

Fertigung: .....

Anlage: .....

Blatt:.....1 - 19 .....

# Schriftliche Festsetzungen

zum

**A) Bebauungsplan Gewerbegebiet "Rütte II"**

**B) zugehörigen Örtlichen Bauvorschriften**

**C) Hinweise und Empfehlungen**

der Gemeinde Eisenbach (Hochschwarzwald), OT Oberbränd  
(Landkreis Breisgau-Hochschwarzwald)

## **A PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN § 9 BauGB**

### **1 Art der baulichen Nutzung**

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

#### **1.1 Gewerbegebiet "GE"**

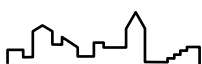
(§ 8 BauNVO)

##### **1.1.1 Zulässig sind:**

1. Gewerbebetriebe aller Art, Lagerhäuser, Lagerplätze und öffentliche Betriebe,
2. Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude,
3. Tankstellen

##### **1.1.2 Ausgeschlossen werden (§ 1 Abs. 6 BauNVO):**

1. Anlagen für sportliche und gesundheitliche Zwecke,
2. Anlagen für kirchliche, kulturelle und soziale und gesundheitliche Zwecke,
3. Vergnügsstätten jeglicher Art
4. Einzelhandelsnutzungen mit Ausnahme des Verkaufs von Waren, wenn sie auf dem Grundstück mit einem Produktions- oder Handwerksbetrieb verbunden sind und wenn die Verkaufsfläche max. 20 % der Betriebsfläche (ohne Außenflächen) und max. 200 m<sup>2</sup> (Werkverkauf) beträgt (§ 1 Abs. 6 BauNVO).



## 2 Maß der baulichen Nutzung

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. §§ 16 – 20 BauNVO)

### 2.1 Grundflächenzahl GRZ

Die Grundflächenzahl wird durch Planeinschrieb in der Nutzungsschablone als Höchstgrenze festgesetzt.

### 2.2 Geschossflächenzahl GFZ, Zahl der Vollgeschosse VG

Die Geschossflächenzahl und die Zahl der Vollgeschosse werden durch Planeinschrieb in der Nutzungsschablone als Höchstgrenze festgesetzt.

### 2.3 Höhe baulicher Anlagen

2.3.1 Die Höhe der baulichen Anlagen (Wand- und Firsthöhe) wird durch Planeinschrieb als Höchstgrenze festgesetzt (siehe "Zeichnerischer Teil").

2.3.2 Der untere Bezugspunkt ist die Straßenoberkante an der Mitte der Grundstücksseite zur erschließenden Verkehrsfläche. Bei den an die Oberbränder Straße angrenzenden Grundstücken im Süden des Planungsgebiets wird dabei nur der Teil der Grundstücksseite zur Oberbränder Straße herangezogen.

Die Straßenoberkante wird gemäß Planeintrag festgesetzt – bezogen auf NN.

2.3.3 Die Wandhöhe (WH) wird definiert vom unteren Bezugspunkt bis zum Schnittpunkt der Außenwand (Außenkante) mit der Dachhaut.

- Die Wandhöhe der Hauptaußenwand wird herangezogen bei versetzten Pultdächern, sofern der Versatz mind. 4,0 m gegenüber der Hauptaußenwand zurückversetzt ist.
- Die Wandhöhe der Hauptaußenwand wird bei Attikageschossen herangezogen, sofern das Attikageschoss mind. 2,0 m gegenüber der Hauptaußenwand zurückversetzt ist.

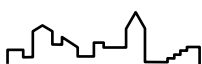
2.3.4 Die Firsthöhe (FH) wird definiert vom unteren Bezugspunkt bis zum obersten Dachabschluss des Gebäudes.

2.3.5 Durch betrieblich erforderliche technische Aufbauten und Bauteile, wie Aufzüge, Silos, Kräne, Hochregale etc. dürfen die festgesetzten Wand- und Firsthöhen um jeweils max. 3,0 m überschritten werden. Solche Aufbauten und Bauteile dürfen dabei in der Summe ihrer Grundflächen lediglich max. 20 % der Grundfläche des Gebäudes ausmachen.

## 3 Bauweise

(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V. mit § 22 BauNVO)

Für das Gewerbegebiet wird die abweichende Bauweise "a" mit der Maßgabe festgesetzt, dass Gesamtgebäudelängen mit max. 150 m zulässig sind.



## 4 Nebenanlagen

(§ 14 Abs. 2 BauNVO)

Nebenanlagen sind auch außerhalb der Baugrenzen zulässig. Die freizuhaltenden Sichtfelder sind zu berücksichtigen.

## 5 Von Bebauung freizuhaltende Flächen

(§ 9 Abs. 1 Nr.10 BauGB)

### 5.1 Sichtfelder

Aus Gründen der Verkehrssicherheit für wartepflichtige Kraftfahrer, Radfahrer und Fußgänger müssen die Sichtfelder an den Straßeneinmündungen in den im Zeichn. Teil entsprechend gekennzeichneten Bereichen über 0,80 m Höhe, gemessen von Oberkante Fahrbahn, von ständigen Sichthindernissen freigehalten werden. Bäume, Lichtmasten und ähnliches sind innerhalb der Sichtfelder möglich, sie dürfen jedoch wartepflichtigen Fahrern, die aus dem Stand einbiegen wollen, die Sicht auf bevorrechtigte Fahrzeuge oder nicht motorisierte Verkehrsteilnehmer nicht verdecken.

## 6 Anschluss von anderen Verkehrsflächen an die Verkehrsfläche

(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

### 6.1 Zufahrtsverbot

Entlang der K 4904 (Bubenbacher Straße) wird ein Zufahrtsverbot festgesetzt. Eine Zufahrt von der Kreisstraße K 4904 zu den östlich angrenzenden Grundstücken des Planungsgebiets ist nicht zulässig.

6.2 Bei den an die Oberbränder Straße (Kreisstraße K 4993) angrenzenden Grundstücken im Süden des Planungsgebiets sind bei einer Breite bis 50 m eine max. 10 m breite Zufahrt, bei Grundstücken über 50 m zwei max. 10 m breite Zufahrten von der Oberbränder Straße aus zulässig.

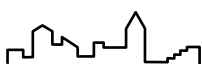
## 7 Flächen für Stellplätze und Garagen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 4 i.V.m. § 12 BauNVO)

7.1 Stellplätze sind im Planungsgebiet auf der gesamten Grundstücksfläche zulässig.

7.2 Garagen und Carports sind im Plangebiet nur auf der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig.

Als Carport werden dabei Überdachungen, die auf mind. 3 Seiten offen sind, bezeichnet.



