

**1. ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES 1998
DER STADT NEUENBURG**

**DURCH DIE
ÜBERNAHME DER 1. ÄNDERUNG DER
GEMEINSAMEN FLÄCHENNUTZUNGS-
UND LANDSCHAFTSPANUNG
FÜR DAS VERBANDSGEBIET DES ZWECKVERBANDES
GEWERBEPARK BREISGAU**

**PLANUNGSGEMEINSCHAFT FLÄCHENNUTZUNGSPLANUNG:
KÖRBER • BARTON • FAHLE, SCHWABENTORRING 12, 79098 FREIBURG /
BRENNER • DIETRICH • DIETRICH, OBERLINDEN 7, 79098 FREIBURG**

**LANDSCHAFTSPANUNG:
DIPL.-ING. PETER JENNE, BASLER STR. 9, 79189 BAD KROZINGEN**

VERFAHRENSVERMERKE

1. BESCHLUSS ÜBER DIE 1. ÄNDERUNG DER GEMEINSAMEN FLÄCHENNUTZUNGSPLANUNG (§ 204 BauGB) UND EINLEITUNGSBESCHLUSS

(Zweckverband Gewerbepark Breisgau
- Stadt Neuenburg am Rhein

vom 09.10.98)
vom 30.11.98

**2. ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG
(§ 3 Abs. 2 BauGB)**

OFFENLAGEBESCHLUSS

(Zweckverband Gewerbepark Breisgau
- Stadt Neuenburg am Rhein

vom 09.07.99)
vom 26.07.99

DURCHFÜHRUNG DER OFFENLAGE

vom 19.08.99 bis 20.09.99

3. FESTSTELLUNGSBESCHLUSS DER

STADT NEUENBURG AM RHEIN

vom 07.02.2000

Neuenburg, den **13.03.2000**

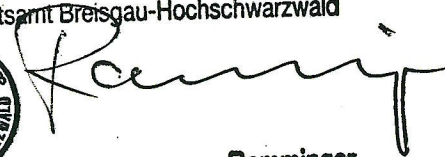

Bürgermeister 

4. GENEHMIGUNGSVERMERK

Genehmigt

Freiburg, den **22. März 2000**
Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald





Ramminger

5. RECHTSWIRKSAM DURCH:

Bekanntmachung der Genehmigung gemäß § 6 Abs. 5 BauGB
am 07.04.2000

1. VERFAHREN

1.1 Teilausschnitt aus Gesamtverfahren zur 1. Änderung der integrierten Flächennutzungs- und Landschaftsplanung Gewerbepark Breisgau

Die Stadt Neuenburg übernimmt entsprechend dem am 26.03.1999 unterzeichneten öffentlich-rechtlichen Vertrag zwischen den an der Flächennutzungsplanung beteiligten Gebietskörperschaften und dem Zweckverband, die sich aus der 1. Änderung der integrierten Flächennutzungs- und Landschaftsplanung Gewerbepark Breisgau für ihr Gemeindegebiet ergebenden flächennutzungsplanrelevanten Inhalte. Die Änderung erfolgt als Deckblattänderung unter Beschränkung auf die für das Gemeindegebiet der Stadt Neuenburg geltenden Aussagen. Die Gesamtplanung zur 1. Änderung der integrierten Flächennutzungs- und Landschaftsplanung Gewerbepark Breisgau (Erläuterungsbericht und Planverkleinerungen) wird diesem Erläuterungsbericht als Anhang nachrichtlich beigelegt.

1.2 Verfahrensrechtliche Abwicklung der zugrundeliegenden 1. Änderung der Flächennutzungsplanung Gewerbepark Breisgau

Betroffen von der 1. Änderung der Flächennutzungsplanung für das Verbandsgebiet des Zweckverbandes Gewerbepark Breisgau sind alle drei im Verbandsgebiet des Zweckverbandes gelegenen Flächennutzungspläne. Das Prinzip der Gesamtdarstellung der Flächennutzungsplaninhalte für das Verbandsgebiet in einem Planwerk wird beibehalten. Ebenso sollen die Flächennutzungspläne der beiden genannten Verwaltungsgemeinschaften und der Stadt Neuenburg grundsätzlich voneinander unabhängig bleiben, so daß die hier anstehende Änderung wie bei der Ursprungsplanung auf der Grundlage eines öffentlich-rechtlichen Vertrages gemäß § 204 BauGB zwischen den an der Flächennutzungsplanung beteiligten Gebietskörperschaften und dem Zweckverband erfolgt. Der Vertrag verpflichtet die Beteiligten zur gemeinsamen vollständigen Überplanung der jeweils betroffenen Teilfläche

und zur Übernahme der planerischen Inhalte in die einzelnen Flächennutzungspläne.

Die Grundzüge der Planung werden nicht berührt, die Änderung für das Verbandsgebiet wird daher im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB durchgeführt. Weitere Einzelheiten sind dem Erläuterungsbericht zur integrierten Flächennutzungs- und Landschaftsplanung für das Verbandsgebiet des Gewerbeparks Breisgau zu entnehmen.

2. Inhalte der Flächennutzungsplanänderung der Stadt Neuenburg

Grundlage der Änderungen für den Flächennutzungsplan der Stadt Neuenburg sind im wesentlichen folgende Inhalte:

- a) Der Fortschritt in der verbindlichen Bauleitplanung ist im Flächennutzungsplan aufzunehmen. Das Gemeindegebiet der Stadt Neuenburg wird dabei berührt von
 - Bebauungsplan VIII "Größheimer Tor", in Kraft seit dem 23.10.1999.
 - Bebauungsplan IV "Östliches Industriegebiet", in Kraft seit dem 23.10.1999.
- b) Die Veränderungen im Bereich der Gemarkungsgrenzen zwischen Neuenburg, Eschbach und Heitersheim sind aufzunehmen.
- c) Die Schutzgebietsabgrenzung der seit dem 4.3.1999 rechtskräftigen Verordnung für das Natur- und Landschaftsschutzgebiet Bremgarten ist zu übernehmen.
- d) Im Bereich des an der Südwestecke des Verbandsgebietes gelegenen Wäldchens sind Feinkorrekturen gemäß dem tatsächlichen Bestand und den bestehenden Nutzungsverträgen aufzunehmen.

Weitere Einzelheiten sind dem Erläuterungsbericht zur Integrierten Flächennutzungs- und Landschaftsplanung für das Verbandsgebiet des Gewerbeparks Breisgau zu entnehmen (siehe Anlage).

**INTEGRIERTE FLÄCHENNUTZUNGS- UND
LANDSCHAFTSPLANUNG**

GEWERBEPARK BREISGAU

ERLÄUTERUNGSBERICHT ZUR 1. ÄNDERUNG

**PLANUNGSGEMEINSCHAFT FLÄCHENNUTZUNGSPLANUNG:
KÖRBER • BARTON • FAHLE, SCHWABENTORRING 12, 79098 FREIBURG /
BRENNER • DIETRICH • DIETRICH, OBERLINDEN 7, 79098 FREIBURG**

**LANDSCHAFTSPLANUNG:
DIPL.-ING. PETER JENNE, BASLER STR. 9, 79189 BAD KROZINGEN**

VERFAHRENSVERMERKE

1. BESCHLUSS ÜBER DIE 1. ÄNDERUNG DER GEMEINSAMEN FLÄCHENNUTZUNGSPLANUNG (§ 204 BauGB) UND EINLEITUNGSBESCHLUSS

- (Zweckverband Gewerbepark Breisgau) vom 09.10.98)
- Verwaltungsgemeinschaft Bad Krozingen/Hartheim vom 22.03.99
- Verwaltungsgemeinschaft Heitersheim/Eschbach/Ballrechten-Dottingen vom 10.02.99
- Stadt Neuenburg am Rhein vom 30.11.98

2. ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG (§ 3 Abs. 2 BauGB)

OFFENLAGEBESCHLUSS

- (Zweckverband Gewerbepark Breisgau) vom 09.07.99)
- Verwaltungsgemeinschaft Bad Krozingen/Hartheim vom 29.07.99
- Verwaltungsgemeinschaft Heitersheim/Eschbach/Ballrechten-Dottingen vom 26.07.99
- Stadt Neuenburg am Rhein vom 26.07.99


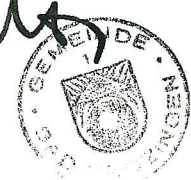
DURCHFÜHRUNG DER OFFENLAGE

vom 19.08.99 bis 20.09.99

3. FESTSTELLUNGSBESCHLUSS DER

VG BAD KROZINGEN/HARTHEIM	VG HEITERSHEIM/ESCHBACH/ BALLRECHTEN-DOTTINGEN	STADT NEUENBURG AM RHEIN
vom 03.02.2000	vom 08.02.2000	vom 07.02.2000

Bad Krozingen, den **13.03.2000** Heitersheim, den **13.03.2000** Neuenburg, den **13.03.2000**


Vorsitzender 


Vorsitzender 


Bürgermeister 

Genehmigt

4. GENEHMIGUNGSVERMERK

 Freiburg, den **22. März 2000**
Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald

Ramminge

5. RECHTSWIRKSAM DURCH:

Bekanntmachung der Genehmigung gemäß § 6 Abs. 5 BauGB
am 06.04.2000 und 07.04.2000

INHALTSVERZEICHNIS

Teil I Erläuterungsbericht zur Flächennutzungsplanung

1.	VERFAHREN	1
1.1	Notwendigkeit der Änderung	1
1.2	Räumlicher Umfang	1
1.3	Verfahrensrechtliche Abwicklung der Änderung	1
1.4	Stand der Flächennutzungs-/Landschaftsplanung der drei Planungsträger	2
1.5	Verfahrenstechnische Abwicklung	2
1.6	Verfahrensablauf	2
2.	PLANUNGSANLASS	3
3.	GEWERBEFLÄCHENAUSWEISUNG UND ENTWICKLUNG DER BAUFLÄCHEN	3
4.	ÄNDERUNGEN IM EINZELNEN	5
4.1	Bebauungsplan I – "Eschbacher Tor"	7
4.2	Bebauungsplan II – "Flugplatz"	7
4.3	Bebauungsplan III – "Westliches Industriegebiet"	7
4.4	Bebauungsplan IV – "Östliches Industriegebiet"	7
4.5	Bebauungsplan IVa – "TREA Breisgau"	8
4.6	Bebauungsplan V – "Agrarpark"	8
4.7	Bebauungsplan VI – "Belchenblick"	8
4.8	Bebauungsplan VII – "Zentrum"	8
4.9	Bebauungsplan VIII – "Grißheimer Tor"	9
4.10	Bebauungsplan IX – "Bremgartener Tor"	9
4.11	Vorhaben- und Erschließungspläne	9
4.12	Sport- und Freizeitgelände für den Ortsteil Bremgarten	9
4.13	Abgrenzung des Natur- und Landschaftsschutzgebiets	10
4.14	Gemeindegrenzen	10
4.15	Westliche Wäldchen und Sondergebietsflächen Bund	10
4.16	Flächen für den Luftverkehr	10
5.	ERGÄNZUNGEN UND NACHTRÄGE ZU EINZELNEN THEMENBEREICHEN DES ERLÄUTERUNGSBERICHTES 1997	10
5.1	Abwasserbeseitigung	10
5.2	Altlasten	11
5.3	Naturschutzrechtlicher Ausgleich	11
6.	ÜBERLEGUNGEN ZUR FORTENTWICKLUNG DES VERKEHRSKONZEPTES	12
6.1	Fortführung der bahnbegleitenden Bündelungsstraße nach Süden	12
6.2	Neukonzeption für die Nordzufahrt des Gewerbeparks Breisgau	12
6.3	Südumfahrung Bremgarten	12
7.	LÄRMBEEINTRÄCHTIGUNGEN DURCH MILITÄRISCHE LIEGENSCHAFTEN	13

INHALTSVERZEICHNIS

TEIL II: ERLÄUTERUNGSBERICHT ZUR LANDSCHAFTSPLANUNG

1.	EINLEITUNG ZUR ÄNDERUNG DES LANDSCHAFTSPLANES	14
2.	STÄDTEBAULICHER VERTRAG MIT DEM LAND BADEN- WÜRTTEMBERG ÜBER DEN AUSGLEICH VON EINGRIFFEN IN NATUR UND LANDSCHAFT VOM	14
2.1.	Inhalt	14
2.2.	Vollzug von ökologischen Ausgleichsmaßnahmen	15
3.	ÖFFENTLICH-RECHTLICHER VERTRAG MIT DER KÖRPERSCHAFTFORSTDIREKTION FREIBURG ÜBER DIE WALDUMWANDLUNG UND ERSATZAUFFORSTUNG	16
4.	FLÄCHENBILANZ UND EINGRIFFS- AUSGLEICHSBILANZ FÜR DEN GEWERBEPARK BREISGAU (STAND AKTUALISIERUNG NOV. 1999)	17
5.	NATUR- UND LANDSCHAFTSSCHUTZGEBIET "FLUGPLATZ BREMgarten"	18
6.	FREIZEITKONZEPT "NATUR UND LANDSCHAFT IM GEWERBEPARK BREISGAU"	19
7.	NEUAUSWEISUNG SPORT- UND FREIZEITGELÄNDE FÜR BREMgarten	20
8.	VOLLZUG VON LANDSCHAFTS-PLEGERISCHEN MASSNAHMEN IM ZUGE DER NEUEN STRASSEN-ANBINDUNG DER BAB 5 UND DER B 3 ZUM GEWERBEPARK BREISGAU	21

Anlage: Landschaftsplanerischer Kartenteil

TEIL I: ERLÄUTERUNGSBERICHT ZUR FLÄCHENNUTZUNGSPLANUNG

1. VERFAHREN

1.1 Notwendigkeit der Änderung

Die Notwendigkeit zur Änderung der Flächennutzungsplanung für das Verbandsgebiet des Zweckverbandes Gewerbepark Breisgau ergibt sich neben der Forderung nach korrekter Darstellung der Gemeindegebiete aus bauleitplanerischen, naturschutzrechtlichen und verkehrlichen Anforderungen.

Im Bereich der allgemeinen Grundlagen haben sich insbesondere die Gemeindegrenzen verändert. Die korrekte Wiedergabe ist vor allem für die betroffenen Bürger bedeutsam, aber auch für die korrekte Einarbeitung der gemeinsam erstellten Flächennutzungsplanung in die jeweils einzelnen Flächennutzungspläne.

Die bauleitplanerischen Änderungen sind wie folgt zu benennen:

- Korrekte Wiedergabe der verbindlichen Bauleitplanung auch dort, wo diese fortentwickelt wurde, so dass der Flächennutzungsplan eine aktuelle Grundlage für weitere Planungen und Überlegungen bilden kann.
- Übernahme von Zieländerungen aus der verbindlichen Bauleitplanung (Parallelverfahren), so dass diese in der Gesamtschau zur Darstellung gebracht und entsprechend beurteilbar werden und als Information für Folgeplanungen zur Verfügung stehen.
- Vorbereitung neuer Nutzungsüberlegungen wie z.B. Sportplatzverlegung in Bremgarten.

