

BEBAUUNGSPLAN NR. 14

„BREITFELD“

BOHLSBACH

ENTWURF

TEXTLICHE

FESTSETZUNGEN

+

ÖRTLICHE

BAUVORSCHRIFTEN

STADT OFFENBURG

02.02.2022

FACHBEREICH 3 ABTEILUNG STADTPLANUNG UND STADTGESTALTUNG 3.1

301.3110.263.02-14

Bebauungsplan „Breitfeld“

Rechtsgrundlagen

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634)
- Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786)
- Planzeichenverordnung (PlanzV) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 4.5.2017 (BGBl. I S. 1057)
- Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 05.03.2010 (GBl. S. 357, ber. S. 416), zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 21.11.2017 (GBl. S. 612, 613)
- Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) in der Fassung vom 24.07.2000 (GBl. S. 581, ber. S. 698), zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 19.06.2018 (GBl. S. 221)

A Planungsrechtliche Festsetzungen

§ 9 Abs. 1 BauGB i. V. m. BauNVO

1. Art der baulichen Nutzung

1.1 Sondergebiete „Lagerung und Wiederaufbereitung von Erdaushub und Bauschutt“

1.1.1 Im Sondergebiet „Lagerung und Wiederaufbereitung von Erdaushub und Bauschutt“ SO 1 und SO 2 sind ausschließlich folgende Anlagen zulässig:

- Anlagen zur Behandlung durch Brechen und Sieben,
- Anlagen zur zeitweiligen Lagerung von Stoffen und Behältern,
- Betriebsbezogene Sozialräume sowie
- Schutzwälle oder sonstige bauliche Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen bzw. zur Vermeidung oder Minderung von schädlichen Umwelteinwirkungen.

§ 11 Abs. 2 BauNVO

1.1.3 Im Sondergebiet „Lagerung und Wiederaufbereitung von Erdaushub und Bauschutt“ SO 3 sind ausschließlich folgende Anlagen zulässig:

- Anlagen zur zeitweiligen Lagerung von Stoffen und Behältern,
- Betriebsbezogene Sozialräume
- Schutzwälle oder sonstige bauliche Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen bzw. zur Vermeidung oder Minderung von schädlichen Umwelteinwirkungen.

§ 11 Abs. 2 BauNVO

1.1.4 Anlagen zur Behandlung durch Brechen und Sieben sowie Anlagen zur zeitweiligen Lagerung von Stoffen und Behältern sind unzulässig bis zur Fertigstellung der unter 5. festgesetzten Schutzmaßnahmen auf dem Baugrundstück.

1.1.5 Sonstige untergeordneten Nebenanlagen können zugelassen werden, wenn die Zweckbestimmung des Baugebiets gewahrt bleibt und keine negativen Auswirkungen auf die Umgebung und das Orts- und Landschaftsbild bestehen
§ 14 Abs. BauNVO

1.1.6 Stellplätze für PKW sind über die nach den Vorschriften der LBO erforderliche Anzahl hinausgehend nur zulässig, soweit sie den Bedarf der an dem Betriebsstandort innerhalb des Geltungsbereichs tätigen Beschäftigten nicht überschreiten. Garagen sind unzulässig.
§ 12 Abs. 6 BauNVO

2. Maß der baulichen Nutzung, überbaubare Grundstücksfläche

2.1 Bestimmung des Nutzungsmaßes

2.1.1 Das Maß der baulichen Nutzung wird bestimmt durch die festgesetzte Grundflächenzahl (GRZ), die Größe der Geschossflächen baulicher Anlagen, die Zahl der Vollgeschosse und die Höhe baulicher Anlagen.
§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB i. V. m. § 16 Abs.3 BauNVO

2.2 Die unteren Bezugspunkte für die maximal zulässige Höhe baulicher Anlagen in Metern ($HA_{max.}$) sind in die Planzeichnung des Bebauungsplans eingetragen.

