



Gemeinde Empfingen
Landkreis Freudenstadt

**Bebauungsplan
„Pflegeheim am Festplatz“**

Regelverfahren

in Empfingen

ABWÄGUNGSPROTOKOLL

Nach Beteiligung § 3 (1) und § 4 (1) BauGB

Fassung vom 11.10.21 für die Sitzung am 26.10.2021

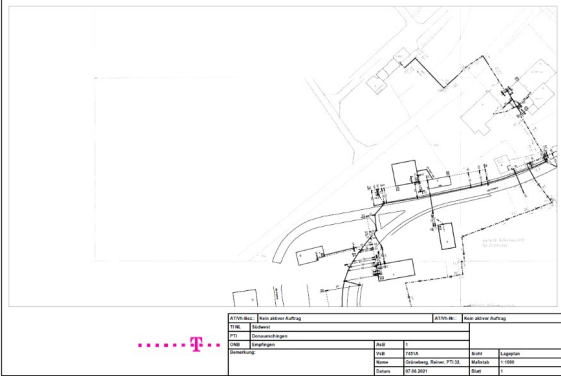


GFRÖRER
INGENIEURE

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

Eingegangene Stellungnahmen

Nr.	Behörde / TÖB	Beschluss	Kenntnisnahme
1.	Deutsche Telekom Technik GmbH	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
2.	Regierungspräsidium Karlsruhe – Abteilung 4	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
3.	Stadt Horb am Neckar – Fachbereich Recht und Ordnung	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
4.	Netze BW GmbH	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
5.	Stadt Horb am Neckar – Fachbereich Stadtentwicklung	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
6.	Landratsamt Freudenstadt	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
7.	Regierungspräsidium Freiburg – Abteilung 9	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
8.	Regierungspräsidium Karlsruhe – Referat 21	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
9.	Vodafone	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
10.	Regionalverband	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>

Nr. der Stellungnahme	Anregungen und Hinweise	Abwägungsvorschlag
TÖB 1	Deutsche Telekom Technik GmbH (Stellungnahme vom 07.06.2021)	
	<p>Vielen Dank für Ihre Informationen. Da es sich hier um einen Gebäudekomplex handelt ist unser Bauherrensenservice 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.</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>Ein Lageplan ist beigelegt.</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
TÖB 2	Regierungspräsidium Karlsruhe – Abteilung 4 (Stellungnahme vom 11.06.2021)	
	<p>Abteilung 4 des Regierungspräsidiums Karlsruhe ist von dem Bebauungsplan „Pflegeheim am Festplatz“ nicht betroffen.</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
TÖB 3	Stadt Horb am Neckar – Fachbereich Recht und Ordnung (Stellungnahme vom 22.06.2021)	
	<p>sollten Sichtfelder (3 m 30m bei 30 km/h, 3 m/70 m bei 50 km/h) auf den bevorrechtigten Verkehr an Einmündungsbereichen, unter Berücksichtigung der vorgesehenen Maßgaben und Abstandsvorschriften, mit Einfriedigungen, Garagen oder Nebenanlagen, überbaubar sein, wird aus Sicht der Verkehrsbehörde empfohlen, diese im Bebauungsplan nachrichtlich darzustellen.</p>	<p>Sichtfelder werden im weiteren Verfahren eingetragen.</p> <input checked="" type="checkbox"/> wird gefolgt <input type="checkbox"/> wird nicht gefolgt <input type="checkbox"/> sind nicht relevant <input type="checkbox"/> werden unabhängig vom Planverfahren behandelt <input type="checkbox"/> werden zur Kenntnis genommen
TÖB 4	Netze BW GmbH (Stellungnahme vom 23.06.2021)	
	<p>anbei unsere Stellungnahme zu o.g. Bauleitplanverfahren zur Strom- und Erdgasversorgung. Bei weiteren Fragen können Sie sich gerne an unsere Technische Sachbearbeiterin Frau Armbruster-Schneider wenden.</p>	<input checked="" type="checkbox"/> werden zur Kenntnis genommen

Nr. der Stellungnahme	Anregungen und Hinweise	Abwägungsvorschlag
TÖB 4	<p>wir bedanken uns für die Beteiligung am oben genannten Verfahren und nehmen wie folgt Stellung, geltend für Strom- und Gasversorgung: Über den Geltungsbereich des Bebauungsplans führen keine Leitungsanlagen unseres Unternehmens.</p> <p>Bedenken oder Anregungen haben wir in diesem Stadium der Planung nicht vorzubringen. Wir bitten Sie, uns am weiteren Verfahren zu beteiligen.</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
TÖB 5	Stadt Horb am Neckar – Fachbereich Stadtentwicklung (Stellungnahme vom 06.07.2021)	
	<p>für die Beteiligung am Bebauungsplanverfahren „Pflegeheim am Festplatz“ in Empfingen bedanken wir uns.</p> <p>Mit dem o. g. Bebauungsplanverfahren sollen die baurechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung eines Pflegeheims geschaffen werden.</p> <p>Wie in der Begründung ausgeführt, kann der Bebauungsplan nicht aus dem Flächennutzungsplan (FNP) 1997 der VG Horb a. N. entwickelt werden. Die Änderung des FNP ist daher im Parallelverfahren gem. § 8 Abs. 3 BauGB durchzuführen.</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>Im Rahmen der Begründung zur Änderung des FNP, sollte der Bedarf an Pflegeplätzen und das bestehende sowie geplante zukünftige Angebot im Gebiet der VG Horb a. N. beleuchtet werden.</p> <p>Wir verweisen hier auch auf die „Kommunale Pflegekonferenz“, die in der kommenden Woche durch den Landkreis Freudenstadt initiiert wird.</p>	<p>Der Bedarf wird im Rahmen der FNP-Änderung entsprechend dargelegt.</p> <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
TÖB 6	Landratsamt Freudenstadt (Stellungnahme vom 06.07.2021)	
	<p>zum Bebauungsplanentwurf „Pflegeheim am Festplatz“ (Stand: 6. Mai 2021) nehmen wir wie folgt Stellung:</p> <p>I. Höhere Verwaltungsbehörde Allgemeine Ausführungen zur Planung Der Bebauungsplan wird im Regelverfahren durchgeführt. Im Flächennutzungsplan ist eine Grünfläche mit Zweckbestimmung Parkanlage dargestellt. Der Bebauungsplan wird als Sondergebiet „Pflege- und Seniorenheim“ aufgestellt. Der Bebauungsplan ist nicht aus dem Flächennutzungsplan entwickelt. Der Flächennutzungsplan ist im Parallelverfahren zu ändern [§ 8 Abs. 3 BauGB].</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