Die naturschutzrechtlichen/landschaftsplanerischen Änderungen ergeben sich aus den folgenden Punkten:

- Aktualisierung der naturschutzrechtlichen Vorgaben, um in Folgeplanungen rechtzeitig die entsprechenden Belange einbringen zu können.
- Nachrichtliche Darstellung der Ausgleichsmaßnahmen, um neben der reinen Fachplanung und dem juristischen Instrument des städtebaulichen Vertrages eine allgemein zugängliche Informationsquelle zur Abwicklung und zum Gesamtumfang zu haben.

Im Verkehrsbereich ergeben sich die Änderungen aus folgenden Einzelüberlegungen:

- Die zwischenzeitlich erfolgten Fachplanungen, insbesondere zur Flugbetriebsfläche, sind korrekt wiederzugeben.

- Das dargestellte Erschließungskonzept bedarf der Feinkorrektur. Die zwischenzeitlich über Bebauungspläne entwickelten ergänzenden Überlegungen und zum Teil bereits durchgeführten Straßenbaumaßnahmen sind hierbei nachrichtlich zu übernehmen, so dass die inneren und äußeren verkehrlichen Zusammenhänge erkennbar werden.

1.2 Räumlicher Umfang

Die Änderungen beschränken sich auf das Verbandsgebiet des Zweckverbandes. Im verkehrlichen Bereich sind auch außerhalb gelegene Trassenführungen geplanter Maßnahmen informativ mit aufgenommen. Berührt durch die Änderungen im Verbandsbereich sind alle vier Belegenheitsgemeinden und damit die Verwaltungsgemeinschaften Bad Krozingen/Hartheim und Heitersheim/Eschbach/Ballrechten-Dottingen sowie die Stadt Neuenburg am Rhein als Träger der vorbereitenden Bauleitplanung im Verbandsgebiet.

1.3 Verfahrensrechtliche Abwicklung der Änderung

Betroffen von den hier anstehenden Änderungen sind alle drei im Verbandsgebiet des Zweckverbandes gelegenen Flächennutzungspläne. Das Prinzip der Gesamtdarstellung der Flächennutzungsplaninhalte für das Verbandsgebiet in einem Planwerk soll beibehalten werden. Ebenso sollen die Flächennutzungspläne der beiden genannten Verwaltungsgemeinschaften und der Stadt Neuenburg grundsätzlich voneinander unabhängig bleiben, so dass die hier anstehende Änderung wie bei der Ursprungsplanung auf der Grundlage eines öffentlich-rechtlichen Vertrages gemäß § 204 BauGB zwischen den an der Flächennutzungsplanung beteiligten Gebietskörperschaften und dem Zweckverband erfolgt. Der Vertrag verpflichtet die Beteiligten zur gemeinsamen vollständigen Überplanung der jeweils betroffenen Teilfläche und zur Übernahme der planerischen Inhalte in die einzelnen Flächennutzungspläne. Der Vertrag wurde am 26.03.1999 unterzeichnet. Parallel wurde in den drei zuständigen Gremien der jeweilige Änderungsbeschluss (Einleitungsbeschluss) gefasst. Dieser wurde in den beteiligten Gemeinden im Zeitraum April bis Juni 1999 bekanntgemacht. Die Handhabung entspricht damit der Abwicklung der ursprünglichen 1997 genehmigten Planfassung. Die Gesamtsteuer-

zung der Verfahrensabläufe liegt beim Zweckverband.

Die wesentlichen Inhalte der am 26.06.1997 rechtswirksam gewordenen integrierten Flächennutzungs- und Landschaftsplanung für den Gewerbepark Breisgau bleiben unverändert bestehen, d.h. die Grundzüge der Planung werden durch die anstehenden Änderungen nicht berührt. Die Änderung wird daher im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB durchgeführt. Die Beteiligung der Bürger sowie der berührten Träger öffentlicher Belange wird durch Offenlage gemäß § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB vorgenommen. Die Darstellung der Änderungen erfolgt über eine Neufassung der Planzeichnung der integrierten Flächennutzungs- und Landschaftsplanung sowie durch einen ergänzenden Erläuterungsbericht zum Änderungsverfahren selbst, der in diesem Fall den Erläuterungsbericht 1997 nur ergänzt, nicht jedoch ersetzt. Auf eine Deckblattänderung der ursprünglichen Planfassung wurde wegen der Vielzahl der Einzeländerungen und der zwischenzeitlich aktualisierten Katastergrundlage verzichtet.

1.4 Stand der Flächennutzungs-/Landschaftsplanung der drei Planungsträger

- VG Bad Krozingen/Hartheim
Mitgliedsgemeinden: Bad Krozingen, Hartheim
Sitz und erfüllende Gemeinde:
Bad Krozingen

Die 1. Änderung (Fortschreibung) wurde am 18.01.1991 genehmigt und am 19.12.1991 wirksam, die 2. und 3. Änderung mit jeweils punktuellen Änderungen wurden 1996 und 1997 rechtswirksam. Die 2. Fortschreibung des Flächennutzungsplanes ist beschlossen ebenso die Erstellung eines Landschaftsplanes. Der Vorwurf hierzu liegt vor, die frühzeitige Beteiligung der Bürger sowie der Träger öffentlicher Belange ist eingeleitet. Die Planungsinhalte der 2. Fortschreibung und des jetzigen Änderungsverfahrens zum Gewerbepark Breisgau sind inhaltlich aufeinander abgestimmt.

- VG Heitersheim/Eschbach/ Ballrechten-Dottingen
Mitgliedsgemeinden: Eschbach, Ballrechten-Dottingen, Heitersheim
Sitz und erfüllende Gemeinde: Heitersheim

Der Flächennutzungsplan wurde unter Einschluss der Ergebnisse aus der integrier-

ten Flächennutzungs- und Landschaftsplanung zum Gewerbepark Breisgau von 1997 neu gefasst und am 12.2.1998 genehmigt. Er ist am 13.5.1998 in Kraft getreten.

- Stadt Neuenburg am Rhein

Der Flächennutzungsplan wurde unter Einschluss der Ergebnisse aus der integrierten Flächennutzungs- und Landschaftsplanung zum Gewerbepark Breisgau von 1997 neu gefasst, der Feststellungsbeschluss hierzu erfolgte am 7.9.1998. Die Genehmigung wurde vom Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald am 21.06.1999 erteilt. Der Plan ist am 13.8.1999 in Kraft getreten.

1.5 Verfahrenstechnische Abwicklung

Das Planaufstellungsverfahren erfolgt grundsätzlich wie im vorausgegangenen Verfahren zur integrierten Flächennutzungs- und Landschaftsplanung Gewerbepark Breisgau. Die Einzelabläufe sind dem Erläuterungsbericht vom Januar 1997 unter Ziffer 1.5 zu entnehmen. Die wichtigsten Stationen lassen sich wie folgt benennen:

- Der Einleitungsbeschluss erfolgt nach der Zweckverbandsversammlung durch die beschließenden Gremien der beiden Verwaltungsgemeinschaften sowie den Gemeinderat der Stadt Neuenburg.
- Die Aufstellung und Verfahrensabwicklung selbst erfolgt gemäß BauGB - wie in jedem herkömmlichen Verfahren - unter zeitlicher und inhaltlicher Koordination der beiden Verwaltungsgemeinschaften sowie der Stadt Neuenburg.
- Zum Schluss erfolgt die Übernahme des Ergebnisses in den jeweiligen Flächennutzungsplan der beiden Verwaltungsgemeinschaften bzw. der Stadt Neuenburg am Rhein.

1.6 Verfahrensablauf

- **Einleitungsbeschluss** und Beschluss über Abschluss des öffentlich-rechtlichen Vertrages:

ZV Gewerbepark Breisgau	09.10.98
VG Bad Krozingen/Hartheim	22.03.99
VG Heitersheim/Eschbach/ Ballrechten-Dottingen	10.02.99
Stadt Neuenburg am Rhein	
- Einleitungsbeschluss	30.11.98
- öffentl.-rechtl. Vertrag	08.02.99

- Unterzeichnung des öffentl.-
rechtlichen Vertrages 26.03.99

- **Offenlagebeschluss**
ZV Gewerbepark Breisgau 09.07.99
VG Bad Krozingen/Hartheim 29.07.99
VG Heitersheim/Eschbach/
Ballrechten-Dottingen 26.07.99
Stadt Neuenburg am Rhein 26.07.99

- **Behandlung der Anregungen aus der
Offenlage und Feststellungsbeschluss**
ZV Gewerbepark
Breisgau 10.12.99
VG Bad Krozingen/Hartheim 03.02.00
VG Heitersheim/Eschbach/
Ballrechten-Dottingen 08.02.00
Stadt Neuenburg am Rh. 07.02.00

2. PLANUNGSANLASS

Den eigentlichen Planungsanlass bildet das Zusammenwirken von vier Einzelfaktoren:

- Der Fortschritt in der verbindlichen Bauleitplanung für den Gewerbepark Breisgau macht die Anpassung der Flächennutzungsplanung im Parallelverfahren dringlich.
- Die Genehmigung des Naturschutz- und Landschaftsschutzgebietes, die den gesamten westlichen Planbereich entscheidend prägt, soll zügig in die Flächennutzungs- und Landschaftsplanung eingearbeitet werden.
- Die Verlagerung des Sportgeländes von Bremgarten in den nordwestlichen Bereich des bisherigen Verbandsgebietes hinein ist auch in die Flächennutzungsplanung mit aufzunehmen.
- Die anstehende Planung der Deutschen Bahn AG zur Neubaustrecke der Rheintalbahn für das 3. und 4. Gleis bietet weiteren Anlass, die hieraus entstehenden Fragen für die nördliche Verkehrsanbindung des Gewerbeparks Breisgau in der Flächennutzungsplanung zu berücksichtigen.

3. GEWERBEFLÄCHENAUSWEISUNG UND ENTWICKLUNG DER BAU- FLÄCHEN

Auf der Grundlage der zwischenzeitlich vorangeschrittenen verbindlichen Bauleitplanung ergibt sich bezüglich der Flächenausweisungen das in der folgenden tabellarischen Aufstellung (nächste Seite) erfasste Bild. Gegenüber den Vorausschätzungen des Erläuterungsberichtes von 1997 (Ziffer 10.1.4, Seite

27 und Flächenübersicht, Seite 38) ergeben sich nur unwesentliche Abweichungen. Einschließlich wahrscheinlicher Reserveflächen (Altlastenfläche, Verzicht auf Straßenteilstücke u.ä.) können aus den bereits im Eigentum des Zweckverbandes stehenden Flächen (ca. 510 ha) ca. 134 ha gewerbliche Bauflächen entwickelt werden, die in jährlichen Tranchen von ca. 8 ha veräußert werden sollen, so dass die Flächen bis zum Jahre 2012 ausreichen. Diese geplante Vermarktung entspricht dem derzeit erkennbaren Bedarf und deckt sich in der Größenordnung mit dem "ungedeckten Gewerbeflächenbedarf des Betrachtungsraumes" (Erläuterungsbericht 1997, Ziffer 10.1.3, Seite 26). Im Hinblick auf die hohen Vorhaltekosten des Zweckverbandes ist aus wirtschaftlichen Gründen von diesem Umfang auszugehen. Dieser liegt auch der entsprechenden langfristigen Finanzplanung des Zweckverbandes zugrunde.

Von den übrigen ca. 58 ha sollen etwa 33 ha (Schießanlage und ehemaliges Tanklager) auf Dauer militärisch genutzt werden. Aus den restlichen 25 ha, die ebenfalls noch im Eigentum des Bundes stehen, können nach der Verlegung der Standortverwaltung entsprechend der Flächennutzungsplanung weitere ca. 14 ha gewerbliche Bauflächen einschließlich der Ausweisung des neuen Sondergebietes BGS entwickelt werden.

	Bplan I Neuf.	Bplan II Neuf.	BPlan III	BPlan IV	BPlan IVa	BPlan V	BPlan VI	BPlan VII	BPlan VIII	BPlan IX	VEP Pontiggia	VEP Kult	vorhaben bez. BPlan Sidoun	Summe Gebiet
Gewerbliche Bauflächen														
Gewerbegebiet	21,36 ha		0,98 ha	0,39 ha			7,15 ha	9,60 ha		26,18 ha	1,55 ha	1,72 ha	1,78 ha	70,71 ha
Industriegebiet			16,79 ha	15,47 ha					14,54 ha					46,80 ha
Sondergebiet	5,06 ha	6,46 ha			5,77 ha	2,85 ha								20,14 ha
Private Grünflächen				0,41 ha	0,23 ha	0,90 ha	0,17 ha	0,20 ha			0,40 ha	0,45 ha	0,09 ha	2,85 ha
Zwischensumme	26,42 ha	6,46 ha	17,77 ha	16,27 ha	6,00 ha	3,75 ha	7,32 ha	9,80 ha	14,54 ha	26,18 ha	1,95 ha	2,17 ha	1,87 ha	140,50 ha
Anteil Bund (GE 2,11 ha)	7,17 ha	2,80 ha	2,39 ha							1,30 ha				13,66 ha
Anteil Zweckverband	19,25 ha	3,66 ha	15,38 ha	16,27 ha	6,00 ha	3,75 ha	7,32 ha	9,80 ha	14,54 ha	24,88 ha	1,95 ha	2,17 ha	1,87 ha	126,84 ha
Erschliessungsflächen														
Strassenverkehrsflächen (incl. Parkstreifen, Fuss-, Rad- und Wirtschaftswege	4,21 ha	1,38 ha	1,57 ha	2,53 ha		0,09 ha	1,36 ha	2,49 ha	0,42 ha	3,07 ha		0,43 ha		17,55 ha
Strassenbegl. Grünflächen	2,82 ha	0,27 ha	0,72 ha				0,46 ha		0,33 ha					4,60 ha
Zwischensumme	7,03 ha	1,65 ha	2,29 ha	2,53 ha	0,09 ha	0,09 ha	1,82 ha	2,49 ha	0,75 ha	3,07 ha	0,00 ha	0,43 ha	0,00 ha	22,15 ha
Sonstige Flächen														
öffentl. Grünflächen	5,08 ha	6,13 ha	2,31 ha	3,79 ha		0,45 ha	14,16 ha	6,26 ha	6,00 ha	7,81 ha		0,48 ha		52,47 ha
Waldflächen	7,12 ha		7,76 ha	6,12 ha			1,41 ha		0,68 ha	6,72 ha				29,81 ha
Flugbetriebsflächen		2,56 ha								0,16 ha				2,72 ha
Bahnanlagen				1,02 ha			0,94 ha							1,96 ha
Luftverkehr, Flugplatzverbindungs- straße, Telekom. Gas, Trafo	0,32 ha	0,25 ha												0,57 ha
Zwischensumme	12,52 ha	8,94 ha	10,07 ha	10,93 ha	0,00 ha	0,45 ha	16,51 ha	6,26 ha	6,68 ha	14,69 ha	0,00 ha	0,48 ha	0,00 ha	87,53 ha
Gesamtsumme	45,97 ha	17,05 ha	30,13 ha	29,73 ha	6,00 ha	4,29 ha	25,65 ha	18,55 ha	21,97 ha	43,94 ha	1,95 ha	3,08 ha	1,87 ha	250,18 ha

