

ABWÄGUNGSVORLAGE

Behörden-Beteiligung (TÖB) gem. § 4 (1) BauGB sowie Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (1) BauGB

Datum: 11.05.2022
Projekt: 18/111

Lfd. Nr.	Anregungen von Behörden	Abwägungsvorschlag
1	Regierungspräsidium Freiburg · Landesforstverwaltung Schreiben vom 18.05.2021, Schreiben vom 21.03.2022	
1.1	<p>Aufgrund des zusätzlichen Flächenbedarfs eines bestehenden Gewerbebetriebes soll das Gewerbegebiet „Hagenmoos-Engele“ erweitert werden. Für das bestehende Gewerbegebiet und die Erschließungsstraße wurde von der Körperschaftsforstdirektion am 22.11.2010 eine Waldumwandlungserklärung für 2,7 ha erteilt (Az.: 8604.11/326-052). Nachdem der Bebauungsplan Rechtskraft erlangt hatte, wurde am 09.07.2012 für diese Fläche eine Waldumwandlungsgenehmigung erteilt (Az.: 8604.11/326-052).</p> <p>Der Geltungsbereich des neu angrenzend aufgestellten Bebauungsplans umfasst ca. 0,9152, hierbei soll erneut in angrenzende Waldflächen eingegriffen werden. Der Bebauungsplan wird nur teilweise aus dem bestehenden Flächennutzungsplan entwickelt, daher ist auch eine Änderung des Flächennutzungsplans erforderlich, entsprechende Planunterlagen liegen bisher nicht vor – hier wird von einer Abgrenzungsänderung von 0,7 ha ausgegangen. Wir weisen darauf hin, dass die Planungsgrenzen der beiden Bauleitplanungen aufeinander anzupassen sind.</p> <p>Sofern das Vorhaben zulässig ist, ist im Rahmen der Bauleitplanung (FNP) eine Waldumwandlungserklärung nach § 10 Landeswaldgesetz (LWaldG) zu beantragen. Wir weisen bereits jetzt darauf hin, dass eine Waldumwandlungsgenehmigung nur erteilt werden kann, wenn der Bedarf nachgewiesen wurde und keine natur- und artenschutzrechtlichen Belange dem Vorhaben entgegenstehen. Hierbei muss insbesondere geprüft werden, ob eine Beeinträchtigung des in der Nähe liegenden Biotops, des Vogelschutzgebiets und des Biotopverbunds (GWP) erwartet werden muss. Des Weiteren ist im Hinblick auf die angrenzenden Wasserschutzgebiete eine Stellungnahme der Wasserschutzbehörde erforderlich.</p>	<p>Den Hinweisen / Anregungen</p> <ul style="list-style-type: none"> <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"/> Kenntnisnahme <p>Der Geltungsbereich des Bebauungsplans entspricht dem des Flächennutzungsplans und beträgt 0,7 ha. Der Planzeichnung des Umweltberichts lag eine falsche Abgrenzung des Geltungsbereichs zu Grunde. Diese wird angepasst.</p> <p>Eine Waldumwandlungserklärung wurde seitens der Stadt bereits beantragt, die Genehmigung liegt zwischenzeitlich vor. Die natur- und artenschutzrechtlichen Belange, sowie die mögliche Beeinträchtigung von ausgewiesenen Biotopen, des Vogelschutzgebiets, oder des Biotopverbunds sowie des Wasserschutzgebiets wurden im Rahmen der saP und des Umweltberichts zum Bebauungsplan abgeprüft. Es konnten keine Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG festgestellt bzw. konnten Verbotstatbestände durch die Festsetzung von geeigneten CEF-Maßnahmen vermieden werden. Eingriffe in Natur und Landschaft wurden durch Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen sowie Maßnahmen zum Ausgleich kompensiert. Entsprechende Stellungnahmen der Unteren Naturschutzbehörde und des Wasser- und Bodenschutzes liegen vor. Es besteht kein weiterer Handlungsbedarf.</p>

Durch die vorgelegte Planung wird die angrenzende noch verbleibende Waldfläche auf einen sehr schmalen Saum minimiert. Die Waldeigenschaft nach § 2 LWaldG ist somit in diesem Teilbereich nicht mehr gegeben und die Flächen sind in den Antrag auf Waldumwandlungserklärung einzubeziehen. Wir empfehlen die Abgrenzung der Flächennutzungsplanung entsprechend anzupassen.

Mit der Planung soll in eine bestehende forstliche Ausgleichsfläche eingegriffen werden. Ein Ersatz für diesen Ausgleich muss erfolgen, entsprechende Vorschläge sind vorzulegen.

Im Umweltbericht wurde keine forstliche Eingriffs- Ausgleichsbilanz dargestellt, dies ist noch zu ergänzen. Im Hinblick auf das Bewaldungsprozent der Gemarkung kann der forstliche Ausgleich über Schutz- und Gestaltungsmaßnahmen erfolgen. Ein entsprechender Vorschlag ist mit dem Antrag auf Waldumwandlungserklärung vorzulegen, um frühzeitige Abstimmung mit den Forstbehörden wird gebeten.

Bei einem gemeinsamen Ortstermin am 17.11.2021 mit der Höheren und Unteren Forstbehörde sowie dem zuständigen Revierförster wurde diese Frage behandelt. Die tatsächliche Ausdehnung der Waldfläche auf dem Flurstück 103/1 nach Norden ist geringer, da der tatsächliche Geltungsbereich des Bebauungsplans deutlich kleiner ist (siehe oben). Die Anwesenden haben sich im Zusammenhang mit der 7. Änderung des Bebauungsplans darauf geeinigt, dass der verbleibende Waldbestand nach Norden weiterhin Wald bleibt und nicht in die Waldumwandlung mit einbezogen werden muss. Es wurde jedoch festgestellt, dass die Gehölzsukzession auf den Grundstücken 100/5 und 100/6 der Fa. Gerland inzwischen Wald nach §2 LWaldG ist und in die WU-Erklärung mit einbezogen werden muss. Dem wird entsprochen und der WU-Antrag entsprechend angepasst.

