



Gemeinde Empfingen  
Landkreis Freudenstadt

**Bebauungsplan  
„Rotwiesen“**

Regelverfahren

in Empfingen

**ABWÄGUNGSPROTOKOLL**

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

Fassung vom 22.01.2024 für die Sitzung am 05.03.2024,  
ergänzt nach GR am 18.11.2024



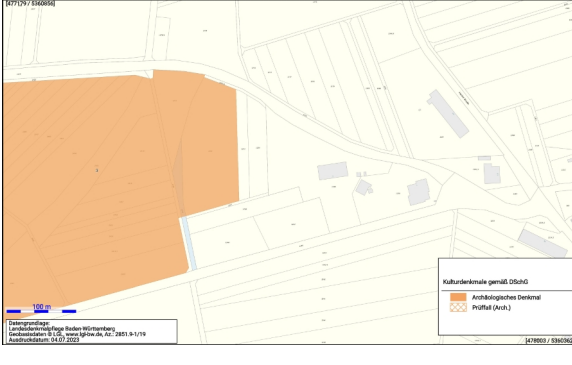
**GFRÖRER**  
INGENIEURE

[info@gf-kom.de](mailto:info@gf-kom.de)  
[www.gf-kommunal.de](http://www.gf-kommunal.de)

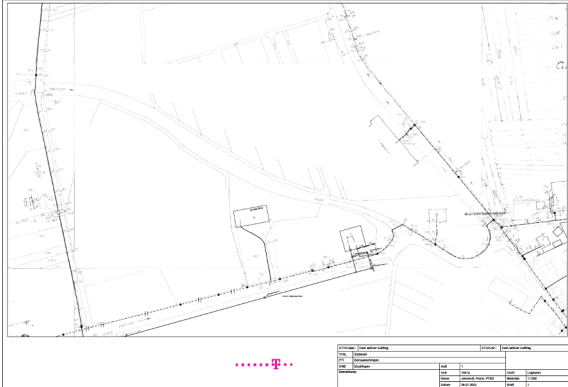
## Eingegangene Stellungnahmen

Nr.	Behörde / TÖB	Beschluss	Kenntnisnahme
1.	Stadtverwaltung Haigerloch	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
2.	Landesamt für Denkmalpflege	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
3.	Landratsamt Rottweil - Forstamt	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
4.	Polizeipräsidium Pforzheim	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
5.	Deutsche Telekom Technik GmbH	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
6.	Vodafone West GmbH	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
7.	Regierungspräsidium Freiburg - Forstdirektion	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
8.	Regierungspräsidium Karlsruhe - Referat 42	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
9.	Netze BW GmbH	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
10.	Regionalverband	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
11.	Regierungspräsidium Freiburg – Abteilung 9	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
12.	Landratsamt Freudenstadt	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
13.	Regierungspräsidium Karlsruhe – Referat 21	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

Nr.	Anregungen und Hinweise	Abwägungsvorschlag
<b>TÖB 1</b>	<b>Stadtverwaltung Haigerloch (Stellungnahme vom 03.07.2023)</b>	
	<p>Danke für die Beteiligung am o.g. Bebauungsplanverfahren. Die Belange der Stadt Haigerloch werden mit dieser Planung nicht berührt. Für das weitere Verfahren ist eine erneute Beteiligung der Stadt Haigerloch für „Rotwiesen“ nicht erforderlich.</p>	<p><b>Anregungen und Hinweise(n)</b></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>
<b>TÖB 2</b>	<b>Landesamt für Denkmalpflege (Stellungnahme vom 10.07.2023)</b>	
	<p>anbei finden Sie die Stellungnahme des Landesamts für Denkmalpflege zum im Betreff genannten Vorgang. Für weitere Informationen und Terminabsprachen wenden Sie sich bitte an das Landesamt für Denkmalpflege, Dr. Inga Kretschmer (<a href="mailto:ArchaeologieLADKA@rps.bwl.de">ArchaeologieLADKA@rps.bwl.de</a>).</p>	<p><b>Anregungen und Hinweise(n)</b></p> <p><input checked="" type="checkbox"/> werden zur Kenntnis genommen</p>
	<p>Vielen Dank für Ihr Schreiben und die zugesandten Planungsunterlagen. Zu den Belangen der Denkmalpflege nimmt das Landesamt für Denkmalpflege als Träger öffentlicher Belange (TÖB) wie folgt Stellung: Das Plangebiet liegt im Bereich eines ausgedehnten Kulturdenkmals gem. § 2 DSchG: Siedlungen des Neolithikums und der Römerzeit (Liste Nr. 3, ADAB-Id. 101393294). Bei Bodeneingriffen ist daher mit archäologischen Funden und Befunden - Kulturdenkmalen gem. § 2 DSchG - zu rechnen. Wir bitten um nachrichtliche Übernahme in die Planunterlagen.</p>	<p>Ein Hinweis befindet sich bereits im zeichnerischen Teil und Textteil des Bebauungsplanes. Der Anregung wird damit bereits gefolgt.</p> <p><b>Anregungen und Hinweise(n)</b></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>An der Erhaltung der ausgewiesenen archäologischen Kulturdenkmale besteht grundsätzlich ein öffentliches Interesse. Sollte an den Planungen in der vorliegenden Form festgehalten werden, regen wir Folgendes an: Um allseitige Planungssicherheit zu gewährleisten und spätere Bauverzögerungen zu vermeiden, sollten frühzeitig im Vorfeld der Erschließung archäologische Voruntersuchungen durch das Landesamt für Denkmalpflege im Regierungspräsidium Stuttgart (LAD) durchgeführt werden. Zweck dieser Voruntersuchungen ist es festzustellen, ob bzw. in welchem Umfang es nachfolgender Rettungsgrabungen bedarf. Dazu bietet das Landesamt für Denkmalpflege den Abschluss einer öffentlich-rechtlichen Vereinbarung zu den Rahmenbedingungen an, d.h. insbesondere zu Fristen für die Untersuchungen und zur Kostenbeteiligung des Veranlassers.</p>	<p>Ein Hinweis wurde bereits an den Vorhabenträger weitergegeben. Entsprechende Untersuchungen sollen rechtzeitig vor Baubeginn, allerdings unabhängig vom Bebauungsplanverfahren veranlasst werden.</p> <p><b>Anregungen und Hinweise(n)</b></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>Die archäologische Voruntersuchung des geplanten Baugebietes bedarf im Regelfall aufgrund seiner Größe einer baurechtlichen Genehmigung, die auch eine erforderliche naturschutzrechtliche Genehmigung (nebst ggf. weiterer betroffener Fachbereiche) umfasst.</p>	<p><b>Anregungen und Hinweise(n)</b></p> <p><input checked="" type="checkbox"/> werden unabhängig vom Planverfahren behandelt  <input checked="" type="checkbox"/> werden zur Kenntnis genommen</p>

Nr.	Anregungen und Hinweise	Abwägungsvorschlag
<b>TÖB</b> <b>2</b>	<b>FORTSETZUNG S. 2</b> Der Vorhaben-/Erschließungsträger beantragt alle erforderlichen Genehmigungen bei den zuständigen Behörden und unterrichtet das LAD, sobald diese vorliegen	<b>SIEHE S. 2</b>
	Vorsorglich weisen wir darauf hin, dass im Falle notwendiger Rettungsgrabungen die Bergung und Dokumentation der Kulturdenkmale ggf. mehrere Wochen in Anspruch nehmen kann und durch den Vorhabenträger finanziert werden muss.	<b>Anregungen und Hinweise(n)</b> <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
	Darüber hinaus wird auf die Einhaltung der Bestimmungen der §§ 20 und 27 DSchG verwiesen. Sollten bei der Durchführung der Maßnahme archäologische Funde oder Befunde entdeckt werden, sind gemäß § 20 DSchG Denkmalbehörde oder Gemeinde umgehend zu benachrichtigen. Archäologische Funde (Steinwerkzeuge, Metallteile, Keramikreste, Knochen, etc.) oder Befunde (Gräber, Mauerreste, Brandschichten, bzw. auffällige Erdverfärbungen) sind bis zum Ablauf des vierten Werktages nach der Anzeige in unverändertem Zustand zu erhalten, sofern nicht die Denkmalschutzbehörde oder das Regierungspräsidium Stuttgart (Referat 84.2) mit einer Verkürzung der Frist einverstanden ist. Auf die Ahndung von Ordnungswidrigkeiten (§ 27 DSchG) wird hingewiesen. Bei der Sicherung und Dokumentation archäologischer Substanz ist zumindest mit kurzfristigen Leerzeiten im Bauablauf zu rechnen. Wir bitten, diese Hinweise in die Planunterlagen einzufügen.	Entsprechende Hinweise befinden sich bereits in den planungsrechtlichen Festsetzungen. Der Anregung wird damit bereits gefolgt. <b>Anregungen und Hinweise(n)</b> <input checked="" type="checkbox"/> wird gefolgt
	Für weitere Informationen und Terminabsprachen wenden Sie sich bitte an das Landesamt für Denkmalpflege, Dr. Inga Kretschmer (ArchaeologieLAD-KA@rps.bwl.de).	<b>Anregungen und Hinweise(n)</b> <input checked="" type="checkbox"/> werden zur Kenntnis genommen
		<b>Anregungen und Hinweise(n)</b> <input checked="" type="checkbox"/> werden zur Kenntnis genommen

