

Stand: 18.10.2023

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

1. Folgende Behörden haben keine Einwände, Anregungen oder Bedenken vorgebracht:

1.1	LRA Schwarzwald-Baar-Kreis Gewerbeaufsichtsamt	29.08.2023
1.2	LRA Schwarzwald-Baar-Kreis Amt für Abfallwirtschaft	22.08.2023
1.3	LRA Schwarzwald-Baar-Kreis Straßenverkehrsamt	31.07.2023
1.4	LRA Schwarzwald-Baar-Kreis Vermessungs- und Flurneuordnungsamtes	25.07.2023
1.5	Vodafone	23.08.2023
1.6	Deutscher Wetterdienst	16.08.2023
1.7	Vermögen und Bau Baden-Württemberg	10.08.2023
1.8	Zweckverband Bodensee-Wasserversorgung	24.07.2023
1.9	Große Kreisstadt Schramberg	03.08.2023
1.10	Stadt Triberg im Schwarzwald	04.08.2023
1.11	Stadt Villingen-Schwenningen	25.07.2023
1.12	Donauquellstadt Furtwangen	24.07.2023

2. Stellungnahmen gingen von folgenden Behörden ein

2.1 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).

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

Wird zur Kenntnis genommen und beachtet.

Wird zur Kenntnis genommen und beachtet.

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

Erfolgt im Rahmen der Abwägung zum Bebauungsplan „Nasse Hecken“.

2.2 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 darauf 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. Agrarstrukturellen 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 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.

Wird zur Kenntnis genommen.
Keine Abwägung erforderlich.

s.o.

s.o.

s.o.

s.o.

Wird zur Kenntnis genommen und beachtet.

s.o.

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

Behördenbeteiligung und Bürgerbeteiligung	Abwägung, Stellungnahme, Beurteilung
<p>Insbesondere sind für die landwirtschaftliche Nutzung besonders geeignete Böden, nur im notwendigen Umfang in Anspruch zu nehmen.</p> <p>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.</p> <p>Wir bitten um frühzeitige Beteiligung, sobald externe Ausgleichsmaßnahmen vor allem Ersatzaufforstungen auf landwirtschaftlichen Flächen festgesetzt werden.</p> <p>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.</p>	<p>s.o.</p> <p>s.o.</p> <p>s.o. Es werden keine Ersatzaufforstungen vorgenommen, der Ausgleich findet über die Aufwertung und Vernässung von Waldbereichen statt. Siehe Waldumwandlung und Umweltbericht.</p> <p>s.o.</p>
<p>2.3 LRA Schwarzwald-Baar-Kreis 29.08.2023 - Amt für Umwelt-, Wasser- und Bodenschutz</p> <p>Anbei übersenden wir Ihnen unsere Stellungnahme. Wir bitten Sie, diese im weiteren Verfahren zu berücksichtigen und uns über das Abwägungsergebnis zu informieren. Nach Abschluss des Verfahrens bitten wir Sie, uns das Inkrafttreten des Flächennutzungsplans mitzuteilen und uns eine endgültige Fassung des Flächennutzungsplans in digitaler Form zuzusenden (wasseramt@lrasbk.de).</p> <p>Zum Flächennutzungsplanvorhaben „16. Änderung Flächennutzungsplanes im Bereich des Bebauungsplanes „Nasse Hecken“ in St. Georgen – Peterzell“ nehmen wir wie folgt Stellung: Durch die 16. Änderung des Flächennutzungsplans 2000 der Stadt St. Georgen werden die Belange des Wasser- und Bodenschutzes erheblich betroffen (Beeinträchtigung der Bodenfunktionen, Verminderung der Grundwasserneubildung durch Versiegelung, Eingriff ins Wasserschutzgebiet, Trinkwasserversorgung, Niederschlagswasserbewirtschaftung).</p> <p>Zu diesen Belangen nehmen wir im Rahmen der Beteiligung im parallellaufenden Bebauungsplanverfahren „Nasse Hecken“ mit Schreiben vom 29.08.2023 (frühzeitige Beteiligung) Stellung, sodass an dieser Stelle auf eine weitere ausführliche Stellungnahme verzichtet wird. Die Stellungnahme zum Bebauungsplanverfahren senden wir Ihnen zusammen mit diesem Schreiben zur Kenntnis und mit Bitte um weitere Beachtung zu.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen und beachtet.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen. Die Behandlung und Abwägung der Stellungnahme erfolgt im Bebauungsplanverfahren „Nasse Hecken“.</p>
<p>2.4 LRA Schwarzwald-Baar-Kreis 09.08.2023 - Amt für Forstwirtschaft</p> <p>Die oberste Forstbehörde hat bereits ausführlich die rechtliche Ausgangssituation in ihrem Schreiben vom 26.07.2023 dargestellt. Der es seitens unterer Forstbehörde keine Ergänzung oder weiterer Ausführungen bedarf.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen. Keine weitere Abwägung erforderlich.</p>

