

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	Qualifizierter Bebauungsplan	5
1.6	Planungsverfahren / Verfahrensablauf	5
2	KONZEPTION DER PLANUNG	7
3	PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN	8
3.1	Art der baulichen Nutzung	8
3.2	Maß der baulichen Nutzung	8
3.3	Baugrenzen, überbaubare Grundstücksflächen	9
3.4	Garagen, Stellplätze und Nebenanlagen	9
3.5	Grünflächen	10
3.6	Flächen für Aufschüttungen	10
3.7	Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft	10
3.8	Geh- und Fahrrecht	11
4	ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN	12
4.1	Werbeanlagen	12
4.2	Einfriedungen	12
4.3	Anlagen zum Sammeln oder Versickern von Niederschlagswasser	12
5	UMWELTBELANGE	12
6	STÄDTEBAULICHE KENNZIFFERN	13

1 ALLGEMEINES

1.1 Anlass, Ziel und Zweck der Planung

Die Breisacher Bauschuttverwertungs-GmbH plant im Bereich westlich des Rimsinger Eies in direkter Nachbarschaft zu ihren bereits betriebenen Anlagen ein Input-Lager/Zwischenlager sowie ein Output-Lager. Beide Anlagen bedürfen einer immissionsschutzrechtlichen Genehmigung und werden, wie die bestehenden Anlagen auch, als Industriebetrieb eingestuft. Die bestehende Deponie (bisher betrieben durch den Landkreis, der sich jedoch aus dem Betrieb zurückzieht) soll abgeschlossen werden, wodurch der Bedarf für ein neues Input-Lager entsteht. Das geplante Input-Lager soll auf Flurstück Nr. 826 im östlichen Teil und das geplante Output-Lager auf dem gleichen Flurstück im westlichen Teil untergebracht werden. Die bestehenden Anlagen nördlich des Wirtschaftswegs sollen weiter genutzt werden, sodass auch diese in den Planungsbereich einbezogen werden (Flurstücke Nrn. 836-840). Zudem werden zur Sicherung einer zukünftigen Entwicklung auch die Flurstücke Nrn. 828, 829 und 835, die derzeit als Lagerflächen verpachtet sind, einbezogen.

Die Stadt Breisach unterstützt das Vorhaben des ortsansässigen Betriebes. Durch die Aufstellung eines Bebauungsplans und die Durchführung einer Flächennutzungsplanänderung im Parallelverfahren sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die neuen Input- und Output-Lager geschaffen werden. Zudem sollen den Betrieben auch zukunftsfähige Entwicklungsmöglichkeiten eröffnet werden, weswegen ein Angebotsbebauungsplan und kein vorhabenbezogener Bebauungsplan aufgestellt wird. Dabei sollen die verkehrlichen, städtebaulichen, ökologischen und gestalterischen Gesichtspunkte Beachtung finden.

Die Planung verfolgt im Wesentlichen folgende Ziele:

- planungsrechtliche Sicherung bestehender und geplanter Nutzungen;
- nachhaltige Sicherung bestehender Betriebe/Arbeitsplätze;
- Aufrechterhaltung der Wettbewerbsfähigkeit;
- flexible Anpassung an wachsende Anforderungen;
- Sicherung eines Dammes an der südlichen Grenze zum Franzosenweg;
- Bewältigung von potenziellen Nutzungskonflikten;
- Beachtung grünordnerischer und ökologischer Belange.

1.2 Lage des Planungsgebiets / Geltungsbereich

Das Plangebiet befindet sich westlich von Oberrimsingen und vom Rimsinger Ei, zwischen dem Flückigersee, der B31 und dem Franzosenweg und umfasst ca. 8,36 ha Fläche.

Im Nordwesten wird das Plangebiet durch einen bestehenden Wirtschaftsweg von den nördlich befindlichen Kiesabbauflächen getrennt. Im Westen grenzt das Firmengelände der BAW Breisgauer Asphalt-Mischwerk GmbH & Co. KG an das Plangebiet an, im Süden der Franzosenweg. Im Nordosten befinden sich die rekultivierte Deponie und weitere Grünflächen an der B31.

Im Plangebiet befinden sich derzeit Aufbereitungsanlagen der Breisacher Bauschuttverwertungs GmbH, Lagerflächen der Firma Menner sowie Teilflächen des Biotops „Deponiumgebender Feldgehölzbestand“.