Weiterhin wurde vereinbart, dass im Zuge der anstehenden 8. Änderung, die ebenfalls in den Waldbestand eingreift, der Waldstatus auf dem Flurstück 103/1 neu geordnet werden muss, da die Bebauung zu nahe an den Waldbestand herangerückt ist und der Waldabstand nicht mehr eingehalten werden kann. Ebenso ist davon auszugehen, dass weitere Bereiche des Waldes auf diesem Grundstück durch Bauvorhaben betroffen sein können. Die Fragestellungen wurden im Zuge des Antrages auf Waldumwandlung berücksichtigt, die Genehmigung liegt vor.

Im Zuge des Waldumwandlungsantrags wurde der entfallende Anteil der forstlichen Ausgleichsfläche auf Flurstück 103/1 in Abstimmung mit den Forstbehörden auf das Flurstück 239 Gemarkung Peterzell verlegt.

Der für Rodung / Bebauung insgesamt erforderliche forstliche Ausgleich wird in den Umweltbericht übernommen und in die Eingriffs-/Ausgleichsbilanz mit aufgenommen.

	<p>Als CEF Maßnahme wurde eine Waldumwandlung auf dem Flurstück 177 der Gemarkung Peterzell durchgeführt, diese wurde als Waldumwandlung bezeichnet. Wir weisen darauf hin, dass eine ungenehmigte Waldumwandlung unzulässig ist und eine Ordnungswidrigkeit darstellt. Soweit auf der Fläche jedoch ein Waldumbau mit standortgerechten Baumarten geplant ist, muss sichergestellt werden, dass die Fläche so bepflanzt wird, dass sie als Wald im Sinne des LWaldG angesprochen werden kann. Eine entsprechende Abstimmung mit der unteren Forstbehörde ist erforderlich. Ein Nachweis über den Erhalt der Waldeigenschaft ist vorzulegen.</p> <p>21.03.2022 zu den o.g. Planungen nimmt die höhere Forstbehörde ergänzend zu den bisherigen Stellungnahmen in den Verfahrenen wie folgt Stellung: Von den Planungen werden 0,4718 ha Waldflächen dauerhaft für die Erweiterung des Gewerbegebietes in Anspruch genommen. Die Stadt St. Georgen hat hierzu mit Schreiben vom 08.02.2022 einen Antrag auf Erteilung einer Umwandlungserklärung gem. § 10 LWaldG gestellt. Die höhere Forstbehörde hat mit Schreiben vom 15.02.2022 die Umwandlungserklärung für die 0,4178 ha Waldflächen auf Gemarkung Peterzell (Teilflächen der Flurstücke 103/1, 100/5,100/6, 100/14) erteilt.</p> <p>Hinweis: Mit der Umwandlungserklärung nach § 10 Abs. 2 LWaldG wird die Umwandlungsgenehmigung für die beantragten Flächen in Aussicht gestellt. Als „sonstige Rechtsvorschrift“ im Sinne von § 10 Abs. 2 BauGB ist sie eine Voraussetzung für die Genehmigungsfähigkeit der Bauleitplanung (Flächennutzungsplan und Bebauungsplan). Die Umwandlungserklärung ersetzt nicht die Umwandlungsgenehmigung nach § 9 Abs. 1 LWaldG. Diese kann erst erteilt werden, wenn der Bebauungsplan Rechtskraft erlangt hat und das Vorhaben zulässig ist.</p>	<p>Der erforderliche Ausgleich für die Rodung der Waldflächen erfolgt auf den Flurstücken 177 und 239 Gemarkung Peterzell. Die Wiederaufforstung bzw. der Waldumbau wurde mit der UNB und den Forstbehörden im Vorfeld der Beantragung abgestimmt.</p> <p>Es handelt sich um einen Waldumbau und nicht um eine Waldumwandlung, das ist ein Versehen. Die entsprechenden Textpassagen werden im Erläuterungsbericht für die Waldumwandlung und im Umweltbericht geändert. Die Abstimmung mit der Forstbehörde ist erfolgt.</p>
<p>2</p>	<p>RP Freiburg LGRB Schreiben vom 08.06.2021, Schreiben vom 04.03.2022</p>	
<p>2.1</p>	<p>Geotechnik</p> <p>Das LGRB weist darauf hin, dass im Anhörungsverfahren des LGRB als Träger öffentlicher Belange keine fachtechnische Prüfung vorgelegter Gutachten oder von Auszügen daraus erfolgt. Sofern für das Plangebiet ein ingenieurgeologisches Übersichtsgutachten, Baugrundgutachten oder geotechnischer Bericht vorliegt liegen die darin getroffenen Aussagen im Verantwortungsbereich des gutachtenden Ingenieurbüros.</p>	<p>Den Hinweisen / Anregungen</p> <ul style="list-style-type: none"> <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"/> Kenntnissnahme und Berücksichtigung

