



Gemeinde Empfingen
Landkreis Freudenstadt

**Bebauungsplan
„Schuppengebiet Wiesenstetten“**

Regelverfahren

in Empfingen – Wiesenstetten

ABWÄGUNGSPROTOKOLL

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

Fassung vom 13.07.2021 für die Sitzung am 14.09.2021

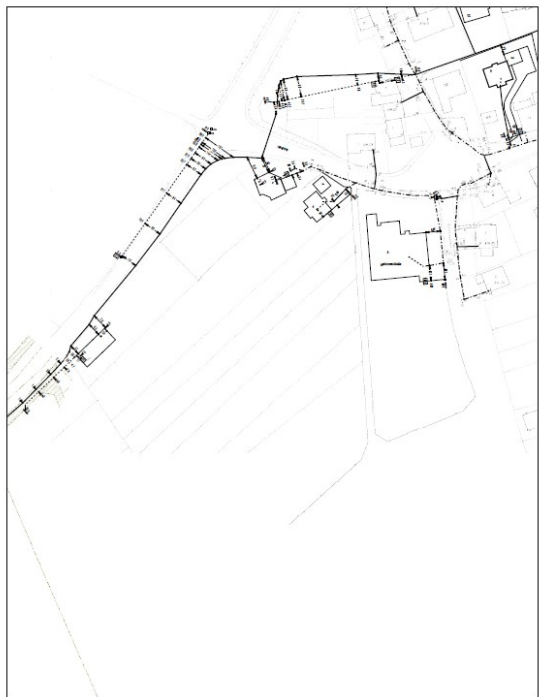


GFRÖRER
INGENIEURE

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

Eingegangene Stellungnahmen

Nr.	Behörde / TÖB	Beschluss	Kenntnis- nahme
1.	Regierungspräsidium Karlsruhe – Abteilung 4	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
2.	Deutsche Telekom Technik GmbH	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
3.	Netze BW	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
4.	Regierungspräsidium Karlsruhe – Referat 21	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
5.	Vodafone	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
6.	Regierungspräsidium Freiburg – Abteilung 9	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
7.	Landratsamt	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
8.	Regionalverband	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>

Nr. der Stellungnahme	Anregungen und Hinweise	Abwägungsvorschlag																																										
TÖB 1	Regierungspräsidium Karlsruhe – Abteilung 4 (Stellungnahme vom 25.05.2021)																																											
	<p>das Regierungspräsidium Karlsruhe, Abteilung 4 vertritt die Belange der Bundesstraßen nach Bundesfernstraßengesetz (FStrG) und der Landesstraßen nach dem Straßengesetz Baden-Württemberg (StrG).</p> <p>Der vorgelegte Bebauungsplan tangiert lediglich die Kreisstraße 4768. Insofern sind Belange, die das Regierungspräsidium Karlsruhe, Abteilung 4 vertritt, nicht betroffen. Der Bebauungsplan ist jedoch mit dem Straßenbauamt beim zuständigen Landratsamt abzustimmen.</p>	<input type="checkbox"/> wird gefolgt <input type="checkbox"/> wird nicht gefolgt <input type="checkbox"/> sind nicht relevant <input type="checkbox"/> werden unabhängig vom Planverfahren behandelt <input checked="" type="checkbox"/> werden zur Kenntnis genommen																																										
TÖB 2	Deutsche Telekom Technik GmbH (Stellungnahme vom 25.05.2021)																																											
	<p>Vielen Dank für Ihre Informationen. Da es sich hier um einzelne Gebäudekomplexe handelt ist unser Bauherrens-service der Telekom zuständig. Falls ein Telekomanschluss gewünscht wird soll sich der Bauherr bitte rechtzeitig vor Baubeginn dort melden. Die Kontaktdaten lauten: Tel. +49 800 3301903. Web: www.telekom.de/bauherren. Ein Lageplan ist beigefügt.</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																																										
	 <table border="1" data-bbox="359 1899 837 1993"> <tr> <td>ATVh-Bsz:</td> <td colspan="2">Kein aktiver Auftrag</td> <td>ATVh-Akt:</td> <td colspan="2">Kein aktiver Auftrag</td> </tr> <tr> <td>Til.Nr.:</td> <td colspan="2">Südwest</td> <td></td> <td colspan="2"></td> </tr> <tr> <td>PTI:</td> <td colspan="2">Dormuldenanlagen</td> <td></td> <td colspan="2"></td> </tr> <tr> <td>CNB:</td> <td>Herb-Mehrungen</td> <td>AuB:</td> <td>1</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>Bearbeitung:</td> <td>VuB:</td> <td>7481A</td> <td>Stufe:</td> <td>Lageplan</td> <td></td> </tr> <tr> <td></td> <td>Name:</td> <td>Ortberg, Reinw, PFI 02</td> <td>Maßstab:</td> <td>1:1000</td> <td></td> </tr> <tr> <td></td> <td>Datum:</td> <td>26.06.2021</td> <td>Blatt:</td> <td>1</td> <td></td> </tr> </table>	ATVh-Bsz:	Kein aktiver Auftrag		ATVh-Akt:	Kein aktiver Auftrag		Til.Nr.:	Südwest					PTI:	Dormuldenanlagen					CNB:	Herb-Mehrungen	AuB:	1			Bearbeitung:	VuB:	7481A	Stufe:	Lageplan			Name:	Ortberg, Reinw, PFI 02	Maßstab:	1:1000			Datum:	26.06.2021	Blatt:	1		<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
ATVh-Bsz:	Kein aktiver Auftrag		ATVh-Akt:	Kein aktiver Auftrag																																								
Til.Nr.:	Südwest																																											
PTI:	Dormuldenanlagen																																											
CNB:	Herb-Mehrungen	AuB:	1																																									
Bearbeitung:	VuB:	7481A	Stufe:	Lageplan																																								
	Name:	Ortberg, Reinw, PFI 02	Maßstab:	1:1000																																								
	Datum:	26.06.2021	Blatt:	1																																								

