

Fertigung: ..... 1 .....  
Anlage: ..... 3 .....  
Blatt: ..... 1-20 .....

## Schriftliche Festsetzungen

### zur 2. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplans "Gewerbegebiet Allmannsweier"

### der Gemeinde Schwanau, OT Allmannsweier und OT Nonnenweier (Ortenaukreis)

Hinweis: Für den überwiegenden Teil des Planungsgebietes besteht die rechtskräftige "Änd. und Erweiter. des B-Plans Gewerbegebiet Allmannsweier". Dieser B-Plan soll in südlicher Richtung im westlichen Bereich erweitert werden. Im Bereich des bestehenden B-Plans werden einige Änderungen erforderlich. Um dennoch das Gewerbegebiet insgesamt mit einem B-Plan zu überplanen und um einzelne kleine Deckblätter zu vermeiden, wird der B-Plan geändert und erweitert. Mit Inkrafttreten dieses neuen B-Plans wird der alte B-Plan "Änd. und Erweiter. des B-Plans Gewerbegebiet Allmannsweier" außer Kraft gesetzt. **Zur besseren Übersichtlichkeit wurden die Änderungen in den Festsetzungen, die sich aufgrund der 2. Änderung und Erweiterung des Planungsgebietes ergeben, kursiv gedruckt und mit \* gekennzeichnet.**

## A PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN § 9 BauGB

### 1 Art der baulichen Nutzung

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

#### 1.1 Eingeschränktes Gewerbegebiet

(§ 8 BauNVO i.V. mit § 1 Abs. 4 BauNVO)

##### 1.1.1 Zum Schutz des im angrenzenden Allgemeinen Wohngebiet zulässigen Wohnens wird gemäß § 1 Abs. 4 Ziffer 2 BauNVO das Gewerbegebiet wie folgt eingeschränkt:

Innerhalb der als eingeschränktes Gewerbegebiet - "GEE" - ausgewiesenen Fläche sind entsprechend den Aussagen der Gutachtlichen Stellungnahme zum Lärm-Immissionsschutz vom 17.02.98 (Ing.-Büro Rink) nur Betriebe mit einem immissionswirksamen, flächenbezogenen Schalleistungspegel (IFSP) im

Bereich I von 60 db(A) und 50 db(A) nachts

Bereich II von 60 db(A) und 50 db(A) nachts

Bereich III von 60 db(A) und 45 db(A) nachts

Bereich IV von 55 db(A) und 45 db(A) nachts

zulässig.

(Die Abgrenzung der Bereiche I - IV ist dem "Zeichnerischen Teil" zu entnehmen).

*I.R.d. Bauantrags ist die Einhaltung bzw. Unterschreitung der Schalleistungspegel durch fachlich qualifizierte Gutachten nachzuweisen.*



1.1.2 Innerhalb der als eingeschränktes Gewerbegebiet – "GEE" - ausgewiesenen Fläche sind Vergnügungsstätten wie Spielhallen, Spielotheken, Spielcenter und Diskotheken nach § 8 Abs. 3 Nr. 3 BauNVO unzulässig.

1.1.3 \* *Innerhalb der als eingeschränktes Gewerbegebiet – "GEE" - ausgewiesenen Fläche sind Einzelhandelsbetriebe unzulässig.*

## 1.2 Gewerbegebiet - "GE"

(§ 8 BauNVO i.V. mit § 1 Abs. 4 BauNVO)

1.2.1 Innerhalb der als Gewerbegebiet - "GE" - ausgewiesenen Fläche sind Vergnügungsstätten wie Diskotheken, Spielhallen, Spielotheken und Spielcenter nach § 8 Abs. 3 Nr. 3 BauNVO unzulässig.

1.2.2 \* *Innerhalb der als Gewerbegebiet - "GE" - ausgewiesenen Fläche sind Einzelhandelsbetriebe unzulässig.*

## 2 Maß der baulichen Nutzung

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

2.1 Die Zahl der Vollgeschosse, Grundflächenzahl (GRZ) und Geschößflächenzahl (GFZ) sind den Eintragungen im "Zeichnerischen Teil" zu entnehmen.

2.1.1 Im eingeschränkten Gewerbegebiet (GEE) nördlich der geplanten Erschließungsstraße (Flst.Nr. 2787/1, 4174/1 und 4174/2) kann die max. Grundflächenzahl (GRZ) um max. 10 % nach § 17 Abs. 2 Nr. 2 BauNVO überschritten werden (s. Begründung).

### 2.2 Erdgeschossfußbodenhöhe

Eine Erdgeschossfußbodenhöhe wird nicht festgesetzt.

Aus den vorliegenden Grundwassermessungen von 1968 - 1997 ergibt sich im Planungsgebiet ein max. Grundwasserniveau von 153,68 m ü.NN (Norden) bis 153,85 m ü.NN (Süden).

Der mittlere Grundwasserstand im Planungsgebiet liegt bei 152,37 m ü.NN (Norden) bis 152,57 m ü.NN (Süden).

\* *Aus den vorliegenden Grundwassermessungen der 4 angrenzenden Messstellen von 1958 - 2012 ergibt sich (interpoliert) im Bereich der Erweiterungsflächen ein max. Grundwasserniveau (HGW) von 154,20 m ü.NN.*

*Der mittlere Grundwasserstand im Planungsgebiet liegt bei 153,20 m ü.NN, der niedrigste Grundwasserstand liegt bei 152,30 m ü.NN.*

### 2.3 Gebäudehöhe

#### 2.3.1 Wandhöhe

Die Wandhöhe wird im Gewerbegebiet im Bereich der Nutzungszone 1, 3, 4 u. 9 mit max. 12,00 m  
der Nutzungszonen 2, 5 u. 6 mit max. 15,00 m  
der Nutzungszone 7 mit max. 20,00 m  
der Nutzungszone 8 mit max. 25,00 m  
festgesetzt.



Die Wandhöhe wird gemessen ab Oberkante Straße, in der Mitte der straßenseitigen Grundstücksgrenze, von der aus das Grundstück seine Zufahrt erhält, bis Schnittpunkt Außenwand mit Oberkante Dachhaut.

Ausnahmsweise können für untergeordnete Gebäude oder Bauteile, wie Aufzüge, Silos, Kräne etc. innerhalb der Nutzungszonen 1, 2, 3, 4 u.9 Wandhöhen bis zu max. 15,00 m zugelassen werden.

