



Gemeinde Aichhalden  
Landkreis Rottweil

**Bebauungsplan  
„Schuppengebiet Reißer“**

Regelverfahren

in Aichhalden

**ABWÄGUNGSPROTOKOLL**

nach Beteiligung § 3 (1) und § 4 (1) BauGB

Fassung vom 10.05.2023 für die Sitzung am 20.06.2023

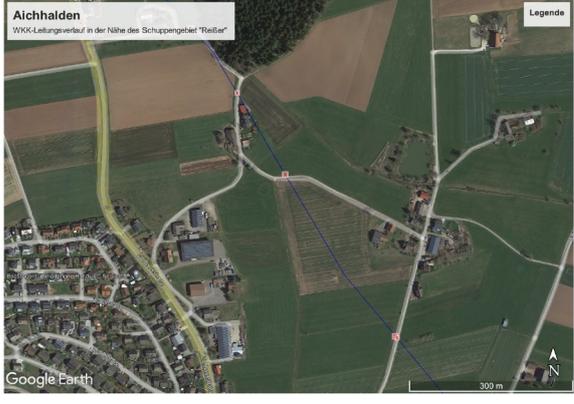


**GFRÖRER**  
INGENIEURE

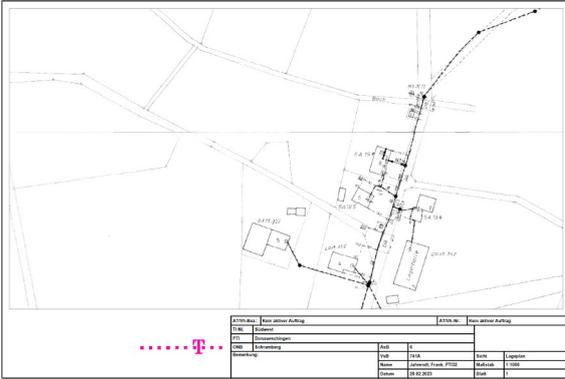
[info@gf-kom.de](mailto:info@gf-kom.de)  
[www.gf-kommunal.de](http://www.gf-kommunal.de)

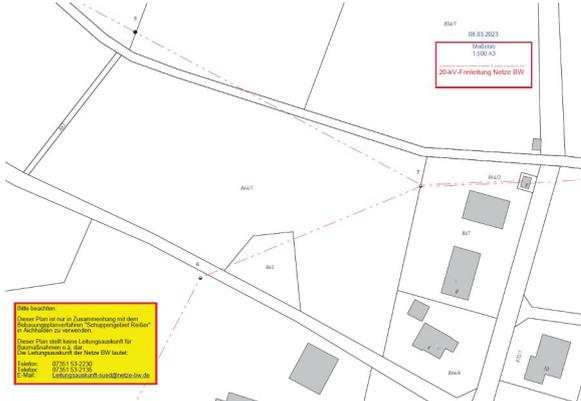
## Eingegangene Stellungnahmen

Nr.	Behörde / TÖB	Beschluss	Kenntnisnahme
1.	Zweckverband Wasserversorgung Kleine Kinzig	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
2.	Vermögen und Bau Baden-Württemberg	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
3.	Regierungspräsidium Freiburg - Forstdirektion	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
4.	Regierungspräsidium Freiburg – Referat 47.2	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
5.	Deutsche Telekom Technik GmbH	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
6.	Regierungspräsidium Freiburg – Referat 54.1 - 54.4	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
7.	Stadt Schramberg	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
8.	Vodafone	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
9.	Netze BW	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
10.	Landesamt für Denkmalpflege	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
11.	Regierungspräsidium Freiburg – Abteilung 9	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
12.	Regierungspräsidium Freiburg – Referat 21	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
13.	Landratsamt	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

Nr.	Anregungen und Hinweise	Abwägungsvorschlag
<b>TÖB 1</b>	<b>Zweckverband Wasserversorgung Kleine Kinzig (Stellungnahme vom 13.02.2023)</b>	
	<p>von dem vorgesehene Schuppengebiet Reißer in Aichhalden sind wir nicht betroffen. Unsere Fernwasserleitung verläuft westlich und auch der Schutzstreifenbereich tangiert nicht die vorgesehene Fläche des bisher geplanten Schuppengebiets. Zu Ihrer Orientierung haben wir Ihnen einen Auszug zu unserem Leitungsverlauf angefügt. Sollten Sie widererwarten doch Berührungspunkte erkennen bitten wir Sie um nochmalige Kontaktaufnahme, danke!</p>	<p><b>Anregungen und Hinweise(n)</b></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>
		<p><b>Anregungen und Hinweise(n)</b></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>
<b>TÖB 2</b>	<b>Vermögen und Bau Baden-Württemberg (Stellungnahme vom 14.02.2023)</b>	
	<p>Grundstücke oder öffentliche Interessen der Vermögens- und Hochbauverwaltung des Landes Baden-Württemberg werden durch den Bebauungsplan „Schuppengebiet Reißer“ in Aichhalden nicht berührt. Wir haben daher keine Anregungen oder Einwendungen gegen den Planentwurf vorzubringen.</p>	<p><b>Anregungen und Hinweise(n)</b></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>
	<p>Bei geplanten Bauten von über 20 m Höhe ist zur Überprüfung möglicher Beeinträchtigungen der Funkwellen die <i>Autorisierte Stelle Digitalfunk Baden-Württemberg / ASDBW Präsidium Technik, Logistik und Service der Polizei Referat 32 – Funkbetrieb / ASDBW Nauheimer Straße 99-100 70372 Stuttgart</i> im Verfahren zu beteiligen. Hierbei geben wir zu beachten, dass auch die Höhe vorübergehend aufgestellter Einrichtungen (wie z.B. ein Kran), punktuelle Anlagen sowie technische Dachaufbauten ausschlaggebend sind.</p>	<p>Innerhalb des Plangebiets werden maximal zulässige Gebäudehöhen von &lt; 20m festgesetzt. Darunter fallen auch beispielsweise Dachaufbauten. Eine Überschreitung der Höhe von 20 m ist demnach nicht zu erwarten. Sofern dies z.B. durch die Aufstellung eines Krans während einer Baumaßnahme doch erforderlich sein sollte, ist die betroffene Stelle durch den jeweiligen Bauherren anzuhören. Ein entsprechender Hinweis wird in die Unterlagen des Bebauungsplanes aufgenommen.</p> <p><b>Anregungen und Hinweise(n)</b></p> <p><input checked="" 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 type="checkbox"/> werden zur Kenntnis genommen</p>

