

# Gemeinde Bischweier

## Landkreis Rastatt

Planungsrechtliche Festsetzungen zum  
Vorhabenbezogenen Bebauungsplan  
„ICC Bischweier“  
mit integriertem Grünordnungsplan  
und örtliche Bauvorschriften

Vorentwurf Stand 10.03.2023

## **B Textliche Festsetzungen**

### **Rechtsgrundlagen**

Diesem Bebauungsplan und den örtlichen Bauvorschriften liegen zu Grunde:

Bestimmungen des Baugesetzbuches in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017, letztmals geändert durch Gesetz vom 04.01.2023

Baunutzungsverordnung vom 23.01.1990, letztmals geändert durch Gesetz vom 04.01.2023

Planzeichenverordnung vom 18.12.1990, letztmals geändert durch Gesetz vom 14.06.2021

Landesbauordnung von Baden-Württemberg in der Fassung vom 05.03.2010, letztmals geändert durch Gesetz vom 07.02.2023

Gemeindeordnung für Baden-Württemberg in der Fassung vom 24.07.2000, zuletzt geändert durch Gesetz vom 2.12.2020 (GBL, S. 1095).

Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz) in der Fassung vom 29.07.2009 (BGBl.I. S. 3908), zuletzt geändert durch Gesetz vom 08.12.2022.

Gesetz zum Schutz zur Pflege der Landschaft und über die Erholungsvorsorge in der freien Landschaft (Landesnaturschutzgesetz) in der Fassung vom 23.06.2015, zuletzt geändert durch Gesetz vom 17.12.2020 (GBL.S. 1233, 1250).

Gesetz zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge (Bundesimmissionsschutzgesetz - BImSchG) in der Fassung vom 26.09.2002 (BGBl.I. S. 3830) zuletzt geändert durch Gesetz vom 24.09.2021 (BGBl. I S. 4458)

16. Verordnung zur Durchführung des Bundesimmissionsschutzgesetzes (Verkehrslärmverordnung - 16. BImSchV) vom 12. Juni 1990.

### **Planungsrechtliche Festsetzungen (gemäß § 9 BauGB)**

Mit Inkrafttreten des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „ICC Bischweier“ treten im räumlichen Geltungsbereich des Planbereiches alle bisherigen Bauvorschriften und örtlichen Bauvorschriften außer Kraft.

#### **§ 1 Bestandteile**

- (1) Der Bebauungsplan besteht aus der Planzeichnung mit Zeichenerklärung (Teil A), den textlichen Festsetzungen (Teil B), den Hinweisen (Teil C), der Pflanzliste (Anhang), den örtlichen Bauvorschriften (Teil D) und der Begründung (Anlage 1) sowie dem Vorhaben- und Erschließungsplan vom 10.03.2023.

## **§ 2 Zulässige Vorhaben**

Innerhalb des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans ist ein Internationales Konsolidierungszentrum „ICC Bischweier“ für die Lagerung, die Sequenzierung und die Vormonate von Vorprodukten für die Automobilfertigung / -montage, die Cross-Dock Abwicklung inkl. Bahnverladung und Erschließungsstraßen sowie das Handling von dabei anfallendem Leergut mit folgenden Gebäuden, Einrichtungen und Anlagen gemäß Vorhaben- und Erschließungsplan zulässig:

- drei Logistik- und Vormontagehallen inkl. Büroflächen, Aufenthaltsräumen und Sozialflächen
- eine Bahnverladehalle
- eingehauste Verladetunnel, die die Hallen flankieren bzw. miteinander verbinden
- OEP-Gebäude (Verwaltungsgebäude) sowie Pfortner-Gebäude
- LKW-Warte- und Ruheplätze mit Zufahrt
- PKW-Stellplätze, PKW-Stellplätze in Parkdeck mit Zufahrt und Sanitäreanlagen
- Anlagen mit dem besonderen Nutzungszweck Gleisanlage mit Anschluss an die Murgtalbahn einschließlich der erforderlichen bahntechnischen Anlagen
- Versickerungsanlagen von Niederschlagswasser
- Werbeanlagen
- Photovoltaikanlagen
- private Grünflächen mit Erhaltung und Anpflanzung von Bäumen Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Nr, 25 BauGB) und Flächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)
- alle für das Vorhaben notwendige Einrichtungen, Anlagen und Nebenanlagen wie z.B. Sprinklertanks, Sprinkleranlagen, Wärmepumpe, Schallschutzwände etc.

Die genaue Lage der einzelnen Gebäude, Einrichtung, Anlagen und Nebenanlagen ergibt sich aus dem Vorhaben- und Erschließungsplan vom 18.01.2023.

## **§ 3 Art der baulichen Nutzung**

### **Gliederung nach Art der Betriebe und Anlagen (Immissionsschutz)**

Die Vorhabenfläche wird in die Teilflächen TF Nord und TF Bahn gegliedert. Auf den Teilflächen TF Nord und TF Bahn sind die Anlagen und Betriebe zulässig, sofern deren vom gesamten Baugrundstück abgestrahlten Schallemissionen, die in der nachfolgenden Tabelle 1 genannten Emissionskontingente  $L_{EK}$  - einschließlich der Berücksichtigung der Zusatzkontingente für die Immissionssorte innerhalb der Richtungssektoren gemäß Tabelle 2 - nach DIN 45691: 2006-12 (Beuth Verlag) weder tags (06.00-22.00 Uhr) noch nachts (22.00-06.00 Uhr) überschreiten.

