



GRÜNKONZEPT ELGERSWEIER

ENTWURF

**UNTER EINBEZIEHUNG DER VORSCHLÄGE
DER ELGERSWEIERER RUNDE
STAND OKTOBER 2013**

08.10.2013

**STADT OFFENBURG
STABSSTELLE STADTPLANUNG**

**in Zusammenarbeit mit:
BHM - BRESCH, HENNE, MÜHLINGHAUS Planungsgesellschaft**

ERLÄUTERUNG

1. Anlass und Zielsetzung

Veranlasst durch die Erweiterungspläne der Firma Hansgrohe wurden im Jahr 2012 auf zwei öffentlichen Meinungsforen Grundzüge zur weiteren Entwicklung in Elgersweier erörtert. Themen waren die Erweiterungspläne der Firma Hansgrohe und damit im Zusammenhang die weitere Annäherung des Gewerbegebiets an die Ortslage. Außerdem wurde die Verkehrssituation im Ort diskutiert. Mit Abschluss des zweiten Meinungsforums Ende 2012 wurde hinsichtlich der Erweiterungspläne von Hansgrohe ein Kompromiss gefunden, der eine teilweise Zurücknahme der ursprünglich geplanten Erweiterung vorsieht. Die Erarbeitung einer Grünkonzeption durch die Verwaltung für den Bereich zwischen der Hansgrohe-Erweiterung und der Ortslage wurde nach Anhörung des Ortschaftsrats Elgersweier am 19.12.2012 mit Beschluss des Gemeinderats am 28.01.2013 zugesagt.

2. Elgersweierer Runde

Im Anschluss an die Meinungsforen wurde im Jahr 2013 die „Elgersweierer Runde“ von der Ortsverwaltung Elgersweier als neue Diskussionsplattform initiiert. Sie steht zur Meinungsbildung und zum Austausch zu aktuellen Themen innerhalb der Ortschaft Elgersweier allen Bürgern und Interessensvertretern offen.

Im Rahmen der Elgersweierer Runde am 10.07.2013 und am 18.09.2013 wurden Erwartungen und Anforderungen zur zukünftigen Entwicklung insbesondere des Bereichs zwischen Gewerbegebiet und Ortslage, sowie zum Wegenetz um Elgersweier formuliert und konkrete Vorschläge zur Umsetzung diskutiert.

Die Erwartungen der Elgersweierer Runde zielten insgesamt auf eine bessere Erlebbarkeit und Begehrbarkeit des Gebiets zwischen Gewerbegebietserweiterung und Ortslage. Es sollten nicht nur die hierfür naturschutzrechtlich notwendigen Ausgleichsflächen angelegt werden, sondern auch für die Bürger gut nutzbare Erholungsräume geschaffen werden. Daneben wurde auch insbesondere die Erhaltung eines ruhigen, ungestörten Raumes für die Tierwelt im Bereich der bereits vorhandenen Ausgleichsflächen im Norden des Planbereichs befürwortet.

Die im Rahmen der Elgersweierer Runde diskutierten Themen waren:

- Erhalt des Grünstreifens entlang der Kreuzwegstraße
- Schüttung eines Erdwalls als Sichtschutz entlang der neuen Bebauung der Firma Hansgrohe (in Nord-Südrichtung) mit Aufforstung.
- Anlegen eines Spazierwegenetzes als Rundweg und Ausbau unter Berücksichtigung des Hohlochenwegs / Ortenaustraße und mit Anbindung des Gewanns „Schwarzer Haag“.
- Anlegen einer Finnbahn (ca. 1000 m) als Rundweg. Hierbei handelt es sich um eine Jogginggrundstrecke mit besonders weichem Belag, z.B. aus Rindenmulch.
- Rückbauverpflichtung bezüglich der Erweiterungsfläche der Firma Hansgrohe
- Verlegung des Entwässerungsgrabens zwischen Elgersweier und Zunsweier, gegebenenfalls mit Aufnahme des Regenwassers vom Grundstück der Firma Hansgrohe.