- \* *Innerhalb der Nutzungszone 7 sind Portalkräne mit einer Höhe bis zu 30,00 m zulässig.*

### 3 Bauweise

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

- 3.1 Für die Nutzungszonen 1 u. 5 sowie 2 wird die "abweichende" (a1) bzw. (a2) Bauweise gemäß § 22 Abs. 4 BauNVO festgesetzt, wobei Gebäudelängen bis max. 140 m bzw. 100 m zulässig sind.
- 3.2 Für die Nutzungszonen 3, 4, 6, 7, 8 und 9 wird keine Bauweise festgesetzt.

### 4 Nebenanlagen

- 4.1 Nebenanlagen im Sinne von § 14 Abs. 2 BauNVO sind innerhalb des Baugebietes auch auf den nicht überbaubaren Flächen zulässig, mit Ausnahme des 30 m breiten Geländestreifens auf Flst.Nr. 4174/4, der von Bebauung freizuhalten ist.
- 4.2 \* *Nebenanlagen nach § 14 Abs. 1 BauNVO, die nicht der gewerblichen Nutzung dienen, sind im Gewerbegebiet unzulässig.*

### 5 Grünflächen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

- 5.1 Die im "Zeichnerischen Teil" als "Regenrückhaltebecken" ausgewiesene öffentliche Grünfläche auf Flst.Nr. 2770 ist entsprechend zu unterhalten.
- 5.2 \* Die im "Zeichnerischen Teil" als Regenrückhaltebecken ausgewiesene öffentliche Grünfläche im Südwesten (Flst.Nr. 2820) ist entsprechend anzulegen und zu unterhalten.

*Zur Verbesserung des Kiebitz-Habitates sind im Winter die grasartigen Flächen zu mähen, das Mähgut ist abzutransportieren und die zwischen den Teilbereichen aufkommenden Gehölze sind zu entfernen.*

- 5.3 Die im "Zeichnerischen Teil" als "Verkehrsgrünfläche" ausgewiesenen Flächen sind als öffentliche Grünfläche anzulegen und zu unterhalten. Die Flächen sind mit Sträuchern, Stauden oder Kräutern zu bepflanzen, die nicht höher als 0,80 m über Fahrbahnoberkante hinausragen. Ausgenommen sind hochstämmige Bäume.



- 5.4 \* Die im "Zeichnerischen Teil" als Regenrückhaltebecken ausgewiesene öffentliche Grünfläche auf Flst.Nr. 4162 ist bis zur Anlage eines Regenrückhaltebeckens weiterhin landwirtschaftlich nutzbar.

Bei Anlage eines Regenrückhaltebeckens ist die öffentliche Grünfläche entsprechend anzulegen und zu unterhalten.

## 6 Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern und sonstigen Anpflanzungen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)

- 6.1 Auf jedem **privaten Grundstück** ist je angefangene 600 m<sup>2</sup> Gewerbegebietsfläche 1 einheimischer Laubbaum (StU 12/14; 4xv) zu pflanzen gemäß der Artenliste. Der Standort ist frei wählbar.

Der in sonstigen Pflanzgeboten auf privaten Grundstücken festgesetzte Baumbestand kann auf dieses Pflanzgebot angerechnet werden.

Die Anpflanzungen sind dauerhaft zu erhalten.

- 6.2 Auf den **privaten Grundstücken** ist im **Bereich der Stellplatzanlagen** mindestens ein einheimischer Laubbaum gemäß der Artenliste in einer ausreichend dimensionierten Baumscheibe je 8 Stellplätze anzupflanzen und zu unterhalten, soweit im Zeichnerischen Teil nicht anders festgesetzt.

Die Anpflanzungen sind dauerhaft zu erhalten.

- 6.3 Zur **äußeren Eingrünung** und als Immissionsschutz sind innerhalb des ausgewiesenen Pflanzstreifens entlang der östlichen und nordöstlichen Planungsgebietsgrenze standortgerechte Bäume und Sträucher gemäß der Artenliste zu pflanzen.

Es sind großkronige Bäume mit einem Stammumfang von 16/18 im Abstand von 15 Metern zu verwenden. Das Nachbarrecht ist zu beachten.

Die Bäume sind mit lockeren Strauchgruppen zu unterpflanzen.

Die Sträucher sind in einer Sortierung von je nach Art 2xv. 60/80; 80/100; 100/150 zu verwenden.

Es sind standortgerechte, einheimische Arten gemäß der Artenliste zu verwenden.

Bei Anpflanzungen im Bereich des Leitungsschutzstreifens ist ein Abstand von mind. 5 m von den Leitungsseilen einzuhalten.

Die Anpflanzungen sind dauerhaft zu erhalten.

- 6.4 Zur Gliederung der geplanten **Stellplätze auf Flst.Nr. 2770/6 und 2770/7**, zur Einbindung der Fläche sowie zur Verbesserung des Kleinklimas (Schattenspendende Wirkung der Bäume) wird im Bereich der Parkplätze mit einem Pflanzgebot die Anpflanzung von Einzelbäumen (z.B. Ahorn, Esche, Stieleiche) je 5 Stellplätze im "Zeichnerischen Teil" festgesetzt. Die Restflächen am Rand des Parkplatzes sind als Grünflächen, mit einheimischen Strauchgruppen locker bepflanzt, anzulegen.

Die Anpflanzungen sind dauerhaft zu erhalten.



