



Gemeinde Empfingen
Landkreis Freudenstadt

Bebauungsplan
„Seiten Flst. 923,924“

Verfahren nach § 13a BauGB

in Empfingen

ABWÄGUNGSPROTOKOLL

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

Fassung vom 31.07.2024 für die Sitzung am 22.10.2024,
ergänzt nach GR am 23.10.2024



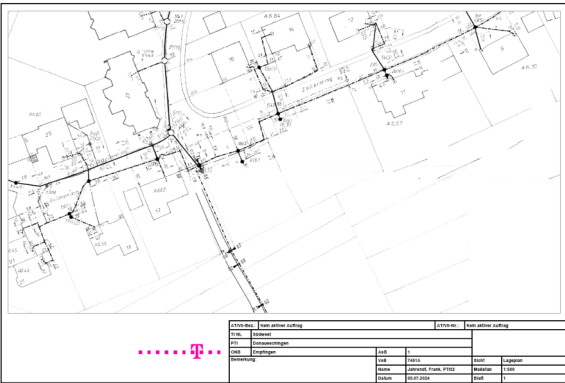
GFRÖRER
INGENIEURE

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

Eingegangene Stellungnahmen

Nr.	Behörde / TÖB	Beschluss	Kenntnisnahme
1.	Landesamt für Denkmalpflege	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
2.	Regierungspräsidium Karlsruhe – Referat 21	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
3.	Deutsche Telekom Technik GmbH	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
4.	Regierungspräsidium Karlsruhe - Referat 42	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
5.	Vodafone West GmbH	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
6.	Netze BW GmbH	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
7.	Regionalverband Nordschwarzwald	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
8.	Stadt Horb am Neckar - Fachbereich Recht und Ordnung	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
9.	RPF- Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
10.	Landratsamt Freudenstadt	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

Nr.	Anregungen und Hinweise	Abwägungsvorschlag
TÖB 1	Landesamt für Denkmalpflege (Stellungnahme vom 02.07.2024)	
	<p>Vielen Dank für die Beteiligung des Landesamts für Denkmalpflege als Träger öffentlicher Belange im oben genannten Verfahren.</p> <p>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.</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>Seitens der Archäologischen Denkmalpflege bitten wir um Berücksichtigung der Regelungen der §§ 20 und 27 DSchG:</p> <p>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.</p>	<p>Die Hinweise befinden sich bereits unter Ziff. 4.6 der Planungsrechtlichen Festsetzungen.</p> <p>Anregungen und Hinweise(n)</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> werden zur Kenntnis genommen</p>
	<p>Seitens der Bau- und Kunstdenkmalpflege bestehen nach aktuellem Sachstand keine Anregungen oder Bedenken.</p>	<p>Anregungen und Hinweise(n)</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> werden zur Kenntnis genommen</p>
	<p>Bei Rückfragen wenden Sie sich bitte an: ToeB-BeteiligungLAD@rps.bwl.de</p>	<p>Anregungen und Hinweise(n)</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> werden zur Kenntnis genommen</p>
TÖB 2	Regierungspräsidium Karlsruhe – Referat 21 (Stellungnahme vom 02.07.2024)	
	<p>Seitens der höheren Raumordnungsbehörde werden zu der o.g. Planung keine Anregungen vorgetragen.</p>	<p>Anregungen und Hinweise(n)</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> werden zur Kenntnis genommen</p>
TÖB 3	Deutsche Telekom Technik GmbH (Stellungnahme vom 05.07.2024)	
	<p>Wir danken für die Zusendung der Unterlagen zum Planverfahren "Seiten – 4. Änderung" 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</p>	<p>Anregungen und Hinweise(n)</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> werden zur Kenntnis genommen</p>