Nr.	Anregungen und Hinweise	Abwägungsvorschlag
<b>TÖB 3</b>	<b>Landratsamt Rottweil - Forstamt (Stellungnahme vom 12.07.2023)</b>	
	<p>Das Forstamt nimmt zu obigem Vorhaben wie folgt Stellung:                      Von der Planung sind keine Waldflächen im Landkreis Rottweil betroffen. Forstliche Belange sind daher von der unteren Forstbehörde nicht zu vertreten. Es bestehen daher keine Bedenken gegenüber den Planungen.                      Eine Beteiligung der Unteren Forstbehörde Rottweil im weiteren Verfahren ist nicht nötig.</p>	<p>Vgl. Ausgleichskonzept S. 48. Das Ausgleichsdefizit soll teilweise über bereits realisierte Forstaufwertungsmaßnahmen auf Rottweiler Gemarkung gedeckt werden. Eine exakte Bilanzierung wird im weiteren Verfahren in den Umweltbericht aufgenommen. Das Forstamt des LRAs RW wird daher im weiteren Verfahren beteiligt.</p> <p><b>Anregungen und Hinweise(n)</b></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 checked="" type="checkbox"/> werden zur Kenntnis genommen</p>
<b>TÖB 4</b>	<b>Polizeipräsidium Pforzheim (Stellungnahme vom 17.07.2023)</b>	
	<p>Wir haben gegen diesen Bebauungsplan aus verkehrspolizeilicher Sicht keine Einwände.</p>	<p><b>Anregungen und Hinweise(n)</b></p> <p><input checked="" type="checkbox"/> werden zur Kenntnis genommen</p>
<b>TÖB 5</b>	<b>Deutsche Telekom Technik GmbH (Stellungnahme vom 26.07.2023)</b>	
	<p>Wir danken für die Zusendung der Unterlagen zum Bebauungsplan Rotwiesen in Empfingen.                      Die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) - als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 125 Abs. 1 TKG - hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben. Zu der o. g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung:                      Gegen die Aufstellung des Bebauungsplanes haben wir keine Einwände.                      Im Planbereich befinden sich am Rand Telekommunikationslinien der Telekom, wie aus beigefügtem Plan ersichtlich wird.                      Zur Versorgung des Neubaugebietes mit Telekommunikationsinfrastruktur durch die Telekom ist die Verlegung neuer Telekommunikationslinien im Plangebiet und eventuell auch außerhalb des Plangebiets erforderlich.                      Die Telekom prüft nach Ankündigung der Erschließung den Ausbau dieses Neubaugebietes und orientiert sich beim Ausbau an den technischen Entwicklungen und Erfordernissen. Insgesamt werden Investitionen nach wirtschaftlichen Gesichtspunkten geplant. Der Ausbau der Deutschen Telekom erfolgt nur dann, wenn dies aus wirtschaftlicher Sicht sinnvoll erscheint oder nach Universaldienstleistungsverpflichtung zwingend ist.</p>	<p><b>Anregungen und Hinweise(n)</b></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.	Anregungen und Hinweise	Abwägungsvorschlag
<b>TÖB 5</b>	<p><b>FORTSETZUNG S. 4</b> Dies bedeutet aber auch, dass wir, wo bereits eine Infrastruktur eines alternativen Anbieters besteht oder geplant ist, nicht automatisch eine zusätzliche, eigene Infrastruktur errichten.</p> <p>Für einen möglichen Ausbau eines Telekommunikationsnetzes sowie die Koordinierung mit dem Straßenbau und den Baumaßnahmen weiterer Leitungsträger ist es notwendig, dass Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen im Bebauungsplangebiet der Deutschen Telekom Technik GmbH so früh wie möglich, jedoch mindestens 6 Monate vor Baubeginn, schriftlich angezeigt werden. Sollte eine rechtzeitige Benachrichtigung nicht erfolgen, kann ein Ausbaubeschluss oder eine Erstellung der Projektierung zum Baustart nicht garantiert werden. Bitte informieren Sie uns auch über mögliche Mitbewerber im Ausbaugebiet.</p> <p><u>Hinweis:</u> Achtung seit 03.05.2021 neue Funktionspostfachadresse! Bitte nur noch diese benutzen, sie lautet: <a href="mailto:T_NL_Suedwest_Pti_32_Bauleitplanung@telekom.de">T_NL_Suedwest_Pti_32_Bauleitplanung@telekom.de</a></p> <p>Anlagen: Lageplan Telekomanlagen (Bestand)</p> 	<p><b>SIEHE S. 4</b></p> <p>Eine Kontaktaufnahme erfolgt unabhängig vom Bebauungsplan durch den jeweiligen Vorhabenträger rechtzeitig vor Baubeginn.</p> <p><b>Anregungen und Hinweise(n)</b></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 checked="" type="checkbox"/> werden unabhängig vom Planverfahren behandelt</p> <p><input type="checkbox"/> werden zur Kenntnis genommen</p> <p><b>Anregungen und Hinweise(n)</b></p> <p><input checked="" type="checkbox"/> werden zur Kenntnis genommen</p> <p><b>Anregungen und Hinweise(n)</b></p> <p><input checked="" type="checkbox"/> werden zur Kenntnis genommen</p>
<b>TÖB 6</b>	<p><b>Vodafone West GmbH (Stellungnahme vom 28.07.2023)</b></p> <p>Wir teilen Ihnen mit, dass die Vodafone-Gesellschaft(en) gegen die von Ihnen geplante Baumaßnahme keine Einwände geltend macht. Im Planbereich befinden sich keine Telekommunikationsanlagen unseres Unternehmens. Eine Neuverlegung von Telekommunikationsanlagen ist unsererseits derzeit nicht geplant.</p> <p>Für Rückfragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung. Bitte geben Sie dabei immer unsere obenstehende Vorgangsnummer an.</p>	<p><b>Anregungen und Hinweise(n)</b></p> <p><input checked="" type="checkbox"/> werden zur Kenntnis genommen</p>

Nr.	Anregungen und Hinweise	Abwägungsvorschlag
<b>TÖB</b> <b>6</b>	<p><b>Bitte beachten Sie:</b> Bei einer Stellungnahme, z.B. wegen Umverlegung, Mitverlegung, Baufeldfreimachung, etc. oder eine Koordination/Abstimmung zum weiteren Vorgehen, dass die verschiedenen Vodafone-Gesellschaften 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><b>Anregungen und Hinweise(n)</b></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>
<b>TÖB</b> <b>7</b>	<b>Regierungspräsidium Freiburg - Forstdirektion (Stellungnahme vom 31.07.2023)</b>	
	<p>Durch das o.g. Bebauungsplanverfahren werden forstfachliche und -rechtliche Belange nicht tangiert. Es ist keine weitere Beteiligung der höheren Forstbehörde im Verfahren erforderlich.</p>	<p><b>Anregungen und Hinweise(n)</b></p> <p><input checked="" type="checkbox"/> werden zur Kenntnis genommen</p>
<b>TÖB</b> <b>8</b>	<b>Regierungspräsidium Karlsruhe - Referat 42 (Stellungnahme vom 01.08.2023)</b>	
	<p>Der Bebauungsplan „Rotwiesen“ berücksichtigt die geplante Ortsumgehung von Empfingen (L 410). Im Rahmen unserer Planung wird die K 4762 im Bereich „Rotwiesen“ rückgebaut und dient der Straßenbauverwaltung als Ausgleichsfläche.</p>	<p>Da für die geplante Ortsumfahrung derzeit noch keine finalisierte Planung Gegenstand eines Planfeststellungsverfahrens wird, wird im vorliegenden BBP der „Ist-Zustand“ angenommen. Im Rahmen der Planfeststellung oder einer weiteren BBP Änderung muss die Kreisstraße dann aufgehoben und bspw. als Baufläche ausgewiesen werden. Eine jetzige Überplanung der Verkehrsfläche ist aus Sicht der Gemeinde nicht sinnvoll, solange keine rechtskräftige Planung und Realisierung der OU vorliegt.</p> <p><b>Anregungen und Hinweise(n)</b></p> <p><input checked="" type="checkbox"/> werden unabhängig vom Planverfahren behandelt</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> werden zur Kenntnis genommen</p>
	<p>Durch die geplanten Maßnahmen am Bolzgraben muss auch zukünftig gewährleistet sein, dass die Entwässerung der „alten“ L 410 (zukünftig Zufahrtsstraße zur Firma Gförer) funktioniert.</p>	<p>Der Bolzgraben bleibt im Bereich der Straßenentwässerung unverändert. Er wird lediglich im Bereich einer Freifläche aufgeweitet, um anfallendes Niederschlagswasser auf einer geplanten Nasswiese teilweise zur Versickerung zu bringen. Die Straßenentwässerung bleibt unverändert.</p> <p><b>Anregungen und Hinweise(n)</b></p> <p><input checked="" type="checkbox"/> wird gefolgt</p>
	<p>Weiterhin sollten Absprachen bzgl. der Ausgleichsflächen für die geplante Ortsumgehung und für den Bebauungsplan „Rotwiesen“ aus fachlichen Gründen gemeinsam mit der unteren Naturschutzbehörde erfolgen. Ziel ist hierbei, einen gemeinsamen Ausgleich der Eingriffe in das gesetzlich geschützte Biotop sowie die FFH-Mähwiese umzusetzen, um eine weitere Fragmentierung der Landschaft zu vermeiden.</p>	<p>Eine Abstimmung fand am 11.09.2023 statt.</p> <p><b>Anregungen und Hinweise(n)</b></p> <p><input checked="" type="checkbox"/> wird gefolgt</p>

