

## **S A T Z U N G**

### **der Gemeinde Feldberg über**

- a) die 6. Änderung des Bebauungsplans für das Gebiet "Mittel-Hinter-Falkau"**
- b) die Anwendung der örtlichen Bauvorschriften (Gestaltungsvorschriften) des Bebauungsplans „Mittel-Hinter-Falkau“ vom 22.10.1975 für den Deckblattbereich**

Der Gemeinderat hat am 03.07.2007 die 6. Änderung des Bebauungsplanes für das Gebiet "Mittel-Hinter-Falkau" unter Zugrundelegung der nachstehenden Rechtsvorschriften als Satzung beschlossen:

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.08.1997 (BGBl. I S. 2141), zuletzt geändert durch Gesetz vom 23.07.2003 (BGBl. I S. 2850),
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466);
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne sowie über die Darstellung des Planinhaltes (PlanzV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58);
- § 4 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) in der Fassung vom 24.07.2000 (GBl. S. 582, ber. S. 698), zuletzt geändert durch Gesetz vom 19.12.2000 (GBl. S. 745);

### **§ 1**

#### **Gegenstand der Änderung**

Gegenstand der 6. Änderung ist der Bebauungsplan "Mittel-Hinter-Falkau" vom 24.06.1976. Der zeichnerische Teil wird durch ein Deckblatt im Bereich der Flst.-Nrn. 164/5, 164/16, 164/17, 164/18, 164/19 und 164/20 geändert.

### **§ 2**

#### **Inhalt der Änderung**

- a) Nach Maßgabe der Begründung vom 30.06.2004 wird der Bebauungsplan:
  - zeichnerisch durch ein Deckblatt vom 30.06.2004 geändert.
  - textlich für den Deckblattbereich durch die planungsrechtlichen Festsetzungen vom 30.06.2004 ergänzt.
- b) Nach Maßgabe der Begründung vom 30.06.2004 finden die örtlichen Bauvorschriften (Gestaltungsvorschriften) des Bebauungsplans „Mittel-Hinter-Falkau“ vom 22.10.1975 auch für den Deckblattbereich Anwendung.

§ 3

**Bestandteile der Bebauungsplanänderung**

Die Bebauungsplanänderung besteht aus:

- |                                     |                |
|-------------------------------------|----------------|
| (1) Textteil Bauvorschriften        | vom 30.06.2004 |
| (2) zeichnerischer Teil (Deckblatt) | vom 30.06.2004 |
| Beigefügt ist die Begründung        | vom 30.06.2004 |

§ 4

**Bestandteile des geänderten Bebauungsplanes**

Der geänderte Bebauungsplan "Mittel-Hinter-Falkau" besteht nunmehr aus:

- dem Bebauungsplan vom 22.10.1975 (Bekanntmachung am 24.06.1976)
- der 1. Bebauungsplanänderung vom 30.10.1990, (Bekanntmachung am 19.11.1991)
- der 2. Bebauungsplanänderung vom 16.09.1997, (Bekanntmachung am 15.07.1998)
- der 3. Bebauungsplanänderung vom 14.09.1999, (Bekanntmachung am 20.01.1999)
- der 4. Bebauungsplanänderung vom 01.10.2002, (Bekanntmachung am 11.12.2002)
- der 5. Bebauungsplanänderung vom (im Aufstellungsverfahren befindlich)
- der 6. Bebauungsplanänderung vom 03.07.2007

§ 5

**Ordnungswidrigkeiten**

Ordnungswidrig im Sinne von § 75 LBO handelt, wer den aufgrund von § 74 LBO ergangenen Festsetzungen dieser Satzung zuwiderhandelt.

§ 6

**Inkrafttreten**

Die Änderung der zeichnerischen und textlichen planungsrechtlichen Festsetzungen sowie die örtlichen Bauvorschriften für den Deckblattbereich treten mit der ortsüblichen Bekanntmachung nach § 10 (3) BauGB in Kraft.

