

INHALT

1	ALLGEMEINES	2
1.1	Anlass, Ziel und Zweck der Planung	2
1.2	Lage des Planungsgebiets / Geltungsbereich	2
1.3	Regionalplan	3
1.4	Flächennutzungsplan	4
1.5	Planungsverfahren / Verfahrensablauf	4
2	PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN.....	5
2.1	Art der baulichen Nutzung	5
2.2	Maß der baulichen Nutzung	6
2.3	Verkehrsflächen	7
2.4	Bauweise / überbaubare Grundstücksfläche	7
2.5	Garagen, Carports und Kfz-Stellplätze / Nebenanlagen	7
2.6	Grünordnerische Festsetzungen	7
3	ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN.....	8
3.1	Dachgestaltung	8
3.2	Werbeanlagen.....	8
3.3	Gestaltung und Nutzung unbebauter Flächen bebauter Grundstücke	8
3.4	Einfriedungen	8
3.5	Niederspannungsfreileitungen.....	9
3.6	Umgang mit Niederschlagswasser	9
4	UMWELTBELANGE	9
4.1	Umweltbericht	9
4.2	Artenschutz	9
4.3	Lärmschutz	9
5	VER- UND ENTSORGUNG	9
6	BODENORDNUNG.....	10
7	KOSTEN.....	10
8	STÄDTEBAULICHE KENNZIFFERN	10

1 ALLGEMEINES

1.1 Anlass, Ziel und Zweck der Planung

Im westlichen Siedlungsbereich der Stadt Herbolzheim hat sich aufgrund der guten Lage mit Anschluss an die Autobahn A5, die Bundesstraße B3 sowie an die Rheintalbahn und der gleichzeitig geringen Entfernung zur Innenstadt ein attraktives Industrie- und Gewerbegebiet entwickelt.

Die günstigen Erschließungsbedingungen führen dazu, dass die Nachfrage nach Flächen nach wie vor hoch ist. Da das Gebiet fast vollständig aufgesiedelt ist, kann die bestehende Nachfrage nicht mehr gedeckt werden. Dabei geht es nicht nur um die Ansiedelung neuer Firmen sondern allem voran um die Bereitstellung von zusätzlichen Flächen für eine Weiterentwicklung bestehender Betriebe. Aus diesem Grund möchte die Stadt das Gewerbeflächenangebot nun in nordöstlicher Richtung erweitern. Hierdurch kann nicht zuletzt auch die wirtschaftliche Wettbewerbsfähigkeit der Stadt weiter gestärkt werden.

Die Stadt hat für die Erweiterungsfläche in Abstimmung mit den Betrieben bereits eine konkrete Flächenzuordnung erstellt, sodass schon bereits vor Planungs- und Erschließungsbeginn fast alle Bauplätze vergeben sind und eine schnelle Aufsiedelung des Standorts absehbar ist. Die Erschließung des Gebiets ist über einen bestehenden Feldweg vorgegeben, welcher als Straße mit Wendemöglichkeit ausgebaut werden soll. Über die Straße können dann nach wie vor die landwirtschaftlichen Flächen im Norden des Plangebiets erreicht werden. Ein zusätzlicher Anschluss an die B3 ist somit nicht notwendig.

