

Eingegangene Stellungnahmen

Nr.	Behörde / TÖB	Beschluss	Kenntnisnahme
1.	Landratsamt Schwarzwald-Baar-Kreis – Amt für Umwelt, Wasser- und Bodenschutz	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
2.	Landratsamt Schwarzwald-Baar-Kreis – Straßenverkehrsamt	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
3.	Landratsamt Schwarzwald-Baar-Kreis – Untere Naturschutzbehörde	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
4.	Landratsamt Schwarzwald-Baar-Kreis – Landwirtschaftsamt	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
5.	Regierungspräsidium Freiburg – Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
6.	Regierungspräsidium Freiburg – Referat 54.1 Industrie Schwerpunkt Luftreinhaltung	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
7.	Regierungspräsidium Freiburg – Referat 47.2 Baureferat Ost	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
8.	ENRW Energieversorgung Rottweil GmbH & Co.KG	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
9.	Zweckverband Abwasserreinigung Eschachtal	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
10.	LNV, BUND, NABU	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
11.	Bürger 01	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>

Nr.	Anregungen und Hinweise	Abwägungsvorschlag
TÖB 1	Landratsamt Schwarzwald-Baar-Kreis – Amt für Umwelt, Wasser- und Bodenschutz	
	<p>Sofern die nachfolgend aufgeführten Belange des Wasser- und Bodenschutzes berücksichtigt werden, können wir dem Vorhaben zustimmen:</p> <p><u>Abwasser</u> Neben den bereits im Bebauungsplan genannten Verfahren zur Schmutz- und Niederschlagswasserbehandlung und -ableitung ist Folgendes zu ergänzen: Nach § 55 Abs. 2 WHG in Verbindung mit der Verordnung über die dezentrale Beseitigung von Niederschlagswasser vom 22.03.1999 besteht die Sollvorgabe, dass u. a. bei der Bebauung von Grundstücken das Niederschlagswasser dezentral zu bewirtschaften ist, sofern dies schadlos möglich ist (siehe Unterpunkt <u>Dezentrale Beseitigung</u>). Ist eine dezentrale Bewirtschaftung nicht möglich, so sollen die im Bebauungsplan neu zur Bebauung vorgesehenen Flächen grundsätzlich im Trennsystem entwässert werden. Wir weisen darauf hin, dass öffentliche Abwasseranlagen gemäß § 48 Wassergesetz für Baden-Württemberg (WG) einer wasserrechtlichen Genehmigung bedürfen, sofern diese nicht im Benehmen mit der unteren Wasserbehörde geplant und ausgeführt werden.</p> <p><u>Entwässerungskonzept</u> Wir empfehlen grundsätzlich, bereits im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens ein Entwässerungskonzept zu entwerfen und dieses in den Bebauungsplanentwurf einzuarbeiten. Hierbei sind die Leitlinien der integralen Siedlungsentwässerung (DWA-A 100), der DWA-A 102 und der DWA-M 102-4 mit dem Ziel, den natürlichen Wasserkreislauf möglichst gering zu</p>	<p>Anregungen und Hinweise(n)</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> wird gefolgt <input type="checkbox"/> wird nicht gefolgt <input type="checkbox"/> sind nicht relevant <input checked="" type="checkbox"/> werden unabhängig vom Planverfahren behandelt <input type="checkbox"/> werden zur Kenntnis genommen</p> <p>Da durch das Bebauungsplanverfahren nur eine Teilfläche eines bestehenden Grundstücks planungsrechtlich ausgewiesen wird, sind sämtliche entwässerungstechnischen Belange im Zuge des anstehenden Baugenehmigungsverfahrens abuarbeiten. Es sind keine neuen öffentlichen Entwässerungseinrichtungen vorgesehen. Dies gilt für alle folgenden Punkte.</p>