Teilfläche	Größe der schallabstrahlenden Fläche	Emissionskontingente	
		$L_{EK}$ Tag (6.00 - 22.00 Uhr) in dB(A)/m <sup>2</sup>	$L_{EK}$ Nacht (22.00 - 6.00 Uhr) in dB(A)/m <sup>2</sup>
<b>TF Nord (Bereich Nördlich der Kreisstraße K3713)</b>	<b>179.950 m<sup>2</sup></b>	<b>60</b>	<b>44</b>
<b>TF Bahn (Bereich Bahnanlage südlich der Kreisstraße K3713)</b>	<b>5.163 m<sup>2</sup></b>	<b>55</b>	<b>0</b>

Tabelle 1 Emissionskontingent  $L_{EK}$  für den Tag (06.00 - 22.00 Uhr) und die Nacht (22.00 - 06.00 Uhr) in dB(A)/m<sup>2</sup>

Die Emissionskontingente  $L_{EK}$  gemäß Tabelle 1 erhöhen sich für die Richtungssektoren A bis F, mit dem Bezugspunkt im UTM-Koordinatensystem Rechtswert (X): 32446416,5 Hochwert (y): 5409164,0 um die in nachfolgender Tabelle 2 genannten Zusatzkontingente  $L_{EK,zus}$ .

Sektor	Winkel in Grad*		Zusatzkontingent $L_{EK, ZUS}$ in dB(A)			
	Anfang	Ende	Teilfläche Nord Tag (6.00 – 22.00 Uhr)	Teilfläche Nord Nacht(22.00 - 6.00 Uhr)		
A	348	26	7	22		
B	26	53	6	6		
C	53	58	0	0		
D	58	69	2	2		
E	69	219	9	9		
F	219	348	8	8		
* Die angegebenen Winkel beziehen sich auf 0° = Richtung Norden. 90° entspricht Osten, der Vollkreis hat 360°. Bezugspunkt im Koordinatensystem UTM: x = 32446416,5 m y = 5409164,0 m						

Tabelle 2 Zusatzkontingente  $L_{EK, ZUS}$  für den Tag (06.00 - 22.00 Uhr) und die Nacht (22.00 - 06.00 Uhr) in dB(A)/m<sup>2</sup>

Die Prüfung der planungsrechtlichen Zulässigkeit des Vorhabens erfolgt nach DIN 45691:2006-12, Abschnitt 5 (Beuth Verlag), wobei in den Gleichungen (6) und (7) für die Immissionsorte in den Richtungssektoren  $L_{EK,i}$  durch  $L_{EK,i} + L_{EK,zus j}$  zu ersetzen ist.

Wenn dem Vorhaben nur ein Teil einer Teilfläche zuzuordnen ist, sind die Gleichungen (4) und (6), Abschnitt 5, DIN 45691:2006-12 (Beuth-Verlag) auf diesen Teil anzuwenden.

Sind dem Vorhaben mehrere Teilflächen oder Teile von Teilflächen zuzuordnen, gilt statt Gleichung (6) Gleichung (7), Abschnitt 5, DIN 45691:2006-12 (Beuth Verlag), wobei die Summation über die Immissionskontingente aller dieser Teilflächen und Teile von Teilflächen erfolgt.

Vorhaben sind auch dann zulässig, wenn der Beurteilungspegel  $L_{r,j}$  den Immissionsrichtwert an den maßgeblichen Immissionsorten am Tag (06.00 - 22.00 Uhr) und in der Nacht (22.00 - 06.00 Uhr) um mindestens 15 dB unterschreitet.

Die Inanspruchnahme oder die teilweise Inanspruchnahme von Emissionskontingenten anderer Teilflächen durch Vorhaben ist dann zulässig, wenn eine erneute Inanspruchnahme dieser Emissionskontingente ausgeschlossen und dies hinreichend durch Baulast gesichert ist.

#### **§ 4 Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr.1 und Abs. 3 BauGB, § 16 BauNVO)**

- (1) Die Obergrenzen der Gebäudehöhen / Höhen baulicher Anlagen (GH max), der Grundflächenzahl (GRZ) und der Baumassenzahl (BMZ) sind im zeichnerischen Teil des Bebauungsplanes festgesetzt.
- (2) Maßgebliche Bezugsfläche für die Berechnung der zulässigen Grundfläche und der zulässigen Baumasse ist das gesamte Baugrundstück (Grundstücksfläche abzüglich der privaten Grünflächen), soweit es im Geltungsbereich dieses Bebauungsplans liegt.
- (3) Überschreitung der zulässigen Grundfläche  
Eine Überschreitung der in der Planzeichnung festgesetzten Grundflächenzahl gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 19 Abs. 4 Satz 3 BauNVO ist für Bahnanlagen, Stellplätze, Zufahrten und Nebenanlagen bis maximal 0,9 zulässig.
- (4) Die höchstzulässige Gebäudehöhe folgt aus der Planzeichnung. Der Eintrag bezeichnet das Maß der Oberkante der Attika (bei Gebäuden mit Flachdach) bzw. die Firsthöhe (bei Gebäuden mit geneigtem Dach). Sind auf dem Dach technische Aufbauten vorgesehen, sind diese bei der Gebäudehöhe mitzurechnen. Sie dürfen die festgesetzte Maximalhöhe jedoch um bis zu 4 m überschreiten, wenn sie entsprechend dem Maß der Überschreitung hinter die Dachkante zurückgesetzt werden (z.B. bei einer Höhe technischer Aufbauten mit 2,5 m muss der Abstand zur Dachkante mind. 2,5 m betragen). Dies gilt auch für technische Anlagen der Photovoltaik und der Elektromobilität.

