

ABWÄGUNGSTABELLE

Zusammenfassung der Ergebnisse im Rahmen der **frühzeitigen Beteiligung** der Öffentlichkeit und Behörden vom **24.07.2023 - 01.09.2023** sowie deren Abwägung, Stellungnahme und Beurteilung

<p>1. Folgende Behörden haben keine Einwände, Anregungen oder Bedenken vorgebracht:</p> <p>1.1 Regierungspräsidium Freiburg 06.09.2023 - Referat 21 - Raumordnung, Baurecht und Denkmalschutz</p> <p>1.2 Regierungspräsidium Freiburg 07.08.2023 - Referat 54.1 - Industrie Schwerpunkt Luftreinhaltung</p> <p>1.3 Regierungspräsidium Freiburg 31.07.2023 - Referat 47.2 – Baureferat Ost</p> <p>1.4 LRA Schwarzwald-Baar-Kreis 31.07.2023 Straßenverkehrsamt</p> <p>1.5 LRA Schwarzwald-Baar-Kreis 25.07.2023 Vermessungs- und Flurneuordnungsamtes</p> <p>1.6 LRA Schwarzwald-Baar-Kreis 29.08.2023 Gewerbeaufsichtsamt</p> <p>1.7 Vodafone 23.08.2023</p> <p>1.8 Deutscher Wetterdienst 16.08.2023</p> <p>1.9 Vermögen und Bau Baden-Württemberg 10.08.2023</p> <p>1.10 Telekom 07.08.2023</p> <p>1.11 Netze BW GmbH 26.07.2023</p> <p>1.12 Zweckverband Breitbandversorgung 25.07.2023</p> <p>1.13 Zweckverband Bodensee-Wasserversorgung 24.07.2023</p> <p>1.14 Große Kreisstadt Schramberg 03.08.2023</p> <p>1.15 Stadt Villingen-Schwenningen 25.07.2023</p> <p>1.16 Donauquellstadt Furtwangen 24.07.2023</p>	<p>Stellungnahme wurde im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens abgegeben.</p> <p>Stellungnahme wurde im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens abgegeben</p>
<p>2. Stellungnahmen gingen von folgenden Behörden ein</p> <p>2.1 LRA Schwarzwald-Baar-Kreis 23.08.2023 Amt für Abfallwirtschaft Aus Abfallwirtschaftlicher Sicht gibt es von unserer Seite aus keine Bedenken.</p> <p>Aus Abfallrechtlicher Sicht ist folgendes zu bedenken: Bei der Ausweisung von Baugebieten sollen gemäß § 3 Abs. 3 Landeskreislaufwirtschaftsgesetz die Aushubmassen so weit wie möglich reduziert werden. Dies schont nicht nur Deponievolumen und damit das Budget der Bauherrschaft,</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen. Keine Abwägung erforderlich.</p> <p>Wurde berücksichtigt. In den textlichen Festsetzungen sind unter Ziffer VI Kennzeichnung und Hinweise Nr. 4 entsprechende Hinweise vorhanden.</p>

Behördenbeteiligung und Bürgerbeteiligung**Abwägung, Stellungnahme, Beurteilung**

sondern reduziert ebenso den für die Baumaßnahme notwendigen Lkw-Verkehr beachtlich. Weiterhin ist dies ein großer Beitrag zur erzielten Klimaneutralität.

Unvermeidbaren Mengen an Aushub wiederum sind größtmöglich vor Ort zu belassen um direkt wiederverwendet zu werden.

Den Bauherren steht neben der Angleichung an das Straßenniveau weitere Mittel zur Verfügung, welche empfohlen werden sollten:

Eine Aufbereitung des Unterbodens vor Ort z. B. durch Zerkleinern des Steinanteils mittels Anbaubrecher um Material zur Baugrubenverfüllung zu generieren. Das Durchsieben von steinigem Oberboden ermöglicht auch in Hausgärten dessen Verwendung. Für nicht verwendbare Aushubmassen im Rahmen von Erschließungsmaßnahmen sollen entsprechende Entsorgungsmöglichkeiten eingeplant werden. Dies kann sowohl innerhalb des Baugebietes, wie auch Verwertungsmaßnahmen außerhalb geschehen.

s.o.

Wird berücksichtigt.

Die textlichen Festsetzungen werden unter Ziffer VI Kennzeichnung und Hinweise Nr. 4 entsprechend ergänzt.

**2.2 LRA Schwarzwald-Baar-Kreis 30.08.2023
Baurechts- und Naturschutzamt – Untere Naturschutz-
behörde**

Anbei erhalten Sie die Stellungnahme der unteren Naturschutzbehörde. Wir bitten Sie, die Stellungnahme im weiteren Verfahren zu berücksichtigen und uns über Änderungen und weitere Ausarbeitungen zu informieren (k.wolf@lrasbk.de und naturschutz@lrasbk.de).

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan „Nasse Hecken“ in St. Georgen soll an dem bestehenden, rechtskräftigen Bebauungsplan „Hagenmoos/ Engele“ angeschlossen werden. Gegenüber dem Bebauungsplan haben wir keine grundsätzlichen, erheblichen Bedenken, wenn die Auflagen und naturschutz- und artenschutzrechtliche Belange und Maßnahmen geachtet werden, wie diese auch zu Teilen in Ihrem artenschutzrechtlichen Prüfbericht (06.07.2023) festgehalten wurden.

Gegen die 16. Änderungen des FNPs gibt es keine grundsätzlichen Bedenken, es wird auf die folgende Stellungnahme zum VBBP verwiesen, eine gesonderte Stellungnahme wird nicht eingereicht.

Weitere Auflagen behalten wir uns vor. Eine umfassende Stellungnahme zu den natur- und artenschutzrechtlichen Belangen kann erst nach Erhalt des vollständigen Umweltberichts mit Maßnahmenkonzept und Eingriffs- / und Ausgleichsbilanzierung erfolgen.

1. Für das Gebiet ist eine Pflanzliste mit heimischen Bäumen und Sträuchern zu definieren. Zur Minimierung des Eingriffs in das Landschaftsbild soll die Pflanzung nicht standortheimischen Baum- und Staucharten ausgeschlossen werden. Die Gehölze sind dauerhaft zu pflegen und zu erhalten. Folgende Beispiele gebietsheimischer Bäume und Sträucher sind für die Pflanzliste geeignet (Die Arten sind der

Wird zur Kenntnis genommen und beachtet.

Wird berücksichtigt.

Die naturschutz- und artenschutzrechtlichen Belange und Maßnahmen werden realisiert.

Hinweis: Es handelt sich um keinen vorhabenbezogenen Bebauungsplan, sondern um einen Bebauungsplan.

Wird berücksichtigt.

Erfolgt im Rahmen der Abwägung zur 16. FNP-Änderung

Wird berücksichtigt.

Der Umweltbericht mit Eingriffs- / Ausgleichsbilanzierung ist in Bearbeitung und wird im Rahmen der anschließenden öffentlichen Auslegung Bestandteil der Unterlagen.

Wird berücksichtigt.

Der Umweltbericht enthält für jedes Pflanzgebot und Ausgleichsmaßnahme eine Pflanzliste, ebenso werden Vorgaben zur Pflanzqualität und zur Pflege und Unterhaltung der Flächen, sofern erforderlich aufgeführt.

Publikation „Gebietsheimische Gehölze in Baden-Württemberg“ der LfU entnommen. Für weitere Arten und Informationen zu den einzelnen Arten verweisen wir auf die Publikation der LfU (online verfügbar unter <http://www4.lubw.baden-wuerttemberg.de/servlet/is/13938/>, Breunig, T., Schach, J., Brinkmeier, P. & E. Nickel 2002: Gebietsheimische Gehölze in Baden-Württemberg - Das richtige Grün am richtigen Ort. Naturschutz-Praxis. Landschaftspflege. LfU Karlsruhe):

- i. Sommer-Linde (*Tilia platyphyllos*)
- ii. Spitz-Ahorn (*Acer platanoides*)
- iii. Berg-Ahorn (*Acer pseudoplatanus*)
- iv. Hänge-Birke (*Betula pendula*)
- v. Stiel-Eiche (*Quercus robur*)
- vi. Hainbuche (*Carpinus betulus*)
- vii. Vogelkirsche (*Prunus avium*)
- viii. Echte Hunds-Rose (*Rosa canina*)
- ix. Traubenkirsche (*Prunus padus*)
- x. Schwarzer Holunder (*Sambucus nigra*)
- xi. Traubenholunder (*Sambucus racemosa*)
- xii. Fahlweide (*Salix rubens*)
- xiii. Salweide (*Salix caprea*)
- xiv. Vogelbeere (*Sorbus domestica*)
- xv. Gewöhnliche Hasel (*Corylus avellana*)

2. Zudem verweisen wir auf die Broschüre "Vogelfreundliches Bauen mit Glas und Licht" der Schweizerischen Vogelwarte Sempach, u. a. als pdf-Datei zu erhalten unter www.vogelglas.info, welche wir empfehlen mit aufzunehmen (Schmid, H., W. Doppler, D. Heynen & M. Rössler 2012: Vogelfreundliches Bauen mit Glas und Licht. 2., überarbeitete Auflage. Schweizerische Vogelwarte Sempach), um Vogelschlag durch die Neubauten in unmittelbarer Waldnähe zu verhindern/verringern.