Nr.	Anregungen und Hinweise	Abwägungsvorschlag
<b>TÖB 3</b>	<b>Regierungspräsidium Freiburg – Forstdirektion (Stellungnahme vom 16.02.2023)</b>	
	<p>durch das o.g. Bebauungsplanverfahren werden forstfachliche und -rechtliche Belange nicht tangiert. Aus forstlicher Sicht bestehen gegenüber der Bebauungsplanänderung daher keine Bedenken</p>	<p><b>Anregungen und Hinweise(n)</b></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>
<b>TÖB 4</b>	<b>Regierungspräsidium Freiburg – Referat 47.2 (Stellungnahme vom 17.02.2023)</b>	
	<p>vielen Dank für die Anhörung im o.g. Verfahren. Als Baulastträger von Bundes- und Landesstraßen sind wir von dem Bebauungsplan nicht betroffen. Im weiteren Verfahren brauchen wir nicht gehört werden.</p>	<p><b>Anregungen und Hinweise(n)</b></p> <p><input checked="" type="checkbox"/> werden zur Kenntnis genommen</p>
<b>TÖB 5</b>	<b>Deutsche Telekom Technik GmbH (Stellungnahme vom 20.02.2023)</b>	
	<p>wir danken für die Zusendung der Unterlagen zum Planverfahren Schuppengebiet Reißer in Aichhalden. Die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) - als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 125 Abs. 1 TKG - hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben. Zu der o. g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung:</p>	<p><b>Anregungen und Hinweise(n)</b></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>gegen die Aufstellung des Bebauungsplanes haben wir keine Einwände, möchten jedoch auf folgendes hinweisen:</p> <p>im Planbereich befinden sich keine Telekommunikationslinien der Telekom, wie aus beigefügtem Plan ersichtlich wird.</p> <p>Je nach Bedarf des geplanten Bauprojektes sind mehr oder weniger Telekommunikationsinfrastruktur notwendig.</p> <p>Günstigenfalls ist nur eine Hauszuführung notwendig, die vom Bauherren bei unserem Bauherrensenservice zu beantragen ist</p>	<p><b>Anregungen und Hinweise(n)</b></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>Der/die Bauherren mögen sich bitte rechtzeitig vor Baubeginn über unser Internetportal des Bauherrensenservice oder unserem Eingangstor für die Hauszuführungen melden.</p> <p>Die Kontaktdaten lauten: Tel. +49 800 3301903 Web: <a href="https://www.telekom.de/bauherren">https://www.telekom.de/bauherren</a></p>	<p>Entsprechende Hinweise werden in den Bebauungsplan nachrichtlich aufgenommen.</p> <p><b>Anregungen und Hinweise(n)</b></p> <p><input checked="" type="checkbox"/> werden zur Kenntnis genommen</p>
	<p>Hinweis: Achtung seit 03.05.2021 neue Funktionspostfachadresse! Bitte nur noch diese benutzen, sie lautet: <a href="mailto:T_NL_Suedwest_Pti_32_Bauleitplanung@telekom.de">T_NL_Suedwest_Pti_32_Bauleitplanung@telekom.de</a></p>	<p><b>Anregungen und Hinweise(n)</b></p> <p><input checked="" type="checkbox"/> werden zur Kenntnis genommen</p>

Nr.	Anregungen und Hinweise	Abwägungsvorschlag
<b>TÖB 5</b>	<b>Anlagen: Lageplan Telekomanlagen (Bestand)</b> 	<b>Anregungen und Hinweise(n)</b> <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
<b>TÖB 6</b>	<b>Regierungspräsidium Freiburg – Referat 54.1 - 54.4 (Stellungnahme vom 21.02.2023)</b>	
	aus Sicht der Referate 54.1 – 54.4 des Regierungspräsidium Freiburg, bestehen zu o.g. Verfahren keine Bedenken.	<b>Anregungen und Hinweise(n)</b> <input checked="" type="checkbox"/> werden zur Kenntnis genommen
<b>TÖB 7</b>	<b>Stadt Schramberg (Stellungnahme vom 24.02.2023)</b>	
	vielen Dank für die Beteiligung am Verfahren. Die Große Kreisstadt Schramberg hat keine Bedenken gegenüber der Planung. Wir wünschen einen erfolgreichen Verfahrensverlauf.	<b>Anregungen und Hinweise(n)</b> <input checked="" type="checkbox"/> werden zur Kenntnis genommen
<b>TÖB 8</b>	<b>Vodafone (Stellungnahme vom 06.03.2023)</b>	
	vielen Dank für Ihre Anfrage. Beigefügt erhalten Sie unsere Stellungnahme. ACHTUNG: Ab sofort haben wir ein neues Postfach: <a href="mailto:ZentralePlanung.ND@vodafone.com">ZentralePlanung.ND@vodafone.com</a> Aufgrund von Home Office bitten wir Sie, künftig alle Anfragen nur noch per E-Mail an uns zu senden.	<b>Anregungen und Hinweise(n)</b> <input checked="" type="checkbox"/> werden zur Kenntnis genommen
	vielen Dank für Ihre Informationen. Gegen die o. a. Planung haben wir keine Einwände. Für Rückfragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung. Bitte geben Sie dabei immer unsere obenstehende Vorgangsnummer an.	<b>Anregungen und Hinweise(n)</b> <input checked="" type="checkbox"/> werden zur Kenntnis genommen
	<b>Bitte beachten Sie:</b> Bei einer Stellungnahme, z.B. wegen Umverlegung, Mitverlegung, Baufeldfreimachung, etc. oder eine Koordination/Abstimmung zum weiteren Vorgehen, dass die verschiedenen Vodafone-Gesellschaften trotz der Fusion hier noch separat Stellung nehmen. Demnach gelten weiterhin die bisherigen Kommunikationswege. Wir bitten dies für die nächsten Monate zu bedenken und zu entschuldigen.	<b>Anregungen und Hinweise(n)</b> <input checked="" type="checkbox"/> werden zur Kenntnis genommen

Nr.	Anregungen und Hinweise	Abwägungsvorschlag
TÖB 9	<b>Netze BW (Stellungnahme vom 09.03.2023)</b>	
	<p>vielen Dank für die Zusendung des o.a. Bebauungsplanes. Hierzu nehmen wir wie folgt Stellung: Innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes befinden sich 20-kV-Freileitungen der Netze BW (im beigefügten Plan entsprechend gekennzeichnet), deren Bestand gesichert sein muss. Etwaige Leitungsanpassungs- und Sicherungsarbeiten gehen zu Lasten des Verursachers.</p>	<p><b>Anregungen und Hinweise(n)</b></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>
	<p>Wir bitten Sie, für die im Lageplan dargestellten 20-kV-Freileitungen, aufgrund § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB, Leitungsrechte im Bebauungsplan aufzunehmen und die Freileitungen in den Planzeichnungen mit Schutzstreifen zu kennzeichnen. Der Schutzstreifen für die 20-kV-Freileitungen beträgt jeweils 10,0 m rechts und 10,0 m links der Leitungssachse.</p>	<p>S.u. Die Ausweisung eines Leitungsrechts ist nicht erforderlich, da die Leitung als unterirdische Leitung in die öffentlichen Wege verlegt werden soll.</p> <p><b>Anregungen und Hinweise(n)</b></p> <p><input checked="" type="checkbox"/> sind nicht relevant</p>
	<p>In den Textteil bitten wir aufzunehmen, dass innerhalb der mit Leitungsrecht bezeichneten Flächen eine Bebauung oder eine andere Nutzung nur nach Prüfung und Zustimmung der Netze BW GmbH zulässig ist.</p>	<p>S.u.</p> <p><b>Anregungen und Hinweise(n)</b></p> <p><input checked="" type="checkbox"/> sind nicht relevant</p>
	<p>Sicherlich ist die bestehende Freileitung zur Realisierung dieser Maßnahme hinderlich und soll verkabelt werden. Die Kostentragung dieser Verkabelungsmaßnahme richtet sich nach der zum Zeitpunkt der Ausführung geltenden gesetzlichen und vertraglichen Vereinbarungen.</p>	<p>Die bestehende Freileitung soll nach Abstimmung bei einem Ortstermin als unterirdische Leitung in die öffentlichen Wege und entlang des Gewässerrandes verlegt werden. Die Kostentragung ist nicht Gegenstand des Bebauungsplanverfahrens.</p> <p><b>Anregungen und Hinweise(n)</b></p> <p><input checked="" type="checkbox"/> werden zur Kenntnis genommen</p>
	<p>Eine Erschließung des geplanten Schuppengebietes mit Strom ist unsererseits derzeit nicht vorgesehen. Falls dennoch ein Anschluss an unser Verteilnetz von Interesse sein sollte, so bitten wir zur näheren Prüfung um möglichst frühzeitige Benachrichtigung im Rahmen des Planverfahrens. Ihre ggf. noch offenen Fragen beantworten wir gerne</p>	<p>Abstimmung mit Netze BW erfolgt im Zuge der Erschließungsplanung. Eine Versorgung des Schuppengebietes ist seitens der Gemeinde aufgrund der möglichen und geplanten Realisierung von PV-Anlagen auf den Dachflächen der Schuppen ausdrücklich gewünscht.</p> <p><b>Anregungen und Hinweise(n)</b></p> <p><input checked="" type="checkbox"/> wird gefolgt  <input checked="" type="checkbox"/> werden unabhängig vom Planverfahren behandelt</p>
		<p><b>Anregungen und Hinweise(n)</b></p> <p><input checked="" type="checkbox"/> werden zur Kenntnis genommen</p>