Als Bezugshöhe für die Berechnung der Gebäudehöhen gelten die in der Planzeichnung bezeichneten EFH-Höhen (EFH Halle 1 bis 3 127,95 m über NHN, EFH Halle 4 (Bahnverladung) 127,50 m über NHN). Geringfügige Abweichungen der festgesetzten EFH-Höhen bis maximal 30 cm nach oben oder unten sind zulässig.

Ausnahmen aufgrund technischer und rechtlicher Vorgaben (z.B. DIN-Normen) sind in dem danach erforderlichen Mindestumfang zulässig (z.B. Schornsteine, Abluftanlagen).

#### **§ 5 Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 BauNVO)**

- (1) Im Plangebiet wird die abweichende Bauweise gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB in Verbindung mit § 22 Abs. 4 BauNVO derart festgesetzt, dass offene Bauweise gilt, jedoch mit der Maßgabe, dass Gebäudelängen über 50 m ohne Obergrenze zulässig sind.

#### **§ 6 Überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 Abs. 1 Nr.2 BauGB, § 23 BauNVO)**

- (1) Die überbaubaren Grundstücksflächen sind im zeichnerischen Teil durch Baugrenzen in der Planzeichnung festgesetzt.
- (2) Untergeordnete Bauteile, wie Gesimse, Dachvorsprünge, Überdachungen sowie Vorbauten, wie Erker, Balkone, Türen und Fenstervorbauten, dürfen Baugrenzen bis maximal 1,50 m entsprechend der LBO überschreiten, soweit Bauordnungsrechtsvorschriften nicht entgegen stehen
- (3) Innerhalb den Überschneidungsbereichen der durch die Baugrenzen umgrenzten Bauflächen mit den Bauverbotszonen entlang der Bundesstraße und Kreisstraße sind nur Bahnanlagen zulässig.
- (4) Die nicht überbaubaren Grundstücksflächen können für Zufahrten sowie betriebliche Zwecke befestigt und für Nebeneinrichtungen, Abstellflächen etc. genutzt werden (§§ 12 und 14 BauNVO). Dies gilt nicht im Bereich von privaten Grünflächen.

#### **§ 7 Grundstückszufahrten (§ 9 Abs. 1 Nr.11, § 9 Abs. 2 BauGB)**

- (1) Die südliche Ausfahrt aus dem nördlichen Vorhabengebiet auf die Kreisstraße (Kuppenheimer Straße) ist ausschließlich als Notausfahrt im Havariefall zulässig. Die Notzufahrt (z.B. für Rettungsfahrzeuge, Feuerwehr etc.) an der Nassenackerstraße ist ebenso ausschließlich im Havariefall zulässig.

#### **§ 8 Flächen zur Niederschlagswasserbehandlung (§ 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB)**

- (1) Gemäß der Kennzeichnung in der Planzeichnung werden Flächen für Versorgungsanlagen zur Niederschlagswasserbehandlung (hier Regenrückhaltebecken, Abwasseranlagen) festgesetzt.

#### **§ 9 Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des BImSchG (§ 9 Abs. 1 Nr.24 BauGB)**

- (1) Schallschutzwand

Auf der in der Planzeichnung festgesetzten Fläche ist eine durchgehenden Schallschutzwand mit einer Mindesthöhe von 5 m über der Oberkante der

Umfahrung der Halle 1 (angepasst an EFH Halle 1 mit 127,95 m über NHN), einer Schalldämmung  $DL_R$  von mindestens 25 dB nach DIN EN 1793-2:2019-05 und einer hochabsorbierenden Verkleidung der Südseite (Schallabsorption  $DL_a$  mindestens 8 dB nach DIN EN 1793-1:2017-07) zu errichten. Die Schallschutzwand ist fugendicht an den Verladetunnel Halle 1 und das Vordach vor dem Verladetunnel Halle 1 anzuschließen.

- (2) Anforderungen an die Schalldämmung der Außenbauteile von schutzbedürftigen Räumen zum Schutz gegen Außenlärm

Bei der Errichtung und der Änderung von Gebäuden sind die Außenbauteile von schutzbedürftigen Räumen nach DIN 4109 1:2018-01 mindestens entsprechend den Anforderungen der in der nachfolgenden Abbildung 1 dargestellten maßgeblichen Außenlärmpegeln nach Ziffer 7.2 der DIN 4109-1:2018-01 auszubilden.

