

**Gemeinde Aichhalden
Landkreis Rottweil**

**Bebauungsplan
„Koppengässle“**

Reguläres Verfahren

in Aichhalden

ABWÄGUNGSPROTOKOLL

I. EINLEITUNG

Nach dem Gemeinderatsbeschluss vom 29.09.2020 wurde für den Entwurf des Bebauungsplans "Koppengässle" in Aichhalden die Beteiligung gemäß §§ 3 (1), 4 (1) BauGB in der Zeit vom 19.10.2020 bis 20.11.2020 durchgeführt.

Folgende Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange wurden beteiligt:

| Dienststelle | Anschreiben | Antwort | Anregung | Beschluss erf. BPL |
|--|-------------|-------------------------|--------------------------|--------------------|
| Behörden: Landratsamt Rottweil Regierungspräsidium Freiburg Abteilungen 2, 4, 5, 8, 9 | 16.10.2020 | ja | | |
| | | Abteilung 2, 4, 8, 9 | | |
| Sonderbehörden: | | | | |
| Kammern und Verbände: Handwerkskammer Konstanz Industrie- und Handelskammer Schwarzwald-Baar-Heuberg | | nein | | |
| | | nein | | |
| Infrastrukturunternehmen: Netze BW Stadtwerke Schramberg Deutsche Telekom AG Vodafone BW GmbH | | nein | | |
| | | nein | ja | ja |
| | ja | ja | nein | |
| Komunal- und Zweckverbände: Regionalverband Schwarzwald-Baar-Heuberg WKK | | ja | Verweis auf Vorherige | |
| | | ja | ja | |
| Nachbarkommunen: | | | | |

| | | | | |
|----------------------------------|----------------------------|------|---|---|
| Stadt Schramberg | | nein | | |
| | | | | |
| | | | | |
| | | - | - | - |
| Auslegung in der Gemeinde | | | | |
| Gemeinde Aichhalden | 19.10.2020 - 20.11.2020 | nein | - | - |

II. STELLUNGNAHMEN

| | |
|--|---|
| Landratsamt Rottweil | |
| Abteilung Bau- Naturschutz- und Gewerbeaufsichtsamt | |
| Stellungnahme des Bauamtes vom 24.11.2020 | Stellungnahme der Verwaltung / des Planers |
| <p>Gegen den Bebauungsplan bestehen keine grundsätzlichen Bedenken. Auf die Stellungnahme vom 18.01.2019, Ziffer 1.1, wird verwiesen. Soll der Bebauungsplan vor Abschluss der 7. punktuellen Änderung des Flächennutzungsplanes bekannt gemacht werden, bedarf er der Genehmigung (§ 10 Abs. 2 Baugesetzbuch).</p> <p>Stellungnahme vom 18.01.2019:</p> <p>1. Anregung: Der Bebauungsplan soll aus dem Flächennutzungsplan entwickelt werden. Voraussetzung ist, dass zuvor die 7. punktuelle Änderung des Flächennutzungsplanes abgeschlossen ist. Wird der Satzungsbeschluss zum Bebauungsplan danach gefasst, genügt die Anzeige.</p> <p>Beschlussvorschlag: Kenntnisnahme.</p> | <p>Die 7. punktuelle Änderung ist nach wie vor noch nicht rechtskräftig. Soll aber in diesem Jahr zur Rechtskraft geführt werden. Der Satzungsbeschluss kann trotzdem gefasst werden. Rechtskräftig wird der Bebauungsplan „Koppengässle“ entsprechend erst, wenn die 7.punktuelle Änderung rechtskräftig ist. Der erste Bauabschnitt sollte aber entsprechend der Planreife trotzdem begonnen werden können.</p> |
| | Beschlussvorschlag: Kenntnisnahme. |
| <p>Zeichnerischer Teil Bebauungsplan: Für das als Fläche 16 ausgewiesene Mischgebiet (MI) ist keine Nutzungsschablone angelegt. Es wird empfohlen eine entsprechende Nutzungsschablone anzulegen.</p> | <p>Der Anregung wird gefolgt.</p> |
| | Beschlussvorschlag: Der Anregung wird gefolgt. Eine Schablone wird eingefügt. |

| | |
|---|---|
| Landratsamt Rottweil | |
| Abteilung Bau- Naturschutz- und Gewerbeaufsichtsamt | |
| Stellungnahme der Untere Naturschutzbehörde vom 24.11.2020 | Stellungnahme der Verwaltung / des Planers |
| <p>Gegen den Bebauungsplan bestehen keine grundsätzlichen Bedenken.</p> | |
| | Beschlussvorschlag: Kenntnisnahme. |
| | |

