

Öffentliche Gemeinderatssitzung am 25. September 2019 (9)

- TOP 1: 12. Änderung des Flächennutzungsplans der Vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft Titisee-Neustadt/Eisenbach im Hinblick auf die Aufstellung des Bebauungsplans für das Gewerbegebiet „Rütte II“**
- 1.1 Nochmalige Billigung des Entwurfs**
 - 1.2 Beschlussfassung über die öffentliche Auslegung und die Beteiligung der Behörden sowie der sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 3 Abs. 2 und § 4 Baugesetzbuch**
 - **Information: Planer Ralf Burkart, Planungsbüro Fischer, Freiburg i. Br.**

Die Gemeinde Eisenbach (Hochschwarzwald) stellt unter den Gesichtspunkten der Raumordnung eine „atypische Kommune“ im ländlichen Raum des Regierungsbezirks Freiburg dar. Sie ist kein „zentraler Ort“ und nicht an einer Entwicklungsachse gelegen. Hier haben viele Firmen, teilweise Weltmarktführer, ihren Sitz. Mehr als 1.675 sozialversicherungspflichtig Beschäftigte gibt es in der 2.160-Einwohner-Gemeinde, davon sind 94 % im produzierenden Sektor tätig. Über 1.250 Arbeitnehmer pendeln täglich hierher ein.

Die (großen) Betriebe, allesamt hervorgegangen aus der Uhrmacherei, beanspruchen weiterhin gewerbliche Bauflächen.

Mit großem Aufwand ist es der Gemeinde gelungen in den Jahren 2008/2009 das Gewerbegebiet (GE) „Rütte“ im Ortsteil Oberbränd zu entwickeln. 5,2 ha Netto-Baufläche konnten so ausgewiesen werden.

Die Festlegung auf den Standort „Rütte“ als gewerblicher Schwerpunkt der Kommune stellt im Übrigen das Ergebnis der Untersuchung aller Gewerbeflächenpotenziale in der Gesamt-Gemeinde (vier Gemarkungen) durch ein Fachbüro über die Jahre 2006/2008 hinweg dar. Diese hat man 2019 fortgeschrieben. Der Bereich ist im Rahmen dieser Gewerbeflächenpotenzial-Studie(n) als der Standort in der Gesamt-Gemeinde bestimmt worden, der zukünftig für die gebündelte gewerbliche Entwicklung des Orts ausreichend Potenzial bietet. Zur Kompensation dessen hat die Gemeinde vorrausschauend bereits bei der Flächennutzungsplan-Änderung für das GE „Rütte“ in 2008/2009 diverse bisher als Gewerbefläche dargestellte Standorte aufgegeben.

Im GE „Rütte“ gibt es nach dem Verkauf von Bauplätzen in der Größenordnung von insgesamt 5,2 ha innerhalb von sieben Jahren seit Juli 2011 keine freie Parzelle mehr. Die Gemeinde verfügt derzeit auf der gesamten Gemarkung über keinerlei eigenen Gewerbebaugrundstücke mehr. Es besteht aber ungebrochen eine Nachfrage örtlicher Unternehmen.

Die Gemeinde ist sich bewusst, dass die beabsichtigte Überplanung eine Änderung des Flächennutzungsplans der Vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft Titisee-Neustadt/Eisenbach im Parallel-Verfahren, die Neuabgrenzung des Landschaftsschutzgebiets (Herausnahme Bereich) sowie eine Waldumwandlung erforderlich macht, wie schon zuvor bei der Ausweisung des GE „Rütte“ auch.

Im März 2017 hat der Gemeinderat die Aufstellung des Bebauungsplans „Rütte“ und die Änderung des Flächennutzungsplans für den diesbezüglichen Bereich veranlasst sowie die sogenannte Frühzeitige Beteiligung als formalen Verfahrensschritt eingeleitet. Diese ist im April/ Mai 2017 durchgeführt worden.

In den Entwürfen von Bebauungsplan-Aufstellung sowie Flächennutzungsplan-Änderung ist zu erkennen, dass die gewerbliche Baufläche (GE „Rütte II“) westlich an das bestehende GE

„Rütte“, im Osten unmittelbar an die Alte Bubenbacher Straße heranreicht. Im Süden grenzt das Plangebiet Bereich an die Oberbränder Straße (Kreisstraße 4993) an. In Richtung Norden umfasst die planerische Variante vom März 2018 nur noch den Teilbereich oberhalb des GE „Rütte“, östlich davon ist der Umfang der ursprünglichen Planung um aus dem Jahr 2017 etwa ein Drittel reduziert und endet an der geplanten Erschließungsachse, der Verlängerung der Straße „Neue Gewerbestraße“. Einer tabellarischen Übersicht kann die (neue) Größe der überplanten Flächen mit ihren jeweiligen Nutzungen im GE „Rütte II“ entnommen werden.

Flächenbilanz GE „Rütte II“	Nachfrageplanung 15. März 2018
Außerhalb BP-Gebiet	
Wald-Inanspruchnahme	1,8 ha *)
Rodungsfläche (bisher)	–
Festsetzung „Niederwald“	1,5 ha
Innerhalb BP-Gebiet	
Bereiche FNP, BP **)	6,6 ha
Überlappung BP „Rütte“	0,1 ha
Neuausweisung	6,5 ha
Verkehrsfläche	0,4 ha
RW-Rückhaltebecken	0,6 ha
Netto-Baufläche Gewerbe	5,5 ha
Rodungsfläche, UVS ***)	5,5 ha

*) = 0,3 ha bereits gerodet

***) = FNP (= Flächennutzungsplan), BP (= Bebauungsplan)

***) = Rodungsfläche (neu) – 1,1 ha bereits gerodet mit Baureifmachung GE „Rütte“, UVS (= Umweltverträglichkeitsstudie)

Nach Gesprächen mit dem Regionalverband Südlicher Oberrhein, dem Regierungspräsidium Freiburg – Referat Raumordnung, Baurecht, Denkmalschutz sowie Fachbereich Forstpolitik und Forstliche Förderung – und dem Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald im März 2017 sowie wegen der Stellungnahmen dieser Ämter/Institutionen im Rahmen der Frühzeitigen Beteiligung ist klar, dass die Gemeinde nur eine Planung vorantreiben darf, die sich an der bestehenden Nachfrage orientiert. Die Möglichkeit, den Unternehmen ein Angebot an gewerblichen Bauflächen zu unterbreiten, auf das diese – in Bezug auf Größe des Grundstücks und Zeitpunkt der Inanspruchnahme – flexibel reagieren könnten, ist der Gemeinde so genommen.

Deshalb hat die überarbeitete Planung des GE „Rütte II“ einen geringeren Umfang. Aufgrund dessen wird langfristig gesehen vielleicht die Ausweisung eines Bereichs GE „Rütte III“ erforderlich, was sich wirtschaftlich gesehen als nachteilig darstellt.

Das Plangebiet liegt in vollem Umfang auf dem gemeindeeigenen Wald-Grundstück Flst. Nr. 143/4 mit etwa 12,4 ha. Die Fläche ist im rechtskräftigen Flächennutzungsplan als Wald dargestellt. Das zu überplanende Gebiet umfasst hiervon eine Teil-Fläche mit 6,5 ha (Neuausweisung). Die Netto-Baufläche beträgt voraussichtlich rd. 5,5 ha. Der Rodungsbereich umfasst nur 5,5 ha, weil im Rahmen der Ausweisung des GE „Rütte“ der damalige Waldabstands-Streifen bereits gerodet worden ist. Auf dieses 5,5 ha große Gebiet bezieht sich die notwendige Umweltverträglichkeitsprüfung (UVP).

Als kumulierend zu betrachtendes Vorhaben, bei dem auch die Wald-Inanspruchnahme von 6,8 ha für das Gewerbegebiet „Rütte“ zu berücksichtigen ist, wird nach § 11 Abs. 3 Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) die Grenze von 10 ha überschritten. Die daraus resultierende UVP-Pflichtigkeit wurde am 14. Dezember 2017 von der Körperschaftsforstdirektion beim Regierungspräsidium Freiburg, Freiburg i. Br., festgestellt.

Nach § 15 UVPG soll die zuständige Behörde mit dem Träger des Vorhabens den Gegenstand, Umfang und Methoden der Umweltverträglichkeitsprüfung erörtern sowie über Art und Umfang der nach § 16 UVPG voraussichtlich beizubringenden Unterlagen unterrichten (Scoping). Zur Beteiligung berührter Behörden, Gemeinden sowie Sachverständiger gemäß § 15 (3) UVPG i. V. m. § 17 UVPG findet am 11. April 2018, 10.00 Uhr, im Eisenbacher Rathaus ein Scoping-Termin statt, zu dem die Körperschaftsforstdirektion Freiburg einlädt. Dabei wird gegebenenfalls unter Einbeziehung von nachgeordneten Behörden überprüft, ob der dargestellte Untersuchungsrahmen den jeweiligen fachspezifischen Anforderungen zur Beurteilung des Vorhabens entspricht bzw. ob Ergänzungen oder vertiefende Überprüfungen erforderlich werden. Für die Zeit vom 11. September bis 16. Oktober 2019 ist die Offenlage im Rahmen der Waldumwandlung notwendigen Umweltverträglichkeits-Berichts (UVPG-Bericht) terminiert.

Wesentliche Bedenken bzw. Hinderungsgründe sind von den beteiligten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nicht vorgebracht worden, von Seiten der Öffentlichkeit, also auch den Bürgern, gab es in Bezug auf die Flächennutzungsplan-Änderung keinerlei Rückmeldungen. Im Hinblick auf die Bebauungsplan-Aufstellung gingen mit Schreiben vom 29. Mai 2017 Anmerkungen zum Plan von Seiten einer Anliegerin ein, auf die in der tabellarischen Übersicht des Planungsbüros Fischer, Freiburg i. Br., entsprechend eingegangen worden ist. Auf diese Auflistung der Stellungnahmen der Behörden bzw. Träger öffentlicher Belange bzw. einer Privatperson und die Reaktion darauf (Empfehlung des Fachplaners) verweist der Vorsitzende ausdrücklich.

Der Gemeinderat hat deshalb in seiner öffentlichen Sitzung am 15. März 2018 im Hinblick auf die Ausweisung des GE „Rütte II“ einstimmig folgenden Beschluss gefasst:

- 1.1 ...
- 1.2 ...
- 1.3 *Beratung, Abwägung und Beschlussfassung über die im Rahmen der Durchführung der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit, der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange durch den Gemeinsamen Ausschuss der Vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft Titisee-Neustadt/Eisenbach gemäß § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 Baugesetzbuch zum Entwurf der Flächennutzungsplan-Änderung der Vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft Titisee-Neustadt/Eisenbach im Bereich des Bebauungsplans GE „Rütte II“ auf Gemarkung Oberbränd eingegangenen Stellungnahmen*
- 1.4 *Der neue Entwurf der Flächennutzungsplan-Änderung der Vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft Titisee-Neustadt/Eisenbach im Bereich des Bebauungsplans GE „Rütte II“ auf Gemarkung Oberbränd wird gebilligt.*

Weil die im Rahmen der UVP durch das Büro ö:konzept, Freiburg i. Br., auszuarbeitende Umweltverträglichkeitsstudie (UVS) einige Zeit benötigt und es gewisse Formen bzw. Fristen der Behörden- bzw. Öffentlichkeitsbeteiligung zu beachten gilt, kann der nächste Verfahrensschritt – die (förmliche) Offenlage der beiden Planentwürfe – erst jetzt erfolgen.

Der Entwurf der Flächennutzungsplan-Änderung vom 9. Oktober 2019 ist gegenüber der vom Gemeinderat in öffentlicher Sitzung am 15. März 2019 verabschiedeten Fassung unverändert. Wegen der (Neu-)Besetzung des Gemeinderats wird der Planentwurf, dem das bisherige Gremium schon letztes Jahr einstimmig zustimmte, nochmals gebilligt.

Anlage:

Unterlagen Flächennutzungsplan Vereinbarte Verwaltungsgemeinschaft Titisee-Neustadt/Eisenbach – Planungsbüro Fischer, Freiburg i. Br. – Zeichnerischer Teil, Begründung, Umweltbericht – vom 9. Oktober 2019 (siehe auch PowerPoint-Präsentation)

Beschlussvorschlag:

12. Änderung des Flächennutzungsplans der Vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft Titisee-Neustadt/Eisenbach im Hinblick auf die Aufstellung des Bebauungsplans für das Gewerbegebiet „Rütte II“:

- 2.1 Der Entwurf vom 9. Oktober 2019 (siehe Anlage) wird nochmals gebilligt.**
- 2.2 Der öffentlichen Auslegung und der Beteiligung der Behörden sowie der sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 3 Abs. 2 und § 4 Baugesetzbuch auf Grundlage des Planentwurfs vom 9. Oktober 2019 wird zugestimmt.**

FLÄCHENNUTZUNGSPLAN

VEREINBARTE VERWALTUNGSGEMEINSCHAFT

TITISEE-NEUSTADT / EISENBACH

LANDKREIS BREISGAU-HOCHSCHWARZWALD

ÄNDERUNG

Gemeinde Eisenbach (Hochschwarzwald)

- Gewerbegebiet "Rütte II" -

09.10.2019

Neustadt / Eisenbach (Hochschw.) ▪ Flächennutzungsplan – Änderung

Begründung

zur Änderung des Flächennutzungsplans

der VVG Titisee-Neustadt/Eisenbach

Bereich Gewerbegebiet "Rütte II"

der Gemeinde Eisenbach (Hochschwarzwald), Ortsteil Oberbränd

Auftragnehmer:

Planungsbüro Fischer



Günterstalstraße 32 ▪ 79100 Freiburg i.Br

Verantwortlich: **Holger Fischer**

1.0 ANLASS DER ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANS

Unmittelbar angrenzend an das bestehende Gewerbegebiet "Rütte" im Ortsteil Oberbränd der Gemeinde Eisenbach (Hochschwarzwald) soll im zu ändernden Flächennutzungsplan eine weitere Gewerbefläche (G) dargestellt werden, damit von der Gemeinde in diesem Bereich über einen diesbezüglich aufzustellenden Bebauungsplan GE "Rütte II" zusätzliche gewerbliche Bauflächen ausgewiesen werden können.

Bedarfsbegründung

Die Gemeinde Eisenbach (Hochschwarzwald) stellt unter den Gesichtspunkten der Raumordnung eine "atypische Kommune" im ländlichen Raum des Regierungsbezirks Freiburg dar. Sie ist kein "zentraler Ort" und nicht an einer Entwicklungsachse gelegen. Die besondere gewerbliche Bedeutung kam bisher im rechtswirksamen Regionalplan des Regionalverbands Südlicher Oberrhein 1995 durch die Ausweisung als "Standort für gewerbliche Entwicklungsmöglichkeiten (GE)" zum Ausdruck. Nicht nachvollziehbar stellt sich für die Kommune die nun entfallene gewerbliche Ausweisung in der inzwischen beschlossenen Fortschreibung des Regionalplans dar, insbesondere mit Blick auf den zu erwarteten Flächenbedarf aufgrund der Bedeutung der Gemeinde als Arbeitsplatzstandort für die Region mit einem sehr hohen Einpendleranteil sowie Verflechtungen zu (Zuliefer-)Betrieben in der Raumschaft.

Im Ort haben viele Firmen, teilweise Weltmarktführer, ihren Sitz. Mehr als 1.675 sozialversicherungspflichtig Beschäftigte gibt es in der 2.160 Einwohner-Gemeinde, davon sind 94 % im produzierenden Sektor tätig. Über 1.250 Arbeitnehmer pendeln täglich hierher ein.

In den Jahren 2008/2009 konnte aufwändig das GE "Rütte" im Ortsteil Oberbränd mit 5,2 ha Netto-Baufläche ausgewiesen werden. Nur dadurch war die Abwanderung einer Feinmechanik-Firma mit über 40 Arbeitsplätzen zu vermeiden. Das Unternehmen hat 2,0 ha gekauft und darauf sein neues Gewerbeobjekt – Produktionshalle und Verwaltungsgebäude – erstellt. Auch eine weitere örtliche Firma (110 Beschäftigte) konnte zur Sicherung der Entwicklung am Standort 1,3 ha erwerben. Darüber hinaus haben die hiesige Bauunternehmung sowie ein weiteres Unternehmen ihre Betriebsstätten aus einem Wohngebiet bzw. aus dem Außenbereich dorthin verlagert (zusammen 1,0 ha).

2017 siedelte sich eine Firma aus dem an den Ortsteil Schollach angrenzenden Urach-Tal auf der im GE "Rütte" gekauften 0,6 ha großen Fläche an und will zu den 13 bestehenden weitere 10 Arbeitsplätze schaffen.

Im GE "Rütte" gibt es nach dem Verkauf von Bauplätzen in der Größenordnung von insgesamt 5,2 ha innerhalb von sechs Jahren seit März 2011 keine freie Parzelle mehr. Die Gemeinde verfügt derzeit auf ihrer gesamten Gemarkung über keine eigenen Gewerbebaugrundstücke mehr. Es besteht aber ungebrochen eine Nachfrage örtlicher Unternehmen.

Deshalb stand vor Jahren die Entscheidung über eine Ausweisung des GE "Rütte II" als Erweiterung des bisherigen GE "Rütte" in östlicher Richtung an. Die Haupt-Erschließungsachse ("Neue Gewerbestraße") nach Osten hat man dafür bereits vor Jahren entsprechend angelegt.

Es gilt, dem örtlichen Bedarf gerecht zu werden. Die einheimische Wirtschaft will sich qualitativ weiterentwickeln und braucht dazu Platz. Die Gemeinde muss quantitativ gesehen die Voraussetzungen hierfür schaffen, indem sie die absehbaren Flächen-Erfordernisse der ortsansässigen Betriebe erfüllt.

Es ist davon auszugehen, dass es aufgrund geänderter Betriebsprozesse sowie neuer Rahmenbedingungen zu einer Umstrukturierung von Arbeitsplätzen, insbesondere im Eisenbacher Untertal kommen wird, weshalb im Bereich "Rütte" die Möglichkeit für eine Verlagerung dieser Kapazitäten geschaffen werden soll. Es gibt einen enormen Flächenbedarf heutzutage der einheimischen Unternehmen (Notwendigkeit zur Rationalisierung, Anforderungen an Arbeitsschutz, Vorgaben für Brandverhütung, Erfordernis an Lagerhaltung, Optimierung von Betriebsabläufen (Ebenerdigkeit)).

Standortalternativenprüfung

Die Festlegung auf den Standort "Rütte" als gewerblicher Schwerpunkt der Kommune stellt im Übrigen das Ergebnis einer Untersuchung aller Gewerbeflächenpotenziale in der Gesamtgemeinde (vier Gemarkungen) durch ein Fachbüro in den Jahren 2006/2008 dar, welche die Baurechtsbehörde beim Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald, Freiburg i. Br., eingefordert hatte. Im weiteren Zusammenhang war damals von Seiten des Naturschutzes angeregt worden, "im Hinblick auf den Erhalt ... weiterer Offenlandflächen ..., die Flächensuche im Gemeindegebiet Eisenbach auf ökologisch geringerwertige (Wald-)Bereiche auszudehnen".

Bereits im Rahmen der punktuellen Änderung u.a. zur Neuausweisung der gewerblichen Baufläche "Gewerbegebiet Rütte" (rechtswirksam seit 18.12.2009) wurde eine Standortalternativenprüfung durchgeführt. Deshalb ist eine (vollständig) neue Standortalternativenprüfung nicht erforderlich. Die Ergebnisse der in den Jahren 2005 bis 2008 erfolgten Prüfung wurden allerdings auf Aktualität hin überprüft und die im Rahmen zu insgesamt 10 näher untersuchten Standorten im Gemeindegebiet Eisenbach getroffenen Aussagen wurden fortgeschrieben.

Nachdem die zunächst am besten geeignete Fläche ("Gewerbegebiet Süd"/ Ortsteil Eisenbach) aufgrund von Biotopflächen nicht in dem für die Gemeinde erforderlichen Maß zur Sicherung des Gewerbebestandes Eisenbach (Hochschwarzwald) bebaut werden konnte, wurden in die Standortfindung auch Waldflächen einbezogen und als Fläche 10 der Bereich "Rütte" im Ortsteil Oberbränd als potentielles Gewerbegebiet ermittelt (s. auch Alternativenprüfung im Umweltbericht zum Bebauungsplan Gewerbegebiet "Rütte" von 2009).

Untersucht wurden folgende Flächen:

- Fläche 1** Felsental / Unterschollach
- Fläche 2** Steingremmen / Bubenbach (Unterschollach)
- Fläche 3** Hauptstraße / Eisenbach
- Fläche 4** Gewerbegebiet "Süd" / Eisenbach
- Fläche 5** Landesstraße 172 / Eisenbach
- Fläche 6** Harzerhäuser / Eisenbach
- Fläche 7** Brandkopf / Oberbränd
- Fläche 8** Mösle / Eisenbach
- Fläche 9** Bauhof / Eisenbach
- Fläche 10** Erweiterung GE "Rütte" / Oberbränd

Eine Überprüfung auf der Gemarkung Eisenbach (Hochschwarzwald) hat ergeben, dass keine weiteren Flächen als gewerbliche Bauflächenpotentiale zur Verfügung stehen.

Die Fortschreibung der "Alternativenprüfung und Gebietsbewertung von 2009" ist den Bebauungsplanunterlagen beigelegt.

Da die Gemeinde Eisenbach (Hochschwarzwald) im gesamten Gemeindegebiet über keinerlei problemlos erschließbare Gewerbegrundstücke verfügte, wurden die Waldflächen für eine gewerbliche Nutzung gerodet. Dies war möglich, da Eisenbach über einen Waldanteil von 66 % der Gemarkungsfläche verfügt.

Zwischenzeitlich sind die mit dem Gewerbegebiet "Rütte" ausgewiesenen Gewerbeflächen entweder bereits bebaut oder aber an Firmen verkauft. Deshalb will die Gemeinde Eisenbach (Hochschwarzwald) auch die angrenzenden Waldflächen als Gewerbefläche "Rütte II" ausweisen.

Dies auch vor dem Hintergrund, dass die Gemeinde zwingend notwendig Flächen für die Eigenentwicklung vorhalten muss, um für die Umsiedlung einheimischer Betriebe schnell geeignete Gewerbeflächen anbieten zu können.

Mit der Ausweisung des Gewerbegebiets "Rütte II" auf den Waldflächen nördlich der Oberbränder Straße wird es möglich, den aktuellen Bedarf zu befriedigen.

Verfahren

Die Gesamtfortschreibung des Flächennutzungsplans der Verwaltungsgemeinschaft Titisee-Neustadt/Eisenbach wurde am 23.05.2004 genehmigt.

Die geplante gewerbliche Baufläche ist im rechtswirksamen Flächennutzungsplan derzeit noch als Waldfläche ausgewiesen. Aufgrund der abweichenden Darstellungen im rechtswirksamen Flächennutzungsplan ist die Änderung des FNP parallel zur Aufstellung des Bebauungsplans vorgesehen.

Deshalb wird parallel zur Aufstellung des B-Plans Gewerbegebiet "Rütte II" ein Änderungsverfahren für den FNP durchgeführt (Parallelverfahren).

Damit sollen auch auf Flächennutzungsplanebene die Voraussetzungen für die Ausweisung der gewerblichen Baufläche geschaffen werden.

Die frühzeitige Beteiligung wurde im April / Mai 2017 durchgeführt. Geplant war eine Gewerbefläche von über 9 ha.

Nach Gesprächen mit dem Regionalverband Südlicher Oberrhein, dem Regierungspräsidium Freiburg – Referat Raumordnung, Baurecht, Denkmalschutz sowie Fachbereich Forstpolitik und Forstliche Förderung – und dem Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald im März 2017 sowie aufgrund der Stellungnahmen dieser Ämter/Institutionen im Rahmen der Frühzeitigen Beteiligung ist klar, dass die Gemeinde nur eine Planung vorantreiben darf, die sich an der bestehenden Nachfrage orientiert. Die Möglichkeit, den Unternehmen ein Angebot an gewerblichen Bauflächen zu unterbreiten, auf das diese – in Bezug auf Größe des Grundstücks und Zeitpunkt der Inanspruchnahme – flexibel reagieren könnten, ist der Gemeinde damit nicht möglich.

In der Gemeinderatssitzung am 15.03.2018 wurden die im Rahmen der Frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit, der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange eingegangenen Stellungnahmen beraten und nach Abwägung der Beschluss zum neuen Entwurf des Bebauungsplans gefasst. Dieser sieht eine Reduzierung des Planungsgebiets von ca. 9,8 ha auf ca. 6,6 ha vor.

Sowohl im Hinblick auf die Bebauungsplan-Aufstellung als auch die Flächennutzungsplan-Änderung wird dieser reduzierte Geltungsbereich zugrunde gelegt.

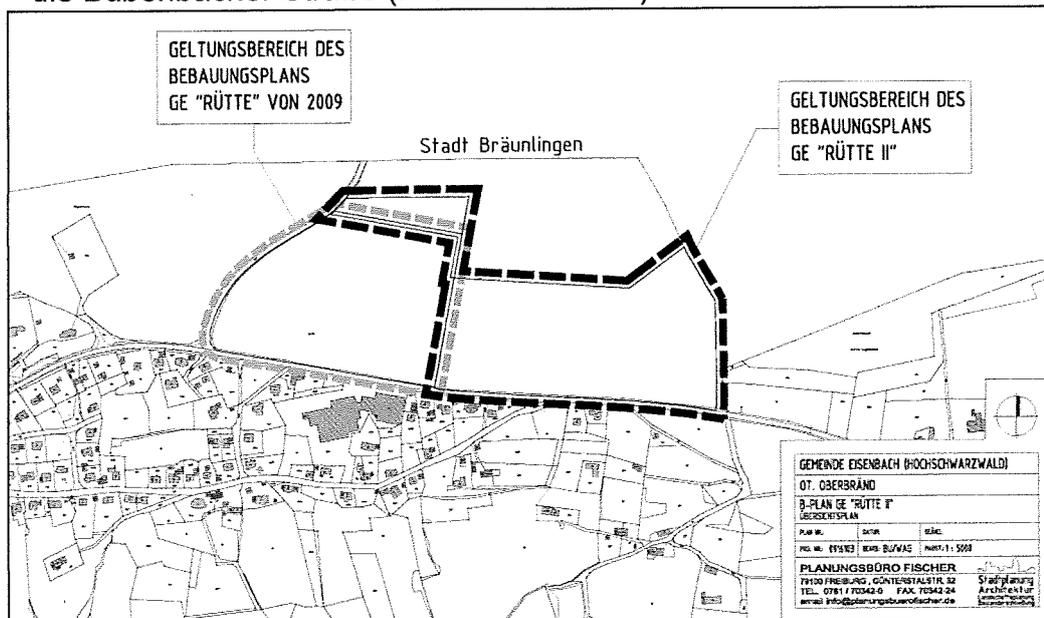
Dieser Plan stellt auch die Grundlage dar für die Erstellung der Umweltverträglichkeitsstudie, das Verfahren der Waldumwandlung sowie das Verfahren bezüglich der Landschaftsschutzgebiets-Änderung.

2.0 LAGE UND GRÖSSE DES PLANUNGSGEBIETS

Das Plangebiet liegt in vollem Umfang auf dem gemeindeeigenen Grundstück Flst.Nr. 143/4 mit 123.895 m². Die Fläche ist im rechtskräftigen Flächennutzungsplan als Wald dargestellt. Der zu überplanende Bereich umfasst davon eine Teil-Fläche mit 64.560 m² (Neuausweisung). Der Geltungsbereich der FNP-Änderung umfasst lediglich die im Bebauungsplan neu ausgewiesenen gewerblichen Bauflächen.

Das Plangebiet wird begrenzt:

- im Norden: durch den Gemeindewald auf Gemarkung Oberbränd, Gemeinde Eisenbach (Hochschwarzwald). Zur Gemarkungsgrenze Bräunlingen wurde im Westen ein Mindestabstand von 50 m eingehalten.
- im Osten: durch die Alte Bubenbacher Straße (land- und forstwirtschaftlicher Weg) bzw. die Grenze zur Gemarkung Unterbränd, Stadt Bräunlingen
- im Süden: durch die Oberbränder Straße (Kreisstraße 4993) – im Westen: durch das Gewerbegebiet "Rütte" bzw. im nördlichen Teil durch die Bubenbacher Straße (Kreisstraße 4904)



Dabei grenzt der überwiegende Teil der Bauflächen nördlich an die Oberbränder Straße. 0,11 ha entfallen auf die Arrondierung schon vorhandener Grundstücke im bisherigen GE "Rütte".

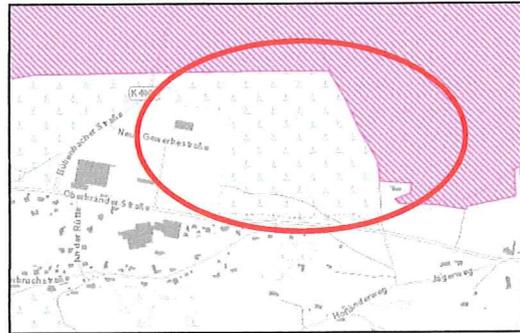
In das Änderungsverfahren einbezogen sind die beiden als Rückhaltebecken ausgewiesenen Grünflächen an der Oberbränder Straße mit insgesamt ca. 0,61 ha.

3.0 ÜBERGEORDNETE PLANUNGEN

3.1 Europäisches Netz "Natura 2000"

Gemäß FFH (Flora-Fauna-Habitat)-Richtlinie ist für Vorhaben, die ein besonderes Schutzgebiet erheblich beeinträchtigen können, eine Prüfung auf Verträglichkeit mit den für dieses Gebiet festgelegten Erhaltungszielen durchzuführen (§ 34 (1) und (2) BNatSchG).

Gemäß kartographischer Darstellung der Gebietsmeldungen vom Oktober 2005 und den Nachmeldevorschlägen für Baden-Württemberg nach der FFH-Richtlinie und der EG-Vogelschutzrichtlinie befindet sich nördlich des Änderungsgebiets das Vogelschutzgebiet "Mittlerer Schwarzwald", das mit der Gemarkungsgrenze zu Bräunlingen beginnt.



Eine Beeinträchtigung des europäischen Schutzgebietsnetzes "Natura 2000" wurde bereits bei der Aufstellung des Bebauungsplans Gewerbegebiet "Rütte" geprüft (s. "Artenschutzrechtliche Beurteilung" (§ 42 BNatSchG" vom Büro für Landschaftsökologie LAUFER, JULI 2009). Im Ergebnis sind Beeinträchtigungen nicht festgestellt worden..

3.2 Naturschutzgebiet

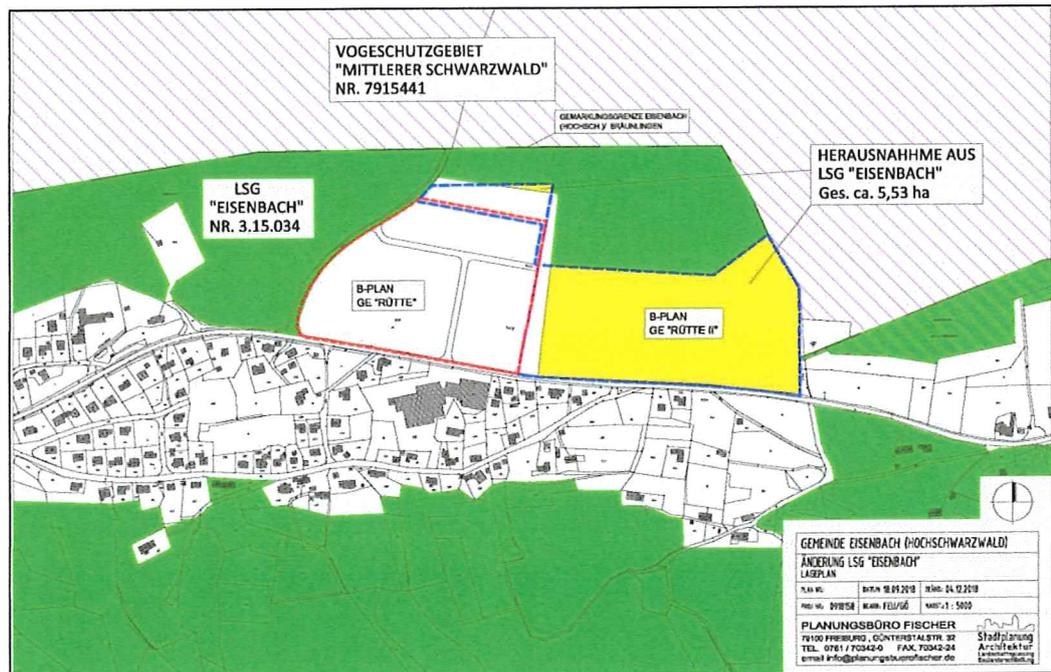
Von der Neuausweisung der gewerblichen Baufläche ist kein Naturschutzgebiet betroffen.

3.3 Landschaftsschutzgebiet

Die neu ausgewiesene gewerbliche Baufläche lag im Landschaftsschutzgebiet "Eisenbach". Da eine Bebauung dem Schutzzweck der Landschaftsschutzgebietsverordnung zuwider läuft, war eine Herausnahme der Fläche aus dem Landschaftsschutzgebiet erforderlich.

Von der Gemeinde Eisenbach (Hochschwarzwald) wurde ein Verfahren zur Änderung des Landschaftsschutzgebiets eingeleitet. Für das bestehende Gewerbegebiet "Rütte" hatte man das Landschaftsschutzgebiet bereits 2009 um diesen Bereich reduziert.

Mit Verordnung des Landratsamts Breisgau-Hochschwarzwald als untere Naturschutzbehörde zur Änderung der Verordnung über das Landschaftsschutzgebiet "Eisenbach" vom 01.03.2019 ist eine Fläche von 5,5000 ha aus dem Landschaftsschutzgebiet entlassen worden. Sie umfasst eine Teilfläche des Grundstücks Flst.Nr. 143/4 der Gemarkung Oberbränd.



3.4 Besonders geschützte Biotop

Innerhalb des Planungsgebiets befindet sich kein nach § 32 NatSchG besonders geschütztes Biotop.

3.5 Wald

Am 23.09.2009 wurde durch die Körperschaftsforstdirektion für das Gewerbegebiet Rütte (6,3 ha Wald) eine Waldumwandlungserklärung erteilt, hierbei wurde nach einer standortsbezogenen UVP Vorprüfung festgestellt, dass keine UVP erforderlich ist. Am 26.01.2010 wurde die Waldumwandlungsgenehmigung nach § 9 LWaldG für 4,3 ha und am 27.06.2012 für 2,5 ha erteilt. Die Flächen sind gerodet und erschlossen, eine Bebauung ist in Teilen erfolgt.

Die Neuausweisung liegt vollständig, bis auf die anlässlich der Ausweisung des Gewerbegebiets "Rütte" bereits gerodeten Freihalteflächen (Waldabstand), innerhalb einer Waldfläche.

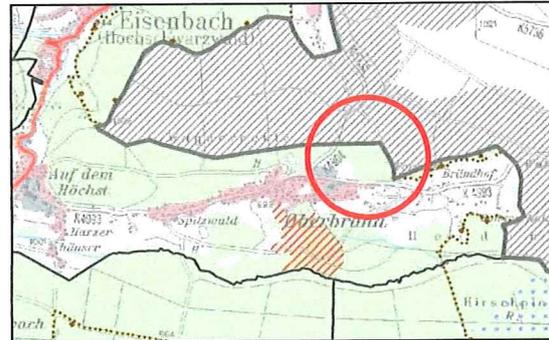
Eine Waldumwandlungsgenehmigung ist daher erforderlich. Die Waldumwandlungserklärung wird von der Gemeinde Eisenbach (Hochschwarzwald) bei der Körperschaftsforstdirektion Freiburg beantragt.

3.6 Naturpark Südschwarzwald

Das Planungsgebiet liegt innerhalb des Naturparks Südschwarzwald. (Rechtsverordnung des Regierungspräsidiums vom 08.03.2000).

3.7 Regionalplan Südlicher Oberrhein

Nach Regionalplan 1995 ist die Gemeinde Eisenbach als GE-Standort (Planziel 2.6.2) für eine gewerbliche Entwicklung "kleineren Umfangs zur Verbesserung der lokalen und nahbereichsbezogenen Arbeitsplatzstruktur (bis zu ca. 10 ha)" ausgewiesen.



Der Satzungsentwurf des gesamtfortgeschriebenen Regionalplans wurde am 18.12.2016 von der Verbandsversammlung beschlossen und ist nach Genehmigung des Ministeriums für Wirtschaft, Arbeit und Wohnungsbau Baden-Württemberg sowie nach öffentlicher Bekanntmachung inzwischen rechtswirksam.

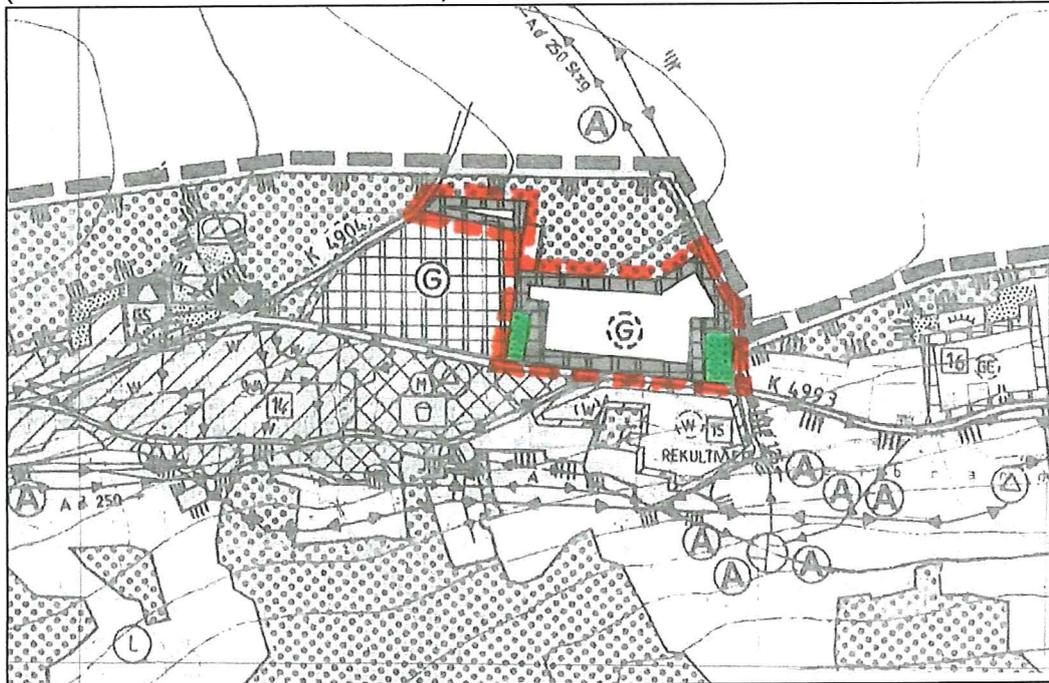
Nach Plansatz 2.4.2.1 ist Eisenbach eine Gemeinde mit Eigenentwicklung für die Funktion Gewerbe. Die Entwicklung ist über einen Orientierungswert von 3 - 5 ha Gewerbefläche für 15 Jahre beschrieben. "In begründeten Fällen können jedoch höhere gewerbliche Entwicklungsmöglichkeiten zugrunde gelegt werden, wenn der Flächenbedarf von bereits ortsansässigen Unternehmen ausgeht, nicht durch innerbetriebliche Umstrukturierungen am Standort abgedeckt werden kann, sich das Vorhaben siedlungsstrukturell einpasst und davon ausgehende Belastungen standortverträglich sind."

Diese Voraussetzungen für einen höheren Gewerbeflächenbedarf wurden von der Gemeinde anlässlich eines Abstimmungsgesprächs am 08.03.2017 nachvollziehbar dargelegt.

Die perspektivische Betrachtung des Gesamtkonzepts (ca. 10 ha) erscheint grundsätzlich plausibel, musste jedoch in den Bauleitplanverfahren unter Berücksichtigung des aktuellen Bedarfs und des Zeithorizonts von 5 Jahren reduziert werden.

4.0 UMFANG DER ÄNDERUNG IM FLÄCHENNUTZUNGSPLAN

Im Folgenden ist die geplante Neuausweisung dargestellt.
(Planausschnitt ca. M 1:10.000)



Die Änderung des Flächennutzungsplans umfasst:

- Geltungsbereich der Änderung ca. 6,456 ha
- Gewerbeflächen incl. Verkehrsflächen und Verkehrsgrün ca. 5,846 ha - Grünflächen (Regenrückhaltebecken) ca. 0,610 ha

Der Gemeinde ist bekannt, dass diese beabsichtigte Überplanung eine Änderung des Flächennutzungsplans der Vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft Titisee-Neustadt/Eisenbach (im Parallel-Verfahren), die Neuabgrenzung des Landschaftsschutzgebiets (Herausnahme Bereich) sowie eine Waldumwandlung erforderlich machen, so wie das bereits zuvor bei der Ausweisung des GE "Rütte" notwendig gewesen ist.

Die Änderung des Flächennutzungsplans erfolgt in Übereinstimmung mit den Zielen der Raumordnung gemäß § 1 Abs. 4 BauGB.

Am 05.04.2017 erfolgt(e) die Beschlussfassung des Gemeinsamen Ausschusses der Vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft Titisee-Neustadt / Eisenbach über die Änderung des Flächennutzungsplans der Vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft Titisee-Neustadt / Eisenbach im Bereich des Bebauungsplans GE "Rütte II" auf Gemarkung Oberbränd durch ein paralleles Änderungsverfahren gemäß § 2 Abs. 1 i. V. m. § 1 Abs. 8 Baugesetzbuch, die Billigung des Entwurfs der Flächennutzungsplanänderung sowie auf dessen Grundlage die Durchführung der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit, Behörden und

der sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 Baugesetzbuch.

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit, der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange erfolgte in der Zeit vom 28.04.2017 bis 29.05.2017.

Auch im FNP wurde in Abstimmung mit den Behörden für die Offenlage die Gewerbefläche entsprechend dem Bebauungsplan reduziert.

Nur wenn die Wirksamkeit der Flächennutzungsplan-Änderung vor der Bekanntmachung des Bebauungsplans erfolgt, ist eine Genehmigung des Bebauungsplans nicht erforderlich.

Eine Beschlussfassung über die Aufstellung des Bebauungsplans GE "Rütte II" gemäß § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch, die Billigung des Entwurfs des Bebauungsplans GE "Rütte II" sowie auf dessen Grundlage die Durchführung der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit, Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 Baugesetzbuch durch den Gemeinderat der Gemeinde Eisenbach (Hochschwarzwald) erfolgt(e) am 16. März 2017.

5.0 UMWELTBERICHT

Mit Inkrafttreten der Änderung des Baugesetzbuches (BauGB) durch das Europarechtsanpassungsgesetz Bau (EAG Bau) vom 24.06.2004 besteht grundsätzlich für alle Bauleitplanverfahren die Verpflichtung zur Durchführung einer Umweltprüfung (§ 2 Abs. 4 BauGB). In einem Umweltbericht sind die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen zu beschreiben und zu bewerten.

Zu dieser Änderung des Flächennutzungsplans wird ein Umweltbericht gemäß § 2a BauGB angefertigt.

6.0 VERFAHRENSABLAUF

Beschluss des Gemeinsamen Ausschusses der vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft Titisee-Neustadt/Eisenbach am 05.04.2017 gemäß § 2 Abs. 1 BauGB zur Änderung der Fortschreibung des Flächennutzungsplans.

Die ortsübliche Bekanntmachung erfolgte am im Amtsblatt der Stadt Titisee-Neustadt, am im Amtsblatt der Gemeinde Eisenbach (Hochschwarzwald).

Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange an der Änderung des Flächennutzungsplans gemäß § 4 Abs. 1 BauGB mit Schreiben vom

Beteiligung der Bürger an der Änderung des Flächennutzungsplans ge-

mäß § 3 Abs. 1 BauGB in der Zeit vom bis

Beschluss des Gemeinsamen Ausschusses am gemäß § 3 Abs. 2 BauGB über den Entwurf der Flächennutzungsplanänderung.

Öffentliche Auslegung des Flächennutzungsplanentwurfs mit Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB auf die Dauer eines Monats in der Zeit vom bis zur Entgegennahme von Anregungen.

Die öffentliche Auslegung ist am ortsüblich im Amtsblatt der Stadt Titisee-Neustadt und am im Amtsblatt der Gemeinde Eisenbach (Hochschwarzwald) bekannt gemacht worden.

Die Benachrichtigung der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange von der Entwurfsoffenlage erfolgte mit Schreiben vom

Behandlung der eingegangenen Anregungen vom Gemeinsamen Ausschuss am

Feststellungsbeschluss zur Änderung der Fortschreibung des Flächennutzungsplans der vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft TitiseeNeustadt/Eisenbach am durch den Gemeinsamen Ausschuss.

Genehmigung der Änderung der Fortschreibung des Flächennutzungsplans gemäß § 6 BauGB durch das Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald am

Wirksamkeit der Änderung der Fortschreibung des Flächennutzungsplans durch ortsübliche Bekanntmachung der Genehmigung am in den Amtsblättern der Gemeinden.

Titisee-Neustadt, den

Für die Vereinbarte Verwaltungsgemeinschaft Titisee-Neustadt/Eisenbach

.....
Hinterseh, Verbandsvorsitzender

FLÄCHENNUTZUNGSPLAN

VEREINBARTE VERWALTUNGSGEMEINSCHAFT

TITISEE-NEUSTADT / EISENBACH

LANDKREIS BREISGAU-HOCHSCHWARZWALD

ÄNDERUNG

Gemeinde Eisenbach (Hochschwarzwald)

- Gewerbegebiet "Rütte II" -

Umweltbericht

PLANUNGSBÜRO FISCHER

STADTPLANUNG - ARCHITEKTUR - LANDSCHAFTSPLANUNG

09.10.2019

INHALTSVERZEICHNIS

	Seite
1 Einleitung	1
1.1 Anlass	1
1.2 Rechtliche Rahmenbedingungen und gesetzliche Vorgaben	1
1.2.1 Umweltziele	3
1.3 Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen	4
1.3.1 Datengrundlagen	4
1.3.2 Bewertung der Schutzgüter	5
1.3.3 Methodik	7
1.4 Monitoring	10
2 Landschaftsökologische Bewertung der geplanten Flächenausweisung	11
3 Ergebnisse der Umweltprüfung des B-Plans GE "Rütte II"	16
4 Zusammenfassung	17



UMWELTBERICHT

zur Änderung des Flächennutzungsplans

der VVG Titisee-Neustadt/Eisenbach

Bereich Gewerbegebiet "Rütte II"

der Gemeinde Eisenbach (Hochschwarzwald), Ortsteil Oberbränd

1 Einleitung

1.1 Anlass

Die Gemeinde Eisenbach (Hochschwarzwald) beabsichtigt im Ortsteil Oberbränd ihr bestehendes Gewerbegebiet "Rütte" zu erweitern. Die Änderung des FNP hat zum Ziel eine gewerbliche Baufläche darzustellen, damit von der Gemeinde in diesem Bereich über einen im Parallelverfahren aufzustellenden Bebauungsplan GE "Rütte II" zusätzliche Gewerbeflächen ausgewiesen werden können.

Bei der Umweltprüfung des FNP kann auf die Ergebnisse der Umweltprüfung des Bebauungsplans und somit auf die Gutachten, die im Rahmen des B-Plans erstellt wurden, zurückgeriffen werden.

Da es sich bei den B-Plänen GE "Rütte" und GE "Rütte II" um Planungen handelt, die in engem Zusammenhang stehen, sog. kumulierende Vorhaben sind, wird die Schwellengröße 10 ha gerodeter Wald überschritten und die Durchführung einer UVP ist gemäß § 3b erforderlich.

Mit der Ausweisung des Baugebietes Gewerbegebiet "Rütte II" ist ein Antrag auf Waldumwandlung nach § 10 i.V.m. § 9 LWaldG mit forstrechtlicher Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung zu stellen.

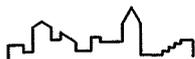
1.2 Rechtliche Rahmenbedingungen und gesetzliche Vorgaben

Baugesetzbuch

Als "Gesetz zur Umsetzung der Richtlinie 2014/52/EU im Städtebaurecht und zur Stärkung des neuen Zusammenlebens in der Stadt" ist die Änderung von Baugesetzbuch (BauGB) und Baunutzungsverordnung (BauNVO) am 13.5.2017 in Kraft getreten.

Bei der Aufstellung von Bauleitplänen sind nach § 1 BauGB Abs. 6 Nr. 7 die Belange des Umweltschutzes einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege zu berücksichtigen. Dies sind insbesondere:

- die Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Boden, Wasser, Luft, Klima und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie die Landschaft und die biologische Vielfalt,
- die Erhaltungsziele und der Schutzzweck der Natura 2000-Gebiete im Sinne des BNatSchG,



- umweltbezogene Auswirkungen auf Kulturgüter und sonstige Sachgüter,
- die Vermeidung von Emissionen sowie der sachgerechte Umgang mit Abfällen und Abwässern,
- die Nutzung erneuerbarer Energien sowie die sparsame und effiziente Nutzung von Energie
- die Darstellungen von Landschaftsplänen sowie von sonstigen Plänen, insbesondere des Wasser-, Abfall- und Immissionsschutzrechts,
- die Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität in Gebieten, in denen die durch Rechtsverordnung zur Erfüllung von Rechtsakten der Europäischen Union festgelegten Immissionsgrenzwerte nicht überschritten werden,
- die Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Belangen des Umweltschutzes nach den Buchstaben a bis d,
- unbeschadet des § 50 Satz 1 des Bundes-Immissionsschutzgesetzes, die Auswirkungen, die aufgrund der Anfälligkeit der nach dem Bebauungsplan zulässigen Vorhaben für schwere Unfälle oder Katastrophen zu erwarten sind, auf die Belange nach den Buchstaben a bis d und i, Das Baugesetzbuch verpflichtet gemäß § 1a (2) BauGB zu einem sparsamen Umgang mit Grund und Boden.

Mit Inkrafttreten der Änderung des Baugesetzbuches (BauGB) durch das Europarechtsanpassungsgesetz (EAG Bau) vom 24.06.2004 besteht nach § 2 Abs. 4 BauGB grundsätzlich für alle Bauleitplanverfahren die Verpflichtung zur Durchführung einer **Umweltprüfung**.

In einem Umweltbericht sind die voraussichtlich erheblichen Umweltauswirkungen zu beschreiben und zu bewerten. Dabei sind die Anforderungen an den Umweltbericht gemäß der Anlage zum BauGB zu beachten.

Das Ergebnis der Umweltprüfung ist in der Abwägung zu berücksichtigen. In der Anlage 1 zu § 2 Abs. 4 und §§ 2a und 4c BauGB wurde festgelegt, aus welchen Bestandteilen ein Umweltbericht zu bestehen hat.

Bundesnaturschutzgesetz

Das Bundesnaturschutzgesetz definiert in den §§ 1 und 2 die Ziele und Grundsätze des Naturschutzes. Es schreibt vor, dass im Rahmen der Aufstellung von Bauleitplänen bei zu erwartenden Eingriffen in Natur und Landschaft über die Vermeidung, den Ausgleich und den Ersatz nach den Vorschriften des Baugesetzbuches zu entscheiden ist (§ 18 BNatSchG).

Die konkrete Abarbeitung der **naturschutzfachlichen Eingriffsregelung** gemäß §§ 18 – 21 BNatSchG, d.h. die genaue Bilanzierung der Eingriffe kann jedoch erst auf der Ebene des Bebauungsplanes erfolgen.

Seit der Novellierung des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG) vom 18.12.2007 hat sich die Behandlung des **Artenschutzes** gemäß der Vorgabe der EU-Richtlinien geändert. Diese Bestimmungen des besonderen Artenschutzes sind auch im neuen BNatSchG, das zum 1.03.2010 in Kraft getreten ist, unverändert enthalten.



Ziel des besonderen Artenschutzes sind die nach § 7 Abs. 2 Nr. 13 und 14 BNatSchG besonders und streng geschützten Arten. Dazu zählen (streng geschützte Arten im Fettdruck):

- Arten des **Anhangs A** und B der EG-Artenschutzverordnung (EG-VO 338/97)
- **Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie**
- alle europäischen Vogelarten nach Art. 1 der Vogelschutzrichtlinie
- Arten der Anlage 1, Spalte 2 und **Spalte 3 der Bundesartenschutzverordnung** (BArtSchV).