3. Zur Minimierung des Eingriffs in das Landschaftsbild sind auffällige Farbgebung der Bebauung auszuschließen. Für die Farbgebung sind landschaftstypische, dezente Farbtöne zu wählen (keine grellen Farben, nicht glänzend). Für Holzfassaden ist naturbelassenes Holz zu verwenden oder diese sind naturfarben zu lasieren. Die Dachfarbe soll den umgebenden Gebäuden angepasst werden.

4. Es ist schonend mit der Vegetation umzugehen. In entstehenden Vegetationslücken soll eine Einsaat vermieden werden, die Vegetation soll sich von selbst zurückentwickeln können.

Wenn eine Einsaat unumgänglich ist, darf im Außenbereich nur standortgerechtes, autochthones Saatgut verwendet werden, das mit der unteren Naturschutzbehörde abzusprechen wäre.

5. Wie in der saP erklärt, dürfen notwendige Eingriffe in Gehölzbestände (starker Rückschnitt, Gehölzentnahme) nur außerhalb der Nestbauphase, Brut- und Aufzuchtzeit, in der Zeit vom 1. Oktober bis 28. Februar, erfolgen (§ 39 Abs. 5 Nr. 2 Bundesnaturschutzgesetz).

Die Arten der Gebietsheimischen Gehölze in Baden-Württemberg werden berücksichtigt. Die Pflanzliste wird als Anlage den Bauvorschriften angefügt.

Wird berücksichtigt.

Der Hinweis wird im UB und BP berücksichtigt. Die textlichen Festsetzungen werden unter Nr. 14.4 entsprechend ergänzt.

Wird berücksichtigt.

Die textlichen Festsetzungen werden unter Nr. 14.4 entsprechend ergänzt.

Wird berücksichtigt.

Die textlichen Festsetzungen werden unter Nr. 14.4 entsprechend ergänzt.

Wird berücksichtigt.

Die Pflanzliste enthält entsprechende Festsetzungen zum Saatgut und kann im Zuge der Trägerbeteiligung eingesehen werden. Anregungen werden gerne aufgenommen.

Wird berücksichtigt.

Entsprechende Festsetzungen sind im UB enthalten und werden in den BP übernommen. Die textlichen Festsetzungen werden unter Nr. 14.4 entsprechend ergänzt.

Behördenbeteiligung und Bürgerbeteiligung**Abwägung, Stellungnahme, Beurteilung**

6. Bei Bauarbeiten im Nahbereich der Gehölzbestände müssen zur Vermeidung von Beeinträchtigungen die Schutzregelungen der DIN 18920 (Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen) berücksichtigt werden.

7. Die außerhalb des räumlichen Geltungsbereiches liegende Waldbiotopfläche (278163262909) ist nicht zu beeinträchtigen. Während Arbeiten am Vorhaben sind keine Materialien oder Geräte auf der Biotopfläche zu lagern. Dies gilt auch für das Areal der Rentierflechte außerhalb des Biotops.

8. Wir begrüßen die Planung zur Installation von insekten-/fledermausfreundlichen Beleuchtung (asP, Formblatt zu Fledermäusen, 06.07.2023), eine Abstrahlung der Beleuchtung in den Landschaftsraum ist zu verhindern.

9. Wir begrüßen die bisher beabsichtigten Ausgleichsmaßnahmen, welche im Kurzbericht zur Waldumwandlung auch für den Artenschutz geplant werden (Kurzbericht 06.07.2023). Die kontinuierliche Pflege und der Erhalt der Ausgleichsmaßnahme ist zu sichern.

Wird berücksichtigt.

Der Hinweis wird in UB und BP übernommen. Die textlichen Festsetzungen werden unter Nr. 14.4 entsprechend ergänzt.

Wird berücksichtigt.

Der Hinweis wird in UB und BP übernommen. Die textlichen Festsetzungen werden unter Nr. 14.4 entsprechend ergänzt.

Wird zur Kenntnis genommen und beachtet.

Entsprechende Hinweise aus UB und saP werden in den BP übernommen

Kenntnisnahme und Berücksichtigung.

**2.3 LRA Schwarzwald-Baar-Kreis 30.08.2023
Amt und Fachschule für Landwirtschaft**

Das Gewerbegebiet Hagenmoos/Engele soll erweitert werden. Das Plangebiet „Nasse Hecken“ umfasst eine Gesamtfläche von ca. 6,86 ha auf der Gemarkung Peterzell und ist auf den Flurstücken 138, 136, 138/1, sowie auf Teilbereichen der Flurstücke 138/3, 141, 135, 117/1 und 133 geplant.

Auf einem Großteil der überplanten Flächen befindet sich derzeit Wald. Bei Flurstück 138 handelt es sich um eine landwirtschaftliche ca.1,5 ha große Fläche, die derzeit als Grünland bewirtschaftet wird.

Die Fläche ist nach der digitalen Flurbilanz der Landwirtschaftsverwaltung (Wirtschaftsfunktionenkarte) als Vorrangflur II eingestuft. Flächen der Vorrangflur II sind als schutzbedürftige Bereiche für Bodenerhaltung und Landwirtschaft aufgeführt und der landwirtschaftlichen Nutzung vorzubehalten. Zusätzlich möchten wir da-rauf verweisen, dass insbesondere im Schwarzwald-Baar-Kreis der überwiegende Teil, ca. 57%, der landwirtschaftlich genutzten Flächen als Vorrangflur II eingestuft sind und somit auch für den überwiegenden Teil der landwirtschaftlichen Betriebe als Betriebsgrundlage dient.

Der Bewirtschafter der Fläche ist Nebenerwerbslandwirt und hat die Fläche an die Stadt St. Georgen verkauft. Agrarstrukturelle Belange stehen daher nicht entgegen.

Wir begrüßen es, wie auf Seite 8 in der Begründung zum Bebauungsplan hervorgehoben wird, dass die bestehenden landwirtschaftlichen Flächen außerhalb des Plangebiets unberührt bleiben und in ihrer derzeitigen Nutzung beibehalten werden sollen. Auf die agrarstrukturell hohe Bedeutung der westlich gelegenen Flächen weisen wir ebenfalls deutlich hin. Die betreffenden Flächen dort werden unter anderem von zwei tierhaltenden Haupterwerbsbetrieben bewirtschaftet, die auf

Wird zur Kenntnis genommen.

Keine Abwägung erforderlich.

s.o.

s.o.

s.o.

s.o.

Behördenbeteiligung und Bürgerbeteiligung**Abwägung, Stellungnahme, Beurteilung**

eine entsprechende Flächenausstattung als Futtergrundlage angewiesen sind.

Wir verweisen außerdem auf das Landwirtschafts- und Landeskulturgesetz (LLG), worin in § 16 LLG der Schutz landwirtschaftlicher Flächen sowie die Landschaftsentwicklung festgelegt wird. Landwirtschaftliche Flächen stellen, so der Gesetzgeber, für die Landwirtschaft die zentrale Produktionsressource dar. Ein Ziel des Landes ist es, landwirtschaftliche Flächen zu schützen und zur Landschaftsentwicklung beizutragen. Dies bedeutet auch einen flächensparenden Umgang mit dem, nicht unendlich vorhandenen, Schutzgut „Fläche“.

Externe Ausgleichsmaßnahmen sind den vorliegenden Unterlagen bisher nicht zu entnehmen. Wir verweisen im Vorfeld auf § 15 Abs. 3 BNatSchG nach dem vorrangig zu prüfen ist, ob der Ausgleich oder Ersatz auch durch Maßnahmen zur Entsiegelung, durch Maßnahmen zur Wiedervernetzung von Lebensräumen oder durch Bewirtschaftungs- oder Pflegemaßnahmen, die der dauerhaften Aufwertung des Naturhaushalts oder des Landschaftsbildes dienen, erbracht werden kann, um möglichst zu vermeiden, dass Flächen aus der landwirtschaftlichen Nutzung genommen werden.

Insbesondere sind für die landwirtschaftliche Nutzung besonders geeignete Böden, nur im notwendigen Umfang in Anspruch zu nehmen.

Des Weiteren sind, wenn möglich, keine Ausgleichsmaßnahmen auszuwählen, die von sich aus viel landwirtschaftliche Fläche in Anspruch nehmen, wie z.B. die Extensivierung von Acker- oder Grünland oder die Umwandlung von Acker in Grünland.

Wir bitten um frühzeitige Beteiligung, sobald externe Ausgleichsmaßnahmen vor allem Ersatzaufforstungen auf landwirtschaftlichen Flächen festgesetzt werden.

Weiterhin ist zu berücksichtigen, dass der landwirtschaftliche Verkehr auf den neben dem Baugebiet gelegenen landwirtschaftlichen Flächen, durch die Erweiterung des Gewerbegebiets „nasse Hecken“ nicht beeinträchtigt wird.

Wird zur Kenntnis genommen und beachtet.

s.o.

Die im Kurzbericht zum Umweltbericht dargestellten Ausgleichsmaßnahmen liegen entweder im Geltungsbereich des Bebauungsplanes oder im Wald. Es werden keine weiteren landwirtschaftlichen Flächen in Anspruch genommen. Kein weiterer Handlungsbedarf.

s.o.

s.o.

s.o.