<p>beeinflussen, zu beachten. Für eine frühzeitige Abstimmung des Entwässerungskonzepts stehen wir Ihnen gerne zu Verfügung.</p> <p>Für Flächen für Versickerung, Rückhalt oder verzögernde Ableitung sowie Behandlung von Niederschlagswasser können hierzu auf Grundlage des § 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB, entsprechende Maßnahmen nach § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB festgesetzt werden.</p> <p>Um die Ziele des DWA-M 102-4 (Beibehaltung des natürlichen Wasserkreislaufes) zu erreichen sind aus Sicht des AUWB die bestehenden Regelungen im Bebauungsplan nicht ausreichend . Im Bebauungsplan sind diesbezüglich konkretere Vorgaben zu treffen. Die momentanen Regelungen sind hierfür nicht ausreichend konkret.</p> <p><u>Dezentrale Beseitigung</u></p> <p>Eine dezentrale Bewirtschaftung kann entweder durch eine Versickerung über eine mindestens 30 cm starke belebte Bodenzone, die direkte ortsnahe Gewässereinleitung (ggf. gepuffert) oder eine Kombilösung erfolgen. Für stark beanspruchte Flächen können weitergehende Anforderungen (Vorbehandlung) erforderlich sein.</p> <p>Eine Ausnahme vom Grundsatz der dezentralen Niederschlagswasserbewirtschaftung ist nur gegeben, wenn weder eine Versickerung noch eine ortsnahe Einleitung in ein oberirdisches Gewässer mit vertretbarem Aufwand und schadlos möglich ist. Die Ausnahme ist zu begründen und dem Amt für Umwelt, Wasser- und Bodenschutz mitzuteilen.</p> <p>Für die dezentrale Beseitigung von Niederschlagswasser, das nicht den Anforderungen der erlaubnisfreien Beseitigung gemäß § 2 der Niederschlagswasserverordnung unterfällt, ist eine wasserrechtliche Erlaubnis erforderlich. Im Falle der Erlaubnisfreiheit ist die Niederschlagswasserbeseitigung von bebauten oder befestigten Flächen > 1200 m² der unteren Wasserbehörde anzuzeigen.</p> <p>Niederschlagswasser darf in Flächen schädlicher Bodenveränderungen, Verdachtsflächen, Altlast und alt-lastverdächtigen Flächen nicht ohne Erlaubnis dezentral beseitigt (versickert oder ortsnah eingeleitet) werden.</p> <p>Für die dezentrale Beseitigung von Niederschlagswasser aus gewerblich, handwerklich oder industriell genutzten Grundstücksflächen ist gemäß Niederschlagswasserverordnung grundsätzlich eine wasserrechtliche Erlaubnis erforderlich.</p>	
--	--

<p><u>Vorbehandlung</u> - zu verwendender Leitfaden: „Arbeitshilfen für den Umgang mit Regenwasser in Siedlungsgebieten“ (LUBW, 2005; https://pudi.lubw.de/detailseite/-/publication/15581-Arbeitshilfen_für_den_Umgang_mit_Regenwasser_in_Siedlungsgebieten.pdf)</p> <p>Für das auf den Dachflächen und den befestigten Freiflächen (PKW-Stellplätze, Umschlagplätze, Straßen) anfallende Niederschlagswasser ist eine Bewertung gemäß o.g. Leitfaden im Hinblick auf die mögliche stoffliche Belastung und ggf. erforderliche Behandlung durchzuführen.</p> <p>Nicht tolerierbar verschmutztes Niederschlagswasser (z. B. entsprechend verschmutztes Straßenabwasser) muss vor der Versickerung bzw. Einleitung in den Regenwasserkanal durch geeignete Maßnahmen vorbehandelt werden. Ist eine ausreichende Vorbehandlung nicht möglich, ist das Niederschlagswasser dem Schmutzwasserkanal zuzuleiten. Flächen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen müssen wasserdicht und mit einem definierten Ablauf ausgeführt werden. Bei der Entwässerung dieser Flächen ist eine Einleitung in die Kanalisation eventuell erst nach Vorschalten von Anlagen zur Abwasserbehandlung/ Rückhaltung möglich.</p> <p><u>Regenrückhaltung</u> - zu verwendender Leitfaden: „Arbeitshilfe für den Umgang mit Regenwasser: Regenrückhaltung“ (LUBW, 2006; https://pudi.lubw.de/detailseite/-/publication/59811-Arbeitshilfen_für_den_Umgang_mit_Regenwasser_-_Regenrückhaltung.pdf)</p> <p>Bei der Einleitung von Niederschlagswasser in ein oberirdisches Gewässer sind erhebliche hydraulische Belastungen, die den Zustand eines Gewässers nachteilig verändern, zu vermeiden (siehe o.g. Leitfaden).</p> <p>Zur Förderung von Verdunstung und Rückhaltung des Niederschlagswassers sollen Flachdächer oder flach geneigte Dächer dauerhaft mit einer standortgerechten Vegetation mindestens extensiv begrünt werden (Mächtigkeit des Substrats ≥ 10 cm).</p> <p><u>Anerkannte Regeln der Technik</u></p>	
---	--