2.2.1 Die in der Planzeichnung festgesetzte Höhenbeschränkung baulicher Anlagen gilt für alle baulichen und sonstigen Anlagen.
§ 9 Abs.1 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 16 Abs. 2 Nr. 4 und § 18 Abs. 1 BauNVO

2.2.2 Im Sondergebiet SO 1 ist je Betriebsfläche eine Geschossfläche von bis zu 1.500 m² zulässig.
§ 9 Abs.1 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 16 Abs. 2 Nr. 2 BauNVO

2.2.3 Zusätzlich zur zulässigen Geschossfläche gemäß 2.2.2 ist in den Sondergebieten SO 1, SO 2 und SO 3 ist je Betriebsfläche eine Geschossfläche von bis zu 100 m² für betriebsbezogene Sozialräume zulässig.
§ 9 Abs.1 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 16 Abs. 2 Nr. 2 BauNVO

2.2.4 Ein oder mehrere zusammenhängende Grundstücke, die durch den gleichen Betrieb genutzt werden und in den Sondergebieten SO 1, SO 2 oder SO 3 liegen, stellen eine Betriebsfläche im Sinne dieser Festsetzung dar.

3. Einfahrtsbereiche

3.1 Zufahrten zu den Baugrundstücken sind innerhalb der durch Planzeichen festgesetzten Einfahrtsbereiche anzuordnen. Außerhalb der festgesetzten Einfahrtsbereiche sind Zufahrten zu den Baugrundstücken unzulässig. Andere Zufahrten können ausnahmsweise zugelassen werden, wenn eine Nutzung

der festgesetzten Grundstückszufahrten aus betrieblichen Gründen oder auf Grund des Grundstückszuschnitts nicht möglich ist und die Verkehrssicherheit gewahrt bleibt.

§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB

4. Flächen für Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen sowie die zum Schutz vor solchen Einwirkungen zu treffenden baulichen Vorkehrungen

- 4.1 Die durch Planzeichen festgesetzten Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen und sonstigen Gefahren im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes („Staubschutzwall 1“, „Staubschutzwall 2“) dienen der Herstellung von Schutzwällen zur Verminderung von Staubimmissionen auf den benachbarten landwirtschaftlichen Flächen.

§ 9 Abs.1 Nr.24 BauGB

- 4.2 Der nach 5.1 festgesetzte „Staubschutzwall 1“ hat eine Höhe von 4,0 m (gemessen bis zur Höhe der Dammkrone) sowie eine Breite der Dammkrone von mindestens 4,0 m aufzuweisen und ist nach außen mit einer Böschungsneigung von 45° oder flacher auszubilden. Die unteren Bezugspunkte für die zulässige Höhe sind in die Planzeichnung des Bebauungsplans eingetragen.

§ 9 Abs.1 Nr.24 BauGB

- 4.3 Der nach 5.1 festgesetzte „Staubschutzwall 2“ hat eine Höhe von 2,0 m (gemessen bis zur Höhe der Dammkrone) sowie eine Breite der Dammkrone von mindestens 2,0 m aufzuweisen und ist nach außen mit einer Böschungsneigung von 45° oder flacher auszubilden. Der untere Bezugspunkt für die zulässige Höhe ist in die Planzeichnung des Bebauungsplans eingetragen.

§ 9 Abs.1 Nr.24 BauGB

- 4.4 Die nach 5.1 festgesetzten Schutzwälle „Staubschutzwall 1“ und „Staubschutzwall 2“ sind auf den inneren und äußeren Wallböschungen sowie auf der gesamten Breite der Dammkronen im 1 m-Raster mehrreihig und auf Lücke versetzt mit Gehölzen einer Wuchshöhe von mindestens 2,0 m zu bepflanzen.

§ 9 Abs.1 Nr.24 BauGB

5. Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

- 5.1 Die nach 5.1 festgesetzten Schutzwälle „Staubschutzwall 1“ und „Staubschutzwall 2“ sind auf den inneren und äußeren Wallböschungen sowie auf der gesamten Breite der Dammkronen im 1-m-Raster mehrreihig und auf Lücke versetzt mit Gehölzen einer Wuchshöhe von mindestens 2,0 m zu bepflanzen. Es sind standortgemäße, heimische Sträucher zu verwenden (Empfehlung: siehe Gehölzliste im Anhang).

