

## ABWÄGUNGSTABELLE

Zusammenfassung der Ergebnisse aus der Beteiligung der Öffentlichkeit vom **21.03.2024 - 26.04.2024** und der Behörden vom **13.03.2024 - 26.04.2024** im Rahmen der **öffentlichen Auslegungen** sowie deren Abwägung, Stellungnahme und Beurteilung

1.	<b>Folgende Behörden haben keine Einwände, Anregungen oder Bedenken vorgebracht:</b>	
1.1	LRA Schwarzwald-Baar-Kreis Amt für Abfallwirtschaft	14.03.2024
1.2	LRA Schwarzwald-Baar-Kreis Gesundheitsamt	21.03.2024
1.3	LRA Schwarzwald-Baar-Kreis Ordnungsamt - Sachgebiet Brand- und Katastrophenschutz	22.03.2024
1.4	Regierungspräsidium Freiburg Referat 21 Raumordnung, Baurecht und Denkmalschutz	06.05.2024
1.5	Stadt St. Georgen - Stadtbauamt / Tiefbau, Stadtwerke	24.04.2024
1.6	LRA Schwarzwald-Baar-Kreis Straßenverkehrsamt	18.03.2024
1.7	Stadt St. Georgen - Ordnung, Bildung & Soziales	25.04.2024
1.8	LRA Schwarzwald-Baar-Kreis Amt für Umwelt-, Wasser- und Bodenschutz	26.04.2024
1.9	Vermögen und Bau Baden-Württemberg	27.03.2024
1.10	Netze BW GmbH	03.04.2024
1.11	Deutscher Wetterdienst	18.03.2024
1.12	Vodafone	18.04.2024
1.13	Telekom	02.04.2024
1.14	terranets bw GmbH	13.03.2024
1.15	naturenergie netze GmbH	26.04.2024
1.16	Zweckverband Bodensee-Wasserversorgung	13.03.2024
1.17	Zweckverband Breitbandversorgung	15.03.2024
1.18	Stadt Triberg im Schwarzwald	16.04.2024
1.19	Stadt Villingen-Schwenningen	25.04.2024
1.20	Donauquellstadt Furtwangen	14.03.2024

Siehe Abwägung Bebauungsplan

## 2. Stellungnahmen gingen von folgenden Behörden ein

### 2.1 LRA Schwarzwald-Baar-Kreis 25.04.2024

#### - Baurechts- und Naturschutzamt – Untere Naturschutzbehörde

Anbei erhalten Sie die Stellungnahme der unteren Naturschutzbehörde. Wir bitten Sie, die Stellungnahme im weiteren Verfahren zu berücksichtigen und uns über das finale Abwägungsergebnisse 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. Der Eingriffsbilanzierung kann zugestimmt werden, bei der Bilanzierung des planexternen Ausgleichs sehen wir einen Anpassungsbedarf der Bepunktung des Bestandes als notwendig an.

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.

Bei Rückfragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

#### Beteiligung zur Offenlage des Bebauungsplans gemäß § 4 (2) BauGB:

1. Den CEF-Maßnahmen und artenschutzrechtliche Maßnahmen können zugestimmt werden und werden begrüßt.

2. Bei der Pflanzliste sollten für Standort M1a & b folgende Arten nicht verwendet werden:

Deutscher Name	Wissenschaftlicher Name
Schwarze Heckenkirsche	<i>Lonicera nigra</i>
Feldahorn	<i>Acer campestre</i>
Kornelkirsche	<i>Cornus mas</i>
Zweigriffeliger Weißdorn	<i>Crataegus laevigata</i>
Wolliger Schneeball	<i>Viburnum lantana</i>

Stattdessen können andere gebietsheimische und standortgeeignete Gehölze gepflanzt werden (Die Arten sind der 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).

Des Weiteren ist das Pflanzen der niedrigen Sträucher auf diesen Flächen nicht notwendig, da bspw. Heidelbeeren durch Sukzession von selbst die Fläche bewachsen werden.