Gemäß § 34 BNatSchG ist eine Aussage im Umweltbericht zu treffen, ob eine Beeinträchtigung von **Natura 2000-Gebieten** erfolgt. Bei dem Vorhandensein von gemeldeten Natura 2000-Gebieten im Bereich der geplanten Flächenausweisung ist eine Natura 2000-Verträglichkeitsvorprüfung durchzuführen. Diese hat zum Ziel zu ermitteln, ob die Schutz und Erhaltungsziele einer Natura 2000-Fläche möglicherweise beeinträchtigt werden. Falls dies eintritt, muss eine Verträglichkeitsprüfung durchgeführt werden.

Bundeshodenschutzgesetz

Nach dem Bundesbodenschutzgesetz (§ 1 BodSchG) soll der Boden als Standort für die natürliche Vegetation und Standort für Kulturpflanzen, als Ausgleichskörper im Wasserkreislauf, als Filter und Puffer für Schadstoffe sowie als landschaftsgeschichtliche Urkunde erhalten und vor Belastungen geschützt werden, eingetretene Belastungen sind zu beseitigen und ihre Auswirkungen auf den Menschen und die Umwelt zu verhindern oder zu vermindern.

1.2.1 Umweltziele

Fläche	<ul style="list-style-type: none"> - Sparsamer Umgang mit Grund und Boden (§§ 1 u. 4 BBodSchG, § 1a (2) BauGB) - Nachhaltigkeitsstrategie der Bundesregierung 2017, Reduzierung der Flächenneuanspruchnahme auf max. 30 ha/Tag bis 2030
Klima/Luft	<ul style="list-style-type: none"> - Schutz von Flächen mit bioklimatischen und / oder lufthygienischen Funktionen (§§ 1 (6) u. 1a (5) BauGB, § 1 (3) BNatSchG) - Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken, als auch solche, die der Anpassung an den Klimawandel dienen (§ 1a (5) BauGB) - Nachhaltigkeitsstrategie der Bundesregierung 2017, Reduzierung der Treibhausgasemissionen um mind. 40 % bis 2020 gegenüber 1990
Boden	<ul style="list-style-type: none"> - Sparsamer und schonender Umgang mit Grund und Boden (§§ 1 u. 4 BBodSchG, § 1a (2) BauGB) - Erhalt von natürlichen Bodenfunktionen sowie von Funktion als Archiv der Natur- und Kulturgeschichte (§§ 1 u. 2 BBodSchG)
Wasser	<ul style="list-style-type: none"> - Sichern der Gewässer als Bestandteil des Naturhaushalts und als Lebensraum für Tiere und Pflanzen (§ 1 WHG) - Erhalt der Funktions- und Leistungsfähigkeit sowie Schutz vor nachteiligen Veränderungen (§ 6 (1) WHG) - Erhalt der Grundwasserneubildung (§ 12 WG) - Erhalt der natürlichen oder naturnahe Gewässer einschließlich ihrer Ufer, Auen und sonstigen Rückhalteflächen (§ 1 (3) BNatSchG) - Verpflichtung zur Abwasserbeseitigung und zur Versickerung von Niederschlagswasser (§ 55 WHG) - Erhalt des natürlichen Zustands von Gewässern beim Gewässerausbau (§ 67 WHG)

Flora/Fauna	<ul style="list-style-type: none"> - Vermeidung/Ausgleich/Ersatz von erheblichen Beeinträchtigungen/ Eingriffen von Natur und Landschaft (§§ 13 - 15 BNatSchG, §§ 14 u. 15 NatSchG) - Schutz von biologischer Vielfalt sowie Tier- und Pflanzenpopulationen (§ 1 (6) BauGB, § 1 BNatSchG) - Schutz der Natura 2000-Gebiete (§ 1 (6) BauGB, § 2 BNatSchG) - Berücksichtigung der artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG - Ziele und Vorgaben der Schutzgebiete: NSG, Nationalpark, Biosphärenreservat, LSG, Naturpark, Naturdenkmal, geschützter Landschaftsbestandteil, gesetzlich geschützte Biotope (§§ 23 - 30 BNatSchG)
Landschaftsbild/ Erholung	<ul style="list-style-type: none"> - Berücksichtigung des Landschaftsbildes (§§ 1 (6) u. 1a (3) BauGB) - Erhalt von Naturlandschaften und historisch gewachsenen Kulturlandschaften zur dauerhaften Sicherung der Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie des Erholungswerts (§ 1 (4) BNatSchG)
Mensch	<ul style="list-style-type: none"> - Schutz des Menschen vor schädlichen Umwelteinwirkungen (§§ 1 u. 3 BImSchG, § 1 (6) BauGB) - Vermeidung von Emissionen sowie sachgerechter Umgang mit Abfällen und Abwässern (§ 1 (6) BauGB) - Berücksichtigung der sozialen und kulturellen Bedürfnisse der Bevölkerung sowie Belange der Erholung (§ 1 (6) BauGB) - Nutzung erneuerbarer Energien sowie die sparsame und effiziente Nutzung von Energie (§ 1 (6) BauGB) - Bemessungsgrundlage: Orientierungswerte der DIN 18005 (Schallschutz im Städtebau)
Kultur- und Sachgüter	<ul style="list-style-type: none"> - Nachhaltige städtebauliche Entwicklung (§ 1 (5) BauGB) - Berücksichtigung der Belange von Baukultur, Denkmalschutz, Denkmalpflege (§ 1 (6) BauGB) - Schutz/Erhalt der Kulturdenkmale (§§ 1, 2, 6 u. 8 DSchG)

1.3 Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen

1.3.1 Datengrundlagen

	Datenquellen
Schutzgut	
Fläche	Angaben Gemeinde, RVSO, eigene Erhebungen <u>Gutachten:</u> • Fortschreibung Gebietsbewertung, Büro Fischer, Juni 2019
Klima / Luft	Daten- und Kartendienst der LUBW, Topographische Karte eigene Erhebungen
Boden	Geologische Karten, Bodenkarten, GeoLa BU50, Altlasten
Wasser	Daten- und Kartendienst der LUBW (Hydrogeologische Einheiten, Wasserschutzgebiete, Hochwassergefahrenkarte, Überschwemmungsgebiete, Oberflächengewässer)

Flora / Fauna	Daten- und Kartendienst der LUBW (diverse Schutzgebiete), eigene Erhebungen <u>Gutachten:</u> <ul style="list-style-type: none"> • Gewerbeflächenpotenzialstudie Rütte/Rütte II, ö:konzept, November 2018 • Artenschutzrechtliche Einschätzung, Büro für Landschaftsökologie Laufer, März 2016 • Artenschutzrechtliche Beurteilung, Büro für Landschaftsökologie Laufer, Nov. 2018, aktualisiert Aug. 2019 - beinhaltet: Mooskartierung, Büro f. Umweltplanung Lüth, i.d.F.v. 16.07.2019 • Artenschutzrechtliche Beurteilung / Natura 2000-Vorprüfung, Büro für Landschaftsökologie Laufer, Januar 2018, aktualisiert August 2019 • UVP-Bericht, ö:konzept, 30.09.2019 mit <ul style="list-style-type: none"> - Anlage 1: Bewertung des Eingriffs forst- und naturschutzrechtliche Ausgleichskonzeption - Anlage 2: Zusammenfassung artenschutzrechtlicher Ausgleich
Landschaftsbild/Erholung	Eigene Erhebungen, Freizeitkarte
Mensch	Eigene Erhebungen
Kulturgüter	Verzeichnis der Kulturdenkmale (LRA, RP)

1.3.2 Bewertung der Schutzgüter

Schutzgut / Funktion	Bewertungsaspekt
Fläche	
Nutzungsumwandlung	Flächengröße, Arrondierung
Landw. Vorrangflur Stufe 1	Vorkommen
Versiegelungsgrad	Art der geplanten Flächenausweisung
Zerschneidung	Lage der geplanten Flächenausweisung, umgebende Strukturen
Klima / Luft	
Kaltluftentstehung und -abfluss	Abflussbahnen für Kaltluft in Abhängigkeit von Oberflächenrelief, Einzugsgebiet und Abflussbarrieren
Lufthygiene	Immissionsschutzfunktion bzgl. Schadstoffe, Temperatursausgleich und Luftfilterung, bioklimatische Ausgleichsfunktion
Frischlufthproduktion	Flächen der Frischlufthproduktion in Abhängigkeit von Vegetation und Oberflächennutzung
Durchlüftung von Siedlungen	Windrichtungen und -stärken, Kaltluftammelgebiete und -seen, Kaltluftabflüsse
Boden	
Natürliche Bodenfruchtbarkeit	Bewertungsklassen abhängig von Funktionserfüllung (Gesamtbewertung nach Wertstufen)
Ausgleichskörper im Wasserkreislauf	Bewertungsklassen abhängig von Funktionserfüllung (Gesamtbewertung nach Wertstufen)
Filter und Puffer für Schadstoffe	Bewertungsklassen abhängig von Funktionserfüllung (Gesamtbewertung nach Wertstufen)
Sonderstandort für naturnahe Vegetation	Bewertungsklassen abhängig von Funktionserfüllung (Gesamtbewertung nach Wertstufen)

Schutzgut / Funktion	Bewertungsaspekt
Grundwasser	
Dargebot	Höflichkeit (die erhoffte Ergiebigkeit von Grundwassererschließungen) in Abhängigkeit der Hydrogeologie der Schichtenstufe
Neubildungsrate	Erneuerung des Grundwassers durch Zufluss
Schutzwürdigkeit	Empfindlichkeit gegenüber Schadstoffeintrag, Lage innerhalb von Wasserschutzgebieten
Oberflächengewässer	
Selbstreinigungsfunktion	Gewässerstruktur und Gewässergüte
Retentionsfunktion	Natürliche Überschwemmungsbereiche und Rückhalteräume
Schutzwürdigkeit	Gesetzliche Überschwemmungsgebiete
Flora / Fauna	
Artenschutz	Vorkommen geschützter Tier- und Pflanzenarten (Rote Liste, Natura 2000)
Schutzwürdigkeit	Natura 2000-Gebiet, LSG, NSG, ND, FND, gesetzlich geschützte Biotope
Vernetzungsfunktion	Generalwildwegeplan, Trittstein-Biotop, Teilhabitat in räumlichem Zusammenhang mit benachbarten Biotopstrukturen
Landschaftsbild/Erholung	
Eigenart Landschaftsausschnitt	Sinnlich wahrnehmbare Landschaftsmerkmale: Vielfalt, Eigenart, Schönheit
Sichtbeziehung Landschaftliche Einbindung	Ausblick, Aussichtspunkt, Blickbezüge in die Umgebung, Übergang zwischen Siedlungsflächen und freier Landschaft, Ortsrandgestaltung
Erholungsfunktion	Landschaftsbild, Zugänglichkeit, Naherholung, Ferienerholung, Ausstattung an Erholungseinrichtungen
Mensch	
Schutz der Gesundheit	Lärm, Geruch, Strahlen, Erschütterungen, Unfallrisiko, Luftschadstoffe
Umgang mit Abfällen	Sachgerechte Handhabung entstehender Abfälle
Kulturgüter	
Bodendenkmale	Erdgeschichtliche Zeugnisse
Baudenkmale	Baukulturelle Zeugnisse, gärtnerische, bauliche Anlagen
Elemente der Kulturlandschaft	Natürliche oder vom Menschen geschaffene Güter mit materieller Bedeutung für den Menschen oder die Gesellschaft
Wechselwirkungen	
Mensch / sonstige Schutzgüter	Sekundäre Effekte
Schutzgut / Schutzgut	Sekundäre Effekte
Kumulative Wirkungen	Sekundäre Effekte
Erläuterungen zu Wechselwirkungen	Die Wirkungen auf die einzelnen Schutzgüter können sich aufgrund der bestehenden Wechselwirkungen innerhalb und zwischen den Schutzgütern gegenseitig verstärken bzw. können Beeinträchtigungen aufgrund von Wirkungsverlagerungen entstehen. Wechselwirkungen infolge der funktionalen Zusammenhänge und Beziehungen innerhalb von Schutzgütern werden bereits im Rahmen der Schutzgutabhandlung berücksichtigt.



1.3.3 Methodik

Ein wesentlicher Bestandteil des Umweltberichtes nach § 2 Abs. 4 BauGB stellt die Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen dar.

Im Rahmen der FNP-Erstellung erfolgt nachfolgend in Form eines Bewertungsbogens die erforderliche Beschreibung und Bewertung der Umwelteinwirkungen hinsichtlich der Schutzgüter. Darüber hinaus werden im Umweltbericht zum FNP Aussagen zum Artenschutz und zu einer evtl. Betroffenheit von Natura 2000-Gebieten getroffen.

In Kapitel 3 wurden die Ergebnisse der Umweltprüfung des B-Plans Gewerbegebiet "Rütte II" aufgeführt.

Bewertungsbögen

Die Bewertungsbögen beinhalten

- Deckblatt mit
 - Allgemeinen Angaben zur Flächenausweisung
 - Darstellung der Fläche auf der Grundlage des Flächennutzungsplans (Planung) sowie Luftbildausschnitt
 - Angaben zu rechtlichen Vorgaben und übergeordneten Planungen
- Landschaftsökologische Bewertung
 - Bewertung der Schutzgüter
 - Prognose bei Durchführung der Planung
 - Alternativenprüfung
 - Gesamtbewertung mit Vorschlägen für Maßnahmen zur Vermeidung und Verminderung der zu erwartenden Auswirkungen

Bewertung der Schutzgüter

Grundlage für die Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen durch die geplante Flächenausweisung ist eine landschaftsökologische Bewertung der Eignung bzw. Leistungsfähigkeit der Schutzgüter (s. Bewertungsaspekte der Schutzgüter), bestimmte Funktionen im Natur- und Landschaftshaushalt erfüllen zu können. Eine hohe Eignung eines Schutzgutes bedeutet gleichzeitig eine hohe Empfindlichkeit gegenüber Nutzungsänderungen.

Bei der Bestandsaufnahme des Umweltzustandes wird je nach Schutzgut die Leistungsfähigkeit in Bewertungsstufen eingeteilt bzw. verbal beurteilt.

- Bei der Bewertung des Schutzguts Fläche wird insbesondere der Flächenverbrauch für Nutzungsumwandlung sowie der Versiegelungsgrad und die Zerschneidungseffekte beurteilt.
- Für die Schutzgüter Klima, Grundwasser, Landschaftsbild/Erholung erfolgt die Bewertung in Anlehnung an die "Empfehlungen für die Bewertung von Eingriffen in Natur und Landschaft in der Bauleitplanung" der Landesanstalt für Umweltschutz Baden-Württemberg.



- Die Bewertung der Bodenfunktionen erfolgt nach dem Leitfaden "Bewertung von Böden nach ihrer Leistungsfähigkeit", Heft Bodenschutz 23, LUBW 2010 sowie "Das Schutzgut Boden in der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung", Heft Bodenschutz 24, LUBW 2012, unter Berücksichtigung der Angaben der Bodenkarte von Baden-Württemberg, M. 1:50.000 des GeoLa (Integrierte Geowissenschaftliche Landesaufnahme).
- Die Wertigkeit des Schutzguts Flora/Fauna wurde nach der "Bewertung der Biotoptypen Baden-Württembergs zur Bestimmung des Kompensationsbedarfs in der Eingriffsregelung", herausgegeben von der Landesanstalt für Umweltschutz Baden-Württemberg, ermittelt.
- Bei der Beurteilung des Schutzgutes Oberflächengewässer wurde deren Ökomorphologie und Retentionsfunktion sowie die direkte Umgebung erfasst.
- Bei dem Schutzgut Mensch sind vordergründig die Schutzziele Gesundheit, Regenerationsmöglichkeit und Erholung zu betrachten.
- Bei dem Schutzgut Kulturgüter wird auf Eintragungen in Verzeichnissen zurückgegriffen.

Ergänzend wird auf Kapitel 3 - Ergebnisse der Umweltprüfung des B-Plans Gewerbegebiet "Rütte II" verwiesen.

Aussagen zum Artenschutz

Aussagen zum Artenschutz gem. § 39 und § 44 BNatSchG wurden unter Flora/Fauna getroffen. Diese basieren auf den Ergebnissen der Gutachten, die im Rahmen der Bebauungsplanerstellung GE "Rütte II" angefertigt wurden.

Aussagen zur Betroffenheit von Natura 2000 - Gebieten

Gemäß § 34 BNatSchG sind Aussagen darüber zu treffen, ob eine Beeinträchtigung von Natura 2000-Gebieten, d.h. von FFH-Gebieten und Vogelschutzgebieten erfolgt. Diese basieren auf dem Ergebnis der Natura-2000 Vorprüfung, die im Rahmen der Bebauungsplanerstellung GE "Rütte II" angefertigt wurde.

Prognose bei Durchführung der Planung

Aus der Bewertung der Schutzgüter lässt sich eine Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Flächenausweisung ableiten. Allgemein kann davon ausgegangen werden, dass eine hohe Bedeutung eines Schutzguts eine hohe Empfindlichkeit des Schutzguts gegenüber Eingriffen bzw. Beeinträchtigungen darstellt. Je höher die Wertigkeit bzw. Empfindlichkeit der entsprechenden Fläche ist, je kritischer werden die geplanten Flächenausweisungen und die damit verbundenen Eingriffe bei einer Realisierung der vorgesehenen Bauvorhaben eingeschätzt.

Die Prognose bei Durchführung der Planung stellt eine Konfliktanalyse dar und ermöglicht abzuschätzen wie sich die geplante Flächenausweisung auf die einzelnen Schutzgüter vermutlich auswirken wird.

Die prognostizierten Auswirkungen bei Durchführung der Planung wurden in dem Bewertungsbogen der geplanten Flächenausweisung dargestellt.



Alternativenprüfung

Die **Nullvariante** beinhaltet die Prognose bei Nichtdurchführung der Planung. Es ist bei der Nullvariante davon auszugehen, dass die derzeitige Nutzung der Fläche weiterhin erfolgt und somit der gegenwärtige Umweltzustand erhalten bleibt.

Mit Hilfe von **Planungsvarianten** kann der optimale Standort für eine Flächenausweisung festgelegt werden. Dabei ist die Eingriffsintensität in die verschiedenen Schutzgüter unter Berücksichtigung artenschutzrechtlicher Aspekte ausschlaggebend.

Das Baugesetzbuch sieht für den Umweltbericht Anlage 1 i.V.m. § 2 Abs. 4 und § 2a Satz 2 Nr. 3 vor, dass in Betracht kommende, anderweitige Planungsmöglichkeiten bei der Bewertung der Flächenausweisung berücksichtigt werden müssen.

Bei der Beurteilung von Planungsvarianten konnte auf die Ergebnisse der "Fortschreibung Gebietsbewertung" i.d.F. v. Juni 2019, die das Planungsbüro Fischer unter Berücksichtigung der Ergebnisse der Gewerbepotentialstudie Rütte/Rütte II - nachträgliche Einschätzung der Arten über eine Habitatanalyse und die Berücksichtigung der Biotopkartierung nach § 30 BNatSchG i.d.F. v. 21.11.2018 erstellt hat, zurückgegriffen werden.

Landschaftsökologische Gesamtbewertung

Die landschaftsökologische Gesamtbewertung der Flächenausweisungen erfolgt in drei Stufen: geeignet / bedingt geeignet / nicht geeignet

Flächenausweisungen, die "geeignet" beurteilt werden, befinden sich größtenteils innerorts bzw. stellen eine Abrundung der Bebauung dar und beeinträchtigen nicht wesentlich den Naturhaushalt und das Landschafts-/Ortsbild. Bei Flächenausweisungen, die als "bedingt geeignet" bewertet werden, bedarf es aufgrund der z.T. hohen Wertigkeit der Schutzgüter eines erheblichen Ausgleichsbedarfes. Dieser ist im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung differenziert zu ermitteln und entsprechend auszugleichen. Aus landschaftsökologischer Sicht sollte eine Flächenausweisung, die in der Gesamtbewertung als "nicht geeignet" eingestuft wird, nicht weiter verfolgt werden.

Die landschaftsökologische Gesamtbewertung der Flächeneignung für Bebauung ist eine fachgutachtliche Gesamteinschätzung des jeweiligen Einzelfalls. Das bedeutet, dass dies kein mathematisches Verknüpfungsmodell darstellt, bei dem bestimmte Anzahl/Kombinationen von Risiken zu einer bestimmten Flächenbewertung führen.

Im Stadium der vorbereitenden Bauleitplanung kann i.d.R. keine abschließende Beurteilung der zu erwartenden Eingriffsintensität, die in Abhängigkeit zur Art und dem Maß der baulichen Nutzung steht, erfolgen.

Da im vorliegenden Fall bereits der Bebauungsplan erstellt wird und umfangreiche Gutachten vorliegen, können die mit der Flächenausweisung entstehenden Eingriffe bereits klar definiert und Hinweise zur Eingriffsminimierung formuliert werden.

Ergänzend wird auf Kapitel 3 - Ergebnisse der Umweltprüfung des B-Plans Gewerbegebiet "Rütte II" verwiesen.

1.4 Monitoring

Die Gemeinde ist nach § 4c BauGB verpflichtet, die erheblichen Umweltauswirkungen, die aufgrund der Durchführung von Bauleitplänen eintreten, zu überwachen. Damit soll gewährleistet werden, dass insbesondere unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen frühzeitig ermittelt werden und man in der Lage ist, geeignete Maßnahmen zur Abhilfe zu ergreifen.

Vom Gesetzgeber wurde den Gemeinden ein erheblicher Gestaltungsspielraum bezüglich Zeitpunkt, Inhalt und Verfahren eingeräumt.

Da im Stadium der vorbereitenden Bauleitplanung keine abschließende Beurteilung der zu erwartenden Eingriffsintensität erfolgen kann, findet eine detaillierte Auflistung der durchzuführenden Überwachungsmaßnahmen im Rahmen des Umweltberichts bei der Aufstellung eines Bebauungsplanes statt.

Im Rahmen der Bebauungsplanerstellung GE "Rütte II" wurde ein Monitoring festgelegt, in dem insbesondere zu überprüfen sind:

- Versiegelungsgrade, Umgang mit Boden und Oberboden
- Baumpflanzungen entlang der Straße
- Anlage der öffentlichen und privaten Grünflächen
- Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen sowie vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen (CEF-Maßnahmen) für den Artenschutz entsprechend den Vorgaben der Artenschutzgutachten vom Büro für Landschaftsökologie Laufer
- Forst- und naturschutzrechtliche Ausgleichsmaßnahmen entsprechend den Vorgaben der Anlage 1: UVP-Bericht *Rütte II* von ö:konzert sowie Ausgleichsmaßnahme "Westlicher Häuslewaldweg" für das Schutzgut Boden und Pflanzen-/Tierwelt



2 Landschaftsökologische Bewertung der geplanten Flächenausweisung

Allgemeine Angaben

Gemeinde: Eisenbach (Hochschwarzwald),
OT Oberbränd

Planungsstand:
Neuausweisung

Beabsichtigte Nutzung:

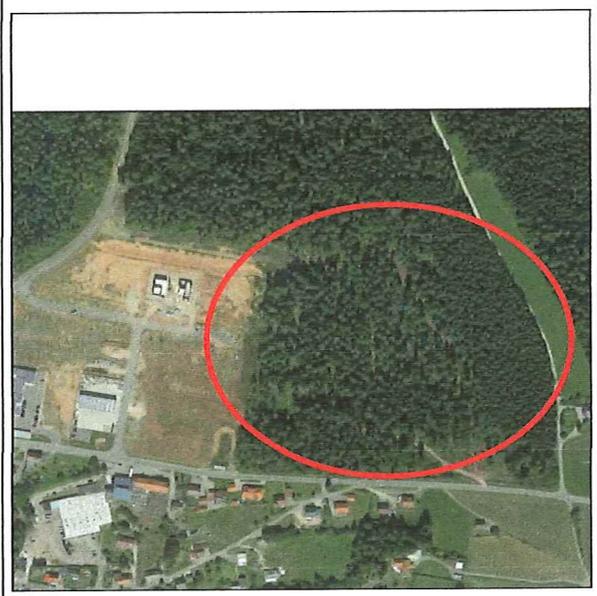
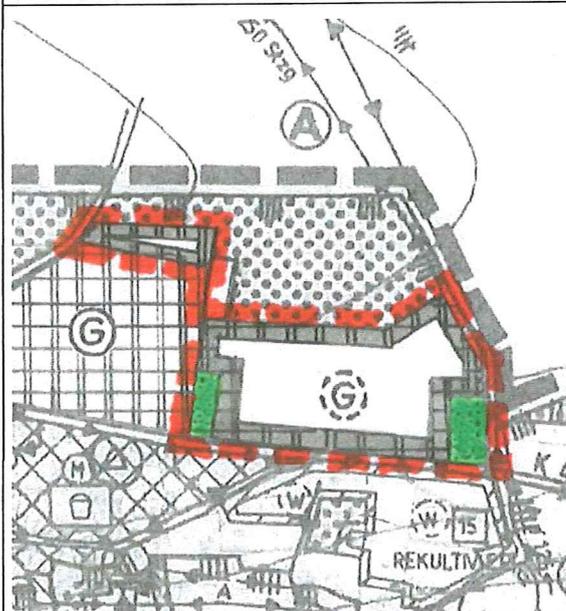
Gewerbliche Baufläche
Grünfläche "RHB"

Lage:
nördlich der K 4993 im Ortseil Oberbränd

Flächenbilanz:

GE = ca. 5,85 ha
Grünfläche (RHB) = ca. 0,61 ha

Derzeitige Nutzung:
Forstwirtschaftliche Nutzfläche



Rechtliche Vorgaben/ Übergeordnete Planungen

Vorgaben lt. Regionalplan Wald

Schutzgebiete (BNatSchG; NatSchG; LWaldG) Vogelschutzgebiet "Mittlerer Schwarzwald" (7915-441) direkt im Osten angrenzend, Abstand nach Norden ca. 50 m bzw. 170 m
Ursprünglich im Landschaftsschutzgebiet Eisenbach (3.15.034) (Änderungsverordnung vom LRA Breisgau-Hochschwarzwald vom 01.03.2019)

Schutzgebiete (WHG / WG; Hochwassergefahrenkarte) -

Waldfunktionen Erholungswald Stufe 2

Landschaftsökologische Bewertung

Bewertung der Schutzgüter

Fläche

- ca. 6,46 ha große Fläche am Siedlungsrand
- Waldbestand bestehend aus f^v (75 % Fichte und 25 % Kiefer) und t^s (70 % Fichte, 20 % Kiefer, 10 % Tanne)

- **mittlere Bedeutung**

Klima / Luft

- lufthygienisch aktive Fläche
- Frischluftentstehungsgebiet
- durch vorherrschenden Nordwestwind geringe Auswirkung auf Oberbränd
- Vorbelastungen durch Verkehrsaufkommen in angrenzendes Gewerbegebiet "Rütte" und durch tangierende K 4993

- **mittlere Bedeutung**

Boden

- lt. Forstl. Standortkartierung: größtenteils Tannen-Fichten-Forchenwald auf durchlässigem Sand bzw. lehmigem Sand, kleinflächig auf tongründigem sandigen bzw. auf marmoriertem sandigen Lehm
- lt. Bodenkarte: überwiegend podsolige Braunerde, Pseudogley-Braunerde und Podsol-Braunerde mit typischem Moder und Rohhumus, mit stark saurer bis sehr saurer Bodenreaktion unter Wald
- Bewertung der Bodenfunktionen nach dem Leitfaden 'Bodenschutz 24' der LUBW mit Hilfe der Angaben der Bodenkarte des GeoLa RP Freiburg:

Bodeneinheit b13 (im Norden):

Standort für naturnahe Vegetation:	keine hohe oder sehr hohe Bewertung
Natürliche Bodenfruchtbarkeit:	gering bis mittel
Ausgleichskörper im Wasserkreislauf:	hoch bis sehr hoch (bei Wald)
Filter- und Puffervermögen:	gering (bei Wald)

Bodeneinheit b16 (im Süden):

Standort für naturnahe Vegetation:	keine hohe oder sehr hohe Bewertung
Natürliche Bodenfruchtbarkeit:	mittel
Ausgleichskörper im Wasserkreislauf:	mittel - hoch (bei Wald)
Filter- und Puffervermögen:	gering - mittel (bei Wald)

- **mittlere Funktionserfüllung**

Wasser

Grundwasser

- Fläche größtenteils im Bereich eines Grundwasser- bzw. Grundwassergeringleiters (GWL/GWG) im Oberen Buntsandstein
- Klufftgrundwasserleiter mit mäßiger Durchlässigkeit

- **mittlere Bedeutung**

Oberflächengewässer

- natürliche Oberflächengewässer nicht vorhanden
- Regenrückhaltebecken im Südwesten, in das das angrenzende GE "Rütte" entwässert

- **geringe Bedeutung**



Flora / Fauna

Kartierung der Fläche:

- größtenteils Nadelbaumbestand
- im Osten Fichtenbestand
- kleinflächig im Westen Schlagflur

• **mittlere Bedeutung**

Aussagen zum Artenschutz (lt. Büro für Landschaftsökologie LAUFER):

- Im B-Planverfahren wurden artenschutzrechtlich relevante Tierarten (Fledermäuse und Vögel) zur Vermeidung eines Umweltschadens Moose untersucht.
- **Unter Berücksichtigung von Vermeidungs-, Minimierungs- und vorgezogenen Ausgleichsmaßnahmen (CEF-Maßnahmen) werden Verbotstatbestände des § 44 BNatSchG nicht erfüllt.**
- Gutachten liegen vor. (Ergebnisse s. Kapitel 3)

Aussagen zu Natura 2000-Gebieten (lt. Büro für Landschaftsökologie LAUFER):

- Im B-Planverfahren wurde eine Natura 2000-Vorprüfung durchgeführt, da im Osten das Vogelschutzgebiet "Mittlerer Schwarzwald" direkt angrenzt und im Norden einen Abstand von ca. 50 m bzw. 170 m besitzt
- **Erhebliche Beeinträchtigungen werden nicht hervorgerufen. Weitere Prüfschritte sind nicht erforderlich.**
- Natura 2000-Vorprüfung liegt vor. (Ergebnisse s. Kapitel 3)

Aussagen zu Waldinanspruchnahme (lt. ö.konzept):

- Mit der geplanten Waldumwandlung (GE "Rütte II") und der bereits vollzogenen Waldumwandlung (GE "Rütte") wird die UVP-Pflicht nach § 10 Abs. 4 UVPG bei einer Waldinanspruchnahme erreicht.
- **Unter Berücksichtigung von Vermeidungs-, Minderungs- und Ausgleichsmaßnahmen ist das Vorhaben verträglich.**
- Umweltbverträglichkeitsprüfung (UVP-Bericht) liegt vor. (Ergebnisse s. Kapitel 3)
- Da Wald in Anspruch genommen wird, bedarf es gemäß §10 LWaldG einer Umwandlungserklärung, die die Genehmigung einer Waldrodung im Rahmen des B-Planverfahrens in Aussicht stellt.
- **Der erforderliche forst- und naturschutzrechtliche Ausgleich wird erbracht.**
- Forst- und naturschutzrechtliche Ausgleichskonzeption, die im Rahmen der UVP erstellt wurde, liegt vor. (Ergebnisse s. Kapitel 3)

Landschaftsbild / Erholung

- Waldbestand wird von Fichte dominiert
- forstlicher Maschinenweg führt durch das Gebiet
- Gebiet an den Seiten umgeben von Wald und somit eingeschränkt von der K 4993 einsehbar

• **mittlere Bedeutung**

Mensch

Bei der Beurteilung des Wohlbefindens des Menschen sind die Aspekte Schutz vor Lärm, Schutz vor Emissionen, Erholungsfunktion zu beachten.

Die Wertigkeit einer Fläche bzgl. der Erholungsmöglichkeit und Regenerationsfähigkeit wurde bereits unter Landschaftsbild / Erholung berücksichtigt.

- Vorbelastungen (Lärm, Schadstoffe) sind durch angrenzendes Gewerbegebiet "Rütte" und tangierende K 4993 (Oberbränder Straße) gegeben.

• **mittlere Bedeutung**

Kulturgüter

- Kulturdenkmal gemäß § 2 DSchG (Wegkreuz) im Bereich der Flächenausweisung



Prognose bei Durchführung der Planung

- Verlust von forstwirtschaftlich genutzter Fläche, bei der es sich um Erholungswald Stufe 2 handelt
- Verlust von lufthygienisch aktiver Fläche, mit klimatischer Ausgleichsfunktion
- Verlust aller Bodenfunktionen im Bereich der Bebauung und Versiegelung
- Verminderung der Grundwasserneubildungsrate durch verstärkten Oberflächenabfluss
- ggf. Eintrag von wassergefährdeten Stoffen
- Verlust von Biotoptypen mittlerer Wertigkeit (Nadelwaldbestand)
- Verlust von Lebensraum und Nahrungshabitat von verschiedenen Tieren (s. Kapitel 3)
- ggf. Beeinträchtigung des angrenzenden FFH-Gebiets "Mittlerer Schwarzwald" (s. Kapitel 3)
- Beeinträchtigung des Landschaftsbildes durch nicht der Lage angepasste Bebauung
- Lärm- und Schadstoffbelastungen durch erhöhtes Verkehrsaufkommen
- ggf. Schädigung des Klturdenkmals (Wegkreuz)

Alternativenprüfung

Nullvariante

Die Flächen würden weiterhin forstwirtschaftlich genutzt werden und würden Lebensraum für verschiedene Tier- und Pflanzenarten bieten.

Planungsvarianten

Im Rahmen der "Fortschreibung Gebietsbewertung" unter Berücksichtigung der Ergebnisse der Gewerbepotentialstudie, in der eine artenschutzrechtliche Einschätzung der Arten über eine Habitatanalyse und unter Berücksichtigung der Biotopkartierung nach § 30 BNatSchG erfolgte, wurden potentielle Standorte für die Ausweisung einer gewerblichen Baufläche geprüft.

Die Fortschreibung der Gebietsbewertung kam zu dem Ergebnis, dass die Fläche Nr. 10 "Erweiterung Rütte" aus städtebaulicher Sicht am geeignetsten ist. Die Untersuchungen zum Artenschutz bestätigen diese Bewertung.

Die Gutachten werden der Flächennutzungsplanänderung beigelegt.



Landschaftsökologische Bewertung:**geeignet****Fazit:** Die Flächenausweisung stellt eine Ergänzung des bestehenden Gewerbegebiets "Rütte" dar.

Die "Fortschreibung Gebietsbewertung" kam unter Berücksichtigung artenschutzrechtlicher Belange zu dem Ergebnis, dass der Standort geeignet ist.

Die im Rahmen des parallel zur FNP-Änderung durchgeführten Bebauungsplanverfahrens GE "Rütte II" erstellten Gutachten kamen zu der Aussage:

Artenschutzgutachten: Unter Berücksichtigung von Vermeidungs-, Minimierungs- und vorgezogenen Ausgleichsmaßnahmen (CEF-Maßnahmen) werden Verbotstatbestände des § 44 BNatSchG nicht erfüllt.

Natura 2000-Vorprüfung: Erhebliche Beeinträchtigungen werden nicht hervorgerufen. Weitere Prüfschritte sind nicht erforderlich.

Umweltverträglichkeitsprüfung: Unter Berücksichtigung von Vermeidungs-, Minderungs- und forstrechtlich- und naturschutzrechtlichen Ausgleichsmaßnahmen ist das Vorhaben, das Waldumwandlung hervorruft, verträglich.

Zur Minimierung der Eingriffe sind bei der Aufstellung des B-Plans zu beachten:

- Begrenzung versiegelter Bodenflächen
- Rückhaltung des anfallenden Oberflächenwassers
- Eingrünung entlang der Straße
- Durchführung erforderlicher Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen sowie vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen (CEF-Maßnahmen) für den Artenschutz entsprechend den Vorgaben der Artenschutzgutachten
- Durchführung erforderlicher forst- und naturschutzrechtlicher Ausgleichsmaßnahmen entsprechend den Vorgaben der Anlage 1: UVP-Bericht Rütte II
- Durchführung erforderlicher Ausgleichsmaßnahmen für die naturschutzrechtliche Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung im Bebauungsplan
- Errichtung der Gebäude unter Beachtung der topographischen Gegebenheiten



3 Ergebnisse der Umweltprüfung des B-Plans GE "Rütte II"

Derzeit wird im Parallelverfahren der Bebauungsplan GE "Rütte II" der Gemeinde Eisenbach (Hochschwarzwald) aufgestellt. Im Rahmen des B-Planverfahrens wurden umweltrelevante Daten erhoben und erforderliche Gutachten in Abstimmung mit den betreffenden Fachbehörden erstellt. Bei der Erstellung des Umweltberichts zur Änderung des FNP der VVG Titisee-Neustadt/Eisenbach wurde auf die Gutachten hingewiesen.

Nachfolgend werden die Ergebnisse der Umweltprüfung des bebauungsplanes GE "Rütte II" der Gemeinde Eisenbach (Hochschwarzwald) aufgeführt.

Auswirkungen auf Schutzgebiete

Natura 2000-Gebiet

Da das Vogelschutzgebiet "Mittlerer Schwarzwald" im Osten direkt an das Planungsgebiet angrenzt und im Norden ein Abstand von 50 m bzw. 170 m zwischen Natura 2000-Gebiet und Planungsgebiet besteht, wurde die Durchführung einer **Natura 2000-Vorprüfung** erforderlich.

Mit der Erstellung einer Natura 2000-Vorprüfung wurde das Büro für Landschaftsökologie Laufer, Offenburg, beauftragt. Das Gutachten vom November 2018, aktualisiert August 2019 ist als Anlage dem Bebauungsplan beigelegt.

Der Gutachter kam zu dem Ergebnis, dass das Vorhaben nach derzeitigem Kenntnisstand keine erhebliche Beeinträchtigungen hervorruft. Weitere Prüfschritte somit nicht erforderlich sind und das Vorhaben aus Sicht der Natura 2000-Bestimmungen realisiert werden kann.

Landschaftsschutzgebiet

Das Planungsgebiet lag innerhalb des Landschaftsschutzgebiets Eisenbach (Nr. 3.15.034). Da der Geltungsbereich des Bebauungsplans "Rütte II" im Landschaftsschutzgebiet Eisenbach lag und eine Bebauung dem Schutzzweck der Landschaftsschutzgebietsverordnung zuwider läuft, stellte die Gemeinde Eisenbach (Hochschwarzwald) einen **Antrag auf Herausnahme** von Teilflächen des Flst. Nr. 143/4 aus dem Landschaftsschutzgebiet.

Mit Verordnung des Landratsamts Breisgau-Hochschwarzwald als Untere Naturschutzbehörde zur Änderung der Verordnung über das Landschaftsschutzgebiet "Eisenbach" vom 01.03.2019 ist eine Fläche von 5,5 ha aus dem Landschaftsschutzgebiet entlassen worden.

Auswirkungen auf den Forst

Umweltverträglichkeitsprüfung

Da der Bebauungsplan Gewerbegebiet "Rütte II" Waldflächen beansprucht und bereits für das Gewerbegebiet „Rütte“ Wald umgewandelt wurde, wurde von der Körperschaftsforstdirektion die Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung (UVP) festgestellt.

Mit der Erstellung des **UVP-Berichts** wurde ö:konzept, Freiburg, beauftragt. Der UVP-Bericht mit Anlagen vom 30.08.2019 wird als Anlage dem Bebauungsplan beigelegt.

Der Gutachter kam zu dem Ergebnis, dass unter Berücksichtigung von Vermeidungs-, Minimierungs- und Ausgleichsmaßnahmen das Vorhaben umweltverträglich ist.

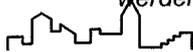
Waldumwandlung

Für die Waldumwandlungserklärung nach § 10 i.V.m. § 9 LWaldG ist die Erstellung einer **forstrechtlichen Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung** erforderlich.

Der forstrechtliche Ausgleich betrachtet die wegfallenden Funktionen des Waldes, insbesondere seine Schutz- und Erholungsfunktionen, bis hin zum Zustand einer Rodungsfläche.

Mit der Erstellung einer forstrechtlichen Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung wurde ö:konzept, Freiburg, beauftragt. Der Bericht, bei dem es sich um die Anlage 1 des UVP-Berichtes vom 30.08.2019 handelt, wird als Anlage dem Bebauungsplan beigelegt.

Der Gutachter kam zu dem Ergebnis, dass mit den vorgeschlagenen Maßnahmen der erforderliche forst- und naturschutzrechtliche Ausgleich für die Waldinanspruchnahme erbracht werden kann.



Auswirkungen auf die Schutzgüter

Die Umweltprüfung gemäß § 1a BauGB i.V.m. § 18 BNatSchG für die Schutzgüter kommt zu dem Ergebnis, dass bei Durchführung der festgelegten Maßnahmen nach derzeitigem Kenntnisstand keine erheblichen oder nachhaltigen Beeinträchtigungen für die Schutzgüter verbleiben.

Naturschutzrechtliche Eingriffs-/Ausgleichsregelung

Die Belange von Naturschutz und Landschaftspflege sind nach § 1a BauGB ergänzt, um die in § 18 BNatSchG genannten Elemente der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung zu berücksichtigen. Dabei handelt es sich um das Vermeidungsgebot (§ 15 Abs. 1 BNatSchG), die Ausgleichspflicht (§ 15 Abs. 2 BNatSchG) und die Ersatzpflicht (§ 15 Abs. 2 BNatSchG).

Durch die geplanten baulichen Vorhaben im Bereich des Bebauungsplans erfolgen Eingriffe in den Naturhaushalt. Da das Planungsgebiet bewaldet ist, wird der erforderliche Ausgleich für beanspruchte Waldfläche nach dem Forstrecht ermittelt.

Es besteht darüber hinaus ein **Ausgleichsbedarf von**

- | | |
|--|--------------------------|
| • für das Schutzgut Boden | 405.032 Ökopunkte |
| • für das Schutzgut Pflanzen/Tierwelt | 419.486 Ökopunkte |

Da für das Schutzgut Boden keine schutzgutbezogenen Ausgleichsmaßnahmen zur Verfügung stehen, findet der Ausgleich schutzgutübergreifend statt.

Nach Aussage der unteren Naturschutzbehörde beim Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald können die forst- und naturschutzrechtlichen Ausgleichsmaßnahmen für den naturschutzrechtlichen Ausgleich anerkannt werden.

Für den naturschutzrechtlichen Rest-Ausgleichsbedarf wird die Ausgleichsmaßnahme "Westlicher Häuslewaldweg" auf gemeindeeigener Waldfläche Flst.Nr. 239 umgesetzt.

4 Zusammenfassung

Im vorliegenden Umweltbericht wurden die Umweltauswirkungen dargestellt, die sich bei der geplanten Flächenausweisung der Änderung des Flächennutzungsplans der Vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft Titisee-Neustadt/ Eisenbach ergeben. Dadurch erhält die Gemeinde Abwägungsmaterial, um die Umweltbelange in der Bauleitplanung zu berücksichtigen.

Da derzeit im Parallelverfahren der B-Plan GE "Rütte II" erstellt wird, wird bei der Umweltprüfung des FNP auf die Ergebnisse der Umweltprüfung des Bebauungsplans und somit auf die Gutachten, die im Rahmen des B-Plans erstellt wurden, verwiesen.

In Kapitel 3 wurden die "Ergebnisse der Umweltprüfung des B-Plans GE "Rütte II" aufgeführt.

Bei der landschaftsökologischen Bewertung der geplanten Flächenausweisung wurde beurteilt, mit welchem ökologischen Risiko bei einer Realisierung zu rechnen ist. Dabei wurden die Schutzgüter Fläche, Klima/Luft, Boden, Wasser, Flora/Fauna, Landschaftsbild/Erholung, Mensch und Kulturgüter berücksichtigt.

Eine naturschutzrechtliche Eingriffs- / Ausgleichsregelung nach § 1a BauGB i.V.m. § 18 BNatSchG wurde im Umweltbericht bei der Bebauungsplanerarbeitung erstellt. Sie hat das Anliegen, erhebliche und nachhaltige Beeinträchtigungen der Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes und des Landschaftsbildes, die durch Eingriffe in Natur und Landschaft verursacht werden, zu vermeiden, zu minimieren bzw. ggf. durch Ausgleichs-/Ersatzmaßnahmen zu kompensieren (s. Kapitel 3).



Da der Bebauungsplan Gewerbegebiet "Rütte II" Waldflächen beansprucht und bereits für das Gewerbegebiet „Rütte“ Wald umgewandelt wurde, wurde von der Körperschaftsforstdirektion die Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung (UVP) festgestellt. Eine entsprechende UVP wurde im Rahmen des Bebauungsplanes GE "Rütte II" mit forstrechtlicher Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung erstellt. Diese ist auch Voraussetzung für die nach § 10 i.V.m. § 9 LWaldG durchzuführende Waldumwandlungserklärung.

Des Weiteren wurde überprüft, inwieweit die geplante Flächenausweisung zu einer Betroffenheit von Natura 2000-Gebieten führt. Hier konnte auf das vorliegende Gutachten, das im Rahmen des B-Plans GE "Rütte II" erstellt wurde, zurückgegriffen werden.

Bezüglich der Berücksichtigung artenschutzrechtlicher Belange gilt im Rahmen des Umweltberichts zum Flächennutzungsplan eine abgeschichtete Vorgehensweise. Dies bedeutet, dass aufgrund der Ausstattung mit Biotopten bzw. mit Habitatsstrukturen die Möglichkeit des Vorkommens besonders geschützter Arten für die untersuchte Flächenausweisung abgeleitet werden kann.

Da parallel bereits der Bebauungsplan mit Umweltbericht erstellt wird, konnte auf die dort vorliegenden artenschutzrechtlichen Gutachten zurückgegriffen werden.

Die Umweltprüfung zur Änderung des FNP der Vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft Titisee-Neustadt/Eisenbach kommt zu dem Ergebnis, dass eine Realisierung der geplanten Flächenausweisung möglich ist, da

- aus landschaftsökologischer Sicht die Flächenausweisung als geeignet eingestuft wurde.
- keine wesentlichen Beeinträchtigungen für das betroffene Vogelschutzgebiet entstehen
- mit einem Verstoß gegen § 44 BNatSchG bei Durchführung der im B-Plan festgesetzten Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen sowie vorgezogenen Ausgleichsmaßnahmen (CEF-Maßnahmen) nicht zu rechnen ist und die Flächenausweisung somit aus artenschutzrechtlicher Sicht umsetzbar ist
- die Umweltverträglichkeitsprüfung, die aufgrund der Waldinanspruchnahmen zu erstellen war, zu dem Ergebnis kam, dass unter Berücksichtigung von Vermeidungs-, Minderungs- und forstrechtlich- und naturschutzrechtlichen Ausgleichsmaßnahmen das Vorhaben verträglich ist.

129Umw01.doc

Titisee-Neustadt, den

Für die Vereinbarte Verwaltungsgemeinschaft Titisee-Neustadt/Eisenbach

.....
Armin Hinterseh, Vorstandsvorsitzender



Öffentliche Gemeinderatssitzung am 25. September 2019 (9)

- TOP 2: Aufstellung des Bebauungsplans für das Gewerbegebiet „Rütte II“**
- 2.1 Nochmalige Billigung des Entwurfs**
 - 2.2 Beschlussfassung über die öffentliche Auslegung und die Beteiligung der Behörden sowie der sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 3 Abs. 2 und § 4 Baugesetzbuch**
 - **Information: Planer Ralf Burkart, Planungsbüro Fischer, Freiburg i. Br.**

Im März 2017 hat der Gemeinderat die Aufstellung des Bebauungsplans „Rütte“ und die Änderung des Flächennutzungsplans für den diesbezüglichen Bereich veranlasst sowie die sogenannte Frühzeitige Beteiligung als formalen Verfahrensschritt eingeleitet. Diese ist im April/Mai 2017 durchgeführt worden.

In den Entwürfen von Bebauungsplan-Aufstellung sowie Flächennutzungsplan-Änderung ist zu erkennen, dass die gewerbliche Baufläche (GE „Rütte II“) westlich an das bestehende GE „Rütte“, im Osten unmittelbar an die Alte Bubenbacher Straße heranreicht. Im Süden grenzt das Plangebiet Bereich an die Oberbränder Straße (Kreisstraße 4993) an. In Richtung Norden umfasst die planerische Variante vom März 2018 nur noch den Teilbereich oberhalb des GE „Rütte“, östlich davon ist der Umfang der ursprünglichen Planung um aus dem Jahr 2017 etwa ein Drittel reduziert und endet an der geplanten Erschließungsachse, der Verlängerung der Straße „Neue Gewerbestraße“. Einer tabellarischen Übersicht kann die (neue) Größe der überplanten Flächen mit ihren jeweiligen Nutzungen im GE „Rütte II“ entnommen werden.

Flächenbilanz GE „Rütte II“	Nachfrageplanung 15. März 2018
Außerhalb BP-Gebiet	
Wald-Inanspruchnahme	1,8 ha *)
Rodungsfläche (bisher)	–
Festsetzung „Niederwald“	1,5 ha
Innerhalb BP-Gebiet	
Bereiche FNP, BP **)	6,6 ha
Überlappung BP „Rütte“	0,1 ha
Neuausweisung	6,5 ha
Verkehrsfläche	0,4 ha
RW-Rückhaltebecken	0,6 ha
Netto-Baufläche Gewerbe	5,5 ha
Rodungsfläche, UVS ***)	5,5 ha

*) = 0,3 ha bereits gerodet

**) = FNP (= Flächennutzungsplan), BP (= Bebauungsplan)

***) = Rodungsfläche (neu) – 1,1 ha bereits gerodet mit Baureifmachung GE „Rütte“, UVS (= Umweltverträglichkeitsstudie)

Das Plangebiet liegt in vollem Umfang auf dem gemeindeeigenen Wald-Grundstück Flst. Nr. 143/4 mit etwa 12,4 ha. Die Fläche ist im rechtskräftigen Flächennutzungsplan als Wald dargestellt. Das zu überplanende Gebiet umfasst hiervon eine Teil-Fläche mit 6,5 ha (Neuausweisung). Die Netto-Baufläche beträgt voraussichtlich rd. 5,5 ha. Der Rodungsbereich umfasst nur 5,5 ha, weil im Rahmen der Ausweisung des GE „Rütte“ der damalige Waldabstands-Streifen bereits gerodet worden ist. Auf dieses 5,5 ha große Gebiet bezieht sich die notwendige Umweltverträglichkeitsprüfung (UVP).

Wesentliche Bedenken bzw. Hinderungsgründe sind von den beteiligten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nicht vorgebracht worden, von Seiten der Öffentlichkeit, also

auch den Bürgern, gab es in Bezug auf die Flächennutzungsplan-Änderung keinerlei Rückmeldungen. Im Hinblick auf die Bebauungsplan-Aufstellung gingen mit Schreiben vom 29. Mai 2017 Anmerkungen zum Plan von Seiten einer Anliegerin ein, auf die in der tabellarischen Übersicht des Planungsbüros Fischer, Freiburg i. Br., entsprechend eingegangen worden ist. Auf diese Auflistung der Stellungnahmen der Behörden bzw. Träger öffentlicher Belange bzw. einer Privatperson und die Reaktion darauf (Empfehlung des Fachplaners) verweist der Vorsitzende ausdrücklich.

Der Gemeinderat hat deshalb in seiner öffentlichen Sitzung am 15. März 2018 im Hinblick auf die Ausweisung des GE „Rütte II“ einstimmig folgenden Beschluss gefasst:

- 1.1 *Beratung, Abwägung und Beschlussfassung über die im Rahmen der Durchführung der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit, der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 Baugesetzbuch zum Entwurf der Aufstellung des Bebauungsplans GE „Rütte II“ eingegangenen Stellungnahmen*
- 1.2 *Der neue Entwurf der Bebauungsplan-Aufstellung wird gebilligt.*

Weil die im Rahmen der UVP durch das Büro ö:konzept, Freiburg i. Br., auszuarbeitende Umweltverträglichkeitsstudie (UVS) einige Zeit benötigt und es gewisse Formen bzw. Fristen der Behörden- bzw. Öffentlichkeitsbeteiligung zu beachten gilt, kann der nächste Verfahrensschritt – die (förmliche) Offenlage der beiden Planentwürfe – erst jetzt erfolgen.

Der Entwurf der Flächennutzungsplan-Änderung ist gegenüber der vom Gemeinderat in öffentlicher Sitzung am 15. März 2019 verabschiedeten Fassung nahezu unverändert.