## 8 Versorgungsf lächen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB)

Entlang der öffentlichen Verkehrsflächen sind auf den angrenzenden Privatgrundstücken in einem Geländestreifen von 0,50 m Breite Anlagen für die Stromversorgung (z.B. Kabelverteilerschränke) und Straßenbeleuchtung etc. zu dulden.

## 9 Führung von Versorgungsanlagen und -leitungen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB)

Die im Plangebiet erforderlichen Versorgungsleitungen sind in den öffentlichen Straßen und Wegen unterirdisch herzustellen.

## 10 Grünflächen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

- 10.1 Ein 10 m breiter Geländestreifen längs der K 4904 (Bubenbacher Straße) im Westen des Planungsgebietes wird als private Grünfläche zur Eingrünung des Baugebiets ausgewiesen.
- 10.2 Der kleine Geländestreifen im Osten des Planungsgebietes - östlich des Waldwegs - wird als "Verkehrsgrün" ausgewiesen.
- 10.3 Die Grünflächen im Südwesten und Südosten des Planungsgebietes werden als öffentliche Grünflächen ausgewiesen. Sie dienen der Aufnahme von Retentionsbecken - RHB zur Rückhaltung der anfallenden Oberflächenwasser.

## 11 Flächen für die Regelung des Wasserabflusses

(§ 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB)

Im Südwesten und Südosten des Planungsgebietes wurden bzw. werden innerhalb der öffentlichen Grünflächen Regenrückhaltebecken - RHB in Form von Erdbecken angelegt. Das anfallende Oberflächenwasser wird den Becken zugeführt.

Die Festsetzungen zu Maßnahmen für den Grasfrosch und den Bergmolch sind zu beachten.

## 12 Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

(§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

Die aus artenschutzrechtlicher Sicht festgelegten Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft sind entsprechend den Ausführungen in

- Artenschutzrechtliche Beurteilung i.d.F.v. Nov. 2018  
Büro f. Landschaftsökologie Laufer, Offenburg, aktualisiert Aug. 2019  
- beinhaltet: Mooskartierung  
Büro f. Umweltplanung Lüth i.d.F.v. 16.07.2019
- Artenschutzrechtliche Beurteilung / i.d.F.v. Jan. 2018  
Natura 2000-Vorprüfung aktualisiert Aug. 2019  
Büro f. Landschaftsökologie Laufer, Offenburg,
- UVP-Bericht i.d.F.v. 30.08.2019  
ökonzzept, Freiburg  
- Anlage 1: Bewertung des Eingriffs forst- und  
naturschutzrechtliche Ausgleichskonzeption  
- Anlage 2: Zusammenfassung artenschutzrechtlicher Ausgleich

durchzuführen.

### 12.1 Bauzeitenbeschränkung – Jahreszeitliche Einschränkung

Das Entfernen der Gehölzvegetation muss außerhalb der Brutzeit von Vögeln sowie außerhalb besonders sensibler Jahreszeiten der Fledermäuse (Geburt/Aufzucht der Jungen, Paarungszeit, Winterschlaf) stattfinden.

Die Zeitvorgabe, die in § 39 Abs. 5 BNatSchG geregelt ist, ist einzuhalten und für mögliche Quartierbäume auf den Zeitraum Mitte Oktober bis Anfang/Mitte November einzugrenzen. Eine naturschutzfachliche Baubegleitung ist einzurichten.

### 12.2 Baufeldräumung - Tageszeitliche Einschränkung

Zwischen März und November sind in der Aktivitätszeit der Fledermäuse, die etwa 30 Minuten vor Sonnenuntergang beginnt und 15 Minuten vor Sonnenaufgang endet, keine nächtlichen Bauarbeiten durchzuführen.

### 12.3 Baufeldräumung

Die Rodungs-/Fällarbeiten von möglichen Quartierbäumen müssen im Zeitraum von Mitte Oktober bis Anfang/Mitte November erfolgen.

Es ist eine gründliche Kontrolle aller Höhlen und Spalten einschließlich abstehender Borke (mithilfe von Baumkletterern, Endoskopkameras etc.) durchzuführen. Wenn alle Quartierstrukturen an einem Baum vollständig einsehbar sind und kein Besatz festgestellt wird, kann dieser Baum normal gefällt/gerodet werden (unmittelbar nach der Kontrolle, damit bis dahin keine Besiedlung stattfindet; anderenfalls müssen die potenziellen Quartiere verschlossen werden, was bei Spalten und abstehender Borke aber kaum möglich ist).

Wenn nicht alle Quartierstrukturen vollständig einsehbar sind, aber keine Hinweise auf einen aktuellen Besatz gefunden werden, kann der Baum unmittelbar nach der Kontrolle mit einem Fällaggregat oder mit Seilunterstützung (abschnittsweise) schonend zu Boden gebracht und dort mindestens einen Tag bei mindestens +5 °C liegen gelassen werden, um evtl. anwesenden Fledermäusen das Verlassen zu ermöglichen. Wenn Höhlen oder Spalten von Fledermäusen besetzt sind oder frische Spuren gefunden werden, die auf einen aktuellen Besatz hindeuten, darf keine Fällung/Rodung erfolgen. Das weitere Vorgehen ist dann einzelfallbezogen mit den Naturschutzbehörden und der naturschutzfachlichen Baubegleitung abzustimmen.

Die restlichen Bäume (also der überwiegende Teil des Waldes) können auch später, d.h. zwischen Mitte November und Ende Februar, gerodet werden – unter der Voraussetzung, dass während der Rodung "Zwischenkontrollen" durch die naturschutzfachliche Baubegleitung erfolgen. Durch die Rodung entstehen fortlaufend neue Ränder, an denen die Bäume besser als bislang im geschlossenen Bestand auf möglicherweise übersehene Fledermausquartiere kontrolliert werden können. In diesem nahezu vollständig aus vitalen Nadelbäumen bestehenden Wald ist aber davon auszugehen, dass allenfalls (kleinere) Spaltenquartiere, die in dieser Höhenlage kein geeignetes (frost- und zugluftfreies) Winterquartier für Fledermäuse darstellen, übersehen worden sind. Dennoch ist bei den zusätzlichen Kontrollen entsprechend den Ausführungen im vorigen Abschnitt zu verfahren, wenn bislang unbekannt potenzielle Quartierstrukturen gefunden werden.

#### **12.4 Vermeidung von Lichtemissionen**

Auf eine starke und streuende Straßen- und Grundstücksbeleuchtung ist insbesondere in waldrandnaher Lage zu verzichten.

