

Stadt Hüfingen
Schwarzwald-Baar-Kreis

**Bebauungsplan
„Ziegeleschle II“**

Regelverfahren

in Hüfingen

ABWÄGUNGSPROTOKOLL

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

Fassung vom 26.10.2021



GFRÖRER
INGENIEURE

info@gf-kom.de
www.gf-kommunal.de

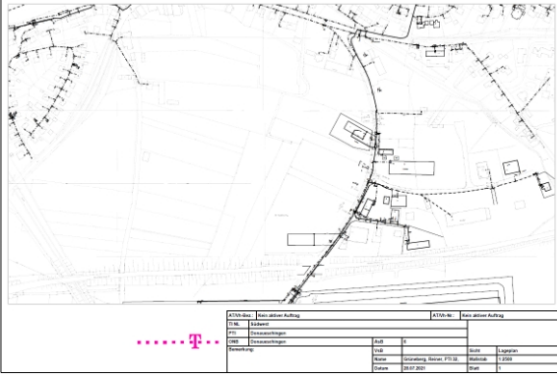
Eingegangene Stellungnahmen

Nr.	Behörde / TÖB	Beschluss	Kenntnisnahme
1.	Stadt Blumberg	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
2.	Netze BW	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
3.	Polizeipräsidium Konstanz	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
4.	Deutsche Telekom Technik GmbH	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
5.	terranets bw GmbH	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
6.	Landratsamt Schwarzwald-Baar-Kreis - Vermessungs- und Flurneuordnungsamt	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
7.	Landratsamt Schwarzwald-Baar-Kreis - Gesundheitsamt	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
8.	Stadt Bräunlingen	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
9.	Stadt Geisingen	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
10.	Landratsamt Schwarzwald-Baar-Kreis – Amt für Abfallwirtschaft	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
11.	Netze BW	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
12.	Regierungspräsidium Stuttgart - Referat 46.2 Luftverkehr und Luftsicherheit	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
13.	Landratsamt Schwarzwald-Baar-Kreis – Baurechts- und Naturschutzamt	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
14.	Landratsamt Schwarzwald-Baar-Kreis – Landwirtschaftsamt -Agrarstruktur und Betriebswirtschaft-	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
15.	Landratsamt Schwarzwald-Baar-Kreis – Straßenbauamt	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
16.	Umweltbüro GVW Donaueschingen	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
17.	Landratsamt Schwarzwald-Baar-Kreis – Gewerbeaufsichtsamt	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
18.	Regierungspräsidium Freiburg – Abteilung 47.2	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
19.	Regierungspräsidium Freiburg – Abteilung 9	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
20.	Regionalverband	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
21.	Energieversorgung Südbaar GmbH & Co.KG	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
22.	Vodafone	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
23.	Handelsverband Südbaden	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
24.	NABU /BUND /LNV	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
25.	Landratsamt Schwarzwald-Baar-Kreis – untere Naturschutzbehörde	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
26.	Landratsamt Schwarzwald-Baar-Kreis – Amt für Umwelt, Wasser- und Bodenschutz	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

Nr.	Bürger	Beschluss	Kenntnis- nahme
1.	Bürger 1	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
2.	Bürger 2	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

Nr. der Stellungnahme	Anregungen und Hinweise	Abwägungsvorschlag
TÖB 1	Stadt Blumberg (Stellungnahme vom 28.07.2021)	
	Seitens der Stadt Blumberg bestehen keine Anregungen und Einwände.	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 2	Netze BW (Stellungnahme vom 28.07.2021)	
	Im Geltungsbereich des o.g. Bebauungsplans unterhalten bzw. planen wir keine elektrischen Anlagen und keine Gasversorgungsanlagen. Wir haben daher zum Bebauungsplan keine Anregungen oder Bedenken vorzubringen. Abschließend bitten wir, uns nicht weiter am Verfahren zu beteiligen.	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 3	Polizeipräsidium Konstanz (Stellungnahme vom 28.07.2021)	
	Aus verkehrspolizeilicher Sicht bestehen gegen die Planung keine Bedenken. Ausdrücklich begrüßt wird die Planung eines straßenbegleitenden Radweges entlang der "Hausener Straße" mit einer Breite von 3 m. (Es wird von einem gemeinsamen Geh. -u. Radweg mit einer Breite von 2,50 m ind. Sicherheitsstreifen zur Fahrbahn von 50 cm ausgegangen.)	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
	Ebenfalls begrüßt wird die Aufnahme eines Gehweges entlang der Erschließungsstraßen. Da die RAST 06 hier ebenfalls von einer Breite von 2,50 m ausgeht (reiner Gehweg 1,80 m, Sicherheitsstreifen zur Fahrbahn 0,50 m, Sicherheitsstreifen zu Gebäuden etc. 0,20 m) wird gebeten, um dieser Richtlinie näher zu kommen, zu prüfen, ob eine Gehwegbreite von 2 m planerisch mit aufgenommen werden könnte.	Da der vorliegende Bebauungsplanentwurf ausschließlich Gewerbeflächen ausweist und damit einhergehend lediglich ein minimales Fußgängeraufkommen im Gebiet zu erwarten ist, wird die bisher veranschlagte Gehwegbreite als ausreichend erachtet. Die Anregung wird daher lediglich zur Kenntnis genommen. 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
	Grundstückszufahrten im Planungsgebiet sollten so angelegt werden, das ausreichende Sichtverhältnisse in den öffentlichen Verkehrsraum gegeben sind. 3 m tiefe Sichtfelder sollten von jeder sichtbehindernden Nutzung, Bepflanzung und von baulichen Anlagen ab einer Höhe von 80 cm über Fahrbahnoberkante	Die Anregung wird entsprechend in die örtlichen Bauvorschriften aufgenommen. Anregungen und Hinweise(n) <input checked="" type="checkbox"/> wird gefolgt <input type="checkbox"/> wird nicht gefolgt

Nr. der Stellungnahme	Anregungen und Hinweise	Abwägungsvorschlag
	freigehalten werden.	<input type="checkbox"/> sind nicht relevant <input type="checkbox"/> werden unabhängig vom Planverfahren behandelt <input type="checkbox"/> werden zur Kenntnis genommen
	Straßeneinmündungen sollten die in der RAST 06 aufgeführten Sichtfelder mit entsprechenden Schenkellängen aufweisen. Eine Aufnahme dieser Sichtdreiecke in den zeichnerischen Teil der Planung wäre hier hilfreich. Für weitere Fragen stehe ich gerne zur Verfügung	Die entsprechenden Sichtdreiecke werden in den Plan- und Textteil des Bebauungsplans aufgenommen. Anregungen und Hinweise(n) <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
TÖB 4	Deutsche Telekom Technik GmbH (Stellungnahme vom 28.07.2021)	
	Im Planbereich befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom, die aus beigefügtem Plan ersichtlich sind. Bitte lassen Sie uns den Baubeginn sofort nach bekannt werden zukommen. So entstehen keine Verzögerungen. Die Telekom prüft derzeit die Voraussetzungen zur Errichtung eigener Telekommunikationslinien im Baugebiet. Je nach Ausgang dieser Prüfung wird die Telekom eine Ausbauentscheidung treffen. Vor diesem Hintergrund behält sich die Telekom vor, bei einem bereits bestehenden oder geplanten Ausbau einer Telekommunikationsinfrastruktur durch einen anderen Anbieter auf die Errichtung eines eigenen Netzes zu verzichten. Die Versorgung der Bürger mit Universaldienstleistungen nach § 78 TKG wird sichergestellt. 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 Technik GmbH unter dem im Briefkopf genannten Adresse so früh wie möglich, mindestens 3 Monate vor Baubeginn, schriftlich angezeigt werden. Bitte lassen Sie uns nach bekannt werden der Straßennamen und Hausnummern diese umgehend zukommen. Bitte informieren Sie uns auch nach Bekanntwerden über Mitbewerber! Bitte Antworten nur noch an dieses Emailpostfach: T_NL_Suedwest_Pti_32_Bauleitplanung@telekom.de	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
	Anlagen: Lageplan Telekomanlagen (Bestand) Bereich	

Nr. der Stellungnahme	Anregungen und Hinweise	Abwägungsvorschlag
		
TÖB 5	terraneTS bw GmbH (Stellungnahme vom 28.07.2021)	
	<p>Ab dem 01.03.2021 haben wir die Beantwortung von Email-Anfragen zu Beteiligungen / Leitungsauskünften usw. für u. g. Themen eingestellt. Anfragen sowie Beteiligungen zu den Themen: Leitungsauskünfte, Bebauungspläne, Planungsanfragen, Koordinierungsanfragen usw. sind ab sofort ausschließlich über das BIL-Portal https://portal.bil-leitungsauskunft.de einzuholen. Bitte melden Sie sich einmalig an, sie erhalten dann in Kürze einen Zugang. Mittels der BIL Online-Leitungsauskunft, erfahren Sie zukünftig schnellstmöglich, ob im fraglichen Bereich Leitungen unseres Unternehmens, mit aktuell parallel über 90 anderen Netzbetreibern vorhanden sind, und das alles mit nur einer Anfrage. Das BIL-Online-Portal der BIL eG ist ein Bundesweites Informationssystem zur Leitungsrecherche und stellt eine umfassende branchenübergreifende Online-Leitungsauskunft bereit. Die Nutzung der BIL-Leitungsauskunft ist für Sie kostenlos und ermöglicht Ihnen, Ihre Bauanfrage direkt online einfach und schnell zu formulieren. Ihr Vorteil: Sie müssen Ihre Bauanfrage nur einmalig formulieren und erreichen direkt alle an BIL teilnehmenden Leitungsbetreiber. Sind wir für Ihren angefragten Bereich nicht zuständig, erhalten Sie unmittelbar über BIL eine Negativauskunft. Ein weiterer Vorteil für Sie: Sie können Ihre in BIL eingestellte Bauanfrage über eine E-Mail-Weiterleitungsfunktion direkt an weitere Leitungsbetreiber versenden, die derzeit noch nicht in BIL organisiert sind. Eine Stellungnahme erfolgt in diesen Fällen außerhalb des Portals. Weitere Informationen über BIL können Sie dem angehängten Infoblatt "BIL_Flyer-Bauwirtschaft" oder der Seite http://bil-leitungsauskunft.de/</p>	<p>Die Anregung ist nicht Gegenstand der Bauleitplanung, sodass sie in diesem Rahmen lediglich zur Kenntnis genommen wird.</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>

Nr. der Stellungnahme	Anregungen und Hinweise	Abwägungsvorschlag
	entnehmen. Wir würden uns sehr freuen wenn Sie auch in Zukunft diesen Dienst nutzen würden. Ihre Vorteile: - schnelle Verfügbarkeit der Planauskunft - freie Gebietsauswahl und Anpassung der Abfrage - kostenfreier Service Wir bitten um Verständnis und bedanken uns für Ihre Mithilfe.	
TÖB 6	Landratsamt Schwarzwald-Baar-Kreis - Vermessungs- und Flurneuordnungsamt (Stellungnahme vom 02.08.2021)	
	Von Seiten des Vermessungs- und Flurneuordnungsamtes werden keine Anregungen oder Bedenken vorgebracht. Auf eine weitere Beteiligung am Verfahren kann verzichtet werden	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	Landratsamt Schwarzwald-Baar-Kreis - Gesundheitsamt (Stellungnahme vom 02.08.2021)	
	Nach Durchsicht der uns vorliegenden Planunterlagen, bestehen gegen das oben genannte Vorhaben aus unserer Sicht 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 8	Stadt Bräunlingen (Stellungnahme vom 02.08.2021)	
	Die Stadt Bräunlingen hat den Planungsentwurf „Ziegeleschle II“ geprüft. Es sind keine nachteiligen Auswirkungen auf die Stadt Bräunlingen ersichtlich und zu erwarten. Zum Bebauungsplan „Ziegeleschle II“ bestehen keine Einwände. Eine weitere Beteiligung am Verfahren ist nicht notwendig.	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	Stadt Geisingen (Stellungnahme vom 03.08.2021)	
	Die Stadt Geisingen hat keine Bedenken und Anregungen zum Bebauungsplan „Ziegeleschle II, Gemarkung Hüfingen.	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