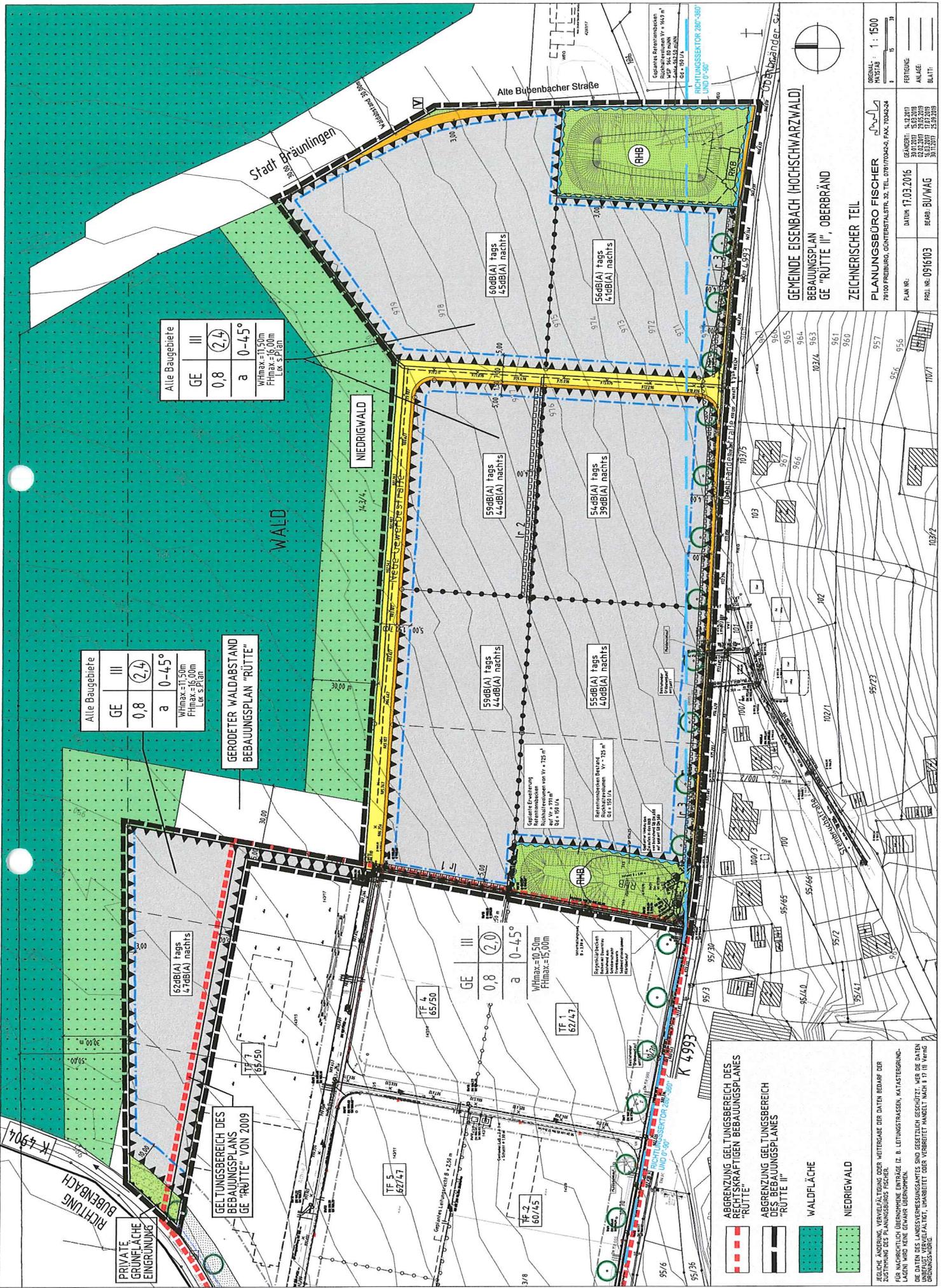
Anlage:

Unterlagen Bebauungsplan GE „Rütte II“ (Niederwald) – Planungsbüro Fischer, Freiburg i. Br. – Zeichnerischer Teil, Schriftliche Festsetzungen, Begründung, Umweltbericht, Satzungen – vom 25. September 2019 (siehe auch PowerPoint-Präsentation)

Beschlussvorschlag:

Aufstellung des Bebauungsplans für das Gewerbegebiet „Rütte II“

- 3.1 Der Entwurf vom 25. September 2019 (siehe Anlage) wird nochmals gebilligt.**
- 3.2 Der öffentlichen Auslegung und der Beteiligung der Behörden sowie der sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 3 Abs. 2 und § 4 Baugesetzbuch auf Grundlage des Planentwurfs vom 25. September 2019 wird zugestimmt.**



Alte Baugebiete

GE	III	(2,4)
0,8	a	0-45°
W _{max} = 11,50m F _{max} = 15,00m L _{er} 3,6m		

Alte Baugebiete

GE	III	(2,4)
0,8	a	0-45°
W _{max} = 11,50m F _{max} = 15,00m L _{er} 3,6m		

GERODETER WALDABSTAND
BEBAUUNGSPLAN "RÜTTE"

GELTUNGSBEREICH DES
BEBAUUNGSPLANS
GE "RÜTTE" VON 2009

- ABGRENZUNG GELTUNGSBEREICHES DES ACHTUNGSKRÄFTIGEN BEBAUUNGSPLANS "RÜTTE"
- ABGRENZUNG GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANS "RÜTTE II"
- WALDFLÄCHE
- NIEDRIGWALD

BEZUG: JEDERNE VERWENDETE WERTE SIND ÜBERPRÜFT UND WENN NOTIG ANGEPAßT. FÜR MÄCHTIGKEIT ÜBERNOMMEN. DIE DATEN DES LANDESVERMESSUNGSAMTES SIND GEGENSTÄNDLICH GESCHÜTZT. WER DIE DATEN UNBENUTZT, VERWERTET, VERBREITET ODER VERÄNDERT, VERBÜRGT SICH DABEI. VERBREITUNG: UNBENUTZT, VERWERTET, VERBREITET ODER VERÄNDERT, VERBÜRGT SICH DABEI.

GEMEINDE EISENBACH (HOCHSCHWARZWALD)
BEBAUUNGSPLAN
GE "RÜTTE II", OBERBRÄND
ZEICHNERISCHER TEIL

PROJ. NR. 0916/03
DATUM 17.03.2016
PLAN NR. 70100 FREIBURG, KONTERSTAALSTR. 20, TEL. 0761/7042-0 FAX: 7042-24
GEWÄRT: 14.02.2017
30.01.2017
15.03.2018
15.03.2017
17.03.2018
30.11.2017
25.09.2018
VERFÜHRUNG:
ANLAGE
BLATT:



Alte Baugebiete

GE	III	(2,4)
0,8	a	0-45°
W _{max} = 11,50m F _{max} = 15,00m L _{er} 3,6m		

Alte Baugebiete

GE	III	(2,4)
0,8	a	0-45°
W _{max} = 11,50m F _{max} = 15,00m L _{er} 3,6m		

Alte Baugebiete

GE	III	(2,4)
0,8	a	0-45°
W _{max} = 11,50m F _{max} = 15,00m L _{er} 3,6m		

Alte Baugebiete

GE	III	(2,4)
0,8	a	0-45°
W _{max} = 11,50m F _{max} = 15,00m L _{er} 3,6m		

Alte Baugebiete

GE	III	(2,4)
0,8	a	0-45°
W _{max} = 11,50m F _{max} = 15,00m L _{er} 3,6m		

Alte Baugebiete

GE	III	(2,4)
0,8	a	0-45°
W _{max} = 11,50m F _{max} = 15,00m L _{er} 3,6m		

Alte Baugebiete

GE	III	(2,4)
0,8	a	0-45°
W _{max} = 11,50m F _{max} = 15,00m L _{er} 3,6m		

Alte Baugebiete

GE	III	(2,4)
0,8	a	0-45°
W _{max} = 11,50m F _{max} = 15,00m L _{er} 3,6m		

Alte Baugebiete

GE	III	(2,4)
0,8	a	0-45°
W _{max} = 11,50m F _{max} = 15,00m L _{er} 3,6m		

Alte Baugebiete

GE	III	(2,4)
0,8	a	0-45°
W _{max} = 11,50m F _{max} = 15,00m L _{er} 3,6m		

Alte Baugebiete

GE	III	(2,4)
0,8	a	0-45°
W _{max} = 11,50m F _{max} = 15,00m L _{er} 3,6m		

Alte Baugebiete

GE	III	(2,4)
0,8	a	0-45°
W _{max} = 11,50m F _{max} = 15,00m L _{er} 3,6m		

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. Vergnügungsstätten 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 und max. 200 m² (Werksverkauf) 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 Gesamtgebäuelängen 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 Versorgungsflächen

(§ 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)

- 11.1 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
ökonzept, 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 unbekannte 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 (lr1 und lr2) zugunsten der Gemeinde, dem AZV und den Hinterliegern belastet.

13.2 Teilflächen der Grundstücke werden gemäß dem Eintrag im Plan mit einem Leitungsrecht (lr3) 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 Abis 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.

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.



15.3 Flächenbezogenes Pflanzgebot

Je angefangene 1.000 m² 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.

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 f¹⁴ 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 f¹⁴ 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^w 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 t⁶ 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^{15/4} und 3/3 f¹⁵ (im Osten)

RII-15: 3/3 t⁵

RII-16: 3/3 f¹⁴

RII-17: 3/3 f¹⁴

RII-18: 3/3 f^{7/4}

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 t¹⁵ 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 t⁶ 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 f¹⁴ 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 t⁶ 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 m³ Größe anzulegen.

16.2.10 Maßnahme für Grünes Koboldmoos

Die Maßnahme ist im Gemeindewald Eisenbach (Hochschwarzwald) 3/4 t⁶ 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 o⁸ 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 bepflanzenen 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"> ➤ Salix caprea (Sal-Weide) ➤ Sorbus aucuparia (Vogelbeere) 	<ul style="list-style-type: none"> ➤ Populus tremula (Aspe) ➤ Salix caprea (Sal-Weide) ➤ Prunus avium (Vogelkirsche)
C	6-7 m Streifen (Mitte)	<ul style="list-style-type: none"> ➤ Salix aurita (Ohr-Weide) ➤ Sorbus aucuparia (Vogelbeere) 	<ul style="list-style-type: none"> ➤ Salix aurita (Ohr-Weide) ➤ Sorbus aucuparia (Vogelbeere) ➤ Malus sylvestris (Wildapfel)
D	6-7 m Streifen	<ul style="list-style-type: none"> ➤ Rhamnus frangula (Faulbaum) ➤ Sambucus racemosa (roter Holunder) 	<ul style="list-style-type: none"> ➤ Crataegus monogyna (Weissdorn) ➤ Sambucus racemosa (roter Holunder) ➤ Corylus avellana (Haselnuss)
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

Verbissschutz

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)
Bi*	Betula pendula	(Hänge-Birke) *1
Es*	Fraxinus excelsior	(Gewöhnliche Esche) *3

Kleine bis mittelgroße Bäume:

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

Sträucher:

Ha	Corylus avellana	(Gewöhnliche Hasel) *1
Fb	Frangula alnus	(Faulbaum) *2
HRo	Rosa canina	(Echte Hunds-Rose)
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

2.3.1 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 abzuschieben. 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 Violett Horizonte (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.

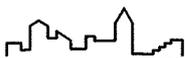
6 Empfehlungen zur Anlage von Stellplätzen

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

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

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

.....
Alexander Kuckes, Bürgermeister

103Sch09.doc



Fertigung:.....

Anlage:.....

Blatt:..... 1 - 21

BEGRÜNDUNG

zum Bebauungsplan

Gewerbegebiet "Rütte II"

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



Inhaltsverzeichnis

1	Erfordernis der Planaufstellung	4
1.1	Bedarf an Gewerbeflächen	4
1.2	Verfahren	5
2	Übergeordnete Planung	6
2.1	Regionalplan	6
2.2	Europäisches Netz "Natura 2000"	7
2.3	Naturschutzgebiet	7
2.4	Landschaftsschutzgebiet	8
2.5	Besonders geschützte Biotope	8
2.6	Wald	8
2.7	Flächennutzungsplan	9
2.8	Untersuchung Gewerbegebietsflächen	9
3	Derzeitige Situation	11
3.1	Lage und Abgrenzung des Planungsgebiets	11
3.2	Nutzung	12
3.3	Altlasten	12
3.4	Kampfmittelbeseitigungsmaßnahmen / Luftbilddauswertung	12
4	Städtebauliche Konzeption	13
4.1	Art der baulichen Nutzung	13
4.3	Bauweise	15
4.4	Leitungen • Leitungsrechte	15
4.5	Örtliche Bauvorschriften gemäß Landesbauordnung (LBO)	15
4.6	Bauabschnitte	16
4.7	Verkehrliche Erschließung	16
4.8	Lärmschutz	16
4.9	Wasserwirtschaftliche Belange	18
4.9.1	Hochwasserschutz	18
4.9.2	Starkregenereignisse	18
4.10	Störfallbetriebe	19
5	Umweltbericht	19
6	Ver- und Entsorgung	19
6.1	Wasserversorgung	19
6.2	Entwässerung	19
6.3	Modifizierte Regenwasserbewirtschaftung	19
6.4	Energieversorgung	20



7	Flächenbilanz	20
8	Kostenschätzung	20
9	Beabsichtigte Maßnahmen	20



1 Erfordernis der Planaufstellung

Der Gemeinderat der Gemeinde Eisenbach (Hochschwarzwald) hat am 29.03.2017 die Aufstellung des Bebauungsplans Gewerbegebiet "Rütte II" gemäß § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) beschlossen.

Ziel der Planung ist die Schaffung und Bereitstellung von gewerblichen Bauflächen. Die Gemeinde Eisenbach (Hochschwarzwald) verfolgt das Ziel, im Rahmen einer geordneten städtebaulichen Entwicklung sowohl auf konkrete Ansiedlungsvorhaben zu reagieren als auch mittelfristig gewerbliche Bauflächen für die örtlichen Gewerbebetriebe zur Verfügung zu stellen. Insgesamt soll somit der Gewerbestandort Eisenbach (Hochschwarzwald) gesichert werden.

Außerdem schafft die Gemeinde mit der Aufstellung des vorliegenden Bebauungsplanes die planungsrechtlichen Voraussetzung zur Erschließung und Bebauung des Gewerbegebiets "Rütte II".

Mit diesem Bebauungsplan soll die städtebauliche Ordnung der baulichen Entwicklung dieses Bereichs im Ortsteil Oberbränd sichergestellt werden.

Darüber hinaus bildet der Bebauungsplan die Grundlage für weitere zum Vollzug des BauGB erforderliche Maßnahmen, insbesondere die Durchführung von Maßnahmen zur Bodenordnung nach § 45 f. BauGB und zur Erhebung von Erschließungsbeiträgen nach §§ 33 f KAG.

1.1 Bedarf an Gewerbeflächen

Die Gemeinde Eisenbach (Hochschwarzwald) stellt unter den Gesichtspunkten der Raumordnung eine "atypische Kommune" im ländlichen Raum des Regierungsbezirks Freiburg dar. Sie ist kein "zentraler Ort" und nicht an einer Entwicklungsachse gelegen. Die besondere gewerbliche Bedeutung kam bisher im rechtswirksamen Regionalplan des Regionalverbands Südlicher Oberrhein 1995 durch die Ausweisung als "Standort für gewerbliche Entwicklungsmöglichkeiten (GE)" zum Ausdruck. Nicht nachvollziehbar stellt sich für die Kommune die nun entfallene gewerbliche Ausweisung in der inzwischen beschlossenen Fortschreibung des Regionalplans dar, insbesondere mit Blick auf den zu erwarteten Flächenbedarf aufgrund der Bedeutung der Gemeinde als Arbeitsplatzstandort für die Region mit einem sehr hohen Einpendleranteil sowie Verflechtungen zu (Zuliefer-)Betrieben in der Raumschaft.

Im Ort haben viele Firmen, teilweise Weltmarktführer, ihren Sitz. Mehr als 1.675 sozialversicherungspflichtig Beschäftigte gibt es in der 2.160-Einwohner-Gemeinde, davon sind 94 % im produzierenden Sektor tätig. Über 1.250 Arbeitnehmer pendeln täglich hierher ein.

In den Jahren 2008/2009 konnte aufwändig das GE "Rütte" im Ortsteil Oberbränd mit 5,2 ha Netto-Baufläche ausgewiesen werden. Nur dadurch war die Abwanderung einer Feinmechanik-Firma mit über 40 Arbeitsplätzen zu vermeiden. Das Unternehmen hat 2,0 ha gekauft und darauf sein neues Gewerbeobjekt – Produktionshalle und Verwaltungsgebäude – erstellt. Auch eine weitere örtliche Firma (110 Beschäftigte) konnte zur Sicherung der Entwicklung am Standort 1,3 ha erwerben. Darüber hinaus haben die hiesige Bauunternehmung sowie ein weiteres Unternehmen ihre Betriebsstätten aus einem Wohngebiet bzw. aus dem Außenbereich dorthin verlagert (zusammen 1,0 ha).

2017 siedelte sich eine Firma aus dem an den Ortsteil Schollach angrenzenden Urach-Tal auf der im GE "Rütte" gekauften 0,6 ha großen Fläche an und will zu den 13 bestehenden weitere 10 Arbeitsplätze schaffen.

Im GE "Rütte" gibt es nach dem Verkauf von Bauplätzen in der Größenordnung von insgesamt 5,2 ha innerhalb von sechs Jahren seit März 2011 keine freie Parzelle mehr. Die Gemeinde verfügt derzeit auf ihrer gesamten Gemarkung über keine eigenen Gewerbebaugrundstücke mehr. Es besteht aber ungebrochen eine Nachfrage örtlicher Unternehmen.

Deshalb stand vor Jahren die Entscheidung über eine Ausweisung des GE "Rütte II" als Erweiterung des bisherigen GE "Rütte" in östlicher Richtung an. Die Haupt-Erschließungsachse ("Neue Gewerbestraße") nach Osten hat man dafür bereits vor Jahren entsprechend angelegt.

Die Festlegung auf den Standort "Rütte" als gewerblicher Schwerpunkt der Kommune ist das Ergebnis einer Untersuchung aller Gewerbeflächenpotentiale in der Gesamtgemeinde (vier Gemarkungen) durch ein Fachbüro in den Jahren 2006/2008), welche die Baurechtsbehörde beim LRA Breisgau-Hochschwarzwald, Freiburg i.Br., eingefordert hatte. Im weiteren Zusammenhang war damals von Seiten des Naturschutzes angeregt worden, "im Hinblick auf den Erhalt ... weiterer Offenlandflächen ..., die Flächensuche im Gemeindegebiet Eisenbach auf ökologisch geringerwertige (Wald-)Bereiche auszudehnen".

Die Gemeinde muss die Voraussetzungen für die Expansion der ortsansässigen Betriebe schaffen.

So liegt der Gemeinde die Zusage eines örtlichen Unternehmens mit 160 Beschäftigten zum Erwerb eines rd. 3,0 ha großen Grundstücks zur Auslagerung eines Betriebszweigs vor. Darüber hinaus hat ein weiteres Unternehmen mit einem Firmensitz in der Gemeinde (530 Beschäftigte) angefragt, ob in etwa fünf Jahren zur Stärkung und Weiterentwicklung des Eisenbacher Standorts ein Bauplatz mit 2,0 ha Größe zur Errichtung einer neuen Produktionshalle angeboten werden kann. Ebenso besteht konkretes Interesse an zwei örtlichen Betrieben im GE "Rütte II" Gewerbegrundstücke mit jeweils rd. 0,2 ha zu erwerben.

1.2 Verfahren

Am 29.03.2017 hat der Gemeinderat die Aufstellung des Bebauungsplans Gewerbegebiet "Rütte II" und die Änderung des Flächennutzungsplans für den diesbezüglichen Bereich veranlasst sowie die sogenannte Frühzeitige Beteiligung als formalen Verfahrensschritt eingeleitet. Diese ist im April/ Mai 2017 durchgeführt worden.

Nach Gesprächen mit dem Regionalverband Südlicher Oberrhein, dem Regierungspräsidium Freiburg – Referat Raumordnung, Baurecht, Denkmalschutz sowie Fachbereich Forstpolitik und Forstliche Förderung – und dem Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald im März 2017 sowie aufgrund der Stellungnahmen dieser Ämter/Institutionen im Rahmen der Frühzeitigen Beteiligung ist klar, dass die Gemeinde nur eine Planung vorantreiben darf, die sich an der bestehenden Nachfrage orientiert. Die Möglichkeit, den Unternehmen ein Angebot an gewerblichen Bauflächen zu unterbreiten, auf das diese – in Bezug auf Größe des Grundstücks und Zeitpunkt der Inanspruchnahme – flexibel reagieren könnten, ist der Gemeinde damit nicht möglich.

In der Gemeinderatssitzung am 15.03.2018 wurden die im Rahmen der Frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit, der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange eingegangenen Stellungnahmen beraten und nach Abwägung der Beschluss zum neuen Entwurf des Bebauungsplans gefasst. Dieser sieht eine Reduzierung des Planungsgebiets von ca. 9,8 ha auf ca. 6,6 ha vor.

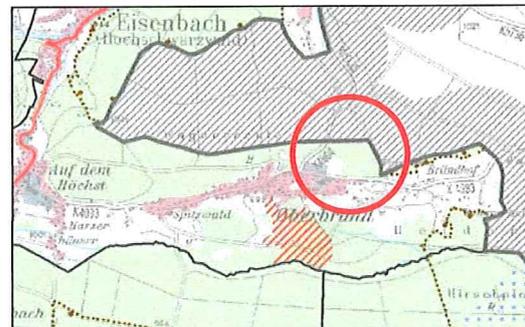
Sowohl im Hinblick auf die Bebauungsplan-Aufstellung als auch die Flächennutzungsplan-Änderung wird dieser reduzierte Geltungsbereich zugrunde gelegt.

Dieser Plan stellt auch die Grundlage dar für die Erstellung der Umweltverträglichkeitsstudie, das Verfahren der Waldumwandlung sowie das Verfahren bezüglich der Landschaftsschutzgebiets-Änderung.

2 Übergeordnete Planung

2.1 Regionalplan

Nach Regionalplan 1995 war die Gemeinde Eisenbach (Hochschwarzwald) als "Siedlungsbereich" mit "gewerblichen Entwicklungsmöglichkeiten kleineren Umfangs zur Verbesserung der lokalen und nahbereichsbezogenen Arbeitsplatzstruktur (bis zu 10 ha)" ausgewiesen.



Im gesamtfortgeschriebenen Regionalplan von 2017 ist die Einstufung als Standort für gewerbliche Entwicklungsmöglichkeiten bzw. "Gemeinde mit verstärkter Siedlungstätigkeit für die Funktion Gewerbe (Siedlungsbereich Gewerbe)" nicht mehr aufgeführt - obwohl die Gemeinde Eisenbach (Hochschwarzwald) mit ihren atypisch großen und zahlreichen Gewerbebetrieben unverändert einen bedeutenden Arbeitgeber in der Region darstellt.

Nach Plansatz 2.4.2.1 ist Eisenbach eine Gemeinde mit Eigenentwicklung für die Funktion Gewerbe. Die Entwicklung ist über einen Orientierungswert von 3 - 5 ha Gewerbefläche für 15 Jahre beschrieben.

Es wird jedoch unter Ziff. 2.4.2.2 der Satzung darauf hingewiesen:

"Grundsatz:

In begründeten Fällen können höhere gewerbliche Entwicklungsmöglichkeiten zugrunde gelegt werden, wenn der Flächenbedarf von bereits ortsansässigen Unternehmen ausgeht, nicht durch innerbetriebliche Umstrukturierungen am Standort abgedeckt werden kann, sich das Vorhaben siedlungsstrukturell einpasst und davon ausgehende Belastungen standortverträglich sind."

Diese Voraussetzungen für einen höheren Gewerbeflächenbedarf wurden von der Gemeinde anlässlich eines Abstimmungsgesprächs am 08.03.2017 nachvollziehbar dargelegt (s. Begründung Ziff. 1.1).

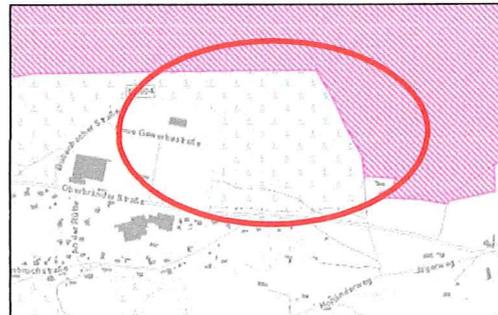
Die perspektivische Betrachtung des Gesamtkonzepts (ca. 10 ha) erscheint grundsätzlich plausibel, musste jedoch in den Bauleitplanverfahren unter Berücksichtigung des aktuellen Bedarfs und des Zeithorizonts von 5 Jahren reduziert werden.

Im Bereich der Neuausweisung selbst sind keine regionalplanerischen Restriktionen vorhanden.

2.2 Europäisches Netz "Natura 2000"

Gemäß FFH (Flora-Fauna-Habitat)-Richtlinie ist für Vorhaben, die ein besonderes Schutzgebiet erheblich beeinträchtigen können, eine Prüfung auf Verträglichkeit mit den für dieses Gebiet festgelegten Erhaltungszielen durchzuführen (§ 34 Abs. 1 + 2 BNatSchG).

Gemäß kartographischer Darstellung der Gebietsmeldungen vom Oktober 2005 und den Nachmeldevorschlägen für Baden-Württemberg nach der FFH-Richtlinie und der EU-Vogelschutzrichtlinie befindet sich nördlich des Änderungsgebietes ein Vogelschutzgebiet, das mit der Gemarkungsgrenze zu Bräunlingen beginnt.



Eine Beeinträchtigung des europäischen Schutzgebietsnetzes "Natura 2000" wurde bereits bei der Aufstellung des Bebauungsplans Gewerbegebiet "Rütte" geprüft (s. "Artenschutzrechtliche Beurteilung" (§ 42 BNatSchG" vom Büro für Landschaftsökologie LAUFER, JULI 2009). Im Ergebnis sind Beeinträchtigungen nicht festgestellt worden.

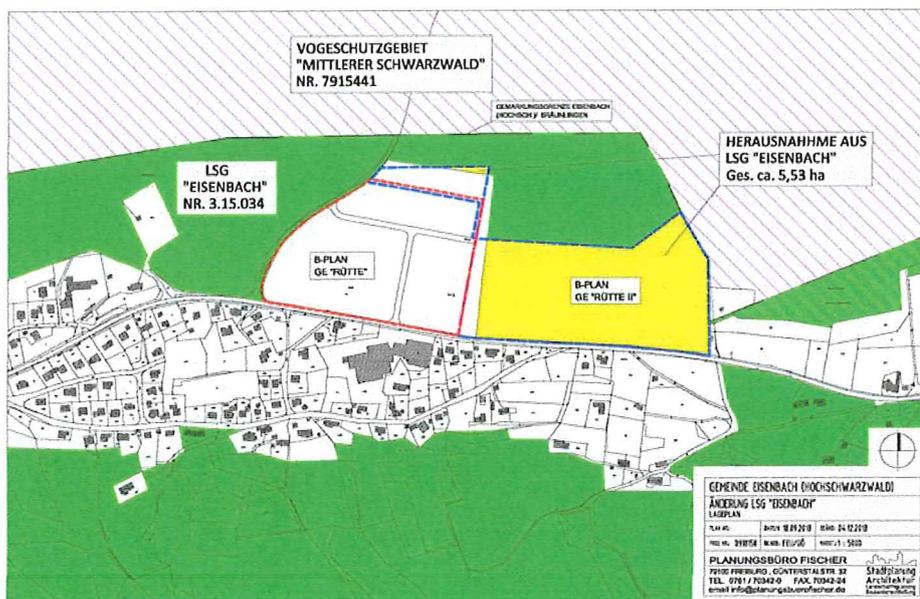
2.3 Naturschutzgebiet

Von der Neuausweisung der gewerblichen Baufläche ist kein Naturschutzgebiet betroffen.

2.4 Landschaftsschutzgebiet

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans "Rütte II" lag im Landschaftsschutzgebiet "Eisenbach". Da eine Bebauung dem Schutzzweck der Landschaftsschutzgebietsverordnung zuwider läuft, war eine Herausnahme der Fläche aus dem Landschaftsschutzgebiet erforderlich.

Von der Gemeinde Eisenbach (Hochschwarzwald) wurde ein Verfahren zur Änderung des Landschaftsschutzgebiets eingeleitet. Für das bestehende Gewerbegebiet "Rütte" hatte man das Landschaftsschutzgebiet bereits 2009 um diesen Bereich reduziert.



(Quelle: Planungsbüro Fischer, 2018)

Mit Verordnung des Landratsamts Breisgau-Hochschwarzwald als untere Naturschutzbehörde zur Änderung der Verordnung über das Landschaftsschutzgebiet "Eisenbach" vom 01.03.2019 ist eine Fläche von 5,5000 ha aus dem Landschaftsschutzgebiet entlassen worden. Sie umfasst eine Teilfläche des Grundstücks Flst.Nr. 143/4 der Gemarkung Oberbränd.

2.5 Besonders geschützte Biotope

Innerhalb des Planungsgebiets befindet sich kein nach § 32 NatSchG besonders geschütztes Biotop.

2.6 Wald

Die Neuausweisung liegt vollständig, bis auf die anlässlich der Ausweisung des Gewerbegebiets "Rütte" bereits gerodeten Freihalteflächen (Waldabstand), innerhalb einer Waldfläche.

Eine Waldumwandlungsgenehmigung ist daher erforderlich. Die Waldumwandlungserklärung wird von der Gemeinde Eisenbach (Hochschwarzwald) bei der Körperschaftsforstdirektion Freiburg beantragt.

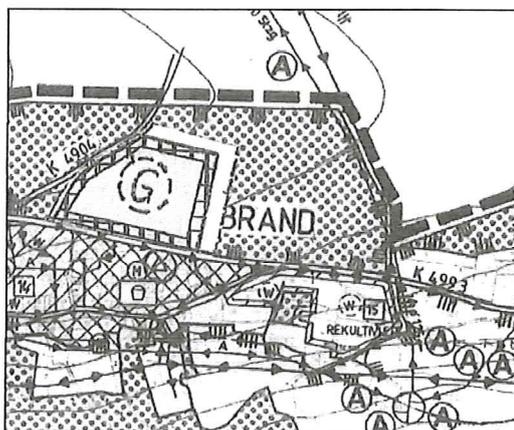
2.7 Flächennutzungsplan

Der betreffende Bereich ist im rechtswirksamen Flächennutzungsplan der Vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft Titisee-Neustadt/Eisenbach als Waldfläche ausgewiesen. Parallel zur Aufstellung des Bebauungsplans wird daher auch der Flächennutzungsplan geändert. Die Änderung des Flächennutzungsplans wurde bei der VVG Titisee-Neustadt/Eisenbach von der Gemeinde Eisenbach (Hochschwarzwald) beantragt. Am 05.04.2017 beschloss der Gemeinsame Ausschuss der Vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft, das Verfahren zur Änderung des Flächennutzungsplans einzuleiten.

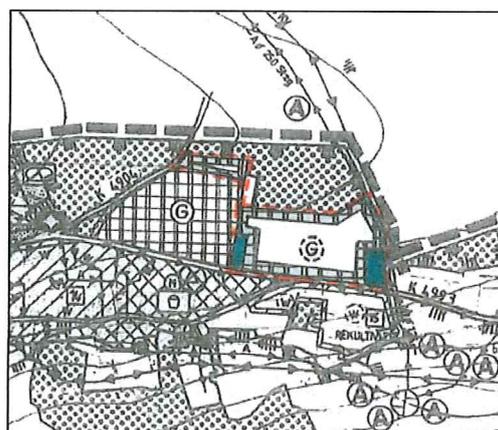
Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit, der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange erfolgte in der Zeit vom 28.04.2017 bis 29.05.2017.

Auch im FNP wurde in Abstimmung mit den Behörden für die Offenlage die Gewerbefläche entsprechend dem Bebauungsplan reduziert.

Nur wenn die Wirksamkeit der Flächennutzungsplan-Änderung vor der Bekanntmachung des Bebauungsplans erfolgt, ist eine Genehmigung des Bebauungsplans nicht erforderlich.



Rechtswirksamer FNP



Geplante Änderung des FNP

2.8 Untersuchung Gewerbegebietsflächen

Die Gemeinde Eisenbach (Hochschwarzwald) hat auf dem gesamten Gemeindegebiet im Jahre 2005 nach potenziellen Gewerbegebietsflächen gesucht und für 9 Flächen eine städtebauliche und landschaftsplanerische Bewertung vorgenommen.

Nachdem die zunächst am besten geeignete Fläche ("Gewerbegebiet Süd"/ Ortsteil Eisenbach) aufgrund von Biotopflächen nicht in dem für die Gemeinde erforderlichen Maß zur Sicherung des Gewerbestandortes Eisenbach (Hochschwarzwald) bebaut werden konnte, wurden in die Standortfindung auch Waldflächen einbezogen und als Fläche 10 der Bereich "Rütte" im Ortsteil Oberbränd als potentielles Gewerbegebiet ermittelt (s. Abschnitt 5.7 Alternativenprüfung im Umweltbericht zum Bebauungsplan Gewerbegebiet "Rütte" von 2009).

Untersucht wurden folgende Flächen:

- Fläche 1** Felsental / Unterschollach
- Fläche 2** Steingremmen / Bubenbach (Unterschollach)
- Fläche 3** Hauptstraße / Eisenbach
- Fläche 4** Gewerbegebiet "Süd" / Eisenbach
- Fläche 5** Landesstraße 172 / Eisenbach
- Fläche 6** Harzerhäuser / Eisenbach
- Fläche 7** Brandkopf / Oberbränd
- Fläche 8** Mösle / Eisenbach
- Fläche 9** Bauhof / Eisenbach
- Fläche 10** Erweiterung GE "Rütte" / Oberbränd

Eine Überprüfung auf der Gemarkung Eisenbach (Hochschwarzwald) hat ergeben, dass keine weiteren Flächen als gewerbliche Bauflächenpotentiale zur Verfügung stehen.

Die Fortschreibung der "Alternativenprüfung und Gebietsbewertung von 2009" ist den Bebauungsplanunterlagen beigelegt.

Da die Gemeinde Eisenbach (Hochschwarzwald) im gesamten Gemeindegebiet über keinerlei problemlos erschließbare Gewerbegrundstücke verfügte, wurden die Waldflächen für eine gewerbliche Nutzung gerodet. Dies war möglich, da Eisenbach über einen Waldanteil von 66 % der Gemarkungsfläche verfügt.

Zwischenzeitlich sind die ausgewiesenen Gewerbeflächen entweder bereits bebaut oder aber an Firmen verkauft. Deshalb will die Gemeinde Eisenbach (Hochschwarzwald) auch die angrenzenden Waldflächen als Gewerbefläche "Rütte II" ausweisen.

Dies auch vor dem Hintergrund, dass die Gemeinde zwingend notwendig Flächen für die Eigenentwicklung vorhalten muss, um für die Umsiedlung einheimischer Betriebe schnell geeignete Gewerbeflächen anbieten zu können.

Mit der Ausweisung des Gewerbegebiets "Rütte II" auf den Waldflächen nördlich der Oberbränder Straße wird es möglich, den aktuellen Bedarf zu befriedigen.

Deshalb wird parallel zur Aufstellung des Bebauungsplans Gewerbegebiet "Rütte II" ein Änderungsverfahren für den Flächennutzungsplan durchgeführt (Parallelverfahren), die Herausnahme aus dem Landschaftsschutzgebiet "Eisenbach" beantragt und ein Antrag auf Waldumwandlung gemäß § 10 LWaldG gestellt.

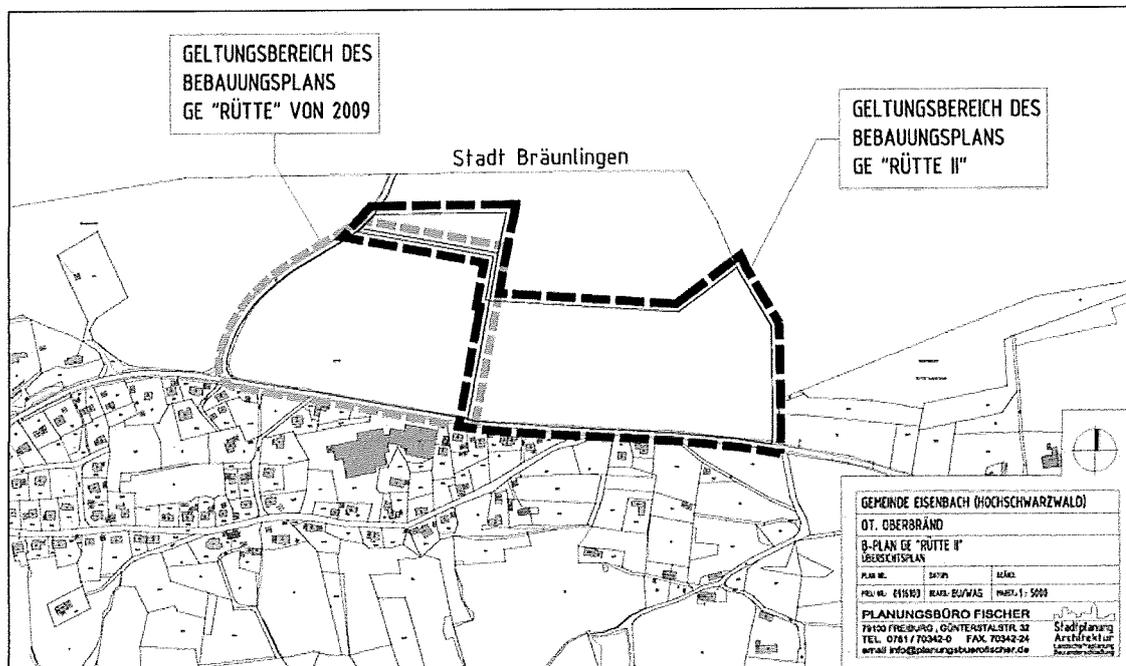
Mit Verordnung des Landratsamts vom 01.03.2019 ist eine Fläche von 5,5 ha aus dem Landschaftsschutzgebiet "Eisenbach" entlassen worden.

3 Derzeitige Situation

3.1 Lage und Abgrenzung des Planungsgebiets

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans Gewerbegebiet "Rütte II" umfasst ohne Überlappung mit dem Bebauungsplan GE "Rütte" eine Fläche von insgesamt ca. 6,5 ha. Er liegt im Nordosten der Gemeinde Eisenbach (Hochschwarzwald) im Ortsteil Oberbränd im östlichen Anschluss an das Gewerbegebiet "Rütte" nördlich der K 4993 (Oberbränder Straße).

Mit diesem Bebauungsplan werden die aktuell benötigten Flächen entsprechend dem Bedarf längs der Oberbränder Straße ausgewiesen. Zur Gemarkungsgrenze von Bräunlingen wird im Westen ein Abstand von mind. 50 m eingehalten, im Osten beträgt der Abstand (Waldflächen) ca. 140 - 155 m. Diese Waldflächen stellen für die Gemeinde eine potentielle Entwicklungsfläche für eine künftig benötigte Erweiterung dar.



(Quelle: Planungsbüro Fischer)

Nördlich des Bebauungsplans Gewerbegebiet "Rütte" von 2009 werden weitere Flächen bis auf 50 m Abstand zur Gemarkungsgrenze Bräunlingen einbezogen. Diese dienen den Firmen an der Neuen Gewerbestraße als Erweiterungsflächen.

Nördlich der Neuen Gewerbestraße werden Teilflächen des bestehenden Gewerbegebiets "Rütte" mit ca. 6,00 m Tiefe in das Planungsgebiet mit einbezogen. Dies dient der Aufhebung der hier ausgewiesenen Baugrenzen. Damit kann eine zusammenhängende Bebauung über die Grenzen des bestehenden Bebauungsplans hinaus errichtet werden.

Im Osten grenzt die geplante Erweiterung des Gewerbegebiets an die Alte Bubenbacher Straße, die teilweise auf der Gemarkung Bräunlingen liegt.



3.2 Nutzung

Die Fläche ist mit Ausnahme der bereits gerodeten 30 m-Waldabstandsfläche im Anschluss an die ausgewiesene Gewerbefläche "Rütte" vollständig mit Wald bestanden.

3.3 Altlasten

Im Planungsgebiet sind keine Altlastenstandorte bekannt.

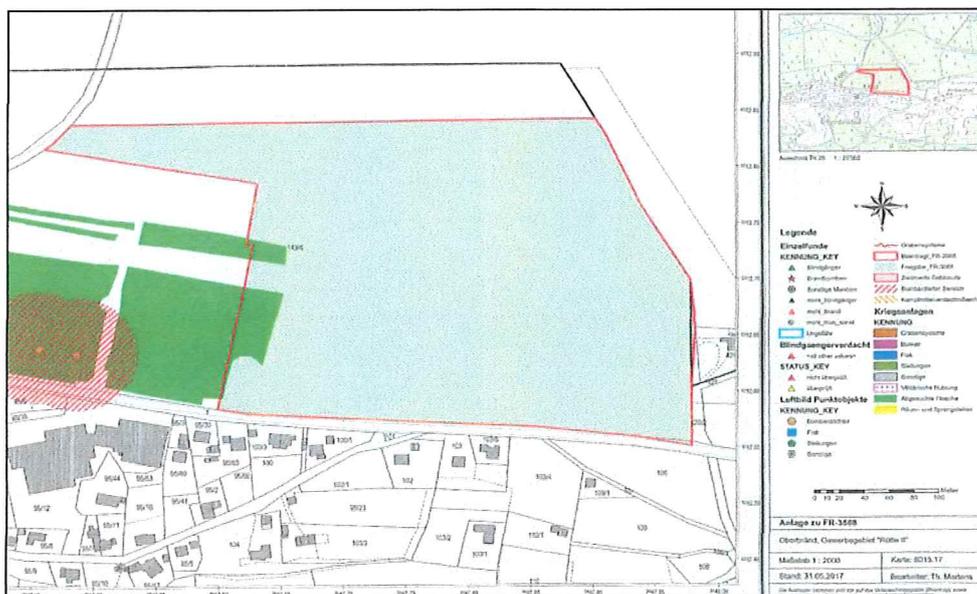
3.4 Kampfmittelbeseitigungsmaßnahmen / Luftbildauswertung

Vom Kampfmittelbeseitigungsdienst Stuttgart wurde mit Schreiben vom 31.05.2017 mitgeteilt:

Für das o.g. Objekt wurde bereits unter Az. FR-3517 eine multitemporale Luftbildauswertung durchgeführt.

Diese Luftbildauswertung hat keine Anhaltspunkte für das Vorhandensein von Bombenblindgängern innerhalb des Untersuchungsgebiets ergeben. Nach unserem Kenntnisstand sind insoweit keine weiteren Maßnahmen erforderlich.

Die Aussagen beziehen sich nur auf die Befliegungsdaten der hierbei verwendeten Luftbilder und können nicht darüber hinausgehen! Diese Mitteilung kann nicht als Garantie der Kampfmittelfreiheit gewertet werden.



(Quelle: RP Stuttgart, Kampfmittelbeseitigungsdienst, 2017)

4 Städtebauliche Konzeption

Mit dem vorliegenden Bebauungsplan Gewerbegebiet "Rütte II" soll den in der Gemeinde Eisenbach (Hochschwarzwald) ansässigen Betrieben Gelegenheit zur Erweiterung bzw. zu einer Verlagerung ihrer expandierenden Betriebe an einen zukunftssicheren Standort gegeben werden.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans GE "Rütte II" umfasst insgesamt ca. 6,6 ha – einschließlich der Einbeziehung bereits ausgewiesener Geländestreifen, Verkehrs- und Grünflächen sowie Flächen für Oberflächenentwässerung. Neu ausgewiesen werden Gewerbeflächen von ca. 5,3 ha.

Die getroffenen Festsetzungen sollen eine möglichst flexible Bebauung des Gewerbegebiets ermöglichen. Die Festsetzungen orientieren sich an den im angrenzenden Bebauungsplan Gewerbegebiet "Rütte" festgelegten Vorgaben.

4.1 Art der baulichen Nutzung

Die gesamten Bauflächen im Plangebiet werden als Gewerbegebiet – GE gemäß § 8 BauNVO festgesetzt.

Um den Charakter des Gebietes für gewerbliche Zwecke zu stärken, sind Anlagen für kirchliche, kulturelle und soziale Zwecke unzulässig, da diese auch an anderer Stelle der Gemeinde Eisenbach (Hochschwarzwald) in zentraler Lage möglich sind.

Im gesamten Planungsgebiet können Wohnungen nach § 8 Abs. 3 Nr. 1 BauNVO (Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie Betriebsinhaber und Betriebsleiter) zugelassen werden, da gerade bei kleineren Betrieben nicht auszuschließen ist, dass der Betriebsinhaber bei seinem Betrieb wohnen will.

Vergnügungsstätten wie z. B. Spielhallen werden im Gewerbegebiet ausgeschlossen. Derartige Einrichtungen würden der Struktur und dem Preisgefüge im Gewerbegebiet widersprechen. Außerdem soll das Gewerbegebiet gezielt den heimischen Betrieben zur Verfügung gestellt werden.

Zur Sicherstellung ausreichender Kapazitäten an Gewerbegrundstücken und zur Verhinderung möglicher Einzelhandelsagglomerationen werden selbständige Einzelhandelsnutzungen im Plangebiet ausgeschlossen.

Zugelassen wird lediglich der Verkauf von Waren, wenn sie auf dem Grundstück mit einem Produktions- oder Handwerksbetrieb verbunden sind, um ausschließlich dort hergestellte, be- oder verarbeitete Produkte zu veräußern und wenn die Verkaufsfläche max. 200 m² (Werksverkauf) beträgt.

Die genannten Regelungen der Zulässigkeit von Nutzungen stehen prinzipiell vor dem Hintergrund, dass die Bauflächen im Plangebiet im Wesentlichen einer tatsächlich gewerblichen Nutzung einschließlich der damit in Verbindung stehenden ergänzenden Einrichtungen zugeführt werden sollen.

Mit der nur eingeschränkten Zulässigkeit von den Betrieben zugeordneten Verkaufsstätten wird außerdem eine Störung und Gefährdung des innerörtlichen Einzelhandels vermieden.

4.2 Maß der baulichen Nutzung

Die Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung sollen zum einen nutzungsgerechte Baukörper zulassen, zum anderen aber auch die Anforderungen berücksichtigen, die sich aus der Lage des Plangebiets am Ortsrand und dem Ziel nach einer intensiven Eingrünung ergeben.

Grundflächenzahl • Geschossflächenzahl • Zahl der Vollgeschosse

Die Grundflächenzahl (GRZ) wird im gesamten Plangebiet gemäß dem laut § 17 BauNVO zulässigen Höchstmaß für Gewerbegebiete festgesetzt und ermöglicht eine Minimierung des Flächenverbrauchs.

Die Geschossflächenzahl (GFZ) wird im gesamten Planungsgebiet gemäß dem laut § 17 BauNVO zulässigen Höchstmaß für Gewerbegebiete festgesetzt und ermöglicht bei Bedarf i.V.m. der festgesetzten max. Wandhöhe auch eine 3-geschossige Nutzung der Baukörper.

Ergänzend wird die maximale Zahl der Vollgeschosse mit drei Vollgeschossen festgelegt.

Höhe baulicher Anlagen

Die zulässigen Höhen werden entsprechend dem aktuellen Bedarf und unter Berücksichtigung der angrenzenden Bebauung und des Landschaftsbilds begrenzt.

Die Höhenentwicklung baulicher Anlagen wird durch die Festsetzung von Obergrenzen für die Wand- und Firsthöhe beschränkt. Gegenüber dem angrenzenden Gewerbegebiet wird die zulässige Wandhöhe erhöht. Die Höhen werden in Bezug zu NN festgelegt.



Um im Hinblick auf die Gebäudehöhe den Betrieben mehr Flexibilität für heute häufig erforderliche technische Aufbauten und Bauteile, wie Aufzüge, Silos, Kräne etc. zuzugestehen, darf die festgesetzte Höhe für derartige Anlagen um maximal 3 m überschritten werden. Solche Aufbauten und Bauteile werden dabei in der Summe ihrer Grundflächen auf maximal 20 % der zulässigen überbaubaren Grundfläche beschränkt.

4.3 Bauweise

Mit der Festsetzung der abweichenden Bauweise, bei der Gebäudelängen bis max. 150 m zulässig sind, soll einer Entwicklungs- und Erweiterungsmöglichkeit der Gewerbebetriebe Rechnung getragen werden, zumal es sich bei den Gewerbebetrieben in der Gemeinde gezeigt hat, dass ähnlich dimensionierte Gebäudelängen aus funktionalen Gründen erforderlich sind. Die zunehmende Automatisierung der Betriebsabläufe erfordert diesen höheren Flächenbedarf.

4.4 Leitungen • Leitungsrechte

Innerhalb der Gewerbeflächen sind Leitungen zur Ableitung von Schmutz- und Regenwasser erforderlich. Diese werden durch den Eintrag von Leitungsrechten im Bebauungsplan berücksichtigt.

4.5 Örtliche Bauvorschriften gemäß Landesbauordnung (LBO)

Um eine Einbindung des Plangebiets ins Orts- und Landschaftsbild bzw. die angrenzende bestehende Bebauung sicherzustellen, werden bauordnungsrechtliche Festsetzungen gemäß § 74 LBO hinsichtlich der Gestaltung der Gebäude getroffen.

Mit den Festsetzungen zur Fassaden- und Dachgestaltung wird ein grober Rahmen im Hinblick auf bestimmte Gestaltungsmerkmale vorgegeben, innerhalb dessen der jeweilige Bauherr seine Vorstellungen realisieren kann. Damit soll ein in Grundzügen einheitlicher Gebietscharakter gewährleistet werden.

Die Gestaltung der unbebauten Flächen der gewerblichen Grundstücke wird lediglich bezüglich der Einfriedungen, der Versiegelung bzw. der gärtnerischen Gestaltung vorgegeben.

Um die versiegelten Flächen möglichst gering zu halten, wird generell eine Minimierung der befestigten Flächen angestrebt. Darüber hinaus wird für Stellplätze die Verwendung von wasserdurchlässigen Belägen (z. B. Pflaster, Kies) vorgegeben.

Um langfristige Bodenkontaminationen durch die Versickerung zu vermeiden, sind Dacheindeckungen aus Kupfer, Zink oder Blei nur zulässig, wenn sie durch Beschichtung oder in ähnlicher Weise (z.B. dauerhafte Lackierung) gegen eine Verwitterung und damit eine Auslösung von Metallbestandteilen behandelt wurden. Ausgenommen von dieser Regelung sind hinsichtlich des Dachflächenanteils deutlich untergeordnete Dachflächen wie Gauben, Eingangüberdachungen, Erker u. ä.

4.6 Bauabschnitte

Von der Gemeinde war ursprünglich beabsichtigt, das gesamte Gebiet als Gewerbefläche gegliedert in 2 Bauabschnitte auszuweisen. Nach der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurde das Planungsgebiet verkleinert auf den Umfang des aktuellen Bedarfs.

Die ursprünglich als 2. Bauabschnitt vorgesehenen Waldflächen nördlich des Geltungsbereichs des Bebauungsplans GE "Rütte II" werden nicht überplant.

4.7 Verkehrliche Erschließung

Die Erschließung des Gewerbegebiets erfolgt durch Verlängerung der von der Bubenbacher Straße (K 4904) kommenden Neuen Gewerbestraße mit Anschluss an die Oberbränder Straße (K 4993).

Im Bebauungsplan Gewerbegebiet "Rütte" von 2009 wurde die Weiterführung der Gewerbestraße bereits vorgesehen.

Die Breite dieser inneren Erschließungsstraße ist mit 7,0 m mit einem einseitigen Gehweg von 1,5 m vorgesehen.

4.8 Lärmschutz

Bereits für den Bebauungsplan Gewerbegebiet "Rütte" von 2009 wurde ein Lärmgutachten vom Ing.-Büro ISW, Reute, ausgearbeitet und maximale Werte für die Emissionskontingente bestimmt.

Die Emissionskontingente wurden für die einzelnen Teilflächen differenziert entsprechend dem Gutachten im Bebauungsplan festgesetzt.

Das Gutachten des Ingenieurbüros ISW, Rink, Nr. 4511/981 vom 18.03.2009 wurde 2009 dem Bebauungsplan GE "Rütte" beigelegt.

Auch für die geplante Erweiterung wurde ein schalltechnisches Gutachten beauftragt, um eine unzulässige Beeinträchtigung der umgebenden Bebauung auszuschließen.

In diesem schalltechnischen Gutachten¹ des Ingenieurbüros für Schallschutz, Dr. Jans werden für einzelne Teilflächen innerhalb des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans sogenannte Emissionskontingente L_{EK} bestimmt. Diese begrenzen die Lärmentwicklung der zulässigen Nutzungen der jeweiligen Teilfläche während der Tages- und während der Nachtzeit.

Da sich jenseits der Oberbränder Straße u. a. schutzbedürftige Gebäude mit Wohnnutzung befinden, muss durch geeignete Festsetzungen im Bebauungsplan "Gewerbegebiet Rütte II" sichergestellt werden, dass die zukünftige bestimmungsgemäße bauliche und betriebliche Nutzung des Plangebiets keine unzulässige Lärmeinwirkung auf die schutzbedürftige Nachbarschaft zur Folge haben wird.