- 5.2 Die durch Planzeichen festgesetzten Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen dienen der Einbindung des Betriebsstandorts in die Umgebung durch eine abschirmende Bepflanzung. Der entsprechende Bereich ist mit standortgemäßen, heimischen Laubgehölzen in Form von mindestens zweireihigen, dichten Hecken im Raster 1,5 m x 1,5 m versetzt und auf Lücke zu bepflanzen (Empfehlung: siehe Gehölzliste im Anhang). Vorhandene Gehölze können in die Heckenpflanzung integriert werden.
- 5.3 Im Saumbereich im Norden der Staubschutzwälle (deckungsgleich mit den im zeichnerischen Teil des Bebauungsplans als „Fläche, die von der Bebauung freizuhalten ist gem. § 9 Abs. 1 Nr. 10 und Abs. 6 BauGB“ festgesetzten Flächen) ist eine arten- und blütenreiche Staudenvegetation zu entwickeln.
§ 9 Abs.1 Nr. 25a BauGB

6. Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

- 6.1 Auf den Grundstücken ist eine Befestigung von Pkw-Stellplatzflächen nur in wasser- und luftdurchlässigem Aufbau (z.B. Pflaster mit mehr als 30 % Fugenteil, Ökopflaster, Rasensteine, Schotterrassen) zulässig.
§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB

7. Zuordnungsfestsetzung

- 7.1 Zusätzlich zu den unter 7.1 genannten Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft sind außerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans weitere Flächen und Maßnahmen zum Ausgleich erforderlich, die den Eingriffen im Plangebiet zugeordnet werden:
- Ausweisung von vier Waldrefugien im Offenburger Stadtwald mit einer Gesamtfläche von ca. 3,6 ha; Die Waldrefugien befinden sich jeweils auf Teilflächen der Flurstücke F1St.-Nrn. 1080 und 1081, Gemarkung Waltersweier, sowie F1St.-Nr. 4528, Gemarkung Zunsweier. Ihre präzise Lage kann den nachfolgenden Darstellungen 1 und 2 entnommen werden.
 - Anlage einer Streuobstwiese mit Obstbäumen einheimischer Obstsorten (Hochstämme, Pflanzabstand min. 10 m), begleitet von der Ansaat einer blütenreichen Wiese durch eine standorttypische Saatmischung oder Übertragung geeigneten Mahdguts auf den Flurstücken 891, 1066 und 1072/1, Gemarkung Bohlsbach sowie 1315, 1366, 1600 und 1600/2, Gemarkung Windschlag mit einer Gesamtfläche von ca. 9.901 m²;
 - Anlage einer Streuobstwiese mit Obstbäumen einheimischer Obstsorten, begleitet von der Ansaat einer blütenreichen Wiese durch eine standorttypische Saatmischung oder Übertragung geeigneten Mahdguts sowie die Ausbringung von sieben Reisigbündeln (je 1 m³) mit einem Binnenabstand von 5-20 m (zu lagern auf Kunststoffmatten oder Holzbrettern) auf Flurstück 2598, Gemarkung Bohlsbach;
 - Rücknahme von Sonderkulturen (Baumschulbestände) mit Ausnahme einzelner Laubbäume und Extensivierung von Obstplantagen bei Ausbringung von sieben Reisigbündeln (je 1 m³) mit einem Binnenabstand von 5-20 m (zu lagern auf Kunststoffmatten oder Holzbrettern) sowie die Anlage von

lückigen Heckenstrukturen aus standorttypischen, heimischen Gehölzen auf 20 % der Fläche auf Flurstück 900, Gemarkung Bohlsbach;

