

**Gemeinde Aichhalden
Landkreis Rottweil**

**Bebauungsplan
„Gewerbegebiet Hinteraichhalden – 2. Änderung
und Erweiterung“**

Reguläres Verfahren

in Aichhalden

ABWÄGUNGSPROTOKOLL

I. EINLEITUNG

Nach dem Gemeinderatsbeschluss vom 29.09.2020 wurde für den Vorentwurf des Bebauungsplans "Gewerbegebiet Hinteraichhalden – 2. Änderung und Erweiterung" in Aichhalden die Beteiligung gemäß §§ 3 (1), 4 (1) BauGB in der Zeit vom 19.10.2020 bis 20.11.2020 durchgeführt.

Folgende Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange wurden beteiligt:

Dienststelle	Anschreiben	Antwort	Anregung	Beschluss erf. BPL
Behörden: Landratsamt Rottweil Regierungspräsidium Freiburg Abteilungen 2, 4, 5, 8, 9	16.10.2020	Ja	ja	
		Abteilung 2,4,8,9	ja	
Sonderbehörden:				
Kammern und Verbände: Handwerkskammer Konstanz Industrie- und Handelskammer Schwarzwald-Baar-Heuberg		nein		
		nein		
Infrastrukturunternehmen: Netze BW Stadtwerke Schramberg Deutsche Telekom AG Vodafone BW GmbH		nein		
		nein		
		ja	ja	
		ja	nein	
Komunal- und Zweckverbände: Regionalverband Schwarzwald-Baar- Heuberg WKK		ja	ja	
		nein		

*Bebauungsplan „Gewerbegebiet Hinteraichhalden – 2. Änderung und Erweiterung“
in Aichhalden*

Nachbarkommunen:				
Stadt Schramberg		nein		
		-	-	-
Auslegung in der Gemeinde				
Gemeinde Aichhalden	19.10.2020 - 20.11.2020	nein	-	-

II. STELLUNGNAHMEN

Landratsamt Rottweil	
Abteilung Bau- Naturschutz- und Gewerbeaufsichtsamt	
Stellungnahme des Bauamtes vom 20.11.2020	Stellungnahme der Verwaltung / des Planers
<p>Gegen den Bebauungsplan bestehen keine bauplanungsrechtlichen Bedenken. Die Änderung des Flächennutzungsplanes im Parallelverfahren ist erforderlich (§ 8 Abs. 3 BauGB).</p> <p>Es wird darauf hingewiesen, dass ein nicht aus dem Flächennutzungsplan entwickelter Bebauungsplan – ebenso ein im Parallelverfahren erstellter Bebauungsplan, der vor dem Flächennutzungsplan bekannt gemacht werden soll – der Genehmigung bedarf (§ 10 Abs. 2 BauGB).</p> <p>Ein genehmigungspflichtiger Bebauungsplan kann nur dann vor dem Flächennutzungsplan genehmigt und bekannt gemacht werden, wenn anzunehmen ist, dass der Bebauungsplan aus den künftigen Darstellungen des Flächennutzungsplanes entwickelt sein wird (§ 8 Abs. 3 S. 2 BauGB).</p>	
	Beschlussvorschlag: Kenntnisnahme.
<p>Die Verbindungsfläche (Teilfläche des best. Flst.Nr. 1894/2) zwischen dem südlichen und dem nördlichen Teil des überbaubaren Plangebietes ist nicht mittels einer Baugrenze oder Baulinie als überbaubare Grundstücksfläche gekennzeichnet. Die vorgesehene Überbaubarkeit der Teilfläche sollte in der Planvorlage ergänzt werden.</p>	
	Beschlussvorschlag: Der Anregung wird gefolgt. Die Baugrenze wird in diesem Bereich aufgenommen.
<p>Des Weiteren wird darauf hingewiesen, dass für solche, ggf. „innenliegenden“ Flächen die Erschließung nicht sichergestellt ist bzw. der planerischen Klärung bedarf.</p>	<p>Der komplette Erweiterungsbereich wird von einer Firma genutzt. Eine separate Erschließung ist daher nicht notwendig. Eine Verschmelzung der Flurstücke wird geprüft.</p>
	Beschlussvorschlag: Der Bebauungsplan bleibt unverändert bestehen.