Ungefähre Lage des Plangebiets (rote gestrichelte Umrandung), ohne Maßstab, Quelle: Amtliche Geobasisdaten © LGL (www.lgl-bw.de, Az.: 2851.9-1/19) und © BKG (www.bkg.bund.de)

1.3 Regionalplan

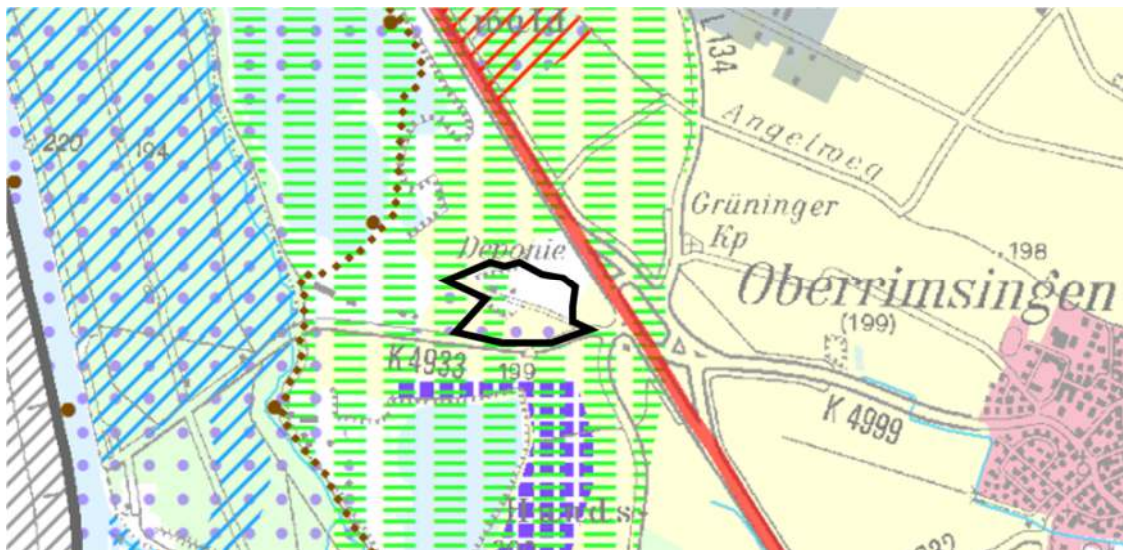
Gemäß Plansatz 3.1.1 des Regionalplans Südlicher Oberrhein liegt das Plangebiet im Westen teilweise innerhalb eines regionalen Grünzugs. In der Raumnutzungskarte sind zur großräumlichen Sicherung und Entwicklung ihrer besonderen Funktionen für den Naturhaushalt, die landschaftsbezogene Erholung und die Siedlungsgliederung „zusammenhängende Teile der freien Landschaft als Regionale Grünzüge (Vorranggebiete)“ festgelegt. In Regionalen Grünzügen sind u.a. ausnahmsweise zulässig: Freiraumbezogene Anlagen für Erholung, Freizeit und Sport mit untergeordneter baulicher Prägung. Der östliche Teilbereich des Plangebiets ist in der der Raumnutzungskarte des Regionalplans Südlicher Oberrhein jedoch als Deponieflächen dargestellt.

Die vorliegende Planung entspricht dem Ziel des Regionalplans, die Siedlungsentwicklung vorrangig am Bestand auszurichten (siehe Ziffer 2.4.0.3 (1) Z). Es handelt sich um vorbelastete Flächen, die in Anspruch genommen werden, um dem aktuellen Bedarf der Breisacher Bauschuttverwertungs GmbH zu tragen, wodurch die Flächeninanspruchnahme von weiteren Freiflächen im Außenbereich vermieden werden kann. Auch dem Grundsatz wonach neue gewerbliche Bauflächen „eine verkehrsgünstige Einbindung in das überörtliche Straßennetz [...] sowie eine verkehrsvermeidende Zuordnung zu Wohnstandorten“ aufweisen sollen, wird durch die Lage an der B31 entsprochen (siehe Ziffer 2.4.0.4 (2) G).

Zudem entspricht der vorliegende Bebauungsplan den allgemeinen Grundsätzen der Abfallwirtschaft (siehe Ziffer 4.3 der „Plansätze und Begründung“), wonach der Vorbereitung zur Wiederverwendung von Abfällen sowie dem Recycling und sonstiger Verwertung ein hoher Stellenwert beigemessen wird. Durch die vorliegende Planung soll der planungsrechtliche Rahmen für die Unterstützung eben dieser Art von Vorgängen geschaffen werden. Die bisher durch den Landkreis betriebene Deponie soll aufgegeben werden. Entsprechend den Vorgaben des Regionalplans werden die alten Deponieflächen rekultiviert und renaturiert. Durch die Aufgabe der Deponie entsteht aber für die

