



Gemeinde Empfingen
Landkreis Freudenstadt

**Ergänzungssatzung
„Südlich Wehrsteiner Straße“**

Satzung nach § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB

in Empfingen

ABWÄGUNGSPROTOKOLL

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

Fassung vom 04.11.2024 für die Sitzung am 26.11.2024,
korrigiert nach GR am 27.11.2024



GFRÖRER
INGENIEURE



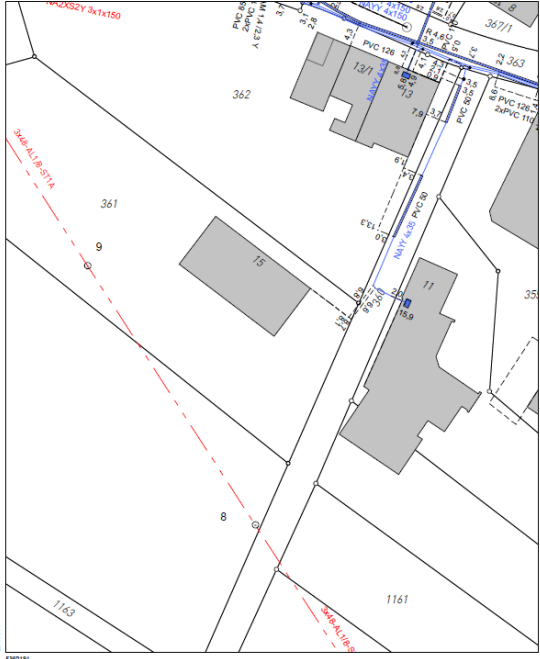
info@gf-kom.de
www.gf-kommunal.de

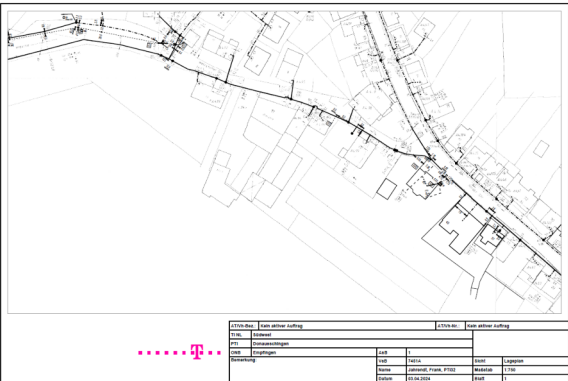
Eingegangene Stellungnahmen

Nr.	Behörde / TÖB	Beschluss	Kenntnisnahme
1.	Regierungspräsidium Karlsruhe - Referat 42	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
2.	Landesamt für Denkmalpflege	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
3.	Netze BW GmbH	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
4.	Deutsche Telekom Technik GmbH	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
5.	Regierungspräsidium Freiburg – Abteilung 9	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
6.	Vodafone West GmbH	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
7.	Landratsamt Freudenstadt	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

Nr.	Anregungen und Hinweise	Abwägungsvorschlag
TÖB 1	Regierungspräsidium Karlsruhe - Referat 42 (Stellungnahme vom 20.03.2024)	
	Wir bedanken uns für die Beteiligung am o.g. Verfahren. Die Abteilung 4 des Regierungspräsidiums Karlsruhe hat diesbezüglich keine Einwände oder Anregungen.	Anregungen und Hinweise(n) <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	Landesamt für Denkmalpflege (Stellungnahme vom 02.04.2024)	
	Aus denkmalfachlicher Sicht bestehen zu der Planung in vorliegender Form keine Bedenken. Archäologische Kulturdenkmale sind entweder nicht betroffen oder wegen der Geringfügigkeit der zu erwartenden Bodeneingriffe nicht gefährdet.	Anregungen und Hinweise(n) <input checked="" type="checkbox"/> werden zur Kenntnis genommen
	Seitens der Archäologischen Denkmalpflege bitten wir um Berücksichtigung der Regelungen der §§ 20 und 27 DSchG: Sollten bei der Durchführung vorgesehener Erdarbeiten archäologische Funde oder Befunde entdeckt werden, ist dies gemäß § 20 DSchG umgehend einer Denkmalschutzbehörde oder der Gemeinde anzuzeigen. Archäologische Funde (Steinwerkzeuge, Metallteile, Keramikreste, Knochen, etc.) oder Befunde (Gräber, Mauerreste, Brandschichten, auffällige Erdverfärbungen, etc.) sind bis zum Ablauf des vierten Werktages nach der Anzeige in unverändertem Zustand zu erhalten, sofern nicht die Denkmalschutzbehörde mit einer Verkürzung der Frist einverstanden ist. Zuwiderhandlungen werden gem. §27 DSchG als Ordnungswidrigkeiten geahndet. Bei der Sicherung und Dokumentation archäologischer Substanz ist zumindest mit kurzfristigen Leerzeiten im Bauablauf zu rechnen. Ausführende Baufirmen sollten hierüber schriftlich in Kenntnis gesetzt werden. Wir bitten diesen Hinweis in die Planunterlagen, sofern nicht bereits enthalten, zu übernehmen.	Die Hinweise sind bereits Gegenstand der Satzungsunterlagen. Anregungen und Hinweise(n) <input checked="" type="checkbox"/> sind nicht relevant
	Seitens der Bau- und Kunstdenkmalpflege bestehen nach aktueller Sachstandslage keine Bedenken.	Anregungen und Hinweise(n) <input checked="" type="checkbox"/> werden zur Kenntnis genommen
	Für weitere Informationen zur vorliegenden Stellungnahme wenden Sie sich bitte an das Landesamt für Denkmalpflege: Martin Strotz, Referat 84.2, ArchaeologieLADKA@rps.bwl.de , 0721/926 -4855	Anregungen und Hinweise(n) <input checked="" type="checkbox"/> werden zur Kenntnis genommen