<p>Eine Zulässigkeit der geplanten Nutzung vorausgesetzt, wird andernfalls die Übernahme der folgenden geotechnischen Hinweise in den Bebauungsplan empfohlen:</p> <p>Das Plangebiet befindet sich auf Grundlage der am LGRB vorhandenen Geodaten im Verbreitungsbereich des Buntsandsteins (Plattensandstein-Formation, Kristallsandstein-Subformation, Eck-Formation bis Vogesensandstein-Formation). Dieser wird im Süden des Plangebietes von Niedermoor unbekannter Mächtigkeit überlagert.</p> <p>Mit lokalen Auffüllungen vorangegangener Nutzungen, die ggf. nicht zur Lastabtragung geeignet sind, sowie mit einem kleinräumig deutlich unterschiedlichen Setzungsverhalten des Untergrundes ist zu rechnen. Ggf. vorhandene organische Anteile können zu zusätzlichen bautechnischen Erschwernissen führen. Der Grundwasserflurabstand kann Bauwerksrelevant sein.</p> <p>Die im Untergrund anstehenden sehr harten Sandsteinbänke der Plattensandstein-Formation können Violetthorizonte (fossile Bodenbildungen) enthalten, die in der Regel nur eine geringe Festigkeit aufweisen. Es ist auf einen einheitlich tragfähigen Gründungshorizont zu achten.</p> <p>Bei etwaigen geotechnischen Fragen im Zuge der weiteren Planungen oder von Bauarbeiten (z. B. zum genauen Baugrundaufbau, zu Bodenkennwerten, zur Wahl und Tragfähigkeit des Gründungshorizonts, zum Grundwasser, zur Baugrubensicherung) werden objektbezogene Baugrunduntersuchungen gemäß DIN EN 1997-2 bzw. DIN 4020 durch ein privates Ingenieurbüro empfohlen.</p> <p>Grundwasser</p> <p>Das LGRB weist im Rahmen des TÖB-Verwaltungsverfahrens darauf hin, dass im Anhörungsverfahren des LGRB als Träger öffentlicher Belange keine fachtechnische Prüfung vorgelegter Gutachten oder von Auszügen daraus erfolgt.</p> <p>Sofern für das Plangebiet ein hydrogeologisches Übersichtsgutachten, Detailgutachten oder hydrogeologischer Bericht vorliegt, liegen die darin getroffenen Aussagen im Verantwortungsbereich des gutachtenden Ingenieurbüros.</p> <p>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 wird hingewiesen. Das entsprechende hydrogeologische Abschlussgutachten des LGRB datiert vom 03.01.2008 (Az.: 94/3987.01/99-4763).</p> <p>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</p>	<p>Der Geltungsbereich des Bebauungsplans, liegt nicht in den als Niedermoor ausgewiesenen Flächen, diese liegen weiter südlich im bereits bebauten Bereich.</p> <p>Den Hinweisen / Anregungen</p> <ul style="list-style-type: none"> <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"/> Kenntnisnahme und Berücksichtigung
--	---

	<p>Abgrenzung des o.g. Wasserschutzgebietes hingewiesen. Die darin aufgeführten hydrogeologischen Hinweise und Anmerkungen sind weiterhin gültig.</p> <p>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.</p> <p>Aktuell findet im Plangebiet keine Bearbeitung des LGRB zu hydrogeologischen Themen statt.</p> <p>04.03.2022</p> <p>Unter Verweis auf unsere weiterhin gültige Stellungnahme mit dem Aktenzeichen 2511//21-05196 vom 08.06.2021 sind von unserer Seite zum offengelegten Planvorhaben keine weiteren Hinweise oder Anregungen vorzubringen.</p>	<p>Gemäß der aktuellen Abfrage LUBW 14.03.2022 liegt das Planungsgebiet außerhalb der genannten Schutzgebiete. Kein weiterer Handlungsbedarf.</p> <p>Auf den Umgang mit wassergefährdenden Stoffen wird im UB hingewiesen. Entsprechende Hinweise sind bereits im Bebauungsplan enthalten.</p> <p>Den Hinweisen / Anregungen</p> <ul style="list-style-type: none"> <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"/> Kenntnisnahme
<p>3</p>	<p>Landratsamt Schwarzwald-Baar-Kreis Amt für Umwelt-, Wasser- und Bodenschutz 21.05.2021, Schreiben vom 28.03.2022</p>	
<p>3.1</p>	<p>Zum oben genannten Bebauungsplanvorhaben haben wir bereits im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung mit Schreiben vom 17.01.2019 Stellung genommen. Die von uns geäußerten Belange sind in der aktuellen Fassung weitgehend berücksichtigt. Einzelne Hinweise sowie im Weiteren zu berücksichtigende Punkte haben wir nachfolgend nochmals aufgeführt:</p> <p>Abwasser Dacheindeckungen Zur § 11 Nr. 2 der örtlichen Bauvorschriften weisen wir darauf hin, dass der Kanalnetzbetreiber bei Einleitung in die Kanalisation gemäß der Abwassersatzung eine Regenwasserbehandlung für unbeschichtete Metalldächer einfordern kann.</p>	<p>Den Hinweisen / Anregungen</p> <ul style="list-style-type: none"> <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"/> Kenntnisnahme

Bodenschutz

Schutzgut Boden in der Umweltprüfung

Da die Unterlagen zur frühzeitigen Beteiligung keine Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung für das Schutzgut Boden enthielten, hatten wir in unserer Stellungnahme vom 17.01.2019 Hinweise gegeben, wie diese Bilanzierung erstellt werden sollte. Die nun unter Nr. 8.1 des Umweltberichts für die Offenlage enthaltene Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung wurde nach einem bayrischen Modell aufgestellt, das mit der üblicherweise verwendeten Bilanzierungsmethode nicht vergleichbar ist. Leider lässt sich für uns nicht nachvollziehen, wie hierbei das Schutzgut Boden berücksichtigt wurde. Es wird nur erwähnt, dass der gewählte Kompensationsfaktor einen Zuschlag von 0,2 für das Schutzgut Boden enthielte. Diese Aussage erscheint aber unplausibel, da beispielsweise der gewählte Kompensationsfaktor für das Feldgehölz nicht kleiner als 1,0 sein kann, wenn der niedrigste Kompensationsfaktor für Gebiete mittlerer Bedeutung bei 0,8 liegt. Nach unserer Einschätzung müsste der Zuschlag von 0,2 noch zu den gewählten Faktoren hinzugerechnet werden. Um sicherstellen zu können, dass der Eingriff in das Schutzgut Boden angemessen ausgeglichen wird, bitten wir daher erneut darum, die Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung entsprechend unserer Stellungnahme vom 17.01.2019 aufzustellen. Dies würde es auch ermöglichen, einen eventuellen Überschuss an Öko-punkten ins Ökokonto der Stadt St. Georgen einzustellen. Die relevanten Punkte unserer Stellungnahme vom 17.01.2019 werden im Folgenden in kursiver Schrift erneut aufgeführt, wobei die Links zu den zu verwendenden Grundlagen aktualisiert wurden:

→

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, https://pudi.lubw.de/detailseite/-/publication/55861-Leitfaden_f%C3%BCr_Planungen_und_Gestattungsverfahren.pdf)

Ermittlung des Ausgleichsbedarfs

Die Auswirkungen des Planvorhabens und des Ausgleichsbedarfs für das Schutzgut Boden sollen insbesondere durch die folgenden Punkte beschrieben werden:

- Darstellung des Ist- und Planzustands im Hinblick auf die Bodenfunktionen (Karte)
- Flächenbilanz für das Schutzgut Boden (Tabelle):

o Gegenüberstellung der Bodenfunktionswerte Ist- und Planzustand

o Ermittlung des Ausgleichsbedarfs

o Festlegung von Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und zum Ausgleich von Eingriffen in das Schutzgut Boden und Bewertung

o Gegenüberstellung Ausgleichsbedarf/ Ausgleichsmaßnahmen

Die Ökokonto-Verordnung und der o.g. Leitfaden sind dabei anzuwenden.