3. Wir begrüßen die beabsichtigten planexternen Ausgleichsmaßnahmen.

#### Wird zur Kenntnis genommen.

Keine Abwägung erforderlich.

#### Wird zur Kenntnis genommen und beachtet.

#### Wird zur Kenntnis genommen.

Keine Abwägung erforderlich.

#### Wird berücksichtigt.

Die Pflanzliste wird entsprechend angepasst.

#### Wird berücksichtigt.

Die Pflanzliste wird entsprechend angepasst.

Jedoch wurde die Bepunktung des Waldbestandes mit 27 ÖK/m<sup>2</sup> aus Sicht der unteren Naturschutzbehörde zu niedrig angesetzt. Der bestehende Wald ist strukturreicher und hochwertiger als angegeben, wir sehen hier 40 Ökopunkte pro m<sup>2</sup> als wahrscheinlich an. Des Weiteren muss die bestehende Fläche eine gewisse Wertigkeit besitzen (stimmende Unterwuchsvegetation etc.), um in der entsprechenden Zeit zu dem geplanten, hochwertigen Zustand (geplante 53 Ökopunkte/ m<sup>2</sup>) entwickelt werden zu können.

Mit der angepassten Bepunktung würde die Ökopunktzahl für den Waldbestand bei Arten und Biotop bei 7.788.000 ÖP (40 ÖP x 194.700 m<sup>2</sup>) liegen. Die Planungsbilanzierung würde beibehalten werden, es entsteht eine Differenz von 2.531.100 ÖP.

Nach Abzug des Ausgleichsbedarfs würde ein Ökopunkteüberschuss von 1.831.868 ÖP verbleiben (s. Tab. 1).

Gegebenenfalls könnte durch eine nachhaltige, tiefgründige, punktuelle Wiedervernässung bis zu 4 ÖP für Teilflächen bilanziert werden. Die Fichte sind dauerhaft aus der Fläche zu entnehmen, um eine effektivere Vernässung ermöglichen zu können.

Tabelle 1: Angepasste Berechnung der verbleibenden Ökopunkte der externen Ausgleichsmaßnahme nach Abzug des Ausgleichsbedarfs (Arten und Biotop).

	ÖP/ m <sup>2</sup>	Fläche (m <sup>2</sup> )	Ökopunkte (Arten & Biotop)
<b>Bestand</b>	40	194.700	7.788.000
<b>Planung</b>	53	194.700	10.319.100
<b>Differenz</b>			2.531.100
<b>Überschuss abzüglich Ausgleichsbedarf</b>			1.831.868

## 2.2 LRA Schwarzwald-Baar-Kreis 24.04.2024

### - Amt und Fachschule für Landwirtschaft

Wir verweisen auf die im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung abgegeben Stellungnahme des Landwirtschaftsamtes vom 30.08.2023. Diese behält weiterhin ihre Gültigkeit.

Die vorliegenden Unterlagen wurden zwischenzeitlich mit den erforderlichen Ausgleichsmaßnahmen ergänzt.

Die Maßnahmen werden plangebietintern und im Wald umgesetzt. Landwirtschaftliche Flächen sind nicht betroffen.

### 30.08.2024

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

### Wird berücksichtigt.

Die Bilanz wird entsprechend korrigiert.

### Wird berücksichtigt.

Die Bilanz wird entsprechend korrigiert.

s.o.

s.o.

s.o.

### Wird zur Kenntnis genommen.

Keine weitere Abwägung erforderlich.

s.o.

s.o.

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.

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.

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.

s.o.

s.o.

