

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

<p>1. Folgende Behörden haben keine Einwände, Anregungen oder Bedenken vorgebracht:</p> <p>1.1 Regierungspräsidium Freiburg 06.05.2024 - Referat 21 - Raumordnung, Baurecht und Denkmalschutz</p> <p>1.2 Regierungspräsidium Freiburg 18.03.2024 - Referat 47.2 – Planung / Anbaurecht</p> <p>1.3 LRA Schwarzwald-Baar-Kreis 22.04.2024 Straßenverkehrsamt</p> <p>1.4 Stadt St. Georgen Stadtbauamt / Tiefbau 24.04.2024</p> <p>1.5 Vodafone 17.04.2024</p> <p>1.6 Deutscher Wetterdienst 18.03.2024</p> <p>1.7 Vermögen und Bau Baden-Württemberg 27.03.2024</p> <p>1.8 terranets bw GmbH 13.03.2024</p> <p>1.9 Telekom 02.04.2024</p> <p>1.10 Netze BW GmbH 24.04.2024</p> <p>1.11 Zweckverband Breitbandversorgung 15.03.2024</p> <p>1.12 Zweckverband Bodensee-Wasserversorgung 13.03.2024</p> <p>1.13 Stadt Triberg im Schwarzwald 16.04.2024</p> <p>1.14 Stadt Villingen-Schwenningen 07.05.2024</p> <p>1.15 Donauquellstadt Furtwangen 14.03.2024</p>	<p>Stellungnahme wurde im Rahmen des FNP-Änderungsverfahrens abgegeben.</p>
<p>2. Stellungnahmen gingen von folgenden Behörden ein</p> <p>2.1 LRA Schwarzwald-Baar-Kreis 25.04.2024 Baurechts- und Naturschutzzamt – Untere Naturschutzbehörde</p> <p>Vielen Dank für die Beteiligung am Verfahren. 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@irasbk.de und naturschutz@irasbk.de).</p> <p>Der vorhabenbezogene Bebauungsplan „Nasse Hecken“ in St. Georgen soll an dem bestehenden, rechtskräftigen Bebauungsplan „Hagenmoos/ Engele“ angeschlossen werden.</p> <p>Gegenüber dem Bebauungsplan haben wir keine Bedenken. Der</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen. Keine Abwägung erforderlich.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen und beachtet.</p>

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 FNP 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 vorhabenbezogenen 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.

Jedoch wurde die Bepunktung des Waldbestandes mit 27 ÖK/m² aus Sicht der unteren Naturschutzbehörde zu niedrig angesetzt. Der bestehende Wald ist strukturreicher und hochwertiger als angegeben, wir sehen hier 40 Ökopunkte pro m² 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/ m²) 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 m²) liegen. Die Planungsbilanzierung würde beibehalten werden, es entsteht eine Differenz von 2.531.100 ÖP.

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

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.

Wird berücksichtigt.
Die Bilanz wird entsprechend korrigiert.

Wird berücksichtigt.
Die Bilanz wird entsprechend korrigiert.

s.o.

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 ²	Fläche (m ²)	Ökopunkte (Arten & Biotop)
Bestand	40	194.700	7.788.000
Planung	53	194.700	10.319.100
Differenz			2.531.100
Überschuss abzüglich Ausgleichsbedarf			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 plangebietsintern und im Wald umgesetzt. Landwirtschaftliche Flächen sind nicht betroffen.

30.08.2023

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

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

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

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

Wir begrüßen es, wie auf Seite 8 in der Begründung zum Bebauungsplan hervorgehoben wird, dass die bestehenden landwirtschaftlichen Flächen außerhalb des Plangebiets unberührt bleiben und in ihrer derzeitigen Nutzung beibehalten werden sollen. Auf die agrarstrukturell hohe Bedeutung der westlich gelegenen Flächen weisen wir

s.o.

s.o.

Wird zur Kenntnis genommen.
Keine weitere Abwägung erforderlich.

Wird zur Kenntnis genommen.

Keine Abwägung erforderlich.

s.o.

s.o.

s.o.

s.o.