¹ Büro für Schallschutz Dr. Jans, Ettenheim: Bebauungsplan "Gewerbegebiet Rütte II" auf Gemarkung Oberbränd
- Lärm-Emissionskontingentierung für das Plangebiet; Schalltechnisches Gutachten Nr. 6103/1280 vom 29.06.2017

In Bebauungsplänen können für einzelne Teilflächen Werte für das "Emissionskontingent" (LEK) festgesetzt werden. Diese begrenzen die zulässige Schallemission aus der betreffenden Teilfläche derart, dass auch unter Berücksichtigung der jeweils maximal zulässigen Schallemission aus benachbarten Teilflächen eine Überschreitung der maßgebenden Referenzwerte an außerhalb des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans gelegenen schutzbedürftigen Einwirkungsorten verhindert wird.

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 Abis H und die jeweils zuzuordnenden Werte für das Emissionskontingent sowie der vorgeschlagene Richtungssektor eingetragen.

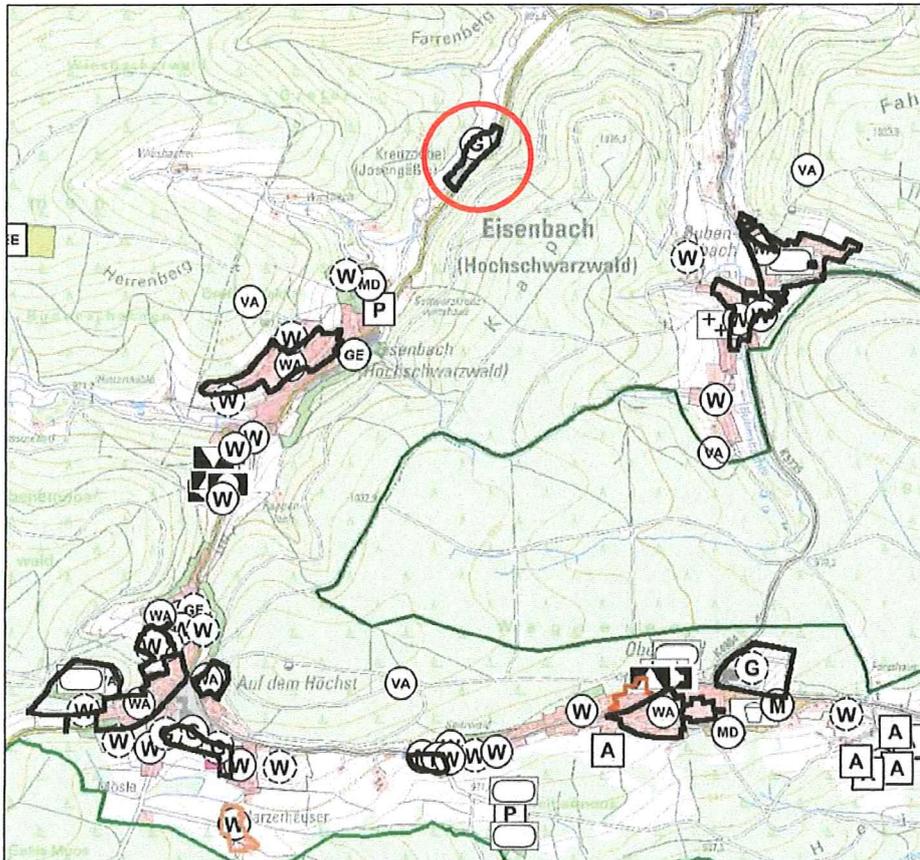
Die Einhaltung (oder Unterschreitung) der Werte des Emissionskontingents ist jeweils bei der Antragstellung auf Baugenehmigung oder Nutzungsänderung nachzuweisen.

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.

Das Planungsgebiet wird gegliedert in einzelne Teilgebiete mit verschiedenen hohen Emissionskontingenten. Auch gebietsübergreifend wird eine Gliederung mit einem Gebiet ohne Emissionsbeschränkung vorgenommen.

Dabei handelt es sich um das nicht kontingentierte "Gewerbegebiet Josengäßle" im Ortsteil Bubenbach.



(Quelle: Geoportal, 2019)

4.9 Wasserwirtschaftliche Belange

4.9.1 Hochwasserschutz

Eine Hochwassergefährdung liegt gemäß den Hochwassergefahrenkarten der LUBW nicht vor.

Überschwemmungsgebiete oder Risikogebiete außerhalb von Überschwemmungsgebieten sind nicht ausgewiesen.

4.9.2 Starkregenereignisse

Von Starkregen spricht man, wenn es in kurzer Zeit und lokal begrenzt intensiv regnet. Niederschlagsereignisse von z.B. 40, 60 oder mehr als 100 l pro m² in einer Stunde können gerade in den Sommermonaten in Verbindung mit heftigen Gewittern große Schäden verursachen. Im Gegensatz zu Hochwasser an großen Flüssen ist der genaue Ort und Zeitpunkt von Starkregen kaum vorhersehbar.

Eine Überflutung der gewerblichen Flächen bei Starkregen kann nicht ausgeschlossen werden. Dies bedeutet, dass bei einer Bebauung bauliche Vorkehrungen oder Sicherungsmaßnahmen zur Vermeidung von Beeinträchtigungen durch Starkregen geprüft werden sollen.

4.10 Störfallbetriebe

Störfallbetriebe im Umfeld des Geltungsbereichs des Bebauungsplans Gewerbegebiet "Rütte II" sind der Gemeinde nicht bekannt.

5 Umweltbericht

Mit Inkrafttreten der Änderung des Baugesetzbuchs (BauGB) durch das Europarechtsanpassungsgesetz Bau (EAG Bau) vom 24.06.2004 besteht grundsätzlich für alle Bauleitplanverfahren die Verpflichtung zur Durchführung einer Umweltprüfung (§ 2 Abs. 4 BauGB). In einem Umweltbericht sind die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen zu beschreiben und zu bewerten. Dabei sind die Anforderungen an den Umweltbericht gemäß der Anlage zum BauGB zu beachten. Die Ergebnisse der Umweltprüfung sind in der Abwägung zu berücksichtigen.

Zum Bebauungsplan Gewerbegebiet "Rütte II" wird ein Umweltbericht gemäß § 2 a BauGB angefertigt.

6 Ver- und Entsorgung

6.1 Wasserversorgung

Zuständig für die Wasserversorgung ist die Gemeinde Eisenbach (Hochschwarzwald).

Durch die Verlängerung in der geplanten internen neuen Erschließungsstraße wird ein Ringschluss zwischen der Oberbränder Straße und der Bubenbacher Straße herbeigeführt. Die Leitung führt von der Bubenbacher Straße weiter in nördliche Richtung zum neuen Hochbehälter.

Die Löschwasserversorgung von mind. 96 m³/h über einen Zeitraum von 2 Stunden wird nach Aussage der Gemeinde sichergestellt.

6.2 Entwässerung

Die Abwasserbeseitigung erfolgt im Trennsystem. Zuständig ist der Abwasserzweckverband Eisenbach / Vöhrenbach.

Die Ableitung erfolgt über eine neu zu bauende Ortskanalisation.

Zur Sicherung einer Ableitung der Wassermengen in Freispiegelgefälle werden auf mehreren konzipierten Grundstücken Leitungsrechte zugunsten der Gemeinde und dem Abwasserzweckverband ausgewiesen.

6.3 Modifizierte Regenwasserbewirtschaftung

Bereits anlässlich der Aufstellung des Bebauungsplans Gewerbegebiet "Rütte" ergab eine vorgenommene Baugrunduntersuchung keine Eignung für Regenwasserversickerung. Daher wurde ein Regenrückhaltebecken in Form eines Erdbeckens zur Abflussdrosselung des anfallenden Regenwassers vorgesehen, bevor dieses dann zeitverzögert in den Brändbach fließt.



Das Konzept zur naturverträglichen Regenwasserbewirtschaftung wurde 2009 vom Ingenieurbüro Himmelsbach + Reichert, Müllheim erarbeitet und mit dem Amt für Wasserwirtschaft und Bodenschutz beim Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald abgestimmt.

Auch für die Erweiterung des Gewerbegebiets ist die Rückhaltung und gedroselte Einleitung in den Brändbach vorgesehen. Entsprechende Untersuchungen und Berechnungen sind vom Ingenieurbüro Himmelsbach + Reichert im Auftrag der Gemeinde Eisenbach (Hochschwarzwald) durchgeführt worden.

Neben einer Vergrößerung des Rückhaltebeckens für das bestehende Gewerbegebiet wird ein zweites Erdbecken an der tiefsten Stelle des Planungsgebietes im Südosten vorgesehen.

6.4 Energieversorgung

Zuständig für die Versorgung mit Elektrizität ist die Energiedienst AG mit Sitz in Rheinfelden.

Die Energieversorgung erfolgt durch Anschluss an das vorhandene Netz in der Oberbränder Straße.

Eine Erdgasleitung ist nicht vorhanden.

7 Flächenbilanz

Gesamtfläche Geltungsbereich	ca. 6,571 ha
davon Überlagerung GE "Rütte"	ca. 0,115 ha
Gewerbegebiete	ca. 5,516 ha
davon neu ausgewiesen	ca. 5,5407 ha
Verkehrsflächen, öffentlich	ca. 0,412 ha
Grünflächen,	ca. 0,643 ha
davon Regenrückhaltebecken	ca. 0,610 ha

8 Kostenschätzung

Kostenschätzung vom 26. Juni 2019:

Straßenbau	ca. 1,1 Mio. EUR
Kanalisation	ca. 1,8 Mio. EUR
Regenrückhaltebecken	ca. 0,3 Mio. EUR
Wasserversorgung	<u>ca. 0,3 Mio. EUR</u>
Gesamtsumme (inkl. MwSt.)	ca. 3,5 Mio. EUR

9 Beabsichtigte Maßnahmen

Der Bebauungsplan soll die Grundlage für die Umlegung, Grenzregelung und Erschließung sein, sofern diese Maßnahmen im Vollzug des Bebauungsplans erforderlich werden.

Freiburg, den 16.03.2017 BU-ba
29.03.2017 BU-ta
29.05.2019
25.09.2019 BU-ba

Eisenbach (Hochschwarzwald), den

103Beg06.doc

PLANUNGSBÜRO FISCHER 

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

.....
Planer

.....
Alexander Kuckes, Bürgermeister

Fertigung:

Anlage:

Blatt:

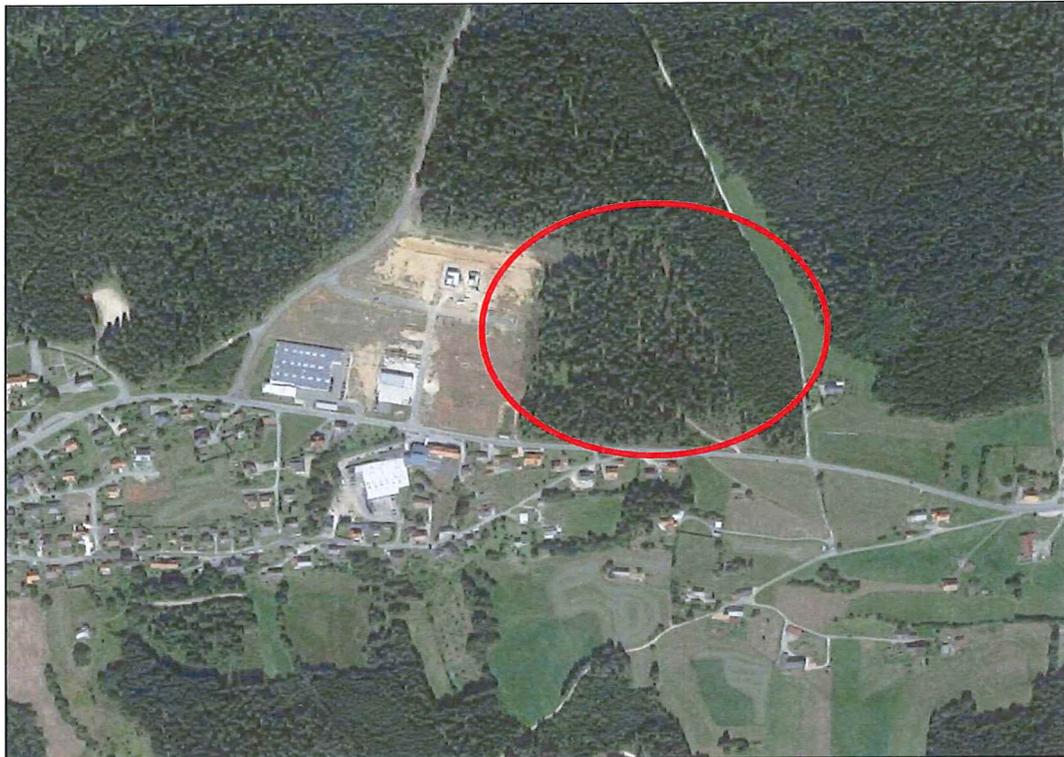
UMWELTBERICHT

zum Bebauungsplan

Gewerbegebiet "Rütte II"

der Gemeinde Eisenbach (Hochschwarzwald), OT Oberbränd

Fassung zur Offenlage nach § 3 Abs. 2 BauGB



(Quelle: googlemaps, 2017)

PLANUNGSBÜRO FISCHER GÜNTERSTALSTR. 32 79100 FREIBURG
STADTPLANUNG - ARCHITEKTUR - LANDSCHAFTSPLANUNG

Stand: 25.09.2019

INHALTSVERZEICHNIS

1	Anlass und Ausgangssituation.....	1
1.1	Erfordernis der Planaufstellung	1
1.2	Verfahrensstand	2
1.3	Lage im Raum / Geltungsbereich	3
2	Rechtsgrundlagen und Ziele des Umweltschutzes.....	4
2.1	Rechtsgrundlagen	4
2.2	Umweltziele	5
2.3	Methodik – Anwendung Eingriffsregelung	6
3	Planerische Vorgaben	7
3.1	Übergeordnete Planungen	7
3.2	Schutzgebiete.....	8
3.2.1	Europäisches Netz "Natura 2000"	10
3.2.2	Landschaftsschutzgebiet.....	11
4	Natura 2000-Verträglichkeitsprüfung	12
4.1	Rechtliche Vorgaben	12
4.2	Natura 2000-Vorprüfung.....	13
5	Artenschutzrechtliche Prüfung.....	13
5.1	Rechtliche Vorgaben	13
5.2	Artenschutzrechtliche Abschätzung	14
5.3	Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (saP)	14
5.4	Artenschutzrechtliche Ersatzmaßnahme	19
6	Forstrechtlicher Beitrag	20
6.1	Rechtliche Vorgaben	20
6.2	Umweltverträglichkeitsprüfung (UVP).....	21
6.3	Forst- und naturschutzrechtlicher Ausgleich	25
7	Derzeitiger Umweltzustand und Auswirkungen der Planung	29
7.1	Derzeitiger Umweltzustand	29
7.1.1	Schutzgut Mensch	29
7.1.2	Schutzgut Fläche.....	29
7.1.3	Schutzgut Boden	29
7.1.4	Schutzgut Wasser	30
7.1.5	Schutzgut Klima/Luft	30
7.1.6	Schutzgut Pflanzen- und Tierwelt.....	31
7.1.7	Schutzgut Landschafts- und Ortsbild	32
7.1.8	Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter	32
7.2	Umweltauswirkungen der Planung	32

8	Maßnahmen innerhalb des Planungsgebiets	38
8.1	Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen für den Artenschutz.....	38
8.2	Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen für die Eingriffsregelung.....	40
9	Naturschutzrechtliche Eingriffs- / Ausgleichsbilanz lt. ÖKVO	41
9.1	Schutzgut Boden	42
9.2	chutzgut Pflanzen- und Tierwelt	45
10	Ermittlung des Kompensationsbedarfs	50
10.1	Ausgleichsbedarf Artenschutz	50
10.2	Ausgleichsbedarf Schutzgüter Boden und Pflanzen/Tierwelt.....	50
11	Ausgleichsmaßnahmen außerhalb des Planungsgebiets	50
11.1	Artenschutzrechtlicher Ausgleich.....	50
11.2	Naturschutzrechtlicher Ausgleich.....	53
11.2.1	Bilanzierung einer Ausgleichsmaßnahme im Wald (lt. ÖKVO)	54
11.2.2	Zusammenstellung naturschutzrechtlicher Ausgleich	58
12	Planungsalternativen.....	58
12.1	Nullvariante	58
12.2	Alternativenprüfung	58
13	Zusätzliche Angaben	62
13.1	Monitoring.....	62
13.2	Zusammenfassung.....	62
13.3	Quellenverzeichnis	68

Als Anlage dem Bebauungsplan beigelegt:

- Artenschutzrechtliche Einschätzung
erstellt vom Büro für Landschaftsökologie Laufer, Offenburg,
i.d.F. vom März 2016
- Artenschutzrechtliche Beurteilung
erstellt vom Büro für Landschaftsökologie Laufer, Offenburg,
i.d.F. vom November 2018, aktualisiert im August 2019
- beinhaltet: Mooskartierung, Büro f. Umweltplanung Lüth, i.d.F.v. 16.07.2019
- Artenschutzrechtliche Beurteilung, Natura 2000-Vorprüfung,
erstellt vom Büro für Landschaftsökologie Laufer, Offenburg,
i.d.F. vom Januar 2018, aktualisiert im August 2019
- UVP-Bericht
erstellt von ö:konzept, Freiburg, i.d.F. vom 30.08.2019,
Anlage 1: Bewertung des Eingriffs forst- und naturschutzrechtliche Aus-
gleichskonzeption
Anlage 2: Zusammenfassung artenschutzrechtlicher Ausgleich
- Gutachten Lärm-Emissionskontingentierung, Nr. 6103/1280,
erstellt vom Büro für Schallschutz, Dr. Jans, Ettenheim, i.d.F.v. 29.06.2017
- Fortschreibung Gebietsbewertung,
erstellt vom Büro Fischer, i.d.F.v. Juni 2019
- Gewerbeflächenpotenzialstudie Rütte/Rütte II,
erstellt von ö:konzept, Freiburg, i.d.F.v. Nov. 2018

1 Anlass und Ausgangssituation

1.1 Erfordernis der Planaufstellung

Anlass für die zu erstellende Umweltprüfung ist die Aufstellung des Bebauungsplans Gewerbegebiet "Rütte II" der Gemeinde Eisenbach (Hochschwarzwald) gemäß § 2 Abs. 1 BauGB.

Mit der Ausweisung eines Gewerbegebiets soll das bestehende Gewerbegebiet "Rütte" nach Osten erweitert werden. Die Gemeinde Eisenbach (Hochschwarzwald) verfolgt das Ziel, im Rahmen einer geordneten städtebaulichen Entwicklung sowohl auf konkrete Ansiedlungsvorhaben zu reagieren als auch mittelfristig gewerbliche Bauflächen für die örtlichen Gewerbebetriebe zur Verfügung zu stellen. Insgesamt soll somit der Gewerbebestandort Eisenbach (Hochschwarzwald) gesichert werden (s. Begründung B-Plan).

Mit Inkrafttreten der Änderung des Baugesetzbuches (BauGB) durch das Europarechtsanpassungsgesetz Bau (EAG Bau) vom 24.06.2004 besteht grundsätzlich für alle Bauleitplanverfahren die Verpflichtung zur Durchführung einer Umweltprüfung (§ 2 Abs. 4 BauGB). In einem **Umweltbericht zum Bebauungsplan** sind die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen zu beschreiben und zu bewerten. Dabei sind die Anforderungen an den Umweltbericht gemäß der Anlage zum BauGB zu beachten. Die Ergebnisse der Umweltprüfung sind in der Abwägung zu berücksichtigen.

Da der Bebauungsplan Gewerbegebiet "Rütte II" Waldflächen beansprucht, handelt es sich gemäß der Anlage 1 des UVPG nach Nr. 17.2 um ein Vorhaben, das je nach Größe der Rodung von Wald im Sinne des Bundeswaldgesetzes zum Zwecke der Umwandlung in eine andere Nutzung UVP-pflichtig ist bzw. eine Einzelfallprüfung durchzuführen ist.

Bei der Beurteilung der UVP-Pflicht ist zu berücksichtigen, dass es sich bei dem B-Plan Gewerbegebiet "Rütte II" um eine Erweiterung des B-Plans Gewerbegebiet "Rütte" handelt und der B-Plan GE "Rütte" am 08.10.2009 als Satzung beschlossen wurde. Somit handelt es sich um Planungen, die in engem Zusammenhang stehen, sog. kumulierende Vorhaben. Da die Schwellengröße von 10 ha gerodeter Wald überschritten wird, ist die **Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung (UVP) bzgl. Waldinanspruchnahme** gemäß § 3b UVPG erforderlich.

Mit der Ausweisung des Baugebietes Gewerbegebiet "Rütte II" ist ein **Antrag auf Waldumwandlung** nach § 10 i.V.m. § 9 LWaldG mit **forstrechtlicher Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung** zu stellen. Der forstrechtliche Ausgleich betrachtet die wegfallenden Funktionen des Waldes, insbesondere seine Schutz- und Erholungsfunktionen, bis hin zum Zustand einer Rodungsfläche.

Bestandteil des **Umweltberichts zum Bebauungsplan** ist die nach § 1a BauGB i.V.m. § 18 BNatSchG erforderliche **naturschutzrechtliche Eingriffs-/Ausgleichsregelung**. Da das Planungsgebiet bewaldet ist, wird der naturschutzrechtliche Ausgleich bis zur gerodeten Fläche mit dem forstrechtlichen Ausgleich hergeleitet. Die Ermittlung des naturschutzrechtlichen Ausgleichs beginnt ab der gerodeten Waldfläche und betrachtet die Auswirkungen, die durch die Anlage und den Betrieb des Gewerbegebiets entstehen.



Darüber hinaus trifft der Umweltbericht gemäß § 34 BNatSchG Aussagen, ob eine Beeinträchtigung von Natura 2000-Gebieten erfolgt. Da im Osten das Vogelschutzgebiet "Mittlerer Schwarzwald" (Nr. 7915441) direkt angrenzt und im Norden ein Abstand von 50 m bzw. 170 m besteht, ist die Durchführung einer **Natura 2000-Vorprüfung** erforderlich.

Im Umweltbericht werden auch Aussagen zur Betroffenheit des allgemeinen und besonderen Artenschutzes gemäß § 39 und § 44 BNatSchG auf Grundlage der vorliegenden **Artenschutzgutachten** getroffen.

Mit der Novellierung des Baugesetzbuchs 2011 gemäß § 1a Abs. 5 BauGB soll den Erfordernissen des Klimaschutzes sowohl durch Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken, als auch solche, die der Anpassung an den Klimawandel dienen, Rechnung getragen werden. Entsprechende Maßnahmen wie Begrünung, Reduzierung des Versiegelungsgrades werden im Umweltbericht innerhalb der Schutzgüter Klima, Boden und Wasser behandelt. Technische Maßnahmen für den Klimaschutz werden im Bebauungsplan berücksichtigt.

1.2 Verfahrensstand

Der Gemeinderat der Gemeinde Eisenbach (Hochschwarzwald) hat am 29.03.2017 die Aufstellung des Bebauungsplans Gewerbegebiet "Rütte II" beschlossen und die Änderung des Flächennutzungsplans für den diesbezüglichen Bereich veranlasst sowie die sogenannte Frühzeitige Beteiligung als formalen Verfahrensschritt eingeleitet. Diese ist im April/ Mai 2017 durchgeführt worden.

Nach § 2 Abs. 4 BauGB ist im Vorfeld der Erstellung einer Umweltprüfung festzulegen, in welchem Umfang und Detaillierungsgrad die Ermittlung der umweltschützenden Belange für die Abwägung zu erfolgen hat. Dieser Verfahrensschritt "Scoping" wurde im Rahmen der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB durchgeführt.

Nach Gesprächen mit dem Regionalverband Südlicher Oberrhein, dem Regierungspräsidium Freiburg – Referat Raumordnung, Baurecht, Denkmalschutz sowie Fachbereich Forstpolitik und Forstliche Förderung – und dem Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald im März 2017 sowie aufgrund der Stellungnahmen dieser Ämter/Institutionen im Rahmen der Frühzeitigen Beteiligung wurde klar, dass die Gemeinde nur eine Planung vorantreiben darf, die sich an der bestehenden Nachfrage orientiert.

In der Gemeinderatssitzung am 15.03.2018 wurden die im Rahmen der Frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit, der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange eingegangenen Stellungnahmen beraten und nach Abwägung der Beschluss zum neuen Entwurf des Bebauungsplans gefasst. Dieser sieht eine Reduzierung des Planungsgebiets von ca. 9,8 ha auf ca. 6,6 ha vor.

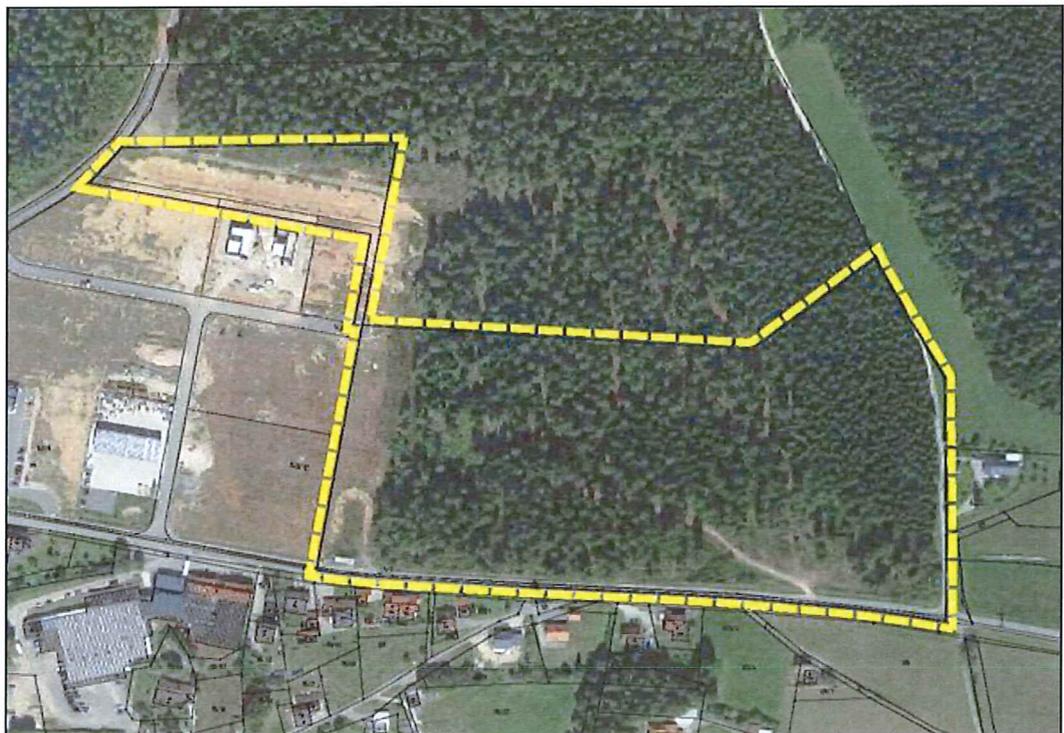
Dieser Plan stellt auch die Grundlage dar für die Erstellung der Umweltverträglichkeitsstudie, das Verfahren der Waldumwandlung sowie das Verfahren bezüglich der Landschaftsschutzgebiets-Änderung.

Umweltrelevante Anregungen und Bedenken sind in der frühzeitigen Beteiligung von nachfolgenden Behörden zu den aufgelisteten Themen eingegangen

- RP Freiburg, Landesbetrieb Forst, zur Thematik Abgrenzung des Geltungsbereichs, Waldbestand, Waldfunktionen, Vogelschutzgebiet/Auerwild, Waldumwandlungserklärung, UVP, Forstrechtliche Ausgleichsmaßnahme unter Einbeziehung von "Rütte"
- RP Freiburg, Ref. 91, Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau, zur Thematik Geotechnik
- RP Stuttgart, Landesamt für Denkmalpflege, zur Thematik Kulturdenkmal, Archäologische Funde
- LRA Breisgau-Hochschwarzwald, Untere Naturschutzbehörde, FB 420, zur Thematik Landschaftsschutzgebiet, Vogelschutzgebiet, Artenschutz, Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung Boden, Grünordnerische Maßnahmen, Externer Ausgleich
- LRA Breisgau-Hochschwarzwald, Umweltrecht/Wasser, Boden, Altlasten, FB 430/440, zur Thematik Niederschlagswasser
- LRA Breisgau-Hochschwarzwald, Forst, FB 510, zur Thematik Waldbestand, Waldfunktionen, Waldabstand, Waldumwandlungserklärung mit Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung

1.3 Lage im Raum / Geltungsbereich

Planausschnitt: Luftbild



(Quelle: Büro Fischer, 2019)

Das Planungsgebiet umfasst ca. 6,57 ha und liegt im Osten der Gemeinde Eisenbach (Hochschwarzwald), im Ortsteil Oberbränd.

Es handelt sich um eine größtenteils bewaldete Fläche am Rande des Ortes. Im Westen schließt sich das bereits vorhandene Gewerbegebiet "Rütte" an. Auf einer Fläche von ca. 0,115 ha überlappen sich der Geltungsbereich des Bebauungsplans "Rütte II" und das bestehende Gewerbegebiet "Rütte".

Im Süden wird das Planungsgebiet von der K 4993 (Oberbränder Straße) begrenzt. Im Norden und Osten befinden sich Waldflächen.

Die Erschließung des Baugebiets erfolgt über die vorhandene K 4993 (Oberbränder Straße), die das Planungsgebiet im Süden begrenzt.

Bei der Bebauungsplanerarbeitung wurde die örtliche Umgebung berücksichtigt. Eine Eingrünung nach Süden durch eine Baumreihe entlang der Oberbränder Straße wurde vorgesehen und der erforderliche Waldabstand nach § 4 LBO als Niedrigwald außerhalb des Planungsgebietes ausgewiesen.

2 Rechtsgrundlagen und Ziele des Umweltschutzes

2.1 Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (i.d.F. v. 03.11.2017)

Bei der Aufstellung von Bauleitplänen ist gemäß § 2 Abs. 4 BauGB für die Belange des Umweltschutzes nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1a BauGB eine **Umweltprüfung** durchzuführen. In der Umweltprüfung sind die voraussichtlich erheblichen Umweltauswirkungen, die durch die Aufstellung des Bebauungsplans vorbereitet werden, zu ermitteln.

In einem Umweltbericht, der gemäß Anlage 1 BauGB zu erstellen ist, werden die umweltrelevanten Belange dargestellt. Der Umweltbericht ist gemäß § 2a BauGB Teil der Begründung zum Bauleitplan und unterliegt damit den gleichen Verfahrensschritten wie die Begründung.

In der abschließenden bauleitplanerischen Abwägung sind als Ergebnisse der Umweltprüfung der Umweltbericht und die eingegangenen Anregungen und Bedenken zu berücksichtigen. In einer zusammenfassenden Erklärung (Umwelterklärung) ist nach Abschluss des Bauleitverfahrens darzulegen, inwieweit die Anregungen der Behörden berücksichtigt wurden.

Nach Realisierung der Planung sind gemäß § 4ac BauGB die Gemeinden verpflichtet, die erheblichen Umweltauswirkungen zu überwachen, um insbesondere unvorhergesehenen nachteiligen Auswirkungen frühzeitig entgegenwirken zu können.

Der Umweltbericht trifft gemäß § 34 BNatSchG Aussagen, ob eine Beeinträchtigung von Natura 2000-Gebieten erfolgt. Des Weiteren werden auch Aussagen zur Betroffenheit des allgemeinen und besonderen Artenschutzes gemäß § 39 und § 44 BNatSchG getroffen.

Mit der Novellierung des Baugesetzbuchs 2011 gemäß § 1a Abs. 5 BauGB soll den Erfordernissen des Klimaschutzes sowohl durch Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken, als auch solche, die der Anpassung an den Klimawandel dienen, Rechnung getragen werden. Entsprechende Maßnahmen wie Begrünung, Reduzierung des Versiegelungsgrades werden im Umweltbericht innerhalb der Schutzgüter Klima, Boden und Wasser behandelt. Technische Maßnahmen für den Klimaschutz werden im Bebauungsplan berücksichtigt.

Gemäß § 1a Abs. 3 i.V.m. § 18 BNatSchG ist bei der Aufstellung von Bebauungsplänen die Vermeidung und der Ausgleich voraussichtlich erheblicher Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes und der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts (**Eingriffsregelung nach dem Bundesnaturschutzgesetz**) in der Abwägung zu berücksichtigen. Der Ausgleich erfolgt durch geeignete Darstellungen und Festsetzungen nach § 9 BauGB als Flächen oder Maßnahmen im Bebauungsplan oder auch an anderer Stelle. Nach § 1a Abs. 3 Satz 6 BauGB ist ein Ausgleich nicht erforderlich, soweit die Eingriffe bereits vor der planerischen Entscheidung erfolgt sind oder zulässig waren.

2.2 Umweltziele

Mensch	<ul style="list-style-type: none"> - Schutz des Menschen vor schädlichen Umwelteinwirkungen (§§ 1 u. 3 BImSchG, § 1 (6) BauGB) - Vermeidung von Emissionen sowie sachgerechter Umgang mit Abfällen und Abwässern (§ 1 (6) BauGB) - Berücksichtigung der sozialen und kulturellen Bedürfnisse der Bevölkerung sowie Belange der Erholung (§ 1 (6) BauGB) - Nutzung erneuerbarer Energien sowie die sparsame und effiziente Nutzung von Energie (§ 1 (6) BauGB) - Bemessungsgrundlage: Orientierungswerte der DIN 18005 (Schallschutz im Städtebau)
Fläche	<ul style="list-style-type: none"> - Sparsamer Umgang mit Grund und Boden (§§ 1 u. 4 BBodSchG, § 1a (2) BauGB) - Nachhaltigkeitsstrategie der Bundesregierung 2017, Reduzierung der Flächenneuanspruchnahme auf max. 30 ha/Tag bis 2030
Boden	<ul style="list-style-type: none"> - Sparsamer und schonender Umgang mit Grund und Boden (§§ 1 u. 4 BBodSchG, § 1a (2) BauGB) - Erhalt von natürlichen Bodenfunktionen sowie von Funktion als Archiv der Natur- und Kulturgeschichte (§§ 1 u. 2 BBodSchG)
Wasser	<ul style="list-style-type: none"> - Sichern der Gewässer als Bestandteil des Naturhaushalts und als Lebensraum für Tiere und Pflanzen (§ 1 WHG) - Erhalt der Funktions- und Leistungsfähigkeit sowie Schutz vor nachteiligen Veränderungen (§ 6 (1) WHG) - Erhalt der Grundwasserneubildung (§ 12 WG) - Erhalt der natürlichen oder naturnahe Gewässer einschließlich ihrer Ufer, Auen und sonstigen Rückhalteflächen (§ 1 (3) BNatSchG) - Verpflichtung zur Abwasserbeseitigung und zur Versickerung von Niederschlagswasser (§ 55 WHG) - Erhalt des natürlichen Zustands von Gewässern beim Gewässerausbau (§ 67 WHG)

Klima/Luft	<ul style="list-style-type: none"> - Schutz von Flächen mit bioklimatischen und / oder lufthygienischen Funktionen (§§ 1 (6) u. 1a (5) BauGB, § 1 (3) BNatSchG) - Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken, als auch solche, die der Anpassung an den Klimawandel dienen (§ 1a (5) BauGB) - Nachhaltigkeitsstrategie der Bundesregierung 2017, Reduzierung der Treibhausgasemissionen um mind. 40 % bis 2020 gegenüber 1990
Pflanzen-/Tierwelt	<ul style="list-style-type: none"> - Vermeidung/Ausgleich/Ersatz von erheblichen Beeinträchtigungen / Eingriffen von Natur und Landschaft (§§ 13 - 15 BNatSchG, §§ 14 u. 15 NatSchG) - Schutz von biologischer Vielfalt sowie Tier- und Pflanzenpopulationen (§ 1 (6) BauGB, § 1 BNatSchG) - Schutz der Natura 2000-Gebiete (§ 1 (6) BauGB, § 2 BNatSchG) - Berücksichtigung der artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG - Ziele und Vorgaben der Schutzgebiete: NSG, Nationalpark, Biosphärenreservat, LSG, Naturpark, Naturdenkmal, geschützter Landschaftsbestandteil, gesetzlich geschützte Biotope (§§ 23 - 30 BNatSchG)
Landschafts-/Ortsbild	<ul style="list-style-type: none"> - Berücksichtigung des Landschaftsbildes (§§ 1 (6) u. 1a (3) BauGB) - Erhalt von Naturlandschaften und historisch gewachsenen Kulturlandschaften zur dauerhaften Sicherung der Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie des Erholungswerts (§ 1 (4) BNatSchG)
Kultur- und Sachgüter	<ul style="list-style-type: none"> - Nachhaltige städtebauliche Entwicklung (§ 1 (5) BauGB) - Berücksichtigung der Belange von Baukultur, Denkmalschutz, Denkmalpflege (§ 1 (6) BauGB) - Schutz/Erhalt der Kulturdenkmale (§§ 1, 2, 6 u. 8 DSchG)

2.3 Methodik – Anwendung Eingriffsregelung

Im Rahmen der Eingriffsregelung werden die Schutzgüter getrennt bewertet.

Das Schutzgut **Boden** wird gemäß dem Leitfaden "Bewertung von Boden nach ihrer Leistungsfähigkeit", Heft Bodenschutz 23, Stand 2010, und der Arbeitshilfe "Das Schutzgut Boden in der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung", Heft Bodenschutz 24, Stand 2012, unter Berücksichtigung der Angaben der Bodenkarte von Baden-Württemberg, M. 1 : 50.000 des GeoLa (Integrierte Geowissenschaftliche Landesaufnahme) bearbeitet.

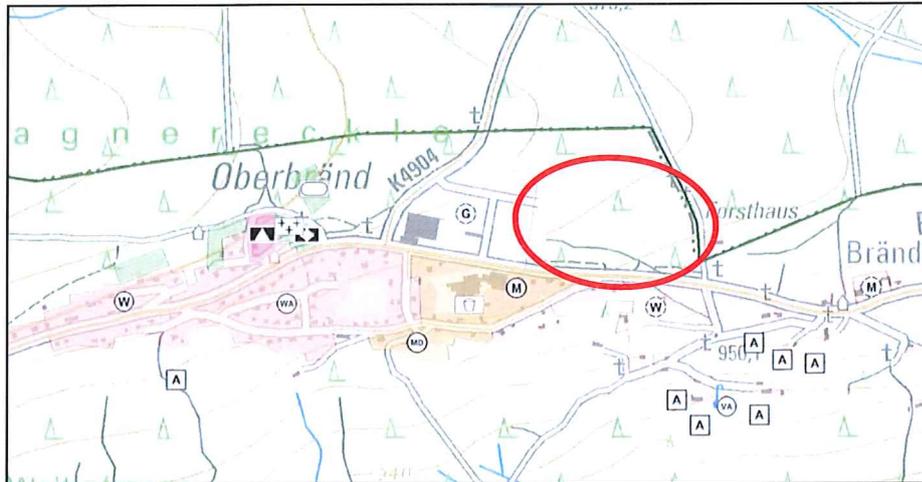
Der Bewertung der vier Bodenfunktionen "Natürliche Bodenfruchtbarkeit", "Ausgleichskörper im Wasserkreislauf", "Filter und Puffer für Schadstoffe" und "Standort für naturnahe Vegetation" erfolgt entsprechend ihrer Leistungsfähigkeit gemäß der Ökokontoverordnung (ÖKVO), Stand 2010 für den IST-Zustand (Bestandwert) und den Planungszustand (ÖKVO).

Für das **Schutzgut Pflanzen-/Tierwelt** wird bei der Bewertung das Biotoptypenmodell der Ökokontoverordnung verwendet. Nach dem Bewertungsmodell wird jedem vorhandenen Biotoptyp eine Wertigkeit in Form eines Punktwerts zugeordnet. Je höher der Punktwert ist, desto wertvoller ist der Biotoptyp. Durch Multiplikation des Biotopwerts mit der Fläche, die der Biotoptyp einnimmt, und Addition der einzelnen Flächenwerte ergibt sich ein Gesamtwert für das Untersuchungsgebiet.

Flächennutzungsplan

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans Gewerbegebiet "Rütte II" ist im rechtswirksamen Flächennutzungsplan der Vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft Titisee-Neustadt/Eisenbach als Waldfläche ausgewiesen. Parallel zur Aufstellung des Bebauungsplans wird daher auch der Flächennutzungsplan geändert.

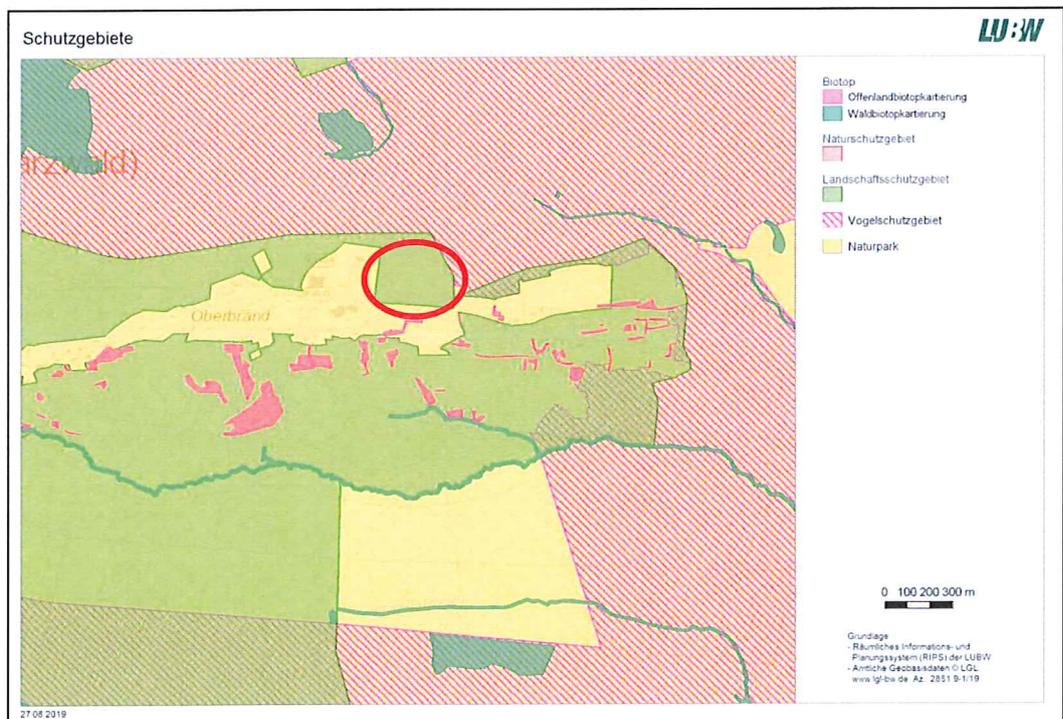
Planausschnitt: Flächennutzungsplan



(Quelle: geoportal-Abfrage 2019)

3.2 Schutzgebiete

Planausschnitt:



(Quelle: LUBW, Abfrage August 2019)

Tabelle:

Legende: ● = direkt betroffen ○ = angrenzend / = nicht betroffen

FFH-Gebiet gemäß § 32 des BNatSchG und § 36 des NatSchG Name / Nr.:	/
FFH-Mähwiese, gemäß Anhang I der FFH-Richtlinie Name / Nr.:	/
EG-Vogelschutzgebiet gemäß § 32 des BNatSchG und § 36 des NatSchG Name: Mittlerer Schwarzwald / Nr.: 7915441 (im Osten direkt angrenzend, nach Norden ca. 50m bzw. 170m Abstand)	○
Naturschutzgebiete gemäß § 23 des BNatSchG bzw. § 28 des NatSchG Name / Nr.:	/
Landschaftsschutzgebiete gemäß § 26 des BNatSchG Name: Eisenbach / Nr.: 3.15.034	●
Naturparke gemäß § 27 des BNatSchG bzw. § 29 des NatSchG Name: Südschwarzwald / Nr.: 6	●
Naturdenkmale gemäß § 28 des BNatSchG und § 30 des NatSchG Name / Nr.:	/
Gesetzlich geschützte Biotop gemäß § 30 des BNatSchG und § 33 des NatSchG Name / Nr.:	/
Gesetzlich geschützte Biotop gemäß § 30 a des LWaldG Name / Nr.:	/
Bodenschutzwald gemäß § 30 des LWaldG, Biotopschutzwald gemäß § 30a des LWaldG, Schutzwald gegen schädliche Umwelteinwirkungen gemäß § 31 des LWaldG und Erholungswald gemäß § 33 des LWaldG	/
Waldschutzgebiete gemäß § 32 des LWaldG (Bannwald oder Schonwald) Name / Nr.:	/
Wasserschutz- und Heilquellenschutzgebiete gemäß § 51-53 des WHG und § 45 des WG Name / Nr.:	/
Überschwemmungsgebiete gemäß § 76 und 78 des WHG und § 65 des WG	/
Risikogebiet gemäß § 78b des WHG	/
Gewässerrandstreifen gemäß § 38 des WHG und § 29 des WG	/
Freihaltung von Gewässern und Uferzonen gemäß § 61 des BNatSchG (1. Ordnung) und § 47 des NatSchG (1. und 2. Ordnung)	/
Regionaler Grünzug, lt. RVSO	/
Grünzäsur, lt. RVSO	/
Vorranggebiet für Naturschutz und Landschaftspflege, lt. RVSO	/
Vorranggebiet für den vorbeugenden Hochwasserschutz, lt. RVSO	/
Landwirtschaftliche Vorrangflur Stufe I, lt. Digitaler Flurbilanz Baden-Württemberg / RVSO	/
Denkmale gemäß §§ 2 und 12 des DSchG (Denkmalschutzgesetzes), Gesamtanlagen nach § 19 des DSchG sowie Grabungsschutzgebiete gemäß § 22 des DSchG	/

3.2.1 Europäisches Netz "Natura 2000"

Gemäß kartographischer Darstellung der Gebietsmeldungen vom Oktober 2005 und den Nachmeldevorschlägen für Baden-Württemberg nach der FFH-Richtlinie und der EG-Vogelschutzrichtlinie vom Ministerium Ländlicher Raum liegen für den Vorhabensbereich derzeit direkt keine Hinweise auf das Vorkommen eines gemeldeten oder in Meldung befindlichen FFH- oder Vogelschutzgebietes bzw. von Flächen, die diesbezüglich die fachlichen Meldekriterien erfüllen, vor.

Das **Vogelschutzgebiet "Mittlerer Schwarzwald"** (Nr.: 7915441) grenzt im Osten direkt an und im Norden besteht ein Abstand von 50 m bzw. 170 m zum Planungsgebiet.

Kartenausschnitt: Vogelschutzgebiet



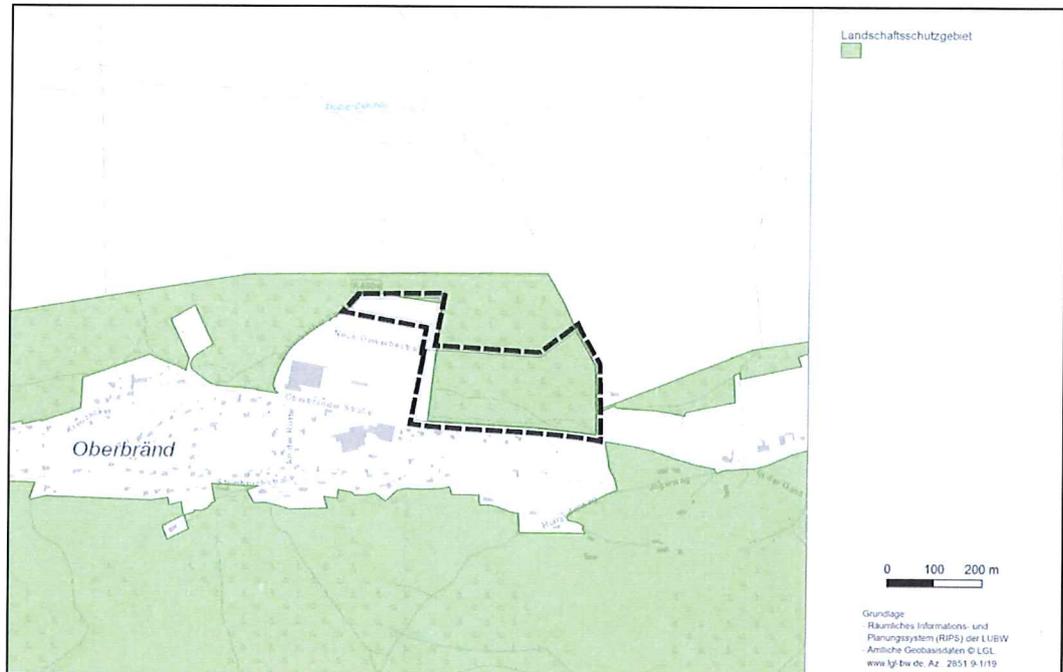
(Quelle: LUBW-Abfrage August 2019, Planungsbüro Fischer)

- ▶ **Aufgrund der Nähe des Baugebiets GE "Rütte II" zum Natura 2000-Gebiet wurde eine Natura 2000-Vorprüfung durchgeführt (s. Kap. 4).**

3.2.2 Landschaftsschutzgebiet

Das Planungsgebiet lag innerhalb des **Landschaftsschutzgebiets Eisenbach** (Nr. 3.15.034), wie der nachfolgenden Abbildung gemäß LUBW-Abfrage August 2019 zu entnehmen ist.

Kartenausschnitt: Landschaftsschutzgebiet



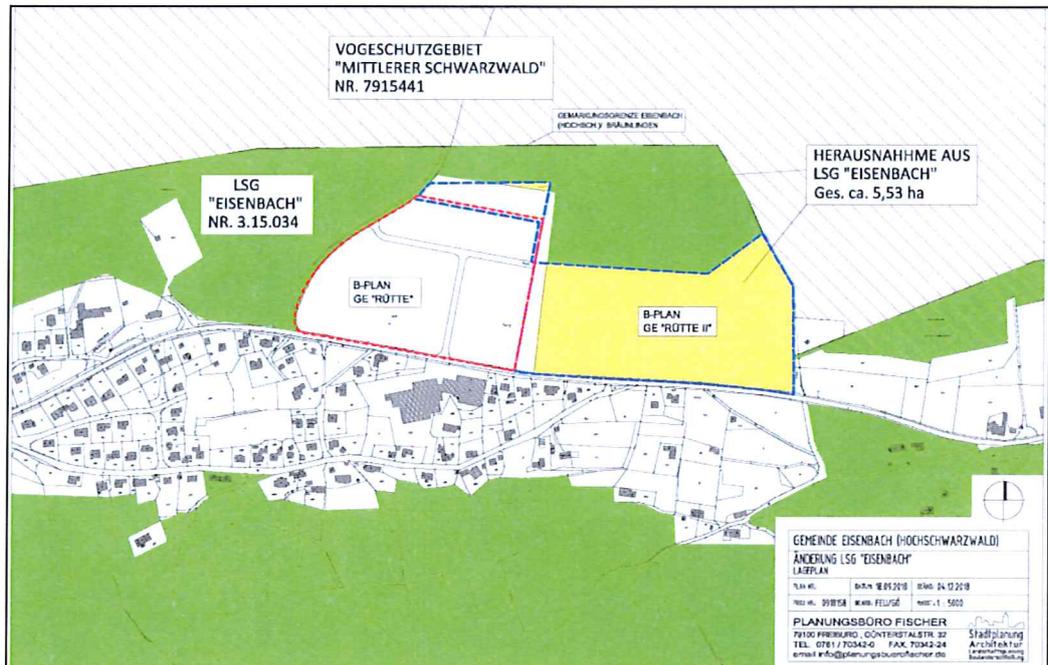
(Quelle: LUBW-Abfrage August 2019, Planungsbüro Fischer)

Das Landschaftsschutzgebiet Eisenbach befindet sich größtenteils auf Gemarkung Eisenbach, hatte eine Größe von ca. 2.700 ha und wurde durch eine Verordnung vom 10.06.2003 rechtskräftig.

Nach Aussage des Verordnungstextes umfasst es das gesamte Gemeindegebiet von Eisenbach (Hochschwarzwald). Ausgenommen sind die jeweiligen Ortsetter von Eisenbach, Bubenbach und Oberbränd und ortsnahe Lagen sowie die weilerartigen Siedlungsbereiche mit größerem Zusammenhang in den Bereichen Harzerhäuser, Unter der Mühle und Josengäble.

Der wesentliche Schutzzweck ist die Erhaltung der Eigenart, der Vielfalt und der Schönheit der typischen streubesiedelten Landschaft des südlichen Schwarzwalds im Bereich der Gemeinde Eisenbach (Hochschwarzwald).