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

<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><b>s.o.</b></p>
<p><b>2.3 Regierungspräsidium Freiburg - Forstdirektion</b></p> <p>Die Stadt St. Georgen im Schwarzwald plant die Ausweisung weiterer Gewerbeflächen im Anschluss an das bestehende Gewerbegebiet Hagenmoos/Engele. Im Zuge dessen ist eine Änderung des Flächennutzungsplans notwendig. Der räumliche Geltungsbereich des zugrundeliegenden Bebauungsplanes, davon sind bereits 0,73 ha Bestand (Parkplatz), umfasst eine Fläche von ca. 6,86 ha, mit den 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. Die Grundstücke mit der Flurnummer 141 und 138/3 befinden sich im Wald. Teile der Flächen müssen gerodet werden. Die Rodungsfläche umfasst 4,17 ha. 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 Wasserschutzgebiet „Rotwald“.</p> <p>Die Stadt beabsichtigt, den Bebauungsplan im Parallelverfahren zu ändern und an die geplanten Nutzungen anzupassen. Die Höhere Forstbehörde nimmt zu den vorgelegten Planunterlagen wie folgt Stellung.</p>	<p><b>Sachstandsbericht wird zur Kenntnis genommen.</b> Keine Abwägung erforderlich.</p>
<p><b>Stellungnahme</b></p> <p>Das Plangebiet „Nasse Hecken“ umfasst rund 6,86 ha. Es befindet sich am nördlichen Ortsrand vom Ortsteil Peterzell der Stadt St. Georgen. Der Bereich schließt nördlich an das bestehende Gewerbegebiet Hagenmoos / Engele an. Im Osten grenzt die Gemarkung Buchenberg an.</p> <p>Die Grundstücke, die gewerblich überplant werden sollen, bestehen aus überwiegend Waldflächen, im Osten befinden sich landwirtschaftliche Grünflächen.</p>	<p><b>s.o.</b></p>
<p>Die ursprünglich vorgesehene 16. Änderung des Flächennutzungsplans hätte eine Erweiterung der Gewerbefläche nach Norden um ca. 10,8 ha und nach Westen um ca. 6,5 ha vorgesehen. Mit diesem umfassenden Vorschlag vom Oktober 2018 ist die Stadt St. Georgen in die Behördenanhörung gegangen. Hierbei wären insgesamt 12,4 ha Wald umzuwandeln gewesen.</p>	<p><b>s.o.</b></p>
<p>In mehreren Abstimmungsgesprächen mit beteiligten Behörden konnten die Waldinanspruchnahmen auch mit Verweis auf die hochwertigen im Norden angrenzenden Missestandorte – der Gewannname „Nasse Hecken“ ist hier Programm, und deren Bedeutung für den Klimawandel deutlich reduziert werden. Im Bereich der ursprünglichen Planfläche befindet sich außerdem die Waldbiotopfläche Nr. 7816 2909-11. Der Biotop mit einer Flächengröße von insgesamt 13,6 ha ist geschützter Biotop nach § 30</p>	<p><b>s.o.</b></p>

BNatschG. Darüber hinaus wurde im Rahmen der Biotopkartierung in diesem Bereich ein Vorkommen der Rentierflechte kartiert. Diese besonders geschützten Gebiete bleiben von den jetzt reduzierten Planungen ausgenommen.

Der Geltungsbereich des Flächennutzungsplans umfasst Wald im Sinne des § 2 LWaldG in der Größenordnung von insgesamt rund 4,17 ha. Von der Planung sind damit auch maßgeblich forstrechtliche wie forstfachliche Belange betroffen.

Die im Geltungsbereich betroffenen Waldflächen befinden sich im Eigentum der Stadt St. Georgen.

Bei der o.g Waldfläche handelt es sich im mittleren Teil um einen jüngeren Bestand mit überwiegend Birken, Fichten und Kiefern, der nach Norden in einen älteren Bestand mit stärkeren Fichten und Kiefern mit kaum Unterwuchs übergeht. Neben den forstlichen Grundfunktionen werden die besonderen Waldfunktionen eines Erholungswaldes der Stufe 2 erbracht.

Im Bereich des vorliegenden Flächennutzungsplanes mit den geplanten Waldinanspruchnahmen befinden sich keine Biotope nach der Offenland- und Waldbiotopkartierung. Schutzgebiete nach BNatSchG und LWaldG sind nicht unmittelbar betroffen.

#### *Forstrechtliches Verfahren*

Entsprechend obigen Ausführungen sind mit der vorgesehenen bauplanungsrechtlichen Änderung durch den Flächennutzungsplan als eingeschränktes Gewerbegebiet Waldinanspruchnahmen im Sinne von § 10 LWaldG verbunden.