Gewerbliche Bauflächen des Zweckverbandes
 Reservelflächen (Altlastenfläche Tanklager/teilw.
 Verzicht auf Erschliessungsanlagen)
 Summe

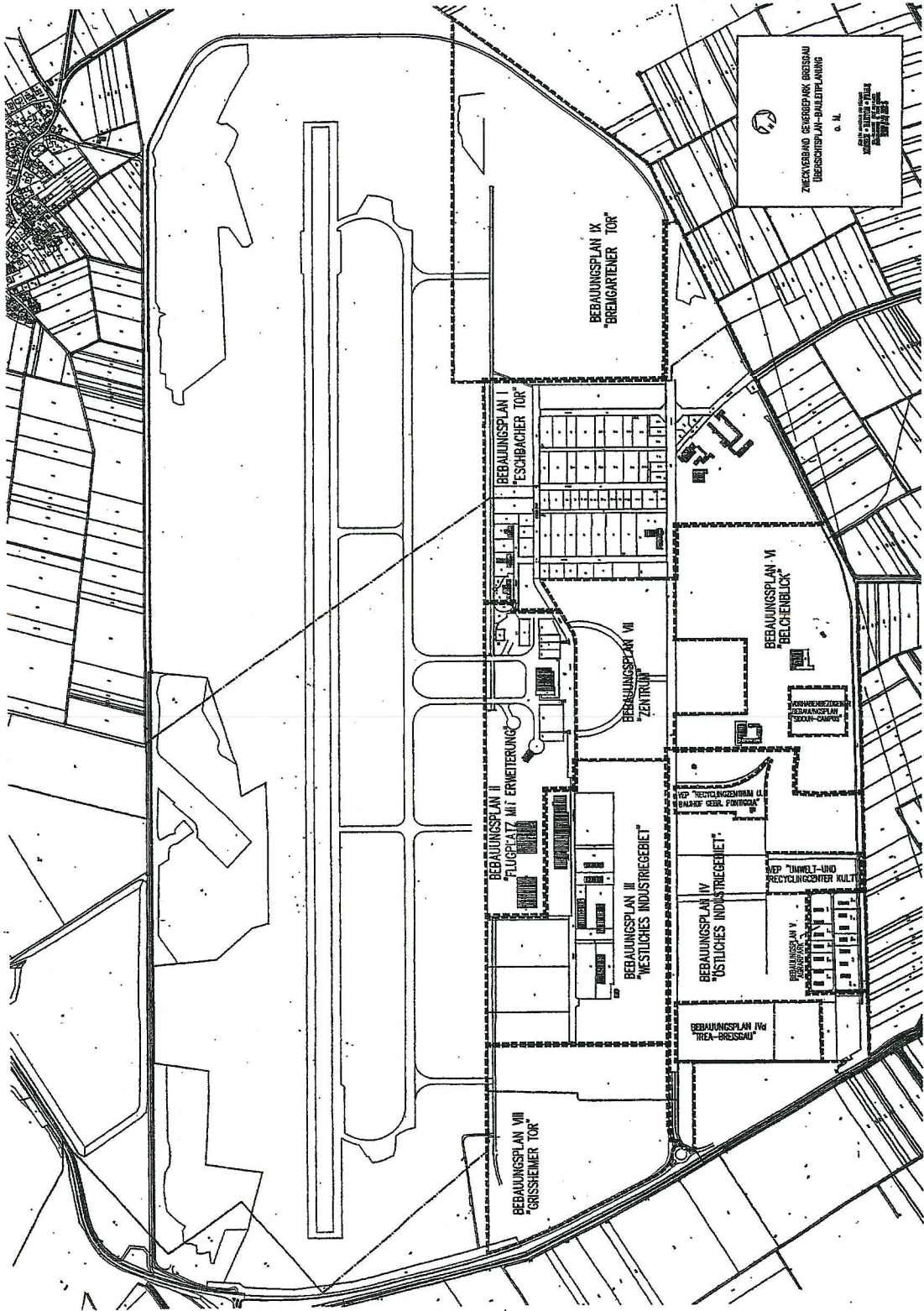
126,84 ha

7,16 ha

134,00 ha

4. ÄNDERUNGEN IM EINZELNEN

Der gesamte zur Bebauung vorgesehene östliche Bereich des Gewerbeparks Breisgau wurde zwischenzeitlich in 10 Bebauungsplangebiete und 3 Gebiete für Vorhaben- und Erschließungspläne aufgeteilt (siehe Plan auf der nächsten Seite). Für alle Gebiete liegen im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung bereits rechtskräftige Pläne oder zumindest Planentwürfe vor. Die im Rahmen der Flächennutzungsplanung hier anstehenden Änderungen sind inhaltlich bereits im Rahmen der jeweiligen Bebauungspläne oder Vorhaben- und Erschließungspläne abgestimmt und behandelt. Insoweit werden die Änderungen im folgenden nur stichwortartig benannt. Als Orientierungshilfe ist bei der Lagebeschreibung zu den einzelnen Bebauungsplänen bzw. Vorhaben- und Erschließungsplänen angegeben, welche der Steckbriefe aus dem Erläuterungsbericht vom Januar 1997 durch den jeweiligen Bebauungsplan berührt sind.



4.1 Bebauungsplan I – "Eschbacher Tor" 46,0 ha

- Lage: nördlicher Bereich zwischen B- und C-Line deckt ab:
- Steckbrief Nr. II "Standortverwaltung"
- Steckbrief Nr. III "Unterkunftsbereich Nord"
- Planungsstand: in Kraft seit 28.3.1998, Neufassung und Erweiterung: Satzungsbeschluss 25.02.2000
- Änderungen:
- GE im Südwesten zu Lasten Grünzäsur an B-Line
- Grünfläche, Neuaufforstungsfläche und Sondergebiet Bund für Einrichtungen der Standortverwaltung und des Bundesgrenzschutzes zu Lasten GE und kleiner Waldfläche im Bereich der Standortverwaltung (bisher nach § 5 Abs. 1 Satz 2 BauGB ausgenommener Bereich)
- Für die im Bereich der Standortverwaltung gelegenen Flächen, die gemäß § 5 Abs. 1 Satz 2 BauGB bisher aus der Flächennutzungsplanung ausgenommen waren, werden nunmehr Darstellungen als Sonderbauflächen getroffen.
- GE, Grünfläche und Wald zu Lasten Sondergebiet Bund im Bereich des Bundesgrenzschutzes (für den Bundesgrenzschutz ist eine Verlagerung an einen besser geeigneten Standort im Verbandsgebiet vorgesehen)
- Ergänzende Darstellung und Feinkorrektur der Haupteinschließung

Ziel der Änderungen: Anpassung an die derzeitige Nutzung und die Neufassung und Erweiterung des Bebauungsplanes unter Berücksichtigung der zwischenzeitlich aufgegebenen militärischen Nutzung von Teilflächen und der geplanten Standortverlagerung für den Bundesgrenzschutz.

4.2 Bebauungsplan II – "Flugplatz" 17,0 ha

- Lage: B-Line Westbereich und südwestlich angrenzender Bereich deckt ab:
- Steckbrief Nr. IV "B-Line" (Westbereich)
- Steckbrief Nr. VI "Technischer Bereich" (Westbereich)
- Planungsstand: in Kraft seit 31.10.1998, Neufassung und Erweiterung: Satzungsbeschluss 25.02.2000
- Änderungen:

- Sondergebiet Flugplatz und Grünfläche im Bereich westlich B-Line zu Lasten GE, insgesamt Reduzierung der Bauflächen zugunsten der Grünflächen
- Sondergebiet Flugplatz im Westteil des technischen Bereiches zu Lasten GI (bisher nach § 5 Abs. 1 Satz 2 BauGB ausgenommener Bereich)
- Rücknahme der in den Flugfeldbereich hinaustretenden GI-Fläche zugunsten landwirtschaftlicher Flächen (bisher nach § 5 Abs. 1 Satz 2 BauGB ausgenommener Bereich)
- Ergänzende Darstellung der Haupteinschließung

Ziel der Änderungen: Präzisere Zweckbestimmung im Bereich der B-Line für den Flugbetrieb und Bereitstellung ergänzender Flächen für flugaffine Nutzungen im südwestlich angrenzenden Bereich.

4.3 Bebauungsplan III – "Westliches Industriegebiet" 30,1 ha

- Lage: Bereich zwischen A- und B-Line deckt ab:
- Steckbrief Nr. VI "Technischer Bereich" (ohne nordwestlichen Streifen)
- Steckbrief Nr. X "A-Line" (nördliche Teilfläche)
- Planungsstand: in Kraft seit 15.05.1999
- Änderungen:
- GI im Südwestbereich entlang Erschließungsstraße zu Lasten des geplanten Waldes
- Geplanter Wald und Grünstreifen am Südrand zu Lasten GI
- Ergänzende Darstellung der Haupteinschließung
- Bereits ausgewiesene GI-Fläche wird nicht länger nach § 5 Abs. 1 Satz 2 BauGB ausgespart

Ziel der Änderungen: Anpassung der Flächenausweisungen an Erschließungsstruktur unter Berücksichtigung der zwischenzeitlich aufgegebenen militärischen Nutzung von Teilflächen.

4.4 Bebauungsplan IV – "Östliches Industriegebiet" 29,7 ha

- Lage: Südostecke des bebauten Areals deckt ab:
- Steckbrief VIII "Munitionsdepot"

- Steckbrief X "A-Line" (östlich der Max-Immelmann-Allee gelegener Streifen)
- Steckbrief V "Unterkunftsbereich Süd" (westliche Randzone)
- Planungsstand: in Kraft seit 23.10.1999
- Änderungen:
- GE-Bereich Ecke Max-Immelmann-Allee/Industriegleis im Bereich Wasserturm zu Lasten Wald
- Ergänzende Grünstreifen zur Gliederung und Versickerung zu Lasten GI
- Ergänzende Darstellung der Hauptschließung mit Fortführung des Industriegleises nach Südosten

Ziel der Änderungen: Anpassung an die verbindliche Bauleitplanung.

4.5 Bebauungsplan IVa – "TREA Breisgau" 6,0 ha

- Lage: südöstlicher Randbereich des bebauten Areals deckt ab:
- Steckbrief Nr. VIII "Munitionsdepot" (Südrand zur Kiesgrube hin)
- Planungsstand: Satzungsbeschluss am 25.2.2000
- Änderungen:
- Ausweisung von SO für thermische Restabfallbehandlungs- und Energieverwertungsanlage zu Lasten GI

Ziel der Änderungen: Anpassung an die verbindliche Bauleitplanung.

4.6 Bebauungsplan V – "Agrarpark" 4,3 ha

- Lage: südlicher Ostrand des bebauten Areals deckt ab:
- Steckbrief Nr. VIII "Munitionsdepot" (Ostrand)
- Planungsstand: in Kraft seit 28.7.1998
- Änderung:
 - Sondergebiet Agrarpark zu Lasten GI

Ziel der Änderung: Sicherung der speziellen landwirtschaftlichen Nutzung der ehemaligen Munitionsbunker.

4.7 Bebauungsplan VI – "Belchenblick" 27,5 ha incl. VEP "Sidoun Campus"

- Lage: zentraler Bereich Ostseite deckt ab:
- Steckbrief V "Unterkunftsbereich Süd" (ohne südliche Randzone und westlichen Kernbereich)
- Steckbrief II "Standortverwaltung StoV" (südliche Randzone)
- Planungsstand: in Kraft seit 23.10.1999
- Änderungen:
- GE im Bereich der ehemaligen Sportflächen zu Lasten Grünfläche
- Grünfläche und Wald am Südwestrand zu Lasten GE
- Verschiebung bzw. Verbreiterung der Grünfläche südlich vom Industriegleis, das an der Max-Immelmann-Allee endet, zu Lasten GE
- Ergänzende Darstellung der Hauptschließung

Ziel der Änderungen: Anpassung an die verbindliche Bauleitplanung.

Hinweis: Abweichend vom Bebauungsplan bleibt es in der Flächennutzungsplanung für den nördlich des Industriegleises zur Standortverwaltung hin gelegenen Bereich bei der Ausweisung als GE-Fläche. Dargestellt wird in der Flächennutzungsplanung die längerfristige Planung nach der anstehenden Sanierung, wohingegen im Bebauungsplan wegen der noch bestehenden Altlasten derzeit nur die Ausweisung einer Grünfläche in Frage kommt.

4.8 Bebauungsplan VII – "Zentrum" 18,6 ha

- Lage: zentraler Bereich Osthälfte B-Line und Ostseite Max-Immelmann-Allee deckt ab:
- Steckbrief IV "B-Line" (Osthälfte)
- Steckbrief V "Unterkunftsbereich Süd" (zentraler Bereich im Westen)
- Planungsstand: Aufstellungsbeschluss am 9.10.1998, Beschluss über frühzeitige Beteiligung am 8.10.1999
- Änderung:
 - Flächengestaltung westlich der Max-Immelmann-Allee mit Anpassung an vorhandene Grün- und Straßenstruktur

Ziel der Änderung: Berücksichtigung vorhandener Strukturen.

**4.9 Bebauungsplan VIII –
"Grißheimer Tor" 22,0 ha**

- Lage: Südwestecke des bebauten Areals im Bereich A-Line deckt ab:
- Steckbrief Nr. X "A-Line" (ohne Nordrand)
- Planungsstand: in Kraft seit 23.10.99
- Änderungen:
- Grünfläche im Südwestbereich zu Lasten GI
- GI im Nordwestbereich zu Lasten Grünfläche
- GI im Nordostbereich zu Lasten geplanter Wald
- geplanter Wald und Grünstreifen im Nordbereich Mitte zu Lasten GI
- GI am Westrand zu Lasten Grünfläche
- Ergänzende Darstellung der Haupterschließung

Ziel der Änderungen: Bessere Nutzbarkeit und Veräußerbarkeit der GI-Flächen durch Umformung der Radialstrukturen in orthogonales System, weitgehender Erhalt vorhandener Biotope.

**4.10 Bebauungsplan IX –
"Bremgartener Tor" 43,9 ha**

- Lage: Nordecke des bebauten Areals deckt ab:
- Steckbrief Nr. I "C-Line"
- Steckbrief Nr. III "Unterkunftsbereich Nord" (nordwestlicher Zipfel)
- Planungsstand: Aufstellungsbeschluss 31.03.2000 geplant, erste Vorüberlegungen zum Plankonzept
- Änderungen:
- Erweiterung der Ausgleichsflächen in den Flugfeldbereich hinein als Ausgleich für die Rücknahme der Bauflächen im südlichen Flugfeldbereich
- Herausnahme der ringförmigen, inneren Grünfläche zugunsten GE
- Reduzierung der Waldfläche im Norden zugunsten GE, kompensiert im Bereich der Standortverwaltung und des Bundesgrenzschutzes
- Herausnahme des geplanten Waldes am Nordzipfel zugunsten GE und Grünfläche als Randeingrünung
- Verlängerung des westlichen Waldstreifens nach Norden als geplanter Wald zu Lasten Landwirtschaft; Umformung des südlichen Waldstreifens in Orthogonalstruktur und Ausbildung einer Grünfläche im Südostbereich anstelle Wald/GE

- Ergänzende Darstellung der Haupterschließung (Erschließungsleiter)

Ziel der Änderungen: Verbesserung der Veräußerbarkeit und Nutzbarkeit der gewerblichen Flächen durch Schaffung orthogonaler Strukturen; Berücksichtigung von sich später ggf. anbietenden kleineren Arrondierungen für gewerbliche Flächen im Bereich der Zone zwischen Gewerbepark Breisgau und Neubaustrecke der Rheintalbahn für 3./4. Gleis. Verbesserung der Anbindung an das äußere Straßennetz im Nordbereich.