Eine nächtliche Beleuchtung der Baustelle ist zu unterlassen. Es ist eine nach oben abgeschirmte und gezielt auf den Boden gerichtete Beleuchtung zu verwenden.

#### **12.5 Vermeidung von Lärm**

Auf lärmende Betriebstätigkeiten zu Fledermaus-Aktivitätszeiten (März bis November: 30 Minuten vor Sonnenuntergang bis 15 Minuten vor Sonnenaufgang) ist insbesondere in waldrandnaher Lage zu verzichten.

#### **12.6 Maßnahme für den Grasfrosch und den Bergmolch**

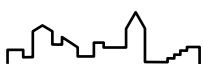
Innerhalb der öffentlichen Grünflächen "RHB" sind periodisch wasserführende Kleingewässer in den Regenrückhaltebecken anzulegen. Für die Anlage ist ein lehmiges Material zu verwenden.

#### **12.7 Maßnahme für Reptilien**

Im Rahmen des Bebauungsplans GE "Rütte" wurden in der Waldabstandsfläche 2 Steinriegel mit Südeinstrahlung angelegt.

Diese Steinriegel sind im Bereich der westlichen öffentlichen Grünfläche "RHB" als Ersatz für den Wegfall durch die geplante Bebauung neu anzulegen.

Anmerkung: Die Anlage von 2 Steinriegeln hat bereits unter ökologischer Baubegleitung stattgefunden.



## 12.8 Maßnahme für das Auerhuhn

Zur Einzäunung der privaten Grundstücke ist im Norden entlang des angrenzenden Niedrigwaldes ein Zaun mit deutlich erkennbarem Drahtgeflecht (Sichtschutz) in stabiler Ausführung zu errichten. Die Verwendung von feinem Maschendrahtzaun oder Knotengeflechtzaun ist nicht zulässig.

## 13 Geh-, Fahr- und Leitungsrechte

(§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

13.1 Teilflächen der Grundstücke werden gemäß dem Eintrag im Plan mit einem Leitungsrecht (Ir1 und Ir2) zugunsten der Gemeinde, dem AZV und den Hinterliegern belastet.

13.2 Teilflächen der Grundstücke werden gemäß dem Eintrag im Plan mit einem Leitungsrecht (Ir3) zugunsten der Gemeinde und des AZV belastet. In diesem Bereich sind die Herstellung und Unterhaltung eines offenen Muldengrabens und/oder die Verlegung eines Kanals und/oder der Einbau von Durchlässen (im Bereich der Grundstückszufahrten) zulässig.

## 14 Flächen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

Gemäß dem Gutachten Nr. 6103/1280 vom Büro für Schallschutz vom 29.06.2017 werden im Bebauungsplan festgesetzt:

*"Zulässig sind Vorhaben (Betriebe und Anlagen), deren Geräusche die nachfolgend angegebenen Emissionskontingente LEK nach DIN 45 691 weder tags (6.00 bis 22.00 Uhr) noch nachts (22.00 bis 6.00 Uhr) überschreiten:*

*Teilfläche A: LEK,tags = 56 dB(A); LEK,nachts = 41 dB(A)*

*Teilfläche B: LEK,tags = 54 dB(A); LEK,nachts = 39 dB(A)*

*Teilfläche C: LEK,tags = 55 dB(A); LEK,nachts = 40 dB(A)*

*Teilfläche D: LEK,tags = 60 dB(A); LEK,nachts = 45 dB(A)*

*Teilflächen E und F: LEK,tags = 59 dB(A); LEK,nachts = 44 dB(A)*

*Teilfläche G: LEK,tags = 61 dB(A); LEK,nachts = 46 dB(A)*

*Teilfläche H: LEK,tags = 62 dB(A); LEK,nachts = 47 dB(A)*

*Für den im Plan dargestellten Richtungssektor (Bezugspunkt: R = 3447600 und H = 5312584) erhöhen sich die Emissionskontingente um ein Zusatzkontingent LEK,zus von:*

*"tags" LEK,zus = 5 dB(A) in Richtungssektor (280° bis 360°, 0° bis 90°)*

*"nachts" LEK,zus = 5 dB(A) in Richtungssektor (280° bis 360°, 0° bis 90°)*

*Die Prüfung der planungsrechtlichen Zulässigkeit von Vorhaben erfolgt nach DIN 45 691: 2006-12, Abschnitt 5; für Immissionsorte innerhalb des Richtungssektors ist LEK durch LEK + LEK,zus zu ersetzen."*

Die Flächenabmessung der den o. g. Werten für das Emissionskontingent zugeordneten Teilflächen ist im Bebauungsplan ebenfalls anzugeben. In den Lageplan in Anlage 14 sind die Teilflächen A bis H und die jeweils zuzuordnenden Werte für das Emissionskontingent sowie der vorgeschlagene Richtungssektor eingetragen.

Die Einhaltung (oder Unterschreitung) der Werte des Emissionskontingents ist jeweils bei der Antragstellung auf Baugenehmigung oder Nutzungsänderung nachzuweisen.

Bei diesem Nachweis sind aufgrund betriebsspezifischer Randbedingungen ggf. erforderliche Zuschläge (z. B. Impulshaltigkeit, Tonhaltigkeit usw.) entsprechend den Festlegungen in der TA Lärm [4] zu berücksichtigen.

Da die Festlegung der Werte für das Emissionskontingent ausschließlich unter dem Aspekt der Vermeidung einer unzulässigen Betriebslärmwirkung im Bereich von "Wohnbauflächen" (W), "gemischten Bauflächen" (M) bzw. für den schutzbedürftigen Außenbereich (AU) erfolgte, ist zusätzlich nachzuweisen, dass an schutzbedürftigen fremden Einwirkungsorten innerhalb des Plangebiets GE "Rütte II" und des benachbarten Plangebiets GE "Rütte" die dort jeweils maßgebenden Immissionsrichtwerte nicht überschritten werden.

## **15 Anpflanzung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen**

(§ 9 Abs. 1 Nr. 25a und b BauGB)

### **15.1 Straßenbaumpflanzungen**

Entlang der Verkehrsflächen im Westen (Bubenbacher Straße, K 4904) und im Süden (Oberbränder Straße, K 4993) sind gemäß Planeintrag standortgerechte Straßenbäume (StU 12/14; 3xv.) entsprechend der Artenliste im Anhang zu pflanzen und auf Dauer zu unterhalten. Aus gestalterischen Gründen ist pro Straße nur eine Baumart zu verwenden. Standortabweichungen (bis ca. 10,0 m) sind zulässig. Eine ausreichend dimensionierte Baumscheibe ist jeweils anzulegen und mit Stauden zu bepflanzen bzw. anzusäen sowie auf Dauer zu unterhalten. Bei Verlust sind Nachpflanzungen vorzunehmen.