Nr.	Anregungen und Hinweise	Abwägungsvorschlag
TÖB 10	<b>Landesamt für Denkmalpflege (Stellungnahme vom 10.03.2023)</b>	
	<p>zu o.g. Planungen haben Sie das Landesamt für Denkmalpflege um Stellungnahme gebeten. Seitens der archäologischen Denkmalpflege bestehen keine Anregungen, wir bitten jedoch, folgenden Hinweis auf die Regelungen der §§ 20 und 27 DSchG in die Planungsunterlagen aufzunehmen:</p> <p>Sollten bei der Durchführung der Maßnahme archäologische Funde oder Befunde entdeckt werden, sind gemäß § 20 DSchG Denkmalbehörde(n) oder Gemeinde umgehend zu benachrichtigen. Archäologische Funde (Steinwerkzeuge, Metallteile, Keramikreste, Knochen, etc.) oder Befunde (Gräber, Mauerreste, Brandschichten, bzw. auffällige Erdverfärbungen) sind bis zum Ablauf des vierten Werktages nach der Anzeige in unverändertem Zustand zu erhalten, sofern nicht die Denkmalschutzbehörde oder das Regierungspräsidium Stuttgart, Referat 84.2 – Operative Archäologie (E-Mail: <a href="mailto:abteilung8@rps.bwl.de">abteilung8@rps.bwl.de</a>) mit einer Verkürzung der Frist einverstanden ist. Auf die Ahndung von Ordnungswidrigkeiten gem. § 27 DSchG wird hingewiesen. Bei der Sicherung und Dokumentation archäologischer Substanz ist zumindest mit kurzfristigen Leerzeiten im Bauablauf zu rechnen.</p>	<p>Die genannten Hinweise sind bereits Gegenstand des Bebauungsplanes und werden lediglich nachrichtlich um die Kontaktdaten des RPs ergänzt.</p> <p><b>Anregungen und Hinweise(n)</b></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>
TÖB 11	<b>Regierungspräsidium Freiburg – Abteilung 9 (Stellungnahme vom 10.03.2023)</b>	
	<p>wir übersenden Ihnen unsere Stellungnahme zum o.g. Vorhaben.</p> <p>Beachten Sie bitte unser Merkblatt, welches als Anlage beigefügt ist.</p> <p>Achtung!</p> <p>Aufgrund verschärfter E-Mail-Sicherheitsbestimmungen empfängt das Regierungspräsidium Freiburg keine älteren Office-Formate (z. B. .doc / .xls) oder mit Passwort geschützten Dateiarhive (z. B. .zip) mehr. Ebenfalls dürfen Office-Dateien keine Makros mehr enthalten.</p> <p>Senden Sie uns daher bitte ab sofort nur noch Dokumente in aktuellen Office-Formaten wie z. B. .docx oder .xlsx ohne Makros bzw. PDF-Dateien zu.</p> <p>Für Rückfragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung. Elektronische Post richten Sie bitte an die Poststelle der Abteilung (<a href="mailto:abteilung9@rpf.bwl.de">abteilung9@rpf.bwl.de</a>).</p>	<p><b>Anregungen und Hinweise(n)</b></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><b>B Stellungnahme</b></p> <p>Im Rahmen seiner fachlichen Zuständigkeit für geowissenschaftliche und bergbehördliche Belange äußert sich das Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau auf der Grundlage der ihm vorliegenden Unterlagen und seiner regionalen Kenntnisse zum Planungsvorhaben.</p> <p><b>1 Rechtliche Vorgaben aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall nicht überwunden werden können</b></p>	<p><b>Anregungen und Hinweise(n)</b></p> <p><input checked="" type="checkbox"/> werden zur Kenntnis genommen</p>

Nr.	Anregungen und Hinweise	Abwägungsvorschlag
<b>TÖB</b> <b>11</b>	<b>FORTSETZUNG SEITE 6</b> Keine <b>2 Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den Plan berühren können, mit Angabe des Sachstandes</b> Keine	<b>SIEHE SEITE 6</b>
	<b>3 Hinweise, Anregungen oder Bedenken Geotechnik</b> 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, Baugrundgutachten oder geotechnischer Bericht vorliegt, liegen die darin getroffenen Aussagen im Verantwortungsbereich des gutachtenden Ingenieurbüros.	Eine Baugrunduntersuchung wurde bereits seitens der Gemeinde veranlasst. Das zugehörige Gutachten wird derzeit erstellt. <b>Anregungen und Hinweise(n)</b> <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
	Eine Zulässigkeit der geplanten Nutzung vorausgesetzt, wird andernfalls die Übernahme der folgenden geotechnischen Hinweise in den Bebauungsplan empfohlen: Das Plangebiet befindet sich auf Grundlage der am LGRB vorhandenen Geodaten im Verbreitungsbereich der Plattensandstein-Formation. Diese wird im Plangebiet zum großen Teil von Anthropogenen Ablagerungen (Aufschüttung, Auffüllung) unbekannter Mächtigkeit bedeckt. Mit lokalen Auffüllungen vorangegangener Nutzungen, die ggf. nicht zur Lastabtragung geeignet sind, ist zu rechnen. Die im Untergrund anstehenden sehr harten Sandsteinbänke der Plattensandstein-Formation können Violetthorizonte (fossile Bodenbildungen) enthalten, die in der Regel nur eine geringe Festigkeit aufweisen. Es ist auf einen einheitlich tragfähigen Gründungshorizont zu achten. Bei etwaigen geotechnischen Fragen im Zuge der weiteren Planungen oder von Bauarbeiten (z. B. zum genauen Baugrundaufbau, zu Bodenkennwerten, zur Wahl und Tragfähigkeit des Gründungshorizonts, zum Grundwasser, zur Baugrubensicherung) werden objektbezogene Baugrunduntersuchungen gemäß DIN EN 1997-2 bzw. DIN 4020 durch ein privates Ingenieurbüro empfohlen.	S.o. <b>Anregungen und Hinweise(n)</b> <input type="checkbox"/> wird gefolgt <input type="checkbox"/> wird nicht gefolgt <input checked="" type="checkbox"/> sind nicht relevant <input type="checkbox"/> werden unabhängig vom Planverfahren behandelt <input type="checkbox"/> werden zur Kenntnis genommen