Nr. der Stellungnahme	Anregungen und Hinweise	Abwägungsvorschlag
<p>TÖB 6</p>	<p>Anregungen und Hinweise Unter Ziffer 5 der textlichen Festsetzungen werden Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Carports als Ausnahmen nach § 31 Abs. 1 BauGB geregelt, da die Errichtung auf nicht überbaubarer Grundstücksfläche an Bedingungen geknüpft ist. In der Begründung Ziffer 4, Seite 17 wird jedoch auf die Regelung des § 23 Abs. 5 BauNVO verwiesen. Dies widerspricht sich zu den textlichen Festsetzungen, zumal für eine Ausnahmeentscheidung nach § 23 Abs. 5 BauNVO kein Befreiungsantrag zu stellen ist, da die Entscheidung durch die Baurechtsbehörde getroffen wird. Hier sollte klargestellt werden, welche Regelung getroffen werden soll – Ausnahme nach § 31 Abs. 1 BauGB oder Entscheidung durch die Baurechtsbehörde nach § 23 Abs. 5 BauNVO (dann jedoch ohne Bedingungen).</p>	<p>In jüngster Vergangenheit wurden viele Anregungen bzgl. dieser Festsetzungen vom Landratsamt Freudenstadt vorgebracht, weshalb um eine Formulierung vom LRA gebeten wurde. Die vom LRA übersandte Formulierung wurde nun unter anderem beim vorliegenden Bebauungsplanverfahren herangezogen. Lt. damaligen Aussagen liegt die Zulässigkeit von Garagen und Carports außerhalb der Baugrenze im Ermessen der Baurechtsbehörde, sofern diese nicht grundsätzlich im BBP außerhalb der Baugrenze ausgeschlossen werden. Die Gemeinde darf allerdings sehr wohl erforderliche Mindestabstände vorgeben, welche dann von der Baurechtsbehörde zu berücksichtigen sind. Trotzdem können diese Anträge ohne Befreiung erteilt werden. Sollte die Formulierung weiterhin nicht akzeptiert werden, wird um entsprechende Umformulierung und Übersendung gebeten. <input checked="" type="checkbox"/> wird nicht gefolgt</p>
	<p>II. Kommunal- und Rechnungsprüfungsamt 1. Bei beitragsrechtlichen Fragen (Erschließungsbeiträge, Anschlussbeiträge) empfiehlt die Stabsstelle S. 2 (Kommunal- und Rechnungsprüfungsamt) der Gemeinde, frühzeitig Kontakt mit den Mitarbeitern von S. 2 aufzunehmen.</p>	<p><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 checked="" type="checkbox"/> werden zur Kenntnis genommen</p>
	<p>2. 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.</p>	<p><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 checked="" type="checkbox"/> werden zur Kenntnis genommen</p>
	<p>3. Sofern Ausgleichsmaßnahmen nach §§ 135 a – c BauGB durchzuführen sind, gehen wir davon aus, dass die Gemeinde die Voraussetzungen zur Kostenübernahme prüft und die Kosten entsprechend abrechnet.</p>	<p><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 checked="" type="checkbox"/> werden zur Kenntnis genommen</p>
	<p>III. Untere Naturschutzbehörde Allgemeine Ausführungen zur Planung Das Plangebiet befindet sich südlich des Tälesees und angrenzend an das ebenfalls südlich gelegene Gewerbegebiet. Direkt überplant werden naturschutzfachlich weniger relevante Kleingärten als auch ein Teilbereich einer FFH-Mähwiese. Sonstige flächenhafte Schutzgebiete sind nicht betroffen. Da die Datenerhebung zum gegenwärtigen Zeitpunkt noch nicht abgeschlossen ist, ist diese Stellungnahme nur unter Vorbehalt gültig. Um Berücksichtigung der untenstehenden Anregungen wird gebeten.</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 6</p>	<p>Anregungen und Hinweise 1. Es wird angeregt den Umweltbericht, sowie nachgeordnet die planungsrechtlichen Festsetzungen dahingehend zu ändern, dass die Ausgleichsmaßnahme auf Flst. 2081, über die Entwicklung hinaus, dauerhaft zu pflegen und zu erhalten ist. Dies ist die Voraussetzung für die Anerkennung der veranschlagten ÖP mit Bewertung entsprechend ÖKVO.</p>	<p>Da es sich um eine planexterne Ausgleichsfläche handelt, wird die Erstellung eines öffentlich-rechtlichen Vertrags erforderlich, in welchem die entsprechenden Regelungen getroffen werden. Eine Regelung in den Planungsrechtlichen Festsetzungen ist daher nicht erforderlich.</p> <p><input type="checkbox"/> wird gefolgt <input checked="" 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</p>
	<p>2. Für die dauerhafte Sicherung der planexternen Ausgleichsmaßnahmen muss vor Satzungsbeschluss zwischen der Gemeinde und dem Landratsamt, untere Naturschutzbehörde, ein öffentlich-rechtlicher Vertrag abgeschlossen werden.</p>	<p><input checked="" type="checkbox"/> wird gefolgt <input type="checkbox"/> wird nicht gefolgt <input type="checkbox"/> sind nicht relevant <input type="checkbox"/> werden unabhängig vom Planverfahren behandelt <input type="checkbox"/> werden zur Kenntnis genommen</p>
	<p>Sollten sich die planexternen Ausgleichsmaßnahmen auf Privatflächen befinden, wäre zu deren dauerhaften Sicherung zusätzlich zum öffentlich-rechtlichen Vertrag die Eintragung einer beschränkt persönlichen Dienstbarkeit zugunsten der Gemeinde erforderlich.</p>	<p>Derzeit sollen die Ausgleichsmaßnahmen auf öffentlichen Flächen umgesetzt werden. Sofern diese verkauft werden, wird die Eintragung entsprechend ergänzt.</p> <p><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</p>
	<p>3. Um schädliche Einwirkungen von Beleuchtungsanlagen auf Tiere, insbesondere Vögel und nachtaktive Insekten, zu minimieren, wird angeregt in die textlichen Festsetzungen zu übernehmen, dass Beleuchtungsanlagen nach dem aktuellen Stand der Technik verbaut werden. Dies umfasst:</p> <p>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. d. Einsatz von Leuchten mit zeit- oder sensorengesteuerten Abschaltvorrichtungen oder Dimmfunktion, e. Einbau von Vorrichtungen wie Abschirmungen, Bewegungsmeldern, Zeitschaltuhren,</p>	<p>Die Regelung befindet sich bereits in den Planungsrechtlichen Festsetzungen unter Ziff. III. 10. Aufgrund der Anregung und der Lage des Plangebiets mit angrenzendem Außenbereich wird der bisherige Hinweis allerdings als verbindliche Festsetzung aufgenommen.</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> wird gefolgt <input type="checkbox"/> wird nicht gefolgt <input type="checkbox"/> sind nicht relevant <input type="checkbox"/> werden unabhängig vom Planverfahren behandelt <input type="checkbox"/> werden zur Kenntnis genommen</p>