Nr. der Stellungnahme	Anregungen und Hinweise	Abwägungsvorschlag
TÖB 10	Landratsamt Schwarzwald-Baar-Kreis – Amt für Abfallwirtschaft (Stellungnahme vom 03.08.2021)	
	<p>Wir bedanken uns für die Übersendung Ihrer Unterlagen und dürfen aus der Sicht der Abfallwirtschaft und im Interesse einer reibungslosen und unproblematischen Entsorgung wie nachfolgend dargestellt dazu Stellung nehmen.</p> <p>Durch die dargestellte Planung sind Belange der Abfallwirtschaft berührt. Die Anforderungen der Abfallwirtschaft an die Planung basieren insbesondere auf folgenden Grundlagen: DGUV-Information 214-033 vom Mai 2012, DGUV-Information 114-601 vom Oktober 2016 Straßenverkehrsordnung (StVO) Richtlinien für die Anlage von Stadtstraßen - RASt 06 Normen/DINEN 349 KrWG Abfallwirtschaftssatzung des Schwarzwald-Baar-Kreises in gültiger Fassung</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>
	<p>Der Landkreis als öffentlich-rechtlicher Entsorgungsträger im Sinne von § 2 der Abfallwirtschaftssatzung in Verbindung mit § 20 KrWG betreibt im Rahmen der Überlassungspflicht die Entsorgung der in seinem Gebiet angefallenen und überlassenen Abfälle. Der Landkreis ist bemüht, allen Einwohnern des Landkreises komfortable Lösungen zur Entsorgung des anfallenden Mülls anzubieten. Er ist jedoch gleichzeitig verpflichtet, bei der Durchführung der Entsorgung die o. g. Vorschriften zum Schutz des eingesetzten Personals der eingesetzten Maschinen und die allgemein geltenden gesetzlichen Regelungen zu beachten. In diesem Sinne wirkt der Landkreis im Zuge einer Beteiligung von Trägern Öffentlicher Belange bei Bauleitplanungen auf die Einhaltung dieser Vorschriften hin. Sollten die einschlägigen Vorschriften, die in der Regel Mindeststandards enthalten, im Zuge der Planung nicht eingehalten werden, sieht sich der Landkreis nicht imstande, überplante Gebiete derart zu bedienen, dass Abfallsammelfahrzeuge in diese Gebiete hineinfahren und angefallenen und bereitgestellten Müll dort abholen. In diesen Fällen kommt nur eine kollektive Bereitstellung von Müll (z.B. Sperrmüll) und Abfallgefäßen mit Müll durch die im betr. Baugebiet wohnenden Anlieger außerhalb des überplanten Gebiets (d. h. im Zweifelsfall durch Ziehen oder Tragen der Müllbehälter) oder an dessen Rand, wo die Mindeststandards noch eingehalten sind, in Frage.</p> <p>Nach derzeitigem Planungsstand verlaufen zwei Planstraßen nach Westen zur späteren Fortsetzung</p>	<p>Die in den einschlägigen Richtlinien vorgesehenen Mindeststandards werden im Rahmen der dem Bebauungsplan zugrundeliegenden Erschließungsplanung grundsätzlich eingehalten.</p> <p>Die beiden Erschließungsstraßen in Richtung Westen, die der perspektivischen Erschließung des Gesamtgebiets dienen, können zunächst – d.h. auf Basis des vorliegenden Bebauungsplans – nur als Sackgassen ausgeführt werden, sodass die Müllbehälter aus diesen Bereichen im Einmündungsbereich zur ringförmig verlaufenden Zentralstraße zur Abholung bereitgestellt werden müssen.</p> <p>Es wird ein entsprechender Hinweis in die planungsrechtlichen Festsetzungen aufgenommen.</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 type="checkbox"/> werden unabhängig vom Planverfahren behandelt <input type="checkbox"/> werden zur Kenntnis genommen</p>

Nr. der Stellungnahme	Anregungen und Hinweise	Abwägungsvorschlag
	<p>bei Weiterführung der Bebauung. So lange diese Planstraßen noch am Rande des überplanten Gebietes enden, ist eine Einfahrt eines Müllfahrzeugs aufgrund nicht bestehender, ausreichender Wendemöglichkeit nicht möglich. Die Abfälle, die in diesen Bereichen anfallen, müssen somit im Einmündungsbereich zur ringförmig verlaufenden Zentralstraße bereitgestellt werden. Bei einer späteren Weiterführung des Straßenverlaufs nach Westen wird eine mögliche Durchfahrt neu zu beurteilen sein.</p>	
TÖB 11	Netze BW (Stellungnahme vom 06.08.2021)	
	<p>Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes unterhalten und planen wir keine Versorgungseinrichtungen. Eine Beteiligung am weiteren Verfahren ist deshalb nicht erforderlich.</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 12	Regierungspräsidium Stuttgart - Referat 46.2 Luftverkehr und Luftsicherheit (Stellungnahme vom 18.08.2021)	
	<p>Das Plangebiet befindet sich ca. 2,5 km südöstlich des Hubschrauberlandeplatzes der Firma Straub in Bräunlingen und ca. 6,6 km südwestlich des Verkehrslandeplatzes Donaueschingen, außerhalb eines Bauschutzbereiches. Durch das Vorhaben mit einer maximalen Gebäudehöhe von 10,0 m ü. Grund werden keine Belange der Luftfahrt berührt.</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 13	Landratsamt Schwarzwald-Baar-Kreis – Baurechts- und Naturschutzamt (Stellungnahme vom 23.08.2021)	
	<p>Wir empfehlen eine Präzisierung der planungsrechtlichen Festsetzungen Punkt 2.3.1 zur Festlegung der Erdgeschossfußbodenhöhe: z.B.:über bzw. unter dem vorhandenen Gelände innerhalb des Gebäudegrundrisses festgesetzt. Oder ...des Baugrundstückes festgesetzt. Ansonsten bestehen aus baurechtlicher Hinsicht keine Bedenken oder weiteren Anregungen zum Vorentwurf.</p>	<p>Der Anregung wird gefolgt und die Festsetzung entsprechend angepasst.</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 type="checkbox"/> werden unabhängig vom Planverfahren behandelt <input type="checkbox"/> werden zur Kenntnis genommen</p>

Nr. der Stellungnahme	Anregungen und Hinweise	Abwägungsvorschlag
TÖB 14	Landratsamt Schwarzwald-Baar-Kreis – Landwirtschaftsamt -Agrarstruktur und Betriebswirtschaft- (Stellungnahme vom 23.08.2021)	
	<p>B. Stellungnahmen</p> <p><input type="checkbox"/> Keine Äußerung</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> Fachliche Stellungnahme</p> <p>3. Bedenken und Anregungen aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o.a. Plan, gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage.</p> <p>Die Planung für das eingeschränkte Gewerbegebiet (GEE) „Ziegeleschle II“ umfasst eine Gesamtfläche von ca. 4,3 ha.</p> <p>Davon betroffen sind landwirtschaftlich genutzte Flächen von ca. 4 ha.</p> <p>Die FSt.-Nr. 3404 (Gemeindeverbindungsstraße) und FSt.-Nr. 3406 (Weg) wirken sich gering auf die Gesamtfläche aus.</p> <p>Den Unterlagen ist zu entnehmen, dass es sich lt. Regionalplan um „landwirtschaftliche Nutzflächen“ handelt. Im Flächennutzungsplan wird die Fläche als Mischbaufläche, gewerbliche Baufläche dargestellt.</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>Lt. den Angaben der „Digitalen Flurbilanz“ handelt es sich bei den betroffenen landwirtschaftlichen Flächen um Flächen der Vorrangflur II. Dies sind überwiegend landbauwürdige Flächen; Fremdnutzungen sollten ausgeschlossen bleiben.</p> <p>Im Umweltbericht für den Bebauungsplan „Ziegeleschle“ vom 27.05.2021 wird explizit darauf hingewiesen, dass es voraussichtlich für das Schutzgut Boden erhebliche Auswirkungen / Beeinträchtigungen haben wird, da es sich um Böden von mittlerer bis hoher Wertigkeit in der Gesamtbewertung aller zu berücksichtigenden Funktionen handelt.</p> <p>In § 16 Landwirtschafts- und Landeskulturgesetz (LLG) wird ausdrücklich auf den Schutz landwirtschaftlicher Flächen und Landschaftsentwicklung hingewiesen, da diese für die Landwirtschaft die zentrale Produktionsressource darstellen. Für die landwirtschaftliche Nutzung besonders geeignete Böden sollen nach Möglichkeit geschont werden. In den Unterlagen ist nicht erkenntlich, in wieweit andere vorhandene Potenziale untersucht wurden.</p>	<p>Im gültigen Flächennutzungsplan der vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft Donaueschingen – Hüfingen – Bräunlingen ist die Fläche als gemischte und gewerbliche Baufläche dargestellt. Mit der vorhandenen Darstellung im Flächennutzungsplan ist die Alternativenprüfung schon im Rahmen der vorbereitenden Bauleitplanung erfolgt und die Gemeinde hat ihre städtebauliche Zielvorstellung, das Gebiet baulich zu entwickeln, bereits auf dieser Ebene fixiert.</p> <p>Diese Zielvorstellung wird mit dem vorliegenden Bebauungsplan nun weiter detailliert und im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung allgemeinverbindlich ausformuliert. Die Anregung wird daher lediglich zur Kenntnis genommen.</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>Bei Inanspruchnahme dieser Flächen zu „eingeschränktem Gewerbegebiet“ ist ein landwirtschaftlicher Betrieb mit ca. 0,20 ha gering und ein weiterer, Haupterwerbsbetrieb, mit ca. 3,8 ha in nicht unerheblichem Umfang betroffen.</p> <p>Durch die Inanspruchnahme zu Gewerbegebiet wird</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>

Nr. der Stellungnahme	Anregungen und Hinweise	Abwägungsvorschlag
	<p>unseres Erachtens dieser landwirtschaftliche Haupterwerbsbetrieb in seiner Existenz vermutlich nicht gefährdet. Jedoch ist grundsätzlich der Verlust landwirtschaftlicher Flächen bedauerlich, da die Landwirtschaft auf ökonomischer Grundlage der Allgemeinheit dient.</p>	<p><input type="checkbox"/> werden unabhängig vom Planverfahren behandelt <input checked="" type="checkbox"/> werden zur Kenntnis genommen</p>
	<p>Die Nutzung als Gewerbegebiet stellt für das Schutzgut Boden/Fläche ein hoher Verlust dar. Bei der Bebauung ist daher auf eine effektive Nutzung zu achten (z.B. durch unterirdische Parkmöglichkeiten; durch mehrgeschossige Gebäude, die anstelle Fläche mehr Höhe beanspruchen).</p>	<p>Die festgesetzte maximal zulässige Gebäudehöhe entspricht mit 10 m einem in Gewerbegebieten üblichen Maß und wird lediglich im Bereich entlang der Hausener Straße aus städtebaulichen Gründen (geringfügig) auf 8 m reduziert.</p> <p>Die vorgesehene GRZ von 0,8 entspricht der Obergrenze der Baunutzungsverordnung für das gesamte Plangebiet und gewährleistet eine effiziente und somit letztlich flächenschonende Baulandnutzung. Auch die abweichende Bauweise mit möglichen Baukörperlängen von über 50 m sowie die großen Baufenster tragen zu dieser Zielsetzung bei.</p> <p>Zusammenfassend entsprechen die aktuell vorgesehenen Festsetzungen somit bereits einer möglichst effektiven Nutzung von Grund und Boden. Der Anregung wird daher bereits gefolgt.</p> <p>Anregungen und Hinweise(n)</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> wird bereits 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>
	<p>Laut den Unterlagen sind planexterne Ausgleichsmaßnahmen erforderlich. In der „Begründung“ wird festgehalten, dass der Umweltbericht und entsprechende Ausgleichsmaßnahmen weiter ausgearbeitet und konkretisiert werden.</p> <p>Über den weiteren Verlauf der planexternen Ausgleichsmaßnahmen bitten wir uns zu informieren.</p> <p>Bei der Inanspruchnahme von land- oder forstwirtschaftlich genutzten Flächen für <u>Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen ist auf agrarstrukturelle Belange Rücksicht zu nehmen</u>, insbesondere sind für die landwirtschaftliche Nutzung besonders geeignete Böden nur im notwendigen Umfang in Anspruch zu nehmen. 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</p>	<p>Der planexterne Ausgleich wird durch Abbuchung vom Ökokonto der Stadt Hüfingen nachgewiesen. Dies erfolgt in Abstimmung mit dem Umweltbüro des Gemeindeverwaltungsverbands und der Unteren Naturschutzbehörde.</p> <p>Zusätzliche landwirtschaftliche Flächen für planexterne Ausgleichsmaßnahmen werden nicht in Anspruch genommen.</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 type="checkbox"/> werden unabhängig vom Planverfahren behandelt <input type="checkbox"/> werden zur Kenntnis genommen</p>