Die Durchführung der Pflanzmaßnahmen ist gegenüber der Gemeinde Eisenbach (Hochschwarzwald) nachzuweisen. Die Gemeinde kann die Eigentümer verpflichten, innerhalb einer zu bestimmenden Frist die Anpflanzung durchzuführen.

### **15.2 Anpflanzung von Gehölzen / Sträuchern - "Private Grünfläche Eingrünung"**

Auf der privaten Grünfläche im äußersten Westen sind zur Randeingrünung auf 60 % der Fläche standortgerechte, einheimische Gehölze (Sträucher der Größe 100/150 cm und Heister der Größe 200 / 250 cm) gemäß der Artenliste anzupflanzen. Die Anpflanzungen sind dauerhaft zu pflegen und zu erhalten. Bei Verlust sind Nachpflanzungen vorzunehmen.

Die restlichen Flächen sind als Wiesenfläche anzulegen. Es ist eine extensive Wiesenpflege mit max. 2-schüriger Mahd pro Jahr Ende Juni/ September durchzuführen. Das Mähgut ist abzutransportieren. Es ist nicht zu düngen. Die Gemeinde kann die Eigentümer verpflichten, innerhalb einer zu bestimmenden Frist die Anpflanzung durchzuführen.





### 15.3 Flächenbezogenes Pflanzgebot

Je angefangene 1.000 m<sup>2</sup> Baugrundstück ist mindestens ein standortgerechter Laubbaum (StU 12/14; 3xv.) entsprechend der Artenliste anzupflanzen und auf Dauer zu unterhalten. Festgesetzte Einzelbäume (Straßenbaumpflanzungen) werden auf dieses Pflanzgebot angerechnet. Bei Verlust sind Nachpflanzungen vorzunehmen. Die Durchführung der Pflanzmaßnahmen ist gegenüber der Gemeinde Eisenbach (Hochschwarzwald) nachzuweisen.

Die Gemeinde kann die Eigentümer verpflichten, innerhalb einer zu bestimmenden Frist die Anpflanzung durchzuführen.

## 16 Zuordnung landespflegerischer Maßnahmen

(§ 1 BauGB i.V.m. §§ 135 a + b BauGB)

Die aus forst- und artenschutzrechtlicher Sicht erforderlichen Ausgleichsmaßnahmen sind entsprechend den Ausführungen in

- Artenschutzrechtliche Beurteilung i.d.F.v. Nov. 2018  
Büro f. Landschaftsökologie Laufer, Offenburg, aktualisiert Aug. 2019  
- beinhaltet: Mooskartierung  
Büro f. Umweltplanung Lüth i.d.F.v. 16.07.2019
- Artenschutzrechtliche Beurteilung / i.d.F.v. Jan. 2018  
Natura 2000-Vorprüfung aktualisiert Aug. 2019  
Büro f. Landschaftsökologie Laufer, Offenburg,
- UVP-Bericht i.d.F.v. 30.08.2019  
ökonzzept, Freiburg  
- Anlage 1: Bewertung des Eingriffs forst- und  
naturschutzrechtliche Ausgleichskonzeption  
- Anlage 2: Zusammenfassung artenschutzrechtlicher Ausgleich

durchzuführen.

### 16.1 Forst- und naturschutzrechtliche Ausgleichsmaßnahmen

Die aus forstrechtlicher Sicht erforderlichen forst- und naturschutzrechtlichen Ausgleichsmaßnahmen außerhalb des Planungsgebiets werden den Eingriffen, die durch die wegfallenden Funktionen des Walds, insbesondere seine Schutz- und Erholungsfunktion bis hin zur Rodungsfläche, entstehen, zugeordnet.

Für den forst- und naturschutzrechtlichen Ausgleich sind

- **die Ausgleichsmaßnahmen RII-1 bis RII-22 im Gemeindewald Eisenbach (Hochschwarzwald)**

umzusetzen.

Bei den Maßnahmen handelt es sich größtenteils um die Schaffung von lichten Strukturen. Die Maßnahmen RII-14 bis RII-21 dienen neben dem forst- und naturschutzrechtlichen Ausgleich auch dem artenschutzrechtlichen Ausgleich. Die Maßnahme RII-20 dient ebenso wie die Maßnahme RII-22 auch dem Schutzgut Erholung.

Die Maßnahmen müssen zeitnah, möglichst innerhalb von 2 - 3 Jahren umgesetzt werden.

## 16.2 Vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen (CEF-Maßnahmen) des Artenschutzes

Die aus artenschutzrechtlicher Sicht erforderlichen vorgezogenen Ausgleichsmaßnahmen (CEF-Maßnahmen) außerhalb des Planungsgebiets werden den Eingriffen, die durch die Anlage der Verkehrsflächen und durch die Bebauung entstehen, zugeordnet.

Die Maßnahmen müssen rechtzeitig vor dem Eingriff bzw. entsprechend den Vorgaben umgesetzt werden.

### 16.2.1 Maßnahme für Baumpieper

Die Maßnahme ist im Gemeindewald Eisenbach (Hochschwarzwald) 4/1 f<sup>14</sup> durchzuführen. Es handelt sich um den Aufwertungsbestand RII-20 des forst- und naturschutzrechtlichen Ausgleichs.

Die CEF-Fläche liegt in weniger als 600 m Entfernung von dem durch den Eingriff betroffenen Revierzentrum des Baumpiepers und besteht sowohl aus Wald als auch aus Offenland.

Der extensiv genutzte Waldbestand auf den Flurstücken 93, 95/21 und 95/60 ist in Abstimmung mit dem zuständigen Forstrevierleiter stark (bis zu einem Überschirmungsgrad von 30 %; der nördliche Teil westlich der Offenlandfläche in einem Durchgang) aufzulichten und zu strukturieren, so dass ein fließender Übergang vom Offenland in den Wald geschaffen wird. Bäume mit Habitatstrukturen für Fledermäuse und Vögel müssen dabei stehen bleiben. Der Waldbestand im Süden der CEF-Fläche (Flurstück Nr. 142) hingegen ist aufgrund erhöhter Sturmwurfgefahr nur mäßig und etappenweise in Abständen von mindestens 5 Jahren aufzulichten.

Das Offenland ist in räumlich und zeitlich unterschiedlicher Intensität zu beweiden, d. h. angepasst an die Brutzeit des Baumpiepers (April-Juli) und so, dass der Charakter der geschützten Biotope, die dadurch nicht zerstört oder erheblich beeinträchtigt werden dürfen, erhalten bleibt. Aufgrund der Komplexität ist ggf. ein Pflege- und Entwicklungsplan zu erstellen.

