in dem an der Wiesenstraße in Bischweier gelegenen Mischgebiet und Allgemeinen Wohngebiet werden die Immissionsgrenzwerte der 16. BImSchV durch den Straßenverkehrslärm der neuen öffentlichen Straßen deutlich unterschritten.

#### 4.3.3 Zunahme des Straßenverkehrslärms auf öffentlichen Straßen – Teil 3 des Gutachtens

In der Verkehrsuntersuchung wurde für die zulässigen Vorhaben im Geltungsbereich wie z.B. die Erweiterung durch die Firma Dambach Lagersysteme GmbH & Co. KG das zu erwartende Verkehrsaufkommen flächenbezogen ermittelt. Bei der vorgesehenen neu hinzukommenden Nettobaulandfläche (Baugrundstücksfläche und private Verkehrsflächen) und der hierfür angesetzten Mitarbeiterzahl (zwischen 43 und 72 Mitarbeiter) und zusätzlichem Kundenverkehr wird insgesamt ein mittleres Gesamtverkehrsaufkommen von 155 Kfz zusätzlich pro Tag prognostiziert. Dabei sind 45 Schwerverkehrsfahrten pro Tag zu erwarten. Diese Kfz-Fahrten verteilen sich jeweils zur Hälfte (78 Fahrten) auf den Quell- und Zielverkehr.

Durch diese Zusatzverkehre nimmt der Straßenverkehrslärm auf den das Plangebiet erschließenden Straßen zu. Diese Lärmzunahme wurde im Schallgutachten ermittelt und bewertet. Untersucht wurde folgendes Szenario:

- Prognose-Nullfall 2040 mit dem Betrieb des ICC Bischweier
- Prognose Planfall 2040 mit dem Betrieb des ICC Bischweier und dem Gewerbegebiet GE 2 des Bebauungsplans 4. Änderung

Die maßgeblichen Verkehrsmengen sind der nachfolgenden Tabelle zu entnehmen.

DTV Prognose Nullfall 2040 mit ICC Bischweier							
Straße	DTV Kfz/24 h	stündliche Verkehrsstärke		SV Tag		SV Nacht	
		Tag	Nacht	p1	p2	p1	p2
Kuppenheimer Straße	3.600	208,1	33,8	2,49%	0,54%	0,00%	0,00%
Raumentaler Straße	3.950	225,0	43,8	3,23%	0,74%	0,60%	0,30%
Bahnhofstraße	3.550	203,1	37,5	1,89%	0,33%	2,00%	0,00%
Kuppenh.Friedrichstraße Süd	10.850	632,5	91,3	2,41%	0,93%	3,80%	0,50%

DTV Prognose Planfall 2040 mit Bebauungsplan 4. Änderung und ICC Bischweier							
Straße	DTV Kfz/24 h	stündliche Verkehrsstärke		SV Tag		SV Nacht	
		Tag	Nacht	p1	p2	p1	p2
Kuppenheimer Straße	3.675	212,8	33,8	2,48%	0,54%	0,00%	0,00%
Raumentaler Straße	4.030	230,0	43,8	3,23%	0,74%	0,60%	0,30%
Bahnhofstraße	3.550	203,8	36,3	1,89%	0,33%	2,00%	0,00%
Kuppenh.Friedrichstraße Süd	10.850	631,9	92,5	2,40%	0,93%	3,80%	0,50%

Abb.: Zunahme des Straßenverkehrslärms, maßgebliche Verkehrsmengen (Verkehrsmengen aus Verkehrsuntersuchung Willaredt Ingenieure PartG mbH)

Für die Beurteilung der Zunahme des Straßenverkehrslärms im Zuge eines Aufstellungsverfahrens für den Bebauungsplan 4. Änderung gibt es keine zwingend anzuwendende Rechtsgrundlage. Daher werden hilfsweise die Kriterien der Ziffer 7.4 Abs. 2 der TA Lärm und des § 1 Abs. 2 Verkehrslärmschutzverordnung - 16. BImSchV für die wesentliche Änderung herangezogen.

Gemäß der TA Lärm sollen die Verkehrsgeräusche des mit einer Anlage verbundenen An- und Abfahrtverkehrs auf öffentlichen Verkehrsflächen durch Maßnahmen organisatorischer Art so weit wie möglich vermindert werden, wenn

- sie den Beurteilungspegel der Verkehrsgeräusche für den Tag oder die Nacht rechnerisch um mindestens 3 dB(A) erhöhen (Pegel ab 2,05 dB(A) werden aufgerundet),
- keine Vermischung mit dem übrigen Verkehr erfolgt ist,
- die Immissionsgrenzwerte der Verkehrslärmschutzverordnung (16.BImSchV) erstmals oder weitergehend überschritten werden.

In der 16. BImSchV sind folgende Immissionsgrenzwerte festgelegt:

Flächennutzung gemäß BauNVO	Immissionsgrenzwert "außen" in dB(A) im Beurteilungszeitraum	
	Tag (6 - 22 Uhr)	Nacht (22 - 6 Uhr)
Allgemeine Wohngebiete	59	49
Mischgebiete, Urbane Gebiete	64	54
Gewerbegebiete	69	59

Abb.: Immissionsgrenzwerte 16. BImSchV

Nach § 1 Abs. 2 der 16. BImSchV ist eine wesentliche Änderung einer Straße gegeben, wenn durch einen erheblichen baulichen Eingriff der Beurteilungspegel des von dem zu ändernden Verkehrsweg ausgehenden Verkehrslärms um mindestens 3 dB(A) oder auf mindestens 70 dB (A) am Tage oder mindestens 60 dB(A) in der Nacht erhöht wird.

An dem Immissionsort mit einer Erhöhung um mindestens 3 dB(A) am Tag wird der Immissionsgrenzwert unterschritten. Somit ist die Zunahme der Geräuschbelastung nicht erheblich.

An verschiedenen Immissionsorten ergibt sich eine Erhöhung des Beurteilungspegels durch das Bauvorhaben von weniger als 2,05 dB(A). An diesen Immissionsorten liegt der Beurteilungspegel jedoch deutlich unter 70 dB(A) am Tag und 60 dB(A) in der Nacht. Die Zunahme des Straßenverkehrslärms ist mit Ausnahme der Immissionsorte in unmittelbarer Nähe zur neuen Straße im Plangebiet mit maximal 0,2 dB(A) sehr gering und für die Betroffenen nicht wahrnehmbar. Diese Geräuschzunahme kann daher den betroffenen Anwohner zugemutet werden.

An den Immissionsorten im nördlichen Teil der Friedrichstraße der Stadt Kuppenheim liegt der Beurteilungspegel derzeit bereits bei einem kritischen Wert der 16. BImSchV von 60 dB(A) in der Nacht. An diesen Immissionsorten ergibt sich keine Erhöhung der Beurteilungspegel durch die künftigen Verkehre aus dem Gewerbegebiet GE 2 des Bebauungsplans 4. Änderung. Damit haben die künftigen Verkehre aus dem Geltungsbereich des Bebauungsplans 4. Änderung keine schalltechnischen Auswirkungen auf die Immissionsorte entlang der Friedrichstraße.

#### **4.3.4 Schalldämmung der Außenbauteile von schutzbedürftigen Räumen zum Schutz gegen Außenlärm – Teil 4 des Gutachtens**

Zum Schutz der innerhalb des Plangebiets zulässigen schutzbedürftigen Räume nach DIN 4109-1:2018-01, wie z. B. Büros, Sozialräume, Sitzungsräume etc. wurden die im Geltungsbereich des Bebauungsplans einwirkenden Geräuscheinwirkungen (Beurteilungspegel) des Gewerbelärmes außerhalb des Plangebietes, Straßenverkehrs- und Schienenverkehrslärms der Murgtalbahn ermittelt. Auf Basis der Beurteilungspegel der unterschiedlichen Lärmarten wird der maßgebliche Außenlärmpegel nach DIN 41091/2:2018-01 ermittelt. Eine Wohnnutzung ist innerhalb des Plangebietes nicht zulässig.

Bei der Berechnung hat sich gezeigt, dass sich maßgebliche Außenlärmpegel innerhalb des Plangebiets von bis zu 67 dB(A) ergeben.

Im Bebauungsplan wird festgesetzt, dass die Schalldämmung der Außenbauteile von Aufenthaltsräumen (Wände, Dächer, Fenster und Türen) in schutzbedürftigen Räumen auf Basis der maßgeblichen Außenlärmpegel zu dimensionieren ist. Hierdurch wird sichergestellt, dass im Inneren der schutzbedürftigen Räume gesunde Arbeitsbedingungen gewährleistet sind.

#### **4.4 Grünordnerisches Konzept, Begrünungs- und Freiflächenplan**

Die grünordnerischen Ziele des rechtskräftigen Bebauungsplanes für den Bereich der öffentlichen Grünfläche (Maßnahmenfläche M3 im hier vorliegenden Bebauungsplan), insbesondere die Biotopgestaltung für z.B. Eidechsen sowie die Erhaltung bereits vorhandene Baum- und Gehölzbestände, werden weitergeführt und weiterentwickelt. Hierzu werden umfangreiche Maßnahmen festgesetzt, die im Umweltbericht beschrieben und im Maßnahmenplan zum Grünordnungsplan dargestellt werden.

Auch für die private Grünfläche im Norden des Plangebietes (Pflanzgebotsfläche PFG 1) werden die Ziele und Inhalte des rechtskräftigen Bebauungsplanes aufgenommen und weitergeführt. Die bestehenden Bäume und Sträucher werden erhalten und durch entsprechende Neupflanzungen ergänzt. Innerhalb der Fläche PFG 1 sind weitere Flächen zur Versickerung von Niederschlagswasser festgesetzt. Auch hierzu werden umfangreiche Maßnahmen festgesetzt, die im Umweltbericht beschrieben und im Maßnahmenplan zum Grünordnungsplan dargestellt werden.

Im rechtskräftigen Bebauungsplan sind bereits Festsetzungen für Dach- und Fassadenbegrünungen enthalten. Diese werden übernommen und in Teilen angepasst. Dadurch soll ein wesentlicher Beitrag zur Regenwasserretention, als Ausgleich für Flächenversiegelungen und Verbesserung des Kleinklimas geleistet werden.

Für Baumpflanzungen und sonstige grünordnerische Maßnahmen im Gebiet werden entsprechende Festsetzungen getroffen.

#### **4.5 Entwässerungskonzept**

Das bereits für den rechtskräftigen Bebauungsplan „Gewerbegebiete an der B 462 und Sondergebiet Spanplattenwerk (Gebiete Hardrain, Neuwiesen und Uchtweide sowie Teilfläche Nassenäcker)“ bestehende Entwässerungskonzept für Niederschlagswasser und Schmutzwasser wird mit der hier vorliegenden 4. Änderung des Bebauungsplanes weitergeführt.

Die Teilfläche des Plangebietes, die auf dem bisherigen Grundstück des Sondergebietes liegt, wurde bisher nach Süden in Richtung Murg entwässert. Zukünftig sollen die Flächen innerhalb des Planbereiches, die bisher zum Grundstück des Spanplattenwerkes gehörten und nun zukünftig gewerbliche Bauflächen bzw. öffentliche Straßenverkehrsflächen im Änderungsplan werden, ebenfalls in das vorhandene System des rechtskräftigen Bebauungsplanes entwässert werden.

Das Plangebiet befindet sich in einem rechtskräftigen Bebauungsplan, für dessen Entwässerung die wasserrechtliche Erlaubnis vom Juli 2006, die bis zum 31.12.2026 befristet ist, gilt. Demnach erfolgt die Entwässerung dieses Plangebiets im Trennsystem.

Die Schmutz- und Regenwasserkanalisation wird in der Nassenackerstraße an die bestehende Kanalisation angeschlossen.

Die hergestellte Regenwasserkanalisation mündet in das Versickerungsbecken (öffentliche Grünfläche im Osten des Plangebietes des hier vorliegenden Änderungsplanes). Der Notüberlauf ist an die bestehende Regenwasserkanalisation in der Nassenackerstraße angeschlossen.

