



Gemeinde Empfingen
Landkreis Freudenstadt

**Bebauungsplan
„Gänsäcker II – Tiergarten“ - 9. Änderung**

Verfahren nach § 13a BauGB

in Empfingen

ABWÄGUNGSPROTOKOLL

Nach Beteiligung § 3 (2) und § 4 (2) BauGB

Unterlagen für die Sitzung am 04.05.2021

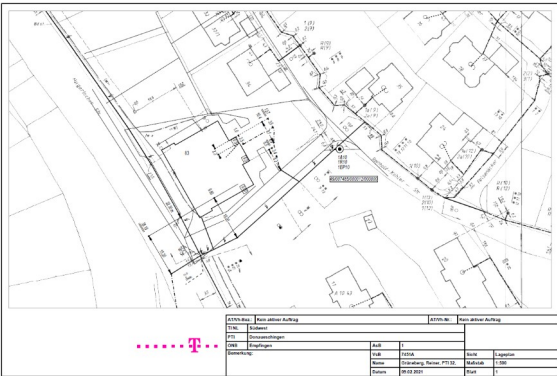



GFRÖRER
INGENIEURE

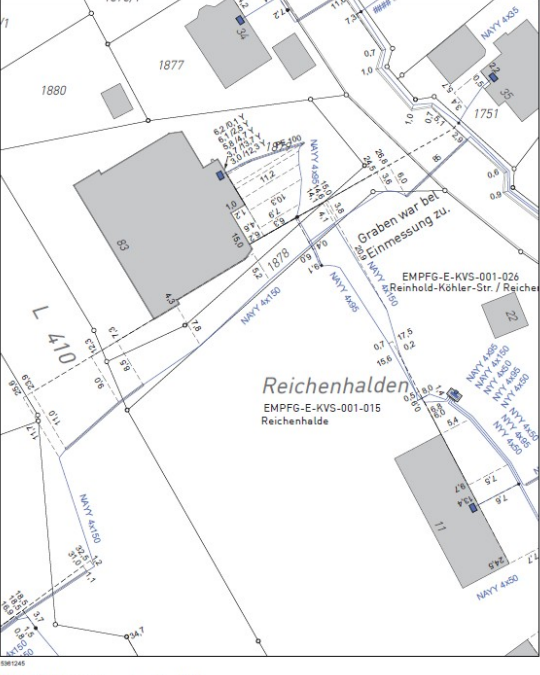
info@gf-kom.de
www.gf-kommunal.de

Eingegangene Stellungnahmen

Nr.	Behörde / TÖB	Beschluss	Kenntnis- nahme
1.	Deutsche Telekom Technik GmbH	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
2.	Regierungspräsidium Karlsruhe – Referat 21 – Raumordnung, Baurecht, Denkmalschutz	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
3.	Regierungspräsidium Karlsruhe – Abteilung 4 – Mobilität, Verkehr, Straßen	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
4.	Netze BW GmbH	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
5.	Vodafone / Unitymedia	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
6.	Regionalverband Nordschwarzwald	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
7.	Regierungspräsidium Freiburg – Abteilung 9 – Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
8.	Landratsamt Freudenstadt	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