Nach § 10 LWaldG ist eine Zustimmung der Höheren Forstbehörde zwingend erforderlich, wenn für Flächen im Sinne von § 2 LWaldG im Flächennutzungsplan eine andere Nutzungsart dargestellt werden soll.

Diese Umwandlungserklärung ist als „sonstige Rechtsvorschrift“ im Sinne von § 6 Abs. 2 BauGB anzusehen. Somit kann eine derartige Bauleitplanung erst rechtskräftig werden, wenn nach Durchführung eines forstrechtlichen Umwandlungsverfahrens gemäß § 10 i. V. m. § 9 LWaldG die Umwandlungserklärung vorliegt. Das Verfahren wird nur auf Antrag eingeleitet.

Die entsprechenden Antragsunterlagen (Lageplan, forstrechtlicher Ausgleich, Unterlagen zur allgemeinen UVP mit Darstellung der tabellarischen und kartografischen flurstückscharfen Eingriffs- und Ausgleichsbilanz) sind über die örtlich zuständige Untere Forstbehörde hierher einzureichen. Bei Vorliegen der vollständigen Unterlagen prüft die Höhere Forstbehörde gemäß § 10 Abs. 1 LWaldG, ob die materiell-rechtlichen Voraussetzungen für eine Waldumwandlungsgenehmigung nach § 9 LWaldG vorliegen. Von besonderer Bedeutung sind dabei folgende Aspekte:

**s.o.**

**s.o.**

**s.o.**

**s.o.**

**Wird zur Kenntnis genommen und beachtet.**

**Wird zur Kenntnis genommen und beachtet.**

Der entsprechende Antrag wurde gestellt.

*Bedarf, Alternativenprüfung und Eingriffsminimierung*

o Die Firma Schunk Electronic Solution GmbH plant Ihren Betriebsstandort in St. Georgen, Am Tannwald 17, bis 2025 um das Doppelte erweitern. Schunk Electronic Solutions GmbH ist Technologieführer in den Bereichen Nutzentrenner und Lineardirektantriebe und ermöglicht mit rasanten, hochpräzisen Nutzentrennmaschinen in der Elektronikindustrie eine besonders wirtschaftliche Montage von Leiterplatten. Die Firma Schunk agiert weltweit in über 50 Ländern. Der Standort St. Georgen verzeichnet derzeit das stärkste Wachstum. Der zusätzliche Flächenbedarf wird damit begründet, dass die Entwicklungsmöglichkeiten auf dem bestehenden Werksgelände - insbesondere vor dem Hintergrund der künftig verstärkten Integration einer neuen Produktlinie für die E-Mobilität laut den Ausführungen in den Antragsunterlagen erschöpft sind.

o Alternativenprüfung/Eingriffsminimierung:

Im Rahmen einer Alternativendiskussion wurde schlüssig dargelegt, dass ebenso geeignete Standorte außerhalb des Waldes bzw. Lösungen ohne Waldinanspruchnahme im Sinne von § 9 LWaldG nicht vorhanden bzw. realisierbar sind. Wie vorstehend ausgeführt, muss an dieser Stelle gewürdigt werden, dass die ursprünglich vorgesehene Größe des Plangebietes deutlich reduziert wurde. Mit der jetzt geplanten Erweiterung nach Norden werden bereits vorhandene Logistikabläufe und Verkehrsflächen genutzt. Eine Duplikierung dieser Flächen und eine damit verbundene erhöhte Versiegelung kann durch diese Vorgehensweise vermieden werden. Ein flächeneffizientes Baukonzept bei der Erweiterung der Bestandsgebäude nutzt mehrere wirtschaftliche und logistische Synergieeffekte, die bei einer zweiten Produktionsstätte auf einer anderen Fläche (die mangels eigener Grundstücke der Firma Schunk nicht vorhanden wären) nicht erreichbar wären. Als Gesamtfazit ergab sich aus ökologischer Sicht und auch aus Sicht der Nutzer die Erweiterung im direkten Anschluss an das bestehende Werksgelände als die am besten geeignete Option. Dadurch können größere Flächeninanspruchnahmen an anderer Stelle vermieden werden. Durch die Festlegung der höchstzulässigen Grundflächenzahl und Nutzung der bisherigen Verkehrsinfrastruktur wird eine optimierte Möglichkeit zur baulichen Nutzung erreicht. Darüber hinaus stellt das Plangebiet durch seine ebene Lage ein besseres Potential als andere Alternativflächen und ein bodenschonendes Vorgehen dar.