<p>Anlagen zur Versickerung, Behandlung und Rückhaltung von Niederschlagswasser müssen den allgemein anerkannten Regeln der Technik entsprechen.</p> <p><u>Dacheindeckungen</u> Niederschlagswasser von nicht beschichteten oder nicht in ähnlicher Weise behandelten metallischen Dächern aus Kupfer, Zink oder Blei darf ohne wasserrechtliche Erlaubnis nicht dezentral versickert oder in ein Gewässer eingeleitet werden.</p> <p><u>Regenwassernutzung</u> Eine teilweise Sammlung und Nutzung von Niederschlagswasser über Regenwassersammelanlagen (Zisternen) wird empfohlen, wobei der Überlauf der Sammelanlagen nicht unterirdisch versickert werden darf. Zur Verbesserung der Rückhaltung werden Retentionszisternen empfohlen, die über ein zwangsentleertes Teilvolumen verfügen (Schwimmerdrossel). Derartige retentionsfähige Regenwassernutzungsanlagen können bei der Bemessung von Anlagen zur Misch- und Regenwasserbehandlung angerechnet werden, wenn sie im Plangebiet flächendeckend zur Anwendung kommen. Für die Nutzung von Regenwasser über Regenwassernutzungsanlagen als Brauchwasser sind sowohl die einschlägigen DIN-Normen als auch die Trinkwasserverordnung zu beachten. Im Besonderen gilt die strikte Trennung von Trink- und Nichttrinkwasser, d.h. dass Brauchwasser (Regenwasser) leitungstechnisch vom Trinkwasser getrennt sein muss.</p> <p><u>Wild abfließendes Niederschlagswasser bzw. Grundwasser</u> Wild abfließendes Niederschlagswasser und/oder Grundwasser, welches dem Plangebiet ggf. störend zufließen kann, darf weder der Misch- noch der Schmutzwasserkanalisation zugeleitet werden, sondern ist durch geeignete Maßnahmen möglichst ortsnah zu bewirtschaften. Ggf. dafür notwendige Versickerungen sollen eine mindestens 30 cm mächtige belebte Oberbodenzone aufweisen. Sofern eine Einleitung ins Gewässer erforderlich ist, ist o.g. „Arbeitshilfe für den Umgang mit Regenwasser: Regenrückhaltung“ der LfU (LUBW, 2006) zu beachten.</p> <p>Der natürliche Ablauf wild abfließenden Wassers auf ein tiefer liegendes Grundstück darf nicht zum Nachteil eines höher liegenden Grundstücks behindert werden. Der natürliche Ablauf wild</p>	
--	--

<p>abfließenden Wassers darf nicht zum Nachteil eines tiefer liegenden Grundstücks verstärkt oder auf andere Weise verändert werden (§ 37 Abs.1 WHG).</p> <p>Gemäß der Topographie ist ein Eintritt von wild ablaufendem Niederschlagswasser an dem nordöstlichen Baugebietsrand (Entlang des Römerwegs) zu erwarten, so dass die zukünftige Bebauung durch geeignete Maßnahmen zu schützen ist. Die hierfür benötigten Flächen sind im Bebauungsplan entsprechen der Planzeichenverordnung zu kennzeichnen und die Maßnahmen im Textteil zu definieren.</p> <p><u>Starkregen / Sturzfluten aus dem Außenbereich</u> Wir weisen darauf hin, dass die Bebauungsplanfläche auch bei den derzeit zu erstellenden Konzepten zum wasserwirtschaftlichen Management von Starkregenereignissen zu berücksichtigen ist.</p> <p><u>Bodenschutz</u> Schutzgut Boden in der Umweltprüfung Die geplante Maßnahme stellt zwar einen Eingriff in das Schutzgut Boden dar, da infolge von baulichen Maßnahmen (Versiegelung, Bautätigkeiten etc.) Flächen ihrer natürlichen Bodenfunktionen insbesondere als Ausgleichskörper im Wasserkreislauf und als Filter und Puffer für Schadstoffe sowie zur Grundwasser-neubildung entzogen werden. Eine Nachverdichtung im Innenbereich wird jedoch von unserer Seite grundsätzlich begrüßt. Da es sich in diesem Fall um ein beschleunigtes Verfahren gemäß § 13a BauGB handelt, ist für diesen Eingriff kein Ausgleich erforderlich. Um dennoch dem Schutzgut Boden Rechnung zu tragen, wird sofern es die Dachform ermöglicht, eine Dachbegrünung empfohlen (s.u. Niederschlagswasser).</p> <p><u>Flächenversiegelung</u> Die Bodenversiegelung ist gemäß § 1a Abs. 2 BauGB sowie im Sinne der Erhaltung einer naturnahen kleinräumigen Wasserbilanz auf das notwendige Maß zu beschränken. Dazu sind folgende Punkte zu beachten und im Bebauungsplan festzusetzen:</p>	<p>Die Planfläche wird in das zu erstellende Starkregenrisikomanagement eingearbeitet.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>
--	---

