



## **Bebauungsplan „INDUSTRIE- und GWERBEPARK RAUM LAHR I“ 2. Änderung**

### **Planungsrechtliche Festsetzungen gemäß § 9 (1) BauGB und BauNVO**

#### Rechtsgrundlagen

- Baugesetzbuch (BauGB) i.d.F. vom 23. September 2004, zuletzt geändert durch Gesetz vom 21. Dezember 2006
- Baunutzungsverordnung (BauNVO) i.d.F. vom 23. Januar 1990, zuletzt geändert durch Gesetz vom 22. April 1993
- Planzeichenverordnung (PlanzV) i.d.F. vom 18. Dezember 1990
- Landesbauordnung (LBO) i.d.F. vom 8. August 1995, zuletzt geändert durch Gesetz vom 14. Dezember 2004 und Verordnung vom 25. April 2007
- Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) vom 25. März 2002, zuletzt geändert durch Gesetz vom 22. Dezember 2008

In Ergänzung der Planzeichnung wird Folgendes festgesetzt:

#### **0. Abgrenzungen (§ 9 (7) BauGB)**



- 0.1 Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans gem. § 9 (7) BauGB

#### **1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 (1) Nr.1 BauGB)**



- 1.1 Industriegebiete, § 9 BauNVO und Umgrenzung von Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind gem. § 9 (5) Nr.3 BauGB (s. Anhang 04)

In den Industriegebieten sind Ausnahmen gem. § 9 (3) Nr. 1 BauNVO (Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind) nur in den Obergeschossen zulässig (§1 (7) Nr. 3 BauNVO).

Ausnahmen gem. §9 (3) Nr. 2 BauNVO (Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke) sind unzulässig (§1 (6) Nr. 1 BauNVO).

Tankstellen gem. §9 (2) Nr. 2 BauNVO sind unzulässig (§1 (5) BauNVO).

Bebauungsplan „INDUSTRIE- UND GEWERBEPARK RAUM LAHR I“  
2.Änderung  
Planungsrechtliche Festsetzungen

Nicht zulässig sind die unter lfd. Nr. 1-22 (Abstandsklassen I und II) der Abstandliste NRW 1998 zum Runderlass des Ministers für Umwelt, Raumordnung und Landwirtschaft vom 02.04.1998 aufgeführten Anlagen sowie Anlagen mit ähnlichem Emissionsgrad. ( § 1 (5) BauNVO).

GI<sup>E</sup>

1.2 Eingeschränktes Industriegebiet, § 9 BauNVO i.V. mit § 9 (4) Nr.2 BauNVO

Im eingeschränkten Industriegebiet sind nur Anlagen und Betriebe zulässig, die eine schadlose dezentrale Beseitigung von Niederschlagwasser ermöglichen. Die Beseitigung ist erlaubnispflichtig.

( §1 (4) BauNVO

Ausnahmen gem. §9 (3) Nr. 1-2 BauNVO (Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebs, Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke) sind unzulässig  
( §1 (6) Nr. 1 BauNVO).

Ausnahmen gem. §9 (3) Nr. 2 BauNVO (Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke) sind unzulässig  
( §1 (6) Nr. 1 BauNVO).

Tankstellen gem. §9 (2) Nr. 2 BauNVO sind unzulässig  
( §1 (5) BauNVO).

Nicht zulässig sind die unter lfd. Nr. 1-22 (Abstandsklassen I und II) der Abstandliste NRW 1998 zum Runderlass des Ministers für Umwelt, Raumordnung und Landwirtschaft vom 02.04.1998 aufgeführten Anlagen sowie Anlagen mit ähnlichem Emissionsgrad. ( § 1 (5) BauNVO).

**2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 (1) Nr.1 BauGB)**

0,8

2.1 Grundflächenzahl (GRZ) gem. §§ 16, 17 und 19 BauNVO als Höchstgrenze

Die zulässige Grundfläche darf durch Garagen und Stellplätze mit ihren Zufahrten, Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO und baulichen Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche, durch die das Baugrundstück lediglich unterbaut wird, bis zu einer Grundflächenzahl von 0,92 überschritten werden ( § 19 (4) BauNVO).

9.0

2.2 Baumassenzahl (BMZ) gem. §§ 16, 17 und 21 BauNVO als Höchstgrenze

**3. Bauweise, überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen, (§ 9 (1) Nr. 2 BauGB)**

a

3.1 Bauweise gem. § 22 BauNVO

Es wird eine abweichende Bauweise festgesetzt. Zulässig sind Gebäude im Sinne der offenen Bauweise mit einer Gesamtlänge von mehr als 50 m.