Nr. der Stellungnahme	Anregungen und Hinweise	Abwägungsvorschlag
<p>TÖB 6</p>	<p>FORTSETZUNG S. 5 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 leuchtenbedingte Erhitzung stattfindet).</p>	<p>s. S. 5</p>
	<p>4. Es wird angeregt in die textlichen Festsetzungen zu übernehmen, dass die Verortung der zu verhängenden Vogelkästen und Fledermausquartieren durch einen Fachmann durchzuführen ist.</p>	<p>Da die zu verhängenden Vogelnistkästen außerhalb des Geltungsbereiches verhängt werden, wird ein öffentlich-rechtlicher Vertrag erforderlich. In diesem werden die entsprechenden Regelungen aufgenommen.</p> <p><input type="checkbox"/> wird gefolgt <input checked="" 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</p>
	<p>5. Ferner wird angeregt in die textlichen Festsetzungen zu übernehmen, dass im Rahmen des Monitorings durch die Gemeinde eine Funktionskontrolle der obenstehenden Kasten und Quartiere erfolgt.</p>	<p>Da die zu verhängenden Vogelnistkästen außerhalb des Geltungsbereiches verhängt werden, wird ein öffentlich-rechtlicher Vertrag erforderlich. In diesem werden die entsprechenden Regelungen aufgenommen.</p> <p><input type="checkbox"/> wird gefolgt <input checked="" 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</p>
	<p>6. Es wird angeregt in die planungsrechtlichen Festsetzungen zu übernehmen, dass darauf hinzuwirken ist, Gartenanlagen insektenfreundlich zu gestalten und Gartenflächen vorwiegend zu begrünen. Schotterungen zur Gestaltung von privaten Gärten sind grundsätzlich keine andere zulässige Verwendung im Sinne des § 9 (1) Satz 1 LBO. Gartenflächen sollen ferner wasseraufnahmefähig belassen oder hergestellt werden.</p>	<p>Eine entsprechende Regelung befindet sich bereits in den örtlichen Bauvorschriften unter Ziff. 3.1. Der Anregung wird damit bereits gefolgt. Allerdings wird die Festsetzung überwiegend aus naturschutzrechtlichen Gründen vorgenommen, weshalb die Regelung im weiteren Verfahren in die Planungsrechtlichen Festsetzungen aufgenommen wird.</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> wird gefolgt <input type="checkbox"/> wird nicht gefolgt <input type="checkbox"/> sind nicht relevant <input type="checkbox"/> werden unabhängig vom Planverfahren behandelt <input type="checkbox"/> werden zur Kenntnis genommen</p>