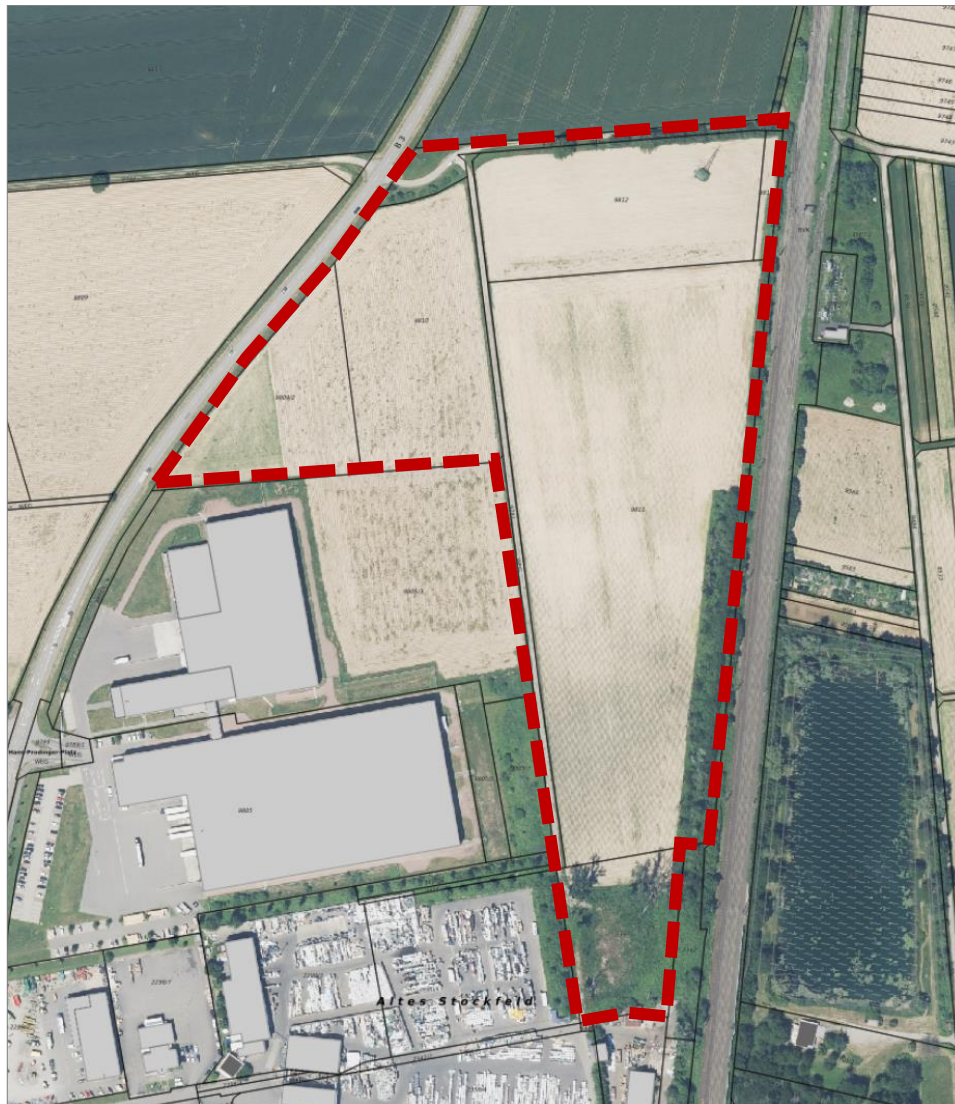
Für eine geordnete städtebauliche Entwicklung ist die Aufstellung eines Bebauungsplans mit örtlichen Bauvorschriften erforderlich. Konkret sollen mit der Aufstellung des Bebauungsplanes „Gewerbepark Nord“ folgende Ziele verfolgt werden:

- Weiterentwicklung des attraktiven Gewerbe- und Industriestandortes und damit Schaffung von Erweiterungsmöglichkeiten für bereits ortansässige sowie sich neu ansiedelnde Firmen und Betriebe
- Erhalt und Schaffung von wohnortnahen Arbeitsplätzen
- Ökonomische Erschließung durch Nutzung bestehender Straßen
- Integration des Gebiets in den städtebaulichen und landschaftlichen Kontext
- Sicherung einer angemessenen Eingrünung des Gebietes und Festsetzung von Ausgleichsmaßnahmen zur Kompensation der unvermeidbaren Eingriffe in Natur und Landschaft

1.2 Lage des Planungsgebiets / Geltungsbereich

Das Plangebiet befindet sich nördlich der bestehenden Gewerbelagen von Herbolzheim. Östlich wird das Plangebiet durch die Bahnlinie und westlich durch die Bundesstraße B3 begrenzt. Weiter nördlich grenzen landwirtschaftliche Flächen an das Plangebiet an.