4.11 Vorhaben- und Erschließungspläne

Die bisher entwickelten Vorhaben- und Erschließungspläne im Bebauungsbereich IV "Östliches Industriegebiet" - „Umwelt- und Recyclingcenter Kult" (3,1 ha) und „Recyclingzentrum und Bauhof Gebr. Pontiggia" (2,0 ha) - machen keine Änderungen im Flächennutzungsplan notwendig. Der Vorhaben- und Erschließungsplan "Sidoun Campus" (1,9 ha) ist inhaltlich vom Bebauungsplan VI "Belchenblick" erfasst. Im Flächennutzungsplan bedarf es hier der geänderten Darstellung von GE-Fläche anstelle der bisherigen Ausweisung einer Grünfläche.

4.12 Sport- und Freizeitgelände für den Ortsteil Bremgarten 4,9 ha

- Lage: Nordspitze des Gesamtareals bisher erfasst in:
- Steckbrief XI "westliche Wiesenfläche/Wäldchen" (Nordspitze)
- Änderungen:
- Grünfläche für Sportplatz im Eckbereich nördlich des umlaufenden Rad- und Wirtschaftsweges zu Lasten geplanter Wald
- Umstufung der sich anschließenden, geplanten Waldflächen in landwirtschaftliche Flächen

Ziel der Änderungen: Verlagerung des bisherigen Sportplatzes von Bremgarten, Aufgabe der noch aus dem Projekt Tank- und Rasthof herrührenden Waldausgleichsflächen, da diese zwischenzeitlich anderweitig realisiert werden.

Hinweis: Die Fläche ist parallel im laufenden Verfahren zur 2. Fortschreibung des Flächennutzungsplanes Bad Krozingen/Hartheim aufgenommen. Die Fläche wurde vom Zweckverband am 30.11.1999 an die Gemeinde Hartheim veräußert und durch die am 8.10.1999 beschlossene Änderung der Verbandssatzung mit Wirkung zum 1.1.2000 aus dem Verbands-

gebiet ausgegliedert. Die Darstellung erfolgt somit in diesem Verfahren nur mehr nachrichtlich, da der Feststellungsbeschluss in dem gemeinsamen Ausschuss der VG Bad Krozingen/Hartheim erst nach diesem Termin im Februar 2000 erfolgt.

4.13 Abgrenzung des Natur- und Landschaftsschutzgebiets

Die seit 04.03.1999 rechtskräftige Verordnung für das Natur- und Landschaftsschutzgebiet "Flugplatz Bremgarten" zu den Schutzgebieten wird entsprechend übernommen.

4.14 Gemeindegrenzen

- Änderungen:
- Übernahme der seit 01.01.1998 rechtswirksamen Grenzkorrektur zwischen Eschbach und Hartheim im Bereich des Bebauungsplanes I "Eschbacher Tor"
- Aufnahme der seit 01.01.2000 wirksamen Grenzkorrekturen zwischen Eschbach, Heitersheim und Neuenburg im Bereich der Bebauungspläne IV, V und VIII.

4.15 Westliche Wäldchen und Sondergebietsflächen Bund

Die Änderungen beschränken sich hier auf Feinkorrekturen bei der Flächenabgrenzung entsprechend vertraglicher Vereinbarungen bzw. präziserer Bestandserhebungen.

4.16 Flächen für den Luftverkehr

Die Darstellungen werden wie folgt präzisiert:

- Soweit befestigte Flugbetriebsflächen wie z.B. Start- und Landebahn einschließlich Seitenstreifen, Rollbahn, Anbindungsstrecken usw. vorhanden sind und diese aus funktionalen, sicherheitstechnischen oder Kostengründen nicht rückgebaut werden, sind jetzt diese als „Flugbetriebsfläche Bestand“ dargestellt. Soweit diese Flächen befestigt sind, stehen sie der landwirtschaftlichen Nutzung nicht zur Verfügung; entsprechend entfällt der Eintrag als Fläche für die Landwirtschaft.
- Ergänzend werden die „genehmigten Flugbetriebsflächen“ entsprechend der vom Regierungspräsidium Freiburg in der luftverkehrsrechtlichen Änderungsgenehmigung vom 17.12.1999 enthaltenen neuen Platzdarstellungskarte dargestellt. Im

Bereich der hier miterfassten Wiesenflächen für das Segelfluggelände und für das Abstellen von Maschinen wird die Darstellung der genehmigten Flugbetriebsfläche entsprechend der ausgeübten Nutzung überlagert mit der Darstellung "Fläche für die Landwirtschaft".

5. ERGÄNZUNGEN UND NACHTRÄGE ZU EINZELNEN THEMENBEREICHEN DES ERLÄUTERUNGSBERICHTES 1997

5.1 Abwasserbeseitigung (siehe Ziffer 5.2 des Erläuterungsberichtes 1997)

Die Schmutzwasserbeseitigung soll nunmehr auch in den zweiten Stufe über die bereits durchgeführte Erweiterung der Anlagen des Abwasserzweckverbandes Staufener Bucht anstelle des Neubaus einer eigenen Kläranlage für den Gewerbepark Breisgau erfolgen.

Die Anbindung des Leitungsnetzes vom Gewerbepark Breisgau an das Netz des Abwasserzweckverbandes erfolgt derzeit als Zwischenlösung über eine Übergabestation südlich von Bremgarten. Nach dem aktuellen Stand soll die bestehende Abwasserleitung in Bremgarten und Hartheim in den Jahren 2002 und 2003 ausgebaut und in Bremgarten durch eine neue Parallelleitung ergänzt werden, um eine dauerhafte Ableitung des Schmutzwassers vom Gewerbepark Breisgau über das bestehende und noch zu verbessernde Leitungsnetz nach Grezhausen zu ermöglichen. Auf den ursprünglich geplanten Bau eines neuen Kanals von der ehemaligen Bundeswehrkläranlage nach Grezhausen kann dabei verzichtet werden.

An der geplanten Versickerung der Oberflächenwässer wird festgehalten. Das hierzu von Anfang an bestehende Konzept bleibt insoweit unverändert. Die Versickerung auf Altlastflächen ist jedoch auszuschließen. Die vorhandenen Altlastverdachtsflächen sind konkret bekannt. In der Regel ist es durchaus möglich, auf den jeweiligen privaten und öffentlichen Grundstücken das Regenwasser auf unbelasteten Flächen zu versickern. Die Überprüfung der Schadlosigkeit der dezentralen Versickerung von Niederschlagswasser auf dem jeweiligen Grundstück soll in den betreffenden Bereichen im Rahmen eines wasserrechtlichen Erlaubnisverfahrens durch die untere Wasserbehörde erfolgen.

5.2 Altlasten (siehe Ziffer 7 des Erläuterungsberichts 1997)

Die Erhebungen im Bereich Altlasten wurden zwischenzeitlich weitergeführt und vertieft. Im Zusammenhang mit der verbindlichen Bauleitplanung wurden die Altlastenflächen bzw. Verdachtsflächen zuletzt in einer Besprechung der unteren Wasser-, Abfall-, rechts- und Bodenschutzbehörde des Landratsamtes Breisgau-Hochschwarzwald als Fachbehörde mit den Vertretern des Zweckverbandes am 18.3.99 näher konkretisiert und bewertet. Im Planbereich sind die folgenden Altlastenstandorte vorhanden:

- Tanklager POL
- französisches Feuerlöschübungsbecken
- ehemalige Kiesgrube

Im Bereich des ehemaligen Tanklagers im Bebauungsplangebiet VI ist Sanierungsbedarf bzw. weiterer Erkundungsbedarf gegeben. Es besteht jedoch nach erfolgter Altlastensanierung die Absicht, über eine Bebauungsplanänderung die Fläche gewerblich zu nutzen. Der Flächennutzungsplan stellt diese Absicht entsprechend dar.

Auch für den Bereich des französischen Feuerlöschübungsbeckens im Bebauungsplangebiet IX besteht, ähnlich wie vorstehend beschrieben, Sanierungsbedarf. Auch hier besteht nach erfolgter Altlastensanierung die Absicht, die Fläche baulich zu nutzen.

Im Bereich der ehemaligen Kiesgrube im Bebauungsplangebiet III ist keine Sanierung sondern nur eine Beobachtung notwendig. Eine bauliche Nutzung ist nicht vorgesehen. Die jetzige Nutzung als Wald soll auf Dauer erhalten bleiben.

Diese Altlastenstandorte werden durch Eintrag eines entsprechenden Planzeichens gekennzeichnet. Auf eine Flächenumgrenzung wird verzichtet, da fortschreitende Untersuchungen gegebenenfalls weitere Einengungen ermöglichen und im Fall des Tanklagers die Grundwasserfahne dynamischen Veränderungen unterliegt.

Nicht mehr dargestellt wird nach der erfolgten Sanierung der Sickerschacht für fotografische Abwässer entsprechend dem Gutachten der Firma Taberg.

Ebenfalls nicht mehr dargestellt werden der Werkstattvorbereich am Flugfeldrand (Brunnen 63) und andere kleinere Altlastverdachtsflä-

chen. Hier wurden im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung die Einzelflächen näher lokalisiert. Die abschließende Behandlung und Problemlösung erfolgt daher bei diesen kleineren Altlastverdachtsflächen im Baugenehmigungsverfahren bzw. im wasserrechtlichen Erlaubnisverfahren, soweit diese Flächen nicht ohnehin von künftigen Nutzungsänderungen ausgeschlossen sind.

5.3 Naturschutzrechtlicher Ausgleich (siehe Ziffer 13 des Erläuterungsberichts 1997)

Die im Rahmen der integrierten Flächennutzungs- und Landschaftsplanung zum Gewerbepark Breisgau inhaltlich zuletzt Ende 1996 erarbeitete Gesamtschau der naturschutzrechtlichen Eingriffs/Ausgleichsbilanz wurde zwischenzeitlich fortentwickelt. Anstelle einer im Erläuterungsbericht 1997 noch dargelegten rechtlichen Sicherung über die Aufstellung eines einfachen Bebauungsplanes gemäß § 30 Abs. 2 BauGB für den gesamten bebauten Bereich sind stattdessen am 9.10.1998 ein städtebaulicher Vertrag mit dem Land Baden-Württemberg über den Ausgleich von Eingriffen in Natur und Landschaft sowie ein öffentlich-rechtlicher Vertrag mit der Körperschaftsdi- rektion Freiburg über die Waldumwandlung und Ersatzaufforstung getreten. Um die hier gewünschte Bilanzierung für das Gesamtareal beibehalten zu können und nicht auf der Ebene der einzelnen Bebauungspläne die Bilanzierung durchführen zu müssen, beinhaltet der städtebauliche Vertrag eine dynamische Komponente als besonderes Element. In diesem Rahmen verpflichtet der Vertrag den Zweckverband, im Zweijahresturnus eine Zwischenbilanz über den Stand der abgeschlossenen und laufenden Ausgleichsmaßnahmen im Vergleich zur Prioritätenliste vorzulegen und zusätzlich die bis dahin verwirklichten ökologischen Ausgleichsmaßnahmen der baulichen Entwicklung gegenüberzustellen.

Die weiteren Einzelheiten zu den Verträgen sind dem Erläuterungsbericht zur Landschaftsplanung in Teil II zu entnehmen. Die Eingriffsausgleichsbilanzierung nach dem Stand vom 09. Juli 1999 entspricht der Darstellung auf Seite 18.

6. ÜBERLEGUNGEN ZUR FORTENTWICKLUNG DES VERKEHRSKONZEPTES (NACHRICHTLICHE DARSTELLUNG)

Im Zusammenhang mit der anstehenden Planfeststellung für die geplante Neubaustrecke des 3./4. Gleises der Rheintalbahn (Trassenführung VT2 des Raumordnungsverfahrens) sind Überlegungen für eine Fort- bzw. Feinentwicklung des Verkehrskonzeptes in Gange, die Auswirkungen auf die Gestaltung des nordöstlichen Randes des Gewerbeparkes Breisgau und die dortige Erschließung haben können. Im Bedarfsfall wird hierzu eine gesonderte Änderung des Flächennutzungsplanes erfolgen. Da ein ausreichender Planungsstand hinsichtlich der neuen Bahntrasse noch nicht erreicht ist und auch absehbar nicht vorliegen wird, andererseits jedoch aus der verbindlichen Bauleitplanung für das Flächennutzungsverfahren ein enger Zeitrahmen besteht, kann die Abklärung dieser Sachverhalte nicht abgewartet werden. Sie wird in einem getrennten Verfahren erfolgen. Zum besseren Verständnis werden die in diesem Bereich anstehenden verkehrlichen Überlegungen im folgenden nachrichtlich wiedergegeben.

6.1 Fortführung der bahnbegleitenden Bündelungsstraße nach Süden

Bislang ist im Verkehrskonzept – Neuordnungsmodell vom 24.6.96 die Einführung der bahnbegleitenden Bündelungsstraße im Norden der Gebietserschließung des Gewerbeparkes Breisgau geplant. Der weitere Straßenverlauf sollte bisher über die Max-Immelmann-Allee erfolgen. Vom Zweckverband und der Stadt Heitersheim wird derzeit überlegt, im Norden des Gewerbeparkes Breisgau eine Anbindung beizubehalten, jedoch die bahnbegleitende Straße nach Süden zu verlängern, um den Gewerbepark Breisgau östlich zu umfahren und im weiteren Verlauf gleichzeitig eine Südwestumfahrung von Heitersheim mit Anbindung an die B 3 südlich von Heitersheim herzustellen. Die Überlegungen zielen darauf, sowohl die Stadt Heitersheim als auch den Gewerbepark Breisgau vom Durchgangsverkehr freizustellen und den Verkehrsfluss im Südbereich des Straßenabschnittes nicht durch die Führung in einem inneren Erschließungsnetz zu erschweren.