Feldberg, den 3.7.2007

Ausgefertigt

Bekanntmachung  
durch Amtsblatt Nr. 28

Vom 11.7.2007



Der Bürgermeister

*[Handwritten signature]*



Feldberg, den 4.7.2007  
Bürgermeisteramt

*[Handwritten signature]*



Bürgermeisteramt

*[Handwritten signature]*

Rechtsgrundlagen:

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung vom 27.08.1997 (BGBl. I S.2141), zuletzt geändert durch Art. 12 des Gesetzes vom 23. 7.2002 (BGBl. I.S. 2850);
- Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132) zuletzt geändert durch Art. 3 Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetz vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466)
- Planzeichenverordnung (PlanzV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58)
- § 4 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) in der Fassung vom 24.07.2000 (GBL. S. 582), zuletzt geändert durch Gesetz vom 28.05.2003 (GBL. S. 271)

**Alle textlichen Festsetzungen (planungsrechtliche Festsetzungen und örtliche Bauvorschriften) des Bebauungsplans „Mittel-Hinter-Falkau“ gelten unverändert. Die folgenden Festsetzungen beziehen sich ausschließlich auf den Bereich der 6. Bebauungsplanänderung. Ergänzend zum zeichnerischen Teil gelten folgende textliche Festsetzungen:**

**1 PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN (BauGB, BauNVO)**

**1.1 Maß der baulichen Nutzung (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB, §§ 16-21a BauNVO)**

1.1.1 Die maximale Traufhöhen werden individuell für alle Gebäude (Baufenster) des Deckblattbereiches, gemessen über NN festgesetzt (siehe Planzeichnung).

**1.2 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§9 (1) Nr. 20 BauGB)**

1.2.1 Wegflächen, Stellplätze, Zufahrten und ähnliche Anlagen sind mit einer wasserdurchlässigen Oberflächenbefestigung (z.B. wassergebundene Decke, Rasengittersteine, Pflaster mit Rasenfugen) auszubilden und mit einem geringen Gefälle zu den angrenzenden Grundstücken zu versehen, sofern eine Gefährdung von Grundwasser bzw. Oberflächengewässern nicht zu erwarten ist. Eine Pflasterung ohne Rasenfugen ist möglich, wenn nachweislich derselbe Versickerungsgrad wie bei einer Pflasterung mit Rasenfugen erreicht wird.

1.2.2 Die unbebauten Flächen bebauter Grundstücke sind gärtnerisch anzulegen und zu unterhalten.

**1.3 Pflanzgebote (§ 9 (1) Nr. 25a BauGB)**

Pro angefangener 400 qm ist jeweils ein einheimischer, standorttypischer, hochstämmiger Laubbaum (z.B. Eberesche, Esche, Bergahorn, Traubenkirsche, Hainbuche) oder ein hochstämmiges Obstgehölz (z.B. Apfel, Birne) und fünf Sträucher (z.B. Schwarze Heckenkirsche, Haselnuss, Felsen-Johannisbeere, Alpen-Heckenrose) zu pflanzen.

**1.4 Zuordnung von Ausgleichsmaßnahmen (§ 9 (1a) BauGB)**

Den vier Baugrundstücken auf denen Eingriffe zu erwarten sind, wird eine Ausgleichsmaßnahme außerhalb des Bebauungsplangebietes im Sinne des § 9 (1a) BauGB zugeordnet:

Bepflanzung des westlichen Haslachufers unterhalb der Tennisplätze Hinterfalkau mit standortheimischen Gehölzen zur Aufwertung des Gewässers als Bieberlebensraum auf den von der Gemeinde bereitgestellten Grundstück Flst.-Nr. 322. Die konkreten Pflanzmaßnahmen sind mit dem Naturschutzbeauftragten abzustimmen. Die Neupflanzungen sind mit einem geeigneten Verbisschutz zu versehen.

(Pflanzempfehlung: Schwarz-Erle, Zitterpappel, Salweide, Grauweide, Bruchweide)

## **2 HINWEISE**

### **2.1 Dezentrale Versickerung von Niederschlagswasser**

Auf die Verordnung des Ministeriums für Umwelt und Verkehr über die dezentrale Beseitigung von Niederschlagswasser i.d.F. vom 01.01.1999 wird hingewiesen.