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.

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

Wird zur Kenntnis genommen und beachtet.

s.o.

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

s.o.

s.o.

s.o.

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

s.o.

2.3

**LRA Schwarzwald-Baar-Kreis
Amt für Umwelt-, Wasser- und Bodenschutz**

26.04.2024

Vielen Dank für die Beteiligung im Zusammenhang mit dem o.g. Vorhaben.

Anbei übersenden wir Ihnen unsere Stellungnahme.

Wir bitten Sie, diese im weiteren Verfahren zu berücksichtigen und uns über das Abwägungsergebnis zu informieren.

Nach Abschluss des Verfahrens bitten wir Sie, uns das Inkrafttreten des Bebauungsplans mitzuteilen und uns eine endgültige Fassung des Bebauungsplans in digitaler Form zuzusenden (wasseramt@lrasbk.de).

Wird zur Kenntnis genommen und beachtet.

Zum Bebauungsplanvorhaben „Nasse Hecke“ nehmen wir wie folgt Stellung:

Die Hinweise aus unserer Stellungnahme vom 29.08.2023 zur frühzeitigen Beteiligung des oben genannten Verfahrens wurde weitgehend in den Unterlagen der Offenlage übernommen. Im Weiteren greifen wir einzelne Aspekte aufgrund Ihrer Bedeutung, oder aus Gründen der Vervollständigung heraus. Sofern die nachfolgend aufgeführten Belange des Wasser- und Bodenschutzes berücksichtigt werden, können wir dem Vorhaben zustimmen:

Abwasser / Entwässerung

Nach § 55 Abs. 2 WHG in Verbindung mit der Verordnung über die dezentrale Beseitigung von Niederschlagswasser vom 22.03.1999 besteht die Sollvorgabe, dass u. a. bei der Bebauung von Grundstücken das Niederschlagswasser dezentral zu bewirtschaften ist, sofern dies schadlos möglich ist. Für die dezentrale Beseitigung von gefasstem Niederschlagswasser in einem Gewerbegebiet ist gemäß Niederschlagswasserverordnung grundsätzlich eine wasserrechtliche Erlaubnis erforderlich. Öffentliche Abwasseranlagen bedürfen gemäß § 48 Wassergesetz für Baden-Württemberg (WG) einer wasserrechtlichen Genehmigung, sofern diese nicht im Benehmen mit der unteren Wasserbehörde geplant und ausgeführt werden.

Eine Abstimmung mit dem Landratsamt hinsichtlich der Entwässerung ist im Rahmen der Erschließungsplanung vorgesehen. Hierzu soll ein Entwässerungskonzept vorgelegt werden. Um die Leitlinien der integralen Siedlungsentwässerung nach DWA-A 100 und des DWA-M 102-4 mit dem Ziel einzuhalten, den natürlichen Wasserkreislauf möglichst gering zu beeinflussen und somit eine klimaangepasste Stadtentwicklung zu realisieren, wäre es aus unserer Sicht zwingend erforderlich gewesen, eine abgestimmte Entwässerungskonzeption parallel mit dem Bebauungsplan aufzustellen.

Flächen für Versickerung, Rückhalt oder verzögernde Ableitung sowie Behandlung von Niederschlagswasser können auf Grundlage des § 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB, entsprechende Maßnahmen nach § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB festgesetzt werden. Diese Möglichkeiten sind zu nutzen, damit die Funktion der Flächen dauerhaft gesichert werden. Für eine frühzeitige Abstimmung des Entwässerungskonzepts stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

Bisher liegen dem AUWB keine konkreten Erkenntnisse zur gewählten Entwässerungskonzeption vor. Unserer ersten Einschätzung nach reichen die im Bebauungsplan vorgesehenen Maßnahmen, welche in die richtige Richtung gehen nicht aus, um diese Ziele zu erreichen, weil gegenüber dem bisherigen Zustand der Bereich der Verdunstung/Versickerung erheblich reduziert wird und die Ableitung stark zunimmt.