<ul style="list-style-type: none"> - Wir begrüßen die Vorgabe unter Nr. 9.1.4 der planungsrechtlichen Festsetzungen, dass die Erschließungsflächen mit versickerungsfähigen Materialien zu befestigen sind. Wir bitten zu ergänzen, dass versickerungsfähige Beläge nur auf Flächen, bei denen eine Verunreinigung durch Lagerung/ Umgang mit wassergefährdenden Stoffen, betrieblichen Verkehr, Fahrzeugreinigung/ - wartung o.ä. nicht zu erwarten ist. Zudem ist für die Flächenbeläge ein Abflussbeiwert von 0,5 oder weniger festzusetzen. - Es darf maximal die Mindestanzahl an Stellplätzen gemäß der aktuell gültigen Fassung der Verwaltungsvorschrift des Ministeriums für Verkehr und Infrastruktur über die Herstellung notwendiger Stellplätze (VwV Stellplätze) eingerichtet werden. <p>Umgang mit Bodenmaterial</p> <p>Der Entwurf des Bebauungsplanes enthält bereits im Wesentlichen die zu beachtenden Vorgaben für den sachgerechten Umgang mit Bodenmaterial im Sinne des Bodenschutzes. Im Folgenden werden noch Anpassungen bzw. Ergänzungen angegeben: Kulturboden soll möglichst nicht befahren werden. Wenn das Befahren unvermeidlich ist, darf der Boden nur durch Kettenfahrzeuge mit geringer Bodenbelastung (< 4 N/cm²) befahren werden. Baustraßen sollen möglichst dort geplant werden, wo später befestigte Flächen sind. Durch Befahrung mit Baufahrzeugen hervorgerufene Bodenverdichtungen sind bei abgetrocknetem Bodenzustand wieder aufzulockern. Bodenmaterial, welches von außerhalb in das Plangebiet antransportiert und eingebaut wird, ist vor dem Auf- und Einbringen analytisch untersuchen zu lassen. Selbiges gilt für mineralische Abfälle zur Verwertung (z. B. Recycling-Bauschutt), sofern diese nicht einer externen Qualitätsüberwachung unterliegen. Ein entsprechender Nachweis (Herkunft, Deklarationsanalytik einer repräsentativen Mischprobe) ist zu führen und unaufgefordert an das Landratsamt - Amt für Umwelt, Wasser- und Bodenschutz - zu übermitteln. Beim Einbringen von nicht zum Plangebiet gehörendem Bodenmaterial in die durchwurzelbare Bodenschicht sind die Vorsorgewerte der Bundes Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV) in der gültigen Fassung einzuhalten. Sofern das Bodenmaterial nicht zum Erstellen einer durchwurzelbaren Bodenschicht dient, sind die Zuordnungswerte der Verwaltungsvorschrift für die Verwertung von als Abfall eingestuftem Bodenmaterial vom 14.03.2007 bzw. der aktuell gültigen, gesetzlichen Regelungen einzuhalten.</p>	<p>Wird so in den Punkt 9.1.4 übernommen.</p> <p>Wird so als Punkt 6 in die örtlichen Bauvorschriften übernommen.</p> <p>Da durch das Bebauungsplanverfahren nur eine Teilfläche eines bestehenden Grundstücks planungsrechtlich ausgewiesen wird, sind sämtliche entwässerungstechnischen Belange im Zuge des anstehenden Baugenehmigungsverfahren abzuarbeiten.</p>
--	---

	<p>Unabhängig davon ist im Rahmen der üblichen Bauüberwachung vom Beginn der Anlieferung bis zum Abschluss des Einbaus des nicht zum Plangebiet gehörenden Bodenmaterials eine sensorische Prüfung durchzuführen. Auffälligkeiten sind zu dokumentieren und dem Landratsamt - Amt für Umwelt, Wasser- und Bodenschutz - mitzuteilen.</p> <p><u>Gefahrverdächtige Flächen und Altlasten / großflächige schädliche Bodenveränderungen</u> Im Bereich des Plangebietes sind uns zurzeit keine Altstandorte oder Altablagerungen bekannt. Sofern sich bei Erkundungs- oder Baumaßnahmen optische oder geruchliche Auffälligkeiten des Bodens ergeben, sind diese dem Amt für Umwelt, Wasser- und Bodenschutz unverzüglich anzuzeigen. Es wird darauf hingewiesen, dass aktive Gewerbestandorte nicht als Altstandorte bewertet wurden, sofern keine Nutzungsänderung stattgefunden hat. Dennoch besteht dort grundsätzlich je nach Nutzung ein Verdacht auf Untergrundverunreinigungen.</p> <p><u>Geogene Bodenbelastungen</u> Aus den zur Verfügung stehenden geologischen Kartenunterlagen ist ersichtlich, dass das geplante Vorhaben innerhalb der geologischen Einheit „Unterer Muschelkalk“ liegt. Aus diesem Grund ist nicht auszuschließen, dass diese Böden geogen (natürlich bedingt) erhöhte Arsen- und Schwermetallgehalte aufweisen, die die zulässigen Prüfwerte der Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV) überschreiten. Daher ist ein besonderer Umgang mit diesen Böden unabdingbar. Je nach Verwendungszweck (Verwertung, Entsorgung) oder Bodennutzung sind besondere Maßnahmen einzuhalten. Diese werden ausführlich in der vom Landratsamt öffentlich zugänglichen Handlungsempfehlung „Geogene Schadstoffe in Böden“ aufgezeigt und erläutert. Die Handlungsempfehlung ist zu beziehen unter: https://weboffice.lrasbk.de/dok/StoryMaps/Handlungsempfehlung_komplett.pdf Sobald bekannt ist, wie mit dem Material umgegangen werden soll (Verwertung, Deponierung), bitten wir um rechtzeitige Kontaktaufnahme mit dem jeweiligen Ansprechpartner des Fachamts. Die Ansprechpartner können Sie der Handlungsempfehlung entnehmen.</p> <p><u>Oberirdische Gewässer</u> Oberflächengewässer sind von dem Vorhaben nicht betroffen.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Wird im Bauantragsverfahren entsprechend beachtet.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>
--	---	---