Den Hinweisen / Anregungen

- wird gefolgt
- wird nicht gefolgt
- sind nicht relevant
- werden unabhängig vom Planverfahren behandelt
- Kenntnisnahme

Im Rahmen der Bauleitplanung ist es rechtlich so geregelt, dass der Planungsträger den Bewertungsansatz frei wählen kann. Die Stadt St. Georgen hat sich aus der Historie des Baugebiets heraus und des verbliebenen Gut-habens für die Beibehaltung des Bayerischen Ansatzes entschieden. Die Bewertung des Bodens ist korrekt. Es wird im Umweltbericht noch weitere Erläuterungen zum Umgang mit dem Schutzgut Boden ergänzt, um den Bewertungsansatz weiter zu erklären. Die genannten Quellen werden ausgewertet und ggf. in den UB eingearbeitet. Am Bewertungsansatz wird festgehalten.

<p>Gemäß der Bodenkarte (BK50) befindet sich im Plangebiet Boden mit der Wertstufe b16 (Podsolige Braunerde aus sandsteinreichen Fließerden). Für die Bewertung des Ist-Zustands sind somit folgende Bodenfunktionswerte anzusetzen: Natürliche Bodenfruchtbarkeit: 1,5 (gering - mittel) Ausgleichskörper im Wasserkreislauf (unter Wald): 3,5 (hoch – sehr hoch) Filter und Puffer für Schadstoffe (unter Wald): 1 (gering) Sonderstandort für naturnahe Vegetation: - Gesamtbewertung: 2 Die Eingriffs-/ Ausgleichsbilanz ist dementsprechend aufzubauen.</p> <p>Vermeidung, Minimierung und Ausgleich von Eingriffen 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. Für die Verwertung des anfallenden Oberbodens wird ein Bodenkonzzept empfohlen. 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>Bodenschutzkonzept und bodenkundliche Baubegleitung 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. Zu den Einwirkungen zählen neben der Versiegelung durch Bauwerke auch die Erschließungsmaßnahmen für z. B. Kanalisation oder Straßen sowie jede Art von Erdbauarbeiten. 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.</p> <p>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.</p>	<p>Die Angaben der Bodenfunktionswerte werden in den Umweltbericht übernommen.</p> <p>Den Hinweisen / Anregungen</p> <ul style="list-style-type: none"> <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"/> Kenntnisnahme <p>Die Anregungen werden geprüft und sofern geeignet in die Festsetzungen mit aufgenommen. Im Falle der Dachbegrünung wurde eine entsprechende Empfehlung im Bebauungsplan aufgenommen.</p> <p>Die Regelungen gemäß § 2 Abs. 3 Landes-Bodenschutz- und Altlastengesetz (LBodSchAG) werden in den Bebauungsplan übernommen. Siehe Bauvorschriften V. Hinweise Ziffer 8.</p> <p>Den Hinweisen / Anregungen</p> <ul style="list-style-type: none"> <input type="checkbox"/> wird gefolgt <input type="checkbox"/> wird nicht gefolgt <input checked="" type="checkbox"/> sind nicht relevant <input type="checkbox"/> werden unabhängig vom Planverfahren behandelt
--	---

<p>Grundwasserschutz Da der Textteil Gültigkeit für das gesamte Plangebiet hat und nicht nur für den Bereich der Änderung und Erweiterung, bitten wir folgende Punkte aufzunehmen, die innerhalb der Schutzzone III der Wasserschutzgebiete „Rotwaldquellen“ und „Schoren“ zu beachten sind:</p> <p>Flächenbeläge im Wasserschutzgebiet gemäß den „Arbeitshilfen für den Umgang mit Regenwasser in Siedlungsgebieten“ (LUBW, 2005) sind für Park-, Stellplatz- und Hofflächen sowie Zufahrts- und Gartenwege etc. abweichend von den Vorgaben unter § 9 Nr. 1.2 der bauplanungsrechtlichen Festsetzungen sowie § 12 der örtlichen Bauvorschriften nur folgende Beläge zulässig:</p> <ul style="list-style-type: none"> - 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) <p>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).</p> <p>Wir bitten Sie, § 9 Nr. 1.2 der Bauplanungsrechtlichen Festsetzungen sowie § 12 der örtlichen Bauvorschriften dementsprechend zu überarbeiten.</p> <p>Des Weiteren sind folgende Auflagen zu beachten:</p> <ul style="list-style-type: none"> - 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. <p>Geothermie im Wasserschutzgebiet Wir weisen darauf hin, dass ein Einbringen von Erdwärmesonden in Zone III der Wasserschutzgebiete</p>	<p><input type="checkbox"/> Kenntnisnahme</p> <p>Das geplante Baugebiet umfasst 0,7 ha und fällt somit nicht in die genannte Regelung.</p> <p>Den Hinweisen / Anregungen</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"/> Kenntnisnahme</p> <p>Die Anregungen werden sofern geeignet in die textlichen Festsetzungen des Bebauungsplans übernommen. Die redaktionellen Änderungen werden berücksichtigt.</p>
--	--