Dem Baugrundgutachten ist zu entnehmen, dass bei den vorliegenden Untergrundverhältnissen von Versickerungseinrichtungen abzuraten ist. Der Verwitterungshorizont hat anhand der Ergebnisse der

Wird zur Kenntnis genommen.

Keine weitere Abwägung erforderlich.

Wird zur Kenntnis genommen und beachtet.

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

Wird zur Kenntnis genommen und beachtet.

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

Eine abgestimmte Entwässerungskonzeption parallel zum Bebauungsplanverfahren ist zeitlich nicht realisierbar. Dies erfolgt im Rahmen der anschließenden Erschließungsplanung. Die Forderungen werden entsprechend eingearbeitet.

s.o.

s.o.

ausgeföhrten Versickerungsversuche eine Durchlässigkeit von $k < 10-6$ m/s. Gemäß Bodenkarte wird die Wasserdurchlässigkeit des Bodens im Bereich des geplanten Gebietes jedoch als mittel bis hoch angegeben.

Aus unserer Sicht sollten deshalb die Möglichkeiten zur Versickerung bestmöglich ausgenutzt werden und im Bebauungsplan vorgegeben werden.

Auch mit einer reinen Rückhaltung werden die Ziele nicht erreicht. Bezuglich der Vorgaben zur dezentralen Rückhaltung sollte geprüft werden, ob diese ausreichen, da die gewählten Werte (Drosselabflussspende 8,85 l/(s x haAu) und Rückhaltung 137 m³/haAu) für die vorherige Erweiterung ermittelt wurden mit dem Ziel, die bestehende kommunale Rückhaltung nicht vergrößern zu müssen. Zudem wurden teilweise diese Vorgaben bei den einzelnen privaten Einzelbaumaßnahmen nicht umgesetzt. Wir empfehlen der Kommune, dies in diesem Zuge zu prüfen, zumal im Abwasser-GEP die Bemessung der Rückhaltungen Hagenmoos nicht geprüft wurde.

Begrüßt werden die Vorgaben zum Extensiven Gründach, dezentraler Retention und Baumpflanzungen bei den Pflanzgeboten, ob diese ausreichen werden, können wir derzeit nicht beurteilen.

Konkretere Vorgaben zur Versickerung und einer Fassadenbegrünung wären wünschenswert und sind voraussichtlich erforderlich, um die Vorgaben des DWA-A 102-4 einzuhalten.

Weitere Hinweise:

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

Starkregen / Sturzfluten aus dem Außenbereich

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

Bodenschutz

Die geplante Maßnahme stellt einen erheblichen Eingriff in das Schutzgut Boden dar. Infolge von baulichen Maßnahmen (Versiegelung, Bautätigkeiten etc.) werden Flächen ihrer natürlichen Bodenfunktionen insbesondere als Standort für Kulturpflanzen, als Ausgleichskörper im Wasserkreislauf und als Filter und Puffer für Schadstoffe sowie zur Grundwasserneubildung entzogen.

Den Umweltbericht mit der Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung haben wir hinsichtlich des Schutzgutes Bodens geprüft. Änderungswünsche ergeben

s.o.

Wird zur Kenntnis genommen.

Keine weitere Abwägung erforderlich.

Verpflichtende Fassadenbegrünungen sind nicht vorgesehen.

In den Baugenehmigungsverfahren ist auf den jeweiligen Baugrundstücken die Regenrückhaltung des Oberflächenwassers zu gewährleisten und nachzuweisen.

Wurde berücksichtigt.

Siehe planungsrechtliche Festsetzungen.

Wurde berücksichtigt.

Siehe planungsrechtliche Festsetzungen.

Wurde berücksichtigt.

Es wurden entsprechende Hinweise unter Ziffer VI- Kennzeichnung und Hinweise zu den textlichen Festsetzungen aufgenommen.

Wird zur Kenntnis genommen.

Keine weitere Abwägung erforderlich.

sich keine.