3.2 überbaubare Grundstücksfläche, Baugrenze gem. § 23 (1 und 3) BauNVO

Bebauungsplan „INDUSTRIE- UND GEWERBEPARK RAUM LAHR I“  
2.Änderung  
Planungsrechtliche Festsetzungen

**4. Verkehrsflächen (§ 9 (1) Nr. 11 BauGB)**



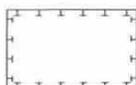
- 4.1 öffentliche Verkehrsflächen und  
Umgrenzung von Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet  
sind gem. § 9 (5) Nr.3 BauGB (s. Anhang 04)

**5 Grünflächen (§ 9 (1) Nr.15 BauGB) und  
Flächen für die Regelung des Wasserabflusses (§ 9 (1) Nr. 14 BauGB)**



Grünflächen, öffentlich  
Zweckbestimmung:  
Ökologische Ausgleichsfläche

**6. Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden,  
Natur und Landschaft (Ausgleichsflächen) (§ 9 (1) Nr. 20 BauGB)**



- 6.1 Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Land-  
schaft  
Gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB

In Verbindung mit § 21 BNatSchG sind auf den gekennzeichneten Flächen Ausgleichsmaß-  
nahmen i. S. d. naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung durchzuführen. Diese sind dem ge-  
samten Plangebiet zugeordnet.

Für alle im Folgenden aufgeführten Maßnahmen wird eine detaillierte Ausführungsplanung  
erarbeitet und die Arbeiten werden fachlich betreut. Zur Verdeutlichung der Maßnahmen sind  
der Begründung Pläne beigelegt.

Munitionsdepot

Zum Schutz bzw. zur Wiederherstellung der als Biotop gem. § 32 NatSchG bewerteten Knol-  
lendistel-Pfeifengraswiese sind folgende Maßnahmen durchzuführen:

- Streuwiesen-Renaturierung (Kernbereich): Großflächige  
Rodung nicht standortgerechter Junggehölze und Mehlbeeren. Einschürige Nutzung bzw.  
Pflege der Streuwiesen nicht vor Mitte August. Das Abräumen des Mähguts ist erforder-  
lich.
- Belassung von standortgerechten derzeit existierenden Heckenteilen
- Erweiterung einer bestehenden Hecke als Abschirmung zur Autobahn. Entfernung nicht  
standortgerechter Arten und Ergänzung durch Nachpflanzung geeigneter Arten bzw.  
Sukzession.
- Komplettrodung junger, standortfremder Nadelbäume
- In Bereichen, in denen die Streuobstwiesen durch Militärbauten stark beeinträchtigt sind:  
Teilweise Rodung der Mehlbeeren und Pflanzung von Obsthochstämmen und Entwick-  
lung zu einer extensiv bewirtschafteten Streuobstwiese.
- Im nördlichen Bereich: Belassung der Winterlinden. Einschürige Nutzung bzw. Pflege  
nicht vor Mitte August. Frühmahd mit Abräumen des Mähguts auf den teilweise brachlie-  
genden Randstreifen am Zaun.

Bebauungsplan „INDUSTRIE- UND GEWERBEPARK RAUM LAHR I“  
2.Änderung  
Planungsrechtliche Festsetzungen

Brachen in der Einflugschneise

Als Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen für den Verlust vorhandener Brachflächen mit über-regionaler Bedeutung. Die Maßnahmen orientieren sich an den vorhandenen Habitats-eigenschaften und dienen vor allem dem Schutz und der Entwicklung der bedeutsamen Tierwelt. Folgende Maßnahmen sind durchzuführen:

- Rückbau der heutigen Ausfahrt und Ruhigstellung dieser Bereiche
- Optimierung der vorhandenen Schotter- und Rohbodenflächen
- Anlage von verschiedenen flachen Mulden in den Grünlandflächen (feuchter Lebensraum)
- Entwicklung lückiger Gehölzbestände im Bereich des Gewehrschießstands
- Pflege der vorhandenen unterschiedlich strukturierten Brachestadien im Sinne einer gelenkten Sukzession mit dem Ziel, eine stärkere Verbuschung zu begrenzen, weitere Röhrchententwicklung zu fördern sowie ein Mosaik aus Obstbrachen, kleinen Grünlandflächen und älteren Feldgehölzen zu erhalten und zu entwickeln.
- Immer wiederkehrende Entbuschungsmaßnahmen

