

**BEGRÜNDUNG ZUM BEBAUUNGSPLAN "ZWISCHEN DEN STRASSEN-  
GUTLEUTHÄLDEN TEIL II" IM ORTSTEIL OBERSCHOPFHEIM DER GEMEINDE  
FRIESENHEIM, ORTENAUKREIS**

---

**1. Erforderlichkeit der Planaufstellung**

Die Aufstellung des Bebauungsplanes dient der Schaffung gewerblicher Bauflächen für den örtlichen Bedarf. Insbesondere für verschiedene Betriebe aus dem Baugewerbe und für den vorhandenen Betrieb "Badenia" besteht die dringende Notwendigkeit, weitere Bauflächen bereitzustellen. Andere Flächen stehen im Ortsteil nicht zur Verfügung.

**2. Abgrenzung und Beschreibung des Plangebietes**

Das Gebiet liegt am nördlichen Ortsrand von Oberschopfheim. Es schließt unmittelbar an bestehende Bebauung an. Westliche Abgrenzung bildet die B3. Die nördliche Abgrenzung verläuft zum Teil auf der Gemarkungsgrenze bzw. im Abstand von einer Bautiefe zur neu geplanten Erschließungsstraße. Die Abgrenzung im Osten verläuft im Abstand von einer Bautiefe zur Niederschopfheimer Straße. Das Gebiet ist eben und wird derzeit landwirtschaftlich genutzt.

**3. Eingliederung in die Bauleitplanung**

Mit Ausweisung der vorliegenden Gewerbeflächen wird ein neuer, auf die Umgehungsstraße hin sinnvoll abgestimmter nördlicher Ortsrand geschaffen. Die südlich anschließenden Bauflächen sind innerhalb des Bebauungsplanes "Zwischen den Straßen-Gutleuthälden Teil I" (Rechtskraft am 14.5.75) westlich der Niederschopfheimer Straße als Gewerbegebiet und östlich davon als Mischgebiet ausgewiesen.

In den Geltungsbereich dieses Planes wird eingegriffen. Es wird insbesondere die öffentliche Bedarfsfläche für den Straßenbau überplant.

Der vorliegende Plan befindet sich für die Flächen südlich der neugeplanten Erschließungsstraße in Übereinstimmung mit der ersten Fortschreibung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Friesenheim. Die nördlich der Straße liegenden Flächen werden in der nächsten Fortschreibung aufgenommen.

**4. Verkehrserschließung**

Die innere Erschließung des Gewerbegebietes erfolgt über eine Straße, die auf der Trasse der geplanten Umgehungsstraße verläuft und ca. 50 m vor der B3 mit einer Wendeanlage endet. Diese Straße wird bereits jetzt so dimensioniert und ausgebildet, daß sie später auch die Umkehrfunktion

aufnehmen kann. Vorläufig erhält sie jedoch ausschließlich Erschließungscharakter.

Der Anschluß an die B3 muß zunächst noch über die Niederschopfheimer Straße erfolgen. Ein direkter Anschluß an die B3 ist längerfristig vorgesehen. Die Fläche ist in vorliegendem Plan bereitgestellt. Die nördlich der Gewerbeflächen anschließenden landwirtschaftlichen Flächen werden weiterhin über den vorhandenen Feldweg Flurst.-Nr. 4913, der über Hohberger Gemarkung führt, erschlossen.

## 5. **Nutzung**

Der östlich der Niederschopfheimer Straße liegende Teil des Gewerbegebietes wird eingeschränkt auf Betriebe, die das Wohnen nicht wesentlich stören. Die Einschränkung dient dem Schutz der im benachbarten Mischgebiet gelegenen, unmittelbar angrenzenden Wohngebäude. Auf die Festsetzung eines Mischgebietes wurde verzichtet, um eine Wohnnutzung im größeren Umfang zu unterbinden.