Nr.	Anregungen und Hinweise	Abwägungsvorschlag
TÖB 3	Netze BW GmbH (Stellungnahme vom 03.04.2024)	
	<p>Für Ihr Schreiben einschließlich der Übersendung des Bebauungsplanentwurfs bedanken wir uns. Im Geltungsbereich des Bebauungsplans in Empfingen südlich Wehrsteiner Straße befindet sich eine 20kV Freileitung unseres Unternehmens. Die 20kV Freileitung ist in beiliegendem Planausschnitt rot markiert. Bitte beachten Sie unser Beiblatt Abreiten in der Nähe elektrischer Freileitungen.</p>	<p>Die genannte Hochspannungsleitung wird durch die Bauvorhaben nicht beeinträchtigt. Diese wird zur Beachtung im weiteren Verfahren nachrichtlich im zeichn. Teil der Satzung dargestellt.</p> <p>Anregungen und Hinweise(n)</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>Wir weisen darauf hin, dass vor der Durchführung von Baumaßnahmen für den Bauausführenden die Erkundigungs- und Sicherungspflicht besteht und dieser verpflichtet ist, unmittelbar vor Aufnahme von Tiefbauarbeiten, aktuelle Planunterlagen bei der zuständigen Auskunftstelle für die Region Alb-Neckar und Schwarzwald-Neckar der Netze BW GmbH, Rennstraße 4, 73728 Esslingen, Tel. 0711 289-53650, Fax 0721 9142-1369, E-Mail: Leitungsauskunft-Mitte@netze-bw.de oder online www.netze-bw.de/partner/planenundbauen/Leitungsauskunft anzufordern bzw. sich solche zu beschaffen. Wir verweisen auf das Merkblatt der Berufsgenossenschaft „Bagger und Krane – elektrische Freileitung“. Unser Baukoordinator Herr Singer ist telefonisch unter der Rufnummer (07451 / 5559-45555) erreichbar.</p>	<p>Die genannten Hinweise werden darüber hinaus in die Unterlagen aufgenommen. Eine Abstimmung vor der Baumaßnahme muss durch den Bauherren erfolgen.</p> <p>Anregungen und Hinweise(n)</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>Gegen die restlichen Aufstellungen des Bebauungsplans gibt es seitens Netze BW keine Einwände. Wir bitten Sie, uns weiterhin am Verfahren zu beteiligen und uns möglichst frühzeitig den geplanten Beginn der Erschließung mitzuteilen.</p>	<p>Anregungen und Hinweise(n)</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> werden zur Kenntnis genommen</p>

Nr.	Anregungen und Hinweise	Abwägungsvorschlag
<p>TÖB 3</p>	<div style="display: flex; justify-content: space-between; align-items: flex-start;"> <div style="width: 25%;"> <p>Netze BW GmbH Schelmenwasenstraße 15 70567 Stuttgart 1:500</p> </div> <div style="width: 25%;"> <p>Planauskunft GIS Portal Bestandsplan</p>  </div> <div style="width: 25%; text-align: center;">  </div> <div style="width: 25%; font-size: 8px;"> <p>Besteller: Töbste-Kommun</p> <p>Datum: 03.04.2024</p> <p>Umsatz: 14.41</p> </div> </div>  <p>Anhang: Dokument zu „Arbeiten in der Nähe elektrischer Freianlagen“</p>	<p>Anregungen und Hinweise(n)</p> <p><input type="checkbox"/> wird gefolgt</p> <p><input type="checkbox"/> wird nicht gefolgt</p> <p><input type="checkbox"/> sind nicht relevant</p> <p><input type="checkbox"/> werden unabhängig vom Planverfahren behandelt</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> werden zur Kenntnis genommen</p> <p>Die Anlage wird als Anlage zum Planungsrecht nachrichtlich aufgenommen und findet im Zuge des Bauvorhabens Berücksichtigung.</p> <p>Anregungen und Hinweise(n)</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> wird gefolgt</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> werden unabhängig vom Planverfahren behandelt</p>
<p>TÖB 4</p>	<p>Deutsche Telekom Technik GmbH (Stellungnahme vom 03.04.2024)</p>	
	<p>Wir danken für die Zusendung der Unterlagen zur Ergänzungssatzung „Südlich Wehrsteiner Straße“ in Empfingen.</p> <p>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:</p>	<p>Anregungen und Hinweise(n)</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> werden zur Kenntnis genommen</p>