Nr.	Anregungen und Hinweise	Abwägungsvorschlag
<b>TÖB</b> <b>11</b>	<p><b>Boden</b> Zur Planung sind aus bodenkundlicher Sicht keine Hinweise oder Anregungen vorzutragen. Generell der Hinweis, dass nach § 2 Abs. 3 Landes-Bodenschutz- und Altlastengesetz (LBodSchAG) bei geplanten Vorhaben, die auf nicht versiegelte, nicht baulich veränderte oder unbebaute Flächen von mehr als 0,5 Hektar einwirken werden, ein Bodenschutzkonzept zur Gewährleistung des sparsamen, schonenden und haushälterischen Umgangs mit dem Boden im Rahmen der weiteren Vorhabensplanung bzw. -durchführung zu erstellen ist. Eine Erstellung des Bodenschutzkonzepts nach DIN 19639 wird dringend empfohlen.</p>	<p><b>Anregungen und Hinweise(n)</b>  <input type="checkbox"/> wird gefolgt  <input type="checkbox"/> wird nicht gefolgt  <input checked="" type="checkbox"/> sind nicht relevant  <input type="checkbox"/> werden unabhängig vom Planverfahren behandelt  <input checked="" type="checkbox"/> werden zur Kenntnis genommen</p>
	<p><b>Mineralische Rohstoffe</b> Zum Planungsvorhaben sind aus rohstoffgeologischer Sicht keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzubringen.</p>	<p><b>Anregungen und Hinweise(n)</b>  <input checked="" type="checkbox"/> werden zur Kenntnis genommen</p>
	<p><b>Grundwasser</b> Das LGRB weist darauf hin, dass im Anhörungsverfahren des LGRB als Träger öffentlicher Belange von Seiten der Landeshydrogeologie und -geothermie (Referat 94) keine fachtechnische Prüfung vorgelegter Gutachten oder von Auszügen daraus erfolgt. Sofern für das Plangebiet ein hydrogeologisches Übersichtsgutachten, Detailgutachten oder hydrogeologischer Bericht vorliegt, liegen die darin getroffenen Aussagen im Verantwortungsbereich des gutachtenden Ingenieurbüros. Auf die Lage des Planvorhabens in Schutzzone IIIB des festgesetzten Wasserschutzgebietes „Aichhalden TB I-III“ (LUBW Nr.: 325-020) wird in den Antragsunterlagen eingegangen. Das Wasserschutzgebiet entspricht nicht den aktuell gültigen Richtlinien und Kriterien. Es kann nicht ausgeschlossen werden, dass im Falle einer Überarbeitung des Wasserschutzgebietes die Planfläche innerhalb der sensibleren Schutzzone III zu liegen kommt.</p>	<p>Auch bei einer ggf. möglichen Ausweisung des WSG mit einer Schutzzone III ist mit keiner wesentlichen Beeinträchtigung des WSG zu rechnen.  <b>Anregungen und Hinweise(n)</b>  <input checked="" type="checkbox"/> werden zur Kenntnis genommen</p>
	<p><b>Bergbau</b> Die Planung liegt nicht in einem aktuellen Bergbaugebiet. 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><b>Anregungen und Hinweise(n)</b>  <input checked="" type="checkbox"/> werden zur Kenntnis genommen</p>
	<p><b>Geotopschutz</b> Im Bereich der Planfläche sind Belange des geowissenschaftlichen Naturschutzes nicht tangiert.</p>	<p><b>Anregungen und Hinweise(n)</b>  <input checked="" type="checkbox"/> werden zur Kenntnis genommen</p>

Nr.	Anregungen und Hinweise	Abwägungsvorschlag
<b>TÖB 11</b>	<p><b>Allgemeine Hinweise</b> Die lokalen geologischen Untergrundverhältnisse können dem bestehenden Geologischen Kartenwerk, eine Übersicht über die am LGRB vorhandenen Bohrdaten der Homepage des LGRB (<a href="http://www.lgrb-bw.de">http://www.lgrb-bw.de</a>) entnommen werden. Des Weiteren verweisen wir auf unser Geotop-Kataster, welches im Internet unter der Adresse <a href="http://lgrb-bw.de/geotourismus/geotope">http://lgrb-bw.de/geotourismus/geotope</a> (Anwendung LGRB-Mapserver Geotop- Kataster) abgerufen werden kann.</p>	<p><b>Anregungen und Hinweise(n)</b>  <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>
<b>TÖB 12</b>	<b>Regierungspräsidium Freiburg – Referat 21 (Stellungnahme vom 17.03.2023)</b>	
	<p>vielen Dank für die Beteiligung am o.g. Planverfahren. Zu den vorgelegten Planunterlagen äußern wir uns wie folgt: Wie in der Begründung dargelegt, entwickelt sich die vorgelegte Planung nicht aus dem rechtswirksamen FNP. Die Anforderungen an ein Parallelverfahren gem. § 8 Abs. 3 BauGB sind zu beachten.</p>	<p>Vgl. Ausführung in der Begründung. Die Änderung des FNPs ist Gegenstand der 11. Punktuellen Änderung des Gesamtlächennutzungsplanes der VG Schramberg. <b>Anregungen und Hinweise(n)</b> <input checked="" type="checkbox"/> wird gefolgt</p>
	<p>Der in der Begründung gezeigte bestehende Bebauungsplan „Außengebiet Reißer“ liegt uns nicht vor. Zur Vervollständigung unserer Unterlagen und des Raumordnungskatasters bitten wir, uns diesen zukommen zu lassen.</p>	<p><b>Anregungen und Hinweise(n)</b> <input checked="" type="checkbox"/> wird gefolgt</p>
<b>TÖB 13</b>	<b>Landratsamt (Stellungnahme vom 17.03.2023)</b>	
	<p>zu o. a. Bauleitplanverfahren haben Sie uns um Stellungnahme gemäß § 4 Abs. 1 Baugesetzbuch bis zum 17.03.2023 gebeten. In der nachfolgenden Gesamtststellungnahme erhalten Sie die Beurteilung der beteiligten Fach- und Rechtsämter. Um Beachtung der entsprechenden Anmerkungen und Hinweise wird gebeten.</p>	<p><b>Anregungen und Hinweise(n)</b> <input checked="" type="checkbox"/> werden zur Kenntnis genommen</p>
	<p><b>1. Bau-, Naturschutz- und Gewerbeaufsichtsamt</b> <b>1.1 Bauplanungsrechtliche Beurteilung</b> Der Bebauungsplanentwurf zur Ausweisung eines Schuppengebietes schließt in nordwestlicher Richtung an die „Außenbereichssatzung Reißer“ an. Der Bebauungsplan ist nicht aus dem Flächennutzungsplan entwickelt. Die geplante 11. punktuelle Änderung wird begrüßt. Es wird ausdrücklich darauf hingewiesen, dass ein nicht aus dem Flächennutzungsplan entwickelter Bebauungsplan der Genehmigung bedarf (§ 10 Baugesetzbuch). Eine Genehmigung und Bekanntmachung des Bebauungsplanes vor dem Flächennutzungsplan ist jedoch nur möglich, wenn dieser eine Planreife erreicht hat, die annehmen lässt, dass der Bebauungsplan aus den künftigen Darstellungen des Flächennutzungsplans entwickelt sein wird.</p>	<p><b>Anregungen und Hinweise(n)</b>  <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>