| | |
|---|---|
| <p>Der Ausgleich Nutzungsextensivierung auf 7892 m², der in der Ausgleichsbilanzierung positiv mit 23.676 Punkten aufgeführt wird, fällt nach Ansicht der unteren Naturschutzbehörde kleiner aus, denn es liegen der unteren Naturschutzbehörde lediglich für das Flurstück 1623 Daten vor, die es gerechtfertigt erscheinen lassen, den Bereich mit einer hohen Bewertung in der Funktion Sonderstandort naturnahe Vegetation einzustufen. Auf den übrigen Flurstücken wird die Bodenfunktion mit keinen hohen bis sehr hohen Bewertungen angegeben. Das neu festzulegende Ausgleichsdefizit beträgt rund 760.000 Punkte, muss durch planexterne Maßnahmen ausgeglichen werden. Ein unmittelbarer räumlicher Zusammenhang zwischen Eingriff und Ausgleich ist nach § 200 Abs. 2 BauGB nicht erforderlich, soweit dies mit den Zielen des Naturschutzes und der Landschaftspflege vereinbar ist. Aus Sicht der unteren Naturschutzbehörde ist eine zeitliche und räumliche Entkoppelung in vertretbarem Maße nur dann akzeptabel, wenn keine Alternativen gegeben sind. Maßnahmen die keinen Ersatz für eine entsprechend verlorengegangene Funktion bieten, laufen der Idee und dem Sinn eines naturschutzfachlichen Ausgleichs entgegen. Die untere Naturschutzbehörde bittet daher zu prüfen, ob die für den geplanten Ausgleich herangezogenen Maßnahmen auch funktional das Defizit erfüllen.</p> | <p>Der Anregung wird gefolgt, hierdurch erhöht sich der Ausgleichsbedarf auf 763.664 Ökopunkte. Der Umweltbericht wurde diesbezüglich angepasst.</p> <p>Aktuell wird der Ausgleich noch abschließend geklärt und sollte bis zur Sitzung festgesetzt sein. Ist dies aber doch noch nicht der Fall, steht dem Satzungsbeschluss laut Unterer Naturschutzbehörde dennoch nichts entgegen, da für 2/3 der anfallenden Ökopunkte bereits ein Ausgleich festgelegt ist und somit der Ausgleich für den ersten Bauabschnitt gesichert ist.</p> |
| | <p>Beschlussvorschlag: Der Anregung wird gefolgt, hierdurch erhöht sich der Ausgleichsbedarf auf 763.664 Ökopunkte. Der Umweltbericht wurde diesbezüglich angepasst.</p> |
| <p>Zur Ausgestaltung des planinternen Ausgleichs bezüglich der Entwässerung des Plangebiets verweist die untere Naturschutzbehörde ausdrücklich auf die bereits im Zuge der wasserrechtlichen Genehmigung abgegebenen Stellungnahme.</p> | <p>Die erwähnte Stellungnahme wurde geprüft. Die darin enthaltenen Hinweise zur Ausgestaltung waren bereits entsprechend enthalten bzw. wurden noch ergänzt. Diese Änderungen wurden in den Maßnahmenplan der Grünordnung übernommen. Die textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes (Ziffer 11 der bauplanungsrechtlichen Festsetzungen) werden ebenfalls um die durchzuführenden Pflege- und Entwicklungsmaßnahmen ergänzt.</p> |
| | <p>Beschlussvorschlag: Die bauplanungsrechtlichen Festsetzungen werden ergänzt.</p> |
| <p>Laut artenschutzrechtlichem Fachbeitrag wurden anhand einer Kartierung zwei Reviere der Feldlerche in 200 m und 100 m Entfernung erfasst. Ein Revier wird nicht beeinträchtigt, da es in zu großer Entfernung liegt, beim zweiten Revier sollen randliche Extensivierungsmaßnahmen um den Vorhabensbereich dazu beitragen, dass keine Beeinträchtigung zu erwarten ist. Nach Literaturangaben werden jedoch Abstände zu störenden Kulissen von mindestens 100 m bzw. 160 m als erforderlich angesehen. Die untere Naturschutzbehörde befürchtet einen Revierverlust durch eine Kulissenwirkung, kann jedoch aufgrund von Unsicherheiten bei der Prognose</p> | <p>Die planexternen Ausgleichsmaßnahmen 2-003 und 2-004 sehen jeweils die Neuanlage von Buntbrachen vor und dienen somit auch als zusätzlicher Lebensraum für die Feldlerche. Weitere Nachkartierungen werden nicht durchgeführt.</p> |