In einem gemeinsamen Entwässerungskonzept für die äußere Erschließung (öffentliche Verkehrsflächen, neue Erschließungsstraße) zum Vorhaben im benachbarten vorhabenbezogenen Bebauungsplan „ICC Bischweier“ als auch den neuen Gewerbeflächen in dem hier vorliegenden Änderungsbebauungsplan sowie der im Geltungsbereich enthaltenen öffentlichen Erschließungsstraßen wird die Entwässerung der angesprochenen Flächen beleuchtet (Entwässerungskonzept, Willaredt Ingenieure, Sinsheim, 12.09.2023).

Die den hier vorliegenden Bebauungsplan „Gewerbegebiete an der B 462 und Sondergebiet Spanplattenwerk, 4. Änderung in Bereichen der Teilgebiete Hardrain und Uchtweide“ betreffenden Inhalte werden hier zusammenfassend wiedergegeben. Das Konzept selbst liegt den Planunterlagen bei.

### **Schmutzwasser**

Auch für im Gebiet anfallendes Schmutzwasser bestehen mit dem bereits rechtskräftigen Bebauungsplan entsprechende infrastrukturelle Einrichtungen, die weiterverwendet und ergänzt werden. Bestehende Vorgaben z.B. über maximale Einleitungsmengen zur Kläranlage Rastatt werden nicht verändert. Das Entwässerungskonzept kommt zu dem Ergebnis, dass die bestehenden Kanalrohre ausreichend dimensioniert sind und keine Probleme in Folge des Schmutzwasserabflusses zu erwarten sind. Der Schmutzwasserabfluss ist i.d.R. vernachlässigbar gering für die Dimensionierung der nachgeordneten Kanalisation. Das Abwasser wird somit dem vorhandenen und ausreichend leistungsfähigen Schmutzwasserkanal in der Straße „Hardrain“ zugeführt (Willaredt September 2023).

### **Niederschlagswasser**

#### **Private Grundstücksflächen**

Gemäß der wasserrechtlichen Genehmigung des Bestandsgebiets soll das Niederschlagswasser der Flächen von gering frequentierten Pkw-Fahrflächen/ Stellplätzen, Fußwegen und ähnliches möglichst in Mulden innerhalb der privaten Grundstücksflächen versickert werden. Das Niederschlagswasser der starkfrequentierten Pkw-Fahrflächen/ Stellplätze, sowie LKW-Fahrflächen/ Stellplätze/ Lagerplätze wird an die öffentliche Kanalisation angeschlossen.

Das Niederschlagswasser der Dachflächen (0,384 ha laut Entwässerungskonzept) ist mittels Versickerung dem Grundwasser zuzuführen. Bei einer Muldenversickerung ist die Einstauhöhe auf 30 cm zu begrenzen. Für die Dachflächen wird eine extensive Begrünung festgesetzt.

Die Einleitung zur Versickerung ist im Zuge der Bauantragsplanung mit der zuständigen Behörde abzustimmen und genehmigen zu lassen.

#### **Öffentliche Verkehrsflächen**

Der neue Geh- und Radweg nördlich der Kreisstraße ist nicht belastet. Das Niederschlagswasser kann breitflächig über die Bankette entwässern.

Die Straßenflächen sowie vorbehandeltes Niederschlagswasser der privaten Hofflächen (starkfrequentierten Pkw-Fahrflächen/ Stellplätze, sowie LKW-Fahrflächen/ Stellplätze/ Lagerplätze etc.) werden in die Versickerungsmulde (Maßnahmenfläche M3) eingeleitet. Nach den Berechnungen des Entwässerungskonzeptes ist in den Mulden noch ein sehr hohes Restpotential vorhanden bis die Notentwässerung anspringen würde. Es steht genug Volumen zur Verfügung, um die neuen versiegelten Flächen an das bestehende Versickerungsbecken anzuschließen (Willaredt September 2023).

#### **Bestehende Versickerungsmulde (Maßnahmenfläche M3)**

Durch die im angrenzenden Vorhabenbezogenen Bebauungsplan „ICC Bischweier“ geplante neue Erschließungsstraße wird im nordwestlichen Bereich leicht in die bestehenden Mulden eingegriffen. Im Zuge der Anpassung der Mulden werden die erforderlichen Retentionsräume, die aus der 4. Änderungsplanung und der bestehenden Entwässerung aus dem benachbarten Gewerbegebiet (rechtskräftiger Bebauungsplan) entstehen, wieder angelegt. Die Mulden werden naturnah entsprechend den Vorgaben des Grünordnungsplanes / Umweltberichtes gestaltet. Die Größe der Grünfläche ist ausreichend, um auch weitere artenschutzfachliche Maßnahmen zu verwirklichen bzw. die bereits bestehenden Strukturen entsprechend den Festsetzungen im Bebauungsplan zu erhalten und weiterzuentwickeln.

Somit bleibt das bestehende Entwässerungskonzept des rechtskräftigen Bebauungsplanes grundsätzlich bestehen und wird entsprechend den Anforderungen angepasst. Sämtliche Anpassungen und die sich daraus ergebenden erforderlichen Genehmigungen werden mit dem Landratsamt bzw. der Stadtentwässerung abgestimmt. Für das angrenzende Vorhaben ICC werden eigenständige Konzepte erstellt, die jedoch im Einklang mit den bestehenden Vorgaben sind.

#### **Bestehende Versickerungsmulde (in der Pflanzgebotsfläche PFG 1)**

Aus dem rechtskräftigen Bebauungsplan übernommen sind die dort in der privaten Grünfläche (Pflanzgebotsfläche PFG 1) festgesetzten privaten Versickerungsflächen für auf den Bauflächen anfallendes Niederschlagswasser, das nicht auf dem Baugrundstück selbst versickert werden kann. Lediglich die Lage wurde in der Planzeichnung leicht angepasst.

### **4.6 Bodenschutzkonzept**

Mit der Erstellung eines gemeinsamen Bodenschutzkonzepts für die beiden aneinandergrenzenden Bebauungspläne des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „ICC Bischweier“ und zum Bebauungsplan „Gewerbegebiete an der B 462 und Sondergebiet Spanplattenwerk, 4. Änderung in Bereichen der Teilgebiete Hardrain und Uchtweide“ wurde das Büro Soil Water Ecology Consult beauftragt (Soil Water Ecology Consult, Karlsruhe, 4.07.2023). Inhalt des Gutachtens sind die Untersuchungsergebnisse intensiver Erkundungen und daraus resultierende Vorgaben für die Umsetzung des benachbarten Projekts ICC Bischweier und der Erschließungsmaßnahmen beider Bebauungspläne sowie Aussagen zu den Anforderungen an den vorsorgenden Bodenschutz.

Um dem vorsorgenden Bodenschutz Rechnung zu tragen, wurde das Schutzgut Boden auf dem Grundstück des ehemaligen Spanplattenwerkes kartiert und bezüglich ihrer Schutzbedürftigkeit nach DIN 19639 und DIN 19731 eingestuft. Nach einer prozessbezogenen Gefahrenanalyse wurden Prozesse und Vorsorgemaßnahmen

evaluiert, welche im Baubetrieb umzusetzen sind. Anhand der Pläne zu den geplanten Vorhaben ICC und den Erschließungsmaßnahmen, die auch Teil des hier vorliegenden Änderungsplanes sind, wurden die für den Bodenschutz nötigen technischen Maßnahmen definiert. Des Weiteren wurden geeignete Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen entwickelt und im Bodenschutzplan dargestellt sowie Anforderungen an die Flächenrückführung und Rekultivierung gestellt. Zur Sicherstellung der geforderten Qualitäten nach BBodSchV wird insgesamt eine Bodenkundliche Baubegleitung empfohlen.

Neben den zu beachtenden Grundregeln beim Umgang mit Boden wie z.B. Vermeidung unnötiger Befahrung und Unzulässigkeit von direkten Befahrungen offengelegter Böden mit Radfahrzeugen, Umgang bei Vernässungen, Umgang mit Bodenmieten oder vorausschauender Arbeitszeitenplanung werden konkrete Hinweise und Vorgaben zum Bauvorhaben aufgezeigt. Die im Gutachten und den beigefügten Anlagen beschriebenen Ergebnisse und Maßnahmen werden hier in Teilen zusammenfassend wiedergegeben.

**Verwertung anfallender Bodenmassen** (Quelle Bodenschutzkonzept Soil Water Ecology, Juli 2023)

**Oberboden:** Die anfallenden knapp 5.820 Kubikmeter (3.420 cbm Geltungsbereich ICC Bischweier und 1.400 cbm Geltungsbereich Gewerbegebiet an der B462) Oberboden (ein Teil davon mit Auffüllungen) sind gemäß BBodSchG als Schutzgut anzusehen, das natürliche Funktionen übernimmt und vor schädlichen Veränderungen zu schützen ist. Entsprechend seines Charakters muss Oberboden daher möglichst hochwertig wiederverwendet werden. Der Oberboden im Bereich der Verlegung der Gasleitung wird im Anschluss wieder zurückgebaut.

**Auffüllungsmaterial:** Im Bereich des Walls auf Flstk. 1111 wurden Auffüllungen festgestellt. Das Auffüllungsmaterial weist unterschiedliche Gehalte an mineralischen Fremdbestandteilen auf. Das Material aus Bereichen <10% (Vorsorgewerte 100%) wäre für eine Andeckung als Oberboden möglich. Material mit >10% Fremdbestandteilen müsste laut Gutachten extern verwertet oder entsorgt werden.

**Unterboden:** Beim Bau der Verkehrswege und der Verlegung der Gasleitung fällt zusätzlich Aushub aus den Unterböden an (genaue Kubatur noch nicht bekannt). Dieser kann zum Teil wiederverwendet werden bzw. muss teilweise verfahren oder abgefahren werden.

**Dokumentation und Informationsfluss:** Sämtliche Arbeiten sind zu dokumentieren und entsprechend den Vorschlägen des Gutachtens zu kommunizieren. Vorgeschlagen wird in jedem Fall die Einschaltung einer bodenkundlichen Baubegleitung (BBB).

Die wesentlichen Vorgaben des Bodenschutzkonzeptes werden im textlichen Teil des Bebauungsplanes unter Hinweisen aufgeführt. Das Bodenschutzkonzept liegt mit allen beigefügten Anlagen und Erläuterungen den Unterlagen zum Bebauungsplan bei.

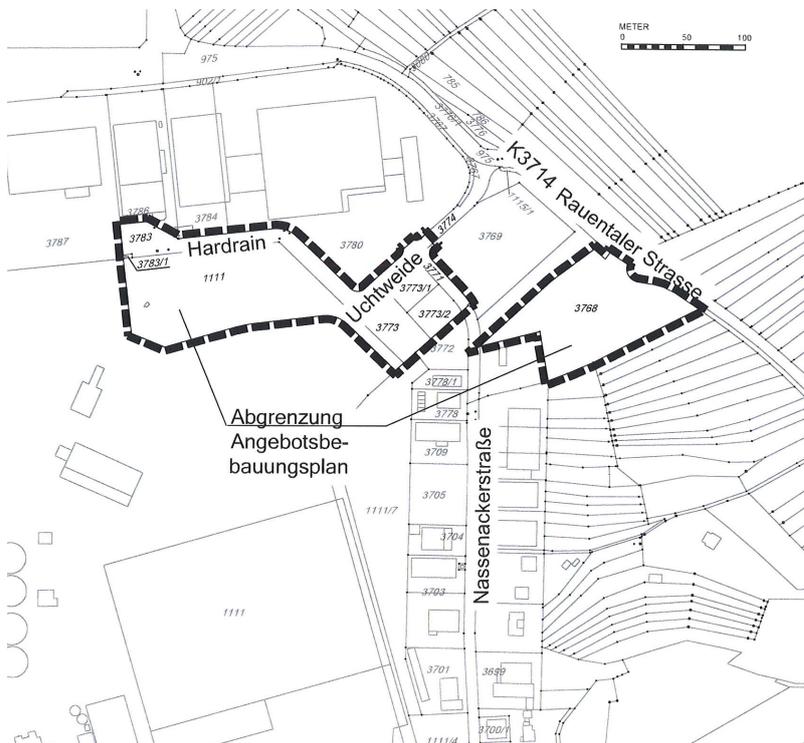
## 5 BEGRÜNDUNG DER PLANUNGSRECHTLICHEN FESTSETZUNGEN

### 5.1 Räumlicher Geltungsbereich des Bebauungsplans

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplans umfasst den nordöstlichen Bereich

des ehemaligen Sondergebietes Spanplattenwerk, Teile der bisherigen öffentlichen Verkehrsflächen der Straßen Uchtweide und Hardrain sowie eine bereits jetzt als Gewerbefläche ausgewiesene Grundstücksfläche und Teile der bisher dort festgesetzten privaten und öffentlichen Grünfläche.