Der Planbereich ist im folgenden Luftbildausschnitt dargestellt:



Luftbildauschnitt mit schematischer Darstellung des Geltungsbereichs, Quelle: WebGIS Herbolzheim 2022

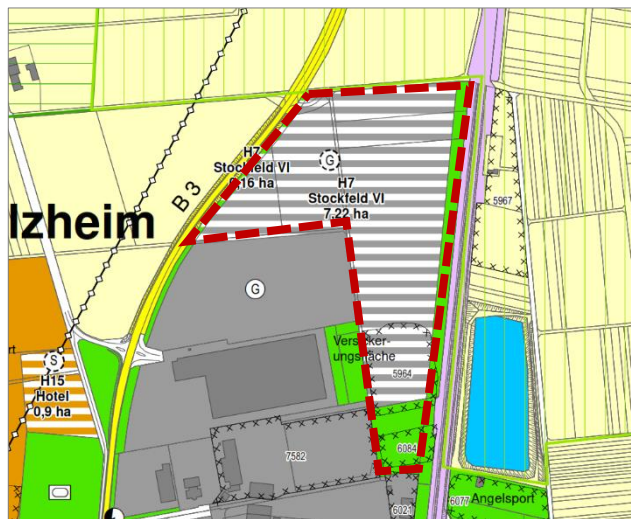
1.3 Regionalplan

Im Regionalplan Südlicher Oberrhein sind für das Plangebiet keine raumordnerischen Vorgaben eingetragen (s. nebenstehende Abbildung). Im Norden grenzt eine Grünzäsur an das Plangebiet an, welche sicherstellen soll, dass das Zusammenwachsen von Siedlungen verhindert und die besonderen Funktionen siedlungsnaher Freiräume entsprechend erhalten werden können (PS 3.1.2, Ziel der Raumordnung). Die Zäsur wird durch die Entwicklung jedoch nicht tangiert. Es ist hierdurch sichergestellt, dass die Belange der Raumordnung nicht berührt werden und die Planung den Grundsätzen und Zielen der Raumordnung entspricht.



1.4 Flächennutzungsplan

Im Flächennutzungsplan des GVV Kenzingen-Herbolzheim ist das Gebiet bereits weitgehend als (geplante) gewerbliche Baufläche dargestellt. Nur in kleineren Bereichen stimmt die Darstellung nicht exakt mit den geplanten Festsetzungen des Bebauungsplans überein, wobei diese Abweichungen im Rahmen der Parzellenunschärfe als aus dem Flächennutzungsplan entwickelt angesehen werden. So werden die zur Bahn gehörenden Flächen im Osten statt als Grünfläche als Bahnflächen im Bebauungsplan festgesetzt und die bestehende Altlastenverdachtsfläche (Darstellung: öffentliche Grünfläche) im Süden wird in die Gewerbeflächenentwicklung miteinbezogen. Eine Änderung des Flächennutzungsplans ist nach Ansicht der Stadt nicht erforderlich.



Ausschnitt aus dem Flächennutzungsplan des GVV Kenzingen-Herbolzheim

1.5 Planungsverfahren / Verfahrensablauf

Für den Bebauungsplan wurde bereits am 07.11.2019 der Aufstellungsbeschluss im Gemeinderat gefasst. Das Bebauungsplanverfahren wird im Regelverfahren durchgeführt. Somit finden eine zweistufige Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung sowie eine Umweltprüfung statt.

Zu Beginn des Verfahrens wird zeitgleich mit der Frühzeitigen Beteiligung der Behörden ein Scoping durchgeführt, um den erforderlichen Untersuchungsrahmen der Umweltprüfung festzulegen. Nach Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen und Einarbeitung der Anregungen folgt die Offenlage, in der der Öffentlichkeit und den Trägern öffentlicher Belange erneut, für die Dauer eines Monats, die Möglichkeit zur Stellungnahme gegeben wird. Die in diesem Zeitraum eingehenden Stellungnahmen werden abgewogen und soweit erforderlich erneute Offenlagen durchgeführt. Nach Gesamtabwägung der Stellungnahmen wird der Bebauungsplan als Satzung beschlossen.