Nr.	Anregungen und Hinweise	Abwägungsvorschlag
<b>TÖB 9</b>	<b>Netze BW GmbH (Stellungnahme vom 02.08.2023)</b>	
	<p>Vielen Dank für die Zusendung der Unterlagen für den Entwurf des Bebauungsplans „Rotwiesen“ in Empfingen.</p> <p>Gegen die Aufstellung des Bebauungsplan gibt es seitens Netze BW keine Einwände.</p> <p>Wir bitten Sie uns am Bebauungsplanverfahren weiterhin zu beteiligen und uns die entsprechenden Detailpläne zu gegebener Zeit zuzusenden.</p> <p>Auf dem Plangebiet befinden sich aktuell keine Versorgungsleitungen:</p>	<p><b>Anregungen und Hinweise(n)</b></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 type="checkbox"/> werden zur Kenntnis genommen</p>
<b>TÖB 10</b>	<b>Regionalverband (Stellungnahme vom 27.07.2023)</b>	
	<p>Vielen Dank für die Beteiligung am o.g. Verfahren.</p> <p>Wir verweisen auf unsere früheren Stellungnahmen vom 26.10.2022 zur punktuellen FNP-Änderung im Bereich „Öschweg Grün“ und zum Zielabweichungsverfahren im Bereich „Öschweg Grün“. Letztere wurde vom Planungsausschuss des Regionalverbands Nordschwarzwald am 26.10.2022 beschlossen.</p>	<p><b>Anregungen und Hinweise(n)</b></p> <p><input checked="" type="checkbox"/> werden zur Kenntnis genommen</p>
	<p>Nach derzeitigem Stand liegt ein Zielverstoß hinsichtlich PL.S. 3.2.1 des Regionalplans 2015 vor. Im Falle einer positiven Entscheidung des Regierungspräsidiums im Zielabweichungsverfahren könnte der Planung zugestimmt werden.</p>	<p><b>Anregungen und Hinweise(n)</b></p> <p><input checked="" type="checkbox"/> werden zur Kenntnis genommen</p>
	<p>Darüber hinaus werden keine weiteren Anregungen oder Bedenken vorgetragen.</p>	<p><b>Anregungen und Hinweise(n)</b></p> <p><input checked="" type="checkbox"/> werden zur Kenntnis genommen</p>
<b>TÖB 11</b>	<b>Regierungspräsidium Freiburg – Abteilung 9 (Stellungnahme vom 02.08.2023)</b>	
	<p>Im Auftrag von Frau Gehring-Krso übersende ich Ihnen unsere Stellungnahme zum o. g. Vorhaben.</p> <p>Beachten Sie bitte unser Merkblatt, welches als Anlage beigefügt ist.</p> <p>Achtung!</p> <p>Aufgrund verschärfter E-Mail-Sicherheitsbestimmungen empfängt das Regierungspräsidium Freiburg keine älteren Office-Formate (z. B. .doc / .xls) oder mit Passwort geschützten Dateiarhive (z. B. .zip) mehr. Ebenfalls dürfen Office-Dateien keine Makros mehr enthalten.</p> <p>Senden Sie uns daher bitte ab sofort nur noch Dokumente in aktuellen Office-Formaten wie z. B. .docx oder .xlsx ohne Makros bzw. PDF-Dateien zu.</p> <p>Für Rückfragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung. Elektronische Post richten Sie bitte an die Poststelle der Abteilung (abteilung9@rpf.bwl.de).</p>	<p><b>Anregungen und Hinweise(n)</b></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.	Anregungen und Hinweise	Abwägungsvorschlag
<b>TÖB</b> <b>11</b>	<b>B Stellungnahme</b> Im Rahmen seiner fachlichen Zuständigkeit für geowissenschaftliche und bergbehördliche Belange äußert sich das Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau (LGRB) auf der Grundlage der ihm vorliegenden Unterlagen und seiner regionalen Kenntnisse zum Planungsvorhaben.	<b>Anregungen und Hinweise(n)</b> <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>Geotechnik</b> 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. Eine Zulässigkeit der geplanten Nutzung vorausgesetzt, wird andernfalls die Übernahme der folgenden geotechnischen Hinweise in den Bebauungsplan empfohlen: Das Plangebiet befindet sich auf Grundlage der am LGRB vorhandenen Geodaten im Ausstrichbereich von Festgesteinen der Erfurt-Formation (Lettenkeuper). Diese werden bereichsweise von Holozänen Abschwemmmassen mit im Detail nicht bekannter Mächtigkeit überlagert. Mit lokalen Auffüllungen vorangegangener Nutzungen, die ggf. nicht zur Lastabtragung geeignet sind, sowie 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. 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 der Ausspülung lehmgefüllter Spalten ist bei Anlage von Versickerungseinrichtungen auf ausreichenden Abstand zu Fundamenten zu achten.	Eine Baugrunduntersuchung liegt derzeit nicht vor und wird nur bei Bedarf vom Vorhabenträger im Zuge der Bauausführung beauftragt. Die bestehenden geotechnischen Hinweise werden vorsorglich ergänzt. <b>Anregungen und Hinweise(n)</b> <input checked="" type="checkbox"/> wird gefolgt <input checked="" type="checkbox"/> werden zur Kenntnis genommen
	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. lehmgefüllten Spalten) werden objektbezogene Baugrunduntersuchungen gemäß DIN EN 1997-2 bzw. DIN 4020 durch ein privates Ingenieurbüro empfohlen.	<b>Anregungen und Hinweise(n)</b> <input checked="" type="checkbox"/> werden zur Kenntnis genommen

Nr.	Anregungen und Hinweise	Abwägungsvorschlag
<b>TÖB</b> <b>11</b>	<p><b>Boden</b> Zur Planung sind aus bodenkundlicher Sicht keine Hinweise oder Anregungen vorzutragen.</p>	<p><b>Anregungen und Hinweise(n)</b>  <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>Mineralische Rohstoffe</b> Zum Planungsvorhaben sind aus rohstoffgeologischer Sicht keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzubringen.</p>	<p><b>Anregungen und Hinweise(n)</b>  <input checked="" type="checkbox"/> werden zur Kenntnis genommen</p>
	<p><b>Grundwasser</b> Das LGRB weist darauf hin, dass im Anhörungsverfahren des LGRB als Träger öffentlicher Belange von Seiten der Landeshydrogeologie und -geothermie (Referat 94) keine fach-technische Prüfung vorgelegter Gutachten oder von Auszügen daraus erfolgt. Sofern für das Plangebiet ein hydrogeologisches Übersichtsgutachten, Detailgutachten oder hydrogeologischer Bericht vorliegt, liegen die darin getroffenen Aussagen im Verantwortungsbereich des gutachtenden Ingenieurbüros. Die hydrogeologischen und geothermischen Untergrundverhältnisse können dem Hydrogeologischen Kartenwerk des LGRB (1: 50 000) (LGRB-Kartenviewer <a href="https://maps.lgrb-bw.de/?view=lgrb_geola_hyd">https://maps.lgrb-bw.de/?view=lgrb_geola_hyd</a>) und LGRBwissen (<a href="https://lgrbwissen.lgrb-bw.de/hydrogeologie">https://lgrbwissen.lgrb-bw.de/hydrogeologie</a>) sowie dem Informationssystem „Oberflächennahe Geothermie für Baden-Württemberg“ (ISONG, <a href="https://isong.lgrb-bw.de/">https://isong.lgrb-bw.de/</a>) entnommen werden. Die Geodaten zu rechtskräftig festgesetzten, fach-technisch abgegrenzten, geplanten und im Verfahren befindlichen Wasserschutzgebieten werden von den unteren Wasserbehörden der Stadt- und Landkreise vorgehalten. Das Planungsvorhaben liegt nach Kenntnis des LGRB außerhalb von bestehenden oder geplanten Wasserschutzgebieten. Aktuell findet im Plangebiet keine hydrogeologische Bearbeitung durch das LGRB statt.</p>	<p><b>Anregungen und Hinweise(n)</b>  <input checked="" type="checkbox"/> werden zur Kenntnis genommen</p>
	<p><b>Bergbau</b> Die Planung liegt nicht in einem aktuellen Bergbaugebiet. Nach den beim Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau vorliegenden Unterlagen ist das Plangebiet nicht von Altbergbau oder künstlich geschaffenen Althohlräumen (bspw. Stollen, Bunker, unterirdische Keller) betroffen.</p>	<p><b>Anregungen und Hinweise(n)</b>  <input checked="" type="checkbox"/> werden zur Kenntnis genommen</p>
	<p><b>Geotopschutz</b> Im Bereich der Planfläche sind Belange des geowissenschaftlichen Naturschutzes nicht tangiert.</p>	<p><b>Anregungen und Hinweise(n)</b>  <input checked="" type="checkbox"/> werden zur Kenntnis genommen</p>