Nr.	Anregungen und Hinweise	Abwägungsvorschlag
TÖB 3	<p>FORTSETZUNG S. 2 entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben. Zu der o. g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung:</p> <p>gegen die Aufstellung des Bebauungsplanes haben wir keine Einwände, möchten jedoch auf folgendes hinweisen: im Planbereich befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom, wie aus beigefügtem Plan ersichtlich wird. Je nach Bedarf des geplanten Bauprojektes sind mehr oder weniger Telekommunikationsinfrastruktur notwendig. Günstigenfalls ist nur eine Hauszuführung notwendig, die vom Bauherren bei unserem Bauherrens-service zu beantragen ist.</p> <p>Der/die Bauherren mögen sich bitte rechtzeitig vor Baubeginn über unser Internetportal des Bauherrens-service oder unserem Eingangstor für die Hauszuführungen melden. Die Kontaktdaten lauten: Tel. +49 (0)800 3301903 (Gebührenfrei) Web: https://www.telekom.de/bauherren</p> <p>Hinweis: Achtung seit 03.05.2021 neue Funktionspostfachadresse! Bitte nur noch diese benutzen, sie lautet: T_NL_Suedwest_Pti_32_Bauleitplanung@telekom.de</p> <p>Anlagen: Lageplan Telekomanlagen (Bestand)</p> 	<p>SIEHE S. 2</p> <p>Die Leitungen werden nachrichtlich im zeichnerischen Teil des BBPs dargestellt. Inwiefern eine Verlegung in öffentliche Flächen oder Randbereiche notwendig ist, wird durch den Bauherren überprüft und es erfolgt ggf. eine Kontaktaufnahme mit der Deutschen Telekom.</p> <p>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>S.o. Die Kontaktdaten werden in die Hinweise der Planungsrechtlichen Festsetzungen aufgenommen.</p> <p>Anregungen und Hinweise(n) <input checked="" type="checkbox"/> wird gefolgt</p> <p>Die genannte Mailadresse wurde bereits im Rahmen des vorliegenden Beteiligungsverfahrens verwendet.</p> <p>Anregungen und Hinweise(n) <input checked="" type="checkbox"/> werden zur Kenntnis genommen</p> <p>Anregungen und Hinweise(n) <input checked="" type="checkbox"/> werden zur Kenntnis genommen</p>
TÖB 4	<p>Regierungspräsidium Karlsruhe - Referat 42 (Stellungnahme vom 11.07.2024)</p>	
	<p>Vielen Dank für die Beteiligung bzgl. des Bebauungsplans " Seiten – 4. Änderung ". Die von der Abteilung 4 des Regierungspräsidiums Karlsruhe vertretenen Belange werden nicht berührt, dementsprechend haben wir keine Einwände oder Anregungen.</p>	<p>Anregungen und Hinweise(n) <input checked="" type="checkbox"/> werden zur Kenntnis genommen</p>

Nr.	Anregungen und Hinweise	Abwägungsvorschlag
TÖB 5	Vodafone West GmbH (Stellungnahme vom 11.07.2024)	
	<p>Wir bedanken uns für Ihr Schreiben vom 01.07.2024. Wir teilen Ihnen mit, dass die Vodafone-Gesellschaft(en) gegen die von Ihnen geplante Maßnahme keine Einwände geltend macht. In Ihrem Planbereich befinden sich Telekommunikationsanlagen unseres Unternehmens. Bei objektkonkreten Bauvorhaben im Plangebiet werden wir dazu eine Stellungnahme mit entsprechender Auskunft über unseren vorhandenen Leitungsbestand abgeben. Für Rückfragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung. Bitte geben Sie dabei immer unsere obenstehende Vorgangsnummer an.</p>	<p>Eine Leitungsauskunft wurde bereits angefragt. Gem. Planauskunft befindet sich das Plangebiet außerhalb des Vodafone Kabel Deutschland GmbH Versorgungsgebietes. Es liegen keine Trasseninformationen vor.</p> <p>Anregungen und Hinweise(n)</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>
	<p>Sollten aus Ihrer Sicht Änderungen am Bestandsnetz der zuständigen Vodafone-Gesellschaft(en) notwendig werden, bitten wir um schnellstmögliche, schriftliche Kontaktaufnahme, mindestens jedoch drei Monate vor Baubeginn.</p>	<p>S.o.</p> <p>Anregungen und Hinweise(n)</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> sind nicht relevant</p>
	<p>Bitte beachten Sie, dass Umverlegungen an unserem Bestandsnetz nicht ohne schriftliche Genehmigungen erfolgen dürfen. Kosten für dadurch entstandene Stillstandszeiten werden von den Vodafone-Gesellschaft(en) nicht übernommen.</p>	<p>S.o.</p> <p>Anregungen und Hinweise(n)</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> sind nicht relevant</p>
	<p>Vor Baubeginn sind aktuelle Planunterlagen vom ausführenden Tiefbauunternehmen anzufordern. Unsere kostenlosen Planauskünfte sind erreichbar via Internet über die Seite: https://www.vodafone.de/immobilienwirtschaft/hilfe/planauskunft/index.html Dort kann man sich einmalig registrieren lassen und Planauskünfte einholen. Bitte beachten Sie: Es müssen aktuell immer zwei Planauskünfte für Bestandsnetz der Vodafone Deutschland GmbH und Vodafone GmbH / Vodafone West GmbH angefordert werden. Herzlichen Dank!</p>	<p>S.o.</p> <p>Anregungen und Hinweise(n)</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> wird gefolgt <input checked="" type="checkbox"/> sind nicht relevant</p>
	<p>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. Demnach gelten weiterhin die bisherigen Kommunikationswege. Wir bitten dies für die nächsten Monate zu bedenken und zu entschuldigen.</p>	<p>Anregungen und Hinweise(n)</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> werden zur Kenntnis genommen</p>
	<p>Anhang: 01_Nutzungsbedingungen_10.11.2022 02_VF_Kabelschutzanweisung:10.11.2022 03_VF_GmbH_Kabelschutzanweisung_Juni_2021 04_VF_Planauskunft_Datenschutz_10.11.2022</p>	<p>Da sich keine Leitungen innerhalb des Plangebiets befinden sind die genannten Anlagen nicht relevant.</p> <p>Anregungen und Hinweise(n)</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> sind nicht relevant</p>