Zum Zeitpunkt der ersten Offenlage im September 2023 schloss der räumliche Geltungsbereich eine Fläche von 2,77 ha ein. Mit der nun geänderten Entwurfsplanung schließt der Geltungsbereich des Angebots-Bebauungsplanes gem. § 9 (7) BauGB die in der geänderten Planzeichnung innerhalb der Umgrenzung dargestellten Flurstücke ein und weist insgesamt eine Fläche von ca. 5,91 ha auf. Die Abgrenzung wird so gewählt, um hier Entwicklungen eines angrenzenden bestehenden Gewerbebetriebs zu ermöglichen.



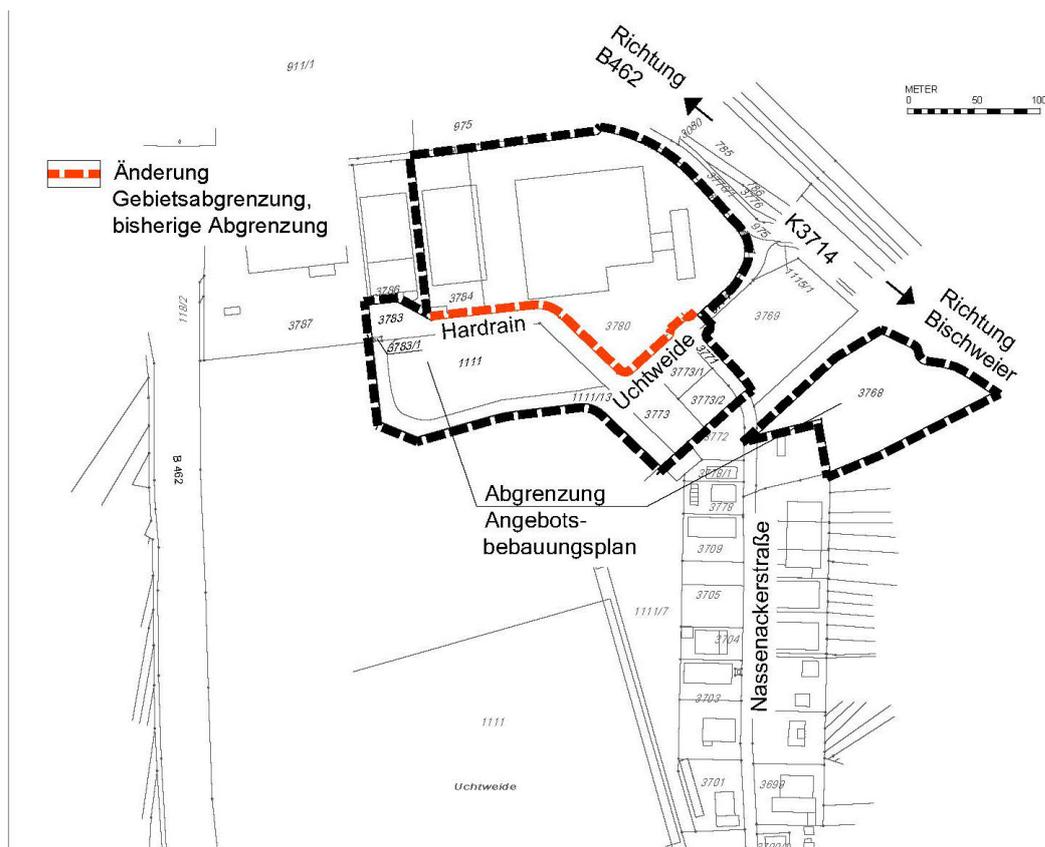


Abb.: neue Abgrenzung des Bebauungsplanes „Gewerbegebiete an der B 462 und Sondergebiet Spanplattenwerk, 4. Änderung in Bereichen der Teilgebiete Hardrain und Uchtweide“ nach der Erweiterung im Juli 2024

## 5.2 Gebietsart

Für das Plangebiet wird wie bereits im rechtskräftigen Bebauungsplan ein Gewerbegebiet (GE) entsprechend § 8 BauNVO festgesetzt.

Durch den Ausschluss von Betriebswohnen nach § 8 Abs. 1 Nr. 3 BauNVO werden Geräuschkonflikte zwischen emittierender Nutzung und in der Nacht schutzbedürftiger Wohnnutzung vermieden. Hierdurch wird eine möglichst wenig eingeschränkte Betriebstätigkeit der Betriebe im Geltungsbereich des Bebauungsplans als auch in den angrenzenden Gewerbegebieten und für das „ICC Bischweier“ sichergestellt.

Das Gewerbegebiet GE 2 wird nach § 1 Abs. 4 Satz 2 BauNVO im Verhältnis zum uneingeschränkten Gewerbegebiet GE 1 im Geltungsbereich des Bebauungsplans „Gewerbegebiet Nassenacker“ gegliedert.

Die im Bebauungsplan festgesetzten Emissionskontingente und Zusatzkontingente gelten für die Immissionsorte außerhalb des Plangebiets. Für die Immissionsorte innerhalb des Plangebiets gelten die Anforderungen der TA Lärm.

Im Gewerbegebiet GE 2 sind nur Anlagen und Betriebe zulässig, sofern deren vom gesamten Baugrundstück abgestrahlten Schallemissionen, die in der nachfolgenden

Tabelle 1 genannten Emissionskontingente  $L_{EK}$  einschließlich der Berücksichtigung der Zusatzkontingente  $L_{EK,zus}$  für die Immissionssorte innerhalb der Richtungssektoren gemäß Tabelle 2 nach DIN 45691: 2006-12 (Beuth Verlag) weder tags (06.00-22.00 Uhr) noch nachts (22.00-06.00 Uhr) überschreiten.

Mit dem Plan und dessen Festsetzungen wird der Bedarf an Bereitstellung von Baugrundstücken für die Entwicklung von Betrieben bzw. eines angrenzenden benachbarten Betriebes ermöglicht.

Durch die Festsetzung der Geräuschkontingente werden außerhalb des Plangebiets gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse sichergestellt.

Gleichzeitig sind im hier vorliegenden Bebauungsplan die nach § 8 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen wie z.B. Wohnungen für Aufsichtspersonen, Betriebsinhaber, Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke sowie Vergnügungsstätten nicht zulässig, um hier die eindeutige Priorisierung des Gewerbes im Kontext mit den schalltechnischen Vorgaben zu gewährleisten.

### **5.3 Maß der Nutzung**

#### **Grundflächenzahl / Baumassenzahl / Höhe der baulichen Anlagen**

Die Festsetzungen im Hinblick auf die Grundflächenzahl und die Baumassenzahl des rechtskräftigen Bebauungsplanes werden für den Planbereich unverändert übernommen.

Für die entsprechend § 19 Abs. 3 BauNVO zulässige Überschreitung der festgesetzten Grundflächenzahl für z.B. Stellplätze und Zufahrten wird eine Obergrenze von 0,9 festgesetzt (GRZ 2). Dies erfolgt im Hinblick auf die oben beschriebene geplante hohe gewerbliche Nutzung mit entsprechend verdichteter Bauweise und größtmöglicher Ausnutzung der Bauflächen. Bei der Berechnung der GRZ ist als Basis das jeweilige Baugrundstück heranzuziehen. In der Planzeichnung festgesetzte private Grünflächen zählen bei der Berechnung nicht zum Baugrundstück.

### **5.4 Höhe der baulichen Anlagen**

Zur Sicherung der stadtgestalterischen Belange werden in der Planzeichnung Höchstgrenzen für Gebäudehöhen der baulichen Anlagen im Geltungsbereich sowie Bezugshöhen zur eindeutigen Berechnung festgesetzt.

Die in der Planzeichnung bezeichneten Bezugshöhen definieren die jeweilige Erdgeschossfußbodenhöhe (EFH-Niveau) der einzelnen Baufelder der geplanten Bebauung. Bei der festgesetzten Höhe handelt es sich um die Fertigfußbodenhöhe des jeweiligen Gebäudes.

Geringfügige Abweichungen der festgesetzten Bezugshöhen bis maximal 30 cm nach oben oder unten sind zulässig.

### **5.5 Bauweise**

Um innerhalb des Plangebietes Baukörper mit Längen über 50 m zuzulassen, gilt die offene Bauweise, jedoch mit der Maßgabe, dass Gebäudelängen über 50 m ohne einschränkende Obergrenzen zulässig sind. Somit sind Gebäude ohne

Längenbeschränkung zulässig. Der vorgeschriebene seitliche Grenzabstand ist dabei einzuhalten.

## **5.6 Überbaubare Grundstücksfläche**

Die überbaubare Grundstücksfläche ist in der Planzeichnung durch Baugrenzen festgesetzt.

Die Gewerbegebietsflächen außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen können für Zufahrten sowie betriebliche Zwecke befestigt und für Nebeneinrichtungen, Abstellflächen etc. genutzt werden (§§ 12 und 14 BauNVO).

## **5.7 Stellplätze und Nebenanlagen**

Die erforderlichen PKW- und LKW-Stellplätze sind auf den jeweiligen Gewerbeflächen in ausreichender Anzahl nachzuweisen. Dabei sind Garagen nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

Die nicht überbaubaren Grundstücksflächen können für Zufahrten sowie betriebliche Zwecke befestigt und für Nebeneinrichtungen, Abstellflächen etc. genutzt werden (§§ 12 und 14 BauNVO). Somit sind Stellplätze und Werkstraßen innerhalb und außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig, jedoch nicht in privaten Grünflächen und in Maßnahmenflächen.

Eine öffentliche Parkierung ist innerhalb des Geltungsbereiches nicht vorgesehen.

## **5.8 Grundstückszufahrten im Plangebiet**

Wie bereits beschrieben erfolgt die Zufahrt in das Plangebiet über die Straße Uchtweide bzw. über die neue Erschließungsstraße mit Weiterführung zum bestehenden Wendehammer Hardrain. Eine direkte Anbindung von der neuen Erschließungsstraße zwischen der Kreisstraße K 3714 und der Einfahrt in das ICC-Gelände ist nicht vorgesehen. Der Bereich der ehemaligen Nassenackerstraße nordwestlich der Kreuzung mit der neuen Erschließungsstraße wird zukünftig Gewerbefläche. Über eine Baulast wird gewährleistet, dass eine Durchfahrt zur Straße Uchtweide für besondere Ausnahmefälle (z.B. Sanierungsmaßnahmen an der Kreisstraße K 3714) möglich ist.

## **5.9 Bestehende Leitungen / Fahr- und Leitungsrechte**

Im Plangebiet sind übergeordnete Leitungen im Bestand vorhanden, die teilweise weitergenutzt werden sollen. Deshalb werden im Bebauungsplan bereits im rechtskräftigen Bebauungsplan enthaltene Darstellungen von Flächen für Fahr- und Leitungsrechte unverändert übernommen.

Im Zuge der Erschließungsmaßnahmen ist vorgesehen, die bestehende Gashochdruckleitung, die über zukünftig als Gewerbeflächen ausgewiesene Grundstücke führt, in spätere öffentliche Straßenverkehrsflächen zu verlegen. Somit sind für die privaten Grundstücksflächen keinen Leitungsrechte erforderlich. Die gleiche Vorgehensweise ist auch für sonstige Bestandsleitungen (Kanal, Stromleitungen etc.) vorgesehen. Für den Fall, dass bestehende Leitungen, die sich jetzt in öffentlichen Verkehrsflächen, später jedoch in privaten Gewerbeflächen befinden und nicht erforderlich ist, dass diese verlegt werden, werden vorsorglich Fahr- und Leitungsrechte zugunsten verschiedener Versorgungsträger wie den Stadtwerken Gaggenau, dem Abwasserverband Murg, der

Telekom, der Netze BW sowie der Gemeinde Bischweier in diesen Flächen festgesetzt.