Nr. der Stellungnahme	Anregungen und Hinweise	Abwägungsvorschlag
TÖB 6	7. Es wird darauf hingewiesen, dass die Pflege durch die mit Streuobstbäumen überplante FFH-Mähwiese westlich des Plangebiets, trotz der zukünftig erschwerten Bewirtschaftung aufgrund des Baumbesatzes, weiterhin gesichert sein sollte. Ein potentieller Verlust der vorliegenden FFH-Mähwiese aufgrund Verbrachung, könnte dem gegenständlichen Eingriff zugeordnet werden.	Ein entsprechender Hinweis wird in das Maßnahmenkonzept / Bewirtschaftungs- und Pflegekonzept, welches Teil des öffentlich-rechtlichen Vertrag ist, aufgenommen. <input checked="" type="checkbox"/> wird gefolgt
	Änderungen in den Antragsunterlagen sind farblich zu markieren. Wir bitten Sie, uns nach Abschluss des Verfahrens die Endfassung der artenschutzrechtlichen Gutachten in elektronischer Form an Simon Kohling, kohling@kreis-fds.de , zu übersenden.	<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 Allgemeine Ausführungen <u>Fachbereich Bodenschutz</u> Bei der Ausgleichsfläche Flst.-Nr. 2081 in Empfingen handelt es sich entlang des Empfänger Bachs vorwiegend um Grundwasser beeinflusste Aueböden (nach Bodenkundlicher Karte BK50). Die Entwicklung von einer Fettwiese zur Magerwiese wird auch aufgrund der natürlichen Untergrundgegebenheiten als nicht sinnvoll erachtet und insbesondere in Gewässernähe aus bodenschutzfachlicher Sicht abgelehnt.	Die gepl. Maßnahme schließt sich direkt an offiziell erfasste FFH-Mähwiesen an und erweitert diese. Von den bereits vorhandenen FFH-Mähwiesen reichen jetzt schon einige bis direkt ans Gewässer und rund 5.200 m ² befinden sich bereits im Bereich der genannten Grundwasser beeinflussten Aueböden (nach Bodenkundlicher Karte BK50). Auf die zahlreichen Empfehlung (siehe LUBW) zum Ökokonto bezüglich der Entwicklung von Magerwiesen in Gewässernähe wird verwiesen. <input type="checkbox"/> wird gefolgt <input checked="" 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
	Es wird darauf hingewiesen, das für Vorhaben auf un bebauter Fläche von mehr als 0,5 ha ein Bodenschutzkonzept zu erstellen ist	Bodenschutzkonzept wird im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens erstellt und nachgewiesen. <input checked="" type="checkbox"/> werden unabhängig vom Planverfahren behandelt <input checked="" type="checkbox"/> werden zur Kenntnis genommen
	<u>Fachbereich kommunales Abwasser</u> Nach § 55 Abs. 2 WHG soll Niederschlagswasser ortsnah ohne Vermischung mit Schmutzwasser versickert, verieselt oder in ein oberirdisches Gewässer eingeleitet werden. Nach Abschnitt VI Punkt 4 der Begründungen (Stand 06.05.2021) soll die Entsorgung des Plangebiets über ein Trennsystem erfolgen. Das anfallende nicht behandlungsbedürftige Niederschlagswasser soll über ein zu erstellendes System an das bereits bestehende Regenwasser- Leitungssystem mit Mündung in den „Häselgraben“ abgeleitet werden. Den Vorgaben des Wasserhaushaltsgesetzes werden Rechnung getragen.	<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 6</p>	<p>Das Plangebiet ist im allgemeinen Kanalisationsplan nicht zur Bebauung vorgesehen. Mit dem Anschluss der projizierten Fläche und der Herstellung des notwendigen Entwässerungsnetzes ergibt sich ein zusätzlicher Schmutzwasseranfall, welcher der Kläranlage über das Bestandsnetz zugeführt werden soll. Es sollte überprüft werden, ob die bestehenden Anlagen die zu erzielende Funktionstüchtigkeit und den erforderlichen Wirkungsgrad weiterhin erfüllen. Zudem wird momentan der AKP sowie die Schmutzfrachtberechnung der Gemeinde Empfingen überprüft und neu erstellt. In diesem Zuge sollte die Fläche mit in die Planungen aufgenommen werden.</p>	<p>Die Fläche ist bereits vorvermerkt und wird bei der Überarbeitung des AKP bzw. der Schmutzfrachtberechnung berücksichtigt.</p> <p><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</p>
	<p>Anregungen und Hinweise Voraussetzung für eine schadlose Versickerung beziehungsweise Einleitung in ein oberirdisches Gewässer ist eine Dacheindeckung mit wasserwirtschaftlich unbedenklichen Materialien (siehe Verordnung des UVM vom 22.03.1999 über die dezentrale Beseitigung von Niederschlagswasser). Metaldächer aus Kupfer, Blei oder Zink dürfen nur verwendet werden, wenn sie mit einer dafür geeigneten Beschichtung versehen sind.</p>	<p>Eine entsprechende Regelung befindet sich bereits in den Planungsrechtlichen Festsetzungen unter Ziff. II. 8.2. Der Anregung wird damit bereits gefolgt.</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>Sollte im Zuge des weiteren Bauleitplanungs- bzw. Baugenehmigungsverfahren festgestellt werden, dass von den zu bebauenden Flächen keine potenzielle Gefährdung ausgeht, kann von einer Durchführung einer wasserrechtlichen Erlaubnis abgesehen werden.</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>V. Untere Landwirtschaftsbehörde Allgemeine Ausführungen zur Planung Durch die Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Grünlandflächen aufgrund der externen Ausgleichsmaßnahmen sind landwirtschaftliche Belange betroffen. Daher bestehen aus landwirtschaftlicher Sicht Bedenken. Diese Bedenken können jedoch aufgrund der geringfügigen Flächenbeanspruchung zurückgestellt werden.</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>Anregungen und Hinweise Auf Grund zunehmender Restriktionen beim Einsatz von Pflanzenschutzmitteln im Sinne des Pflanzenschutzgesetzes sind Abstände zwischen Bebauungen und landwirtschaftlichen Flächen von 2m gesetzlich einzuhalten. Es wird angeregt, die bereits geplanten Abstände des Pflege- und Seniorenzentrums zum Rand des Bebauungsplans und auch zu weiteren landwirtschaftlichen Flächen beizubehalten.</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
TÖB 6	FORTSETZUNG S. 8 Solche Pufferstreifen stellen sicher, dass außerhalb des Plangebietes keine weiteren Beeinträchtigungen landwirtschaftlicher Belange entstehen.	s. S. 8
	VI. Untere Forstbehörde Es ist kein Wald 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 Einwendungen. Die verkehrliche Erschließung der ausgewiesenen Gebietsfläche erfolgt unabhängig zum klassifizierten Straßennetz.	<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 <u>Allgemeine Ausführungen zum Vorhaben</u> 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
	<u>Anregungen und Hinweise</u> <u>Zum Gewerbelärm:</u> Die schalltechnische Untersuchung zum Bebauungsplan vom 26.04.2021 zeigt auf, dass an den gewählten repräsentativen Immissionsorten die Beurteilungspegel sowohl tags als auch nachts deutlich die relevanten Immissionsrichtwerte überschreiten. Am Tag sind Überschreitungen bis zu 12 dB(A) und in der Nacht von bis zu 20 dB(A) berechnet worden. Auch der maximal zulässige Spitzenpegel im Nachtzeitraum kann deutlich an allen Immissionsorten nicht eingehalten werden. Aus unserer Sicht sollte die Ermittlung der Vorbelastung in der schalltechnischen Untersuchung nochmals im Hinblick auf folgende Punkte überprüft werden: a) Als Vorbelastung durch die angrenzenden Gebiete hat der Gutachter Emissionskontingente entsprechend den Gebietsausweisungen herangezogen (siehe Punkt 5.3 ff). Dies ist im Sinne der DIN 18005 nur zulässig, wenn die Art der unterzubringenden Anlagen nicht bekannt ist. Hier ist die Bebauung jedoch größtenteils schon gegeben und die konkreten Emissionsdaten sollten in Ansatz gebracht werden. Auch eine Absenkung des Emissionskontingentes im Nachtzeitraum in Gewerbegebieten auf 45 dB(A)/m ² entspricht nicht der DIN 18005.	Aufgrund der Größe des Gewerbegebiets, der Anzahl der einzelnen Betriebe sowie der zum Teil noch unbebauten Flächen wurde auf eine Ermittlung der gewerblichen Emissionen anhand detaillierter Betriebsmodelle verzichtet. Der in Anlehnung an die DIN 18005 gewählte flächenhafte Emissionsansatz eines Gewerbegebiets (GE) von 60 dB(A)/m ² am Tag und 45 dB(A)/m ² in der Nacht entspricht dabei der gängigen gutachterlichen Praxis, da sofern Wohnnutzungen (auch nur ausnahmsweise) im Plangebiet zulässig sind eine uneingeschränkte Betriebstätigkeit wie am Tage in der Nacht nicht möglich ist. Im Rahmen der Ortsbegehung des Gewerbegebiets waren keine Betriebe festzustellen, welche eine intensive nächtliche Betriebstätigkeit, wie z.B. die einer Spedition, ausüben. Die meisten ansässigen Betriebe sind im Nachtzeitraum generell nicht tätig. Es kann somit davon ausgegangen werden, dass der gewählte Emissionsansatz das Emissionsverhalten korrekt widerspiegelt. Dies wurde so mit der Gewerbeaufsicht besprochen und mit Mail vom 10.09.2021 akzeptiert.