- Anlegen einer neue Teichfläche als Schwimmteich.
- Weiterentwicklung der bereits vorhandenen Ausgleichsflächen im Gebiet nördlich der Kreuzwegstraße, indem die Bepflanzung und evtl. sogar der Erdwall von Süden nach Norden fortgeführt werden.
- Alle Flächen für den naturschutzrechtlich notwendigen Ausgleich von Hansgrohe sollen unmittelbar vor Ort verbleiben, bzw. hergestellt werden.
- Zunächst Erhalt der vorhandenen Obstbaufläche und Einbezug in das Grünkonzept. Aufforstung nach deren Aufgabe.
- Entsiegelung des Parkplatzes vor dem Sportgelände und Umgestaltung.
- Kein Durchgangsverkehr im Gebiet.
- Einbeziehen des Hartplatzes des VfR in das Grünkonzept .
- Einbau einer Schwelle auf der Kreuzwegstraße in Höhe des Dreschschoyps, um dem von Süden nach Norden kommenden Wild die Überquerung der Straße ungefährdet zu ermöglichen.
- Schaffen mehrerer Bereiche mit Aufenthaltscharakter für die Bürger im Gebiet zwischen Gewerbebeerweiterung und Ortslage im Sinne von "Erholungsinseln" innerhalb des Grünbereichs.
- Verbindung von der Carl-Zeiss-Straße aus dem Gewerbegebiet heraus nach Süden, jedoch ohne Schleichverkehr zu ermuntern.

3. Inhalte des Grünkonzepts

Aus dem Themenkatalog der Elgersweierer Runde heraus wurde eine Grünkonzeption entwickelt, die sich auf den Bereich zwischen Gewerbegebietserweiterung und Ortslage Elgersweier konzentriert. Das Grünkonzept integriert die natur- und artenschutzrechtlichen Ausgleichsflächen, die durch den Eingriff durch die Erweiterung von Hansgrohe notwendig werden. Die Maßnahmen konzentrieren sich auf das große, im städtischen Eigentum befindliche Grundstück Flst. Nr. 783/9 auf der Gemarkung Elgersweier.

Ergänzend wurde ein Ideenkonzept entwickelt, in dem die Wegeführung im Nahbereich um Elgersweier aufgegriffen wird.

3.1 Ausgleichs- und Eingrünungsmaßnahmen

3.1.1 Bisherige Ausgleichsfläche zwischen der Erweiterung von Hansgrohe und dem „Dreschschoyf“

Die verbleibende Fläche soll, soweit sie nicht für die Gewerbebeerweiterung sowie den Wall und die Entwässerungsmulde benötigt wird, wie bisher weiter extensiv gepflegt und entwickelt werden.

3.1.2 Bestehende Obstbaumkultur

Die intensiv bewirtschaftete Kirschanlage zwischen Gewerbebeerweiterung und Sportplatz soll zunächst weiter erhalten werden. Sie ist für den bewirtschaftenden Betrieb besonders bedeutsam und dient durch die bereits großen Kirschbäume sehr gut der Eingrünung der Gewerbebeerweiterung. In 25 bis 30 Jahren könnte die Nutzung der Kultur aufgegeben und die Fläche zu einem Wald aus standortheimischen Arten weiterentwickelt werden.

Alternativ wurde in der Elgerweierer Runde eine sofortige Umwandlung zum Wald diskutiert, was schlussendlich jedoch verworfen wurde, da dies eine große Härte für den Landwirt darstellen würde und der heutige Eingrünungseffekt verloren ginge.

3.1.3 Erhalt des Grünstreifens entlang der Kreuzwegstraße

Die Lindenreihe an der Kreuzwegstraße wird erhalten und in das Konzept integriert.

3.1.4 Anlage eines bepflanzten Erdwalls entlang der Erweiterungsfläche von Hansgrohe

Am Nordostrand der Erweiterung in Höhe des bestehenden Parkplatzes wird ein Schallschutz erforderlich. Dieser wird auf dem Firmengrundstück von Hansgrohe errichtet.