In die Festsetzungen wird mit aufgenommen, dass erforderliche Befestigungen im Bereich von verbleibenden Flächen für Fahr- und Leitungsrechte zulässig sind und die Flächen von Baumpflanzungen freizuhalten sind.

### **5.10 Bedingte Festsetzung**

Die Teilbereiche der bisherigen öffentlichen Verkehrsflächen der Straßen Uchtweide und Hardrain werden mit dem vorliegenden Bebauungsplan als Gewerbeflächen festgesetzt. Um die Erschließung der bestehenden Gewerbegrundstücke im Gebiet Hardrain zu gewährleisten, kann diese Änderung der Nutzung jedoch erst erfolgen, wenn die in der Planzeichnung als „neue Planstraße“ bzw. als „geplante neue Erschließungsstraße / Zufahrt ICC Bischweier (vB Plan)“ bezeichneten Straßen mit Weiterführung zum bestehenden Wendehammer Hardrain realisiert wurden. Zur Sicherstellung der jeweiligen Erschließung werden für jeweils unterschiedliche Plan- bzw. künftige Ausbaustände entsprechende bedingte Festsetzungen getroffen.

Voraussichtlich können die bedingten Festsetzungen noch vor dem Satzungsbeschluss entfallen, da die Realisierung der entsprechenden Straßenabschnitte so weit vorangeschritten ist, dass die einschränkenden Bedingungen obsolet sind. Bis dahin bleiben sie als Festsetzungen in der Planung enthalten.

#### **Bedingte Festsetzung 1**

Sind die „neue Planstraße“ im hier vorliegenden Angebots-Bebauungsplan und die „geplante neue Erschließungsstraße / Zufahrt ICC Bischweier (vB Plan)“ – festgesetzt im vorhabenbezogenen Bebauungsplan „ICC Bischweier“ - nicht oder noch nicht realisiert, gelten die in dem bisherigen Bebauungsplan „Gewerbegebiete an der B 462 und Sondergebiet Spanplattenwerk“ in der Fassung vom 04.04.2005 und in der Fassung der „1. Änderung Teilgebiete Hardrain“ vom 23.05.2007 für diese Bereiche (grün schraffierte Flächen) festgesetzten öffentlichen Verkehrsflächen weiterhin. Dadurch wird die Erschließung der angrenzenden Grundstücke weiterhin sichergestellt.

Zur Erläuterung dient die **zeichnerische Darstellung 1 zur bedingten Festsetzung** auf der Planzeichnung.





Abb.: zeichnerische Darstellung 2 zur bedingten Festsetzung

### Bedingte Festsetzung 2

Falls nur die neue Erschließungsstraße / Zufahrt zum ICC Bischweier, festgesetzt im angrenzenden vorhabenbezogenen Bebauungsplan eventuell nicht realisiert werden würde, könnte die im hier vorliegenden Änderungsplan festgesetzte Planstraße trotzdem erstellt werden. Sie müsste dann an die Straße Uchtweide anschließen. In der Folge könnte nur ein Teil der geplanten Gewerbegebietserweiterungen und zwar im Bereich der Straße Hardrain realisiert werden.

Entsprechend ist die im Bebauungsplan festgesetzte Nutzung als Gewerbegebiet im Bereich der grün schraffierten Flächen auf den bisherigen öffentlichen Verkehrsflächen der bisherigen Straße Hardrain erst ab dem Zeitpunkt zulässig, in dem die festgesetzte neue Verkehrsfläche im Süden des Änderungsplangebiets („neue Planstraße“ mit Weiterführung zum bestehenden Wendehammer Hardrain) hergestellt, an die Straße Uchtweide angebunden und für den öffentlichen Verkehr freigegeben ist.

Außerdem bleiben die in dem bisherigen Bebauungsplan „Gewerbegebiete an der B 462 und Sondergebiet Spanplattenwerk“ festgesetzten öffentlichen Verkehrsflächen in den Teilbereichen der Straße Uchtweide und der Nassenackerstraße (grün schraffierte Flächen) dauerhaft als solche erhalten, um auch hier die öffentliche Erschließung weiter zu gewährleisten.

Zur Erläuterung dient die **zeichnerische Darstellung 3 zur bedingten Festsetzung** auf der Planzeichnung.



Abb.: zeichnerische Darstellung 3 zur bedingten Festsetzung

Bis dahin gilt zudem der innerhalb der öffentlichen Verkehrsfläche (grün schraffierte Flächen) liegende Baubereich im östlichen Teil des neuen Baufensters im Westen des Änderungsbereiches noch nicht, sondern die östliche Baugrenze verläuft mit einem Abstand von 5,0 m zur bestehenden öffentlichen Verkehrsfläche.

### 5.11 Öffentliche / private Grünflächen im Bebauungsplan

Im rechtskräftigen Bebauungsplan sind bereits öffentliche Grünflächen als Maßnahmenflächen festgesetzt, die soweit möglich unverändert übernommen werden. Es handelt sich dabei um die in der Planzeichnung als Maßnahmenfläche M3 bezeichnete Fläche, in der neben Ausgleichsmaßnahmen auch Retentionseinrichtungen für Niederschlagswasser integriert sind. Diese werden durch die neue Erschließungsstraße tangiert und müssen entsprechend angepasst werden.

In dieser Fläche wurden bereits Ausgleichsmaßnahmen aus früheren Planungen umgesetzt (z.B. Gehölzpflanzungen, Reptilienhabitate). Diese werden in die Festsetzungen zur 4. Änderung des Bebauungsplanes integriert und weiterentwickelt (siehe Umweltbericht zum Bebauungsplan).

Auch bestehende Leitungsrechte sowie die Möglichkeit zur Aufstellung von Einrichtungen für die Telekommunikation (z.B. Mobilfunkmast etc.) werden weiterhin in dieser Fläche zulässig sein.

In dem neu in den Geltungsbereich mit aufgenommenen Bereich befindet sich eine private Grünfläche, die unverändert mit übernommen wird. Diese Grünfläche wird als PFG

1 bezeichnet und beinhaltet entsprechend dem Grünordnungsplan zum Umweltbericht Festsetzungen zu Baumpflanzungen und offenen Wiesenflächen. Wie bisher sind in der Grünfläche auch Versickerungsanlagen zulässig bzw. festgesetzt.

### **5.12 Flächen zur Herstellung des Straßenkörpers**

Die gegebenenfalls zur Herstellung der öffentlichen Verkehrs- und Grünflächen erforderlichen Aufschüttungen, Abgrabungen, Böschungen und Stützmauern sowie Stützfundamente sind - wie auch die erforderlichen Straßenbeleuchtungen und Straßenbeschilderungen - auf den privaten Baugrundstücken zu dulden.

### **5.13 Zuordnung von Maßnahmen zum Ausgleich von Eingriffen in Natur und Landschaft innerhalb und außerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes**

Der schutzgutübergreifenden Gesamtbilanz des Umweltberichtes (Umweltbericht ius) ist zu entnehmen, dass ein Ausgleich von Eingriffen in Natur und Landschaft außerhalb des Geltungsbereichs erforderlich wird. Dazu ist vorgesehen, Ökopunkte aus dem Naturraum „Oberrheinisches Tiefland und Rhein-Main-Tiefland“ zu erwerben, die durch die Flächenagentur Baden-Württemberg GmbH angeboten werden. Herangezogen werden soll die Maßnahme „Entwicklung offener bis halboffener Magerweide und Ginsterheide aus Rebbrachen unterschiedlichen Zustands“ (ID 337), aus der ausreichend Ökopunkte zur Verfügung stehen.

Die Maßnahme dient als Maßnahme zum Ausgleich der durch den Bebauungsplan verursachten Eingriffe in Natur und Landschaft und wird im Sinne des § 1a BauGB den Baugrundstücken einschließlich der erforderlichen Erschließung zugeordnet.

### **5.14 Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des BImSchG**

Durch die Festsetzung der schalltechnischen Anforderungen für die Schalldämmung der Außenbauteile von schutzbedürftigen Räumen im Plangebiet (wie z.B. Büroräumen und vergleichbar schutzbedürftigen Räumen) zum Schutz gegen Außenlärm werden im Inneren der schutzbedürftigen Räume gesunde Arbeitsverhältnisse gewährleistet.

## **6 BEGRÜNDUNG DER ÖRTLICHEN BAUVORSCHRIFTEN**

### **Niederschlagswasserbehandlung**

Im Gewerbegebiet GE 2 erfolgt entsprechend den Vorgaben des § 45b Abs. 3 des Wassergesetzes für Baden-Württemberg (WG) die getrennte Ableitung von häuslichem / gewerblichem Abwasser und von Niederschlagswasser.

So ist das als unbedenklich einzustufende Niederschlagswasser (hauptsächlich von Dachflächen) auf den Baugrundstücken im Gewerbegebiet GE 2 über die bewachsene Bodenzone zu versickern. Dafür ist die Erlaubnis der Unteren Wasserbehörde einzuholen. Für an die an die private Grünfläche PFG 1 angrenzenden Baugrundstücke besteht zudem die Möglichkeit, als unbedenklich einzustufendes Niederschlagswasser in den im zeichnerischen Teil festgesetzten privaten Flächen für Versickerungsanlagen über die

bewachsene Bodenzone zu versickern.

Die Vorgaben aus dem bisherigen Bebauungsplan werden weitergeführt. So gilt für die Entwässerung des Plangebiets auch die bestehende wasserrechtliche Erlaubnis vom Juli 2006 weiterhin.

Im Zusammenhang mit einer naturverträglichen Regenwasserbewirtschaftung Dachflächen und Dachinstallationen aus unbeschichteten Metallen Kupfer, Zink, Aluminium und Blei unzulässig.

Zum Schutz von Kleinlebewesen sind Regeneinläufe mit engstrebigen Gullyrosten mit einem Strebenabstand von maximal 1,6 cm auszustatten.

### Werbeanlagen

Bei einer fehlenden Regulierung wirken beleuchtete Werbeanlagen oft dominierend und können die gestalterische Wirkung eines Baugebiets stark beeinflussen. Gleichzeitig treten unerwünschte und für zahlreiche Tierarten störende Effekte auf. Die Festsetzungen zur Steuerung von Werbeanlagen sollen hier regulierend wirken. Um diesen möglichen Einfluss zu begrenzen, werden aus städtebaulichen und insbesondere ökologischen Gründen Vorgaben für die Art von Werbeanlagen getroffen.

## 7 SCHUTZ VOR SCHÄDLICHEN UMWELTEINWIRKUNGEN

### 7.1 Lärmschutz

#### 7.1.1 Geräuscheinwirkungen außerhalb des Plangebiets

Im Schallgutachten des Ingenieurbüros BIWA, Arnulf Bühner (Schall-Immissionsschutz zum Bebauungsplan, BIWA, Ingenieurbüro Arnulf Bühner, Gera, Stand Juli 2024) wurde der Gewerbelärm aus dem Plangebiet ermittelt und bewertet. (Teil 1 des schalltechnischen Gutachtens).

Im Gutachten wurden außerdem die schaltechnischen Auswirkungen des Neubaus und der wesentlichen Änderung von Straßen auf die maßgeblichen Immissionsorte außerhalb des Plangebietes untersucht (Teil 2 des schalltechnischen Gutachtens).

Abschließend wird im Teil 3 des Gutachtens die Zunahme des Straßenverkehrslärms durch die künftigen Betriebe im Plangebiet an den maßgeblichen Immissionsorten entlang vorhandener Straßen in Bischweier und Kuppenheim ermittelt und bewertet.

#### 7.1.1.1 Gewerbelärm

Für das Gewerbegebiet GE 2 im Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Gewerbegebiete an der B 462 und Sondergebiet Spanplattenwerk, 4. Änderung in Bereichen der Teilgebiete Hardrain und Uchtweide“ wird eine Geräuschkontingentierung nach DIN 45691 erarbeitet (Teil 1 des schalltechnischen Gutachtens). Hierzu wurden ausgehend von den immissionswirksamen flächenbezogenen Schallleistungspegeln des Bebauungsplans „Gewerbegebiete an der B 462 und Sondergebiet Spanplattenwerk“ die entsprechenden Emissionskontingente nach DIN 45691 ermittelt. Außerdem wurden die zulässigen Zusatzkontingente berechnet. Die hieraus resultierenden zulässigen

Immissionsbeiträge an den maßgeblichen Immissionsorten außerhalb des Plangebietes entsprechen im Wesentlichen denjenigen des Bebauungsplans „Gewerbegebiete an der B 462 und Sondergebiet Spanplattenwerk“.