Es werden keine Ersatzaufforstungen vorgenommen, der Ausgleich findet über die Aufwertung und Vernässung von Waldbereichen statt. Siehe Waldumwandlung und Umweltbericht.

s.o.

2.4 LRA Schwarzwald-Baar-Kreis 29.08.2023

Amt für Umwelt-, Wasser- und Bodenschutz

vielen Dank für die frühzeitige Beteiligung im Zusammenhang mit dem o.g. Vorhaben. 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 in digitaler Form zuzusenden (wasseramt@lrasbk.de).

Sofern die nachfolgend aufgeführten Belange des Wasser- und Bodenschutzes berücksichtigt werden, können wir dem Vorhaben zustimmen:

Wird zur Kenntnis genommen und beachtet.

Abwasser

Neben den bereits im Bebauungsplan genannten Verfahren zur Schmutz- und Niederschlagswasserbehandlung und -ableitung ist Folgendes zu ergänzen:

Nach § 55 Abs. 2 WHG in Verbindung mit der Verordnung über die dezentrale Beseitigung von Niederschlagswasser vom 22.03.1999 besteht die Sollvorgabe, dass u. a. bei der Bebauung von Grundstücken das Niederschlagswasser dezentral zu bewirtschaften ist, sofern dies schadlos möglich ist (siehe Unterpunkt Dezentrale Beseitigung).

Ist eine dezentrale Bewirtschaftung nicht möglich, so sollen die im Bebauungsplan neu zur Bebauung vorgesehenen Flächen grundsätzlich im Trennsystem entwässert werden.

Wir weisen darauf hin, dass öffentliche Abwasseranlagen gemäß § 48 Wassergesetz für Baden-Württemberg (WG) einer wasserrechtlichen Genehmigung bedürfen, sofern diese nicht im Benehmen mit der unteren Wasserbehörde geplant und ausgeführt werden.

Entwässerungskonzept

Um die Leitlinien der integralen Siedlungsentwässerung (DWA-A 100) und des DWA-M 102-4 mit dem Ziel einzuhalten, den natürlichen Wasserkreislauf möglichst gering zu beeinflussen und somit eine klimaangepasste Stadtentwicklung (Stichwort „Schwammstadt“ bzw. „wassersensible Stadt“) zu realisieren, ist es zwingend erforderlich, eine abgestimmte Entwässerungskonzeption parallel mit dem Bebauungsplan aufzustellen.

Die Belange/Ansätze der Entwässerungskonzeption sind dann im Bebauungsplan entsprechend aufzunehmen. In der Regel sind hier konkrete verbindliche Vorgaben wie Gründächer mit entsprechenden Abflussbeiwerten (z.B. $cm < 0,3$) /Speichervolumen, dezentrale Versickerungen/Rückhaltungen mit Bemessungsvorgaben, Fassadenbegrünungen, Bäume/Grünflächengestaltung, echte versickerungsfähige Flächenbeläge mit Vorgaben maximaler Abflussbeiwerte (z.B. $cm < 0,25$) im Bebauungsplan aufzunehmen. Für die Erstellung des Entwässerungskonzeptes ist zudem die Ermittlung der Versickerungsfähigkeit der Böden im Baugebiet unerlässlich. Weiterführende Informationen und Beispiele zur wassersensiblen Stadtentwicklung finden Sie z.B. unter <https://www.stmuv.bayern.de/aktuell/presse/pressemitteilung.htm?PMNr=07/21> bzw.

https://www.stmuv.bayern.de/themen/wasserwirtschaft/abwasser/wassersensible_siedlungsentwicklung/index.htm .

Für eine frühzeitige Abstimmung des Entwässerungskonzeptes stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

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. Diese Möglichkeiten sind zu nutzen, damit die Funktion der Flächen dauerhaft gesichert werden.

Bisher liegen dem AUWB keine konkreten Erkenntnisse zur gewählten Entwässerungskonzeption vor. Unserer ersten Einschätzung nach reichen die im Bebauungsplan vorgesehenen Maßnahmen, welche in die richtige Richtung gehen nicht aus, um diese Ziele zu erreichen, weil gegenüber

Wird zur Kenntnis genommen und beachtet.

Wird im Rahmen der Erschließungsplanung bzw. im Rahmen der Ver- und Entsorgung beachtet und mit dem LRA abgestimmt.

Wird zur Kenntnis genommen und beachtet.

Wird im Rahmen der Erschließungsplanung bzw. im Rahmen der Ver- und Entsorgung beachtet und mit dem LRA abgestimmt. Ein Entwässerungskonzept wird vorgelegt.

Die Vorgaben zur Ausführung der Gründächer werden mit entsprechenden Abflussbeiwerten versehen.

s.o.

dem bisherigen Zustand der Bereich der Verdunstung/Versickerung erheblich reduziert wird und die Ableitung stark zunimmt. Auch mit einer reinen Rückhaltung werden die Ziele nicht erreicht. Bezüglich der Vorgaben zur dezentralen Rückhaltung sollte geprüft werden, ob diese ausreichen, da die gewählten Werte (Drosselabflussspende 8,85 l/(s x haAu) und Rückhaltung 137 m³/haAu) für die vorherige Erweiterung ermittelt wurden mit dem Ziel, die bestehende kommunale Rückhaltung nicht vergrößern zu müssen. Zudem wurden teilweise diese Vorgaben bei den einzelnen privaten Einzelbaumaßnahmen nicht umgesetzt. Wir empfehlen der Kommune, dies in diesem Zuge zu prüfen, zumal im Abwasser-GEP die Bemessung der Rückhaltungen Hagenmoos nicht geprüft wurde. Begrüßt werden die Vorgaben zum Extensiven Gründach, dezentraler Retention und Baumpflanzungen bei den Pflanzgeboten, ob diese ausreichen werden, können wir derzeit nicht beurteilen. Konkretere Vorgaben zur Versickerung und einer Fassadenbegrünung wären wünschenswert und sind voraussichtlich erforderlich, um die Vorgaben des DWA-A 102-4 einzuhalten.

Hinweise:

- a. Die „wassersensible Stadt“ ist ein wesentlicher Baustein der nationalen Wasserstrategie (15.03.2023, Bundesministerium für Umwelt, Naturschutz, nukleare Sicherheit und Verbraucherschutz). **S.O.**
- b. Gemäß dem Urteil des OVG NRW (AZ 2 D 109/20) muss eine Bebauungsplanung eine für Gesundheit und Eigentum der Planbetroffenen sichere Schmutz- und Niederschlagswasserbeseitigung beinhalten. Ansonsten kann ein Bebauungsplan unwirksam werden. **S.O.**

Dezentrale Beseitigung

Eine dezentrale Bewirtschaftung kann entweder durch eine Versickerung über eine mindestens 30 cm starke belebte Bodenzone, Versickerung über technische Anlage (Vorbehandlung und Rigolen) die direkte ortsnahe Gewässereinleitung (ggf. gepuffert) oder eine Kombilösung erfolgen. Für stark beanspruchte Flächen können weitergehende Anforderungen (Vorbehandlung) erforderlich sein. **S.O.**

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. **S.O.**

Für die dezentrale Beseitigung von gefasstem Niederschlagswasser in einem Gewerbegebiet ist gemäß Niederschlagswasserverordnung grundsätzlich eine wasserrechtliche Erlaubnis erforderlich. **S.O.**

Gemäß Bodenkarte wird die Wasserdurchlässigkeit des Bodens im Bereich des geplanten Gebietes als mittel bis hoch angegeben. Aus unserer Sicht sollten deshalb die Möglichkeiten zur Versickerung bestmöglich ausgenutzt werden und im Bebauungsplan vorgegeben werden. **S.O.**

Im Sinne des Trinkwasserschutzgebietes ist eine Verringerung der Grundwasserneubildung zu vermeiden.

Vorbehandlung

→ **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.

Regenrückhaltung

→ **zu verwendender Leitfaden:**

„Arbeitshilfe für den Umgang mit Regenwasser: Regenrückhaltung“ (LUBW, 2006;
https://pudi.lubw.de/detailseite/-/publication/59811-Arbeitshilfen_f%C3%BCr_den_Umgang_mit_Regenwasser_-_Regen%C3%BCckhaltung.pdf)

Bei der Einleitung von Niederschlagswasser in ein oberirdisches Gewässer sind erhebliche hydraulische Belastungen, die den Zustand eines Gewässers nachteilig verändern, zu vermeiden (siehe o.g. Leitfaden). 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).

Anerkannte Regeln der Technik

Anlagen zur Versickerung, Behandlung und Rückhaltung von Niederschlagswasser müssen den allgemein anerkannten Regeln der Technik entsprechen.

Regenwassernutzung

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

s.o.

Wird berücksichtigt.

Die textlichen Festsetzungen werden unter Ziffer VI Kennzeichnung und Hinweise Nr. 4 entsprechend ergänzt.

Wird zur Kenntnis genommen und beachtet.

Wird berücksichtigt.

Oberirdische Gewässer sind im Plangebiet nicht vorhanden.

Die textlichen Festsetzungen werden unter Ziffer VI Kennzeichnung und Hinweise Nr. 4 entsprechend ergänzt.