Das Gebiet wird zum großen Teil gebraucht für Erweiterungen der bestehenden Firma Badenia. Die darüber hinaus verbleibenden Grundstücke sind für die Unterbringung von örtlichen Handwerksbetrieben notwendig. Für Vergnügungsstätten sollen daher im vorliegenden Gebiet keine Möglichkeiten geschaffen werden. Diese können derzeit innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortslage nach §34 BauGB und längerfristig auf den Flächen des Flugplatzgeländes Platz finden.

Aus dem Plan "Zwischen den Straßen-Gutleuthälden Teil I" werden Teilbereiche mit einbezogen, die dort als Verkehrs- und Grünfläche (Bedarfsfläche Straßenbau) ausgewiesen waren. Da der vorliegende Plan die Erschließung des nördlich gelegenen Geländes wie auch die Führung einer möglichen Umgehungsstraße regelt, sind die damals ausgewiesenen Vorhalteflächen entbehrlich und können jetzt der gewerblichen Nutzung zugeführt werden.

Darüberhinaus greift der vorliegende Plan geringfügig in die gewerblichen Flächen des alten Planes ein, um in Richtung Nordosten für das Badenia-Grundstück eine zusammenhängende überbaubare Grundstücksfläche herstellen zu können.

Angesichts der Ortsrandlage wird die Zahl der Vollgeschosse auf maximal zwei Vollgeschosse beschränkt.

Darüberhinaus wird eine maximale Traufhöhe festgesetzt.

Auch die Nutzungsziffern (GRZ und GFZ) werden im Hinblick auf das Landschaftsbild wie auch die anschließende Wohnnutzung nicht bis an die nach BauNVO mögliche Obergrenze ausgeschöpft.



Als Bauweise wird die offene Bauweise festgesetzt, da Baukörper mit Abmessungen über 50 m im Hinblick auf die Ortsrandlage nicht zugelassen werden sollen. In begründeten Fällen sollen jedoch Ausnahmen hiervon möglich sein.

Um das Gewerbegebiet besser in Landschafts- und Ortsbild einzufügen, werden geneigte Dächer (15 - 30°) festgesetzt. Lediglich für Produktions- und Lagerhallen und ähnliche Gebäude werden zur Vermeidung übergroßer Dachhöhen auch Flachdächer zugelassen.

## **6. Ver- und Entsorgung**

Die Wasserversorgung und Abwasserbeseitigung (Trennsystem) erfolgt durch Ergänzung der entsprechenden Leitungen und Kanäle im Zuge der neu auszubauenden Stichstraße. Im Bereich der Niederschopfheimer Straße sind die notwendigen Leitungen bereits vorhanden. Die Dachwässer sind in die Grünflächen bzw. Gräben hinter den Grundstücken einzuleiten.

Die Energieversorgung des Gewerbegebietes mit elektrischer Energie erfolgt über Erdkabel. Bei Anschlußleistungen über der normal üblichen Höhe (ca. 100 kW) müssen sich die Betriebe über eine eigene Trafostation aus dem Mittelspannungsnetz versorgen.

Die im Gebiet bestehende 20 kV - Freileitung mitsamt Mast wird im Zuge der Erschließungsmaßnahme verlegt.

## **7. Auswirkungen auf Naturhaushalt und Landschaftsbild**

### **7.1 Charakterisierung des Raumes**

#### **7.1.1 Naturraum**

- Lahr-Kenzinger Schwemmlösseebene
- Randzone am Fuß der Vorberge
- mächtige Lößlehmbedeckung
- fließender Übergang zur Niederung

#### **7.1.2 Geologie, Boden, Relief**

- Schwemmlösseebene: mächtige Kies- und Sandablagerungen im Untergrund, von Löß überdeckt
- Relief: nach Osten ansteigend
- mäßig frische Feinlehmböden von sehr großer Fruchtbarkeit (Bodenzahl 70 bzw. 80)
- stellenweise wechselfeuchte Feinlehmböden (Bodenzahl 60)