#### 7.1.1.2 Neubau und wesentliche Änderung von Straßen

Die schalltechnischen Auswirkungen der im Geltungsbereich des Bebauungsplans „Gewerbegebiete an der B 462 und Sondergebiet Spanplattenwerk, 4. Änderung in Bereichen der Teilgebiete Hardrain und Uchtweide“ geplanten Straße wird nach der Verkehrslärmschutzverordnung -16. BImSchV entsprechend den Kriterien für den Neubau von Straßen untersucht. Zur konservativen Abschätzung wurde dabei auch die im vorhabenbezogenen Bebauungsplan „ICC Bischweier“ neu geplante Straßen zur Anbindung des Vorhabens „ICC Bischweier“ und die in diesem Zuge erforderliche Änderung der Rauentaler Straße in die Untersuchung eingestellt.

Für die Ermittlung des Straßenverkehrslärms werden die in der Untersuchung des Verkehrsplaners Willaredt Ingenieure PartG mbB mit Stand August 2023 genannten Verkehrsbelastung und Verteilung der Verkehre für den Prognose 1 Planfall mit Berücksichtigung des Verkehrs des „ICC Bischweier“ herangezogen.

Das Gutachten gelangt zum Ergebnis, dass an allen maßgeblichen Immissionsorten außerhalb des Plangebiets die zulässigen Immissionsgrenzwerte der 16. BImSchV deutlich unterschritten werden. Somit treten keine schädlichen Umwelteinwirkungen auf.

#### 7.1.1.3 Zunahme des Straßenverkehrslärms auf öffentlichen Straßen

In der Verkehrsuntersuchung wurde für die zulässigen Vorhaben im Geltungsbereich wie z.B. die Erweiterung durch die Firma Dambach Lagersysteme GmbH & Co. KG wurde das zu erwartende Verkehrsaufkommen flächenbezogen ermittelt. Bei der vorgesehenen Nettobaulandfläche (Baugrundstücksfläche und private Verkehrsflächen) und der hierfür angesetzten Mitarbeiterzahl (zwischen 43 und 72 Mitarbeiter) und zusätzlichem Kundenverkehr wird insgesamt ein mittleres Gesamtverkehrsaufkommen von 155 Kfz pro Tag prognostiziert. Dabei sind 45 Schwerverkehrsfahrten pro Tag zu erwarten. Diese Kfz-Fahrten verteilen sich jeweils zur Hälfte (78 Fahrten) auf den Quell- und Zielverkehr.

Durch diese Zusatzverkehre nimmt der Straßenverkehrslärm auf den das Plangebiet erschließenden Straßen zu. Für die Beurteilung der Zunahme des Straßenverkehrslärms im Zuge eines Aufstellungsverfahrens für den Bebauungsplan 4. Änderung gibt es keine zwingend anzuwendende Rechtsgrundlage. Daher werden hilfsweise die Kriterien der Ziffer 7.4 Abs. 2 der TA Lärm und des § 1 Abs. 2 Verkehrslärmschutzverordnung - 16. BImSchV für die wesentliche Änderung herangezogen.

An dem Immissionsort mit einer Erhöhung um mindestens 3 dB(A) am Tag wird der Immissionsgrenzwert der 16. BImSchV unterschritten. Somit ist die Zunahme der Geräuschbelastung nicht erheblich.

An verschiedenen Immissionsorten ergibt sich eine Erhöhung des Beurteilungspegels durch das Bauvorhaben von weniger als 3 dB(A). An diesen Immissionsorten liegt der Beurteilungspegel jedoch deutlich unter 70 dB(A) am Tag und 60 dB(A) in der Nacht. Die Zunahme des Straßenverkehrslärms ist mit Ausnahme der Immissionsorte in unmittelbarer Nähe zur neuen Straße im Plangebiet mit maximal 0,2 dB(A) sehr gering und für die Betroffenen nicht wahrnehmbar. Diese Geräuschzunahme kann daher den betroffenen Anwohner zugemutet werden.

An den Immissionsorten im nördlichen Teil der Friedrichstraße der Stadt Kuppenheim liegt der Beurteilungspegel derzeit bereits bei einem kritischen Wert der 16. BImSchV von 60 dB(A) in der Nacht. An diesen Immissionsorten ergibt sich sowohl bei dem Szenario 1 als auch dem Szenario 2 keine Erhöhung der Beurteilungspegel durch die künftigen Verkehre aus dem Gewerbegebiet GE 2 des Bebauungsplans 4. Änderung. Damit haben die künftigen Verkehre aus dem Geltungsbereich des Bebauungsplans 4. Änderung keine schalltechnischen Auswirkungen auf die Immissionsorte entlang der Friedrichstraße.

### **7.1.2 Geräuscheinwirkungen im Plangebiet**

Die Anforderungen an den Schallschutz gegen Außenlärm werden in einem Schallgutachten (Schall-Immissionsschutz zum Bebauungsplan, BIWA, Ingenieurbüro Arnulf Bühner, Gera, Stand Juli 2024) untersucht und bewertet. Die Grundlage hierfür bilden die Normen DIN 4109-1 und DIN 4109-2, aus denen die Anforderungen sowie die Festlegungen der Schalldämmungen mit entsprechenden Schalldämm-Maßen geregelt sind.

Das Gutachten kommt bei der Betrachtung zum Ergebnis, dass die maßgeblichen Geräuschquellen im Einflussbereich des Plangebiets der Straßenverkehr - insbesondere die Bundesstraße 462 - sowie die umliegenden Gewerbebetriebe sind.

#### **Basis für die Betrachtung des Straßenverkehrslärmes**

Für die Betrachtung des Straßenlärmes werden die in der Untersuchung des Verkehrsplaners Willaredt Ingenieure PartG mbB mit Stand August 2023 genannten Verkehrsbelastung und Verteilung der Verkehre herangezogen.

#### **Basis für die Betrachtung des Schienenverkehrslärms**

Die Zugzahlen der Murgtalbahn wurden von der DB AG für den Prognosehorizont 2030 bereitgestellt.

#### **Basis für die Betrachtung des Gewerbelärms**

Zur Berücksichtigung der Gewerbebetriebe im Einflussbereich des Plangebiets werden die im Schallschutzgutachten aufgeführten und für die Schallbetrachtung herangezogenen Gewerbeflächen als flächenbezogene Schalleistungspegel und Lärmkontingente herangezogen.

### **Ergebnis**

Im Gutachten werden Vorgaben für die Schalldämmung von Außenbauteilen von Aufenthaltsräumen (Wände, Dächer, Fenster und Türen) in schutzbedürftigen Räumen getroffen, die im Bebauungsplan festgesetzt werden. Hierdurch wird sichergestellt, dass im Inneren der schutzbedürftigen Räume gesunde Arbeitsbedingungen gewährleistet sind.

## **7.2 Luft / Klima**

Die vorgesehene Nutzung insbesondere des benachbarten ICCs führt zu einer Zunahme der Quell- und Zielverkehre und dadurch potenziell auch zu einer Zunahme der lokalen Luftbelastung. Weiterhin sind auch die Auswirkungen auf das lokale Klima, insbesondere auf die Durchlüftung und die thermischen Verhältnisse, möglich. Zur

Ergründung der Auswirkungen durch das Vorhaben ICC im Hinblick auf Klima und Luftschadstoffe wurde ein entsprechendes Gutachten erstellt (iMA Richter & Röckle GmbH & Co. KG, Freiburg, Stand 31.07.2023). Die Ergebnisse sind auf den hier vorliegenden Bebauungsplan übertragbar.

Im Gutachten wird zunächst die vorhandene Situation auf dem Vorhabengebiet (bereits heute weitgehend überbaut und versiegelt) sowie der Umgebung analysiert und gemeinsam mit der Planung bewertet. Faktoren sind in erster Linie die lokalklimatischen Verhältnisse wie Strömungsverhältnisse, Kaltluftabflüsse, thermische und klimatische Verhältnisse, auf die die geplante Nutzung Auswirkungen haben kann. Weiter werden die lufthygienischen Verhältnisse unter Berücksichtigung der entsprechenden Luftschadstoffe unter Beachtung der jeweiligen Vorbelastung analysiert und bewertet.

Aus den Untersuchungen folgen Planungsempfehlungen, um unerwünschte Effekte zu minimieren. Da die Beurteilung lokalklimatischer Auswirkungen laut Gutachter im Gegensatz zu lufthygienischen Belastungen oder Lärm auf Grund fehlender verbindlicher Grenz-oder Richtwerte schwierig ist, gilt für das Lokalklima ein Minimierungsgebot.

Ziele zur Verringerung der Auswirkungen sind laut Gutachter die Aufheizung zu reduzieren, eine rasche Abkühlung in den Abendstunden zu gewährleisten sowie kaltluftproduzierende Maßnahmen zu fördern. Da bereits im Istzustand eine hohe Vorbelastung festgestellt wurde, ergeben sich durch stärkere Durchgrünung (begrünte Dachflächen und Fassaden) und besseren Wärmeschutz der Gebäude Verbesserungspotenziale. Entsprechende Empfehlungen werden im Endbericht des Gutachtens vertieft und können nach Vorliegen der Modellrechnungen räumlich besser zugeordnet werden.

Die Luftbelastung durch den Quell-/Zielverkehre kann laut Gutachter durch einen funktionierenden Anschluss an den ÖPNV verbessert werden. Auch die Anbindung an das vorhandene Radwegenetz ist sinnvoll. Bei den Lkw-Transporten sollten neue Technologien (Hybrid-und Elektroantriebe), zumindest für den Kurzstreckentransport ins Auge gefasst werden. Auch die Teilelektrifizierung der B462 bietet Potenziale.

Das Gutachten kommt zu folgendem Ergebnis – Quelle iMA Richter & Röckle GmbH & Co. KG:

„Beim Lokalklima sind aufgrund der drei Hauptwindrichtungen nur geringe Auswirkungen auf die Wohnbebauung von Bischweier zu erwarten. Bei Wind aus der Hauptwindrichtung Südost liegen keine Wohngebiete im Einflussgebiet des Planfalls, weshalb auf eine detaillierte Untersuchung dieser Windrichtung verzichtet werden kann.

Die Hauptwindrichtungen Südwest und Nordnordost wurden mittels mikroskaliger Modellrechnungen genauer untersucht. Es konnte in beiden Fällen kein signifikanter Einfluss der Planung auf die Durchlüftung und die thermischen Verhältnisse der in der Nähe gelegenen Siedlungsgebiete festgestellt werden.

Die Quell- und Zielverkehre, insbesondere die Lieferverkehre bedingen auf den Erschließungsstraßen eine Zunahme der Luftbelastung. Für das Gewerbegebiet Nassenacker und den westlichsten Rand von Bischweier bedingen die Werksverkehre eine leicht erhöhte Zusatzbelastung. Auswirkungen auf Kuppenheim sind nicht gegeben.

Die Grenzwerte der 39. BImSchV werden sicher eingehalten.“

## **8 BELANGE DES UMWELTSCHUTZES**

### **8.1 Baugrund und Altlasten (Bodenschutzgesetz)**

Durch das Ingenieurbüro für Geotechnik – IBG, Worms wurde im Jahre 2020 eine Baugrunduntersuchung auf den Grundstücksflächen des Spanplattenwerkes durchgeführt. Diese Untersuchungen beziehen sich somit auf den westlichen Bereich des Plangebietes des Bebauungsplanes. Im Zuge dieser Untersuchungen wurden 35 Rammkernbohrungen und 24 Rammsondierungen (DPH) mit Bohrtiefen von 6 bis 8 m durchgeführt. In 4 je 3 m tief ausgebauten Bohrungen wurden Versickerungsversuche zur Ermittlung der Durchlässigkeit des Untergrundes durchgeführt.