	<p>„Rotwaldquellen“ und „Schoren“ nicht genehmigungsfähig ist. Der Einbau von Erdwärmekollektoren bedarf einer Einzelfallprüfung und ist beim Amt für Umwelt, Wasser- und Bodenschutz zu beantragen.</p> <p>Redaktioneller Hinweis Unter Nr. 8.2 der Begründung wird das Wasserschutzgebiet „Rotwaldquellen“ fälschlicherweise als „Rothwaldquelle“ sowie als „Rothwald“ bezeichnet.</p> <p>28.03.2022</p> <p>vielen Dank für die erneute Beteiligung im Rahmen der Offenlage des Bebauungsplanverfahrens "Hagenmoos/Engele, 7. Änderung" in Peterzell.</p> <p>Da die Planunterlagen gegenüber der bereits durchgeführten Beteiligung vom 04.05.2021 bis einschließlich 04.06.2021 unverändert geblieben sind, schicken wir Ihnen unsere Stellungnahme vom 21.05.2021 erneut zu, mit der Bitte um Beachtung im weiteren Verfahren.</p> <p>Ergänzend weisen wir darauf hin, dass sich aufgrund der Neuabgrenzung des Wasserschutzgebietes „Rotwaldquelle“ ein größerer Bereich des Gewerbegebietes Hagenmoos/Engele innerhalb der neu fachtechnisch abgegrenzten Schutzgebietszone III befindet als bisher. Einen Planauszug aus dem hydrogeologischen Gutachten des LGRB haben wir Ihnen dieser E-Mail beigefügt. Das gesamte Gutachten wurde der Stadt St. Georgen mit E-Mail vom 21.02.2019 zugesendet. Die neue fachtechnische Abgrenzung ist in der weiteren Planung zu beachten. Für die betroffenen Bereiche gelten die Schutzbestimmungen der aktuellen Rechtsverordnung des Wasserschutzgebietes „Rotwaldquelle“ vom 25.10.1985.</p> <p>Nach Abschluss des Verfahrens bitten wir Sie, uns das Inkrafttreten des Bebauungsplans mitzuteilen und uns eine endgültige Fassung des Bebauungsplans in digitaler Form an wasseramt@lrasbk.de zuzusenden.</p> <p>Bei Rückfragen stehe ich Ihnen gerne zur Verfügung.</p>	<p>Den Hinweisen / Anregungen</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"/> Kenntnisnahme</p> <p>Siehe vorstehende Ausführungen.</p> <p>Den Hinweisen / Anregungen</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"/> Kenntnisnahme</p>
<p>4</p>	<p>LRA Schwarzwald-Baar-Kreis, Landwirtschaftsamt Schreiben vom 21.05.2021, Schreiben vom 01.03.2022</p>	
<p>4.1</p>	<p>Bedenken und Anregungen aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o.a. Plan, gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage.</p> <p>Es wird auf die Stellungnahme vom 16.01.2019 verwiesen.</p> <p>Die 7. Änderung berührt keine landwirtschaftliche Fläche. Der zusätzliche Umfang beträgt etwa 0,7 Hektar. Die Fläche (Flst. 103/1 Gemarkung Peterzell) ist bisher als Ausgleichsmaßnahme „Umwandlung Fichtenforst zu saumreichem Feldgehölz“ für das Baugebiet ausgewiesen.</p>	<p>Den Hinweisen / Anregungen</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"/> Kenntnisnahme</p> <p>Es werden keine landwirtschaftlich genutzten Flächen für den Ausgleich in Anspruch genommen.</p>

	<p>Das Landwirtschaftsamt geht davon aus, dass der Ausgleichersatz ebenfalls wieder ein naturnaher Umbau anderer Waldgrundstücke gestaltet wird. Somit wird vermieden, dass landwirtschaftliche Nutzflächen als Ausgleichfläche herangezogen werden.</p> <p>Unter dieser Vorgabe stehen der 7. Änderung keine landwirtschaftlichen Belange entgegen.</p> <p>01.03.2022 Die erneute Beteiligung der Behörden und TÖB erfolgt aufgrund eines Formfehlers in der öffentlichen Bekanntmachung zur Offenlage der 7. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplans „Hagenmoos/Engel“.</p> <p>Dem Anschreiben ist zu entnehmen, dass die Planunterlagen gegenüber der bereits durchgeführten Beteiligung vom 04.05.2021 bis einschließlich 04.06.2021 unverändert geblieben sind.</p> <p>Wir verweisen auf unsere Stellungnahme vom 16.01.2019.</p>	
<p>5</p>	<p>LRA Schwarzwald-Baar-Kreis, Untere Naturschutzbehörde Schreiben vom 10.06.2021 Schreiben vom 21.03.2022</p>	
<p>5.1</p>	<p>Im Rahmen der Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange nach § 4 Absatz 2 BauGB nimmt die untere Naturschutzbehörde wie folgt Stellung:</p> <p>Zur Erweiterung eines bestehenden Betriebes soll der Bebauungsplan „Hagenmoos/Engel“ in der Fassung der 6. Änderung entsprechend geändert werden.</p> <p>Von der Änderung sind die Flurstücke 100/6, 100/5, 103/1 und 100/14 betroffen auf einer Fläche von insgesamt ca. 0,7 ha.</p> <p>Umweltbericht: Die Eingriffs-/Ausgleichbilanzierung wurde nach dem bayrischen Modell berechnet. Hierbei ergibt sich ein Kompensationsbedarf von insgesamt 7.094 qm welcher in der planexternen Ausgleichsmaßnahme A (Waldumwandlung auf Flst.177 Gem. Peterzell, ca. 5300qm) umgesetzt werden soll.</p> <p>Aus unserer Sicht gibt es im Vergleich zu einer Bilanzierung nach der Ökokontoverordnung von Baden-Württemberg nicht unerhebliche Unterschiede. Bei einer Berechnung der Bilanzierung (schutzgutübergreifend für Boden und Vegetation) nach der ÖKVO BW kommen wir zu dem Ergebnis, dass die Ausgleichsfläche (mit der vorgesehenen Waldumbaumaßnahme) um den Faktor 3-5 größer sein müsste als die Eingriffsfläche. Das Verhältnis beider Flächen nach dem bayrischen Modell liegt bei etwa 0,75.</p>	<p>Den Hinweisen / Anregungen</p> <ul style="list-style-type: none"> <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"/> Kenntnisnahme und Richtigstellung <p>Die Ausgleichsmaßnahme mit ca. 5.300 m² Grundfläche ergibt sich aus der Summe der Ausgleichsmaßnahmen auf dem Flurstück 177 Gemarkung Peterzell und der Freistellung der benachbart verlaufenden Trockenmauer auf dem Flurstück 52 Gemarkung Peterzell.</p> <p>Den Hinweisen / Anregungen</p> <ul style="list-style-type: none"> <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

Einem Ausgleichsplus durch die geplante Maßnahme, welche in das Ökokonto einfließen könnte, können wir daher nicht zustimmen.