Die Anforderungen an die gesamten bewerteten Bau-Schalldämm-Maße  $R'_{w,ges}$  der Außenbauteile von schutzbedürftigen Räumen sich unter Berücksichtigung der unterschiedlichen Raumarten nach folgender Gleichung zu berechnen:

$$R'_{w,ges} = L_a - K_{Raumart}$$

Dabei ist

$$K_{Raumart} = 35 \text{ dB} \quad \text{für Büroräume und Ähnliches;} \\ L_a \quad \text{der Maßgebliche Außenlärmpegel gemäß DIN 4109-2:2018-01, 4.4.5.}$$

Mindestens einzuhalten sind:

$$R'_{w,ges} = 30 \text{ dB} \quad \text{für Aufenthaltsräume in Wohnungen, Übernachtungs-} \\ \text{räume in Beherbergungsstätten, Unterrichtsräume,} \\ \text{Büroräume und Ähnliches.}$$

Die erforderlichen gesamten bewerteten Bau-Schalldämm-Maße sind in Abhängigkeit vom Verhältnis der gesamten Außenfläche eines Raumes  $S_S$  zur Grundfläche des Raumes  $S_G$  nach DIN 4109-2:2018-01 Gleichung (33) mit dem Korrekturwert  $K_{AL}$  zu korrigieren.

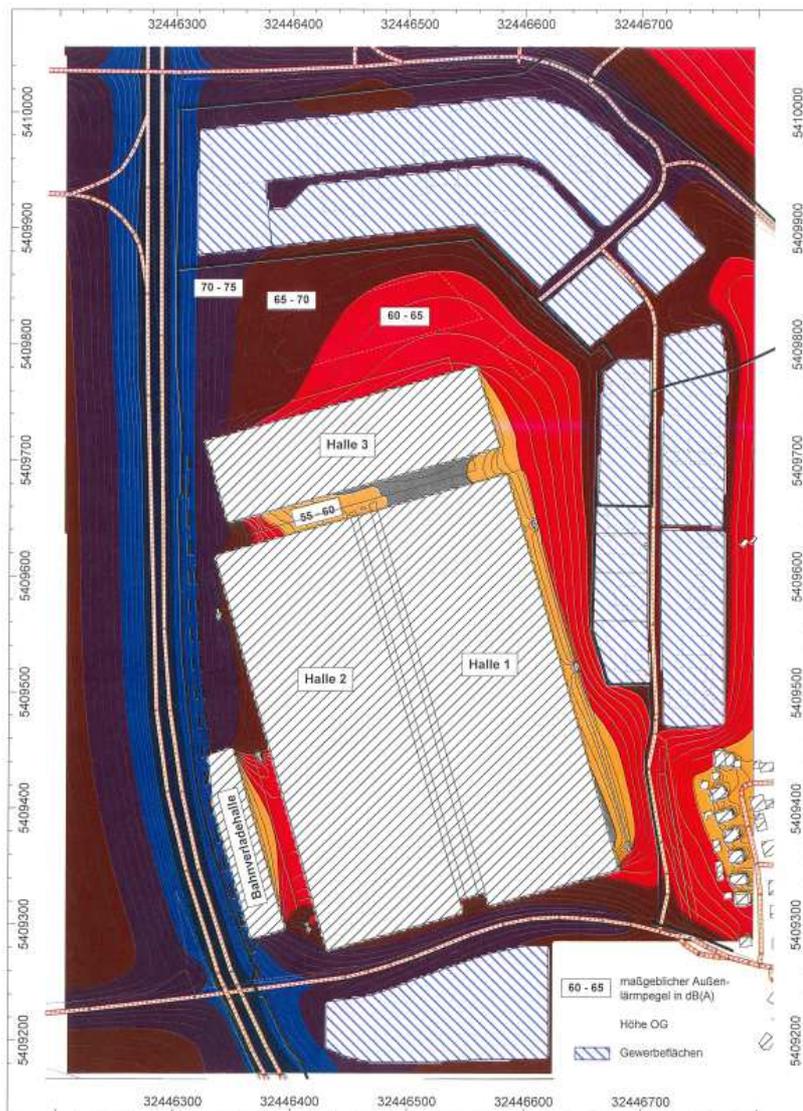


Abbildung 1 Maßgebliche Außenlärmpegel  
**Die Abbildung wird in der weiteren Bearbeitung aktualisiert**

### § 10 Mit Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

- (1) Gemäß der Kennzeichnung in der Planzeichnung werden Teilflächen als mit Leitungsrechten zu belastende Flächen (**LR**) zugunsten verschiedener Träger der Ver- und Entsorgung bzw. der Gemeinde Bischweier festgesetzt.
- (2) Gemäß der Kennzeichnung in der Planzeichnung werden Teilflächen als mit Fahrrechten zu belastende Flächen (**FR**) zugunsten verschiedener Träger der Ver- und Entsorgung bzw. der Gemeinde Bischweier festgesetzt.
- (3) Die freie, ungehinderte Zugänglichkeit der gekennzeichneten Ver- und Entsorgungstrassen muss für alle anfallenden Arbeiten zu jeder Zeit gewährleistet sein.