Landratsamt Rottweil	
Abteilung Bau- Naturschutz- und Gewerbeaufsichtsamt	
Stellungnahme der Untere Naturschutzbehörde vom 20.11.2020	Stellungnahme der Verwaltung / des Planers
Gegen den Bebauungsplan bestehen keine grundsätzlichen Bedenken.	
	Beschlussvorschlag: Kenntnisnahme.
<p>Die Bewertung der Biotoptypen ist nachvollziehbar dargestellt, hinsichtlich der Planung und Umsetzung besteht jedoch seitens der unteren Naturschutzbehörde Klärungsbedarf. Als planinterner Ausgleich soll sowohl eine Streuobstwiese auf 2500 m² als auch eine Hecke durchsetzt mit heimischen Laubbäumen auf 3100 m² entstehen. Der Streuobstbestand soll der Hecke im westlichsten Bereich vorgelagert werden. Die Hecke soll als Lärmschutzbarriere zum angrenzenden Vorhaben „Günthershöhe III“ dienen.</p> <p>Es ist unklar wo 2500 m² Streuobstwiese entwickelt werden sollen, wenn gleichzeitig eine Hecke als Lärmschutz nachgelagert werden soll, die im Hinblick auf die Lebensraumansprüche der Goldammer bestimmte Mindestanforderungen erfüllen muss (siehe unten). Die untere Naturschutzbehörde bittet diese Frage auch anhand einer kartographischen Darstellung eindeutig zu klären. Der Standraum von 100 m² je Streuobstbaum erscheint im Hinblick auf die Entwicklung eines naturschutzfachlich hochwertigen Bestandes als zu gering angesetzt, da sich hieraus ein Abstand zwischen den Bäumen von lediglich 5-6 m ergäbe. Bei der Neuanlage von Streuobstwiesen werden aber in der Regel Abstände von 10-15 m gewählt, um hochwertige Bestände zu entwickeln. Zudem müssen Sorten, Unterlage, Anzahl der Bäume, Lage und Pflegekonzept (Bäume und Unterwuchs) im Rahmen der Entwicklung zur extensiven Streuobstwiese konkret festgelegt werden. Im nordöstlichen Bereich des Planungsgebietes besteht seit 2013 die Verpflichtung, eine Hecke aus gebietsheimischen Material, als Ausgleich für die Errichtung eines Stellplatzes (Elfriede Kopp), anzulegen. Aus Sicht der unteren Naturschutzbehörde bietet sich eine Integration dieser noch zu erbringenden Leistung im Rahmen des Bebauungsplans an.</p> <p>Insgesamt ergibt sich ein noch bestehendes Ausgleichsdefizit von 84.934 Punkten welches durch planexterne Maßnahmen oder durch Ökokontomaßnahmen ausgeglichen und durch einen öffentlich-rechtlichen Vertrag gesichert werden soll.</p>	<p>Die Streuobstwiese und Hecke wird weiter erläutert und auch im zeichnerischen Teil entsprechend verdeutlicht.</p> <p>Planexterne Ausgleichsmaßnahmen werden im Moment geprüft und nochmals explizit mit der Behörde abgestimmt.</p>
	Beschlussvorschlag: Der zeichnerische Teil wird hinsichtlich der geplanten Bepflanzungen entsprechend verdeutlicht. Planexterne Maßnahmen werden noch

Bebauungsplan „Gewerbegebiet Hinteraichhalden – 2. Änderung und Erweiterung“
in Aichhalden

<p>Die Feststellungen des artenschutzrechtlichen Fachbeitrags sind nachvollziehbar dargestellt. Der Fachbeitrag konnte anhand einer Brutrevierkartierung einen Brutverdacht der Feldlerche in direkter Umgebung zum Vorhabensbereich feststellen (Abstand über 100 m). Bereits im räumlich direkt an den Geltungsbereich anschließenden Bebauungsplanverfahren „Günthershöhe III“ wurde ein Brutverdacht der Feldlerche auf dem angrenzenden Flurstück ermittelt (damaliger Abstand < 30 m zum Vorhabensgebiet „Günthershöhe III“; ca. 70 m zum Vorhabensgebiet „Hinteraichhalden“), jedoch nicht als eine Beeinträchtigung bzw. ausgleichspflichtig im Sinne einer CEF-Maßnahme angesehen. Diese räumliche Nähe konnte in der aktuellen Erfassung bereits nicht mehr festgestellt werden. Vielmehr wurde die Feldlerche möglicherweise durch die Baufeldfreiräumung für „Günthershöhe III“, in westliche, eher ungünstig gelegene Hangbereiche verdrängt. In der Summe schränken beide Vorhaben die Brutmöglichkeiten durch deren Kulissenwirkung massiv ein. Obgleich der aktuelle Brutverdacht innerhalb einer Zone von rund 100 -150 m abgepuffert erscheint, bleibt in der Gesamtschau lediglich ein, gemessen an den Lebensraumansprüchen der Feldlerche, minimaler Bereich von einer Bebauung frei. Im Gegensatz zum artenschutzrechtlichen Fachbeitrag sieht die untere Naturschutzbehörde daher durch den Eingriff die Bestandssituation der Feldlerche als nicht prognostizierbar an. Um einen Verbotstatbestand nach § 44 Abs. 1 BNatSchG auszuschließen, ist daher durch ein Monitoring in den nächsten beiden Jahren zu klären, ob es zu einer Beeinträchtigung durch die Bebauungspläne „Hinteraichhalden“ und „Günthershöhe III“ kommt und daher geeignete Maßnahmen erforderlich werden oder ob es auf den angrenzenden Flächen zu einer erfolgreichen Reproduktion kommt. Dies ist in einem öffentlich-rechtlichen Vertrag zu sichern. Im Umfeld des Vorhabensgebiets wurden zudem als gefährdete Arten der Feldsperling und die Goldammer mit Brutverdacht im Gebiet sowie der Haussperling mit Brutverdacht in der Umgebung festgestellt. Alle drei Arten weisen in ihrer landesweiten Bestandsentwicklung einen Negativtrend auf und werden auf der Roten Liste Baden-Württembergs als gefährdet eingestuft. Durch die geplante Erweiterung der Feldgehölze sowie durch die Verhängung von drei Nisthilfen in den westlichen Randbereichen des Vorhabensgebiets, kann die Beeinträchtigung der Goldammer wie auch die des Feldsperlings ausreichend minimiert werden. Es ist darauf zu achten, dass die geplanten Hecken dicht gepflanzt und ausreichend hoch (3 - 4 m) und breit (mindestens 5 m mit vorgelagertem Saum oder Hochstaudenflur) dimensioniert werden, um den Lebensraumansprüchen der Goldammer zu genügen. Auf freiwilliger Basis bittet die untere Naturschutzbehörde zu prüfen, ob zur Förderung des Haussperlings weitere künstliche Nisthilfen verhängt werden können. Weitere planungsrelevante Arten werden durch das Vorhaben nicht beeinträchtigt. Zur Abstimmung der planinternen Maßnahmen Heckenpflanzung und Streuobstwiese sowie ggf. planexterner CEF-Maßnahmen zur Feldlerche, steht die untere Naturschutzbehörde jederzeit zur Verfügung.</p>	<p>festgelegt und abgestimmt.</p>
	<p>Beschlussvorschlag: Der Anregung wird gefolgt. Das Monitoring wird durchgeführt. Weitere künstliche Nisthilfen für den Haussperling werden in den</p>