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

Mit dem Beschluss des Gemeinderates St. Georgen vom 26.04.2023 zur Änderung des Flächennutzungsplanes hat sie die rechtlichen Voraussetzungen zur Umwandlung der beplanten Waldflächen geschaffen.

Bei der Ausweisung der Umwandlungs-, als auch Ausgleichsflächen fand bisher ein intensiver Austausch zwischen der Stadt St. Georgen, dem beauftragten Planungsbüro Zeeb & Partner und der unteren Forstbehörde statt.

Die frühzeitige Beteiligung der oberen Forstbehörde führt dazu, dass wir deren Ausführungen und Stellungnahme vollumfänglich zustimmen können.

Wird zur Kenntnis genommen.

Die Behandlung und Abwägung der Stellungnahme erfolgt im Bebauungsplanverfahren „Nasse Hecken“.

2.5 Regierungspräsidium Freiburg 06.09.2023**- Referat 21, Raumordnung, Baurecht und Denkmalschutz****Stellungnahme Referat 47.2 – Baureferat Ost**

Als Bauasträger von Bundes- und Landesstraßen sind wir von der o.g. Änderung des Flächennutzungsplans nicht betroffen.

Stellungnahme Referate 54.1 bis 54.4

(Industrie/Luftreinhaltung/Kreislaufwirtschaft/Abwasser/Arbeitschutz)

Aus Sicht der Referate 54.1. bis 54.4 bestehen keine Bedenken

Stellungnahme Abt. 8 als höhere Forstbehörde

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 zur Aufstellung des Bebauungsplans „Nasse Hecken“ zu ändern.

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

Wird zur Kenntnis genommen.

Keine weitere Abwägung erforderlich.

Wird zur Kenntnis genommen.

Keine weitere Abwägung erforderlich.

Wird zur Kenntnis genommen.

Keine Abwägung erforderlich.

Die Behandlung und Abwägung der Stellungnahme erfolgt ebenfalls im Bebauungsplanverfahren „Nasse Hecken“.

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

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:

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 Umwandlungserklärung

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.

S.O.

Die Begründung des Bebauungsplans und der Umweltbericht wurden mit entsprechenden Ausführungen ergänzt.

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 berücksichtigt.

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

S.O.

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

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 Waldfläche im Planungsgebiet ist gemäß der Waldfunktionenkartierung 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 „Rotwald“ der Zone III ausgewiesen. Eine frühzeitige Beteiligung der unteren Wasserschutzbehörde erachten wir auch zur Beurteilung der Maßnahmen im Hinblick auf das vorgenannte Waldbiotop „Missen Peterzelle“ 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 die vorgeschlagenen Schutz- und Gestaltungsmaßnahmen erbracht werden.

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.

Wird berücksichtigt.

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 Ausgleichmaßnahmen M1a und M1b berücksichtigt, Kein weiterer Handlungsbedarf.

s.o.

die Untere Wasserschutzbehörde wurde am Verfahren beteiligt.

Kenntnisnahme und Berücksichtigung

Wird zur Kenntnis genommen und beachtet.

Die UVP-VP wurde bereits den Antragsunterlagen beigelegt.

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.