## § 11 Flächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

### (1) Maßnahmenfläche **M1**

Innerhalb der in der Planzeichnung des Bebauungsplanes bzw. des Maßnahmenplanes zum Umweltbericht mit Maßnahmenfläche 1 (M 1) bezeichneten Fläche sind vorhandene Gehölze dauerhaft zu erhalten. Die offenen, gehölzfreien Flächen werden als Wiesen erhalten. Auf 10 % der Wiesenfläche werden Altgrasstreifen angelegt, deren Lage auf der Fläche sich im dreijährigen Rhythmus ändert. An den im Maßnahmenplan zum Umweltbericht gekennzeichneten Stellen sind Habitatstrukturen für die Mauereidechse (Steinriegel, Totholzhaufen, Sandlinsen, Schotterflächen) herzustellen und in ihrer Funktion als Habitate, gemäß den Vorgaben des artenschutzrechtlichen Gutachtens, dauerhaft zu unterhalten.

Unterirdische Anlagen zur Regenwasserrückhaltung sind innerhalb der Maßnahmenfläche zulässig. Werden durch die Anlage Gehölzbestände oder Habitatstrukturen für Mauereidechsen entfernt oder beeinträchtigt, sind diese innerhalb der Maßnahmenfläche oder über den Regenwasserrückhaltungsanlagen wiederherzustellen und dauerhaft zu erhalten.

### (2) Maßnahmenfläche **M2**

Innerhalb der in der Planzeichnung des Bebauungsplanes bzw. des Maßnahmenplanes zum Umweltbericht mit Maßnahmenfläche 2 (M 2) bezeichneten Fläche östlich der B 462 sowie auf der versiegelten Fläche westlich der B 462 sind jeweils auf 50% der Maßnahmenfläche Habitatstrukturen für die Mauereidechse (Steinriegel, Totholzhaufen, Sandlinsen, Schotterflächen) herzustellen und in ihrer Funktion als Habitat gemäß den Vorgaben des artenschutzrechtlichen Gutachtens dauerhaft zu unterhalten. Die vorhandenen Gleisschotterbereiche der aufgelassenen Gleisanlage werden in die Maßnahmen einbezogen. Auf dem verbleibenden Teil der Maßnahmenfläche sind abseits der vorhandenen Gehölze, thermophile Ruderalfluren zu entwickeln. Eine Ausbreitung der Gehölze wird durch einen regelmäßigen Rückschnitt verhindert. Der Gehölzbestand westlich der B 462 wird in seinem Bestand erhalten.

Innerhalb der mit Fahrrechten zu belastenden Teilfläche ist die Zugänglichkeit und Befahrbarkeit zu jeder Zeit zu ermöglichen. Entsprechende Befestigungen hierfür sind zulässig.

### (3) Ausgleichsmaßnahme **A1** Künstliche Nisthilfen für Höhlen- und Nischenbrüter

Es werden vorgezogen, vor dem Abriss der Gebäude, künstliche Nisthilfen zunächst an Gebäuden in der Umgebung des Geltungsbereiches angebracht (Ausrichtung nach Süden oder Osten). Die Anbringung der Nistkästen für Vögel erfolgt für die Dauer der Bauzeit auf dem Gelände des Mercedes-Werk in Kuppenheim. Unmittelbar nach Fertigstellung des Internationalen Konsolidierungszentrums (ICC) werden die Kästen an Gebäude im Geltungsbereich des Bebauungsplanes umgehängt. Der Eigentümer des ICC und dessen Rechtsnachfolger ist zum Umhängen und zur fachgerechten Anbringung der Kästen verpflichtet. Weiterhin ist er zur dauerhaften Unterhaltung der Kästen und zu ggf. erforderlichen Ersatzanbringungen verpflichtet. Die rechtliche Sicherung der Aufhängung und des Erhalts der Kästen erfolgt durch Festsetzung im Bebauungsplan.

Für den Verlust einer Fortpflanzungs- und Ruhestätte sind je nach Art jeweils folgende Nistkasten-Typen zu verwenden:

Haussperling: fünf Sperlingskolonie-Nisthilfen mit jeweils mindestens drei Nistplätzen.

Gilde der ungefährdeten Nischenbrüter: zehn Nisthilfen für Nischenbrüter; Anbringungshöhe zwischen zwei und vier Metern. Nisthilfen gleicher Bauart werden in Abständen von mindestens 10 - 20 m aufgehängt. Verwendet werden Halbhöhlen, Grundfläche ca. 15 x 15 cm und Höhe von ca. 25 cm, Anbringung an Gebäuden.

(4) Ausgleichsmaßnahme **A2** Künstliche Quartiere für Fledermäuse

Für den Verlust von potentiellen Tagesquartieren von Fledermäusen werden vorgezogen, vor dem Abriss der Gebäude, zehn Fledermausflachkästen zunächst an Gebäuden in der Umgebung des Geltungsbereiches angebracht. Nach Fertigstellung des Inbound Konsolidierungslagers werden die Kästen an Gebäude im Geltungsbereich umgehängt. Die Anbringung erfolgt jeweils in verschiedenen Himmelsrichtungen (außer Nordausrichtung) in einer Höhe von 3 m bis 5 m. Die Kästen werden in den ersten zehn Jahren nach ihrer Aufhängung jährlich im Herbst auf ihre Funktionsfähigkeit kontrolliert und ggf. erneuert.

(5) Dachbegrünung

Auf den Dachflächen ist ein Flächenanteil von mindestens 42.500 m<sup>2</sup> mit einer extensiven Begrünung zu versehen. Es sind Extensivbegrünungen mit angepasster Gras- und Staudenvegetation ohne künstliche Bewässerung durchzuführen. Die durchwurzelbare Substratstärke soll mindestens 15 cm betragen.