Nr.	Anregungen und Hinweise	Abwägungsvorschlag
TÖB 6	Netze BW GmbH (Stellungnahme vom 12.07.2024)	
	Für Ihr Schreiben einschließlich der Übersendung der Unterlagen bedanken wir uns. Im Geltungsbereich des Bebauungsplans befindet sich Leitungen unseres Unternehmens.	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
	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 Auskunftsstelle 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.	Eine Planauskunft wurde bereits eingeholt. Die vorhandenen Leitungen innerhalb des Plangebiets sind bereits im Zeich. Teil des BBP dargestellt. Sofern eine Verlegung im Zuge der Baumaßnahme notwendig ist, erfolgt eine Kontaktaufnahme durch den Bauherren. Anregungen und Hinweise(n) <input checked="" type="checkbox"/> wird gefolgt <input checked="" type="checkbox"/> werden zur Kenntnis genommen
	Gegen die restliche Aufstellung des Bebauungsplans gibt es seitens Netze BW keine Einwände.	Anregungen und Hinweise(n) <input checked="" type="checkbox"/> werden zur Kenntnis genommen
TÖB 7	Regionalverband Nordschwarzwald (Stellungnahme vom 15.07.2024)	
	Vielen Dank für die Beteiligung an dem Verfahren. Im Regionalplan ist der Planbereich als „Flur“ dargestellt. Die Innenentwicklung wird begrüßt. Darüber hinaus wird im Sinne eines flächensparenden Bauens und der Bereitstellung von Wohnraum begrüßt, dass statt der ursprünglich vor-gesehenen Einfamilienhausbebauung nun maßvoller Geschosswohnungsbau vorgesehen ist. Es werden keine Anregungen vorgetragen.	Anregungen und Hinweise(n) <input checked="" type="checkbox"/> werden zur Kenntnis genommen
TÖB 8	Stadt Horb am Neckar - Fachbereich Recht und Ordnung (Stellungnahme vom 22.07.2024)	
	Ich rege an, die „Namensgebung“ noch einmal zu überdenken. Vorliegend handelt es sich um eine Änderung des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes „Seiten“. Dieser heißt nicht „Seiten 3. Änderung“, sondern war die 3. Änderung des Bebauungsplanes „Seiten, Weilweg, Breite, Krumme Wiesen“. Der Bebauungsplan „Seiten“ wurde bisher erst ein Mal geändert (1. Vereinfachte Änderung; rechtsverbindlich am 11.07.2014). Somit wäre „Seiten - 2. Änderung“ richtiger. Oder aber „Seiten – Änderung“. Möglich wäre auch „Seiten 2“.	Der ursprüngliche Rechtsplan aus dem Jahr 1969 (1971 rechtskräftig) wurde „Seiten, Weilweg, Breite, Krumme Wiesen“ genannt und in der Vergangenheit mehrfach geändert (teilweise außerhalb Geltungsbereich), jedoch mit unterschiedlichen Bezeichnungen: <ul style="list-style-type: none"> • „Seiten -Weilweg-Breite-Krumme Wiesen – Änderung“ • „Seiten -Weilweg-Breite-Krumme Wiesen – 1. vereinfachte Änderung“ (1973) • „Seiten -Weilweg-Breite-Krumme Wiesen – 2. vereinfachte Änderung“ (1974) • „Seiten 3. Änderung“ (1978) • Änderung und Erweiterung Seiten, Weilweg, Breite, Krumme Wiesen (2014) • „Seiten“ - 1. vereinfachte Änderung (2014)