- 6.5 Entlang der westlichen Grundstücksgrenze des Flst.Nr. 2770/6 wird zur **Ein-  
grünung ein** 4,00 m breiter Pflanzstreifen zur Anpflanzung von einheimischen Gehölzen (wie Hartriegel, Hasel, Heckenkirsche, Schneeball etc.) ausgewiesen.  
Die Anpflanzungen sind dauerhaft zu erhalten.  
Ausgleichsmaßnahmen innerhalb des Planungsgebietes
- 6.6 \* Im Bereich des Parkplatzes auf Flst.Nr. 2810 bis **2813** sind gemäß Planeintrag standortgerechte heimische Laubbäume I. Ordnung mit einem Stammumfang von 12/14 aus der Artenliste zu pflanzen (ca. 32 Stck.) und auf Dauer zu erhalten. Aus gestalterischen Gründen ist je Parktasche nur eine Baumart zu verwenden. Geringe Standortabweichungen sind zulässig. Eine ausreichend dimensionierte Baumscheibe ist jeweils anzulegen und mit standortgerechten niedrigen Gehölzen zu bepflanzen sowie zu unterhalten.  
Die Anpflanzungen sind dauerhaft zu erhalten.
- 6.7 \* Der Parkplatz auf Flst.Nr. 2810 bis **2813** ist im Norden und Nordwesten nach außen hin mit einheimischen Sträuchern anzupflanzen. Bei den Anpflanzungen sind Arten gemäß der Artenliste zu verwenden.  
Die Parkplatzseiten sind im Nordwesten 3-reihig in einer Breite von 5,00 m mit Sträuchern der Artenliste zu bepflanzen. Die restlichen Flächen sind als extensive Wiesenflächen anzulegen (extensive Pflege mit max. 2-schüriger Mahd pro Jahr Ende Juni / September. Abtransport des Mähgutes. Keine Düngung). Im Norden ist der Parkplatz 1-reihig in einer Breite von 1,50 m mit Sträuchern der Artenliste zu bepflanzen.  
Die Anpflanzungen sind dauerhaft zu erhalten.
- 6.8 \* *Das **Regenrückhaltebecken 2 (R)** ist mit einem extensiven Gras-/ Kräutergemisch für wechselfeuchte Bereiche einzusäen und locker an der Böschungskrone mit standortgerechten Kleingehölzen gemäß der Artenliste im Anhang zu den Festsetzungen zu bepflanzen (Einzelgehölze). Hierbei ist die geplante Funktion des Beckens zu berücksichtigen. Die Anpflanzungen sind dauerhaft zu erhalten.*
- 6.9 Aufwertung der vorhandenen als **Streuobstwiese** genutzten Fläche im Südwesten des Planungsgebietes (Flst.Nr. 2821) durch Extensivierung der Pflege und Ergänzung der Obstbäume. Schaffung günstiger Wachstumsbedingungen durch Bodenvorbereitung nach DIN 18915. Ergänzende Anpflanzung von Obst-Hochstämmen der Sortierung 10/12 gemäß der Artenliste im Anhang und Befestigung der Bäume. Regelmäßig Baumpflege mit Pflanz-, Erziehungs- und Pflegeschnitt. Rechtzeitiges Nachpflanzen für einen kontinuierlichen Fortbestand. Pflanzenschutz nach den Kriterien des biologischen Pflanzenschutzes. Extensive Wiesenpflege mit max. 2-schüriger Mahd pro Jahr Ende Juni/September. Abtransport des Mähgutes. Keine Düngung bzw. Ersatzdüngung nur im Kronenbereich.



6.10 Die **Versickerungsmulden** sind mit einem Gras-/Kräutergemisch für feuchte Bereiche einzusäen und locker mit standortgerechten Kleingehölzen gemäß der Artenliste im Anhang zu den Festsetzungen zu bepflanzen. Hierbei sind geplante Grundstückszufahrten zu berücksichtigen und die Gehölze einzeln zu setzen. Die Anpflanzungen sowie die Funktionsfähigkeit der Mulden sind dauerhaft zu erhalten.

#### 6.11 Innere Ausgleichsfläche:

- Neuanlage von Feldgehölzen auf den bisher intensiv genutzten Ackerflächen (1.710 m<sup>2</sup>)
- Pflanzung von standortgerechten, heimischen Gehölzen; stufiger Gehölaufbau; unregelmäßige Gestaltung des Außenrandes; an den Außenränder Platz für Wildkrautsaum lassen.
- Anpflanzung je 100 m<sup>2</sup> 1 Baum 2. Ordnung 12/14, 2 Bäume II. Ordnung 12/14, 2 Heister 150/175 und 40 Sträucher 2xv. 80/100 oder 100/150.
- Veränderung der Gehölze und Erstellung von Schutzeinrichtungen, Fertigstellungs- und Entwicklungspflege mind. 3 Jahre. Einsatz von Wiesengräsern und Kräutern entlang des Außenrandes.
- Neuanlage einer Magerwiesen-Fläche (mittlerer Standort) auf der bisher intensiv genutzten Ackerfläche
- Einsaat einer extensiven Gras- / Kräutermischung, Extensivierung der Nutzung mit max. zweischüriger Mahd pro Jahr Ende Juni / September. Abtransport des Mähgutes zur Aushagerung. Keine Düngung.
- Neuanlage einer Nasswiesen-Fläche auf der bisher intensiv genutzten Ackerfläche
- Bodenmodellierung zur Schaffung von vertieften Bereichen, Einleitung von Wasser aus den Tümpeln / Teichen / Mulden, Einsaat einer extensiven Gras- / Kräutermischung für feuchte Standorte, Extensivierung der Nutzung mit max. zweischüriger Mahd pro Jahr Ende Juni/ September. Abtransport des Mähgutes zur Aushagerung. Keine Düngung.
- Neuanlage von Tümpeln/Teichen auf der bisher intensiv genutzten Ackerfläche
- Bodenmodellierung zur Schaffung von Tümpel-/Teichflächen, Einleitung von Wasser aus den Versickerungsmulden (private Gewerbeflächen, Wirtschaftswege, angrenzende Straßen), Einsaat einer extensiven Gras-/ Kräutermischung für nasse Standorte bzw. Initialpflanzung, natürliche Entwicklung/Sukzession.

#### 6.12 Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen - private Grundstücke

Die nicht überbauten privaten Grundstücksflächen sind als Grünflächen anzulegen.



- 6.13 \* Bei Anlage des **Regenrückhaltebeckens** auf Flst.Nr. 4162 ist die Fläche mit einem extensiven Gras-/ Kräutergemisch für wechselfeuchte Bereiche einzusäen und locker an der Böschungskrone mit standortgerechten Kleingehölzen gemäß der Artenliste im Anhang zu den Festsetzungen zu bepflanzen (Einzelgehölze). Hierbei ist die geplante Funktion des Beckens zu berücksichtigen. Die Anpflanzungen sind dauerhaft zu erhalten.
- 6.14 \* Zur **äußeren Eingrünung** sind auf Flst.Nr. 4245 parallel zum Wirtschaftsweg entlang der östlichen und südlichen Grenze Pflanzstreifen in einer Breite von 5,00 m anzulegen. Die Pflanzstreifen sind abschnittsweise mit standortgerechten einheimischen Bäumen und Sträuchern gemäß der Artenliste in gesamter Breite zu bepflanzen. Die nicht mit Gehölzen bepflanzte Fläche, max. 1/3 der Gesamtfläche, ist mit einer Kräuter-/Grasmischung anzusäen und zu unterhalten.