Wird zur Kenntnis genommen und beachtet.

Wird berücksichtigt.

Die textlichen Festsetzungen werden unter Ziffer VI Kennzeichnung und Hinweise Nr. 5 entsprechend ergänzt.

Teilvolumen verfügen (Schwimmerdrossel). Derartige retentionsfähige Regenwassernutzungsanlagen können bei der Bemessung von Anlagen zur Misch- und Regenwasserbehandlung angerechnet werden, wenn sie im Plangebiet flächendeckend zur Anwendung kommen. Für die Nutzung von Regenwasser über Regenwassernutzungsanlagen als Brauchwasser sind sowohl die einschlägigen DIN-Normen als auch die Trinkwasserverordnung zu beachten. Im Besonderen gilt die strikte Trennung von Trink- und Nichttrinkwasser, d.h. dass Brauchwasser (Regenwasser) leitungstechnisch vom Trinkwasser getrennt sein muss.

Wild abfließendes Niederschlagswasser bzw. Grundwasser

Wild abfließendes Niederschlagswasser und/oder Grundwasser, welches dem Plangebiet ggf. störend zufließen kann, darf weder der Misch- noch der Schmutzwasserkanalisation zugeleitet werden, sondern ist durch geeignete Maßnahmen möglichst ortsnah zu bewirtschaften. Ggf. dafür notwendige Versickerungen sollen eine mindestens 30 cm mächtige belebte Oberbodenzone aufweisen. Sofern eine Einleitung ins Gewässer erforderlich ist, ist o.g. „Arbeitshilfe für den Umgang mit Regenwasser: Regenrückhaltung“ der LfU (LUBW, 2006) zu beachten.

Gemäß dem Geländeverlauf ist mit wild ablaufendem Wasser im westlichen und nördlichen Baugebietsrand zu rechnen, so dass hier entsprechend Maßnahmen zum Schutz der Bebauung vorzusehen sind. Je nach Lösungsvariante sind Flächen mit entsprechenden Funktionen gemäß Planzeichenverordnung im Bebauungsplan festzulegen (z.B. bei PFG 1, M1a und M1b).

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.

Starkregen / Sturzfluten aus dem Außenbereich

Wir weisen darauf hin, dass die Bebauungsplanfläche auch bei den derzeit zu erstellenden Konzepten zum wasserwirtschaftlichen Management von Starkregenereignissen zu berücksichtigen ist.

Bodenschutz

→ zu verwendende Grundlagen:

Ökokonto-Verordnung (ÖKVO, 2010)

Merkblatt „Boden – ein schützenswertes Gut!“ (LRA 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,

Wird berücksichtigt.

Die textlichen Festsetzungen werden unter Ziffer VI Kennzeichnung und Hinweise Nr. 5 entsprechend ergänzt.

Wird berücksichtigt.

Die textlichen Festsetzungen werden unter Ziffer VI Kennzeichnung und Hinweise Nr. 5 entsprechend ergänzt.

Wird zur Kenntnis genommen und beachtet.

Wird zur Kenntnis genommen.

Die in Rede stehende Verordnung wird seitens der Stadt beachtet.

Behördenbeteiligung und Bürgerbeteiligung**Abwägung, Stellungnahme, Beurteilung**

Zur Vermeidung des Eingriffs sind im Vorfeld Planungsalternativen, insbesondere die Möglichkeiten der Innenentwicklung (Nutzung von Baulücken etc.) zu prüfen. 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 St. Georgen 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.

Das Amt für Umwelt, Wasser- und Bodenschutz steht bei der Suche nach geeigneten Maßnahmen gerne beratend zur Seite.

Flächenversiegelung

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:

- Für die wasserdurchlässigen Flächenbeläge ist ein Abflussbeiwert von 0,5 oder weniger festzusetzen.

- Es darf maximal die Mindestanzahl an Stellplätzen gemäß der aktuell gültigen Fassung der Verwaltungsvorschrift des Ministeriums für Verkehr und Infrastruktur über die Herstellung notwendiger Stellplätze (VwV Stellplätze) eingerichtet werden.

Bodenschutzkonzept und Bodenkundliche Baubegleitung

In Ergänzung zu Kapitel VI Nr. 7 weisen wir darauf hin, dass ein Bodenschutzkonzept bei jedem Eingriff, der auf mehr als 0,5 ha natürlichen Boden einwirkt, erforderlich wird. Neben den Erschließungsarbeiten betrifft dies somit auch die Baumaßnahmen für die Gebäude, Stellplätze und sonstige Anlagen.

Beträgt die Fläche, auf der ein Vorhaben ausgeführt wird, mehr als 1,0 Hektar, so kann das Amt für Umwelt, Wasser- und Bodenschutz als zuständige Bodenschutz- und Altlastenbehörde vom Vorhabenträger die Bestellung einer fachkundigen bodenkundlichen Baubegleitung verlangen, welche die Einhaltung der Vorgaben aus dem Bodenschutzkonzept überwacht.

Umgang mit Bodenmaterial

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:

Gemäß § 202 BauGB ist Mutterboden, der bei der Errichtung und Änderung baulicher Anlagen sowie bei wesentlichen

Da es sich um die Erweiterung der Produktion eines bestehenden Betriebs handelt, ist die Anordnung und räumliche Lage vorgegeben. Die Verlagerung an einen anderen Standort wäre aus diesem Grund unverhältnismäßig. Für eine innerörtliche Nachverdichtung eines Betriebes dieser Dimension stehen keine Optionen zur Verfügung. Siehe hierzu Ausführungen der Standortalternativen des UBs.

Kenntnisnahme

Der Ausgleich für die Erschließung des geplanten Baugebiets findet innerhalb des Geltungsbereichs z.B. durch die Dachbegrünung sowie im näheren Umfeld im Wald durch Wiedervernässung von Moorböden statt. Kein weiterer Handlungsbedarf.

s.o.

Wird zur Kenntnis genommen und beachtet.

Wird zur Kenntnis.

Die erforderliche Anzahl der notwendigen Stellplätze wird im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens abgestimmt und festgelegt.

Wird zur Kenntnis.

Die textlichen Festsetzungen wurden unter Ziffer VI Kennzeichnung und Hinweise Nr. 7+8 entsprechend ergänzt.

Wird zur Kenntnis genommen.

Keine weitere Abwägung erforderlich.

Wird berücksichtigt.

Behördenbeteiligung und Bürgerbeteiligung**Abwägung, Stellungnahme, Beurteilung**

anderen Veränderungen der Erdoberfläche ausgehoben wird, in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Vernichtung oder Vergeudung zu schützen.

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.

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.

Kulturboden soll möglichst nicht befahren werden. Wenn das Befahren unvermeidlich ist, darf der Boden nur durch Kettenfahrzeuge mit geringer Bodenbelastung (< 4 N/cm²) befahren werden.

Baustraßen sollen möglichst dort geplant werden, wo später befestigte Flächen sind. Durch Befahrung mit Baufahrzeugen hervorgerufene Bodenverdichtungen sind bei abgetrocknetem Bodenzustand wieder aufzulockern.

Bodenmaterial, welches von außerhalb in das Plangebiet antransportiert und eingebaut wird, ist vor dem Auf- und Einbringen analytisch untersuchen zu lassen. Selbiges gilt für mineralische Abfälle zur Verwertung (z. B. Recycling-Bauschutt), sofern diese nicht einer externen Qualitätsüberwachung unterliegen. Ein entsprechender Nachweis (Herkunft, Deklarationsanalytik einer repräsentativen Mischprobe) ist zu führen und unaufgefordert an das Landratsamt - Amt für Umwelt, Wasser- und Bodenschutz - zu übermitteln.

Beim Einbringen von nicht zum Plangebiet gehörendem Bodenmaterial in die durchwurzelbare Bodenschicht sind die Vorsorgewerte der Bundes Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV) in der gültigen Fassung einzuhalten. Sofern das Bodenmaterial nicht zum Erstellen einer durchwurzelbaren Bodenschicht dient, sind die Vorgaben der Verordnung über Anforderungen an den Einbau von mineralischen Ersatzbaustoffen in technische Bauwerke (Ersatzbaustoffverordnung – ErsatzbaustoffV) vom 09.07.2021 bzw. die zu diesem Zeitpunkt gültigen, gesetzlichen Regelungen zu beachten.

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.

Gefahrverdächtige Flächen und Altlasten / großflächige schädliche Bodenveränderungen

Im Bereich des Plangebietes sind uns zurzeit keine Altstandorte oder Altablagerungen bekannt. Sofern sich bei Erkundungs- oder Baumaßnahmen optische oder geruchliche Auffälligkeiten des Bodens ergeben, sind diese dem Amt für Umwelt, Wasser- und Bodenschutz unverzüglich anzuzeigen.

Die textlichen Festsetzungen werden unter Ziffer VI Kennzeichnung und Hinweise Nr. 4 entsprechend ergänzt.

s.o.

s.o.

s.o.

s.o.

s.o.

Wird berücksichtigt.

Es wird darauf hingewiesen, dass aktive Gewerbestandorte nicht als Altstandorte bewertet wurden, sofern keine Nutzungsänderung stattgefunden hat. Dennoch besteht dort grundsätzlich je nach Nutzung ein Verdacht auf Untergrundverunreinigungen.