Verfahrensablauf

07.11.2019	Der Gemeinderat fasst den Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan und die Örtlichen Bauvorschriften „Gewerbepark Nord“ gem. § 2 (1) BauGB.
28.04.2022	Der Gemeinderat billigt den Vorentwurf des Bebauungsplans und der Örtlichen Bauvorschriften und beschließt die Durchführung einer Frühzeitigen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung gem. § 3 (1) und § 4 (1) BauGB.

_____._____._____- _____._____._____-	Durchführung der Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 (1) BauGB
Anschreiben vom _____._____._____- mit Frist bis	Durchführung der Behördenbeteiligung gem. § 4 (1) BauGB
_____._____._____- _____._____._____-	Der Gemeinderat billigt den Entwurf des Bebauungsplans und der Örtlichen Bauvorschriften und beschließt die Durchführung der Offenlage gem. § 3 (2) und § 4 (2) BauGB
_____._____._____- _____._____._____-	Durchführung der Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 (2) BauGB
Anschreiben vom _____._____._____- mit Frist bis	Durchführung der Behördenbeteiligung gem. § 4 (2) BauGB
_____._____._____- _____._____._____-	Der Gemeinderat behandelt die in der Offenlage eingegangenen Stellungnahmen und beschließt den Bebauungsplan „Gewerbepark Nord“ gem. § 10 (1) BauGB als Satzung.

2 PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

2.1 Art der baulichen Nutzung

Als Art der baulichen Nutzung ist für den Geltungsbereich des Bebauungsplans im Norden und Westen der Fläche die Festsetzung eines Gewerbegebiets und im Süden die Festsetzung eines Industriegebiets (GI) vorgesehen. Das Gewerbegebiet dient der Unterbringung von klassischen Gewerbebetrieben. Im Industriegebiet soll u.a. eine interkommunal genutzte Lagerfläche für Erdaushub und Bauschutt mit einer gelegentlich nutzbaren Brecheranlage untergebracht werden. Für diese Nutzung wurde bereits ein Antrag auf immissionsschutzrechtliche Genehmigung nach BImSchG gestellt.

In beiden Baugebieten wird die Ansiedelung von zentrenrelevantem sowie nachversorgungsrelevantem Einzelhandel grundsätzlich ausgeschlossen, um das Einzelhandelskonzept der Stadt Herbolzheim gem. § 1 (6) Nr. 11 BauGB in der Planung zu berücksichtigen. Das Konzept fordert eine Konzentration der Ansiedlung des zentrenrelevanten Einzelhandels in integrierten und an städtebaulich richtigen Standorten. Es sollte keine weitere Ansiedlung von zentrenrelevanten Sortimenten in den nicht integrierten Lagen stattfinden. Durch die Aufstellung des Bebauungsplans „Gewerbepark Nord“ kann dieser Forderung gefolgt werden und ein Beitrag für eine positive Entwicklung des Einzelhandels innerhalb der Stadt geleistet werden. Zur Sicherung von kleineren Spielräumen für die Gewerbetreibenden soll davon abweichend dennoch der Verkauf von zentren- und nachversorgungsrelevanten Sortimenten in Verbindung mit einem Gewerbebetrieb zulässig sein, wobei das angebotene Sortiment aus eigener Herstellung und Montage am Ort stammen muss. Die Fläche dieses Verkaufs an letzte Verbraucher darf nicht mehr als 10% der Gesamtnutzungsfläche betragen und 200 m² nicht übersteigen. Zusätzlich soll ebenfalls der Verkauf von branchentypischen Randsortimenten auf einer kleinen Fläche (max. 10% der Verkaufsfläche, ebenfalls bis insgesamt max. 200 m²) zulässig sein. Unter dem Begriff „branchentypisch“ werden üblicherweise in der entsprechenden Branche angebotene, zentrenrelevante Sortimente verstanden. So können beispielsweise in einem Geschäft für Zooartikel (nicht zentrenrelevant) untergeordnet Zeitschriften zum Thema Zoologie (zentrenrelevant) zulässig sein. Die Randsortimente müssen einen direkten Bezug