Nr. der Stellungnahme	Anregungen und Hinweise	Abwägungsvorschlag
TÖB 1	Deutsche Telekom Technik GmbH (Stellungnahme vom 09.02.2021)	
	Vielen Dank für Ihre Informationen. Da es sich hier um einen Gebäudekomplex handelt ist unser Bauherrens-service der Telekom zuständig. Der Bauherr möge sich bitte rechtzeitig vor Baubeginn dort melden. Die Kontaktdaten lauten: Tel. +49 800 3301903. Web: www.telekom.de/bauherren.	<input type="checkbox"/> wird gefolgt <input type="checkbox"/> wird nicht gefolgt <input type="checkbox"/> sind nicht relevant <input type="checkbox"/> werden unabhängig vom Planverfahren behandelt <input checked="" type="checkbox"/> werden zur Kenntnis genommen
	Ein Lageplan ist beigelegt. 	<input type="checkbox"/> wird gefolgt <input type="checkbox"/> wird nicht gefolgt <input type="checkbox"/> sind nicht relevant <input type="checkbox"/> werden unabhängig vom Planverfahren behandelt <input checked="" type="checkbox"/> werden zur Kenntnis genommen
TÖB 2	Regierungspräsidium Karlsruhe – Referat 21 – Raumordnung, Baurecht, Denkmalschutz (Stellungnahme vom 12.02.2021)	
	seitens der höheren Raumordnungsbehörde werden zu der o.g. Planung keine Anregungen vorgetragen.	<input type="checkbox"/> wird gefolgt <input type="checkbox"/> wird nicht gefolgt <input type="checkbox"/> sind nicht relevant <input type="checkbox"/> werden unabhängig vom Planverfahren behandelt <input checked="" type="checkbox"/> werden zur Kenntnis genommen
TÖB 3	Regierungspräsidium Karlsruhe – Abteilung 4 – Mobilität, Verkehr, Straßen (Stellungnahme vom 15.02.2021)	
	anbei erhalten Sie unsere Stellungnahme. B. Stellungnahme <input checked="" type="checkbox"/> keine Bedenken oder Anregungen <input type="checkbox"/> Fachliche Stellungnahme: Unsererseits bestehen gegen den Bebauungsplan keine Einwände. Der betroffene Bereich befindet sich innerhalb des Erschließungsbereiches und unterliegt daher nicht den Anbaubeschränkungen nach § 22 StrG.	<input type="checkbox"/> wird gefolgt <input type="checkbox"/> wird nicht gefolgt <input type="checkbox"/> sind nicht relevant <input type="checkbox"/> werden unabhängig vom Planverfahren behandelt <input checked="" type="checkbox"/> werden zur Kenntnis genommen
TÖB 4	Netze BW GmbH (Stellungnahme vom 16.02.2021)	
	anbei unsere Stellungnahme zu o.g. Bebauungsplanverfahren zur Strom- und Erdgasversorgung. Bei weiteren Fragen können Sie sich gerne an unsere Technische Sachbearbeiterin Frau Armbruster-Schneider, bzw. Herrn Kaiser wenden.	<input type="checkbox"/> wird gefolgt <input type="checkbox"/> wird nicht gefolgt <input type="checkbox"/> sind nicht relevant <input type="checkbox"/> werden unabhängig vom Planverfahren behandelt <input checked="" type="checkbox"/> werden zur Kenntnis genommen

Nr. der Stellungnahme	Anregungen und Hinweise	Abwägungsvorschlag
<p>TÖB 4</p>	<p>wir bedanken uns für die Beteiligung am oben genannten Verfahren und nehmen wie folgt Stellung: <u>Stromversorgung – Ansprechpartner Frau Armbruster-Schneider:</u> Über den Geltungsbereich des Bebauungsplans führt ein 0,4-kV-Erdkabel als Netzanschluss für das Gebäude Haigerlocherstraße 83. In welchem Umfang Änderungen an unserer Anlage erforderlich werden, kann anhand der uns zugesandten Planunterlagen nicht beurteilt werden.</p>	<p>Aktuell sind keine Änderungen im südlichen Bereich des Plangebiets und damit auch nicht im Bereich der bestehenden Leitungen vorgesehen. Inwiefern Änderungen an den Leitungen für die Erweiterung erforderlich sind, wird unabhängig vom vorliegenden B-Planverfahren mit dem künftigen Bauherren abgestimmt.</p> <p><input type="checkbox"/> wird gefolgt <input type="checkbox"/> wird nicht gefolgt <input checked="" type="checkbox"/> sind nicht relevant <input type="checkbox"/> werden unabhängig vom Planverfahren behandelt <input type="checkbox"/> werden zur Kenntnis genommen</p>
	<p><u>Gasversorgung – Ansprechpartner Herr Kaiser:</u> Im Geltungsbereich des Bebauungsplanverfahrens ist eine Erdgasversorgungsleitungen VGM200StSw vorhanden. Wir gehen davon aus, dass das Leitungsrecht an der Haigerlocher Straße auch zu Gunsten der Netze BW GmbH seine Gültigkeit hat. Einen Auszug aus unserem Bestandsplanwerk Gas und Strom haben wir beigelegt.</p>	<p>Die genannten Leitungen werden bereits über ein Leitungsrecht (vgl. zeichn. Teil) berücksichtigt und gesichert.</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> wird gefolgt</p>
	<p>Gegen die Änderungen des Bebauungsplanes bestehen im Übrigen seitens der Netze BW keine Einwendungen.</p>	<p><input type="checkbox"/> wird gefolgt <input type="checkbox"/> wird nicht gefolgt <input type="checkbox"/> sind nicht relevant <input type="checkbox"/> werden unabhängig vom Planverfahren behandelt <input checked="" type="checkbox"/> werden zur Kenntnis genommen</p>
		<p>Bestandsplanwerk Gas wird zur Kenntnis genommen.</p> <p><input type="checkbox"/> wird gefolgt <input type="checkbox"/> wird nicht gefolgt <input type="checkbox"/> sind nicht relevant <input type="checkbox"/> werden unabhängig vom Planverfahren behandelt <input checked="" type="checkbox"/> werden zur Kenntnis genommen</p>