	<p>Grundwasserschutz Ein eventuell im Zuge von Bauwerksgründungen erforderlicher Eingriff in das Grundwasser (Grundwasser-haltung, Einbringen von Stoffen in das Grundwasser) bedarf einer gesondert zu beantragenden wasserrechtlichen Erlaubnis. Hierzu ist ein detaillierter Wasserrechtsantrag mindestens drei Monate vor Beginn der Maßnahme beim AUWB einzureichen. Wir empfehlen grundsätzlich, den Inhalt des Wasserrechtsantrags im Vorfeld mit dem AUWB abzustimmen.</p> <p>Wir bitten Sie, diese im weiteren Verfahren zu berücksichtigen und uns über das Abwägungsergebnis zu informieren. Nach Abschluss des Verfahrens bitten wir Sie, uns das Inkrafttreten des Bebauungsplans mitzuteilen und uns eine endgültige Fassung des Bebauungsplans in digitaler Form zuzusenden (wasseramt@lrabk.de).</p>	<p>Wird, falls erforderlich, im anstehenden Bauantragsverfahren entsprechend beachtet.</p>
TÖB 2	Landratsamt Schwarzwald-Baar-Kreis – Straßenverkehrsamt	
	<p>Aus straßenverkehrsrechtlicher Sicht bestehen gegen die geplante Baumaßnahme keine Bedenken.</p>	<p>Anregungen und Hinweise(n)</p> <p><input type="checkbox"/> wird gefolgt <input type="checkbox"/> wird nicht gefolgt <input type="checkbox"/> sind nicht relevant <input type="checkbox"/> werden unabhängig vom Planverfahren behandelt <input checked="" type="checkbox"/> werden zur Kenntnis genommen</p>
TÖB 3	Landratsamt Schwarzwald-Baar-Kreis – Untere Naturschutzbehörde	
	<p>Vielen Dank für die Beteiligung im Verfahren. Den Unterlagen liegt ein Umweltbeitrag incl. einer artenschutzrechtlichen Betrachtung bei. Die untere Naturschutzbehörde stimmt dem Untersuchungsumfang und den Ergebnissen zu. Das Maßnahmenkonzept und die Hinweise wurden in die textlichen Festsetzungen übernommen. Es bestehen keine Bedenken zu der Planung.</p>	<p>Anregungen und Hinweise(n)</p> <p><input type="checkbox"/> wird gefolgt <input type="checkbox"/> wird nicht gefolgt <input type="checkbox"/> sind nicht relevant <input type="checkbox"/> werden unabhängig vom Planverfahren behandelt <input checked="" type="checkbox"/> werden zur Kenntnis genommen</p>
TÖB 4	Landratsamt Schwarzwald-Baar-Kreis – Landwirtschaftsamt	

	<p>Das Plangebiet „Riedwiesen Ost 1. Erweiterung 1. Änderung“ betrifft das Flurstück 274 Gemarkung Fischbach und umfasst ca. 0,40 ha.</p> <p>Lt. den zugesandten Unterlagen wurde das Gebiet „Riedwiesen Ost“ bereits 1998 im Bebauungsplan als Baugebiet ausgewiesen. 2002 erfolgte die erste Erweiterung um die Flurstücke 274 und 274/1 als Gewerbe- und Mischgebietsfläche.</p> <p>Im Rahmen dieser Offenlage sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine geordnete städtebauliche Entwicklung geschaffen werden (Wohnhaus, Reithalle und Reitplatz zu Betriebsgebäude mit Inhaberwohnung).</p> <p>Die ausgewiesene Fläche auf den Flurstücken Nr. 274 wird seit Jahren nicht landwirtschaftlich genutzt bzw. seit Jahren nicht mehr beantragt. Somit ist sie agrarstrukturell nicht relevant. Dem Umweltbericht ist nicht zu entnehmen, dass externe Ausgleichsmaßnahmen erforderlich werden.</p> <p>Unter diesen Annahmen stehen dem Bebauungsplan keine agrarstrukturellen Bedenken entgegen.</p>	<p>Anregungen und Hinweise(n)</p> <p><input type="checkbox"/> wird gefolgt</p> <p><input type="checkbox"/> wird nicht gefolgt</p> <p><input type="checkbox"/> sind nicht relevant</p> <p><input type="checkbox"/> werden unabhängig vom Planverfahren behandelt</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> werden zur Kenntnis genommen</p>
<p>TÖB 5</p>	<p>Regierungspräsidium Freiburg – Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau</p>	
	<p>1 Rechtliche Vorgaben aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall nicht überwunden werden können Keine</p> <p>2 Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den Plan berühren können, mit Angabe des Sachstandes Keine</p> <p>3 Hinweise, Anregungen oder Bedenken Geotechnik Das LGRB weist darauf hin, dass im Anhörungsverfahren des LGRB als Träger öffentlicher Belange keine fachtechnische Prüfung vorgelegter Gutachten oder von Auszügen daraus erfolgt. Sofern für das Plangebiet ein ingenieurgeologisches Übersichtsgutachten, Bau-</p>	<p>Anregungen und Hinweise(n)</p> <p><input type="checkbox"/> wird gefolgt</p> <p><input type="checkbox"/> wird nicht gefolgt</p> <p><input type="checkbox"/> sind nicht relevant</p> <p><input type="checkbox"/> werden unabhängig vom Planverfahren behandelt</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> werden zur Kenntnis genommen</p>