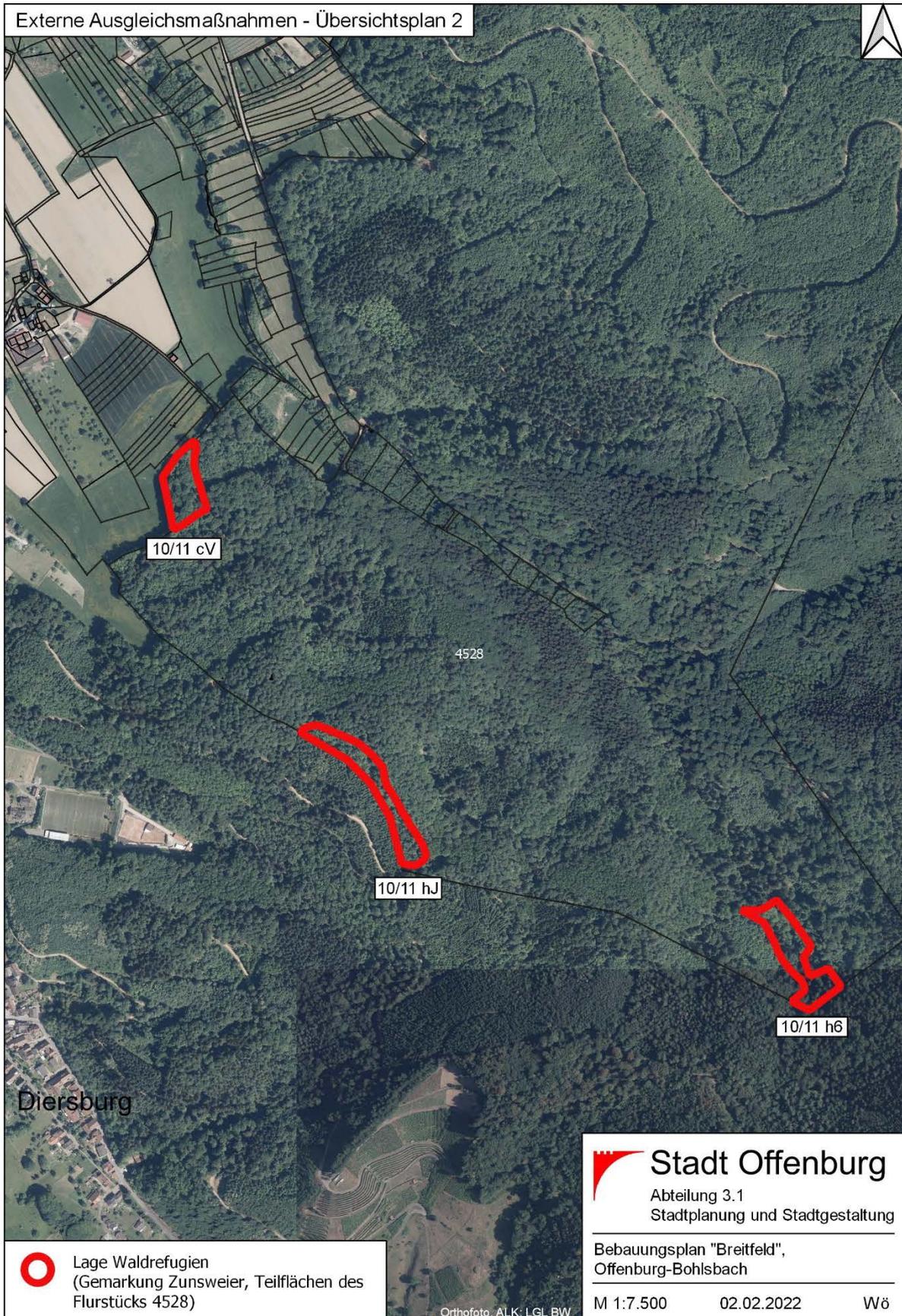
- 7.2 Die Zuordnung der Ausgleichsflächen zu den verschiedenen Grundstücken im Geltungsbereich ist der Aufschlüsselung im Umweltbericht (s. Kapitel 7) als Anlage zur Begründung des Bebauungsplans zu entnehmen.