Nr.	Anregungen und Hinweise	Abwägungsvorschlag
<p>TÖB 4</p>	<p>Gegen die Aufstellung der Satzung haben wir keine Einwände.</p> <p>Im Planbereich befinden sich am nördlichen Rand Telekommunikationslinien der Telekom, wie aus beigefügtem Plan ersichtlich wird.</p> <p>Zur Versorgung der neuen Gebäude mit Telekommunikationsinfrastruktur durch die Telekom ist die Verlegung neuer Telekommunikationslinien im Plangebiet und eventuell auch außerhalb des Plangebiets erforderlich.</p> <p>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>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.</p>	<p>Die Leitungen befinden sich vollständig innerhalb von öffentlichen Verkehrsflächen und werden im zeichnerischen Teil der Satzung nachrichtlich dargestellt. Eine zusätzliche Sicherung über eine Dienstbarkeit o.ä. ist derzeit nicht erforderlich.</p> <p>Anregungen und Hinweise(n)</p> <p><input type="checkbox"/> wird gefolgt</p> <p><input type="checkbox"/> wird nicht gefolgt</p> <p><input type="checkbox"/> sind nicht relevant</p> <p><input type="checkbox"/> werden unabhängig vom Planverfahren behandelt</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> werden zur Kenntnis genommen</p> <p>Die notwendigen Erschließungsanlagen werden durch die Bauherren selbst hergestellt, sodass eine Info nicht durch die Gemeinde, sondern allenfalls bei Bedarf durch den Bauherren selbst erfolgt. Ein dahingehender Hinweis wird für die Bauherren nachrichtlich aufgenommen.</p> <p>Anregungen und Hinweise(n)</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> wird gefolgt</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> werden unabhängig vom Planverfahren behandelt</p>
	<p><u>Hinweis:</u></p> <p>Achtung seit 03.05.2021 neue Funktionspostfachadresse! Bitte nur noch diese benutzen, sie lautet: T_NL_Suedwest_Pti_32_Bauleitplanung@telekom.de</p>	<p>Anregungen und Hinweise(n)</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> werden zur Kenntnis genommen</p>
	<p>Anlagen: Lageplan Telekomanlagen (Bestand)</p> 	<p>Anregungen und Hinweise(n)</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> werden zur Kenntnis genommen</p>

Nr.	Anregungen und Hinweise	Abwägungsvorschlag
TÖB 5	Regierungspräsidium Freiburg – Abteilung 9 (Stellungnahme vom 08.04.2024)	
	<p>Wir übersenden Ihnen unsere Stellungnahme zum o. g. Vorhaben. Beachten Sie bitte unser Merkblatt, welches als Anlage beigefügt ist. Achtung! 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. 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. Für Rückfragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung. Elektronische Post richten Sie bitte an die Poststelle der Abteilung (abteilung9@rpf.bwl.de).</p>	<p>Anregungen und Hinweise(n)</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>Vielen Dank für die Beteiligung am oben genannten Planungsvorhaben. Das Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau (LGRB) im Regierungspräsidium Freiburg nimmt auf Grundlage der ihm vorliegenden Informationen und seiner regionalen Kenntnisse zu den Aufgabenbereichen, die durch das Vorhaben berührt werden, wie folgt Stellung:</p>	<p>Anregungen und Hinweise(n)</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> werden zur Kenntnis genommen</p>
	<p>1. Geologische und bodenkundliche Grundlagen 1.1. <u>Geologie</u> Die lokalen geologischen Verhältnisse können der digitalen Geologischen Karte von Baden-Württemberg 1: 50 000 (GeoLa) im LGRB-Kartenviewer entnommen werden. Nähere Informationen zu den lithostratigraphischen Einheiten bieten die geowissenschaftlichen Informationsportale LGRBwissen und LithoLex.</p>	<p>Die genannten Karten wurden bereits zur Überprüfung der Umweltauswirkungen durch die Bauvorhaben auf das Schutzgut Boden/ Grundwasser herangezogen vgl. Begründungen S. 13.</p> <p>Anregungen und Hinweise(n)</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> werden zur Kenntnis genommen</p>
	<p>1.2. <u>Geochemie</u> Die geogenen Grundgehalte in den petrogeochemischen Einheiten von Baden-Württemberg sind im LGRB-Kartenviewer abrufbar. Nähere Informationen zu den geogenen Grundgehalten sind im geowissenschaftlichen Informationsportal LGRBwissen beschrieben.</p>	<p>Anregungen und Hinweise(n)</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> werden zur Kenntnis genommen</p>
	<p>1.3. <u>Bodenkunde</u> Zur Planung sind aus bodenkundlicher Sicht keine Hinweise oder Anregungen vorzubringen.</p>	<p>Anregungen und Hinweise(n)</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> werden zur Kenntnis genommen</p>
	<p>2. Angewandte Geologie 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 hydrogeologisches bzw. geotechnisches Übersichtsgutachten, Detailgutachten oder ein hydrogeologischer bzw. geotechnischer Bericht vorliegt, liegen die darin getroffenen Aussagen im Verantwortungsbereich des gutachtenden Ingenieurbüros.</p>	<p>Eine geotechnische Untersuchung liegt zum derzeitigen Kenntnisstand nicht vor und wird nur bei Bedarf durch die Bauherren im Zuge des Baugenehmigungsverfahrens erstellt.</p> <p>Anregungen und Hinweise(n)</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> werden zur Kenntnis genommen</p>