Direkt an der Grenze zum Hansgrohe-Gelände ist auf öffentlichem Grund eine Bepflanzung vorgesehen. In südlicher Fortführung der auf dem Hansgrohe-Gelände zu errichtenden Schallschutzmaßnahme soll auf öffentlichem Grund ein Erdwall als Schall- und Sichtschutzwall (4 m Höhe) errichtet werden. Er soll aus Oberboden, der im Rahmen der Maßnahmen anfällt, geschüttet werden. Auf der Ostseite in Richtung Ortslage soll er mit unterschiedlichen, auch flachen Böschungsneigungen modelliert und mit einem Mischwald aus den Leitbaumarten Stieleiche, Birke, Hainbuche und Kiefer bepflanzt werden. Auf der Südhälfte der bisherigen Ausgleichsfläche wird der Wall möglichst schmal gehalten, um den Eingriff in den dort entwickelten Magerrasen möglichst gering zu halten.

3.1.5 Gräben und Entwässerungsmulden

Der bisher entlang des Weges am Ostrand des Gewerbegebiets verlaufende kleine Graben, der die südlich davon gelegenen landwirtschaftlichen Flächen entwässert, soll auf der Ostseite des neu geplanten Walls als breite, aber flache Mulde, die auch als Sickermulde für Oberflächenwasser aus der Gewerbegebietserweiterung dienen kann, ersetzt werden. Der östliche Weiher auf der bisherigen Ausgleichsfläche soll in den Verlauf integriert werden. Der Anschlusspunkt an die Kanalisation an der Kreuzwegstraße ist noch mit dem Abwasserzweckverband festzulegen.

Der vorhandene Graben am Südrand des städtischen Grundstücks soll an zwei Stellen nach Norden aufgeweitet werden (leicht vertieft und die Böschung abgeflacht), um ein länger Wasser führendes Kleingewässer anzulegen.

3.1.6 Neue Wiesen- und Ackerflächen

Zwischen der bestehenden Obstbaumkultur und den Sportanlagen, sowie südlich davon bis zur Gemarkungsgrenze mit Zunsweier, sollen als arten- und naturschutzrechtliche Ausgleichsmaßnahmen folgende Lebensraumtypen entwickelt werden:

- Wildkrautreiche Äcker mit zeitweise Wasser führenden Senken
- Magerrasen auf trockenen Standorten
- Feucht-/Nasswiesen (Wiesenknopf-Silgenwiesen)

Aufgrund des Blütenreichtums dienen diese Maßnahmen durch ihr attraktives Erscheinungsbild auch der Verbesserung des Naherholungspotentials.

Durch die Gewerbeerweiterung muss ein Laichgewässer, das bisher insbesondere auch von Kreuzkröten genutzt wird, beseitigt werden. Diese Funktion ist gemäß Artenschutzrecht vorgezogen an anderer Stelle wieder herzustellen. Es sollen daher Anfang 2014 auf zwei Ackerflächen vernässende Ackerfurchen angelegt werden, die als Laichgewässer fungieren können. Die Ackerflächen sollen künftig naturschutzgerecht bewirtschaftet werden. Neben der Lebensraumfunktion entsteht dadurch ein attraktiver Blühaspekt durch Ackerwildkräuter.

Ein bodensauerer Magerrasen (gem. § 32 NatSchG geschützter Biotop), der im Rahmen der Anlage der bestehenden Ausgleichsfläche entwickelt wurde, wird teilweise in Anspruch genommen. Dieser Lebensraumtyp ist identisch auszugleichen. Hierzu soll auf Ackerflächen mit kiesig-sandigem Untergrund analog zur Vorgehensweise auf der bisherigen Ausgleichsfläche erneut ein Magerrasen entwickelt werden.