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 Vorlage einer entsprechenden Abwägungstabelle/Synopse zur förmlichen Beteiligung. Die untere Forstbehörde beim Landratsamt Schwarzwald-Baar-Kreis erhält Kenntnis hiervon.

Stellungnahme Referat 21 als höhere Raumordnungsbehörde

Wir verweisen auf die Ausführungen der höheren Forstbehörde zu den Anforderungen für Bauleitplanverfahren, nach der sich aus der Bodenschutzklausel und der Umwidmungssperrklausel ein besonderer Begründungsbedarf bei der Umwidmung von Waldflächen ergibt.

Raumordnerisch wird der Flächenbedarf für die Erweiterungsabsichten der Firma Schunk am Standort grundsätzlich akzeptiert, allerdings fehlen belastbare Aussagen zur Erforderlichkeit und Alternativlosigkeit der Inanspruchnahme benachbarter Waldflächen und zum Umfang der Flächenausweisung, bzw. der Nachweis einer Waldflächeninanspruchnahme, die auf einer möglichst flächeneffizienten baulichen Entwicklung basiert.

Die vorgelegten Ausführungen zu einem Gewerbeflächenbedarf für die Ansiedlung einer „weiteren Firma“ und sowie „einer weiteren Firma aus Villingen-Schwenningen“ entsprechen nicht den Anforderungen, die an eine Begründung der Umwandlung von Waldflächen unter größtmöglicher Schonung des Außenbereichs zu stellen sind. Hierzu wäre detailliert darzulegen, warum eine Ansiedlung außerhalb der Waldflächen und innerhalb der bereits ausgewiesenen Gewerbebauflächen nicht möglich ist und warum z.B. auch bei Erstellung eines flächeneffizienten Bebauungskonzeptes die im städtischen Eigentum vorhandenen Gewerbefläche hierfür nicht geeignet sein soll.

Eine raumordnerische Stellungnahme zur 16. Änderung des FNP St. Georgen kann erst auf Grundlage einer prüffähigen Bedarfs- und Standortbegründung erfolgen.

Für Rückfragen stehe ich gerne zur Verfügung, ebenso sichern wir Ihnen – im Hinblick auf die geplanten Gewerbeansiedlungen – vertrauliche Behandlung evtl. erforderlicher Abstimmungen zu.

Stellungnahme Abt. 9, Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau

Die Stellungnahme des Landesamtes für Geologie, Rohstoffe und Bergbau wird Ihnen in gesonderter Email übermittelt.

Kenntnisnahme und Berücksichtigung

Wird zur Kenntnis genommen und beachtet.

Die Begründung wird ergänzt.

Wird berücksichtigt.

Im Umweltbericht wird ein forstrechtliches Kapitel enthalten sein, in dem die forstfachlichen und forstrechtlichen Belange enthalten sind.

Wird berücksichtigt.

Im Rahmen des Bauleitplanverfahrens wird ein Antrag auf Waldumwandlungserklärung nach § 10 LWaldG gestellt werden. Hierin werden die Erforderlichkeit und Alternativlosigkeit erneut erläutert.

Wird zur Kenntnis genommen.

Abwägung siehe Ziffer 2.7.

2.6 Regionalverband Schwarzwald-Baar-Heuberg 31.08.2023

Zum gleichnamigen Bebauungsplanverfahren, zu welchem wir keine gesonderte Stellungnahme abgeben, soll der Flächennutzungsplan im Parallelverfahren geändert werden. Im Regionalplan Schwarzwald-Baar-Heuberg ist die Stadt St. Georgen als Unterzentrum und damit zugleich als Siedlungsbereich festgelegt. Gemäß Plansatz 2.3. des Regionalplans soll sich die zukünftige Siedlungsentwicklung auf die Siedlungsbereiche konzentrieren. Da der Standort zudem an ein bestehendes Gewerbegebiet anschließt, wird auch Plansatz 2.8 des Regionalplans berücksichtigt. Aus diesen Gesichtspunkten bestehen von Seiten des Regionalverbandes keine grundsätzlichen Bedenken gegenüber dem Vorhaben.