Nr.	Anregungen und Hinweise	Abwägungsvorschlag
TÖB 8	SIEHE S. 5	FORTSETZUNG S. 5 Innerhalb des Geltungsbereichs gilt derzeit allerdings der Rechtsplan „Seiten 3. Änderung“, weshalb die Bezeichnung der vorliegenden Änderung aus Sicht der Gemeinde passend ist. Anregungen und Hinweise(n) <input checked="" type="checkbox"/> wird nicht gefolgt Um künftige Verwirrung zu vermeiden, wird der BBP trotzdem umbenannt. Anregungen und Hinweise(n) <input checked="" type="checkbox"/> wird gefolgt
TÖB 9	Regierungspräsidium Freiburg- Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau (Stellungnahme vom 26.07.2024)	
	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: 1. Geologische und bodenkundliche Grundlagen 1.1 Geologie 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.	Anregungen und Hinweise(n) <input checked="" type="checkbox"/> werden zur Kenntnis genommen
	1.2 Geochemie 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.	Anregungen und Hinweise(n) <input checked="" type="checkbox"/> werden zur Kenntnis genommen
	1.3 Bodenkunde Das Plangebiet liegt nach der Bodenkundliche Karte Maßstab 1: 50 000 (GeoLa BK 50) im Siedlungsbereich. Da für Siedlungsflächen weder in der BK 50 noch nach der Bodenschätzung Daten zur Verfügung stehen wird aus bodenkundlicher Sicht folgende Stellung genommen. Böden in Siedlungsflächen erfüllen trotz anthropogener Überprägung wichtige Bodenfunktionen. Daher ist auch dort entsprechend § 2 Abs. 1 Landes-Bodenschutz- und Altlastengesetz (LBodSchAG) auf den sparsamen und schonenden Umgang mit Boden zu achten. Mit der zuständigen Unteren Bodenschutzbehörde sollte abgestimmt werden, welche konkreten bodenschutzfachlichen Vorgaben umzusetzen sind. Folgende Hinweise:	Das Plangebiet befindet sich innerhalb eines bestehenden Wohngebiets und umfasst eine Fläche von lediglich 0,21 ha. Da darüber hinaus lediglich max. 60 % des Grundstücks versiegelt werden dürfen (GRZ), wird derzeit davon ausgegangen, dass der anfallende Oberboden innerhalb des Plangebiets auf den Grünflächen größtenteils wieder verwendet werden kann. Anregungen und Hinweise(n) <input checked="" type="checkbox"/> sind nicht relevant <input checked="" type="checkbox"/> werden zur Kenntnis genommen

Nr.	Anregungen und Hinweise	Abwägungsvorschlag
TÖB 9	FORTSETZUNG S. 6 Nach § 2 Abs. 3 Landes-Bodenschutz- und Altlastengesetz (LBodSchAG) ist bei geplanten Vorhaben, die auf nicht versiegelten, nicht baulich veränderten oder un bebauten Flächen von mehr als 0,5 Hektar einwirken werden, ein Bodenschutzkonzept zur Gewährleistung des sparsamen, schonenden und haushälterischen Umgangs mit dem Boden im Rahmen der weiteren Vorhabensplanung bzw. -durchführung zu erstellen. Eine Erstellung des Bodenschutzkonzepts nach DIN 19639 wird dringend empfohlen. Des Weiteren ist nach § 3 Abs. 4 Landes-Kreislaufwirtschaftsgesetz (LKreiWiG) bei einem zu erwartenden Anfall von mehr als 500 m³ Bodenaushub der verfahrensführenden Behörde ein Abfallverwertungskonzept vorzulegen. Der Bodenaushub ist hierbei möglichst hochwertig zu verwerten (§ 3 Abs. 2 LKreiWiG).	SIEHE S. 6
	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.	Ein entsprechendes Gutachten liegt derzeit nicht vor und wird nur bei Bedarf vom Bauherren im Zuge des Baugenehmigungsverfahrens veranlasst. 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
	2.1 Ingenieurgeologie 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). Mit lokalen Auffüllungen vorangegangener Nutzungen, die ggf. nicht zur Lastabtragung geeignet sind, ist zu rechnen. Verkarstungserscheinungen (offene oder lehrerfüllte 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 lehrerfüllter Spalten ist bei Anlage von Versickerungseinrichtungen auf ausreichenden Abstand zu Fundamenten zu achten.	Die Hinweise werden nachrichtlich und vorsorglich in die Planungsrechtlichen Festsetzungen, Kapitel 4 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 checked="" type="checkbox"/> werden zur Kenntnis genommen