Die Maßnahme ist ab Oktober 2019 umzusetzen. Ein jährliches Monitoring für die Dauer von 5 Jahren ist in Abstimmung mit der UNB durchzuführen.

### 16.2.2 Maßnahme für Sommer- und Wintergoldhähnchen

Die Maßnahme ist im Gemeindewald Eisenbach (Hochschwarzwald) 4/1 f<sup>14</sup> durchzuführen. Es handelt sich um den Aufwertungsbestand RII-19 des forst- und naturschutzrechtlichen Ausgleichs.

Der südlich an die CEF-Fläche für den Baumpieper grenzende und weniger als 1 km vom Eingriffsbereich entfernt liegende Waldbestand ist auf einen Überschirmungsgrad von 75% bis 80% des aktuellen Überschirmungsgrads zur Förderung großkroniger Nadelbäume und Verbesserung der allgemeinen Nahrungsverfügbarkeit aufzulichten.

Die Maßnahme ist ab Oktober 2019 umzusetzen. Ein jährliches Monitoring für die Dauer von 5 Jahren ist in Abstimmung mit der UNB durchzuführen.

### 16.2.3 Maßnahme für Sperlingskauz sowie Fledermäuse und Höhlenbrüter

Die Maßnahme ist im Stadtwald Bräunlingen 1/55 t<sup>w</sup> durchzuführen.

Eine Gruppe von 20 Bäumen - Weißtannen, Fichten (u. a. 2 "Käferfichten") und Kiefern ist dauerhaft aus der Nutzung zu nehmen. Die Bäume verbleiben bis zu ihrem natürlichen Zerfall im Bestand.

Der aus artenschutzfachlicher Sicht geforderte Mindestabstand von 100 m zum Eingriffsbereich, d. h. zur Außengrenze der Waldabstandsfläche, wird eingehalten (ca. 140 m).

An diesen 20 Bäumen sind 10-11 Fledermauskästen verschiedener Rund- und Flachkastentypen in unterschiedlichen Höhen (mindestens jedoch 3-4 m) und mit unterschiedlicher Exposition sowie 3-4 Vogelnistkästen mit Fluglochdurchmesser 26 mm in 2,5 - 3,5 m Höhe und mit von der Wetterseite abgewandtem Einflugloch aufzuhängen.

Zu den Fledermaus- und Vogelnistkästen muss ein freier Anflug gewährleistet sein, der notfalls aktiv durch die Entfernung von Jungwuchs geschaffen werden muss.

Fledermauskästen und Vogelnistkästen sind jährlich im Spätherbst oder Spätwinter zu warten, d.h. auf Funktionsfähigkeit zu überprüfen und zu reinigen und zwar so lange, bis ausreichend natürliche Quartiere entstanden sind. Dabei wird die Belegung der Kästen anhand von Kot, Nestern etc. dokumentiert. Kontrolle durch den zuständigen Revierleiter gemeinsam mit einem beauftragten Ökologen.

Die Maßnahme ist dinglich zu sichern.

Die Maßnahme ist ab Oktober 2019 umzusetzen. Ein jährliches Monitoring für die Dauer von 5 Jahren ist in Abstimmung mit der UNB durchzuführen.

Anmerkung: Die Ausweisung der Habitatbaumgruppe erfolgte mit dem zuständigen Forstrevierleiter im Sommer 2019 und die Kästen wurden bereits aufgehängt.

### 16.2.4 Maßnahme für den Star

Die Maßnahme ist im Gemeindewald Eisenbach (Hochschwarzwald) 3/4 t<sup>6</sup> durchzuführen.

Es sind 3 Nistkästen (Starenhöhlen "3SV" der Firma Schwegler) in mindestens 3 m Höhe aufzuhängen.

Die Vogelnistkästen sind jährlich im Spätherbst oder Spätwinter zu warten, d.h. auf Funktionsfähigkeit zu überprüfen und zu reinigen. Dabei ist die Belegung der Kästen anhand von Kot, Nestern etc. zu dokumentieren.

Die Maßnahme ist ab Oktober 2019 umzusetzen. Ein jährliches Monitoring ist in Abstimmung mit der UNB durchzuführen.

### 16.2.5 Maßnahme für Frei- und Bodenbrüter

Für den Ausgleich werden die Maßnahmen RII-14 bis RII-18 aus dem forst- und naturschutzrechtlichen Ausgleich, die die Schaffung von lichten Strukturen zum Ziel haben, verwendet.

Die Maßnahmen liegen im Gemeindewald Eisenbach (Hochschwarzwald) wie folgt:

RII-14: 3/2 t<sup>15/4</sup> und 3/3 f<sup>15</sup> (im Osten)

RII-15: 3/3 t<sup>5</sup>

RII-16: 3/3 f<sup>14</sup>

RII-17: 3/3 f<sup>14</sup>

RII-18: 3/3 f<sup>7/4</sup>

Die Maßnahmen sind ab Oktober 2019 umzusetzen. Ein jährliches Monitoring ist in Abstimmung mit der UNB durchzuführen.

### 16.2.6 Maßnahme für Fledermäuse und höhlenbrütende Vogelarten

Die Maßnahme ist im Gemeindewald Eisenbach (Hochschwarzwald) 3/3 t<sup>15</sup> durchzuführen. Es handelt sich um den Aufwertungsbestand RII-21 des forst- und naturschutzrechtlichen Ausgleichs.

Eine Fläche von ca. 0,6 ha ist dauerhaft aus der Nutzung zu nehmen, d.h. die Bäume verbleiben bis zu ihrem natürlichen Absterben im Bestand.

Die randständigen Bäume wurden vorläufig markiert. Auf der Fläche sind in 3 Gruppen jeweils 10-11 Fledermauskästen verschiedener Rund- und Flachkastentypen in unterschiedlichen Höhen (mindestens jedoch 3-4 m) und mit unterschiedlicher Exposition sowie 3-4 Vogelnistkästen mit Fluglochdurchmesser 26 mm in 2,5-3,5 m Höhe und mit von der Wetterseite abgewandtem Einflugloch aufzuhängen.

Die Maßnahme ist ab Oktober 2019 umzusetzen. Ein jährliches Monitoring ist in Abstimmung mit der UNB durchzuführen.

Anmerkung: Das jährliche Monitoring 2018 ist bereits erfolgt und die Kästen wurden im Sommer aufgehängt.

### 16.2.7 Maßnahme für Waldameise

Die Maßnahme ist im Gemeindewald Eisenbach (Hochschwarzwald) 3/4 t<sup>6</sup> durchzuführen.