6.2 Neukonzeption für die Nordzufahrt des Gewerbeparkes Breisgau

Die Nordanbindung des Gewerbeparkes Breisgau ist nunmehr nicht mehr zwingend in einer Verlängerung der Max-Immelmann-Allee vorgesehen; sie kann aus räumlichen Gründen auch im Zuge der Freiburger Straße als westliche Haupterschließungsstraße erfolgen. Die sich nach Ziffer 6.1 ergebende geänderte Anbindungssituation soll ähnlich wie bei der Südzufahrt an der Max-Immelmann-Allee gelöst werden. Im Zusammenspiel und in Abstimmung mit der geplanten Bahntrasse bietet sich im Rahmen dieser Überlegung an, die Gewerbeflächen später im Norden über die jetzige Grenze des Verbandsgebietes hinaus zu arrondieren. Das Verbandsgebiet wäre dabei entsprechend zu erweitern, dies unter Einschluss von Gemarkungsflächen der Ortschaften Bremgarten und Tunsel. Die Gemeinde Bad Krozingen würde dann zusätzliche Belegenheitsgemeinde. Die hier dargelegten Überlegungen bedürfen weiterer Vertiefung und sind, was die Flächennutzungsplanung anbetrifft, Gegenstand eines gesonderten Verfahrens. Jedoch ist die jetzige Flächennutzungsplanänderung so ausgestaltet, dass sie die spätere Realisierung dieser Überlegungen nicht behindert.

6.3 Südumfahrung Bremgarten

Die Südumfahrung Bremgarten soll den Ortsteil Bremgarten insbesondere vom Lkw-Verkehr entlasten, der vom Autobahnanschluss kommend direkt zum nördlichen Teil des Gewerbeparkes Breisgau fahren will. Die Maßnahme ist parallel aufgenommen in der 2. Fortschreibung des Flächennutzungsplanes der Verwaltungsgemeinschaft Bad Krozingen/Hartheim. Sie berührt die Nordwestecke des Verbandsgebietes im Bereich der geplanten Sportplatzanlage für Bremgarten unmittelbar und ist dort als geplante Trassenführung aufgenommen. Auch hier ist, wie beim Sportplatzbereich, die Ausgliederung der entsprechenden Fläche aus dem Zweckverbandsbereich ab 1.1.2000 beschlossen. Die Ortsumfahrung Bremgartens verbessert die Anbindungssituation der nördlichen Gewerbeflächen des Gewerbeparkes Breisgau an den Autobahnanschluss erheblich.

**7. LÄRMBEEINTRÄCHTIGUNGEN
DURCH MILITÄRISCHE LIEGEN-
SCHAFTEN**

Die Wehrbereichsverwaltung V weist in ihrer Stellungnahme vom 22.09.1999 auf die möglichen Lärmbeeinträchtigungen ausgehend von der Standortschießanlage und dem Übungsgelände im Bereich des ehemaligen Tanklagers hin. Sie vertritt die Auffassung, dass mit diesem Hinweis in der Flächennutzungsplanung öffentlich-rechtliche Entschädigungsansprüche an den Bund abgewehrt werden können.

TEIL II: ERLÄUTERUNGSBERICHT ZUR LANDSCHAFTSPLANUNG

1. EINLEITUNG ZUR ÄNDERUNG DES LANDSCHAFTSPLANES

Mit der Beschlussfassung zur 1. Änderung des Flächennutzungsplanes (FNP) für den Gewerbepark Breisgau wird auch die Überarbeitung bzw. Aktualisierung des landschaftsplanerischen Beitrages (LP) zum FNP erforderlich.

Der vorliegende Beitrag wird als unselbständiger Beitrag Teil des geänderten Flächennutzungsplanes und nimmt an dessen Bindungswirkung teil.

Neben der Integration der landschaftsplanerischen Belange im Kartenteil des Flächennutzungsplanes wird ein eigener Kartenteil LP zur übersichtlichen Darstellung der landschaftsplanerischen Maßnahmenvorschläge und Festsetzungen als Anlage beigefügt.

Der wesentliche Inhalt des landschaftsplanerischen Beitrages zur Flächennutzungsplanung 1997 wird durch die angesprochenen Änderungen nicht angetastet. Es werden lediglich in Teilbereichen Ergänzungen und Aktualisierungen der inhaltlichen Aussagen notwendig, welche keine grundlegende Neuaufstellung des landschaftsplanerischen Beitrages erforderlich machen. Insofern wird auf die Inhalte des o.g. Planwerkes verwiesen; ausschnittsweise werden nur diejenigen Inhalte angesprochen, welche durch die Änderungen oder Planungsentwicklungen berührt sind.

Der Anhang "Landschaftsplanerische Grundlagen" zum integrierten Flächennutzungs- u. Landschaftsplan 1997 ist in vollem Umfang zu übernehmen.

Folgende landschaftsplanerisch relevanten Sachstände sind bei der 1. Änderung zu berücksichtigen:

- Inhalt und Vollzug der "Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen Gewerbepark Breisgau" gemäß dem städtebaulichen Vertrag mit dem Land Baden-Württemberg vom 9.10.1998.

- Übernahme der Waldumwandlungen und Ersatzaufforstungen gemäß öffentlich rechtlichem Vertrag mit der Körperschafts- direktions Freiburg vom 9.10.1998.

Aktualisierung, Fortschreibung und Neubilanzierung dieser Vereinbarungen entsprechend

dem Planstand der 9 rechtskräftigen bzw. im Verfahren befindlichen Bebauungspläne und der 3 rechtskräftigen VEP jeweils mit Grünordnungsplan.

- Übernahme der Abgrenzung des Natur- u. Landschaftsschutzgebietes "Flugplatz Bremgarten" vom 4.3.1999.

- Darstellung des Freizeitkonzeptes "Natur und Erholung".

- Übernahme der Ausweisung von Sportflächen im nordwestlichen Bereich (Bremgartener Tor) der Wiesen; jedoch nur nachrichtliche Darstellung, da die betroffene Fläche inzwischen aus dem Zweckverbandsgebiet ausgegliedert ist und die Darstellung damit nicht den Geltungsbereich des vorliegenden FNP berührt.

- Vollzug von landschaftspflegerischen Maßnahmen im Rahmen der neuen Straßenanbindungen der BAB 5 und der B 3 zum Gewerbepark.

2. STÄDTEBAULICHER VERTRAG MIT DEM LAND BADEN-WÜRTTEMBERG ÜBER DEN AUSGLEICH VON EINGRIFFEN IN NATUR UND LANDSCHAFT vom 9.10.1998

2.1. Inhalt

Durch das Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetz vom 22.4.1993 wurde das Verhältnis von Bauleitplanung und naturschutzrechtlicher Eingriffsregelung auf eine neue rechtliche Grundlage gestellt. Die neu geschaffene Regelung des § 8a BNatSchG sollte u.a. die Frage klären, inwieweit die Bauleitplanung, die grundsätzlich Eingriffe nur vorbereitet, die naturschutzrechtliche Eingriffsregelung zu berücksichtigen hat.

Sofern bei der Aufstellung, Änderung, Ergänzung oder Aufhebung von Bauleitplänen Eingriffe in Natur und Landschaft zu erwarten sind, ist nach § 8a BNatSchG über die Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege im jeweiligen Flächennutzungsplan bzw. Bebauungsplan unter Berücksichtigung des Verbots vermeidbarer Beeinträchtigungen und des Ausgleichsgebotes entsprechend § 8 Abs. 2 BNatSchG und nach Abwägung gemäß § 1 Abs. 6 BauGB zu entscheiden.

Eine Weiterentwicklung der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung brachte das Gesetz zur Änderung des Baugesetzbuches und zur Neuregelung des Rechts der Raumordnung vom 18.08.1997. Im neuen am 01.01.1998 in Kraft getretenen § 1 a BauGB wurden die naturschutzrechtlichen Belange in den Abwägungsvorgang integriert. Diese rechtlichen Grundlagen regeln somit das grundlegende Verhältnis zwischen der Bauleitplanung und dem Naturschutz.

Bei der Aufstellung des integrierten Flächennutzungs- und Landschaftsplanes für das Verbandsgebiet des Zweckverbandes Gewerbepark Breisgau wurden die Eingriffe ermittelt und die Ausgleichsmaßnahmen festgelegt. Der einfache Bebauungsplan, dessen Aufstellung die Verbandsversammlung am 06.11.1996 beschlossen hatte, sollte die Grundlage für eine quantitative und qualitative Sicherung der ökologischen Ausgleichsflächen für den Gewerbepark im Rahmen einer Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung bilden. Es sollte ein Ausgleichs- bzw. Ersatzmaßnahmen-Pool für zu erwartende Eingriffe innerhalb der für die bauliche Nutzung vorgesehenen Flächen geschaffen werden. Aufgrund der zügigen Entwicklung der Bauleitplanung durch die nun fast vollständige Überplanung der Bauflächen mit qualifizierten Bebauungsplänen wurde das Verfahren für den einfachen Bebauungsplan am 9.10.1998 eingestellt.

Der ökologische Ausgleich wird nach dem am 9.10.1998 mit dem Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald als untere Naturschutzbehörde geschlossenen städtebaulichen Vertrag innerhalb der für eine bauliche Nutzung vorgesehenen Teilfläche von 264,13 ha brutto sowie auf der Waldfläche W 1.8 vollzogen. In § 3 des Vertrages werden die Eingriffe und die Ausgleichsflächen bilanziert. Einer zusätzlichen Flächenversiegelung von ca. 85 ha stehen nach dem Vertrag (Stand 1998) bereits vorhandene und weiter zu entwickelnde bzw. neu zu schaffende Grünflächen und Wälder mit einer Fläche von ca. 86 ha gegenüber. Die Gesamtkosten für die Ausgleichsmaßnahmen betragen nach der vorläufigen Schätzung insgesamt ca. 3,0 Mio.DM. Der Vertrag regelt darüberhinaus die grünordnerische und landschaftsplanerische Maßnahmenliste, die aus einer kurzfristigen bis zum 31.12.2000 reichenden Liste und einer längerfristigen Liste bis zum 31.12.2010 bestehen. Ebenso ist die Durchführungsverpflichtung des Zweckverbandes festgelegt. Desweiteren ist geregelt, dass der Zweckverband dem Landratsamt im

Zweijahresturnus eine Zwischenbilanz über den Stand der abgeschlossenen und laufenden Ausgleichsmaßnahmen vorzulegen hat. Die Maßnahmenlisten sind dann entsprechend im Zweijahresturnus fortzuschreiben.

Im Rahmen der nun beabsichtigten 1. Änderung des Flächennutzungsplanes wird entsprechend dem aktuellen Planstand der im Verfahren befindlichen bzw. bereits rechtskräftigen Bebauungspläne eine aktuelle Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung (Stand Juli 1999) durchgeführt (s. Kapitel 4).

2.2. Vollzug von ökologischen Ausgleichsmaßnahmen

- Entlang der Peripherie auf den Ausgleichsflächen E3-E4 wurden im Jahre 1998 aufgelockerte Gehölzpflanzungen mit Bäumen vorgenommen. Insgesamt wurden 240 Bäume gepflanzt darunter u.a. Kirsch- und Walnussbäume, Spitzahorn, Linden, Eschen, Ulmen, Feldahorn und Ebereschen. Im Westen zwischen Bremgartener Wäldchen und Schießanlage sowie im Osten zwischen Bahnlinie und Kiesgrube wurden die Baumpflanzungen durch Benjeshecken ergänzt. Die Anlage dieser Totholzhecken soll fortlaufend weitergeführt werden.
- Die im B-Plan I festgesetzten Hauptversickerungstreifen sind im Zuge der Erschließungsmaßnahmen des Gebietes bereits realisiert und entsprechend einem mit der Naturschutzbehörde abgestimmten Bepflanzungs- und Biotopgestaltungsplan gestaltet worden.
- Im NSG Kiesgrube wurde der westliche Abschnitt (Trockenbiotop Sandrasen und Steinschutt-Fläche) im Zuge von Baumaßnahmen im Winter 1997/98 mit Erdaushub überschüttet. Diese Biotopfläche ist zwischenzeitlich revitalisiert worden. Unter fachlicher Anleitung wurden die Erdschichten abgetragen, die Sandrasenflur freigelegt und u.a. Pfützen und Kiesflächen geschaffen. Außerdem wurde die Fläche mit einem niedrigen Erdwall gegen unbefugte Zufahrt gesichert.

3. **ÖFFENTLICH-RECHTLICHER VERTRAG MIT DER KÖRPERSCHAFTFORSTDIREKTION FREIBURG ÜBER DIE WALDUMWANDLUNG UND ERSATZAUFFORSTUNG**

Bei der integrierten Flächennutzungs- und Landschaftsplanung des Zweckverbandes Gewerbepark Breisgau wurden bereits Waldinspruchnahmen durch gewerbliche Nutzungen vorbereitet und dargestellt.

Die Weiterentwicklung der Bauleitplanung im Gewerbepark machte 1997 eine Überarbeitung der Konzeption für die Ausstockungs- und Aufforstungsflächen erforderlich. Diese größeren Waldinanspruchnahmen sollten durch Ersatzaufforstung ausgeglichen werden. Bauplanungsrechtlich sollten diese Änderungen, die nicht mehr in den Flächennutzungsplan aufgenommen werden konnten, in einem "einfachen Bebauungsplan", der das Gesamtgebiet der zu überbauenden Fläche des Gewerbeparks umfasst, abgesichert werden.

Zur zügigen Abwicklung der forstrechtlichen Genehmigung der Waldinanspruchnahme, einer möglichst hohen Planungssicherheit für den Zweckverband und zur rechtsverbindlichen Sicherung der Ersatzaufforstungen hat das Land Baden-Württemberg, vertreten durch die Körperschaftsdirektion Freiburg, am 30.05.1997 mit dem Zweckverband eine öffentlich-rechtliche Vereinbarung geschlossen. In dieser Vereinbarung wurde eine Umwandlungserklärung für 5 Teilflächen erteilt. Ferner wurde bereits die Genehmigung für die Umwandlung dieser Flächen erteilt allerdings unter der aufschiebenden Bedingung des Eintritts der Rechtskraft des einfachen Bebauungsplanes und der Erteilung der Aufforstungsgenehmigung für die Ersatzaufforstung. Zum Ausgleich der nachteiligen Wirkung der Waldumwandlung wurden gleichzeitig Ersatzaufforstungsflächen festgesetzt.

Bis zum Sommer 1998 sind die Planungen des Zweckverbandes für die voraussichtlichen Waldinspruchnahmen und die Ersatzaufforstungsflächen nochmals weiterentwickelt worden. Das Verfahren für den "einfachen Bebauungsplan" ist von der Verbandsversammlung am 09.10.1998 eingestellt worden. Stattdessen sind inzwischen die Verfahren für 9 qualifizierte Bebauungspläne und 3 Vorhabens- und Erschließungspläne eingeleitet worden; diese Verfahren sind teilweise bereits rechtskräftig abgeschlossen. Zur Regelung der forstrechtlichen Verhältnisse

gemäß dem Landeswaldgesetz ist für die Waldumwandlungen und Ersatzaufforstungen am 9.10.1998 deshalb ein öffentlich-rechtlicher Vertrag zwischen dem Zweckverband und der Körperschaftsdirektion Freiburg geschlossen worden. Im Rahmen der Flächennutzungsplanänderung wurde neben dem Landschaftsplan auch der öffentlich-rechtliche Vertrag auf der Grundlage der Stellungnahme der Körperschaftsdirektion Freiburg vom 20.09.1999 überarbeitet. Die ersten Ersatzaufforstungen sind bis spätestens 30.09.2003 sowie die restlichen Ersatzaufforstungen bis spätestens 31.12.2006 mit standortgerechten Laubbaumarten der Regionalwaldgesellschaft durchzuführen. Sofern für bestimmte Flächen die gemäß § 25 des Landwirtschafts- und Landeskulturgesetzes erforderliche Aufforstungsgenehmigung noch nicht erteilt wurde, ist diese für die Flächen, die zuerst aufgeforstet werden bis spätestens zum 30.06.2000 für die anderen Flächen bis spätestens 30.06.2004 beim Amt für Landwirtschaft, Landschaft- und Bodenkultur einzureichen. Die Genehmigung ist der Körperschaftsdirektion Freiburg und dem örtlich zuständigen Staatlichen Forstamt Staufen umgehend vorzulegen. Die Gültigkeit der Umwandlungsgenehmigung für sämtliche Flächen wird bis zum 31.12.2006 befristet erteilt.