Das Grundwasser lag zum Zeitpunkt der Untersuchung bei 124,2 m über NN. Das sich dieser in starker Abhängigkeit von der Murg bewegt wird vorsorglich ein Bemessungshorizont von 126,5 angesetzt.

Die anstehenden Böden werden als sehr gut tragfähig bewertet.

Nach den Versickerungs-, bzw. Eingießversuche in den bis zu 3 m tief ausgebauten Bohrungen ergaben eine mittlere Durchlässigkeit von  $k_f = 3,5 \times 10^{-05} \text{m/s}$  für die schwachschluffigen Sand-Kiesgemische.

Entsprechend den Untersuchungen sind nur in Teilbereichen im Bereich des Spanplattenwerkes (außerhalb des hier vorliegenden Bebauungsplanes) Werte über ZO vorhanden. Innerhalb des Geltungsbereiches werden keine Altlasten erwartet. Der Bau der Verkehrsanlagen im Geltungsbereich werden entsprechend den Vorgaben gutachterlich begleitet.

### **8.2 Biotope**

Im Plangebiet befinden sich keine nach Naturschutzgesetz gesetzlich geschützten bzw. entsprechend kartierten Biotope.

### **8.3 Hochwasserschutz, Überschwemmungsgebiet, Wasserschutzgebiet, Grundwasser, Wasserhaushaltsgesetz, Wassergesetz**

#### **Hochwasserschutz**

Die Murg ist ein Gewässer 1. Ordnung. Das Vorhabengebiet sowie das Gewerbegebiet liegt nach der Hochwassergefahrenkarte außerhalb eines durch ein 50- und 100-jährlichen Hochwasserereignisses überfluteten Fläche. Erst bei einem extremen Überflutungsereignis (HQextrem, hellblaue Darstellung in der Karte) wird die Fläche überspült.

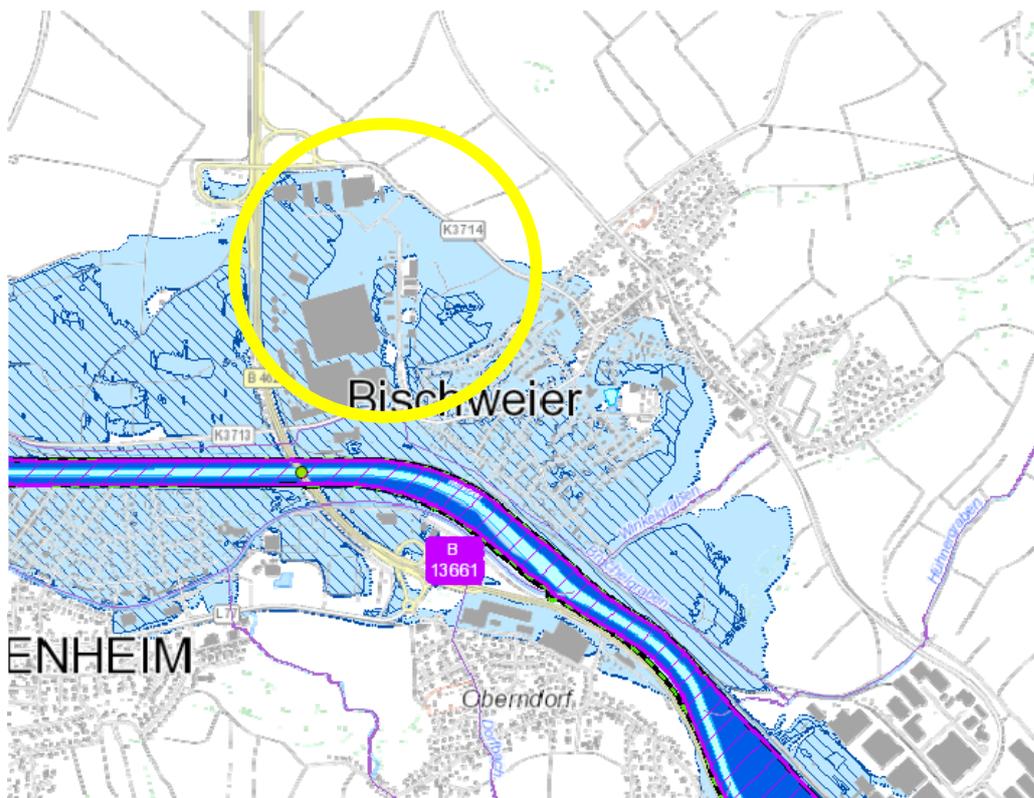


Abbildung Auszug aus der Hochwassergefahrenkarte für den Bereich Bischweiler (Veröffentlichung LUBW, Internet)

Der gesamte Geltungsbereich des Bebauungsplanes mit Ausnahme von Teilen der Raentaler Straße befindet sich laut den veröffentlichten Hochwassergefahrenkarten (HWGK) für Rhein und Murg bei einer Flächenausbreitung eines 100-jährlichen Hochwassers (HQ<sub>100</sub>) in einem geschützten Bereich. Bei einem Extremhochwasser (HQ<sub>EXTREM</sub>) kann es nach Hinweisen des Landratsamtes zu Überflutungstiefen mit berechneten Wasserspiegellagen von bis zu 129,4 müNN (auf Dezimeter gerundet) und Wassertiefen von bis zu 0,4 m kommen.

Zur Vermeidung von Schäden in jeglichen von Überflutungen potenziell gefährdeten Bereichen soll nach Möglichkeit sichergestellt werden, dass die Nutzung der Grundstücke im Plangebiet an die möglichen nachteiligen Folgen von Hochwasser für Menschen, Umwelt und Sachwerte angepasst ist.

Durch entsprechende Maßnahmen ist grundsätzlich sicherzustellen, dass

1. die Grundstücksnutzung mögliche Hochwasserschäden für Mensch, Umwelt oder Sachwerte ausschließt
2. bauliche Anlagen nur in einer dem jeweiligen Hochwasserrisiko angepassten Bauweise nach den allgemein anerkannten Regeln der Technik errichtet werden, soweit eine solche Bauweise nach Art und Funktion der Anlage technisch möglich ist; dabei sollen auch die Lage des Grundstücks und die Höhe des möglichen Schadens angemessen berücksichtigt werden
3. keine neuen Heizölverbraucheranlagen errichtet werden

4. bestehende Heizölverbraucheranlagen, soweit wirtschaftlich vertretbar, bis zum 5. Januar 2033 nach den allgemein anerkannten Regeln der Technik hochwassersicher nachgerüstet werden sonstige Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen so errichtet oder betrieben werden, dass sie nicht aufschwimmen oder anderweitig durch Hochwasser beschädigt werden können. Wassergefährdende Stoffe dürfen durch Hochwasser nicht abgeschwemmt oder freigesetzt werden.

Für alle geplanten Vorhaben im Plangebiet bedeutet dies, dass z.B. im Umgang mit wassergefährdenden Stoffen entsprechende Anforderungen zu beachten sind und die geltenden Regelwerke strikt einzuhalten sind (z.B. die Verordnung über Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen (AwSV)).

### **Wasserschutzgebiete**

Das Vorhabengebiet befindet sich in der Zone III B des Wasserschutzgebietes 216043 „Rheinwald“ der Stadtwerke Karlsruhe.

## **8.4 Klimaschutz und Klimaanpassung (Photovoltaik, Energieladestationen)**

Bereits beim Aufstellungsbeschluss des Bebauungsplanes im Jahr 2020 wurden von der Gemeinde weitreichende Ziele im Hinblick auf den Klimaschutz formuliert, die die Basis für die weiteren Entwicklungen bilden sollten. Nicht zuletzt die Novellierung des Klimaschutzgesetzes Baden-Württemberg im Oktober 2021 rückt die Klimaschutzziele weiter in den Vordergrund.

Den entscheidenden grundlegenden Faktor für das hier vorliegende Plangebiet bildet die Überplanung von Flächen, für die bereits ein rechtskräftiger Bebauungsplan vorliegt. Gleichzeitig handelt es sich in Teilen um eine äußerst kompakte Revitalisierung einer Industriebranche unter Weiternutzung von bereits vorhandener Infrastruktureinrichtungen.

Das geplante Vorhaben wird in einen Rahmen aus bestehenden Pflanzgebots- und Maßnahmenflächen eingebunden, in denen auch ein Teil der Ausgleichsmaßnahmen untergebracht werden. Weiter wird ein großer Anteil der neu zu errichtenden Gebäude mit einer extensiven Dachbegrünung versehen, deren Sinn zum einen die Rückhaltung und Verdunstung von Niederschlagswasser, zum anderen die Schaffung von ökologischen Strukturen ist. Festgesetzte Fassadenbegrünung und ergänzende Baumpflanzungen bilden zusätzliche Voraussetzungen für ökologische Vielfalt, Beschattung und Verdunstung.

Neben der Zurückhaltung auf den Dachflächen bildet das vorgesehene Regenwassermanagement mit Retention und Versickerung einen weiteren Baustein im zeitgemäßen Umgang mit Regenwasser. Das anfallende und nicht verunreinigte Niederschlagswasser wird nach der Verdunstung und Retention in die Murg als ein oberirdisches Gewässer eingeleitet.

Die der Planung wird die Möglichkeit geschaffen, auf den Dächern großflächig Photovoltaikanlagen zu realisieren, die weit über den gesetzlichen Rahmen hinausgehen können. Damit wird ein wesentlicher Beitrag zur Reduzierung von Treibhausgasemissionen geleistet.

In Summe führen die genannten Maßnahmen dazu, die im Gesetz formulierten Zielsetzungen des Klimaschutz- und Klimawandelanpassungsgesetzes soweit wie

möglich zu erfüllen. Die Fortsetzung der gewerblichen Nutzung führt - im Vergleich zur bisherigen Nutzung als Spanplattenfabrik auf Teilflächen des Plangebietes - zu einer erheblichen Verbesserung der Klimabilanz für das Areal. Zudem wird durch die Wiedernutzung der Fläche vermieden, dass an anderer Stelle noch nicht baulich/gewerblich genutzte Freiflächen umgewidmet werden müssen. Die hier vorliegende Planung entspricht somit den heutigen Anforderungen an den Klimaschutz und die Klimaanpassung.

### **8.5 Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft**

Die Beschreibung der Maßnahmen erfolgt im Umweltbericht und wird hier zusammengefasst beschrieben. Es handelt sich dabei um die Weiterführung der bereits im rechtskräftigen Bebauungsplan vorgesehenen Maßnahmen, die im Zuge der Entwurfsbearbeitung auch entsprechend den Anregungen des Landratsamtes aus der frühzeitigen Beteiligung überprüft und entsprechend ausformuliert wurden

#### **Maßnahmenflächen M3 – öffentliche Grünfläche:**

Die Maßnahmenfläche M3 war bereits Bestandteil des rechtskräftigen Bebauungsplanes und soll weitgehend beibehalten werden. Zusätzlich werden noch Habitatstrukturen für Reptilien ergänzt. Die vorgesehenen Maßnahmen und der Umgang mit den vorhandenen Einrichtungen werden im Umweltbericht beschrieben.

Im früheren Bebauungsplan wurde die Aufhängung von 50 Nistkästen für Fledermäuse festgesetzt. Die Maßnahme wurde nach Prüfung im Zuge der Bearbeitung des Umweltberichtes jedoch nicht umgesetzt. Damit diese Festsetzung nicht verloren geht, wird sie in den hier vorliegenden 4. Änderungsplan mit 15 Kästen und in den angrenzenden vorhabenbezogenen Bebauungsplan (Bebauungsplan „ICC Bischweier“ – dort in der Maßnahmenfläche M1) mit 35 Kästen weitergeführt und jeweils festgesetzt.

Die 15 Fledermausquartiere für baumbewohnende Arten werden an Bäumen auf der Maßnahmenflächen M3 aufgehängt.

#### **Dachbegrünung**

Neben der Festsetzung von Pflanz- und ökologischen Gestaltungsmaßnahmen bildet die Dachbegrünung einen wichtigen Beitrag zur Kompensation insbesondere für die Schutzgüter Klima, Arten und Biotope, Boden und Wasser. Dachbegrünungen tragen durch verminderte Wärmerückstrahlung und Verdunstung zur Minderung klimatisch nachteiliger Effekte von Baukörpern und zur Verbesserung des Wasserrückhaltevermögens sowie Minderung und Verzögerung des Oberflächenabflusses bei. Im Hinblick auf den Boden haben sie nur bedingt ausgleichende Wirkung. Bei vorrangiger Verwendung extensiver Begrünungsverfahren mit Gras- und Staudenvegetation können Dachbegrünungen Sekundärbiotope für an die speziellen Lebensbedingungen angepasste Tiere und Pflanzen darstellen.