Nr. der Stellungnahme	Anregungen und Hinweise	Abwägungsvorschlag
	<p>kann, um möglichst zu vermeiden, dass Flächen aus der Nutzung genommen werden. Es ist zu prüfen, ob der Ausgleich beim Schutzgut Boden als Bodenaufwertung durch Auftrag des Oberbodens, der beim Bau des Betriebsgebäudes anfällt, erfolgen kann.</p> <p>Art und der Standort der Ausgleichsflächen bitten wir mit dem Landwirtschaftsamt abzustimmen, damit der Eingriff in die landwirtschaftlichen Flächen so gering wie möglich erfolgt.</p> <p>Es ist sicherzustellen, dass die, neben dem Plangebiet sich befindlichen, landwirtschaftlichen Flächen für moderne landwirtschaftliche Maschinen und Gerätschaften erschlossen bleiben. Der ungehinderte Zugang zu den Bewirtschaftungseinheiten sollte zur Durchführung der Feldarbeiten sichergestellt sein.</p>	<p>Der planexterne Ausgleich wird durch Abbuchung vom Ökokonto der Stadt Hüfingen nachgewiesen, so dass es zu keiner weiteren Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Flächen kommt. Die Anregung wird daher lediglich zur Kenntnis genommen.</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>Neben den umlaufenden Straßen wird das Gebiet aktuell durch den westlich und südlich verlaufenden Lorettoweg erschlossen, der durch die vorliegende Bauleitplanung nicht tangiert wird. Der aktuelle Bebauungsplanentwurf hat somit keine negativen Auswirkungen auf die Befahrbarkeit des Gebiets mit landwirtschaftlichen Maschinen und Gerätschaften.</p> <p>Im Übrigen sieht der Bebauungsplanentwurf eine Straßenbreite von 6,50 bzw. 6,00 m vor, die auch für das Befahren mit modernen landwirtschaftlichen Maschinen ausreicht.</p> <p>Anregungen und Hinweise(n)</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> wird bereits 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>
<p>TÖB 15</p>	<p>Landratsamt Schwarzwald-Baar-Kreis – Straßenbauamt (Stellungnahme vom 25.08.2021)</p>	
	<p>Nach derzeitigem Sachstand sind keine straßenrechtlichen Belange in unserer Zuständigkeit betroffen.</p> <p>Vermutlich könnten hier aber die L 181 und die B31 tangiert sein, hierzu wurde ja bereits das RP Freiburg durch Sie angehört.</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>

Nr. der Stellungnahme	Anregungen und Hinweise	Abwägungsvorschlag
TÖB 16	Umweltbüro GVV Donaueschingen (Stellungnahme vom 26.08.2021)	
	<p>B. Stellungnahme <input type="checkbox"/> Keine Äußerung <input checked="" type="checkbox"/> Fachliche Stellungnahme siehe Seite 2 – 5</p> <p>Zusammenfassung Standort: akzeptabel Naturschutz: akzeptabel Bauvorschriften: Anpassung sinnvoll Grünordnung: Anpassung sinnvoll Umgang mit Wasser: Anpassung sinnvoll Plangestaltung: keine Anmerkung Wohndichte: ./. Energieversorgung: keine Aussagen Eingriffs-Ausgleichs-Bilanz: Anpassung sinnvoll</p> <p>Es bestehen keine grundsätzlichen Bedenken gegen den vorliegenden Bauentwurf. Allerdings gibt es Anpassungsbedarf insbesondere im Bereich der Freilächengestaltung. Vor dem Hintergrund des Klimawandels sollten Gewerbegebiete deutlich „grüner“ geplant werden als bislang üblich.</p>	<p>Anregungen und Hinweise(n)</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>A. Standort/Landschaftsbild Der Bauentwurf ist weitgehend aus dem Flächennutzungsplan heraus entwickelt, der in diesem Bereich Mischbaufläche und Gewerbegebiet vorsieht. Überplant werden hauptsächlich Grünlandflächen. Die Bauung stellt eine Erweiterung des Ortsrandes dar, wobei das Gebiet durch umliegende Gewerbeflächen und die B31 teilweise umschlossen wird. Eine wesentliche Veränderung des Landschaftsbildes findet daher nicht statt.</p>	<p>Anregungen und Hinweise(n)</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. Naturschutz Die naturschutzfachliche Wertigkeit betroffener Flächen wurde im Umweltbericht und im artenschutzrechtlichen Fachbeitrag geprüft. Eine Überprüfung artenschutzrechtlicher Aspekte wurde ebenfalls durchgeführt. Notwendige Ausgleichs- und Minimierungs-Maßnahmen werden beschrieben. Die Ersatzstandorte für die neu anzulegende Feldhecke sowie für den FFH-Wiesenausgleich sind noch festzulegen. Hierfür können wir gerne Vorschläge unterbreiten.</p>	<p>Der planexterne Ausgleich wird durch Abbuchung vom Ökokonto der Stadt Hüfingen nachgewiesen. Dies erfolgt in Abstimmung mit dem Umweltbüro des Gemeindeverwaltungsverbands Donaueschingen und der Unteren Naturschutzbehörde.</p> <p>Zur Abbuchung von 378.830 Ökopunkten sowie für den Mähwiesenausgleich wird auf die Ökokontomaßnahme am Marbengraben auf Höhe der Kreismülldeponie (Flurstück Nr. 3634/1) zurückgegriffen. Das verbleibende Defizit soll durch weitere Maßnahmen aus dem Ökokonto der Stadt Hüfingen kompensiert werden. Die Maßnahmen werden in Abstimmung mit dem Umweltbüro des GVV Donaueschingen und der Unteren Naturschutzbehörde vor dem Satzungsbeschluss abschließend benannt.</p> <p>Die Hecke am nordwestlichen Rand des Plangebiets auf Flurstück Nr. 3406 soll erhalten werden und wird</p>

Nr. der Stellungnahme	Anregungen und Hinweise	Abwägungsvorschlag
		<p>mit einer Pflanzbindung im zeichnerischen Teil des Bebauungsplans belegt.</p> <p>Außerdem werden auf dem östlichen Teil dieser Grünfläche hochstämmige Obstbäume gepflanzt.</p> <p>Anregungen und Hinweise(n)</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>
	<p>C. Bauvorschriften</p> <p>Zu „Planungsrechtliche Festsetzungen“ § 2.8: Die Zulässigkeit von grundwassergefährdenden Dachmaterialien mit Verpflichtung zur anschließenden Nachbehandlung des Dachwassers ist aus unserer Sicht kritisch wegen hoher Wartungsaufwandes und schwieriger Betriebskontrolle. Sinnvoller wäre es, grundwassergefährdende Dachmaterialien auszuschließen.</p> <p><i>Formulierungsvorschlag:</i> „Der Einsatz von metallhaltigen Materialien (z.B. Blei, Zink, Kupfer) zur Dacheindeckung oder als Fassadenbaustoff/-verkleidung ist nur zulässig, wenn sie beschichtet oder in ähnlicher Weise behandelt sind. Eine Kontamination des Bodens oder des Gewässers, in das anfallendes Oberflächenwasser eingeleitet wird, ist dauerhaft auszuschließen.“</p>	<p>Die Festsetzung wird entsprechend geändert / ergänzt.</p> <p>Anregungen und Hinweise(n)</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>
	<p>Die Vorgaben zur Beleuchtung sollten so ergänzt/ geändert werden, dass nur LED-Lampen mit warmweißen Lichtspektrum zum Einsatz kommen dürfen. Die Abstrahlung muss nach unten gerichtet sein.</p> <p><i>Formulierungsvorschlag:</i> „Für die Außenbeleuchtung sind ausschließlich LED-Lampen mit einer Farbtemperatur von < 3.000 bis max. 4.100 Kelvin und einem Spektralbereich von 570 bis 630 Nanometer zu verwenden. Die Leuchten müssen staubdicht sein und sind so auszubilden, dass eine Lichteinwirkung nur auf die zu beleuchtende Fläche erfolgt und nicht in Richtung des Himmelskörpers. Nach oben streuende Fassadenanstrahlung ist unzulässig. Die Außenbeleuchtung ist nur in Verbindung mit Betriebszeiten zulässig und soll außerhalb dieser Zeiten unterbleiben bzw. von Bewegungssensoren gesteuert werden.“</p>	<p>Die Festsetzung wird entsprechend geändert / ergänzt.</p> <p>Anregungen und Hinweise(n)</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>
	<p>Die Wasserdurchlässigkeit von Belägen sollten genauer definiert werden. Es sollte ein Wasserdurchlässigkeitsbeiwert von < 0,5 festgesetzt werden.</p>	<p>Die Festsetzung wird entsprechend geändert / ergänzt.</p> <p>Anregungen und Hinweise(n)</p>