Da die bisherigen Änderungen bereits nach dem bayrischen Modell erfolgten und unter der Voraussetzung, dass die nachfolgenden Anmerkungen zum Artenschutz zu der geplanten Maßnahme in den Bebauungsplan aufgenommen werden, kann die Bilanzierung für die 7. Änderung des Bebauungsplanes unsererseits akzeptiert werden. Allerdings bitten wir darum für künftige Änderungen die Bilanzierung nach der Ökokontoverordnung Baden-Württemberg zu berechnen.

Kenntnisnahme, Richtigstellung und Berücksichtigung

Der Vergleich beider Berechnungsansätze muss wie folgt relativiert werden: Beide Ansätze berechnen den Ausgleich für den flächenhaften / ökologischen Ausgleich, jedoch in unterschiedlichen Werteinheiten. Vergleicht man beiden Berechnungsansätze anhand der für die Herstellung des Ausgleichs herangezogenen Fläche, so ergeben sich in der Regel unwesentliche Abweichungen.

Richtig ist, dass das Schutzgut Boden im Bayerischen Modell nicht extra berechnet wird, sondern durch entsprechende Zu- oder Abschläge in der Grundbewertung Eingang finden. Zu- oder Abschläge können auch für andere Schutzgüter oder Maßnahmen zur Vermeidung und Minderung vergeben werden, so dass das Saldo in Summe unter oder über der Grundbewertung liegen kann. Dies wird in der E/A-Bilanz dokumentiert.

Bei der Vorhabensfläche handelt es sich um eine bestehende naturschutzfachliche und forstliche Ausgleichsfläche. Sowohl beim forstlichen als auch beim naturschutzfachlichen Ausgleich wurde dies berücksichtigt und durch einen entsprechenden höheren Flächenausgleich kompensiert, so dass von einer ausreichenden Kompensation auch des Schutzgutes Bodens ausgegangen werden kann.

Dass der Ausgleich in Summe 3- bis 4-mal so hoch sein müsste, dem wird vor dem Hintergrund der obenstehenden Ausführungen widersprochen.

Die Stadt St. Georgen sieht von der Anrechnung des Ausgleichsguthabens außerhalb des Baugebiets Hagenmoos-Engele ab, da die Ausgleichsmaßnahme auf dem Flurstück 177 Gemarkung Peterzell gleichzeitig auch dem artenschutzrechtlichen Ausgleich dient und somit für die Anrechnung weiterer baulicher Maßnahmen nicht verwendet werden kann. Ausschließlich die Maßnahme auf dem Flurstück 52 Gemarkung Peterzell hat keine weiteren Ausgleichsverpflichtungen.

<p>Artenschutz: In den artenschutzrechtlichen Untersuchungen wurde für das Plangebiet eine Betroffenheit des Bruthabitats für Neuntöter, Goldammer, Erlenzeisig und Fitis festgestellt.</p> <p>Um adäquate Bruthabitate im Rahmen der CEF-Maßnahme auf der Ausgleichsfläche auf Flst. 177 zu entwickeln, ist in der Beschreibung der Ausgleichsmaßnahme A Folgendes zu ergänzen:</p> <p>Für die Entwicklung eines strukturreichen Waldrandes sind in lockerer Pflanzung in zwei bis drei Reihen unregelmäßiger Breite gebietsheimische Laubsträucher und anschließend zum Eichenwald zwei Reihen Bäume 2. Ordnung zu pflanzen. Folgende gebietsheimische Arten sind als Laubsträucher geeignet und zu verwenden: Hasel, Schwarzer Holunder, Traubenholunder, Echte Hundsrose, Eingriffeliger Weißdorn. Als geeignete Niststräucher für den Neuntöter sollen insbesondere auch dornreiche Sträucher Verwendung finden. Für die Bäume 2. Ordnung sind gebietsheimische Arten wie Vogelbeere, Salweide, Faulbaum, Vogelkirsche geeignet und zu verwenden. Die Übergänge im zu entwickelnden Waldrand sind fließend und stufig zu gestalten.</p> <p>Textlicher Teil: In Kap.7 der artenschutzrechtlichen Prüfung bzw. in Kap. 6.2. der Begründung des Bebauungsplanes sind folgende Vermeidungsmaßnahmen beschrieben:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Rodung der Gehölze und Baufeldfreimachung im Winterhalbjahr - Einsatz von LED-Leuchtmitteln mit einer Farbtemperatur < 3.000 Kelvin und geringer Abstrahlung nach oben - Kein Einsatz zusätzlicher Strahler, Neonröhren oder sonstiger Leuchtmittel insbesondere in Richtung Westen <p>Bzgl. der betroffenen Vogelarten wird der im Baugebiet verbleibende Gehölzsaum durch regelmäßige Pflege in seinem lichten Zustand erhalten. Für 2021 wird hier ein Pflegegang eingeplant.</p> <p>Diese Vermeidungsmaßnahmen sind u.E. auch in den textlichen Teil der Bauvorschriften an geeigneter Stelle aufzunehmen.</p> <p>21.03.2022 da sich die Planunterlagen nicht geändert haben bzw. sich unsererseits keine neuen Erkenntnisse ergeben haben, verweisen wir seitens unterer Naturschutzbehörde auf unsere Stellungnahme vom 10.06.2021 zum Bebauungsplanverfahren Hagenmoos/Engele - 7. Änderung bzw. auf unsere Stellungnahme vom 22.12.2021 zur 15. Änderung des Flächennutzungsplans 2000.</p> <p>Für Rückfragen stehe ich gerne zur Verfügung.</p>	<p>Das Flurstück 239 Gemarkung Peterzell dient ausschließlich den forstlichen Ausgleich.</p> <p>Den Hinweisen / Anregungen</p> <ul style="list-style-type: none"> <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"/> Kenntnisnahme
--	--