Biotop Dunkler Wiesenknopf- Ameisen- Bläuling

Dieser Bereich ist im Hinblick auf die Erhaltung und den Schutz des Dunklen Wiesenknopf-Ameisen-Bläulings besonders zu entwickeln und zu pflegen. Folgende Maßnahmen sind durchzuführen:

- Die neu zu besiedelnde Fläche muss vor Baubeginn im Sinne der Habitatsansprüche des Schmetterlings entscheidend aufgewertet werden (Einbringen des Großen Wiesenknopfes in als Wechselbrachen genutzte bzw. gepflegte Feuchtgrünlandflächen).
- Die Flächen sind nicht öffentlich zugänglich zu gestalten.
- Sie sind jährlich nur auf etwa einer Hälfte zu pflegen.
- Die Mahd hat entweder Ende Mai oder ab Anfang September zu erfolgen, wobei das Mähgut abtransportiert werden muss.
- Eine Mahd in den dazwischen liegenden Zeiträumen ist unzulässig.

Auf den Flächen ist nach Abschluss der Bauarbeiten und danach in einem etwa 5-jährigen Abstand ein Monitoring durchzuführen, um ggf. Korrekturen hinsichtlich der Pflegemaßnahmen vornehmen zu können

6.2 Auf den gesamten Ausgleichsflächen ist verboten

- gärtnerische und ähnliche Nutzungen
- der Umgang mit wassergefährdenden Stoffen
- der Umbruch von Dauergrünland
- Ablagern oder Zwischenlagern von Baumaterial, Boden, Grünschnitt und Abfällen
- bauliche und sonstige Anlagen (auch genehmigungsfreie Anlagen gem. Anhang zu § 50 LBO)

6.3 Zuordnung der Ausgleichsflächen und -maßnahmen gem. § 135 a-c BauGB

Die zum ökologischen Ausgleich vorgesehenen Maßnahmen werden mit 5 % dem Eingriff durch die öffentlichen und mit 95 % den privaten Erschließungs- und Baumaßnahmen auf den Grundstücken zugeordnet.

Bebauungsplan „INDUSTRIE- UND GEWERBEPARK RAUM LAHR I“  
2.Änderung  
Planungsrechtliche Festsetzungen

6.4 Außenbeleuchtung

Als Außenbeleuchtung sind ausschließlich Leuchten mit einem hohen Gelblichtanteil im Lichtspektrum zu verwenden. Natriumdampf-Hochdrucklampen und Niederdrucklampen sind dazu geeignet.

7. **Flächen für die Landwirtschaft (§ 9 (1) Nr. 18a BauGB)**



7.1 Flächen für die Landwirtschaft

8. **Flächen für die Gemeinschaftsanlagen (§ 9 (1) Nr. 22 BauGB)**



8.1 Zweckbestimmung: Werbeanlage

Zulässig sind ausschließlich Anlagen zur gemeinschaftlichen Bewerbung des Gewerbestandorts im Bereich des Zweckverbands „Industrie- und Gewerbepark Raum Lahr“, des Flughafens Lahr und des Industrie- und Gewerbezentrums Raum Lahr GmbH. Werbeanlagen von Einzelunternehmen sind unzulässig.

9. **Flächen für das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und Erhaltung von Bäumen, Sträuchern, sonstigen Bepflanzungen und von Gewässern (§ 9 Abs 1 Nr. 15 BauGB)**

9.1 Pflanzerhaltung

Es ist in der Bauphase auf den Schutz von Bäumen zu achten, die innerhalb der Grünzüge bzw. in Randbereichen evtl. doch erhalten werden können

Der Wurzelbereich darf nicht überschüttet oder abgegraben werden (Vermeidungsmaßnahme).

Zulässige Fällarbeiten sind außerhalb der Vegetationsperiode und Brutzeit durchzuführen (1. März bis 30. September § 29 Abs. 3 NatSchG)

9.2 Pflanzgebote auf privaten Baugrundstücken im Industriegebiet

Auf den privaten Baugrundstücken sind folgende Pflanzgebote einzuhalten:

Pro angefangene 1000 qm	1 groß- bzw. mittelkroniger Laubbaum
-------------------------	--------------------------------------

Die Laubbäume sind jeweils in der Qualität Hochstamm und mit einem Stammumfang von mindestens 16 cm zu pflanzen und dauerhaft zu unterhalten; Pflanzenauswahl siehe Pflanzliste im Anhang. Nachbarrechtliche Bestimmungen sind zu berücksichtigen. Bleibt auf dem Grundstück ein entsprechender Baum erhalten, entfällt entsprechend das Pflanzgebot.