### **2.2 Wasserschutzgebiet**

Auf die Lage des Änderungsgebietes innerhalb der Zone III B des Wasserschutzgebietes für die Tiefbrunnen Haslachtal I und II und Urseetal I und II des Zweckverbandes Gruppenwasserversorgung Hochschwarzwald wird hingewiesen. Die einschlägige Wasserschutzgebietsverordnung vom 15.01.2001 beinhaltet Verbote, Einschränkungen und Maßgaben, beispielsweise können sich Nutzungsbeschränkungen für die Errichtung und den Betrieb von Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen ergeben.

Gemäß den Voraussetzungen in § 8 WSG-VO kann das Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald auf Antrag im Einzelfall eine förmliche Befreiung von den Verboten der Wasserschutzgebietsverordnung erteilen. Hierzu wird grundsätzlich der Träger der Wasserversorgung gehört.

### **2.3 Landwirtschaftliche Emissionen**

Es wird darauf hingewiesen, dass es im gesamten Plangebiet aufgrund der Nähe zu landwirtschaftlichen Flächen zu entsprechenden landwirtschaftlichen Emissionen (Stäube, Lärm, Gerüche) kommen kann, die als ortsüblich hinzunehmen sind.

### **2.4 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 nicht zulässig.
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 Baugebiets, z.B. zum Zwecke des Massenausgleichs, der Geländemodellierung usw. darf der Mutterboden des Urgeländes nicht überschüttet werden, sondern ist zuvor abzuschleppen. Für die Auffüllung ist ausschließlich Aushubmaterial (Unterboden) zu verwenden.

5. Die Bodenversiegelung durch Nebenanlagen ist auf das unabdingbare Maß zu beschränken, wo möglich, sind Oberflächenbefestigungen durchlässig zu gestalten.
6. Anfallender Bauschutt ist ordnungsgemäß zu entsorgen; Er darf nicht als An- bzw. 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 (Grünanlagen, Rekultivierung, Bodenverbesserungen) oder wiederverwertbar auf geeigneten (gemeindeeigenen) Flächen in Mieten zwischenzulagern.
2. Für die Lagerung bis zur Wiederverwertung ist der Mutterboden maximal 2 m hoch locker aufzuschütten, damit die erforderliche Durchlüftung gewährleistet ist.
3. Vor Wiederauftrag des Mutterbodens sind Unterbodenverdichtungen durch Auflockerung bis an wasserdurchlässige Schichten zu beseitigen, damit ein ausreichender Wurzelraum für die geplante Bepflanzung und eine flächige Versickerung von Oberflächenwasser gewährleistet sind.
4. Die Auftragshöhe soll 20 cm bei Grünanlagen und 30 cm bei Grabeland nicht überschreiten.

Feldberg, den 3.7.2007



Der Bürgermeister

Architektur ■ Städtebau ■ Projektentwicklung  
Freie Architekten · Freie Stadtplaner

Schwabentoring 12 · D-79098 Freiburg  
Tel 07 61/3 68 75-0 · Fax 07 61/3 68 75-17  
Info@kbf-freiburg.de · www.kbf-freiburg.de



Der Planverfasser

Ausgefertigt

Feldberg, den 4.7.2007  
Bürgermeisteramt



K:1200318-03-244\TEXT\Satzung\6g-BV300604.doc

Bekanntmachung  
durch Amtsblatt Nr. 28

Vom 11.7.2007



Bürgermeisteramt

## **1 ALLGEMEINES**

### **1.1 Anlass, Ziel und Zweck der Planänderung**

Der bestehende Bebauungsplan aus dem Jahre 1975 weist nach heutigen Maßstäben eine sehr lockere Bebauung mit großzügigen Freiflächen zwischen den Gebäuden auf. Durch die heutigen Rahmenbedingungen mit knapper werdendem Bauland begünstigt, sind immer wieder Wünsche der Grundstückseigentümer nach zusätzlichen Bauplätzen im Bestand an die Gemeinde herangetragen worden. Der Gemeinderat hat im Rahmen der Diskussion zum Flächennutzungsplan einen Grundsatzbeschluss gefasst, der die Nachverdichtung im Bebauungsplangebiet „Mittel-Hinter-Falkau“ prinzipiell befürwortet.