Nr. der Stellungnahme	Anregungen und Hinweise	Abwägungsvorschlag
TÖB 3	Netze BW (Stellungnahme vom 28.05.2021)	
	für die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange bedanken wir uns und nehmen wie folgt Stellung: Für die Erweiterung des Stromnetzes wird es erforderlich auf öffentlichem Grund, auch außerhalb des Bebauungsplan, Kabel zu verlegen. Wir behalten uns vor, die Tiefbauarbeiten durch eine von uns beauftragte Fachfirma ausführen zu lassen.	<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
	Wir bitten Sie, uns auch weiterhin am Verfahren zu beteiligen. Hierzu sollte unsere für diese Fälle eingerichtete E-Mail-Adresse Netzplanung-Sued@netze-bw.de genutzt werden. Weiterhin bitten wir um Rückmeldung über die von der Gemeindeverwaltung durchgeführte Abwägung und Behandlung der von der Netze BW GmbH hier vorgebrachten Bedenken und Anregungen. Für Rückfragen stehen wir selbstverständlich gerne zur Verfügung.	Genannte Mailadresse wird im weiteren Verfahren zusätzlich verwendet. <input type="checkbox"/> wird gefolgt <input type="checkbox"/> wird nicht gefolgt <input type="checkbox"/> sind nicht relevant <input type="checkbox"/> werden unabhängig vom Planverfahren behandelt <input checked="" type="checkbox"/> werden zur Kenntnis genommen
TÖB 4	Regierungspräsidium Karlsruhe – Referat 21 (Stellungnahme vom 28.05.2021)	
	raumordnerische Ziele stehen der Planung nicht entgegen. Seitens der höheren Raumordnungsbehörde werden zu der o.g. Planung keine Anregungen vorgetragen.	<input type="checkbox"/> wird gefolgt <input type="checkbox"/> wird nicht gefolgt <input type="checkbox"/> sind nicht relevant <input type="checkbox"/> werden unabhängig vom Planverfahren behandelt <input checked="" type="checkbox"/> werden zur Kenntnis genommen
TÖB 5	Vodafone (Stellungnahme vom 25.06.2021)	
	vielen Dank für Ihre Informationen. Gegen die o. a. Planung haben wir keine Einwände. Für Rückfragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung. Bitte geben Sie dabei immer unsere obenstehende Vorgangsnummer an.	<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
	Bitte beachten Sie: Bei einer Stellungnahme, z.B. wegen Umverlegung, Mitverlegung, Baufeldfreimachung, etc. oder eine Koordinierung/Abstimmung zum weiteren Vorgehen, dass Vodafone und Unitymedia trotz der Fusion hier noch separat Stellung nehmen. Demnach gelten weiterhin die bisherigen Kommunikationswege. Wir bitten dies für die nächsten Monate zu bedenken und zu entschuldigen.	<input type="checkbox"/> wird gefolgt <input type="checkbox"/> wird nicht gefolgt <input type="checkbox"/> sind nicht relevant <input type="checkbox"/> werden unabhängig vom Planverfahren behandelt <input checked="" type="checkbox"/> werden zur Kenntnis genommen