Nr.	Anregungen und Hinweise	Abwägungsvorschlag
<b>TÖB</b> <b>13</b>	<b>FORTSETZUNG SEITE 9</b> Es wird deshalb angeregt, das Parallelverfahren entsprechend voranzutreiben.	<b>SIEHE SEITE 9</b>
	In den planungsrechtlichen Festsetzungen wird in Ziffer 2.3.1 die zulässige Höhe der Gebäude mittels eines tatsächlich umgesetzten Bezugspunktes festgesetzt. Der tatsächlich umgesetzte Bezugspunkt wiederum ist der angrenzenden Verkehrsfläche (Endausbau) zu entnehmen. Das OVG Münster hat in seiner Entscheidung vom 15.02.2012 – 10 D 46/10.NE – festgestellt, dass Höhenfestsetzungen, die auf eine noch nicht bekannte Straße gestützt sind, unbestimmt sind. Es wird daher empfohlen, die Höhenlage der Straße im Bebauungsplan mit festzusetzen oder eine andere eindeutige und unmissverständliche Höhenregelung zu wählen.	Die Höhenlage des geplanten landwirtschaftlichen Wegs ist bereits im zeichn. Teil eingetragen siehe Plan-einschrieb und zugehörige Legende. Darüber hinaus wird im Planungsrecht auf die Höhenlage des Erschließungswegs hingewiesen. <b>Anregungen und Hinweise(n)</b> <input type="checkbox"/> wird gefolgt <input type="checkbox"/> wird nicht gefolgt <input checked="" type="checkbox"/> sind nicht relevant <input type="checkbox"/> werden unabhängig vom Planverfahren behandelt <input type="checkbox"/> werden zur Kenntnis genommen
	<b>1.2 Untere Naturschutzbehörde</b> Gegen den Bebauungsplan bestehen keine grundsätzlichen Bedenken. Die Beurteilung der Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege erfolgt im Rahmen eines Umweltberichts und einer artenschutzrechtlichen Prüfung. Die Ausführungen sind für die untere Naturschutzbehörde nachvollziehbar dargestellt.	<b>Anregungen und Hinweise(n)</b> <input checked="" type="checkbox"/> werden zur Kenntnis genommen
<b>Naturschutzrechtliche Kompensation</b> Für den Bebauungsplan wurde ein Ausgleichsbedarf von 83.961 Punkten (Schutzgut Boden und Biotope) ermittelt, welches durch planexterne Kompensationsmaßnahmen ausgeglichen werden soll. Es ist nicht dargelegt, welche Maßnahmen dem Ausgleich dienen sollen. Die untere Naturschutzbehörde weist darauf hin, dass ein Ausgleich voraussichtlich erheblicher Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes und der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts entweder durch geeignete Darstellungen und Festsetzungen nach § 9 BauGB als Flächen oder Maßnahmen zum Ausgleich (§ 1 a Abs. 3 Satz 2 BauGB), durch vertragliche Vereinbarungen nach § 11 BauGB oder durch sonstige geeignete Maßnahmen zum Ausgleich auf von der Gemeinde bereitgestellten Flächen (§ 1 a Abs. 3 Satz 4 BauGB) erfolgen kann. Die zum Ausgleich der zu erwartenden Eingriffe vorgesehenen Maßnahmen sind nach Art und Umfang präzise zu beschreiben (VGH Mannheim, Urteil vom 21. Januar 2002 - 8 S 1388/01). Die untere Naturschutzbehörde empfiehlt, planexterne Kompensationsmaßnahmen als öffentlich-rechtlicher Vertrag zwischen Gemeinde und Landratsamt zu sichern. Ein Vertrag muss vor Satzungsbeschluss abgeschlossen werden.	Siehe Ausführungen im Umweltbericht. Die Ausgleichsmaßnahmen wurden parallel zur frühz. Beteiligung durch Maßnahmen aus dem Ökokonto der Gemeinde festgelegt. Eine Zuordnung der Maßnahmen erfolgt durch Festsetzung im weiteren Verfahren. Ein öffentlich-rechtlicher Vertrag ist aufgrund der Anwendung bereits genehmigter Ökokontomaßnahmen nicht erforderlich. <b>Anregungen und Hinweise(n)</b> <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	

Nr.	Anregungen und Hinweise	Abwägungsvorschlag
<p><b>TÖB</b> <b>13</b></p>	<p><b>FORTSETZUNG SEITE 10</b> Eine abschließende Stellungnahme der unteren Naturschutzbehörde ist ohne die Konkretisierung der Ausgleichsmaßnahmen nicht möglich. Es wird um Ergänzung der Unterlagen gebeten.</p> <p><b>Artenschutz</b> Im Vorfeld der Planungen wurde der Umfang artenschutzrechtlicher Untersuchungen mit der unteren Naturschutzbehörde abgestimmt. Aufgrund fehlender Habitatausstattung im Plangebiet wurde unter anderem ein reduzierter Umfang zur Erfassung von Brutvögeln von vier Begehungen im Standard-Erfassungszeitraum vereinbart. Nach Südbeck et al. 2005 werden für Agrarlandschaften und Siedlungsräume die Erfassungszeiträume März bis Juni angegeben. Lediglich eine der Begehungen fand am 31. Mai also innerhalb des Erfassungszeitraums statt. Standardmäßig wird eine Erfassung zudem bei Sonnenaufgang durchgeführt, da vor allem in diesem Zeitfenster die Aktivität von Singvögeln besonders groß ist. Keine der Begehungen fand bei Sonnenaufgang statt. Stattdessen wurde der Großteil der Erfassungen um die Mittagszeit bei Temperaturen von +20 °C (mit ansteigender Temperatur nimmt die Aktivität stark ab) in den Monaten Juli und August durchgeführt. Das aufgenommene Artenspektrum wird von der unteren Naturschutzbehörde zwar als hinreichend zutreffend akzeptiert, aufgrund der mangelnden zeitlichen Überlappung, können Schlussfolgerungen zur Betroffenheit dieser Arten nicht oder nur bedingt akzeptiert werden. Konflikte ergeben sich vor allem hinsichtlich einer Betroffenheit der Goldammer (Haupterfassung nach Südbeck et al. (2005) in den Monaten April/Anfang Mai), die in den angrenzenden Gehölzbeständen festgestellt wurde. Diese kann nach Ansicht der unteren Naturschutzbehörde durchaus in den Strukturen angrenzend an das Plangebiet brüten und wird durch das Vorhaben potentiell beeinträchtigt. Die untere Naturschutzbehörde schlägt daher vor, dem Verlust eines Brutplatzes der Goldammer durch eine CEF-Maßnahme vorzubeugen. Notwendig wäre hierzu die Anlage einer lückenhaften Heckenstruktur auf ca. 250 m<sup>2</sup> in geeigneter Lage mit räumlichem Bezug zum Plangebiet. Alternativ schlägt die untere Naturschutzbehörde eine erneute Erfassung innerhalb eines jährlichen und tageszeitlichen Zeitraumes vor, der genauere Aussagen zum Brutstatus der Art im Gebiet ermöglicht. Die untere Naturschutzbehörde weist darauf hin, dass nicht standardisierte Erfassungen in der Regel nicht akzeptiert werden können und daher auch vollständig zu wiederholen sein können.</p>	<p><b>SIEHE SEITE 10</b></p> <p>Der reduzierte Untersuchungsumfang wurde bereits im Vorfeld mit der unteren Naturschutzbehörde abgestimmt. Die Kartierungen wurden aufgrund des Projektbeginns erst Ende Mai 2022 gestartet und konnten demnach bislang nicht Ende April / Anfang Mai durchgeführt werden. Aufgrund der Anregung wurden allerdings ergänzende Untersuchungen in diesem Jahr durchgeführt. Auf die Ausführungen im artenschutzrechtlichen Fachbeitrag wird verwiesen.</p> <p><b>Anregungen und Hinweise(n)</b></p> <p><input checked="" 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 type="checkbox"/> werden zur Kenntnis genommen</p>