Konkreter Anlass für die Änderung des Bebauungsplans ist der Antrag des Grundstückseigentümers der neugebildeten Grundstücke Flst.-Nm. 164/5, 164/16 und 164/18. Der Eigentümer, der zugleich als Bauträger fungiert, beabsichtigt diese entsprechend mit Einzelhäusern zu bebauen. Mit der Überplanung dieses Bereiches sollen in diesem Zusammenhang zwei weitere gemeindeeigene Grundstücke (Flst. Nrn. 164/19 und 164/20) im rückwärtigen Bereich, die bisher im Bebauungsplan als öffentliche Grünflächen festgesetzt waren, einer Bebauung mit Einzelhäusern zugeführt werden.

Die notwendige Erschließung der rückwärtigen Grundstücke soll über eine private Stichstraße nach dem Willen des Gemeinderates für die Gemeinde kostenneutral durchgeführt werden. Zu diesem Zweck wird mit dem Bauträger eine entsprechende Vereinbarung getroffen.

Da es zunehmend schwieriger wird, neues Bauland in bisher unbebauten Bereichen auszuweisen, eine Nachverdichtung im Bestand ökologisch sinnvoll ist und den Verbrauch freier Landschaft eindämmt wurde vom Gemeinderat in der Sitzung vom 28.01.2003 die Aufstellung der 6. Änderung des Bebauungsplans „Mittel-Hinter-Falkau“ beschlossen.

### **1.2 Lage des Änderungsbereichs**

Der Änderungsbereich liegt im mittleren Teilbereich des Bebauungsplans „Mittel-Hinter-Falkau“ östlich der Schuppenhörlestrasse. Er umfasst die Grundstücke Flst.-Nrn. 164/5, 164/16, 164/17, 164/18, 164/19 und 164/20.

## **2 VERFAHRENSABLAUF**

28.01.2003	<i>Gemeinderat:</i> Aufstellungsbeschluss für die 6. Änderung des Bebauungsplans „Mittel-Hinter-Falkau“.
17.09.2003 - 30.09.2003	Durchführung der frühzeitigen Bürgerbeteiligung gem. § 3 (1) BauGB in Form einer 14-tätigen Planauslegung
16.09.2003 - Mitte 10/2003	Frühzeitige Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (1) BauGB
02.12.2003	Der Gemeinderat behandelt die in der Frühzeitigen Beteiligung eingegangenen Anregungen, billigt den vorgelegten Entwurf und beschließt die Durchführung der Offenlage.
07.01.2004- 06.02.2004	Durchführung der Offenlage gem. § 3 (2) BauGB.

- 07.01.2004 – Beteiligung der Träger öffentlicher Belange .  
06.02.2004
- 03.07.2007 Der Gemeinderat behandelt die in der Offenlage eingegangenen Anregungen und beschließt die 6. Änderung des Bebauungsplans „Mittel-Hinter-Falkau“ als Satzung.

### **3 PLANUNGSINHALTE**

#### **3.1 Bestand der bisherigen Festsetzungen**

Die bisherigen Bauvorschriften (planungsrechtliche Festsetzungen und örtliche Bauvorschriften) des Bebauungsplans „Mittel-Hinter-Falkau“ behalten für den Bereich des Deckblattes (Änderungsbereich) ihre Gültigkeit, werden aber in einigen Punkten ergänzt. Für den Änderungsbereich ist allerdings die neue Baunutzungsverordnung (BauNVO 1990) und die Landesbauordnung (LBO) 1995 maßgebend. Eine Erfordernis zur Anpassung der bestehenden Festsetzungen an die neuen Gesetzesgrundlagen wird aufgrund des geringen Umfangs des Änderungsbereichs nicht gesehen.