Oberirdische Gewässer

Oberflächengewässer sind von dem Vorhaben nicht betroffen.

Grundwasserschutz

Die gesetzlichen Grundlagen des Grundwasserschutzes (v.a. § 49 WHG i.V.m. § 43 WG) sind zu beachten.

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 AUWB einzureichen. Wir empfehlen grundsätzlich, den Inhalt des Wasserrechtsantrags im Vorfeld mit dem AUWB abzustimmen.

Das Plangebiet befindet sich teilweise innerhalb der Schutzzone III (weiteres Schutzgebiet) des festgesetzten Wasserschutzgebietes „Rotwald“ der Gemeinde Königfeld.

Wie bereits im Rahmen des Scopingtermins am 14.02.2023 mitgeteilt, wird das Wasserschutzgebiet „Rotwald“ zurzeit überarbeitet. Es erfolgte bereits eine fachtechnische Abgrenzung des Wasserschutzgebietes.

Nach dieser Abgrenzung befindet sich das komplette Plangebiet innerhalb der Schutzzone III des Wasserschutzgebietes „Rotwald“ (siehe grüne Fläche in der nachfolgenden Abbildung). Wir bitten entsprechend der Zusage beim Scopingtermin, die fachtechnische Abgrenzung des Wasserschutzgebietes auch in den Planteil des Bebauungsplans aufzunehmen. Den Plan, der die fachtechnische Abgrenzung enthält, haben wir diesem Schreiben beigelegt.



Wie unter Kapitel IV der Bauvorschrift angegeben, sind die Bestimmungen der Rechtsverordnung des Landratsamtes Schwarzwald-Baar-Kreis zum Wasserschutzgebiet „Rotwald“ vom 25.10.1985 zu beachten.

Wir weisen darauf hin, dass in Wasserschutzgebieten erhöhte Anforderungen an Bau, Betrieb und Unterhaltung von

Die textlichen Festsetzungen werden unter Ziffer VI Kennzeichnung und Hinweise Nr. 4 entsprechend ergänzt.

Wird zur Kenntnis genommen.

Keine Abwägung erforderlich.

Wird berücksichtigt.

Die textlichen Festsetzungen werden unter Ziffer VI Kennzeichnung und Hinweise Nr. 5 entsprechend ergänzt.

Wird berücksichtigt.

Die textlichen Festsetzungen werden unter Ziffer IV Nachrichtliche Übernahme entsprechend ergänzt.

s.o.

Behördenbeteiligung und Bürgerbeteiligung**Abwägung, Stellungnahme, Beurteilung**

Abwasserleitungen und -kanälen gestellt werden (siehe Arbeitsblatt DWA-A 142).

Am Scopingtermin wurde auch angesprochen, dass ein Nachweis erbracht werden soll, dass das Speichervolumen des Hochbehälter Hagenmoos ausreicht, um die Trinkwasserversorgung des Gebietes weiterhin sicherzustellen. Dieser Nachweis ist im weiteren Planungsverlauf noch zu erbringen.

s.o.**Flächenbeläge im Wasserschutzgebiet**

Die „Arbeitshilfen für den Umgang mit Regenwasser in Siedlungsgebieten“ (LUBW, 2005) sind zu beachten.

Daher sind in Schutzzone III des Wasserschutzgebietes „Rotwald“ für Park-, Stellplatz- und Hofflächen sowie Zufahrts- und Gartenwege etc. folgende Beläge zulässig:

- Pflaster- und Plattenbeläge aus flüssigkeitsundurchlässigen Materialien mit mind. 2 cm breiten Rasenfugen
- Rasenfugen
- Rasengittersteine
- Rasenwaben
- Wasserundurchlässige Beläge
- DIBt.-zugelassene Flächenbeläge zur Behandlung und Versickerung mineralöhlhaltiger Niederschlagsabflüsse (siehe auch https://www.dibt.de/fileadmin/verzeichnisse/NAT_n/zv_referat_II3/SVA_84.pdf)

Wird berücksichtigt.

Der angesprochene Nachweis wird im Rahmen der Erschließungsplanung erbracht.

Wird berücksichtigt.

Die textlichen Festsetzungen werden unter Ziffer VI Kennzeichnung und Hinweise Nr. 10 entsprechend ergänzt.

Für andere wasserdurchlässige Beläge wie beispielsweise Schotterbeläge, Pflaster mit nicht bewachsenen, durchlässigen Fugen oder poröse Beläge gelten strengere Anforderungen an den Untergrund (siehe Tabelle 4.1 - Typ D 5 in Verbindung mit Typ D 4 der oben genannten Arbeitshilfen).

s.o.

Des Weiteren sind folgende Auflagen zu beachten:

- Wasserdurchlässige Beläge sind nur auf solchen Flächen zulässig, bei denen eine Verunreinigung durch Lagerung/ Umgang mit wassergefährdenden Stoffen, Fahrzeugreinigung/-wartung o.ä. nicht zu erwarten ist.
- Der Entwässerung von oben genannten Flächen in angrenzende Grünflächen kann zugestimmt werden, wenn hierdurch eine breitflächige Versickerung über den bewachsenen Oberboden gemäß den „Arbeitshilfen für den Umgang mit Regenwasser in Siedlungsgebieten“ (LUBW, 2005) erfolgt.
- Die Grundstückseigentümer sind darüber zu informieren, dass Autowäsche und Umgang mit wassergefährdenden Stoffen auf Flächen mit wasserdurchlässigen Belägen verboten sind.

s.o.**s.o.****Geothermie im Wasserschutzgebiet**

Wir weisen darauf hin, dass ein Einbringen von Erdwärmesonden in Zone III des Wasserschutzgebietes „Rotwald“ nicht genehmigungsfähig ist. Der Einbau von Erdwärmekollektoren bedarf einer Einzelfallprüfung und ist beim Amt für Umwelt, Wasser- und Bodenschutz zu beantragen.

s.o.**s.o.**

**2.5 LRA Schwarzwald-Baar-Kreis 31.08.2023
Ordnungsamt / Brand- und Katastrophenschutz**

Unbeschadet weiterer öffentlich-rechtlicher Vorschriften bitten wir, die als Anlage beigefügten Punkte als besondere Bedingungen in den Bebauungsplan aufzunehmen. Die nachstehenden Hinweise zeigen die für die Planung bedeutsamen Maßnahmen des abwehrenden Brandschutzes (Durchführung wirksamer Löscharbeiten und Rettung von Personen) auf, die als Voraussetzung für die Zustimmung zu Bauanträgen zu berücksichtigen sind. Sie greifen einer Stellungnahme zu den einzelnen Bauanträgen nicht vor.

Brandschutztechnische Auflagen

1. Gebäude, deren zweiter Rettungsweg über Rettungsgeräte der Feuerwehr führt, müssen über eine Zufahrt oder Zugang und geeignete Aufstellflächen/Stellflächen für die erforderlichen Rettungsgeräte verfügen (siehe § 2 LBOAVO). Bis zur Oberkante der Brüstung von zum Anleitern bestimmter Stellen bis 8 m ist dies eine tragbare Leiter (vierteilige Steckleiter), von mehr als 8 m ein genormtes Hubrettungsfahrzeug. Sofern ein Hubrettungsfahrzeug zur Sicherstellung des zweiten Rettungsweges erforderlich ist, muss eine Aufstellfläche nach § 2 LBOAVO / VwV Feuerwehrflächen vorhanden sein.

2. Die Planstraßen und Kurvenradien sind so auszuführen, dass eine Durchfahrt mit Feuerwehrfahrzeugen möglich ist. Für Straßen auf Grundstücken sind der § 2 LBOAVO und die VwV Feuerwehrflächen einzuhalten. Bei Gebäuden, die ganz oder mit Teilen auf bisher unbebauten Grundstücken mehr als 50 m, von einer öffentlichen Verkehrsfläche entfernt sind, sind Zu- oder Durchfahrten zu den vor und hinter den Gebäuden gelegenen Grundstücksteilen und Bewegungsflächen herzustellen, wenn sie aus Gründen des Feuerwehreinsatzes erforderlich sind.

3. Für das Gebiet wird der Grundschatz des Löschwasserbedarfs gemäß dem Arbeitsblatt W 405 der DVGW auf 96 m³/h über den Zeitraum von 2 Stunden eingeschätzt und empfohlen. Der Grundschatz ist durch die Gemeinde nach dem Arbeitsblatt W405 und anhand der geplanten zulässigen Bebauung festzulegen. Es wird darauf hingewiesen, dass gemäß § 3 Feuerwehrgesetz die Gemeinden für die ständige Bereithaltung von Löschwasservorräten und sonstigen, der technischen Entwicklung entsprechenden Feuerlöschmitteln zuständig sind. Weitere Vorgaben sind im jeweiligen Baugenehmigungsverfahren zu prüfen. Weitere Anforderungen / ein erhöhter Löschwasserbedarf können aus einem Brandschutzgutachten hervorgehen.