Nr. der Stellungnahme	Anregungen und Hinweise	Abwägungsvorschlag
TÖB 6	Regierungspräsidium Freiburg – Abteilung 9 (Stellungnahme vom 29.06.2021)	
	<p>beigefügt übersenden wir Ihnen unsere Stellungnahme zum o. g. Vorhaben. Beachten Sie bitte unser Merkblatt, welches ebenfalls als Anlage beigefügt ist. Für Rückfragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung. Elektronische Post richten Sie bitte an die Poststelle der Abteilung (abteilung9@rpf.bwl.de).</p>	<p><input type="checkbox"/> wird gefolgt <input type="checkbox"/> wird nicht gefolgt <input type="checkbox"/> sind nicht relevant <input type="checkbox"/> werden unabhängig vom Planverfahren behandelt <input checked="" type="checkbox"/> werden zur Kenntnis genommen</p>
	<p>B Stellungnahme Im Rahmen seiner fachlichen Zuständigkeit für geowissenschaftliche und bergbehördliche Belange äußert sich das Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau auf der Grundlage der ihm vorliegenden Unterlagen und seiner regionalen Kenntnisse zum Planungsvorhaben. 1 Rechtliche Vorgaben aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall nicht überwunden werden können Keine 2 Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den Plan berühren können, mit Angabe des Sachstandes Keine</p>	<p><input type="checkbox"/> wird gefolgt <input type="checkbox"/> wird nicht gefolgt <input type="checkbox"/> sind nicht relevant <input type="checkbox"/> werden unabhängig vom Planverfahren behandelt <input checked="" type="checkbox"/> werden zur Kenntnis genommen</p>
	<p>3 Hinweise, Anregungen oder Bedenken Geotechnik Das LGRB weist darauf hin, dass im Anhörungsverfahren als Träger öffentlicher Belange keine fachtechnische Prüfung vorgelegter Gutachten oder von Auszügen daraus erfolgt. Sofern für das Plangebiet ein ingenieurgeologisches Übersichtsgutachten, Baugrundgutachten oder geotechnischer Bericht vorliegt, liegen die darin getroffenen Aussagen im Verantwortungsbereich des gutachtenden Ingenieurbüros.</p>	<p><input type="checkbox"/> wird gefolgt <input type="checkbox"/> wird nicht gefolgt <input type="checkbox"/> sind nicht relevant <input type="checkbox"/> werden unabhängig vom Planverfahren behandelt <input checked="" type="checkbox"/> werden zur Kenntnis genommen</p>
	<p>Eine Zulässigkeit der geplanten Nutzung vorausgesetzt, empfiehlt das LGRB andernfalls die Übernahme der folgenden geotechnischen Hinweise in den Bebauungsplan: Das Plangebiet befindet sich auf Grundlage der am LGRB vorhandenen Geodaten im Ausstrichbereich von Gesteinen der Erfurt-Formation (Lettenkeuper). Diese werden lokal von quartären Lockergesteinen (holozäne Abschwemmmassen) mit im Detail nicht bekannter Mächtigkeit überlagert. Mit einem oberflächennahen saisonalen Schwinden (bei Austrocknung) und Quellen (bei Wiederbefeuchtung) des tonigen/tonig-schluffigen Verwitterungsbodens ist zu rechnen.</p>	<p>Die Geotechnischen Hinweise werden nachrichtlich in die Planungsrechtlichen Festsetzungen aufgenommen. Darüber hinaus wird voraussichtlich im Rahmen der Fachplanung eine geotechnische Untersuchung erstellt. <input checked="" type="checkbox"/> wird gefolgt <input type="checkbox"/> wird nicht gefolgt <input type="checkbox"/> sind nicht relevant <input type="checkbox"/> werden unabhängig vom Planverfahren behandelt <input type="checkbox"/> werden zur Kenntnis genommen</p>