Nr. der Stellungnahme	Anregungen und Hinweise	Abwägungsvorschlag
<p>TÖB 4</p>	<div style="border: 1px solid black; padding: 5px;"> <p>Netze BW GmbH Stuttgarter Str. 80 71083 Herrenberg 1:500</p> <p>Empfingen Haigerlocher Str. - Reichenhalden keine Planauskunft</p> <p>Bearbeiter: Gabriele Armbruster-Schn Datum: 16.02.2021 Uhrzeit: 06:16</p> </div>  <p style="font-size: small;">Dieser Auszug wurde mit einem Internet-Browser erzeugt. Netze BW GmbH</p>	<p>Bestandsplanwerk Strom wird zur Kenntnis genommen.</p> <p><input type="checkbox"/> wird gefolgt</p> <p><input type="checkbox"/> wird nicht gefolgt</p> <p><input type="checkbox"/> sind nicht relevant</p> <p><input type="checkbox"/> werden unabhängig vom Planverfahren behandelt</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> werden zur Kenntnis genommen</p>
<p>TÖB 5</p>	<p>Vodafone / Unitymedia (Stellungnahme vom 25.02.2021)</p>	
	<p>vielen Dank für Ihre Anfrage. Beigefügt erhalten Sie unsere Stellungnahme.</p>	<p><input type="checkbox"/> wird gefolgt</p> <p><input type="checkbox"/> wird nicht gefolgt</p> <p><input type="checkbox"/> sind nicht relevant</p> <p><input type="checkbox"/> werden unabhängig vom Planverfahren behandelt</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> werden zur Kenntnis genommen</p>
	<p>vielen Dank für Ihre Informationen. Gegen die o. a. Planung haben wir keine Einwände. Für Rückfragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung. Bitte geben Sie dabei immer unsere obenstehende Vorgangsnummer an.</p>	<p><input type="checkbox"/> wird gefolgt</p> <p><input type="checkbox"/> wird nicht gefolgt</p> <p><input type="checkbox"/> sind nicht relevant</p> <p><input type="checkbox"/> werden unabhängig vom Planverfahren behandelt</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> werden zur Kenntnis genommen</p>
	<p>Bitte beachten Sie: Bei einer Stellungnahme, z.B. wegen Umverlegung, Mitverlegung, Baufeldfreimachung, etc. oder eine Koordinierung/Abstimmung zum weiteren Vorgehen, dass Vodafone und Unitymedia trotz der Fusion hier noch separat Stellung nehmen. Demnach gelten weiterhin die bisherigen Kommunikationswege. Wir bitten dies für die nächsten Monate zu bedenken und zu entschuldigen.</p>	<p><input type="checkbox"/> wird gefolgt</p> <p><input type="checkbox"/> wird nicht gefolgt</p> <p><input type="checkbox"/> sind nicht relevant</p> <p><input type="checkbox"/> werden unabhängig vom Planverfahren behandelt</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> werden zur Kenntnis genommen</p>

Nr. der Stellungnahme	Anregungen und Hinweise	Abwägungsvorschlag
TÖB 6	Regionalverband Nordschwarzwald (Stellungnahme vom 02.03.2021)	
	vielen Dank für die Beteiligung an dem o. g. Verfahren. Mit der 9. Änderung des Bebauungsplans Gänsäcker - Tiergarten soll auf dem Flst. Nr. 1879 die Bebauungsgrenze erweitert werden, um auf dem nördlichen Teil des Grund- Stücks eine Bebauung zu ermöglichen. Im Regionalplan wird die Fläche teilweise als Siedlungsfläche, teilweise als Flur ausgewiesen. Der Flächennutzungsplan weist die Fläche als bestehende Wohnbaufläche aus. Wir begrüßen die Entwicklung des Grundstücks zur Realisierung neuen Wohnraums im Sinne der Innenentwicklung und Nachverdichtung. Es werden keine Einwände oder Anregungen entgegengebracht.	<input type="checkbox"/> wird gefolgt <input type="checkbox"/> wird nicht gefolgt <input type="checkbox"/> sind nicht relevant <input type="checkbox"/> werden unabhängig vom Planverfahren behandelt <input checked="" type="checkbox"/> werden zur Kenntnis genommen
TÖB 7	Regierungspräsidium Freiburg – Abteilung 9 – Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau (Stellungnahme vom 04.03.2021)	
	beigefügt übersenden wir Ihnen unsere Stellungnahme zum o. g. Vorhaben. Beachten Sie bitte unser Merkblatt, welches ebenfalls als Anlage beigefügt ist. Für Rückfragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung. Elektronische Post richten Sie bitte an die Poststelle der Abteilung (abteilung9@rpf.bwl.de).	Merkblatt wurde bereits berücksichtigt. <input type="checkbox"/> wird gefolgt <input type="checkbox"/> wird nicht gefolgt <input type="checkbox"/> sind nicht relevant <input type="checkbox"/> werden unabhängig vom Planverfahren behandelt <input checked="" type="checkbox"/> werden zur Kenntnis genommen
	B Stellungnahme Im Rahmen seiner fachlichen Zuständigkeit für geowissenschaftliche und bergbehördliche Belange äußert sich das Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau auf der Grundlage der ihm vorliegenden Unterlagen und seiner regionalen Kenntnisse zum Planungsvorhaben.	<input type="checkbox"/> wird gefolgt <input type="checkbox"/> wird nicht gefolgt <input type="checkbox"/> sind nicht relevant <input type="checkbox"/> werden unabhängig vom Planverfahren behandelt <input checked="" type="checkbox"/> werden zur Kenntnis genommen
	1 Rechtliche Vorgaben aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall nicht überwunden werden können Keine	<input type="checkbox"/> wird gefolgt <input type="checkbox"/> wird nicht gefolgt <input type="checkbox"/> sind nicht relevant <input type="checkbox"/> werden unabhängig vom Planverfahren behandelt <input checked="" type="checkbox"/> werden zur Kenntnis genommen
	2 Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den Plan berühren können, mit Angabe des Sachstandes Keine	<input type="checkbox"/> wird gefolgt <input type="checkbox"/> wird nicht gefolgt <input type="checkbox"/> sind nicht relevant <input type="checkbox"/> werden unabhängig vom Planverfahren behandelt <input checked="" type="checkbox"/> werden zur Kenntnis genommen