zum Hauptsortiment haben. Dadurch sind die zentrenrelevanten Sortimente auf ein verträgliches Maß beschränkt und es können Auswirkungen auf zentrale Versorgungsbereiche ausgeschlossen werden. Ein völliger Ausschluss des zentrenrelevanten Einzelhandels wäre auch nach Aussagen des gemeinsamen Einzelhandelskonzepts unrealistisch, da sich der Verkauf von zentrenrelevanten Einzelhandelssortimenten in den meisten Branchen bereits etabliert hat.

Durch diese Regelungen wird der Anpassung der kommunalen Planung an die übergeordneten Ziele und Grundsätze der Regionalplanung Rechnung getragen.

Nicht-zentrenrelevante Sortimente sind im Gewerbegebiet bis zur Grenze der Großflächigkeit zulässig.

Neben der Sortimentsbegrenzung werden für das Gewerbegebiet bis auf den Ausschluss von Vergnügungsstätten keine weiteren Einschränkungen der allgemein und ausnahmsweisen zulässigen Nutzungen gem. § 8 BauNVO vorgenommen. Dies bedeutet, dass Gewerbebetriebe aller Art, Lagerhäuser, Lagerplätze und öffentliche Betriebe, Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude, Tankstellen und Anlagen für sportliche Zwecke allgemein zulässig sind. Als Ausnahme können Wohnungen für Betriebsleiter/-inhaber und Bereitschaftspersonen gemäß § 8 (3) Nr. 1 BauNVO zugelassen werden. Weiterhin ausnahmsweise zulässig sind Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke. Vergnügungsstätten werden ausgeschlossen, da von diesen negative städtebauliche Auswirkungen ausgehen können. Dazu zählen u.a. Trading-Down-Effekte, die Verzerrung des Boden- und Mietpreisgefüges sowie die negative Beeinflussung des Ortsbildes durch eine branchentypische Gestaltung.

Im Industriegebiet wird lediglich die Sortimentsbegrenzung aufgenommen. Alle anderen nach § 9 BauNVO genannten Nutzungen sollen auf der Fläche realisiert werden dürfen.

2.2 Maß der baulichen Nutzung

Das Maß der baulichen Nutzung wird im vorliegenden Bebauungsplan durch die Festsetzung der Gebäudehöhe (GH) als Mindest- und Höchstmaß, durch die Festsetzung einer Grundflächenzahl (GRZ) und die Festsetzung der Geschossflächenzahl definiert. Für beide Baugebiete werden die Festsetzungen in die Nutzungsschablone in der Planzeichnung eingetragen.

Die Gebäudehöhen orientieren sich an den benachbarten Bebauungsplänen, u.a. Stockfeld-Nord V. Dort wird beispielsweise eine GH von 18 m zugelassen. Dies soll aus Gründen einer guten Ausnutzung der Fläche auch für den vorliegenden Plan gelten. Zur Sicherstellung einer gewissen Mindestausnutzung der Grundstücke wird darüber hinaus eine Mindesthöhe von 6 m festgesetzt. Als unterer Bezugspunkt gilt die Höhe der Oberkante der zugehörigen öffentlichen Verkehrsfläche, wobei die Höhen hierzu erst *zur Offenlage ergänzt* werden können. Zwischen den in der Planzeichnung festgesetzten Höhenpunkten (*folgt zur Offenlage*) ist zur Ermittlung der entsprechenden Höhe linear zu interpolieren. Maßgebend ist immer die Straße, von welcher die Erschließung (Zufahrt) erfolgt.