Auswirkungen für die Bauvorhaben im Änderungsbereich können sich insbesondere ergeben bei:

- **Geänderte Berechnung der Grundflächenzahl (GRZ).**  
Flächen für Garagen, Zufahrten etc. werden mitgerechnet, wobei durch diese Anlagen gewisse Überschreitungen des festgesetzten Maximalwerts zulässig sind.
- **Geänderte Anrechnung von Wohnräumen im Dachgeschoß auf die Geschossflächenzahl.**  
Ziel der Änderung war eine Erleichterung zur Schaffung von Wohnraum in Dachgeschossen. Dies wird von der Gemeinde positiv unterstützt.
- **Änderung der Stellplatzanforderungen.**  
Nach der neuen LBO 1995 ist nur noch 1 Stellplatz pro Wohneinheit nachzuweisen. Die Gemeinde könnte per Satzung eine Erhöhung festlegen. Darauf wird wegen der geringen Größe des Änderungsbereichs verzichtet. Eine städtebauliche Erfordernis ist nicht erkennbar.
- **Neue Bauvorhaben nach dem Kenntnisgabeverfahren möglich.**  
Ziel ist eine Beschleunigung des Genehmigungsverfahrens. Dies wird von der Gemeinde gewünscht.

Ein städtebauliches Erfordernis, durch neue Regelungen eine Gleichbehandlung von Bauvorhaben im Änderungsbereich und im restlichen Plangebiet mehr oder weniger zu erreichen, wird von der Gemeinde nicht gesehen. Die Auswirkungen sind aufgrund der Größe des Änderungsbereichs gering.

### **3.2 Maß der baulichen Nutzung, Überbaubare Grundstücksfläche**

Wesentliche Änderung der Bebauungsplanänderung ist neben der bestehenden Bebauung auf dem Grundstück Flst. Nr. 164/5 die Festsetzung von vier zusätzlichen Baufenstern mit einer Größe von 14m x 11 m bzw. 15m x 11m auf den neugebildeten Grundstücken Flst. Nrn. 164/16, 164/18, 164/19 und 164/20.

Bei einer maximal zweigeschossigen Bebauung wurde aufgrund der topografischen Situation die Traufhöhe für jedes Baufenster individuell über NN festgesetzt.

Aus Gründen der Ortsentwicklung und des sparsamen Umgangs mit Grund und Boden begrüßt die Gemeinde Feldberg diese Wohnraumschaffung im bereits überplanten Innenbereich des Ortsteils Falkau.

### **3.3 Nutzungsschablone**

Die Nutzungsziffern werden unverändert aus dem bestehenden Bebauungsplan übernommen. Die auf dem Deckblatt dargestellte Nutzungsschablone ist also nicht Gegenstand der Änderung sondern wird aus Informationsgründen dargestellt. Auch die gegenüber dem ursprünglichen Bebauungsplan erhöhte Anzahl der zulässigen Wohnungszahl auf 3 WE ist nicht Gegenstand der 6. Änderung, sondern wurde bereits durch die „Satzung der Gemeinde Feldberg über die Änderung der Beschränkung der Wohnungszahl“ vom 16.02.1993 geändert.

### **3.4 Innere Erschließung, Leitungsrechte**

Da die geplanten Gebäude im rückwärtigen Bereich (Grundstücke Flst. Nm. 164/18, 164/19 und 164/20) nicht direkt über die im Westen angrenzende bestehende Schuppenhörnlestrasse erschlossen werden können ist geplant, diese Gebäude über eine 4 m breite, private Stichstraße von Südosten her zu erschließen. Diese Straße nimmt gleichzeitig die notwendigen Ver- und Entsorgungsleitungen auf. Entsprechend wurde ein 4 m breites Geh-, Fahr- und Leitungsrecht festgesetzt. Zusätzlich wurden zur Wasserver- und Entsorgung weitere Leitungsrechte in den Deckblattbereich mitaufgenommen. Da auf dem östlichen Grundstück (Flst. Nr. 164/18) die geplante Bebauung die bestehende Wasserleitung tangiert, muss diese im Rahmen der Baumaßnahme entsprechend verlegt werden.