	Textteil übernommen.
Die untere Naturschutzbehörde weist vorsorglich darauf hin, dass mehrere CEF-Maßnahmen zur Feldlerche aufgrund der Beeinträchtigung durch weiteren Bauungspläne der Gemeinde Aichhalden zu entwickeln sind. Da eine Vielzahl an Eingriffen (u. a. „Koppengässle“, vermutlich „Gewerbegebiet Hinteraichhalden“, „Stolgen“) die Population der Feldlerchen im Raum Aichhalden nahezu gleichzeitig bedrohen, wird dringend darauf hingewiesen, dass rechtzeitig geeignete, aufeinander abgestimmte und ausreichend funktionale Maßnahmen im Vorfeld bereitgestellt werden müssen, um die Fortpflanzungsgemeinschaft der Art zu sichern.	Der Anregung wird gefolgt. Die Maßnahmen werden entsprechend abgestimmt und im Vorfeld bereitgestellt.
	Beschlussvorschlag: Kenntnisnahme.
Es wird bereits jetzt darauf aufmerksam gemacht, dass zur Wirksamkeit des Bauungsplans der Vertrag zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses abgeschlossen sein muss.	Der öffentlich-rechtliche Vertrag wird rechtzeitig abgeschlossen.
	Beschlussvorschlag: Kenntnisnahme.

Landratsamt Rottweil	
Abteilung Bau- Naturschutz- und Gewerbeaufsichtsamt	
Stellungnahme des Gewerbeaufsichtsamt vom 20.11.2020	Stellungnahme der Verwaltung / des Planers
<p>Aus den zur Stellungnahme vorgelegten Planunterlagen ergeben sich erhebliche Bedenken gegen die vorliegend geplante Ausweisung.</p> <p>Das Plangebiet grenzt an das im B-Plan „Güntershöhe III“ als WA ausgewiesene Plangebiet. Vorkehrungen zum Schutz gegen Lärm aus gewerblicher Nutzung sind nicht festgelegt. Auch geht die Begründung auf diesen Belang unter VI. 1. „Gewerbelärmimmissionen“ nur insoweit ein, als eine „breite, dichtbepflanzte Lärmbarriere“ errichtet werden soll. Eine genauere Festlegung der Ausgestaltung und eine Diskussion über die Wirksamkeit fehlt. Insofern sieht die Gewerbeaufsicht den Belang nach BauGB § 1 Abs. 6 Nr. 1 – allgemeine Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse“, sowie Nr. 7 c) +e) – Belange des Umweltschutzes – vorliegend nicht berücksichtigt.</p> <p>Im Übrigen wird darauf verwiesen, dass auch 3-4 Baumreihen keine wirksame Schalldämpfung darstellen können.</p> <p>Der Umweltbericht verweist auf S. 4 auf eine „rund 17 bis 40 m breite</p>	<p>Von Seiten des Investors liegen noch keine konkreten Planungen und Bauabsichten vor. Die Flächen (Grünflächen) werden daher zusätzlich als Flächen für den Immissionsschutz dargestellt. Weiterhin wird im Textteil festgesetzt, dass der Investor im Zuge des Baugenehmigungsverfahrens durch ein Lärmschutzgutachten nachweisen muss, dass keine schädlichen Auswirkungen entstehen, bzw. dass die erforderlichen Grenzwerte eingehalten werden. Falls die Grenzwerte durch entsprechende technische Gebäudeanordnung (Schallausbreitung in Richtung Südosten) nicht gewährleistet werden kann, müssen entsprechende Lärminderungsmaßnahmen, wie beispielsweise ein Lärmschutzwall oder Lärmschutzwand etc. vorgesehen werden.</p>