<p>grundgutachten oder geotechnischer Bericht vorliegt, liegen die darin getroffenen Aussagen im Verantwortungsbereich des gutachtenden Ingenieurbüros.</p> <p>Eine Zulässigkeit der geplanten Nutzung vorausgesetzt, wird andernfalls die Übernahme der folgenden geotechnischen Hinweise in den Bebauungsplan empfohlen:</p> <p>Das Plangebiet befindet sich auf Grundlage der am LGRB vorhandenen Geodaten im Verbreitungsbereich der Rötton-Formation sowie des darauf lagernden Unteren Muschelkalks. Mit lokalen Auffüllungen vorangegangener Nutzungen, die ggf. nicht zur Lastabtragung geeignet sind, ist zu rechnen.</p> <p>Verkarstungserscheinungen (offene oder lehmgefüllte Spalten, Hohlräume, Dolinen) sind nicht auszuschließen.</p> <p>Sollte eine Versickerung der anfallenden Oberflächenwässer geplant bzw. wasserwirtschaftlich zulässig sein, wird auf das Arbeitsblatt DWA-A 138 (2005) verwiesen und im Einzelfall die Erstellung eines entsprechenden hydrologischen Versickerungsgutachtens empfohlen.</p> <p>Wegen der Gefahr der Ausspülung lehmgefüllter Spalten ist bei Anlage von Versickerungseinrichtungen auf ausreichenden Abstand zu Fundamenten zu achten.</p> <p>Bei etwaigen geotechnischen Fragen im Zuge der weiteren Planungen oder von Bauarbeiten (z. B. zum genauen Baugrundaufbau, zu Bodenkennwerten, zur Wahl und Tragfähigkeit des Gründungshorizonts, zum Grundwasser, zur Baugrubensicherung, bei Antreffen verkarstungsbedingter Fehlstellen wie z. B. offenen bzw. lehmgefüllten Spalten) werden objektbezogene Baugrunduntersuchungen gemäß DIN EN 1997-2 bzw. DIN 4020 durch ein privates Ingenieurbüro empfohlen.</p> <p>Boden Zur Planung sind aus bodenkundlicher Sicht keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzutragen.</p> <p>Mineralische Rohstoffe Zum Planungsvorhaben sind aus rohstoffgeologischer Sicht keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzubringen.</p>	
--	--

<p>Grundwasser</p> <p>Das LGRB weist darauf hin, dass im Anhörungsverfahren des LGRB als Träger öffentlicher Belange keine fachtechnische Prüfung vorgelegter Gutachten oder von Auszügen daraus erfolgt.</p> <p>Sofern für das Plangebiet ein hydrogeologisches Übersichtsgutachten, Detailgutachten oder hydrogeologischer Bericht vorliegt, liegen die darin getroffenen Aussagen im Verantwortungsbereich des gutachtenden Ingenieurbüros.</p> <p>Das Planungsvorhaben liegt nach Kenntnis des LGRB außerhalb von bestehenden oder geplanten Wasserschutzgebieten oder sonstigen relevanten Bereichen sensibler Grundwassernutzungen.</p> <p>Aktuell findet im Plangebiet keine Bearbeitung des LGRB zu hydrogeologischen Themen statt.</p> <p>Bergbau</p> <p>Die Planung liegt nicht in einem aktuellen Bergbaugebiet.</p> <p>Nach den beim Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau vorliegenden Unterlagen ist das Plangebiet nicht von Altbergbau oder künstlich geschaffenen Althohlräumen (bspw. Stollen, Bunker, unterirdische Keller) betroffen.</p> <p>Geotopschutz</p> <p>Im Bereich der Planfläche sind Belange des geowissenschaftlichen Naturschutzes nicht tangiert.</p> <p>Allgemeine Hinweise</p> <p>Die lokalen geologischen Untergrundverhältnisse können dem bestehenden Geologischen Kartenwerk, eine Übersicht über die am LGRB vorhandenen Bohrdaten der Homepage des LGRB (http://www.lgrb-bw.de) entnommen werden.</p> <p>Des Weiteren verweisen wir auf unser Geotop-Kataster, welches im Internet unter der Adresse http://lgrb-bw.de/geotourismus/geotope (Anwendung LGRB-Mapserver Geotop-Kataster) abgerufen werden kann.</p>	
--	--