Nr.	Anregungen und Hinweise	Abwägungsvorschlag
<p><b>TÖB</b> <b>13</b></p>	<p>Den weiteren Aussagen des artenschutzrechtlichen Fachbeitrags wird insoweit gefolgt, als dass durch die vorgeschlagenen Vermeidungs- und Minimierungs- und CEF-Maßnahmen ein Verstoß gegen § 44 (1) BNatSchG grundsätzlich vermieden bzw. ausgeglichen werden kann. Als Verlust zweier Spaltenquartiere für Fledermäuse müssen zwei Fledermauskästen FF1 der Firma Schwegler mit räumlichen Bezug zum Plangebiet verhängt werden. Der endgültige Standort ist der unteren Naturschutzbehörde kartographisch anzuzeigen. Damit der räumliche Bezug direkt erhalten bleiben kann, wird angeregt, nach Fertigstellung der Gebäude die Quartiere an den nordöstlichen Gebäudeecken knapp unterhalb des Daches anzubringen.</p>	<p>Eine entsprechende Festsetzung befindet sich bereits in den Planungsrechtlichen Festsetzungen auf S. 6: <i>Verhängung von 1 Nistkasten oder Fledermauskasten im Dachstuhl oder auf der Giebelseite je Grundstück (z.B. „Nistkasten für Sperlinge“ von Hasselfeldt, „Sperlingskoloniehaus 1SP“ oder Fledermausflachkästen „FF1“ der Firma Schwegler)</i> Darüber hinaus werden gem. den Festsetzungen 2 Spaltenquartiere auf dem unmittelbar nördlich angrenzenden Flst. 867 als CEF-Maßnahme verhängt.</p> <p><b>Anregungen und Hinweise(n)</b></p> <p><input type="checkbox"/> wird gefolgt  <input type="checkbox"/> wird nicht gefolgt  <input checked="" type="checkbox"/> sind nicht relevant  <input type="checkbox"/> werden unabhängig vom Planverfahren behandelt  <input type="checkbox"/> werden zur Kenntnis genommen</p>
	<p>Um Missverständnisse zu vermeiden, muss während der Bauphase der Bannmoosgraben sowie die Feuchtgebüsche klar sichtbar (Flutterband oder Bauzäune) gegen einen Eingriff geschützt werden.</p>	<p>Eine entsprechende Regelung wird ergänzt.</p> <p><b>Anregungen und Hinweise(n)</b></p> <p><input checked="" type="checkbox"/> wird gefolgt</p>
	<p>Für die Fläche, die als Gewässerrandstreifen und Puffer zum Bannmoosgraben dienen soll, ist ein Pflegekonzept vorzusehen, welches im Sinne des § 2 NatSchG insektenfreundlich gestaltet ist. Die untere Naturschutzbehörde schlägt vor, den Gewässerrandstreifen entweder als extensiv genutztes Grünland (einmalige jährliche Mahd einschließlich Abtransport des Mahdgutes) oder als kräuterreiche Ruderalfläche mit Sandlinsen und Lehmstellen zu entwickeln.</p>	<p><b>Anregungen und Hinweise(n)</b></p> <p><input checked="" type="checkbox"/> wird gefolgt</p>
	<p>Die untere Naturschutzbehörde regt an, im Sinne eines Biotopverbundes feuchter Standorte wie auch eines räumlich angrenzenden Ausgleichs vor Ort zu prüfen, ob das Flurstück 856/2 für Maßnahmen des Naturschutzes überplant werden kann. Denkbar wäre die Entwicklung eines naturnahen Bereiches/Röhricht/Ried angrenzend an den Reißerweiher. Für eine parallele Umsetzung einer CEF-Maßnahme für die Goldammer wäre die Fläche ebenfalls geeignet.</p>	<p>Das Flst. Befindet sich nicht im Eigentum der Gemeinde. Ein Erwerb wurde geprüft, allerdings nicht in absehbarer Zeit in Aussicht gestellt. Der Ausgleich muss daher über das Ökokonto erbracht werden.</p> <p><b>Anregungen und Hinweise(n)</b></p> <p><input checked="" type="checkbox"/> wird nicht gefolgt</p>
	<p><b>1.3 Gewerbeaufsichtsamt</b> Von einem Schuppengebiet werden von einer Nutzung, die nicht über die hier festgesetzten Nutzungen hinausgehen, keine schädlichen Umwelteinwirkungen befürchtet. Hierbei wird vorausgesetzt, dass lärmende Tätigkeiten, wie Reparaturarbeiten an den eingelagerten Maschinen und Sägearbeiten (Kettensäge) vor der Brennholzlagerung nicht vorkommen. Daher wird angeregt, unter 2.2.2 der planungsrechtlichen Festsetzungen solche Nutzungen mit auszuschließen. Sofern diese Nutzungen nicht ausgeschlossen werden sollen, wird empfohlen, eine Schallimmissionsprognose erstellen zu lassen und als Begründung dem Bebauungsplan beizufügen.</p>	<p>Die genannten Nutzungen sind in einem Schuppengebiet durchaus möglich, weshalb eine überschlägige Prüfung der möglichen Emissionen durchgeführt wurde. Diese und das Ergebnis wurden im Entwurf berücksichtigt.</p> <p><b>Anregungen und Hinweise(n)</b></p> <p><input checked="" 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 type="checkbox"/> werden zur Kenntnis genommen</p>

Nr.	Anregungen und Hinweise	Abwägungsvorschlag
<b>TÖB 13</b>	<p><b>1.4 Brandschutzsachverständige</b>                      1. Die Wasserversorgung für das o.g. Baugebiet ist nach dem DVGW Arbeitsblatt W 405 in einer Größe von 96 m³ pro Stunde über einen Zeitraum von mindestens 2 Stunden für eine eventuelle Brandbekämpfung auszulegen. Die Löschwasserbereitstellung ist im Radius von 300 m um das Objekt erstreckenden Löschbereiches zu decken. § 3 Feuerwehrgesetz (FwG) in der jeweils geltenden Fassung bleibt unberührt.                      Für Gewerbe- und Industriegebäude ergeben sich ggf. höhere Anforderungen aufgrund anderer rechtlicher Vorgaben.</p>	<p>Derzeit wird eine separate Entnahmestelle am nördlichen Fischweiher geprüft.  <b>Anregungen und Hinweise(n)</b>  <input 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>2. Hydranten sind gemäß der Hydrantenrichtlinie W 331 des DVGW Arbeitsblattes auszuführen.</p>	<p>Umsetzung erfolgt im Zuge der Erschließungsplanung.  <b>Anregungen und Hinweise(n)</b>  <input checked="" type="checkbox"/> werden unabhängig vom Planverfahren behandelt  <input checked="" type="checkbox"/> werden zur Kenntnis genommen</p>
	<p>3. Die Zufahrt, den die Feuerwehr befahren muss, um löschen zu können, muss so gefestigt sein, dass er den "Flächen für die Feuerwehr" entspricht.</p>	<p><b>Anregungen und Hinweise(n)</b>  <input checked="" type="checkbox"/> werden unabhängig vom Planverfahren behandelt  <input checked="" type="checkbox"/> werden zur Kenntnis genommen</p>
	<p><b>2. Flurneuerungs- und Vermessungsamt</b>                      Laufende oder beantragte Flurneuerungs- oder Baulandumlegungsverfahren sind von dem geplanten Vorhaben nicht betroffen.                      Es werden keine Bedenken oder Anregungen vorgebracht.                      Eine weitere Beteiligung am Verfahren ist nicht erforderlich.</p>	<p><b>Anregungen und Hinweise(n)</b>  <input checked="" type="checkbox"/> werden zur Kenntnis genommen</p>
	<p><b>3. Landwirtschaftsamt</b>                      Gegen die bislang vorliegenden Planungen bestehen generell keine Bedenken und Anregungen.                      Laut Umweltbericht kann der Eingriff nicht vollständig innerhalb des Plangebiets ausgeglichen werden, so dass weitere Maßnahmen zur Kompensation des Eingriffs erforderlich werden. Sollten diese Maßnahmen auf landwirtschaftlich genutzter Fläche geplant werden, ist die zuständige Landwirtschaftsbehörde gemäß § 15 Abs. 6 NatSchG bei der Auswahl der Flächen frühzeitig zu beteiligen. Für die konkrete Auswahl der Kompensationsmaßnahmen verweist das Landwirtschaftsamt auf § 15 Abs. 3 BNatSchG, wonach auf die Agrarstruktur Rücksicht zu nehmen ist.</p>	<p>Die Festlegung der Ausgleichsmaßnahmen erfolgt im weiteren Verfahren. Das Landwirtschaftsamt wird im Zuge der Offenlage beteiligt.  <b>Anregungen und Hinweise(n)</b>  <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>
	<p><b>4. Umweltschutzamt</b>                      Zu dem vorliegenden Bebauungsplan nehmen wir wie folgt Stellung:  <b>1. Abwasserbeseitigung Schuppengebiet</b>                      Laut Begründung S. 10 fällt im Bereich des geplanten Schuppengebietes kein Schmutzwasser an. Das Niederschlagswasser von den Dächern soll über ein Graben- bzw. Muldensystem der Vorflut (Bannmoosgraben) zugeleitet werden.</p>	<p><b>Anregungen und Hinweise(n)</b>  <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>