Darüber hinaus wird bereits eine allgemeine Überschreitung der (realisierten) Gebäudehöhen um bis zu 2 m für technisch bedingte Dachaufbauten (auf bis zu 10% der Dachfläche) und für Solaranlagen in den Bebauungsplan (ohne Flächenbegrenzung) aufgenommen.

Für beide Baugebiete wird eine GRZ von 0,8 und eine GFZ von 2,4 festgesetzt und damit die Orientierungswerte der BauNVO für diese Gebiete angewendet. Damit kann eine verträgliche Dichte auf der Fläche sichergestellt werden.

2.3 Verkehrsflächen

Die geplante Erschließungsstraße wird im Nordwesten an die Bundesstraße B3 angebunden. Darüber sind drei Stichstraßen zur Erschließung der neuen Bauflächen geplant. Die Straßenplanung wird durch das Büro Zink Ingenieure aus Offenburg erarbeitet und die geplanten Höhen werden *zur Offenlage* durch Eintrag in der Planzeichnung festgesetzt und dienen als unteren Bezugspunkt für die festgesetzten Gebäudehöhen. Um im Rahmen der Detailplanung Spielraum für mögliche Anpassungen offen zu halten, ist eine Abweichung dieser Straßenhöhen um 0,2 m nach oben bzw. nach unten möglich.

2.4 Bauweise / überbaubare Grundstücksfläche

Aufgrund der geplanten Nutzungen als Gewerbepark, was insbesondere beim produzierenden Gewerbe mit recht großflächigen Baukörpern verbunden sein wird, wird als Bauweise die abweichende Bauweise (a) festgesetzt. Diese Bauweise wird definiert als offene Bauweise, wobei auch Baukörperlängen über 50 m erreicht werden dürfen.

In beiden Baugebieten werden die Baugrenzen großzügig gefasst, um entsprechende Spielräume zur städtebaulichen Entwicklung der Fläche zu sichern.

2.5 Garagen, Carports und Kfz-Stellplätze / Nebenanlagen

Garagen, Carports und Stellplätze sind im Plangebiet flexibel zulässig und lediglich auf die großzügig angelegten Baufenster beschränkt, sodass ausreichende Möglichkeiten zur Ausnutzung und Organisation der gewerblichen Grundstücke bestehen bleiben. Durch den Abstand der Baugrenze von 5 m zum öffentlichen Straßenraum kann die Verkehrssicherheit dennoch gewährleistet werden. Gleiches gilt für Nebenanlagen gem. § 14 (1) BauNVO. Nebenanlagen, die der Ver- und Entsorgung des Gebiets dienenden Nebenanlagen sind in den Baugebieten ohne Einschränkung zulässig.

2.6 Grünordnerische Festsetzungen

Zur bestmöglichen Einbindung des Plangebiets in die angrenzende freie Landschaft, zur Anpassung an die Folgen des Klimawandels sowie zum Schutz von Natur und Landschaft, werden mehrere Festsetzungen im Bebauungsplan vorgesehen: So sind Beleuchtungsanlagen im Plangebiet grundsätzlich artenfreundlich auszuführen, was durch die Vorgabe der Lichtfarbe und des Spektralbereichs sowie der Ausgestaltung der Leuchten gesichert wird. Stellplätze sind mit wasserdurchlässigen Belägen auszustatten, um zumindest ein geringes Maß an Wasserdurchlässigkeit und damit Bodenfunktionen im Baugebiet zu erhalten.

Gebäude dürfen zum Schutz des Grundwassers nicht tiefer als der mittlere Grundwasserhöchststand gegründet werden. Unter dem höchsten Grundwasserstand sind die baulichen Anlagen wasserdicht und auftriebssicher auszuführen.

Im Vorentwurf werden bereits erste Festsetzungen zur Bepflanzung und Eingrünung der Baugrundstücke und des Plangebiets getroffen. Auf den Grundstücken sind pro angefangene 500 m² mindestens ein hochstämmiger Laubbaum oder zwei große Sträucher zu pflanzen. Die öffentlichen Grünflächen im Norden und Nordwesten des Plangebiets sind intensiv mit Bäumen und Sträuchern zu bepflanzen. Im Bebauungsplan wird im Anhang 2 eine passende Pflanzliste vorgegeben.