Nr.	Anregungen und Hinweise	Abwägungsvorschlag
TÖB 5	<p>2.1. <u>Ingenieurgeologie</u> 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 Grabfeld-Formation (Gipskeuper). 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 lehmerfüllte Spalten, Hohlräume, Dolinen) sind nicht auszuschließen. Sollte eine Versickerung der anfallenden Oberflächenwässer geplant bzw. wasserwirtschaftlich zulässig sein, wird auf das Arbeitsblatt DWA-A 138 (2005) verwiesen und im Einzelfall die Erstellung eines entsprechenden hydrologischen Versickerungsgutachtens empfohlen. 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 Gründungshorizonts, zum Grundwasser, zur Baugrubensicherung, bei Antreffen verkarstungsbedingter Fehlstellen wie z. B. offenen bzw. lehmerfüllten Spalten) werden objektbezogene Baugrunduntersuchungen gemäß DIN EN 1997-2 bzw. DIN 4020 durch ein privates Ingenieurbüro empfohlen.</p>	<p>Aus o.g. Gründen werden die Hinweise nachrichtlich in den Anhang der Planungsrechtlichen Festsetzungen aufgenommen. Anregungen und Hinweise(n) <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>2.2. <u>Hydrogeologie</u> Aktuell findet im Plangebiet keine Bearbeitung hydrogeologischer Themen durch das LGRB statt.</p>	<p>Anregungen und Hinweise(n) <input checked="" type="checkbox"/> werden zur Kenntnis genommen</p>
	<p>2.3. <u>Geothermie</u> Informationen zu den oberflächennahen geothermischen Untergrundverhältnissen sind im Informationssystem „Oberflächennahe Geothermie für Baden-Württemberg“ (ISONG) hinterlegt. ISONG liefert erste Informationen (Möglichkeiten und Einschränkungen) zur geothermischen Nutzung des Untergrundes mit Erdwärmesonden und Erdwärmekollektoren. Bitte nehmen Sie vor Verwendung des Informationssystems die Erläuterungen zur Kenntnis.</p>	<p>Anregungen und Hinweise(n) <input checked="" type="checkbox"/> werden zur Kenntnis genommen</p>

Nr.	Anregungen und Hinweise	Abwägungsvorschlag
TÖB 5	2.4. <u>Rohstoffgeologie (Mineralische Rohstoffe)</u> Zum Planungsvorhaben sind aus rohstoffgeologischer Sicht keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzubringen.	Anregungen und Hinweise(n) <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
	3. Landesbergdirektion 3.1. <u>Bergbau</u> 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	Anregungen und Hinweise(n) <input checked="" type="checkbox"/> werden zur Kenntnis genommen
	Allgemeine Hinweise Anzeige, Übermittlung und Bereitstellung von Geologie-Daten nach Geologiedatengesetz (GeolDG) Für geologische Untersuchungen und die daraus gewonnenen Daten besteht nach den Bestimmungen des Geologiedatengesetzes (GeolDG) eine Übermittlungspflicht gegenüber dem LGRB. Weitere Informationen hierzu stehen Ihnen im LGRBanzeigeportal zur Verfügung. Weitere Informationsquellen des LGRB im Internet Die lokalen geologischen Untergrundverhältnisse sowie weitere raumbezogene Informationen können der LGRBhomepage entnommen werden. Bitte nutzen Sie hierzu auch den LGRB-Kartenviewer sowie LGRBwissen . Insbesondere verweisen wir auf unser Geotop-Kataster . Beachten Sie bitte auch unser aktuelles Merkblatt für Planungsträger .	Anregungen und Hinweise(n) <input checked="" type="checkbox"/> werden zur Kenntnis genommen
TÖB 6	Vodafone West GmbH (Stellungnahme vom 22.04.2024)	
	Wir bedanken uns für Ihr Schreiben vom 18.03.2024. 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. Für Rückfragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung. Bitte geben Sie dabei immer unsere obenstehende Vorgangsnummer an.	Anregungen und Hinweise(n) <input checked="" type="checkbox"/> werden zur Kenntnis genommen
	Bitte beachten Sie: Bei einer Stellungnahme, z.B. wegen Umverlegung, Mitverlegung, Baufeldfreimachung, etc. oder eine Koordinierung/Abstimmung zum weiteren Vorgehen, dass die verschiedenen Vodafone-Gesellschaften trotz der Fusion hier noch separat Stellung nehmen.	Anregungen und Hinweise(n) <input checked="" type="checkbox"/> werden zur Kenntnis genommen