Nr.	Anregungen und Hinweise	Abwägungsvorschlag
<b>TÖB 11</b>	<p><b>Allgemeine Hinweise</b> Die lokalen geologischen Untergrundverhältnisse können dem bestehenden Geologischen Kartenwerk, eine Übersicht über die am LGRB vorhandenen Bohrdaten der Homepage des LGRB (<a href="https://www.lgrb-bw.de">https://www.lgrb-bw.de</a>) entnommen werden. Des Weiteren verweisen wir auf unser Geotop-Kataster, welches im Internet unter der Adresse <a href="https://lgrb-bw.de/geotourismus/geotope">https://lgrb-bw.de/geotourismus/geotope</a> (Anwendung LGRB-Mapserver Geotop- Kataster) abgerufen werden kann.</p>	<p><b>Anregungen und Hinweise(n)</b>  <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>
<b>TÖB 12</b>	<b>Landratsamt Freudenstadt (Stellungnahme vom 11.08.2023)</b>	
	<p>Zum Bebauungsplanentwurf „Rotwiesen“ (Stand: 21. März 2023) nehmen wir wie folgt Stellung: <b>I. Höhere Verwaltungsbehörde</b> <b>Allgemeine Ausführungen zur Planung</b> Der Bebauungsplan „Rotwiesen“ wird im Regelverfahren aufgestellt. Dies ist nicht zu beanstanden. Er entwickelt sich nur teilweise aus dem derzeit rechtsgültigen Flächennutzungsplan. Jedoch wird parallel punktuell der Flächennutzungsplan in diesem Bereich geändert. Die Änderung des Flächennutzungsplans ist daher vor Rechtskraft des Bebauungsplans abzuschließen, sodass sich der Bebauungsplan aus dem Flächennutzungsplan entwickelt.</p>	<p><b>Anregungen und Hinweise(n)</b>  <input checked="" type="checkbox"/> werden zur Kenntnis genommen</p>
	<p>Des Weiteren wurde bereits das Verfahren aufgrund des Zielverstoßes gegen den Regionalplan eingeleitet (Zielabweichungsverfahren). Hierzu verweisen wir auf die Stellungnahme des Regionalverbands Nord-schwarzwald vom 27.07.2023.</p>	<p><b>Anregungen und Hinweise(n)</b>  <input checked="" type="checkbox"/> werden zur Kenntnis genommen</p>
	<p><b>Anregungen und Hinweise</b> 1. Wir möchten allgemein auf das am 7. Juli 2023 in Kraft getretene Gesetz zur Stärkung der Digitalisierung im Bauleitplanverfahren (BGBl. 2023 I Nr. 176) verweisen, das insofern prinzipiell direkt anzuwenden ist. Gemäß § 233 Abs. 1 BauGB werden Verfahren nach diesem Gesetz, die vor dem Inkrafttreten einer Gesetzesänderung förmlich eingeleitet worden sind, grundsätzlich nach den bisher geltenden Rechtsvorschriften abgeschlossen. Ist mit gesetzlich vorgeschriebenen einzelnen Schritten des Verfahrens noch nicht begonnen worden, können diese auch nach den Vorschriften dieses (neuen) Gesetzes durchgeführt werden. Hierfür müsste sich die Gemeinde explizit entscheiden und die jeweils aufgeführten Rechtsgrundlagen wären zu aktualisieren. Bei Rückfragen hierzu stehen wir gerne beratend zur Verfügung.</p>	<p>Die Rechtsgrundlagen werden aktualisiert, da die neue Rechtsgrundlage keine Auswirkungen auf die Planung hat und ohnehin noch eine Offenlage durchzuführen ist. Ein entsprechender Beschluss wird in die Sitzungsvorlage zur Billigung des Entwurfs aufgenommen. <b>Anregungen und Hinweise(n)</b>  <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.	Anregungen und Hinweise	Abwägungsvorschlag
<b>TÖB 12</b>	<p>2. Gemäß Abgrenzungsplan werden diverse bestehende Bebauungspläne (Bebauungspläne „Öschweg Grün“ vom 25.09.2001, „Öschweg Grün 1. Änderung“ vom 13.09.2019 und „Öschweg Grün 5. Änderung“ vom 02.10.2019) neu überplant. Diese Überplanung ist im zeichnerischen Teil zum Bebauungsplan nicht dargestellt. Auch fehlt in der Aufzählung der Bebauungsplan „Öschweg Grün 5. Änderung“ vom 02.10.2019.</p> <p>Wir regen an, die Überplanung der bestehenden Bebauungspläne im zeichnerischen Teil mit gelber Aufhebungslinie zu ergänzen.</p>	<p><b>Anregungen und Hinweise(n)</b></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 type="checkbox"/> werden zur Kenntnis genommen</p>
	<p>3. Gleiches gilt für die Begründung, Seite 5, Ziffer 4, Tabelle über bestehende Bauleitpläne. Hier empfehlen wir die Ergänzung des Bebauungsplans „Öschweg Grün 5. Änderung“ vom 02.10.2019. Ebenso empfehlen wir die Ergänzung der 5. Änderung auf Seite 7, Ziffer 4.2. und in der Abb. 4-3 auf Seite 8.</p>	<p><b>Anregungen und Hinweise(n)</b></p> <p><input checked="" type="checkbox"/> wird gefolgt</p>
	<p>4. Wir weisen darauf hin, dass in den Planungsrechtlichen Festsetzungen Ziffer 4.10.1 Erläuterungen zum Klimaschutzgesetz Baden-Württemberg enthalten sind. Das Klimaschutzgesetz wurde durch das Klimaschutz- und Klimawandelanpassungsgesetz Baden-Württemberg (KlimaG BW) vom 7. Februar 2023 ersetzt und ist nicht mehr gültig. Wir empfehlen die Anpassung der Ziffer.</p>	<p>Hinweis: Durch Anpassung der Unterlagen befinden sich besagte Erläuterungen nun unter Punkt 4.11.1.</p> <p><b>Anregungen und Hinweise(n)</b></p> <p><input checked="" type="checkbox"/> wird gefolgt</p>
	<p><b>II. Kommunal- und Rechnungsprüfungsamt</b></p> <p>1. Das Baufenster GE II liegt an der K 4762. Sofern die K 4762 in diesem Bereich noch nicht erstmalig endgültig hergestellt ist, können Erschließungskosten für den Gehweg, straßenbegleitende Parkplätze und die Straßenbeleuchtung abgerechnet werden. Das Baufenster GE II kann evtl. auch vom Eschweg erschlossen sein.</p>	<p><b>Anregungen und Hinweise(n)</b></p> <p><input checked="" type="checkbox"/> werden zur Kenntnis genommen</p>
	<p>2. Das Baufenster GE I liegt an der K 4762. Sofern die K 4762 in diesem Bereich noch nicht erstmalig endgültig hergestellt ist, können Erschließungskosten für den Gehweg, straßenbegleitende Parkplätze und die Straßenbeleuchtung abgerechnet werden. Das Baufenster GE I liegt zudem an der L 410. Sofern die L 410 in diesem Bereich noch nicht erstmalig endgültig hergestellt ist, können Erschließungskosten für den Gehweg, straßenbegleitende Parkplätze und die Straßenbeleuchtung abgerechnet werden. Das Baufenster GE I kann evtl. auch von der geplanten Ortsumgehung erschlossen sein. Die Gemeinde ist an Kreisstraßen und Landesstraße nur Straßenbaulastträger für den Gehweg, unselbständige Parkplätze und die Straßenbeleuchtung.</p>	<p><b>Anregungen und Hinweise(n)</b></p> <p><input checked="" type="checkbox"/> werden zur Kenntnis genommen</p>

Nr.	Anregungen und Hinweise	Abwägungsvorschlag
<b>TÖB 12</b>	3. Das Betriebsgebäude 3, Flst 1258 hat seine Primärschließung von der L 410. Ein Erschlossensein an der K 4762 über das Verkehrsgrün kann voraussichtlich ausgeschlossen werden, da in Gewerbegebieten in der Regel ein Herauffahren auf das Grundstück erforderlich ist. Entscheidend sind dabei die Festsetzungen im BPlan, auch die textlichen Festsetzungen.	Ein Erschlossensein kann aufgrund der Festsetzung eines Verkehrsgrüns und eines Zufahrtsverbots ausgeschlossen werden. <b>Anregungen und Hinweise(n)</b> <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
	4. Das Bürogebäude Nr. 1, Flst 1259 ist von der K 4762 und von der L 410 erschlossen. Beide Straßen stehen nicht in der Baulast der Gemeinde.	<b>Anregungen und Hinweise(n)</b> <input checked="" type="checkbox"/> werden zur Kenntnis genommen
	5. Bei beitragsrechtlichen Fragen (Erschließungsbeiträge, Anschlussbeiträge) empfiehlt die Stabsstelle S. 2 (Kommunal- und Rechnungsprüfungsamt) der Gemeinde, frühzeitig Kontakt mit den Mitarbeitern von S. 2 aufzunehmen.	<b>Anregungen und Hinweise(n)</b> <input checked="" type="checkbox"/> werden zur Kenntnis genommen
	6. 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.	<b>Anregungen und Hinweise(n)</b> <input checked="" type="checkbox"/> werden zur Kenntnis genommen
	7. 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.	<b>Anregungen und Hinweise(n)</b> <input checked="" type="checkbox"/> werden zur Kenntnis genommen
	8. Damit für die auf Grundlage eines Bebauungsplanes hergestellte Erschließungsanlage die gesetzliche Widmungsfiktion (§ 5 Abs. 6 StrG) greifen kann, muss die Einstufung der Straße (§ 5 Abs. 3 StrG) aus den Festsetzungen des Bebauungsplans erkennbar sein. Diese können im Rahmen des § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB getroffen werden. Verzichtet die Gemeinde auf eine Einstufung im Bauleitplanverfahren, ist die Erschließungsanlage nach deren Herstellung mit Allgemeinverfügung förmlich zu widmen.	Der Anregung wird bereits gefolgt siehe zeichn. Teil und Ziff. 3.7 der planungsrechtlichen Festsetzungen. <b>Anregungen und Hinweise(n)</b> <input checked="" type="checkbox"/> werden zur Kenntnis genommen
	<b>III. Untere Naturschutzbehörde</b> <b>Allgemeine Ausführungen zur Planung</b> Der Vorhabensbereich befindet sich außerhalb des besiedelten Bereichs Empfingens und ist eingegrenzt durch die K4762 und der L410. Die Naturausrüstung ist aufgrund der Anknüpfung an einen Komplex von Feuchtbiotopen, FFH-Mähwiese und besonders geschützten Arten nach BNatSchG als hochwertig zu bezeichnen. Aufgrund der für den vorliegenden Bebauungsplan erforderlichen Änderung des zugehörigen Flächennutzungsplanes, wurde der Eingriff in planungsrelevante Schutzgegenstände bereits auf Ebene des Flächennutzungsplanes behandelt.	<b>Anregungen und Hinweise(n)</b> <input checked="" type="checkbox"/> werden zur Kenntnis genommen