<p>Pflanzgebotsfläche“ die als Pufferfläche dienen soll. Zwischen Sommerweg und GE-Grenze wird daher der Abstand von 17 m unterstellt. Es wird bezweifelt, dass eine solche Bepflanzung ein spürbares Lärmdämpfungsmaß aufweist. Insofern wird dringend empfohlen, diesen Belang derart in den Bebauungsplan einzuarbeiten, dass entweder ein ausreichender Nachweis für die Verträglichkeit dieser Ausweisung auf das Wohngebiet Güntershöhe III vorliegt. Dies kann durch Nachweis der Wirksamkeit der getroffenen Lärminderungsmaßnahme oder auch einer Veränderung der Ausweisung des Plangebietes erfolgen. Wird in letzterem Fall die Ausweisung von Lärmemissionskontingenten (LEK) verfolgt, wird darauf verwiesen, dass die Einhaltung dieser LEK in den konkreten Baugenehmigungsverfahren nachzuweisen ist.</p>	
	<p>Beschlussvorschlag: Die Festsetzungen hinsichtlich des Lärmschutzes werden sowohl im zeichnerischen als auch textlichen Teil konkretisiert.</p>
<p>Im Umweltbericht ist auf S. 1 in der Abbildung „Lage des Plangebiets“ das ausgewiesene Gebiet Güntershöhe III nicht dargestellt. Dieses Gebiet hat durchaus eine Bedeutung für den vorliegenden Bebauungsplan. Daher wird vorgeschlagen, dieses Gebiet mit in den Plan aufzunehmen. Auch im Umweltbericht wird in der Bewertung der voraussichtlichen Umweltauswirkungen allein auf die Bepflanzung verwiesen, die – wie oben angeführt – keine spürbare Lärminderung nach sich zieht. Insofern ist dem Schutzgut „Mensch und Erholung“ auch im Umweltbericht nach der Auffassung der Gewerbeaufsicht nicht ausreichend nachgegangen.</p>	<p>Das Gebiet Güntershöhe wird mit dargestellt. Bezüglich Lärminderung siehe vorhergehende Anregung.</p>
	<p>Beschlussvorschlag: Der Anregung wird gefolgt. Das Gebiet Güntershöhe wird mit dargestellt. Weiterhin wird ein Lärmschutzwall vorgesehen.</p>
<p>Im Übrigen wird davon ausgegangen, dass die im FNP (s. S. 4 der Begründung) als gemischte Bauflächen (M-Ausweisung) östlich der Sulgener Straße gekennzeichneten Flächen auch als solche anzusehen sind. Insgesamt ist den Belangen des Immissionsschutzes, die sich sowohl aus BauGB § 1 Abs. 6 sowie aus BImSchG § 50 ergeben, nicht ausreichend Rechnung getragen. Eine Überarbeitung der vorliegenden Planung wird dringend empfohlen.</p>	<p>Wie in der vorangegangenen Stellungnahme erläutert wird eine Fläche zum Lärmschutz ausgewiesen. Hierzu werden entsprechende Festsetzungen getroffen, um eine schädliche Lärmimmissionen auszuschließen.</p>
	<p>Beschlussvorschlag: Die Festsetzungen hinsichtlich des Lärmschutzes werden sowohl im zeichnerischen als auch textlichen Teil konkretisiert.</p>

Landratsamt Rottweil	
Abteilung Brandschutzsachverständige	
Stellungnahme der Brandschutzsachverständigen vom 20.11.2020	Stellungnahme der Verwaltung / des Planers
Die Wasserversorgung für das o.g. Baugebiet ist nach dem DVGW Arbeitsblatt W 405 in einer Größe von 96 m ³ pro Stunde über einen Zeitraum von mindestens 2 Stunden für eine eventuelle Brandbekämpfung auszulegen. Hydranten sind gemäß der Hydrantenrichtlinie W 331 des DVGW Arbeitsblattes auszuführen.	Die Fläche des Geltungsbereiches ist sowohl von der Sulgener Straße als auch von der „Karl-Simon-Straße“ bereits erschlossen. Für die neuen Baugrundstücke werden lediglich Hausanschlüsse notwendig. Eine weitere Untersuchung ist nicht vorgesehen.
	Beschlussvorschlag: Kenntnisnahme.

Landratsamt Rottweil	
Eigenbetrieb Abfallwirtschaft	
Stellungnahme vom 20.11.2020	Stellungnahme der Verwaltung / des Planers
Gegen den Bauungsplan der Gemeinde Aichhalden „Gewerbegebiet Hinteraichhalden - 2. Änderung und 1. Erweiterung“ bestehen in der aktuellen Planungsphase aus Sicht des Eigenbetriebs Abfallwirtschaft keine Bedenken.	
	Beschlussvorschlag: Kenntnisnahme.
Der Eigenbetrieb Abfallwirtschaft weist vorsorglich darauf hin, dass die Bedingungen gem. RASSt und DGUV Vorschrift 43 über die verkehrs- und sicherheitstechnischen Erfordernisse für Zufahrten zu Müllbehälterstandplätzen einzuhalten sind.	
	Beschlussvorschlag: Kenntnisnahme.
Sofern diese Vorgaben und Bedingungen der RASSt 06 und der DGUV Vorschrift 43 nicht eingehalten werden, müssen die Abfallsammelgefäße sowie die Sperrmüllmengen von den betroffenen Grundstücken an der nächsten für das Müllsammelfahrzeug sicher befahrbaren Straße zur Abholung bereitgestellt werden.	
	Beschlussvorschlag: Kenntnisnahme.