## **4 AUSWIRKUNGEN DER PLANUNG**

### **4.1 Ausgleichs- und Minderungsregelung**

Durch die bauliche Ergänzung von vier Baufenstern und der geplanten privaten Erschließungsstraße werden zusätzlich Flächen in Anspruch genommen und entsprechend versiegelt.

Durch geeignete Festsetzungen sind diese Eingriffe zu minimieren oder auszugleichen. Als Ausgleichsmaßnahme für die zusätzliche Versiegelung werden Pflanzgebote festgesetzt. Danach ist auf den privaten Grundstücken pro angefangener 400 qm jeweils ein einheimischer, standorttypischer, hochstämmiger Laubbaum (z.B. Eberesche, Esche, Bergahorn, Traubenkirsche, Hainbuche) oder ein hochstämmiges Obstgehölz (z.B. Apfel, Birne) und fünf Sträucher (z.B. Schwarze Heckenkirsche, Haselnuss, Felsen-Johannisbeere, Alpen-Heckenrose) zu pflanzen.

Als Beitrag zur Neubildung von Grundwasser und um eine übermäßige Versiegelung zu verhindern wurde festgesetzt, dass alle Wegflächen, Stellplätze, Zufahrten und ähn-



liche Anlagen mit einer wasserdurchlässigen Oberflächenbefestigung auszubilden sind. Darüber hinaus wurde bestimmt, dass die unbebauten Flächen bebauter Grundstücke gärtnerisch anzulegen und zu unterhalten sind.

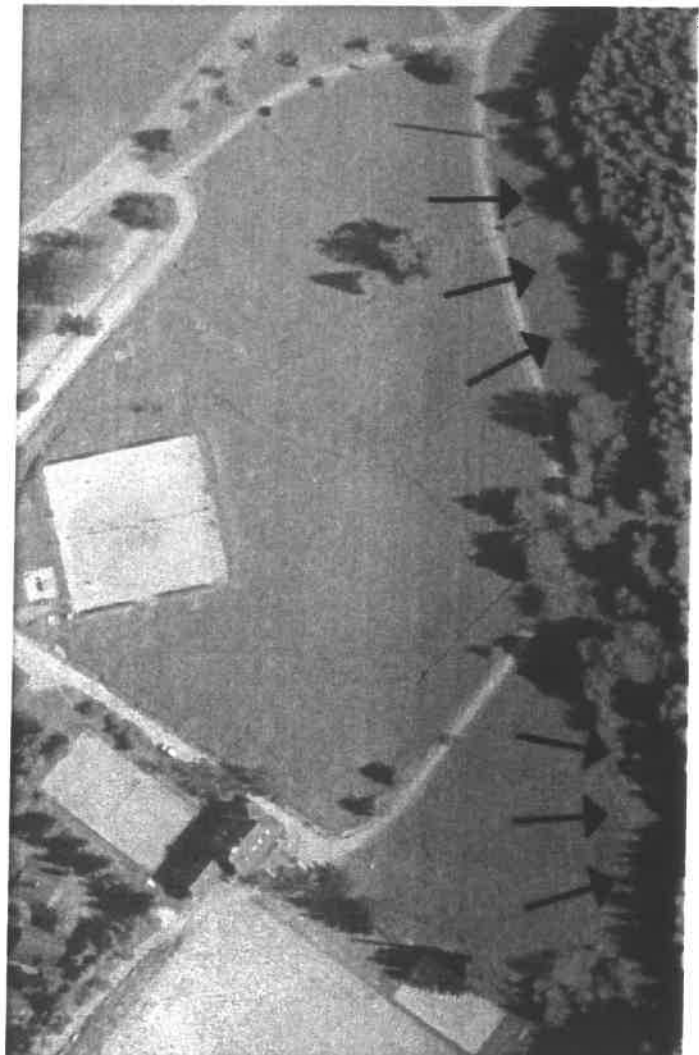
Das BauGB verpflichtet auch zu einem sparsamen Umgang mit Grund und Boden. In diesem Zusammenhang ist darauf hinzuweisen, dass die bauliche Nachverdichtung in bestehenden Baugebieten, wie in der vorliegenden Bebauungsplanänderung vorgesehen, ökologisch sinnvoller ist, als am Ortsrand unverbaute Landschaft für neue Baugebiete in Anspruch zu nehmen. Daher ist die sog. Innenentwicklung im Hinblick auf die zu berücksichtigenden Umweltbelange zu begrüßen.