Baumförmig wachsende Koniferen sind unzulässig.

Das Gebot zur Baumpflanzung auf privaten Grundstücken kann durch folgende Maßnahmen ersetzt werden. Die angegebenen Äquivalentwerte (in qm) ersetzen dabei jeweils eine Baumpflanzung.

Bebauungsplan „INDUSTRIE- UND GEWERBEPARK RAUM LAHR I“  
2.Änderung  
Planungsrechtliche Festsetzungen

Maßnahme	Äquivalentwert
Dachbegrünung (extensiv, Mindestschichtdicke 10 cm)	20 qm
Strauchpflanzung (standortgerechte, dauerhafte Pflanzungen mit Arten der Pflanzliste )	40 qm

Zusätzlich sind auf einer Fläche von 4.400 m<sup>2</sup> randliche Grünflächen flächenhaft mit standortgerechten, dauerhaften Strauchpflanzungen der Arten der Pflanzauswahl-Empfehlungsliste anzulegen.

**9.3 Pflanzgebote auf privaten Baugrundstücken im eingeschränkten Industriegebiet:**

Zur Durchgrünung des Gebiets (Bioklima, Feinstaubbelastung, Landschaftsbild) und als Ausgleich für Eingriffe durch den Erhalt der Überbauung sind innerhalb randlicher Grünflächen 10 mittelkronige Laubbäume zu pflanzen. Vorgesehen ist die Pflanzung von standortgerechten Hochstammbäumen.

Mittelkronige Baumarten (Stammumfang mind.16 cm) – Wuchshöhen bis max. 20 m

Feldahorn	Acer campestre
Hainbuche	Carpinus betulus
Süßkirsche	Prunus avium
Winterlinde (Selektion)	Tilia cordata „Greenspire“ (Wuchshöhe 15 bis 20 m)

**9.4 Pflanzenauswahl - Empfehlungsliste**

**Bäume für private Grünflächen**

Bei der Pflanzung von Bäumen ist die im Bebauungsplan dargestellte Hindernisfreie Fläche (Bauschutzbereich nach § 12 LuftVG) zwingend zu berücksichtigen. Großkronige Bäume mit Wuchshöhen von 30 bis 40 m können bei einer Geländehöhe von ca. 158 m.ü.NN. nur im westlichen Teil des Industrie- und Gewerbegebiets gepflanzt werden (ab einer Hindernisfreie Fläche von ca. 190 bzw. 200 müNN). In den östlich gelegenen Flächen können nur noch mittelkronige Bäume gepflanzt werden.

<u>Großkronige Hochstämme (StU mind. 16 cm)</u>		<u>max. Wuchshöhe</u>
Bergahorn	Acer pseudoplatanus	30 – 40 m
Gemeine Esche	Fraxinus excelsior	30 – 40 m
Silberweide	Salix alba	25 m
Winterlinde	Tilia cordata	30 m

Mittelkronige Hochstämme oder Heister (Wuchshöhen bis ca. 20 m)  
als Heister artenweise in Gruppen zu mind. 3 Stück)

Feldahorn	Acer campestre
Schwarzerle	Alnus glutinosa
Hainbuche	Carpinus betulus
Süßkirsche	Prunus avium
Traubenkirsche	Prunus padus
Winterlinde (Selektion)	Tilia cordata „Greenspire“

Hochstammobstbäume / Wildobst

**Sträucher für Hecken und Gebüsch (gebietsheimische Gehölze) \***

Kornelkirsche	Cornus mas	
Roter Hartriegel	Cornus sanguinea	giftig
Haselnuss	Corylus avellana	

Bebauungsplan „INDUSTRIE- UND GEWERBEPARK RAUM LAHR I“  
2.Änderung  
Planungsrechtliche Festsetzungen

Zweigriffliger Weißdorn	Crataegus laevigata	
Eingriffliger Weißdorn	Crataegus monogyna	
Pfaffenhütchen	Euonymus europaeus	stark giftig
Frangula alnus	Faulbaum	giftig
Heckenkirsche	Lonicera xylosteum	giftig
Schlehe	Prunus spinosa	
Kreuzdorn	Rhamnus cathartica	
Wildrose	Rosa arvensis	
Schwarzer Holunder	Sambucus nigra	
Gew. Schneeball	Viburnum opulus	giftig