Die mindestens 10 von der Rodung der Waldfläche im Planungsgebiet betroffenen Nester der Waldameise sind wie folgt umzusetzen:

Die Nester müssen vollständig ausgehoben werden, also auch die besiedelten Bodenschichten (Mindestens bis in 1 m Bodentiefe). Der bei den meisten Arten vorhandene Nestkern (etwa ein morscher Stubben, um den die Ameisen ihr Nest gebaut haben) ist vorsichtig umzusiedeln. Es muss vorab im Gelände geprüft werden, ob die Umsiedlung in einem Arbeitsschritt mit Bagger durchgeführt werden kann, oder ob sie händisch durchgeführt werden muss.

Die Umsiedlung muss vor dem Herbst erfolgen. Es darf nur frühmorgens und bei trockener Witterung umgesiedelt werden. Bei der Neuansiedlung sollte ein Mindestabstand von 300 m zum alten Standort und 50 m zwischen den Nestern bzw. Nestverbänden sowie zu bereits vorhandenen eingehalten werden. Der neue Standort sollte sonnig und trocken sein und es sollten Futterbäume in der Nähe vorhanden sein.

Nach der Umsiedlung sind bis zu 3 Begehungen zur Bergung der Restpopulation durchzuführen.

Im kommenden Frühjahr hat eine Nachkontrolle als Monitoring zu erfolgen. Die Umsetzung ist zu dokumentieren.

#### 16.2.8 Maßnahme für Trauermantel

Die Maßnahme ist im Gemeindewald Eisenbach (Hochschwarzwald) 4/1 f<sup>14</sup> im Waldrandbereich durchzuführen.

Im Waldrandbereich außerhalb der geschützten Biotop sind als Ergänzung breitblättrige Weidenarten wie Ohr-Weide (*Salix aurita*) und Sal-Weide (*Salix caprea*), die von der Art zur Eiablage des Trauermantels bevorzugt genutzt werden, einzubringen (Vergrößerung der teilweise bereits vorhandenen *Salix*-Bestände).

#### 16.2.9 Maßnahme für Waldeidechse und Blindschleiche

Die Maßnahme ist im Gemeindewald Eisenbach (Hochschwarzwald) 3/4 t<sup>6</sup> durchzuführen.

An einem 100 bis 200 m östlich des Eingriffsbereiches liegenden, süd-exponierten Waldrand sind 2 Steinriegel (Bauweise wie bei "Rütte") und 2 Reisig-/Totholzhaufen von 1,5 bis 2 m<sup>3</sup> Größe anzulegen.

#### 16.2.10 Maßnahme für Grünes Koboldmoos

Die Maßnahme ist im Gemeindewald Eisenbach (Hochschwarzwald) 3/4 t<sup>6</sup> durchzuführen.

Alle vom Grünen Koboldmoos im Eingriffsbereich besiedelten, aus Fachexpertensicht sinnvollerweise zu erhaltenden Trägerstrukturen (Totholzstücke) sind in eine dem Herkunftsgebiet vergleichbare Fläche auf Flst.Nr. 122 im Gemeindewald Eisenbach (Hochschwarzwald), Distrikt Wagnereckle umzusiedeln.

Die Umsiedlung der kleineren besiedelten Holzstücke ist von Hand und die Umsiedlung der größeren Stücke mit Bagger, Lkw und Forstschlepper durchzuführen. Ein Moosexperte ist bei der Umsiedlung hinzuzuziehen.

### 16.3 Naturschutzrechtliche Ausgleichsmaßnahmen

Den nicht innerhalb des Planungsgebiets ausgleichbaren naturschutzrechtlichen Eingriffen in die Schutzgüter Boden und Pflanzen-/Tierwelt, die durch die Anlage der Verkehrsflächen und die gewerblichen Bauflächen ab der gerodeten Waldfläche entstehen und die nicht mit dem forst- und naturschutzrechtlichen Ausgleich erbracht werden, wird zugeordnet

- Ausgleichsmaßnahme "Westlicher Häuslewaldweg" auf gemeindeeigener Waldfläche 2/0 o<sup>8</sup> auf Flst.Nr. 239

Zur ökologischen Aufwertung, insbesondere im Hinblick auf eine Verbesserung der Lebensraumsituation des Auerhuhns, ist im Norden der Fläche ein Freihieb auf einer Breite von ca. 30 - 40 m durchzuführen. Der nach Süden angrenzende Kiefer-Fichten-Baumholzbestand ist in einen lichten Kieferbestand umzubauen.

## 16.4 Anlage von Niedrigwald

Nördlich angrenzend an das Planungsgebiet ist ein Niedrigwald zur Einhaltung des Waldabstands gemäß § 4 (3) LBO anzulegen.

Dabei sind nachfolgende Vorgaben zu berücksichtigen:

Nicht bepflanzt wird jeweils ein 5 m breiter Streifen im Norden (am Altholzrand) und im Süden (am Rand zum Baugebiet Rütte).

In dem zu bepflanzenden 20 m Streifen werden in Abhängigkeit von der zu erwartenden Endhöhe der Bäume/Sträucher drei Bereiche unterschieden (B: Bäume 2. Ordnung, C: Bäume 2. Ordnung und Sträucher; D: Sträucher)

		Westlicher Bereich (Rütte 1)	Östlicher Bereich (Rütte 2)
A	5-m Streifen im Norden (an Altholzrand angrenzend)	Keine Bepflanzung	Keine Bepflanzung
B	6-7 m Streifen	<ul style="list-style-type: none"> <li>➤ Salix caprea (Sal-Weide)</li> <li>➤ Sorbus aucuparia (Vogelbeere)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>➤ Populus tremula (Aspe)</li> <li>➤ Salix caprea (Sal-Weide)</li> <li>➤ Prunus avium (Vogelkirsche)</li> </ul>
C	6-7 m Streifen (Mitte)	<ul style="list-style-type: none"> <li>➤ Salix aurita (Ohr-Weide)</li> <li>➤ Sorbus aucuparia (Vogelbeere)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>➤ Salix aurita (Ohr-Weide)</li> <li>➤ Sorbus aucuparia (Vogelbeere)</li> <li>➤ Malus sylvestris (Wildapfel)</li> </ul>
D	6-7 m Streifen	<ul style="list-style-type: none"> <li>➤ Rhamnus frangula (Faulbaum)</li> <li>➤ Sambucus racemosa (roter Holunder)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>➤ Crataegus monogyna (Weissdorn)</li> <li>➤ Sambucus racemosa (roter Holunder)</li> <li>➤ Corylus avellana (Haselnuss)</li> </ul>
E	5-m Streifen im Süden (an Offenland angrenzend)	Keine Bepflanzung	Keine Bepflanzung

Nachfolgende Grundsätze sind bei der Bepflanzung zu beachten:

### Übernahme vorhandener Bestockung

Die (allerdings nur vereinzelt) vorkommenden Sträucher (und Laubbäume 2. Ordnung) sollten übernommen werden. Im Bereich A können einzelne Weißtannen aus der vorhandenen Verjüngung belassen werden.