Nr. der Stellungnahme	Anregungen und Hinweise	Abwägungsvorschlag
TÖB 6	FORTSETZUNG S. 4 Verkarstungserscheinungen (offene oder lehmerfüllte Spalten, Hohlräume, Dolinen) sind nicht auszuschließen. Nach Auswertung des digitalen Geländemodells befinden sich Verkarstungsstrukturen in unmittelbar östlich des Plangebiets. Sollte eine Versickerung der anfallenden Oberflächenwässer geplant bzw. wasserwirtschaftlich zulässig sein, wird auf das Arbeitsblatt DWA-A 138 (2005) verwiesen und im Einzelfall die Erstellung eines entsprechenden hydrologischen Versickerungsgutachtens empfohlen. Bei etwaigen geotechnischen Fragen im Zuge der weiteren Planungen oder von Bauarbeiten (z. B. zum genauen Baugrundaufbau, zu Bodenkennwerten, zur Wahl und Tragfähigkeit des Gründungshorizonts, zum Grundwasser, zur Baugrubensicherung, bei Antreffen verkarstungsbedingter Fehlstellen wie z. B. offenen bzw. lehmerfüllten Spalten) werden objektbezogene Baugrunduntersuchungen gemäß DIN EN 1997-2 bzw. DIN 4020 durch ein privates Ingenieurbüro empfohlen.	s. S. 4
	Boden Zur Planung sind aus bodenkundlicher Sicht keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzutragen.	<input type="checkbox"/> wird gefolgt <input type="checkbox"/> wird nicht gefolgt <input type="checkbox"/> sind nicht relevant <input type="checkbox"/> werden unabhängig vom Planverfahren behandelt <input checked="" type="checkbox"/> werden zur Kenntnis genommen
	Mineralische Rohstoffe Zum Planungsvorhaben sind aus rohstoffgeologischer Sicht keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzubringen.	<input type="checkbox"/> wird gefolgt <input type="checkbox"/> wird nicht gefolgt <input type="checkbox"/> sind nicht relevant <input type="checkbox"/> werden unabhängig vom Planverfahren behandelt <input checked="" type="checkbox"/> werden zur Kenntnis genommen
	Grundwasser Aktuell findet im Plangebiet keine Bearbeitung des LGRB zu hydrogeologischen Themen statt. Das Plangebiet liegt außerhalb von Wasserschutzgebieten. Weitere, sowie die o. a. Ausführungen ergänzende Hinweise oder Anregungen sind aus hydrogeologischer Sicht zum Planungsvorhaben nicht vorzubringen.	<input type="checkbox"/> wird gefolgt <input type="checkbox"/> wird nicht gefolgt <input type="checkbox"/> sind nicht relevant <input type="checkbox"/> werden unabhängig vom Planverfahren behandelt <input checked="" type="checkbox"/> werden zur Kenntnis genommen
	Bergbau Die Planung liegt nicht in einem aktuellen Bergbaugebiet. Nach den beim Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau vorliegenden Unterlagen ist das Plangebiet nicht von Altbergbau oder Althohlräumen betroffen.	<input type="checkbox"/> wird gefolgt <input type="checkbox"/> wird nicht gefolgt <input type="checkbox"/> sind nicht relevant <input type="checkbox"/> werden unabhängig vom Planverfahren behandelt <input checked="" type="checkbox"/> werden zur Kenntnis genommen

Nr. der Stellungnahme	Anregungen und Hinweise	Abwägungsvorschlag
TÖB 6	Geotopschutz Im Bereich der Planfläche sind Belange des geowissenschaftlichen Naturschutzes nicht tangiert.	<input type="checkbox"/> wird gefolgt <input type="checkbox"/> wird nicht gefolgt <input type="checkbox"/> sind nicht relevant <input type="checkbox"/> werden unabhängig vom Planverfahren behandelt <input checked="" type="checkbox"/> werden zur Kenntnis genommen
	Allgemeine Hinweise Die lokalen geologischen Untergrundverhältnisse können dem bestehenden Geologischen Kartenwerk, eine Übersicht über die am LGRB vorhandenen Bohrdaten der Homepage des LGRB (http://www.lgrb-bw.de) entnommen werden. Des Weiteren verweisen wir auf unser Geotop-Kataster, welches im Internet unter der Adresse http://lgrb-bw.de/geotourismus/geotope (Anwendung LGRB-Mapserver Geotop-Kataster) abgerufen werden kann.	<input type="checkbox"/> wird gefolgt <input type="checkbox"/> wird nicht gefolgt <input type="checkbox"/> sind nicht relevant <input type="checkbox"/> werden unabhängig vom Planverfahren behandelt <input checked="" type="checkbox"/> werden zur Kenntnis genommen
TÖB 7	Landratsamt (Stellungnahme vom 02.07.2021)	
	zum Bebauungsplanentwurf „Schuppengebiet Wiesenstetten“ (Stand: 22. April 2021) nehmen wir wie folgt Stellung: I. Höhere Verwaltungsbehörde Allgemeine Ausführungen zur Planung Das Bebauungsplanverfahren wird im Regelverfahren aufgestellt. Im Flächennutzungsplan ist eine Fläche für die Landwirtschaft dargestellt. Da lediglich Schuppengebäude für die Lagerung von landwirtschaftlichen Geräten zulässig sind, kann der Bebauungsplan als aus dem FNP entwickelt angesehen werden. Die Festsetzung als Versorgungsfläche für die Mobilfunkanlage ist in der Gesamtbetrachtung untergeordnet, sodass auch hierfür eine Entwicklung aus dem FNP angenommen werden kann. Der FNP ist dann in einer zukünftigen Änderung oder Fortschreibung um die Versorgungsfläche zu ergänzen.	<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 Mobilfunkanlage soll für das Dorfgemeinschaftsgebäude errichtet werden. Es wird davon ausgegangen, dass die Anlage als Versorgungsanlage der Bevölkerung und demnach der Öffentlichkeit gilt. Danach ist die Festsetzung als Versorgungsfläche zulässig. Stellt die Anlage jedoch eine reine Versorgung für das Gebäude her, ist fraglich, ob die Versorgung der Bevölkerung gegeben ist. Die Anlage stellt dann eher eine Nebenanlage zur Hauptanlage dar und rechtfertigt keine Fläche zur Versorgung nach § 9 Abs. 1 Ziffer 12 BauGB	Die Anlage ist als Versorgungsanlage der Bevölkerung und damit der Öffentlichkeit vorgesehen. Sie dient nicht nur dem Dorfgemeinschaftshaus, sondern dem Ortsteil Wiesenstetten insgesamt. Diesbezüglich wird zur Klarstellung ein Hinweis in die Begründung des Bebauungsplanes aufgenommen. <input checked="" type="checkbox"/> werden zur Kenntnis genommen