6	<p>LRA Schwarzwald-Baar-Kreis, Straßenverkehrsamt Schreiben vom 01.03.2022</p>	
6.1	<p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>anbei erhalten Sie die Stellungnahme des Straßenverkehrsamtes zum Bebauungsplan „Hagenmoos/Engel“ der Gemeinde St. Georgen-Peterzell.</p> <p>Gegen die Planungen bestehen aus straßenverkehrsrechtlicher Sicht grundsätzlich keine Bedenken. Jedoch würden wir es begrüßen, wenn Sie die Einfahrtsbereiche von sichtbehindernden Elementen freigehalten. Die entsprechenden Sichtfelder (Sichtdreiecke) sind ebenso einzuhalten.</p> <p>Um eine weitere Beteiligung im Verfahren wird gebeten.</p>	<p>Den Hinweisen / Anregungen</p> <ul style="list-style-type: none"> <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"/> Kenntnisnahme und Berücksichtigung <p>Die Sichtflächen sind im zeichnerischen Teil des BPs berücksichtigt und unter II. Örtliche Bauvorschriften §15 sind Regelungen zu Einfriedungen und Sichtfelder enthalten.</p>
7	<p>Tiefbauamt St. Georgen Schreiben vom 16.09.2021</p>	
7.1	<p>Abwassertechnische Stellungnahme des Tiefbauamts zur Verlegung der SW + RW Kanalisation auf dem Grundstück Flst.-Nr. 103/1 im IG Hagenmoos</p> <p><u>Schmutz- und Regenwasserkanal</u></p> <p>Die über das unbebaute Grundstück Flst.-Nr. 103/1 verlaufende Kanalisation bestehend aus einem Stzg-Schmutzwasserkanal DN 250 und einem Stb-Regenwasserkanal DN 400 soll infolge eines geplanten Verkauf des Grundstücks mit nachfolgender Bebauung in nördlicher Richtung verlegt werden.</p> <p>Von der Umlegung betroffen sind die letzten 2 Kanalhaltungen vor der Einmündung in den Kanal „Am Tannwald. Abgehend von Schacht H13RW02 und H09SW03 ankommend auf Schacht H10RW02 und H09SW01 auf H01SW02. (Am Tannwald)</p> <p>Die neu zu verlegenden Kanäle DN250 und DN400 sollen oberhalb der Trafostation auf Flst.-Nr. 100/17 in die dort verlaufenden RW + SW-Sammler mittels neu zu erstellenden Schächten angebunden werden. (S. Lageplan.) Die neue Trasse soll mit dem Mindestgefälle von 2 % in eine Haltung mit ca. 80 m Länge ausgeführt werden da nach erfolgter Bebauung die Erreichbarkeit von Schächten zum Spülzweck in der Mitte des Grundstücks nicht sichergestellt werden kann.</p>	<p>Den Hinweisen / Anregungen</p> <ul style="list-style-type: none"> <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"/> Kenntnisnahme und Berücksichtigung

Lfd. Nr.	Anregungen von Firmen und Verbänden	Abwägungsvorschlag
8	DEUTSCHE TELEKOM TECHNIK GMBH Schreiben vom 05.05.2021, Schreiben vom 22.02.2022	
8.1	<p>Vielen Dank für Ihre Informationen. Da es sich hier um einen Gebäudekomplex handelt ist unser Bauherrens-service der Telekom zuständig. Der Bauherr möge sich bitte rechtzeitig vor Baubeginn dort melden. Die Kontaktdaten lauten: Tel. +49 800 3301903. Web: www.telekom.de/bauherren. Ein Lageplan ist beigefügt. 8604.11/326-052).</p> <p>22.02.2022</p> <p>Vielen Dank für Ihre Informationen. Da es sich hier um einen Gebäudekomplex handelt ist unser Bauherrens-service der Telekom zuständig. Der Bauherr möge sich bitte rechtzeitig vor Baubeginn dort melden. Die Kontaktdaten lauten: Tel. +49 800 3301903. Web: www.telekom.de/bauherren. Ein Lageplan ist beigefügt.</p>	<p>Den Hinweisen / Anregungen</p> <ul style="list-style-type: none"> <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"/> Kenntnisnahme
9	Landesnatura-schutzverband BW, NABU und BUND Schreiben vom 04.06.2021, Schreiben vom 23.02.2022	
9.1	<p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>diese Stellungnahme zum oben genannten Verfahren erfolgt im Auftrag des NABU Landesverbandes von Baden-Württemberg, des BUND Regionalverband Schwarzwald-Baar-Heuberg und des Landesnatura-schutzverbandes von Baden-Württemberg. Vielen Dank für die Überlassung der Unterlagen und der Gelegenheit zur Stellungnahme. Die Erweiterung stellt eine deutliche Verschlechterung des verbliebenen Grünzugs zwischen den Gewerbegebieten dar wie z.B. die Brutvorkommen gefährdeter Vögel oder die umfangreiche Liste der vorkommenden Fledermäuse zeigt. Wir können dem Verfahren daher nur zustimmen,</p> <ul style="list-style-type: none"> <input type="checkbox"/> da sonst die Gefahr einer Umsiedlung der Firma mit bedeutend höherem Flächenverbrauch besteht und <input type="checkbox"/> wenn der verbliebene Grünzug sorgfältig in Hinblick auf die Habitatansprüche der vorgefundenen Vogelarten gepflegt wird sowie <input type="checkbox"/> Dachbegrünung verbindlich festgesetzt wird. <p>Begründung:</p> <p>Der Verlust von Nahrungshabitat für die Gruppe der Fledermäuse schätzen wir als nicht unerheblich ein, da die umliegenden Waldflächen überwiegend Hochwald darstellen. Lückige, niedrigere und jün-</p>	<p>Den Hinweisen / Anregungen</p> <ul style="list-style-type: none"> <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"/> Kenntnisnahme und ggf. Berücksichtigung <p>Die Begrünung von Dächern ist im aktuellen Bebauungsplan zulässig, jedoch nicht verbindlich festgesetzt. Da es sich im Rahmen der 7. Änderung um ein Einzelbauvorhaben handelt, wurde von einer verbindlichen Festsetzung abgesehen.</p>