## 7 Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

(§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

- 7.1 \* Zur Kompensation nicht vermeidbarer Eingriffe werden Ausgleichsmaßnahmen im Bereich des geplanten Regenrückhaltebeckens sowie in der Vorhaltefläche für eine weiteres Rückhaltebecken und in der Versickerungsfläche durchgeführt (vgl. 5.2, 5.4, und 6.8, 6.13).
- 7.2 Zur Kompensation nicht vermeidbarer Eingriffe werden Ausgleichsmaßnahmen in einem Teilbereich des Flurstückes 4247 innerhalb des Planungsgebietes durchgeführt (vgl. 6.11)
- 7.3 Zur Kompensation innerhalb des Baugebietes "Gewerbegebiet Allmannsweiher" nicht ausgleichbarer Eingriffe verpflichtet sich die Gemeinde, Maßnahmen zur Aufwertung von Flächen für Natur und Landschaft außerhalb des Planungsgebietes auf den Flurstücken 3017, 2911 und 4137 mit 5.286 m<sup>2</sup> durchzuführen sowie auf den Flurstücken 4365, 4379 und 4549 mit einer anrechenbaren Fläche von 6.546 m<sup>2</sup> , sowie auf Flurstück 4516 mit insgesamt 9.725 m<sup>2</sup> durchzuführen.
- Bei der Bepflanzung des Flst.Nr. 4137 sind die dort verlaufenden GVS-Rheintalleitungen Süd DN 300 und DN 400 sowie das parallel verlegte GVS-Telekommunikationskabel mit den entsprechenden Schutzstreifen.
- 7.4 Zur Kompensation innerhalb des Baugebietes "Gewerbegebiet Allmannsweiher" nicht ausgleichbarer Eingriffe verpflichtet sich die Gemeinde, Maßnahmen zur Aufwertung von Flächen für Natur und Landschaft außerhalb des Planungsgebietes auf den Flurstücken 2891 bis 2898 (Teilbereiche), 2983 und 2948 mit 2.765 m<sup>2</sup> durchzuführen (Siehe Begründung 7.4 "Ausgleichsmaßnahmen außerhalb des Planungsgebiets").



- 7.5 Zur Kompensation innerhalb des Baugebietes "Gewerbegebiet Allmannsweier" nicht ausgleichbarer Eingriffe verpflichtet sich die Gemeinde, Maßnahmen zur Aufwertung von Flächen für Natur und Landschaft außerhalb des Planungsgebietes auf den Flurstücken 4489 mit 3.515 m<sup>2</sup> durchzuführen (Siehe Begründung 7.4 „Ausgleichsmaßnahmen außerhalb des Planungsgebietes“).
- 7.6 Neuanlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen der Gefährdungsstufen D nach § 6 Abs. 3 der VAWS müssen gegen das Austreten von wassergefährdenden Stoffen infolge Hochwasser, insbesondere gegen Auftrieb, Überflutung oder Beschädigung, gesichert werden.

## 8 Zuordnung der Ausgleichsflächen oder -maßnahmen

(§§ 135 a-b BauGB i.V.m. § 1a BauGB und § 8a Abs. 1 Satz 4 BNatSchG)

- 8.1 \* Die zur ökologischen Aufwertung vorgesehenen Festsetzungen 5.2, 5.4, 6.1 bis 6.14 sowie 7.1 bis 7.2 innerhalb des Planungsgebietes sowie die Ausgleichsmaßnahmen auf Flst.Nr. 3017, 2911, 4137, 2983, 2948 und 4489 und anteilmäßig auf den Flurstücken mit den Nummern 4365, 4379, 4549, 4516 und 2894 bis 2898 außerhalb des Planungsgebietes (Festsetzungen 7.3 bis 7.5), siehe auch 7.5 Zusammenfassung in der Begründung zur "Änd. und Erweiter. des B-Plans Gewerbegebiet Allmannsweier") sind den zu erwartenden Eingriffen, die durch die Bebauung sowie durch Nebenanlagen auf privaten Grundstücke entstehen, zuzuordnen.

*Den nicht innerhalb des Planungsgebietes ausgleichbaren Eingriffen, die durch die Erweiterung des Gewerbegebietes nach Süden entstehen, werden im Hinblick auf die Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung und den Artenschutz Ausgleichsmaßnahmen, die außerhalb des Planungsgebietes liegen, zugeordnet.*

*Es handelt sich dabei um*

- *Ökokontomaßnahme 011 A der Gemeinde Schwanau*
- *artenschutzrechtlich erforderliche Maßnahmen auf den Flst.Nrn. 4160, 4127 und 4110 entsprechend dem artenschutzrechtlichen Gutachten.*

- 8.2 Der als Grünfläche vorgesehene Verkehrsgrünstreifen, Planungsrechtliche Festsetzung 5.3, ist den zu erwartenden Eingriffen, die durch die Anlage der Verkehrsflächen entstehen, zuzuordnen.

## 9 Flächen für Aufschüttungen und Abgrabungen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 26 BauGB)

- 9.1 Private Grundstücksflächen sind auf Straßenniveau aufzufüllen. Dafür ist ausschließlich unbelasteter Erdaushub zu verwenden (kein Bauschutt).
- 9.2 Um die Standsicherheit des Mastes Nr. 274 nicht zu gefährden, sind in einem Radius von 10,0 m vom äußeren sichtbaren Mastfundament Abgrabungen oder Aufschüttungen nicht zulässig.



## **10 Umgrenzung von Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses**

(§ 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB)

- 10.1 Im Bereich der öffentlichen Grünfläche im südwestlichen Bereich des Planungsgebietes ist ein Rückhaltebecken für das im Baugebiet anfallende Oberflächenwasser ausgewiesen. In diesem Rückhaltebecken soll das Oberflächenwasser zurückgehalten und verzögert in den Vorfluter eingeleitet werden.
- 10.2 Im Bereich der öffentlichen Grünfläche im nordwestlichen Bereich des Planungsgebietes ist ein Standort für ein eventuell erforderliches Regenklärbecken ausgewiesen.
- 10.3 \* *Im Bereich der öffentlichen Grünfläche (Flst.Nr. 4162) ist südlich des bestehenden Rückhaltebeckens eine Fläche für ein weiteres Rückhaltebecken ausgewiesen. In diesem Rückhaltebecken soll bei Bedarf das Oberflächenwasser zurückgehalten und verzögert in den Vorfluter eingeleitet werden.*

## **11 Von der Bebauung freizuhaltende Flächen**

(§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB)

- 11.1 Der im Bereich des Flst.Nr. 4174/4 ausgewiesene 30,00 m breite Geländestreifen ist aufgrund der Aussagen der Klimauntersuchung (Büro Steinicke & Streifeneder), die Bestandteil des Bebauungsplanes wird, von Bebauung freizuhalten.
- 11.2 Im südöstlichen Bereich des Planungsgebietes verläuft die 220-kV-Leitung Daxlanden-Weier. Beidseits der Leitung ist ein ca. 27,0 m breiter Geländestreifen von Bebauung (auch unterirdische Anlagen) freizuhalten (s. Eintrag im "Zeichnerischen Teil").