Landratsamt Rottweil	
Eigenbetrieb Flurneuerungs- und Vermessungsamt	
Stellungnahme vom 20.11.2020	Stellungnahme der Verwaltung / des Planers
<p>Laufende oder beantragte Flurneuerungs- oder Baulandumlegungsverfahren sind von dem geplanten Vorhaben nicht betroffen. Es werden keine Bedenken oder Anregungen vorgetragen. Die weitere Beteiligung am Verfahren ist nicht erforderlich.</p>	
	Beschlussvorschlag: Kenntnisnahme.

Landratsamt Rottweil	
Eigenbetrieb Landwirtschaftsamt	
Stellungnahme vom 20.11.2020	Stellungnahme der Verwaltung / des Planers
<p>Gegen die vorliegenden Planungen bestehen generell keine Bedenken und Anregungen.</p>	
	Beschlussvorschlag: Kenntnisnahme.
<p>Laut Planunterlagen hat der erforderliche Ausgleich teilweise durch planexterne Maßnahmen zu erfolgen. Sollte dieser 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. Es ist vorrangig zu prüfen, ob der Ausgleich oder Ersatz auch durch Maßnahmen zur Entsiegelung, durch Maßnahmen zur Wiedervernetzung von Lebensräumen oder durch Bewirtschaftungs- oder Pflegemaßnahmen, die der dauerhaften Aufwertung des Naturhaushalts oder des Landschaftsbildes dienen, erbracht werden kann. So soll vermieden werden, dass Flächen aus der landwirtschaftlichen Nutzung genommen werden.</p>	
	Beschlussvorschlag: Kenntnisnahme.

Bebauungsplan „Gewerbegebiet Hinteraichhalden – 2. Änderung und Erweiterung“
in Aichhalden

Landratsamt Rottweil	
Eigenbetrieb Straßenbauamt	
Stellungnahme vom 20.11.2020	Stellungnahme der Verwaltung / des Planers
Die Belange der Straßenbauverwaltung sind durch den o. g. Bebauungsplan nicht berührt.	
	Beschlussvorschlag: Kenntnisnahme.

Landratsamt Rottweil	
Eigenbetrieb Straßenverkehrsamt	
Stellungnahme vom 20.11.2020	Stellungnahme der Verwaltung / des Planers
Gegen die vorgesehene Planung bestehen aus straßenverkehrsrechtlicher Hinsicht keine grundsätzlichen Bedenken.	
	Beschlussvorschlag: Kenntnisnahme.

Landratsamt Rottweil	
Eigenbetrieb Umweltschutzamt	
Stellungnahme vom 20.11.2020	Stellungnahme der Verwaltung / des Planers
Die geplante Erweiterungsfläche ist in der aktuellen Entwässerungsplanung der Gemeinde Aichhalden nur teilweise als Wohngebiet im modifizierten Mischsystem enthalten. Die Entwässerungsplanung ist deshalb zu überarbeiten. Eine abschließende Stellungnahme zur gesicherten Entwässerung der Flächen des Bebauungsplanes können wir erst nach Vorliegen einer entsprechenden überarbeiteten Entwässerungsplanung abgeben.	Da von Seiten des Investors noch keine Planungen vorliegen sind detaillierte Aussagen zur Entwässerung noch nicht möglich. Die Textlichen Festsetzungen werden ergänzt. Hierzu wird festgesetzt, dass mit dem Baugesuch die Entwässerung nachgewiesen werden muss. Weiterhin muss eine entsprechende Rückhaltung oder Retention von unverschmutztem Oberflächenwasser für die neuen Erschließungsflächen nachgewiesen werden. Möglichkeiten für einen Anschluss sind im angrenzenden Gewerbegebiet gegeben.
	Beschlussvorschlag: Die textlichen Festsetzungen werden konkretisiert. Eine Entwässerungsplanung kann erst nach Vorlage von Planunterlagen des Investors durchgeführt werden. Dies muss spätestens mit dem Baugesuch erfolgen.