Da der Geltungsbereich des Bebauungsplans "Rütte II" im Landschaftsschutzgebiet Eisenbach lag und eine Bebauung dem Schutzzweck der Landschaftsschutzgebietsverordnung zuwider läuft, stellte die Gemeinde Eisenbach (Hochschwarzwald) einen Antrag auf Herausnahme von Teilflächen des Flst. Nr. 143/4 aus dem Landschaftsschutzgebiet.

Lageplan: Änderung LSG Eisenbach

(Quelle: Planungsbüro Fischer, 2018)

Mit Verordnung des Landratsamts Breisgau-Hochschwarzwald als Untere Naturschutzbehörde zur Änderung der Verordnung über das Landschaftsschutzgebiet "Eisenbach" vom 01.03.2019 ist eine Fläche von 5,5 ha aus dem Landschaftsschutzgebiet entlassen worden. Sie umfasst eine Teilfläche des Grundstücks Flst.Nr. 143/4 der Gemarkung Oberbränd.

- Eine Realisierung des Baugebungsplans ist somit mit der Neuabgrenzung des Landschaftsschutzgebietes Eisenbach möglich.

4 Natura 2000-Verträglichkeitsprüfung

4.1 Rechtliche Vorgaben

Gemäß FFH (Flora-Fauna-Habitat)-Richtlinie ist für Vorhaben, die ein besonderes Schutzgebiet erheblich beeinträchtigen können, eine Prüfung auf Verträglichkeit mit den für dieses Gebiet festgelegten Erhaltungszielen durchzuführen (§ 34 Abs. 1 + 2 BNatSchG).

Eine Natura 2000-Vorprüfung hat zum Ziel zu ermitteln, ob die Erhaltungsziele des Vogeschutzgebietes möglicherweise durch das geplante Baugebiet GE "Rütte II" beeinträchtigt werden. Falls dies eintritt, muss eine Verträglichkeitsprüfung durchgeführt werden.

Erhebliche Beeinträchtigungen von Natura 2000-Gebieten können nicht nur durch Projekte und Pläne, die innerhalb der Gebiete vorgesehen sind, hervorgerufen werden, sondern insbesondere auch von solchen außerhalb dieser Gebiete, indem aus solchen Projekten oder Plänen entsprechende Auswirkungen auf die Gebiete in ihren für die Erhaltungsziel maßgeblichen Bestandteile resultieren.

Das **Vogelschutzgebiet "Mittlerer Schwarzwald"** grenzt im Osten direkt an das Planungsgebiet an. Im Norden besteht ein Abstand von 50 m bzw. 170 m zwischen Natura 2000-Gebiet und Planungsgebiet.

4.2 Natura 2000-Vorprüfung

Die Gemeinde Eisenbach (Hochschwarzwald) beauftragte das Büro für Landschaftsökologie Laufer mit der Ausarbeitung einer Natura 2000-Vorprüfung.

Die Natura 2000-Vorprüfung Januar 2018, aktualisiert im August 2019 wird als Anlage beigefügt.

Der Gutachter kam zu folgendem Ergebnis:

Von den im Standard-Datenbogen genannten Arten könnten aufgrund ihrer derzeit bekannten Verbreitung (GEDEON et al. 2014) und des Gebietscharakters (überwiegend Nadelwald einschließlich Randbereiche) Auerhuhn, Grauspecht, Raufußkauz, Ringdrossel, Rotmilan, Schwarzspecht, Sperlingskauz und Wespenbussard in dem im Wirkungsbereich des Vorhabens liegenden Teil des VSG vorkommen. Für diese Arten ist eine Betroffenheit denkbar, da deren Lebensstätten durch zusätzliche Lärmwirkungen, die von dem Vorhaben ausgehen, grundsätzlich erheblich beeinträchtigt werden können.....

Bei der Überprüfung der bau- und betriebsbedingten Beeinträchtigungen auf ihre Erheblichkeit ist zu berücksichtigen, dass im ca. 40-130 m in das VSG hineinreichenden Untersuchungsgebiet für die artenschutzrechtliche Beurteilung und in dessen in Hör- und Sichtweite des Kartierers liegenden Umfeld keine der 8 möglicherweise betroffenen Arten als Brutvögel nachgewiesen wurden. Die vorgefundenen Habitats im Randbereich des VSG lassen auch keine Brutvorkommen dieser Arten erwarten. Der Rotmilan konnte als Nahrungsgast festgestellt werden.

- ▶ **Der Gutachter kam zu dem Ergebnis, dass das Vorhaben nach derzeitigem Kenntnisstand keine erhebliche Beeinträchtigungen hervorruft. Weitere Prüfschritte sind somit nicht erforderlich. Das Vorhaben kann aus Sicht der Natura 2000-Bestimmungen realisiert werden.**

5 Artenschutzrechtliche Prüfung

5.1 Rechtliche Vorgaben

Nach § 44 BNatSchG (2010) besteht ein Zugriffsverbot für besonders geschützte Arten. Dies sind die europäischen Vogelarten nach Art. 1 der Vogelschutzrichtlinie sowie die Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie.

Nach einer Bestandserhebung ist im Rahmen der **artenschutzrechtlichen Prüfung** eine Prognose möglicher Beeinträchtigungen zu erstellen.

Es ist zu prüfen, ob

- es zur **Tötung, Verletzung, Entnahme oder Fang von Individuen** kommt, und ob diese unvermeidbar sind (§ 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG).
- durch die Planung eine **erhebliche Störung der lokalen Population** zu bestimmten Zeiten kommt (§ 44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG).

- es zu einer **Entnahme, Beschädigung oder Zerstörung der Fortpflanzungs- und/oder Ruhestätten** der Art (bei regelmäßig benutzten Stätten auch dann, wenn sie aktuell nicht besetzt sind) kommt (§ 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG). Die Zerstörung von Nahrungs- und Jagdhabitaten ist nur dann relevant, wenn sie einen essentiellen Bestandteil des Habitats darstellen und z.B. für die betroffenen Individuen nicht an anderer Stelle zur Verfügung stehen.

Wenn die Festsetzungen des Bebauungsplanes dazu führen, dass Verbotstatbestände eintreten, ist die Planung grundsätzlich nicht zulässig. Es ist jedoch eine Ausnahme von den Verboten möglich, wenn zwingende Gründe des überwiegenden öffentlichen Interesses vorliegen, es keine zumutbaren Alternativen gibt und der günstige Erhaltungszustand für die Arten trotz des Eingriffs gewährleistet bleibt.

5.2 Artenschutzrechtliche Abschätzung

Die Gemeinde Eisenbach (Hochschwarzwald) beauftragte das Büro für Landschaftsökologie Laufer mit der Erstellung einer artenschutzrechtlichen Einschätzung, in der geprüft wird, ob die Zugriffs- und Störungsverbote nach § 44 Abs. 1 BNatSchG verletzt werden können.

Die **artenschutzrechtliche Einschätzung vom März 2016** wird als Anlage dem Bebauungsplan beigelegt.

Der Gutachter kam zu folgendem Ergebnis:

*Entsprechend der artenschutzrechtlichen Einschätzung ist bei den zwei Artengruppen **Vögel** und **Reptilien** (insbesondere **Zauneidechse**) eine nähere artenschutzrechtliche Beurteilung in Form einer speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung (saP) erforderlich. Die anderen Artengruppen sind nicht betroffen.*

5.3 Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (saP)

Gemeinde Eisenbach (Hochschwarzwald) beauftragte das Büro für Landschaftsökologie Laufer mit der Erstellung einer speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung (saP), in der geprüft wird, ob die Zugriffs- und Störungsverbote nach § 44 Abs. 1 BNatSchG verletzt werden können.

Artenschutzrechtliche Beurteilung, Natura 2000-Vorprüfung vom Januar 2018, aktualisiert im August 2019

In dem vorliegenden Gutachten wurden die Artengruppen

- Brutvögel
- Reptilien

behandelt.

In dem Gutachten wurden auch Aussagen zu besonders geschützten Arten, die nicht in einer artenschutzrechtlichen Bewertung nach § 44 Abs. 1 BNatSchG, sondern im Rahmen der Eingriffsregelung abzuhandeln sind, getroffen. Die betroffenen Arten sind

- Waldeidechse und Blindschleiche
- Grasfrosch und Bergmolch
- Waldameisen
- Trauermantel

Artenschutzrechtliche Beurteilung vom November 2018, aktualisiert im August 2019

Auf Anregung der Unteren Naturschutzbehörde des LRA Breisgau-Hochschwarzwald wurde die Artengruppe

- Fledermäuse

in dem vorliegenden Gutachten berücksichtigt.

Darüber hinaus ist auch eine mögliche Schädigung von Arten im Sinne des Umweltschutzgesetzes (USchadG) zu prüfen. In der Artenschutzrechtlichen Beurteilung wurde eine Abschätzung der Auswirkungen des Vorhabens auf die in Anhang II der FFH-Richtlinie aufgeführten

- Moose

erstellt.

Die Gutachten werden als Anlage dem Bebauungsplan beigelegt.

Die Gutachter kamen zu folgendem Kartierergebnis (Auszüge):

(Der vollständige Text kann den Gutachten entnommen werden.)

Artenschutzrechtliche Beurteilung, Natura 2000-Vorprüfung vom Januar 2018, aktualisiert im August 2019**Vögel:**

Im Rahmen der avifaunistischen Untersuchungen konnten 53 Vogelarten nachgewiesen werden, davon 51 Arten innerhalb und 2 Arten knapp außerhalb des Untersuchungsgebietes.

Von den 53 in Tabelle 1 aufgeführten Arten sind 21 Arten als Brutvögel und 12 Arten als mögliche Brutvögel einzustufen. Die übrigen 20 Arten sind Nahrungsgäste aus dem Brutbestand der Umgebung, rastende Durchzügler oder sie überfliegen das Gebiet lediglich. Vom Auerhuhn gelangen weder direkte noch indirekte Nachweise.

Alle europäischen Vogelarten sind wie streng geschützte Arten zu behandeln.

Als planungsrelevant werden im Folgenden Vogelarten bezeichnet, die bundes- (GRÜNEBERG et al. 2015) oder landesweit (BAUER et al. 2016) gefährdet sind oder auf der Vorwarnliste geführt werden. Hinzu kommen solche Arten, die zwar keinen Gefährdungsgrad aufweisen, für die das Land Baden-Württemberg jedoch eine mindestens sehr hohe Verantwortlichkeit hinsichtlich der Erhaltung der Art in Deutschland besitzt (BAUER et al. 2016). Grundsätzlich werden bei der Beurteilung der Planungsrelevanz nur Arten berücksichtigt, die sicher oder wahrscheinlich im Gebiet brüten oder hier essenzielle Nahrungs-/Rasthabitats haben. Letzteres trifft in diesem Fall auf keine der nachgewiesenen Arten zu.

Als planungsrelevant einzustufen sind demnach zunächst Baumpieper, Gartenrotschwanz, Mehlschwalbe, Sommergoldhähnchen, Star und Wintergoldhähnchen (vergleiche Tabelle 1 und Abbildung 6).

Reptilien:

Im Rahmen der Untersuchungen konnten insgesamt 2 Reptilienarten nachgewiesen werden: Blindschleiche und Waldeidechse. Von der Zauneidechse, deren Vorkommen im Vorfeld in Betracht gezogen werden musste (BfL LAUFER 2016), gelangen keine Nachweise.

Beide nachgewiesenen Arten gelten landes- und bundesweit als ungefährdet und müssen bei der artenschutzrechtlichen Beurteilung nicht berücksichtigt werden, da in diesem Fall nur die streng geschützten Arten relevant sind. Als besonders geschützte Arten sind Blindschleiche und Waldeidechse aber bei der Eingriffsregelung zu beachten.

Weitere Arten:

Bei den Begehungen zur Erfassung der Brutvögel und Reptilien gelangen einige Zufallsfunde besonders geschützter Arten aus weiteren Artengruppen. Diese sind zwar nicht in einer artenschutzrechtlichen Beurteilung nach § 44 Abs. 1 BNatSchG, sondern im Rahmen der Eingriffsregelung abzuhandeln, werden an dieser Stelle dennoch aufgeführt.

Es gelangen Funde von besonders geschützten Amphibien- (Bergmolch, Grasfrosch), Hautflügler- (Waldameisen) und Tagfalterarten (Trauermantel).

Artenschutzrechtliche Beurteilung vom November 2018, aktualisiert im August 2019

Fledermäuse:

Insgesamt wurden bei den Untersuchungen folgende Arten **sicher bzw. mit ausreichend hoher Wahrscheinlichkeit** nachgewiesen:

- Fransenfledermaus (Netzfang)
- Kleine oder Große Bartfledermaus (Detektor)
- Kleiner Abendsegler (Detektor)
- Braunes oder Graues Langohr (Detektor)
- Zwergfledermaus (Detektor)

Das Vorkommen einer weiteren Art kann aufgrund entsprechender aufgezeichneter Rufe als **wahrscheinlich** gelten:

Großes Mausohr

Von den folgenden vier Arten, deren Vorkommen im Untersuchungsgebiet grundsätzlich denkbar wäre, wurden **möglicherweise** ebenfalls Rufe aufgezeichnet:

- Wimperfledermaus
- Nordfledermaus
- Breitflügelgefledermaus
- Zweifarbgefledermaus

Demnach sind 12 Fledermausarten artenschutzrechtlich abzuhandeln (siehe Tabelle 2). Alle europäischen Fledermausarten sind als FFH-Anhang-IV-Arten nach § 7 Abs. 2 Nr. 14 streng geschützt.

Moose:

Im Rahmen der Untersuchungen von M. Lüth konnte eine der in Anhang II der FFH-Richtlinie aufgeführten Moosarten gefunden werden:

Das Grüne Koboldmoos *Buxbaumia viridis* – eine Art, die auf morschem Holz in luftfeuchten Lagen vorkommt (in Mitteleuropa bevorzugt auf Nadelholz) – wurde im Südostteil des Untersuchungsgebietes an 16 Stellen auf morschen Baumstrünken und liegenden Stammabschnitten nachgewiesen (siehe Abbildung 6). Bei 13 Funden handelt es sich um Nachweise durch *Protonema*, bei den übrigen drei Funden wurden zusätzlich auch Sporophyten entdeckt. Wie man in Abbildung 6 erkennen kann, liegen die Funde von *Buxbaumia viridis* mehr oder weniger alle in einem kleinen Bereich, was daran liegt, dass die Art nicht sehr ausbreitungsfreudig ist und vor allem die Fernverbreitung nicht besonders gut funktioniert.

Das Moos kennzeichnet daher vor allem Waldbestände mit alter Waldtradition.

Die Art gilt in Baden-Württemberg als stark gefährdet (SAUER & AHRENS 2006).



Vögel:

Beim Fledermaus-Netzfang am 12.10.2018 flog um 18:50 Uhr unerwartet ein Sperlingskauz (*Glaucidium passerinum*) in eines der Netze.....

Das Abspielen der Klangattrappe mit Sperlingskauz-Gesang am 22.10. provozierte an mehreren Stellen im Untersuchungsgebiet und knapp außerhalb davon Kleinvoegelreaktionen unterschiedlicher Intensität (siehe Abbildung 8). Im nördlichen Bereich fielen die Reaktionen am deutlichsten aus: Tannen-, Hauben-, Kohlmeisen und Rotkehlchen reagierten mit sofortigen und anhaltenden Warnrufen sowie Annäherung. Nach Süden hin wurden die Reaktionen mäßiger und blieben irgendwann komplett aus. Ein Sperlingskauz selbst reagierte nicht auf die Klangattrappe. Aufgrund dieser Befunde ist davon auszugehen, dass der Bebauungsplan GE "Rütte II", Eisenbach (Hochschwarzwald), OT Oberbränd Artenschutzrechtliche Beurteilung nördliche Bereich des Untersuchungsgebietes Teil eines aktuell besetzten Sperlingskauz-Revieres ist. Ein Brutrevier ist bei günstiger Habitatqualität kleiner als 50 ha, Jagdreviere sind meist 100 bis 400 ha groß (LANUV NRW 2016a).

Weitere Arten:

Hügelbauende Waldameisen (*Formica spec./spp.*) sind als nach § 7 Abs. 2 Nr. 13 BNatSchG besonders geschützte Arten zwar nicht in einer artenschutzrechtlichen Beurteilung nach § 44 Abs. 1 BNatSchG, sondern im Rahmen der Eingriffsregelung abzuhandeln, werden an dieser Stelle aber wie bei BfL LAUFER (2018) dennoch berücksichtigt.

Der Gutachter kam in seinen Konfliktanalysen zu folgendem Ergebnis (Auszüge): (Der vollständige Text kann den Gutachten entnommen werden.)

Artenschutzrechtliche Beurteilung, Natura 2000-Vorprüfung vom Januar 2018, aktualisiert im August 2019

Vögel:

Durch die geplante Erschließung und Bebauung des Gewerbegebiets "Rütte II" werden die im Geltungsbereich liegenden Vorkommen von Tierarten und deren Lebensräume zum Teil erheblich beeinträchtigt. Insbesondere während der Bauphase erfolgt durch die Rodung des Waldes ein Eingriff in Lebensräume und Artbestände.

Für folgende im Untersuchungsgebiet nachgewiesenen Artengruppen sind Beeinträchtigungen zu erwarten:

- Brutvögel

Im Untersuchungsgebiet und dessen unmittelbarer Umgebung konnten 53 Vogelarten nachgewiesen werden. Davon stehen 14 Arten auf der landes- und/oder bundesweiten Roten Liste oder zumindest auf den Vorwarnlisten, was bedeutet, dass ihre Bestände merklich zurückgehen oder ihre Lebensräume seltener werden. Die lokalen Populationen dieser Arten sind daher begrenzter zu betrachten als bei weit verbreiteten Arten. Für weitere 6 Arten hat Baden-Württemberg eine sehr hohe Verantwortlichkeit hinsichtlich der Erhaltung der jeweiligen Art in Deutschland. 6 dieser 20 Vogelarten wurden zunächst als planungsrelevant eingestuft.

Bei den restlichen Vogelarten handelt es sich um häufige und/oder weit verbreitete Arten (z.B. Amsel, Buchfink, Heckenbraunelle, Kohlmeise, Mönchsgrasmücke, Rotkehlchen, Tannenmeise, Zaunkönig, Zilpzalp). Erhebliche Beeinträchtigungen der lokalen Populationen sind nicht zu erwarten.

Artenschutzrechtliche Beurteilung vom November 2018, aktualisiert im August 2019

Fledermäuse:

Innerhalb des Untersuchungsgebiets wurden mindestens 5 Fledermausarten, die alle in Anhang IV der FFH-Richtlinie aufgeführt sind, sicher oder mit ausreichend hoher Wahrscheinlichkeit nachgewiesen. Das Vorkommen weiterer Arten ist möglich. Bäume mit Habitatstrukturen (Höhlen, Spalten, abstehende Borke etc.), die grundsätzlich als Quartiere für diese Arten geeignet erscheinen, sind bei beiden Planungsvarianten auf der zu rodenden Waldfläche vorhanden (siehe Abbildung 9).

Vögel:

Im Untersuchungsgebiet und dessen unmittelbarer Umgebung wurden 2017 53 Vogelarten nachgewiesen. 2018 (im Rahmen der Untersuchung der Fledermäuse) neu nachgewiesen werden konnte der Sperlingskauz, eine landes- und bundesweit un gefährdete Art, die aber in Anhang I der Vogelschutzrichtlinie aufgeführt und daher als planungsrelevant einzustufen ist. Ein Revier dieser Art - genauer: ein kleiner Teil davon (sehr wahrscheinlich weniger als 10 Flächenprozent, vgl. Kap. 4.3.1) - liegt bei beiden Planungsvarianten im Eingriffsbereich.

Zur Vermeidung von Verbotstatbeständen wurden von den Gutachtern Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen sowie vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen (CEF-Maßnahmen) vorgeschlagen.

Diese Maßnahmen wurden in die Schriftlichen Festsetzungen unter Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft aufgenommen bzw. die außerhalb des Planungsgebiets liegenden Maßnahmen und -flächen unter Zuordnung landespflegerischer Maßnahmen aufgenommen. Eine detaillierte Beschreibung der Maßnahmen kann den entsprechenden Artenschutzgutachten entnommen werden.

Bei den Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen innerhalb des Planungsgebiets handelt es sich um

- Bauzeitenbeschränkung – Jahreszeitliche Einschränkung
- Baufeldräumung - Tageszeitliche Einschränkung
- Baufeldräumung
- Vermeidung von Lichtemissionen
- Vermeidung von Lärm

Bei den artenschutzrechtlich erforderlichen CEF-Maßnahmen, die außerhalb des Planungsgebiets liegen, handelt es sich um

- Maßnahme für Baumpieper
- Maßnahme für Sommer- und Wintergoldhähnchen
- Maßnahme für Sperlingskauz sowie Fledermäuse und Höhlenbrüter
- Maßnahme für den Star
- Maßnahme für Frei- und Bodenbrüter
- Maßnahme für Fledermäuse und höhlenbrütende Vogelarten

Darüber hinaus formulierte der Gutachter Maßnahmen für

- Maßnahme für Reptilien
- Maßnahme für Waldameise
- Maßnahme für Trauermantel
- Maßnahme für Waldeidechse und Blindschleiche
- Maßnahme für Grünes Koboldmoos

Der Gutachter kam in seiner abschließenden Beurteilung nach § 44 BNatSchG zu nachfolgendem Ergebnis:

Eine erhebliche Beeinträchtigung durch den geplanten Eingriff liegt bei den Artengruppen der Fledermäuse und der Vögel vor.

Die Verbotstatbestände können durch verschiedenartige Maßnahmen vermieden werden.

- ▶ **Der Gutachter kam zu dem Ergebnis, dass kein Verstoß gegen einen Verbotstatbestand nach § 44 Abs. 1 BNatSchG vorliegt, wenn alle aufgeführten Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen sowie vorgezogenen Ausgleichsmaßnahmen (CEF-Maßnahmen) umgesetzt werden. Eine Ausnahmegenehmigung nach § 45 BNatSchG ist nicht erforderlich.**

5.4 Artenschutzrechtliche Ersatzmaßnahme

Im Rahmen des Bebauungsplans GE "Rütte II" wurden in der Waldabstandsfläche 2 Steinriegel mit Südeinstrahlung angelegt. Da diese Fläche zukünftig in das Gewerbegebiet miteinbezogen werden wird, ist eine Umsiedlung erforderlich.

Bereits im Vorgriff wurden die 2 Steinriegel unter ökologischer Baubegleitung im Norden des bestehenden Regenrückhaltebeckens neu angelegt. Die Maßnahme für Reptilien wurde in die Planungsrechtlichen Festsetzungen Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft aufgenommen.

Luftbildausschnitt: Steinriegel



(Quelle: google, 2019)

6 Forstrechtlicher Beitrag

6.1 Rechtliche Vorgaben

Nach § 9 Abs. 1 des LWaldG "Erhaltung des Waldes" *darf nur mit Genehmigung der höheren Forstbehörde Wald in eine andere Nutzungsart umgewandelt werden. Bei Umwandlungen, die in den Anwendungsbereich des UVPG fallen, hat das Genehmigungsverfahren den in diesem Gesetz geregelten Anforderungen zu entsprechen.*

Da der Bebauungsplan Gewerbegebiet "Rütte II" Waldflächen beansprucht, handelt es sich gemäß der Anlage 1 des UVPG nach Nr. 17.2 um ein Vorhaben, das je nach Größe der Rodung von Wald im Sinne des Bundeswaldgesetzes zum Zwecke der Umwandlung in einer andere Nutzung UVP-pflichtig ist bzw. eine Vorprüfung des Einzelfalls durchzuführen ist.

Bei der Beurteilung der UVP-Pflicht ist zu berücksichtigen, dass es sich bei dem B-Plan Gewerbegebiet "Rütte II" um eine Erweiterung des B-Plans Gewerbegebiet "Rütte" handelt und der B-Plan GE "Rütte" am 08.10.2009 als Satzung beschlossen wurde. Die beiden Gewerbegebietsflächen stehen in engem Zusammenhang und sind sog. kumulierende Vorhaben. Mit der geplanten Waldumwandlung von 5,5 ha (Flurstück 143/4 Gemarkung Oberbränd) und der vollzogenen Waldumwandlung von 6,8 ha im Rahmen des Gewerbegebiets Rütte wird die UVP-Pflicht nach § 10 Abs. 4 UVPG bei einer Waldinanspruchnahme erreicht.

Die Feststellung der UVP-Pflicht nach § 5 Abs. 1 UVPG erfolgte mit Schreiben der Körperschaftsforstdirektion vom 14.12.2017. Der Scoping-Termin fand am 11.04.2018 statt.

Mit der Erstellung des UVP-Berichts wurde ö:konzept, Freiburg, beauftragt. Der UVP-Bericht mit Anlagen vom 30.08.2019 wird als Anlage dem Bebauungsplan beigefügt.

Bei der Entscheidung über einen Umwandlungsantrag sind gemäß § 9 Abs. 2 LWaldG die Rechte, Pflichten und wirtschaftlichen Interesse des Waldbesitzers sowie die Belange der Allgemeinheit gegeneinander und untereinander abzuwägen. Die Genehmigung soll versagt werden, wenn die Erhaltung des Waldes überwiegend im öffentlichen Interesse liegt, insbesondere wenn der Wald für die Leistungsfähigkeit des Naturhaushalts, die forstwirtschaftliche Erzeugung oder die Erholung der Bevölkerung von wesentlicher Bedeutung ist. Das bedeutet, dass ein überwiegend öffentliches Interesse an der Waldumwandlung grundsätzlich anzunehmen ist, wenn das Vorhaben auch ohne Waldumwandlung verwirklicht werden kann.

Bei einer dauerhaften Waldumwandlung kann entsprechend § 9 Abs. 3 LWaldG zum vollen oder teilweisen Ausgleich nachteiliger Wirkungen einer Umwandlung für die Schutz- oder Erholungsfunktionen des Waldes insbesondere bestimmt werden, dass

1. *in der Nähe als Ersatz eine Neuaufforstung geeigneter Grundstücke innerhalb bestimmter Frist vorzunehmen ist,*
2. *ein schützender Bestand zu erhalten ist,*
3. *sonstige Schutz- und Gestaltungsmaßnahmen zu treffen sind.*

Der Bebauungsplan kann erst nach Vorlage einer **Waldumwandlungserklärung** nach § 10 LWaldG rechtskräftig werden, die die Genehmigung einer Waldrodung im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung in Aussicht stellt.

Die Waldumwandlungserklärung gemäß § 10 LWaldG ist dann zu erteilen, wenn die Voraussetzungen des § 9 LWaldG erfüllt sind, also die Umweltverträglichkeit geprüft und der **forstrechtliche Ausgleich** gemäß § 9 Abs. 3 und 4 LWaldG hergeleitet ist. Der Antrag auf Waldumwandlungserklärung ist mit einer Eingriffs-/Ausgleichsbilanz bei der unteren Forstbehörde einzureichen.

6.2 Umweltverträglichkeitsprüfung (UVP)

In einem UVP-Bericht sind die Auswirkungen des geplanten Vorhabens auf die Schutzgüter nach § 2 Abs. 1 UVPG umfassend darzustellen. Da in dem vorliegenden Fall Waldflächen in Anspruch genommen werden, bezieht sich die UVP-Pflicht auf den Verlust der mit der Umwandlung verbundenen Waldfunktionen (Schutz- und Erholungsfunktionen). Betrachtet wird der Verlust des Waldes bis hin zur Rodungsfläche. Umweltauswirkungen des geplanten Gewerbegebietes werden im vorliegenden Umweltbericht zum Bebauungsplan GE "Rütte II" entsprechend den Vorgaben des Baugesetzbuches (BauGB) bearbeitet.

Nach Aussage des UVP-Berichtes überlagern sich die Wirkbereiche des bestehenden GE Rütte und des geplanten GE Rütte II sowohl in der Rodungs-, der Bau- und auch in der Betriebsphase. Für die Auswirkungen des Vorhabens auf die Schutzgüter ist deshalb fallweise von einer kumulierenden Wirkung auszugehen.

Die Auswirkungen des Vorhabens auf die Schutzgüter nach § 2 UVPG und ihre Wechselwirkungen wurden auf Grundlage des im Scoping-Termin vereinbarten Rahmens beschrieben und bewertet.

Die nachfolgende **Zusammenfassung und Bewertung der Umweltauswirkungen** wurde Kapitel 13 des UVP-Berichtes: Allgemein verständliche Zusammenfassung entnommen.

Schutzgut Mensch einschließlich seiner Gesundheit

Der Ortsteil Oberbränd und der Planungsbereich sind durch das bestehende GE Rütte und das damit verbundene erhöhte Verkehrsaufkommen vorbelastet. Der Planungsbereich GE Rütte II ist als Erholungswald Stufe 2 ausgewiesen.

Mit der Rodung gehen Schutz- und Erholungsfunktionen des Waldes verloren. Ausweichmöglichkeiten für die Naherholung bestehen in die nördlich des Planungsbereichs gelegenen und sehr gut erschlossenen Waldbestände. Große Teile des Gemeindewaldes sind als Erholungswald Stufe 2 ausgewiesen.

Gewerbegebiete sind generell für emissionsärmere Betriebe bestimmt. Eine erhöhte Belastung für den Menschen entsteht jedoch auch durch eine erhöhte Zu-/Abfahrt in das Gebiet, insbesondere durch LKW.

Bewertung: Es ist von einer mittleren Beeinträchtigung für das Schutzgut Mensch einschließlich seiner Gesundheit auszugehen.

Schutzgut Pflanzen und Biotope

Mit der Rodung gehen Nadelwälder aus Fichte, Kiefer und Tanne unwiederbringlich verloren.

Auf rund 70% der Fläche (Waldort 3/3 fV) handelt es sich dabei um ein Fichten-Kiefern-Altholz, locker, mit Naturverjüngungsvorrat von Fichte auf 30%, Vorbau von Tanne auf 50% und Buche auf 20% der Fläche, Waldentwicklungstyp (WET) Fichtestabil, Baumartenanteile: Fichte 75%, Kiefer 25%.

Im kleineren östlichen Teil um ein Kiefern-Fichten-Tannen-Baumholz, geschlossen bis locker, Kiefer und Tanne in Einzelmischung. Kiefern-Überhälter an mehreren Orten. Ästung auf 1. Stufe (bis 5 m) von Kiefer auf 100% der Fläche, von Tanne auf 100% der Fläche und von Fichte auf 100% der Fläche, Tanne aus Vorbau entstanden. WET Tanne. Baumartenanteile: Fichte 70%, Kiefer 20%, Tanne 10%. Alter 35 bis 62 / 48.

Für den Naturschutz haben die Bestände eine mittlere Bedeutung.

Ein Vorkommen europarechtlich streng geschützter Pflanzenarten im Wirkraum des geplanten GE Rütte II wurde geprüft. Das Grüne Koboldmoos (*Buxbaumia viridis*) als eine in Baden-Württemberg stark gefährdete und europarechtlich geschützte Anhang II-Art (FFH-Richtlinie) konnte nachgewiesen werden. Durch die Waldrodung kommt es zu einem vollständigen Verlust der Standorte für die Art. Durch Umsiedlung

besiedelter Stöcke in einen geschützten Waldteil in der Nähe kann ein Umweltschaden verhindert werden (vgl. Anlage 2).

Weitere besonders geschützte Pflanzenarten sind durch die Umwandlung nicht betroffen.

Die Waldbiotoptypen der Umwandlungsfläche haben in den angrenzenden geschlossenen Waldbeständen eine weite Verbreitung.

Durch die Rodung besteht die Gefahr von Sturmschäden für den nördlich angrenzenden Gemeindewald und den Stadtwald Bräunlingen.

Bewertung: Durch Rodung und Realisierung des GE Rütte II ist von einer hohen Beeinträchtigung für das Schutzgut Pflanzen auszugehen.

Schutzgut Tiere

Um die Einhaltung der Artenschutzbestimmungen des Bundesnaturschutzgesetzes zu gewährleisten wurde untersucht, ob das Vorhaben gegen artenschutzrechtliche Verbote verstößt. Im Rahmen einer artenschutzrechtlichen Beurteilung wurden insbesondere die Artengruppen der Vögel, der Fledermäuse und der Reptilien untersucht (Anhang IV-Arten der FFH-Richtlinie). Weitere Arten wurden erfasst.

Durch Vermeidungs-, Minderungs- und Ausgleichsmaßnahmen (CEF-Maßnahmen) können die Verbotstatbestände des § 44 BNatSchG vermieden werden. Beispiele für diese Maßnahmen sind die Rodung der Waldbestände nur zu bestimmten Zeiten, das Aufhängen von Nistkästen und die Schaffung neuer Habitats.

Die Ausgleichsmaßnahme für den Sperlingskauz wird im Stadtwald Bräunlingen durchgeführt. Alle weiteren Ausgleichsmaßnahmen werden im Gemeindewald Eisenbach (Hochschwarzwald) umgesetzt.

Der Umwandlungsbereich liegt in der Nähe des Vogelschutzgebiets Mittlerer Schwarzwald mit der Schutzgebiets-Nr. 7915-441. Es konnte ausgeschlossen werden, dass durch das Vorhaben wesentliche Bestandteile des Vogelschutzgebiets erheblich beeinträchtigt werden.

Der Gemeindewald Eisenbach (Hochschwarzwald) hat als Lebensraum für das Auerhuhn eine große Bedeutung. Auch wenn die Art im Planungsbereich nicht vorkommt, dienen die Ausgleichsmaßnahmen doch auch der Aufwertung der Waldbestände als Lebensraum für die Art. Alle Planungen für Maßnahmen für das Auerhuhn wurden durch die Forstliche Versuchs- und Forschungsanstalt, Arbeitsbereich Wildtierökologie, vor Ort geprüft und positiv beurteilt.

Das Vorhaben hat keine große Zerschneidungswirkung, negative Auswirkungen auf die biologische Diversität sind nicht zu erwarten.

Bewertung: Aufgrund des Vorkommens von Arten der Roten Liste muss durch die Waldrodung von einer hohen Beeinträchtigung für das Schutzgut Fauna ausgegangen werden. Mit den vorgeschlagenen Maßnahmen für den forst- und naturschutzrechtlichen und den artenschutzrechtlichen Ausgleich sowie der geprüften Verträglichkeit Natura 2000 (Vorprüfung) ist das Vorhaben aus Sicht des Schutzziels Fauna unbedenklich.

Schutzgut Biologische Vielfalt

Durch die Erweiterung des GE Rütte kommt es nicht zu einer Verringerung der biologischen Vielfalt. Bei den Biotoptypen handelt es sich um Nadelholzbestände, die regional häufig sind. Für die Arten, die durch die Waldrodung ihre Habitate verlieren, werden durch Aufwertungsmaßnahmen Ersatzhabitate geschaffen.

Schutzgut Fläche

Fläche ist ein nicht vermehrbares Schutzgut. Mit der Realisierung des GE Rütte II wird das Nachhaltigkeitsziel der Bundesregierung überschritten. *Bewertung:* Aufgrund der Anstrengungen zum sparsamen Umgang mit der Fläche (Nachfrageplanung, Abstand nach § 4 LBO durch Niedrigwald außerhalb des B-Plans) wird von einer mittleren Beeinträchtigung für das Schutzgut ausgegangen.

Schutzgut Boden

Die im Planungsbereich vorkommenden Böden sind typische und durchschnittliche Buntsandstein-Standorte ohne Besonderheiten. Die forstliche Standortskartierung geht von einer durchschnittlichen Wertigkeit der Standorte aus, und auch die Bodenfunktionen der BK 50 des Landesamtes für Geologie, Rohstoffe und Bergbau weisen auf eine mittlere Wertigkeit dieser Böden hin.

Durch Rodung und flächige Verdichtung werden die Bodenfunktionen (natürliche Bodenfruchtbarkeit, Ausgleichskörper im Wasserkreislauf und Filter und Puffer für Schadstoffe) eingeschränkt.

Mit der Realisierung des GE Rütte II und der Versiegelung der Fläche gehen die Bodenfunktionen vollständig verloren.

Bewertung: Insgesamt ist von einer mittleren Beeinträchtigung für das Schutzgut Boden auszugehen.

Schutzgut Wasser

Mit der Waldrodung wird der auftretende Niederschlag durch die fehlende Interzeption erhöht, bei gleichzeitig reduzierter Aufnahmefähigkeit des Wurzelraums. Oberflächlicher Abfluss und Schichtwasserabfluss können zunehmen.

Wasserschutzgebiete sind durch die Planungen nicht betroffen, natürliche Oberflächenwasser (Bäche) kommen im Planungsbereich nicht vor.

Bewertung: Da keine natürlichen Oberflächenwässer betroffen sind und Niederschlag und Schichtwasser über Rückhaltebecken mit Klärbecken abgeleitet werden, ist von einer geringen Beeinträchtigung für das Schutzgut Oberflächenwasser auszugehen.

Aufgrund der mäßigen Durchlässigkeit der Standorte wird auch von einer geringen Bedeutung für die Grundwasserneubildung ausgegangen.

Schutzgut Klima und Luft

Waldbestände haben einen positiven Einfluss auf Klima und Luftqualität. Eisenbach (Hochschwarzwald) ist Luftkurort und wirbt mit klimatischen Vorzügen, die für die Erholung und die Gesundheit förderlich sind.

Für Klima und Luftqualität wirkt sich die Rodung weniger stark aus, als die folgende Versiegelung des Bodens und die Ansiedelung und Erweiterung der Unternehmen.

Bewertung: Es ist von einer mittleren Bedeutung für die bioklimatische Ausgleichs- und Filterfunktion und einer mittleren Bedeutung für die Kaltluftproduktion für den unmittelbar angrenzenden OT Oberbränd auszugehen.

Schutzgut Landschaft und Erholung

Landschaftsprägend für die Region ist der große Waldanteil im Wechsel mit Offenlandbereichen und Baumgruppen. Örtlich bestehen Blickbeziehungen zu den Alpen. Der eigentliche Planungsbereich ist anthropogen überprägt mit einer mittleren Naturnähe (bewirtschafteter Wald).

Der Planungsbereich ist an drei Seiten von Wald umgeben und erst aus der Nähe einsehbar. Eine Bewertung des geplanten GE Rütte II über das Landschaftsbild ist daher nur eingeschränkt möglich, die Bewertung bezieht deshalb die Erholungsfunktion mit ein.

Bewertung: Für die Wirkung des Vorhabens auf Landschaftsbild und Erholung ist von einer mittleren Beeinträchtigung für das Schutzgut auszugehen.

Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter

Kultur- und sonstige Sachgüter sind nicht betroffen.

Schutzgut Wechselwirkungen

Zwischen den Schutzgütern bestehen gegenseitige Wechselwirkungen, die nach § 2 UVPG bei der Prognose und Bewertung mit berücksichtigt werden müssen. Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern werden tabellarisch in Abschnitt 7.11 dargestellt.

Summative Wirkung

GE Rütte und GE Rütte II stehen in einem inhaltlichen und räumlichen Zusammenhang. Im UVP-Bericht sind deshalb die summativen Wirkungen der beiden Gewerbegebiete zu prüfen. Eine summative Wirkung besteht nicht bei allen Schutzgütern. Beispielsweise wird beim Schutzgut Boden allein der Planungsbereich bewertet, während beim Schutzgut Erholung GE Rütte und GE Rütte II gesamthaft zu bewerten sind.

Der Gutachter kam zu nachfolgendem Gesamtfazit:

Im Ergebnis führt die Rodung der Waldbestände für das GE Rütte II zu hohen Beeinträchtigungen für die Schutzgüter Flora und Fauna. Mittlere Beeinträchtigungen liegen für die Schutzgüter Mensch und seine Gesundheit, Fläche, Boden, Klima und Luft sowie Landschaft vor, gering beeinträchtigt wird das Schutzgut Wasser. Kulturgüter sind im Planungsbereich nicht vorhanden.

Das Vorhaben ist unter Berücksichtigung von Vermeidungs-, Minderungs- und Ausgleichsmaßnahmen umweltverträglich, da insbesondere hohe Beeinträchtigungen (Biotope, Arten) ausgeglichen werden. Ein Ausgleich ist nicht immer möglich (z.B. Schutzgut Fläche). Verbleibende Beeinträchtigungen müssen deshalb mit den Zielen des öffentlichen Interesses abgewogen werden.

- **Der Gutachter kam zu dem Ergebnis, dass unter Berücksichtigung von Vermeidungs-, Minimierungs- und Ausgleichsmaßnahmen das Vorhaben umweltverträglich ist.**

6.3 Forst- und naturschutzrechtlicher Ausgleich

Für die Waldumwandlungserklärung nach § 10 i.V.m. § 9 LWaldG ist die Erstellung einer forstrechtlichen Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung erforderlich. Der forstrechtliche Ausgleich betrachtet die wegfallenden Funktionen des Waldes, insbesondere seine Schutz- und Erholungsfunktionen, bis hin zum Zustand einer Rodungsfläche.

Der naturschutzrechtliche Ausgleich betrachtet ausgehend vom stehenden Bestand über die Rodungsfläche hinaus die weitere Verwendung der Flächen bis hin zum Wirkungszustand der späteren Nutzungsart.

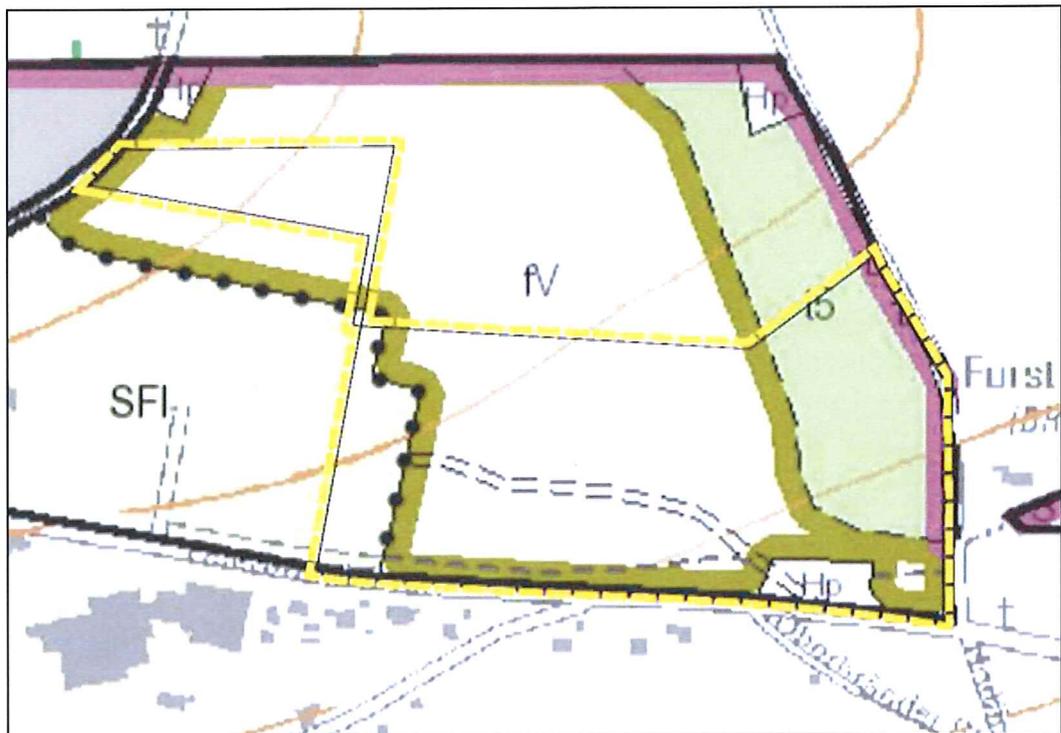
In der **Anlage 1 zum UVP-Bericht Rütte II** wurde von ö:konzept, Freiburg, der Eingriff bewertet und eine forst- und naturschutzrechtliche Ausgleichskonzeption erstellt.

Die Anlage 1 zum UVP-Bericht wird als Anlage dem Bebauungsplan beigelegt.

Waldumwandlungsfläche

Wie auf der folgenden Karte dargestellt, sind von der beabsichtigten Umwandlung zwei Waldbestände (f^V und t^5) betroffen.

Kartenausschnitt: Altersklassenkarte



(Quelle: LRA Breisgau-Hochschwarzwald, Fachbereich Forst, Außenstelle Titisee-Neustadt, April 2017)

Eine Beschreibung der beiden Waldbestände ist nachfolgender Tabelle zu entnehmen.

Tabelle: Bestandsbeschreibung

	f ^v	f ⁵
WET (Waldent- wicklungstyp)	Fi-stab (Fichte stabil)	Tanne
Zustand / öko- log. Aspekte	Fi-Kie-Altholz -- locker -- Naturverjüngungsvorrat von Fi auf 30% -- Vorbau von Ta auf 50% und Bu auf 20%	Kie-Fi-Ta-Baumholz -- geschlossen, locker -- Bestand an zwei Orten -- Kie, Ta in Einzelmischung -- Kie-Überhälter an mehreren Orten -- Ästung auf 1. Stufe (bis 5 m) von Kie auf 100% d. Fläche und von Ta auf 100% d. Fläche und von Fi auf 100% d. Fläche -- Ta aus Vorbau entstanden
BA-Anteil	75 % Fichte 25 % Kiefer	70 % Fichte 20 % Kiefer 10 % Tanne

(Quelle: LRA Breisgau-Hochschwarzwald, Fachbereich Forst, Außenstelle Titisee-Neustadt, April 2017)

Nach Aussage der Waldfunktionenkartierung der FVA handelt es sich bei dem Planungsgebiet um Waldflächen, die als **Erholungswald Stufe 2** mit bis zu 10 Besuchern pro ha und Tag eingestuft sind.

Der in § 4 LBO vorgesehene Waldabstand von 30 m für das Gewerbegebiet wird durch die **Anlage eines Niedrigwaldstreifens** außerhalb des Bebauungsplans GE "Rütte II" eingehalten. Eine entsprechende Zuordnungsfestsetzung wurde unter die Planungsrechtlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes aufgenommen.

Ausgleichskonzeption

Da das Gemeindegebiet Eisenbach (Hochschwarzwald) einen sehr hohen Bewaldungsprozentsatz (67 %) aufweist, wurde von Seiten des RP Freiburg auf die Pflicht einer Ersatzaufforstung verzichtet.

Nach Aussage der Anlage 1 des UVP-Berichts erfolgte stattdessen der forstrechtliche Ausgleich über Maßnahmen, die vom Forstamt (Forstbezirk Titisee-Neustadt) für den Gemeindewald vorgeschlagen wurden. Die Maßnahmen wurden in Begängen am 21.06.2018 und am 25.08.2018 der Forstlichen Versuchs- und Forschungsanstalt vorgestellt und nach Prüfung vor Ort sowie anhand von Nachweis-Datenbanken fachlich als sinnvolle Maßnahmen akzeptiert.

Nach Aussage des Gutachters wurden die vom Forstamt vorgeschlagenen Maßnahmen um Maßnahmen ergänzt, die zugleich dem artenschutzrechtlichen Ausgleich dienen (Büro für Landschaftsökologie Laufer, RII-19 bis RII-21).

In der Anlage 1 des UVP-Berichts wurde erläutert, dass die Maßnahme RII-22 dem Ausgleich für das Schutzgut Erholung dient und die Maßnahme RII-20 auch zur Erholungsfunktion beiträgt.

Die forstrechtliche Eingriffsbewertung erfolgte in Abstimmung mit dem RP Freiburg/KFD nach Fläche und Faktoren. Dabei geht je nach Bestandstyp und Alter ein Ausgleichsfaktor in die Bewertung mit ein. Auch die Ausgleichsmaßnahmen (Schutz- und Gestaltungsmaßnahmen) werden mit einem Faktor bewertet. Der Flächenfaktor bei der Schaffung und Aufwertung von Habitatstrukturen im Rahmen des Aktionsplans Auerhuhn beträgt z.B. 0,3 (Bezugsgröße ist die Arbeitsfläche).

Die Herleitung des naturschutzrechtlichen Ausgleichs erfolgte über Ökopunkte (ÖP) nach Vorgabe der Ökokontoverordnung ÖKVO vom 19.12.2010. Dabei wurde der Eingriff vom stehenden Bestand (Biotoptypen 35.50, 59.40 und 59.44) bis hin zur Ruderalfläche (Biotoptyp 35.60) bewertet.

Die Bewertung des Aufwertungspotentials der Ausgleichsmaßnahme wurde differenziert je nach Entwicklungsziel festgelegt. So wurde beispielsweise die Schaffung von Freiflächen mit 6 ÖP/m² bewertet, Eingriffe zur Reduzierung des Überschirmungsgrades auf 30-50% mit 4 ÖP und Eingriffe analog zum Aktionsplan Auerhuhn mit 2 ÖP. Wurden auf Flächen verschiedene Eingriffstypen geplant (z.B. auf Teilflächen Lücken, an anderer Stelle Überschirmungsgrad 40-50%), wurde anteilig gemittelt.

Nach Aussage des Gutachters war Ziel der Maßnahmenauswahl, dass der naturschutzrechtliche Ausgleich bis zur Ruderalfläche (Biotoptyp 35.60) im "Huckepackverfahren" mit dem forstrechtlichen Ausgleich erfolgen kann.

Ergebnis der Eingriffsbewertung

Der Anlage 1 zum UVP-Bericht ist nachfolgendes Ergebnis zu entnehmen.

Forstrechtlicher Ausgleich

- Die Waldumwandlung mit einer Fläche von rd. 5,5 ha führt unter Anwendung der Vorgaben der KFD (RP FREIBURG 2012) zu einer Ausgleichsfläche von 7,74 ha.
- Die Gegenüberstellung von auszugleichender Fläche und Maßnahmenfläche zeigt, dass der Ausgleich bei Umsetzung der folgenden Maßnahmen erreicht wird: RII-1_1 und RII-1_2, RII-4 bis RII-9 sowie RII-14 bis RII-21.

Naturschutzrechtlicher Ausgleich

- Naturschutzrechtlich sind 264.431 Ökopunkte auszugleichen.

Der Ausgleich wird mit den Maßnahmen RII-6, RII-7, RII-14, RII-16 und RII-18 erreicht.

Forst- und naturschutzrechtliche Ausgleichsmaßnahmen

Der nachfolgenden Tabelle können die von ö:konzept festgelegten Ausgleichsmaßnahmen, die in der Anlage 1: UVP-Bericht detailliert dargestellt sind, entnommen werden.

Aufgeführt wurden zu den einzelnen Maßnahmen die Lage, Maßnahmen-Kategorie sowie deren Zuordnung zum forst-, naturschutz- bzw. artenschutzrechtlichen Ausgleich.

Tabelle: Forst- und naturschutzrechtliche Ausgleichsmaßnahmen

Flst.Nr.	Waldort	Maßnahmen-Kategorie	Ausgleich		
			forst- rechtlich	naturschutz- rechtlich	artenschutz- rechtlich
R II – 1_1	2/0 o ⁸	Freiflächen und Lücken, lichte Struktur	x		
R II – 1_2	2/0 o ⁸	Freiflächen und Lücken, lichte Struktur	x		
R II – 2	1/1 f ^{16/4}	Freiflächen und Lücken		x	
R II – 3	1/1 f ^{16/4}	Freiflächen und Lücken		x	
R II – 4	1/1 f ⁷	Schaffung lichter Strukturen	x	x	
R II – 5	1/1 f ⁷	Schaffung lichter Strukturen	x	x	
R II – 6	1/1 f ⁷	Freiflächen und Lücken	x	x	
R II – 7	1/2 t ^{17/3}	Schaffung lichter Strukturen	x	x	
R II – 8	1/2 t ^{17/3}	Schaffung lichter Strukturen	x	x	
R II – 9	1/2 t ^{17/3}	Freiflächen und Lücken	x	x	
R II – 10	1/1 f ¹² und 1/2 t ^{17/3}	Schaffung lichter Strukturen		x	
R II – 11	1/4 f ¹⁵	Schaffung von Strukturen		x	
R II – 12	1/4 f ¹⁵	Schaffung von Strukturen		x	
R II – 13	1/4 f ¹⁵	Schaffung von Strukturen		x	
R II – 14	3/2 t ^{15/4} und 3/3 f ¹⁵ im Osten	Freiflächen und Lücken	x	x	x (für Frei- u. Bodenbrüter)
R II – 15	3/3 t ⁵	Schaffung lichter Strukturen	x	x	x (für Frei- u. Bodenbrüter)
R II – 16	4/1 f ¹⁴	Schaffung lichter Strukturen	x	x	x (für Frei- u. Bodenbrüter)
R II – 17	4/1 f ¹⁴	Schaffung lichter Strukturen	x	x	x (für Frei- u. Bodenbrüter)
R II – 18	4/2 f ¹⁴	Freiflächen und Lücken	x	x	x (für Frei- u. Bodenbrüter)
R II – 19	4/1 f ¹⁴	Auflichtung im Wald auf Über- schirmungsgrad 75 - 80 %	x	x	x (für Sommer- und Wintergold- hähnchen)
R II – 20	4/1 f ¹⁴	Auflichtung im Wald auf Über- schirmungsgrad 30 % Grünland Weide, unterschiedli- che Intensität	x (Maßn. im Wald)	x incl. Schutzgut Erholung	x (für Baum- pieper)
R II – 21	3/3 f ¹⁵	Habitatbaumfläche (Nutzungsverzicht auf ganzer Fläche)	x	x	x (für Fledermäu- se und höhlen- brütende Vogel- arten)
R II – 22	3/3 f ⁹ und 3/3 t ⁵	Niedrigwald (wg. Waldabstand)		x nur: Schutzgut Erholung	

(Quelle: Anlage 1: Bewertung des Eingriffs, forst- und naturschutzrechtliche Ausgleichskonzeption zum UVP-Bericht Rütte II, ö:konzept, 30.08.2019)

- **Der Gutachter kam zu dem Ergebnis, dass mit den vorgeschlagenen Maßnahmen der erforderliche forst- und naturschutzrechtliche Ausgleich für die Waldinanspruchnahme erbracht werden kann.**

7 Derzeitiger Umweltzustand und Auswirkungen der Planung

7.1 Derzeitiger Umweltzustand

7.1.1 Schutzgut Mensch

Unter dem Schutzgut Mensch ist im Allgemeinen die Bevölkerung und im Speziellen ihre Gesundheit und ihr Wohlbefinden zu verstehen. Zur Wahrung dieser grundsätzlichen Daseinsfunktionen der Bevölkerung sind vordergründig die Schutzziele Wohnen, Regenerationsmöglichkeiten und Erholung zu betrachten. Zu betrachten sind bestehende und künftige Belastungen in den Bereichen "Lärm", "Lufthygiene", "Erschütterungen" und "elektromagnetische Felder".