## **12 Flächen für Versorgungsanlagen**

(§ 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB)

Östlich der Stichstraße bzw. an der nordwestlichen Ecke des Flst.Nr. 4172/6 ist eine Fläche zur Errichtung einer Trafostation für das Elektrizitätswerk Mittelbaden ausgewiesen.



### 13 Mit Leitungsrechten zu belastende Flächen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

- 13.1 Die mit Ir 1 bezeichnete und im "Zeichnerischen Teil" gekennzeichnete Fläche ist mit einem Leitungsrecht (Entwässerungsgraben) zu belasten und von jeglicher Bebauung freizuhalten.
- 13.2 Die mit Ir 2 bezeichnete und im "Zeichnerischen Teil" gekennzeichnete Fläche (Flst.Nr. 2770/6) ist mit einem Leitungsrecht (Abwasserbeseitigung) zu belasten. Eine Überbauung der Leitung ist zulässig, wobei die Zugänglichkeit zur Unterhaltung der Leitungstrasse weiterhin gewährleistet sein muss.
- 13.3 Die mit Ir 3 bezeichnete und im "Zeichnerischen Teil" gekennzeichnete Fläche ist mit einem Leitungsrecht (Wasserversorgung) zu belasten und von jeglicher Bebauung freizuhalten.
- 13.4 Die mit Ir 4 bezeichnete und im "Zeichnerischen Teil" gekennzeichnete Fläche ist mit einem Leitungsrecht (Abwasserbeseitigung, Wasserversorgung, Stromversorgung) zu belasten und von jeglicher Bebauung freizuhalten.
- 13.5 Die mit Ir 5 bezeichnete und im "Zeichnerischen Teil" gekennzeichnete Fläche ist mit einem Leitungsrecht (Schmutzwasserkanal) zu belasten und von jeglicher Bebauung freizuhalten.
- 13.6 Die mit Ir 6 bezeichnete und im "Zeichnerischen Teil" gekennzeichnete Fläche ist mit einem Leitungsrecht (Wasserversorgung) zu belasten und von jeglicher Bebauung freizuhalten.
- 13.7 Die mit Ir 7 bezeichnete und im "Zeichnerischen Teil" gekennzeichnete Fläche ist mit einem Leitungsrecht (Stromversorgung) zu belasten und von jeglicher Bebauung freizuhalten.
- 13.8 Die mit Ir 8 bezeichnete und im "Zeichnerischen Teil" gekennzeichnete Fläche ist mit einem Leitungsrecht (Wasserversorgung) zu belasten und von jeglicher Bebauung freizuhalten.



## 14 Artenliste

Die nachfolgenden Baum- und Straucharten sowie Bäume und Sträucher vergleichbarer Arten sind bei den Anpflanzungen zu verwenden.

Bei Hecken sind mind. 10 Arten zu verwenden.

### Große Bäume:

Acer platanoides	- Spitzahorn
Acer pseudoplatanus	- Bergahorn
Aesculus hippocastanum	- Kastanie
Alnus glutinosa	- Schwarz-Erle
Castanea sativa	- Esskastanie
Fagus sylvatica	- Rotbuche
Juglans regia	- Walnuss
Quercus petraea	- Traubeneiche
Quercus robur	- Stieleiche
Salix alba	- Silberweide
Tilia cordata	- Winterlinde
Ulmus	- Ulme (resistente Arten)

### Kleine bis mittelgroße Bäume

Acer campestre	- Feldahorn
Alnus incana	- Weißerle
Carpinus betulus	- Hainbuche
Prunus padus	- Traubenkirsche
Sorbus domestica	- Speierling
Sorbus torminalis	- Elsbeere

### Heimische Sträucher:

Corylus avellana	- Haselnuss
Cornus mas	- Kornelkirsche
Cornus sanguinea	- Roter Hartriegel
Crataegus monogyna	- Weißdorn
Euonymus europaeus	- Pfaffenhütchen
Hippophae rhamnoides	- Sanddorn
Rhamnus cathartica	- Kreuzdorn
Salix spec.	- Weiden-Arten
Sambucus nigra	- Holunder
Sambucus racemosa	- Traubenholunder
Prunus spinosa	- Schlehe
Rosa rubiginosa	- Weinrose
Rosa canina	- Heckenrose
Rosa gallica	- Essigrose
Rosa pimpinellifolia	- Bibernelle



Heimische Stauden

Vinca minor

Nepeta-Arten

Ajuga reptans

Geranium-Arten

etc.

Kletterpflanzen

Humus lupulus

Polygonum aubertii

Lonicera periclymenum

Clematis vitalba

Vitis vinifera

- Immergrün

- Katzenminze

Kräuterarten

- Kriechender Günsel

- Storchschnabel

- Hopfen

- Schlingenknöterich

Ungefüllte Kletterrosen

- Waldgeißblatt

- Waldrebe

- Wein

Die nachfolgende Liste der empfehlenswerten Obstgehölze soll als Vorschlag betrachtet werden; vergleichbare Arten und Sorten können in der Ausgleichsfläche Streuobstwiese verwendet werden.