Nr. der Stellungnahme	Anregungen und Hinweise	Abwägungsvorschlag
<p>TÖB 6</p>	<p>Die Begründung für die Absenkung im Gebiet „Alte Kaserne“, dass ausnahmsweise Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonal sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter zulässig sind, ist unseres Erachtens nicht ausreichend. Auch hier sollte die tatsächliche Bebauung betrachtet und bewertet werden.</p>	<p>s.o.</p> <p><input type="checkbox"/> wird gefolgt</p> <p><input checked="" 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 type="checkbox"/> werden zur Kenntnis genommen</p>
	<p>b) Für das Gebiet „Autobahnkreuz Südost – 1. Änderung“ wurde im Nachtzeitraum ebenfalls ein Emissionskontingent mit 45 dB(A)/m² angesetzt. Im Gutachten von Brenner Bernhard Ingenieure GmbH vom 23.04.2019 wird jedoch dargelegt, dass der Nachtbetrieb der in diesem Gebiet ansässigen Tankstelle einem Emissionskontingent von 56 dB(A)/m² entspricht.</p>	<p>Für die Beurteilung der Emissionen von Gewerbebetrieben ist in der Regel lediglich der rechtlich zulässige Betrieb (z. B. Einhaltung der IRW im bestehenden Umfeld) anzusetzen.</p> <p>Im Rahmen der dynamischen Betreiberpflichten sind Betriebe dazu angehalten die Emissionen fortlaufend auf das rechtlich zulässige Maß zu beschränken bzw. die Einhaltung der Immissionsrichtwerte im Umfeld an den schutzwürdigen Nutzungen zu gewährleisten. Aufgrund der großen Entfernung von ca. 370 m sowie der z.T. vorhandenen topographischen und baulichen Abschirmung zum Plangebiet hin, erhöht der Emissionsansatz von 56 dB(A)/m² in der Nacht im Vergleich zum Ansatz von 45 dB(A)/m² in der Nacht den Beurteilungspegel am meist betroffenen Immissionsort lediglich um 0,1 bis 0,2 dB(A). Im Sinne eines auf der sicheren Seite liegenden Ansatzes, kann bei der Ermittlung des auf das Plangebiet einwirkenden Gewerbelärms auch der bereits im Bestand konfliktträchtige Ansatz von 56 dB(A)/m² in der Nacht übernommen werden.</p> <p><input checked="" 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><u>Zum Freizeitlärm:</u> Unter Berücksichtigung, dass maximal 18 Veranstaltungen im Jahr stattfinden und diese als seltene Ereignisse mit hoher Standortgebundenheit oder sozialer Adäquanz und Akzeptanz im Sinne der Freizeitlärmrichtlinie einzustufen wären, können in begründeten Fällen Überschreitungen von 70 dB(A) tags und 55 dB(A) nachts zugemutet werden. Für die Beurteilung der Immissionen wurde hier das jährlich stattfindende Dorffest auf dem Festplatz angesetzt. Aus unserer Sicht wäre jedoch die jährlich stattfindende Beatparade kritischer anzusehen. Bei der Beatparade wurden in der Vergangenheit seitens des Veranstalters Schalldruckpegel von bis zu 102 dB(A) unmittelbar vor den Lautsprechern gemessen. Zudem befinden sich mehr Personen in der Nacht auf dem Gelände. Auch die Fahrbewegungen in der Nacht sehen wir bei der Beatparade höher an.</p>	<p>Die Beatparade ist ein einmaliges, jährliches Ereignis, welches eine hohe Standortgebundenheit aufweist sowie von übergeordneter Bedeutung für die Gemeinde und die Region ist. Im Rahmen des Veranstaltungsbetriebs sind somit ggf. Überschreitungen der Immissionsrichtwerte von 70 dB(A) am Tag und 55 dB(A) in der Nacht möglich.</p> <p>Die Veranstalter sind schon immer bemüht technische und organisatorische Lärminderungsmaßnahmen anzuwenden, da sich in nahem Umfeld bereits Wohnnutzungen befinden.</p> <p>Bei der einmaligen Standortgebundenheit (Alternativstandort nicht möglich) und der sozialen Adäquanz und Akzeptanz und der Begrenzung auf ein jährliches Ereignis können solche Veranstaltungen mit dieser Tragweite zugelassen werden, wenn die Unvermeidbarkeit und Zumutbarkeit der zu erwartenden Immissionen gegeben ist.</p>