Bebauungsplan „Gewerbegebiet Hinteraichhalden – 2. Änderung und Erweiterung“
in Aichhalden

<p>Im projektierten Bebauungsbereich wurde eine Bodenbewertung der Leistungsfähigkeit der Böden nach dem aktuellen Leitfaden der LUBW Landesamt für Umwelt, Messungen und Naturschutz Baden-Württemberg korrekt durchgeführt und in der naturschutzrechtlichen Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung stimmig dargestellt. Den Belangen des Bodenschutzes wird in der Planung angemessen Rechnung getragen. Der Bebauungsplanentwurf findet in dieser Form Zustimmung.</p>	
	<p>Beschlussvorschlag: Kenntnisnahme.</p>
<p>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>Beschlussvorschlag: Kenntnisnahme.</p>
<p>Bei Umsetzung der Vorhaben des Bebauungsplans wird die natürliche Versickerung von Niederschlagswasser und damit die Grundwasserneubildung vermindert. 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>Beschlussvorschlag: Kenntnisnahme.</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>Beschlussvorschlag: Kenntnisnahme.</p>
<p>In Ergänzung zu den sich aus § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB i.V.m. den einschlägigen Fachgesetzen ergebenden Vorgaben, erfolgt nachfolgende allgemeine Empfehlung: Zur Sicherstellung der zukünftigen Wasserversorgung hinsichtlich Quantität (inkl. Löschwassermenge) und Druck wird auf § 1 Abs. 6 Nr. 8 BauGB verwiesen und die Einbeziehung des zuständigen Wasserversorgungsträgers in das</p>	

Bebauungsplanverfahren empfohlen. Gleichzeitig wird empfohlen Ringleitungen anzulegen bzw. vorzusehen.	
	Beschlussvorschlag: Kenntnisnahme.
Eine abschließende Stellungnahme kann erst abgegeben werden, wenn dem Umweltschutzamt die vorgenannten Unterlagen zur Entwässerungsplanung vorliegen.	Die textlichen Festsetzungen werden konkretisiert. Eine Entwässerungsplanung kann erst nach Vorlage von Planunterlagen des Investors durchgeführt werden. Dies muss spätestens mit dem Baugesuch erfolgen.
	Beschlussvorschlag: Die textlichen Festsetzungen werden konkretisiert. Eine Entwässerungsplanung kann erst nach Vorlage von Planunterlagen des Investors durchgeführt werden. Dies muss spätestens mit dem Baugesuch erfolgen.
Regierungspräsidium Freiburg	
Abteilung 2 – Wirtschaft, Raumordnung, Bau-, Denkmal- und Gesundheitswesen	
Stellungnahme vom 20.10.2020	Stellungnahme der Verwaltung / des Planers
Aufgrund der momentan sehr hohen Zahl an Verfahrensbeteiligungen können wir allerdings zur Zeit zu Bebauungsplanverfahren, die nicht im vereinfachten bzw. beschleunigten Verfahren nach den 88 13, 13 a oder 13 b BauGB betrieben werden und die deshalb dem Entwicklungsgebot des 8 8 Abs. 2 BauGB entsprechen müssen, keine nähere raumordnerische Stellungnahme abgeben. Hierbei gehen wir davon aus, dass wir auch bei der im vorliegenden Fall notwendigen und in den Planunterlagen auch bereits angekündigten Flächennutzungsplanänderung beteiligt werden.	
	Beschlussvorschlag: Kenntnisnahme.
Obwohl für diese Gewerbeflächenerweiterung offenbar ein konkreter Bedarf seitens einer angrenzenden Firma besteht, weisen wir im Übrigen schon jetzt daraufhin, dass nach einem ersten groben Abgleich dieser ca. 3,3 ha großen Planung mit unserem Raumordnungskataster im vorliegenden Fall wohl vor allem die raumbedeutenden Belange <ul style="list-style-type: none"> • der Landwirtschaft (Lage des westlichen Teiles der geplanten Erweiterungsfläche in einem im Regionalplan Schwarzwald-Baar-Heuberg 	Siehe vorangegangene Stellungnahmen.

<p>festgelegten „schutzbedürftigen Bereich für Bodenerhaltung und Landwirtschaft“ (hier: Vorrangflur) i. S. d. Grundsatzes 3.2.2 Regionalplan) und</p> <ul style="list-style-type: none"> • des Immissionsschutzes (im Osten, Norden, Nordwesten und Südwesten an bestehende bzw. geplante Misch- und Wohnbauflächen angrenzend, weshalb hiergemäß § 1 Abs. 6 Satz 1 BauGB sowie Grundsatz 3.2.4 Satz 2 Landesentwicklungsplan auf gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse und ein belastungsarmes Wohnumfeld zu achten ist), <p>betroffen bzw. in die Abwägung einzustellen sein dürften.</p>	
	<p>Beschlussvorschlag: Kenntnisnahme.</p>
<p>Ob bzw. inwieweit die zu dieser Planung durchgeführte Umweltprüfung (mit einem artenschutzrechtlichen Fachbeitrag und einer Eingriffs-/Ausgleichs-Bilanzierung) sowie die darin - auch zur Vermeidung des Eintretens von artenschutzrechtlichen Verbotstatbeständen - für notwendig erachteten und im eigentlichen Bebauungsplanentwurf selbst vorgesehenen Vermeidungs-, Minimierungs- und Kompensationsmaßnahmen im vorliegenden Fall maßgeblichen rechtlichen und fachlichen Anforderungen genügen, ist in erster Linie von den hierfür zuständigen Naturschutz- und Umweltfachbehörden zu prüfen bzw. zu beurteilen.</p>	
	<p>Beschlussvorschlag: Kenntnisnahme.</p>
<p>Sofern das Verfahren positiv abgeschlossen wird, bitten wir Sie, uns die rechtsverbindliche Planung zum Eintrag in das bei der höheren Raumordnungsbehörde geführte Raumordnungskataster vorzulegen (§§ 26 und 28 Landesplanungsgesetz).</p>	
	<p>Beschlussvorschlag: Kenntnisnahme.</p>