Apfelsorten wie:

Bitterfelder, Börtlinger Weinapfel, Brettacher, Hauxapfel, Jakob Fischer, Joseph Musch, Ontario

Birnensorten wie:

Pastorenbirne sowie Gelbmöstler, Grüne Jagdbirne, Oberösterreichische Weinbirne, Schweizer Wasserbirne, Hanauer Wertbirne

Kirschsorten wie:

Hedelfinger, Meckenheimer, Schneiders Knorpelkirsche sowie Benjaminler, Didi-kirsche, Dollenseppler, Schwäbische Weinwechsel

Pflaumen / Zwetschgensorten wie:

Bühler Frühzwetschge, Hauszwetschge



## B ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN

## § 74 LBO

### 1 Dachgestaltung

- 1.1 \* *Die Dachneigungen werden entsprechend den Eintragungen im Plan festgesetzt.*
- 1.2 Für Wohn- und Bürogebäude sowie für Gewerbebauten sind Satteldächer, Sheddächer, Pultdächer, und Flachdächer zulässig.
- 1.3 Metallisch-blanke, auffallend helle und grelle Dachflächen sind im Hinblick auf die Ortsbildgestaltung unzulässig. Für Dacheindeckungen aus Blech sind gedeckte Farbtöne zu verwenden.

### 2 Fassadengestaltung

- 2.1 An geschlossenen Wandflächen sind in einem Abstand von max. 5,00 m heimische Schling- und Kletterpflanzen anzupflanzen. Bei Bedarf sind Rankhilfen anzubringen.
- 2.2 Bei der Gestaltung der Fassade sind gedeckte Farbtöne zu verwenden. Grelle Farbtöne sind ausgeschlossen.

### 3 Werbeanlagen

- 3.1 Im gesamten Baugebiet sind Werbeanlagen mit Lichtwirkungen in Form von Lauf-, Wechsel- oder Blinklicht nicht zulässig.
- 3.2 \* *Die Größe der Werbeanlagen wird für die Nutzungszonen 1, 2, 4 und 5 mit max. 6,00 m Länge und 0,80 m Höhe festgelegt.*
- 3.3 Werbeanlagen auf dem Dach sind nicht zulässig.

## 4 Gestaltung der unbebauten Flächen

- 4.1 Die befestigten Fläche auf den privaten Grundstücken sind unter Berücksichtigung betrieblicher Belange auf ein unbedingt erforderliches Maß zu beschränken. Stellplätze, Grundstückszufahrten und Lagerflächen sind, soweit dort nicht mit Gefährdungen des Grundwassers durch Schadstoffeintrag zu rechnen ist, in wasserdurchlässigen Belägen auszubilden.

Zulässige Belagsarten sind: Wassergebundene Decke, Rasenpflaster, Schotterrasen, Pflaster mit einem Fugenanteil über 5 % der Fläche. Die befestigten Stellplätze sind mit einem Gefälle zu den angrenzenden Grünflächen anzulegen.

Der wasserdurchlässige Belag im Bereich des 30,00 m breiten, von Bebauung freizuhaltenen Geländestreifens auf Flst.Nr. 4174/4 ist zu erhalten.

- 4.2 Für die geplante Bebauung auf Flst.Nr. 4172/3 ist mit der Vorlage des Bauantrages ein Freiflächengestaltungsplan vorzulegen, der Aussagen zur Gestaltung und Begrünung der Freiflächen sowie zum Grad der Versiegelung treffen muss.

Die Festsetzungen hinsichtlich "Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern" ist beim Freiflächengestaltungsplan zu berücksichtigen.

## 5 Rückhaltung von Oberflächenwasser

- 5.1 Das Oberflächenwasser von Dachflächen im Bereich des Flst.Nr 4245 östlich der Umgehungsstraße ist dezentral über Sickerungseinrichtungen auf dem Grundstück zu versickern.

Maßgebend für die Planung, den Bau und den Unterhalt ist das DWA Arbeitsblatt A 138.

Die Versickerungsmulden sind über einen Notüberlauf an den Regenwasserkanal im Bereich der Verkehrsfläche anzuschließen. Das Niederschlagswasser von Kupfer-, Zink- oder bleigedeckten Dächern darf nicht versickert werden.



## C HINWEISE UND EMPFEHLUNGEN

### 1 Hinweise und Bestimmungen des Landratsamtes Ortenaukreis - Amt für Wasserwirtschaft und Bodenschutz Offenburg -

#### 1.1 Grundwasserschutz

Aus den vorliegenden Grundwassermessungen von 1968 - 1997 ergibt sich im Planungsgebiet ein max. Grundwasserniveau von 153,68 m ü.NN (Norden) bis 153,85 m ü.NN (Süden).

Der mittlere Grundwasserstand im Planungsgebiet liegt bei 152,37 m ü.NN (Norden) bis 152,57 m ü.NN (Süden).

- \* *Aus den vorliegenden Grundwassermessungen der 4 angrenzenden Messstellen von 1958 - 2012 ergibt sich (interpoliert) im Bereich der Erweiterungsflächen ein max. Grundwasserniveau (HGW) von 154,20 m ü.NN.*

*Der mittlere Grundwasserstand im Planungsgebiet liegt bei 153,20 m ü.NN, der niedrigste Grundwasserstand liegt bei 152,30 m ü.NN.*

(s. auch Entwässerungskonzept Ing.-Büro Boos)

Da die Ablesung der Grundwasserstände i.d.R. nur einmal wöchentlich Montags erfolgt, ist davon auszugehen, dass der maximal auftretende Grundwasserstand über dem höchsten gemessenen Grundwasserstand liegen kann.

Aus Gründen des allgemeinen Grundwasserschutzes ist das Bauen im Grundwasser grundsätzlich abzulehnen.

Die Höhenlage der Unterkante Kellerfußboden ist deshalb so zu wählen, dass diese über den höchsten bekannten Grundwasserständen liegt. Bei sehr hohen Grundwasserständen ist gegebenenfalls auf die Ausbildung von Kellergeschossen zu verzichten bzw. das Gelände entsprechend mit hierzu zulässigem Material aufzufüllen.

Wenn in Sonderfällen aus zwingenden Gründen auf das Bauen im Grundwasser nicht verzichtet werden kann, so sind die baulichen Anlagen und Tankanlagen unterhalb des höchsten bekannten Grundwasserstandes wasserdicht und auftriebssicher auszuführen. Soweit bauliche Maßnahmen unterhalb des mittleren Grundwasserstandes vorgesehen sind, ist hierfür grundsätzlich eine Erlaubnis und somit die Durchführung eines wasserrechtlichen Verfahrens erforderlich.

Wassergefährdende Stoffe:

Der Grundwasserstand im Plangebiet liegt zeitweise höher als zwei Meter unter Geländeneiveau. Um Schäden an unterirdischen Tankanlagen zu vermeiden, ist für diese Anlagen der statische Nachweis der Auftriebssicherheit zu erbringen. Grundlage hierfür ist die Verordnung über Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen und über Fachbetriebe (Anlagenverordnung - VAWS) sowie die technischen Regeln für brennbare Flüssigkeiten (TRbF).