Bei dem Planungsgebiet handelt es sich um einen Waldbestand aus überwiegend Fichte. Vorbelastungen für den Menschen im Hinblick auf Lärm und Abgase sind durch das angrenzende bereits bestehende Gewerbegebiet "Rütte" sowie die K 4993 (Oberbränder Straße) gegeben.

Dem **Schutzgut Mensch** wird insgesamt aufgrund der Vorbelastungen eine **mittlere** Wertigkeit zugeordnet.

7.1.2 Schutzgut Fläche

Nach Aussage des Regionalplans Südlicher Oberrhein – Karte Freiraumstruktur – wird durch den Bebauungsplan Waldfläche beansprucht.

Bei dem Planungsgebiet handelt es sich nach Aussage des Flächennutzungsplans um eine Fläche für die Forstwirtschaft. Derzeit wird im Parallelverfahren der Flächennutzungsplan geändert.

Da es sich bei den Waldflächen um relativ ebene, gut bewirtschaftete Flächen am Ortsrand Oberbränd handelt, ist das **Schutzgut Fläche** mit **mittlerer** Wertigkeit einzustufen.

7.1.3 Schutzgut Boden

Durch den Bebauungsplan werden Flächen überplant, die bisher forstwirtschaftlich genutzt werden und nicht versiegelt sind. Die nicht versiegelten Flächen nehmen vielfältige ökologische Funktionen wahr. Nach der forstlichen Standortkartierung handelt es sich größtenteils um Tannen-Fichten-Forchenwald auf durchlässigem Sand bzw. lehmigem Sand, kleinflächig auf tongründigem sandigen bzw. auf marmoriertem sandigen Lehm, der eine durchschnittliche Wertigkeit besitzt.

Von einer Vorbelastung kann bei einer sachgemäßen forstwirtschaftlichen Nutzung der Fläche nicht ausgegangen werden. Angaben zu Altlasten liegen nicht vor.

Das **Schutzgut Boden** wird in eine **mittlere** Wertigkeit bzgl. der Bodenfunktion eingestuft (s. Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung Schutzgut Boden).

7.1.4 Schutzgut Wasser

Das Planungsgebiet befindet sich größtenteils im Bereich des Grundwasser- bzw. Grundwassergeringleiters "Oberer Buntsandstein" mit geringer Bedeutung für das Grundwasserdargebot. Kleinfächig liegt das Planungsgebiet im Bereich des Grundwasserleiters "Mittlerer und Unterer Buntsandstein" mit hoher Bedeutung für das Grundwasserdargebot.

Kartenausschnitt: Hydrogeologische Einheiten



(Quelle: LUBW, 2019)

Das Planungsgebiet liegt in keinem Wasserschutzgebiet.

Dem **Schutzgut Grundwasser** wird für das Planungsgebiet eine insgesamt **mittlere** Wertigkeit zugeordnet.

Im Untersuchungsgebiet befinden sich keine natürlichen Oberflächengewässer. Im Südwesten des Planungsgebiets liegt ein Regenrückhaltebecken, das mit der Realisierung des B-Plans GE "Rütte " angelegt wurde.

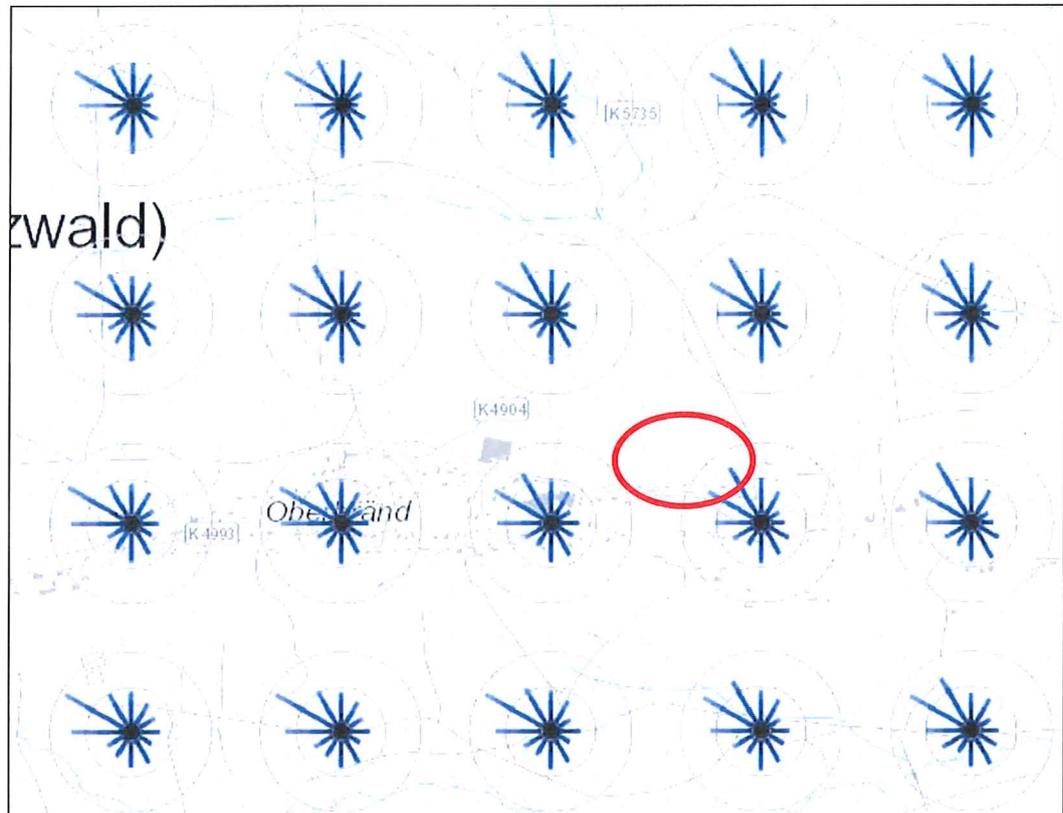
Das **Schutzgut Oberflächengewässer** wird in eine **geringe** Wertigkeit eingestuft.

7.1.5 Schutzgut Klima/Luft

Bei Waldflächen handelt es sich um lufthygienisch und bioklimatisch besonders aktive Flächen und damit um siedlungsrelevante Kaltluftentstehungsgebiete. Die Gemeinde Eisenbach (Hochschwarzwald) ist ein Luftkurort und wirbt mit ihren klimatischen Vorzügen.

Bei dem Planungsgebiet handelt es sich um eine bewaldete Fläche. Die hier gebildete Kalt- bzw. Frischluft wirkt sich aufgrund der Hauptwindrichtung aus Nordwest nur bedingt auf die südwestlich liegende Ortslage aus. Dies ist dem nachfolgenden Kartenausschnitt zu entnehmen.

Kartenausschnitt: Windrose



(Quelle: LUBW, 2019)

Vorbelastungen hinsichtlich der Luftqualität sind durch das Verkehrsaufkommen im angrenzenden Gewerbegebiet "Rütte" und der tangierenden K 4993 (Oberbränder Straße) vorhanden.

Das **Schutzgut Klima/Luft** wird aufgrund der Vorbelastungen und der Lage in eine **mittlere** Wertigkeit eingestuft.

7.1.6 Schutzgut Pflanzen- und Tierwelt

Die Gemeinde Eisenbach (Hochschwarzwald) ist zu 67 % bewaldet.

Wie bereits in Kap. 6.3 aufgeführt, handelt es sich im Planungsgebiet um zwei Waldbestände, die aus Nadelwald bestehen. Hierbei ist die Fichte die dominierende Baumart mit einem Anteil von 70 % bzw. 75 %.

Die Waldbestände besitzen für das **Schutzgut Pflanzen/Tierwelt** eine **mittlere** Wertigkeit (s. forstrechtliche Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung, Anlage 1: UVP-Bericht Rütte II).

Bzgl. der Tierarten wird auf die artenschutzrechtliche Prüfung (s. Kap. 5) verwiesen.

7.1.7 Schutzgut Landschafts- und Ortsbild

Das Untersuchungsgebiet im Osten der Gemeinde Eisenbach (Hochschwarzwald), Ortsteil Oberbränd befindet sich am Rande des Ortsteils. Nach Norden und Osten schließen sich Waldflächen an, nach Süden wird das Gebiet durch die K 4993 (Oberbränder Straße) und nach Westen durch das bereits bestehende Gewerbegebiet "Rütte" begrenzt. Beim Planungsgebiet handelt es sich derzeit um eine bewaldete Fläche, die von Fichten dominiert wird.

Im Osten tangiert ein Wirtschaftsweg das Planungsgebiet, der als Spazierweg genutzt werden kann.

Das Planungsgebiet ist aufgrund der angrenzenden Waldflächen nur von der K 4993 bzw. vom bestehenden Gewerbegebiet "Rütte" einsehbar.

Nach Aussage der Waldfunktionenkartierung der FVA handelt es sich um Waldflächen, die als **Erholungswald Stufe 2** mit bis zu 10 Besuchern pro ha und Tag eingestuft sind.

Dem **Schutzgut Landschafts- und Ortsbild** wird in der Zusammenschau eine **mittlere** Wertigkeit zugeordnet.

7.1.8 Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter

Im Planungsgebiet befindet sich auf Flst.Nr. 143/3 gemäß § 2 DSchG ein Kulturdenkmal. Dabei handelt es sich um ein Wegkreuz an der Oberbränder Straße. Nach Aussage des RP Stuttgart, Landesamt für Denkmalpflege, setzt sich das Wegekreuz aus rotem Sandstein setzt sich aus einem Inschriftensockel und dem sich darauf erhebenden Kreuz mit Korpus zusammen.

Archäologische Kulturdenkmale sind nach Aussage der Behörde im Planungsgebiet nicht bekannt.

7.2 Umweltauswirkungen der Planung

Bei der Abschätzung der Umwelterheblichkeit konnte auf die Ergebnisse nachfolgende **Gutachten** zurückgegriffen werden:

- Artenschutzrechtliche Einschätzung
erstellt vom Büro für Landschaftsökologie Laufer, Offenburg,
i.d.F. vom März 2016
- Artenschutzrechtliche Beurteilung
erstellt vom Büro für Landschaftsökologie Laufer, Offenburg,
i.d.F. vom November 2018, aktualisiert im August 2019
- Artenschutzrechtliche Beurteilung, Natura 2000-Vorprüfung,
erstellt von Herrn Laufer, Büro für Landschaftsökologie Laufer, Offenburg,
i.d.F. vom Januar 2018, aktualisiert im August 2019
- beinhaltet: Mooskartierung, Büro f. Umweltplanung Lüth, i.d.F.v. 16.07.2019
- UVP-Bericht erstellt von ö:konzept, Freiburg, i.d.F. vom 30.08.2019,
 - Anlage 1: Bewertung des Eingriffs forst- und naturschutzrechtliche Ausgleichskonzeption
 - Anlage 2: Zusammenfassung artenschutzrechtlicher Ausgleich
- Gutachten Lärm-Emissionskontingentierung, Nr. 6103/1280,
erstellt von Büro für Schallschutz, Dr. Jans, Ettenheim, i.d.F.v. 29.06.2017

Bei der Beurteilung der Umweltauswirkungen sind zu berücksichtigen:

- **Baubedingte Wirkfaktoren**
 - Temporäre Flächeninanspruchnahme für Baustelleneinrichtung
 - Lärm, Stäube und Erschütterungen durch Baustellenfahrzeuge und sonstige Geräte im Gebiet und ggf. angrenzend
 - Unfälle während der Bauarbeiten (Leckagen von Tanks etc.)
- **Anlagebedingte Wirkfaktoren**
 - Flächenverlust durch Flächenumwandlung
 - Verlust von Erholungsraum
 - Beeinträchtigung der menschlichen Gesundheit
 - Bodenverdichtung und Bodenversiegelung
 - Reduzierung der Grundwasserneubildung durch Erhöhung des Oberflächenwasserabflusses
 - Veränderung des Mikroklimas durch Temperaturanstieg aufgrund von Versiegelung
 - Verlust von Biotoptypen
 - Auswirkungen auf Biotopstrukturen und die Tierwelt
 - Beeinträchtigung des Orts- und Landschaftsbilds
 - Beeinträchtigung/Verlust von Kultur- und sonstigen Sachgütern
- **Betriebsbedingte Wirkfaktoren**
 - Schadstoff- und Lärmbelastung durch Verkehr
 - Treibhausgasemissionen durch Verkehr
 - Lichtemissionen und Blendung durch Spiegelung
 - ggf. Beeinträchtigung des Orts- und Landschaftsbildes durch fehlende Einbindung zur freien Landschaft

Bei der nachfolgenden tabellarischen Beurteilung der Auswirkungen durch den Bebauungsplan GE "Rütte II" wurde der Eingriff, der nach der Rodung des Waldbestandes durch das geplante Gewerbegebiet entsteht, zugrunde gelegt.

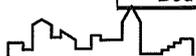
Fachliche Prüfung

Auswirkungen auf den Menschen			
	Funktion und Werte	Beeinträchtigung	
Gesundheitliche Aspekte			
Lärm	Kann der Bebauungsplan negative Auswirkungen im Hinblick auf die Lärmsituation der Umgebung haben (Straßenverkehr, Flugverkehr, Freizeitlärm etc.)?	<input type="checkbox"/> ja	<input checked="" type="checkbox"/> nein*1
	Sind Probleme im Hinblick auf die Lärmsituation innerhalb des Bebauungsplans zu erwarten?	<input type="checkbox"/> ja	<input checked="" type="checkbox"/> nein*1
*1 Gemäß dem Gutachten Nr. 6103/1280 i.d.F. v. 29.06.2019, das vom Büro für Schallschutz, Dr. Jans, Ettenheim, erstellt wurde, wurden im Bebauungsplan sogenannte Emissionskontingente L _{EK} festgelegt, die die Lärmentwicklung der zulässigen Nutzungen der jeweiligen Teilfläche während der Tages- und während der Nachtzeit begrenzen. Dadurch ist sichergestellt, dass die zukünftige bauliche und betriebliche Nutzung des Planungsgebiets keine unzulässige Lärmeinwirkung auf die schutzbedürfte Nachbarschaft zur Folge hat.			

	Funktion und Werte	Beeinträchtigung	
Lufthygiene	Kann der Bebauungsplan negative Auswirkungen im Hinblick auf die lufthygienische Situation der Umgebung (Luftverunreinigungen durch Partikel (z.B. Staub und Ruß), Gase (z.B. Kohlenmonoxid, Stickstoffoxide, Schwefeldioxid) oder Gerüche – Quellen: Wald, Landwirtschaft, Industrie, Gewerbe, Verkehr etc.) haben?	<input type="checkbox"/> ja	<input checked="" type="checkbox"/> nein*2
	Sind innerhalb des Bebauungsplans Probleme im Hinblick auf die lufthygienische Situation zu erwarten?	<input type="checkbox"/> ja	<input checked="" type="checkbox"/> nein*2
*2 Derzeit sind keine negativen Auswirkungen im Hinblick auf die Lufthygiene bekannt.			
Erschütterungen	Kann der Bebauungsplan negative Auswirkungen auf die Umgebung aufgrund von erzeugten Erschütterungen (Industrieverfahren, Verkehr etc.) haben?	<input type="checkbox"/> ja	<input checked="" type="checkbox"/> nein*3
	Sind innerhalb des Bebauungsplans Probleme mit erzeugten/vorhandenen Erschütterungen zu erwarten?	<input type="checkbox"/> ja	<input checked="" type="checkbox"/> nein*3
*3 Derzeit sind keine negativen Auswirkungen bekannt.			
Elektromagnetische Felder	Kann der Bebauungsplan negative Auswirkungen (z.B. Reizströme bei niederfrequenten Feldern, Wärmewirkungen bei hochfrequenten Feldern, Lichtverschmutzungen wie Blendung und Aufhellung) auf die Umgebung aufgrund von erzeugten elektromagnetischen Feldern (z.B. durch Hochspannungsleitungen und Sendeanlagen) haben?	<input type="checkbox"/> ja	<input checked="" type="checkbox"/> nein*4
	Sind innerhalb des Bebauungsplans Probleme mit erzeugten/vorhandenen elektromagnetischen Feldern zu erwarten?	<input type="checkbox"/> ja	<input checked="" type="checkbox"/> nein*4
*4 Derzeit sind keine negativen Auswirkungen bekannt.			
Risiken durch Unfälle oder Katastrophen	Kann der Bebauungsplan negative Auswirkungen durch Unfälle und Katastrophen auf die Umgebung haben?	<input type="checkbox"/> ja	<input checked="" type="checkbox"/> nein*5
	Sind innerhalb des Bebauungsplans Risiken durch Unfälle oder Katastrophen zu erwarten?	<input type="checkbox"/> ja	<input checked="" type="checkbox"/> nein*5
*5 Störfallbetriebe im Umfeld des Bebauungsplans sind der Gemeinde nicht bekannt.			
Auswirkungen durch erzeugte Abfälle	Kann der Bebauungsplan negative Auswirkungen durch erzeugte Abfälle haben?	<input type="checkbox"/> ja	<input checked="" type="checkbox"/> nein*6
*6 Die im Bereich des Bebauungsplans erzeugten Abfälle werden ordnungsgemäß über die Abfallwirtschaft des Landkreises Breisgau-Hochschwarzwald entsorgt. Die Abwasserentsorgung erfolgt über ein entsprechendes Entwässerungssystem zur Kläranlage des Abwasserzweckverbands.			

Schutzgut	Funktion und Werte	Beeinträchtigung	
Freizeit- und Naherholung			
Grünflächen in der Ortslage	Kann der B-Plan negative Auswirkungen auf öffentl. Grünflächen (Spielplatz, Parkplatz, etc.) haben?	<input type="checkbox"/> ja	<input checked="" type="checkbox"/> nein*7
	Verbessert sich innerhalb des B-Plans durch die Anlage von Grünflächen die Erholungsfunktion?	<input type="checkbox"/> ja	<input checked="" type="checkbox"/> nein*8
<p>*7 Bisher handelte es sich bei dem Planungsgebiet um Waldflächen. Öffentliche Grünflächen werden nicht beansprucht.</p> <p>*8 Da innerhalb des Bebauungsplans keine Grünflächen mit Zweckbestimmung "Erholung" ausgewiesen und angelegt werden, gibt es keine positiven Auswirkungen auf die Erholungsfunktion. Der Verlust der Erholungsfunktion des Waldes wurde im Rahmen der UVP-Wald beurteilt.</p>			
Freie Landschaft (Landwirtschaftsfläche, Wald)	Kann der Bebauungsplan negative Auswirkungen auf die umgebende freie Landschaft (Verlust von Naturnähe und Vielfalt, Verlust von prägende Einzelementen, Beeinträchtigung der Zugänglichkeit und Blickbeziehungen etc.) haben?	<input type="checkbox"/> ja	<input checked="" type="checkbox"/> nein*9
<p>*9 Die Auswirkungen des Verlusts von Waldfläche auf das Schutzgut Landschaft und Erholung wurde im Rahmen der UVP-Wald beurteilt.</p> <p>Die Auswirkungen der geplanten gewerblichen Bebauung auf das Ortsbild wird durch eine Baumreihe entlang der K 4993 minimiert. Der an das Gewerbegebiet im Norden angrenzende Niedrigwald mit blühenden standortheimischen Straucharten bildet einen harmonischen Übergang.</p>			

Auswirkungen auf Natur und Landschaft			
Schutzgut	Funktion und Werte	Beeinträchtigung	
Fläche			
	Nutzungsumwandlung	<input checked="" type="checkbox"/> ja*1	<input type="checkbox"/> nein
	Landwirtschaftliche Vorrangflur Stufe 1 (lt. Flurbilanz Ba-Wü)	<input checked="" type="checkbox"/> ja*2	<input type="checkbox"/> nein
	Versiegelung	<input checked="" type="checkbox"/> ja*3	<input type="checkbox"/> nein
	Zerschneidung	<input type="checkbox"/> ja	<input checked="" type="checkbox"/> nein*4
<p>*1 Im rechtswirksamen Flächennutzungsplan der Vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft Titisee-Neustadt/Eisenbach handelt es sich um Waldfläche. Derzeit wird im Parallelverfahren der Flächennutzungsplan geändert.</p> <p>*2 Nach Aussage der Raumnutzungskarte des Regionalplans Südlicher Oberrhein handelt es sich bei dem Planungsgebiet um Waldfläche.</p> <p>*3 Mit Realisierung der Bebauung findet Versiegelung statt.</p> <p>*4 Zu einer Zerschneidung der Flur kommt es nicht, da die neu überplante Fläche sich direkt im Osten an das bestehende Gewerbegebiet "Rütte" anschließt und im Norden Wald angrenzt. Im Süden wird das Planungsgebiet von der K 4993 begrenzt.</p> <p>Anmerkung: Das Planungsgebiet des Bebauungsplans GE "Rütte II" wurde gegenüber der Fassung zur frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen TöB von ca. 9,8 ha auf ca. 6,6 ha reduziert. Die Festsetzung des Waldabstands erfolgt als Niedrigwald im bestehenden Waldverband. Eine Waldumwandlung ist somit nicht erforderlich.</p>			
Boden			
	Ausgleichskörper im Wasserkreislauf	<input checked="" type="checkbox"/> ja*5	<input type="checkbox"/> nein
	Speicher, Filter und Puffer für Schadstoffe	<input checked="" type="checkbox"/> ja*5	<input type="checkbox"/> nein
	Lebensgrundlage / Lebensraum / Standort für Kulturpflanzen bzw. für natürliche Vegetation	<input checked="" type="checkbox"/> ja*5	<input type="checkbox"/> nein
	Archiv der Natur- und Kulturgeschichte	<input type="checkbox"/> ja	<input checked="" type="checkbox"/> nein*5
	Altlasten	<input type="checkbox"/> ja	<input checked="" type="checkbox"/> nein*5
<p>*5 Durch den B-Plan wird eine Bebauung und Versiegelung von bisher forstwirtschaftlich genutzten Flächen ermöglicht. Dadurch kommt es zu Beeinträchtigungen der verschiedenen Bodenfunktionen. (s. Eingriffs/Ausgleichsbilanzierung Schutzgut Boden) Bodendenkmale und Altlasten sind nicht bekannt.</p>			



Schutzgut	Funktion und Werte	Beeinträchtigung	
Grundwasser			
	Neubildung	<input checked="" type="checkbox"/> ja*6	<input type="checkbox"/> nein
	Dynamik (Strömung, Flurabstand)	<input checked="" type="checkbox"/> ja*6	<input type="checkbox"/> nein
	Qualität (Schad- und Nährstoffarmut)	<input type="checkbox"/> ja	<input checked="" type="checkbox"/> nein*6
*6 Durch den Bebauungsplan wird eine Bebauung und Versiegelung von bisher forstwirtschaftlich genutzten Flächen ermöglicht. Dadurch kommt es zur Reduzierung der Grundwasserneubildungsrate im Bereich der Hydrogeologischen Einheit "Obere Buntsandstein", einem Kluftgrundwasserleiter mit mäßiger Durchlässigkeit.			
Oberflächengewässer			
Name:			
	Struktur (Aue, Ufer, Gewässerbett)	<input type="checkbox"/> ja	<input checked="" type="checkbox"/> nein*7
	Dynamik (Strömung, Hochwasser)	<input type="checkbox"/> ja	<input checked="" type="checkbox"/> nein*7
	Qualität (Schad- und Nährstoffarmut)	<input type="checkbox"/> ja	<input checked="" type="checkbox"/> nein*7
*7 Kein natürliches Oberflächengewässer vorhanden. Im Westen des Planungsgebiets befindet sich ein Regenrückhaltebecken.			
Klima/Luft			
	Luftqualität	<input checked="" type="checkbox"/> ja*8	<input type="checkbox"/> nein
	Kaltluftentstehung und -bahnen	<input checked="" type="checkbox"/> ja*8	<input type="checkbox"/> nein
	Besonnung u. Reflektion (Temperatur/Bioklima)	<input checked="" type="checkbox"/> ja*8	<input type="checkbox"/> nein
	Anfälligkeit gegenüber den Folgen des Klimawandels	<input checked="" type="checkbox"/> ja*8	<input type="checkbox"/> nein
*8 Auf die Auswirkungen des Verlusts von Wald wurde in der UVP-Wald eingegangen. Die geplante Bebauung und Neuversiegelung beeinträchtigt das Kleinklima, da bei bebauten und versiegelten Flächen die kühlende Verdunstung von Vegetationsbeständen fehlt. Durch Verkehr und Heizungsbrand kommt es zu lufthygienischen Belastungen.			
Pflanzen- / Tierwelt			
	Biotoptypen: - Pionier- und Ruderalvegetation nach Rodung des Nadelbaumbestands - Waldabstandsfläche von GE "Rütte" mit Magerwiese und Waldtrauf - Regenrückhaltebecken (s. Eingriffs/Ausgleichsbilanzierung Schutzgut Pflanzen-/Tierwelt)	<input checked="" type="checkbox"/> ja *9	<input checked="" type="checkbox"/> nein
	Artenschutz: - Artenschutzrechtliche Einschätzung erstellt vom Büro für Landschaftsökologie Laufer, Offenburg, i.d.F. vom März 2016 - Artenschutzrechtliche Beurteilung erstellt vom Büro für Landschaftsökologie Laufer, Offenburg, i.d.F. vom Nov. 2018, aktual. im August 2019 - beinhaltet: Mooskartierung, Büro f. Umweltschutzplanung Lüth, i.d.F.v. 16.07.2019 - Artenschutzrechtliche Beurteilung, Natura 2000-Vorprüfung, erstellt vom Büro für Landschaftsökologie Laufer, Offenburg, i.d.F. vom Januar 2018, aktual. im Aug. 2019	<input type="checkbox"/> ja	<input checked="" type="checkbox"/> nein*10

Schutzgut	Funktion und Werte	Beeinträchtigung	
<p>*9 Der Verlust des Nadelbaumbestands wurde in der Anlage 1 Bewertung des Eingriffs, forst- und naturschutzrechtliche Ausgleichskonzeption, der UVP-Wald berücksichtigt. Die geplante Bebauung und Neuversiegelung beansprucht nach Rodung des Nadelbaumbestands diverse Biotoptypen (Pionier- und Ruderalvegetation, Waldabstandsfläche von GE "Rütte" unterschiedlicher Wertigkeit. (s. Eingriffs/Ausgleichsbilanzierung Schutzgut Pflanzen-/Tierwelt)</p> <p>*10 Nach Aussage des Gutachters liegen keine Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG durch den Bebauungsplan vor, wenn die notwendigen Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen sowie vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen (CEF-Maßnahmen) umgesetzt werden.</p>			
Landschafts-/Ortsbild			
	Eigenart / Historie des Orts- bzw. Landschaftsbildes	<input checked="" type="checkbox"/> ja*11	<input type="checkbox"/> nein
	Vielfalt und Naturnähe	<input checked="" type="checkbox"/> ja*11	<input type="checkbox"/> nein
<p>*11 Durch den Verlust von Waldfläche verändert sich das Landschafts-/Ortsbild. Dies wurde in der Anlage 1: Bewertung des Eingriffs, forst- und naturschutzrechtliche Ausgleichskonzeption, der UVP-Wald berücksichtigt. Die Auswirkungen der geplanten gewerblichen Bebauung auf das Ortsbild wird durch eine Baumreihe entlang der K 4993 minimiert. Der an das Gewerbegebiet im Norden angrenzende Niedrigwald mit blühenden standortheimischen Straucharten bildet einen harmonischen Übergang.</p>			
Kultur- und sonstige Sachgüter			
	Denkmale und Gesamtanlagen gemäß DSchG	<input type="checkbox"/> ja	<input checked="" type="checkbox"/> nein*12
<p>*12 Auf Flst.Nr. 143/3 an der Oberbränder Straße befindet sich eine Wegekreuz, bei dem es sich um ein Kulturdenkmal gemäß § 2 DSchG handelt. Da der Erhalt des Wegekreuzes sichergestellt ist, entsteht keine Beeinträchtigung.</p>			
Wechselwirkungen der Schutzgüter			
<p>Die mit der Bebauung entstehende Beeinträchtigung des Schutzguts Boden wirkt sich unmittelbar auf die Schutzgüter Grundwasser (Grundwasserneubildungsrate), Pflanzen- und Tierwelt (Verlust von Lebensraum) und das Klima (Verlust von kühlender Verdunstungsfläche) aus.</p>			

		Beeinträchtigung	
Sonstige Aspekte			
Kumulierung mit anderen Vorhaben	Können die Auswirkungen des Bebauungsplans mit Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Planungsgebiete unter Berücksichtigung etwaiger bestehender Umweltprobleme zur Kumulation führen?	<input type="checkbox"/> ja	<input checked="" type="checkbox"/> nein*1
<p>*1 Das bestehende Gewerbegebiet "Rütte" und das geplante Gewerbegebiet "Rütte II" stehen in einem inhaltlichen und räumlichen Zusammenhang. Im UVP-Bericht zur Waldinanspruchnahme wurde auf die summative Wirkung bei den betroffenen Schutzgebieten eingegangen. Nach derzeitigem Kenntnisstand kommt es zu keiner kumulierenden Wirkung mit anderen Vorhaben.</p>			
Nutzung erneuerbarer Energien	Zu diesen Belangen trifft der Bebauungsplan keine gesonderten Festsetzungen. Hinsichtlich der Nutzung von erneuerbaren Energien sowie der Energieeinsparung wird vielmehr auf die bestehenden und zudem stetig fortentwickelten gesetzlichen Regelungen in ihrer jeweils gültigen Fassung verwiesen.	<input type="checkbox"/> ja	<input type="checkbox"/> nein
Eingesetzte Techniken und Stoffe	Für die Durchführung der geplanten Vorhaben werden voraussichtlich nur allgemein häufig verwendete Techniken und Stoffe angewandt bzw. eingesetzt.	<input type="checkbox"/> ja	<input type="checkbox"/> nein

Die Umweltprüfung gemäß § 1a BauGB i.V.m. § 18 BNatSchG für die Schutzgüter kommt zu dem Ergebnis, dass mit keinen erheblichen Umweltauswirkungen auf die Schutzgüter zu rechnen ist.

8 Maßnahmen innerhalb des Planungsgebiets

8.1 Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen für den Artenschutz

Mit der Erstellung artenschutzrechtlicher Gutachten wurde das Büro für Landschaftsökologie Laufer, Offenburg, von der Gemeinde Eisenbach (Hochschwarzwald) beauftragt.

Nachfolgende Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen wurden in die Planungsrechtlichen Festsetzungen für das Planungsgebiet als Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft aufgenommen.

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.

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.

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 erfol-

gen. 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.

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.

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.

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.

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.

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.

8.2 Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen für die Eingriffsregelung

Vermeidbare Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft, die durch einen Eingriff verursacht werden können, sind zu unterlassen (§ 15 (1) BNatSchG).

Die nachfolgend aufgeführten und im Bebauungsplan festgesetzten Maßnahmen haben zum Ziel, die Eingriffe zu minimieren.

Schutz des Oberbodens

Durch Abschieben des Oberbodens zu Beginn der Erdarbeiten gemäß DIN 18915 Blatt 2, fachgerechte Zwischenlagerung und Weiterverwendung soll der Verlust von belebtem Oberboden vermieden werden (baubedingte Beeinträchtigung).

Reduzierung des Versiegelungsgrades

Die Verwendung wasserdurchlässiger Belagsarten (wassergebundene Decke, Dränpflaster, Fugenpflaster etc.) kann zu einer Verringerung der Abflussrate führen; dadurch werden Abflussspitzen bei Starkregen verringert und das Kanalnetz entlastet. Außerdem kann die Reduzierung der Grundwasserneubildung minimiert werden.

Im Südwesten und Südosten des Planungsgebiets 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.

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.

Anpflanzung von 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.

Flächenbezogenes Pflanzgebot

Je angefangene 1.000 m² 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.

9 Naturschutzrechtliche Eingriffs- / Ausgleichsbilanz lt. ÖKVO

Das geplante Vorhaben lässt sich nicht konfliktfrei zu den Ansprüchen und Zielsetzungen von Naturschutz und Landschaftspflege realisieren. Es stellt einen Eingriff nach § 14 BNatSchG i.V.m. § 14 NatSchG dar. Die naturschutzrechtliche Eingriffs-/Ausgleichsregelung nach § 1a BauGB i.V.m. § 18 BNatSchG hat das Anliegen, erhebliche und nachhaltige Beeinträchtigungen der Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes und des Landschaftsbildes, die durch Eingriffe in Natur und Landschaft verursacht werden zu vermeiden, zu minimieren bzw. ggf. durch Ausgleichs-/ Ersatzmaßnahmen zu kompensieren.

Bei dem Geltungsbereich des B-Plans GE "Rütte II" handelt es sich um eine Fläche, die derzeit bewaldet ist. Der forstrechtliche Ausgleich betrachtet den Verlust der wegfallenden Funktionen des Waldes, insbesondere seine Schutz- und Erholungsfunktion, bis hin zum Zustand einer Rodungsfläche. Da synergetisch mit dem forstrechtlichen Ausgleich der naturschutzrechtliche Ausgleich bis zu gerodeten Fläche hergeleitet wird, wird nachfolgend bei der Bilanzierung für das Schutzgut Pflanzen-/Tierwelt als Bestand der Biotoptyp Pionier- und Ruderalvegetation (35.63) in Ansatz gebracht.

Nach Aussage der unteren Naturschutzbehörde beim Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald (13.09.2018) können die forst- und naturschutzrechtlichen Ausgleichsmaßnahmen (s. Anlage1: UVP-Bericht) für den naturschutzrechtlichen Ausgleich anerkannt werden.

Da für das Schutzgut Boden keine schutzgutbezogenen Ausgleichsmaßnahmen zur Verfügung stehen, findet der Ausgleich schutzgutübergreifend statt.

In den nachfolgenden Kapiteln wird der derzeitige Umweltzustand des Gebiets GE "Rütte II" für die Schutzgüter Boden und Pflanzen-/Tierwelt dargestellt, bzw. bei dem Schutzgut Pflanzen-/Tierwelt wird von der gerodeten Waldfläche ausgegangen. Anschließend werden die Umweltauswirkungen, die durch die Aufstellung des Bebauungsplans vorbereitet werden, beurteilt.

Die Bewertung der Schutzgüter Boden und Pflanzen-/Tierwelt erfolgt nach den Vorgaben der Ökokontoverordnung, Stand 2010.

Bei der Bewertung der Umweltauswirkungen der Planung wurde der Zeichnerische Teil des Bebauungsplans GE "Rütte II" mit Stand vom 25.09.2019 incl. der Planungsrechtlichen Festsetzungen zugrunde gelegt.

9.1 Schutzgut Boden

Bestandsbeschreibung und –bewertung

Im Bereich des Untersuchungsgebiets besteht die Bodengesellschaft hauptsächlich aus podsoliger Braunerde, Pseudogley-Braunerde und Podsol-Braunerde. Vorherrschende Waldhumusformen sind Moder und Rohhumus. Es handelt sich um sandsteinschutthaltigen sandigen Lehm und lehmigen Sand über schuttführendem sandig-tonigem Lehm sowie über lehmig-sandigem Sandsteinschutt und -zersatz.

Nach Aussage der Bodenübersichtskarte befindet sich diese Bodengesellschaft im Bereich der welligen bis hügeligen Plateaus des Oberen, östlich des Mittleren Buntsandsteins; vereinzelt steilere Talhänge im Buntsandstein und im Grundgebirge, mit Decke aus Buntsandsteinschutt.

Das Schutzgut Boden erfüllt wichtige Funktionen im Ökosystem. Boden ist der Standort für Arten und Lebensräume und schützt das Grundwasser. Das Schutzgut ist wichtig für die Regulierung des Wasserhaushalts und dient als Filter und Puffer für Stoffeinträge.

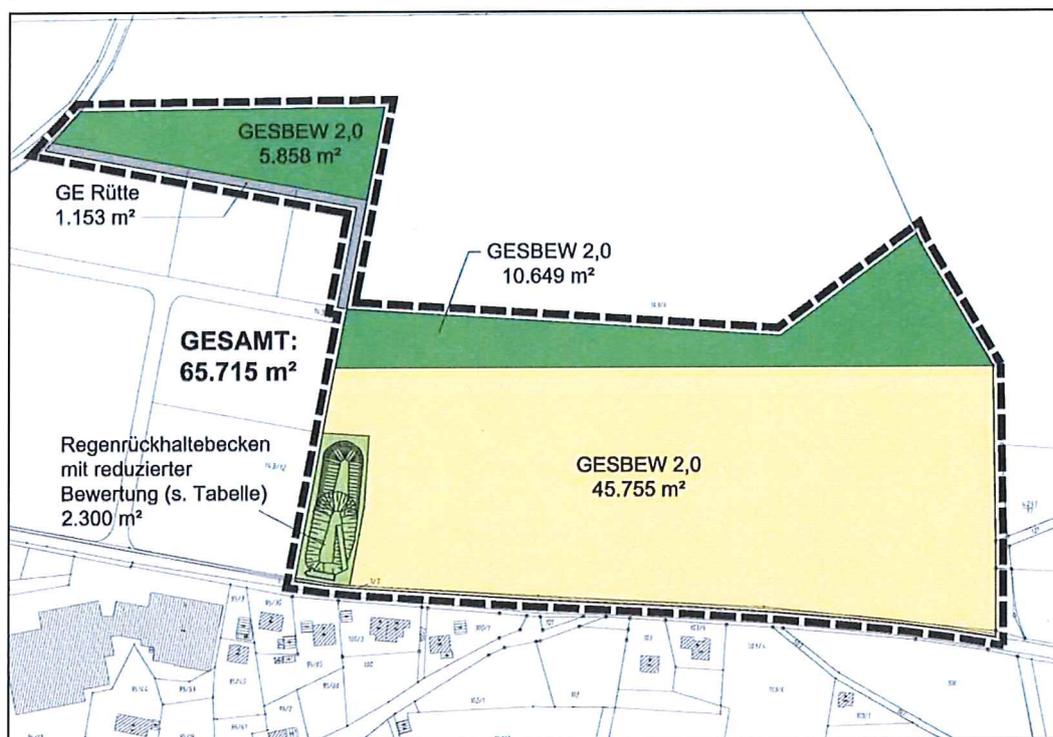
Die Bewertung der Bodenfunktionen des Planungsgebiets erfolgt nach dem Leitfaden "Das Schutzgut Boden in der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung" Heft Bodenschutz 24, LUBW 2012.

Da das Untersuchungsgebiet im Wald liegt, stehen hierfür nur die Bodendaten der Bodenkarte Baden-Württemberg (BK50) zur Verfügung. Die Angaben zu den Böden sind in der BK50 maßstabsbedingt inhaltlich und geometrisch stärker generalisiert.

Nach Aussage von Dr. Waldmann, Abt. 9 Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau, Ref. 93 Landesbodenkunde, Regierungspräsidium Freiburg, kommen im Projektgebiet nur zwei Einheiten der BK50 vor: Nr. b13 und b16. Die Bodeneinheit b13 kommt im Norden und b16 im Süden des Gebiets "Rütte II" vor.



Plan: Schutzgut Boden - Bestand



(Quelle: GeoLa des Regierungspräsidiums Freiburg, Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau, 2019)

Tabelle: Bewertung der Bodenfunktion – Bestand nach Heft "Bodenschutz 24"

Flächen im Plan Boden - Bestand	Flächen-größe m²	Wertigkeit der Bodenfunktionen vor Eingriff				Gesamt-bewert.	ÖP lt. ÖKVO/m²	Summe ÖP	Bemerkungen
		NatBo	AkiWas	FiPu	NatVeg				
grau	1.153	wird nicht bilanziert wg. Überlagerung mit GE "Rütte"							
grün / b13	16.507	2	2,5	1,5		2,000	8,00	132.056	unversiegelt
gelb / b16	45.755	1,5	3,5	1		2,000	8,00	366.040	unversiegelt
RHB - Bestand	2.300	0,75	1,75	0,5		1,000	4,00	9.201	Erdbecken mit Betonbauwerk
Gesamt-größe	65.715					Gesamtsumme:		507.297	

RHB = Regenrückhaltebecken

- Gesamtbewertung durch arithmetisches Mittel der Bodenfunktionen "NatBo.", "AkiWas" und "FiPu"
- keine hohe oder sehr hohe Bewertung von "NatVeg"
- Bewertung der Bodenfunktion "NatVeg." Maßgebend für Gesamtbewertung

Bei der Bewertung der Bestands-Bodenfunktionen wurde berücksichtigt, dass im Südwesten des Planungsgebiets bereits ein Regenrückhaltebecken vorhanden ist. Da umfangreiche Erdbewegungen für die Anlage des Regenrückhaltebeckens erforderlich waren und zur Rückhaltung von Schadstoffen ein Betonbauwerk direkt an der Straße angelegt wurde, wurde die Wertigkeit der Bodenfunktionen um die Hälfte reduziert.

Für das Planungsgebiet ergibt sich insgesamt für das Schutzgut Boden lt. Ökokontoverordnung eine Wertigkeit von **507.297 Ökopunkten¹**.

Bewertung der Planung

Durch die Aufstellung des Bebauungsplans werden insgesamt ca. 6,57 ha überplant. Ca. 0,115 ha überlagern sich mit dem bestehenden Gewerbegebiet "Rütte". Dieser Bereich wird nicht bilanziert, da er durch die Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung des B-Plans GE "Rütte" abgedeckt ist.

Die nachfolgende Bilanzierung beinhaltet die neu ausgewiesenen Flächen.

GE	= ca. 54.073 m ² x 0,8	= ca. 43.258 m ² (überbaute Fläche)
	= Restfläche	= ca. 10.815 m ² (nicht versiegelte Fläche)
Verkehrsfläche		= ca. 4.118 m ² (versiegelt)
Öffentliche Grünfläche - Regenrückhaltebecken (RHB)		= ca. 6.102 m ² (nicht versiegelt)
Öffentliche Grünfläche - Verkehrsgrünfläche (V)		= ca. 269 m ² (nicht versiegelt)
max. versiegelbare Fläche		= ca. 47.376 m ²
versiegelte Fläche / Bestand*		= ca. 289 m ²
Neuversiegelung:		= ca. 47.087 m²

*lt. Biotoptypen- Bestand

Durch die Baumaßnahmen werden die Böden auch außerhalb der überbauten Flächen beeinträchtigt. Durch Abschieben des Oberbodens und sorgfältiges Trennen des Mutterbodens vom Unterboden vor Beginn der Baumaßnahme werden Eingriffe in das Schutzgut Boden minimiert.

Sämtliche Bodenfunktionen gehen in dem versiegelten Bereich verloren.

In den nicht versiegelten Bereichen des Gewerbegebiets wird die Funktion "Natürliche Bodenfruchtbarkeit" reduziert und die Funktionen "Ausgleichskörper im Wasserkreislauf" (AkiWas) sowie "Filter und Puffer für Schadstoffe" (FiPu) bleiben erhalten. Hier wurde ein gemittelter Bestandswert für NatBo: 1,75, AkiWas: 3 und FiPu: 1,25 zugrunde gelegt.

Für die Anlage der Regenrückhaltebecken sind umfangreiche Erdarbeiten notwendig. Das geplante wie auch das bestehenden Rückhaltebecken besteht aus einem offenen Erdbecken zur Rückhaltung und kontrollierten Ableitung des Oberflächenwassers und aus einem Regenklärbecken (Betonbauwerk an der Straße). Die Grünflächen "Regenrückhaltebecken" werden daher mit stark reduzierter Bodenfunktion für NatBo, AkiWas und FiPu bilanziert.

Tabelle: Bewertung der Bodenfunktion – Planung nach Heft "Bodenschutz 24"

Flächen im Zeichn. Teil des B-Plans	Flächen- größe m ²	Wertigkeit der Bodenfunktionen nach Eingriff				Gesamt bewert.	ÖP lt. ÖKVO/ m ²	Summe ÖP	Bemerk- ungen
		NatBo	AkiWas	FiPu	NatVeg				
Überlagerung mit GE "Rütte"	1.153	wird nicht bilanziert							
GE: GRZ 0,8	43.258	0	0	0	0	0	0	0	überbaute Fläche
Restfläche	10.815	1	3	1,25		1,750	7,00	75.705	unversiegelt
Verkehrsfläche	4.118	0	0	0	0	0	0	0	versiegelt
Öffentl. Grünflächen / RHB (Bestand und Planung)	6.102	0,75	1,75	0,5		1,000	4,00	24.408	Erdbecken mit Betonbauwerk
Öffentl. Grünflächen / V	269	1,75	3	1,25		2,000	8,00	2.152	unversiegelt
Gesamtgröße	65.715					Gesamtsumme:		102.265	

RHB = Regenrückhaltebecken

 Gesamtbewertung durch arithmetisches Mittel der Bodenfunktionen "NatBo.", "AkiWas" und "FiPu"

 keine hohe oder sehr hohe Bewertung von "NatVeg"

 Bewertung der Bodenfunktion "NatVeg." Maßgebend für Gesamtbewertung

Ausgleichsbedarf

Bestand	507.297	Ökopunkte
Planung	102.265	Ökopunkte
Ausgleichsdefizit	405.032	Ökopunkte

Ein vollständiger Ausgleich der Eingriffe in das **Schutzgut Boden** ist innerhalb des Gebietes nicht möglich. Es ergibt sich ein rechnerisches **Ausgleichsdefizit von 405.032 Ökopunkten** (in Anlehnung an ÖKVO).

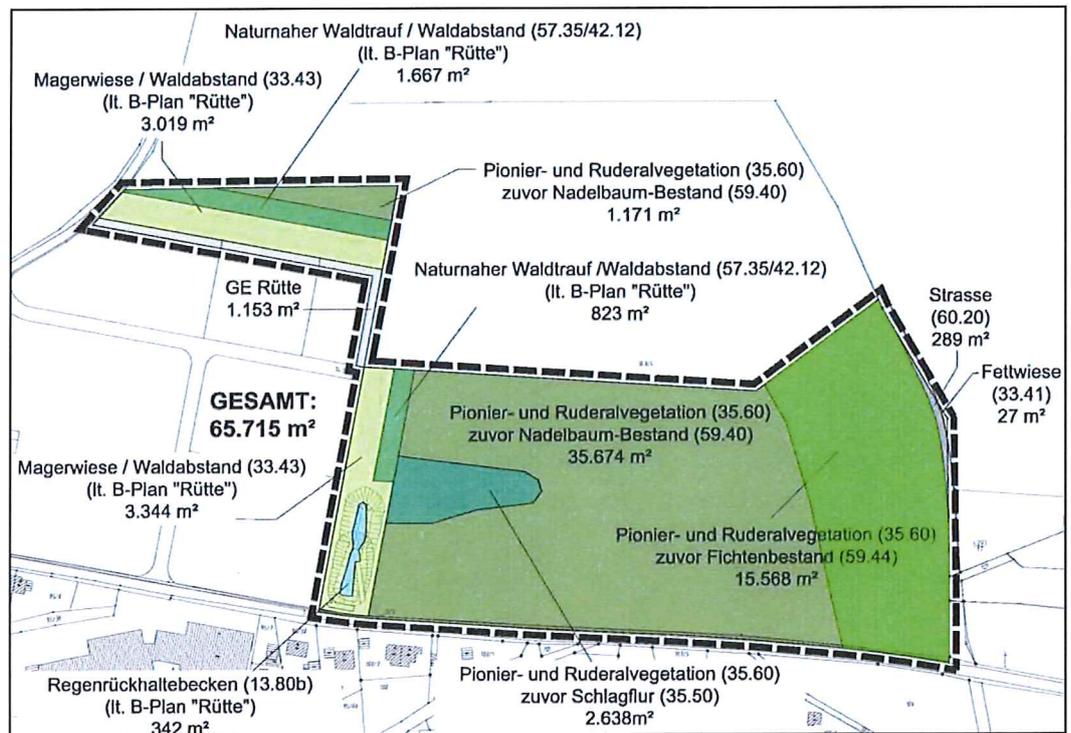
9.2 Schutzgut Pflanzen- und Tierwelt**Bestandsbeschreibung und -bewertung**

Für die Bewertung des Schutzguts Pflanzen-/Tierwelt ist der Bestand wie auch die Planung in Biotoptypen einzustufen und nach den Vorgaben der Ökokontoverordnung vom 19.12.2010 zu bewerten.

Wie bereits erläutert, werden durch den Bebauungsplan GE "Rütte II" Waldflächen beansprucht, für die ein forstrechtlicher Ausgleich zu erbringen ist. Aus diesem Grund werden bei der nachfolgenden Bilanzierung des Bestandes für die zu rodenden Waldflächen der Biotoptyp "Pionier- und Ruderalvegetation (35.60)" mit einem Biotopwert von 9 Ökopunkten zugrunde gelegt.

Im Rahmen des Bebauungsplans GE "Rütte" wurde ein 30 m Waldabstand angelegt, der mit GE "Rütte II" überplant wird. Für diesen Bereich wurden die im Bebauungsplan GE "Rütte" festgelegten Biotoptypen "Naturnaher Waldtrauf" (57.35/42.12), Magerwiese (33.43) und Anthropogenes Stillgewässer (13.80b) im Bereich des Rückhaltebeckens mit den dort festgelegten Biopwerten übernommen.