TÖB 6	Regierungspräsidium Freiburg – Referat 54.1 Industrie Schwerpunkt Luftreinhaltung	
	Aus Sicht der Referate 54.1 - 54.4 des Regierungspräsidium Freiburg, bestehen zu o.g. Verfahren keine Bedenken.	Anregungen und Hinweise(n) <input type="checkbox"/> wird gefolgt <input type="checkbox"/> wird nicht gefolgt <input type="checkbox"/> sind nicht relevant <input type="checkbox"/> werden unabhängig vom Planverfahren behandelt <input checked="" type="checkbox"/> werden zur Kenntnis genommen
TÖB 7	Regierungspräsidium Freiburg – Referat 47.2 Baureferat Ost	
	Das o. g. Vorgaben grenzt an keine Bundes- oder Landesstraße, sodass von unserer Seite keine Einwände gegen die Maßnahme bestehen.	Anregungen und Hinweise(n) <input type="checkbox"/> wird gefolgt <input type="checkbox"/> wird nicht gefolgt <input type="checkbox"/> sind nicht relevant <input type="checkbox"/> werden unabhängig vom Planverfahren behandelt <input checked="" type="checkbox"/> werden zur Kenntnis genommen
TÖB 8	ENRW Energieversorgung Rottweil GmbH & Co.KG	
	Vielen Dank für Ihre E-Mail vom 12.06.2022, mit welcher Sie uns als Träger öffentlicher Belange am Verfahren beteiligen. Von Seiten der Energieversorgung Rottweil GmbH & Co. KG bestehen keine Einwände. Wir haben daher keine Bedenken oder Anregungen vorzubringen. Beteiligen Sie uns bitte auch weiterhin am Verfahren.	Anregungen und Hinweise(n) <input type="checkbox"/> wird gefolgt <input type="checkbox"/> wird nicht gefolgt <input type="checkbox"/> sind nicht relevant <input type="checkbox"/> werden unabhängig vom Planverfahren behandelt <input checked="" type="checkbox"/> werden zur Kenntnis genommen

TÖB 9	Zweckverband Abwasserreinigung Eschachtal	
	Eine Stellungnahme des Bebauungsplans „Riedwiesen Ost 1. Erweiterung 1. Änderung“ benötigt es von unserer Seite aus nicht, da es unsere Entwässerung nicht betrifft.	Anregungen und Hinweise(n) <input type="checkbox"/> wird gefolgt <input type="checkbox"/> wird nicht gefolgt <input type="checkbox"/> sind nicht relevant <input type="checkbox"/> werden unabhängig vom Planverfahren behandelt <input checked="" type="checkbox"/> werden zur Kenntnis genommen
TÖB 10	LNV, BUND, NABU	
	Da es sich um ein bereits bebautes Grundstück handelt, haben wir keine Einwände. Die Stellungnahme erfolgt im Namen des BUND, des NABU und des LNV.	Anregungen und Hinweise(n) <input type="checkbox"/> wird gefolgt <input type="checkbox"/> wird nicht gefolgt <input type="checkbox"/> sind nicht relevant <input type="checkbox"/> werden unabhängig vom Planverfahren behandelt <input checked="" type="checkbox"/> werden zur Kenntnis genommen
TÖB 11	Bürger 01	
	<p>im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit i.R.d. § 13 a Abs. 1 BauGB wird zu o.g. Planverfahren wie folgt Stellung genommen:</p> <p>1. Entspr. 2.1 des Umweltbeitrags ist dieser Standort im FNP als ‚Fläche zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft‘ dargestellt. Die Fläche liegt ferner im Naturpark Südschwarzwald und die „südlichen Teile befinden sich nicht innerhalb des Natura 2000 Vogelschutzgebietes (Baar)“. Dies lässt schließen, dass der</p>	Anregungen und Hinweise(n) <input type="checkbox"/> wird gefolgt <input checked="" type="checkbox"/> wird nicht gefolgt <input type="checkbox"/> sind nicht relevant <input type="checkbox"/> werden unabhängig vom Planverfahren behandelt <input type="checkbox"/> werden zur Kenntnis genommen Die Bebauungsplanänderung wird in enger Abstimmung mit dem Baurechtsamt und der Unteren Naturschutzbehörde des LRA`s abgewickelt. U.a. ist auch die Verfahrenswahl mit dem Landratsamt