Nr. der Stellungnahme	Anregungen und Hinweise	Abwägungsvorschlag
TÖB 6	s. S. 10	<p>FORTSETZUNG S. 10</p> <p>Die Beurteilung unterliegt einer jährlichen Sonderbeurteilung des Landratsamtes (ist bereits heute jährlich erforderlich). Eine Konfliktsituation, ist bei der Betrachtung von emissionsintensiven Veranstaltungen auf dem Festplatz, aufgrund der bereits im Bestand umliegenden Wohnnutzungen und deren Anspruch auf einen Mindestschutz vor Lärm bereits heute gegeben.</p> <p>Eventuelle Einschränkungen oder Auflagen für Veranstaltungen sind demnach nicht nur auf die Planung, sondern bereits auf die schutzbedürftige Bestandsbebauung zurückzuführen.</p> <p>Kommt es ggf. an schutzbedürftigen Wohnnutzungen im Umfeld des Festplatzes zu Überschreitungen der zulässigen Immissionsrichtwerte, sind diese an bis zu 18 Tagen oder Nächten im Jahr bis zu einem Beurteilungspegel von 70 dB(A) am Tag und 55 dB(A) in der Nacht in der Regel zulässig bzw. können auch dann unter gewissen Voraussetzungen zugelassen werden. Weitergehende Überschreitungen der Immissionsrichtwerte sind bei einer sehr begrenzten Anzahl von Veranstaltungen (ein bis zweimal im Jahr) mit besonderer Standortgebundenheit und Adäquanz / Akzeptanz zumutbar (z. B. Beatparade).</p> <p>Die Unvermeidbarkeit und die Zumutbarkeit ist durch die Veranstalter der Beatparade bei der Genehmigungsbehörde wie bisher auch, durch ein geeignetes Konzept nachzuweisen bzw. genehmigen zu lassen. Veranstaltungen mit dem Emissionsverhalten des angesetzten Dorffestes sind mehrmals im Jahr zu erwarten, sodass hier an den maßgebenden Immissionsorten der Planung die oben genannten Werte durch die Realisierung TA Lärm-Konformer Schallschutzmaßnahmen einzuhalten sind.</p> <p>Bei der Berücksichtigung der lautesten Nachtstunde gemäß Freizeitlärmstudie, sind die Immissionen der Abfahrenden Pkw im Vergleich zu denen aus dem Veranstaltungsbetrieb eher von untergeordneter Bedeutung.</p> <p><input type="checkbox"/> wird gefolgt <input checked="" 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</p>