Nr. der Stellungnahme	Anregungen und Hinweise	Abwägungsvorschlag
	<p><i>Formulierungsbeispiel:</i> <i>„Wege-, Hof- und Stellplatzflächen sowie deren Zufahrten sind zur Versickerung des nicht schädlich verunreinigten Regenwassers in einer wasser-durchlässigen Bauweise (z.B. Pflaster mit Rasenfugen bzw. anderen wasserdurchlässigen Fugen, Schotterrassen, wassergebundene Decke) mit einem Abflussbeiwert von 0,5 oder weniger auszuführen und nach Möglichkeit durch eine entsprechende Neigung (ggf. offene Rinne) an angrenzende Grünflächen anzuschließen. Dies gilt nur, sofern keine Verunreinigungen durch Lagerung/ Umgang mit wassergefährdenden Stoffen, betrieblichen Verkehr, Fahrzeugreinigung/-Wartung o.a. erfolgt.“</i></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>
	<p>Es sollte ein Absatz zum Thema Vogelschlag ergänzt werden. Formulierungsvorschlag: <i>„Für Glaselemente ab 4 m² Glasfläche sind Maßnahmen zu treffen, die einem erhöhten Vogel-schlagrisiko vorbeugen. Das Anbringen von Greifvogelsilhouetten ist keine geeignete Maßnahme. Über-Eck-Verglasungen sind nicht zulässig. Hinweis: Verglaste Gebäudeansichten mit für Vögel gefährlichen Spiegelungs- und Transparenz-situationen sind möglichst zu vermeiden oder mit entsprechenden Maßnahmen (z.B. geriffeltes und mattiertes Glas, Milchglas, Verwendung fester, vorgelagerter Konstruktionen) zu minimieren. Detaillierte Informationen zur bauseitigen Beachtung sind der Informationsbroschüre der Schweizer Vogelwarte Sempach zu entnehmen (http://www.vogelglas.info/). Es werden Glas-scheiben mit möglichst geringem Außenreflexions-grad (12-13%) empfohlen.</i></p>	<p>Die Anregungen werden in die planungsrechtlichen Festsetzungen bzw. in die Hinweise aufgenommen. Anregungen und Hinweise(n) <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>
	<p>Zu „Planungsrechtliche Festsetzungen“ § 2.10: Straßenbäume und Bäume in Gewerbegebieten sind aufgrund des hohen Versiegelungsgrades im Umfeld erheblichem kleinklimatischem Stress (Wasser-mangel, Hitze) ausgesetzt, der sich in den kommenden Jahren aufgrund des Klimawandels verstärken wird. Daher ist auf die normgerechte Anlage der Wurzelquartiere besonderes Augenmerk zu richten. Entsprechende Vorschriften sollten ergänzt werden. Formulierungsvorschlag: <i>„Für Bäume mit Pflanzbindung sind offene, gegen Überfahren zu schützende begrünte Pflanzflächen (Baumscheiben) mit einer Fläche von mindestens 8 m² und entsprechende unterirdische Baumquartiere mit mindestens 12 m² hochwertigem, verdichtbarem Baums substrat nach dem jeweiligen Stand der</i></p>	<p>Da diesbezüglich weitere Aspekte wie z.B. Leitungs-trassen, Kanäle, etc. zu berücksichtigen sind, wird die Anregung im Rahmen der Erschließungsplanung geprüft. Zudem wird ein entsprechender Hinweis in die planungsrechtlichen Festsetzungen aufgenommen. Anregungen und Hinweise(n) <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. der Stellungnahme	Anregungen und Hinweise	Abwägungsvorschlag
	<p>Technik herzustellen. (Berücksichtigung von FFL-Richtlinie für Baumpflanzungen, DIN 18915 und DIN 18916). Eine ausreichende Wasserversorgung von Neupflanzungen in Trockenzeiten ist sicherzustellen.“</p>	
	<p>Die Festsetzung einer generellen Begrünungspflicht für Gebäude mit Flachdächern < 10° wird begrüßt. Wir schlagen vor, sie auf Dachneigungen bis <15° auszuweiten.</p>	<p>Aufgrund der Stellungnahme wurde der Sachverhalt nochmals detailliert geprüft. Im Ergebnis soll auch weiterhin eine Dachbegrünung für Dächer von weniger als 10° Dachneigung festgesetzt werden. Dem Vorschlag einer Ausweitung der Dachbegrünung auf Dachneigungen bis <15° wird nicht gefolgt. Die Festsetzung wird jedoch dahingehend geändert, als das Dachflächen bereits ab dem ersten Quadratmeter, und nicht erst ab einer Fläche von 50m² zu begrünen sind. Zudem wird eine Mindestsubstratstärke von 10 cm vorgeschrieben.</p> <p>Anregungen und Hinweise(n)</p> <p><input type="checkbox"/> wird gefolgt</p> <p><input checked="" 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>
	<p>D. Grünordnung Für die Baumpflanzungen mit Pflanzbindung entlang der Erschließungsstraßen sollten ausschließlich großkronige Laubbäume 1. Ordnung verwendet werden. Dazu sollte die Pflanzliste n. § 3.9 in Bäume 1. Ordnung und Bäume 2. Ordnung unterteilt und ggf. ergänzt werden. Ergänzend möchten wir anmerken, dass diese Baumpflanzungen besser im öffentlichen Straßenraum erfolgen sollten, da so eine dauerhafte Gestaltung und Pflege besser gewährleistet werden kann.</p>	<p>Die Pflanzliste wird angepasst und ergänzt. Weitere Flächen für Baumpflanzungen im öffentlichen Raum stehen aufgrund der vorliegenden Erschließungsplanung nicht zur Verfügung.</p> <p>Anregungen und Hinweise(n)</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> wird teilweise 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>
	<p>Zusätzlich zu den Vorgaben zur Baumpflanzung entlang der Erschließungsstraßen / Grundstücksgrenzen sollte eine weitere Durchgrünung des Gewerbegebietes angestrebt werden, nicht zuletzt zur Verbesserung der Frisch- und Kaltluftproduktion. Hierzu schlagen wir folgende Ergänzungen vor: „Offene Kfz-Stellplätze sind durch Baumpflanzungen zu begrünen, sofern die Parkflächen nicht mit PV-Anlagen überstellt werden. Pro 5 Stellplätze ist mindestens ein standortgerechter Laubbaum 1. Ordnung (Qualität: Hochstamm 3x verpflanzt, Stammumfang mind. 16-18 cm oder Solitär mind. 3xv., s. Pflanzliste § 3.9) im unmittelbaren Umfeld der Stellplätze zu pflanzen, zu pflegen, dauerhaft zu erhalten und bei Abgang gleichwertig zu ersetzen. Für die Baumquartiere gelten die Vorgaben der</p>	<p>Die Anregungen werden in die planungsrechtlichen Festsetzungen aufgenommen.</p> <p>Anregungen und Hinweise(n)</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. der Stellungnahme	Anregungen und Hinweise	Abwägungsvorschlag
	<p><i>Festsetzung 2.10 analog.“</i> <i>„Je angefangene 1.000 m² Grundstücksfläche ist ein standortgerechter Laubbaum 1. oder 2. Ordnung in der Qualität Stammumfang 16–18 cm anzupflanzen (siehe Pflanzliste § 3.9). Die Bäume sind als Hochstamm zu pflanzen und fachgerecht zu pflegen. Für diese Pflanzungen sind ausreichend große Baumstandorte auszubilden (s. Festsetzungen 2.10). Abgängige Exemplare sind zu ersetzen. Leitungen müssen zu Bäumen an festgesetzten Standorten einen Mindestabstand von 2,50 m haben. Gepflanzte Bäume mit Pflanzbindung und im Stellplatzbereich können angerechnet werden.“</i> <i>Für alle Neuanpflanzungen ist eine dreijährige Fertigstellungs- und Entwicklungspflege vorzusehen.</i></p>	
	<p>Die Pflanzliste in § 3.9 sollte verbindlichen Charakter bekommen.</p>	<p>Der einleitende Satz „Die Pflanzenliste gibt Empfehlungen zur Verwendung von standorttypischen Gehölzen, sie besitzt aber nicht den Charakter der Ausschließlichkeit.“ wird entfernt.</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 type="checkbox"/> werden unabhängig vom Planverfahren behandelt <input type="checkbox"/> werden zur Kenntnis genommen</p>
	<p>Es fehlen bislang jegliche Vorgaben zur Freiflächengestaltung von nicht-überbauten Flächen. Hier sollte eine gärtnerische Begrünung vorgegeben werden. Schotterflächen sind auszuschließen. <i>Formulierungsvorschlag:</i> <i>„Die unbebauten Flächen bebauter Grundstücke sowie die nicht aus betrieblichen Gründen (Stellplatzflächen, Wege etc.) genutzten Grundstücksteile sind als Grünflächen mit flächigem Bewuchs gärtnerisch anzulegen und dauerhaft zu unterhalten.</i> <i>Hinweis:</i> <i>Es ist gem. § 21a NatSchG darauf hinzuwirken, dass Grünflächen insektenfreundlich gestaltet werden. Grünflächen sollen ferner wasseraufnahmefähig belassen oder hergestellt werden. Für alle Baum- und Strauchpflanzungen gelten die Empfehlungen der Pflanzliste § 3.9.“</i></p>	<p>Die Anregung wird in die örtlichen Bauvorschriften aufgenommen.</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 type="checkbox"/> werden unabhängig vom Planverfahren behandelt <input type="checkbox"/> werden zur Kenntnis genommen</p>
	<p>Ergänzend sollte eine Fassadenbegrünung vorgeschrieben werden, um bioklimatische Belastungen durch den hohe Versiegelungsgrad des Gewerbegebietes zusätzlich zu reduzieren. <i>Formulierungsvorschlag:</i> <i>„Ungegliederte Fassaden und Fassadenteile ab einer</i></p>	<p>Mit den im Bebauungsplanentwurf festgesetzten Baumpflanzungen entlang der neuen Erschließungsstraßen sowie den Regelungen zur Dachbegrünung und der Pflicht, unbebaute Flächen als Grünflächen gärtnerisch anzulegen ist eine ausreichende Durchgrünung des Gewerbegebiets gewährleistet. Der An-</p>

Nr. der Stellungnahme	Anregungen und Hinweise	Abwägungsvorschlag
	<p><i>zusammenhängenden Fläche von 50 m² sind gem. Pflanzenliste zu begrünen.“ (+ Pflanzliste mit einheimischen Kletterpflanzen).</i></p>	<p>regung, zusätzlich noch eine Fassadenbegrünung verbindlich festzusetzen, wird nicht gefolgt.</p> <p>Anregungen und Hinweise(n)</p> <p><input type="checkbox"/> wird gefolgt</p> <p><input checked="" 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>
	<p>Das Ziel der grünordnerischen Festsetzungen sollte eine intensive Durchgrünung der Gewerbeflächen mit Gehölzen und Bäumen, Dachbegrünung und Fassadenbegrünung zur Minimierung der Auswirkungen der Planung auf das Klima, die Lufthygiene und den Wasserhaushalt sein.</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>E. Regenwasser Die Beseitigung von Niederschlagswasser ist bislang nicht präzisiert. Es wird lediglich auf das Entwässerungsgenehmigungsverfahren bzw. ein Entwässerungskonzept des Büros Greiner verwiesen, das allerdings den Dokumenten der frühzeitigen Beteiligung nicht beigelegt war. Wir bitten um Übermittlung des Konzeptes. Angesichts einer Zunahme von Starkregenereignissen empfehlen wir, geeignete Verfahren zur Drosselung des Abflusses von Niederschlagswasser aufzunehmen und verbindlich festzusetzen (z.B. Retentionszisternen, Sickermulden etc.).</p>	<p>Die für die ordnungsgemäße Entwässerung des Plangebiets erforderlichen Festsetzungen werden in den Bebauungsplan aufgenommen. Die weiteren Details werden im Rahmen der nachgelagerten Genehmigungsverfahren geklärt und mit dem Landratsamt abgestimmt.</p> <p>Anregungen und Hinweise(n)</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>
	<p>F. Plangestaltung Keine Anmerkungen</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>G. Energie Zu diesem Thema gibt es bislang keine Aussagen. Wir halten es für unbedingt erforderlich, eine Wirtschaftlichkeitsberechnung für den Anschluss an das Hüfinger Nahwärmenetz durchzuführen. Falls dies wirtschaftlich darstellbar ist, sollte eine Anschlusspflicht vorgesehen werden.</p>	<p>Die Anregung ist nicht Gegenstand der Bauleitplanung und wird daher außerhalb des vorliegenden Bebauungsplanverfahrens behandelt.</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 checked="" type="checkbox"/> werden unabhängig vom Planverfahren behandelt</p> <p><input type="checkbox"/> werden zur Kenntnis genommen</p>


Nr. der Stellungnahme	Anregungen und Hinweise	Abwägungsvorschlag
	<p>H. Eingriffs-/Ausgleichsbilanz Für die Bewertung der Bodenfunktionen liegen flurstücksbezogene Werte vor, die die Situation detaillierter beschreiben als die Bodenkarte 1:50.000. Hier schlagen wir eine Überarbeitung der Bilanzierung für das Schutzgut Boden vor. Der angerechnete Wertzuwachs für die 37 Bäume mit Pflanzbindung legt den Zuwachs von Bäumen 1. Ordnung zugrunde. Daher sollte dies in der Pflanzliste berücksichtigt werden (vgl. Abschnitt „Grünordnung“).</p>	<p>Die Bilanzierung für das Schutzgut Boden wird auf Grundlage der flurstücksbezogenen Werte überarbeitet.</p> <p>Die Pflanzliste wird angepasst. Für die Straßenbäume sind Bäume 1. Ordnung anzupflanzen. Auf den Gewerbegrundstücken selbst sind auch Bäume 2. Ordnung mit geringerem Zuwachs zulässig, dies wird in der Bilanzierung entsprechend berücksichtigt.</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 type="checkbox"/> werden unabhängig vom Planverfahren behandelt <input type="checkbox"/> werden zur Kenntnis genommen</p>
	<p>I. Monitoring Im Teil A des Bebauungsplanes (planungsrechtliche Festsetzungen) müssen die erforderlichen Monitoringmaßnahmen verbindlich festgesetzt werden. Gemäß § 4c BauGB sind die Gemeinden verpflichtet, die Durchführung von Darstellungen oder Festsetzungen nach § 1a Absatz 3 Satz 2 und von Maßnahmen nach § 1a Absatz 3 Satz 4 zu überwachen (vgl. Umweltbericht). Es ist im Detail zu ergänzen, wer für das Monitoring verantwortlich ist, welche Aspekte zu prüfen sind und in welchem Zeitraum. Diese Darstellung ist Voraussetzung für die Rechtssicherheit des Bebauungsplanes. Auf Wunsch kann das Umweltbüro ein solches Konzept erstellen.</p>	<p>Ein entsprechendes Monitoringkonzept kann durch das Umweltbüro erstellt werden und auch später überwacht werden.</p> <p>Gemäß Kommentierung zum Baugesetzbuch stellt das Monitoring eine eigenständige Verpflichtung nach Abschluss der Planung dar. Adressat der Verpflichtung ist die Gemeinde. Die praktische Durchführung der Überwachungsmaßnahmen hat – ebenso wie sonstige Fragen des Vollzugs – keine Auswirkungen auf die Rechtswirksamkeit der zu Grunde liegenden Planung (EZBK/Krautzberger/Wagner, 142. EL Mai 2021, BauGB § 4c Rn. 37)</p> <p>Die Thematik muss daher außerhalb des vorliegenden Bebauungsplanverfahrens behandelt werden.</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 checked="" type="checkbox"/> werden unabhängig vom Planverfahren behandelt <input type="checkbox"/> werden zur Kenntnis genommen</p>
TÖB	Landratsamt Schwarzwald-Baar-Kreis – Gewerbeaufsichtsamt (Stellungnahme vom 26.08.2021)	
17	<p>B Stellungnahme</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> keine Bedenken und Anregungen (die Seiten 2 bis 4 entfallen) <input type="checkbox"/> Fachliche Stellungnahme (siehe Seite 2 bis 4)</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>