In Ergänzung zu Kapitel VI Nr. 7 weisen wir darauf hin, dass ein Bodenschutzkonzept bei jedem Eingriff, der auf mehr als 0,5 ha natürlichen Boden einwirkt, erforderlich wird. Neben den Erschließungsarbeiten betrifft dies somit auch die Baumaßnahmen für die Gebäude, Stellplätze und sonstige Anlagen. Für die nachfolgenden Bauvorhaben ist das Bodenschutzkonzept als Bestandteil des Bauantrags vorzulegen und wird durch das AUWB als untere Bodenschutzbehörde geprüft. Sofern ein Bodenschutzkonzept bereits für die Erschließungsarbeiten erforderlich wird, ist dieses dem AUWB mindestens 6 Wochen vor Baubeginn zur Prüfung vorzulegen.

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.

Die Bodenversiegelung ist gemäß § 1a Abs. 2 BauGB sowie im Sinne der Erhaltung einer naturnahen kleinräumigen Wasserbilanz auf das notwendige Maß zu beschränken. Dazu sind folgende Punkte zu beachten und im Bebauungsplan festzusetzen:

- Für die wasserdurchlässigen Flächenbeläge ist ein Abflussbeiwert von 0,5 oder weniger festzusetzen.
- Es darf maximal die Mindestanzahl an Stellplätzen gemäß der aktuell gültigen Fassung der Verwaltungsvorschrift des Ministeriums für Verkehr und Infrastruktur über die Herstellung notwendiger Stellplätze (VwV Stellplätze) eingerichtet werden.

Grundwasserschutz

Das Plangebiet befindet sich teilweise innerhalb der Schutzzone III (weiteres Schutzgebiet) des festgesetzten Wasserschutzgebiets „Rotwald“ der Gemeinde Königsfeld. Die Bestimmungen der Rechtsverordnung des Landratsamtes Schwarzwald-Baar-Kreis zum Wasserschutzgebiet „Rotwald“ vom 25.10.1985 sind in ihrer jeweils aktuell gültigen Fassung zu beachten.

Weiterhin liegt das Vorhaben vollständig in der fachtechnisch neu abgegrenzten Schutzzone III des Wasserschutzgebiets „Rotwald“ der Gemeinde Königsfeld.

Zukünftige Planungen müssen der fachtechnischen Abgrenzung und den damit verbundenen Schutzanforderungen an die Trinkwasserversorgung Rechnung tragen. Unter Umständen sind erhöhte Anforderungen an Anlagen nach AwSV zu beachten. Wir weisen des Weiteren darauf hin, dass in Wasserschutzgebieten erhöhte Anforderungen an Bau, Betrieb und Unterhaltung von Abwasserleitungen und -kanälen gestellt werden (siehe Arbeitsblatt DWA-A 142). Die Vorgaben zu Flächenbelägen im Wasserschutzgebiet sind auf das gesamte Plangebiet anzuwenden. Erdwärmesonden sind

Wird zur Kenntnis genommen und beachtet.

Wird berücksichtigt.

Die textlichen Festsetzungen werden unter Ziffer VI Kennzeichnung und Hinweise Nr. 7 entsprechend ergänzt.

Wird zur Kenntnis genommen und beachtet.

Wird berücksichtigt.

Die textlichen Festsetzungen werden unter Ziffer 4. der ÖBV entsprechend ergänzt.

Wird berücksichtigt.

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

Wird berücksichtigt.

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

in der Zone III von Wasserschutzgebieten nicht zulässig und somit für das gesamte Plangebiet nicht möglich. Der Einbau von Erdwärmekollektoren bedarf einer Einzelfallprüfung und ist beim Amt für Umwelt, Wasser- und Bodenschutz zu beantragen.

In den planungsrechtlichen Festsetzungen ist die Lage in der fachtechnisch abgegrenzten Schutzzone III enthalten, in der Begründung sollte dies noch nachgefasst werden. Wir empfehlen die Bestimmungen hinsichtlich der oben genannten erhöhten Anforderungen an Anlagen nach AwSV, Abwasseranlagen, Bodenbelägen und Erdwärmesonden in den planungsrechtlichen Festsetzungen explizit aufzuführen.