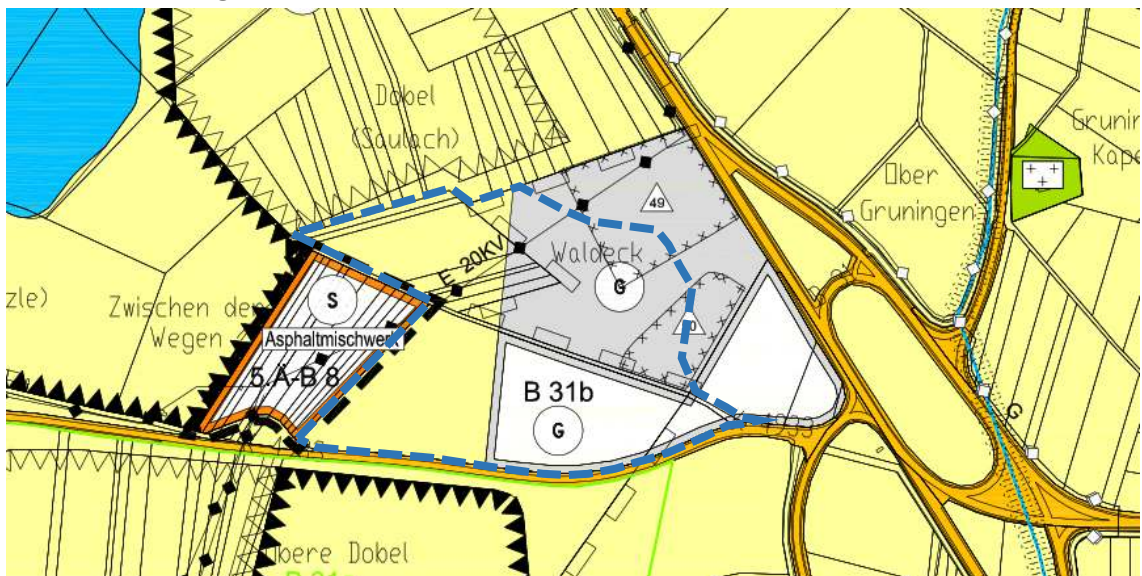
Breisacher Bauschuttverwertungs GmbH die Notwendigkeit eines neuen Input-Lagers und eines Output-Lagers, was die vorliegende Bebauungsplanaufstellung veranlasst hat.

Da durch diese Nutzung im westlichen Teil des Geltungsbereichs ein raumordnerischer Zielkonflikt ausgelöst wird, ist ein Zielabweichungsverfahren notwendig. Der entsprechende Antrag wird bei der oberen Raumordnungsbehörde im Regierungspräsidium gestellt. Im Vorfeld haben hierzu bereits positive Gespräche mit den zuständigen Behörden stattgefunden. Der entsprechende Antrag wird parallel zum Bebauungsplanverfahren eingereicht.



Ausschnitt des Regionalplans Südlicher Oberrhein 2019 (Lage des Plangebiets schwarz umrandet)

1.4 Flächennutzungsplan



Auszug aus dem Flächennutzungsplan 2020 der Verwaltungsgemeinschaft Breisach – Mendingen – Ihringen mit Lage des Plangebiets (hellblaue gestrichelte Umrandung)

Der wirksame Flächennutzungsplan der Verwaltungsgemeinschaft Breisach – Mendingen – Ihringen aus dem Jahre 2020 stellt für die betroffenen Flächen zum Teil landwirtschaftliche Flächen und zum Teil gewerbliche Flächen (G Bestand und G geplant) dar. Da der vorliegende Bebauungsplan nicht aus den Darstellungen des Flächennutzungsplans entwickelt werden kann, wird im Parallelverfahren auch eine

Durchführung der frühzeitigen Beteiligung nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB.

06.11.2025 bis
12.12.2025

Durchführung der Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB

Anschreiben
vom _____._____._____
mit Frist bis
12.12.2025

Durchführung der Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB

_____._____._____

Der Gemeinderat behandelt die in der frühzeitigen Beteiligung eingegangenen Stellungnahmen, billigt den Entwurf des Bebauungsplans mit örtlichen Bauvorschriften „Rimsinger Ei“ und beschließt die Durchführung der Offenlage nach § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB.

_____._____._____ bis
_____._____._____

Durchführung der Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB

Anschreiben
vom _____._____._____
mit Frist bis

Durchführung der Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB

_____._____._____

_____._____._____

Der Gemeinderat behandelt die eingegangenen Stellungnahmen und beschließt den Bebauungsplan und die örtlichen Bauvorschriften „Rimsinger Ei“ gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung.

2 KONZEPTION DER PLANUNG



Übersichtslageplan Input- und Output-Lager der Breisacher Bauschuttverwertungs GmbH, ohne Maßstab (Büro Zink Ingenieure, Stand: 01/2018)



Schemaschnitt Süd-Nord mit Darstellung des Dammes, ohne Maßstab (Büro Zink Ingenieure, Stand: 07/2019)

Nach Aufgabe der Deponie werden für die Breisacher Bauschuttverwertungs GmbH ein neues Input- und Output-Lager benötigt. Bereits bestehende Aufbereitungsanlagen können auch weiterhin genutzt werden.