### 7.1.3 Klima

- Wärmestufe III, sehr warm , Jahresmittel 9-9,5 °C
- Niederschläge: 800 mm
- Spätfrostgefahr: mäßig

### 7.1.4 Potentielle natürliche Vegetation

- frischer bis feuchter Sternmieren-Stieleichen-Hainbuchenwald und Traubenkirschen-Erlen-Eschen-Auwald

Quellen: Landschaftsplan Friesenheim (1991)

## 7.2 Bestandsaufnahme und -bewertung

### 7.2.1 Beschreibung und Bewertung der Landschaftselemente (Biotope)

Die Bestandsaufnahme erfolgte im Sommer 1994 und ergänzend im Sommer 1995 durch örtliche Erhebung.

Es wurden sowohl die aktuellen Nutzungen und der Versiegelungsgrad als auch Biotope und Landschaftselemente aufgenommen.

Die Bewertung der Biotope erfolgte in Anlehnung am Bewertungsrahmen nach KAULE (1986) innerhalb einer 4-stufigen Bewertungsskala (sehr hoch - hoch - mittel - gering).

Bis auf Bereiche des Mittelbaches (Schilfbewuchs) und einzelne Bäume sind im Geltungsbereich des Gewerbegebietes aufgrund der ackerbaulichen Nutzung nur Biotope mit geringer bis mäßiger Bedeutung anzutreffen.

Liste der Landschaftselemente mit mittlerer Bedeutung (vgl. Nr. im Bestandsplan, Anlage zur Begründung)

	Bezeichnung	Größe	Bewertung/Bedeutung
1	Kirschbaum am Mittelbach	StØ 30 cm (Halbstamm)	guter Zustand <b>Erhalt</b>
1	Mittelbach mit Schilfbewuchs	vgl. Bestandsplan	
2	2 Zwetschgen an der B 3	StØ 20 cm	guter Zustand <b>Erhalt</b>

Der Mittelbach ist in seiner Funktion als Fließgewässer durch Verbaumaßnahmen (Halbschalen im Mittelwasserbereich, z.T. Sohlbefestigungen) und fehlenden Uferschutzstreifen stark beeinträchtigt (vgl. Bestandsplan, Anlage zur Begründung).

## 7.2.2 Bewertung der Bodenfunktionen

Die Bewertung der Bodenfunktionen erfolgt entsprechend den Vorgaben des Bodenschutzgesetzes (1) auf der Grundlage des Schlüssels zur "Bewertung von Böden nach ihrer Leistungsfähigkeit" des UM Baden-Württemberg, Heft 31. September 1995.

Sie beruhen in erster Linie auf den Angaben zum Flurstücksnachweis des staatlichen Vermessungsamtes Offenburg vom 13.7.94.

### *Standort für Kulturpflanzen*

Diese Bodenfunktion beschreibt die Bedeutung des Bodens für "Pflanzen verschiedener Arten, für welche Saat(Pflanz)gut produziert und züchterisch bearbeitet wird, um Pflanzenteile als Nahrungs- und Futtermittel, Rohstoff oder als Zierpflanzen nutzbar zu machen. Die Verbreitung dieser Pflanzen erfolgt gezielt durch den Menschen." (Bewertung von Böden nach ihrer Leistungsfähigkeit WBA 1994).

Im Prinzip wird hier die natürliche Ertragsfähigkeit des Bodens für die landwirtschaftliche Nutzung angesprochen.

Die Bedeutung dieser Funktion im Plangebiet ist überwiegend hoch bis sehr hoch, da auf den anstehenden Lößböden eine gute Eignung für die landwirtschaftliche Nutzung besteht (Vorrangflur I-II).