Nr.	Anregungen und Hinweise	Abwägungsvorschlag
<b>TÖB</b> <b>13</b>	<b>FORTSETZUNG SEITE 13</b> Dies entspricht den gesetzlichen Vorgaben des § 55 Abs. 2 WHG nachdem Niederschlagswasser ortsnah versickert, verrieselt oder über eine Kanalisation ohne Vermischung mit Schmutzwasser in ein Gewässer eingeleitet werden soll, soweit dem weder wasserrechtliche noch sonstige öffentlich-rechtliche Vorschriften noch wasserwirtschaftliche Belange entgegenstehen. Nach § 5 Abs. 1 Ziffer 4. WHG ist die Niederschlagswasserableitung so zu planen und auszuführen, dass es zu keiner Abflussverschärfung, bzw. zur Erhöhung der Hochwassergefahr für Unterlieger kommt, das natürliche Wasserrückhaltevermögen erhalten bleibt (§ 12 Abs. 3 WG) und die Einleitung in die Gewässer (Grundwasser und oberirdische Gewässer) stofflich unbedenklich und mit den Anforderungen an die Gewässereigenschaften des nachfolgenden Vorfluters vereinbar ist (§ 57 Abs. 1 Ziffer 2. WHG).	<b>SIEHE SEITE 13</b>
	Eine konzentrierte Niederschlagswasserversickerung darf wegen der vorhandenen Altlast nicht erfolgen. Das geplante Graben- bzw. Muldensystem muss abgedichtet (mineralische Abdichtung, evtl. Einbau von Bentonitmatten) und das Niederschlagswasser zur Vorflut abgeleitet werden. Auf eine Retention kann in diesem Fall voraussichtlich verzichtet werden, eine abschließende Stellungnahme ist jedoch erst möglich, wenn uns eine Entwässerungskonzeption vorliegt.	Ein Entwässerungskonzept ist Gegenstand der Fachplanung, wird derzeit parallel erarbeitet und im Anschluss daran dem WWA vorgelegt. Die angesprochenen Belange werden entsprechend berücksichtigt. <b>Anregungen und Hinweise(n)</b> <input checked="" type="checkbox"/> wird gefolgt <input checked="" type="checkbox"/> werden zur Kenntnis genommen
	<b>Erweiterung Bauhof</b> Im Umweltbericht, S. 12 wird angegeben, dass anfallende Abwässer des Bauhofs im Bestand dem Mischwasserkanal zugeführt. Es wird keine Aussage darüber getroffen, wie die Erweiterungsflächen (z.B. Dachflächen der geplanten Halle) entwässert werden. Auch hier sind die oben bereits erwähnten Grundsätze des WHG zu berücksichtigen.	Die Beschreibung im Umweltbericht ist nicht korrekt. Die Entwässerung bleibt im Bereich des Bauhofs unverändert bzw. wird verbessert. Unbelastetes Hof- und Dachflächenwasser wird in das angrenzende Gewässer eingeleitet. Anfallendes Schmutzwasser in den bestehenden Schmutzwasserkanal. Da der Fahrzeugwaschplatz künftig in der neuen Halle untergebracht ist (überdacht), verbessert sich die Situation vgl. Entwässerungsgesuch zum Bauantrag. Der Umweltbericht wird entsprechend angepasst. <b>Anregungen und Hinweise(n)</b> <input checked="" type="checkbox"/> sind nicht relevant
	Für die Direkteinleitung des Niederschlagswassers in den Bannmoosgraben ist eine wasserrechtliche Erlaubnis zu beantragen. Die Antragsunterlagen für die wasserrechtliche Erlaubnis sind so rechtzeitig beim Landratsamt, Umweltschutzamt, einzureichen, dass das Wasserrecht vor Baubeginn erteilt werden kann. Wir empfehlen den Entwurf des Wasserrechtsantrages vor der abschließenden Einreichung mit dem Umweltschutzamt vorzubesprechen und abzustimmen.	Die Antragsunterlagen werden derzeit erarbeitet und mit dem WWA abgestimmt. Das Wasserrecht ist allerdings nicht Gegenstand de Bebauungsplanverfahrens und wird daher unabhängig davon erarbeitet und abgestimmt. <b>Anregungen und Hinweise(n)</b> <input checked="" type="checkbox"/> werden unabhängig vom Planverfahren behandelt