§ 9 Abs. 1a BauGB i. V. m. § 1a Abs. 3 BauGB

Darstellung 1: Waldrefugien in Waltersweier



Darstellung 2: Waldrefugien in Zunsweier



B Örtliche Bauvorschriften

§ 9 Abs. 4 BauGB i. V. m. § 74 Abs. 1 bis 7 LBO

1. Äußere Gestaltung baulicher Anlagen

- 1.1 Auf den im Sondergebiet „Lagerung und Wiederaufbereitung von Erdaushub und Bauschutt“ SO 2 zulässigen Gebäuden im Sinne des § 2 Abs. 2 LBO sind Dächer bis maximal 30° Neigung zulässig. Flachdächer (bis 10° Neigung) sind nur zulässig, wenn sie begrünt werden.
- 1.2 Dachdeckungen aus Blei-, Kupfer- oder Zinkblech müssen zur Vermeidung von Schadstoffabtrag durch Regenwasser beschichtet oder ähnlich behandelt sein.

2. Einfriedigungen

- 2.1 Einfriedigungen dürfen maximal 2,0 m hoch sein und sind mit heimischen Laubgehölzen vollständig zu begrünen.
- 2.2 Einfriedigungen in Form von geschlossenen Wänden aus Mauerwerk, Beton oder Steinmaterial sowie die Verwendung von Stacheldraht sind unzulässig.
- 2.3 Wenn Zäune errichtet werden, müssen diese mit ihrer Unterkante mindestens 15 cm Abstand vom Boden haben. Die Zaunanlage ist aus luft-, licht- und kleintierdurchlässigen Strukturen wie z. B. Maschendraht- oder Stabgitterzaun herzustellen. Alternativ sind bei bodenebener Errichtung des Zauns Röhren oder andere geeignete Maßnahmen vorzusehen, die die Durchlässigkeit von Kleinsäugern gewährleisten.

C Nachrichtliche Übernahmen
§ 9 Abs. 6 BauGB

1. Wasserschutzgebiet nach § 51 Wasserhaushaltsgesetz (WHG)

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans liegt innerhalb der Schutzzone III B eines nach § 51 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) festgesetzten Wasserschutzgebiets zum Schutz des Grundwassers. Die Bestimmungen der Schutzgebietsverordnung, insbesondere über den Umgang mit belasteten Stoffen, sind zu beachten.

D Hinweise

1. Artenschutz

Im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplans ist eine Erfassung der im Plangebiet vorhandenen geschützten Arten und eine Bewertung der zu diesem Zeitpunkt bekannten geplanten Baumaßnahmen im Plangebiet erfolgt. Mit den nachfolgend dargestellten Maßnahmen können artenschutzrechtliche Verbotstatbestände vermieden werden. In Abstimmung mit der unteren Naturschutzbehörde können auch andere Maßnahmen ergriffen werden, wenn diese die gleiche Wirkung haben.

Zu Grunde zu legen ist jeweils die tatsächliche Situation im Hinblick auf das Vorkommen geschützter Arten und die Rechtslage zum Zeitpunkt der Realisierung der Baumaßnahme, die von der Situation zum Zeitpunkt der Aufstellung des Bebauungsplans abweichen kann. Dies ist in der Verantwortung des Bauherrn zu prüfen und mit der unteren Naturschutzbehörde abzustimmen.

Auf die artenschutzfachliche Begutachtung, insbesondere die Ergebnisse der speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung i. V. m. § 44 Abs. 1 BNatSchG (Verbotstatbestände) wird hingewiesen. Im Hinblick auf die zum Zeitpunkt der Aufstellung des Bebauungsplans bekannten geplanten Bauvorhaben können artenschutzrechtliche Verbotstatbestände vermieden werden, wenn folgende Maßnahmen durchgeführt werden:

Überschneidungen zu Flächen und Maßnahmen für den Eingriffsausgleich (BauGB)

Die gemäß 5.4 bzw. 6.1 festgesetzten Bepflanzungen der Böschungen und Dammkronen der Schutzwälle „Staubschutzwall 1“ und „Staubschutzwall 2“ sowie die unter 6.2 festgesetzte Heckenpflanzung im Süden, Westen und Osten des Plangebiets dienen neben dem Eingriffsausgleich nach BauGB weiterhin als CEF-Maßnahmen (d.h. Maßnahmen zur Gewährleistung der fortwährenden ökologischen Funktionalität) für den besonderen Artenschutz gem. § 44 BNatSchG, gleiches gilt für mehrere der in Ziffer 8.1 aufgeführten, planexternen Maßnahmen.