Nr. der Stellungnahme	Anregungen und Hinweise	Abwägungsvorschlag
TÖB 7	3 Hinweise, Anregungen oder Bedenken Geotechnik Das 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.	Derzeit gibt es noch kein ingenieurgeologisches Gutachten. Dieses wird ggf. im Rahmen der Bauausführung vom künftigen Bauherren und damit unabhängig vom Bebauungsplanverfahren erstellt. <input type="checkbox"/> wird gefolgt <input type="checkbox"/> wird nicht gefolgt <input type="checkbox"/> sind nicht relevant <input type="checkbox"/> werden unabhängig vom Planverfahren behandelt <input checked="" type="checkbox"/> werden zur Kenntnis genommen
	Eine Zulässigkeit der geplanten Nutzung vorausgesetzt, empfiehlt das LGRB andernfalls die Übernahme der folgenden geotechnischen Hinweise in den Bebauungsplan: Das Plangebiet befindet sich auf Grundlage der am LGRB vorhandenen Geodaten im Verbreitungsbereich von Gesteinen der Erfurt-Formation (Lettenkeuper). Mit lokalen Auffüllungen vorangegangener Nutzungen, die ggf. nicht zur Lastabtragung geeignet sind, ist zu rechnen. Verkarstungserscheinungen (offene oder lehmerfüllte Spalten, Hohlräume, Dolinen) sind nicht auszuschließen. Sollte eine Versickerung der anfallenden Oberflächenwässer geplant bzw. wasserwirtschaftlich zulässig sein, wird auf das Arbeitsblatt DWA-A 138 (2005) verwiesen und im Einzelfall die Erstellung eines entsprechenden hydrologischen Versickerungsgutachtens empfohlen. 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, bei Antreffen verkarstungsbedingter Fehlstellen wie z. B. offenen bzw. lehmerfüllten Spalten) werden objektbezogene Baugrunduntersuchungen gemäß DIN EN 1997-2 bzw. DIN 4020 durch ein privates Ingenieurbüro empfohlen.	Die geotechnischen Hinweise werden nachrichtlich aufgenommen. <input checked="" type="checkbox"/> wird gefolgt <input type="checkbox"/> wird nicht gefolgt <input type="checkbox"/> sind nicht relevant <input type="checkbox"/> werden unabhängig vom Planverfahren behandelt <input type="checkbox"/> werden zur Kenntnis genommen
	Boden Zur Planung sind aus bodenkundlicher Sicht keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzutragen.	<input type="checkbox"/> wird gefolgt <input type="checkbox"/> wird nicht gefolgt <input type="checkbox"/> sind nicht relevant <input type="checkbox"/> werden unabhängig vom Planverfahren behandelt <input checked="" type="checkbox"/> werden zur Kenntnis genommen
	Mineralische Rohstoffe Zum Planungsvorhaben sind aus rohstoffgeologischer Sicht keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzubringen.	<input type="checkbox"/> wird gefolgt <input type="checkbox"/> wird nicht gefolgt <input type="checkbox"/> sind nicht relevant <input type="checkbox"/> werden unabhängig vom Planverfahren behandelt <input checked="" type="checkbox"/> werden zur Kenntnis genommen