## 1.2 Altlasten

- 1.2.1 Der Altstandort auf dem Grundstück der ehemaligen Druckerei "Schauenburg" wird auf dem Beweinsniveau BN2 hinsichtlich des Schutzgutes "Grundwasser" in "B - Belassen zur Wiedervorlage" eingestuft.

Die Einstufung in "Belassen zur Wiedervorlage" ist jedoch nicht gleichbedeutend mit der Feststellung der Schadstofffreiheit. Auf dem Grundstück können dennoch Altlasten, wie z.B. Bodenverunreinigungen, vorhanden sein.

Die bei einer bewertungsrelevanten Sachverhaltsänderung erforderlichen Auflagen und Bedingungen aus der Sicht der Altlastenbearbeitung werden demzufolge zu gegebener Zeit im Rahmen eines evtl. Baugenehmigungsverfahrens mitgeteilt.

Das Grundstück wird weiterhin im Altlastenkataster beim Landratsamt Ortenaukreis geführt. Bei geplanten Baumaßnahmen sind die Antragsunterlagen dem Landratsamt Ortenaukreis, Amt für Wasserwirtschaft und Bodenschutz, zur Prüfung und Stellungnahme vorzulegen.

- 1.2.2 Im übrigen Planungsgebiet sind derzeit keine Altlasten bekannt.

Werden bei den Erdarbeiten ungewöhnliche Färbungen und / oder Geruchsemissionen (z.B. Mineralöle, Teer ...) wahrgenommen, so ist umgehend das Landratsamt Ortenaukreis, Amt für Wasserwirtschaft und Bodenschutz, zu unterrichten. Die Aushubarbeiten sind an dieser Stelle sofort einzustellen.

## 1.3 Bodenschutz - Allgemeine Bestimmungen

Vor Beginn der eigentlichen Bautätigkeiten ist das anfallende Bodenmaterial schonend und unter sorgfältiger Trennung von humosen Oberboden und kultivierfähigem Unterboden auszubauen und - soweit eine Wiederverwendung im Rahmen der Baumaßnahmen möglich ist - auf dem Baugelände zwischen zu lagern und wieder einzubauen.

Die Zwischenlagerung von humosem Oberboden hat in max. 2,0 m hohen, jene von kultivierfähigem Unterboden in max. 5,0 m hohen Mieten zu erfolgen, welche durch Profilierung und Glättung vor Vernässung zu schützen sind. Bei Lagerungszeiten von mehr als 3 Monaten sind die Mieten mit geeigneten Pflanzenarten (z.B. Senf, Gräser) zu begrünen. Oberbodenmieten dürfen nicht, Mieten aus kultivierfähigem Unterboden nur mit leichten Kettenfahrzeugen befahren werden.

Bei Geländeaufschüttungen innerhalb des Bebauungsgebietes, z.B. zum Zweck des Erdmassenausgleichs oder der Geländemodellierung, darf der humose Oberboden ("Mutterboden") des Urgeländes nicht überschüttet werden. Für Geländeauffüllungen ist ausschließlich unbelasteter Unterboden zu verwenden, der nicht durch Bauschutt, Straßenaufbruch, Gebäudeabbruchmaterialien oder andere Abfälle verunreinigt sein darf.

Die Erdarbeiten dürfen zum Schutz vor Bodenverdichtungen grundsätzlich nur bei schwach feuchtem Boden und niederschlagsfreier Witterung erfolgen.



Damit ein ausreichender Wurzelraum für geplante Begründungen und eine flächige Versickerung von Oberflächenwasser gewährleistet ist, sind durch Befahrung mit Baufahrzeugen hervorgerufene Bodenverdichtungen bei abgetrocknetem Bodenzustand durch tiefes Aufreißen aufzulockern.

Bei der Anlage von Böschungen ist zur Erosionsminimierung eine ordnungsgemäße Rekultivierung durch Abdeckung mit humosem Oberboden und anschließender Begrünung vorzunehmen.

Im Baugebiet anfallender Bauschutt und sonstige Abfälle sind ordnungsgemäß zu verwerten bzw. zu entsorgen. Bauschutt und andere Abfälle dürfen nicht als An- und Auffüllungsmaterial von Geländemulden, Baugruben, Arbeitsgräben etc. verwendet werden.

Erfolgte bzw. vorgefundene Bodenbelastungen, bei denen Gefahren für die Gesundheit von Menschen oder erhebliche Beeinträchtigungen des Naturhaushaltes nicht ausgeschlossen werden können, sind dem Landratsamt Ortenaukreis, Amt für Wasserwirtschaft und Bodenschutz, zu melden.

Hinweise:

Zugangswege, Stellplätze und Garagenvorplätze sind mit wasserdurchlässigen Belägen (z.B. Rasengittersteine, wassergebundene Decke) zu befestigen.

Bei gewerblichen Hofflächen ist eine wasserdurchlässige Versiegelung nicht zulässig, wenn auf diesen Flächen wassergefährdende Stoffe umgeschlagen werden bzw. die Befahrung mit schweren Nutzfahrzeugen eine stabile Fahrbahn erfordern.

Garagen sind so nahe wie möglich an die öffentlichen Verkehrswege und möglichst nur im baulichen Zusammenhang mit dem Hauptgebäude zu planen.

Bauwege und Baustraßen sollten nach Möglichkeit nur dort angelegt werden, wo später befestigte Wege und Plätze liegen sollten. Auch nach der Nutzung von Bauwegen sind die dort entstandenen Bodenverdichtungen bei abgetrocknetem Bodenzustand durch tiefes Aufgreifen zu lockern.

#### 1.4 Versickerung

Beim Planungsgebiet handelt es sich überwiegend um Bestand. Für den gesamten Bereich mit Ausnahme des Parkplatzes und des geplanten Rückhaltebeckens existieren rechtskräftige Bebauungspläne.

Bei künftigen Baumaßnahmen ist im Einzelfall zu prüfen, ob trotz hoher Grundwasserstände eine Versickerung auf dem Grundstück möglich ist.

Ergibt diese Untersuchung, dass eine Versickerung möglich ist, so muss das unbelastete Regenwasser der Dachflächen auf dem Grundstück versickert werden.