Plan: Schutzgut Pflanzen-/Tierwelt - Bestand



(Quelle: Bestandsplan, Büro Fischer, 2019)

Tabelle: Schutzgut Pflanzen-/Tierwelt – Bewertung des Bestandes ¹

Nr.	Biotoptyp (Nr.)	Feinmodul		Biotopwert	Fläche [ca. m ²]	Ökopunkte
	<i>Überlagerung mit GE "Rütte"</i>	<i>wird nicht bilanziert</i>			1.153	0
1	Straße (60.20)	1		1	289	289
2	Fettwiese (33.41)	8 - 13 - 19		13	27	351
3	Pionier- u. Ruderalvegetation (35.60)	9 - 11 - 18		9	36.845	331.605
	zuvor Nadelbaum-Bestand (59.40)	(9 - 14 - 22)				
4	Pionier- u. Ruderalvegetation (35.60)	9 - 11 - 18		9	15.568	140.112
	zuvor Fichten-Bestand (59.44)	(9 - 14 - 22)				
5	Pionier- u. Ruderalvegetation (35.63)	9 - 11 - 18		9	2.638	23.742
	zuvor Schlagflur (59.44)	(9 - 14 - 22)				
6	Naturnaher Waldtrauf (Waldabstand) (57.35/42.12)		*1	12	2.490	29.880
7	Magerwiese (Waldabstand) (33.43)		*2	15	6.363	95.445
8	RHB (Waldabstand) (13.80b)		*3	15	342	5.130
	Summe				65.715	626.265

*1 Biotopwert entsprechend B-Plan GE "Rütte" von 12 ÖP

*2 Biotopwert entsprechend B-Plan GE "Rütte" von 15 ÖP

*3 Biotopwert entsprechend B-Plan GE "Rütte" von 15 ÖP

RHB = Regenrückhaltebecken

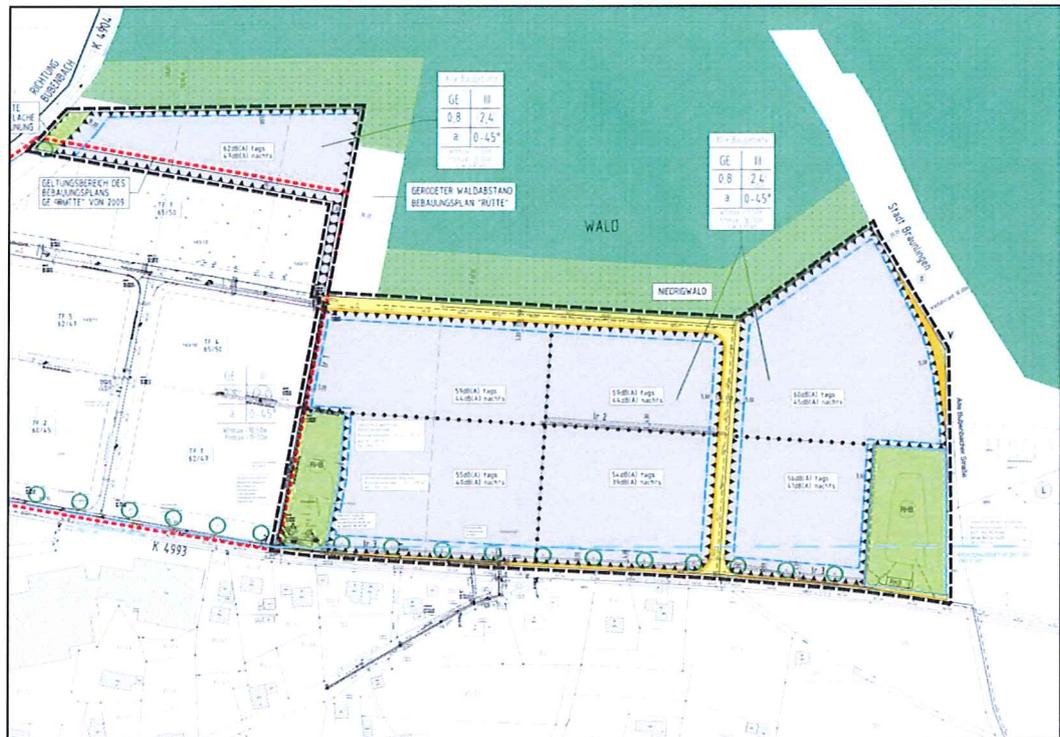
Für das Planungsgebiet ergibt sich insgesamt für das **Schutzgut Pflanzen- und Tierwelt** lt. Ökokontoverordnung eine **Wertigkeit von 626.265 Ökopunkten**.

3 vgl. „Bewertung der Biotoptypen Baden-Württembergs zur Bestimmung des Kompensationsbedarfs in der Eingriffsregelung“, Vogel / Breunig, LfU, August 2005, sowie Ökokontoverordnung vom Dez. 2010

Bewertung der Planung

Die im Bebauungsplan GE "Rütte" festgelegten Biotoptypen Magerwiese (33.43) und Anthropogenes Stillgewässer (13.80b) für das im Waldabstand angelegte Regenrückhaltebecken wurde auch der Bilanzierung des neu anzulegenden Regenrückhaltebeckens im Südosten des Planungsgebiets zugrunde gelegt.

Plan: Schutzgut Pflanzen-/Tierwelt – Planung



(Quelle: Zeichnerischer Teil des Bebauungsplans, Büro Fischer, i. d. F. vom 25.09.2019)

Tabelle: Schutzgut Pflanzen-/Tierwelt - Bewertung der Planung ²

Nr.	Biotoptyp (Nr.)	Planungs- modul	Biotop- wert	Fläche [ca. m ²]	Ökopunkte
	Überlagerung mit GE "Rütte"	wird nicht bilanziert		1.153	0
1	Bauwerke/Befestigte Flächen (60.10)	1	1	43.258	43.258
2	privat, nicht bef. Flächen (60.60)	6	6	10.815	64.890
3	Verkehrsflächen (60.20)	1	1	4.118	4.118
4	Verkehrsgrünflächen (60.50)	4	4	242	968
5	Fettwiese - Bestand (33.41)	8 - 13 - 19	13	27	351
6	Magerwiese - Bestand (33.43)		*1	1.958	29.370
7	RHB-Bestand (34.40)		*1	342	5.130
8	Magerwiese - Planung (33.43)		*2	2.749	41.235
9	RHB-Planung (13.80b)		*2	1.053	15.795
10	Laubbäume (45.10-45.30a) 11 Stck. x StU (12+50 cm)	4 - 8	8	(208)	1.664
	Summe			65.715	206.779

*1 Biotopwert für bestehendes RHB entsprechend B-Plan GE "Rütte"

*2 Biotopwert für neu anzulegendes RHB entsprechend B-Plan GE "Rütte"

RHB = Regenrückhaltebecken

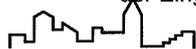
Ausgleichsbedarf

Bestand	626.265	Ökopunkte
Planung	206.779	Ökopunkte
Ausgleichsdefizit	419.486	Ökopunkte

Ein vollständiger Ausgleich der Eingriffe in das **Schutzgut Pflanzen- und Tierwelt** ist innerhalb des Gebietes nicht möglich. Es ergibt sich ein rechnerisches **Ausgleichsdefizit von 419.486 Ökopunkten** (Ökokontoverordnung) für das Schutzgut Pflanzen-/Tierwelt.

²

vgl. „Bewertung der Biotoptypen Baden-Württembergs zur Bestimmung des Kompensationsbedarfs in der Eingriffsregelung“, Vogel / Breunig, LfU, August 2005, sowie Ökokontoverordnung vom Dez. 2010



10 Ermittlung des Kompensationsbedarfs

10.1 Ausgleichsbedarf Artenschutz

Mit der Erstellung artenschutzrechtlicher Gutachten wurde das Büro für Landschaftsökologie Laufer, Offenburg, von der Gemeinde Eisenbach (Hochschwarzwald) beauftragt.

Der Gutachter legte fest, dass zur Vermeidung von Verbotstatbeständen vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen (CEF-Maßnahmen) erforderlich sind.

10.2 Ausgleichsbedarf Schutzgüter Boden und Pflanzen/Tierwelt

Ein vollständiger Ausgleich der Eingriffe ist innerhalb des Gebietes nicht möglich. **Da das Planungsgebiet bewaldet ist, wurde der erforderliche Ausgleich für beanspruchte Waldfläche nach dem Forstrecht ermittelt.**

Es ergibt sich darüber hinaus

- ein Ausgleichsdefizit für das Schutzgut **Boden** **405.032 Ökopunkte**
- ein Ausgleichsdefizit für das Schutzgut **Pflanzen/Tierwelt** **419.486 Ökopunkte**

11 Ausgleichsmaßnahmen außerhalb des Planungsgebiets

11.1 Artenschutzrechtlicher Ausgleich

Mit der Erstellung artenschutzrechtlicher Gutachten wurde das Büro für Landschaftsökologie Laufer, Offenburg, von der Gemeinde Eisenbach (Hochschwarzwald) beauftragt.

Nachfolgende vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen (CEF-Maßnahmen) wurden in die Planungsrechtlichen Festsetzungen für das Planungsgebiet als Zuordnung aufgenommen.

Maßnahme für Baumpieper

Die Maßnahme ist im Gemeindewald Eisenbach (Hochschwarzwald) 4/1 f¹⁴ 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.

Maßnahme für Sommer- und Wintergoldhähnchen

Die Maßnahme ist im Gemeindewald Eisenbach (Hochschwarzwald) 4/1 f¹⁴ 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.

Maßnahme für Sperlingskauz sowie Fledermäuse und Höhlenbrüter

Die Maßnahme ist im Stadtwald Bräunlingen 1/55 t^w 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.

Maßnahme für den Star

Die Maßnahme ist im Gemeindewald Eisenbach (Hochschwarzwald) 3/4 t⁶ 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.

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^{15/4} und 3/3 f¹⁵ (im Osten)

RII-15: 3/3 t⁵

RII-16: 3/3 f¹⁴

RII-17: 3/3 f¹⁴

RII-18: 3/3 f^{7/4}

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

Maßnahme für Fledermäuse und höhlenbrütende Vogelarten

Die Maßnahme ist im Gemeindewald Eisenbach (Hochschwarzwald) 3/3 t¹⁵ 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.

Maßnahme für Waldameise

Die Maßnahme ist im Gemeindewald Eisenbach (Hochschwarzwald) 3/4 t⁶ 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 besiedel-



ten 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.

Maßnahme für Trauermantel

Die Maßnahme ist im Gemeindewald Eisenbach (Hochschwarzwald) 4/1 f¹⁴ im Waldrandbereich durchzuführen.

Im Waldrandbereich außerhalb der geschützten Biotope 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).

Maßnahme für Waldeidechse und Blindschleiche

Die Maßnahme ist im Gemeindewald Eisenbach (Hochschwarzwald) 3/4 t⁶ 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 m³ Größe anzulegen.

Maßnahme für Grünes Koboldmoos

Die Maßnahme ist im Gemeindewald Eisenbach (Hochschwarzwald) 3/4 t⁶ 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.

11.2 Naturschutzrechtlicher Ausgleich

Wie in Kap. 6 dargestellt, werden Vermeidung- und Minimierungsmaßnahmen innerhalb des B Planes durchgeführt. Es handelt sich dabei um Gestaltungsmaßnahmen, die auch zur ökologischen Aufwertung beitragen.



Ein vollständiger Ausgleich für das Schutzgut Boden und das Schutzgut Pflanzen-/Tierwelt ist jedoch nicht möglich. Es verbleibt ein Ausgleichsdefizit in Höhe von

- für das Schutzgut **Boden** **405.032 Ökopunkte**
- für das Schutzgut **Pflanzen/Tierwelt** **419.486 Ökopunkte**

das in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde, Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald, durch

- forst- und naturschutzrechtliche Ausgleichsmaßnahmen (s. Kap. 6.3)
- Ausgleichsmaßnahme "Westlicher Häuslewaldweg", die die Schaffung von lichten Strukturen zur Verbesserung von Lebensraumsituationen des Auerhuhns auf gemeindeeigener Waldfläche Flst.Nr. 239 vorsieht (s. Kap. 11.2.1)

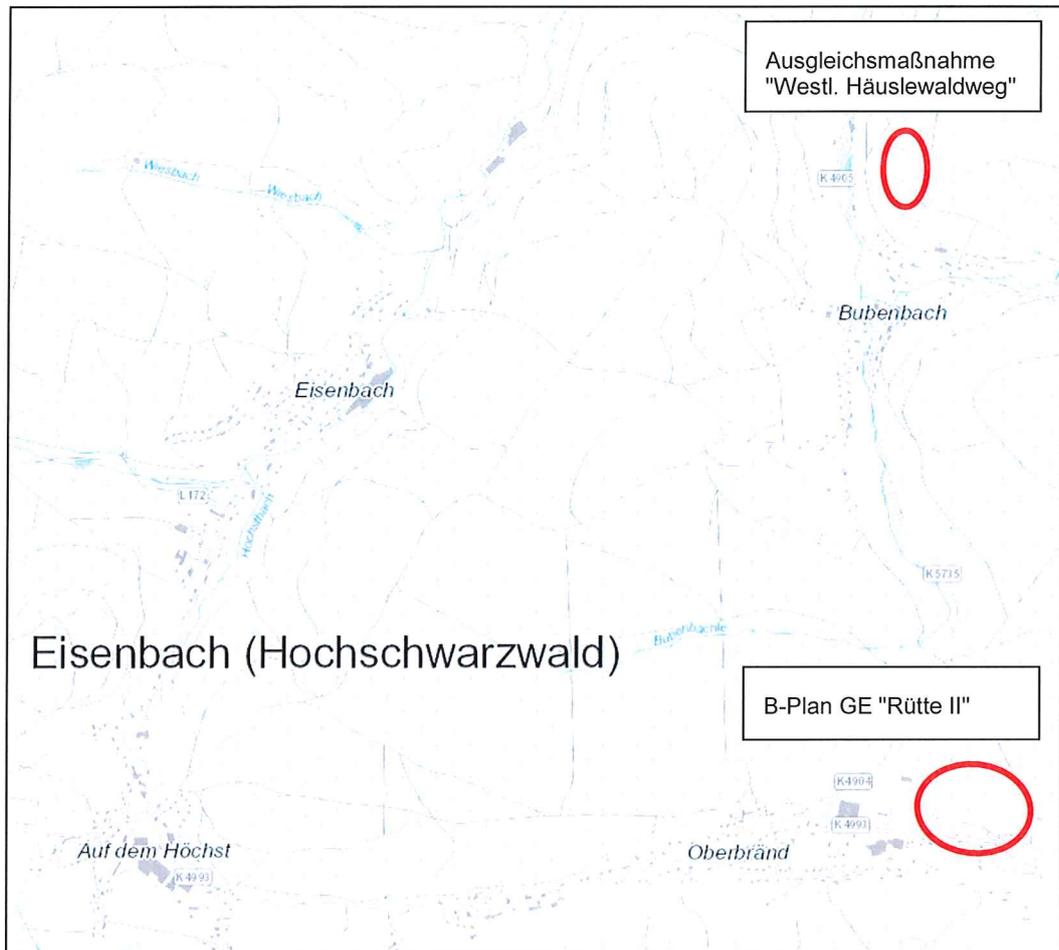
ausglichen wird.

11.2.1 Bilanzierung einer Ausgleichsmaßnahme im Wald (lt. ÖKVO)

In Ergänzung der Ausgleichsmaßnahme "Aufwertungsbestand RII-1_1 und RII-1_2" des forst- und naturschutzrechtlichen Ausgleichs (s. Anlage 1 UVP-Bericht Rütte II, S. 22 ff.) soll auf gemeindeeigener Waldfläche (Flst.Nr. 239) eine **Ausgleichsmaßnahme "Westlicher Häuslewaldweg"** für Eingriffe in das Schutzgut Boden und Pflanzen-/Tierwelt, die bei der Umsetzung des B-Plans GE "Rütte II" nach Rodung des Waldbestands entstehen, umgesetzt werden.

Im Osten tangiert die Ausgleichsfläche der Häuslewaldweg.

Das Vogelschutzgebiet "Mittlerer Schwarzwald" (7915441) grenzt im Osten direkt an. Biotope befinden sich nicht innerhalb der Ausgleichsfläche.

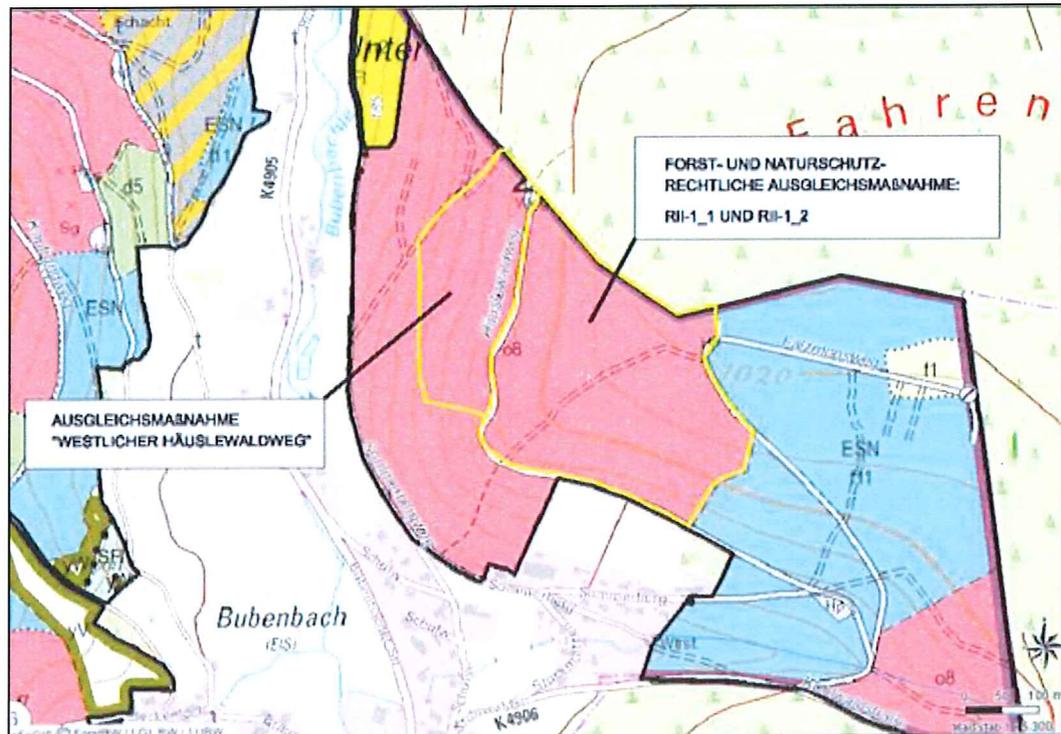
Übersichtsplan:

(Quelle: Planungsbüro Fischer, 2019)

Es handelt sich bei der Waldfläche nach Aussage der Forsteinrichtungskarte um:

o⁸: Kiefer-Fichten-Baumholz, geschlossen, Fichte im Norden in Unter- und Zwischenstand, Naturverjüngungsvorrat von Fichte auf 80 % der Fläche

Aufgrund des hohen Prozentsatzes an potentieller Naturverjüngung der Fichte kann davon ausgegangen werden, dass der Bestand in den nächsten Jahren sehr dicht sein wird.

Karte: Forsteinrichtung

(Quelle: ForstBW, InFoGIS, 2019)

Zur ökologischen Aufwertung, insbesondere im Hinblick auf eine Verbesserung der Lebensraumsituation des Auerhuhns, soll umgesetzt werden

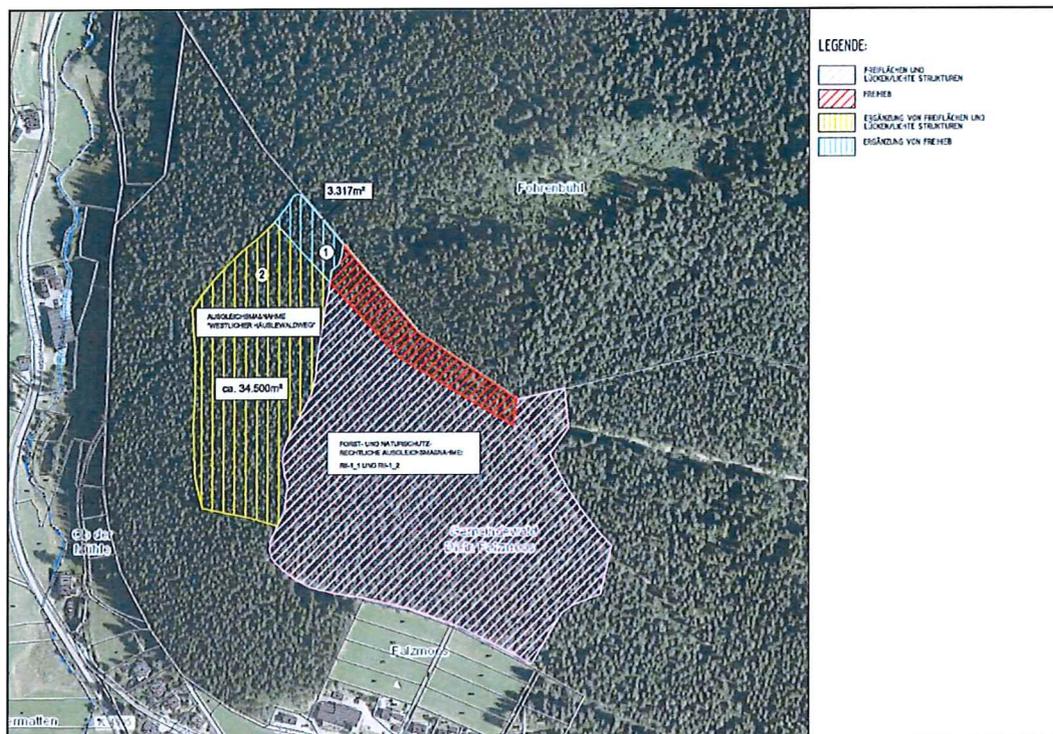
- im Norden ein Freihieb auf einer Breite von ca. 30 - 40 m (Aufwertungspotential gemäß ÖKVO 5 ÖP/m²)
- angrenzend nach Süden ein Umbau in einen lichten Kieferbestand (Aufwertungspotential gemäß ÖKVO 2 ÖP/m²)

Die Aufwertungsmaßnahme wurde mit dem Forstamt im Rahmen eines Beganges der forst- und naturschutzrechtlich erforderlichen Maßnahmen abgestimmt.

Ein ausreichender Abstand (ca. 100m) bei der Flächenabgrenzung zum Waldrand wurde eingehalten.

Eine genaue Verortung der Westgrenze der Fläche 2 ist im Gelände durchzuführen.

Plan: Ausgleichsmaßnahme "Westlicher Häuslewaldweg"



(Quelle: UVP-Bericht Rütte II, ö:konzept Freiburg, und Büro Fischer, 2019)

Tabelle: Aufwertungspotential

Nr.	Geplante Maßnahme	Flächengröße [ca. m²]	Aufwertungs-potential ÖP/m²	Gesamtaufwertungs-potential ÖP
1	Freihieb	3.317	5	16.585
2	Umbau in lichten Kiefernbestand	34.500	2	69.000
	Summe	37.817		85.585

(Quelle: Planungsbüro Fischer, 2019)

Ein Teilbereich der Waldfläche des Flst. Nr. 239 erfährt durch die vorgesehenen Maßnahme "Westlicher Häuslewaldweg" eine ökologische Aufwertung in Höhe von 85.585 Ökopunkten.

11.2.2 Zusammenstellung naturschutzrechtlicher Ausgleich

Tabelle: Ökopunktebilanz

Ausgleichspotential forst- und naturschutzrechtliche Maßnahmen	+ 1.003.598 Ökopunkte
Ausgleichsbedarf bis zur Rodung	- 264.503 Ökopunkte
Ausgleichsplus	+ 739.095 Ökopunkte
Ausgleichsbedarf B-Plan GE "Rütte II" (ab gerodeter Fläche)	
- Schutzgut Boden	- 405.032 Ökopunkte
- Schutzgut Pflanzen-/Tierwelt	- 419.486 Ökopunkte
Ausgleichsdefizit B-Plan GE "Rütte II"	- 85.423 Ökopunkte
Ausgleichsmaßnahme "Westl. Häuslewaldweg"	+ 85.585 Ökopunkte

- **Durch die aus forst- und naturschutzrechtlicher sowie artenschutzrechtlicher Sicht erforderlichen Ausgleichsmaßnahmen und durch die Ausgleichsmaßnahme "Westl. Häuslewaldweg" erfolgt lt. Ökoko-
kontoverordnung ein ausreichender Ausgleich für die Schutzgüter Boden und Pflanzen-/Tierwelt.**

12 Planungsalternativen

12.1 Nullvariante

Wird der Bebauungsplan nicht aufgestellt, tritt kurzfristig voraussichtlich keine Änderung gegenüber dem jetzigen Zustand ein.

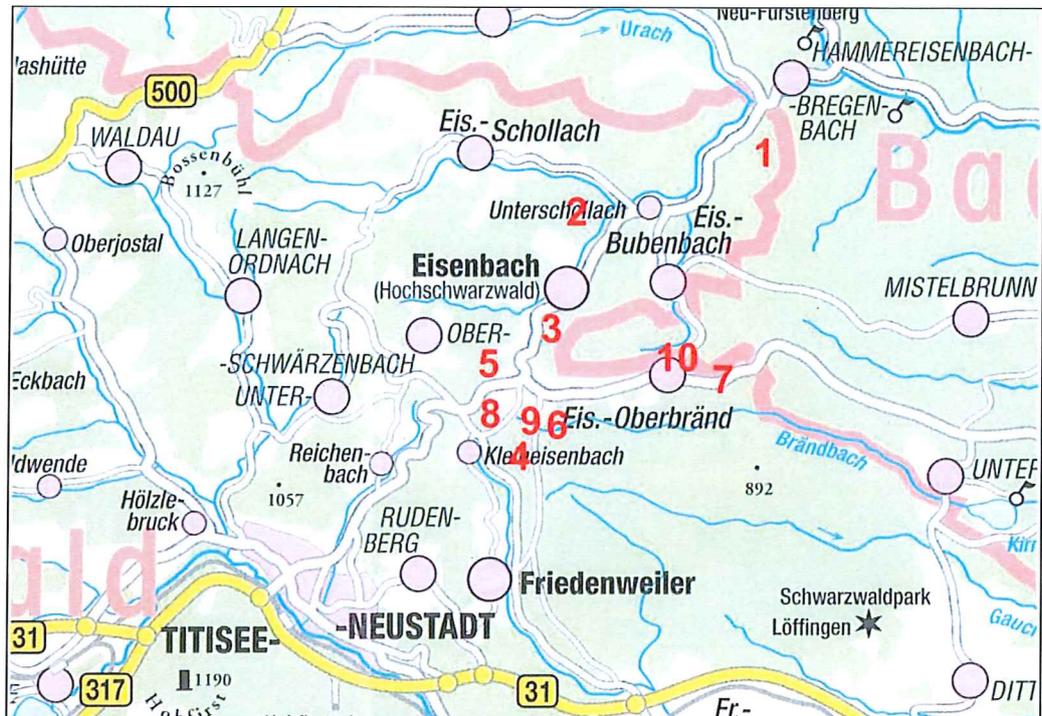
12.2 Alternativenprüfung

Voruntersuchung Gewerbegebiet (2008)

Der Bebauungsplan GE "Rütte II" ist eine Erweiterung des bestehenden Gewerbegebietes "Rütte" nach Osten, das am 05.10.2009 als Satzung beschlossen wurde. Bereits mit der Anlage der Erschließungsstraßen wurde die Erweiterung des Gewerbegebietes nach Osten vorgeplant.

Im Rahmen der Bebauungsplanerstellung GE "Rütte" bzw. bei der Ausweisung der gewerblichen Baufläche im Flächennutzungsplan der Vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft Titisee-Neustadt/Eisenbach wurde in den Jahren 2005 bis 2008 eine Vielzahl von potentiellen Gewerbeflächen im Gemeindegebiet von Eisenbach (Hochschwarzwald) hinsichtlich ihrer städtebaulichen, ökologischen und landschaftsplanerischen Bedeutung und Eignung im Einzelnen durch das Büro Fischer untersucht.

In die Prüfung geeigneter Flächen wurden Offenland- und Waldflächen einbezogen. Die nachfolgend dargestellten 10 Flächen wurden untersucht.



ZUSAMMENSTELLUNG DER EINZELNEN FLÄCHEN

Fläche 1	Felsental / Unterschollach
Fläche 2	Steingremmen / Bubenbach (Unterschollach)
Fläche 3	Hauptstraße / Eisenbach
Fläche 4	Gewerbegebiet "Süd" / Eisenbach
Fläche 5	Landesstraße 172 / Eisenbach
Fläche 6	Harzerhäuser / Eisenbach
Fläche 7	Brandkopf / Oberbränd
Fläche 8	Mösle / Eisenbach
Fläche 9	Bauhof / Eisenbach
Fläche 10	Rütte / Oberbränd

Nachdem zunächst die Fläche 4 (Gewerbegebiet "Süd") als die geeignetste erschien, wurde dafür ein Bebauungsplan-Änderungsverfahren durchgeführt, um hier neben der Erweiterung eines vorhandenen Betriebes auch Gewerbeflächen zur Ansiedlung Eisenbacher Betriebe bereitzuhalten. Allerdings hat sich im Verlauf des Bebauungsplan-Verfahrens ergeben, dass große Teile aufgrund vorhandener Biotope nicht oder nur mit sehr hohem Aufwand bebaubar sind.

Auf Hinweis des Landratsamtes Breisgau-Hochschwarzwald wurden dann auch Waldflächen mit in die Untersuchung einbezogen. Die "Voruntersuchung Gewerbegebiet" von 2008 ergab, dass die Fläche Nr. 10 "Rütte /

Oberbränd" in der Gesamtschau aller Aspekte unter Berücksichtigung der städtebaulichen, ökologischen und landschaftsplanerischen Kriterien in der Prioritätenliste vorne steht.

Artenschutzrechtliche Gewerbeflächenpotentialstudie (2018)

Im Rahmen des Scopings zur UVP "Waldinanspruchnahme" wurden von Seiten der Unteren Naturschutzbehörde, LRA Breisgau-Hochschwarzwald, darauf hingewiesen, das nach heutiger Rechtslage bei einem Variantenvergleich von potentiellen Gewerbeflächenstandorten der Artenschutz zu berücksichtigen ist.

Vom Büro ö:konzept wurde eine Gewerbepotentialflächenstudie, die die Einschätzung der Arten über eine Habitatanalyse und unter Berücksichtigung der Biotopkartierung nach § 30 BNatSchG beinhaltet, durchgeführt. Die Ergebnisse dieser artenschutzrechtlichen Betrachtung floss in die Fortschreibung der Gebietsbewertung ein.

Die artenschutzrechtliche Prüfung der Alternativstandorte kam zu nachfolgendem Ergebnis:

- | | |
|-----------|---|
| Fläche 1 | <i>Keine Eignung als Gewerbegebiet. Es handelt sich auf der Fläche um Fischeiche mit Betonufer. Allerdings angrenzend kartierte Biotope nach § 30 BNatSchG mit Vorkommen des Bibers (<i>Castor fiber</i>, nach Roter Liste stark gefährdet). Auch sind Verbote aus der LSG-VO zu prüfen.</i> |
| Fläche 2 | <i>Keine Eignung als Gewerbegebiet. Nach Habitatanalyse wäre die Ausweisung als Gewerbegebiet für eine Teilfläche zwar möglich (Oststreifen entlang der L 172), die Fläche weist im Nordosten jedoch ein kartiertes Offenlandbiotop auf und grenzt auf der gesamten Westseite an dieses Biotop. Die Biotopblätter führen eine Reihe von Arten der Vorwarnliste und der Roten Liste.</i> |
| Fläche 3 | <i>Die Ausweisung als Gewerbegebiet ist nach Habitatanalyse möglich. Auch ist kein Offenlandbiotop ausgewiesen.</i> |
| Fläche 4 | <i>Keine Eignung als Gewerbegebiet. Struktureicher Standort, kartierte Biotope, Vorkommen seltener Arten. Die Biotopblätter der Offenlandkartierung führen Arten der Vorwarnliste und Arten der Roten Liste.</i> |
| Fläche 5 | <i>Aus Artenschutzgründen wird die Ausweisung als Gewerbegebiet kritisch gesehen. Die Offenlandkartierung weist zwar kein Biotop aus, der Standort hat jedoch eine Korridorfunktion z.B. für Insekten und Vögel.</i> |
| Fläche 6 | <i>Aus Artenschutzgründen wird die Ausweisung als Gewerbegebiet kritisch gesehen. Auf der Fläche ehemaliges Biotop (durch Grünlandintensivierung verloren gegangen), im Ostteil Landschaftsschutzgebiet, im Süden kleiner Quellgraben.</i> |
| Fläche 7 | <i>Aus Artenschutzgründen keine Eignung als Gewerbegebiet (hohes Insektenaufkommen, Wasserschutzgebiet). Im Ostteil der Fläche wird ein Offenlandbiotop angeschnitten mit Vorkommen der Braunen Segge (<i>Carex nigra</i>) und der Trollblume (<i>Trollius europaeus</i>).</i> |
| Fläche 8 | <i>Aus Artenschutzgründen keine Eignung als Gewerbegebiet (kartierte Biotope, Grünland-Verbundfunktion, ein Teil der Fläche liegt im Landschaftsschutzgebiet). Ausgewiesenes Offenlandbiotop mit einer ganzen Reihe von Arten der Vorwarnliste und der Roten Liste.</i> |
| Fläche 9 | <i>Eignung als Gewerbegebiet nach Habitatanalyse (untergeordnete Nahrungs- und Verbundfunktion für Arten). Kein kartiertes Biotop.</i> |
| Fläche 10 | <i>Eignung als Gewerbegebiet nach Habitatanalyse möglich (Waldstandort, wenige artrelevante Strukturen). Kein kartiertes Biotop auf der Fläche.</i> |

Fortschreibung Gebietsbewertung (2019)

Die Fortschreibung der Gebietsbewertung wurde vom Büro Fischer durchgeführt, da im Rahmen der Ausweisung der Fläche "Rütte" im Flächennutzungsplan der VVG Titisee-Neustadt / Eisenbach die im FNP ausgewiesene gewerbliche Baufläche der Gemeinde Eisenbach (Hochschwarzwald) reduziert wurde. Daher stehen der Gemeinde aktuell keine gewerblichen Bauflächen im FNP oder in einem Bebauungsplan mehr zur Verfügung.

Die Fortschreibung der Gebietsbewertung erfolgte in Form von Steckbriefen für die 10 potentiellen Gewerbestandorte unter Berücksichtigung von städtebaulichen, landschaftsökologischen Gesichtspunkten und der Ergebnisse der artenschutzrechtlichen Einschätzung und kam zu folgender Gesamtbewertung:

Fläche Nr.	Gesamtbewertung	Anmerkung
1	Bebauung wird nicht empfohlen	- losgelöste städtebauliche Entwicklung - Flächenpotenzial zu klein
2	Bebauung wird nicht empfohlen	- Bebauung entsprechend der Auflagen "GE Josengäßle" möglich, jedoch schwierig - Flächenpotenzial zu klein
3	Bebauung wird nicht empfohlen	- besser für Mischgebiet/nicht störendes Gewerbe geeignet oder für einzelne Betriebe / Erweiterung des Autohauses - im oberen Bereich nur Wohnen
4	Bebauung wird nicht empfohlen	- im unteren Bereich schwierig aufgrund der ungünstigen Vorgaben (steil, feucht, schwer verfügbar) - im oberen Bereich für die Erweiterung eines Betriebs
5	Bebauung ist kritisch	- Ausnutzung Fläche eingeschränkt (Topographie, Wald) - Konflikt mit Wohnen nur durch Abrücken lösbar - Erweiterung nach Westen möglich
6	Bebauung ist kritisch	- Konflikt mit angrenzendem Wohnen müsste gelöst werden - bessere Eignung für Wohnnutzung
7	Bebauung wird nicht empfohlen	- westlicher Teil kurzfristig (Aufstellung B-Plan notwendig) - östlicher Teil 2. Schritt (Änderung FNP + Aufstellung B-Plan)
8	Bebauung wird nicht empfohlen	- Konflikt benachbartes Wohnen müsste gelöst werden - Lage im Landschaftsschutzgebiet evtl. Befreiungsfall - Böschung müsste überwunden werden
9	Bebauung wird nicht empfohlen	- Problempunkte erscheinen lösbar, Bebauung möglich - Fläche zu klein für zukunftsfähige gewerbliche Entwicklung entsprechend Bedarf
10	Bebauung ist möglich	- Änderung Abgrenzung Landschaftsschutzgebiet + Änd. FNP erforderlich - Waldumwandlung erforderlich - Erweiterung bestehendes Gewerbegebiet „Rütte“ nach Osten

- **Der Gutachter stellte fest, dass das Planungsgebiet GE "Rütte II" stellt eine sinnvolle Erweiterung des bestehenden Gewerbegebiets unter städtebaulichen, landschaftsplanerischen und artenschutzrechtlichen Aspekten darstellt.**

13 Zusätzliche Angaben

13.1 Monitoring

Die Gemeinde ist verpflichtet die erheblichen Umweltauswirkungen, die auf Grund der Durchführung von Bauleitplänen eintreten, zu überwachen (§ 4c BauGB). Vom Gesetzgeber wurde den Gemeinden ein erheblicher Gestaltungsspielraum bzgl. Zeitpunkt, Inhalt und Verfahren eingeräumt.

Im 1. Jahr der Herstellung, zusätzlich im 2. und 5. Jahr nach der Herstellung bzw. entsprechend den jeweilig formulierten Vorgaben bei den einzelnen Artenschutzmaßnahmen ist zu überprüfen, ob die Festsetzungen des Bebauungsplanes eingehalten werden.

Insbesondere sind zu überprüfen:

- Versiegelungsgrade, Umgang mit Boden und Oberboden
- Baumpflanzungen entlang der Straße
- Anlage der öffentlichen und privaten Grünflächen
- Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen sowie vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen (CEF-Maßnahmen) für den Artenschutz entsprechend den Vorgaben der Artenschutzgutachten vom Büro für Landschaftsökologie Laufer
- Forst- und naturschutzrechtliche Ausgleichsmaßnahmen entsprechend den Vorgaben der Anlage 1: UVP-Bericht *Rütte II* von ö:konzept sowie Ausgleichsmaßnahme "Westlicher Häuslewaldweg" für das Schutzgut Boden und Pflanzen-/Tierwelt

Bei der Überprüfung der festgesetzten Maßnahmen ist bei Beginn besonders auf deren fachlich richtige Realisierung zu achten. In den darauf folgenden Kontrollen steht die Erfolgskontrolle im Vordergrund.

Sofern von dritter Seite ein Hinweis auf einen weiteren Konflikt mit den Schutzgütern kommen sollte, werden auch hier Überwachungsmaßnahmen eingeleitet.

13.2 Zusammenfassung

Anlass

Anlass für die zu erstellende Umweltprüfung ist die Aufstellung des Bebauungsplanes GE "Rütte" der Gemeinde Eisenbach (Hochschwarzwald) gemäß § 2 Abs. 4 BauGB. Mit der Ausweisung eines Gewerbegebiets soll das bestehende Gewerbegebiet "Rütte" nach Osten erweitert werden.

Da der Bebauungsplan Gewerbegebiet "Rütte II" Waldflächen beansprucht, handelt es sich gemäß der Anlage 1 des UVPG nach Nr. 17.2 um ein Vorhaben, das je nach Größe der Rodung von Wald im Sinne des Bundeswaldgesetzes zum Zwecke der Umwandlung in eine andere Nutzung UVP-pflichtig ist bzw. eine Einzelfallprüfung durchzuführen ist. Da es sich bei den B-Plänen GE "Rütte" und GE "Rütte II" um Planungen handelt, die in engem Zusammenhang stehen, sog. kumulierende Vorhaben sind, wird die Schwellengröße 10 ha gerodeter Wald überschritten und die **Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung (UVP)** ist gemäß § 3b erforderlich.

Mit der Ausweisung des Baugebietes Gewerbegebiet "Rütte II" ist ein **Antrag auf Waldumwandlung** nach § 10 i.V.m. § 9 LWaldG mit **forstrechtlicher Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung** zu stellen. Der forstrechtliche Ausgleich betrachtet die wegfallenden Funktionen des Waldes, insbesondere seine Schutz- und Erholungsfunktionen, bis hin zum Zustand einer Rodungsfläche.

Das Planungsgebiet umfasst ca. 6,57 ha und liegt im Osten der Gemeinde Eisenbach (Hochschwarzwald), im Ortsteil Oberbränd. Auf einer Fläche von ca. 0,115 ha überlappen sich der Geltungsbereich des Bebauungsplans "Rütte II" und das bestehende Gewerbegebiet "Rütte".

Im Süden wird das Planungsgebiet von der K 4993 (Oberbränder Straße) begrenzt. Im Norden und Osten befinden sich Waldflächen.

Auswirkungen auf Schutzgebiete

Natura 2000-Gebiet

Da das Vogelschutzgebiet "Mittlerer Schwarzwald" im Osten direkt an das Planungsgebiet angrenzt und im Norden ein Abstand von 50 m bzw. 170 m zwischen Natura 2000-Gebiet und Planungsgebiet besteht, wurde die Durchführung einer **Natura 2000-Vorprüfung** erforderlich.

Mit der Erstellung einer Natura 2000-Vorprüfung wurde das Büro für Landschaftsökologie Laufer, Offenburg, beauftragt. Das Gutachten vom November 2018, aktualisiert August 2019 ist als Anlage dem Bebauungsplan beigelegt.

Der Gutachter kam zu dem Ergebnis, dass das Vorhaben nach derzeitigem Kenntnisstand keine erhebliche Beeinträchtigungen hervorruft. Weitere Prüfschritte somit nicht erforderlich sind und das Vorhaben aus Sicht der Natura 2000-Bestimmungen realisiert werden kann.

Landschaftsschutzgebiet

Das Planungsgebiet lag innerhalb des Landschaftsschutzgebiets Eisenbach (Nr. 3.15.034). Da der Geltungsbereich des Bebauungsplans "Rütte II" im Landschaftsschutzgebiet Eisenbach lag und eine Bebauung dem Schutzzweck der Landschaftsschutzgebietsverordnung zuwider läuft, stellte die Gemeinde Eisenbach (Hochschwarzwald) einen **Antrag auf Herausnahme** von Teilflächen des Flst. Nr. 143/4 aus dem Landschaftsschutzgebiet.

Mit Verordnung des Landratsamts Breisgau-Hochschwarzwald als Untere Naturschutzbehörde zur Änderung der Verordnung über das Landschaftsschutzgebiet "Eisenbach" vom 01.03.2019 ist eine Fläche von 5,5 ha aus dem Landschaftsschutzgebiet entlassen worden.

Auswirkungen auf den Artenschutz

Mit der Erstellung einer **artenschutzrechtlichen Einschätzung** und einer **artenschutzrechtlichen Beurteilung** wurde das Büro für Landschaftsökologie Laufer, Offenburg, beauftragt. Die Gutachten vom März 2016, vom November 2018 bzw. Januar 2018, aktualisiert August 2019 sind als Anlage dem Bebauungsplan beigelegt.

Der Gutachter kam zu dem Ergebnis, dass kein Verstoß gegen einen Verbotstatbestand nach § 44 Abs. 1 BNatSchG vorliegt, wenn alle aufgeführten Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen sowie vorgezogenen Aus-

gleichsmaßnahmen (CEF-Maßnahmen) umgesetzt werden. Eine Ausnahmegenehmigung nach § 45 BNatSchG ist nicht erforderlich.

Die im den Gutachten aufgeführten Vermeidungs- und Vorsorgemaßnahmen sowie vorgezogene Ausgleichsmaßnahme (CEF-Maßnahme) wurden in die Schriftlichen Festsetzungen des Bebauungsplans aufgenommen.

Auswirkungen auf den Forst

Umweltverträglichkeitsprüfung

Da der Bebauungsplan Gewerbegebiet "Rütte II" Waldflächen beansprucht und bereits für das Gewerbegebiet „Rütte“ Wald umgewandelt wurde, wurde von der Körperschaftsforstdirektion die Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung (UVP) festgestellt.

Mit der Erstellung des **UVP-Berichts** wurde ö:konzept, Freiburg, beauftragt. Der UVP-Bericht mit Anlagen vom 30.08.2019 wird als Anlage dem Bebauungsplan beigelegt.

Der Gutachter kam zu dem Ergebnis, dass unter Berücksichtigung von Vermeidungs-, Minimierungs- und Ausgleichsmaßnahmen das Vorhaben umweltverträglich ist.

Waldumwandlung

Für die Waldumwandlungserklärung nach § 10 i.V.m. § 9 LWaldG ist die Erstellung einer **forstrechtlichen Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung** erforderlich.

Der forstrechtliche Ausgleich betrachtet die wegfallenden Funktionen des Waldes, insbesondere seine Schutz- und Erholungsfunktionen, bis hin zum Zustand einer Rodungsfläche.

Mit der Erstellung einer forstrechtlichen Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung wurde ö:konzept, Freiburg, beauftragt. Der Bericht, bei dem es sich um die Anlage 1 des UVP-Berichtes vom 30.08.2019 handelt, wird als Anlage dem Bebauungsplan beigelegt.

Der Gutachter kam zu dem Ergebnis, dass mit den vorgeschlagenen Maßnahmen der erforderliche forst- und naturschutzrechtliche Ausgleich für die Waldinanspruchnahme erbracht werden kann.

Auswirkungen auf die Schutzgüter

In der nachfolgenden Tabelle werden gemäß §1a BauGB i.V.m. § 18 BNatSchG (Eingriffsregelung) für die einzelnen zu beurteilenden Schutzgüter die Umweltauswirkungen der Planung unter Berücksichtigung von Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen innerhalb des Planungsgebietes dargestellt und der erforderliche Ausgleich aufgeführt.

In einem Fazit wird dargelegt, ob erhebliche oder nachteilige Beeinträchtigungen für das jeweilige Schutzgut verbleiben.

Tabelle: Umweltprüfung Schutzgüter

	Eingriff	Vermeidung / Minimierung	Ausgleich (außerhalb kursiv)	Fazit
Mensch	<ul style="list-style-type: none"> • Verlust von freier Landschaft, die vor Waldumwandlung als Erholungswald Stufe 2 ausgewiesen war • ggf. visuelle Störung des Landschaftsbildes sowie des Ortsrandes • Beeinträchtigung durch Maschinenlärm in der Bauphase • Beeinträchtigung durch Schadstoff- u. Lärmbelastungen 	<ul style="list-style-type: none"> • Festsetzungen zu <ul style="list-style-type: none"> - Straßenbaumpflanzungen - Anpflanzung von Sträuchern - Flächenbezogenes Pflanzgebot - Emissionskontingente L_{EK} 	<ul style="list-style-type: none"> • <i>Festsetzungen zu</i> <ul style="list-style-type: none"> - <i>Anlage von Niedrigwald</i> 	Es verbleiben keine erheblichen oder nachteiligen Beeinträchtigungen auch im Hinblick auf den Lärmschutz (s. Gutachten Nr. 6103/1280, Büro für Schallschutz, Dr. Jans, vom 29.06.2017) für das Schutzgut Mensch.
Fläche	<ul style="list-style-type: none"> • Verlust von gerodeter Waldfläche 			Fläche ist ein nicht vermehrbares Schutzgut. Da jedoch Anstrengungen unternommen werden, die eine Flächenreduzierung von ca. 9,8 ha zu ca. 6,6 ha beinhalten und der erforderliche Waldabstand als Niedrigwald im Waldverband ausgewiesen wurde, ist die Flächeninanspruchnahme zu vertreten.
Boden	<ul style="list-style-type: none"> • Zunahme versiegelter Fläche (Neuversiegelung max. ca. 47.087 m²) • Veränderung der Bodenstrukturen • Beeinträchtigungen bzw. Verlust von Bodenfunktionen 	<ul style="list-style-type: none"> • Festsetzungen zu <ul style="list-style-type: none"> - Fachgerechter Behandlung des Oberbodens während der Bauzeiten - Reduzierung des Versiegelungsgrades auf das unbedingt erforderliche Maß 	<ul style="list-style-type: none"> • Ausgleichsdefizit von 405.032 ÖP nach ÖKVO <i>Zuordnung von</i> <ul style="list-style-type: none"> - <i>forst- und naturschutzrechtlichen Ausgleichsmaßnahmen (s. Anlage 1: UVP-Bericht)</i> - <i>Ausgleichsmaßnahme "Westlicher Häuslewaldweg" auf gemeindeeigener Waldfläche Flst.Nr. 239 (s. Kap. 11.2.1)</i> 	Es verbleiben keine erheblichen oder nachhaltigen Beeinträchtigungen für das Schutzgut Boden. <u>Anmerkung:</u> Da keine schutzgutspezifischen Ausgleichsmaßnahmen ausreichend zur Verfügung stehen, erfolgt die Kompensation schutzgutübergreifend.

	Eingriff	Vermeidung / Minimierung	Ausgleich (außerhalb kursiv)	Fazit
Oberflächengewässer	<ul style="list-style-type: none"> Abflussrate durch verminderte Oberflächenversickerung erhöht 	<ul style="list-style-type: none"> Festsetzungen zu <ul style="list-style-type: none"> Reduzierung des Versiegelungsgrades auf das unbedingt erforderliche Maß Verwendung wasser-durchlässiger Belagsarten Anlage von Regenrückhaltebecken 		<p>Da keine Oberflächengewässer im Planungsgebiet vorhanden sind, entstehen keine direkten Beeinträchtigungen für dieses Schutzgut.</p> <p>Die Abflussrate wird durch die Rückhaltung reduziert.</p>
Grundwasser	<ul style="list-style-type: none"> Reduzierung der Grundwasserneubildungsrate (Neuversiegelung ca. 47.087 m²) 	<ul style="list-style-type: none"> Festsetzungen zu <ul style="list-style-type: none"> Reduzierung des Versiegelungsgrades auf das unbedingt erforderliche Maß Verwendung von wasser-durchlässigen Belagsarten 		<p>Da es sich um eine Kluftgrundwasserleiter mit mäßiger Durchlässigkeit handelt, verbleiben für das Schutzgut Grundwasser keine erheblichen oder nachhaltigen Beeinträchtigungen.</p>
Klima/Luft	<ul style="list-style-type: none"> Beeinträchtigung des Mikroklimas durch Versiegelung und Bebauung 	<ul style="list-style-type: none"> Festsetzungen zu <ul style="list-style-type: none"> Reduzierung des Versiegelungsgrades auf das unbedingt erforderliche Maß Festsetzungen zu <ul style="list-style-type: none"> Straßenbaumpflanzungen Anpflanzung von Gehölzen / Sträuchern Flächenbezogenes Pflanzgebot 		<p>Es verbleiben keine erheblichen oder nachhaltigen Beeinträchtigungen für das Schutzgut Klima, da die Gemeinde über einen hohen Bewaldungsgrad, der ausgleichende Funktionen hat, verfügt.</p>
Pflanzen-/Tierwelt	<ul style="list-style-type: none"> Verlust von Biotoptypen nach der Waldrodung Betroffenheit von Vögeln und Fledermäusen sowie Waldeidechse und Blindschleiche, Grasfrosch und Bergmolch, Waldameise, Trauermantel sowie Moose 	<ul style="list-style-type: none"> Festsetzungen zu <ul style="list-style-type: none"> Straßenbaumpflanzungen Anpflanzung von Gehölzen / Sträuchern Flächenbezogenes Pflanzgebot Festsetzungen für die Fauna (s. Schriftl. Festsetzungen zum B-Plan GE "Rütte II" unter Ziff. 12) 	<p>Ausgleichsdefizit von 419.486 ÖP nach ÖKVO</p> <p><i>Zuordnung von</i></p> <ul style="list-style-type: none"> forst- und naturschutzrechtlichen Ausgleichsmaßnahmen (s. Anlage 1: UVP-Bericht) Ausgleichsmaßnahme "Westlicher Häuslewaldweg" auf gemeindeeigener Waldfläche Flst.Nr. 239 (s. Kap. 11.2.1) <ul style="list-style-type: none"> Festsetzungen für die Fauna (s. Schriftl. Festsetzungen zum B-Plan GE "Rütte II" unter Ziff. 16) 	<p>Es verbleiben keine erheblichen oder nachhaltigen für das Schutzgut Pflanzen- und Tierwelt. Ein ausreichender Ausgleich findet statt.</p> <p>Unter Berücksichtigung und bei vollständiger Umsetzung von Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen sowie vorgezogenen Ausgleichsmaßnahmen (CEF-Maßnahmen) ergibt sich aus fachgutachterlicher Sicht keine Verletzung von Verbotstatbeständen nach § 44 BNatSchG bei den artenschutzrechtlich relevanten Tier- und Pflanzenarten.</p>

	Eingriff	Vermeidung Minimierung	/	Ausgleich (außerhalb kursiv)	Fazit
Landschafts- und Ortsbild	<ul style="list-style-type: none"> • Verlust von gerodeter Waldfläche • Beeinträchtigung durch Bebauung 	<ul style="list-style-type: none"> • Festsetzungen zu <ul style="list-style-type: none"> - Straßenbaumpflanzungen - Anpflanzung von Gehölzen / Sträuchern - Flächenbezogenes Pflanzgebot 	/	<ul style="list-style-type: none"> • <i>Festsetzungen zu</i> <ul style="list-style-type: none"> - <i>Anlage von Niedrigwald</i> 	Es verbleiben keine erheblichen oder nachhaltigen Beeinträchtigungen für das Schutzgut Landschafts- und Ortsbild.
Kultur- und sonstige Sachgüter	<ul style="list-style-type: none"> • Beeinträchtigung/Verlust eines Wegekreuzes an der Oberbränder Straße (Kulturdenkmal gemäß § 2 DSchG) 	<ul style="list-style-type: none"> • Festsetzungen zu <ul style="list-style-type: none"> - Erhalt des Kulturdenkmals 	/		Es verbleiben keine erheblichen oder nachhaltigen Beeinträchtigungen für das Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter.

Die Umweltprüfung gemäß § 1a BauGB i.V.m. § 18 BNatSchG für die Schutzgüter kommt zu dem Ergebnis, dass bei Durchführung der festgelegten Maßnahmen nach derzeitigem Kenntnisstand keine erheblichen oder nachhaltigen Beeinträchtigungen für die Schutzgüter verbleiben.

Naturschutzrechtliche Eingriffs-/Ausgleichsregelung

Die Belange von Naturschutz und Landespflege sind nach § 1a BauGB ergänzt, um die in § 18 BNatSchG genannten Elemente der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung zu berücksichtigen. Dabei handelt es sich um das Vermeidungsgebot (§ 15 Abs. 1 BNatSchG), die Ausgleichspflicht (§ 15 Abs. 2 BNatSchG) und die Ersatzpflicht (§ 15 Abs. 2 BNatSchG).