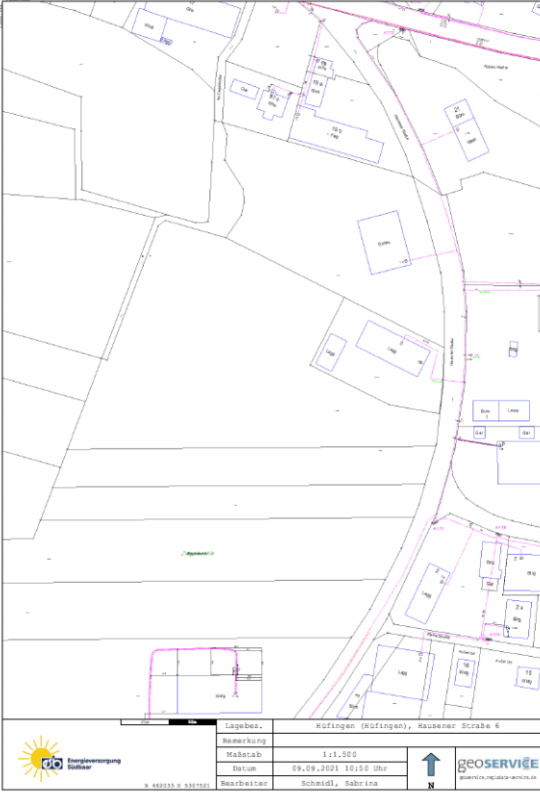
Nr. der Stellungnahme	Anregungen und Hinweise	Abwägungsvorschlag
TÖB 18	Regierungspräsidium Freiburg – Abteilung 47.2 (Stellungnahme vom 06.09.2021)	
	Wir haben den Bebauungsplan „Ziegeleschle II“ vom 27.05.2021 geprüft und stimmen diesem zu. Das Vorhaben grenzt an keine Straße in der Baulast des Bundes oder des Landes.	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 19	Regierungspräsidium Freiburg – Abteilung 9 (Stellungnahme vom 07.09.2021)	
	<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>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>	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
	<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, 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: <i>Das Plangebiet befindet sich auf Grundlage der am LGRB vorhandenen Geodaten im Verbreitungsbereich der Grabfeld- sowie der Erfurt-Formation. Diese werden im Plangebiet teilweise von Holozänen Abschwemmmassen mit im Detail nicht bekannter Mächtigkeit überlagert. Mit einem oberflächennahen saisonalen Schwinden (bei Austrocknung) und Quellen (bei Wiederbe-</i></p>	<p>Der geotechnische Hinweis wird entsprechend aufgenommen.</p> Anregungen und Hinweise(n) <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

Nr. der Stellungnahme	Anregungen und Hinweise	Abwägungsvorschlag
	<p>feuchtung) des tonigen/tonig-schluffigen Verwitterungsbodens ist zu rechnen. Verkarstungserscheinungen (offene oder lehmerfüllte 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>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. lehmerfüllten 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>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>Mineralische Rohstoffe Zum Planungsvorhaben sind aus rohstoffgeologischer Sicht keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzubringen.</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>Grundwasser Das Plangebiet liegt außerhalb von Wasserschutzgebieten oder sonstigen, dem LGRB bekannten sensiblen Grundwassernutzungen. Derzeit findet im Plangebiet keine Bearbeitung des LGRB zu hydrogeologischen Themen statt.</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>Bergbau Die Planung liegt nicht in einem aktuellen Bergbauggebiet. Nach den beim Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau vorliegenden Unterlagen ist das Plangebiet nicht von Altbergbau oder Althohlräumen betroffen.</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>

Nr. der Stellungnahme	Anregungen und Hinweise	Abwägungsvorschlag
	<p>Geotopschutz Im Bereich der Planfläche sind Belange des geowissenschaftlichen Naturschutzes nicht tangiert.</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>
	<p>Allgemeine Hinweise 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.</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 20	Regionalverband (Stellungnahme vom 07.09.2021)	
	<p>Der Bebauungsplan „Ziegeleschle II“ entwickelt sich nur im südlichen Bereich aus dem rechtskräftigen Flächennutzungsplan des Gemeindeverwaltungsverbandes Donaueschingen. Der nördliche Teilbereich ist im Flächennutzungsplan – abweichend von der Festsetzung eines Gewerbegebiets im Bebauungsplan – als gemischte Baufläche dargestellt. Angesichts der angrenzenden Ausweisung von Wohnbauflächen begrüßen wir zunächst die Ausweisung eines eingeschränkten Gewerbegebiets, so dass von Seiten des Regionalverbandes auch keine grundsätzlichen Bedenken gegenüber dieser Planung bestehen.</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>
	<p>Da sich der Bebauungsplan aber dennoch eben nur zum Teil aus dem Flächennutzungsplan entwickelt, regen wir an dieser Stelle jedoch an, noch nähere Ausführungen zum Bedarf zu treffen. Dies fehlt im aktuellen Entwurf der Begründung. Eine nähere Begründung sollte vor allem deshalb erfolgen, da die Ausweisung eines Gewerbegebiets von 4,3 ha ohne konkreten Bedarf und ohne eine entsprechende Darstellung in der vorbereitenden Bauleitplanung für ein Kleinzentrum zunächst nur schwer nachvollziehbar ist.</p>	<p>Im gültigen Flächennutzungsplan der vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft ist die Fläche als gemischte Baufläche (rd. 2,0 ha) und gewerbliche Baufläche (rd. 1,2 ha) dargestellt. Folglich sind bereits im aktuellen Flächennutzungsplan Gewerbeflächen in einer Größenordnung von rd. 2,2 ha (50% von 2 ha + 1,2 ha) enthalten. Im Rahmen der aktuell laufenden Gesamtfortschreibung des Flächennutzungsplans wurde eine Gewerbeflächenbedarfsermittlung nach dem Berechnungsmodell GIFPRO (Gewerbe- und Industrieflächenprognose) des Deutschen Instituts für Urbanistik erarbeitet, die für Hüfingen im Ergebnis zu einem deutlich höheren Bedarf als die im Rahmen des vorliegenden Bebauungsplans ausgewiesenen 4,3 ha gelangt.</p>

Nr. der Stellungnahme	Anregungen und Hinweise	Abwägungsvorschlag
		<p>Die Begründung wird entsprechend ergänzt, der Anregung somit gefolgt.</p> <p>Anregungen und Hinweise(n)</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>
TÖB 21	Energieversorgung Südbaar GmbH & Co.KG (Stellungnahme vom 09.09.2021)	
	<p>Gegen die Durchführung der Bebauung haben wir keine Einwendung.</p> <p>Im Vorfeld möchten wir Sie bitten, einen Platz für eine Trafostation (s. Plan im Anhang) zu berücksichtigen. Bei Rückfragen können Sie sich gerne an Herrn Bernhard Gail wenden: Tel.: 07702 43 92-40 E-Mail: bernhard.gail@esb-energie.de</p>	<p>Es wird eine Regelung in den Bebauungsplan aufgenommen, dass Nebenanlagen, die der Versorgung des Gebiets mit Elektrizität, Gas, Wärme und Wasser sowie zur Ableitung von Abwasser dienen, im gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplans zulässig sind. Der genaue Standort der Trafostation ist nachgelagert, d.h. außerhalb des vorliegenden Bebauungsplanverfahrens zu erörtern und festzulegen.</p> <p><i>Anmerkung: Der im beiliegenden Plan gekennzeichnete Standort für eine Trafostation liegt außerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans.</i></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 checked="" type="checkbox"/> werden unabhängig vom Planverfahren behandelt</p> <p><input type="checkbox"/> werden zur Kenntnis genommen</p>

Nr. der Stellungnahme	Anregungen und Hinweise	Abwägungsvorschlag
	 <p>Platz für eine Trafostation bei der nächsten</p>	

Nr. der Stellungnahme	Anregungen und Hinweise	Abwägungsvorschlag
		
TÖB 22	Vodafone (Stellungnahme vom 10.09.2021)	
	<p>Im Planbereich liegen keine Versorgungsanlagen der Vodafone BW GmbH. Wir sind grundsätzlich daran interessiert, unser glasfaserbasiertes Kabelnetz in Neubaugebieten zu erweitern und damit einen Beitrag zur Sicherung der Breitbandversorgung für Ihre Bürger zu leisten.</p> <p>Ihre Anfrage wurde an die zuständige Fachabteilung weitergeleitet, die sich mit Ihnen zu gegebener Zeit in Verbindung setzen wird. Bis dahin bitten wir Sie, uns am Bebauungsplanverfahren weiter zu beteiligen.</p> <p>Für Rückfragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung. Bitte geben Sie dabei immer unsere obenstehende Vorgangsnummer an.</p> <p>Bitte beachten Sie: Bei einer Stellungnahme, z.B. wegen Umverlegung, Mitverlegung, Baufeldfreimachung, etc. oder eine Koordinierung/Abstimmung zum weiteren Vorgehen, dass Vodafone und Unitymedia 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.</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>

Nr. der Stellungnahme	Anregungen und Hinweise	Abwägungsvorschlag
TÖB 23	Handelsverband Südbaden (Stellungnahme vom 08.09.2021)	
	<p>In diesem Bereich soll ein bestehendes Gewerbegebiet erweitert werden, wobei bisher keinerlei Einschränkungen für Einzelhandel vorgesehen sind. In diesem peripher gelegenen Areal empfiehlt sich eine Steuerung des Einzelhandels, um städtebauliche Fehlentwicklungen vorzubeugen. Es wäre ratsam, zumindest innenstadtrelevante Sortimente auszuschließen.</p>	<p>Es wird eine entsprechende Festsetzung zum Ausschluss von Einzelhandelsbetrieben aufgenommen.</p> <p>Anregungen und Hinweise(n)</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>
TÖB 24	NABU / BUND / LNV (Stellungnahme vom 10.09.2021)	
	<p>Diese Stellungnahme zum oben genannten Verfahren erfolgt im Auftrag des NABU Landesverbandes von Baden-Württemberg, des BUND Regionalverband Schwarzwald-Baar-Heuberg und des Landesnaturschutzverbandes von Baden-Württemberg. Vielen Dank für die Überlassung der Unterlagen und der Gelegenheit zur Stellungnahme.</p> <p>Gegen den Bebauungsplan bestehen keine grundsätzlichen Bedenken. Durch den BPlan gehen ca. 4ha Wirtschaftsgrünland verloren, das Nahrungshabitat des Rotmilan ist. die Art hat auf der Baar einen Verbreitungsschwerpunkt mit einem quasi „Vollbesatz“ der Fläche. Entsprechend stehen den Brutpaaren keine Ausweichflächen zur Verfügung. Im Umkreis von 3 km des Plangebietes befinden sich 6 Rotmilanreviere (Kartierung Landratsamt 2011 – der Bestand hat sich seither nicht wesentlich verändert). Daher ist das Plangebiet als essentielle Nahrungsfläche anzusehen. Bei Überbauung ist die Summation der Verluste für die Art zu ermitteln und ein entsprechender Ausgleich vorzusehen. Damit kann auch das entstehende Defizit aus den Schutzgütern Boden und Biotope verringert werden.</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>Bezüglich der Betroffenheit von Nahrungshabitaten für den Rotmilan und der Neuschaffung bzw. Aufwertung von Flächen als Nahrungshabitat für den Rotmilan erfolgt eine Abstimmung mit der UNB. Angestrebt wird, auf die Ökokontomaßnahme am Marbengraben auf Höhe der Kreismülldeponie (Flurstück Nr. 3634/1) zurückzugreifen. Durch diese flächenhafte Extensivierung erfolgt auch eine Aufwertung der Fläche als Nahrungshabitat für den Rotmilan, so dass der potenzielle Verlust von Nahrungshabitaten für den Rotmilan durch die geplante Bebauung ausgeglichen wird.</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 checked="" type="checkbox"/> werden unabhängig vom Planverfahren behandelt</p> <p><input type="checkbox"/> werden zur Kenntnis genommen</p>
TÖB 25	Landratsamt Schwarzwald-Baar-Kreis – untere Naturschutzbehörde (Stellungnahme vom 14.09.2021)	
	<p>Seitens der unteren Naturschutzbehörde bestehen keine grundsätzlichen Bedenken hinsichtlich der Ausweisung als Gewerbegebiet (4,3 ha). Im Flächennutzungsplan ist der Geltungsbereich zur Bebauung vorgesehen (ca. 1,1 ha Wohnbebauung, 2,0 ha Mischgebiet, 1,2 ha Gewerbegebiet). Der Flächennutzungsplan wird aktuell fortgeschrieben</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>