### *Standort für die natürliche Vegetation*

Diese Bodenfunktion beschreibt die Bedeutung des Bodens als Standort für "Pflanzen verschiedener Art, die weder züchterisch bearbeitet, noch durch produziertes Saatgut verbreitet werden. Pflanzen der natürlichen Vegetation werden spontan durch Diasporen über Luft, Wasser, Tiere oder Menschen bzw. durch Brutknollen oder Ausläufer in oder über Böden verbreitet" (Bewertung von Böden nach ihrer Leistungsfähigkeit, WBA 1994).

Damit wird die Funktion des Bodens zur Erhaltung von Artenreichtum und Genreserven sowie die potentielle Entwicklungsmöglichkeit eines Standortes zu einem wertvollen Lebensraum für Tier- und Pflanzengesellschaften erfaßt.

Im Plangebiet sind Standorte mit geringer Bedeutung für diese Funktion vorhanden.

### *Ausgleichskörper im Wasserkreislauf*

Diese Bodenfunktion beschreibt die Fähigkeit von Böden durch Aufnahme von Niederschlagswasser den Abfluß zu verzögern bzw. zu vermindern. Dabei ist ohne Belang, ob das Wasser im Boden gespeichert und somit den Pflanzen zur Transpiration zur Verfügung steht, von der Bodenoberfläche verdunstet oder zur Grundwasserspense beiträgt (Bewertung von Böden nach ihrer Leistungsfähigkeit WBA 1994).

Die Wasserspeicherfähigkeit des Bodens vermindert den Direktabfluß des Regenwassers und wirkt sich deshalb dämpfend auf Hochwasserereignisse



aus. Die Abgabe bzw. Zurückhaltung des Regenwassers reguliert die Grundwasserneubildung.

Im Plangebiet (mit nahezu 100% Ackerflächen) haben die Böden eine mittlere-hohe Bedeutung als Ausgleichskörper im Wasserkreislauf.

#### *Filter und Puffer für Schadstoffe*

Diese Bodenfunktion beschreibt die Fähigkeit von Böden (als natürliches Reinigungssystem) Schadstoffe zurückzuhalten.

Filtern bedeutet, daß feinste Schadstoffpartikel beim Durchgang durch den Boden in dessen Porensystem mechanisch zurückgehalten werden (= Sieb). Puffern bedeutet, daß Schadstoffe, im Boden sorbiert, chemisch gefällt oder umgewandelt oder durch Organismen ab- oder umgebaut werden. Die Empfindlichkeit des Grundwassers gegen Verschmutzung steht in direktem Zusammenhang zu dem Filter- und Puffervermögen des Bodens. Bei durchlässigen Böden mit geringem Ton- und Humusanteil ist das Grundwasser stärker gefährdet als bei ton- und humusreichen Böden.

Im Plangebiet weisen die Standorte eine hohe-sehr hohe Filter- und Pufferfunktion auf, dies hängt v.a. mit den anstehenden Lößböden zusammen.

#### *Landschaftsgeschichtliche Urkunde*

Diese Bodenfunktion beschreibt die Fähigkeit des Bodens mit seiner Beschaffenheit und seinem Aufbau natürliche Verhältnisse und Abläufe mit geologisch-bodenkundlichen Besonderheiten als naturgeschichtliche Urkunde sowie Bewirtschaftungs/Nutzungsformen mit konservierten Siedlungs- und Kulturresten als kulturgeschichtliche Urkunde aus prähistorischer und historischer Zeit zu dokumentieren.

Der Begriff "landschaftsgeschichtliche Urkunde" beinhaltet weiterhin seltene Böden und besonders landschaftsprägende geologisch-geomorphologische Strukturen (z.B. Toteislöcher, Rinnen, Tobel, Senken, Drumlins etc.).

Im Plangebiet sind keine Standorte mit Bedeutung vorhanden.

#### *Lebensraum für Bodenorganismen*

Diese Bodenfunktion kann derzeit noch nicht bewertet werden, da Bewertungsgrundlagen und -vorgaben fehlen.

Insgesamt weisen die Böden im Geltungsbereich Standorte mit hoher Bedeutung für die Bodenfunktionen auf.