Es ist ein zertifiziertes, ökologisch unbedenkliches Substrat zu verwenden (Gütezeichen RAL-GZ 253, das Substrat muss den Vorsorgewerten der Bodenschutzverordnung bzw. dem Zuordnungswert Z0 in Feststoff und Eluat nachweislich entsprechen. Solar- und Fotovoltaik-Anlagen sind als Dachaufbauten generell zulässig.

(6) Flächenbefestigungen

Flächenbefestigungen sind, solange keine wasserrechtlichen Vorschriften dagegensprechen, wasserdurchlässig anzulegen (z.B. Schotterrasen, Rasengitter, Rasenfugenpflaster). Fußwege sowie gering frequentierte ebenerdige Stellplätze sind wasserdurchlässig und begrünt zu befestigen (z.B. Rasengittersteine, Rasenfugenpflaster etc.).

(7) Außenbeleuchtung / Schutz vor Falterschlag

Die Verwendung von Quecksilberdampf-Hochdrucklampen (HQL) für die Beleuchtung der Straßen- und Verkehrsflächen wird ausgeschlossen. Zulässig sind ausschließlich Lampen mit einem Lichtspektrum über 500 Nm (z. B. Natriumdampf-Niederdrucklampen oder LED-Leuchten) mit einer Farbtemperatur von maximal 3.000 K, deren Gehäuse insektendicht abschließt und eine Abstrahlung nach oben und zur Seite über die Horizontale hinaus verhindert.

(8) Schutz vor Vogelschlag

Zur Vermeidung von Vogelschlag an Glasflächen sind Gebäudefassaden aus transparentem oder stark spiegelndem Glas zu vermeiden oder mit Vorsorgeeinrichtungen gegen Vogelschlag (z. B. geriffeltes, geripptes oder mattiertes oder sonstiges reflexionsarmes Glas, Unterteilung der Glasfronten mit Markierungen im Abstand von 10 cm) auszustatten

**§ 12 Anpflanzungen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Bindungen für Bepflanzungen/ Erhaltung von Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)**

- (1) Erhaltung von Bäumen und Gehölzpflanzungen in privaten Grünflächen und Pflanzgebotsflächen PFG 1 bis PFG 4  

Die in der Planzeichnung des Bebauungsplanes als zur Erhaltung bezeichneten Bäume bzw. im Maßnahmenplan zum Umweltbericht als zur Erhaltung bezeichneten Bäume, flächige Gehölzbestände aus Bäumen und Sträuchern sowie flächige Strauchpflanzungen sind dauerhaft zu erhalten und ggf. durch das Nachpflanzen von Bäumen oder Strauchpflanzungen gleicher Art zu ersetzen. Bei Bedarf kann eine Pflege (Rückschnitt, Auf-den-Stocksetzen) der Gehölze erfolgen.
- (2) Anpflanzung von Bäumen innerhalb privater Grünflächen  

An den in der Planzeichnung des Bebauungsplanes bzw. im Maßnahmenplan zum Umweltbericht mit einem Pflanzgebot für Baumneupflanzungen bezeichneten Standorten sind Laubbäume (Qualität: Hochstamm, StU 18/20, 3 x v.) zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Abweichungen vom festgesetzten Standort sind bis zu 5 Meter zulässig.
- (3) Fassadenbegrünung  

Fensterlose, ungegliederte Fassadenteile mit einer Fläche von mehr als 250 m<sup>2</sup> sind zu begrünen. Je 5 m Wandlänge ist mindestens eine Kletterpflanze in einem Pflanzbeet von mindestens 1 m<sup>2</sup> zu pflanzen. Die Pflanzung muss eine direkte Verbindung zum Erdreich haben. Alternativ sind Vorpflanzungen mit Gehölzen (Bäume oder Sträucher aus der Pflanzliste im Anhang) möglich. Die Wuchshöhe der Gehölze muss mindestens zwei Drittel der Fassadenhöhe betragen.
- (4) Alle Bepflanzungen sind fachgerecht durchzuführen, zu pflegen und dauerhaft zu erhalten. Im Falle des Ausfalls bzw. des Abgangs von Bäumen, Sträuchern oder von sonstigen Bepflanzungen sind Ersatzpflanzungen mit den für die Neupflanzung festgesetzten Pflanzqualitäten vorzunehmen.
- (5) Die durch Pflanzgebote vorgegebenen Pflanzungen sind in den Bauvorlagen nachzuweisen, innerhalb eines Jahres von Bezug des Gebäudes herzustellen und entsprechend den Vorgaben dauerhaft zu unterhalten.
- (6) Die Artenauswahl für Gehölzpflanzungen soll die standörtlichen Gegebenheiten und das Spektrum der heutigen potenziellen natürlichen Vegetation (hpnV) berücksichtigen. Bei Einzelbaumpflanzungen sind mittel- bis großkroniger Laubbäume (Qualität: Hochstamm, StU 18/20, 3 x v.) oder Obstbäume (Qualität: Hochstamm, StU 12/14, 3 x v) aus der Vorschlagsliste im Anhang zu pflanzen und zu erhalten. Es ist Pflanzmaterial aus regionaler Herkunft zu verwenden. Das Anpflanzen von Koniferen ist nicht zulässig. Eine Vorschlagsliste mit empfohlenen Arten findet sich im Anhang.
- (7) Die nicht bebauten oder versiegelten Flächen sind, soweit sie nicht für Nebenanlagen, Wege oder Stellplätze verwendet werden, als Vegetationsfläche anzulegen und gärtnerisch zu unterhalten. Flächen, die nicht mit Bäumen bepflanzt werden, sind mit Sträuchern aus der Vorschlagsliste im Anhang zu bepflanzen oder mit einer artenreichen, standortgerechten Wiesensaatgutmischung aus regionaler Herkunft anzusäen und zu erhalten.