Bestimmte Maßnahmenflächen dienen dem artenschutzrechtlichen Ausgleich. Diese Maßnahmen sind zeitlich vorgezogen herzustellen. Mit den Arbeiten hierfür soll deshalb bereits ab November 2013 begonnen werden.

3.1.7 Umwandlung des derzeitigen Hartplatzes des VfR

Falls einer der beiden bestehenden Rasenplätze als Kunstrasenplatz ausgebaut wird, könnte der bisherige Hartplatz im Süden des Sportgeländes aufgegeben und zu einem Magerrasen entwickelt werden. Diese Maßnahme setzt jedoch eine Entscheidung zur Anlage des Kunstrasenplatzes voraus.

3.1.8 Kosten und Finanzierung

Die durch die Erweiterung des Gewerbegebiets veranlassten naturschutzrechtlichen Eingriffe sind auf gesetzlicher Grundlage auszugleichen. Es entstehen Kosten in Höhe von insgesamt ca. 330.000 € (inklusive 5 Jahre Fertigstellungspflege), wobei 20.000 € davon auf die Grabenverlegung / Entwässerungsmulde entfallen, 40.000 € auf die Schüttung des Erdwalls und 96.000 € davon auf vorgezogen ab November 2013 anzulegende Artenschutzmaßnahmen.

Die Maßnahmen sind aus dem städtischen Haushalt zu finanzieren (Investitionsmaßnahme „Ausgleichs- / Ökokontomaßnahmen“)

Die Kosten für eine eventuelle spätere Umgestaltung des Hartplatzes sind nicht berücksichtigt.

3.2. Wegekonzept

Ziel insgesamt ist die Wiederherstellung eines durchgängigen Wegenetzes. Es soll dem landwirtschaftlichen Verkehr und der Naherholung dienen. Insbesondere sollen Rundwege entstehen, die zum Spaziergang mit unterschiedlicher Reichweite genutzt werden können. Dabei können die asphaltierten Wege von Menschen mit Kinderwagen oder Rollator genutzt werden.

Teilweise sind zur Durchgängigkeit nur Teilstücke zwischen bereits vorhandenen Wegen herzustellen. Zu beachten ist jedoch, dass manche Teilstücke über Grundstücke verlaufen, die sich im privaten Eigentum befinden. Diese Teilstücke auf privatem Grund sind im Plan mit einer blauen Schraffur gekennzeichnet.

3.2.1 Hauptwege für den landwirtschaftlichen Verkehr

Hauptverbindung Nord-Süd

Durch die Gewerbeerweiterung wird der asphaltierte Hauptverbindungsweg von der Kreuzwegstraße nach Zunsweier, der vor allem für die Landwirtschaft und als Radverbindung von Bedeutung ist, unterbrochen. Diese Funktion soll durch einen Ausbau und teilweisen Neubau eines Weges ersetzt werden. Er soll vom „Dreschschopf“ nach Süden auf dem teilweise bereits bestehenden Weg entlang der Sportflächen, auf einem Stück entlang des Gemarkungsgrenzgrabens nach Westen verlaufen, und knickt dann südlich des Gewerbegebiets auf vorhandene asphaltierte Wege nach Süden in Richtung Zunsweier ab. Mit der mehrmals abknickenden Wegeführung soll der Anreiz für Schleichverkehr von der Kreuzwegstraße aus in Richtung Zunsweier niedrig gehalten werden. Der Weg dient auch der Erschließung für landwirtschaftlichen Verkehr und soll daher 3 m breit asphaltiert und zusätzlich mit 0,5 m breiten Schotterbanketten ausgebaut werden. Da diese Wegeverbindung die durch die Erweiterung entfallende Verbindung ersetzt, ist sie zu Beginn der Bauarbeiten zur Gewerbegebietserweiterung herzustellen.