Nr. der Stellungnahme	Anregungen und Hinweise	Abwägungsvorschlag
TÖB 7	Grundwasser Aktuell findet im Plangebiet keine Bearbeitung des LGRB zu hydrogeologischen Themen statt. Das Plangebiet liegt außerhalb von Wasserschutzgebieten. Weitere, sowie die o. a. Ausführungen ergänzende Hinweise, Anregungen oder Bedenken sind aus hydrogeologischer Sicht zum Planungsvorhaben nicht vorzubringen.	<input type="checkbox"/> wird gefolgt <input type="checkbox"/> wird nicht gefolgt <input type="checkbox"/> sind nicht relevant <input type="checkbox"/> werden unabhängig vom Planverfahren behandelt <input checked="" type="checkbox"/> werden zur Kenntnis genommen
	Bergbau Die Planung liegt nicht in einem aktuellen Bergbaugesamt. Nach den beim Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau vorliegenden Unterlagen ist das Plangebiet nicht von Altbergbau oder Althohlräumen betroffen.	<input type="checkbox"/> wird gefolgt <input type="checkbox"/> wird nicht gefolgt <input type="checkbox"/> sind nicht relevant <input type="checkbox"/> werden unabhängig vom Planverfahren behandelt <input checked="" type="checkbox"/> werden zur Kenntnis genommen
	Geotopschutz Im Bereich der Planfläche sind Belange des geowissenschaftlichen Naturschutzes nicht tangiert.	<input type="checkbox"/> wird gefolgt <input type="checkbox"/> wird nicht gefolgt <input type="checkbox"/> sind nicht relevant <input type="checkbox"/> werden unabhängig vom Planverfahren behandelt <input checked="" type="checkbox"/> werden zur Kenntnis genommen
	Allgemeine Hinweise Die lokalen geologischen Untergrundverhältnisse können dem bestehenden Geologischen Kartenwerk, eine Übersicht über die am LGRB vorhandenen Bohrdaten der Homepage des LGRB (http://www.lgrb-bw.de) entnommen werden. Des Weiteren verweisen wir auf unser Geotop-Kataster, welches im Internet unter der Adresse http://lgrb-bw.de/geotourismus/geotope (Anwendung LGRB-Mapserver Geotop- Kataster) abgerufen werden kann.	<input type="checkbox"/> wird gefolgt <input type="checkbox"/> wird nicht gefolgt <input type="checkbox"/> sind nicht relevant <input type="checkbox"/> werden unabhängig vom Planverfahren behandelt <input checked="" type="checkbox"/> werden zur Kenntnis genommen
TÖB 8	Landratsamt Freudenstadt (Stellungnahme vom 08.03.2021)	
	I. Höhere Verwaltungsbehörde Allgemeine Ausführungen zur Planung Die Gemeinde Empfingen beabsichtigt die Aufstellung des Bebauungsplans „Gänsäcker II – Tiergarten – 9. Änderung“. Hierfür wird das beschleunigte Verfahren nach § 13a BauGB gewählt. Die Voraussetzungen hierfür liegen vor.	<input type="checkbox"/> wird gefolgt <input type="checkbox"/> wird nicht gefolgt <input type="checkbox"/> sind nicht relevant <input type="checkbox"/> werden unabhängig vom Planverfahren behandelt <input checked="" type="checkbox"/> werden zur Kenntnis genommen
	Anregungen und Hinweise 1. Hinsichtlich der geplanten Festsetzung als Mischgebiet (MI I + II) werden Bedenken geäußert. Ein Mischgebiet dient dem Wohnen und der Unterbringung von Gewerbebetrieben, die das Wohnen nicht wesentlich stören. Gemäß der aktuellen Rechtsprechung ist eine solche Durchmischung auch notwendig und muss gewährleistet werden können,	<input type="checkbox"/> wird gefolgt <input type="checkbox"/> wird nicht gefolgt <input type="checkbox"/> sind nicht relevant <input type="checkbox"/> werden unabhängig vom Planverfahren behandelt <input checked="" type="checkbox"/> werden zur Kenntnis genommen