Der Betriebsablauf ändert sich dabei nicht. Das angelieferte Bauschuttmaterial wird im Input-Lager angeliefert und von dort mittels Radlader auf die Aufbereitungsanlage aufgegeben. In der Aufbereitungsanlage wird gebrochen und klassiert. Das fertige Produkt kann entweder direkt aus der Aufbereitungsanlage verladen werden oder es werden fertige Produktmischungen ins Output-Lager verbracht und dort bis zum Verkauf zwischengelagert.

Der nördlich des Franzosenwegs geplante ca. 6 m hohe Schutzwall dient der Optimierung der betrieblichen Abläufe der Bauschuttverwertungsgesellschaft, aber auch als Sicht- und Emissionsschutz für die nördlich gelegenen Lagerflächen (Input und Output). Die entsprechenden Immissionsschutzwerte für Lärmentwicklung und Staubentwicklung werden von den geplanten Anlagen eingehalten. Gewerbe Geräuschemissionen aus dem Plangebiet sind durch große Entfernung zu sensiblen Bereichen als nicht störend einzustufen. Mit der Errichtung einer modernen Anlage und somit dem Einsatz neuer

Technologien wird insgesamt eine Verbesserung im Bereich der Immissionen erwartet. Weiteres ist auf Genehmigungsebene mit den zuständigen Behörden abzustimmen.

Die Erschließung des Plangebiets ist grundsätzlich über den Franzosenweg sowohl im Südwesten als auch im Südosten gesichert. Durch bestehende Wege, die quer durchs Plangebiet verlaufen, können auch die hinterliegenden Flächen erschlossen werden. Nach derzeitigem Stand besteht durch die vorliegende Planung keine Notwendigkeit für einen Ausbau der bereits bestehenden technischen Infrastruktur. Weiteres ist auf Baugenehmigungsebene bzw. in der Ausführung mit den zuständigen Behörden zu klären.

3 PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

3.1 Art der baulichen Nutzung

Entsprechend den tatsächlichen und beabsichtigten Nutzungen im Plangebiet wird als Art der baulichen Nutzung ein Sondergebiet festgesetzt. Die Festsetzung als Sondergebiet (SO) wurde gewählt, da sich das Plangebiet deutlich von den sonstigen Gewerbegebieten (GE) bzw. Industriegebieten (GI) unterscheidet und über die typische Nutzung von anderen Baugebieten nach BauNVO hinausgeht.

Im Sondergebiet „Recycling mineralischer Abfälle“ werden die notwendigen Nutzungen und Nebenanlagen für das neue Input- und Output-Lager zugelassen. Die im nördlichen Bereich des Plangebiets vorhandene Aufbereitungsanlage bleibt bestehen und wird im Sondergebiet „Recycling mineralischer Abfälle“ bestandsgemäß gesichert. Die zulässigen Nutzungen sind teilweise nach der 4. BImSchV und der Industrieemissions-Richtlinie genehmigungspflichtig, weshalb im Festsetzungskatalog explizit die Zulässigkeit solcher Anlagen aufgenommen wurde. Bei den zulässigen Aufschüttungen und Abgrabungen handelt es sich um die sogenannten Halden. Halden sind Ablagerungshaufen, in denen Bauschutt oder andere Materialien nach ihrer Verarbeitung zwischengelagert werden. Die Halden können je nach Material und Menge zeitweise zwischen 10 m und 25 m hoch werden. Eine Veränderung der Topographie aufgrund von Erdmodellierungen ist nicht gemeint und vorgesehen. Darüber hinaus werden die notwendigen Nebenanlagen und Nebengebäude (z.B. Sozial- und Sanitärräume für das Personal) zugelassen, die für den Betrieb zwingend notwendig sind. Im Nordwesten befinden sich derzeit Lagerflächen der in Breisach ansässigen Fa. Menner, die ebenfalls weiterhin bestehen bleiben sollen und langfristig als Erweiterungsflächen für das Input- Output-Lager in Frage kommen.

3.2 Maß der baulichen Nutzung

Das Maß der baulichen Nutzung wird durch die Höhe der baulichen Anlagen bezogen auf Normalnull und durch die Grundflächenzahl (GRZ) ausreichend definiert.

Der Franzosenweg stellt die südliche Grenze des Geltungsbereichs dar und weist im Bereich des Plangebiets Höhen von ca. 199 bis 200 m. ü. NN auf. Die festgesetzte maximal zulässige Höhe (GH) für bauliche Anlagen und sonstige mobile Anlagen beträgt im Sondergebiet „Recycling mineralischer Abfälle“ 209,5 m ü. NN. Dies ermöglicht die Errichtung von Anlagen, die ca. 10 m Höhe in Bezug auf den Franzosenweg aufweisen.