Hinweis: Aufgrund der Größe der Grundstücke ist im Baugenehmigungsverfahren davon auszugehen, dass der Löschwasserbedarf gemäß der Industriebaurichtlinie bei bis zu 192 m³ pro Stunde über 2 Stunden liegen kann. Der Stadt St. Georgen wird empfohlen dies in der Begründung des Bebauungsplans sowie beim Verkauf der Grundstücke entsprechend niederzuschreiben:

„Durch die Stadt St. Georgen wird für das Baugebiet der Grundschatz an Löschwasserbedarf von 96 m³ pro Stunde über

Wird zur Kenntnis genommen und beachtet.

Wird zur Kenntnis genommen und beachtet.

Die Belange der Feuerwehr bzw. brandschutztechnische Auflagen werden im Rahmen der Erschließungsplanung sowie im Rahmen der Baugenehmigungsverfahren berücksichtigt.

s.o.

s.o.

s.o.

Wird berücksichtigt.

Behördenbeteiligung und Bürgerbeteiligung**Abwägung, Stellungnahme, Beurteilung**

zwei Stunden zur Verfügung gestellt. Der Objektschutz ist durch den jeweiligen Eigentümer zu gewährleisten.“

4. Zur Sicherstellung der erforderlichen Löschwassermenge können z.B. folgende Entnahmestellen genutzt werden:

- An das öffentliche Wasserversorgungsnetz angeschlossene Hydranten gemäß DIN EN 14339(Unterflurhydrant) bzw. DIN EN 14384 (Überflurhydrant):

a. Die Hydrantenabstände sind gemäß dem Stand der Technik auszuführen. Dieser sollte 150 m nicht überschreiten.

b. Hydranten sind so anzuordnen, dass sie die Wasserentnahme leicht ermöglichen.

c. Bei einer Wasserentnahme aus Hydranten darf der Betriebsdruck 1,5 Bar nicht unterschreiten.

Löschwasserteiche gemäß DIN 14210,

Löschwasserbehälter gemäß DIN 14230.

Die textlichen Festsetzungen werden unter Ziffer VI Kennzeichnung und Hinweise Nr. 12 entsprechend ergänzt.

s.o.

2.6 Regierungspräsidium Freiburg**26.07.2023****- Landesforstverwaltung**

Der Gemeinderat der Stadt St. Georgen im Schwarzwald hat in seiner öffentlichen Sitzung am 26.04.2023 aufgrund von § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) und § 74 der Landesbauordnung Baden-Württemberg (LBO) beschlossen, den Flächennutzungsplan im Bereich des Bebauungsplanes „Nasse Hecken“ zu ändern und eine frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und Behörden gemäß § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) durchzuführen.

Der rechtswirksame Flächennutzungsplan 2000 (FNP2000) der Stadt St. Georgen stellt innerhalb des Planbereichs „Waldfläche“ und „Fläche für die Landwirtschaft“ dar. Ein östlicher Teilbereich befindet sich im Grundwasser-Schutzgebiet.

Die Stadt beabsichtigt, den Flächennutzungsplan im Parallelverfahren zu ändern und an die geplanten Nutzungen anzupassen. Die erforderliche Änderung des FNP erfolgt im Parallelverfahren.

Gemäß § 1 (3) BauGB haben die Gemeinden Bauleitpläne aufzustellen, sobald und soweit es für deren Entwicklung und Ordnung erforderlich ist.

Gemäß § 1a (2) Satz 2 BauGB sollen als Wald genutzte Flächen nur im notwendigen Umfang umgenutzt werden. Die Notwendigkeit der Umwandlung als Wald genutzter Flächen soll begründet werden, dabei sollen Ermittlungen zu den Möglichkeiten der Innenentwicklung im angrenzenden Gewerbegebiet Hagenmoos-Engele unter Berücksichtigung der dort vorhandenen umfangreichen Frei- und Parkflächen zugrunde gelegt werden.

Die Bodenschutzklausel des § 1 (2) Satz 1 BauGB verpflichtet Gemeinden vor einer Inanspruchnahme bislang unbebauter Flächen des Außenbereichs zu prüfen, ob Möglichkeiten der Innenentwicklung bestehen. Weiterhin ergibt sich aus der Umwidmungssperre des § 1 (2) Satz 2 eine besondere Abwägungs- und Begründungspflicht für die Planungen mit denen die Umwandlung von Waldflächen und deren Nutzung für bauliche Zwecke beabsichtigt wird. Die Umnutzung der von § 1a (2) Satz 2 geschützten Flächen ist nur zulässig, wenn sie

Wird zur Kenntnis genommen.

Keine Abwägung erforderlich.

Wird berücksichtigt.

Der Umweltbericht mit Berücksichtigung aller Schutzgüter und Erstellung der Eingriffs- / Ausgleichsbilanzierung ist in Bearbeitung.

Im Umweltbericht wird ein forstrechtliches Kapitel enthalten sein. Hierin soll die Flächenbilanz bzw. eine flurstückscharfe Darstellung der dauerhaften bzw. befristeten Waldinanspruchnahme dargestellt werden sowie die forstrechtliche Eingriffsbilanzierung.

Die Begründung wird qualifiziert ergänzt.

Die Möglichkeiten der Innenentwicklung und der Nutzung von Park und Freianlagen würden geprüft und im möglichen Maße genutzt. Da es sich im vorliegenden Fall um die Erweiterung der Produktion eines bereits

auf den „notwendigen“ Umfang begrenzt wird, weiterhin ist darzulegen, dass der Schutz der Waldflächen in der Abwägung im Interesse gewichtiger Planziele und anderer gewichtiger Belange zurückgesetzt werden kann.

Um dies zu beurteilen, ist in einer qualifizierten Begründung das dringende Erfordernis der Inanspruchnahme von Waldflächen darzulegen. Hierbei setzt die Zulässigkeit einer Überplanung von Waldflächen auch eine Alternativenprüfung voraus.

Zu den vorgelegten Plänen und Unterlagen nimmt die höhere Forstbehörde wie folgt Stellung:

STELLUNGNAHME:

Der räumliche Änderungsbereich des Flächennutzungsplanes umfasst eine Fläche von ca. 6,86 ha, Flurstücken Nr. 138, 136, 138/1 sowie Teilflächen der Flurstücke Nr. 138/3, 141, 135, 117/1 und einer Teilfläche der Straße Am Tannwald, Flurstück Nr. 133.

Innerhalb des Geltungsbereichs der 16. Änderung des FNP liegen folgende Waldflächen:

Die Waldflächen im Plangebiet umfassen ca. 4,17 ha auf Teilflächen der Flurstücke 138/3 und 141, die sich im Eigentum der Stadt St. Georgen befinden. Für die Waldinanspruchnahme ist im Zuge der Bauleitplanung ein Antrag auf Waldumwandlung gemäß §§ 9 und 10 LWaldG zu stellen.

1. Genehmigungsverfahren für die Umwandlungs- erklärung

Soll für eine Waldfläche in einem Bauleitplan eine anderweitige Nutzung dargestellt oder festgesetzt werden, so prüft die höhere Forstbehörde gemäß § 10 Abs. 1 Landeswaldgesetz, ob die Voraussetzungen für die Genehmigung einer dauerhaften Waldumwandlung nach § 9 LWaldG vorliegen.

Der Träger der Bauleitplanung muss daher noch im Rahmen des Bauleitplanverfahrens einen Antrag auf Waldumwandlungserklärung nach § 10 LWaldG stellen. Der Antrag ist über die untere Forstbehörde beim Landratsamt Schwarzwald-Baar-Kreis an die höhere Forstbehörde zu richten. Eine Waldumwandlungserklärung durch uns kann nur erfolgen, wenn sie mit den Belangen der Raumordnung vereinbar ist

Die Umwandlungserklärung ist als „sonstige Rechtsvorschrift“ im Sinne von § 6 Abs. 2 und § 10 Abs. 2 BauGB anzusehen. Somit kann der Bauleitplan nur rechtskräftig werden, wenn die Umwandlungserklärung erteilt wurde. Erst wenn der Bauleitplan rechtskräftig ist kann die Waldumwandlung nach § 9 LWaldG beantragt und genehmigt werden.

Sofern keine wesentliche Änderung der Sachlage eingetreten ist, besteht bei Vorliegen einer Umwandlungserklärung ein Anspruch auf die Erteilung der Umwandlungsgenehmigung.

ansässigen Betriebs handelt, musste sich die Anordnung des Gewerbegebiets weitestgehend den Produktionserfordernissen unterordnen.

Eine Alternativenprüfung ist aus den oben genannten Gründen nur eingeschränkt erfolgt, siehe UB.

1. Erweiterung einer bestehenden Produktion, das heißt ein getrennter Standort ist nicht möglich
2. Die Verlagerung des Betriebs insgesamt ist nicht verhältnismäßig und würde zusätzliche Flächen in Anspruch nehmen
3. Im Rahmen der Innenentwicklung stehen keine entsprechende Bereiche zur Verfügung um einen Betrieb dieser Dimension unterzubringen,

Wird zur Kenntnis genommen.

Keine Abwägung erforderlich.

Wird zur Kenntnis genommen und beachtet.

Wird berücksichtigt.

Im Rahmen des Bauleitplanverfahrens wird ein Antrag auf Waldumwandlungserklärung nach § 10 LWaldG gestellt werden.

Das Formular für den Antrag auf Umwandlungserklärung haben wir diesem Schreiben beigelegt.