## 2 Hinweis des Regierungspräsidiums Freiburg - Ref. Denkmalpflege

Da im Planungsgebiet bisher unbekannte archäologische Bodenfunde zutage treten können, ist der Beginn von Erschließungsarbeiten sowie allen weiteren Erd- und Aushubarbeiten frühzeitig dem Regierungspräsidium Freiburg, Ref. 26 – Denkmalpflege, Fachgebiet Archäologische Denkmalpflege schriftlich mitzuteilen. Gemäß § 20 des Denkmalschutzgesetzes sind auch im weiteren Baufortschritt auftretende Funde (Scherben, Knochen, Mauerreste, Metallgegenstände, Gräber, auffällige Bodenverfärbungen u.ä.) umgehend zu melden und bis zur sachgerechten Dokumentation und Ausgrabung im Boden zu belassen. Mit Unterbrechungen der Bauarbeiten ist ggf. zu rechnen und Zeit zur Fundbergung einzuräumen.

## 3 Hinweis der Wehrbereichsverwaltung V

Das Planungsgebiet liegt im Bauschutzbereich für den militärischen Flugplatz Lahr. Die Bestimmungen der §§ 12 ff LuftVG müssen eingehalten und die im Bereich des Bauschutzbereiches zulässigen Höhen dürfen nicht überschritten werden.

Zustimmungspflichtige Bauvorhaben sind der Wehrbereichsverwaltung V - militärische Luftfahrtbehörde - vorzulegen. Die Aufstellung von Baukränen ist nach den Bestimmungen des LuftVG genehmigungspflichtig. Eine entsprechende Genehmigung ist gesondert mindestens 4 Wochen vor der beabsichtigten Aufstellung des jeweiligen Baukranes vom Unternehmer bei der Wehrbereichsverwaltung V als militärische Luftfahrtbehörde zu beantragen.

## 4 Hinweis des Regierungspräsidiums Freiburg - Ref. Luftfahrt

Das Plangebiet liegt im Bauschutzbereich des Verkehrslandesplatzes/Sonderflughafens Lahr nach § 12 Abs. 3 Nr. 1a und 1b. Die sich daraus ergebenden Bezugshöhen für die Beteiligung des Regierungspräsidiums als ziviler Luftfahrtbehörde beider Genehmigung von Bauvorhaben sowie der Genehmigung von Baukränen u.ä. nach § 15 LuftVG sind wie folgt:

Gebiet nach § 12 Abs. 3 Nr. 1b: Bezugshöhe 197,6 m ü.NN

Gebiet nach § 12 Abs. 3 Nr. 1b: Beginnend bei 199,6 m ansteigend bis zum 6 km-Kreis um den Startbahnbezugspunkt des Flugplatzes Lahr auf 254,60 m ü.NN

Für die Zwischenbereiche ist die Bezugshöhe entsprechend der Entfernung zum Startbahnbezugspunkt durch Interpolation zu ermitteln.

## **5 Hinweis des Regierungspräsidiums Freiburg/Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau Baden-Württemberg**

### **Geotechnik**

Im Plangebiet werden Kiese und Sande von setzungsempfindlichen Auelehmen unbekannter Mächtigkeit überdeckt. Für Neubauten werden objektbezogene Baugrunduntersuchungen gemäß DIN 4020 empfohlen.

### **Grundwasser**

Bei der Anlage von Erdwärmesonden sind Beeinträchtigungen des Grundwassers unterhalb von ca. 90 m ü.NN wegen Stockwerksverbindungen möglich. Daher ist eine durchgehende Ringraumabdichtung erforderlich.

## **6 Hinweis der Gasversorgung Süddeutschland**

Die GVS-Rheintalleitungen Süd DN 300 und DN 400 sowie parallel dazu verlegte GVS-Telekommunikationskabel verlaufen durch die vorgesehene Ausgleichsfläche auf dem Grundstück Flst.Nr. 4137 auf Gemarkung Allmannsweier.

Die Gasfernleitungen und Telekommunikationskabel sind zur Sicherung ihres Bestandes, des Betriebes und der Instandhaltung gegen Einwirkungen von außen in einem Schutzstreifen verlegt. Der Schutzstreifen ist durch die Eintragung einer beschränkten persönlichen Dienstbarkeit zugunsten der GVS dinglich gesichert und hat für die Gasfernleitung DN 300 eine Breite von 6,00 m (je 3,00 m beiderseits der Rohrachse) und für die Gasfernleitung DN 400 eine Breite von 8,00 m (je 4,00 m beiderseits der Rohrachse).

Die Baumanpflanzungen müssen außerhalb der Schutzstreifenbereiche der Gasfernleitungsanlagen und Kabel vorgenommen und die beigefügten GVS-Auflagen und Technischen Bedingungen bei den Pflanzarbeiten beachtet und eingehalten werden.

Die Pflanztätigkeiten sind rechtzeitig bei der GVS-Betriebsstelle Weier anzuzeigen. Von dieser Stelle werden dann die notwendigen Sicherheitsabstände für die Baumstandorte vorgegeben.

## **7 Hinweis der EnBW**

- 7.1 Es muss sichergestellt werden, dass eine ungehinderte Zufahrt zum Maststandort auch Nr. 274 mit Lkw jederzeit gewährleistet ist.



## 8 Hinweis des Regierungspräsidiums Stuttgart – Kampfmittelbeseitigungsdienst Baden - Württemberg

Im Bereich des Planungsgebietes ist im Hinblick auf evtl. vorhandene Bombenblindgänger eine Überprüfung durchzuführen, wenn in diesem Bereich Bautätigkeiten stattfinden. Um eine Kampfmittelsuche durchführen zu können, ist ein Vorabtrag des Oberbodens von mind. 0,50 m erforderlich. Für die Sicherheit ist ein entsprechender Antrag an den Kampfmittelbeseitigungsdienst zu stellen.

## 9 Hinweis des Regierungspräsidiums Freiburg/Referat Umwelt

Die geplanten Gebäude sind über dem höchsten GW-Stand anzuordnen. Sollten die Gebäude tiefer angeordnet werden, so sind entsprechende Sicherungsmaßnahmen zu ergreifen.

Freiburg, den 10.04.2012 LIF-ta  
21.05.2012  
17.09.2013  
12.02.2014

Schwanau, den ....24. März 2015.....

**PLANUNGSBÜRO FISCHER**



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

Planer

Brucker, Bürgermeister

109Sch06.doc