o Öffentliche Interessen: Der beabsichtigten Waldinanspruchnahme dürfen keine (in der Abwägung als vorrangig eingestufte) öffentliche Interessen (Belange der Raumordnung sowie des Natur- und Artenschutz) im Sinne von § 9 Abs. 2 LWaldG entgegenstehen. Das Plangebiet befindet sich teilweise innerhalb der Schutzzone III (weiteres Schutzgebiet) des festgesetzten Wasserschutzgebiets „Rotwald“ der Gemeinde Königsfeld. Die Abgrenzung des Wasserschutzgebiets „Rotwald“ wird zurzeit überarbeitet. Es erfolgte bereits eine fachtechnische

**Sachstandsbericht wird zur Kenntnis genommen.**

Keine Abwägung erforderlich.

**Sachstandsbericht wird zur Kenntnis genommen.**

Keine Abwägung erforderlich.

**Sachstandsbericht wird zur Kenntnis genommen.**

Keine Abwägung erforderlich.

## Behördenbeteiligung und Bürgerbeteiligung

## Abwägung, Stellungnahme, Beurteilung

Abgrenzung des Wasserschutzgebietes.

Nach dieser Abgrenzung befindet sich das komplette Plangebiet innerhalb der Schutzzone III des Wasserschutzgebietes „Rotwald“.

In diesem Zusammenhang ist die Verträglichkeit der Maßnahmen mit den Zielen des Wasserschutzgebietes von der Unteren Wasserschutzbehörde beim Landratsamt Schwarzwald-Baar zu bestätigen.

Anforderungen nach dem UVPG: Waldinanspruchnahmen im Sinne von § 9 LWaldG gehören nach Nummer 17.2.2 der Anlage 1 des UVPG zu den „UVP-pflichtigen Vorhaben“. Die geplante Rodungsfläche umfasst 4,17 ha. Die geplante Waldumwandlung unterliegt somit der UVP-Pflicht. Hinzu kommt, dass im Zuge der 5. Änderung des Bebauungsplanes Hagenmoos-Engele bereits 2,76 ha Wald gerodet, im Zuge der 7. Änderung des Bebauungsplans Hagenmoos-Engele wurden weitere 0,47 ha Wald gerodet. Die Rodungsflächen befinden sich in unmittelbarer Nähe. In Summe beträgt die Gesamtrodungsfläche 7,4 ha. Aufgrund der gemeinsamen Fläche und der räumlichen Nähe zueinander ist gemäß UVP-G eine allgemeine Vorprüfung der Umweltverträglichkeit durchzuführen. Dieses gilt auch für das vorgelagerte Waldumwandlungsverfahren nach § 10 LWaldG. Forstrechtliche Ausgleich: Soweit die Genehmigung der Waldumwandlung in Aussicht gestellt werden kann, erteilt die Höhere Forstbehörde darüber eine Waldumwandlungserklärung (§ 10 Abs. 2 LWaldG). Zur Gewährleistung der Voraussetzungen sind auch Nebenbestimmungen festzusetzen. Von besonderer Bedeutung ist dabei stets der nach § 9 Abs. 3 LWaldG erforderliche forstrechtliche Ausgleich. Die Waldfläche ist dementsprechend nach § 2 LWaldG zu bilanzieren. Das entsprechende Formblatt (EW 13) liegt Ihnen vor.