	<p>nördliche Teil des Plangebietes, welcher bebaut werden soll, im Vogelschutzgebiet „Baar“ liegt. Entspr. § 13 a Abs. 1 Satz 5 BauGB i.V.m. § 1 Abs. 7 Nr. b) ist das beschleunigte Verfahren ausgeschlossen, wenn sich Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung ergeben. Im Umweltbeitrag wird auf S. 11 davon ausgegangen, dass keine Schutzgebiete betroffen sind. Hier erscheint eine Klarstellung geboten.</p> <p>2. Nach § 1 Abs. 3 BauGB haben die Gemeinden B-Pläne aufzustellen, sobald und soweit es für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist. Es soll im B-Plan eine Gewerbegebietsfläche festgesetzt werden. Bislang war es, entspr. den Unterlagen eine Gewerbe- und Mischgebietsfläche festgesetzt (?). Der Bebauungsplan umfasst nur ein Grundstück, das Flurstück 274. Welche Festsetzung hat das Flst. 274 jetzt? Welche städtebauliche Entwicklung ist angestrebt?</p> <p>3. Das Ziel des B-Planes ist, der Firma Müller Team Bau GmbH auf der nördlichen Grundstücksfläche des Flst. 274 die Erstellung eines Gebäudes mit einer Betriebsinhaberwohnung zu ermöglichen. Ein ‚Angebotsbebauungsplan‘ wird nicht für einen einzelnen Bauherren (mit Namen genannt) aufgestellt, es sei denn es handelt sich um einen Vorhabenbezogenen Bebauungsplan i.V.m. einen Durchführungsvertrag, welchen i.d. R. auch der Bauherr finanziert. Dann ist auch das Vorhaben genauestens bekannt. Dies ist hier nicht der Fall.</p> <p>4. Nach Art der baulichen Nutzung soll GE nach § 8 BauNVO festgesetzt werden. Die ausnahmsweise Zulässigkeit einer Betriebsleiterwohnung wird über 1.1.3 der textl. Festsetzung ermöglicht. Dennoch verbleibt der Ansatz der BauVNO, dass diese Art der Wohnungen Betriebsleiterwohnungen) dem Gewerbebetrieb zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sein müssen. Die Zielerreichung der „Einzelhausbebauung“ ist so kaum möglich. Das Gebäude kann nicht vom Betrieb abgesetzt sein und muss eine untergeordnete Bedeutung zum Betrieb haben. Aus den Unterlagen ist ersichtlich, dass dies genau der Zweck des B-Planes ist. Da ein GE der Unterbringung von Gewerbebetrieben dient, ist die Schaffung der</p>	<p>abgesprochen. Das Plangebiet befindet sich vollständig nicht innerhalb des Vogelschutzgebiets. Die Begründung wird entsprechend angepasst.</p> <p>Die südliche Teilfläche des Flurstücks 274 ist im rechtskräftigen Bebauungsplan als Gewerbegebiet festgesetzt. Diese Festsetzung ist vom derzeitigen Änderungsverfahren nicht betroffen. Aufgrund der Planungsabsichten des Grundstückseigentümers wird der nördliche Teil von FlSt. 274, welcher bis dato als private Grünfläche ausgewiesen ist, in das Gewerbegebiet integriert.</p> <p>Die Absicht der Gemeinde ist die Aufstellung einer Angebotsplanung, welche die Umsetzung der beabsichtigten Planung ermöglicht. Die Übernahme der Verfahrenskosten durch den Vorhabenträger ist in einem städtebaulichen Vertrag mit der Gemeinde geregelt.</p> <p>Grundsätzlich besteht seitens des Vorhabensträgers die Absicht eine Betriebsleiterwohnung im nördlichen Erweiterungsteil des Plangebiets einzurichten. Die Zulässigkeit dieses Planvorhabens (Zuordnung und Unterordnung zum bestehenden Gewerbebetrieb) ist bereits mit dem Landratsamt im Vorfeld abgestimmt und wird von diesem mitgetragen. Generell ermöglicht der Bebauungsplan aber auch eine potentielle gewerbliche Erweiterung durch den</p>
--	---	---

	<p>Zulässigkeitsvoraussetzungen zur Errichtung eines Wohnhauses im Gewerbegebiet auf diese Weise nicht möglich; insbes. vor dem Hintergrund, dass der B-Plan nur ein Flurstück umfasst (also zur Hälfte dann WA ist); zumal die Gemeinde immer betont, keine Gewerbeflächen zu besitzen: siehe Ausweisung des neuen Gewerbegebietes „Zwischen den Wegen II“.</p> <p>5. Die im Umweltbeitrag unter Ziffer 3 genannten Vermeidungs-, Minimierungs- und Kompensationsmaßnahmen sind in den B-Plan als textl. Festsetzungen aufzunehmen und nicht nur als Hinweise.</p>	<p>Grundstückseigentümer. Aufgrund der Flächengröße und der Eigentumsverhältnisse kann das vorliegende Änderungsverfahren wohl kaum den Bedarf an Gewerbeflächen innerhalb der Gesamtgemeinde Niedereschach decken.</p> <p>Die im Umweltbeitrag unter Ziffer 3 genannten Vermeidungs-, Minimierungs- und Kompensationsmaßnahmen sind bereits zum Zeitpunkt der Offenlage vollständig in die planungsrechtlichen Festsetzungen unter Ziffer 9 übernommen worden.</p>
--	---	---