Nr. der Stellungnahme	Anregungen und Hinweise	Abwägungsvorschlag
TÖB 6	<p>Schon bei der Betrachtung des Dorffestes können die Richtwerte in der Nacht nicht eingehalten werden. Die Überschreitungen sind dabei insbesondere am IO 1 sehr hoch (bis maximal 12,5 dB(A)). Würde man die Beatparade betrachten, ist zu befürchten, dass dieser Wert noch deutlich höher liegt. Wir sehen daher das Heranrücken von schutzbedürftiger Bebauung an den Festplatz als sehr kritisch an.</p>	<p>Im Rahmen der Gestaltungsfreiheit der baulichen Konzeption, müssen sich die aktuell auch bereits angedachten unsensiblere Nutzungen wie Büroräume oder Toiletten an die Fassadenseite (IO 1) mit einer hohen Überschreitung der Immissionsrichtwerte orientieren.</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>Der Gutachter schlägt unter Punkt 8 ff Schallschutzmaßnahmen vor. Die Umsetzung der Maßnahmen sehen wir problematisch an, da an allen Seiten des Bebauungsplangebietes Überschreitungen gegeben sind. Inwieweit durch architektonische Selbsthilfe hier eine „gute“ Lösung gefunden werden kann, ist fraglich.</p>	<p>Da es sich bei den auftretenden Immissionen im Plangebiet überwiegend nur um temporäre, bzw. nur auf wenige Male im Jahr beschränkte Ereignisse handelt, kann unter Berücksichtigung von TA Lärm-Konformen Schallschutzmaßnahmen wie z.B der architektonischen Selbsthilfe eine verträgliche Wohnnutzung entstehen.</p> <p><input type="checkbox"/> wird gefolgt <input checked="" 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</p>
	<p>Da sich die schalltechnische Untersuchung nicht auf eine konkrete Planung des Pflegeheims bezieht, empfehlen wir dringendst in die textlichen Festsetzungen noch aufzunehmen, dass die Einhaltung der relevanten Immissionsrichtwerte (Gewerbe- und Freizeitlärm) durch ein Gutachten im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens nachzuweisen ist.</p>	<p>Eine entsprechende Festsetzung wird in die Unterlagen des Bebauungsplanes aufgenommen.</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> wird gefolgt <input type="checkbox"/> wird nicht gefolgt <input type="checkbox"/> sind nicht relevant <input type="checkbox"/> werden unabhängig vom Planverfahren behandelt <input type="checkbox"/> werden zur Kenntnis genommen</p>

Nr. der Stellungnahme	Anregungen und Hinweise	Abwägungsvorschlag
TÖB 6	<p>IX. Flurneuordnungsstelle Laufende oder geplante Flurneuordnungsverfahren sind von dem Bebauungsplan nicht betroffen. Es werden keine Anregungen oder Bedenken vorgebracht.</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>X. Vermessungsamt Es bestehen keine Anregungen und Bedenken.</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>XI. Kreisbrandmeister Zur Sicherstellung der Löschwasserversorgung ist eine Wassermenge von mindestens 48 m³ / Stunde über mindestens zwei Stunden erforderlich. 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. 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. Es sind Zufahrtsmöglichkeiten für Lösch- und Rettungsfahrzeuge bzw. Zu- und / oder Durchgänge für die Feuerwehr zu den Gebäuden zu berücksichtigen.</p>	<p>Aufgrund der Lage in unmittelbarer Nähe zum Gewerbegebiet „Alte Kaserne“ wird davon ausgegangen, dass die Löschwasserversorgung ausreichend vorhanden ist. Dies wird im Rahmen der späteren Fachplanung überprüft.</p> <p><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</p>
	<p>XII. Untere Abfallrechtsbehörde Nach § 1 a Abs. 1 BauGB muss mit Grund und Boden sparsam und schonend umgegangen werden. Durch die Festlegung von Straßen- und Geländeneiveaus sollte insofern versucht werden, dass das bei der Bebauung zu erwartende anfallende Aushubmaterial vor Ort wiederverwendet werden kann und nicht abgefahren und einer Entsorgung zugeführt werden muss. Dies gilt insbesondere in Gebieten mit erhöhten Schadstoffgehalten im Boden. Auf die Regelung in § 3 Abs. 3 Landes-Kreislaufwirtschaftsgesetz (LKreiWiG) wird verwiesen. <u>Dies ist bei der Abwägung nach § 1 Abs. 7 BauGB zwingend zu berücksichtigen.</u></p>	<p><input checked="" type="checkbox"/> wird gefolgt <input type="checkbox"/> wird nicht gefolgt <input type="checkbox"/> sind nicht relevant <input type="checkbox"/> werden unabhängig vom Planverfahren behandelt <input type="checkbox"/> werden zur Kenntnis genommen</p>