Das Plangebiet liegt im Außenbereich zwischen der stark befahrenen Straße B31, dem westlich befindlichen Asphaltmischwerk und dem ca. 6 m hohen Wall entlang des Franzosenweges, es weist eine beträchtliche Tiefe auf und steigt zur nordöstlichen Grenze an. In Anbetracht dessen aber auch im Hinblick auf die Eigenart der geplanten Nutzungen sind Höhen für bauliche und sonstige mobile Anlagen von ca. 10 m bezogen auf den Franzosenweg vertretbar und angemessen. Das Plangebiet befindet sich in einem gewerblich und industriell vorgeprägten Umfeld, die nächstgelegenen Siedlungsflächen

befinden sich in ca. 1 km Entfernung, deswegen sind durch die festgesetzten Höhen keine Beeinträchtigungen der umgrenzenden Nutzungen zu befürchten.

Der geplante Damm entlang des Franzosenweges wird durch eine gesonderte Festsetzung gesichert (siehe Ziffer 3.6). Für weitere Aufschüttungen sollen jedoch keine Höhen festgesetzt werden, da dies sowohl in der Umsetzung als auch im Hinblick auf die bewegte Topografie kaum darstellbar wäre.

Für die Nutzungen im Sondergebiet „Recycling mineralischer Abfälle“ ist der derzeitige bzw. für die nächste Zukunft vorgesehene Versiegelungsgrad relativ niedrig und liegt unter 10% der Sondergebietsfläche. Um dem Betrieb jedoch zukünftige Erweiterungs- und Umstrukturierungsmöglichkeiten zu eröffnen, wird im Bebauungsplan eine Grundflächenzahl von 0,1 angesetzt. Dies entspricht bei einer Sondergebietsfläche von 68.801 m² einer zulässigen Grundfläche von 6.880 m². Es soll auch dadurch die Möglichkeit unterstützt werden, den Recyclinganteil von Baustoffen weiter zu erhöhen.

Zudem wird für nicht hochbaulich in Erscheinung tretende Anlagen, die in wasserdurchlässiger Ausführung hergestellt werden, eine Überschreitung der festgesetzten Grundflächenzahl bis 1,0 zugelassen. Dadurch sollen ausreichend Spielräume in der Unterbringung von Pkw-Stellplätzen, von sonstigen befestigten Flächen (z.B. Werkshof) oder der zahlreichen Halden, die auch als bauliche Anlagen einzustufen sind, eröffnet werden. Aus ökologischer Sicht ist das Recycling und die Wiedernutzbarmachung von Bauschutt sehr zu begrüßen, weshalb für solche Anlagen Flächen zur Verfügung gestellt werden müssen, auch wenn sie mit einer hohen Flächeninanspruchnahme verbunden sind. Es handelt sich um industrielle Nutzungen mit zahlreichen Zwischenlagerstätten, Fahrverkehren innerhalb der Halden und der Aufbereitungsanlagen etc., weshalb eine hohe Flächeninanspruchnahme unvermeidbar und betriebsbedingt notwendig ist. Durch diese Art von Anlagen sind jedoch keine erheblich nachteiligen Auswirkungen auf das Schutzgut Boden zu erwarten. Der Standort ist industriell vorgeprägt und wird bereits zur Bauschuttaufbereitung und Lagerung genutzt. Es handelt sich somit in großen Teilen um die planungsrechtliche Sicherung der im Bestand ohnehin vorhandenen Nutzungen und Betriebe. Eine zusätzliche Flächeninanspruchnahme „auf der grünen Wiese“ wird damit vermieden. Im Bebauungsplan werden entsprechende Regelungen festgesetzt, die einen schädlichen Eintrag in den Boden ausschließen. Eine Gefährdung des Grundwassers wurde durch Festsetzungen zur Oberflächenentwässerung ausgeschlossen. Eine Vollversiegelung wird durch die GRZ 1,0 nicht vorbereitet, da eine wasserdurchlässige Ausführung vorgeschrieben ist.

3.3 Baugrenzen, überbaubare Grundstücksflächen

Die überbaubare Grundstücksfläche wird durch Baugrenzen definiert. Im Plangebiet werden zwei großzügige Baufenster festgesetzt, die sich beidseits von dem bestehenden Weg, der von Westen nach Osten quer durchs Gebiet verläuft, erstrecken. Ein kleineres Baufenster deckt das bestehende Betriebsgebäude im Osten auf dem Flurstück Nr. 842 ab. Dadurch sollen dem Betreiber Entwicklungsmöglichkeiten und Spielräume in der Grundstücksorganisation und in der Anordnung baulicher Anlagen, die hochbaulich in Erscheinung treten, eröffnet werden.