Wir bitten die forstfachlichen und forstrechtlichen Belange im Umweltbericht in einem eigenen Kapitel darzustellen. Hierin soll die Flächenbilanz bzw. eine flurstückscharfe Darstellung der dauerhaften bzw. evtl. befristeten Waldinanspruchnahmen dargestellt werden. Ebenso das Alter und die Baumartenzusammensetzung der betroffenen Bestände, die Funktion nach der aktuellen Waldfunktionskartierung, besondere ökologische Funktionen und die forstrechtliche Eingriffsbilanzierung. Des Weiteren müssen konkrete Angaben enthalten sein, wo und wie die dauerhafte Waldinanspruchnahme durch Schutz- und Gestaltungsmaßnahmen ausgeglichen werden kann. Die Erstellung eines Bodenschutzkonzeptes wird empfohlen. Die in der jetzigen Entwurfsfassung vorgesehenen Baugrenzen sind mindestens 30 m von den angrenzenden Waldflächen entfernt. Im weiteren Bebauungsplan-Verfahren muss bei der Festsetzung der Baufenster der gesetzliche Waldabstand von 30 Metern gemäß § 4 Abs. 3 LBO weiterhin berücksichtigt werden.

2. Restriktionen und Ausgleich für die Umwandlung von Wald

Die Waldflächen im Planungsgebiet ist gemäß der Waldfunktionskartierung als „Erholungswald der Stufe 2“ ausgewiesen.

In der Waldbiotopkartierung ist im nördlich an das Plangebiet angrenzenden Wald das nach § 30 BNatSchG gesetzlich geschützte Biotop Nr. 278163262909, Missen Peterzell, Biotoptyp Moore, Sümpfe, Röhrichtbestände, Riede, Gewässervegetation ausgewiesen. Eine negative Beeinflussung des Biotops und des Wasserhaushaltes der umliegenden Fläche durch die vorliegenden Planungen muss ausgeschlossen werden. Wir bitten diesen Punkt im Umweltbericht besonders zu würdigen.

Im östlichen Teil des Plangebietes ist das Wasserschutzgebiet „326104 Rotwald Königsfeld“ der Zone III ausgewiesen. Eine frühzeitige Beteiligung der unteren Wasserschutzbehörde erachten wir zur Beurteilung der Bauungs- und der Ausgleichsmaßnahmen auch im Hinblick auf das vorgenannte Waldbiotop „Missen Peterzell“ für notwendig. Ansonsten sind von den Planungen keine weiteren Schutzgebiete betroffen.

Der Waldanteil auf der Gemarkung Sankt Georgen liegt mit rund 48 % über dem Landesdurchschnitt von 38%.

Der Ausgleich der nachteiligen Wirkungen der Waldumwandlung auf die Schutz- und Erholungsfunktion des Waldes kann somit durch Schutz- und Gestaltungsmaßnahmen erbracht werden. Die Bilanzierung der Ausgleichflächen sollte nach dem forstlichen Faktorenverfahren erfolgen und im Umweltbericht entsprechend dargestellt werden.

Die vorgesehene forstliche Ausgleichsfläche befindet sich ca. 500 m nördlich der Vorhabensfläche im Distrikt Kienmoos. Für den Ausgleich sollen die Flurstücke Teilfläche (TF) 239, 251,

Wird zur Kenntnis genommen und beachtet.

Der Umweltbericht mit Berücksichtigung aller Schutzgüter und Erstellung der Eingriffs- / Ausgleichsbilanzierung ist in Bearbeitung. Im Umweltbericht wird ein forstrechtliches Kapitel enthalten sein, in dem die forstfachlichen und forstrechtlichen Belange enthalten sind.

s.o.

Die Belange des Waldbiotops werden durch entsprechende Festsetzungen der Maßnahmen zur Vermeidung und Minderung sowie durch die Ausgleichsmaßnahmen M1a und M1b berücksichtigt, Kein weiterer Handlungsbedarf.

Wird berücksichtigt.

Das Amt für Umwelt, Wasser- und Bodenschutz wurde im Zuge der frühzeitigen Beteiligung um Stellungnahme gebeten. Die eingegangene Stellungnahme wurde unter Ziffer 2.4 in der Abwägungstabelle berücksichtigt.

Kenntnisnahme und Berücksichtigung

Der Berechnung des forstlichen Ausgleichs wird in den UB übernommen

249, 247, 246 und TF155 herangezogen werden. Die Fläche umfasst in Summe ca. 19,47 ha.

Die Ausgleichsmaßnahmen sehen auf Missestandorten Gestaltungs- und Wiedervernässungsmaßnahmen vor, die auch der Wiederansiedlung des Auerhuhns dienen sollen. Im Umweltbericht ist ein detaillierter und nachvollziehbarer Maßnahmen- und Zeitplan mit geeigneter kartografischer Darstellung für die vorgesehene Umsetzung aufzunehmen. Aus Sicht der höheren Forstbehörde sind die vorgeschlagenen Ausgleichsmaßnahmen grundsätzlich geeignet, den forstrechtlichen Ausgleich zu erbringen.

Kenntnisnahme und Berücksichtigung

Die geplante forstliche Ausgleichsmaßnahme M2e ist im Umweltbericht und dem Erläuterungsbericht zur Waldumwandlung beschrieben. Für die Umsetzung der Maßnahme muss eine Ausführungsplanung ausgearbeitet werden. Hierzu muss eine Vermessung des Geländes stattfinden und die bestehenden Grabenläufe nach Länge, Breite, Tiefe und Gefälle aufgenommen werden. Ebenso sind die Hydrogeologischen Verhältnisse zu überprüfen (Mächtigkeit der Torf bzw. Humusauflage, Grad der Durchfeuchtung, etc.) und der Waldbestand ist nach ökologischen Gesichtspunkten zu erheben. Auf dieser Datengrundlage ist dann durch ein geeignetes Planungsbüro die vorbereitenden Rückarbeiten (welcher Baumbestand wird entnommen und wo, wie und in welcher Reihenfolge) sowie die geplante Umsetzung der Vernässung zu planen. Derzeit werden Angebote geeigneter Planungsbüros eingeholt. Diese sollen die Vorbereitenden Erhebungen durchführen/veranlassen und eine Vorplanung ausarbeiten. Im Rahmen dieser Vorplanung werden ein Maßnahmenkonzept und Zeitplan sowie eine Kostenschätzung erarbeitet. Die Vorplanung liegt bis zum Satzungsbeschluss vor und wird im Vorfeld mit der Oberen Forstbehörde abgestimmt. Darüber hinaus hat die Forstliche Versuchsanstalt (FVA) Freiburg signalisiert, dass sie an der Umsetzung des Projektes großes Interesse hat und diese gerne fachlich begleiten möchte.

3. Vorgaben nach dem Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG)

Die im Rahmen der Bauleitplanung nicht mehr als Wald dargestellten Flächen sind zusammen größer als ein Hektar. Gemäß Anlage 1 zum UVPG Nr. 17.2.3 ist für Waldumwandlungen ab einem Hektar eine standortsbezogene Vorprüfung des Einzelfalls durchzuführen. Ein entsprechendes Formular senden wir Ihnen in der Anlage.

Die in der Begründung zur Bauleitplanung genannten CEF-Maßnahmen sind, soweit Wald betroffen ist, in enger Abstimmung mit der unteren Forstbehörde beim Landratsamt Schwarzwald-Baar-Kreis durchzuführen.

Das ausgefüllte Formular der standortsbezogenen Vorprüfung des Einzelfalls ist mit dem Antrag auf Umwandlungserklärung einzureichen.

Wird zur Kenntnis genommen und beachtet.

Eine UVP-VP wurde bereits ausgearbeitet und dem Antrag auf Waldumwandlung beigelegt.

s.o.

Wird zur Kenntnis genommen und beachtet.

Behördenbeteiligung und Bürgerbeteiligung**Abwägung, Stellungnahme, Beurteilung**

Im weiteren Bauleitplanverfahren (Bebauungsplan) bitten wir um Zusendung der Abwägungstabelle nach Eingang der Stellungnahmen der beteiligten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange.

Letzteres ist für die im forstrechtlichen Verfahren nach § 10 Abs. 1 i. V. m. § 9 Abs. 2 LWaldG vorzunehmende Abwägung der verschiedenen Belange von besonderer Bedeutung. Dementsprechend bitten wir um baldmöglichste Vorlage einer entsprechenden Abwägungstabelle/Synopse zur förmlichen Beteiligung.

Allgemein

Mit der Waldinanspruchnahme darf erst begonnen werden, wenn die zur Verwirklichung des Vorhabens erforderliche Baugenehmigung und ggf. weitere erforderliche öffentlich-rechtliche Genehmigungen nach anderen Rechtsvorschriften vorliegen. Ebenso muss eine rechtliche Sicherung der forstrechtlichen Ausgleichsmaßnahmen „Waldumbau / Waldrandgestaltung“ durch eine Vereinbarung mit dem Waldbesitzer der örtlich zuständigen unteren Forstbehörde vorgelegt werden und diese die Flächen freigeben. Die untere Forstbehörde beim Landratsamt Schwarzwald-Baar-Kreis erhält Kenntnis hiervon.

Anlagen

Formulare für den Antrag auf Waldumwandlung und standortsbezogene Vorprüfung des Einzelfalls

Wird zur Kenntnis genommen und beachtet.