Regierungspräsidium Freiburg

*Bebauungsplan „Gewerbegebiet Hinteraichhalden – 2. Änderung und Erweiterung“
in Aichhalden*

Abteilung 4 – Straßenwesen und Verkehr	
Stellungnahme vom 26.10.2020	Stellungnahme der Verwaltung / des Planers
Wir haben den vorliegenden Bebauungsplan vom 15.09.2020 geprüft und stimmen diesem zu.	
	Beschlussvorschlag: Kenntnisnahme.
Die von der 2. Änderung und 1. Erweiterung des vorliegenden Bebauungsplans betroffenen Flächen grenzen an keine klassifizierte Straßen in der Baulast des Bundes oder des Landes.	
	Beschlussvorschlag: Kenntnisnahme.
Wir bitten bei Planänderungen, die unsere Zuständigkeit berühren, um weitere Beteiligung.	
	Beschlussvorschlag: Kenntnisnahme.

Regierungspräsidium Freiburg	
Abteilung 8 - Forstdirektion	
Stellungnahme vom 19.10.2020	Stellungnahme der Verwaltung / des Planers
Durch das Bebauungsplanverfahren werden forstfachliche und -rechtliche Belange nicht tangiert. Es ist keine weitere Beteiligung der höheren Forstbehörde im Verfahren erforderlich.	
	Beschlussvorschlag: Kenntnisnahme.

Regierungspräsidium Freiburg	
Abteilung 9 – Geologie, Rohstoffe und Bergbau	
Stellungnahme vom 13.11.2020	Stellungnahme der Verwaltung / des Planers

Bebauungsplan „Gewerbegebiet Hinteraichhalden – 2. Änderung und Erweiterung“
in Aichhalden

Rechtliche Vorgaben aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall nicht überwunden werden können bestehen nicht.	
	Beschlussvorschlag: Kenntnisnahme.
Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den Plan berühren können, bestehen nicht.	
	Beschlussvorschlag: Kenntnisnahme.
<p>Das LGRB weist darauf hin, dass im Anhörungsverfahren als Träger öffentlicher Belange keine fachtechnische Prüfung vorgelegter Gutachten oder von Auszügen daraus erfolgt.</p> <p>Sofern für das Plangebiet ein ingenieurgeologisches Übersichtsgutachten, Baugrundgutachten oder geotechnischer Bericht vorliegt, liegen die darin getroffenen Aussagen im Verantwortungsbereich des gutachtenden Ingenieurbüros. 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 von Gesteinen der Plattensandstein-Formation. Mit lokalen Auffüllungen vorangegangener Nutzungen, die ggf. nicht zur Lastabtragung geeignet sind, ist zu rechnen.</p> <p>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.</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) werden objektbezogene Baugrunduntersuchungen gemäß DIN EN 1997-2 bzw. DIN 4020 durch ein privates Ingenieurbüro empfohlen.</p>	
	Beschlussvorschlag: Kenntnisnahme. Der Hinweis zur Untergrundbeschaffenheit wird übernommen.
Zur Planung sind aus bodenkundlicher Sicht keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzutragen.	
	Beschlussvorschlag: Kenntnisnahme.

*Bebauungsplan „Gewerbegebiet Hinteraichhalden – 2. Änderung und Erweiterung“
in Aichhalden*

Zum Planungsvorhaben sind aus rohstoffgeologischer Sicht keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzubringen.	
	Beschlussvorschlag: Kenntnisnahme.
Zum Planungsvorhaben sind aus hydrogeologischer Sicht keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzubringen.	
	Beschlussvorschlag: Kenntnisnahme.
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 Althohlräumen betroffen.	
	Beschlussvorschlag: Kenntnisnahme.
Im Bereich der Planfläche sind Belange des geowissenschaftlichen Naturschutzes nicht tangiert.	
	Beschlussvorschlag: Kenntnisnahme.
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. 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.	
	Beschlussvorschlag: Kenntnisnahme.

Regionalverband Schwarzwald-Baar-Heuberg	
Stellungnahme des 13.11.2020	Stellungnahme der Verwaltung / des Planers
Der Bebauungsplan entwickelt sich nicht aus dem wirksamen Flächennutzungsplan. Laut Begründung müsse der FNP im Parallelverfahren geändert werden. In der 10. punktuellen Änderung des Flächennutzungsplans 1998 der Verwaltungsgemeinschaft Aichhalden - Hardt - Lauterbach - Schramberg (Begründung zum Vorentwurf vom 15.03.2017) ist das Plangebiet, so wie konkret	

Bebauungsplan „Gewerbegebiet Hinteraichhalden – 2. Änderung und Erweiterung“
in Aichhalden