3.4 Garagen, Stellplätze und Nebenanlagen

Garagen und Nebenanlagen im Sinne des § 14 Abs. 1 BauNVO, die dem Nutzungszweck des Sondergebiets selbst dienen und seiner Eigenart nicht widersprechen, sind nur im Baufenster zulässig. Diese Festsetzung dient vor allem dazu, die Randbereiche von hochbaulich in Erscheinung tretenden Anlagen freizuhalten.

Die Zulässigkeit von nicht überdachten Stellplätzen, Nebenanlagen im Sinne des § 14 Abs. 2 BauNVO, die der Versorgung der Baugebiete mit Elektrizität, Gas, Wärme und

Wasser sowie zur Ableitung von Abwasser dienen sowie Anlagen, die nach Landesrecht innerhalb von Abstandsflächen zulässig sind oder zugelassen werden können, richtet sich nach § 23 (5) BauNVO. Solche Anlagen sind demnach auch außerhalb der Bau-fenster zulässig. Dadurch soll ein Beitrag zur Erleichterung von Betriebsabläufen in Bezug auf die technische Infrastruktur geleistet werden. Auf diese Weise können auch Randbereiche des Plangebiets in Anspruch genommen werden, wodurch eine gute Aus-nutzung der Sondergebietsfläche ermöglicht wird.

3.5 Grünflächen

Im Nordosten des Plangebiets und auf der südlichen Böschung des Dammes werden private Grünflächen vorgesehen. Diese Flächen sind zu begrünen und können auch für den notwendigen Ausgleich in Anspruch genommen werden. Die Ausweisung der nörd-lichen Grünfläche sorgt dafür, dass das bereits vorhandene Feldgehölz vergrößert wird und somit der ökologische Wert dieses Feldgehölzes ansteigt. Die südliche Grünfläche hat neben den positiven ökologischen Auswirkungen auch einen positiven Effekt auf das Landschaftsbild, da durch die begrünte Böschung die dahinter (nördlich) liegenden Be-triebsflächen von der freien Landschaft aus betrachtet weitestgehend verdeckt werden. Um die Umsetzung der grünordnerischen Maßnahmen zu sichern, sind Nebenanlagen und Versiegelungen innerhalb dieser Flächen unzulässig. Lediglich Wege sind zulässig, sofern sie in wasserdurchlässiger Ausführung hergestellt werden. Damit kann die Unter-haltung dieser Flächen ermöglicht werden, Eingriffe in den Wasserhaushalt und in den Boden werden jedoch auf ein Minimum reduziert.

3.6 Flächen für Aufschüttungen

Im Zuge der Planungen zum neuen Input- und Output-Lager wurde entlang des Fran-zosenweges ein Damm in ca. 6 m Höhe geplant. Dadurch werden die betrieblichen Ab-läufe optimiert: Von den Flanken des Dammes können angelieferte oder ausgelagerte Materialien gekippt und Haldenstrukturen erzeugt werden, die für dasselbe Volumen we-sentlich weniger Fläche in Anspruch nehmen. Der Damm dient auch als Sicht- und Emis-sionsschutz in Richtung Süden (Ortsteil Grezhausen). Auf der südlichen Böschungsseite zum Franzosenweg sind zudem auch grünordnerische Maßnahmen geplant. Es werden Gehölze und Sträucher auf dem Damm gepflanzt, die in die Höhe wachsen und einen grünen Sichtschutz über die 6 m Dammhöhe hinaus gewährleisten.

Da der Damm mehrere wichtige Funktionen erfüllt, werden die dafür in Anspruch genom-menen Flächen als Flächen für Aufschüttungen festgesetzt und der Damm damit auch auf Bebauungsplanebene entsprechend gesichert.

3.7 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

Zum Schutz des Bodens und des Grundwassers wird festgesetzt, dass kein Eintrag von wassergefährdenden Stoffen in das Grundwasser stattfinden darf. Dies ist durch geeig-nete Vorkehrungen entsprechend den aktuell geltenden Vorschriften sicherzustellen.

Um den Versiegelungsgrad auf den Grundstücken möglichst gering zu halten, müssen sonstige befestigte Flächen (Lager-, Wege, Hof- und untergeordnete Verkehrsflächen), von deren Nutzung keine Grundwassergefährdung ausgeht, mit wasserdurchlässigen Belägen ausgeführt werden. Diese Festsetzung erhöht die Versickerungsmöglichkeit von Niederschlagswasser im Plangebiet.

Ebenfalls zum Schutz des Bodens und des Grundwassers vor Verschmutzung mit Kup-fer-, Zink- oder Bleiionen, ist der Einsatz von diesen Metallen im Plangebiet nur dann

zulässig, wenn diese beschichtet oder in ähnlicher Weise behandelt sind, so dass eine Kontamination des Bodens ausgeschlossen werden kann.