Staubschutzwall 1 und 2

Der Wall (d.h. Staubschutzwall 1 und 2, s. Planzeichnung) ist einschließlich der vorgesehenen Bepflanzung vor der Vergrämung der Eidechsen aus dem für die Sondernutzung vorgesehenen Teilbereich des Plangebiets vollständig anzulegen, so dass die zeitgerechte Funktionalität der CEF-Maßnahme gewährleistet ist. Die Schüttung des Staubschutzwalls hat außerhalb der Vogelbrutzeit, also von Anfang Oktober bis Ende Februar zu erfolgen. Falls dieses Zeitfenster aus technischen Gründen nicht ausreicht, ist die Schüttung innerhalb einer Vegetationsperiode abzuschließen.

Sofern bei der Anlage des Walls kein sandiges oder lösshaltiges Material verwendet wird, müssen Sandlinsen im Bereich der Staubschutzwälle für die Eidechsen künstlich angelegt werden. Der Boden im Gebiet (Parabraunerde mit Löss) ist jedoch grundsätzlich geeignet.

Zur Förderung der Strukturheterogenität und zur Schaffung zusätzlicher Eiablageplätze für die Mauereidechse sind nach jeweils 20 m Steinschüttungen auf einer Fläche von 1 m² (Korngröße \geq 5 cm, 30 cm in die Tiefe reichend) ebenerdig in den Wall zu integrieren.

Vergrämung von Eidechsen

Während der Bauphase und vor der Baufeldfreimachung sind Interimslösungen zum vorgezogenen Funktionsausgleich für Eidechsen durchzuführen. Zum vorbeugenden Schutz von Eidechsen sind diese durch und unter Anleitung der Umweltbaubegleitung aus den nachgewiesenen Habitaten zu vergrämen bzw. die Vorkommen im Bereich des Flurstücks 2601 sind zusätzlich umzusiedeln. Kann dies nicht gewährleistet werden, ist bei der unteren Naturschutzbehörde ggf. eine Ausnahme nach § 45 BNatSchG zu beantragen.

Bauzeitenregelung

Zum vorbeugenden Schutz von Vögeln und Fledermäusen ist die Fällung von Gehölzen bzw. Bäumen nur in der Zeit vom 01. November bis 28. Februar zulässig. Im Zuge der Umsetzung des Vorhabens wird ein Höhlenbaum entfernt (Sommerquartier). Geschieht dies während der Zwischenquartierszeit baumbewohnender Fledermausarten, ist die Tötung von Individuen nicht auszuschließen. Bei der Entfernung eines Habitatbaums ist folgendes zu berücksichtigen: Die Höhle des Habitatbaums ist vor dessen Beseitigung bei Außentemperaturen über 10°C unter Anleitung einer fachkundigen Person (ökologische Baubegleitung) auf Fledermausbesatz zu prüfen. Anschließend ist die Höhle so zu verschließen, dass ein Ausflug weiterhin möglich bleibt, ein Einflug jedoch verhindert wird. Die Gehölzbeseitigung erfolgt anschließend im Zeitraum von 01. Oktober bis 28. Februar (s. oben). Bei guter Einsehbarkeit der Höhle ist eine Fällung im angegebenen Zeitraum auch direkt nach der Prüfung möglich.

Zum Schutz der Zaun- und Mauereidechsen darf die Entfernung der Wurzelstrukturen (Rodung) erst ab Beginn der Aktivitätsphase der Eidechsen, bei günstigen Witterungsverhältnissen ab Anfang April erfolgen.

Baubetrieb

Die während der Bauarbeiten verwendeten Baumaschinen und Baufahrzeuge müssen hohe Anforderungen an den Schadstoffausstoß erfüllen. Ölverluste sind zu vermeiden.

Zur Vermeidung von Staubentwicklungen während der Bauarbeiten sind offene Bodenbereiche bei Bedarf zu befeuchten.

Anbringen von Höhlenkästen

Es sind insgesamt sechs Kästen für Fledermäuse (zwei Fledermaus-Höhlenkästen, zwei Universalkästen und zwei Flachkästen) auf den Flurstücken 2534, 2534/2, 2587 und 2588 (alle Gemarkung Bohlsbach) anzubringen.