- (8) Befinden sich mit Fahrrechten zu belastende Flächen innerhalb von privaten Grünflächen so ist die Zugänglichkeit und Befahrbar zu jeder Zeit zu ermöglichen. Entsprechende Befestigungen hierfür sind zulässig.

## **C Hinweise zum Bebauungsplan**

### **Denkmalschutz**

Sollten bei der Durchführung vorgesehener Erdarbeiten archäologische Funde oder Befunde entdeckt werden, ist dies gemäß § 20 DSchG umgehend einer Denkmalschutzbehörde oder der Gemeinde anzuzeigen. Archäologische Funde (Steinwerkzeuge, Metallteile, Keramikreste, Knochen, etc.) oder Befunde (Gräber, Mauerreste, Brandschichten, auffällige Erdverfärbungen, etc.) sind bis zum Ablauf des vierten Werktages nach der Anzeige in unverändertem Zustand zu erhalten, sofern nicht die Denkmalschutzbehörde mit einer Verkürzung der Frist einverstanden ist. Auf die Ahndung von Ordnungswidrigkeiten (§ 27 DSchG) wird hingewiesen. Bei der Sicherung und Dokumentation archäologischer Substanz ist zumindest mit kurzfristigen Leerzeiten im Bauablauf zu rechnen. Ausführende Baufirmen sollten schriftlich in Kenntnis gesetzt werden.

### **Bodenschutz**

Maßnahmen, die den Umgang mit Boden bzw. Bodenmaterial betreffen, sind rechtzeitig zu planen und im Rahmen eines Bodenmanagementkonzeptes mit dem Landratsamt Rastatt, Umweltamt (Bodenschutz) abzustimmen. Dies betrifft z.B.:

- Bodenverwertungskonzept
- Schutz des Oberbodens
- Aufschüttungen zur Anhebung des westlichen Bereichs der geplanten Industrieflächen
- Aufschüttungen im Zuge von Ausgleichsmaßnahmen sowie Sicherung und Verbesserung von Bodenfunktionen auf landwirtschaftlichen Flächen
- Beachtung der Ausschlusskriterien in Wasserschutzgebieten (§ 12 Bundes-Bodenschutzverordnung)

### **Wasserschutzgebiet**

Das Vorhaben sowie auch der Planbereich des Gewerbegebietes befindet sich innerhalb des festgesetzten Wasserschutzgebietes Rheinwaldwasserwerk 43, Schutzzone IIIB.

### **Hinweise zur Grünordnung**

- Beschränkung der Fäll- und Rodungszeiten/Artenschutz  
Eine Fällung und Rodung von Gehölzen ist nur von Oktober bis Februar, außerhalb der Brut- und Setzzeiten, zulässig. Abrissarbeiten müssen in den Monaten Oktober bis Februar begonnen werden. Sind Fäll-, Rodungs- oder Abrissarbeiten innerhalb der o.g. Ausschlusszeiträume notwendig, sind diese nur zulässig, wenn der Nachweis erbracht wird, dass es nicht zu

artenschutzrechtlichen Verbotstat-beständen (Tötung oder Verletzung von Tieren, Zerstörung oder Aufgabe von Gelegen) kommt. Ausnahmen bedürfen einer Genehmigung der unteren Naturschutzbehörde.

- Schutz der Baumstandorte vor unterirdischen Leitungen:  
Bei der Verlegung von Leitungen sind die bestehenden und die im Bebauungsplan festgesetzten Gehölzstandorte freizuhalten (gemäß Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen, FGSV 939). Versorgungsleitungen müssen einen Mindestabstand von 2,5 m zu den Pflanzquartieren und Belüftungsgräben einhalten.
- Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen  
Der Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen erfolgt nach den Vorgaben der DIN 18920.
- Die Pflanzungen und Pflanzarbeiten sind gemäß DIN 18916 durchzuführen. Für die Pflanzungen und Pflanzarbeiten gelten die Richtlinien und Empfehlungen der Forschungsgesellschaft Landschaftsentwicklung Landschaftsbau e.V. (FLL).
- Für Saatarbeiten gilt DIN 18917.
- Die Entwicklungs- und Unterhaltungspflege von Grünflächen ist gemäß DIN 18919 durchzuführen.
- In den nicht zur Bebauung vorgesehenen Bereichen sind Bodenverdichtungen zu vermeiden, um die natürliche Bodenstruktur vor einer erheblichen und nachhaltigen Veränderung zu schützen. Die Befestigung oder Versiegelung von Flächen ist auf das notwendige Maß zu reduzieren.
- Bei allen Baumaßnahmen ist entsprechend DIN 18915 humoser Oberboden (Mutterboden) und Unterboden getrennt auszubauen, vorrangig einer Wiederverwertung zuzuführen und bis dahin getrennt zu lagern. Für Aufschüttungen oder Auffüllungen ist unbelastetes, inertes Material zu verwenden.
- Als Lager sind Mieten vorzusehen, die den Erhalt der Bodenfunktionen gewährleisten (Schütthöhe maximal 2 m, Schutz vor Vernässung).