Nr.	Anregungen und Hinweise	Abwägungsvorschlag
TÖB 9	<p>FORTSETZUNG S. 7</p> <p>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. lehrerfüllten Spalten) werden objektbezogene Baugrunduntersuchungen gemäß DIN EN 1997-2 bzw. DIN 4020 durch ein privates Ingenieurbüro empfohlen.</p>	SIEHE S. 7
	<p>2.2 <u>Hydrogeologie</u></p> <p>Die hydrogeologischen Untergrundverhältnisse können u. a. dem Hydrogeologischen Kartenwerk des LGRB (1: 50 000) (LGRB-Kartenviewer) und LGRB-wissen entnommen werden.</p> <p>Aktuell findet im Plangebiet keine Bearbeitung hydrogeologischer Themen durch das LGRB statt.</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>2.3 <u>Geothermie</u></p> <p>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)</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> werden zur Kenntnis genommen</p>
	<p>2.4 <u>Rohstoffgeologie (Mineralische Rohstoffe)</u></p> <p>Zum Planungsvorhaben sind aus rohstoffgeologischer Sicht keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzubringen.</p>	<p>Anregungen und Hinweise(n)</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> werden zur Kenntnis genommen</p>
	<p>3. Landesbergdirektion</p> <p>3.1 <u>Bergbau</u></p> <p>Die Planung liegt nicht in einem aktuellen Bergbaugebiet.</p> <p>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>Anregungen und Hinweise(n)</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> werden zur Kenntnis genommen</p>
	<p>Allgemeine Hinweise</p> <p>Anzeige, Übermittlung und Bereitstellung von Geologie-Daten nach Geologie-datengesetz (GeolDG)</p> <p>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.</p>	<p>Anregungen und Hinweise(n)</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> werden zur Kenntnis genommen</p>

Nr.	Anregungen und Hinweise	Abwägungsvorschlag
TÖB 9	Weitere Informationsquellen des LGRB im Internet Informationen zu den Untergrundverhältnissen sowie weitere raumbezogene Informationen können fachübergreifend und maßstabsabhängig 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 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 10	Landratsamt Freudenstadt (Stellungnahme vom 26.07.2024)	
	I. Höhere Verwaltungsbehörde Allgemeine Ausführungen zur Planung Die Gemeinde Empfingen beabsichtigt mit der 4. Änderung des Bebauungsplans „Seiten“ die Schaffung der planungsrechtlichen Grundlage für eine Bebauung mit mehreren Wohneinheiten. Da es sich um eine Maßnahme der Nachverdichtung handelt, kann ein beschleunigtes Verfahren gemäß § 13a BauGB durchgeführt werden.	Anregungen und Hinweise(n) <input checked="" type="checkbox"/> werden zur Kenntnis genommen
	Anregungen und Hinweise Im Westen des Plangebiets ist eine Spielplatzfläche vorgesehen, die sich teilweise mit einer Fläche für ein Geh-, Fahr- und Leitungsrecht überschneidet. Hierzu sollte eine kurze Erläuterung ergänzt werden, wonach dies auch tatsächlich möglich ist und sich die Festsetzungen nicht widersprechen.	Die Planungsrechtlichen Festsetzungen werden unter Ziff. 3.6 dahingehend geändert, dass andere Nutzungen nicht unzulässig, sondern mit dem jeweiligen Eigentümer der Leitungen abzustimmen sind. So können seitens der Gemeinde bspw. reversible Spielanlagen zugelassen werden. Da die Änderung ausschließlich die Gemeinde selbst betrifft, handelt es sich um eine unwesentliche Änderung zur Klarstellung. Anregungen und Hinweise(n) <input checked="" type="checkbox"/> wird gefolgt
	II. Kommunal- und Rechnungsprüfungsamt 1. Mit Rechtskraft der Bebauungsplan-Änderung kann sich auf den Flst. Nr. 923 und 924 eine weitere Beitragspflicht ergeben. 2. Bei beitragsrechtlichen Fragen (Erschließungsbeiträge, Anschlussbeiträge) empfiehlt die Stabsstelle S. 2 (Kommunal- und Rechnungsprüfungsamt) der Gemeinde, frühzeitig Kontakt mit den Mitarbeitern von S. 2 aufzunehmen. 3. 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.	Vorliegend handelt es sich um die Aufstellung eines Angebotsbebauungsplanes. Anregungen und Hinweise(n) <input checked="" type="checkbox"/> werden zur Kenntnis genommen