Nr. der Stellungnahme	Anregungen und Hinweise	Abwägungsvorschlag
TÖB 7	<p>2. Der rechtskräftige Bebauungsplan „Spiel- und Festwiese“ wird im südwestlichen Bereich neu überplant. Bei Betrachtung der Geltungsbereiche ergibt sich, dass sich der nordöstliche neue Geltungsbereich mit der im Bebauungsplan „Spiel- und Festwiese“ festgesetzten Pflanzbindung und den Pflanzgeboten der Bäume überschneidet. Diese werden jedoch im zeichnerischen Teil nicht übernommen. Die Darstellung ist aufzunehmen oder ggf. an anderer Stelle auszugleichen. Die Begründung ist dann ebenfalls zu ergänzen/anzupassen.</p>	<p>Überlagert werden von dem rechtskräftigen Bebauungsplan insgesamt 5 Baumpflanzgebote für Streuobstgehölze und ca. 338 m² Pflanzgebot. Im Bereich dieses Pflanzgebots soll je 100 m² Fläche ein Obstgehölz als Hochstamm gepflanzt werden. Da im Rahmen des Bebauungsplanes insgesamt 5 bestehende Obstgehölze erhalten, 8 Neupflanzungen festgesetzt und eine planexterne Streuobstwiese im Umfang von ca. 4.000 m² inkl. 20 Obstgehölzen neu angelegt wird, werden die Pflanzgebote des rechtskräftigen Bebauungsplanes ausgeglichen. Die Begründung wird dahingehend nachrichtlich ergänzt.</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> wird gefolgt</p>
	<p>In diesem Zusammenhang wird angeregt, denn kompletten aufzuhebenden Bereich des Bebauungsplans „Spiel- und Festwiese“ im zeichnerischen Teil darzustellen.</p>	<p>Der komplette aufzuhebende Geltungsbereich wird im zeichnerischen Teil und dem Abgrenzungsplan vollständig dargestellt.</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>II. Kommunal- und Rechnungsprüfungsamt Hinweis Die überplante Fläche bleibt weiterhin Außenbereich. Sobald eine Baugenehmigung erteilt wird <u>und</u> ein tatsächlicher Anschluss vorhanden ist, können erstmalig Abwasser- und Wasserversorgungsbeitrag entstehen.</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>III. Untere Naturschutzbehörde Allgemeine Ausführungen zur Planung Das Plangebiet befindet sich südwestlich angrenzenden an den bebauten Bereich Wiesenstettens und somit vollumfänglich in dessen ausgedehnten Streuobstgürtel. An flächenhaften Schutzgebieten ist gegenwärtig ausschließlich der gemäß NatSchG als Streuobst geschützte Baumbestand zu nennen. Weitere Schutzgegenstände – hier insbesondere die Artengruppe Vögel, Zauneidechse (Lacerta agilis) Dicke Trespe (Bromus grossus) sowie der FFH-Lebensraumtyp 6510 - befinden sich gegenwärtig noch in der Aufnahme und können daher noch nicht ausgeschlossen werden.</p>	<p><input type="checkbox"/> wird gefolgt</p> <p><input type="checkbox"/> wird nicht gefolgt</p> <p><input type="checkbox"/> sind nicht relevant</p> <p><input type="checkbox"/> werden unabhängig vom Planverfahren behandelt</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> werden zur Kenntnis genommen</p>