### **7.2.3 Landschaftsbild**

Das Landschaftsbild ist geprägt durch die intensive landwirtschaftliche Nutzung sowie die nach Nordwesten ansteigenden Terrassen der Vorbergzone.

Der Siedlungsrand von Oberschopfheim wird von der vorhandenen gewerblichen Bebauung eher negativ geprägt (im Verhältnis zum Ort überdimensionierter Baukörper / unzureichende Einbindung zur Landschaft).

## **7.3 Eingriffsbewertung**

### **7.3.1 Gesetzliche Vorgaben**

Nach § 8 a BNatSch-Gesetz ist die Eingriffsregelung auch auf Bauleitpläne anzuwenden, wenn aufgrund ihrer Aufstellung mit Eingriffen in Natur und Landschaft gerechnet werden muß.

Nach dem Vermeidungs- und Minimierungsgebot gemäß NatSchG ist bei den planerischen Überlegungen hinsichtlich aller Belange des Naturhaushaltes darauf zu achten, daß die Beeinträchtigungen möglichst gering gehalten werden. Vermeidbare Beeinträchtigungen müssen unterlassen werden. Verbleibende, zu erwartende Beeinträchtigungen sind zu ermitteln. Im Rahmen der Bauleitplanung ist zu untersuchen, ob die Eingriffe in Naturhaushalt und Landschaftsbild minimiert werden können.

Nicht vermeidbare verbleibende Eingriffe sind im Rahmen der technischen und städtebaulichen Möglichkeiten auszugleichen.

Ein Eingriff ist nach § 8 a Abs. 2, Satz 4 BNatSchG ausgeglichen, wenn nach seiner Beendigung keine nachhaltigen oder erheblichen Beeinträchtigungen des Naturhaushaltes zurückbleiben und das Landschaftsbild landschaftsgerecht wiederhergestellt oder neu gestaltet ist.

### **7.3.2 Eingriffe durch die geplante Bebauung**

Die geplante Bebauung stellt einen Eingriff nach § 8 a BNatSch-Gesetz dar, da Flächenversiegelung und sonstige Flächeninanspruchnahme Veränderungen der Gestalt und Nutzung bringen, die die Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes und das Landschaftsbild erheblich oder nachhaltig beeinträchtigen.

Flächen, die von Eingriffen betroffen sind (Geltungsbereich ca. 6,25 ha):

	Flächengröße ca.
- Verlust von Standorten für Kulturpflanzen	6,25 ha
- Verlust von Bodenfunktionen mit hoher Bedeutung durch Versiegelung	4,52 ha
- Verlust von Lebensräumen für Flora und Fauna mit geringer bis mittlerer Bedeutung	4,99 ha

Nicht flächenmäßig zu erfassen sind folgende Eingriffe:

- Beeinträchtigung des Kleinklimas durch die Entstehung von sog. Stadtklimaeffekten,
- Beeinträchtigung des Landschaftsbildes.

In der folgenden Tabelle werden die jeweiligen Eingriffe zusammenfassend dargestellt und bewertet, sowie Möglichkeiten zu ihrer Vermeidung, Minimierung und zu ihrem Ausgleich bzw. Ersatz in tabellarischer Form dargelegt.