Hauptverbindung Ost-West:

Der derzeit südlich des Gewerbegebiets verlaufende Wirtschaftsweg, der momentan in die Nord-Süd-Verbindung einmündet, wird ebenfalls durch die Erweiterung unterbrochen. Diese Verbindung soll durch einen neuen Wirtschaftsweg südlich der geplanten Erweiterung ersetzt werden, der mit wassergebundener Decke hergestellt werden soll. Dieser trifft im weiteren Verlauf im Bereich des bestehenden Grabenlaufs auf den abknickenden neuen Nord-Süd-Weg, verläuft mit diesem auf einem asphaltierten Stück, und wird dann in Richtung Osten mit wassergebundener Decke fortgeführt. Auch diese Wegeverbindung ersetzt eine durch die Erweiterung entfallende Verbindung und ist daher zu Beginn der Bauarbeiten zur Gewerbegebietserweiterung herzustellen.

Anbindung der Carl-Zeiss-Straße

Eine Anbindung von der Carl-Zeiss-Straße nach Süden wurde vom Ortschaftsrat angeregt. Hierzu muss noch geprüft werden, wie etwaiger Schleichwegeverkehr unterbunden werden könnte. Der Anschluss über das Firmengelände von Hansgrohe wurde bereits abgestimmt und wäre grundsätzlich möglich.

3.2.2 Kosten und Finanzierung der Hauptwege

Die durch die Erweiterung entfallenden landwirtschaftlichen Wegeverbindungen sind zu ersetzen und aus dem städtischen Haushalt zu finanzieren.

Die Kosten betragen nach derzeitigem Stand etwa 200.000 €.

3.2.3 Spazierwege

Zielsetzung ist zum einen der Ersatz von Spazierwegen, die durch die Gewerbegebietserweiterung verloren gehen. Darüber hinaus sollen zusätzlich attraktive Rundwege in unterschiedlichen Längen für die Naherholung geschaffen werden.

Die Nord-Süd-Verbindung von der Kreuzwegstraße in Richtung Zunsweier kann zusätzlich nach Süden über ein im städtischen Eigentum befindliches Grundstück auf der Gemarkung Zunsweier mit einem neu zu bauenden Weg an einen dort vorhandenen Wirtschaftsweg angeschlossen werden. Dieser Weg sollte zur Vermeidung

des schnellen Nord-Süd-Schleichverkehrs jedoch nur mit wassergebundener Decke ausgeführt werden.

Die Ost-West-Verbindung könnte in Richtung Osten (südlich der Sportanlagen) durch teilweise neu anzulegende Wegestücke fortgeführt werden. An diese sollen aus dem Ort heraus im Bereich „Hinter den Gärten“ und von der Hebelstraße her Wegeverbindungen angeschlossen werden, die vor allem zum Spazieren gehen dienen sollen. Hierfür reicht ein geschotterter Ausbau mit Splittdecke (Breite 1,60 m) aus.

Im Bereich östlich der Ortenaustraße kann in der weiteren Fortführung in Richtung Osten eine Verbindung zum Hohlochenweg hergestellt werden.

Der in Ost-West-Richtung verlaufende Weg innerhalb der bestehenden Kirschbaumkultur bleibt erhalten, soll jedoch als Sackgasse von Osten her abgeschrankt werden.

Der südlich der Kirschbaumkultur verlaufende Weg in Ost-West-Richtung bleibt erhalten und wird an der Südostecke der Erweiterungsfläche vorbei neu an das Wegenetz angeschlossen.

Zusätzliche Wege, insbesondere zwischen Sportgelände und Gewerbegebietserweiterung, wurden in der Elgersweierer Runde diskutiert, aber letztlich aufgrund der damit auch verstärkten Störungen der Fauna und insbesondere des Biotopverbunds für das Wild verworfen.

3.2.4 Kosten und Finanzierung der Spazierwege

Die Kosten belaufen sich bei Herstellung aller Wege auf ca. 100.000 €.

Die Möglichkeiten zur Finanzierung sind noch zu klären.