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

Wasserversorgung

Es ist im Rahmen der Erschließungsplanung der Nachweis zu erbringen, dass das Speichervolumen des Hochbehälter Hagenmoos ausreicht, um die Trinkwasserversorgung des Gebietes weiterhin sicherzustellen.

Die Hinweise zu den geltenden Datenschutzbestimmungen unseres Amtes können Sie auf der Homepage des Landratsamtes Schwarzwald-Baar-Kreis unter <https://www.lrasbk.de> einsehen.

Wird berücksichtigt.

Die Begründung wird unter Ziffer 8.6 entsprechend ergänzt.

Wird zur Kenntnis genommen und beachtet.

Wird zur Kenntnis genommen und beachtet.

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

LRA Schwarzwald-Baar-Kreis 01.03.2024
Amt für Umwelt-, Wasser- und Bodenschutz

Bezüglich der Ausgleichsmaßnahme haben wir keine Bedenken und keine weiteren fachlichen Anmerkungen. Der Stellungnahme der unteren Naturschutzbehörde vom 09.02.2024 schließen wir uns an.

Wird zur Kenntnis genommen.

Keine weitere Abwägung erforderlich.

2.4 LRA Schwarzwald-Baar-Kreis 22.03.2024
Ordnungsamt / Brand- und Katastrophenschutz

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

Wird zur Kenntnis genommen und beachtet.

Brandschutztechnische Auflagen

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

Wird berücksichtigt.

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

<p>2. Die Planstraßen und Kurvenradien sind so auszuführen, dass eine Durchfahrt mit Feuerwehrfahrzeugen möglich ist. Für Straßen auf Grundstücken sind der § 2 LBOAVO und die VwV Feuerwehrflächen einzuhalten. Bei Gebäuden, die ganz oder mit Teilen auf bisher unbebauten Grundstücken mehr als 50 m, auf bereits bebauten Grundstücken mehr als 80 m von einer öffentlichen Verkehrsfläche entfernt sind, sind Zu- oder Durchfahrten zu den vor und hinter den Gebäuden gelegenen Grundstücksteilen und Bewegungsflächen herzustellen, wenn sie aus Gründen des Feuerwehreinsatzes erforderlich sind.</p>	s.o.
<p>3. Für das Gebiet wird der Löschwasserbedarf gemäß dem Arbeitsblatt W 405 der DVGW angesetzt. Hinweis: Die Löschwassermenge von 96 m³/h über einen Zeitraum von zwei Stunden stellt den Grundschutz für die gewerbliche Nutzung in dem Gebiet dar. Dieser Löschwasserbedarf ist durch die Gemeinde nach dem Arbeitsblatt W405 und anhand der geplanten zulässigen Bebauung fest-zulegen. Weitere Vorgaben sind im jeweiligen Baugenehmigungsverfahren zu prüfen. Weitere Anforderungen / ein erhöhter Löschwasserbedarf können aus einem Brandschutgzutachten hervorgehen. Es wird darauf hingewiesen, dass gemäß § 3 Feuerwehrgesetz die Gemeinden für die ständige Bereithaltung von Löschwasservorräten und sonstigen, der technischen Entwicklung entsprechenden Feuerlöschmitteln zuständig sind.</p>	s.o.
<p>Hinweis: Aufgrund der Größe der Grundstücke ist im Baugenehmigungsverfahren davon auszugehen, dass der Löschwasserbedarf gemäß der Industrieaurichtlinie bei bis zu 192 m³ pro Stunde über 2 Stunden liegen kann. Der Stadt St. Georgen wird empfohlen dies in der Begründung des Bebauungsplans sowie beim Verkauf der Grundstücke entsprechend niederzuschreiben: „Durch die Stadt St. Georgen wird für das Baugebiet der Grundschutz an Löschwasserbedarf von 96 m³ pro Stunde über zwei Stunden zur Verfügung gestellt. Der Objektschutz ist durch den jeweiligen Eigentümer zu gewährleisten.“</p>	s.o.
<p>2.5 LRA Schwarzwald-Baar-Kreis Forstbehörde</p> <p>Die untere Forstbehörde war in den Eingriffs- und Ausgleichsprozess für die Erweiterung des Gewerbegebiets Hagenmoos/Engele im Bereich Nasse Hecke von Beginn an involviert und bei der Planung der Ausgleichsflächen beteiligt. Während des Planungsprozesses hat ein regelmäßiger Austausch mit der Stadt St. Georgen, dem zuständigen Planungsbüro und den beteiligten Fachkräften, als auch dem Vertreter des Regierungspräsidiums stattgefunden. Der Stellungnahme des Regierungspräsidiums kann daher in vollem Umfang zugestimmt werden.</p>	<p>22.03.2024</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen. Keine weitere Abwägung erforderlich.</p>
<p>2.6 LRA Schwarzwald-Baar-Kreis Amt für Abfallwirtschaft</p> <p>Aus abfallrechtlicher Sicht sind alle Belange berücksichtigt. Aus abfallwirtschaftlicher Sicht haben wir folgende Anmerkung: Die Straßenbreite der öffentlichen Verkehrsflächen ist mit 6,50</p>	<p>14.03.2024</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen. Keine weitere Abwägung erforderlich.</p>