3 ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN

3.1 Dachgestaltung

Die Dachgestaltung soll einheitlich erfolgen und es werden entsprechend flache bzw. flachgeneigte Dächer zwischen 0 und 10° Dachneigung festgesetzt. Flachdächer bieten dabei aus funktionaler sowie gestalterischer Sicht großes Potential (5. Fassade). Zur Gestaltung sowie zur Sicherung ökologischer Vorteile (Wasserrückhaltung, Klimaverbesserung, Lebensraum für Pflanzen und Tiere, Verbesserung der Gebäudeenergiebilanz etc.) wird eine Dachbegrünung auf 50% der Flächen festgesetzt. Die zwischenzeitlich gem. des Klimaschutzgesetzes erforderliche Aufbringung von Anlagen, die der solaren Energiegewinnung dienen, sind in Kombination mit der Dachbegrünung zulässig.

Darüber hinaus kann eine harmonische Einfügung in den angrenzenden Siedlungsbestand garantiert werden, da dieser bereits durch flache und flachgeneigte Gebäude geprägt ist.

Die der Energiegewinnung dienenden Dachaufbauten (Solaranlagen etc.) sollen im Plangebiet ausdrücklich gefördert werden und sind auf allen Dächern zulässig.

3.2 Werbeanlagen

Im Bebauungsplan werden zum Schutz Die zum Schutz des Stadt- und Landschaftsbildes Werbeanlagen eingeschränkt. Ein übermäßiger „Werbewildwuchs“ soll verhindert werden, gleichzeitig soll den Gewerbetreibenden jedoch eine weitgehende Flexibilität hinsichtlich der Ausgestaltung solcher Anlagen geboten werden. Die Festsetzungen wurden in Anlehnung an die bereits bestehenden angrenzenden Gewerbegebiete getroffen, sodass eine Gleichbehandlung der Gewerbetreibenden zugesichert werden kann.

Um zu verhindern, dass große Teil der Fassade für das Anbringen von Werbeanlagen genutzt werden, wird festgesetzt, dass die Werbeanlagen am Gebäude maximal 20% der jeweiligen Fassadenfläche bzw. Gebäudeseite einnehmen dürfen. Auch die Größe und Höhe der Werbung am Gebäude sowie von Fahnen und Pylonen ist auf die maximal zulässige Gebäudehöhe beschränkt. Die Gestaltung der Werbeanlagen wird geregelt, indem vor allem gestalterisch aufdringliche Werbung mit schrillen oder wechselnden Lichteffekten sowie bewegliche Schrift- und Bildwerbung ausgeschlossen sind. Diese Festsetzungen wurden zur Vermeidung nachbarschaftlicher Konflikte, zur Wahrung der Verkehrssicherheit sowie zum Schutz des Orts- und Landschaftsbildes gewählt. Insbesondere die angrenzende Bahnlinie erfordert einen behutsamen Umgang mit Werbeanlagen, da hier die Gefahr bestehen kann, dass Leuchtsignale mit den Lichtsignalen des Bahnverkehrs verwechselt werden bzw. eine Blendwirkung eintreten könnte.

3.3 Gestaltung und Nutzung unbebauter Flächen bebauter Grundstücke

Die Festsetzung, dass die unbebauten Flächen bebauter Grundstücke zu begrünen und gärtnerisch anzulegen sind, unterstützt auch in Gewerbegebieten eine Erhöhung der Qualität des öffentlichen Raums, ein besseres lokales Klima und einen behutsamen Umgang mit der Qualität und der Funktion der Böden und des Grundwassers.