\* Nach § 29a NatSchG darf in der freien Landschaft nur Pflanz- und Saatgut von Mutterpflanzen mit gleichem regionalen Herkunftsgebiet stammen (Herkunftsgebiet 6 Oberrheinebene, mit Einschränkung auch Herkunftsgebiet 7: Süddeutsches Hügel- und Bergland)  
Hinweise zur Giftigkeit (entnommen aus BRUNS Pflanzen Sortimentskatalog 2003/4) nach:  
ROTH/DAUNDERS/KORMANN: Giftpflanzen-Pflanzengifte. Ecomed Verlagsgesellschaft, Landsberg, 1994  
FROHNE/PFÄNDER: Giftpflanzen. Wissensch. Verlagsgesellschaft Stuttgart, 1987

**10. Hinweise und nachrichtliche Übernahmen von nach anderen gesetzlichen Vorschriften getroffenen Festsetzungen (§ 9 (6) BauGB)**

10.1 Erweiterungsfläche Werbeanlage

In der Erweiterungsfläche ist die Aufstellung von gemeinschaftlichen Werbeanlagen nach Nr. 8.1 mit Zustimmung der Straßenbaubehörden zulässig

10.1 Archäologische Denkmalpflege



Im Planungsgebiet liegt das archäologische Kulturdenkmal „Langenwinkel“. Das Dorf Langenwinkel wurde 1790 gegründet und nach dem zweiten Weltkrieg aufgegeben. In dem markierten Areal ist mit den Resten dieses Dorfes zu rechnen. Bei Bodeneingriffen insbesondere bei den Grundstücken 8761/4 und 8761 ist mit archäologischen Funden und Befunden zu rechnen, daher ist das Vorhaben bereits in der Planungsphase mit dem **Regierungspräsidium Freiburg, Ref. 26- Denkmalpflege, Fachbereich Archäologische Denkmalpflege (Tel. 0761/208-3570, Fax 0761/208-3599)** abzustimmen und mindestens 8 Wochen vor Beginn jeglicher Erdarbeiten (dies gilt auch für das Abschieben des Oberbodens) schriftlich zu unterrichten. Gleiches gilt, falls Bodenfunde, Bildstöcke, Wegkreuze, alte Grenzsteine oder Ähnliches bei Erdarbeiten in diesem Gebiet zutage treten (zufällige Funde).

10.2 Bauschutzbereich für Flugverkehr § 12 Luftverkehrsgesetz LuftVG

Das Planvorhaben berührt den Bauschutzbereich des derzeitigen Verkehrsflug- und Sonderflughafens Lahr.  
Die Erteilung einer Baugenehmigung bedarf der Zustimmung, des Regierungspräsidiums Freiburgs, Referat 46, als Luftfahrtbehörde



- im Bereich der Sicherheitsflächen gem. § 12 (1) N2. 2 LuftVG



- im Bereich der Sicherheitsflächen gem. 12 ( 2) LuftVG im Umkreis von 1.5 km um den Flughafenbezugspunkt .

Die Zustimmung gilt als erteilt, wenn sie nicht binnen zwei Monaten nach Eingang des Ersuchens der für die Erteilung einer Baugenehmigung zuständigen Behörde verweigert wird. Ist

Bebauungsplan „INDUSTRIE- UND GEWERBEPARK RAUM LAHR I“  
2.Änderung  
Planungsrechtliche Festsetzungen

die fachliche Beurteilung innerhalb dieser Frist nicht möglich, kann sie von der für die Baugenehmigung zuständigen Behörde im Benehmen mit der für die Flugsicherung zuständigen Stelle verlängert werden.



Im Umkreis von 1,5 – 4.0 km um den Flughafenbezugspunkt ist die Zustimmung der Luftfahrtbehörde erforderlich, wenn Bauwerke die Höhen der Hindernisfreiflächen gem. BMV-Richtlinie in den seitlichen Übergangsf lächen überschreiten.  
( §12 ( 3) LuftVG in Verbindung mit § 13 LuftVG).

225mNN

Dargestellt sind die Höhen der Hindernisfreiflächen 1:7

Im gesamten Planbereich gilt gem. §12 (3) LuftVG die horizontale Bauhöhenbeschränkung mit + 45 m über dem Flughafenbezugspunkt mit 154.96 m/NN.