So wird für die Gebäude im Geltungsbereich eine Dachbegrünung festgesetzt. Die Dachflächen sind mit einer extensiven Dachbegrünung mit einer Substratstärke von 15 cm zu versehen.

Die Dachbegrünung kann nach dem Stand der Technik in Kombination mit Photovoltaikanlagen erfolgen.

### **Außenbeleuchtung – Schutz vor Falterschlag**

Die nächtliche Beleuchtung von Straßen und Verkehrsflächen zieht bei gewissen Lichtspektren (Quecksilberdampf-Hochdrucklampen) eine Vielzahl nachtaktiver Insekten an und wirkt dadurch als tödliche Falle. Dies kann durch die Verwendung von Lampen mit einem Lichtspektrum über 500 Nm (z. B. Natriumdampf - Niederdrucklampen oder LED-Leuchten) weitgehend vermieden werden, weshalb entsprechende Festsetzungen getroffen werden.

### **Vogelschlag**

Um Vogelschlag zu vermeiden, werden entsprechende Vorgaben zur Fassaden- und Fenstergestaltung getroffen. So sind aus artenschutzrechtlicher Sicht Glasbauteile und durchsichtige/spiegelnde Fassadenelemente zu vermeiden oder vogelschlagsicher auszuführen (z. B. Vogelschutz–Klebefolien oder Vogelschutzglas).

### **Allgemeine Festsetzungen für Begrünungen**

Mit heimischen Gehölzen bestandene Grünflächen können eine Verbesserung aller Naturhaushaltsbereiche bewirken. Ihre Bedeutung steigt mit der Gesamtgröße der Grünfläche sowie dem Anteil an naturnahen, extensiv genutzten Teilen. Sie übernehmen sowohl Vermeidungs- und Minimierungsfunktionen für die durch die Überbauung, Versiegelung und Befestigung zu erwartenden Beeinträchtigungen als auch Kompensationsfunktionen für die nach der Realisierung des Bebauungsplanes bestehenden Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft. Neben der gestalterischen Aufwertung und der Durchgrünung des Gebiets vergrößern sie vor allem den Lebens- und Nahrungsraum für Tierarten der Siedlungen.

Die Festsetzung der Pflanzqualität sichert eine rasche Funktionserfüllung der Pflanzungen in Bezug auf die gestalterische Wirkung und den Klimaschutz.

## **8.6 Anpflanzungen und Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen**

Zur Durchgrünung der Bauflächen und Beschattung der Stellplatzflächen werden entsprechende Baumpflanzungen festgesetzt. Dazu wurden die entsprechenden Festsetzungen aus dem rechtskräftigen Bebauungsplan übernommen (Obstbaumpflanzungen und Erhaltung von Laubbäumen in der Maßnahmenfläche M3, Baumpflanzungen und Erhaltung von Laubbäumen in der Pflanzgebotsfläche PFG1, Anpflanzungen von Bäumen auf den privaten Baugrundstücksflächen, Anpflanzung von Bäumen auf PKW- und LKW-Stellplatzflächen).

## **8.7 Umweltbericht**

Begleitend zur Planaufstellung wird ein Umweltbericht erarbeitet (IUS Weibel & Ness GmbH, Heidelberg, 15.07.2024). Der Umweltbericht wurde zum Zeitpunkt des Vorentwurfes als gemeinsames Dokument für die beiden aneinandergrenzenden Bebauungspläne „ICC Bischweier“ und den hier vorliegenden Bebauungsplan „Gewerbegebiete an der B 462 und Sondergebiet Spanplattenwerk, 4. Änderung in

Bereichen der Teilgebiete Hardrain und Uchtweide“ erarbeitet. Inzwischen wurde der Bericht aufgeteilt und den jeweiligen Plangebiet zugeordnet. Viele Parameter wurden jedoch im Zusammenhang erarbeitet und werden teilweise hier auch gemeinsam beschrieben.

Im Folgenden werden hier in der Begründung Teile des Berichtes und der Bilanzierungen zusammenfassend wiedergegeben. Der vollständige Umweltbericht mit den entsprechenden Inhalten und Ergebnissen bildet einen eigenständigen Teil der Begründung und ist den Unterlagen beigelegt.

Quelle IUS Weibel & Ness GmbH:

### „Methodik und inhaltliche Gliederung des Umweltberichts

Die inhaltliche Gliederung des Umweltberichts orientiert sich an den gesetzlichen Vorgaben. Dabei sind folgende Umweltbelange bzw. die Auswirkungen durch das Vorhaben zu betrachten:

**Tabelle 1: Nach BauGB zu berücksichtigende Umweltbelange**

<b>Umweltbelange gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 7 a) – i) und § 1a BauGB Abs. 2 und Abs. 3</b>
§ 1 Abs. 6 Nr. 7 a) BauGB: Die Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Fläche, Boden, Wasser, Luft, Klima und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie die Landschaft und die biologische Vielfalt
§ 1 Abs. 6 Nr. 7 b) BauGB: Erhaltungsziele und Schutzzweck der Natura 2000-Gebiete im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes
§ 1 Abs. 6 Nr. 7 c) BauGB: Umweltbezogene Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt
§ 1 Abs. 6 Nr. 7 d) BauGB: Umweltbezogene Auswirkungen auf Kulturgüter und sonstige Sachgüter
§ 1 Abs. 6 Nr. 7 e) BauGB: Vermeidung von Emissionen sowie der sachgerechte Umgang mit Abfällen und Abwässern
§ 1 Abs. 6 Nr. 7 f) BauGB: Nutzung erneuerbarer Energien sowie die sparsame und effiziente Nutzung von Energie
§ 1 Abs. 6 Nr. 7 g) BauGB: Darstellungen von Landschaftsplänen sowie von sonstigen Plänen, insbesondere des Wasser-, Abfall- und Immissionsschutzrechts
§ 1 Abs. 6 Nr. 7 h) BauGB: Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität in Gebieten, in denen die durch Rechtsverordnung zur Erfüllung von Rechtsakten der Europäischen Union festgelegten Immissionsgrenzwerte nicht überschritten werden
§ 1 Abs. 6 Nr. 7 i) BauGB: Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Belangen des Umweltschutzes nach den Buchstaben a bis d
§ 1 Abs. 6 Nr. 7 j) BauGB: Unbeschadet des § 50 Satz 1 des Bundes-Immissionsschutzgesetzes, die Auswirkungen, die aufgrund der Anfälligkeit der nach dem Bebauungsplan zulässigen Vorhaben für schwere Unfälle oder Katastrophen zu erwarten sind, auf die Belange nach den Buchstaben a bis d und i
§ 1a Abs. 2 BauGB: Sparsamer und schonender Umgang mit Grund und Boden

<b>Umweltbelange gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 7 a) – i) und § 1a BauGB Abs. 2 und Abs. 3</b>
§ 1a Abs. 2 BauGB: Verringerung der zusätzlichen Flächeninanspruchnahme durch bauliche Nutzungen durch Nutzung der Möglichkeiten zur Wiedernutzbarmachung von Flächen, zur Nachverdichtung und anderer Maßnahmen zur Innenentwicklung
§ 1a Abs. 2 BauGB: Begrenzung der Bodenversiegelungen auf das notwendige Maß, Umnutzung von landwirtschaftlich, als Wald oder für Wohnzwecke genutzte Flächen nur im notwendigen Umfang
§ 1a Abs. 3 BauGB: Vermeidung und Ausgleich voraussichtlich erheblicher Beeinträchtigungen des Landschaftsbilds sowie der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts (Eingriffsregelung)
§ 1a Abs. 4 BauGB: Erhaltungsziele und Schutzzweck von Natura 2000-Gebieten
§ 1a Abs. 5 BauGB: Den Erfordernissen des Klimaschutzes soll sowohl durch Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken, als auch durch solche, die der Anpassung an den Klimawandel dienen, Rechnung getragen werden.

Grundlage der Bestandserfassung für die einzelnen Schutzgüter sind Geländebegehungen sowie die Auswertung vorhandener umweltrelevanter Unterlagen und Untersuchungen. Für die Belange Schallschutz, Verkehr, Entwässerung, Klima, Luftschadstoffe, Flora/Fauna werden Fachgutachten erstellt, die in den Umweltbericht eingearbeitet werden. Zur Beurteilung der artenschutzrechtlichen Belange wird eine Artenschutz-Verträglichkeitsuntersuchung erstellt.

Bereits im Jahr 2020 lagen die Ergebnisse von orientierenden Begehungen im ehemaligen Spanplattenwerksgelände vor. In den Jahren 2022 und 2023 wurden weitere Bestandserfassungen durchgeführt. So wurden zur quantitativen Einschätzung der Bestandssituation für die Artengruppe der Reptilien im Frühjahr eine Erfassung des Bestandes in den Grünflächen auf der nördlichen Teilfläche durchgeführt.

Zur Einschätzung des Habitatpotentials der Grünflächen erfolgte weiterhin eine flächendeckende Biotoptypenkarten nach dem Kartierschlüssel der LUBW.

Grundlegende Schwierigkeiten bei der Erstellung des Umweltberichts ergaben sich nicht.

### **Entwicklungsprozess in der Bearbeitung des Umweltberichtes und der Bilanzierungen bis zum Entwurf des Bebauungsplanes**

Mit dem Umweltbericht wird auch eine Bilanzierung des Bestandes, den zu erwartenden Eingriffen und den festzusetzenden Kompensationsmaßnahmen erstellt. Die vorläufigen Ergebnisse des Planungsstandes zum Vorentwurf des Bebauungsplanes

„Gewerbegebiete an der B 462 und Sondergebiet Spanplattenwerk, 4. Änderung in Bereichen der Teilgebiete Hardrain und Uchtweide“ wurden im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Behörden von den Fachabteilungen des Landratsamtes geprüft und wertvolle Hinweise und Anregungen zur Vorgehensweise bei der Einstufung und Bewertung der verschiedenen Parameter gegeben. Inzwischen wurde der

Geltungsbereich um bereits bestehende Baugrundstücke und die ebenfalls bereits rechtskräftig festgesetzte private Grünfläche im Norden der Baugrundstücke erweitert.

Nach der Beteiligung der Fachbehörden wurden in der weiteren Bearbeitung im Hinblick auf das Schutzgut Boden bisher ungestörte Grünbereiche im Geltungsbereich neu bewertet. Ebenfalls auf Anregung des Landratsamtes wurde für das Vorhaben ein Bodenschutzkonzept erarbeitet, dessen Ergebnisse in den Umweltbericht eingeflossen sind.

Die Zuordnung von Maßnahmen und deren Beschreibungen wurden auf Anregung und in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde inzwischen präzisiert und eindeutig in die Grünordnungsplanung integriert. Auch das erforderliche Monitoring mit entsprechenden Zeitvorgaben wurde in die Festsetzungen übernommen.

Demnach ist für die Maßnahmen M3 für 5 Jahre ab Herstellung ein jährliches, artenschutzfachliches Monitoring als Erfolgskontrolle mit entsprechendem Risikomanagement durchzuführen. Im Anschluss an das 5-jährliche Monitoring ist im 8. und 15. Jahr nach Herstellung der Eidechsenhabitats bzw. Aufhängen der Nistkästen jeweils eine Überprüfung bzw. ein weiteres Monitoring durchzuführen. Über das Monitoring ist jährlich zum Jahresende ein Bericht der unteren Naturschutzbehörde vorzulegen. Die Durchführung des Monitorings wird im Umweltbericht beschrieben.