Da mindestens 2 ha der Gewerbeflächenneuausweisung zudem dem konkreten Erweiterungsbedarf eines Unternehmens dienen, welches im benachbarten Gewerbegebiet bereits ansässig ist, und darüber hinaus offensichtlich auch weitere Anfragen vorliegen, ist aus unserer Sicht auch der Bedarf für die insgesamt rund 4,75 ha große Neuausweisung nachvollziehbar. Unabhängig davon, dass geeignete Alternativflächen nicht verfügbar sind, bieten sich diese aufgrund der bestandsorientierten Erweiterungsabsicht nicht an.

Wird zur Kenntnis genommen.

Keine weitere Abwägung erforderlich.

Wird zur Kenntnis genommen.

Keine weitere Abwägung erforderlich.

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

Im Rahmen seiner fachlichen Zuständigkeit für geowissenschaftliche und bergbehördliche Belange äußert sich das Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau (LGRB) auf der Grundlage der ihm vorliegenden Unterlagen und seiner regionalen Kenntnisse zum Planungsvorhaben.

Die lokalen geologischen Untergrundverhältnisse können unter <http://maps.lgrb-bw.de/> abgerufen werden.

Ingenieurgeologische Belange werden im Rahmen der Anhörung zu konkreten Planungen (z. B. Bebauungspläne) beurteilt, wenn Art und Umfang der Eingriffe in den Untergrund näher bekannt sind. Eine Gefahrenhinweiskarte (insbesondere bezüglich eventueller Massenbewegungen und Verkarstungsstrukturen) kann, nach vorheriger – für Kommunen und alle übrigen Träger öffentlicher Belange gebührenfreier – Registrierung, unter <http://geogefahren.lgrb-bw.de/> abgerufen werden.

Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens hat das LGRB mit Schreiben vom 08.08.2023 (Az. 2511//23-03346) zum Planungsbereich folgende ingenieurgeologische Stellungnahme abgegeben:

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 Violett Horizonte (fossile Bodenbildungen) enthalten, die in der Regel nur eine

Wird zur Kenntnis genommen und beachtet.

Die Behandlung und Abwägung der Stellungnahme erfolgt ebenfalls im Bebauungsplanverfahren „Nasse Hecken“.

Wird berücksichtigt.

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

geringe Festigkeit aufweisen. Es ist auf einen einheitlich tragfähigen Gründungshorizont zu achten.

Bei etwaigen geotechnischen Fragen im Zuge der weiteren Planungen oder von Bauarbeiten (z. B. zum genauen Baugrundaufbau, zu Bodenkennwerten, zur Wahl und Tragfähigkeit des Gründungshorizonts, zum Grundwasser, zur Baugrubensicherung) werden objektbezogene Baugrunduntersuchungen gemäß DIN EN 1997-2 bzw. DIN 4020 durch ein privates Ingenieurbüro empfohlen.

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 Kluftgrundwasserleiter. 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 Kluftgrundwasserleiter 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 im Bebauungsplan werden unter Ziffer VI Kennzeichnung und Hinweise Nr. 11 entsprechend ergänzt.

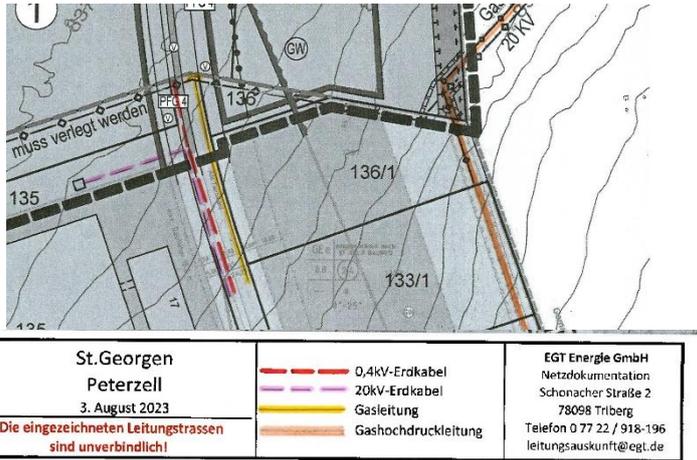
Wird berücksichtigt.