Nr. der Stellungnahme	Anregungen und Hinweise	Abwägungsvorschlag
TÖB 8	damit der Bebauungsplan nicht funktionslos wird. Dies ist bei kleinen Geltungsbereichen bzw. wenigen Grundstücken/Bauplätzen ohnehin schon schwierig.	FORTSETZUNG S. 7
	Doch im vorliegenden Fall besteht zudem die Situation, dass im Geltungsbereich ein Pflegeheim (Anlage für gesundheitliche Zwecke) vorhanden ist und gemäß Begründung im Übrigen ein Wohngebäude geplant sei. Insofern würde kein Gewerbe vorliegen. Es wird daher angeregt, dass ein anderer Gebietstyp festgesetzt wird. In einem allgemeinen Wohngebiet sind Anlagen für gesundheitliche Zwecke z.B. auch grundsätzlich zulässig.	Bei der Planung wurde davon ausgegangen, dass es sich bei dem vorhandenen Pflegeheim um eine gewerbliche Nutzung handelt. Damit wäre die Durchmischung des Gebiets gegeben. Das Pflegeheim ist allerdings weder als Gewerbebetrieb noch als Anlage für soziale Zwecke, sondern als Wohngebäude zur Betreuung und Pflege (vgl. § 3 Abs. 4 BauNVO) einzustufen. Die Qualifizierung als Wohngebäude hat zur Folge, dass ein (auch gewerblich genutztes) Seniorenwohnheim der Zweckbestimmung des Wohnens in einem Mischgebiet zugerechnet wird. Daher wird das Plangebiet insgesamt als allgemeines Wohngebiet ausgewiesen. <input checked="" type="checkbox"/> wird gefolgt <input type="checkbox"/> wird nicht gefolgt <input type="checkbox"/> sind nicht relevant <input type="checkbox"/> werden unabhängig vom Planverfahren behandelt <input type="checkbox"/> werden zur Kenntnis genommen
	2. Es wird angeregt, die planungsrechtliche Festsetzung Nr. 13 abzuändern bzw. neu zu formulieren. Durch die Überplanung mit der 9. Änderung treten gemäß dem Hinweis unter den Rechtsgrundlagen alle dortigen bisherigen planungsrechtlichen Festsetzungen außer Kraft. Sollen somit vorherige Festsetzungen zu Baumpflanzungen weiter gelten, müssten diese ggf. erneut festgesetzt werden und auch beispielsweise im zeichnerischen Teil dargestellt werden.	Aus diesem Grund werden die Baumpflanzungen über eine Pflanzbindung im zeichnerischen Teil und den Planungsrechtlichen Festsetzungen unter Nr. 13 im vorliegenden Bebauungsplan gesichert. Die Formulierung wird bearbeitet. <input checked="" type="checkbox"/> wird gefolgt
	3. In den Rechtsgrundlagen der planungsrechtlichen Festsetzungen wird die LBO aufgeführt. Da diese hier nicht heranzuziehen ist, wird deren Herausnahme angeregt.	Bauplanungs- und Bauordnungsrecht stehen nicht beziehungslos nebeneinander. Eine enge Verzahnung der beiden Rechtsmaterien ergibt sich daraus, dass die Einhaltung der planungsrechtlichen Anforderungen an Bauvorhaben durch das in der LBO geregelte Verfahrensrecht gewährleistet wird (vgl. "Skript zum Einführungslehrgang "Verwaltung und Recht" des Regierungspräsidiums Tübingen für den höheren bautechnischen Verwaltungsdienst. RD Gerd Pfeffer) <input checked="" type="checkbox"/> wird nicht gefolgt
	4. Der aufzuhebende Geltungsbereich der vereinfachten Änderung (2007) sollte im zeichnerischen Teil vollständig dargestellt werden (gelb), auch wenn dieser größtenteils dem neuen Geltungsbereich entspricht.	<input checked="" type="checkbox"/> wird gefolgt