| | |
|---|--|
| <p>eine Nichtbeeinträchtigung nicht ausschließen. Um einen Verbotstatbestand nach § 44 Abs. 1 BNatSchG zu verhindern, schlägt die untere Naturschutzbehörde daher vor, im Sinne eines worst-case Szenarios, einen vorgezogenen Feldlerchenausgleich durchzuführen, der auch im Zuge der notwendigen planexternen Ausgleichsmaßnahmen angerechnet werden kann und der mitunter bereits im Umweltbericht als durchzuführende Maßnahme angegeben ist. Alternativ können durch eine Nachkartierung im Folgejahr neue Daten gesammelt werden und die Annahme einer möglichen Kulissenwirkung widerlegt bzw. diese eindeutiger belegt werden.</p> | |
| | <p>Beschlussvorschlag: Der Anregung wird gefolgt.</p> |
| <p>Die untere Naturschutzbehörde weist im Übrigen vorsorglich darauf hin, dass mehrere CEF-Maßnahmen für die Feldlerche aufgrund der Beeinträchtigung durch weiteren Bebauungspläne der Gemeinde Aichhalden zu entwickeln sind. Da eine Vielzahl an Eingriffen die Population der Feldlerchen im Raum Aichhalden zeitgleich bedrohen, wird dringend darauf hingewiesen, dass rechtzeitig geeignete, aufeinander abgestimmte und ausreichend funktionale Maßnahmen bereitgestellt werden müssen, um die Fortpflanzungsgemeinschaft dieser Art zu sichern.</p> | <p>Kenntnisnahme, dies wurde (siehe vorangegangene Stellungnahme) bei der Ermittlung und Bewertung planexterner Ausgleichsmaßnahmen berücksichtigt.</p> |
| | <p>Beschlussvorschlag: Kenntnisnahme.</p> |
| <p>Die untere Naturschutzbehörde macht ausdrücklich darauf aufmerksam, dass die artenschutzrechtlichen Maßnahmen (Kartierungen und CEF-Maßnahmen) wirksam sein müssen, bevor der Eingriff erfolgt.</p> | <p>Kenntnisnahme (siehe vorangegangene Stellungnahmen)</p> |
| | <p>Beschlussvorschlag: Kenntnisnahme.</p> |
| <p>Da der Eingriff nicht vollständig innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplanes ausgeglichen werden kann, sind auch Maßnahmen außerhalb des Bebauungsplangebietes vorgesehen. Diese sind durch Abschluss eines öffentlich-rechtlichen Vertrags zu sichern. Es wird darauf hingewiesen, dass zur Wirksamkeit des Bebauungsplans der Vertrag zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses abgeschlossen sein muss.</p> | <p>Der Vertrag ist vorbereitet und umfasst als Anlage die vorgenannten Ökokonto-Maßnahmen. Lediglich eine externe Ausgleichsfläche wird zum jetzigen Zeitpunkt noch geprüft und mit der Behörde abgestimmt. Falls dies bis zum Satzungsbeschluss noch nicht abgeschlossen ist, wird dies nachgereicht. Nach Rücksprache mit der Unteren Naturschutzbehörde, ist aber trotzdem ein erster Bauabschnitt möglich, da die bereits feststehenden Ausgleichsmaßnahmen für diesen Abschnitt ausreichend sind.</p> |
| | <p>Beschlussvorschlag: Der Anregung wird gefolgt.</p> |