Behördenbeteiligung und Bürgerbeteiligung

Abwägung, Stellungnahme, Beurteilung

<p>m ausreichend ausgelegt. Allerdings ist beim Wendekreis der Radius nicht zu erkennen. Wir bitten Sie bei der Planung des Wendekreises folgende Maße zu beachten:</p> <ul style="list-style-type: none"> Wendeanlagen sind für die Benutzung durch Abfallsammelfahrzeuge so zu bemessen, dass der Mindestdurchmesser 21 m (20 m Wendekreis zzgl. 1 m für die Außenseite der Fahrzeugüberhänge) nicht unterschritten wird. Blumeninseln auf solchen Wendeanlagen sind erst ab einem Durchmesser von 25 m zulässig (max. 3 m Durchmesser für Bepflanzung). An den Abfuertagen sind die Wendeanlagen von parkenden Fahrzeugen frei zu halten. Der Ausfuhradius darf 10 m nicht unterschreiten. 	<p>Wurde berücksichtigt. Der Wendehammer weist einen Durchmesser von 25m auf.</p>
<p>2.7 LRA Schwarzwald-Baar-Kreis 19.03.2024 Baurechts- und Naturschutzzamt - Kreisbauamt Zu o. g. B-Plan (Behördenbeteiligung) folgende baurechtliche Stellungnahme / Hinweise / Fragen:</p> <ol style="list-style-type: none"> Nr. 2.1.4. der Planungsrechtlichen Festsetzungen muss u. E. lauten: „Wohnungen....., die dem „Gewerbebetrieb“ zugeordnet sind....(hier noch die Frage, bedeutet „zugeordnet“ auch auf dem gleichen Grundstück befindlich?) Nr. 2.1.2. der Planungsrechtlichen Festsetzungen: Lagerhäuser und „Lagerplätze“ sind nicht zulässig, aber: Nr. 6.2. der Planungsrechtlichen Festsetzungen: „Lagerflächen“ sind in der nicht überbaubaren Fläche zulässig Kann man hier noch präzisieren? Nr. 14, PFG 5 der Planungsrechtlichen Festsetzungen + Ziff. 3 der örtlichen Bauvorschriften: 100 % Dachbegrünung gefordert und Nr. 17 der Planungsrechtlichen Festsetzungen: 100 % Dachbelegung mit Photovoltaik gefordert: Ist das technisch machbar (Wartung der extensiven Begrünung)? <p>Hinweis: Die Stellungnahme bezieht sich nur auf den zeichnerischen Teil und die Bebauungsvorschriften.</p>	<p>Wird berücksichtigt. Die textlichen Festsetzungen Ziffer 2.1.4 werden entsprechend ergänzt.</p> <p>Wird berücksichtigt. Die textlichen Festsetzungen Ziffer 6.2 werden entsprechend korrigiert.</p> <p>Wird berücksichtigt. Die Dachbegrünung wird bei 100 % belassen, da damit die Hitzevorsorge und die Retention begünstigt werden. Die PV-Pflicht von 100 % wird auf mindestens 50 % reduziert. Da im Baugenehmigungsverfahren die PV-Pflicht vorgesehen ist und dies dem einzelnen Bauherrn für seine Energiebilanz zugutekommt, wird dieser daran interessiert sein, so viel wie möglich PV auf dem Dach zu installieren.</p>
<p>2.8 Regierungspräsidium Freiburg 15.03.2024 - Landesforstverwaltung Die Stadt St. Georgen im Schwarzwald plant die Ausweisung weiterer Gewerbeflächen im Anschluss an das bestehende Gewerbegebiet Hagenmoos/Engele. Im Zuge dessen ist die Aufstellung eines Bebauungsplanes notwendig. Der räumliche Geltungsbereich des 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</p>	<p>Sachstandsbericht wird zur Kenntnis genommen. Keine Abwägung erforderlich.</p>