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

Behördenbeteiligung und Bürgerbeteiligung	Abwägung, Stellungnahme, Beurteilung
<p>2.8 Gemeinde Königfeld im Schwarzwald 01.09.2023</p> <p>im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Nachbarkommunen gem. § 2 Abs. 2 BauGB zu oben genannter FNP-Änderung nehmen wir vorab per email wie folgt Stellung.</p> <p>Als doppelprädikatisierter heilklimatischer Luftkurort ist der Kernort Königfeld 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 Königfeld aufgrund der vorherrschende Hauptwindrichtung aus West bis Süd-West beeinträchtigt wird. Zumal Grenzwerte für Kurorte wie Königfeld deutlich unter den aktuellen BImSchV oder EU-Richtlinien liegen.</p> <p>Aus diesen Gründen bitten wir um Erstellung eines aussagekräftigen Klimagutachtens, das jegliche Bedenken diesbezüglich prüft, bewertet bzw. löst und ausräumt.</p> <p>Des Weiteren muss der Eingriff in das Königsfelder Wasserschutzgebiet „Rotwald“ mit entsprechenden Auflagen und Vorgaben zur Bauausführung gegen Verunreinigung aus diesem Gewerbebereich geschützt werden.</p> <p>Die bauliche Nutzung der geplanten Gewerbegebiets-Erweiterungsfläche ist auf vorwiegend nicht störende bzw. nicht belästigende Gewerbebetriebe aus oben genannten Gründen zu begrenzen.</p>	<p>Die Behandlung und Abwägung der Stellungnahme erfolgt ebenfalls im Bebauungsplanverfahren „Nasse Hecken“.</p> <p>Wird berücksichtigt. Das bestehende, anerkannte Klimagutachten wird im Zuge des Bauleitplanverfahrens überarbeitet.</p> <p>Wird berücksichtigt. Die Abgrenzung des Wasserschutzgebietes ist nachrichtlich übernommen. Die Arbeitshilfen / Leitfäden sind zu beachten.</p> <p>Wurde berücksichtigt. Es wurde ein „eingeschränktes Gewerbegebiet“ festgesetzt.</p>
<p>2.9 Zweckverband Breitbandversorgung 25.07.2023</p> <p>Gegen die Änderung des Flächennutzungsplanes haben wir keine Einwände, möchten Sie und auch die Stadt St. Georgen darauf hinweisen, dass wir in diesem Bereich bereits die Breitbandleitungen verlegt haben und aus östlich sowie westlicher Richtung die Gewerbebauten anschließen können.</p> <p>Die genaue Leitungsverlegung kann unter planauskunft-breitband@lrasbk.de eingeholt werden. Bitte geben Sie den neuen Eigentümer den Hinweis, entsprechende Leerrohre für einen Glasfaseranschluss vorzusehen.</p> <p>Für Fragen stehen wir gerne zur Verfügung, auch können wir Ihnen für die Erschließung die entsprechenden LV-Positionen für eine Mitverlegung zur Verfügung stellen. Bitte nehmen Sie rechtzeitig Kontakt mit uns auf.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen. Keine Abwägung erforderlich.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen. Hinweis wird in die textlichen Festsetzungen zum Bebauungsplan unter Ziffer VI Kennzeichnung und Hinweise Nr. 13 aufgenommen.</p>
<p>2.10 EGT Energie GmbH 07.08.2023</p> <p>Zur Änderung des FNP im Bereich des Bebauungsplanes "Nasse Hecken" haben wir keine Einwände. Die elektrische Versorgung des Geltungsbereiches ist durch die vorhandene Netz-Infrastruktur gesichert. Die</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen. Vorhandene Leitungen werden berücksichtigt.</p>

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.



Wie bitten um Informationen über die geplante Leitungsverlegung.

Die Behandlung und Abwägung der Stellungnahme erfolgt ebenfalls im Bebauungsplanverfahren „Nasse Hecken“.

3. Stellungnahmen von Bürgern

Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit sind keine Stellungnahmen vorgebracht worden.

Aufgestellt: Langenargen, den 18.10.2023