Im Sinne eines schonenden Umgangs mit dem Boden werden auch Hinweise zur Geotechnik und zu etwaigen archäologischen Funden oder Befunden bei Durchführung der Baumaßnahmen in den Bebauungsvorschriften aufgenommen. Außerdem wird auf die Lage im fachtechnisch abgegrenzten Wasserschutzgebiet für die Tiefbrunnen der Stadt Breisach hingewiesen.

Aus Gründen des Artenschutzes (v. a. Eidechsen), des Landschaftsbildes sowie auch des Klimaschutzes und der Klimaanpassung werden für die Fläche F1 im Norden des Plangebiets und für die Fläche F2 auf der südlichen Böschung des Dammes grünordnerische Maßnahmen definiert. Somit wird in dem sehr intensiv genutzten Industriegelände zumindest ein Mindestmaß an Eingrünung gewährleistet, welches positive Auswirkungen auf die genannten Schutzgüter hat. Ziel der Planung ist es, dass in den Randbereichen hochwertige Strukturen entstehen, die verschiedenen Tierarten als Lebensraum dienen können (z.B. Eidechsen, Insekten, Vögel und Fledermäuse). Die Eingrünung der südlichen Böschung dient v.a. auch dem Zweck, für eine angemessene Eingrünung des Sondergebiets von Süden her zu sorgen. Der bestehende Bereich in dieser Böschung (F2) ist bereits mit Eidechsenelementen versehen. Diese ergeben sich aus der bestehenden Genehmigung und sind zwingend zu erhalten. Sie nehmen jedoch nur kleine Bereiche im unteren Böschungsbereich ein und widersprechen somit nicht dem Ziel einer angemessenen und durchgehenden Eingrünung der Böschung.

Die Festsetzung zur Außenbeleuchtung dient dem Schutz nachtaktiver Insekten und Fledermäuse. Die Leuchtmittel sollen UV-anteilarm sein, um die Anlockung von Insekten zu minimieren. Auch müssen die Leuchtgehäuse staubdicht sein, um ein Eindringen von Insekten in das Gehäuse zu verhindern. Bei Verwendung von LED-Leuchtmitteln erhitzen sich die Leuchtgehäuse nur wenig. Gleichwohl wird klarstellend geregelt, dass die Oberflächentemperatur der Gehäuse nicht mehr als 60°C betragen darf. Zum Schutz von Fledermäusen und Minimierung des Störungsrisikos wird geregelt, dass Grünflächen und Gehölze nicht angestrahlt werden dürfen. Eine Beschränkung der Leuchtfarbe auf bspw. max. 3.000 Kelvin steht im Konflikt mit der erforderlichen Ausleuchtung des Betriebsgeländes, weshalb hierauf verzichtet wurde. Aus Gründen der Arbeitssicherheit ist es wichtig, dass das Betriebsgelände und seine Bewegungsflächen gut ausgeleuchtet sind. Vor allem von Oktober bis März, wenn es bereits am frühen Abend dämmt und morgens erst spät hell wird, ist eine gute Beleuchtung für einen reibungslosen Betriebsablauf und die Arbeitssicherheit der Beschäftigten wichtig. Die Population und Aktivität von Fledermäusen und Insekten ist in diesen Monaten sehr gering bis nicht vorhanden. Fledermäuse halten Winterschlaf, um die insektenarme kalte Jahreszeit zu überstehen. Von einem erheblichen Störrisiko ist somit nicht auszugehen. Zusätzlich wird darauf hingewiesen, dass die Beleuchtungszeiten sich auf die Betriebszeiten beschränken sollten, damit insbesondere während der Sommerzeit die nachtaktiven Insekten und Fledermäuse nicht gestört werden.

3.8 Geh- und Fahrrecht

Zur langfristigen Sicherung der Erschließung des Sondergebiets „Recycling mineralischer Abfälle“ wird für den bestehenden Weg, der vom Franzosenweg nach Westen führt, ein Geh- und Fahrrecht festgesetzt.

4 ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN

4.1 Werbeanlagen

Die Einschränkung von Werbeanlagen wird maßgeblich zum Schutz des Landschaftsbildes getroffen. Um einen Werbewildwuchs zu vermeiden, werden Werbeanlagen in ihrer Größe beschränkt. Sie sind nur bis zu einer Höhe von 209,5 m ü. NN zulässig, damit sie keine Fernwirkung entwickeln.