Im Plangebiet des hier vorliegenden Bebauungsplanes, in dem sich neu festgesetzte gewerbliche Bauflächen größtenteils auf ehemaligen privaten Grünflächen befinden, hat sich das Defizit in der Bilanzierung in der weiteren Bearbeitung nochmals erhöht. Dies begründet sich zum Teil in der auf Grund von Anregungen des Landratsamtes geänderten Bewertung der Böden in den früheren privaten Grünflächen des früheren Spanplattenwerkes, die mit der hier vorliegenden Planung als Gewerbeflächen festgesetzt werden. Dass das Defizit insgesamt – wie auch bereits in der Vorentwurfsplanung - nicht noch höher ausfällt, liegt insbesondere an den aus dem bereits überplanten Bereich übernommenen und weitergeführten grünordnerischen Festsetzungen wie umfassende Baumpflanzungen, Fassadenbegrünungen und Dachbegrünungen auf Teilen der neu zu errichtenden Gebäuden. Durch die festgesetzte Dachbegrünung (mindestens 70 % der Dachflächen von neu zu errichtenden Gebäuden mit einer Dachneigung unter 30 Grad sind mit einer extensiven Begrünung zu versehen) wird gewährleistet, dass ein Dachflächenanteil von mindestens 5.500 m<sup>2</sup> zu begrünen sind. Dieser Dachflächenanteil fließt in die Bilanz des Umweltberichtes ein.

Zum Ausgleich des verbleibenden Defizits sollen Ökopunkte erworben werden.

Die Vorergebnisse der aktualisierten und in Teilen erweiterten Bilanzierung zum jetzt vorliegenden Entwurfsplan wurden im Vorfeld der Unteren Naturschutzbehörde vorgestellt und abgestimmt. Der vorgeschlagene Ausgleich durch den Erwerb von Ökopunkten wird mitgetragen und kann so weiterverfolgt werden.

### **Ergebnis der Bilanzierung Eingriff / Ausgleich**

**Schutzgut Boden** (Auszug aus dem Umweltbericht IUS, Juli 2024):

Bei Realisierung des Vorhabens werden Böden des Siedlungsbereiches (Auffüllungen) sowie natürliche Böden (Parabraunerde) in Anspruch genommen.

Die Bodenbewertung folgt den Angaben der Bodenschutzhefte 23 „Bewertung von Böden nach ihrer Leistungsfähigkeit“ (LUBW 2010) und 24 „Das Schutzgut Boden in der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung“ (LUBW 2012). Anhand von Bewertungsklassen werden die Bodenfunktionen „Natürliche Bodenfruchtbarkeit“ (NBf), „Ausgleichskörper im Wasserkreislauf“ (Awk), „Filter und Puffer für Schadstoffe“ (FPS) und „Sonderstandort für naturnahe Vegetation“ (SnV) bewertet. Anschließend werden die Bewertungsklassen der einzelnen Bodenfunktionen zu einer Gesamtbewertung, der Wertstufe, zusammengefasst und die anzurechnenden Ökopunkte pro m<sup>2</sup> (Faktor 4) ermittelt.

In der Bewertung wird in natürlich anstehenden, ungestörten Boden (Parabraunerde) und in Böden mit Auffüllungen unterschieden und jeweils unterschiedlich angesetzt. Bereits versiegelten Böden wird die Wertstufe 0 zugeordnet. Die Entsiegelungsfläche auf Maßnahmenfläche M2, westlich der B462, erhält bei einer vollständigen Entsiegelung und Rekultivierung der Fläche, einschließlich des Entfernens des Unterbaus sowie die Beseitigung von Verdichtungen des Unterbodens (Tiefenlockerung), des Auftrags von Oberboden und dem Herstellen einer durchwurzelbaren Bodenschicht in einer den natürlichen Verhältnissen in der Umgebung entsprechenden Mächtigkeit, pauschal die Wertstufe 4. Die jeweils angesetzten Werte sind im Umweltbericht aufgeschlüsselt.

Der Kompensationsbedarf bei einer Überbauung, Versiegelung oder Befestigung ergibt sich, angelehnt an die ÖKVO des Landes Baden-Württemberg, aus dem Wertstufenverlust des Bodens multipliziert mit dem Faktor 4.

Im Plangebiet des Bebauungsplanes „Gewerbegebiete an der B 462 und Sondergebiet Spanplattenwerk, 4. Änderung in Bereichen der Teilgebiete Hardrain und Uchtweide“ ist die Begrünung von Flachdächern vorgesehen und entsprechend festgesetzt. In der Bilanzierung des Umweltberichts werden 5.500 m<sup>2</sup> extensive Dachbegrünung angesetzt. Die Substratstärke ist jeweils mit 15 cm festgesetzt. Im Ergebnis der Bilanzierung verbleibt im Hinblick auf das Schutzgut Boden für den Bebauungsplan „Gewerbegebiete an der B 462 und Sondergebiet Spanplattenwerk, 4. Änderung in Bereichen der Teilgebiete Hardrain und Uchtweide“ ein Defizit von **35.540** Ökopunkten.

#### **Schutzgut Arten und Biotope** (Auszug aus dem Umweltbericht IUS Juli 2024):

„Gemäß der Flächenbilanzierung beträgt der planungsrechtliche bioökologische Wert des Plangebiets im Bestand **485.091** Ökopunkte. Nach plangemäßer Umsetzung der Festsetzungen des B-Plans „Gewerbegebiete an der B462 und Sondergebiet Spanplattenwerk, 4. Änderung“ weist das Gebiet ein Defizit von **170.334** Ökopunkten auf.“ Aus bioökologischer Sicht verbleibt mit Umsetzung der geplanten Maßnahmen ein Defizit an Wertäquivalenten, die schutzgutübergreifend ausgeglichen werden müssen.

#### **Schutzgutübergreifender Ausgleich** (Auszug aus dem Umweltbericht IUS Juli 2024):

Der Bebauungsplan „Gewerbegebiete an der B 462 und Sondergebiet Spanplattenwerk, 4. Änderung“ weist nach plangemäßer Umsetzung der Maßnahmen ein Defizit von **205.874** Ökopunkten auf.

### **Ergebnis**

Im Ergebnis der Bilanzierung zum Entwurf kann festgestellt werden, dass mit der Realisierung der Maßnahmen der naturschutzrechtliche Ausgleich für den geplanten Eingriff nicht erreicht wird.

Das verbleibende Defizit des B-Plans „Gewerbegebiete an der B 462 und Sondergebiet Spanplattenwerk, 4. Änderung in Bereichen der Teilgebiete Hardrain und Uchtweide“ von 205.874 Ökopunkten ist durch den Ankauf von Ökopunkten auszugleichen.

Vorgesehen ist der Ankauf von Ökopunkten aus dem Naturraum „Oberrheinisches Tiefland und Rhein-Main-Tiefland“. Angeboten durch die Flächenagentur Baden-Württemberg GmbH wird die Maßnahme „Entwicklung offener bis halboffener Magerweide und Ginsterheide aus Rebbrachen unterschiedlichen Zustands“ (ID 337), aus der ausreichend Ökopunkte zur Verfügung stehen.

Die Vorgehensweise ist bereits mit dem Landratsamt Rastatt vorabgesprachen. Im Zuge des weiteren Verfahrens werden in Abstimmung mit der Gemeinde Bischweier und der Unteren Naturschutzbehörde entsprechende vertragliche Regelungen getroffen.

### **Monitoring und Risikomanagement**

Im Rahmen der Bewältigung der artenschutzbezogenen Aufgaben sind in Verbindung mit dem geplanten Vorhaben zahlreiche und vielfältige Maßnahmen zur Vermeidung und Minderung nachteiliger Auswirkungen des Projektes sowie von CEF-Maßnahmen vorgesehen.

Um die komplexen Anforderungen bei der weiteren Planung und Umsetzung des Projektes zu bewältigen, werden die Abriss- und die Erschließungsarbeiten, wie auch die nachfolgenden Baumaßnahmen im Rahmen einer Ökologischen Baubegleitung (ÖBB) unterstützt werden.

Ein weiterer Baustein ist das Monitoring, also die Kontrolle zum Stand der Umsetzung und nachhaltigen Wirkung aller Maßnahmen, die im Sinne der Vermeidung und Minderung nachteiliger Auswirkungen erforderlich sind.

## **9 BODENORDNUNG**

Für die Neuplanung der Straße Hardrain neu wurde bereits eine Bodenordnung durchgeführt (Fortführungsnachweis des Landkreises Rastatt vom 23.02.2024). Die Bodenordnung für die sonstigen Bereiche erfolgt durch einen noch zu erarbeitenden Veränderungsnachweis.

## **10 VERTRÄGE / KOSTEN**

Begleitend zur Aufstellung des Bebauungsplanes werden spätestens bis zum

Satzungsbeschluss entsprechende privatrechtliche bzw. städtebauliche Verträge abgeschlossen, in denen die Kostentragung geregelt wird.

## 11 KENNZIFFERN

In der folgenden Tabelle werden die städtebaulichen Kennziffern dargestellt:

	Gesamter Geltungsbereich	
	in ha	in %
<b>Baugebiete (Planung)</b>		
▪ Gewerbegebiet	3,90	66,0
<b>Öffentliche Verkehrsfläche (Planung)</b>		
▪ Verkehrsfläche	0,55	9,3
<b>Öffentliche Grünflächen (Planung)</b>		
▪ öffentliche Grünfläche – Maßnahmenflächen	0,81	13,7
▪ private Grünfläche – PFG 1	0,65	11,0
<b>Gesamtfläche</b>	<b>5,91</b>	<b>100,0</b>

## 12 AUSWIRKUNGEN DER PLANUNG

### 12.1 Auswirkungen auf die Umwelt / Eingriffe in Natur und Landschaft

Die durch die Festsetzungen des Bebauungsplans bedingten Eingriffe in die Umwelt und den Naturhaushalt werden im Rahmen des Umweltberichts ermittelt. Die Eingriffe werden den Ausgleichsmaßnahmen gegenübergestellt und bilanziert. Dabei wird festgestellt, ob die festgelegten Vermeidungs-, Minderungs-, und Ausgleichsmaßnahmen die Eingriffe in Natur und Landschaft vollständig im Geltungsbereich ausgleichen können.

Nach der Bilanzierung des Umweltberichtes werden die Eingriffe mit den festgesetzten Maßnahmen nicht ausgeglichen. Um einen Ausgleich zu erreichen, werden externe Maßnahmen erforderlich. Es ist vorgesehen, hierfür den Erwerb von Ökopunkten heranzuziehen. Diese bereits vorabgestimmte Vorgehensweise wird im weiteren Verfahrens in Abstimmung mit der Gemeinde Bischweier und der Unteren Naturschutzbehörde weiterverfolgt.

Ist dies erfolgt, sind keine relevanten Auswirkungen auf die Umwelt zu erwarten.

### 12.2 Auswirkungen im Hinblick auf Schallimmissionen

Durch die Festsetzungen im Planbereich des Bebauungsplans mit Gewerbeflächen werden die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Entwicklung von Gewerbebetrieben einschließlich aller dazugehörigen Einrichtungen geschaffen.

Zum Schutz der Nachbarschaft des Plangebiets vor unzulässigen Schallimmissionen wurde in einem Schallgutachten geprüft, ob die geltenden Orientierungswerte für diese Nachbarbebauungen eingehalten werden. Um dies sicherzustellen wurden die zulässigen Schallemissionen für die geplante Nutzung innerhalb des Plangebietes begrenzt und

diese Werte entsprechend festgesetzt. Dadurch wird sichergestellt, dass es zu keinen unzulässigen Auswirkungen auf die Nachbarschaft kommen wird.

### **12.3 Auswirkung im Hinblick auf die Verkehrserschließung**

Nicht zuletzt auf Grund der guten Verkehrsanbindung stellt sich das Plangebiet als besonders gut zu entwickelnden Bereich dar. Die Leistungsfähigkeit der Bundes-, Landes- und Kreisstraßen ist nach den Ergebnissen des Gutachters für das zu erwartende zusätzliche Verkehrsaufkommen durch die Vorhaben im Plangebiet ausreichend.

Aus verkehrstechnischer Sicht kann der Ausweisung der Gewerbefläche in den Teilgebieten Hardrain und Uchtweide laut Verkehrsuntersuchung als verträglich für das Straßennetz zugesprochen werden.

### **12.4 Auswirkungen auf den öffentlichen Haushalt und die Finanzplanung**

Wird im weiteren Verfahren ergänzt.

Bischweier, den 29. Juli 2024

Robert Wein  
Bürgermeister