Nr.	Anregungen und Hinweise	Abwägungsvorschlag
<b>TÖB 12</b>	Ergänzend wird daher auf unsere Stellungnahme zu der genannten Planung vom 11. November 2022 verwiesen.	Die Stellungnahmen zur frühz. Beteiligung der FNP-Änderung wurde bereits abgearbeitet und im Entwurf der FNP Änderung vom 17.03.23 berücksichtigt. <b>Anregungen und Hinweise(n)</b> <input checked="" type="checkbox"/> werden zur Kenntnis genommen
	Ferner wird darauf hingewiesen, dass vorangegangene und ungenehmigte Eingriffe in den gesetzlich geschützten Biotop auf Flst. 1247 die Belange der, für dessen Schutz erforderlichen sonstigen Anforderungen an die Abwasserbehandlung, sowie jene des in den Unterlagen aufgeführten Monitorings, tangieren.	Die bereits erfolgten Eingriffe sind bereits Gegenstand des Ausgleichskonzept und werden berücksichtigt. <b>Anregungen und Hinweise(n)</b> <input checked="" type="checkbox"/> werden zur Kenntnis genommen
	Da die aus dem vorliegenden Bebauungsplan resultierenden Eingriffe in Schutzgegenständen vorgenommen werden, welche auch von der parallel in Planung befindlichen Ortsumgebung tangiert werden, wird weiterhin dringend empfohlen, die Planung mit dem hierfür zuständigen Regierungspräsidium Karlsruhe abzustimmen.	Eine Abstimmung erfolgte bereits zwischen den Planern. Ein gemeinsames Ausgleichskonzept, was den Knöllchensteinbrech anbelangt, wird im weiteren Verfahren ergänzend aufgenommen. Alle weiteren Ausgleichsmaßnahmen werden unabhängig, aber jeweils unter Berücksichtigung der anderen Planungen vorgehen. <b>Anregungen und Hinweise(n)</b> <input checked="" type="checkbox"/> wird gefolgt <input checked="" type="checkbox"/> werden zur Kenntnis genommen
	Auf den Bedarf der rechtlichen Sicherung planexterner Ausgleichsflächen (Feldlerche) vor Satzungsbeschluss entsprechend der untenstehenden Ausführungen, wird hingewiesen.	<b>Anregungen und Hinweise(n)</b> <input checked="" type="checkbox"/> werden zur Kenntnis genommen
	Die Unterlagen sind entsprechend den untenstehenden Anregungen zu ergänzen.	<b>Anregungen und Hinweise(n)</b> <input checked="" type="checkbox"/> werden zur Kenntnis genommen
	<b>Anregungen und Hinweise</b> 1. Ergänzend zu Ziffer 3.11.1 wird angeregt, die Festsetzungen zur Undurchlässigkeit der Verkehrs- u. Hofflächen dahingehend zu ergänzen, dass das belastete Wasser vor Einleitung in die angrenzenden Feuchtbiotope entsprechend zu behandeln ist, so dass keine weiteren Beeinträchtigungen der dort befindlichen Schutzgüter zu erwarten sind.	Da eine entsprechende Reinigungsanlage bereits vorhanden ist wird die Anregung nachrichtlich und zukunftsorientiert aufgenommen. <b>Anregungen und Hinweise(n)</b> <input checked="" type="checkbox"/> wird gefolgt
	2. Es wird angeregt, für die auf S. 7 der textlichen Festsetzungen formulierten Amphibienschutzmaßnahmen ein entsprechendes Fachbüro konzeptionell zu beteiligen.	Ein entsprechendes Amphibienschutzkonzept ist als Anlage zum Baugesuch im Zuge des Baugenehmigungsverfahrens durch ein Fachbüro zu erarbeiten und vorzulegen. <b>Anregungen und Hinweise(n)</b> <input checked="" type="checkbox"/> werden unabhängig vom Planverfahren behandelt
	3. Eine durchgehende Fortsetzung der randständigen Begrünung (Maßnahme A3) der neu angelegten Stellflächen (vormalige Biotopflächen) in östliche Richtung anhand einer Heckenpflanzung wird zum Schutz des Landschaftsbildes, zur Verringerung schädlicher Einträge in die Biotopfläche sowie als Leitstruktur angeregt.	Eine durchgehende Fortsetzung der Heckenpflanzung ist aufgrund der bestehenden Gehölzbestände (große Pappeln) nicht möglich. Allerdings wird die Hecke auf der best. Böschung zwischen GE und Rückhaltebecken um eine Heckenpflanzung ergänzt, um den Eingriff in das Landschaftsbild zu reduzieren. Die genannte Maßnahme wird im weiteren Verfahren ergänzt. <b>Anregungen und Hinweise(n)</b> <input checked="" type="checkbox"/> wird gefolgt

Nr.	Anregungen und Hinweise	Abwägungsvorschlag
<b>TÖB 12</b>	<b>FORTSETZUNG S. 13</b> Dies würde die Festsetzungen aus dem rechtskräftigen Bebauungsplan „Öschweg Grün 1. Änderung“ sinngemäß aufgreifen.	<b>Siehe S. 13</b>
	4. Es wird angeregt, die Unterlagen (Umweltbericht) um die vor Satzungsbeschluss erforderliche CEF-Maßnahmen für die Feldlerche zu ergänzen.	Eine Feldlerchenausgleichsfläche wurde inzwischen gemeinsam mit der unteren Naturschutzbehörde festgelegt und im weiteren Verfahren in die Unterlagen des Bebauungsplanes eingearbeitet. <b>Anregungen und Hinweise(n)</b> <input checked="" type="checkbox"/> wird gefolgt
	5. Für die dauerhafte Sicherung der planexternen Ausgleichsmaßnahmen ist vor Satzungsbeschluss zwischen der Gemeinde und dem Landratsamt, untere Naturschutzbehörde, ein öffentlich-rechtlicher Vertrag abzuschließen.	<b>Anregungen und Hinweise(n)</b> <input checked="" type="checkbox"/> wird gefolgt <input checked="" type="checkbox"/> werden zur Kenntnis genommen
	6. 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 Empfingen erforderlich.	Die Maßnahmen werden überwiegend auf privaten Grundstücksflächen realisiert, da es sich um ein konkretes Erweiterungsvorhaben der ansässigen Firmengruppe Gfrörer handelt. Hierbei erfolgt die Eintragung einer Dienstbarkeit. Eine weitere Ausgleichsfläche befindet sich im Eigentum der Gemeinde. <b>Anregungen und Hinweise(n)</b> <input checked="" type="checkbox"/> wird gefolgt <input checked="" type="checkbox"/> werden zur Kenntnis genommen
	Änderungen in den Unterlagen sind farblich zu markieren. Wir bitten Sie, uns nach Abschluss des Verfahrens die Endfassung der artenschutzrechtlichen Gutachten in elektronischer Form an Simon Kohling, <a href="mailto:kohling@kreis-fds.de">kohling@kreis-fds.de</a> , zu übersenden.	<b>Anregungen und Hinweise(n)</b> <input checked="" type="checkbox"/> werden zur Kenntnis genommen
	<b>IV. Untere Wasser- und Bodenschutzbehörde</b> <b>Allgemeine Ausführungen zum Vorhaben</b> Der Bebauungsplan soll eine Fläche von ca. 57.249 m <sup>2</sup> umfassen. Davon sind 8.041 m <sup>2</sup> bereits in einem rechtskräftigen Bebauungsplan enthalten und werden neu überplant. Für die neuüberplanten Bereiche ergibt sich folgender zusätzlicher Ausgleichsbedarf für das Schutzgut Boden: • „Öschweg Grün“ 4.644 ÖP • „Öschweg Grün, 1. Änderung“ 4.035 ÖP • „Öschweg Grün, 5. Änderung“ 3.141 ÖP	<b>Anregungen und Hinweise(n)</b> <input checked="" type="checkbox"/> werden zur Kenntnis genommen
	Für das Schutzgut Boden im Bereich der Erweiterungsfläche entsteht ein Ausgleichsbedarf von 183.870 ÖP. Insgesamt entsteht für das Schutzgut Boden ein Defizit von 195.690 ÖP. Bezüglich der Bilanzierung bestehen Seitens des Fachbereichs Bodenschutz keine Anmerkungen.	<b>Anregungen und Hinweise(n)</b> <input checked="" type="checkbox"/> werden zur Kenntnis genommen