3.2.5 Erholungsinseln

Entlang der Wege könnten einfache Sitzbänke aus gestalteten Holzstämmen oder als „Kiesbänke“ angeboten werden. Es könnte geprüft werden, ob die Herstellung dieser Sitzgelegenheiten aus natürlichen Materialien eventuell über ein Freizeitprojekt, z. B. mit Jugendlichen aus Elgersweier, bewerkstelligt werden könnte, so dass größere Verantwortlichkeit für die Einrichtung hergestellt werden kann.

3.2.6 Kosten und Finanzierung der Erholungsinseln / Bänke

Die Kosten belaufen sich auf ca. 25.000 €.

Die Möglichkeiten zur Finanzierung sind noch zu klären.

4. Sport- und Freizeiteinrichtungen

4.1 Anlage einer Finnbahn

Um das Sportgelände herum ist unter Aufnahme eines entsprechenden Bürgeranliegens eine „Finnbahn“ konzipiert. Dabei handelt es sich um einen Laufweg mit einem federnden Belag aus Holz-/Rindenhäcksel. Die Finnbahn dient zum gelenkschonenden Lauftraining und könnte z.B. auch von Mitarbeitern der benachbarten Gewerbebetriebe zum Joggen in der Mittagspause genutzt werden.

4.2 Kosten und Finanzierung

Die Herstellung wäre mit ca. 100.000 € sehr kostenintensiv und ist unter diesem Aspekt noch zu prüfen. Eventuell könnte eine Finanzierung dieses Projekts über Eigen-

leistungen der potenziellen Nutzer oder auch über ein Firmensponsoring übernommen oder zumindest unterstützt werden.

4.3 Grillplatz

Eine Grillstelle aus Steinen um die Feuerstelle mit Sitzsteinen könnte südlich des Sportplatzes in Verbindung mit einer Picknickwiese angelegt werden. Die Bedeckung der Grillstelle könnte abschließbar hergestellt werden, so dass eine gewisse Kontrolle über die Nutzung gegeben wäre. Es bestünde dann die Möglichkeit, die Schlüssel über die Ortsverwaltung auszugeben.

4.4 Kosten und Finanzierung

Die Kosten betragen nach derzeitiger Schätzung ca. 17.000 €

Die Möglichkeiten zur Finanzierung sind noch zu klären.

5. Parkplatzentsiegelung und –umgestaltung

Für den Parkplatz am Nordrand des Sportgeländes wurde ein Vorschlag zur Neugliederung der bisher vollständig mit Asphalt versiegelten Flächen erarbeitet. Schon durch eine sinnvolle Einteilung der Flächen könnte, ohne die Zahl der Parkplätze zu reduzieren, die versiegelte Fläche erheblich verkleinert werden. Da die Parkstände könnten entsiegelt und mit Rasengitter befestigt werden. Die Fahrgassen blieben als Zufahrten asphaltiert erhalten und würden im Einbahnsystem genutzt. Da die Parkplätze nicht regelmäßig tagsüber genutzt werden, würde hier ein Rasengitter besonders gut funktionieren und sich tatsächlich mit einem dichten Rasen bewachsen.

5.1 Kosten und Finanzierung

Nach aktueller Schätzung würden sich die Kosten etwa auf ca. 180.000 € belaufen. Aufgrund der vergleichsweise hohen Kosten ist diese Maßnahme als Idee aufgenommen worden, deren Umsetzung noch offen ist und nicht im Rahmen der Umsetzung des Grünkonzepts erfolgen soll.

6. Übersicht über Kosten

Ausgleichs- und Eingrünungsmaßnahmen (Finanzierung aus städt. Haushalt)	330.000 €
Hauptwege (Finanzierung aus städt. Haushalt)	200.000 €
Spazierwege (Finanzierung noch zu klären)	100.000 €
Erholungsinseln (Finanzierung noch zu klären)	25.000 €
Finnbahn (Finanzierung noch zu klären)	100.000 €
Grillplatz (Finanzierung noch zu klären)	17.000 €
Parkplatzentsiegelung und -umgestaltung (Finanzierung noch zu klären)	180.000 €