Nr.	Anregungen und Hinweise	Abwägungsvorschlag
<p>TÖB 10</p>	<p>III. Untere Naturschutzbehörde Allgemeine Ausführungen zur Planung Wir begrüßen die innerörtliche Nachverdichtung am Ortsrand von Empfingen. Seitens der unteren Naturschutzbehörde bestehen unter Berücksichtigung der untenstehenden Anregungen gegenüber der Planung keine Bedenken.</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>Anregungen und Hinweise 1. Wir regen an, die Hinweise zur Durchgängigkeit für Kleinsäuger in den planungsrechtlichen Festsetzungen zu präzisieren (15 – 20 cm Bodenfreiheit). 2. 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. 3. Es wird ferner angeregt, die in 4.9 der planungsrechtlichen Festsetzung genannten Sträucher für eine Eingrünung nach Süden und damit Abgrenzung zum Außenbereich zur Anwendung zu bringen und dies planungsrechtlich festzusetzen.</p>	<p>1. Änderung erfolgt zur Klarstellung. 2. Eine entsprechende Regelung befindet sich bereits unter Ziff. 2.2.1 der örtlichen Bauvorschriften. Darüber hinaus wird die Unzulässigkeit von Schotterungen bereits rechtlich geregelt (§ 21a NatSchG), sodass keine zusätzliche Regelung auf Satzungsebene erforderlich ist. Ein Hinweis auf die Rechtsgrundlage wird nachrichtlich unter Kapitel 4 der Planungsrechtlichen Festsetzungen ergänzt. 3. Die Gemeinde möchte keine konkreten Festsetzungen zur Herstellung von Hecken- und Sträucherpflanzungen treffen, da sich die Festsetzungen an die Festsetzungen des Rechtsplanes anlehnen und eine Gleichbehandlung innerhalb des Plangebiets stattfinden soll. Eine Empfehlung wird unter Kapitel 4 der Planungsrechtlichen Festsetzungen nachrichtlich ergänzt. Anregungen und Hinweise(n) <input checked="" type="checkbox"/> wird gefolgt <input checked="" type="checkbox"/> werden zur Kenntnis genommen</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>Bei dem artenschutzrechtlichen Fachbeitrag in der Fassung vom 21.06.2024 handelt es sich bereits um die finale Fassung, welche der UNB demnach bereits vorliegt. Dem LRA wird darüber hinaus eine Gesamtfassung des Rechtsplanes zugeschickt und angezeigt. Anregungen und Hinweise(n) <input checked="" type="checkbox"/> werden zur Kenntnis genommen</p>
	<p>IV. Untere Wasser- und Bodenschutzbehörde Allgemeine Ausführungen Der 4. Änderung des o.g. Bebauungsplans stehen seitens der unteren Wasser- und Bodenschutzbehörde keine grundsätzlichen Belange entgegen. Nicht behandlungsbedürftiges Niederschlagswasser sollte jedoch (unabhängig von der räumlichen Lage der Regenwasserbehandlungsanlagen) dem Mischwasserkanal ferngehalten werden. Der Ausführung unter Begründung 6.4 „Da sich unmittelbar südlich der Baugrundstücke das RÜB mit Entlastung in den RW-Kanal und schließlich in das Rückhaltebecken im Häselgraben befindet, ist keine Rückhaltung auf dem Privatgrundstück notwendig.“ müssen wir daher widersprechen. Wir empfehlen, den oben genannten Absatz zu entfernen und die Möglichkeit einer dezentralen Niederschlagswasserbeseitigung zu prüfen.</p>	<p>Die Ausführungen in den Begründungen werden nachrichtlich angepasst. Die Prüfung einer dezentralen Niederschlagswasserbeseitigung erfolgt auf Ebene des Baugenehmigungsverfahrens, da es sich lediglich um 1 Bauvorhaben handelt. Aus städtebaulichen Gründen ist keine Realisierung eines Flachdachs mit Dachbegrünung vorgesehen. Eine Versickerung scheint innerhalb des Plangebiets aufgrund der geringen Flächengröße, der geplanten Nachverdichtung und der Untergrundverhältnisse vgl. TÖB 9, als nicht möglich. Das südliche landwirtschaftliche Grundstück soll nicht als Versickerungsfläche genutzt werden, um die Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Flächen zu Vermeiden und der Landwirtschaft Rechnung zu tragen. Die Verhältnismäßigkeit zur Realisierung einer RW-Haltung auf dem Flst. 925 bzw. die Realisierung anderer Maßnahmen z.B. Baumrigolen o.ä. wird vom Bauherren überprüft. Die Bauvorschriften werden entsprechend angepasst. Anregungen und Hinweise(n) <input checked="" type="checkbox"/> wird gefolgt</p>