Nr.	Anregungen und Hinweise	Abwägungsvorschlag
TÖB 6	FORTSETZUNG S. 8 Demnach gelten weiterhin die bisherigen Kommunikationswege. Wir bitten dies für die nächsten Monate zu bedenken und zu entschuldigen.	SIEHE S. 8
TÖB 7	Landratsamt Freudenstadt (Stellungnahme vom 25.04.2024)	
	Zum Ergänzungssatzung „Südlich Wehrsteiner Straße“ (Stand: 29.01.2024) nehmen wir wie folgt Stellung: I. Höhere Verwaltungsbehörde Allgemeine Ausführungen zur Planung Die Gemeinde Empfingen beabsichtigt die Aufstellung der Einbeziehungs-/Ergänzungssatzung, um die Grundlage für weitere Bauvorhaben zu schaffen. Die rechtlichen Voraussetzungen für eine solche Satzung sind grundsätzlich gegeben.	Anregungen und Hinweise(n) <input type="checkbox"/> wird gefolgt <input type="checkbox"/> wird nicht gefolgt <input type="checkbox"/> sind nicht relevant <input type="checkbox"/> werden unabhängig vom Planverfahren behandelt <input checked="" type="checkbox"/> werden zur Kenntnis genommen
	Anregungen und Hinweise 1. Die Begründung hinsichtlich der Planerfordernis (Seite 1) wird hauptsächlich auf das privat angefragte Bauvorhaben zur Wohnbebauung gestützt. Es wird empfohlen, dass bei der Begründung zur Planerfordernis vermehrt auf städtebauliche Überlegungen der Gemeinde abgestellt wird.	Die Begründung wird dahingehend nachrichtlich ergänzt. Anregungen und Hinweise(n) <input checked="" type="checkbox"/> wird gefolgt
	2. Im zeichnerischen Teil wird ein Luftbild dargestellt. Dies kann einerseits dabei helfen, einen Überblick zur Umgebung zu erhalten, andererseits kann es auch dazu führen, dass der Plan weniger übersichtlich ist, da sich die Planzeichen und sonstigen Einzeichnungen ggf. optisch weniger absetzen. Evtl. wäre daher eine (zusätzliche) Darstellung ohne Luftbild zu empfehlen.	Im weiteren Verfahren werden die Textlichen Festsetzungen in ein separates Dokument aufgenommen und ein zeichnerischer Teil zur Klarstellung mit und ohne Luftbild erstellt. Anregungen und Hinweise(n) <input checked="" type="checkbox"/> wird gefolgt
	3. Im Nordwesten endet der Geltungsbereich der Satzung an der Grenze zu Flst. Nr. 362. Was dies für die Bebaubarkeit des Grundstücks Flst. Nr. 362 und insbesondere den Bereich zwischen den Gebäuden Wehrsteiner Str. 13, 13/1 und 15 bedeutet, kann nur vermutet werden. Zumindest in die Begründung sollte eine Aussage hierzu aufgenommen werden. Ggf. bietet sich im Sinne einer Verbindung mit einer Klarstellungssatzung nach § 34 Abs. 4 Nr. 1 BauGB an, die Grenze des Innenbereichs auch auf Flst. Nr. 362 festzulegen bzw. darzustellen.	Das Flst. 362 ist bereits als WBF in den ALKIS-Daten hinterlegt. Darüber hinaus ist dieses bereits größtenteils im gültigen FNP der VG Horb als gemischte Baufläche Bestand dargestellt. Nach Abstimmung mit den Eigentümern sollen allerdings lediglich der Bestand gesichert und der westlich an das Einfamilienhaus angrenzende Privatgarten auf dem Flst. 362 als nicht überbaubare Fläche ausgewiesen und damit nicht in die Satzung einbezogen werden. Der Geltungsbereich wird entsprechend zur Klarstellung angepasst. Anregungen und Hinweise(n) <input checked="" type="checkbox"/> wird gefolgt

Nr.	Anregungen und Hinweise	Abwägungsvorschlag
TÖB 7	4. Gemäß Ziffer 6.2 der Begründung soll die verkehrliche Erschließung über das private Grundstück Flst. Nr. 360 erfolgen. Dies scheint grundsätzlich möglich, allerdings ist fraglich, inwiefern dies rechtlich gesichert werden kann. Sofern es weiterhin ein privater Weg bleiben soll, wird im Rahmen der Ergänzungssatzung angeregt, eine Festsetzung als private Verkehrsfläche vorzunehmen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB), die auch die sonstigen vereinzelt festsetzungen berücksichtigt.	Die Flächen befinden sich vollständig im Eigentum der Vorhabenträger, eine Sicherung erfolgt durch Eintragung eines Geh- und Fahrrechts. Aufgrund der Anregung erfolgt zur Klarstellung die Ausweisung einer privaten Verkehrsfläche. Anregungen und Hinweise(n) <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
	II. Kommunal- und Rechnungsprüfungsamt Es werden folgende Anmerkungen vorgebracht: 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. Insbesondere ist hier die weitere Beitragspflicht bei Abwasserbeiträgen und Wasserversorgungsbeiträgen zu prüfen.	Anregungen und Hinweise(n) <input checked="" type="checkbox"/> werden unabhängig vom Planverfahren behandelt <input checked="" type="checkbox"/> werden zur Kenntnis genommen
	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.	Anregungen und Hinweise(n) <input checked="" type="checkbox"/> werden zur Kenntnis genommen
	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.	Die Ausgleichsmaßnahmen werden entsprechend der Darstellungen in den Unterlagen vollständig durch die Bauherren auf den Privatgrundstücken umgesetzt. Anregungen und Hinweise(n) <input checked="" type="checkbox"/> sind nicht relevant
	III. Untere Naturschutzbehörde Allgemeine Ausführungen zur Planung Die Antragsunterlagen sind entsprechend den untenstehenden Anregungen zu ergänzen.	Anregungen und Hinweise(n) <input checked="" type="checkbox"/> werden zur Kenntnis genommen
	Auf den Bedarf der rechtlichen Sicherung vor Satzungsbeschluss entsprechend der untenstehenden Ausführungen, wird hingewiesen.	Anregungen und Hinweise(n) <input checked="" type="checkbox"/> werden zur Kenntnis genommen
	Seitens der unteren Naturschutzbehörde bestehen unter Berücksichtigung der untenstehenden Anregungen gegenüber der Planung keine Bedenken.	Anregungen und Hinweise(n) <input checked="" type="checkbox"/> werden zur Kenntnis genommen
	Wir weisen auf die Erforderlichkeit eines gestellten und bewilligten Ausnahmeantrages hinsichtlich der überplanten FFH-Mähwiese vor Satzungsbeschluss hin.	Ein Ausnahmeantrag wird parallel zur Satzung erarbeitet und vor Satzungsbeschluss beim LRA FDS beantragt. Anregungen und Hinweise(n) <input checked="" type="checkbox"/> wird gefolgt