Nr.	Anregungen und Hinweise	Abwägungsvorschlag
<p><b>TÖB</b> <b>13</b></p>	<p><b>2. Altlasten</b> Die Grundstücke mit den Flurstück-Nrn. 864/1, 865, 867 und 864/3 werden im Altlastenkataster unter dem Flächennamen „Reisser“ mit der Altlastverdachtsflächen Nr. 00061 geführt. Auf der Grundlage einer Historischen Untersuchung mit dem Beweisniveau 1 wird der Wirkungspfad „Boden-Grundwasser“ mit dem Handlungsbedarf B-Entsorgungsrelevanz bewertet.</p>	<p>Ein Hinweis wird in die Unterlagen des Bebauungsplanes aufgenommen. <b>Anregungen und Hinweise(n)</b>  <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>
	<p>Die Fläche wurde von 1967 – 1973 für die Ablagerung von Erdaushub und Bauschutt verwendet. Nach Histe wurde die Fläche bis 1983 für Hausmüllablagerung verwendet, gemäß der historischen Erkundung jedoch überwiegend für Erdaushub und Bauschutt. Aufgrund Untersuchungen kann der Standort hinsichtlich möglicher Gasemissionen als weitgehend unbedenklich angesehen werden. Lokal können jedoch erhöhte Methangehalte auftreten.</p>	<p><b>Anregungen und Hinweise(n)</b>  <input checked="" type="checkbox"/> werden zur Kenntnis genommen</p>
	<p>Bei Auf- und Abgrabungen kann eine erneute Gefahrenbeurteilung erforderlich werden. Aushubmaßnahmen sind unter Begleitung des Umweltschutzamtes im Landratsamt Rottweil und je nach Fall, eines Sachverständigen durchzuführen.</p>	<p>Inzwischen wurde eine Baugrunduntersuchung durchgeführt siehe Anlage im geänderten Entwurf. Der Befund weist keine Auffälligkeiten auf. Im Schuppengebiet sollte es auch keine tieferen Ausgrabungen, geben die auf bedenkliches Material stoßen. Für die Entwässerung ist zudem ein Lehmschlag vom Landratsamt für den Entwässerungsgraben gefordert. Das eventuelle kontaminierte Material sollte vor Ort nicht freigelegt werden. <b>Anregungen und Hinweise(n)</b>  <input checked="" type="checkbox"/> wird nicht gefolgt</p>
	<p><b>3. Dränungen</b> Falls bei der Erschließung und Bebauung des Gebietes Dränungen, Frischwasserleitungen oder Grund- bzw. Quellwasseraustritte angeschnitten werden, ist deren Vorflut zu sichern. Grund- und Quellwasseraustritte sind dem Landratsamt Rottweil als untere Wasserbehörde unverzüglich anzuzeigen.</p>	<p>Ein Hinweis wird in die Unterlagen des Bebauungsplanes aufgenommen. <b>Anregungen und Hinweise(n)</b>  <input checked="" type="checkbox"/> werden zur Kenntnis genommen</p>
	<p><b>4. Grundwasserschutz</b> <b>Wasserschutzgebiet</b> Der Bebauungsplan der Gemeinde Aichhalden betrifft die Zone III B des Wasserschutzgebiets Nr. 325-020, festgesetzt vom Landratsamt Rottweil durch Rechtsverordnung vom 26.06.1987. Die dort formulierten Schutzbestimmungen, Regelungen und Verbote sind zu beachten.</p>	<p>Die bestehenden Hinweise werden dahingehend ergänzt. <b>Anregungen und Hinweise(n)</b>  <input checked="" type="checkbox"/> wird gefolgt</p>
	<p>Ggf. ist für die Durchführung eines Vorhabens die Erteilung einer Ausnahmegenehmigung/Befreiung von den Verboten der Rechtsverordnung erforderlich. Diese ist beim Landratsamt Rottweil -Umweltschutzamt - zu beantragen. Voraussetzung für die Erteilung einer Ausnahmegenehmigung/Befreiung ist die voraussichtliche Beherrschbarkeit des Grundwassergefährdungspotentials z.B. durch Auflagen und Bedingungen.</p>	<p>Inwieweit Ausnahmen und Befreiungen erforderlich sind wird im Zuge des wasserrechtlichen Antrags überprüft und mit dem WWA abgestimmt. Die die Entwässerungssituation nicht verändert wird ist derzeit davon auszugehen, dass keine Befreiungen erforderlich sind. <b>Anregungen und Hinweise(n)</b>  <input checked="" type="checkbox"/> werden unabhängig vom Planverfahren behandelt</p>

Nr.	Anregungen und Hinweise	Abwägungsvorschlag
<b>TÖB</b> <b>13</b>	<p><b>Grundwasserneubildung</b></p> <p>Bei Umsetzung der Vorhaben des Bebauungsplans wird die natürliche Versickerung von Niederschlagswasser und damit die Grundwasserneubildung vermindert.</p> <p>Zur Minimierung der Auswirkungen ist der Anteil undurchlässiger Flächen, abhängig vom Grundwassergefährdungspotential, auf das unabdingbare Maß zu beschränken. Bei Flächen von denen ein Grundwassergefährdungspotential ausgeht, z.B. Umschlagflächen mit wassergefährdenden Stoffen, sind diese wasserundurchlässig auszuführen und ggf. nach Vorreinigung an die Schmutzwasserkanalisation anzuschließen.</p>	<p>Ein entsprechender Hinweis befindet sich bereits in den Unterlagen des Bebauungsplanes. Nach derzeitigem Kenntnisstand werden sämtliche Beläge im Schuppengebiet wasserdurchlässig gestaltet. Darüber hinaus wird anfallendes Niederschlagswasser auf den Dachflächen ebenfalls in Mulden versickert und dem nördlichen Gewässer zugeleitet. Im Bereich des Bauhofs bleibt das Entwässerungssystem unverändert.</p> <p><b>Anregungen und Hinweise(n)</b></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><b>Gefahr der Beeinträchtigung des Grundwassers durch wassergefährdende Stoffe</b></p> <p>Was die Gefahr einer möglichen Beeinträchtigung des Grundwassers durch wassergefährdende Stoffe betrifft - auch im Zuge von Bauarbeiten - sind die erforderlichen Schutzvorkehrungen gegen eine Verunreinigung bzw. nachteilige Veränderung seiner Eigenschaften zu treffen. Ggf. sind die Regelungen der AwSV zum Umgang mit bzw. zur Lagerung von wassergefährdenden Stoffen zu beachten.</p>	<p>S.o. ein entsprechender Hinweis befindet sich bereits in den Unterlagen des Bebauungsplanes.</p> <p><b>Anregungen und Hinweise(n)</b></p> <p><input checked="" type="checkbox"/> werden zur Kenntnis genommen</p>
	<p><b>5. Gewässer</b></p> <p>In den planungsrechtlichen Festsetzungen, Ziffer 2.11, ist ausgeführt, dass am Bannmoosgraben, Gewässer II. Ordnung, ein Gewässerrandstreifen von 5 m festgesetzt werden soll. Der zu beachtende Gewässerrandstreifen hat gem. § 29 WG, bemessen ab der Böschungsoberkante, im Innenbereich eine Breite von mind. 5 m und im Außenbereich eine Breite von mind. 10 m aufzuweisen. Da sich das Plangebiet im Außenbereich befindet ist ein Gewässerrandstreifen von 10 m Breite zu beachten. Dies ist im Plan- und Textteil zum Bebauungsplan entsprechend zu korrigieren.</p>	<p>Als Innenbereich gelten Flächen innerhalb von im Zusammenhang bebauten Ortsteilen sowie überplante Gebiete (§§ 30 – 34 BauGB). Alle übrigen Flächen werden dem Außenbereich zugeordnet (§ 35 BauGB). Durch die Aufstellung des Bebauungsplanes ist die Fläche innerhalb des Plangebiets dem Innenbereich zuzuordnen, weshalb im Plangebiet ein Gewässerrandstreifen von 5,00 m ausreichend ist.</p> <p><b>Anregungen und Hinweise(n)</b></p> <p><input checked="" type="checkbox"/> wird nicht gefolgt</p>
	<p>Des Weiteren weisen ausdrücklich wir darauf hin, dass der Gewässerrandstreifen von baulichen und sonstigen Anlagen freizuhalten ist. Hierzu gehören z.B. Garagen, Parkplätze, Gartenhütten, Zäune, aber auch Erdauffüllungen/Erdaabgrabungen und Abstellplätze. Ebenfalls ist die nicht nur zeitweise Ablagerung von Gegenständen, die den Wasserabfluss behindern können oder die fortgeschwemmt werden können untersagt. Die genauen Bestimmungen hierzu sind im § 38 WHG in Verbindung mit § 29 WG geregelt.</p>	<p>Die bestehenden Festsetzungen werden dahingehend ergänzt.</p> <p><b>Anregungen und Hinweise(n)</b></p> <p><input checked="" type="checkbox"/> wird gefolgt</p>

Nr.	Anregungen und Hinweise	Abwägungsvorschlag
<b>TÖB</b> <b>13</b>	<b>6. Zusammenfassung</b> Sofern das Vorgenannte bei der weiteren Planung und Bebauung eingehalten und beachtet wird, bestehen gegen die Aufstellung des Bebauungsplanes von hier aus keine grundsätzlichen Einwendungen.	<b>Anregungen und Hinweise(n)</b> <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

Büro Gfrörer GmbH & Co. KG / Gemeinde Aichhalden

Fassung vom 10.05.2023