Nr.	Anregungen und Hinweise	Abwägungsvorschlag
TÖB 10	<p>V. Untere Landwirtschaftsbehörde Allgemeine Ausführungen zur Planung Durch das geplante Vorhaben sind keine agrarstrukturellen Belange betroffen. <u>Anregungen und Hinweise</u> 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.</p>	<p>Es sind keine planexternen Ausgleichsmaßnahmen notwendig. Anregungen und Hinweise(n) <input type="checkbox"/> wird gefolgt <input type="checkbox"/> wird nicht gefolgt <input checked="" type="checkbox"/> sind nicht relevant <input type="checkbox"/> werden unabhängig vom Planverfahren behandelt <input checked="" type="checkbox"/> werden zur Kenntnis genommen</p>
	<p>VI. Untere Forstbehörde <u>Allgemeine Ausführungen zur Planung</u> Im in der Betreffzeile genannten Verfahren ist kein Wald i. S. d. § 2 Landeswaldgesetz (LWaldG) direkt betroffen. Aus den uns vorliegenden Unterlagen ergibt sich auch keine indirekte Betroffenheit von Wald [z. B. durch Waldabstand; Ausgleichsflächen im Wald]. <u>Anregungen und Hinweise</u> Eine weitere Beteiligung der Unteren Forstbehörde am Landratsamt Freudenstadt ist nur nötig, sollte sich aus Planungsänderungen eine direkte oder indirekte Betroffenheit von Waldflächen ergeben.</p>	<p>Anregungen und Hinweise(n) <input checked="" type="checkbox"/> werden zur Kenntnis genommen</p>
	<p>VII. Straßenbauamt Es stehen keine Belange entgegen. Die Erschließung erfolgt wie bisher über die Gemeindestraße „Zollernring“ und nicht über die K4767, die im Abstand von ca. 85 m verläuft.</p>	<p>Anregungen und Hinweise(n) <input checked="" type="checkbox"/> werden zur Kenntnis genommen</p>
	<p>VIII. Gewerbeaufsicht Es bestehen keine Bedenken.</p>	<p>Anregungen und Hinweise(n) <input checked="" type="checkbox"/> werden zur Kenntnis genommen</p>
	<p>IX. Flurneuerungsstelle Laufende oder geplante Flurneuerungsverfahren sind vom Bebauungsplan nicht betroffen. Von Seiten der Flurneuerung werden keine Anregungen oder Bedenken vorgebracht.</p>	<p>Anregungen und Hinweise(n) <input checked="" type="checkbox"/> werden zur Kenntnis genommen</p>
	<p>X. Vermessungsamt</p> <ul style="list-style-type: none"> • Die bisherigen öffentlichen Stellplatzflächen auf den Straßenflurstück Nummer 901 sollen entfallen. Deshalb ist die Flurstücksnummer beim Zollernring unbedingt darzustellen. • Die Auswirkungen der wegfallenden öffentlichen Stellplätze auf das Baugebiet „Seiten“ sollten untersucht und bewertet werden. 	<ul style="list-style-type: none"> • Der zeichnerische Teil wird nachrichtlich angepasst • Derzeit werden die öffentlichen Parkflächen überwiegend von den direkten Anliegern genutzt. Es handelt sich um öffentliche Parkflächen, welche in neueren Baugebieten der Gemarkung im Sinne eines sparsamen Umgangs mit Grund und Boden und der Möglichkeit einer wirtschaftlichen Realisierung der Baugebiete nicht mehr realisiert werden und aus Sicht der Gemeinde nicht erforderlich sind. Ein Stellplatznachweis ist auf den Privatgrundstücken zu führen. Die Stellplatzverpflichtung für Wohnen wurde im Vergleich zur Regelung der LBO erhöht vgl. Bauvorschriften Ziff. 2.3.1. Darüber hinaus können Besucher bspw. auf den verhältnismäßig großzügigen Verkehrsflächen (6,00 m netto; 5,00 m – 5,50 m für LKW/PKW Verkehr erforderlich) parken. <p>Anregungen und Hinweise(n) <input checked="" type="checkbox"/> wird gefolgt</p>