Ferner hat der Zweckverband mit dem Land Baden-Württemberg, vertreten durch das Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald, am 09.10.1998 einen städtebaulichen Vertrag über den Ausgleich von Eingriffen in Natur und Landschaft abgeschlossen, in dem unter anderem auch die künftigen Ersatzaufforstungsflächen festgelegt werden (s. Kapitel 2).

Durch die weiter fortschreitende Bebauungsplanung ergeben sich nunmehr neuere Gesichtspunkte in der Abgrenzung der Waldflächen zu direkt angrenzenden Gewerbegrundstücken. Aus Gründen der erforderlichen Waldabstände nach der Landesbauordnung bzw. dem Landeswaldgesetz soll zwischen diesen ein mindestens 15 m breiter Waldsaum-Streifen mit der Widmung "öffentliche Grünfläche" ausgewiesen werden.

Zudem ergeben sich insbesondere im B-Plan Gebiet IX (Bremgartener Tor) zusätzliche Waldinanspruchnahmen mit entsprechenden Vorschlägen für Ersatzaufforstungsflächen.

**4. FLÄCHENBILANZ UND EINGRIFFS-
AUSGLEICHSBILANZ FÜR DEN
GEWERBEPARK BREISGAU
(Stand Aktualisierung Nov. 1999)**

**Erläuterung zur Eingriffs-
Ausgleichsbilanzierung**

Grundlage der nachfolgenden Bilanz ist der aktuelle Stand der Bebauungspläne für den Gewerbepark Breisgau; der methodische Ansatz entspricht der Vorgehensweise der Eingriffs-Ausgleichsbilanz des Landschaftsplanes 'Gewerbepark Breisgau' von 1996 sowie des städtebaulichen Vertrages vom 9.10.1998.

Als Parameter für den zu erwartenden Eingriff wurde die zusätzliche Flächenversiegelung in ein Verhältnis zu den vorhandenen und zu entwickelnden Grünflächen (Großgrün) gesetzt. Die ökologische Wertstufe der betroffenen Flächen wird hierbei vernachlässigt mit Ausnahme der besonders geschützten Biotope nach § 24a NatSchG. Diese werden bei der Eingriffs-/Ausgleichsbilanz mit dem Faktor 1:2 der zusätzlichen Flächenversiegelung zugerechnet. Das im Nordwesten liegende Wäldchen W 1.8 wird als ökologische Ausgleichsfläche in die Flächenbilanz miteinbezogen.

Als ökologische Ausgleichsflächen gemäß § 8a BNatSchG wurden außerdem ca. 4,42 ha Versickerungsmulden und die das Gebiet einbindenden Grünstreifen E1-E4 mit 12,83 ha berücksichtigt.

Lediglich die Natur- und Landschaftsschutzgebietsflächen einschließlich der ehemaligen Kiesgrube im Südosten, die weiträumigen Wiesen sowie die beiden Wäldchen im Westen W 1.10 und W 1.11, die als Sondergebietsflächen Bund ausgewiesen sind, wurden nicht in die Bilanz miteinbezogen.

Die in der Nettobaufläche enthaltenen Gewerbegrünflächen (20% der Gewerbegrundstücksflächen) stellen keine aktiven Ausgleichsflächen dar und werden bei der Eingriffs-Ausgleichsbilanzierung durch die Festlegung der GRZ von 0,8 lediglich rechnerisch berücksichtigt.

Die Flächenbilanz wurde mit einer GRZ von 0,8 ha für Bebauung und Versiegelung der Gewerbegrundstücke bilanziert. Im Ergebnis stehen bei einer GRZ von 0,8 einer zusätzlichen Flächenversiegelung von ca. 88 ha inklusive der Inanspruchnahme von ca. 3,3 ha § 24a Biotopen vorhandene und zu entwickelnde Grünflächen und Wälder als Ausgleichsflächen mit ca. 89 ha gegenüber.

Damit ist nach dem aktuellen Stand der Bebauungsplanung (Dezember 1999) das Verhältnis der im ungünstigsten Fall eintretenden Eingriffe durch zusätzliche Bebauung und Versiegelung zu den festgesetzten ökologischen Ausgleichsflächen nach § 8a BNatSchG ausgeglichen.

Eingriffs- Ausgleichsbilanz mit GRZ 0,8:

	Derzeitige Flächenver- siegelung	Zusätzliche Flächenver- siegelung GRZ 0,8	Grünflächen (ökologische Ausgleichsflächen)	In Bruttobaupläche enthalten § 24 a Biotop
	ha	ha	ha	ha
Summe	59,49	83,58	56,07	3,30
Versickerungsflächen			4,40	
Fläche zur Neuschaffung u. Entwicklung			12,83	
W 1.8 -Wäldchen im Nordwesten			15,93	
höhere Gewichtung höherwertiger Biotop, z.B. § 24a Biotop mit Faktor 1:2		3,30		
		Zusätzliche Flächenver- siegelung GRZ 0,8	Grünflächen (ökologische Ausgleichsflächen)	
Ergebnis	59,49	87,88	89,25	

**5. NATUR- UND
LANDSCHAFTSSCHUTZGEBIET
"FLUGPLATZ BREMGARTEN"**

Seit dem 04.03.1999 ist die Verordnung für das Natur- u. Landschaftsschutzgebiet "Flugplatz Bremgarten" in Kraft.

Das Natur- und Landschaftsschutzgebiet hat eine Größe von rund 267 ha. Davon entfallen rund 158 ha auf das Naturschutzgebiet und rund 109 ha auf das Landschaftsschutzgebiet.

Das Naturschutzgebiet besteht aus zwei Teilgebieten.

Teilgebiet I umfasst wesentliche Teile der nordwestlich der Parallelrollbahn des Flugplatzes Bremgarten gelegenen Wiesenflächen einschließlich der Start- und Landebahn, der Parallelrollbahn und der zur Start- und Landebahn führenden Verbindungswege. Die Abgrenzung verläuft im wesentlichen im Nordosten, Norden und Osten am Außenrand des dortigen Teils der Start- und Landebahn, des nördlichen Verbindungsweges und der Parallelrollbahn, im Südwesten entlang des Geh- und Radweges der K 4998 und im Nordwesten entlang der Waldränder der beiden militärisch genutzten Wäldchen sowie der sog. "Ringstraße".

Teilgebiet II umfasst die im Süden des Gewerbeparks Breisgau gelegene ehemalige Kiesgrube. Die Abgrenzung verläuft im Westen in einem Abstand von 40 m zur Max-Immelmann-Allee, entlang des oberen östlichen Randes der Kiesgrube und im Süden am Böschungsfuß der K 4998.

Das Landschaftsschutzgebiet umfasst die Wiesenflächen östlich der Parallelrollbahn des Flugplatzes bis zur ehemaligen Erschließungsstraße entlang des Flugfeldes, weitere landwirtschaftlich genutzte Flächen im Norden und Nordwesten des Flugplatzes sowie das nördliche Wäldchen. Es schließt im Norden, Osten und Südosten unmittelbar an das Naturschutzgebiet an und wird im übrigen begrenzt von der sog. "Ringstraße" im Nordosten des Flugplatzes, der ehemaligen Erschließungsstraße entlang des Flugfeldes am Rande des Gewerbeparks und dem Geh- und Radweg der K 4998 im Südwesten.

Naturschutzgebiet

Schutzzweck des Naturschutzgebietes ist

- die Erhaltung und Entwicklung des letzten größeren zusammenhängenden Wiesengebietes in der Oberrheinebene südlich des Kaiserstuhls mit Vorkommen von Magerrasen, Glatthaferwiesen, Pionierrasen und weitgehend offenen Kiesflächen als Lebensraum zahlreicher seltener, z.T. stark gefährdeter oder streng geschützter Tier- und Pflanzenarten,
- die Erhaltung eines durch natürliche Sukzession in einer aufgelassenen Kiesgrube entstandenen Lebensraumes mit einem Mosaik unterschiedlicher Biotoptypen mit Vorkommen zahlreicher seltener und gefährdeter Tier- und Pflanzenarten,
- die Beibehaltung bzw. Entwicklung einer extensiven Nutzung des Grünlandes als Voraussetzung für den Schutz der darauf angewiesenen Wiesenbrüter- und Insekten-Lebensgemeinschaften.

Landschaftsschutzgebiet

Schutzzweck des Landschaftsschutzgebietes ist

- die Erhaltung landwirtschaftlich genutzter Flächen, die den im Naturschutzgebiet beheimateten Tierarten zur Nahrungssuche dienen und die für die Wiesenvogelarten geeignete Brutplätze aufweisen,
- die Erhaltung eines Wäldchens als Teillebensraum von im Naturschutzgebiet beheimateten Tierarten und außerdem als Lebensraum von wald- und waldrandbewohnenden Tier- und Pflanzenarten,
- die Sicherung des Naturschutzgebietes vor Beeinträchtigungen sowie die Verwirklichung seines Schutzzwecks gemäß der Verordnung.

Schutz- und Pflegemaßnahmen, naturschutzrechtliche Einschränkungen:

Die Schutz- und Pflegemaßnahmen werden durch die höhere Naturschutzbehörde in einem Pflegeplan oder durch Einzelanordnung festgelegt.

Als Besonderheiten sind zunächst die speziellen Regelungen zur landwirtschaftlichen Nutzung für das Naturschutzgebiet und für das Landschaftsschutzgebiet zu erwähnen. Für etwa die Hälfte der Fläche im Landschaftsschutzgebiet besteht ein Umbruchverbot, d.h. die bestehende Wiesenfläche darf nicht in Ackerfläche umgewandelt werden. Auf der anderen Hälfte ist die Umwandlung in Ackerfläche

naturschutzrechtlich zulässig. Im Naturschutzgebiet sind in einer rechtstechnisch komplizierten Regelung vier verschiedene Stufen der extensiven Bewirtschaftung geregelt. In drei Bereichen wird die damit verbundene Einschränkung der Bewirtschaftung finanziell ausgeglichen durch Pflegegelder des Regierungspräsidiums, die für die nächsten 5 Jahre in Höhe von maximal 40.000,- DM jährlich zugesagt und durch Verpflichtungsermächtigungen haushaltsrechtlich abgesichert sind.

Ferner ist der luftverkehrsrechtlich genehmigte Betrieb des Sonderlandesplatzes von den Verboten der Verordnung nicht erfasst.

Die weiteren Regelungen sind detailliert der Schutzgebietsverordnung zu entnehmen.

6. FREIZEITKONZEPT "NATUR UND LANDSCHAFT IM GWERBEPARK BREISGAU"

Neben dem geplanten Natur- und Landschaftsschutzgebiet "Flugplatz Bremgarten" soll als begleitende Maßnahme ein sogenanntes Freizeitkonzept "Natur und Landschaft im Gewerbepark Breisgau" umgesetzt werden. Dieses Freizeitkonzept soll in mehreren Realisierungsstufen verwirklicht werden. Die unterschiedlichsten Zielgruppen werden hier angesprochen. Neben den verschiedenen Besuchern des Zweckverbandes im Verwaltungsgebäude sollen naturkundlich interessierte Personen und Gruppen und insbesondere auch Freizeitsuchende wie Familien, Sportler, Kinder und Jugendliche oder Schulklassen angesprochen werden. Durch eine prägnante Darstellung von Ökologie und Gewerbe, durch verschiedene Freizeitangebote für die Bevölkerung, durch die Lenkung der Besucher in empfindlichen Landschaftsbereichen aber auch durch das Erleben der Natur mit Informationen vor Ort soll das Freizeitkonzept zur Förderung der Akzeptanz und des Interesses an Erhalt und Pflege von Natur und Landschaft sowie zu einer Imagesteigerung des Standortes führen. Durch die Einrichtung von Informations- und Freizeitzentren an landschaftlich reizvollen Bereichen des Verbandsgebietes und durch eine Lehr- und Informationskette zu Ökologie, Landschaft, Kulturgeschichte und Raumschaft soll der Freizeitdruck auf das künftige Naturschutzgebiet abgemildert werden. Insbesondere um die wertvolle Fauna und Flora zu erhalten, sollen gezielt Rundwege und auch kleinere Erkundungspfade durch das Gebiet führen. Die Besucher des Verbandsgebietes sollen gezielt geführt werden und den Naturschutz nicht nur über Verbotsschilder realisiert sehen.

Erste Realisierungsstufe

Für die erste Realisierungsstufe wurden bis zum Frühjahr 1999 die folgenden Maßnahmen realisiert:

Rundwegsystem um den Gewerbepark auf den ehemaligen Ringwegen des Flugplatzes, ergänzt durch den Radweg entlang der Kreisstraße, sowie durch den Ausbau der Max-Immelmann-Allee mit Radweg.

Beschilderung und Leitsystem des Rundweges

Anlaufstellen mit einer Übersichtsbeschilderung und Lageplan:

- Eschbacher Tor (Eschbach)
- Bremgartner Tor bzw. WW-Seltenbach (Bremgarten)
- Grißheimer Tor bzw. ehem. Ringstraße (Grißheimer Rheinsträßchen)
- Kreisverkehr Süd (Heitersheim)
- Verwaltungsgebäude Zweckverband (Allgemeine Information)

Themenbeschilderungen und Infotafeln zu

Themen des Natur- und Landschaftsschutzes:

- Nr. 3 Benjeshecke an der Ostseite des Gewerbeparks
- Nr. 4 Kiesgrube Heitersheim
- Nr. 5 Naturschutzgebiet Wiesen (Südwestseite)
- Nr. 6 Totholzwall an der Kreisstraße
- Nr. 9 Naturschutzgebiet Wiesen (Westseite)
- Nr. 10 Benjeshecke an der Westseite des Gewerbeparks (Bremgarten)
- Nr. 11 Erholungs- und Freizeitbereich Nord (Bremgartener Wäldchen)
- Nr. 12 Eschbacher Tor / Erdaushubdeponie

7. NEUAUSWEISUNG SPORT- UND FREIZEITGELÄNDE FÜR BREMGARTEN

Die Neuausweisung wird nur als nachrichtliche Darstellung übernommen, da die betroffene Fläche aus dem Zweckverbandsgebiet ausgegliedert wurde. Die Ausweisung berührt damit nicht den Geltungsbereich des vorliegenden Teilflächennutzungsplans für den Gewerbepark Breisgau, sondern wird inhaltlich dem laufenden Verfahren für die Fortschreibung des FNP der Verwaltungsgemeinschaft Hartheim/Bad Krozingen zugeordnet. Dennoch werden nachfolgend die landschaftplanerischen Aspekte der geplanten Nutzungsänderung dargelegt:

In dem zwischenzeitlich abgeschlossenen und genehmigten Bebauungsplan zum Esso-Rasthof sind die einst geplanten Waldausgleichsflächen nordwestlich des Wäldchens W 1.8 an anderer Stelle außerhalb des Verbandsgebietes in der Rheinniederung festgesetzt worden. Aus

Lärmschutzgründen und aufgrund der gegebenen dörflichen Struktur ist eine Auslagerung der bereits bestehenden innerörtlichen Sportflächen von Bremgarten in den Bereich der ehemals vorgesehenen Waldausgleichsflächen geplant. Die Grünflächen für den Sportplatz sollen im Eckbereich nördlich des umlaufenden Wirtschaftsweges liegen.