Zusätzlicher Hinweis:

Umweltbericht:

Der vorliegende Umweltbericht als Teil der Begründung des Flächennutzungsplans dokumentiert die UVP, die bei UVP-pflichtigen Vorhaben wie oben ausgeführt durchzuführen ist. In den zur Verfügung gestellten Unterlagen wurde hier ein Umweltbericht nach § 2 Abs. 4 BauGB vorgelegt, der am 29.11.2023 aufgestellt und am 29.02.2024 ergänzt wurde. Unsere Einlassungen aus der frühzeitigen Beteiligung wurden darin berücksichtigt. Insbesondere enthalten die vorgelegten Unterlagen nun eine detaillierte Begründung, eine ausreichende Alternativenprüfung und eine forstliche Eingriffs- und Ausgleichsbilanz.

**Wird berücksichtigt.**

Die textlichen Festsetzungen werden unter Ziffer IV Nachrichtliche Übernahme ergänzt.

**Wurde berücksichtigt.**

Wurde im BPlan-Verfahren mit dem LRA abgestimmt.

**Wird zur Kenntnis genommen und beachtet.**

Wurde im Antrag zur Waldumwandlung berücksichtigt.

**Sachstandsbericht wird zur Kenntnis genommen.**

Keine Abwägung erforderlich.

Tabelle 8: Bilanzierung des forstwirtschaftlichen Eingriffs und Ausgleichs<sup>26</sup>

Flächenbilanz zur Waldumwandlung	Fläche (ha)	Gewählter Faktor	Ausgleichsbedarf (ha)
<i>1. Schritt Rodung von Waldflächen</i>			
Flurstücke TF 138/3 und TF 141 Gemarkung Peterzell, Gewann Nasse Hecken	4,17		
davon h3 - Bestandtyp Mischbestände Altersklasse 25-80	3,36	1,5	- 5,04
davon ESN k14 - Bestandtyp Nadelwaldbestand mit einem Nadelholzanteil von >80 % und einer Altersklasse >80 Jahre	0,81	1,5	- 1,215
<b>SUMME AUSGLEICHSBEDARF</b>			- 6,255

**Forstrechtliche Ausgleich**

Soweit die Genehmigung der Waldumwandlung in Aussicht gestellt werden kann, erteilt die Höhere Forstbehörde darüber eine Waldumwandlungserklärung (§ 10 Abs. 2 LWaldG). Zur Gewährleistung der Voraussetzungen sind auch Nebenbestimmungen festzusetzen. Von besonderer Bedeutung ist dabei stets der nach § 9 Abs. 3 LWaldG erforderliche forstrechtliche Ausgleich. Mit diesem sollen die nachteiligen Wirkungen einer Waldumwandlung für die Schutz- und Erholungsfunktion des Waldes ausgeglichen werden.

Die in den vorgelegten Unterlagen für die Umweltverträglichkeitsprüfung (v. a. Kapitel 7.5. „Kompensationsmaßnahmen“) enthaltenen Ausführungen sind nachvollziehbar und anschaulich aufbereitet. Die angewandte quantitative Eingriffsbewertung mittels einer Bilanzierung über Flächen und Faktoren entspricht im Wesentlichen dem von den Forstbehörden empfohlenen Verfahren und somit weitgehend den forstfachlichen Anforderungen.

Die Stadt St. Georgen im Schwarzwald liegt im ländlichen Raum im engeren Sinne. Die Gemarkung der Stadt St. Georgen ist mit rund 47,7% Bewaldungsprozent deutlich überdurchschnittlich, dadurch kann der erforderliche forstrechtliche Ausgleich für die Waldinanspruchnahme durch Schutz- und Gestaltungsmaßnahmen erbracht werden.

**Sachstandsbericht wird zur Kenntnis genommen.**

Keine Abwägung erforderlich.

**Sachstandsbericht wird zur Kenntnis genommen.**

Keine Abwägung erforderlich.

**Sachstandsbericht wird zur Kenntnis genommen.**

Keine Abwägung erforderlich.