### Pflanzverband

Im Bereich B: Pflanzung im Weitverband (mind. 4-5 m), dabei keine Einzelmischung, sondern mind. 3-4 Exemplare der gleichen Art nebeneinander.

Im Bereich C: truppweise Pflanzung in größerem Verband (ca. 3-4 m); zwischen den Trupps 8-9 m Abstand belassen, um Solitärentwicklung zu ermöglichen

Im Bereich D: truppweise Pflanzung in mittlerem Pflanzverband (z.B. 2x2; 2x3); zwischen den Trupps ca. 10-15 m Abstand belassen, um die Entwicklung von natürlicher Sukzession zu ermöglichen

### Verbisschutz

Es wird kein Wildschutzzaun errichtet. Für die besonders durch Wildverbiss gefährdeten Pflanzen (z.B. Prunus avia, Prunus malus) ist Einzelschutz erforderlich.

## Anhang zu den Festsetzungen - Artenliste:

Es wird empfohlen die nachfolgenden Baum- und Straucharten, die der Liste "Gebietsheimischer Gehölze in Baden-Württemberg", LfU, Karlsruhe 2002, entnommen wurden, anzupflanzen. Vergleichbare Arten und Sorten können verwendet werden.

Herkunftsgebiet (7): Süddeutsches Hügel- und Bergland  
Naturraum (154): Südöstlicher Schwarzwald

### Kürzel Wissenschaftlicher Name (deutscher Name)

#### Große Bäume:

SAh*	Acer platanoides	(Spitz-Ahorn)
BAh*	Acer pseudoplatanus	(Berg-Ahorn)
<b>Bi*</b>	<b>Betula pendula</b>	<b>(Hänge-Birke) *1</b>
<b>Es*</b>	<b>Fraxinus excelsior</b>	<b>(Gewöhnliche Esche) *3</b>

#### Kleine bis mittelgroße Bäume:

<b>SEr*</b>	<b>Alnus glutinosa</b>	<b>(Schwarz-Erle) *1</b>
GEr*	Alnus incana	(Grau-Erle) *1
<b>ZP*</b>	<b>Populus tremula</b>	<b>(Zitterpappel, Espe)</b>
<b>VKi*</b>	<b>Prunus avium</b>	<b>(Vogel-Kirsche)</b>
TKi	Prunus padus	(Gewöhnliche Traubenkirsche) *2
SaW	Salix caprea	(Sal-Weide)
<b>FW</b>	<b>Salix rubens</b>	<b>(Fahl-Weide)</b>
Vb	Sorbus aucuparia	(Vogelbeere)

#### Sträucher:

<b>Ha</b>	<b>Corylus avellana</b>	<b>(Gewöhnliche Hasel) *1</b>
Fb	Frangula alnus	(Faulbaum) *2
<b>HRo</b>	<b>Rosa canina</b>	<b>(Echte Hunds-Rose)</b>
OW	Salix aurita	(Ohr-Weide)
GW	Salix cinerea	(Grau-Weide)
SHo	Sambucus nigra	(Schwarzer Holunder)
THo	Sambucus racemosa	(Trauben-Holunder) *2

Durch Fettschrift hervorgehoben sind Arten des Hauptsortiments, die bei Anpflanzungen in der freien Landschaft bevorzugt verwendet werden sollen.

Bei den mit "\*" gekennzeichneten Gehölzen sind die im Forstvermehrungsgutgesetz (FoVG) definierten Herkunftsgebiete zu berücksichtigen.

\*1: allergene Arten

\*2: giftige Arten

\*3: aufgrund des Eschentriebsterbens wird die Anpflanzung der Gewöhnlichen Esche nicht empfohlen

## **B ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN**

## **§ 74 LBO**

### **1 Äußere Gestaltung baulicher Anlagen**

(§ 74 Abs. 1 Nr. 1 LBO)

#### **1.1 Fassadengestaltung**

Die Gebäude sind alle 25 m durch entsprechende Gestaltungselemente wie Vor- oder Rücksprünge oder Kletterpflanzen mit vorgesetzten Rankhilfen zu gliedern.

#### **1.2 Dachgestaltung**

**1.2.1** Die Dachneigung wird gemäß den Eintragungen als Mindest- und Höchstmaß festgesetzt.

**1.2.2** Als Dacheindeckung sind nicht reflektierende Materialien zu verwenden (Ausnahme: Solaranlagen).

**1.2.3** Kupfer, Zink oder Blei ist als Dacheindeckung nur in beschichteter oder ähnlicher Weise behandelte Ausführung zulässig. Ausgenommen von dieser Regelung sind hinsichtlich des Dachflächenanteils deutlich untergeordnete Dachflächen wie Gauben, Eingangsüberdachungen, Erker u. ä.

### **2 Gestaltung der unbebauten Grundstücksflächen**

(§ 74 Abs. 1 Nr. 3 LBO)

#### **2.1 Gestaltung der unbebauten Grundstücksflächen und Vorgärten**

Die nicht bebauten Flächen der Baugrundstücke sind als Grünfläche oder gärtnerisch genutzte Fläche anzulegen und dauerhaft zu unterhalten.

#### **2.2 Gestaltung befestigter Flächen**

Auf den privaten Grundstücken sind die Stellplätze, soweit dort nicht mit Gefährdungen des Grundwassers durch Schadstoffeintrag zu rechnen ist, in wasserdurchlässigen Belägen, wie z.B. Fugenpflaster, Rasengittersteine, Schotterrasen o. ä., auszuführen.

#### **2.3 Einfriedungen**

Bei den Grundstückszufahren der zur Oberbränder Straße gelegenen Grundstücken sind im Bereich von 5,0 m jeweils seitlich sowie in das Grundstück geschlossene Einfriedungen jeglicher Art nur bis zu einer Höhe von max. 0,80 m zulässig.