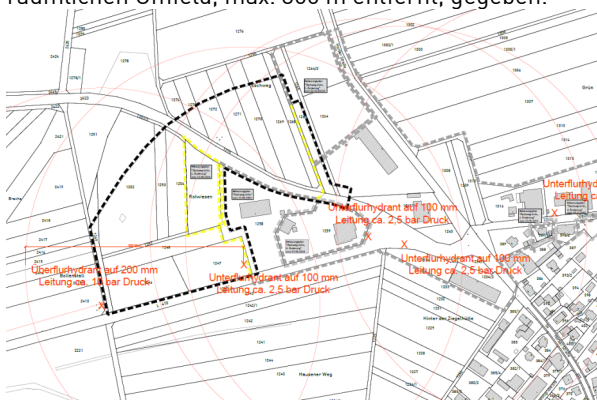
Nr.	Anregungen und Hinweise	Abwägungsvorschlag
<b>TÖB 12</b>	Trotz des geplanten massiven Eingriffs in den Boden finden sich innerhalb der beschriebenen Ausgleichsmaßnahmen keine schutzgutinternen bzw. schutzgutbezogenen Maßnahmen für den Boden. Schutzgut übergreifende Maßnahmen sollten grundsätzlich nur dann angewendet werden, wenn ein Ausgleich innerhalb des Schutzgutes aus nachvollziehbaren Gründen nicht umsetzbar ist. Demensprechend bestehen bezüglich des vorgesehenen Ausgleiches Seitens der unteren Bodenschutzbehörde erhebliche Bedenken.	Aufgrund der fast vollflächig erforderlichen Auffüllung, welche lt. Ökokontoverordnung einer Versiegelung gleicht, ist ein Oberbodenabtrag innerhalb des Plangebiets und Aufbringung auf planexternen Flächen als Bodenmaßnahme vorgesehen. Ein entsprechendes Bodenschutzkonzept wird parallel zum Bebauungsplanverfahren beauftragt und mit dem Bauantrag eingereicht. Die Ausgleichsmaßnahme wird im weiteren Verfahren im Umweltbericht ergänzt. <b>Anregungen und Hinweise(n)</b> <input checked="" type="checkbox"/> werden zur Kenntnis genommen
	<b>Eine abschließende Stellungnahme kann anhand der Unterlagen nicht Abgegeben werden.</b> Wir bitten darum uns an dem weiteren Verfahren zu beteiligen und die folgenden Ergänzungen der planungsrechtlichen Festsetzungen und die Hinweise zu berücksichtigen:	<b>Anregungen und Hinweise(n)</b> <input checked="" type="checkbox"/> wird gefolgt <input checked="" type="checkbox"/> werden zur Kenntnis genommen
	<b>Anregungen und Hinweise</b> <u>Fachbereich Bodenschutz:</u> <u>Ergänzung der planungsrechtlichen Festsetzungen</u> <u>[4. Hinweise und Empfehlungen]</u> 1. Der auf dem Gelände anstehende Oberboden (Mutterboden) der im Zuge der Bauausführung abgetragen werden muss, ist zu sichern und nach Möglichkeit innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans zu verwerten (§ 202 BauGB). Der Oberboden ist in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Vernichtung und Vergeudung zu schützen. Der Bodenaushub ist soweit möglich auf dem jeweiligen Baugrundstück und an die Nachbargrundstücke angepasst einzubringen. Bei Geländeaufschüttungen innerhalb des Baugebietes darf der Mutterboden des ursprünglichen Geländes nicht überschüttet werden, sondern ist vorher abzuschleppen. Für Auffüllungen ist ausschließlich Aushubmaterial (Unterboden) zu verwenden. Der erforderliche Bodenabtrag ist schonend und unter Trennung von Oberboden und Unterboden durchzuführen. Unnötiges Befahren von Mutterboden ist nicht zulässig. Fallen zu große Mengen Bodenaushub an oder solcher, der sich nicht zum Massenausgleich eignet (z.B. felsiges Material), ist eine Wiederverwertung auf anderen Fläche vor einer Deponierung zu prüfen.	Die Hinweise werdend dahingehen angepasst bzw. ergänzt. <b>Anregungen und Hinweise(n)</b> <input checked="" type="checkbox"/> wird gefolgt
	2. Nach § 2 Absatz 3 LBodSchAG ist ein Bodenschutzkonzept nach DIN 19639 für Vorhaben, die auf einer nicht baulich veränderten oder unbebauten Fläche von über 5000 m² auf den Boden einwirken, bei Antragsstellung des Vorhabens bzw. bei zulassungsfreien Vorhaben sechs Wochen vor Vorhabenausführung der zuständigen Bodenschutz- und Altlastenbehörde vorzulegen. Das Bodenschutzkonzept und die bodenkundliche Baubegleitung sollen von der Planung des Bauvorhabens bis zum Bauabschluss bzw. zur Verwertung des Bodens, die Beachtung der Belange des Bodenschutzes sicherstellen.	Bodenschutzkonzept wird parallel beauftragt und im Zuge des Baugenehmigungsverfahrens mit eingereicht, s.o. <b>Anregungen und Hinweise(n)</b> <input checked="" type="checkbox"/> wird gefolgt



Nr.	Anregungen und Hinweise	Abwägungsvorschlag
<b>TÖB 12</b>	<p><u>Fachbereich kommunales Abwasser:</u> 1. Unter Punkt 6.4 der Begründung zum Bebauungsplan (Stand 31.03.2023) wird festgehalten, dass anfallendes Niederschlagswasser bei Bedarf gereinigt, zurückgehalten und gedrosselt den angrenzenden Bolzgraben zugeführt werden soll. Demnach wird § 55 Abs. 2 des WHG in Verbindung mit der Verordnung des Ministeriums für Umwelt und Verkehr vom 22.03.1999 über die dezentrale Beseitigung von Niederschlagswasser beachtet. Erst nach Vorliegen entsprechender Untersuchungen kann aus wasserwirtschaftlicher Sicht beurteilt werden, inwieweit die Oberflächenentwässerung mit den gesetzlichen Zielvorgaben übereinstimmt und ob gegebenenfalls separate wasserrechtliche Verfahren erforderlich werden.</p>	<p>Ggf. erforderliche, wasserrechtliche Verfahren sind vor Bauausführung, z.B. im Zuge des Entwässerungsgesuchs seitens des WWA anzufordern. <b>Anregungen und Hinweise(n)</b>  <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><u>Hinweise</u> 1. Im zweiten Absatz auf Seite 15 im LBP in der Spalte „Schutzgut Grundwasser“ befindet sich vermutlich ein Tippfehler. Das Wort „als“ sollte gestrichen werden.</p>	<p><b>Anregungen und Hinweise(n)</b>  <input checked="" type="checkbox"/> wird gefolgt</p>
	<p>2. In der Bilanzierung für das Schutzgut Boden im Bereich der neuüberplanten Flächen (S. 29 LBP) sind die privaten Grünflächen teilweise mit 1 und teilweise mit 0,993 Bewertet. Der Unterschied ist zwar unerheblich, kann aber nicht nachvollzogen werden.</p>	<p>Die Bilanzierung wird dahingehend angepasst. <b>Anregungen und Hinweise(n)</b>  <input checked="" type="checkbox"/> wird gefolgt</p>
	<p>3. Für den Eingriff in das Schutzgut Boden sind, vorzugsweise schutzgutinterne bzw. schutzgutbezogene, Ausgleichsmaßnahmen darzustellen.</p>	<p>S.o. Planinterne Maßnahmen sind im Bereich der Gewerbefläche nicht möglich und sollen daher durch Oberbodenauftrag planextern nachgewiesen werden. <b>Anregungen und Hinweise(n)</b>  <input checked="" type="checkbox"/> wird gefolgt</p>
	<p>4. Innerhalb der Erweiterungsfläche ist die Entsiegelung von 84 m<sup>2</sup> vorgesehen. Wir bitten um Zusendung der für die Entsiegelung vorgesehenen Fläche als Shapefile. Für die Entsiegelung sind folgende Punkte zu berücksichtigen: a. Entfernen von Versiegelung und Unterbau, b. Beseitigung von Verdichtungen des Unterbodens (Tiefenlockerung), c. Oberbodenauftrag und Herstellen einer durchwurzelbaren Bodenschicht in einer den natürlichen Verhältnissen in der Umgebung entsprechenden Mächtigkeit.</p>	<p>Übersendung erfolgt im Zuge der Offenlage. Ein Hinweis bzgl. der zu berücksichtigen Punkte wird nachrichtlich ergänzt. <b>Anregungen und Hinweise(n)</b>  <input checked="" type="checkbox"/> wird gefolgt</p>
	<p>Der Bebauungsplan sollte erst als Satzung beschlossen werden, wenn alle Belange des Bodenschutzes und der Wasserwirtschaft geklärt wurden.</p>	<p>Im Rahmen des Bebauungsplanes ist zunächst lediglich die grundsätzliche Entwässerbarkeit sicherzustellen. Das Entwässerungskonzept ist erst Gegenstand der Fachplanung (Erschließungsplanung oder Bauge-such). <b>Anregungen und Hinweise(n)</b>  <input checked="" type="checkbox"/> werden zur Kenntnis genommen</p>