Nr.	Anregungen und Hinweise	Abwägungsvorschlag
TÖB 7	<p>Anregungen und Hinweise</p> <p>1. Abbildung 20 des artenschutzrechtlichen Fachbeitrags soll die Verortung der stationären Erfassung der Fledermäuse darstellen. Im Plan sind die Standorte nicht verzeichnet. Wir bitten, dies zu ergänzen.</p>	<p>Wird nachrichtlich ergänzt.</p> <p>Anregungen und Hinweise(n)</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>2. Für die dauerhafte Sicherung der planexternen Ausgleichsmaßnahmen ist vor Satzungsbeschluss zwischen der Gemeinde und dem Landratsamt, untere Naturschutzbehörde, ein öffentlich-rechtlicher Vertrag abzuschließen.</p> <p>Sollten sich die planexternen Ausgleichsmaßnahmen auf Privatflächen befinden, wäre zu deren dauerhaften Sicherung zusätzlich zum öffentlichrechtlichen Vertrag die Eintragung einer beschränkt persönlichen Dienstbarkeit zugunsten der Gemeinde Empfingen erforderlich.</p>	<p>Die in den Unterlagen dargestellten Ausgleichsmaßnahmen befinden sich vollständig auf privaten Grundstücksflächen. Demnach ist die Sicherung über einen örV zwischen der Gemeinde und dem LRA notwendig sowie die Eintragung einer Dienstbarkeit auf dem Privatgrundstück. Der Abschluss des örV erfolgt vor Satzungsbeschluss.</p> <p>Anregungen und Hinweise(n)</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> wird gefolgt</p>
	<p>3. Es wird empfohlen, die Inhalte des LUBW-Hinweispapieres „Moderne Unternehmen im Einklang mit der Natur“ bei der Aufstellung von Bebauungsplänen sowohl in diesem konkreten Einzelfall als auch im Allgemeinen zu berücksichtigen.</p> <p>https://www.lubw.badenwuerttemberg.de/suche?q=Moderne+Unternehmen+im+Einklang+mit+der+Natur</p>	<p>Vorliegend ist die Errichtung von zwei Einfamilienhäusern sowie einer baulichen Entwicklung im Innenbereich der bestehenden Bebauung entlang der Wehrsteiner Straße geplant. Aus diesem Grund sieht die Gemeinde die Anwendung des Hinweispapiers im vorliegenden Fall als nicht sinnvoll. Bei der Entwicklung von gewerblichen Bauvorhaben wird dieses künftig berücksichtigt.</p> <p>Anregungen und Hinweise(n)</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> wird nicht gefolgt</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> werden unabhängig vom Planverfahren behandelt</p>
	<p>4. 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>Gem. § 34 BauGB können in den Satzungen einzelne Festsetzungen nach § 9 BauGB getroffen werden. Aus diesem Grund wird die Festsetzung ergänzt, dass die Gartenanlagen insektenfreundlich zu gestalten und Gartenflächen vorwiegend zu begrünen sind. Die Regelung bzgl. der Schotterungen ist bereits durch das NatSchG BW verbindlich, ein Hinweis hierzu befindet sich bereits in den Unterlagen zur Ergänzungssatzung.</p> <p>Anregungen und Hinweise(n)</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> wird gefolgt</p>
	<p>Änderungen in den Unterlagen sind farblich zu markieren.</p> <p>Wir bitten Sie, uns nach Abschluss des Verfahrens die Endfassung der artenschutzrechtlichen Gutachten in elektronischer Form an Katrin Gilbert, gilbert@kreis-fds.de, zu übersenden.</p>	<p>Anregungen und Hinweise(n)</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> wird gefolgt</p>