Nr. der Stellungnahme	Anregungen und Hinweise	Abwägungsvorschlag
TÖB 8	5. Gemäß § 11 Abs. 4 LBO gehören Mischgebiete nicht zu dem Gebietsarten, in denen Werbeanlagen nur an der Stätte der Leistung zulässig sind. Da Fremdwerbeanlagen grundsätzlich als nicht störende Gewerbebetriebe zu betrachten sind, wären diese im Mischgebiet zulässig und ein Ausschluss über örtliche Bauvorschriften (2.) nicht zulässig. In einem Mischgebiet könnte dies jedoch ggf. über planungsrechtliche Festsetzungen erfolgen (z.B. § 1 Abs. 9 BauNVO). Sollte gemäß Anregung Nr. 1 kein Mischgebiet festgesetzt werden, wäre diese Anregung hinfällig.	s.o. Im weiteren Verfahren wird ein allgemeines Wohngebiet festgesetzt. Die Anregung ist daher nicht relevant. <input type="checkbox"/> wird gefolgt <input type="checkbox"/> wird nicht gefolgt <input checked="" type="checkbox"/> sind nicht relevant <input type="checkbox"/> werden unabhängig vom Planverfahren behandelt <input type="checkbox"/> werden zur Kenntnis genommen
	II. Kommunal- und Rechnungsprüfungsamt Bei beitragsrechtlichen Fragen (Erschließungsbeiträge, Anschlussbeiträge) empfiehlt die Stabsstelle S. 2 (Kommunal- und Rechnungsprüfungsamt) der Gemeinde, frühzeitig Kontakt mit den Mitarbeitern von S. 2 aufzunehmen.	<input type="checkbox"/> wird gefolgt <input type="checkbox"/> wird nicht gefolgt <input type="checkbox"/> sind nicht relevant <input type="checkbox"/> werden unabhängig vom Planverfahren behandelt <input checked="" type="checkbox"/> werden zur Kenntnis genommen
	Gleiches gilt bei einem geplanten Abschluss eines städtebaulichen Vertrags nach § 11 BauGB oder einem Durchführungsvertrag für einen Vorhaben- und Erschließungsplan nach § 12 BauGB. Solche Verträge sollten dann jeweils bereits im Entwurf vorgelegt werden.	<input type="checkbox"/> wird gefolgt <input type="checkbox"/> wird nicht gefolgt <input type="checkbox"/> sind nicht relevant <input type="checkbox"/> werden unabhängig vom Planverfahren behandelt <input checked="" type="checkbox"/> werden zur Kenntnis genommen
	III. Untere Naturschutzbehörde Allgemeine Ausführungen zur Planung Das Vorhaben befindet sich im Geltungsbereich des Naturparks „Schwarzwald Mitte/Nord“. Ein sonstiges nach dem Naturschutzrecht geschütztes Gebiet ist nicht betroffen. Bei Einhaltung der untenstehenden Anregungen ist nach fachlicher Beurteilung eine erhebliche Beeinträchtigung der Natur und Landschaft nicht zu erwarten.	<input type="checkbox"/> wird gefolgt <input type="checkbox"/> wird nicht gefolgt <input type="checkbox"/> sind nicht relevant <input type="checkbox"/> werden unabhängig vom Planverfahren behandelt <input checked="" type="checkbox"/> werden zur Kenntnis genommen
	Anregungen und Hinweise 1. Um schädliche Einwirkungen von Beleuchtungsanlagen auf Tiere, insbesondere Vögel und nachtaktive Insekten, zu minimieren, wird angeregt in den textlichen Festsetzungen weiter zu konkretisieren, dass Beleuchtungsanlagen nach dem aktuellen Stand der Technik verbaut werden. Dies umfasst: a. Anstrahlung des zu beleuchtenden Objekts nur in notwendigem Umfang und Intensität, b. Verwendung von Leuchtmitteln, die warmweißes Licht bis max. 3000 Kelvin (idealerweise unterhalb 2400 Kelvin) mit möglichst geringen Blauanteilen ausstrahlen, c. Verwendung von Leuchtmitteln mit keiner höheren Leuchtstärke als erforderlich. Zur Ermittlung erforderlichen Beleuchtungsstärke ist DIN EN 13201-2 zu berücksichtigen.	<input checked="" type="checkbox"/> wird gefolgt <input type="checkbox"/> wird nicht gefolgt <input type="checkbox"/> sind nicht relevant <input type="checkbox"/> werden unabhängig vom Planverfahren behandelt <input type="checkbox"/> werden zur Kenntnis genommen

Nr. der Stellungnahme	Anregungen und Hinweise	Abwägungsvorschlag
TÖB 8	d. Einsatz von Leuchten mit zeit- oder sensorengesteuerten Abschaltvorrichtungen oder Dimmfunktion, e. Einbau von Vorrichtungen wie Abschirmungen, Bewegungsmeldern, Zeitschaltuhren, f. Verwendung von Natriumdampflampen und warmweißen LED-Lampen statt Metallhalogen- und Quecksilberdampflampen, g. Verwendung von Leuchtengehäusen, die kein Licht in oder über die Horizontale abstrahlen, h. Anstrahlung der zu beleuchtenden Flächen grundsätzlich von oben nach unten, i. Einsatz von UV-absorbierenden Leuchtenabdeckungen, j. Staubdichte Konstruktion des Leuchtengehäuses, um das Eindringen von Insekten zu verhindern, k. Oberflächentemperatur des Leuchtengehäuses max. 40° C, um einen Hitzetod anfliegender Insekten zu vermeiden (sofern leuchten-bedingte Erhitzung stattfindet).	s. S. 9
	Änderungen in den Antragsunterlagen sind farblich zu markieren.	<input checked="" type="checkbox"/> wird gefolgt <input type="checkbox"/> wird nicht gefolgt <input type="checkbox"/> sind nicht relevant <input type="checkbox"/> werden unabhängig vom Planverfahren behandelt <input type="checkbox"/> werden zur Kenntnis genommen
	IV. Untere Wasser- und Bodenschutzbehörde Es bestehen keine Bedenken.	<input type="checkbox"/> wird gefolgt <input type="checkbox"/> wird nicht gefolgt <input type="checkbox"/> sind nicht relevant <input type="checkbox"/> werden unabhängig vom Planverfahren behandelt <input checked="" type="checkbox"/> werden zur Kenntnis genommen
	V. Untere Landwirtschaftsbehörde Durch die vorgesehene Änderung sind agrarstrukturelle Belange nicht betroffen.	<input type="checkbox"/> wird gefolgt <input type="checkbox"/> wird nicht gefolgt <input type="checkbox"/> sind nicht relevant <input type="checkbox"/> werden unabhängig vom Planverfahren behandelt <input checked="" type="checkbox"/> werden zur Kenntnis genommen
	VII. Straßenbauamt Es bestehen keine Bedenken.	<input type="checkbox"/> wird gefolgt <input type="checkbox"/> wird nicht gefolgt <input type="checkbox"/> sind nicht relevant <input type="checkbox"/> werden unabhängig vom Planverfahren behandelt <input checked="" type="checkbox"/> werden zur Kenntnis genommen
	VIII. Gewerbeaufsicht Es bestehen keine Bedenken.	<input type="checkbox"/> wird gefolgt <input type="checkbox"/> wird nicht gefolgt <input type="checkbox"/> sind nicht relevant <input type="checkbox"/> werden unabhängig vom Planverfahren behandelt <input checked="" type="checkbox"/> werden zur Kenntnis genommen