Glänzende und spiegelnde Materialien, schrille und kurzzeitig wechselnde Lichteffekte, Booster (Lichtwerbung am Himmel), selbstleuchtende sowie bewegliche Schrift- oder Bildwerbung werden aufgrund ihrer störenden und aufdringlichen Wirkung ausgeschlossen. Dies dient dem Schutz des Verkehrs auf der angrenzenden Bundesstraße sowie dem Schutz der nahe gelegenen Siedlungsflächen, der Landschaft und der angrenzenden Biotope.

4.2 Einfriedungen

Zum Schutz des Orts- und Landschaftsbildes wird die Verwendung von Stacheldraht ausgeschlossen. Um dem Betreiber entsprechend der Eigenart der gewerblichen Nutzung genügend Spielräume in der Ausgestaltung notwendiger Einfriedungen zu eröffnen, werden keine weiteren Regelungen auf Bebauungsplanebene formuliert.

4.3 Anlagen zum Sammeln oder Versickern von Niederschlagswasser

Um die Eingriffe in den Wasserhaushalt zu minimieren und die Grundwasserneubildungsrate zu erhöhen, wird festgesetzt, dass das anfallende unverschmutzte Niederschlagswasser von Dach-, Wege-, Auffahrt-, Hofflächen usw. über eine belebte Bodenschicht dem Grundwasser zuzuführen ist, wobei die allgemein anerkannten Regeln der Technik zu beachten sind.

5 UMWELTBELANGE

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

Zur Offenlage ist ein Umweltbericht mit einer Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung zu erstellen und geeignete Minimierungs-, Ausgleichs- und Kompensationsmaßnahmen als Bestandteil des Bebauungsplans zu erbringen. Im ersten Schritt sind die geplanten Eingriffe von geringem Umfang. Der wesentliche Eingriff entsteht durch die Errichtung des Input- und Output-Lagers inklusive der Rodung des Feldgehölzes. Eine Vollversiegelung ist nur in geringem Umfang vorgesehen. Da der Bebauungsplan jedoch auch potentielle Entwicklungsmöglichkeiten zulassen soll, fallen die Festsetzungen in Bezug auf die maximal zulässige Versiegelung deutlich größer aus. Dies liegt v.a. daran, dass nicht absehbar ist, welche Materialien auf der Fläche konkret recycelt werden sollen und welche gesetzlichen Grundlagen hierzu zu berücksichtigen sind (z.B. Überdachung Lagerflächen). Der Ausgleich ist erst zu erbringen, wenn es denn auch zum Eingriff kommt. Daher wird die Eingriffs-Ausgleichs-Bilanz in zwei Stufen dargestellt. Das errechnete Ökopunktedefizit ist erst dann auszugleichen, wenn die dort zugrunde gelegten Eingriffe erfolgen.

Außerdem sollen auch artenschutzrechtliche Untersuchungen durchgeführt und dem Bebauungsplan bzw. dem Umweltbericht als Anlage beigelegt werden. Entsprechend der Ergebnisse der artenschutzrechtlichen Untersuchungen sind gegebenenfalls Vermeidungs- oder Ausgleichsmaßnahmen zum Artenschutz notwendig.

Aufgrund der Nähe zum FFH-Gebiet „Markgräfler Rheinebene von Neuenburg bis Breisach“ (Schutzgebiets-Nr. 8111341) und zum Vogelschutzgebiet „Rheinniederung Neuenburg- Breisach“ (Schutzgebiets-Nr. 8011401) wurde eine Natura 2000 – Vorprüfung durchgeführt. Diese kommt zum Ergebnis, dass nach jetzigem Stand die Erhaltungsziele der beiden Natura 2000 – Schutzgebiete nicht erheblich nachteilig beeinträchtigt werden.

Der Umweltbericht, die Natura 2000 – Vorprüfung sowie die artenschutzrechtliche Untersuchung werden den Bebauungsplanunterlagen angehängt.

6 STÄDTEBAULICHE KENNZIFFERN

Sondergebiet „Recycling mineralischer Abfälle“	ca.	6,88 ha
Private Grünflächen	ca.	1,14 ha
Verkehrsflächen	ca.	0,34 ha
Summe / Geltungsbereich	ca.	8,36 ha

Stadt Breisach am Rhein, den

fsp.stadtplanung

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

Oliver Rein, Bürgermeister

Planverfasser

Ausfertigungsvermerk:

Es wird bestätigt, dass der Inhalt dieses Bebauungsplans unter Beachtung des vorgeschriebenen Verfahrens mit den hierzu ergangenen Beschlüssen des Gemeinderates der Stadt Breisach am Rhein übereinstimmen.

Ausgefertigt, den _____

Oliver Rein, Bürgermeister

Öffentliche Bekanntmachung:

Die Bekanntmachung des Bebauungsplans erfolgte nach § 10 BauGB entsprechend der Satzung über die Form der öffentlichen Bekanntmachung der Stadt Breisach am Rhein durch Einrücken in den Stadtanzeiger Breisach am

_____.