Nr.	Anregungen und Hinweise	Abwägungsvorschlag
TÖB 7	IV. Untere Wasser- und Bodenschutzbehörde Allgemeine Ausführungen Von Seiten der unteren Wasser- und Bodenschutzbehörde bestehen keine Bedenken gegen die geplante Ergänzungssatzung „Südlich Wehrsteiner Straße“ in Empfingen. Durch die Ergänzungssatzung erhöht sich der Anteil an bebauten und versiegelten Flächen geringfügig. Da innerhalb des Plangebietes bereits versiegelte Flächen wieder nutzbar gemacht werden sollen, ist für das Schutzgut Boden kein weiterer Ausgleich erforderlich.	Anregungen und Hinweise(n) <input type="checkbox"/> wird gefolgt <input type="checkbox"/> wird nicht gefolgt <input type="checkbox"/> sind nicht relevant <input type="checkbox"/> werden unabhängig vom Planverfahren behandelt <input checked="" type="checkbox"/> werden zur Kenntnis genommen
	Anregungen und Hinweise 1. Bei den Entsiegelungsmaßnahmen ist nach Entfernen von Versiegelung und Unterbau eine Tiefenlockerung des Unterbodens durchzuführen. Anschließend ist der Oberboden in einer Mächtigkeit die den natürlichen Verhältnissen der Umgebung entspricht aufzutragen.	Eine Festsetzung wird dahingehend ergänzt. Anregungen und Hinweise(n) <input checked="" type="checkbox"/> wird gefolgt
	2. Die Flurstücke 358 und 360 sind im Bodenschutzkataster unter der Flächennummer 00887-000 erfasst und aufgrund der langjährigen Vornutzung als Eigenversorgungstankstelle mit unterirdisch gelagertem Dieseltank in Bearbeitungskategorie „B – Entsorgungsrelevanz“ eingestuft. Das bedeutet, dass auf dem Gelände mit dem Vorliegen entsorgungsrelevanter Bodenveränderungen zu rechnen ist. Bei Erdarbeiten muss daher beachtet werden, dass anfallendes Material möglicherweise Schadstoffbelastungen aufweist und damit nicht uneingeschränkt verwertet bzw. entsorgt werden kann.	Ein Hinweis wird nachrichtlich in die Begründung aufgenommen. Anregungen und Hinweise(n) <input checked="" type="checkbox"/> wird gefolgt
	Das Flurstück 355 wurde im Zuge der flächendeckenden historischen Erhebung altlastverdächtiger Flächen aufgrund seiner Vornutzung (Betrieb einer Speiseölmühle und Lebensmittelherstellung) als sogenannter Altstandort (Flächennummer 01247-000) erfasst. Die erhobenen Daten ergaben letztendlich keine Hinweise auf eine Altlastenrelevanz, weshalb die Fläche in Kategorie A (kein Handlungsbedarf, Ausscheiden aus der weiteren Bearbeitung und Archivierung) eingestuft wurde. Die bestehende Einstufung bietet naturgemäß jedoch keine Gewähr für die Freiheit des Standortes von jeglichen Verunreinigungen. Beim Abbruch des ehemaligen Fabrikgebäudes und bei Aushubarbeiten ist erhöhte Aufmerksamkeit auf sensorische Auffälligkeiten (Aussehen, Farbe, Geruch) des Aushubmaterials zu richten. Sollten sich Hinweise auf Bodenbelastungen ergeben, ist das Landratsamt Freudenstadt - Amt für Bau, Umwelt und Wasserwirtschaft - einzuschalten.	Ein Hinweis wird nachrichtlich in die Begründung aufgenommen. Anregungen und Hinweise(n) <input checked="" type="checkbox"/> wird gefolgt
	3. Es ist dafür Sorge zu tragen, dass das anfallende Aushubmaterial einer ordnungsgemäßen Verwertung bzw. Entsorgung zugeführt wird.	Ein Hinweis wird nachrichtlich in die Begründung aufgenommen. Anregungen und Hinweise(n) <input checked="" type="checkbox"/> wird gefolgt