Nr. der Stellungnahme	Anregungen und Hinweise	Abwägungsvorschlag
TÖB 8	IX. Flurneueordnungsstelle Laufende oder geplante Flurneueordnungsverfahren sind von der Änderung des Bebauungsplanes nicht betroffen. Es werden keine Anmerkungen oder Bedenken vorgebracht.	<input type="checkbox"/> wird gefolgt <input type="checkbox"/> wird nicht gefolgt <input type="checkbox"/> sind nicht relevant <input type="checkbox"/> werden unabhängig vom Planverfahren behandelt <input checked="" type="checkbox"/> werden zur Kenntnis genommen
	X. Vermessungsamt Der Fachbereich Vermessung hat keine Anregungen und Bedenken vorzubringen.	<input type="checkbox"/> wird gefolgt <input type="checkbox"/> wird nicht gefolgt <input type="checkbox"/> sind nicht relevant <input type="checkbox"/> werden unabhängig vom Planverfahren behandelt <input checked="" type="checkbox"/> werden zur Kenntnis genommen
	XI. Kreisbrandmeister Zur Sicherstellung der Löschwasserversorgung ist eine Wassermenge von mindestens 48 m³ / Stunde über mindestens zwei Stunden erforderlich.	<input type="checkbox"/> wird gefolgt <input type="checkbox"/> wird nicht gefolgt <input type="checkbox"/> sind nicht relevant <input type="checkbox"/> werden unabhängig vom Planverfahren behandelt <input checked="" type="checkbox"/> werden zur Kenntnis genommen
	Die geforderte Löschwassermenge muss innerhalb eines Löschbereiches von maximal 300 Meter um die Objekte sichergestellt werden. Geeignete Entnahmestellen (z.B. Hydranten) müssen in einer Entfernung von höchstens 80 Meter zu Gebäuden vorhanden sein. Entnahmestellen sind mindestens einmal im Jahr, möglichst vor Beginn des Winters, zu überprüfen und zu warten.	Aufgrund der innerörtlichen Lage wird die Löschwasserversorgung als ausreichend erachtet. <input type="checkbox"/> wird gefolgt <input type="checkbox"/> wird nicht gefolgt <input type="checkbox"/> sind nicht relevant <input type="checkbox"/> werden unabhängig vom Planverfahren behandelt <input checked="" type="checkbox"/> werden zur Kenntnis genommen
	Der Netzdruck darf bei der Löschwasserentnahme an keiner Stelle des Netzes unter 1,5 bar abfallen. Bei der Verwendung von Überflurhydranten ist die DIN 3222 zu beachten. Gleiches gilt bei der Verwendung von Unterflurhydranten, dort gilt DIN 3221. Hydranten und Wasserentnahmestellen anderer Art sind mit Hinweisschildern nach DIN 4066 zu kennzeichnen.	<input type="checkbox"/> wird gefolgt <input type="checkbox"/> wird nicht gefolgt <input type="checkbox"/> sind nicht relevant <input type="checkbox"/> werden unabhängig vom Planverfahren behandelt <input checked="" type="checkbox"/> werden zur Kenntnis genommen
	Es sind Zufahrtsmöglichkeiten für Lösch- und Rettungsfahrzeuge bzw. Zu- und / oder Durchgänge für die Feuerwehr zu den Gebäuden zu berücksichtigen.	Erfolgt im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens. <input type="checkbox"/> wird gefolgt <input type="checkbox"/> wird nicht gefolgt <input type="checkbox"/> sind nicht relevant <input checked="" type="checkbox"/> werden unabhängig vom Planverfahren behandelt <input type="checkbox"/> werden zur Kenntnis genommen

Büro Gfrörer GmbH & Co. KG / Gemeinde Empfingen
 Fassung vom 14.04.2021