Die sich anschließenden geplanten Waldaufforstungsflächen sollen wieder in landwirtschaftliche Flächen (Grünland) umgewidmet werden.

Die Ausweisung der Grünfläche für Sport ergibt als **Konfliktschwerpunkt** den Verlust von Teilbereichen des Wiesenkomplexes Flugplatz Bremgarten außerhalb des Natur- und Landschaftsschutzgebietes. Der Teilbereich befindet sich zudem in der Zone für potentielle Ackerumbruchoptionen.

Empfehlungen aus dem Steckbrief des Landschaftsplanes Bad Krozingen / Hartheim:

- Eingrünung und Gestaltung der Sportanlage im Zusammenhang mit der Gestaltung des Ortseinganges,
- Schaffung einer Fuß- und Radweganbindung an den innerörtlichen Bereich sowie an das Naherholungsgebiet des Gewerbeparks Breisgau,
- Berücksichtigung der Interessen des südlich angrenzenden Naturschutzgebietes im Gewerbepark Breisgau durch landschaftsgerechte Eingrünung, Aufschüttung eines Walls usw.,
- Ergänzung der Biotopvernetzung in die freie Landschaft.

Durch die angrenzende Waldfläche W 1.8 ist eine Abschirmung des Landschaftsschutzgebietes gewährleistet, so dass mit einer nennenswerten Störung der Fauna, speziell der Avifauna der Wiesen, nicht zu rechnen ist. Durch die dargelegten grünplanerischen Maßnahmen werden die Problem- bzw. Konfliktpotentiale wesentlich minimiert.

8. VOLLZUG VON LANDSCHAFTS- PLEGERISCHEN MASSNAHMEN IM ZUGE DER NEUEN STRASSEN- ANBINDUNG DER BAB 5 UND DER B 3 ZUM GEWERBEPARK BREISGAU

Realisierte Maßnahmen

In der UVS und LAP zur Anbindung BAB 5 - Gewerbepark und Lückenschluss B 3 sind verschiedene landschaftspflegerische Maßnahmen innerhalb des ehemaligen Flugplatzes Bremgarten planrechtlich festgesetzt worden, von welchen bereits folgende realisiert wurden:

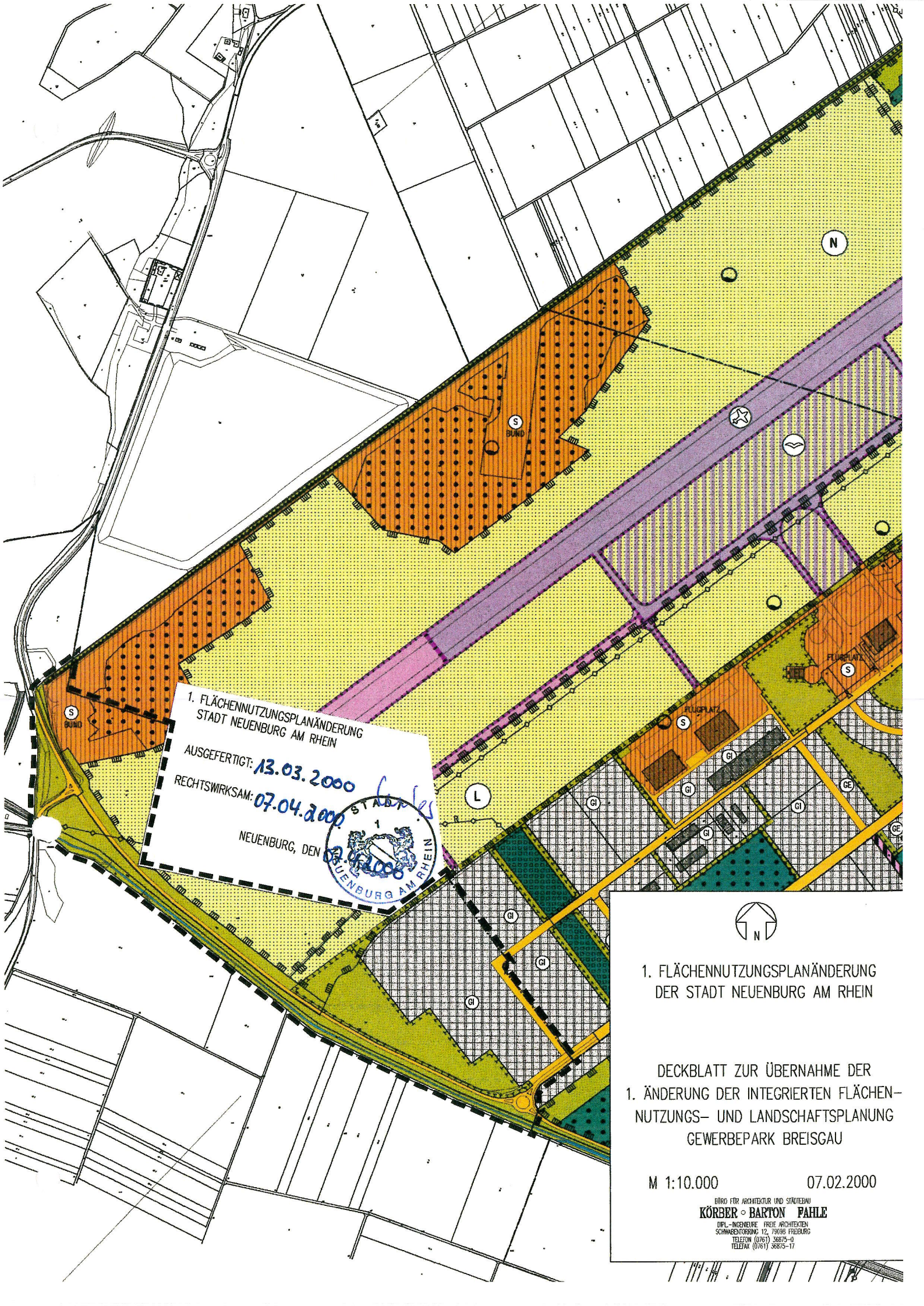
- Anlage von Totholzhecken und Gehölzpflanzungen zwischen Grißheimer Tor und Kreisverkehr entlang des Naturschutzgebietes; Beobachtung von Schwarzkehlchen in den Totholzhecken,
- Straßenbegleitende Pflanzungen im Zug der Baumaßnahmen vom Kreisverkehr zur Anbindung an die L 134 (Grißheimer Tor),
- Kleintierdurchlässe mit drei Röhren und Leiteinrichtungen im Zuge der Straßenbaumaßnahmen zwischen NSG Kiesgrube und Sulzbach am Lückenschluss.

Biotopvernetzung Kiesgrube

Von der Kreisstraße (Lückenschluss) K 4998 südlich der Kiesgrube ist eine Zufahrtsstraße für ein Gewerbegrundstück im Bebauungsplan IV 'Östliches Industriegebiet' vorgesehen. Die im Straßenplanungsverfahren planrechtlich festgesetzte Biotopvernetzungsmaßnahme zwischen Kiesgrube und den Biotopflächen im Osten wird dadurch unterbrochen. Außerdem entfallen ca. 480 qm Biotopfläche, die für Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen vorgesehen waren.

Als Minimierungsmaßnahme für den genannten Eingriff ist ein Kleintier-Durchlass mit einer entsprechenden Leiteinrichtung als Unterführung der Zufahrt vorgesehen. Die Zerschneidungswirkungen sollen dadurch verringert und die Kiesgrubenbiotope wieder mit den östlichen Biotopflächen verbunden werden. Die Anschlussflächen an der Leiteinrichtung werden muldenförmig zum Durchlass hin ausgebildet und mit Benjeshecken und Gehölzpflanzungen (dichte Niederhecken) strukturiert.

Als Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen sind darüberhinaus geeignete Biotopgestaltungsmaßnahmen im Bereich des Gewerbeparks Breisgau vorgesehen.



1. FLÄCHENNUTZUNGSPLANÄNDERUNG
 STADT NEUENBURG AM RHEIN
 AUSGEFERTIGT: 13.03.2000
 RECHTSWIRKSAM: 07.04.2000
 NEUENBURG, DEN 07.04.2000



1. FLÄCHENNUTZUNGSPLANÄNDERUNG
 DER STADT NEUENBURG AM RHEIN

DECKBLATT ZUR ÜBERNAHME DER
 1. ÄNDERUNG DER INTEGRIERTEN FLÄCHEN-
 NUTZUNGS- UND LANDSCHAFTSPLANUNG
 GEWERBEPARK BREISGAU

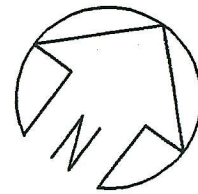
M 1:10.000 07.02.2000

BÜRO FÜR ARCHITEKTUR UND STRAUERBAU
KÖRBER & BARTON FAHLE
 DIPL.-INGENIEURE FREIE ARCHitekten
 SCHWENGTORSTR. 12, 79088 FREIBURG
 TELEFON (0761) 36875-0
 TELEFAX (0761) 36875-17

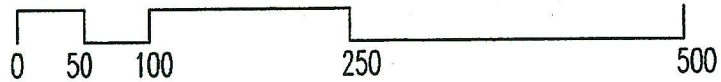
INTEGRIERTE FLÄCHENNUTZUNGS-/ LANDSCHAFTSPLANUNG

GEWERBEPARK BREISGAU

LANDSCHAFTPLAN



M. 1:5000
(IM ORIGINAL)



GENEHMIGUNGSFÄHIGE PLANFASSUNG GEM. § 5 (5) § 6 BAUGB

Dipl. Ing. Peter Jenne
Freier Garten- und Landschaftsarchitekt

Boslerstr. 9, 79189 Bad Krozingen
Tel. 07633/4151 FAX 07633/150563



PROJEKT NR. 99006

BEKANNTGEMACHT GEM. § 10 (3) BAUGB AM:

(SIEGEL)

PLANERSTELLUNGSdatum:

Dez. 1999

GEZ. : We

BEAR.: We/Je

PLANERGEMEINSCHAFT GEWERBEPARK BREISGAU






















BÜRO FÜR ARCHITEKTUR UND STÄDTEBAU KÖRBER BARTON FAHLE
STÄDTEBAU UND DORFENTWICKLUNG BRENNER DIETRICH DIETRICH
FREIER GARTEN- UND LANDSCHAFTSARCHITEKT PETER JENNE

S-99-227

FORMAT:

110/ 50

Legende

-  Großgrünstrukturen-
Grünflächen und ökologische
Ausgleichsflächen
-  Wald (W 1.1-W 1.8 + W 1.12)
-  Wald im Bereich militärischer Nutzungen
(W 1.10+W 1.11)
-  Aufforstung (W 2.1-W 2.7)
-  Gehölzflächen, Gehölzgruppen
-  vorraussichtliche Inanspruchnahme von
Gehölz- und Waldfläche
-  landwirtschaftliche Nutzung (Wiese)
-  landwirtschaftliche Nutzung (Acker)
Option Ackerumbruch
-  besonderes geschützte Biotope
nach § 24a NatschG
-  Naturschutzgebiet
-  Landschaftsschutzgebiet
-  Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege
und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
G-, W-, E- und V-Flächen
-  Baufläche
-  Gleisanlagen
-  Erschließungsstraßen
-  Sulzbach
-  Fläche für Luftverkehr
-  Landeplatz (genehmigte Flugbetriebsfläche)
-  Segelflugplatz (genehmigte Flugbetriebsfläche)
-  Altlastfläche
-  Grenze des Geltungsbereichs
-  Gemarkungsgrenzen

Maßnahmenvorschläge des LP's zur Festsetzung im FNP nach BauGB

- 1 Planungen u. sonstige Nutzungsregelungen nach §5 Abs.4 BauGB, die nach anderen gesetzlichen Vorschriften festgesetzt sind;
⇒ Natur- und Landschaftsschutzgebiet nach BNatschG
- 2 Planungen u. sonstige Nutzungsregelungen nach §5 Abs.4 BauGB, die nach anderen gesetzlichen Vorschriften festgesetzt sind; ⇒ §24a Biotope nach NatschG
- 3 §5 Abs.2 Nr. 9a BauGB Flächen für die Landwirtschaft
- 4 §5 Abs.2 Nr.9b BauGB Flächen für Wald; Wald nach Landeswaldgesetz (W1.1-W1.12)
- 5 Ökologische Ausgleichsflächen nach §5 Abs.2 Nr. 10 BauGB mit Festsetzung als Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft; Waldflächen und Großgrünstrukturen (W1.1-W1.12, G1-G3 u. G8-G10, E1-E4, V);
⇒ Grünstrukturen für Maßnahmen zur Verbesserung der Biotopfunktion
- 6 Ökologische Ausgleichsflächen nach §5 Abs.2 Nr. 10 BauGB mit Festsetzung als Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft;
⇒ Neuaufforstung für in Verlust gegangene Waldflächen (W2.1-W2.7);
- 7 Grünflächen nach §5 Abs. 2 Nr. 5 BauGB: Ausweisung von Grünflächen als Ausgleichsflächen, welche im Rahmen der Ausgleichsbilanz innerhalb der verbindlichen Bauleitplanung in ihrer Abgrenzung Flexibilität zulassen (G4-G7);
⇒ Grünflächen mit Parkcharakter
- 8 Ökologische Ausgleichsfläche im Rahmen der Straßenplanung nach §5 Abs.4 BauGB:
⇒ Pflanzung eines ca. 20m breiten heckenartigen Gehölzstreifens entlang der neuen Erschließungsstraße
- 9 §5 Abs.2 Nr. 7 BauGB Wasserflächen und die für die Wasserwirtschaft vorgesehenen Flächen, sowie die Flächen die im Interesse des Hochwasserschutzes und der Regelung des Wasserabflusses freizuhalten sind;
⇒ Sulzbach, sowie 10m breiter Gewässerschutzstreifen*

Verbindliche grünordnerische und landschaftsplanerische Festsetzungen über den Ausgleich von Eingriffen in Natur- und Landschaft im Gewerbepark Breisgau gemäß städt. Vertrag vom 24. Sept. 1998