Nr. der Stellungnahme	Anregungen und Hinweise	Abwägungsvorschlag
TÖB 7	Des Weiteren sind für die Vervollständigung des erforderlichen Ausgleichs weitere Maßnahmen zu nennen u. voraussichtlich rechtlich zu sichern. Eine finale Beurteilung kann daher gegenwärtig noch nicht durchgeführt werden.	Die vollständigen Ausgleichsmaßnahmen werden im weiteren Verfahren ergänzt. <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
	Vorbehaltlich weiterer Anregungen zu obenstehenden Schutzgegenständen, wird die Berücksichtigung der folgenden Anregungen empfohlen: Anregungen und Hinweise 1. Es wird angeregt, dass die Örtlichkeiten sowie die Ausrichtung der zu verhängenden Quartier-/Nistkästen durch eine fachlich geeignete Person gewählt werden. Das wird damit begründet, dass dies die Wirksamkeit der Maßnahme auf das erforderliche Maß steigert.	Der Anregung wird durch Aufnahme der Regelung im öffentlich-rechtlichen Vertrag (planexterne Ausgleichsmaßnahmen) und den Planungsrechtlichen Festsetzungen (planinterne Ausgleichsmaßnahmen) gefolgt. <input checked="" type="checkbox"/> wird gefolgt <input type="checkbox"/> wird nicht gefolgt <input type="checkbox"/> sind nicht relevant <input type="checkbox"/> werden unabhängig vom Planverfahren behandelt <input type="checkbox"/> werden zur Kenntnis genommen
	2. Es wird angeregt die Versorgungsfläche (Mobilfunkstation in Form eines Funkmastes) aus der vorliegenden Planung auszugrenzen, so dass der Mobilfunkmast als privilegiertes Vorhaben gem. § 35 Abs. 1 Nr. 3 BauGB im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens abgehandelt wird. Zum einen ist die Erforderlichkeit der Planung u. E. nach § 1 Abs. 3 BauGB zu hinterfragen, zum anderen kann dies damit begründet werden, dass eine Beeinträchtigung des Landschaftsbildes aufgrund der Siedlungsnähe entgegen Ziffer 9.7 der Begründung nicht ausgeschlossen werden kann und somit das Vorhaben bezgl. des Landschaftsbildes ausgleich-/ersatzpflichtig wäre. Sollte dieser Anregung nicht gefolgt werden, wäre bezgl. der erforderlichen Ausgleich-/Ersatzmaßnahmen Rücksprache mit der unteren Naturschutzbehörde zu halten.	Die Mobilfunkstation wird im weiteren Verfahren aus dem Geltungsbereich herausgenommen. Da sich der geplante Masten dann allerdings immer noch im rechtsgültigen Bebauungsplan befindet, wird der Geltungsbereich des rechtskräftigen Bebauungsplanes ebenfalls aufgehoben, sodass es sich bei der genannten Fläche um einen Außenbereich handelt. Damit kann der Masten nach § 35 Abs. 1 Nr. BauGB ohne Überplanung beurteilt und im Rahmen eines Baugenehmigungsverfahrens zugelassen werden. <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
	3. Es wird darauf hingewiesen, dass die unter Ziffer 3.6.1 der planungsrechtlichen Festsetzungen genannten Spezifikationen für Beleuchtungsanlagen bereits durch Ziffer 2.9.4 (gleiches Dokument) detaillierter beschrieben werden und daher als obsolet zu betrachten sind.	Der Hinweis und 3.6.1 zu Beleuchtungsanlagen wird im weiteren Verfahren aufgrund der Festsetzung und 2.9.4 entfernt. <input checked="" type="checkbox"/> wird gefolgt <input type="checkbox"/> wird nicht gefolgt <input type="checkbox"/> sind nicht relevant <input type="checkbox"/> werden unabhängig vom Planverfahren behandelt <input type="checkbox"/> werden zur Kenntnis genommen