Durch die geplanten baulichen Vorhaben im Bereich des Bebauungsplans erfolgen Eingriffe in den Naturhaushalt. Da das Planungsgebiet bewaldet ist, wird der erforderliche Ausgleich für beanspruchte Waldfläche nach dem Forstrecht ermittelt.

Es besteht darüber hinaus ein **Ausgleichsbedarf von**

- für das Schutzgut **Boden** **405.032 Ökopunkte**
- für das Schutzgut **Pflanzen/Tierwelt** **419.486 Ökopunkte**

Da für das Schutzgut Boden keine schutzgutbezogenen Ausgleichsmaßnahmen zur Verfügung stehen, findet der Ausgleich schutzgutübergreifend statt.

Nach Aussage der unteren Naturschutzbehörde beim Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald können die forst- und naturschutzrechtlichen Ausgleichsmaßnahmen für den naturschutzrechtlichen Ausgleich anerkannt werden.

Für den naturschutzrechtlichen Rest-Ausgleichsbedarf wird die Ausgleichsmaßnahme "Westlicher Häuslewaldweg" auf gemeindeeigener Waldfläche Flst.Nr. 239 umgesetzt.

Die Ersatzmaßnahmen (Ausführung, Pacht, Pflege etc.) sind rechtlich verbindlich und dauerhaft über einen öffentlich-rechtlichen Vertrag zwischen Landratsamt und Gemeinde zu sichern.



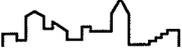
13.3 Quellenverzeichnis

- Gutachten (s. Auflistung am Anfang)
- Daten- und Kartendienst der LUBW (Landesamt für Umwelt, Messungen und Naturschutz Baden-Württemberg): <http://www4.lubw.baden-wuerttemberg.de/servlet/is/41531/>
- Geologisches Landesamt Baden-Württemberg (1994): Bodenübersichtskarte von Baden-Württemberg 1:200.000. Blatt CC 7910 Freiburg Nord und Blatt CC 8710 Freiburg Süd
- Geoportal Baden-Württemberg: <https://www.geoportal-bw.de/kartenviewer>
- Landesvermessungsamt Baden-Württemberg, Stuttgart: Amtliche topographische Karten 1:25.000. Ausgabe 2002
- LFU (2002) Landesanstalt für Umweltschutz Baden-Württemberg: Gebietsheimische Gehölze in Baden-Württemberg
- LFU (2005) Landesanstalt für Umweltschutz Baden-Württemberg: Bewertung der Biotoptypen Baden-Württembergs zur Bestimmung des Kompensationsbedarfs in der Eingriffsregelung. Abgestimmte Fassung August 2005. Bearbeitung: Vogel / Breunig
- LFU (2005) Landesanstalt für Umweltschutz Baden-Württemberg: Empfehlung für die Bewertung von Eingriffen in Natur und Landschaft in der Bauleitplanung sowie Ermittlung von Art und Umfang von Kompensationsmaßnahmen sowie deren Umsetzung. Teil A und Teil B. Abgestimmte Fassung Oktober 2005. Bearbeitung: Prof. Dr. C. Küpfer
- LFU (2009) Landesanstalt für Umweltschutz Baden-Württemberg: Arten, Biotope, Landschaft – Schlüssel zum Erfassen, Beschreiben, Bewerten. 4. Auflage
- LFU (2000) Landesanstalt für Umweltschutz Baden-Württemberg: Die naturschutzrechtliche Eingriffsregelung in der Bauleitplanung. Naturschutz - Praxis, Eingriffsregelung 3. 1. Auflage
- LGRB (2013) Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau, Regierungspräsidium Freiburg: Bodenkarte von Baden-Württemberg, M 1:50.000 des GeoLa (Integrierte Geowissenschaftliche Landesaufnahme)
- LUBW (2010) Landesanstalt für Umwelt, Messungen und Naturschutz Baden-Württemberg: Bodenschutz 23 - Bewertung von Böden nach ihrer Leistungsfähigkeit
- LUBW (2012) Landesanstalt für Umwelt, Messungen und Naturschutz Baden-Württemberg: Bodenschutz 24 - Das Schutzgut Boden in der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung
- ÖKVO (2010): Verordnung des Ministeriums für Umwelt, Naturschutz und Verkehr über die Anerkennung und Anrechnung vorzeitig durchgeführter Maßnahmen zur Kompensation von Eingriffsfolgen. Fassung vom 19.12.2010
- RVSO (i.d.F. Satzungsbeschluss 2017) Regionalverband Südlicher Oberrhein: Raumnutzungskarte, Umweltbericht, etc.

Freiburg, den 27.04.2017 FEU
25.09.2019 FEU

Eisenbach (Hochschwarzwald), den

103Umw03.doc

PLANUNGSBÜRO FISCHER 

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

.....
Planer

.....
Alexander Kuckes, Bürgermeister

Fertigung:

Anlage:.....1

Blatt:.....1 - 3

SATZUNGEN

der Gemeinde Eisenbach (Hochschwarzwald) (Landkreis Breisgau-Hochschwarzwald)

über

a) den Bebauungsplan Gewerbegebiet "Rütte II" und

b) die zugehörigen örtlichen Bauvorschriften

im Ortsteil Oberbränd

Der Gemeinderat der Gemeinde Eisenbach (Hochschwarzwald) hat am

a) den Bebauungsplan Gewerbegebiet "Rütte II" sowie

b) die zugehörigen örtlichen Bauvorschriften

unter Zugrundelegung der nachstehenden Rechtsvorschriften als Satzungen beschlossen.

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634).

Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786).

Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (PlanZV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991 S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04.05.2017 (BGBl. I S. 1057).

Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 05.03.2010 (GBl. S. 357, 358, ber. S. 416), zuletzt geändert durch Gesetz vom 18.07.2019 (GBl. S. 313).

Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 24.07.2000 (GBl. S. 582, ber. S. 698) zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 19.06.2018 (GBl. S. 221).

§ 1 Räumlicher Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich für

a) die Planungsrechtlichen Festsetzungen nach § 9 BauGB sowie

b) die Örtlichen Bauvorschriften nach § 74 LBO

ergibt sich aus den Festsetzungen im "Zeichnerischen Teil" des Bebauungsplans.

§ 2 Bestandteile

- a) Die planungsrechtlichen Festsetzungen bestehen aus:
1. Zeichnerischer Teil M. 1 : 1.000 i.d.F.v. 25.09.2019
 2. Schriftliche Festsetzungen
Planungsrechtliche Festsetzungen i.d.F.v. 25.09.2019
- b) Die Örtlichen Bauvorschriften bestehen aus:
1. Zeichnerischer Teil M. 1 : 1.000 i.d.F.v. 25.09.2019
 2. Schriftliche Festsetzungen
Örtliche Bauvorschriften i.d.F.v. 25.09.2019
- c) Beigefügt sind:
1. Begründung i.d.F.v. 25.09.2019
 2. Hinweise und Empfehlungen i.d.F.v. 25.09.2019
 3. Umweltbericht i.d.F.v. 25.09.2019
 4. Fortschreibung Gebietsbewertung, Büro Fischer i.d.F.v. Juni 2019
 5. Gewerbeflächenpotenzialstudie Rütte/Rütte II,
ö:konzept, Freiburg i.d.F.v. Nov. 2018
 6. Artenschutzrechtliche Einschätzung,
Büro f. Landschaftsökologie Laufer, Offenburg i.d.F.v. März 2016
 7. 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
 8. Artenschutzrechtliche Beurteilung /
Natura 2000-Vorprüfung i.d.F.v. Jan. 2018
Büro f. Landschaftsökologie Laufer, Offenburg, aktualisiert Aug. 2019
 9. UVP-Bericht i.d.F.v. 30.08.2019
ö:konzept, Freiburg
- Anlage 1: Bewertung des Eingriffs
forst- und naturschutzrechtliche
Ausgleichskonzeption
- Anlage 2: Zusammenfassung
artenschutzrechtlicher Ausgleich
 10. Gutachten i.d.F.v. 29.06.2017
- Lärm-Emissionskontingentierung, Nr. 6103/1280
Büro für Schallschutz, Dr. Jans, Ettenheim
 11. Übersichtsplan M. 1 : 10.000
 12. Zusammenfassende Erklärung

§ 3 Überlagerung des Bebauungsplans GE "Rütte" und der zugehörigen Örtlichen Bauvorschriften

Der Bebauungsplan GE "Rütte" von 2009 wird einschließlich der Örtlichen Bauvorschriften am Rand des Geltungsbereichs dieses Bebauungsplans überlagert durch den Bebauungsplan Gewerbegebiet "Rütte II" und die zugehörigen Örtlichen Bauvorschriften.

§ 4 Ordnungswidrigkeiten

Ordnungswidrig handelt, wer den aufgrund von § 74 LBO erlassenen örtlichen Bauvorschriften der Satzung zuwiderhandelt. Die Ordnungswidrigkeit kann gemäß § 75 LBO mit einer Geldbuße bis 100.000,00 EUR geahndet werden.

Ordnungswidrig handelt auch, wer einer im Bebauungsplan nach § 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe b BauGB festgesetzten Bindung für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern dadurch zuwiderhandelt, dass diese beseitigt, wesentlich beeinträchtigt oder zerstört werden. Die Ordnungswidrigkeit kann gemäß § 213 Abs. 2 BauGB mit einer Geldbuße bis 10.000,00 EUR geahndet werden.

§ 5 Inkrafttreten

Der Bebauungsplan Gewerbegebiet "Rütte II" und die zugehörigen Örtlichen Bauvorschriften treten mit ihrer ortsüblichen Bekanntmachung gemäß § 10 Abs. 3 BauGB i.V.m. § 74 Abs. 7 LBO in Kraft.

Ausgefertigt: _____

Es wird bestätigt, dass der Inhalt dieses Planes sowie die textlichen Festsetzungen unter Beachtung des vorstehenden Verfahrens mit den hierzu ergangenen Beschlüssen des Gemeinderats der Gemeinde Eisenbach (Hochschwarzwald) übereinstimmen.

Eisenbach (Hochschwarzwald), den

.....
Alexander Kuckes, Bürgermeister

Öffentliche Gemeinderatssitzung am 25. September 2019 (9)

- TOP 3: 13. punktuelle Änderung des Flächennutzungsplans der Vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft Titisee-Neustadt/Eisenbach für das Gebiet „Haberjockelshof“, Stadtteil Schwärzenbach, und der Satzung über die örtlichen Bauvorschriften Nr. 73 „Haberjockelshof“**
- 3.1 Beschlussfassung über die Anregungen aus der öffentlichen Auslegung und der Beteiligung der Behörden sowie der sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 Baugesetzbuch**
 - 3.2 Abschließender Aufstellungsbeschluss (Feststellungsbeschluss)**

Landwirtschaftliche Betriebe wie der Haberjockelshof im Stadtteil Schwärzenbach der Stadt Titisee-Neustadt sind Leistungsträger des Schwarzwalds hinsichtlich der Kulturlandschaftspflege, der Herstellung regionaler Bio-Produkte, der Brauchtumpflege sowie der Bereitstellung von Angeboten für Naherholung und Tourismus.

Der Strukturwandel in der Landwirtschaft, der unter anderem durch eine erschwerte Bewirtschaftung der Hanglagen sowie eine zunehmend industrielle Nahrungsmittelindustrie geprägt ist, gefährdet die Existenz vieler landwirtschaftlicher Betriebe.

Dieser Strukturwandel betrifft auch den Haberjockelshof. Zur weiteren Existenzsicherung des seit dem Jahr 1600 existierenden Hofes werden Entwicklungsspielräume und weitere Standbeine wie Naherholung und Tourismus benötigt. Diese weiteren Standbeine erfordern ergänzende bauliche Anlagen und Betriebsgenehmigungen.

Zur planungsrechtlichen Sicherung einer geordneten städtebaulichen Entwicklung erstellt die Stadt Titisee-Neustadt einen Bebauungsplan als Genehmigungsgrundlage. Damit der Bebauungsplan aus dem Flächennutzungsplan entwickelt werden kann, ist zuvor bzw. parallel dazu der Flächennutzungsplan im Bereich des Haberjockelshofs punktuell zu ändern.

Mit einer Darstellung eines Sondergebiets „Landwirtschafts- und Veranstaltungsbetrieb“ will die Vereinbarte Verwaltungsgemeinschaft Titisee-Neustadt/Eisenbach, Geschäftsstelle bei der Stadt Titisee-Neustadt, einen Beitrag zur Sicherung und Erweiterung des Haberjockelshofs als landwirtschaftlicher und touristischer Betrieb leisten. Durch die vorliegende Planung wird den Anforderungen an einen zeitgemäßen landwirtschaftlichen Betrieb im Ländlichen Raum Rechnung getragen. Zudem soll der „Freizeit- und Tourismusschwerpunkt Schwärzenbach“ gestärkt sowie ein Beitrag zur Sicherung und Erweiterung des Haberjockelshofs als landwirtschaftlicher und zugleich im Bereich Freizeit und Tourismus aktiver Betrieb geleistet werden.

Das Plangebiet liegt im Stadtteil Schwärzenbach an einem westexponierten Hang und wird im Osten, Norden sowie Westen von landwirtschaftlich genutzten Grün- und Freiflächen umgeben. Im Süden befindet sich der Winterershof. Der Haberjockelshof besitzt aufgrund seiner Hanglage eine Fernwirkung auf das Orts- und Landschaftsbild. Zusätzlich wird eine Fläche, die etwa 200 m nordöstlich des Hofes liegt, überplant. Dort soll unter anderem landschaftsbildverträglich eine Weidescheune errichtet werden.

Die Bebauungsplan-Aufstellung sowie die punktuelle Flächennutzungsplan-Änderung erfolgen im zweistufigen Regelverfahren. Begleitend gibt es einen Grünordnungsplan und einen Umweltbericht. Auch wird eine Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung vorgenommen.

Die Frühzeitige Beteiligung der Behörden sowie der sonstigen Träger öffentlicher Belange erfolgte vom 27. November 2017 bis 5. Januar 2018. Die förmlichen Offenlagen sind vom 18. März 2019 bis 18. April 2019 (Aufstellung Bebauungsplan) bzw. vom 1. April 2019 bis 2. Mai 2019 (punktuelle Änderung Flächennutzungsplan) durchgeführt worden.

Das Planungsbüro fsp.stadtplanung, Freiburg i. Br., hat im vorliegenden Entwurf der Flächennutzungsplan-Änderung vom 9. Oktober 2019 die Anregungen aus der formellen Offenlage sowie weitere notwendige Anpassungen berücksichtigt und mit einer überarbeiteten Fassung von Grünordnungsplan/Umweltbericht des Büros für Landschaftsarchitektur faktorgrün, Freiburg i. Br., ergänzt.

Die Beschlussfassung darüber sowie die Entscheidung über den abschließenden Aufstellungsbeschluss (Feststellungsbeschluss) sind die nächsten Schritte im Verfahren.

Anlage:

Sitzungsvorlage, formuliert von der Stadt Titisee-Neustadt, in Bezug auf die Flächennutzungsplan-Änderung als Richtschnur der Vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft Titisee-Neustadt/Eisenbach vom 30. August 2019 mit Anlagen 1 und 2 (siehe auch PowerPoint-Präsentation)

Beschlussvorschlag:

13. punktuelle Änderung des Flächennutzungsplans der Vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft Titisee-Neustadt/Eisenbach für das Gebiet „Haberjockelshof“, Stadtteil Schwärzenbach, und der Satzung über die örtlichen Bauvorschriften Nr. 73 „Haberjockelshof“

- 1. Der Gemeinderat beschließt zu den Anregungen aus der förmlichen Offenlage gemäß der beigefügten Ausarbeitung des Planungsbüros fsp.stadtplanung, Freiburg i. Br., vom 9. Oktober 2019 (siehe Anlage 1).**
- 2. Der Gemeinderat beschließt die Änderung des Flächennutzungsplans mit Grünordnungsplan vom 9. Oktober 2019 (siehe Anlage 2).**

Öffentliche Gemeinderatssitzung am 25. September 2019 (9)

TOP 4: Feststellung der Jahresrechnung 2018 der Gemeinde

Dies ist die zweite Jahresrechnung nach den Regeln des Neuen Kommunalen Haushalts- und Rechnungswesens (NKHR). Gegenüber der ersten Jahresrechnung sind jetzt auch die Spalten „Ergebnis Vorjahr“ mit den Zahlen der Jahresrechnung 2017 ausgefüllt.

Nachdem im Haushaltsplan 2018 wegen der Belastungen im Finanzausgleich (Berechnungsgrundlage (Gewerbe-)Steuereinnahmen im Jahr 2016) ein negatives Ergebnis von 636.898 € veranschlagt war, ergab sich insbesondere durch das hohe (Gewerbe-)Steueraufkommen beim ordentlichen Ergebnis ein Überschuss von 786.528,14 €.

2018 hat der Überschuss beim außerordentlichen Ergebnis (insbesondere Mehrerlös Grundstücksverkäufe) 202.562,94 € betragen. Dieser wurde den Rücklagen zugeführt.

In der Finanzrechnung ergab sich entsprechend gegenüber dem Planansatz von – 356.813 € ein Überschuss von 657.889,07 € sowie unter Berücksichtigung der haushaltsunwirksamen Zahlungen in Höhe von 28.799,26 von 686.688,33 €.

Entsprechend erhöht sich der Stand der Zahlungsmittel von 592.566,08 € (Stand 01.01.2018) auf 1.279.254,41 €. Zusammen mit der Festgeldanlage in Höhe 500.000,00 € betragen die liquiden Mittel am 31.12.2018 nun 1.779.254,41 €.

Unter Berücksichtigung der Mittelübertragungen für noch ausstehende Ausgaben 643.634,70 €, Einnahmen aus Zuwendungen 325.000,00 € und der bisher nicht realisierten Kreditermächtigungen von 410.000 € (2017: 210.000,00 €; 2018: 200.000,00 €) belaufen sich die bereinigten liquiden Eigenmittel zum 31.12.2018 auf 1.870.609,71 €.

Ausschlaggebend für die vor allem positive Entwicklung war das erneut sehr gute Steueraufkommen. Mit dem Ergebnis von 2.962.490,63 € (Ist-Einnahmen 2.855.658,04 €; Haushaltsansatz 1.650.000 €) ist das höchste je erzielte Gewerbesteueraufkommen in der Geschichte der Gemeinde erreicht worden.

Diese Rücklagen bzw. liquiden Eigenmittel werden aber für den Haushaltsausgleich im Jahr 2020 benötigt. Allein beim Finanzausgleich 2020 stehen gegenüber der Finanzplanung 2019 Mehrbelastungen in Höhe von 866.476 € bevor (Wegfall Schlüsselzuweisungen 337.177 €, höhere Kreisumlage 287.522 € und höhere FAG-Umlage 241.777 €).

Der Schuldenstand reduzierte sich um 41.892,04 € (Kreditaufnahme 173.000 € abzüglich planmäßiger Tilgung 214.892,04 € auf 2.661.773,29 €. Bei 2.160 Einwohnern (Stand 30.06.2018) entspricht dies einer Pro-Kopf-Verschuldung von 1.232,30 €.

Darin nicht enthalten sind die noch nicht realisierten Kreditermächtigungen 2017 und 2018 in Höhe von 410.000,00 €. Mit diesen bisher ausstehenden Kreditaufnahmen würde der Schuldenstand 3.071.773,29 € betragen (= 1.422,12 €/Einwohner).

Das tatsächliche Ergebnis der Teilhaushalte sowie einzelnen Produkte ergibt sich aus den Auswertungen auf den Seiten 21 bis 138.

Ausblick auf das Jahr 2019

Die bisherige Entwicklung hat sich gegenüber den Annahmen bei der Haushaltsplanung zunächst auch im Jahr 2019 verbessert. Insbesondere lag die Gewerbesteuer im August mit 2.329.577,39 € um 679.577,39 € über dem Planansatz von 1.650.000 €. Davon entfielen 2.196.062,00 € auf Vorauszahlungen und 133.515,39 € auf die Abrechnung von Vorjahren. Zwischenzeitlich sind weitere Abrechnungen für die Vorjahre, jedoch aber vor allem auch Anpassungen der Vorauszahlungen eingegangen. Danach reduziert sich das Gewerbesteuer-Soll auf 2.000.000 € und das Vorauszahlungs-Soll auf 1.700.000 €, während sich die Abrechnungen der Vorjahre auf 300.000 € erhöhen.

Anlage:

Jahresrechnung für das Haushaltsjahr 2018

Beschlussvorschlag:

Der Jahresabschluss für das Jahr 2018 mit folgenden Werten festgestellt:

1.	Ergebnisrechnung	€
1.1	Summen der ordentlichen Erträge	7.156.871,06
1.2	Summen der ordentlichen Aufwendungen	6.370.342,92
1.3	Ordentliches Ergebnis (Saldo aus 1.1 und 1.2)	786.528,14
1.4	Außerordentliche Erträge	203.473,13
1.5	Außerordentliche Aufwendungen	910,19
1.6	Sonderergebnis (Saldo aus 1.4 und 1.5)	202.562,94
1.7	Gesamtergebnis (Summe aus 1.3 und 1.6)	989.091,08

2.	Finanzrechnung	€
2.1	Summe der Einzahlungen aus laufender Verwaltungstätigkeit	6.610.290,96
2.2	Summe der Auszahlungen aus laufender Verwaltungstätigkeit	5.691.482,64
2.3	Zahlungsmittelüberschuss/-bedarf der Ergebnisrechnung (Saldo aus 2.1 und 2.2)	918.808,32
2.4	Summe der Einzahlungen aus Investitionstätigkeit	671.330,90
2.5	Summe der Auszahlungen aus Investitionstätigkeit	861.689,31
2.6	Finanzierungsmittelüberschuss/-bedarf aus Investitionstätigkeit (Saldo aus 2.4 und 2.5)	-190.358,41
2.7	Finanzierungsmittelüberschuss/-bedarf (Saldo aus 2.3 und 2.6)	728.449,91
2.8	Summe der Einzahlungen aus Finanzierungstätigkeit	216.3543,66
2.9	Summe der Auszahlungen aus Finanzierungstätigkeit	286.914,50

2.10	Finanzierungsmittelüberschuss/-bedarf aus Finanzierungstätigkeit (Saldo aus 2.8 und 2.9)	-70.560,84
2.11	Änderung des Finanzierungsmittelbestands zum Ende des Haushaltsjahrs (Saldo aus 2.7. und 2.10)	657.889,07
2.12	Zahlungsmittelüberschuss/-bedarf aus haushaltsunwirksamen Einzahlungen und Auszahlungen	28.799,26
2.13	Anfangsbestand an Zahlungsmitteln	592.556,08
2.14	Veränderung des Bestands an Zahlungsmitteln (Saldo aus 2.11 und 2.12)	686.688,33
2.15	Endbestand an Zahlungsmitteln am Ende des Haushaltsjahrs (Saldo aus 2.13 und 2.14)	1.279.244,41

3.	Bilanz	€
3.1	Immaterielles Vermögen	
3.2	Sachvermögen	17.100.114,04
3.3	Finanzvermögen	3.172.062,96
3.4	Abgrenzungsposten	18.297,61
3.5	Nettoposition	
3.6	Gesamtbetrag der Aktivseite (Summe 3.1 bis 3.5)	20.290.474,61
3.7	Basiskapital	10.377.230,24
3.8	Rücklagen	1.113.607,92
3.9	Fehlbeträge des ordentlichen Ergebnisses	
3.10	Sonderposten	5.753.273,92
3.11	Rückstellungen	92.699,97
3.12	Verbindlichkeiten	2.839.952,74
3.13	Passive Rechnungsabgrenzungsposten	113.709,82
3.14	Gesamtbetrag der Passivseite (Summe 3.7 bis 3.13)	20.290.474,61

Behandlung von Überschüssen und Fehlbeträgen – Feststellung und Aufgliederung des Jahresergebnisses

Nr.	Behandlung von Überschüssen und Fehlbeträgen Haushaltsjahr 2018	Sonderergebnis	Ordentliches Ergebnis
		€	€
		1	2
1	nachrichtlich: vorgetragene Fehlbeträge aus Vorjahren zu Jahresbeginn		
2	nachrichtlich: davon bereits im Rahmen des ordentlichen Ergebnisses abgedeckt nach § 49 Abs. 2 i. V. m. § 2 Abs. 1 Nr. 20 GemHVO		
3	verbleibende Beträge	202.562,94	786.528,14
4	Zuführung zur Rücklage aus Überschüssen des ordentlichen Ergebnisses		-786.528,14
5	Zuführung zur Rücklage aus Überschüssen des Sonderergebnisses	-202.562,94	
6	Entnahme aus der Rücklage aus Überschüssen des ordentlichen Ergebnisses nach § 25 Abs. 1 GemHVO		0,00
7	Verrechnung eines Fehlbetrags beim ordentlichen Ergebnis mit einem Überschuss des Sonderergebnisses nach § 25 Abs. 2 Alt. 1 GemHVO	0,00	0,00
8	Verrechnung durch Entnahme aus der Rücklage aus Überschüssen des Sonderergebnisses nach § 25 Abs. 2 Alt. 2 GemHVO		0,00
9	Fehlbetragsvortrag längstens für drei Jahre nach § 25 Abs. 3 GemHVO		0,00
10	Verrechnung auf das Basiskapital nach § 25 Abs. 3 GemHVO		
11	Verrechnung durch Entnahme aus der Rücklage aus Überschüssen des Sonderergebnisses nach § 25 Abs. 4 Satz 1 GemHVO	0,00	
12	Verrechnung auf das Basiskapital nach § 25 Abs. 4 GemHVO	0,00	

Öffentliche Gemeinderatssitzung am 25. September 2019 (9)

TOP 5: Feststellung des Jahresabschlusses 2018 der gemeindlichen Wasserversorgung

Erfolgsplan 2018

Die Erfolgsrechnung der Wasserversorgung schließt für das Jahr 2018 mit einem Gewinn von 26.922,60 € (2017: 66.614,59 €; 2016: 47.166,47 €) ab. Nachdem die Verlustvorträge aus den Vorjahren bereits 2017 in voller Höhe ausgeglichen worden sind, kann der Jahresgewinn 2018 in voller Höhe als Gewinnvortrag verbucht werden.

Insgesamt lagen die Umsatzerlöse mit 297.238 € (2017: 319.898 €; 2016: 303.614,93 €) um 6.238 € über dem Planansatz von 291.000 €. Dabei lagen die Umsatzerlöse für die Wasserabgabe in der Gemeinde mit 274.925 € (2017: 268.823 €; 2016: 279.909 €) um 9.925 € über dem Planansatz von 265.000 € und die Erlöse für die Wasserabgabe an die Gemeinde Friedenweiler sowie die Stadt Titisee-Neustadt mit 22.313 € (2017: 51.075 €; 2016: 23.705,14 €) um 3.687 € unter dem Planansatz von 26.000 €.

Die betrieblichen Aufwendungen lagen mit 261.918 € um 15.132 € unter dem Planansatz in Höhe von 277.050 €.

Investitionen 2018

Die Investitionsausgaben umfassten im Jahr 2018 79.416 €, die sich wie folgt verteilen:

– Erneuerung der Wasserleitung im Rahmen des Ausbaus der Landesstraße 172 Ortsdurchfahrt Eisenach (die Abrechnung mit der Straßenbauverwaltung beim Regierungspräsidium Freiburg steht noch aus)	12.714 €
– Herstellung von Hausanschlüssen	3.779 €
– Abrechnung Wohngebiet „Steinbruch-Mitte“, Oberbränd	6.043 €
– Verbindungsleitung Straße „Mösle“, Eisenbach	31.383 €

Der Schuldenstand zum 31. Dezember 2018 reduziert sich unter Berücksichtigung der planmäßigen Tilgung von 50.693,56 € und der Kreditaufnahme von 30.000 € (Darlehen L-Bank, Stuttgart; Kreditermächtigung 2016) um 20.693,56 € auf 1.181.103,94 €.

Der rechnerische Kassenvorgriff der Wasserversorgung bei der Gemeinde beträgt zum 31. Dezember 2018 72.022,46 € (2017: 43.353,66 €; 2016: 142.979,39 €).

Anlage:

Jahresabschluss 2018 – Wasserversorgung

Beschlussvorschlag:

1. Der Jahresabschluss 2018 der Wasserversorgung der Gemeinde wird zum 31. Dezember 2018 wie folgt festgestellt:	
1.1 Bilanzsumme	1.931.633,14 €
1.1.1 davon entfallen auf der Aktivseite auf	
– Anlagevermögen	1.828.423,20 €
– Umlaufvermögen	103.209,94 €
1.1.2 davon entfallen auf der Passivseite auf	
– Eigenkapital	546.284,70 €
– empfangene Ertragszuschüsse	8.342,80 €

– Rückstellungen	2.300,00 €
– Verbindlichkeiten	1.374.705,64 €
1.2 Jahresgewinn	26.922,60 €
1.2.1 Summe der Erträge	304.504,39 €
1.2.2 Summe der Aufwendungen	277.581,79 €
2. Behandlung des Jahresgewinns: Der Jahresgewinn von wird auf neue Rechnung vorgetragen.	26.922,60 €

Öffentliche Gemeinderatssitzung am 25. September 2019 (9)

TOP 6: Sachstand Nachmittagsbetreuung Lichtenbergschule – Information: Erzieherin Kirsten Ketterer

Im März 2016 wurde an der Lichtenbergschule eine Nachmittagsbetreuung eingerichtet. Hier bietet die Gemeinde eine qualifizierte pädagogische Betreuung der Grundschul Kinder am Nachmittag in der Zeit von 13.00 Uhr bis 16.00 Uhr an. Diese wird von der staatlich geprüften Erzieherin Kirsten Ketterer, Eisenbach, erbracht. Darüber hinaus werden die Schulkinder vormittags und nach Schulschluss bis 14.00 Uhr von sogenannten ehrenamtlichen Jugendbegleitern betreut. Hier übernimmt Frau Ketterer die Koordination sowie Anleitung dieser Jugendbegleiter. Für berufstätige Eltern besteht die Schwierigkeit oft darin, während der Schulferien eine Betreuung ihrer Schulkinder zu bewerkstelligen, da die eigenen Urlaubstage nicht zur Abdeckung der Ferientage ausreichen. Frau Ketterer hat in den vergangenen beiden Schuljahren für die Schulkinder eine Betreuung auf privater Basis angeboten.

Nach der Stundenzahlerhöhung für Frau Ketterer im vergangenen Jahr wurden die seit der Einführung der Nachmittagsbetreuung angehäuften Überstunden abgebaut. Die Stundenzahl könnte nun wieder von 25 Wochenstunden auf 20 Wochenstunden reduziert werden. Die Gemeindeverwaltung schlägt jedoch vor, eine gemeindliche Ferienbetreuung einzurichten.

In den Herbstferien, in den Faschnachtsferien, in einer Woche der Osterferien, in einer Woche der Pfingstferien und in zweieinhalb Wochen der Sommerferien könnte von Frau Ketterer in der Zeit von 7.30 Uhr bis 14.00 Uhr eine Betreuung angeboten werden. Pro Betreuungstag würde von den Eltern ein Kostenbeitrag erhoben, vorgeschlagen wird ein Betrag von 15,00 €/Tag.

Die Einführung ist zunächst befristet auf das Schuljahr 2019/2020. Nach den Sommerferien 2020 wird evaluiert und über eine Fortsetzung entschieden.

Beschlussvorschlag:

Der Einführung einer gemeindlichen Ferienbetreuung an der Lichtenbergschule durch die Erzieherin Kirsten Ketterer bis nach den Sommerferien 2020 wird zugestimmt.

Öffentliche Gemeinderatssitzung am 25. September 2019 (9)

TOP 7: Einführung Ratsinformationssystem

Aus der Mitte des Gemeinderates ist die Einführung eines Ratsinformationssystems bei der Gemeinde angeregt worden.

Die Gemeindeverwaltung hat sich daraufhin mit dem kommunalen Rechenzentrum ITEOS, Stuttgart, in Verbindung gesetzt. ITEOS bietet diesbezüglich die Software „Session“ der Firma Somacos aus Salzwedel, an, welche bei rd. 250 Kommunen in Baden-Württemberg eingesetzt wird. Vorteile der Lösung, die von ITEOS angeboten wird, sind die problemlose Kompatibilität mit anderen Programmen wie dem Rechnungswesen (SAP) und dem Dokumentenmanagement (DOKUMEA), die beide schon bei der Gemeinde im Einsatz sind, sowie dem Support. In der näheren Umgebung nutzt die Stadt Löffingen das System. Dort konnten sich Mitarbeiter der Gemeindeverwaltung ein Bild vom praktischen Einsatz machen.

Die Vorteile eines digitalen Ratsinformationssystems sind:

- Vereinfachung der Arbeitsabläufe in der Sitzungsvor- und -nachbereitung
- Entfall der Herstellung und des Versands von Sitzungsunterlagen
- Archivierung der Sitzungsvorlagen und Protokolle
- Komfortable Suchfunktion mit Volltextsuche

Die Lizenz zur Nutzung des Sitzungsmanagementsystems „Session“ mit den erforderlichen Modulen unter Einbeziehung der Cloud als Ablage verursacht Kosten von jährlich 3.500 €. Für die Basiseinrichtung mit Beratung, Konfiguration und Einweisung rechnet ITEOS mit einem Aufwand von einmalig ca. 7.000 €, für die Beschaffung der mobilen Endgeräte wird mit Kosten von 6.000 € kalkuliert. Der Schulungsaufwand für Gemeinderäte sowie Mitarbeiter der Gemeindeverwaltung wird mit rd. 2.000 € angegeben. Damit summieren sich die einmaligen Einführungskosten auf 15.000 €.

Anlage:

Unterlagen von ITEOS, Stuttgart (siehe PowerPoint-Präsentation)

Beschlussvorschlag:

Der Einführung des Ratsinformationssystems und der Beschaffung der von ITEOS, Stuttgart, angebotenen Softwarelösung der Firma Somacos, Salzwedel, mit den Komponenten Session, SessionNet und Mandatos wird zugestimmt.

Öffentliche Gemeinderatssitzung am 25. September 2019 (9)

- TOP 8: Wahl des Bürgermeisters (m/w/d) der Gemeinde 2020**
- 8.1 Festlegung des Wahltermins**
 - 8.2 Ausschreibung der Stelle**
 - 8.3 Bildung der Wahlbezirke**
 - 8.4 Bestimmung der Wahlräume**
 - 8.5 Ernennung der Wahlvorsteher und deren Stellvertreter**
 - 8.6 Besetzung des Wahlausschusses**
 - 8.7 Öffentliche Vorstellung der Bewerber**

Befangenheit:

Bürgermeister Alexander Kuckes

Wegen Befangenheit von Bürgermeister Kuckes, der sich um eine dritte Amtszeit als Bürgermeister bewirbt, leitet bei diesem Tagesordnungspunkt ein Bürgermeister-Stellvertreter – Gemeinderat Müller oder Gemeinderat Jörg Willmann – die Sitzung.

Die zweite Amtszeit von Bürgermeister Kuckes endet nach sechzehn Jahren am 3. Juni 2020.

8.1 Festlegung des Wahltermins

Nach § 47 Gemeindeordnung Baden-Württemberg („Zeitpunkt der Wahl, Stellenausschreibung“) ist die Wahl des Bürgermeisters wegen Ablaufs der Amtszeit frühestens drei Monate und spätestens einen Monat vor Freiwerden der Stelle durchzuführen.

Die Wahl hat nach § 45 Gemeindeordnung Baden-Württemberg („Wahlgrundsätze“) nach den Grundsätzen der Mehrheitswahl zu erfolgen. Gewählt ist, wer mehr als die Hälfte der gültigen Stimmen erhalten hat. Entfällt auf keinen der Bewerber mehr als die Hälfte der gültigen Stimmen, hat frühestens am zweiten und spätestens am vierten Sonntag nach der Wahl eine Neuwahl stattzufinden. Dabei entscheidet die höchste Stimmenzahl sowie bei Stimmgleichheit das Los. Eine nochmalige Stellenausschreibung ist nicht erforderlich.

Der 8. März 2020 ist der erstmögliche, der 3. Mai 2020 der letzmögliche Termin zur Durchführung der Wahl.

Zwangsläufig kann nicht über alle möglichen Daten frei „verfügt“ werden. In diesem Fall ist insbesondere der Termin der Osterferien einschränkend. Die Durchführung am Ostersonntag als gesetzlichem Feiertag lässt die Gemeindeordnung Baden-Württemberg nicht zu.

Datum	Anmerkungen	Einschätzung
8. März 2020	Zeitnah an Fasnacht (Aschermittwoch 26. Februar 2020)	möglich
15. März 2020	–	möglich
22. März 2020	Patrozinium Bubenbach, Wahlen Pfarrgemeinderat Erzdiözese Freiburg, Termin Neuwahl in Osterferien (bei 2-/3-Wochen-Frist)	nicht/bedingt geeignet
29. März 2020	Termin Neuwahl nur bei 4-Wochen-Frist außerhalb Osterferien	bedingt geeignet
5. April 2020	Osterferien (Anfang)	nicht geeignet
12. April 2020	Ostersonntag (gesetzlicher Feiertag)	nicht möglich
19. April 2020	Weißer Sonntag, Osterferien (Ende)	nicht geeignet
26. April 2020	–	möglich
3. Mai 2020	„Langes Wochenende“	möglich

Es bieten sich insbesondere der 15. März 2020 als Termin für die Wahl und der 29. März 2020 als Termin für eine mögliche Neuwahl an. Dennoch sind andere Daten denkbar, wie etwa ein erster Wahlgang am 26. April 2020 und ein eventuell zweiter am 10. Mai 2020.

8.2 Ausschreibung der Stelle

Nach § 47 Gemeindeordnung Baden-Württemberg („Zeitpunkt der Wahl, Stellenausschreibung“) ist die Stelle des Bürgermeisters spätestens zwei Monate vor dem Wahltermin öffentlich auszuschreiben.

Bei einer Wahl am 15. März 2020 muss die Ausschreibung bis zum 15. Januar 2020 erfolgen, beim Termin am 3. Mai 2020 bis spätestens zum 3. März 2020.

Um der öffentlichen Ausschreibung gerecht zu werden, genügt die Publikation der Stellenausschreibung im Staatsanzeiger für Baden-Württemberg, Stuttgart (Erscheinungsweise immer freitags). Denkbar ist auch, die Anzeige in der Tagespresse, der Badischen Zeitung, Freiburg i. Br., zu publizieren.

Die Ausschreibung erfolgt auf Grundlage eines Muster-Vordrucks (siehe Anlage).

Für den Fall eines notwendig werdenden zweiten Wahlgangs wird auf die nochmalige Stellenausschreibung verzichtet.

8.3 Bildung der Wahlbezirke

Folgende Wahlbezirke einschließlich Briefwahlbezirk wurden bislang jeweils gebildet:

1. Wahlbezirk Eisenbach
2. Wahlbezirk Bubenbach
3. Wahlbezirk Oberbränd
4. Wahlbezirk Schollach
5. Briefwahlbezirk für die Gesamtgemeinde

Eine Beibehaltung der gebildeten Wahlbezirke wie bisher wird vorgeschlagen.

8.4 Bestimmung der Wahlräume

Als Wahlräume sind bisher bestimmt worden:

1. in Eisenbach: Rathaus, Bei der Kirche 1 – Zimmer 4
2. in Bubenbach: Haus des Gastes, Schulweg 8
3. in Oberbränd: Dorfgemeinschaftshaus, Kreuzacker 9
4. in Schollach: Rathaus, Alteweg 3
5. für die Briefwahl: Eisenbach, Rathaus, Bei der Kirche 1 – Zimmer 7

Die Beibehaltung der bestimmten Wahlräume wie bisher wird vorgeschlagen.

8.5 Ernennung der Wahlvorsteher und deren Stellvertreter

Die Wahlvorsteher und deren Stellvertreter sollten wie bisher aus den Reihen des Gemeinderats benannt werden. Es werden je Wahlbezirk ein Vorsitzender sowie ein Stellvertreter benötigt. Die weiteren Beisitzer (drei Personen) und deren Stellvertreter (drei) werden dann von der Gemeindeverwaltung (Bürgermeister) festgelegt.

Sofern es gewünscht ist, kann der Briefwahlausschuss durch die Gemeindebediensteten (fünf Personen) gebildet werden.

8.6 Besetzung des Wahlausschusses

Gemäß § 11 Kommunalwahlgesetz Baden-Württemberg („Gemeindewahlausschuss“) obliegt diesem Organ die Leitung der Wahl und die Feststellung des Wahlergebnisses.

Der Gemeindewahlausschuss besteht aus dem Bürgermeister als Vorsitzenden und mindestens zwei Beisitzern sowie Stellvertretern in gleicher Zahl. Ist der Bürgermeister selbst Wahlbewerber, vertritt diesen nach § 48 Gemeindeordnung Baden-Württemberg („Stellvertreter des Bürgermeisters“) sein Stellvertreter im Amt in der durch Wahl festgelegten Reihenfolge. Die Beisitzer und deren Stellvertreter wählt der Gemeinderat aus dem Kreis der Wahlberechtigten. Die Schriftführung kann ein Gemeindebediensteter übernehmen. Es bietet sich an, dass diese Position Herr Ratschreiber Heiko Riesterer ausübt.

Die Funktion als Vorsitzender des Gemeindewahlausschusses übernimmt also Gemeinderat Müller, sein Stellvertreter ist Gemeinderat Jörg Willmann, sofern nicht einer der beiden selbst als Wahlbewerber auftritt.

Für die erste öffentliche Sitzung des Gemeindewahlausschusses bietet sich Montag, 10. Februar 2020, 18.00 Uhr, im Rathaus Eisenbach an, sofern die Wahl (der erste Wahlgang) am 15. März 2020 angesetzt wird.

8.7 Öffentliche Vorstellung der Bewerber

Üblicherweise, aber nicht zwingend notwendig, präsentieren sich mehrere Bewerber der Bevölkerung im Rahmen einer gemeinsamen öffentlichen Vorstellung aller zur Wahl stehenden Kandidaten. Bei nur einem Bewerber wird in der Regel darauf verzichtet. Sofern über den Amtsinhaber hinaus weitere ernstzunehmende Personen kandidieren, kann nach Ablauf der Einreichungsfrist für die Wahlunterlagen vom Gemeinderat festgelegt werden, ob und wann eine solche Vorstellung stattfinden soll.

Anlage:

Muster-Vordruck „Ausschreibung“ (verwendet von der Gemeinde bei der Wahl 2012)

Beschlussvorschlag:

Bürgermeisterwahl 2020:

1. **Als Termin für die Wahl des Bürgermeisters wird festgelegt: ... (15. März 2020).
Als Termin für eine mögliche Neuwahl wird festgelegt: ... (29. März 2020)**
2. **Die Stelle des Bürgermeisters wird ausgeschrieben im Staatsanzeiger für Baden-Württemberg, Stuttgart. Für den Fall eines notwendig werdenden zweiten Wahlgangs wird auf die nochmalige Stellenausschreibung verzichtet.**
3. **Es werden folgende Wahlbezirke einschließlich Briefwahlbezirk gebildet:**
 1. **Wahlbezirk Eisenbach**
 2. **Wahlbezirk Bubenbach**
 3. **Wahlbezirk Oberbränd**
 4. **Wahlbezirk Schollach**
 5. **Briefwahlbezirk für die Gesamtgemeinde**
4. **Es werden als Wahlräume bestimmt:**
 1. **in Eisenbach: Rathaus, Bei der Kirche 1 – Zimmer 4**
 2. **in Bubenbach: Haus des Gastes, Schulweg 8**
 3. **in Oberbränd: Dorfgemeinschaftshaus, Kreuzacker 9**
 4. **in Schollach: Rathaus, Altweg 3**
 5. **für die Briefwahl: Eisenbach, Rathaus, Bei der Kirche 1 – Zimmer 7**

5. Es werden folgende Wahlvorsteher und Stellvertreter benannt:

	Vorsitzender	Stellvertreter
1. Wahlbezirk Eisenbach
2. Wahlbezirk Bubenbach
3. Wahlbezirk Oberbränd
4. Wahlbezirk Schollach

6. Der Wahlausschuss wird wie folgt besetzt:

Vorsitzender	Stellvertreter	Vorsitzender
Harald Müller	Jörg Willmann	
Beisitzer	Stellvertretende	Beisitzer
.....	
.....	

Schriftführer
Heiko Riesterer

Die erste öffentliche Sitzung des Gemeindevahlausschusses findet statt am Montag, ... (10. Februar 2020, 18.00 Uhr) im Rathaus Eisenbach.

7. Es findet eine öffentliche Vorstellung der Bewerber statt, sofern außer dem Amtsinhaber noch weitere ernstzunehmende Personen kandidieren. Die Festlegung eines Termins erfolgt gegebenenfalls nach Ablauf der Einreichungsfrist für die Wahlunterlagen.

Muster-Vordruck „Ausschreibung Bürgermeisterwahl“

**Gemeinde Eisenbach (Hochschwarzwald)
Landkreis Breisgau-Hochschwarzwald**

Die Stelle der/des hauptamtlichen

Bürgermeisterin/Bürgermeisters

der Gemeinde Eisenbach (Hochschwarzwald) mit rund 2.100 Einwohnern ist infolge Ablaufs der Amtszeit des bisherigen Amtsinhabers zum 3. Juni 2012 neu zu besetzen. Die Amtszeit beträgt 8 Jahre. Die Besoldung richtet sich nach den gesetzlichen Bestimmungen.

Die Wahl findet am Sonntag, 2012, eine eventuell notwendig werdende Neuwahl am Sonntag, 2012, statt.

Wählbar sind Deutsche im Sinne von Art. 116 des Grundgesetzes und Staatsangehörige eines anderen Mitgliedstaates der Europäischen Union (Unionsbürgerinnen/Unionsbürger), die vor der Zulassung der Bewerbungen in der Bundesrepublik Deutschland wohnen. Die Bewerberinnen/Bewerber müssen am Wahltag das 25., dürfen aber noch nicht das 65. Lebensjahr vollendet haben und müssen die Gewähr dafür bieten, dass sie jederzeit für die freiheitliche demokratische Grundordnung im Sinne des Grundgesetzes eintreten.

Nicht wählbar sind die in § 46 Abs. 2 Nr. 1 und 2 sowie in § 28 Abs. 2 i. V. m. § 14 Abs. 2 der Gemeindeordnung Baden-Württemberg genannten Personen.

Bewerbungen können frühestens am Tag nach Erscheinen dieser Stellenausschreibung und spätestens am, 2012, 18.00 Uhr, schriftlich beim Vorsitzenden des Gemeindevwahlausschusses, Bürgermeister-Stellvertreter, Gemeindeverwaltung, Bei der Kirche 1, 79871 Eisenbach (Hochschwarzwald), verschlossen mit der Aufschrift „Bürgermeisterwahl“ eingereicht werden.

Der Bewerbung sind folgende Unterlagen beizufügen oder spätestens bis zum Ende der Einreichungsfrist (siehe oben) nachzureichen:

- eine für die Wahl von der Wohngemeinde der Hauptwohnung der Bewerberin/des Bewerbers ausgestellte Wählbarkeitsbescheinigung auf amtlichem Vordruck;
- eine eidesstattliche Versicherung der Bewerberin/des Bewerbers, dass kein Ausschluss von der Wählbarkeit nach § 46 Abs. 2 Gemeindeordnung Baden-Württemberg vorliegt;
- Unionsbürgerinnen/Unionsbürger müssen außerdem zu ihrer Bewerbung eine weitere eidesstattliche Versicherung abgeben, dass sie die Staatsangehörigkeit ihres Herkunftsmitgliedstaates besitzen und in diesem Mitgliedstaat ihre Wählbarkeit nicht verloren haben. In Zweifelsfällen kann auch eine Bescheinigung der zuständigen Verwaltungsbehörde des Herkunftsmitgliedstaates über die Wählbarkeit verlangt werden. Ferner kann von den Unionsbürgerinnen/Unionsbürgern verlangt werden, dass sie einen gültigen Identitätsausweis oder Reisepass vorlegen und ihre letzte Adresse in ihrem Herkunftsmitgliedstaat angeben.

Im Fall einer Neuwahl beginnt die Frist für die Einreichung neuer Bewerbungen am Montag, 2012, und endet am Mittwoch, 2012, 18.00 Uhr. Im Übrigen gelten die Vorschriften für die erste Wahl.

Ort und Zeit einer eventuellen öffentlichen Vorstellung der Bewerber werden den Bewerberinnen/Bewerbern rechtzeitig mitgeteilt.

Der derzeitige Stelleninhaber bewirbt sich wieder.

Öffentliche Gemeinderatssitzung am 25. September 2019 (9)

TOP 9: Bildung Kommission „Feuerwehr“

Die Lage der Personalstärke der Freiwilligen Feuerwehr Eisenbach – Abteilung Eisenbach – ist problematisch. Es stellt sich die Frage nach dem „richtigen Vorgehen“ zur Gewinnung von notwendigen Nachwuchskräften.

Um zur Verbesserung der misslichen Lage der Eisenbacher Abteilungwehr die Anstrengungen von Feuerwehr sowie Gemeinde zu bündeln, wird von Seiten der Gemeindeverwaltung vorgeschlagen, (erneut) eine Kommission „Feuerwehr“ zu gründen, bei der sich einige Mitglieder des Gemeinderats (mit und ohne „Feuerwehr-Hintergrund“) einbringen sollten.

Es ist angedacht, dass die vier Kommandanten der örtlichen Abteilungwehren der Gemeinde – Martin Metzger, Klaus Schuler, Florian Seckinger und Reinhold Teichgräber – sowie Rechnungsamtsleiter Bernhard Kreuz ebenfalls Mitglieder dieses Gremiums werden.

Kommandant Teichgräber, Leiter der Eisenbacher Abteilung und der Gesamtwehr, unterstützt diesen Vorschlag.

Beschlussvorschlag:

Der Bildung der Kommission „Feuerwehr“ wird zugestimmt.

Als Mitglieder werden gewählt:

Bürgermeister Alexander Kuckes (Vorsitzender)

... ..

... ..

... ..

... ..

[Karl Willmann]

Reinhold Teichgräber

Florian Seckinger

Martin Metzger

Klaus Schuler

Bernhard Kreuz

Öffentliche Gemeinderatssitzung am 25. September 2019 (9)

TOP 10: Annahme Spende(n)

Gemäß § 78 Abs. 4 Gemeindeordnung Baden-Württemberg hat über die Annahme, Vermittlung und Verwendung einer Geld- oder Sachspende, einer Schenkung oder einer Zuwendung im Zusammenhang mit der Gemeinde oder gemeindlichen Einrichtungen (Feuerwehr, Kindergarten, Schule, ...) der Gemeinderat zu entscheiden. Nicht davon betroffen sind Spenden, Schenkungen oder Zuwendungen an die Vereine selbst oder die Feuerwehr (für die Kameradschaftskasse) direkt, sondern nur solche, die zur Erfüllung gemeindlicher Aufgaben nach § 1 Abs. 2 Gemeindeordnung verwendet werden sollen, um also in bürgerschaftlicher Selbstverwaltung das gemeinsame Wohl der Einwohner zu fördern sowie die von Land Baden-Württemberg und Bund zugewiesenen Aufgaben zu erfüllen.

Über Annahme und Verwendung von Spenden über 100 € muss der Gemeinderat schnellstmöglich entscheiden, deshalb ist der Tagesordnungspunkt auch mehrmals im Jahr Gegenstand der Sitzungen des Gremiums. Bei Spenden mit Beträgen bis 100 € genügt es, wenn die Mitglieder des Gemeinderats zusammengefasst einmal im Jahr über Entgegennahme und Einsatz der Geldmittel eine Entscheidung treffen. Ein Bericht über die Spenden, indem die Sponsoren, die Höhe der Zuwendungen, der Verwendungszweck sowie die Entscheidungen durch den Gemeinderat vermerkt sind, muss der Rechtsaufsichtsbehörde beim Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald vorgelegt werden.

Es ist/sind folgende Spende/n eingegangen:

- 1.000,- € am 9. September 2019, der Firma August Weckermann, zur Förderung der Jugendhilfe im gemeindlichen Kindergarten

Über die Annahme und Verwendung der Spenden hat der Gemeinderat zu entscheiden.

Anlage:

Auflistung Spende/en (siehe PowerPoint-Präsentation)

Beschlussvorschlag:

Der Annahme der Spende an die Gemeinde, die zur Erfüllung von gemeindlichen Aufgaben nach § 1 Abs. 2 Gemeindeordnung Baden-Württemberg verwendet werden soll (siehe Anlage), wird zugestimmt.

Der Verwendung dieses Gelds für den jeweils vorgesehenen Zweck (siehe Anlage) wird zugestimmt.

Nichtöffentliche Gemeinderatssitzung am 25. September 2019 (3)

TOP 1: Situation Personal Kindergarten

Kindergartenleiterin Nicole Frei und Hauptamtsleiter Heiko Riesterer informieren über die Situation im Hinblick auf das Personal im Kinderhaus „Kunterbunt“ der Gemeinde.