3.4 Einfriedungen

Die Festsetzungen zu Einfriedungen können dazu beitragen, gegenüber dem öffentlichen Straßenraum ein klares Erscheinungsbild des Gewerbegebiets zu schaffen und geben den Gewerbetreibenden die Möglichkeit, sich angemessen abzugrenzen. Dabei ist eine maximale Höhe von 2 m zulässig. Bei Mauern und Sockeln ist eine Höhe von 0,5 m zulässig. Die Materialien sind so eingeschränkt, dass Blech, Kunststoff,

Glasbausteinen, Stacheldraht und Beton nicht zugelassen sind. Verkehrlich notwendige Sichtbereiche dürfen durch die Einfriedungen nicht tangiert werden.

3.5 Niederspannungsfreileitungen

Zur Verhinderung von „oberirdischen Drahtgeflechten“ wie in den 1950er und 1960er Jahren noch üblich, wird festgesetzt, dass Niederspannungsfreileitungen im Plangebiet nicht zulässig und daher unterirdisch zu verlegen sind.

3.6 Umgang mit Niederschlagswasser

Folgt zur Offenlage.

4 UMWELTBELANGE

4.1 Umweltbericht

Im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplans sind die umweltschützenden Belange in die Abwägung einzubeziehen und gem. § 2a Nr. 2 BauGB in einem Umweltbericht zu ermitteln und zu bewerten. In einem vorherigen Schritt sind die Behörden aufzufordern, zu Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung (Scoping) Stellung zu nehmen. Dieser Schritt wird im Rahmen der Frühzeitigen Beteiligung durchgeführt.

Zur Offenlage wird eine Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung erstellt und geeignete Minimierungs-, Ausgleichs- und Kompensationsmaßnahmen innerhalb und – bei verbleibendem Defizit – außerhalb des Plangebiets ermittelt und durch Festsetzungen im Bebauungsplan bzw. einem öffentlich-rechtlichen Vertrag gesichert.

Die umweltplanerischen Leistungen werden durch das Ingenieurbüro Kappis Gruppe aus Lahr erbracht. Der Umweltbericht wird zum Bestandteil der Begründung des Bebauungsplans.

4.2 Artenschutz

Durch den Diplombiologen Hans Ondraczek wurde vorab eine erste artenschutzrechtliche Potentialabschätzung erarbeitet, die dem Bebauungsplan beigefügt wird (Stand: März 2022). Im Ergebnis. Die Voruntersuchung zeigt, dass für einige Arten Verbotstatbestände gem. § 44 (1) BNatSchG auftreten könnten, u.a. für Fledermaus-Arten, für die Haselmaus, für Mauer- und Zauneidechse und die Schlingnatter. Ein Umweltschaden USchadG kann für Fledermaus-Arten, den Eremit, den Hirschkäfer, den Scharlachkäfer und das Rogers Goldhaarmoos ausgelöst werden. Aus diesem Grund wird für das Vorhaben die Durchführung einer speziellen artenschutzrechtlichen Untersuchung erforderlich. Der geplante Umfang hierzu ist in der Potentialabschätzung in Kapitel 7 dargestellt.

Zur Offenlage werden die Ergebnisse und eventuell erforderlichen Maßnahmen zum Artenschutz im Bebauungsplan entsprechend berücksichtigt.

4.3 Lärmschutz

Folgt zur Offenlage.

5 VER- UND ENTSORGUNG

Folgt zur Offenlage.

6 BODENORDNUNG

Ein amtliches Umlegungsverfahren ist nicht erforderlich.

7 KOSTEN

Der Kosten für die Aufstellung des Bebauungsplans sind bereits im Haushalt der Stadt Herbolzheim berücksichtigt.

8 STÄDTEBAULICHE KENNZIFFERN

Gewerbegebiet GE	ca.	5,02 ha
Industriegebiet GI	ca.	1,96 ha
Öffentliche Grünfläche	ca.	0,34 ha
Öffentliche Verkehrsflächen	ca.	0,78 ha
Bahnflächen	ca.	0,75 ha
Summe / Geltungsbereich	ca.	8,85 m²

Stadt Herbolzheim, den __.__._____

fsp.stadtplanung

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

Thomas Gedemer
Bürgermeister

Planverfasser