Nr. der Stellungnahme	Anregungen und Hinweise	Abwägungsvorschlag
TÖB 7	4. Es wird empfohlen die örtlichen Bauvorschriften unter Ziffer 2.3.1 dahingehend zu ergänzen, dass Schotterungen zur Gestaltung von privaten Gärten grundsätzlich keine andere zulässige Verwendung im Sinne des § 9 Abs. 1 Satz 1 LBO darstellen. Gartenflächen sollen ferner wasseraufnahmefähig belassen oder hergestellt werden.	Da es sich bei der genannten Regelung nicht um eine gestalterische Festsetzung, sondern um eine Festsetzung zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft handelt, wird Festsetzung ergänzt. Allerdings in den Planungsrechtlichen Festsetzungen. <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
	Änderungen in den Antragsunterlagen sind farblich zu markieren. Wir bitten Sie, uns nach Abschluss des Verfahrens die Endfassung der artenschutzrechtlichen Gutachten in elektronischer Form an Simon Kohling, kohling@kreis-fds.de , zu übersenden.	<input checked="" type="checkbox"/> wird gefolgt <input type="checkbox"/> wird nicht gefolgt <input type="checkbox"/> sind nicht relevant <input type="checkbox"/> werden unabhängig vom Planverfahren behandelt <input type="checkbox"/> werden zur Kenntnis genommen
	IV. Untere Wasser- und Bodenschutzbehörde Allgemeine Ausführungen Geplant ist ein Feldscheunengebiet auf einer Fläche von etwa 0,5 ha. Im Plangebiet finden sich überwiegend hochwertige Böden vor. Entsprechend des Umweltberichts werden erforderliche Ausgleichs- / Ersatz- und Entwicklungsmaßnahmen der Schutzgüter durch eine Umweltbaubegleitung dokumentiert und begleitet. Zur Anrechnung der Bodenaufbringung als Ausgleichsmaßnahme hat diese auch eine bodenkundliche Baubegleitung miteinzuschließen. Dabei ist der sparsame und schonende Umgang mit dem Schutzgut Boden sicherzustellen.	<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
	Nach § 55 Abs. 2 WHG soll Niederschlagswasser ortsnah ohne Vermischung mit Schmutzwasser versickert, verieselt oder in ein oberirdisches Gewässer eingeleitet werden. Nach 10.5 der Begründungen (Stand: 22.04.2021) soll das anfallende Niederschlagswasser der Dachflächen versickert werden. Somit wird der Forderungen des WHG Rechnung getragen.	<input type="checkbox"/> wird gefolgt <input type="checkbox"/> wird nicht gefolgt <input type="checkbox"/> sind nicht relevant <input type="checkbox"/> werden unabhängig vom Planverfahren behandelt <input checked="" type="checkbox"/> werden zur Kenntnis genommen
	Anregungen und Hinweise Voraussetzung für eine schadlose Versickerung ist eine Dacheindeckung mit wasserwirtschaftlich unbedenklichen Materialien (siehe Verordnung des UVM vom 22.03.1999 über die dezentrale Beseitigung von Niederschlagswasser). Metaldächer aus Kupfer, Blei oder Zink dürfen nur verwendet werden, wenn sie mit einer dafür geeigneten Beschichtung versehen sind.	Eine entsprechende Festsetzung befindet sich bereits unter 2.9.1 der planungsrechtlichen Festsetzungen. <input checked="" type="checkbox"/> wird gefolgt <input type="checkbox"/> wird nicht gefolgt <input type="checkbox"/> sind nicht relevant <input type="checkbox"/> werden unabhängig vom Planverfahren behandelt <input type="checkbox"/> werden zur Kenntnis genommen

Nr. der Stellungnahme	Anregungen und Hinweise	Abwägungsvorschlag
<p>TÖB 7</p>	<p>Niederschlagswasser wird schadlos beseitigt, wenn es flächenhaft oder in Mulden auf mindestens 30 cm mächtigen, bewachsenen Boden in das Grundwasser versickert wird. Anfallende Niederschlagswässer der Dachflächen können auch in Mulden-Rigolen-Elementen gesammelt und versickert werden. Das Sickervermögen des Bodens ist nachzuweisen. Dies kann z. B. durch ein entsprechendes Ingenieurbüro oder durch einen Versickerungsversuch erfolgen. Hierbei ist zu beachten, dass sowohl Lage als auch Tiefe der Versuchsfläche so gewählt werden, dass die Ergebnisse die sichere Beurteilung der Funktionsfähigkeit einer zu erstellenden Versickerungsanlage zulassen. Zu den einzelnen Bauvorhaben wird im Baugenehmigungsverfahren Stellung genommen.</p>	<p>Entsprechende Hinweise werden bei der Festsetzung zur Anlage einer Rückhaltung auf den Privatgrundstücken in den örtlichen Bauvorschriften ergänzt.</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>V. Untere Landwirtschaftsbehörde Allgemeine Ausführungen zum Vorhaben Das Plangebiet befindet sich größtenteils innerhalb eines rechtskräftigen Bebauungsplanes. Nach dem Umweltbericht sind auch planexterne Ausgleichsmaßnahmen erforderlich. Durch die Maßnahme 1, Entwickeln einer Magerwiese und Anlage eines Streuobstbestandes auf Flst. 229 wird eine landwirtschaftliche Fläche beansprucht, agrarstrukturelle Belange sind betroffen. Aufgrund der planungsrechtlichen Situation und der örtlichen Situation, Lage der Ausgleichsmaßnahmen, werden die Bedenken aus fachlicher Sicht zurückgestellt. Es sind noch weitere planexterne Maßnahmen erforderlich, wir bitten um frühzeitige Beteiligung bei der Planung und Auswahl der Grundstücke.</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>Anregungen und Hinweise Nach der planungsrechtlichen Festsetzung ist das Gebiet ausschließlich für die Errichtung landwirtschaftlich genutzter Schuppen bestimmt. Um diese zweckgebundene Nutzung sicherstellen zu können, empfehlen wir bei der Vergabe der Bauflächen nicht nur auf das Vorhandensein von landwirtschaftlichen Maschinen und Geräte zu achten sondern den Nachweis einer aktiven Landwirtschaft im Sinne von § 201 BauGB anzufordern. Damit soll erreicht werden, dass die Schuppen nicht als Abstellraum für nicht mehr benutzte landwirtschaftliche Maschinen verwendet werden.</p>	<p>Die landwirtschaftlichen Geräteschuppen dienen nicht nur Nebenerwerbstätigen Landwirten sondern auch bspw. Hobbygärtnern, weshalb auf eine verbindliche Festsetzung wie angeregt verzichtet wird. Die Lagerungen sollen künftig durch entsprechende Kontrollen überprüft werden.</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>VI. Untere Forstbehörde Forstliche Belange sind nicht betroffen.</p>	<p><input checked="" type="checkbox"/> werden zur Kenntnis genommen</p>