- ① Ergänzung sehr lückenhafter Gehölzbestände (lt. Pflanzenliste städt. Vertrag) oder Neuschaffung von Gehölz- und Totholzhecken, exponierten Saumbiotopen, Magerwiesenflächen, Streuobst, kleine Erdaufschüttungen usw. (G1-G9);
- ② Schaffung spezifischer Biotope, unter Miteinbeziehung nicht mehr nutzbarer, befestigter Flächen für Extremstandorte, z. B. durch Schaffung von Trockenrasen, Rohböden verschiedener Ausprägungen, Kiesflächen usw. (G1-G9);
- ③ Potentielle Fläche für Versickerungsgräben, -mulden und -flächen unter Berücksichtigung vorhandener §24a Biotope
Schaffung begrünter, vielfältiger, aufgelockerter Formen und Profile sowie punktueller Dauervwasserstauflächen
Bepflanzung und Begrünung mit Bäumen, Sträuchern - Sumpfböden, Feuchtwiesen (G1-G9)
- ④ Entsiegelung nicht mehr benötigter Flächen (G1-G9)
- ⑤ Ergänzung oder Neuschaffung von strukturreichen Grünflächen, jedoch primär Erhaltung und ökologische Aufwertung der Wiesen anstreben.
Ergänzung der Flächen mit Gehölzen (lt. Pflanzenliste städt. Vertrag), Totholzhecken, exponierte Saumbiotopen, Streuobst usw. in Randbereichen möglich (G10)
- ⑥ Neuaufforstung (W2.1-W2.7)
-Aufbau von Gehölzverbänden (lt. Pflanzenliste städt. Vertrag) aus gebietstypischen Waldbaum- und Straucharten, unter Berücksichtigung vorhandener §24a Biotope
-Im Umfeld dieser Aufforstungen, bzw. im Bereich jener Waldflächen, die direkt an geplante Gewerbeflächen angrenzen, soll ein 15m breiter, lockerer, niedrig aufgebaute Gehölzsaum (lt. Pflanzenliste städt. Vertrag) aufgebaut werden
-In den Aufforstungsflächen können Versickerungsmulden angelegt werden

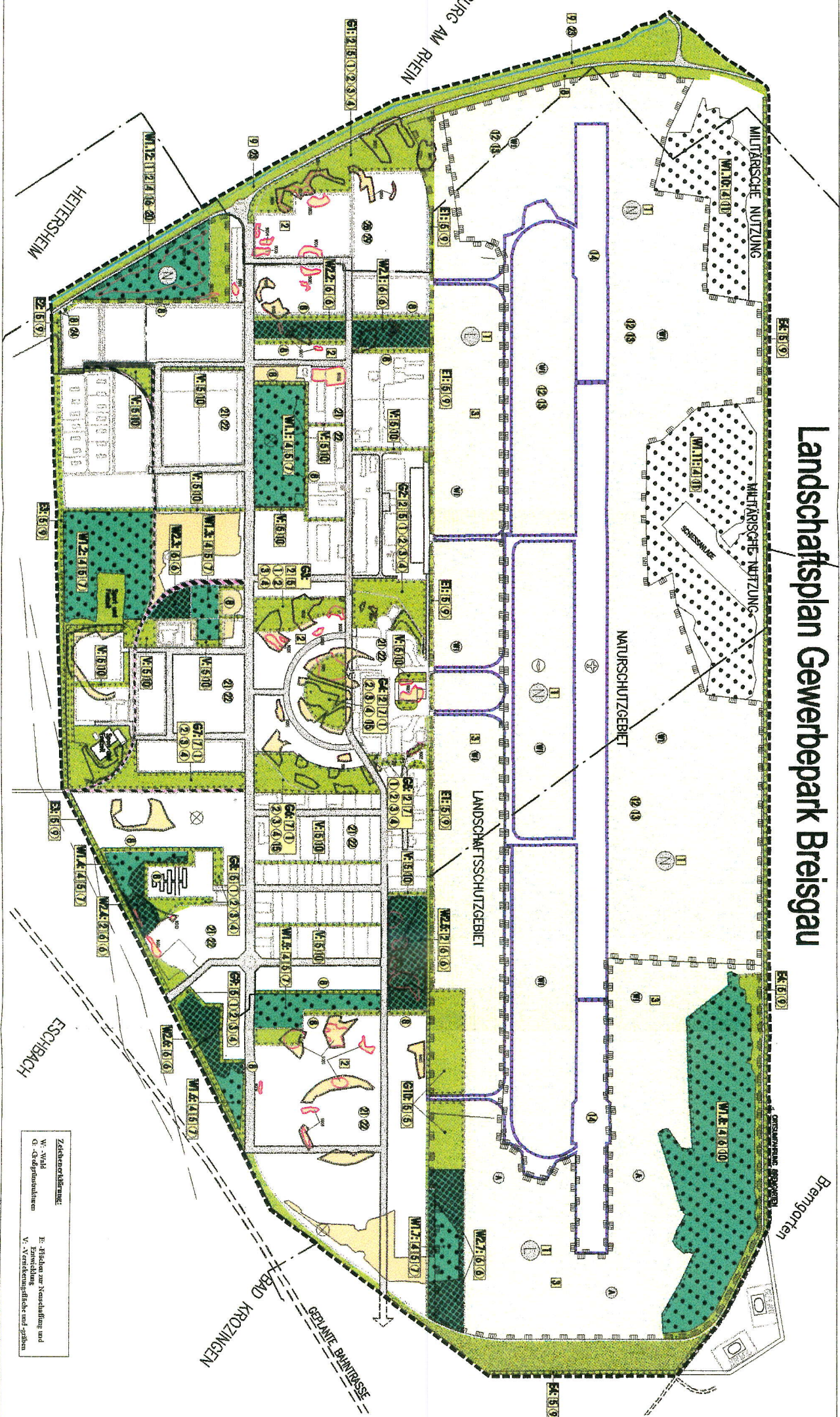
- ⑦ Schaffung landschaftsgerechter, strukturreicher Waldflächen (W1.1- W1.8);
 -Entwicklung mittel- bis hochwaldartiger Wäldchen (Laubmischwaldtypen)
 -Förderung gebietstypischer Baum- und Straucharten in Anlehnung an die potentielle natürliche Vegetation
 -Schaffung innerer Säume und Freiflächen
 -Aufbau eines strukturierten, artenreichen Waldmantels und angrenzendem aufgelockerten Waldsaumes, dabei Umgestaltung und Optimierung geradliniger Waldränder durch Aus- und Einbuchtungen
 -Bereiche mit erhöhtem Anteil standortfremder Baumarten oder hoher Strukturarmut sind umzugestalten
- ⑧ Schaffung strukturreicher, lockerer Waldsäume aus gebietstypischen Strauch- und Saumarten (lt. Pflanzenliste städt. Vertrag)
- ⑨ Anlage lockerer, niedriger gegeneinander versetzter Gehölzstreifen, Gehölzbestände (lt. Pflanzenliste städt. Vertrag) und Totholz zur (E1-E4):
 -landschaftliche Einbindung von Gewerbefläche
 -Vernetzung vorhandener größerer Gehölzstrukturen untereinander und mit den Wäldchen
 -positive Wirkung von Hecken für Insektenfauna (u.a.)
 Auf den Flächen können Versickerungsflächen angelegt werden. Schaffung begrünter, vielfältiger, aufgelockerter Formen und Profile sowie punktuelle Dauerwasserstaufflächen. Bepflanzung und Begrünung mit Bäumen, Sträuchern - Sumpfpflanzen, Feuchtwiesen und Rasen. Entsiegelung befestigter und überflüssiger Flächen
- ⑩ Anlage von netzartig verbundenen Versickerungsgräben mit begleitenden aufgelockerten Gehölzgruppen (lt. Pflanzenliste städt. Vertrag) im Bereich der Gewerbezonen (V)

Landschaftsplanerische Maßnahmenvorschläge zur Berücksichtigung in der verbindlichen Bauleitplanung, der Naturschutzplanung, Straßenplanung und sonstigen Planungen mit empfehlendem Charakter

- ⑪ Aufwertung u. Verbesserung der Biotopqualität naturnäherer Waldbereiche (W1.10,W1.11);
- ⑫ Pflegempfehlungen zur Schaffung magerer und mesophiler Wiesen
- ⑬ gezielte Maßnahmenvorschläge zum Schutz bedrohter Vogelarten im Bereich der Wiesen
- ⑭ Verkürzung und Teilrenaturierung der Rollbahn
- ⑮ Anlage von Fußwegen, Ruheazonen, parkähnlichen Strukturen (G4, G6,)
- ⑯ Pflegemaßnahmen und Maßnahmen zur Biotopgestaltung der Kiesgrube (W1.12)
- ⑰ Vernetzung der westlichen Wiesen und Wäldchen mit der Kiesgrube (W1.12)
- ⑱ Anlage einer Pufferzone zwischen Kiesgrube und angrenzender Gewerbefläche (W1.12)
- ⑲ Vernetzung der Kiesgrube nach Norden und Osten (W1.12)
- ⑳ Vernetzung der Kiesgrube zum Sulzbach (W1.12)
- ㉑ Vorschläge zur Gestaltung privater Grünflächen, zum Umgang mit bestehendem Baumbestand u. § 24a Biotope, zur Neupflanzung von Bäumen entlang öffentl. Straßen u.s.w.
- ㉒ Vorschläge zur Verminderung gepl. und vorhandener Beeinträchtigungen der Schutzgüter Boden und Wasser
- ㉓ Ergänzungspflanzungen entlang des Sulzbaches
- ㉔ Kleintierdurchlaß mit Leitanlagen und dichter Bepflanzung zur Minimierung des Eingriffes (Zerschneidung durch geplante Zufahrt) in die E2- Fläche. Vernetzung siehe 19.

1. Änderung

Landschaftsplan Gewerbepark Breisgau



Zustandshierarchie:

- W - Wald
- G - Grünflächen
- ZE - Flächen zur Neuanlage und Erweiterung
- V - Verkehrsflächen und -anlagen

1. **Maßnahmen zur Erreichung der Ziele:** Die Maßnahmen zur Erreichung der Ziele sind in den Plänen dargestellt. Sie umfassen die Anlage von Grünflächen, die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern, die Anlage von Wasserläufen und die Anlage von Wegen.
2. **Maßnahmen zur Erreichung der Ziele:** Die Maßnahmen zur Erreichung der Ziele sind in den Plänen dargestellt. Sie umfassen die Anlage von Grünflächen, die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern, die Anlage von Wasserläufen und die Anlage von Wegen.
3. **Maßnahmen zur Erreichung der Ziele:** Die Maßnahmen zur Erreichung der Ziele sind in den Plänen dargestellt. Sie umfassen die Anlage von Grünflächen, die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern, die Anlage von Wasserläufen und die Anlage von Wegen.
4. **Maßnahmen zur Erreichung der Ziele:** Die Maßnahmen zur Erreichung der Ziele sind in den Plänen dargestellt. Sie umfassen die Anlage von Grünflächen, die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern, die Anlage von Wasserläufen und die Anlage von Wegen.
5. **Maßnahmen zur Erreichung der Ziele:** Die Maßnahmen zur Erreichung der Ziele sind in den Plänen dargestellt. Sie umfassen die Anlage von Grünflächen, die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern, die Anlage von Wasserläufen und die Anlage von Wegen.
6. **Maßnahmen zur Erreichung der Ziele:** Die Maßnahmen zur Erreichung der Ziele sind in den Plänen dargestellt. Sie umfassen die Anlage von Grünflächen, die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern, die Anlage von Wasserläufen und die Anlage von Wegen.
7. **Maßnahmen zur Erreichung der Ziele:** Die Maßnahmen zur Erreichung der Ziele sind in den Plänen dargestellt. Sie umfassen die Anlage von Grünflächen, die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern, die Anlage von Wasserläufen und die Anlage von Wegen.
8. **Maßnahmen zur Erreichung der Ziele:** Die Maßnahmen zur Erreichung der Ziele sind in den Plänen dargestellt. Sie umfassen die Anlage von Grünflächen, die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern, die Anlage von Wasserläufen und die Anlage von Wegen.
9. **Maßnahmen zur Erreichung der Ziele:** Die Maßnahmen zur Erreichung der Ziele sind in den Plänen dargestellt. Sie umfassen die Anlage von Grünflächen, die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern, die Anlage von Wasserläufen und die Anlage von Wegen.
10. **Maßnahmen zur Erreichung der Ziele:** Die Maßnahmen zur Erreichung der Ziele sind in den Plänen dargestellt. Sie umfassen die Anlage von Grünflächen, die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern, die Anlage von Wasserläufen und die Anlage von Wegen.
11. **Maßnahmen zur Erreichung der Ziele:** Die Maßnahmen zur Erreichung der Ziele sind in den Plänen dargestellt. Sie umfassen die Anlage von Grünflächen, die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern, die Anlage von Wasserläufen und die Anlage von Wegen.
12. **Maßnahmen zur Erreichung der Ziele:** Die Maßnahmen zur Erreichung der Ziele sind in den Plänen dargestellt. Sie umfassen die Anlage von Grünflächen, die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern, die Anlage von Wasserläufen und die Anlage von Wegen.

Legende

- Grünflächen
- Wald (W 1, W 1.1, W 1.2, W 1.3, W 1.4, W 1.5, W 1.6, W 1.7, W 1.8, W 1.9, W 1.10, W 1.11, W 1.12)
- Wald für den Zweck militärischer Nutzungen (W 1.1, W 1.2, W 1.3, W 1.4, W 1.5, W 1.6, W 1.7, W 1.8, W 1.9, W 1.10, W 1.11, W 1.12)
- Achtung! (W 1.1, W 1.2, W 1.3, W 1.4, W 1.5, W 1.6, W 1.7, W 1.8, W 1.9, W 1.10, W 1.11, W 1.12)
- landwirtschaftliche Nutzung (W 1.1, W 1.2, W 1.3, W 1.4, W 1.5, W 1.6, W 1.7, W 1.8, W 1.9, W 1.10, W 1.11, W 1.12)
- landwirtschaftliche Nutzung (W 1.1, W 1.2, W 1.3, W 1.4, W 1.5, W 1.6, W 1.7, W 1.8, W 1.9, W 1.10, W 1.11, W 1.12)
- besonders geschützte Biotope nach § 24a Naturschutzgesetz
- Naturschutzgebiet
- Landwirtschaftsschutzgebiet
- Fläche für Maßnahmen zum Schutz vor Fliegengestank, Geruch, Lärm und Vibrationen
- Baulinien
- Gehsteige
- erschließungsrelevante Flächen für Fußgänger
- Straßen
- Fläche für Fußgänger
- Landesplan (gemäßigte Fußgängerfläche)
- Straßenplan (gemäßigte Fußgängerfläche)
- Achtung!
- Grenze des Geltungsbereichs
- Gemeindegrenzen

INTERIERE FLÄCHENNUTZUNGS- / LANDSCHAFTSPLANUNG GEBWERBEPARK BREISGAU

1. ÄNDERUNG

M 1:5000

PROJEKTLEITER: [Name]

PROJEKTINGENIEUR: [Name]

PROJEKTZEITRAUM: 02.07.2000

PROJEKTNUMMER: S-99-277