Es wird darauf hingewiesen, dass auch die Aufstellung von Kränen, Masten u.ä. nach den Bestimmungen des LuftVG genehmigungspflichtig ist.

Es wird darauf hingewiesen, dass mit Belästigungen durch den Flugbetrieb und Fluglärm zu rechnen ist, die Planung in Kenntnis dieser möglichen Beeinträchtigung erstellt wird und somit Rechtsansprüche gegen den Betreiber des Flughafens, die mit Beeinträchtigungen durch den Flugbetrieb begründet werden, nicht bestehen.

Der Flugbetrieb darf durch Immissionen wie Staub oder Wasserdampf nicht gefährdet werden. Zur Wahrung der Sicherheit der Luftfahrt und zum Schutz der Allgemeinheit kann die Luftfahrtbehörde ihre Zustimmung davon abhängig machen, dass die Baugenehmigung einzelner Gebäude unter Auflagen erteilt wird.

### 10.3 Bauen im Grundwasser

Dem Bauen unterhalb des höchsten Grundwasserstandes kann nur in Ausnahmefällen für den Einzelfall und erst nach Ausschluss möglicher Alternativvarianten zugestimmt werden. Hierfür ist zu erläutern, welche Gründe dies aus der Sicht der Gemeinde bzw. des Planers unumgänglich machen.

Bauliche Anlagen unterhalb des höchsten Grundwasserstandes sind wasserdicht und auftriebssicher auszuführen. Zur Herstellung der Abdichtung von Baukörpern / Bauteilen und sonstiger Anlagen dürfen keine Stoffe verwendet werden, bei denen eine Schadstoffbelastung des Grundwassers zu besorgen ist.

Die Fundamentoberkanten sind auch in Ausnahmefällen grundsätzlich über dem mittleren Grundwasserstand anzuordnen. Ist auch das Eintauchen in den mittleren Grundwasserstand unvermeidbar, so sind ggf. zusätzliche Baumaßnahmen erforderlich. In jedem Fall bedarf eine Baumaßnahme, die in den mittleren Grundwasserstand eingreift, bzw. darunter zu liegen kommt, der wasserrechtlichen Erlaubnis, da sie nach § 3 Abs. 2 Nr. 2 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) eine Benutzung des Grundwassers darstellt. Diese Erlaubnis ist zu versagen, soweit von der beabsichtigten Benutzung eine Beeinträchtigung des Wohls der Allgemeinheit zu erwarten ist, die nicht durch Auflagen oder durch Maßnahmen einer Körperschaft des öffentlichen Rechts verhütet oder ausgeglichen wird. Antragsteller der wasserrechtlichen Erlaubnis ist der Planungsträger, der - insbesondere bei der Durchführung eines Kennntnisgabeverfahrens - in der Verantwortung steht, den gesetzlichen Vorgaben nachzukommen.

Rechtsgrundlagen: §§ 1a, 3, Abs.2, Nr.2. WHG, § 3a WG

Bebauungsplan „INDUSTRIE- UND GEWERBEPARK RAUM LAHR I“  
2.Änderung  
Planungsrechtliche Festsetzungen

10.4 Sicherung der Grundwasserneubildung

Im Hinblick auf die Belange der Grundwasserneubildung und des Hochwasserschutzes ist die Versiegelung der Bodenflächen zu minimieren. Eine Abflussbeschleunigung ist nur zum Schutz vor Hochwasser zulässig.

Rechtsgrundlagen: § 1a WHG, § 3a Abs. 2 und 3 WG

10.5 Altlasten

Aufgrund der jahrzehntelangen militärischen Vornutzung des Flughafenareals sind schädliche Bodenveränderungen und/oder Altlasten im Sinne des § 2 BBodSchG punktuell nicht auszuschließen. Zwischenzeitlich sind alle gefahrverdächtigen Flächen erfasst und die meisten auch - soweit erforderlich – untersucht. Soweit gefahrverdächtige Flächen noch nicht abschließend untersucht sind oder der Gefahrenverdacht durch Untersuchungen oder Sanierungen noch nicht ausgeräumt werden konnte, ist im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens für Vorhaben auf solchen Flächen das Landratsamt Ortenaukreis, Amt für Wasserwirtschaft und Bodenschutz, rechtzeitig zu beteiligen.

Darstellung der aktuellen Erkenntnisse siehe Anhang 4

11. Nutzungsschablone

Art der baul. Nutzung	
Grundflächenzahl (GRZ)	Baumassenzahl
Bauweise	