Eingriff / Funktion / Bedeutung	Verlust ha	Maßnahmen Vermeidungs-, Minimierungsmaßnahmen	Ausgleichsmaßnahmen	Ersatzmaßnahmen	Kompensationsdefizit
<b>Boden gem. Bodenschutzgesetz</b>					
xxx bis xx 1) Verlust als Ausgleichskörper im Wasserkreislauf 1,1% Grünland, 97%Ackerflächen, 11,9% Brache Hangneigung: eben nutzbare Feldkapazität: überwiegend mittel - hoch	4,52	Minimierung des Versiegelungsgrades, Festsetzung des offen zu haltenden Grundstückanteils, Festlegung wasserdurchlässiger Beläge für Kfz-Stellplätze und Lagerflächen, flächensparende Bauweise, Minimierung der Erschließungsbreiten	Vollständige Ableitung des anfallenden Dachwassers über offen geführte, landschaftsgerecht gestaltete Mulden und Gräben (Retention, Versickerung), Reinigung des Oberflächenwassers durch schilfbepflanzte Flachuferzonen (Mittelbach, s.u.)	---	gering
xxx 2) Verlust als Standort für Kulturpflanzen	6,24	---	---	---	hoch
x 3) Verlust als Standort für die natürliche Vegetation	4,52	flächensparende Bauweise, Minimierung der Erschließungsbreiten	---	---	gering
xxx 4) Filter und Puffer für Schadstoffe Lehm. sandiger Lehm	4,52	wie 3)	---	---	hoch
<b>Grundwasser</b>					
x 5) Empfindlichkeit gegen Schadstoffeintrag		Erhalt der Deckschichten	Sammlung, Reinigung und Versickerung des Oberflächenwassers	---	gering
xxx bis xx 6) Verlust von Flächen für die Grundwasserneubildung gute Pufferwirkung der Deckschichten	4,52	wie 1)	wie 1)	wie 1)	gering
<b>Oberflächengewässer</b>					
xx (x) 7) s.u. Biotope (Mittelbach)	---	---	---	---	---
<b>Biotop- und Artenschutz</b>					
xx 8) <u>Biotope mit mittlerer Bedeutung</u> Mittelbach (Bestand: 750 qm) Grünland (Bestand: 650 qm) Einzelbäume (3 Stck.)	---	---	---	---	---
x 8) <u>Biotope mit mäßiger Bedeutung</u> Brachen (Bestand: 1100 qm), Hecke (Bestand: 850 1m)	0,11	Schutz- u. Erhaltungsmaßnahmen	Aufwertung / Ufergestaltung und -aufweitung des Mittelbaches, Pflanzung standortgerechter Gehölze	---	gering
x 9) <u>Biotope mit geringer Bedeutung</u> Äcker, Feldwege, (Bestand: 5,66 ha)	5,66	---	Pflanzung von Hecken (Pflanzgebote und öffentliches Grün), v.a. entlang der B 3 und am Nordrand des Gebietes	---	gering
xx 10) <b>Klima</b> Beeinträchtigung des Lokalklimas durch die Versiegelung		---	---	Erhöhung des Grünvolumens im Gebiet, Minimierung der Versiegelung	gering
xx 11) <b>Orts-/Landschaftsbild</b> Überformung der Landschaft durch großdimensionierte Gebäude		---	---	Einbindung des Gebietes, Entwicklung „weicher“ Übergänge zur offenen Landschaft	gering

**Erläuterung:** xxx = hohe, xx = mittlere, x = mäßige, x = geringe Funktionserfüllung/Bedeutung

## 7.4 Ausgleichskonzept

Durch Maßnahmen, wie Rückhalt von Regenwasser, Erhalt von Einzelbäumen und Anlage von Biotopen (v.a. in den Randbereichen zur offenen Landschaft / Mittelbach) sowie weiteren Durchgrünungsmaßnahmen wird angestrebt, die Eingriffe in Natur und Landschaft zu vermeiden, zu minimieren oder auszugleichen.

Die Eingriffe können innerhalb des Geltungsbereiches nicht vollständig kompensiert werden, es verbleiben bezogen auf die Bodenfunktionen „Standort für Kulturpflanzen“ sowie „Filter und Puffer für Schadstoffe“ Eingriffe, die nicht kompensierbar sind (vor allem der Verlust der relativ guten landwirtschaftlichen Böden).