## Behördenbeteiligung und Bürgerbeteiligung

## Abwägung, Stellungnahme, Beurteilung

 Forstrechtliche Ausgleichsfläche:

Bebauungsplanverfahren „Nasse Hecken“ Stadt St. Georgen, Ortsteil Peterzell



Flächenbilanz zur Waldumwandlung	Fläche (ha)	Gewählter Faktor	Ausgleichsguthaben (ha)
<i>Ausgleich</i>			
Flurstücke Teilfläche (TF) 239, 251, 249, 247, 246 (TF) und TF155	19,47		
Maßnahme 1 – Teil B 1. Waldumbaumaßnahme – Umbau nicht standortgerechter Bestände in naturnahe standortgerechte Bestockungen. Bereich ESN k14 ohne Biotopeinweisung. Grundbewertung 0,3 – 0,5. <b>Aufgrund der zusätzlich zum Umbau geplanten Vernässung von Teilflächen und der insgesamten Aufwertung des Waldestandes wird der obere Faktor gewählt</b>	11,42	0,5	+5,71
Maßnahme 2 – Teil B 4. Biotopeinweisungen Innerhalb der Ausgleichfläche befinden sich zwei Teilflächen des Waldbiotop Nr. 278163262909 (Wald 7816 290911), die durch die geplanten Umbaumaßnahmen und die Wiedervernässung in ihrer Grundstruktur eine Verbesserung erfahren.	8,05	0,3	+2,415
Ausgleichsguthaben gesamt			+ 8,125
Ausgleichsflächenüberschuss Forst			+ 1,87 ha

Die Maßnahmen 1+2 sind für die ZAK-Art Auerhuhn geeignet

Die forstliche Ausgleichsfläche befindet sich ca. 500 m nördlich der Vorhabensfläche im Distrikt Kienmoos. Den Waldinanspruchnahmen von 41.700 m<sup>2</sup> stehen Waldumbaumflächen in anrechenbarer Flächengröße von rd. 62.550 m<sup>2</sup> gegenüber (siehe Tabelle). Der forstrechtliche Ausgleichsbedarf ist damit vollständig und mit 18.700 m<sup>2</sup> übererfüllt. Die genannten Flächen befinden sich im Eigentum der Stadt Sankt Georgen im Schwarzwald. Das Flurstück 251 ging durch Tausch an die Stadt St. Georgen.

 Sonstige Ausgleichsmaßnahmen

Der Umweltbericht beschreibt in Kapitel 7 „Ausgleich und Ersatz“ den Ausgleich und die Kompensation für den Natur- und Artenschutz. Aus forstfachlicher Sicht bestehen gegen diese Maßnahmen keine grundsätzlichen Bedenken.

Es wird aber ausdrücklich darauf hingewiesen, dass deren Vollzug im Einklang mit den forstrechtlichen Bestimmungen erfolgen muss. Um dies sicherzustellen, dürfen sie nur in enger Abstimmung mit der unteren Forstbehörde durchgeführt werden. Zudem sind private Rechte Dritter zu beachten.

Daneben bitten wir mit dem Antrag auf Umwandlungserklärung (Formblatt EW 12) um Vorlage der nachstehenden Unterlagen:

**Sachstandsbericht wird zur Kenntnis genommen.**

Keine Abwägung erforderlich.

**Sachstandsbericht wird zur Kenntnis genommen.**

Keine Abwägung erforderlich.

**Sachstandsbericht wird zur Kenntnis genommen.**

Keine Abwägung erforderlich.