Nr.	Anregungen und Hinweise	Abwägungsvorschlag
<p><b>TÖB</b> <b>12</b></p>	<p><b>V. Untere Landwirtschaftsbehörde</b> <b>Allgemeine Ausführungen zur Planung</b> Durch das geplante Vorhaben sind weiterhin agrarstrukturelle Belange betroffen. Im Planbereich liegt ein regionaler Grünzug, welcher landwirtschaftlich genutzt wird (Acker, Grünland). Es handelt sich hierbei zudem um Vorrangflächen II nach der Flurbilanz. Aufgrund der hohen Flächeninanspruchnahme und des hohen Bedarfs an Ausgleichsflächen bestehen weiterhin Bedenken gegenüber dem Vorhaben.</p>	<p>Die westliche Teilfläche innerhalb des Plangebiets wird bereits heute in Teilen als Gewerbefläche genutzt (Lagerfläche, Retentionsbecken). Die übrige Fläche wird als Grünfläche 3x / Jahr gemäht, wobei das anfallende Mähgut vom Pächter als Futtergrundlage genutzt wird. Die Restfläche wird als Ackerfläche bewirtschaftet. Pächter 1 ist für ca. 80 % der Flächen in diesem Bereich Pächter und auch über diese Flächen hinaus Hauptpächter des Vorhabenträgers für umliegende Ausgleichsflächen usw. Die anderen 20% der Fläche werden von einem Nebenerwerbslandwirt bewirtschaftet und sind so zugeschnitten, dass aus Sicht des Vorhabenträgers und der Gemeinde keine größere landw. Bedeutung zugeordnet werden kann.</p> <p>Nach Realisierung des Vorhabens stehen die Restflächen (Grünflächen) dem Pächter 1 wieder zur Verfügung (2x Mahd).</p> <p>Die nordöstlichen Flächen sind als Ackerland größtenteils intensiv genutzt und befinden sich im Besitz einzelner Eigentümer und Pächter. Ca. 50 % werden ebenfalls von Pächter 1 bewirtschaftet. Ihm wurden bereits passende Ersatzflächen des Vorhabenträgers auf Gemarkung Betra angeboten. Da es sich bei den restlichen Flächen um sehr kleine Zuschnitte handelt sind diese für eine landwirtschaftliche Bewirtschaftung generell eher ungünstig sind ist der landwirtschaftliche Nutzen ist als eher niedrig zu bewerten. Den Pächtern werden also jeweils keine größeren Teilflächen entzogen. Die Grünfläche innerhalb der nordöstlichen Fläche wird nach Kenntnis des Vorhabenträgers von einem Landwirt betrieben, der keine eigene Tierhaltung mehr hat.</p> <p>Bei den naturschutzrechtlichen Ausgleichsmaßnahmen von FFH-Mähwiesen und der Umsiedlung der streng geschützten Pflanzenarten kann nicht auf alternative Ausgleichsmaßnahmen zurückgegriffen werden, sodass ein gleichwertiger Ausgleich erforderlich ist.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Umsiedlung Knöllchensteinbrech: Ist geplant auf einer bereits bestehenden Wiese westlich des Plangebiets auf Flächen des Vorhabenträgers. Die Fläche wird derzeit mit Rindern beweidet und muss künftig gemäht oder von Schafen beweidet werden. Die geringe Reduzierung der Fläche für die Rinderbeweidung hat keine Auswirkungen auf den derzeitigen Pächter. Das anfallende Mähgut auf der Ausgleichsfläche kann künftig vom Pächter als Futtergrundlage verwendet werden.</li> <li>- Ausgleich Magerwiese: Umwandlung einer Ackerfläche in Mähwiese, wurde bereits mit dem aktuellen Pächter, der UNB und dem LW-Amt vorabgestimmt</li> <li>- Deckung des weiteren Ökopunktebedarfs über eine erforderliche Waldaufforstung aufgrund des schlechten Waldzustands, ohne Auswirkungen auf die Landwirtschaft</li> </ul>

Nr.	Anregungen und Hinweise	Abwägungsvorschlag
	SIEHE S. 17	<b>FORTSETZUNG S. 17</b> Unter Abwägung der landwirtschaftlichen Belange wie oben aufgeführt und im Hinblick auf die notwendige gewerbliche Erweiterung ohne Standortalternativen ist die Inanspruchnahme der landwirtschaftlichen Flächen nicht vermeidbar und wird auf ein Minimum reduziert. <b>Anregungen und Hinweise(n)</b> <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>TÖB</b> <b>12</b>	<b>Anregungen und Hinweise</b> Da viele Ausgleichsmaßnahmen auf landwirtschaftlichen Nutzflächen bei Sulz im Landkreis Rottweil betroffen sind, empfehlen wir ebenfalls die Anhörung des Landwirtschaftsamts im Landkreis Rottweil als zuständiger TÖB.	Das Landwirtschaftsamt des LRAs RW wird ergänzend im Rahmen der Offenlage angehört. <b>Anregungen und Hinweise(n)</b> <input checked="" type="checkbox"/> wird gefolgt
	Sollten sich Änderungen am Plangebiet ergeben, sowie weitere Ausgleichs- und Kompensationsmaßnahmen auf landwirtschaftlichen Flächen geplant werden bitten wir um frühzeitige Beteiligung bei der Flächenauswahl gemäß § 15 Abs. 6 NatSchG.	<b>Anregungen und Hinweise(n)</b> <input checked="" type="checkbox"/> wird gefolgt <input checked="" type="checkbox"/> werden zur Kenntnis genommen
	<b>VI. Untere Forstbehörde</b> Es sind keine forstlichen Belange betroffen.	<b>Anregungen und Hinweise(n)</b> <input checked="" type="checkbox"/> werden zur Kenntnis genommen
	<b>VII. Straßenbauamt</b> <b>Allgemeine Ausführungen zur Planung</b> Dem Bebauungsplan "Rotwiesen" in Empfingen stehen seitens des Straßenbauamtes beim Landratsamt Freudenstadt keine Belange entgegen, sofern folgende Punkte eingehalten werden: – Die Anbaubeschränkungen gemäß § 22 StrG für Kreisstraßen von 15,00 m müssen berücksichtigt werden. Eine Abweichung kann derzeit nicht in Aussicht gestellt werden, da kein öffentliches Interesse besteht und keine unverhältnismäßige Härte unterstellt werden kann.	Nach erneuter Rücksprache mit dem Straßenbauamt, kann einer Reduzierung der Baugrenze auf einen Abstand von 10 m - gemessen vom äußeren Fahrbahnrand - zugestimmt werden. Dies wird im weiteren Verfahren berücksichtigt. <b>Anregungen und Hinweise(n)</b> <input checked="" type="checkbox"/> sind nicht relevant
	– Es sollten keine weiteren Aus- und Zufahrten eingerichtet werden.	Anregung wird bereits in der Planung berücksichtigt. <b>Anregungen und Hinweise(n)</b> <input checked="" type="checkbox"/> wird gefolgt <input checked="" type="checkbox"/> werden zur Kenntnis genommen
	– Die vorhandene Straßenentwässerung der K 4762 sollte erhalten bleiben bzw. bei Bedarf auf Kosten des Verursachers, in Abstimmung mit dem SBA, abgeändert werden.	<b>Anregungen und Hinweise(n)</b> <input checked="" type="checkbox"/> werden zur Kenntnis genommen
	Die verkehrliche Erschließung der ausgewiesenen Gebietsfläche erfolgt wie bisher abhängig zum klassifizierten Straßennetz der L 410 und der K 4762 außerhalb der Ortslage.	<b>Anregungen und Hinweise(n)</b> <input checked="" type="checkbox"/> werden zur Kenntnis genommen

Nr.	Anregungen und Hinweise	Abwägungsvorschlag
<b>TÖB 12</b>	<b>Anregungen und Hinweise</b> Das Referat 45 vom RP Karlsruhe ist am Verfahren zu beteiligen.	Das Referat 45 ist Teil der Abtl. 4 des RPK und wurde damit bereits beteiligt. <b>Anregungen und Hinweise(n)</b> <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
	<b>VIII. Gewerbeaufsicht</b> Es bestehen keine Bedenken.	<b>Anregungen und Hinweise(n)</b> <input checked="" type="checkbox"/> werden zur Kenntnis genommen
	<b>IX. Flurneuordnungsstelle</b> Laufende oder geplante Flurneuordnungsverfahren sind vom Bebauungsplan nicht betroffen. Von Seiten der Flurneuordnung werden keine Anregungen oder Bedenken vorgebracht.	<b>Anregungen und Hinweise(n)</b> <input checked="" type="checkbox"/> werden zur Kenntnis genommen
	<b>X. Vermessungsamt</b> 1. Die Flurstücksnummern 1250 und 1270 sollten lesbar dargestellt werden.	Flst. 1270 ist bereits gut lesbar, die Anpassung weiterer Flurstücke erfolgt nachrichtlich. <b>Anregungen und Hinweise(n)</b> <input checked="" type="checkbox"/> wird gefolgt
	2. Es wird empfohlen, zu prüfen, ob der in den B-Plan einbezogene Teil von Flurstück 1275 weiterhin als landwirtschaftlicher Weg benötigt wird. Nach unserer Auffassung sind die noch verbleibenden landwirtschaftlichen Flächen in ausreichender Weise erschlossen.	Genannter Fußweg entfällt im weiteren Verfahren. <b>Anregungen und Hinweise(n)</b> <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
	<b>XI. Kreisbrandmeister</b> <b>Zur Sicherstellung der Löschwasserversorgung ist eine Wassermenge von mindestens 96 m³ / Stunde über mindestens zwei Stunden erforderlich.</b> 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 Lös- und Rettungsfahrzeuge bzw. Zu- und / oder Durchgänge für die Feuerwehr zu den Gebäuden zu berücksichtigen.	Eine ausreichende Löschwasserversorgung ist durch die bestehenden Über- und Unterflurhydranten im räumlichen Umfeld, max. 300 m entfernt, gegeben.  <b>Anregungen und Hinweise(n)</b> <input checked="" type="checkbox"/> wird gefolgt