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“.

Die Stadt beabsichtigt, den Flächennutzungsplan im Parallelverfahren zu ändern und an die geplanten Nutzungen anzupassen. Die Höhere Forstbehörde nimmt zu den vorgelegten Planunterlagen wie folgt Stellung.

Stellungnahme

Der aufzustellende Bebauungsplan „Nasse Hecken“ umfasst rund 6,86 ha. Das Plangebiet 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 das Plangebiet.

Die Grundstücke, die gewerblich überplant werden sollen, bestehen aus überwiegend Waldflächen, im Osten befinden sich landwirtschaftliche Grünflächen.

Die ursprünglich vorgesehene 8. Änderung des Bebauungsplans 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.

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 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 Bebauungsplanverfahrens 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

s.o.

s.o.

s.o.

s.o.

s.o.

s.o.

2 erbracht.

Im Bereich des vorliegenden Bebauungsplanes 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 Bebauungsplan 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 Bebauungsplan 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:

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:

s.o.

Wird zur Kenntnis genommen und beachtet.

Wird zur Kenntnis genommen und beachtet.

Der entsprechende Antrag wurde gestellt.

Sachstandsbericht wird zur Kenntnis genommen.

Keine Abwägung erforderlich.

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.

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 Abgrenzung des Wasserschutzgebiets.

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

In diesem Zusammenhang ist die Verträglichkeit der Maßnahmen mit den Zielen des Wasserschutzgebiets 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

Sachstandsbericht wird zur Kenntnis genommen.

Keine Abwägung erforderlich.

Sachstandsbericht wird zur Kenntnis genommen.

Keine Abwägung erforderlich.

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.

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 Bebauungsplans 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.

Tabelle 8: Bilanzierung des forstwirtschaftlichen Eingriffs und Ausgleichs²⁶

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
SUMME AUSGLEICHSBEDARF			- 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

Sachstandsbericht wird zur Kenntnis genommen.

Keine Abwägung erforderlich.

Sachstandsbericht wird zur Kenntnis genommen.

Keine Abwägung erforderlich.

nachteiligen Wirkungen eine 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.

Forstrechtliche Ausgleichsfläche:

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

Flächenbilanz zur Waldumwandlung	Fläche (ha)	Gewählter Faktor	Ausgleichsguthaben (ha)
Ausgleich			
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 Biotopausweisung. Grundbewertung 0,3 – 0,5. Aufgrund der zusätzlich zum Umbau geplanten Vernässung von Teilflächen und der insgesamten Aufwertung des Waldestandes wird der obere Faktor gewählt	11,42	0,5	+5,71
Maßnahme 2 – Teil B 4. Biotopmaßnahmen Innerhalb der Ausgleichfläche befinden sich zwei Teilflächen des Waldbiotop Nr. 278163262909 (Wald 7816 290911), die durch die geplante 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 m² stehen Waldumbaumflächen in anrechenbarer Flächengröße von rd. 62.550 m² gegenüber (siehe Tabelle). Der forstrechtliche Ausgleichsbedarf ist damit vollständig und mit 18.700 m² übererfüllt. Die genannten Flächen befinden sich im Eigentum der Stadt Sankt Georgen im Schwarzwald. Das Flurstück 251

Sachstandsbericht wird zur Kenntnis genommen.