<p>vorliegend, nicht enthalten. Unter der Voraussetzung, dass das Vorhaben im Einklang mit der vorbereitenden Bauleitplanung steht, äußern wir uns zu den vorliegenden Unterlagen wie folgt. Das Vorhaben dient der möglichen Erweiterung eines ortsansässigen Betriebs. Der Geltungsbereich umfasst rund 3,3 ha. Der Bereich grenzt nach Norden an das Wohngebiet „Güntershöhe“ und an zwei Flächen an, die über die oben genannte 10. Punktuelle Änderung des FNP als landwirtschaftliche Fläche und als Mischgebiet neu zugeordnet werden sollen (Punkt 1.2, „Güntershöhe - Neuordnung“). Im Süden grenzt ein bestehendes Gewerbegebiet an, aus dem eine 0,92 ha große Fläche zum Geltungsbereich des gegenständlichen Bauungsplans zugeordnet werden soll. Die umgebenden Straßen stellen nahezu durchgehend die Grenzen des Geltungsbereichs dar. Durch den Bauungsplan werden rund 2 ha Fläche, die überwiegend als Grünland landwirtschaftlich genutzt wird, neu in Anspruch genommen und umgewidmet. Das Plangebiet soll zu rund 54 % überbaut werden.</p>	
	<p>Beschlussvorschlag: Kenntnisnahme.</p>
<p>Konflikte mit Zielfestlegungen aus dem Regionalplan Schwarzwald-Baar-Heuberg 2003 ergeben sich nicht. Die neue Baufläche ist in die vorhandene Ortslage eingebunden, führt nicht zu einem Ausgreifen in die freie Landschaft und entspricht damit dem Plansatz 2.8. des Regionalplans zur landschaftsschonenden Siedlungstätigkeit. In der Raumnutzungskarte des Regionalplans ist das Plangebiet als nachrichtlich übernommene Siedlungsfläche und als „Schutzbedürftiger Bereich für Bodenerhaltung und Landwirtschaft“, hier Vorrangflur, ausgewiesen. Aufgrund der Flächengröße und der räumlichen Lage ist die Umwidmung aus Sicht der Regionalplanung vernachlässigbar. Eine Abgrenzung der Funktionen Wohnen und Gewerbe durch eine breit angelegte Grünfläche wird ausdrücklich begrüßt, um ggf. Immissionskonflikte zu vermeiden oder zu vermindern. Wir bitten um weitere Beteiligung am oben genannten Verfahren sowie am Verfahren zur parallelen Änderung des Flächennutzungsplans.</p>	
	<p>Beschlussvorschlag: Kenntnisnahme.</p>

Vodafone BW GmbH	
<p>Stellungnahme des 28.10.2020</p>	<p>Stellungnahme der Verwaltung / des Planers</p>

Gegen die o. a. Planung haben wir keine Einwände.	
	Beschlussvorschlag: Kenntnisnahme.

Deutsche Telekom Technik GmbH	
Stellungnahme des 09.11.2020	
Gegen die Aufstellung des Bebauungsplanes haben wir keine Einwände.	Stellungnahme der Verwaltung / des Planers
	Beschlussvorschlag: Kenntnisnahme.
Im Planbereich befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom, die aus beigefügtem Plan ersichtlich sind.	
	Beschlussvorschlag: Kenntnisnahme.
Zur Versorgung des Neubaugebietes mit Telekommunikationsinfrastruktur durch die Telekom ist die Verlegung neuer Telekommunikationslinien im Plangebiet und eventuell auch außerhalb des Plangebiets erforderlich.	
Die Telekom prüft nach Ankündigung der Erschließung den Ausbau dieses Neubaugebietes und orientiert sich beim Ausbau an den technischen Entwicklungen und Erfordernissen. Insgesamt werden Investitionen nach wirtschaftlichen Gesichtspunkten geplant. Der Ausbau der Deutschen Telekom erfolgt nur dann, wenn dies aus wirtschaftlicher Sicht sinnvoll erscheint oder nach Universaldienstleistungsverpflichtung zwingend ist.	
Dies bedeutet aber auch, dass wir, wo bereits eine Infrastruktur eines alternativen Anbieters besteht oder geplant ist, nicht automatisch eine zusätzliche, eigene Infrastruktur errichten.	
Für einen eventuellen Ausbau des Telekommunikationsnetzes sowie die Koordinierung mit dem Straßenbau und den Baumaßnahmen der anderen Leitungsträger ist es notwendig, dass Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen im Bebauungsplangebiet der Deutschen Telekom	

*Bebauungsplan „Gewerbegebiet Hinteraichhalden – 2. Änderung und Erweiterung“
in Aichhalden*

Technik GmbH so früh wie möglich, mindestens 6 Monate vor Baubeginn, schriftlich angezeigt werden. Bitte informieren Sie uns auch über mögliche Mitbewerber im Ausbaugbiet.	
	Beschlussvorschlag: Kenntnisnahme.

Die Abwägungen und Beschlussvorschläge zu den einzelnen Stellungnahmen erfolgt in Abstimmung mit der Gemeindeverwaltung Aichhalden.

Aufgestellt:

Dornstetten, 17.02.2021

Bearbeitende/r:

Sebastian Rolfes