Da die oben beschriebenen Maßnahmen für eine Kompensation der durch die Bebauungsplanänderung vorbereiteten Eingriffe auf den vier Baugrundstücken nicht ausreichen (s. Eingriff-Ausgleich-Bilanz), werden Kompensationsmaßnahmen außerhalb des Bebauungsplans jedoch mit räumlich-funktionalem Bezug zum Geltungsbereich vorgeschlagen und den Eingriffen innerhalb des Plangebietes im Sinne des § 9 (1a) BauGB zugeordnet:

Als Maßnahme ist die Bepflanzung des westlichen Haslachufers im Bereich der Tennisplätze Hinterfalkau mit standortheimischen Gehölzen zur Aufwertung des Gewässers als Biebelebensraum auf dem Grundstück Flst.-Nr. 322 vorgesehen.

Die Maßnahmen entsprechen der Zielsetzung des vorliegenden Gewässerentwicklungskonzeptes, das für diesen Gewässerabschnitt die vorrangige Entwicklung von bachbegleitenden Gehölzbeständen als Bach-Galeriewälder vorsieht. Die Maßnahme dient nicht nur der Beschattung des Gewässers, sondern leistet auch einen Beitrag zur Uferstabilisierung.

Die konkreten Pflanzmaßnahmen sind mit dem Naturschutzbeauftragten abzustimmen. Für die Pflanzungen sollen Gehölzarten aus standortheimischer Provenienz Verwendung finden. (z.B.:Schwarz-Erle, Zitterpappel, Salweide, Grauweide, Bruch-Weide).



Geplant sind die Anpflanzungen auf einer Gewässerstrecke von 200 lfm, die abschnittsweise in einzelnen Gehölzgruppen auf ca. 600 qm Fläche aufgeteilt werden. Die Neupflanzungen sind mit einem geeigneten Verbisschutz zu versehen.

Die genannten Maßnahmen innerhalb und außerhalb des Planungsgebietes sind geeignet, den mit der Bebauungsplanänderung verbundenen Eingriff auszugleichen.

Da sich die Maßnahmen außerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans befinden wird von der Gemeinde ein öffentlich-rechtlicher Vertrag mit der unteren Naturschutzbehörde bis zur Satzung des Bebauungsplanes abgeschlossen, in dem Umsetzung und Fristsetzung der Maßnahme verbindlich geregelt werden. Die Durchführung ist für das Jahr 2004 geplant.

## 5 HINWEISE

In den Bebauungsvorschriften wird auf die Verordnung des Ministeriums für Umwelt und Verkehr zur dezentralen Versickerung von Niederschlagswasser, auf die Lage des Plangebietes im Wasserschutzgebiet, auf die Nähe zu landwirtschaftlichen Flächen, sowie auf die allgemeinen Bestimmungen zum Bodenschutz hingewiesen.

Feldberg, den 3.7.2007



Der Bürgermeister

Architektur ■ Städtebau ■ Projektentwicklung  
Freie Architekten · Freie Stadtplaner

Schwabentoring 12 · D-79098 Freiburg  
Tel 07 61/3 68 75-0 · Fax 07 61/3 68 75-17  
info@kbf-freiburg.de · www.kbf-freiburg.de

Körper  
Barton  
Fahle

Der Planverfasser

Ausgefertigt

Bekanntmachung  
durch Amtsblatt Nr. 28

Feldberg, den 4.7.2007  
Bürgermeisteramt

vom 11.7.2007  
Bürgermeisteramt