Nr.	Anregungen und Hinweise	Abwägungsvorschlag
TÖB 7	4. Detaillierte Auflagen werden im Zuge des Baugesuches genannt.	Anregungen und Hinweise(n) <input type="checkbox"/> wird gefolgt <input type="checkbox"/> wird nicht gefolgt <input type="checkbox"/> sind nicht relevant <input type="checkbox"/> werden unabhängig vom Planverfahren behandelt <input checked="" type="checkbox"/> werden zur Kenntnis genommen
	V. Untere Landwirtschaftsbehörde Allgemeine Ausführungen zur Planung Durch das Vorhaben sind agrarstrukturelle Belange betroffen, da landwirtschaftliches Grünland (Vorbehaltsflur I nach der Flurbilanz 2022) in die Planung miteinbezogen wird. Aufgrund des geringen Umfangs können jedoch etwaige Bedenken zurückgestellt werden.	Anregungen und Hinweise(n) <input checked="" type="checkbox"/> werden zur Kenntnis genommen
	Anregungen und Hinweise Wir verweisen zudem allgemein auf mögliche angrenzende (inaktive) Tierhaltungsbetriebe im Innen- und Außenbereich in Bezug auf Überschreitungen der geltenden Grenzwerte von Geruchsemissionen nach der TA Luft. Sollte die Kommune hiervon Kenntnis erlangen bitten wir um Rückmeldung. Gegebenenfalls kann es zur Notwendigkeit eines externen Gutachtens kommen.	Auf mögliche Emissionen durch die angrenzenden, landwirtschaftlichen Flächen wird bereits in den Begründungen unter Ziff. 8.1 hingewiesen. Konkrete Fälle sind der Gemeinde nicht bekannt. Ein Gutachten ist demnach zum aktuellen Zeitpunkt nicht erforderlich. Anregungen und Hinweise(n) <input checked="" type="checkbox"/> werden unabhängig vom Planverfahren behandelt <input checked="" type="checkbox"/> werden zur Kenntnis genommen
	Sollten sich Änderungen am Plangebiet ergeben, sowie Ausgleichs- und Kompensationsmaßnahmen auf landwirtschaftlichen Flächen geplant werden bitten wir um frühzeitige Beteiligung bei der Flächenauswahl gemäß § 15 Abs. 6 NatSchG.	Es ist vorgesehen, das bestehende Grünland auf dem Flst. 2709 durch angepasste Bewirtschaftung als Magerwiese zu entwickeln. Diese Maßnahme ist Gegenstand des erneuten Beteiligungsverfahrens, sodass um Abgabe einer Stellungnahme zur geplanten Maßnahme im Rahmen der Beteiligung gebeten wird. Der Bewirtschafter wurde bereits über die Umsetzung der Maßnahme informiert. Anregungen und Hinweise(n) <input checked="" type="checkbox"/> werden zur Kenntnis genommen
	VI. Untere Forstbehörde Es sind keine forstlichen Belange betroffen.	Anregungen und Hinweise(n) <input checked="" type="checkbox"/> werden zur Kenntnis genommen
	VII. Straßenbauamt Es stehen keine Belange entgegen. Die verkehrliche Erschließung der ausgewiesenen Gebietsfläche erfolgt unabhängig zum klassifizierten Straßennetz der K4762 innerhalb der Ortslage über eine Gemeindestraße.	Anregungen und Hinweise(n) <input checked="" type="checkbox"/> werden zur Kenntnis genommen
	VIII. Gewerbeaufsicht Es bestehen keine Bedenken gegenüber der Planung.	Anregungen und Hinweise(n) <input checked="" type="checkbox"/> werden zur Kenntnis genommen
	IX. Flurneuordnungsstelle Laufende oder geplante Flurneuordnungsverfahren sind vom Bebauungsplan nicht betroffen. Von Seiten der Flurneuordnung werden keine Anregungen oder Bedenken vorgebracht.	Anregungen und Hinweise(n) <input checked="" type="checkbox"/> werden zur Kenntnis genommen

Nr.	Anregungen und Hinweise	Abwägungsvorschlag
TÖB 7	<p>X. Vermessungsamt Der rot hinterlegte Hinweis, dass der Satzungsplan nicht als Grundlage für Vermessungen verwendet werden kann, ist für uns nachvollziehbar. Die bestehenden rechtsgültigen Grenzen sind alle ausschließlich im Liegenschaftskataster der Vermessungsverwaltung festgelegt. Deshalb ist ein aktueller Katasterauszug als Grundlage für jede Planung zu verwenden.</p>	<p>Anregungen und Hinweise(n) <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>Geplante neue Grenzen sind von den Vermessungsbehörden, bzw. den ÖbVI entsprechend den fachlichen Vorgaben festzulegen.</p>	<p>Anregungen und Hinweise(n) <input checked="" type="checkbox"/> werden unabhängig vom Planverfahren behandelt</p>
	<p>Bautechnische Vermessungen erfordern eine entsprechende Ausbauplanung, welche aus dem Satzungsplan abzuleiten ist.</p>	<p>Seitens der Bauherren wurde bereits ein Fortführungsnachweis bei einem Vermessungsbüro beantragt. Anregungen und Hinweise(n) <input checked="" type="checkbox"/> werden unabhängig vom Planverfahren behandelt</p>
	<p>Den zweiten Halbsatz, dass der Bestand vor Ort, ersatzweise der Bestandsplan nach Bau maßgeblich sei, halten wir für rechtlich nicht haltbar. Der Zeichnerische Teil der Ergänzungssatzung wird im Rahmen der Zeichengenauigkeit Teil der Satzung, und somit rechtsverbindlich. Alles andere würde dem Sinn einer Ergänzungssatzung zuwiderlaufen.</p>	<p>Der 2. Halbsatz wird nachrichtlich gestrichen. Anregungen und Hinweise(n) <input checked="" type="checkbox"/> wird gefolgt</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>Eine ausreichende Löschwasserversorgung ist im Rahmen der Baugenehmigungsverfahren durch die Bauherren nachzuweisen. Anregungen und Hinweise(n) <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>

Nr.	Anregungen und Hinweise	Abwägungsvorschlag
TÖB 7	<p>XII. Untere Abfallrechtsbehörde</p> <p>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. Dies ist bei der Abwägung nach § 1 Abs. 7 BauGB zwingend zu berücksichtigen.</p>	<p>Im Rahmen der vorliegenden Satzung werden keine Höhenfestsetzungen getroffen. Die Bauvorhaben müssen sich an der Umgebungsbebauung orientieren. Da es sich um ein abschüssiges Gelände handelt, wird derzeit davon ausgegangen, dass das Höhenniveau auf den höchsten Punkt des bestehenden Geländes im Bereich der Baugrundstücke angehoben wird und demnach kein übermäßiger Aushub anfällt.</p> <p>Anregungen und Hinweise(n)</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>

Büro Gfrörer GmbH & Co. KG / Gemeinde Empfingen

Fassung vom 04.11.2024