Auf eine gegenseitige Aufrechnung von Eingriffs- und Ausgleichsflächen wird bewußt verzichtet, da auf eine Fläche immer mehrere Eingriffe einwirken, d.h. eine Fläche müßte eigentlich mehrfach in Rechnung gehen. Viele Eingriffe sind weiterhin nicht auf bestimmte Flächen eingrenzbar, ihre Wirkungen lassen sich flächenmäßig nicht darstellen. Außerdem entspricht die Wertigkeit der Ausgleichsmaßnahmen oft nicht der Wertigkeit verlorengegangener Flächen, weil z.B. aufgrund ihrer Lage neue Beeinträchtigungen auf Ausgleichsflächen einwirken können oder weil neugeschaffene Biotope (z.B. Obstwiesen) aufgrund ihres Alters nicht mit einem vielfältig strukturierten artreichen alten Biotop verglichen werden können.

Die Beeinträchtigung des Landschaftsbildes wird durch gestalterische Maßnahmen ausgeglichen, die Beeinträchtigung des Kleinklimas kann durch entsprechende Bepflanzungsmaßnahmen auf ein unerhebliches Maß reduziert werden.

Beeinträchtigungen des Wasserkreislaufes (Grundwasser/Bodenfunktionen) lassen sich durch Rückhalt des Regenwassers sowie Reduzierung und Gestaltung der versiegelten Flächen minimieren.

Der Eingriff ist gemäß § 8 a BNatSchG bis auf den Verlust der landwirtschaftlich guten Böden und der Filter- und Pufferfunktion ausgeglichen, da keine nachhaltigen oder erheblichen Beeinträchtigungen des Naturhaushaltes zurückbleiben und das Landschaftsbild landschaftsgerecht wiederhergestellt bzw. neu gestaltet wird.

## 8. Flächengliederung

Gewerbegebiet 5,1 ha = 81,7 %

Verkehrsflächen 0,5 ha = 8,0 %

öffentliche Grünflächen 0,65 ha = 10,3 %

---

Gesamt 6,25 ha = 100,0 %

## 9. Kosten und Finanzierung

Durch die Realisierung des Bebauungsplanes entstehen der Gemeinde in etwa folgende Kosten:

- Kanalisation (SW + RW) incl. Rückhaltung	ca. DM 900.000,-
- Wasserversorgung	ca. DM 200.000,-
- Straßenbau einschl. Beleuchtung	ca. DM 700.000,-
- öffentliche Grünfläche mit Bepflanzung incl. Retentionsfläche	ca. DM 70.000,- -----
	ca. DM 1.870.000,-
- Nebenkosten für Planung, Vermessung etc. ca. 7 %	ca. DM 130.000,- -----
Gesamtkosten ohne Geländeanteil	ca. DM 2.000.000,-

Die Erschließungskosten werden gemäß gültiger Satzung der Gemeinde Friesenheim erhoben.

Die von der Gemeinde zu tragenden Kosten werden im Haushaltsplan vorgesehen.



## 10. Beabsichtigte Maßnahmen

Der Bebauungsplan soll gegebenenfalls die rechtliche Grundlage bilden für die

- Umlegung
- Grenzregelung
- Erschließung
- Bebauung
- Festlegung des allgemeinen Vorkaufsrechtes an Flächen für öffentliche Zwecke
- Festlegung des besonderen Vorkaufsrechtes unbebauter Grundstücke
- Enteignung

Freiburg, den 29.07.1997



.....  
Die Planer

BRENNER-DIETRICH-DIETRICH  
Büro für Stadtplanung  
Oberlinden 7, 79098 Freiburg



.....  
HORST-R. DIETRICH  
Freier Landschaftsarchitekt  
Carl-Mez-Str. 71, 79114 Freiburg



Friesenheim, den 29. Juli 1997



.....  
Der Bürgermeister

Bebauungsplan genehmigt

~~Änderungsplan~~  
gemäß § 11 Bau GB in Verbindung mit  
§ 1 der 2. DVO der Landesregierung

Offenburg, den 1 1. FEB. 1998



LANDRATSAMT  
ORTENAUKREIS  
- Baurechtsbehörde -