Nr. der Stellungnahme	Anregungen und Hinweise	Abwägungsvorschlag
	<p>und wird entsprechend angepasst werden. Zu den eingereichten Unterlagen haben wir folgende Anmerkungen.</p> <p>Zum Umweltbericht/Artenschutzrechtlichen Fachbeitrag: Den Aussagen und der Eingriffsbilanzierung bezogen auf das Schutzgut Vegetation/Biototypen wird unsrerseits zugestimmt. Zur Eingriffsbewertung im Schutzgut Boden wird auf die Stellungnahme des Amtes für Umwelt, Wasser- und Bodenschutz verwiesen. Ein Ausgleichskonzept für die erforderlichen planexternen Ausgleichsmaßnahmen liegt noch nicht vor. Bei der Planung von Maßnahmen bzw. bei der Zuordnung von Ökokontomaßnahmen sollen die Belange der Rotmilane (Verlust von Nahrungshabitat) und der Goldammer (Verlust Bruthabitat, Neupflanzung einer Hecke) berücksichtigt werden. Auch soll dabei eine Ersatzfläche (0,2 ha) für die festgestellte, bisher noch nicht deklarierte FFH-Mähwiese ausgewiesen/zugeordnet werden. Es wird empfohlen, das Ausgleichskonzept vor der Offenlage mit der unteren Naturschutzbehörde abzusprechen.</p>	<p>Die Bilanzierung für das Schutzgut Boden wird auf Grundlage der flurstücksbezogenen Werte überarbeitet.</p> <p>Die Zuordnung von Maßnahmen aus dem Ökokonto erfolgt in Abstimmung mit dem Umweltbüro und der Unteren Naturschutzbehörde. Für den Mähwiesenausgleich wird vorgeschlagen, auf die Ökokontomaßnahme am Marbengraben auf Höhe der Kreismülldeponie (Flurstück Nr. 3634) zurückzugreifen.</p> <p>Die Hecke am nordwestlichen Rand des Plangebiets auf Flurstück Nr. 3406 soll erhalten werden und wird mit einer Pflanzbindung im zeichnerischen Teil des Bebauungsplanes belegt. Damit sind keine weiteren Maßnahmen für die Goldammer erforderlich.</p> <p>Bezüglich der Betroffenheit von Nahrungshabitaten für den Rotmilan und der Neuschaffung bzw. Aufwertung von Flächen als Nahrungshabitat für den Rotmilan erfolgt eine Abstimmung mit der UNB. Angestrebt wird, auf die Ökokontomaßnahme am Marbengraben auf Höhe der Kreismülldeponie (Flurstück Nr. 3634/1) zurückzugreifen. Durch diese flächenhafte Extensivierung erfolgt auch eine Aufwertung der Fläche als Nahrungshabitat für den Rotmilan, so dass der potenzielle Verlust von Nahrungshabitaten für den Rotmilan durch die geplante Bebauung ausgeglichen wird.</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 type="checkbox"/> werden unabhängig vom Planverfahren behandelt</p>
	<p>Zu den planungsrechtlichen Festsetzungen: Kap. 2.9 Maßnahmen für die Erzeugung von Strom Kap. 2.10 Flächen mit Bindung für die Anpflanzung von sonstigen Bepflanzungen</p> <p>U. E. sollte im Sinne des Klimaschutzgesetzes sichergestellt werden, dass Gewerbegebäude begrünt werden (Festsetzung Dachneigung max. 10 Grad) bzw. die Dächer so konzipiert werden, dass sie optimal als Solardach geeignet und damit zu nutzen sind. In Kap. 2.9 ist „nur auf geeigneten Dachflächen“ eine Solarnutzung vorzusehen, ohne dass es Vorgaben zur Dachform/-ausrichtung und damit zur Eignung gibt und Dächer ab 11 Grad Neigung würden keine Dachbegrünung benötigen.</p>	<p>Aufgrund der Stellungnahme wurde der Sachverhalt nochmals detailliert geprüft. Im Ergebnis sollen auch weiterhin alle Dachformen realisiert werden können und eine Dachbegrünung für Dächer von weniger als 10° Dachneigung festgesetzt werden. Die Festsetzung wird jedoch dahingehend geändert, als das Dachflächen bereits ab dem ersten Quadratmeter, und nicht erst ab einer Fläche von 50m² zu begrünen sind. Zudem wird eine Mindestsubstratstärke von 10 cm vorgeschrieben</p> <p>Die Festsetzung zu Anlagen zur Gewinnung von Solarenergie entspricht den Regelungen des Klimaschutzgesetzes Baden-Württemberg (Gesetz zur Weiterentwicklung des Klimaschutzes in Baden-Württemberg, KSG BW), wonach künftig beim Neubau von Nichtwohngebäuden auf <u>geeigneten</u> Dach-</p>

Nr. der Stellungnahme	Anregungen und Hinweise	Abwägungsvorschlag
	<p>Es wird darum gebeten, unsere Stellungnahme 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 (d.dannert@lrabk.de, untere Naturschutzbehörde).</p>	<p>flächen eine Photovoltaikanlage zur Stromerzeugung bzw. eine solarthermische Anlage zu installieren ist (vgl. § 8a KSG BW).</p> <p>Anregungen und Hinweise(n)</p> <p><input type="checkbox"/> wird gefolgt</p> <p><input checked="" 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>Anregungen und Hinweise(n)</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>
TÖB 26	Landratsamt Schwarzwald-Baar-Kreis – Amt für Umwelt, Wasser- und Bodenschutz (Stellungnahme vom 16.09.2021)	
	<p>Anbei übersenden wir Ihnen unsere Stellungnahme. 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 zuzusenden.</p>	<p>Anregungen und Hinweise(n)</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>Zum Bebauungsplanvorhaben „Ziegeleschle II“ nehmen wir wie folgt Stellung: Sofern die nachfolgend aufgeführten Belange des Wasser- und Bodenschutzes berücksichtigt werden, können wir dem Vorhaben auf Grundlage der zur Verfügung gestellten Unterlagen zustimmen:</p> <p>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.</p> <p>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>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>

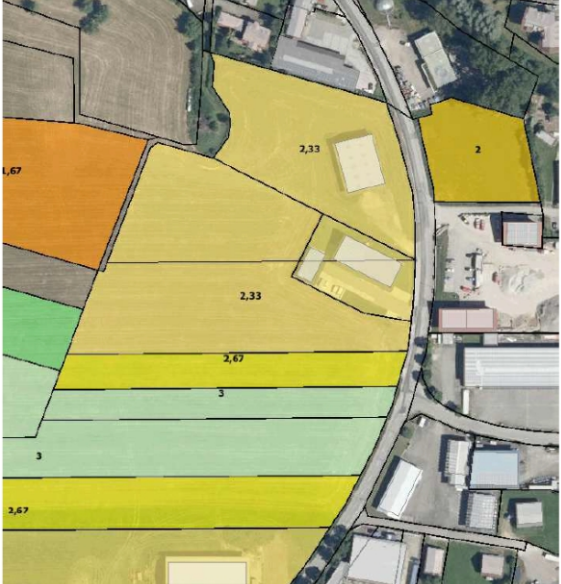
Nr. der Stellungnahme	Anregungen und Hinweise	Abwägungsvorschlag
	<p><u>Entwässerungskonzept</u> Für das Plangebiet liegt für den langfristig vorgesehenen Gesamtumfang ein Entwässerungskonzept der Greiner Ingenieure vom 24.07.2018 vor. Entsprechend des momentanen Planungsstatus ist noch unklar, inwiefern eine zentrale Regenwasserbehandlungsanlage vorgesehen wird, oder die Behandlung dezentral durch die angesiedelten Betriebe erfolgen wird. Diese Entscheidung ist bis zur Offenlage des Bebauungsplanes noch zu treffen.</p> <p>Im Falle von dezentralen Regenwasserbehandlungsanlagen sind die planungsrechtliche Vorgaben hierzu im Bebauungsplan klar zu benennen. Im Falle einer zentralen Regenwasserbehandlungsanlage ist die erforderliche Fläche im zeichnerischen Teil des Bebauungsplans zu kennzeichnen. Für Flächen für Versickerung, Rückhalt oder verzögernde Ableitung sowie Behandlung von Niederschlagswasser können auf Grundlage des § 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB entsprechende Maßnahmen nach § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB festgesetzt werden. Für eine weitere Abstimmung des Entwässerungskonzepts stehen wir Ihnen gerne zu Verfügung.</p> <p><u>Dezentrale Beseitigung</u> 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. Für die dezentrale Beseitigung von Niederschlagswasser in Gewerbegebieten ist gemäß Niederschlagswasserverordnung grundsätzlich eine wasserrechtliche Erlaubnis erforderlich. Um der infolge der großflächigen Flächenversiegelung reduzierten Grundwasserneubildung entgegenzuwirken soll das Niederschlagswasser der Dach-, Straßen- und Hofflächen nach entsprechender Vorbehandlung möglichst breitflächig, wie oben erläutert, versickert werden. Lediglich Notüberläufe der Versickerungsanlagen sollen über den Regenwasserkanal ortsnah in das Gewässer abgeleitet werden. 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>Zur ordnungsgemäßen Entwässerung des Plangebiets sind zwei zentrale Regenwasserbehandlungsanlagen vorgesehen, die entsprechend festgesetzt werden.</p> <p>Anregungen und Hinweise(n)</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. der Stellungnahme	Anregungen und Hinweise	Abwägungsvorschlag
	<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_f%C3%BCr_den_Umgang_mit_Regenwasser_in_Siedlungsgebieten.pdf) 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. 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> Eine Regenrückhaltung ist entsprechend des vorliegenden Entwässerungskonzepts nicht zwingend erforderlich, wird jedoch aus klimatischen und gewässerökologischen empfohlen. 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). Sofern die Dachflächen nicht zur Gewinnung solarer Energie genutzt werden, sollte eine Verpflichtung zur Dachbegrünung in den Bebauungsplan aufgenommen werden.</p>	<p>Der Bebauungsplanentwurf enthält bereits die Regelung, dass Dachflächen mit einer Neigung von weniger als 10 Grad zu begrünen sind. Die Festsetzung wird ergänzt und eine extensive Begrünung mit einer Mindestsubstratstärke von 10 cm vorgeschrieben</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 type="checkbox"/> werden unabhängig vom Planverfahren behandelt <input type="checkbox"/> werden zur Kenntnis genommen</p>
	<p><u>Anerkannte Regeln der Technik</u> Anlagen zur Versickerung, Behandlung und Rückhaltung von Niederschlagswasser müssen den allgemein anerkannten Regeln der Technik entsprechen.</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>

Nr. der Stellungnahme	Anregungen und Hinweise	Abwägungsvorschlag
	<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>Die planungsrechtlichen Festsetzungen enthalten bereits eine entsprechende Regelung (s. „Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft“)</p> <p>Anregungen und Hinweise(n)</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> wird bereits 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>
	<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 zwangsenteleertes 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.</p>	<p>Die Empfehlungen zur Regenwassernutzung werden entsprechend in die Hinweise der planungsrechtlichen Festsetzungen aufgenommen.</p> <p>Anregungen und Hinweise(n)</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>
	<p>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>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><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 ortsnahe zu bewirtschaften. 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 abfließenden Wassers darf nicht zum Nachteil eines tiefer liegenden Grundstücks verstärkt oder auf andere Weise verändert werden (§ 37 Abs.1 WHG). Die entsprechenden Maßnahmen sind im Bebauungsplan darzustellen.</p>	<p>Das außerhalb des Geltungsbereich des Bebauungsplans liegende Einzugsgebiet ist durch die Dögginger Straße, die Bahntrasse und die Bundesstraße sehr begrenzt. Das Oberflächenwasser wird über die entsprechenden Regenwasserkanäle abgeleitet. Im Rahmen des Bebauungsplans sind daher keine weitergehenden Maßnahmen erforderlich und die Anregungen werden lediglich zur Kenntnis genommen.</p> <p>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>

Nr. der Stellungnahme	Anregungen und Hinweise	Abwägungsvorschlag
	<p>Starkregen / Sturzfluten aus dem Außenbereich → zu verwendender Leitfaden: „Leitfaden Kommunales Starkregenrisikomanagement in Baden-Württemberg“ (LUBW, 2016; https://pudi.lubw.de/detailseite/-/publication/47871-Leitfaden_Kommunales_Starkregenrisikomanagement_in_Baden-W%C3%BCrttemberg.pdf) Grundsätzlich wird darauf hingewiesen, dass die Kommune als Abwasserbeseitigungspflichtige bei der Planung und Erstellung der für ein Baugebiet notwendigen Entwässerungs- und Ableitungsmaßnahmen auch das von angrenzenden Geländen abfließende Niederschlagswasser zu berücksichtigen hat (vgl. BGH, Urteil vom 18.02.1999 zur hochwassersicheren Erschließung). Jenseits der Abwasserbeseitigungspflicht unterliegt darüber hinaus Starkregenwasser als Hochwasser der allgemeinen Gefahrenabwehr und ist bei der Aufstellung von Bauleitplänen zu berücksichtigen. (§ 1 Abs. 6 BauGB u. § 37 WHG) Aus verschiedenen Gründen, z.B. Oberflächenabflüssen an Hanglagen, aus Außeneinzugsgebieten, Überlastung des Kanalnetzes etc., kann es bei Starkregen zu wild abfließendem Wasser und Überflutungen kommen. Der oben genannte Leitfaden zeigt auf, wie Starkregengefahrenkarten erstellt, eine Risikoanalyse erarbeitet und ein Handlungskonzept aufgestellt werden kann. Diese einzelnen Punkte können im Rahmen eines Gesamtkonzeptes möglichst für die Gesamtgemarkung nach den Förderrichtlinien Wasserwirtschaft mit 70 % gefördert werden. Im Bebauungsplan sollen nach § 9 Abs. 5 BauGB Flächen, bei deren Bebauung besondere bauliche Vorkehrungen gegen äußere Einwirkungen oder bei denen besondere bauliche Sicherungsmaßnahmen gegen Naturgewalten erforderlich sind, gekennzeichnet werden. Des Weiteren können entsprechend § 9 Abs. (1) Nr. 16 BauGB Flächen für den Starkregenschutz, z.B. für Rückhalt, Ableitung, Versickerung etc., festgesetzt werden. Weitere Informationen zur Eigenvorsorge gegen Hochwasser und Überschwemmungen sowie zu Starkregen sind hier zu finden: https://www.hochwasser.baden-wuerttemberg.de/bauvorsorge undhttp://um.baden-wuerttemberg.de/de/umwelt-natur/schutz-natuerlicherlebensgrundlagen/wasser/starkregen</p>	
	<p>Bodenschutz → zu verwendende Grundlagen: Ökokonto-Verordnung (ÖKVO, 2010) Merkblatt „Boden – ein schützenswertes Gut!“ (LRA</p>	<p>Anregungen und Hinweise(n)</p> <p><input type="checkbox"/> wird gefolgt</p> <p><input type="checkbox"/> wird nicht gefolgt</p>