## Behördenbeteiligung und Bürgerbeteiligung

## Abwägung, Stellungnahme, Beurteilung

<ul style="list-style-type: none"> <li><input type="checkbox"/> Zustimmung der Waldeigentümerin Stadt St. Georgen und ein entsprechender Gemeinderatsbeschluss für die Kommunalwaldflächen zur Waldumwandlung / Ausgleichsmaßnahmen</li> <li><input type="checkbox"/> Formblatt zur Feststellung der UVP-Pflicht gemäß § 7 UVPG bei Rodung von Wald im Sinne des Bundeswaldgesetzes zum Zwecke der Umwandlung in eine andere Nutzungsart (Formular EW 13)</li> <li><input type="checkbox"/> Zustimmung der Fachbehörden beim Landratsamt Schwarzwald-Baar-Kreis: Unteren Forstbehörde, Naturschutzbehörde, Baurechtsbehörde, Wasser- / Bodenschutzbehörde</li> </ul> <p>Zur Waldumwandlungserklärung in Bauleitverfahren: Die Umwandlungserklärung nach § 10 LWaldG wird sowohl für Flächennutzungspläne als auch für Bebauungspläne erteilt. Ist sie für den Bebauungsplan erteilt worden und wird auf dieser Grundlage ein Flächennutzungsplan aufgestellt, so braucht keine neue Umwandlungserklärung erteilt zu werden.</p> <p>Eine Beteiligung der Höheren Forstbehörde nach § 10 Abs. 1 LWaldG ist jedoch auch in diesem Fall erforderlich. Die Höhere Forstbehörde muss die für den Bebauungsplan erteilte Umwandlungserklärung für den Flächennutzungsplan bestätigen. Darauf aufbauend wird nach § 9 LWaldG die eigentliche Waldumwandlungsgenehmigung erteilt.</p> <p>Wir begrüßen die vorgenommene engere Abgrenzung des Plangebietes und die Herausnahme von Waldflächen mit Anpassung der Bebauungsplangrenze im Norden des Plangebiets. Im Bebauungsplan wurden die Baufenster und die Waldabstandflächen dargestellt. Der erforderliche Waldabstand nach § 4 Abs. 3 LBO wird eingehalten.</p> <p>Fazit: Die erforderliche Umwandlungserklärung kann grundsätzlich in Aussicht gestellt werden. Die vorgeschlagenen Ausgleichsmaßnahmen sind forstrechtlich anerkennungsfähig. Die Untere Forstbehörde beim Landratsamt Schwarzwald-Baar-Kreis erhält eine Mehrfertigung dieses Schreibens.</p>	<p><b>Wird zur Kenntnis genommen und beachtet.</b> Der entsprechende Antrag wurde gestellt.</p> <p><b>Wird zur Kenntnis genommen.</b> Keine weitere Abwägung erforderlich.</p> <p><b>Wird zur Kenntnis genommen und beachtet.</b></p> <p><b>Wird zur Kenntnis genommen.</b> Keine weitere Abwägung erforderlich.</p> <p><b>Wird zur Kenntnis genommen.</b> Keine weitere Abwägung erforderlich.</p>
<p><b>2.4 Regierungspräsidium Freiburg 25.03.2024</b></p> <p><b>- Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau</b></p> <p>Unter Verweis auf unsere weiterhin gültige Stellungnahme mit dem Aktenzeichen 2511/23-03347 vom 08.08.2023 sind von unserer Seite zum offengelegten Planvorhaben keine weiteren Hinweise oder Anregungen vorzubringen.</p> <p style="text-align: right;"><b>08.08.2023</b></p> <p><i>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.</i></p> <p><i>Die lokalen geologischen Untergrundverhältnisse können unter <a href="http://maps.lgrb-bw.de">http://maps.lgrb-bw.de</a> abgerufen werden.</i></p> <p><i>Ingenieurgeologische Belange werden im Rahmen der</i></p>	<p><b>Wird zur Kenntnis genommen.</b> Keine weitere Abwägung erforderlich.</p> <p><b>Wird zur Kenntnis genommen und beachtet.</b></p>

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 Plattsandstein-Formation (Oberer Buntsandstein). Die im Untergrund anstehenden sehr harten Sandsteinbänke der Plattsandstein-Formation können Violetthorizonte (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 Baugrunduntersuchungen gemäß DIN EN 1997-2 bzw. DIN 4020 durch ein privates Ingenieurbüro empfohlen.

#### Grundwasser

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.

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

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.

#### Wird berücksichtigt.

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

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.

#### 2.5 EGT Energie GmbH 27.03.2024

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 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.

Wird im Rahmen der Erschließungsplanung berücksichtigt.



**3. Stellungnahmen von Bürgern**

Im Rahmen der öffentlichen Auslegung sind keine Stellungnahmen aus der Öffentlichkeit vorgebracht worden.

Aufgestellt: Langenargen, den 25.06.2024