## **Anhang** Pflanzliste

Für die Anpflanzungen werden folgende Gehölzarten empfohlen:

### Bäume:

<i>Acer campestre</i>	Feldahorn
<i>Alnus glutinosa</i>	Schwarzerle
<i>Carpinus betulus</i>	Hainbuche
<i>Fagus sylvatica</i>	Rotbuche
<i>Frangula alnus</i>	Faulbaum
<i>Quercus petraea</i>	Traubeneiche
<i>Quercus robur</i>	Stieleiche
<i>Ulmus minor</i>	Feld-Ulme
<i>Populus tremula</i>	Zitterpappel
<i>Prunus avium</i>	Vogelkirsche
<i>Salix alba</i>	Silber-Weide
<i>Salix caprea</i>	Sal-Weide
<i>Salix rubens</i>	Fahl-Weide
<i>Salix viminalis</i>	Korb-Weide

Hochstamm-Obstbäume regionaler Sorten und Herkunft

### Sträucher:

<i>Cornus sanguinea</i>	Blutroter Hartriegel
<i>Crataegus monogyna</i>	Eingriffeliger Weißdorn
<i>Crataegus laevigata</i>	Zweigriffeliger Weißdorn
<i>Euonymus europaeus</i>	Gewöhnliches Pfaffenhütchen
<i>Ligustrum vulgare</i>	Gewöhnlicher Liguster
<i>Prunus spinosa</i>	Schlehe
<i>Rosa canina</i>	Hunds-Rose
<i>Salix cinerea</i>	Grau-Weide
<i>Salix purpurea</i>	Purpur-Weide
<i>Salix triandra</i>	Mandel-Weide
<i>Sambucus nigra</i>	Schwarzer Holunder
<i>Viburnum opulus</i>	Gemeiner Schneeball

### Kletterpflanzen:

ohne Rankhilfen:

<i>Parthenocissus tricuspidata</i>	Wilder Wein
<i>Hedera helix</i>	Efeu
mit Rankhilfen:	
<i>Clematis montana</i>	Waldrebe
<i>Humulus lupulus</i>	Hopfen
<i>Lonicera caprifolium</i>	Geißblatt
<i>Wisteria sinensis</i>	Blauregen
<i>Rosa</i> in Sorten	Kletterrosen
<i>Hydrangea petiolaris</i>	Kletter-Hortensie
<i>Vitis vinifera</i>	Weinrebe

### **Ausfertigung**

Es wird bestätigt, dass die Planungsrechtlichen Festsetzungen zu diesem Bebauungsplan mit den hierzu ergangenen Beschlüssen des Gemeinderates Bischweier, Landkreis Rastatt, übereinstimmen.

Bischweier, den .....

Robert Wein  
Bürgermeister

Gemeinde Bischweier  
Landkreis Rastatt

Vorhabenbezogenen Bebauungsplan  
„ICC Bischweier“

**D Örtliche Bauvorschriften (§ 74 Abs. 1 LBO)**

**Rechtsgrundlagen**

Den örtlichen Bauvorschriften liegen zu Grunde:

Landesbauordnung von Baden-Württemberg in der Fassung vom 05.03.2010,  
letztmals geändert durch Gesetz vom 07.02.2023

Gemeindeordnung für Baden-Württemberg in der Fassung vom 24.07.2000, zuletzt  
geändert durch Gesetz vom 2.12.2020 (GBL, S. 1095).

Wassergesetz für Baden-Württemberg (WG) in der Fassung vom  
07.02.2023

**(1) Niederschlagswasser**

Die Konkretisierung der Festsetzungen zur Behandlung und Abführung des  
Niederschlagswassers erfolgt nach Vorliegen des Gesamtentwässerungs-  
konzepts.

Im Zusammenhang mit einer naturverträglichen Regenwasserbewirtschaftung  
sind Dachflächen und Dachinstallationen aus unbeschichteten Metallen  
Kupfer, Zink, Aluminium und Blei unzulässig.

Regeneinläufe sind mit engstrebigen Gullyrosten mit einem Strebenabstand  
von maximal 1,6 cm auszustatten.

**(2) Werbeanlagen**

Werbeanlagen in Form einer flächigen Beleuchtung der Fassaden mit  
weitreichender Sichtwirkung, insbesondere Leuchtreklamen sowie Anlagen  
mit wechselndem, bewegtem oder grellem Licht sind unzulässig. Sonstige  
Werbeanlagen an den Fassaden dürfen über die Traufabschlüsse nicht  
hinaustragen.

**Ausfertigung**

Es wird bestätigt, dass die örtlichen Bauvorschriften zu  
diesem Bebauungsplan mit den hierzu ergangenen Beschlüssen  
des Gemeinderates Bischweier, Landkreis Rastatt, übereinstimmen.

Bischweier, den .....

Robert Wein  
Bürgermeister