Nr. der Stellungnahme	Anregungen und Hinweise	Abwägungsvorschlag
	<p>SBK, 2012, https://www.lrasbk.de/media/custom/2961_1678_1.PDF?1542640801 Arbeitshilfe „Das Schutzgut Boden in der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung“ (LUBW, 2012, https://pudi.lubw.de/detailseite/-/publication/70430-Arbeitshilfe.pdf) Bewertung von Böden nach ihrer Leistungsfähigkeit, Bodenschutz 23 (LUBW, 2010, https://pudi.lubw.de/detailseite/-/publication/55861-Leitfaden_f%C3%BCr_Planungen_und_Gestattungsverfahren.pdf)</p>	<p><input type="checkbox"/> sind nicht relevant <input type="checkbox"/> werden unabhängig vom Planverfahren behandelt <input checked="" type="checkbox"/> werden zur Kenntnis genommen</p>
	<p><u>Schutzgut Boden in der Umweltprüfung</u> Die geplante Maßnahme stellt einen erheblichen Eingriff in das Schutzgut Boden dar. Etwa 90 % der überplanten 4,295 ha großen Fläche weisen einen natürlichen anthropogen unveränderten Boden auf. Infolge von baulichen Maßnahmen (Versiegelung, Bautätigkeiten etc.) werden diese Flächen ihrer natürlichen Bodenfunktionen insbesondere als Standort für Kulturpflanzen, als Ausgleichskörper im Wasserkreislauf und als Filter und Puffer für Schadstoffe sowie zur Grundwasserneubildung entzogen.</p> <p>Für das Plangebiet liegen Bodenschätzungsdaten auf Basis von ALK und ALB vor. Die Bewertung nach ALK/ALB erfolgt flurstücksscharf. Hieraus ergibt sich eine höhere Flächenauflösung als beispielsweise in der BK50. Aus diesem Grund bitten wir, in der Bilanzierung des Schutzguts Boden diese Werte den Werten der BK 50 vorzuziehen. Für die Bewertung ist nach ALK/ALB folgende Gesamtbewertung für natürliche Bodenfunktionswerte anzusetzen:</p>	<p>Die Bilanzierung für das Schutzgut Boden wird auf Grundlage der flurstücksbezogenen Werte überarbeitet.</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 type="checkbox"/> werden unabhängig vom Planverfahren behandelt <input type="checkbox"/> werden zur Kenntnis genommen</p>

Nr. der Stellungnahme	Anregungen und Hinweise	Abwägungsvorschlag
	 <p>Die Eingriffs-/ Ausgleichsbilanz ist dementsprechend anzupassen.</p>	
	<p>Nicht vermeidbare Eingriffe in das Schutzgut Boden sind nach dem o.g. Merkblatt zu minimieren oder vorrangig innerhalb des Schutzguts Boden angemessen auszugleichen. Es ist zu prüfen, ob an anderer Stelle im Raum Hüfingen Kompensationsflächen zur Entsiegelung und Rekultivierung oder Flächen für Bodenverbesserungsmaßnahmen vorhanden sind. Die Aufwertung von landwirtschaftlichen Ackerflächen durch Oberboden ist als Ausgleichsmaßnahme anrechenbar (siehe o.g. Merkblatt S. 17). Auf unser Schreiben vom 31.03.2015 – „Das Schutzgut Boden in der Planung – Potentielle Flächen für Bodenausgleichsmaßnahmen im Schwarzwald-Baar-Kreis“ wird verwiesen. Eine Dachbegrünung mit einer Substratmächtigkeit von mindestens 10 cm kann als Minimierungsmaßnahme angerechnet werden. Das Amt für Umwelt, Wasser- und Bodenschutz steht bei der Suche nach geeigneten Maßnahmen gerne beratend zur Seite.</p>	<p>Derzeit stehen der Stadt Hüfingen keine geeigneten Flächen zur Entsiegelung und Rekultivierung von Flächen zur Verfügung. Das Defizit soll deshalb schutzgutübergreifend über das Ökokonto der Stadt Hüfingen ausgeglichen werden.</p> <p>Die Anregung wird daher lediglich zur Kenntnis genommen.</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><u>Flächenversiegelung</u></p> <p>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 Erschließungsflächen (Straßen, Wege etc.) sind auf das technisch vertretbare Mindestmaß zu begrenzen, um die Versiegelungsfläche zu minimieren.</p>	<p>In den planungsrechtlichen Festsetzungen ist geregelt, dass Stellplätze sowie die Zufahrten zu Stellplätzen und Garagen, bei denen eine Verunreinigung durch den Umgang mit wassergefährdenden Stoffen oder betrieblichem Verkehr nicht zu erwarten ist, mit wasserdurchlässigen Materialien herzustellen sind. Zudem enthalten die Hinweise in den planungsrechtlichen Festsetzungen bereits den Aspekt, möglichst schonend und sparsam mit Grund und Boden umzugehen und die Versiegelung auf ein Mindestmaß zu beschränken. Der Anregung wird daher bereits gefolgt.</p>

Nr. der Stellungnahme	Anregungen und Hinweise	Abwägungsvorschlag
		<p>Anregungen und Hinweise(n)</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> wird bereits 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>
	<p>- Neben den Fahrbahnen sollen möglichst Grünstreifen, Vegetationsflächen und Gehölzpflanzungen zur Erhöhung der Verdunstung und Versickerung angelegt werden.</p>	<p>Im Bebauungsplanentwurf sind bereits umfangreiche Baumpflanzungen entlang der neuen Erschließungsstraßen enthalten, sodass – in Zusammenspiel mit den Festsetzungen zur Dachbegrünung und der Regelung, dass unbebaute Flächen als Grünflächen gärtnerisch anzulegen sind – eine ausreichende Durchgrünung des Gewerbegebiets gewährleistet ist. Der Anregung wird daher bereits gefolgt.</p> <p>Anregungen und Hinweise(n)</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> wird bereits 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>
	<p>- Park-, Stellplatz- und Hofflächen sowie Zufahrts- und Gartenwege etc., bei denen eine Verunreinigung durch Lagerung/ Umgang mit wassergefährdenden Stoffen, betrieblichen Verkehr, Fahrzeugreinigung/-wartung o.ä. nicht zu erwarten ist, sind mit wasserdurchlässigen Belägen (z. B. Rasengittersteine, Rasenfugenpflaster, breitfugiges Pflaster, Schotterrasen, Schotter- oder Kiesbeläge etc.), ggf. zusätzlich mit bewachsenen Versickerungsmulden, herzustellen.</p>	<p>In den planungsrechtlichen Festsetzungen ist geregelt, dass Stellplätze sowie die Zufahrten zu Stellplätzen und Garagen, bei denen eine Verunreinigung durch den Umgang mit wassergefährdenden Stoffen oder betrieblichem Verkehr nicht zu erwarten ist, mit wasserdurchlässigen Materialien herzustellen sind. Der Anregung wird daher bereits gefolgt.</p> <p>Anregungen und Hinweise(n)</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> wird bereits 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>
	<p>- Garagen sollen zur Minimierung der Flächenversiegelung so nah wie möglich an die öffentlichen Verkehrswege und möglichst nur im baulichen Zusammenhang mit dem Hauptgebäude geplant werden.</p>	<p>Die Anregung ist nicht Gegenstand des vorliegenden Angebotsbebauungsplans, wird aber entsprechend in die Hinweise in den planungsrechtlichen Festsetzungen aufgenommen.</p> <p>Anregungen und Hinweise(n)</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. der Stellungnahme	Anregungen und Hinweise	Abwägungsvorschlag
	<p>- 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>	<p>Bei der Ermittlung der Zahl der notwendigen Stellplätze kommt es gemäß VwV Stellplätze u.a. auf die Lage, Nutzung, Größe und Art des Bauvorhabens an. Folglich ist eine detaillierte Regelung der Stellplatzzahl im Rahmen des vorliegenden Angebotsbebauungsplans nicht möglich. Die Thematik muss daher innerhalb der nachgelagerten Baugenehmigungsverfahren behandelt werden.</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 checked="" type="checkbox"/> werden unabhängig vom Planverfahren behandelt</p> <p><input type="checkbox"/> werden zur Kenntnis genommen</p>
	<p>- Bei Bauvorhaben mit hohem Kfz-Aufkommen sollen möglichst mehrgeschossige Parkanlagen, Tiefgaragen etc. vorgesehen werden.</p>	<p>Die Anregung ist nicht Gegenstand des vorliegenden Angebotsbebauungsplans, wird aber entsprechend in die Hinweise in den planungsrechtlichen Festsetzungen aufgenommen.</p> <p>Anregungen und Hinweise(n)</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>
	<p><u>Bodenschutzkonzept</u> Wir weisen darauf hin, dass gemäß § 2 Abs. 3 Landes-Bodenschutz- und Altlastengesetz (LBodSchAG) bei Vorhaben, die auf mehr als 0,5 Hektar auf natürliche Böden einwirken, vom Vorhabenträger ein Bodenschutzkonzept zu erstellen ist. Das Bodenschutzkonzept ist dem Amt für Umwelt, Wasser- und Bodenschutz im Rahmen des baurechtlichen Zulassungsverfahrens vorzulegen. Handelt es sich um ein zulassungsfreies Vorhaben, ist das Bodenschutzkonzept spätestens 6 Wochen vor Beginn der Bauarbeiten vorzulegen. Zu den Vorhaben zählen neben der Ansiedlung der Gewerbebetriebe auch die Erschließungsmaßnahmen für das Gewerbegebiet.</p>	<p>Die Erstellung eines Bodenschutzkonzepts ist nicht Gegenstand des Bebauungsplanverfahrens, die Hinweise werden daher außerhalb des vorliegenden Verfahrens behandelt.</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 checked="" type="checkbox"/> werden unabhängig vom Planverfahren behandelt</p> <p><input type="checkbox"/> werden zur Kenntnis genommen</p>
	<p><u>Umgang mit Bodenmaterial</u> 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: Bei der Verwertung von Bodenmaterial ist die DIN</p>	<p>Die Hinweise in den planungsrechtlichen Festsetzungen werden entsprechend ergänzt.</p> <p>Anregungen und Hinweise(n)</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>

Nr. der Stellungnahme	Anregungen und Hinweise	Abwägungsvorschlag
	<p>19731 zu beachten.</p> <p>Baustraßen sollen möglichst dort geplant werden, wo später befestigte Flächen sind. Durch Befahrung mit Baufahrzeugen hervorgerufene Bodenverdichtungen sind bei abgetrocknetem Bodenzustand wieder aufzulockern.</p> <p>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.</p> <p>Bodenverdichtungen und -belastungen sind zu minimieren, damit ein ausreichender Wurzelraum für geplante Begrünungen und eine flächige Versickerung von Oberflächenwasser gewährleistet ist. Erdarbeiten sollten daher grundsätzlich nur auf gut abgetrocknetem und bröseligem Boden und bei niederschlagsfreier Witterung erfolgen.</p> <p>Die Zwischenlagerung von humosem Oberboden und kultivierbarem Unterboden ist möglichst zu vermeiden. Wenn eine Zwischenlagerung unvermeidbar ist, hat diese in max. 2 m hohen Mieten zu erfolgen, die durch Profilierung und Glättung vor Vernässung zu schützen sind. Bei längeren Lagerungszeiten sind die Mieten mit geeigneten Pflanzenarten zu begrünen.</p> <p>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. Untersuchungen für Bodenmaterial, welches aus dem Plangebiet stammt, sind nicht erforderlich.¹</p> <p>¹ Diese generelle Regelung trifft nicht auf Flächen mit schädlichen Bodenveränderungen, Verdachtsflächen (Flächen mit dem Verdacht schädlicher Bodenveränderungen), Altlasten oder altlastverdächtige Flächen zu.</p> <p>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</p>	<p><input type="checkbox"/> werden zur Kenntnis genommen</p>