Nr.	Anregungen und Hinweise	Abwägungsvorschlag
TÖB 10	<p>XI. Kreisbrandmeister Zur Sicherstellung der Löschwasserversorgung ist eine Wassermenge von mindestens 48 m³ / Stunde über mindestens zwei Stunden erforderlich. Die geforderte Löschwassermenge muss innerhalb eines Löschbereiches von maximal 300 Meter um die Objekte sichergestellt werden. Geeignete Entnahmestellen (z.B. Hydranten) müssen in einer Entfernung von höchstens 80 Meter zu Gebäuden vorhanden sein. Entnahmestellen sind mindestens einmal im Jahr, möglichst vor Beginn des Winters, zu überprüfen und zu warten. Der Netzdruck darf bei der Löschwasserentnahme an keiner Stelle des Netzes unter 1,5 bar abfallen. Bei der Verwendung von Überflurhydranten ist die DIN 3222 zu beachten. Gleiches gilt bei der Verwendung von Unterflurhydranten, dort gilt DIN 3221. Hydranten und Wasserentnahmestellen anderer Art sind mit Hinweisschildern nach DIN 4066 zu kennzeichnen. Es sind Zufahrtsmöglichkeiten für Lösch- und Rettungsfahrzeuge bzw. Zu- und / oder Durchgänge für die Feuerwehr zu den Gebäuden zu berücksichtigen.</p>	<p>Aufgrund der Lage im Bestandsgebiet und der bereits zulässigen Nutzung als Wohnbebauung, wird davon ausgegangen, dass eine ausreichende Löschwasserversorgung vorhanden ist. Eine Prüfung und ein Nachweis erfolgen im Zuge des Baugenehmigungsverfahrens.</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 checked="" type="checkbox"/> werden unabhängig vom Planverfahren behandelt <input type="checkbox"/> werden zur Kenntnis genommen</p>
	<p>XII. Untere Abfallrechtsbehörde Nach § 1 a Abs. 1 BauGB muss mit Grund und Boden sparsam und schonend umgegangen werden. Durch die Festlegung von Straßen- und Geländeneiveaus sollte insofern versucht werden, dass das bei der Bebauung zu erwartende anfallende Aushubmaterial vor Ort wiederverwendet werden kann und nicht abgefahren und einer Entsorgung zugeführt werden muss. Dies gilt insbesondere in Gebieten mit erhöhten Schadstoffgehalten im Boden. Auf die Regelung in § 3 Abs. 3 Landes-Kreislaufwirtschaftsgesetz (LKreiWiG) wird verwiesen. <u>Dies ist bei der Abwägung nach § 1 Abs. 7 BauGB zwingend zu berücksichtigen.</u></p>	<p>Die festgesetzte EFH entspricht der gemittelten Höhenlage der angrenzenden Verkehrsfläche, sodass der Anregung gefolgt wird. Überschreitungen von +0,5 m sind zulässig. Die Gebäudeplanung passt sich an den natürlichen Geländeverlauf an. Aufgrund der maximalen Versiegelung von 60 % des Grundstücks wird derzeit davon ausgegangen, dass anfallender Oberboden größtenteils innerhalb des Plangebiets verwendet werden kann. Ein sparsamer Umgang mit Grund und Boden wurde demnach bereits bei der Aufstellung des BBPs berücksichtigt.</p> <p>Anregungen und Hinweise(n)</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> werden zur Kenntnis genommen</p>

Büro Gfrörer GmbH & Co. KG / Gemeinde Empfingen

Fassung vom 31.07.2024