Insektenfreundliche Außenbeleuchtung

Für die öffentliche und private Außenbeleuchtung sind ausschließlich Lampen mit warm- bis neutralweißer Lichtfarbe (Farbtemperatur unter 3.000 Kelvin) und einem

Hauptspektralbereich von über 500 Nanometer (z. B. LED-Lampen, Natriumdampflampen) oder Leuchtmittel mit einer UV-absorbierenden Leuchtenabdeckung zu verwenden. Die Leuchten sind staubdicht und so auszubilden, dass eine Lichteinwirkung nur auf die zu beleuchtende Fläche erfolgt und nicht in Richtung des Himmelskörpers.

Hinweis zu gebietseinheimischem Saatgut

Die im Textteil A (textliche Festsetzungen des Bebauungsplans) und Textteil C (Hinweise) vorgesehenen Ansaaten müssen mit gebietsheimischen Saatgut oder Wiesendrusch erfolgen (Ursprungsgebiet 9 - Oberrheingraben mit Saarpfälzer Bergland, Produktionsraum 6 - Südwestdeutsches Berg- und Hügelland mit Oberrheingraben).

2. Altlasten

Werden bei Erdarbeiten ungewöhnliche Färbungen und/oder Geruchsemissionen (z.B. Mineralöle, Teer, etc.) wahrgenommen, so ist umgehend das Landratsamt Ortenaukreis zu unterrichten; Aushubarbeiten sind an dieser Stelle sofort einzustellen.

3. Denkmalschutz

Sollten bei der Durchführung der Maßnahme archäologische Funde oder Befunde entdeckt werden, sind gemäß § 20 DSchG Denkmalbehörde(n) oder Gemeinde umgehend zu benachrichtigen. Archäologische Funde (Steinwerkzeuge, Metallteile, Keramikreste, Knochen etc.) oder Befunde (Gräber, Mauerreste, Brandschichten, bzw. auffällige Erdverfärbungen) sind bis zum Ablauf des vierten Werktages nach der Anzeige in unverändertem Zustand zu erhalten, sofern nicht die Denkmalschutzbehörde oder das Regierungspräsidium Stuttgart, Referat 84 - Archäologische Denkmalpflege (E-Mail: abteilung8@rps.bwl.de) mit einer Verkürzung der Frist einverstanden ist. Auf die Ahndung von Ordnungswidrigkeiten gem. § 27 DSchG wird hingewiesen. Bei der Sicherung und Dokumentation archäologischer Substanz ist zumindest mit kurzfristigen Leerzeiten im Bauablauf zu rechnen.

4. Entwässerung

Die Brauchwasserbeseitigung erfolgt dezentral auf den Baugrundstücken über geschlossene Gruben und Abtransport.

Das anfallende Niederschlagswasser ist im Plangebiet zu versickern und nicht in die Kanalisation einzuleiten. Die Versickerungsflächen sind zu begrünen. Die grundsätzliche technische Machbarkeit der Versickerung wurde durch eine der Stadt Offenburg vorgelegte Sickerprobe belegt. Auf den nicht überdachten Lagerflächen ist seitens der BAO vorgesehen, keinerlei Stoffe aufzubewahren, die zu einer das Grundwasser gefährdenden Verunreinigung des abfließenden Oberflächenwassers führen können. Ein entsprechender Nachweis muss im nachfolgenden Genehmigungsverfahren geführt werden bzw. ist durch entsprechende Auflagen im Genehmigungsverfahren festzuschreiben.

5. Hinweise zur Einsichtnahme in Regelwerke und Gutachten

Auf die einschlägigen Fachgutachten und fachtechnischen Stellungnahme zum Bebauungsplan „Breitfeld“ wird hingewiesen.

Diese sowie die benannten DIN-Normen können bei der Stadt Offenburg, Technisches Rathaus, Wilhelmstraße 12, 77654 Offenburg, Abteilung Stadtplanung und Stadtgestaltung, eingesehen werden.

Offenburg, den

Marco Steffens
Oberbürgermeister