Nr. der Stellungnahme	Anregungen und Hinweise	Abwägungsvorschlag
	<p>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>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>Selbstständige Bodenauffüllungen und -abgrabungen im Außenbereich sind ab einer Fläche von mehr als 500 m² bau- und naturschutzrechtlich genehmigungspflichtig. Hierbei sind die Ausmaße des Gesamtvorhabens ausschlaggebend. Eine Genehmigung ist unabhängig von der Fläche erforderlich, wenn die Auffüllfläche in einem Schutzgebiet liegt.</p>	
	<p><u>Gefahrverdächtige Flächen und Altlasten / großflächige schädliche Bodenveränderungen</u> Im Bereich des Plangebietes sind uns zurzeit keine Altstandorte oder Altablagerungen bekannt.</p> <p>Sofern sich bei Erkundungs- oder Baumaßnahmen optische oder geruchliche Auffälligkeiten des Bodens ergeben, sind diese dem Amt für Umwelt, Wasser- und Bodenschutz unverzüglich anzuzeigen.</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><u>Geogene Bodenbelastungen</u> Aus den zur Verfügung stehenden geologischen Kartenunterlagen ist ersichtlich, dass das geplante Vorhaben innerhalb der geologischen Einheit „Unterkeuper“ 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.</p> <p>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</p> <p>Sobald bekannt ist, wie mit dem Material umgegangen-</p>	<p>Die Hinweise in den planungsrechtlichen Festsetzungen werden entsprechend ergänzt.</p> <p>Anregungen und Hinweise(n)</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. der Stellungnahme	Anregungen und Hinweise	Abwägungsvorschlag
	<p>en 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><u>Grundwasserschutz</u> Die gesetzlichen Grundlagen des Grundwasserschutzes (v.a. § 49 WHG i.V.m. § 43 WG) sind zu beachten. Drän- oder Quellwasser darf nicht an die vorhandene Schmutz-/ Mischwasserkanalisation angeschlossen werden. Auf Hausdrainagen ist grundsätzlich zu verzichten. Bauteile unterhalb des höchsten Grundwasserstandes sind wasserdicht und auftriebssicher auszuführen (z. B. „weiße Wanne“, auskragende Kellerbodenplatte etc.). Zur Herstellung der Abdichtung von Baukörpern / Bauteilen o. ä. dürfen keine Stoffe verwendet werden, bei denen eine Schadstoffbelastung des Grundwassers zu besorgen ist. Ein eventuell im Zuge von Bauwerksgründungen erforderlicher Eingriff in das Grundwasser (Grundwasserhaltung, 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 Amt für Umwelt, Wasser- und Bodenschutz einzureichen. Wir empfehlen grundsätzlich, den Inhalt des Wasserrechtsantrags im Vorfeld abzustimmen. Wasserschutzgebiete sind von dem Vorhaben nicht betroffen.</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> <p>Die Hinweise in den planungsrechtlichen Festsetzungen werden entsprechend ergänzt.</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 type="checkbox"/> werden unabhängig vom Planverfahren behandelt <input type="checkbox"/> werden zur Kenntnis genommen</p>
Bürger 1	Stellungnahme vom 07.09.2021	
	<p>Hiermit möchten wir fristgerecht Widerspruch gegen das von der Stadt Hüfingen geplante o.g. Bebauungsplanverfahren einlegen. Aus unserer Sicht gibt es schwerpunktmäßig zwei wichtige Gründe, warum das geplante Baugebiet nicht realisiert werden sollte: Wir denken hier an den Umweltschutz, den Hochwasserschutz und die enorme Gefahr durch die Versiegelung großer Flächen. So muss ein Umdenken auch in Hüfingen endlich stattfinden; gerade auch im Hinblick auf die Umweltkatastrophe,</p>	<p><u>Größe des geplanten Gebiets</u></p> <p>Im gültigen Flächennutzungsplan der vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft ist die Fläche als gemischte Baufläche (rd. 2,0 ha) und gewerbliche Baufläche (rd. 1,2 ha) dargestellt. Folglich sind bereits im aktuellen Flächennutzungsplan Gewerbeflächen in einer Größenordnung von rd. 2,2 ha (50% von 2 ha + 1,2 ha) enthalten. Im Rahmen der aktuell laufenden Gesamtfortschrei-</p>

Nr. der Stellungnahme	Anregungen und Hinweise	Abwägungsvorschlag
	<p>welche Rheinland-Pfalz und Nordrhein-Westfalen kürzlich schwer getroffen hat. Das geplante Baugebiet ist für Hüfinger Verhältnisse viel zu groß! Wir haben schon erlebt, dass die Hausener Straße bei Starkregen zu einem reißenden Sturzbach mutiert ist.</p>	<p>bung des Flächennutzungsplans wurde eine Gewerbeflächenbedarfsermittlung nach dem Berechnungsmodell GIFPRO (Gewerbe- und Industrieflächenprognose) des Deutschen Instituts für Urbanistik erarbeitet, die für Hüfingen im Ergebnis zu einem deutlich höheren Bedarf als die im Rahmen des vorliegenden Bebauungsplans ausgewiesenen 4,3 ha gelangt.</p> <p><u>Starkregen</u></p> <p>Der Stadt ist diesbezüglich ein Ereignis im Jahre 2016 bekannt, welches zu einem Oberflächenwasserabfluss über die Hausener Straße geführt hat. Ursächlich war hier die Verlegung eines Muldeneinlaufes, sodass das Oberflächenwasser aus der großen Hangfläche nicht mehr geregelt abgeleitet werden konnte. Gegebenenfalls könnte auch noch ein Rückstau aus dem Kennerbach eine Rolle gespielt haben. Die Muldeneinläufe entlang der Hausener Straße werden jetzt zum einen regelmäßig freigeräumt und nach Bebauung des Plangebiets wird das Oberflächenwasser über den neuen Regenwasserkanal in die Breg abgeleitet. Durch den Neubau des Regenwasserkanals ist die Rückstauproblematik gelöst und eine Entwässerung nach den anerkannten Regeln der Technik gewährleistet. Zudem wird durch die Stadt aktuell ein Konzept zum Starkregenrisikomanagement erarbeitet.</p> <p>Die Anregungen und Bedenken werden daher lediglich zur Kenntnis genommen.</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>Zweiter Grund ist die geplante Erweiterung des Feuerwehrgerätehauses. Im Bebauungsplanentwurf befinden sich auf der Südseite des bestehenden Feuerwehrgerätehauses eine große Anzahl von Pkw-Stellplätzen, die für die Mitglieder der Wehr, zum Beispiel bei Einsätzen geplant sind. Diese sind mit folgendem Text versehen: "Kein WA (Wohngebiet) 26 Meter um Parkplatz Feuerwehr"! Sinngemäß darf im Abstand von 26 Meter keine Wohnbebauung stattfinden. Da sich unsere Wohnung viel näher als 26 Meter an den geplanten Parkplätzen befindet, sehen wir die geplanten Pkw-Stellplätze als Provokation, die wir auf keinen Fall hinnehmen werden. (Gespräch mit Bürgermeister Kollmeier am</p>	<p>Der Bebauungsplanentwurf der frühzeitigen Beteiligung enthielt keinerlei Aussagen bzgl. einer Erweiterung des Feuerwehrgebäudes oder die Anlage neuer Parkplätze. Der Planteil des Bebauungsplans wurde jedoch zwischenzeitlich überarbeitet und das nördlichste Baufenster angepasst, sodass es nun für eine perspektivische Erweiterung des Feuerwehrgebäudes genutzt werden kann.</p> <p>Die in der Stellungnahme genannten 26 m Abstand zu einer Wohnbebauung stammen aus einer anderen Planung und beziehen sich nicht auf eine Gebäudeerweiterung der Feuerwehr, sondern auf die Anlage eines offenen Parkplatzes. Eine potenzielle Erweiterung des Feuerwehrgebäudes führt zu keinen zu-</p>

Nr. der Stellungnahme	Anregungen und Hinweise	Abwägungsvorschlag
	10. August 2021)	<p>sätzlichen, über den aktuellen Bestand hinausgehenden Lärmemissionen. Die diesbezüglichen Anregungen und Bedenken sind daher für das vorliegende Bauleitplanverfahren nicht relevant und werden lediglich zur Kenntnis genommen.</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>Das ungedämmte Feuerwehrgerätehaus steht direkt auf der Grenze zu unseren Grundstück. Jeden Einsatz der Feuerwehr sowie Übungen und sämtliche Rüstzeiten bzw. Festivitäten werden von uns tags und nachts gehört. Ferner betreibt die Feuerwehr seit kurzem eine Lautsprecheranlage, welche uns tagsüber stark stört und nachts nicht mehr schlafen lässt. Ich habe im oben genannten Gespräch Herrn Bürgermeister Kollmeier auf diese Umstände hingewiesen. Leider konnten meine großen Bedenken im Gespräch nicht ausgeräumt werden. Wir werden uns zu der geplanten Baumaßnahme umgehend beraten und weitere Begründungen nachreichen.</p>	<p>Der Betrieb des heutigen Feuerwehrgerätehauses ist nicht Gegenstand der vorliegenden Bauleitplanung. Die genannten Aspekte müssen daher unabhängig vom Bebauungsplanverfahren behandelt werden.</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 checked="" type="checkbox"/> werden unabhängig vom Planverfahren behandelt</p> <p><input type="checkbox"/> werden zur Kenntnis genommen</p>
Bürger 2	Stellungnahme vom 14.09.2021	
	<p>Vielen Dank für die Fortschritte bei der Schaffung von Baurecht in unserer schönen Stadt. Bekanntlich gibt es seit vielen Jahren auf dem Markt keine freien Bauflächen in Hüfingen (Kernstadt).</p> <p>In den Planungsrechtlichen Festsetzungen vom 27.05.2021 lassen Sie unter 2.2.1 die „Betriebsleiterwohnung“ nach § 8 BauNVO nur ausnahmsweise zu. Aus Gründen des angespannten Wohnungsmarktes und zur ökologischen Ausnutzung von Flächen (Reduzierung Flächenverbrauch) bitte ich die Stadt Hüfingen als örtlicher Planer eine Wohnbebauung in diesem Mischgebiet ähnlichen GE grundsätzlich zuzulassen bzw. nicht an subjektive, pauschale Kriterien zu knüpfen oder notfalls wenigstens konkret die Ausnahmekriterien zu formulieren.</p> <p>Ich sehe die Stadt in der ökologischen und sozialen Verantwortung. Mieten sollen bezahlbar bleiben. Das geht nur über Angebot und weniger Regulierung (z.B. massenhafter Baustoffeinsatz ohne Zusatznutzen für den Menschen/Bewohner/Umwelt).</p>	<p>Mit dem vorliegenden Bebauungsplan sollen die planungsrechtlichen Voraussetzung für die Realisierung weiterer Gewerbeflächen im Anschluss an das bestehende Gewerbegebiet östlich der Hausener Straße geschaffen werden, da die Stadt Hüfingen aktuell keine ausreichenden weiteren Flächen für ansiedlungs- oder erweiterungswillige Betriebe mehr anbieten kann. Vorrangiges Ziel der Planung ist folglich sicherzustellen, dass ausreichende Flächen für gewerbegebietstypische Nutzungen geschaffen und diese nicht durch (meist zahlungskräftigere) konkurrierende Nutzungen wie z.B. Einzelhandel oder Wohnen belegt werden.</p> <p>Entsprechend setzt der Bebauungsplan ein eingeschränktes Gewerbegebiet fest, in dem allgemeines Wohnen nicht zulässig ist. Der Anregung, im Plangebiet weitergehende Wohnnutzungen zuzulassen, wird daher nicht gefolgt.</p> <p>Anregungen und Hinweise(n)</p> <p><input type="checkbox"/> wird gefolgt</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> wird nicht gefolgt</p>

Nr. der Stellung- nahme	Anregungen und Hinweise	Abwägungsvorschlag
		<input type="checkbox"/> sind nicht relevant <input type="checkbox"/> werden unabhängig vom Planverfahren behandelt <input type="checkbox"/> werden zur Kenntnis genommen

Büro Gfrörer GmbH & Co. KG / Stadt Hüfingen

Fassung vom 26.10.2021