Nr.	Anregungen und Hinweise	Abwägungsvorschlag
<b>TÖB 12</b>	<b>XII. Untere Abfallrechtsbehörde</b> 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>	Topografisch bedingt fällt das Gelände in westliche Richtung ab. Damit das Gebiet entwässert werden kann und betriebliche Abläufe möglich sind ist eine Anhebung der Höhenlage auf das Niveau des Betriebsgeländes erforderlich ist. Damit wird der Anregung bereits gefolgt. <b>Anregungen und Hinweise(n)</b> <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
<b>TÖB 13</b>	<b>Regierungspräsidium Karlsruhe – Referat 21 (Stellungnahme vom 11.08.2023)</b>	
	Als höhere Raumordnungsbehörde nehmen wir zu der o.g. Planung wie folgt Stellung: <u>1. Zielabweichungsverfahren</u> In Teilbereichen des Plangebietes legt der Regionalplan 2015 Nordschwarzwald einen Regionalen Grünzug fest. Soweit der Bebauungsplanentwurf „Rotwiesen“ in diesen Teilbereichen ein Gewerbegebiet festsetzt, steht diese regionalplanerische Festlegung der Planung als Ziel der Raumordnung entgegen. Diese Feststellung gilt nicht für die Teilbereiche des Plangebietes, für die bereits rechtsgültige Bebauungspläne vorliegen.	<b>Anregungen und Hinweise(n)</b> <input checked="" type="checkbox"/> werden zur Kenntnis genommen
	Zur Ausräumung des Zielverstoßes auf Ebene des Bebauungsplanes hat die Gemeinde Empfingen mit Antragsunterlagen vom 29. Juli 2022 bei der höheren Raumordnungsbehörde eine Zielabweichung beantragt. Der Antrag wurde gemeinsam mit der Stadt Horb a. N. für die Ausräumung des Zielverstoßes auf Ebene des Flächennutzungsplanes gestellt. Über die Zielabweichungsanträge konnte bislang noch keine Entscheidung getroffen werden, da noch maßgebliche Informationen fehlen.	<b>Anregungen und Hinweise(n)</b> <input checked="" type="checkbox"/> werden zur Kenntnis genommen
	Die höhere Raumordnungsbehörde hatte mit Schreiben vom 9. September 2022 zu den vorgenannten Zielabweichungsanträgen eine Anhörung nach § 24 Landesplanungsgesetz i. V. m. § 6 Abs. 2 ROG durchgeführt. Im Rahmen der Anhörung wurden einige fachrechtliche Fragen aufgeworfen, für deren Beantwortung u. a. weitere Untersuchungen durchzuführen und gutachterliche Stellungnahmen vorzulegen waren. Die höhere Raumordnungsbehörde hatte im laufenden Zielabweichungsverfahren mit der Gemeinde Empfingen und der vVG Horb a. N. vereinbart, dass die beiden Planungsträger mit den entsprechenden Materialien die frühzeitige Anhörung im Bebauungsplanverfahren und die Offenlage im Änderungsverfahren des Flächennutzungsplanes der vVG Horb durchführen sollen.	<b>Anregungen und Hinweise(n)</b> <input checked="" type="checkbox"/> wird gefolgt <input checked="" type="checkbox"/> werden zur Kenntnis genommen

Nr.	Anregungen und Hinweise	Abwägungsvorschlag
<b>TÖB 13</b>	<b>FORTSETZUNG S. 20</b> Die höhere Raumordnungsbehörde wird aus dem Rücklauf der Anhörungen zu den vorgenannten Bauleitplanverfahren beurteilen, ob die Informationslage nunmehr ausreichend ist, um über die Zielabweichungsträge entscheiden zu können. Wir bitten Sie deshalb, uns die Stellungnahmen, die Ihnen im Rahmen der frühzeitige Anhörung im Bebauungsplanverfahren zugehen, elektronisch zu übermitteln.	<b>SIEHE S. 20</b>
	<u>2. Anmerkungen zu den Unterlagen im Bebauungsplanverfahren</u> <ul style="list-style-type: none"> <li>Im Umweltbericht gibt es unserer Ansicht nach Divergenzen bezüglich der Aussagen zur Plangebietsgröße: unter 1.1 sowie 4.3: werden 5,73 ha genannt; unter 3.: hingegen 6,85 ha. Wir bitten um Überprüfung der vorgenannten Wert.</li> </ul>	Anpassung erfolgt im weiteren Verfahren. <b>Anregungen und Hinweise(n)</b> <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
	<ul style="list-style-type: none"> <li>Ausgleichskonzept mit Antrag auf Erteilung einer Ausnahmegenehmigung: Auf S. 3 wird unter Kapitel 2 „Zielsetzung“ ausgeführt: „Die Planung wurde im Jahr 2009 als maßstäbliche Unschärfe bewertet und soll im Rahmen des vorliegenden Zielabweichungsverfahrens berichtigt und damit an den Bestand angepasst werden.“ Im artenschutzrechtlichen Fachbeitrag ist auf der Abb. 3 ein Teil des Plangebietes mit „Berichtigung“ gekennzeichnet.</li> </ul>	Siehe Abwägungsvorschlag zur parallel laufenden FNP-Änderung. Anpassung erfolgt im weiteren Verfahren nachrichtlich. <b>Anregungen und Hinweise(n)</b> <input checked="" type="checkbox"/> wird gefolgt <input checked="" type="checkbox"/> werden zur Kenntnis genommen
	Die rechtlichen Regelungen im Landesplanungsgesetz BW (LplG) und im Raumordnungsgesetz (ROG) lassen keine „Anpassung“ oder „Berichtigungen“ durch die höhere Raumordnungsbehörde zu. Entweder es liegt ein Zielverstoß vor; dann kann die höhere Raumordnungsbehörde bei Vorliegen der gesetzlichen Voraussetzungen auf Antrag eine Zielabweichung zulassen – oder ein Vorhaben ist mit den raumordnerischen Regelungen vereinbar.	S.o. <b>Anregungen und Hinweise(n)</b> <input checked="" type="checkbox"/> werden zur Kenntnis genommen
	Vorliegend wird der Sachverhalt seitens der höheren Raumordnungsbehörde folgendermaßen gewertet: Der fragliche Bereich, der in den Antragsunterlagen zur Zielabweichung vom 29. Juli 2022 als „Berichtigung“ gekennzeichnet ist, war Gegenstand des Bebauungsplanverfahrens „Öschweg Grün 1. Änderung“ im Jahr 2008 und der punktuellen Änderung des Flächennutzungsplanes der vVG Horb a. N. (Bereich Öschweg Grün – 1. Änderung, Empfingen) im Jahr 2013. Die Gewerbebietsfestsetzung im Bebauungsplan und die Gewerbeflächendarstellung im Flächennutzungsplan tangieren den in der Raumnutzungskarte des Regionalplans 2015 Nordschwarzwald festgelegten Grünzug.	S.o. <b>Anregungen und Hinweise(n)</b> <input checked="" type="checkbox"/> wird gefolgt <input checked="" type="checkbox"/> werden zur Kenntnis genommen

Nr.	Anregungen und Hinweise	Abwägungsvorschlag
<b>TÖB 13</b>	<p><b>FORTSETZUNG S. 21</b></p> <p>Regionalplanerische Festlegungen in der Raumnutzungskarte von Regionalplänen erfolgen gem. § 11 LplG nicht parzellenscharf sondern gebietsscharf. Die Raumnutzungskarte des Regionalplans Nordschwarzwald ist im Maßstab 1: 50:000 erstellt. In diesem Maßstab sind die Festlegungen für verbindlich erklärt worden. Die räumliche Konkretisierung erfolgt für die Randbereiche insbesondere durch Bauungspläne. Hierauf weist auch Plansatz 3.2.1 Z (2) Regionalplan 2015 Nordschwarzwald hin: „Die parzellenscharfe Abgrenzung ergibt sich aus der verbindlichen Bauleitplanung“. In der Begründung zu Plansatz 3.2.1 „Regionale Grünzüge“ des Regionalplans ist ein Hinweis enthalten, dass für die Bauleitplanung ein Interpretationsspielraum von einer Bautiefe gegeben ist. Angesichts des bestehenden Interpretationsspielraumes wurde für die Gewerbegebiets- bzw. Gewerbeflächenplanung in den Bauleitplanverfahren im Bereich „Öschweg Grün – 1. Änderung“ seitens des Regionalverbandes Nordschwarzwald und seitens der höheren Raumordnungsbehörde kein Zielverstoß festgestellt. Beide Institutionen sahen die Gewerbeplanung noch vom Ausformungsspielraum gedeckt an.</p>	<p>Siehe S. 21</p>
	<p>3. Anmerkungen zu den Festsetzungen des Bauungsplanes</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>zu 3.2 Gewerbegebiet: Wir regen an, Einzelhandelsbetriebe auszuschließen. Der Zielabweichungsantrag wird mit dem dringenden Flächenbedarf für die Fa. Gfrörer &amp; Sohn begründet. Demnach besteht aus unserer Sicht kein Erfordernis, auch Einzelhandelsbetriebe anzusiedeln zu können.</li> </ul> <p>Für Rückfragen stehen wir gerne zur Verfügung.</p>	<p><b>Anregungen und Hinweise(n)</b></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 type="checkbox"/> werden zur Kenntnis genommen</p>

Büro Gfrörer GmbH & Co. KG / Gemeinde Empfingen

Fassung vom 22.01.2024, ergänzt am 18.11.2024