2.7 Regierungspräsidium Freiburg**08.08.2023****- Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau**

Das LANDESAMT FÜR GEOLOGIE, ROHSTOFFE UND BERGBAU (LGRB) weist darauf hin, dass im Anhörungsverfahren 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, empfiehlt das LGRB andernfalls die Übernahme der folgenden geotechnischen Hinweise in den Bebauungsplan:

Geotechnik

Das Plangebiet befindet sich auf Grundlage der am LGRB vorhandenen Geodaten im Ausstrichbereich von Gesteinen der Plattensandstein-Formation (Oberer Buntsandstein).

Die im Untergrund anstehenden sehr harten Sandsteinbänke der Plattensandstein-Formation können Violettthorizonte (fossile Bodenbildungen) enthalten, die in der Regel nur eine geringe Festigkeit aufweisen. Es ist auf einen einheitlich tragfähigen Gründungshorizont zu achten.

Bei etwaigen geotechnischen Fragen im Zuge der weiteren Planungen oder von Bauarbeiten (z. B. zum genauen Baugrundaufbau, zu Bodenkennwerten, zur Wahl und Tragfähigkeit des Gründungshorizonts, zum Grundwasser, zur Baugrubensicherung) werden objektbezogene

Wird zur Kenntnis genommen und beachtet.

Wird berücksichtigt.

Die textlichen Festsetzungen werden unter Ziffer VI Kennzeichnung und Hinweise Nr. 11 entsprechend ergänzt.

Baugrunduntersuchungen gemäß DIN EN 1997-2 bzw. DIN 4020 durch ein privates Ingenieurbüro empfohlen.

Grundwasser

Das LGRB weist im Rahmen des TÖB-Verfahrens 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 hydrogeologisches Übersichtsgutachten, Detailgutachten oder hydrogeologischer Bericht vorliegt, liegen die darin getroffenen Aussagen im Verantwortungsbereich des gutachtenden Ingenieurbüros.

Auf die Lage des nordöstlichen Bereichs des in den Planunterlagen dargestellten Geltungsbereichs in Schutzzone III des hydrogeologisch abgegrenzten Wasserschutzgebietes für die Rotwald- und die Tannwald-Quellen (LUBW-Nr. 326-104) wird hingewiesen. Das entsprechende hydrogeologische Abschlussgutachten des LGRB datiert vom 03.01.2008 (Az.: 94/3987.01/99-4763).

Das Referat 94 des LGRB (Landeshydrogeologie und –geothermie) hatte mit Stellungnahme vom 08.06.2009 (LGRB-Az. 2511//09-04632; Abschnitt "Grundwasser") auf die neue, hydrogeologische Abgrenzung des o.g. Wasserschutzgebietes hingewiesen. Die darin aufgeführten hydrogeologischen Hinweise und Anmerkungen sind weiterhin gültig.

Bei dem hier genutzten Grundwasserleiter handelt es sich um einen Klufftgrundwasserleiter. Bei der Abwesenheit von Deckschichten kann infiltrierendes Wasser in kurzer Zeit die ungesättigte Zone zum Grundwasser passieren. In Abhängigkeit von der Klüftung des Gesteins können zudem verhältnismäßig hohe Grundwasserfließgeschwindigkeiten im Grundwasserleiter auftreten. Für solche Grundwasserleiter wurden für die Abgrenzung von Wasserschutzgebieten bzw. der jeweiligen Wasserschutzgebietszonen Ersatzkriterien definiert, die zu einer praktikablen Dimensionierung aber auch zu einem verminderten Schutz führen. Daraus folgt, dass bei Wasserschutzgebieten für Klufftgrundwasserleiter auch in Bereichen der Schutzzone III die Fließzeit des Grundwassers weniger als 50 Tage zu den Fassungen betragen kann.

Aktuell findet im Plangebiet keine Bearbeitung des LGRB zu hydrogeologischen Themen statt.

Allgemeine Hinweise

Die lokalen geologischen Untergrundverhältnisse können dem bestehenden Geologischen Kartenwerk, eine Übersicht über die am LGRB vorhandenen Bohrdaten der Homepage des LGRB (<https://www.lgrb-bw.de>) entnommen werden.

Des Weiteren verweisen wir auf unser Geotop-Kataster, welches im Internet unter der Adresse <https://lgrb-bw.de/geotourismus/geotope> (Anwendung LGRB-Mapserver Geotop- Kataster) abgerufen werden kann.

Wird berücksichtigt.

Die textlichen Festsetzungen werden unter Ziffer VI Kennzeichnung und Hinweise Nr. 11 entsprechend ergänzt.

Wird berücksichtigt.

Die textlichen Festsetzungen werden unter Ziffer VI Kennzeichnung und Hinweise Nr. 11 entsprechend ergänzt.

2.8 Gemeinde Königfeld im Schwarzwald 01.09.2023

Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Nachbarkommunen gem. § 2 Abs. 2 BauGB zu oben genanntem Bebauungsplanverfahren nehmen wir vorab per email wie folgt Stellung.

Als doppelprädikatisierter heilklimatischer Luftkurort ist der Kernort Königsfeld auf seine intakten umgebende Bewaldung angewiesen. Sowohl die Luftqualität als auch die Temperaturentwicklung über die Tages- und Nachtzeiten haben wesentlichen Einfluss auf das Kurortklima (Kaltluftströmungen). Es ist zu erwarten, dass die etablierten klinischen Einrichtungen sowie der Fremdenverkehr, welche auf den klimatischen Voraussetzungen fußen durch eine fortschreitende Waldrodung und Flächenversiegelung, sowie ein steigendes Verkehrsaufkommen im Besonderen westlich von Königsfeld aufgrund der vorherrschende Hauptwindrichtung aus West bis Süd-West beeinträchtigt wird. Zumal Grenzwerte für Kurorte wie Königsfeld deutlich unter den aktuellen BImSchV oder EU-Richtlinien liegen. Aus diesen Gründen bitten wir um Erstellung eines aussagekräftigen Klimagutachtens, das jegliche Bedenken diesbezüglich prüft, bewertet bzw. löst und ausräumt.

Des Weiteren muss der Eingriff in das Königsfelder Wasserschutzgebiet „Rotwald“ mit entsprechenden Auflagen und Vorgaben zur Bauausführung gegen Verunreinigung aus diesem Gewerbebereich geschützt werden.

Die bauliche Nutzung der geplanten Gewerbegebiets-Erweiterungsfläche ist auf vorwiegend nicht störende bzw. nicht belästigende Gewerbebetriebe aus oben genannten Gründen zu begrenzen.

Wird berücksichtigt.

Das bestehende, anerkannte Klimagutachten wird im Zuge des Bauleitplanverfahrens überarbeitet.

Wird berücksichtigt.

Die Abgrenzung des Wasserschutzgebietes ist nachrichtlich übernommen. Die Arbeitshilfen / Leitfäden sind zu beachten.

Wurde berücksichtigt.

Es wurde ein „eingeschränktes Gewerbegebiet“ festgesetzt.

2.9 EGT Energie GmbH

07.08.2023

Zur Aufstellung des Bebauungsplanes "Nasse Hecken" haben wir keine Einwände.

Die elektrische Versorgung des Geltungsbereiches ist durch die vorhandene Netz-Infrastruktur gesichert. Die Gasversorgung kann ebenfalls erweitert werden. Die Gashochdruckleitung darf in einem Schutzstreifen von links und rechts je 3 m nicht überbaut werden. Planungen sind von uns derzeit keine vorhanden.

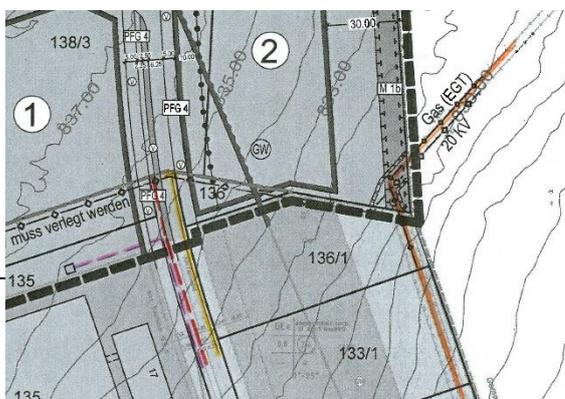
Im Anhang ein Lageplan mit Leitungsbestand Strom-, Gas- und Gashochdruckleitung.

Wird zur Kenntnis genommen und beachtet.

Vorhandene Leitungen werden berücksichtigt.

Wie bitten um Informationen über die geplante Leitungsverlegung.

St.Georgen Peterzell 3. August 2023 Die eingezeichneten Leitungsstrassen sind unverbindlich!	0,4kV-Erdkabel 20kV-Erdkabel Gasleitung Gashochdruckleitung	EGT Energie GmbH Netzdokumentation Schonacher Straße 2 78098 Trilberg Telefon 0 77 22 / 918-196 leitungsanskunft@egt.de
---	--	--



Behördenbeteiligung und Bürgerbeteiligung	Abwägung, Stellungnahme, Beurteilung
<p>3. Stellungnahmen von Bürgern</p> <p>Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit sind keine Stellungnahmen vorgebracht worden.</p>	

Aufgestellt: Langenargen, den 29.11.2023