Nr. der Stellungnahme	Anregungen und Hinweise	Abwägungsvorschlag
TÖB 7	Regierungspräsidium Freiburg – Abteilung 9 (Stellungnahme vom 06.07.2021)	
	<p>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).</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>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. 1 Rechtliche Vorgaben aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall nicht überwunden werden können Keine 2 Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den Plan berühren können, mit Angabe des Sachstandes Keine</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>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.</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>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 Ausstrichbereich von Gesteinen der Grabfeld-Formation (Gipskeuper) sowie der Erfurt- Formation (Lettenkeuper). Mit lokalen Auffüllungen vorangegangener Nutzungen, die ggf. nicht zur Lastabtragung geeignet sind, sowie mit einem oberflächennahen saisonalen Schwinden (bei Austrocknung) und Quellen (bei Wiederbefeuchtung) des tonigen/tonig-schluffigen Verwitterungsbodens ist zu rechnen. Verkarstungserscheinungen (offene oder lehmgefüllte Spalten, Hohlräume, Dolinen) sind nicht auszuschließen.</p>	<p>Ein Baugrundgutachten sollte im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens vom Investor / Vorhabenträger erstellt werden und liegt derzeit noch nicht vor. Die geotechnischen Hinweise werden daher nachrichtlich in den Bebauungsplan aufgenommen.</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 7</p>	<p>FORTSETZUNG S. 14 Nach Auswertung des digitalen Geländemodells befinden sich Verkarstungsstrukturen in der näheren Umgebung (ca. 350 m südwestlich). 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. Wegen der Gefahr einer Verschlechterung der Baugrundeigenschaften sowie ggf. von Sulfatgesteinslösung im Untergrund sollte von der Errichtung technischer Versickerungsanlagen (z. B. Sickerschächte, Sickerbecken, Mulden-Rigolen-Systeme zur Versickerung) Abstand genommen werden. Bei etwaigen geotechnischen Fragen im Zuge der weiteren Planungen oder von Bauarbeiten (z. B. zum genauen Baugrundaufbau, zu Bodenkennwerten, zur Wahl und Tragfähigkeit des Gründungshorizontes, zum Grundwasser, zur Baugrubensicherung, bei Antreffen verkarstungsbedingter Fehlstellen wie z. B. offenen bzw. lehmgefüllten Spalten) werden objektbezogene Baugrunduntersuchungen gemäß DIN EN 1997-2 bzw. DIN 4020 durch ein privates Ingenieurbüro empfohlen.</p>	<p>s. S. 14</p>
	<p>Boden Zur Planung sind aus bodenkundlicher Sicht keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzutragen.</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>Mineralische Rohstoffe Zum Planungsvorhaben sind aus rohstoffgeologischer Sicht keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzubringen.</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>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 oder Anregungen sind aus hydrogeologischer Sicht zum Planungsvorhaben nicht vorzubringen.</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
TÖB 7	Bergbau Die Planung liegt nicht in einem aktuellen Bergbauegebiet. 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	Regierungspräsidium Karlsruhe – Referat 21 (Stellungnahme vom 08.07.2021)	
	wir schließen uns der Auffassung des Regionalverbandes Nordschwarzwald an, dass die Planung hinsichtlich des berührten Grünzuges gerade noch vom Ausformungsspielraum gedeckt ist. Ein Zielverstoß liegt somit nicht vor. Die Planung sollte die Lage zum Grünzug jedoch bei der Freiraumgestaltung und den Kompensationsmaßnahmen berücksichtigen.	<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 9	Vodafone (Stellungnahme vom 08.07.2021)	
	<p>vielen Dank für Ihre Informationen. Im Planbereich liegen keine Versorgungsanlagen der Vodafone BW GmbH. Wir sind grundsätzlich daran interessiert, unser glasfaserbasiertes Kabelnetz in Neubaugebieten zu erweitern und damit einen Beitrag zur Sicherung der Breitbandversorgung für Ihre Bürger zu leisten. Ihre Anfrage wurde an die zuständige Fachabteilung weitergeleitet, die sich mit Ihnen zu gegebener Zeit in Verbindung setzen wird. Bis dahin bitten wir Sie, uns am Bauabwägungsverfahren weiter zu beteiligen. Für Rückfragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung. Bitte geben Sie dabei immer unsere obenstehende Vorgangsnummer an.</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>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 <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>
TÖB 10	Regionalverband (Stellungnahme vom 08.07.2021)	
	<p>die folgende Stellungnahme ergeht vorbehaltlich der Zustimmung unserer Gremien (voraussichtlich Sitzung des Planungsausschusses am 29.09.2021).</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>Die Planung tangiert im Randbereich einen im Regionalplan festgelegten Regionalen Grünzug. Nach Einschätzung der Geschäftsstelle kann das Vorhaben als gerade noch vom maßstabsbedingten Ausformungsspielraum gedeckt bewertet werden. Darüber hinaus werden keine weiteren Einwände oder Anregungen entgegengebracht.</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>

Büro Gfrörer GmbH & Co. KG / Gemeinde Empfingen

Fassung vom 11.10.21