Nr. der Stellungnahme	Anregungen und Hinweise	Abwägungsvorschlag
TÖB 7	VII. Straßenbauamt Es bestehen keine Einwendungen. Die verkehrliche Erschließung der ausgewiesenen Gebietsfläche erfolgt unabhängig zum klassifizierten Straßennetz der K 4768.	<input type="checkbox"/> wird gefolgt <input type="checkbox"/> wird nicht gefolgt <input type="checkbox"/> sind nicht relevant <input type="checkbox"/> werden unabhängig vom Planverfahren behandelt <input checked="" type="checkbox"/> werden zur Kenntnis genommen
	VIII. Gewerbeaufsicht Es bestehen keine Bedenken.	<input type="checkbox"/> wird gefolgt <input type="checkbox"/> wird nicht gefolgt <input type="checkbox"/> sind nicht relevant <input type="checkbox"/> werden unabhängig vom Planverfahren behandelt <input checked="" type="checkbox"/> werden zur Kenntnis genommen
	IX. Flurneuordnungsstelle Laufende oder geplante Flurneuordnungsverfahren sind von dem Bebauungsplan nicht betroffen. Es werden keine Anregungen oder Bedenken vorgebracht.	<input type="checkbox"/> wird gefolgt <input type="checkbox"/> wird nicht gefolgt <input type="checkbox"/> sind nicht relevant <input type="checkbox"/> werden unabhängig vom Planverfahren behandelt <input checked="" type="checkbox"/> werden zur Kenntnis genommen
	X. Vermessungsamt Im zeichnerischen Teil sind noch die Flurstücksnummern 318 und 319 zu ergänzen.	<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
	XI. Kreisbrandmeister Zur Sicherstellung der Löschwasserversorgung ist eine Wassermenge von mindestens 30 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.	Aufgrund der Lage im Bereich des Dorfgemeinschaftshauses inkl. Feuerwehr, wird davon ausgegangen, dass die Löschwasserversorgung ausreichend vorhanden ist. Dies wird im Rahmen der Fachplanung (Erschließungsplanung) entsprechend überprüft. <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

Nr. der Stellungnahme	Anregungen und Hinweise	Abwägungsvorschlag
TÖB 7	XII. Untere Abfallrechtsbehörde Es bestehen keine weiteren Anregungen und Bedenken.	<input type="checkbox"/> wird gefolgt <input type="checkbox"/> wird nicht gefolgt <input type="checkbox"/> sind nicht relevant <input type="checkbox"/> werden unabhängig vom Planverfahren behandelt <input checked="" type="checkbox"/> werden zur Kenntnis genommen
TÖB 8	Regionalverband (Stellungnahme vom 02.07.2021)	
	vielen Dank für die Beteiligung an dem o. g. Verfahren. Mit dem vorliegenden Bebauungsplan soll ein Schuppegebiet zur Unterbringung von land- und forstwirtschaftlichen Geräten am südwestlichen Ortsrand von Wiesenstetten entwickelt werden. Der Geltungsbereich umfasst eine Fläche von 0,49 ha.	<input type="checkbox"/> wird gefolgt <input type="checkbox"/> wird nicht gefolgt <input type="checkbox"/> sind nicht relevant <input type="checkbox"/> werden unabhängig vom Planverfahren behandelt <input checked="" type="checkbox"/> werden zur Kenntnis genommen
	Der Regionalplan Nordschwarzwald legt die überplante Fläche als Vorbehaltsgebiet für den Bodenschutz fest. Ziele des Regionalplans stehen der Planung nicht entgegen.	<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

Büro Gfrörer GmbH & Co. KG / Abteilung Stadtplanung der Gemeinde Empfingen

Fassung vom 13.07.2021