	<p>gere Bestände wie im Eingriffsgebiet sind besonders Insektenreich und daher wertvoll als Nahrungshabitat für diese Artengruppe sowie die Brutvögel. Eine extensive Dachbegrünung (auch kombiniert mit PV-Nutzung) kann diese Funktion in Teilen übernehmen.</p> <p>Begrüßt wird die Aufforderung in den Festsetzungen, Parkflächen möglichst flächensparend als Tiefgarage oder mehrgeschossig unterzubringen. Eine echte Festsetzung diesbezüglich wäre angesichts immer knapper werdender Flächen zeitgemäß. Wir bitten, dies noch einmal zu prüfen.</p> <p>Ausgleichsfläche:</p> <p>Die Maßnahme wird befürwortet. Bei der Bilanzierung ist allerdings zu beachten, dass der errechnete Mehrwert nicht anderweitig verbucht werden kann, da die Fläche insgesamt gleichzeitig eine CEF-Maßnahme ist (vgl. Formblätter).</p> <p>Wir bitten um Übersendung der beschlossenen Satzung (gerne digital).</p> <p>LNv Arbeitskreis Schwarzwald-Baar, im Auftrag des Landesverbandes Kreisgruppe des NABU Schwarzwald-Baar, im Auftrag des Landesverbandes BUND, Regionalverband Schwarzwald-Baar-Heuberg</p> <p>23.02.2022</p> <p>Wir verweisen auf unsere Stellungnahme vom 4.6.2021.</p>	
10	EGT Energie GmbH Schreiben vom 12.02.2021, Schreiben vom 03.03.2022	
10.1	<p>Im Erweiterungsgebiet des Bebauungsplans sind keine Strom- und Gasleitungen der EGT.</p> <p>Eine Versorgung von Erweiterungen der bestehenden Gewerbebetriebe mit elektrischer Energie und Erdgas ist durch das bestehende Versorgungsnetz jederzeit gegeben.</p> <p>Planungen oder bauliche Tätigkeiten im Erweiterungsgebiet der EGT Energie GmbH sind derzeit nicht vorhanden.</p> <p>Ansonsten haben wir zum Verfahren keine Einwände.</p>	<p>Den Hinweisen / Anregungen</p> <ul style="list-style-type: none"> <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"/> Kenntnisnahme

Keine Einwände, Bedenken und Anregungen bzw. keine Stellungnahme in der erneuten Auslegung			
1	Stadt Furtwangen	Schreiben vom 07.05.2021 Schreiben vom 22.02.2022	
2	Bodensee Wasserversorgung	Schreiben vom 06.05.2021 Schreiben vom 22.02.2022	Eine weitere Beteiligung am Verfahren ist erforderlich.
3	Vermessung- und Flurneuordnungsamt Schwarzwald-Baar-Kreis	Schreiben vom 17.05.2021 Schreiben vom 23.02.2022	Keine weitere Beteiligung Auf eine weitere Beteiligung am Verfahren kann verzichtet werden.
4	RP Freiburg, Außenstelle Donaueschingen, Abteilung Mobilität, Verkehr, Straßen	Schreiben vom 18.05.2021 Schreiben vom 28.02.2022	Bitte um weitere Beteiligung bei Änderungen
5	LRA Schwarzwald-Baar-Kreis, Gesundheitsamt	Schreiben vom 07.05.2021 Schreiben vom 23.02.2022	
6	Terranets bw	Schreiben vom 04.05.2021	Keine weitere Beteiligung
7	Vodafone	Schreiben vom 28.06.2021	
8	LRA Schwarzwald-Baar-Kreis, Amt für Abfallwirtschaft	Schreiben vom 07.05.2021 Schreiben vom 07.03.2022	
9	LRA Schwarzwald-Baar-Kreis, Gewerbeaufsichtsamt	Schreiben vom 14.06.2021	
10	Primakom	Schreiben vom 14.05.2021	
11	Netze BW	Schreiben vom 21.05.2021	
12	Regierungspräsidium Freiburg Abteilung 2 Wirtschaft, Raumordnung, Bau-, Denkmal- und Gesundheitswesen		Kein Schreiben
13	Regierungspräsidium Freiburg Abteilung 5 Umwelt		Kein Schreiben
14	Landratsamt Schwarzwald-Baar-Kreis Baurechtsamt		Kein Schreiben
15	Landratsamt Schwarzwald-Baar-Kreis Forstamt		Kein Schreiben
16	Landratsamt Schwarzwald-Baar-Kreis Straßenbauamt		Kein Schreiben
17	Landratsamt Schwarzwald-Baar-Kreis Ordnungsamt – Sachgebiet Brandschutz		Kein Schreiben
18	Bad. Landwirtschaftlicher Hauptverband e.V.		Kein Schreiben
19	Deutsche Post CSG GmbH		Kein Schreiben
20	Energie Dienst GmbH		Kein Schreiben

21	Pyur (ehem. Telecolumbus AG)	Kein Schreiben
22	Stadtwerke Villingen-Schwenningen GmbH	Kein Schreiben
23	Unitymedia BW GmbH	Kein Schreiben
24	Zweckverband Breitbandversorgung Schwarzwald-Baar	Kein Schreiben
25	Handwerkskammer Konstanz	Kein Schreiben
26	Industrie- und Handelskammer Schwarzwald-Baar	Kein Schreiben
27	Regionalverband Schwarzwald-Baar	Kein Schreiben
28	Polizei St. Georgen	Kein Schreiben
29	Liegenschaftsamt St. Georgen	Kein Schreiben
30	Stadtwerke St. Georgen	Kein Schreiben
31	Bürgerdienste St. Georgen	Kein Schreiben
32	Feuerwehr St. Georgen	Kein Schreiben
Lfd. Nr.	Anregungen aus der Öffentlichkeit	
1	Es wurden keine Einwände, Bedenken und Anregungen bzw. keine Stellungnahmen aus der Öffentlichkeit vorgetragen	