Keine Abwägung erforderlich.

Sachstandsbericht wird zur Kenntnis genommen.

Keine Abwägung erforderlich.

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:

Zustimmung der Waldeigentümerin Stadt St. Georgen und ein entsprechender Gemeinderatsbeschluss für die Kommunalwaldflächen zur Waldumwandlung / Ausgleichsmaßnahmen

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)

Zustimmung der Fachbehörden beim Landratsamt Schwarzwald-Baar-Kreis: Unteren Forstbehörde, Naturschutzbehörde, Baurechtsbehörde, Wasser- / Bodenschutzbehörde

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 im Rahmen der Offenlage.

Zur Waldumwandlungserklärung im B-Plan-Verfahren:

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.

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.

Wir begrüßen die vorgenommene engere Abgrenzung des B-Planes und Herausnahme von Waldflächen mit Anpassung der Bebauungsplangrenze im Norden des Plangebiets.

Sachstandsbericht wird zur Kenntnis genommen.

Keine Abwägung erforderlich.

Sachstandsbericht wird zur Kenntnis genommen.

Keine Abwägung erforderlich.

Wird zur Kenntnis genommen und beachtet.

Der entsprechende Antrag wurde gestellt.

Wird zur Kenntnis genommen und beachtet.

Wird zur Kenntnis genommen und beachtet.

Wird zur Kenntnis genommen.

Keine weitere Abwägung erforderlich.

Wird zur Kenntnis genommen und beachtet.

Wird zur Kenntnis genommen.

Keine weitere Abwägung erforderlich.

<p>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.</p> <p>Die Untere Forstbehörde beim Landratsamt Schwarzwald-Baar-Kreis sowie die höhere Raumordnungs- und Baurechtsbehörde am RP Freiburg, Ref. 21 erhalten eine Mehrfertigung dieses Schreibens.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen. Keine weitere Abwägung erforderlich.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen. Keine weitere Abwägung erforderlich.</p>
<p>2.9 Regierungspräsidium Freiburg 25.03.2024</p> <p>- Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau</p> <p>Unter Verweis auf unsere weiterhin gültige Stellungnahme mit dem Aktenzeichen 2511/23-03346 vom 08.08.2023 sind von unserer Seite zum offengelegten Planvorhaben keine weiteren Hinweise oder Anregungen vorzubringen.</p> <p>08.08.2023</p> <p>Das LANDESAMT FÜR GEOLOGIE, ROHSTOFFE UND BERGBAU (LGRB) weist darauf hin, dass im Anhörungsverfahren als Träger öffentlicher Belange keine fachtechnische Prüfung vorgelegter Gutachten oder von Auszügen daraus erfolgt. Sofern für das Plangebiet ein ingenieurgeologisches Übersichtsgutachten, Baugrundgutachten oder geotechnischer Bericht vorliegt, liegen die darin getroffenen Aussagen im Verantwortungsbereich des gutachtenden Ingenieurbüros.</p> <p>Eine Zulässigkeit der geplanten Nutzung vorausgesetzt, empfiehlt das LGRB andernfalls die Übernahme der folgenden geotechnischen Hinweise in den Bebauungsplan:</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen. Keine weitere Abwägung erforderlich.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen und beachtet.</p>
<p>Geotechnik</p> <p>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.</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</p>	<p>Wird berücksichtigt. Die textlichen Festsetzungen werden unter Ziffer VI Kennzeichnung und Hinweise Nr. 11 entsprechend ergänzt.</p> <p>Wird berücksichtigt. Die textlichen Festsetzungen werden unter Ziffer VI Kennzeichnung und Hinweise Nr. 11 entsprechend ergänzt.</p>

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

3. Stellungnahmen von Bürgern

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