## **C HINWEISE UND EMPFEHLUNGEN**

---

### **1 Hinweis des LRA Breisgau-Hochschwarzwald Amt für Wasserwirtschaft und Bodenschutz**

#### **Bodenschutz**

##### Allgemeine Bestimmungen

1. Bei Baumaßnahmen ist darauf zu achten, dass nur soviel Mutterboden abgeschoben wird, wie für die Erschließung des Baufeldes unbedingt notwendig ist. Unnötiges Befahren oder Zerstören von Mutterboden auf verbleibenden Freiflächen ist zu vermeiden.
2. Bodenarbeiten sollten grundsätzlich nur bei schwach feuchtem Boden (dunkelt beim Befeuchten nach) und bei niederschlagsfreier Witterung erfolgen.
3. Ein erforderlicher Bodenabtrag ist schonend und unter sorgfältiger Trennung von Mutterboden und Unterboden durchzuführen.
4. Bei Geländeaufschüttungen innerhalb des Baugebietes, z.B. zum Zwecke des Massenausgleichs, der Geländemodellierung usw. darf der Mutterboden des Urgeländes nicht überschüttet werden, sondern ist zuvor abzuschleppen. Für die Auffüllung ist ausschließlich Aushubmaterial (Unterboden) zu verwenden.
5. Die Bodenversiegelung durch Nebenanlagen ist auf das unabdingbare Maß zu beschränken, wo möglich, sind Oberflächenbefestigungen durchlässig zu gestalten.
6. Anfallender Bauschutt ist ordnungsgemäß zu entsorgen, er darf nicht als An- und Auffüllmaterial für Mulden, Baugruben, Arbeitsgraben usw. benutzt werden.
7. Bodenbelastungen, bei denen Gefahren für die Gesundheit von Menschen oder erhebliche Beeinträchtigungen des Naturhaushaltes nicht ausgeschlossen werden können, sind der Unteren Bodenschutzbehörde zu melden.

##### Bestimmungen zur Verwendung und Behandlung von Mutterboden

1. Ein Überschuss an Mutterboden soll nicht zur Krumenerhöhung auf nicht in Anspruch genommenen Flächen verwendet werden. Er ist anderweitig zu verwenden (z.B. Grünanlagen, Rekultivierung, Bodenverbesserungen) oder wiederverwertbar auf geeigneten (gemeindeeigenen) Flächen in Mieten zwischen zu lagern.
2. Für die Lagerung bis zur Wiederverwertung ist der Mutterboden max. 2 m hoch locker aufzuschütten, damit die erforderliche Durchlüftung gewährleistet ist.

3. Vor Wiederauftrag des Mutterbodens sind Unterbodenverdichtungen durch Auflockerung bis an die wasserdurchlässige Schicht zu beseitigen, damit ein ausreichender Wurzelraum für die geplante Bepflanzung und flächige Versickerung von Oberflächenwasser gewährleistet sind.
4. Die Auftragshöhe soll 20 cm bei Grünanlagen und 30 cm bei Grabeland nicht überschreiten.

## **2 Hinweis des LRA Breisgau-Hochschwarzwald Gesundheitsschutz**

Betreiber von Regenwassernutzungsanlagen sind verpflichtet, diese dem Gesundheitsamt anzuzeigen.

## **3 Hinweis des Regierungspräsidiums Stuttgart – Landesamt für Denkmalpflege**

Am Rand des Planungsgebiets liegt folgendes Kulturdenkmal (Bau- und Kunstdenkmale) gem. § 2 DSchG nördlich der Oberbränder Straße:

Das Wegekreuz aus rotem Sandstein setzt sich aus einem Inschriftensockel und dem sich darauf erhebenden Kreuz mit Korpus zusammen.

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

## **4 Hinweis des Regierungspräsidiums Freiburg - Landesamt für Geologie und Rohstoffe**

Das Plangebiet befindet sich auf Grundlage der am LGRB vorhandenen Geodaten im Ausstrichbereich von Gesteinen der Plattensandstein-Formation (Oberer Buntsandstein). Die im Untergrund anstehenden sehr harten Sandsteinbänke der Plattensandstein-Formation können Violettthorizonte (fossile Bodenbildungen) enthalten, die in der Regel nur eine geringe Festigkeit aufweisen. Es ist auf einen einheitlich tragfähigen Gründungshorizont zu achten.

Bei etwaigen geotechnischen Fragen im Zuge der weiteren Planungen oder von Bauarbeiten (z. B. zum genauen Baugrundaufbau, zu Bodenkennwerten, zur Wahl und Tragfähigkeit des Gründungshorizontes, zum Grundwasser, zur Baugrubensicherung) werden objektbezogene Baugrunduntersuchungen gemäß DIN EN 1997-2 bzw. DIN 4020 durch ein privates Ingenieurbüro empfohlen.

## 5 Pflichten des Eigentümers – § 126 BauGB

Der Eigentümer hat das Anbringen von Haltevorrichtungen und Leitungen für Beleuchtungskörper der Straßenbeleuchtung, einschließlich der Beleuchtungskörper und des Zubehörs, Kennzeichen und Hinweisschilder für Erschließungsanlagen sowie Stützbeton (Rückenstütze) für Randsteine, Einfassungen u.ä. gemäß § 126 BauGB auf seinem Grundstück zu dulden.

## 6 Empfehlungen zur Anlage von Stellplätzen

Im Rahmen der Ausarbeitung der Bauantragsunterlagen ist anzustreben, die erforderlichen Stellplätze in mehrgeschossigen Parkpaletten oder in den Untergeschossen der Gebäude unterzubringen.

## 7 Löschwasserversorgung

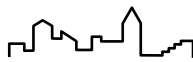
Die Löschwasserversorgung wird entsprechend dem Arbeitsblatt W 405 des DVGW in Abhängigkeit der Nutzung (§ 3 FwG, § 2 Abs. 5 LBOAVO) festgelegt.

Bei einem Gewerbegebiet mit einer GFZ < 2,4 ist eine Löschwasserversorgung von mind. 96 m<sup>3</sup>/Stunde über einen Zeitraum von 2 Stunden sicherzustellen.

Freiburg, den 16.03.2017 BU-ta  
29.03.2017 FEU  
24.04.2017  
29.05.2019  
25.09.2019 BU-FEU  
18.12.2019 BU-ta

Eisenbach (Hochschwarzwald), den .....

**PLANUNGSBÜRO FISCHER**

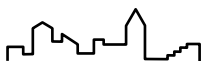


Günterstalstraße 32 ▪ 79100 Freiburg i.Br  
Tel. 0761/70342-0 ▪ info@planungsbuerofischer.de  
Fax 0761/70342-24 ▪ www.planungsbuerofischer.de

.....  
Planer

103Sch10.doc

.....  
Alexander Kuckes, Bürgermeister



Planungsbüro Fischer

Günterstalstr. 32 ▪ 79100 Freiburg ▪ Tel. 0761/70342-0

Seite 19

Stand: 18.12.2019