Landratsamt Rottweil

| | |
|---|--|
| Abteilung Bau- Naturschutz- und Gewerbeaufsichtsamt | |
| Stellungnahme des Gewerbeaufsichtsamt vom 24.11.2020 | Stellungnahme der Verwaltung / des Planers |
| <p>Die Gewerbeaufsicht hat in Bezug auf den bestehenden Bebauungsplan eine Anregung mitgeteilt. Der Beschlussvorschlag sieht vor, der Anregung nicht zu entsprechen. Eine nähere Begründung, als auf die Topografie und die Einhaltung der TA Lärm zu verweisen, liegt nicht vor. Die Anregung besteht insofern weiterhin.</p> <p>Stellungnahme vom 18.01.2019 1. Anregung: Aus Sicht des Schutzes vor Immissionen aus gewerblichen Quellen nimmt die Gewerbeaufsicht wie folgt Stellung: Das Plangebiet grenzt zwar nicht unmittelbar an das Gewerbegebiet „Käppelesacker I und II, 1. Änderung und 1. Erweiterung“, dessen Bebauungsplan zum 20.03.2013 genehmigt wurde, wird aber doch von diesem betroffen. Grundlage dessen Festsetzungen hinsichtlich Lärm war die Schallimmissionsprognose des TÜV, Bericht-Nr.: S1344-II (Auftr.Nr.: 1774224). Auf dieser Grundlage wurden die Flächen des damaligen Plangebietes mit Lärmemissionskontingenten (LEK) versehen. In dieser Prognose wurden ebenfalls die damals geplanten Gebiete berücksichtigt. Insofern sind auch für das vorliegende Plangebiet LEK vorgeschlagen. Das Plangebiet liegt innerhalb der Teilflächen TF5 bis TF8 (s. Schallimmissionsprognose). Es wird angeregt zu überlegen, ob die vom Sachverständigen vorgeschlagene Kontingentierung in diesen Bebauungsplan übernommen wird. In diesem Zuge sollte die Festsetzung der Kontingente mit dem Sachverständigen des TÜV abgeklärt werden. Grundsätzliche Bedenken gegen den oder weitere Anregungen zum vorliegenden Bebauungsplanentwurf bestehen nicht. Beschlussvorschlag: Wie bereits in der Begründung zum Bebauungsplan beschrieben ist aufgrund der Topographie und der Lage des geplanten Gewerbegebietes keine Lärmbelästigung zu erwarten. Eine Kontingentierung wird daher nicht vorgesehen.</p> | <p>Das Gewerbegebiet Koppengässle liegt im südöstlichen Randbereich von Aichhalden. Es grenzt an das bestehende Gewerbegebiet „Käppelesacker I und II“ an. In der näheren Umgebung des Plangebiets befinden sich Nutzungen mit dem Schutzanspruch eines Gewerbe- und Mischgebiets. Die Schallimmissionsprognose des TÜV, Bericht-Nr.: S1344-II (Auftr.Nr.: 1774224) gibt für die im geplanten Bebauungsplan liegenden kontingentierten Teilflächen im Mischgebiet ein Emissionskontingent von 55 dB(A)/m² am Tag und 40 dB(A)/m² in der Nacht vor. Für die kontingentierten Teilflächen im geplanten Gewerbegebiet liegt ein Emissionskontingent von 60 dB(A)/m² am Tag und 45 dB(A)/m² in der Nacht vor. Diese ermittelten Emissionskontingente entsprechen einem in der Praxis gängigen Emissionsverhalten von Misch- bzw. Gewerbegebieten. Unter Berücksichtigung der umliegenden maximalen Schutzansprüche eines Mischgebietes und der ggf. zulässigen Erhöhung der Emissionskontingente durch die in der schalltechnischen Untersuchung des TÜV aufgeführten Zusatzkontingente, ist nicht davon auszugehen, dass es zu schädlichen Umwelteinwirkungen durch Lärm im Umfeld der Planung kommt. Sollte sich im geplanten Gewerbegebiet ein Betrieb mit ausgedehnten nächtlichen Tätigkeiten im Freibereich (z.B. Spedition oder Logistiker mit hohem nächtlichen LKW-Verkehr) niederlassen wollen, ist im Rahmen der Baugenehmigung ein Nachweis der Einhaltung bzw. Unterschreitung der zulässigen Immissionsrichtwerte der TA Lärm um mindestens 6 dB(A) aufgrund der gewerblichen Vorbelastung vorzulegen.</p> |
| | Beschlussvorschlag: Auf eine Kontingentierung wird verzichtet. |
| Bedenken gegen den Bebauungsplan oder weitere Anregungen hierzu bestehen nicht. | |
| | Beschlussvorschlag: Kenntnisnahme. |

| | |
|--|---|
| Landratsamt Rottweil | |
| Abteilung Brandschutzsachverständige | |
| Stellungnahme der Brandschutzsachverständigen vom 24.11.2020 | Stellungnahme der Verwaltung / des Planers |
| Die Wasserversorgung für das o.g. Baugebiet ist nach dem DVGW Arbeitsblatt W 405 in einer Größe von 96 m ³ pro Stunde über einen Zeitraum von mindestens 2 Stunden für eine eventuelle Brandbekämpfung auszulegen. Hydranten sind gemäß der Hydrantenrichtlinie W 331 des DVGW Arbeitsblattes auszuführen. | |
| | Beschlussvorschlag: Kenntnisnahme. |
| Landratsamt Rottweil | |
| Eigenbetrieb Abfallwirtschaft | |
| Stellungnahme vom 24.11.2020 | Stellungnahme der Verwaltung / des Planers |
| Gegen den Bebauungsplan der Gemeinde Aichhalden "Koppengässle" bestehen aus Sicht des Eigenbetriebs Abfallwirtschaft keine Bedenken. Der Eigenbetrieb Abfallwirtschaft weist vorsorglich darauf hin, dass die Bedingungen gem. RASSt und DGUV Vorschrift 43 über die verkehrs- und sicherheitstechnischen Erfordernisse für Zufahrten zu Müllbehälterstandplätzen einzuhalten sind. | |
| | Beschlussvorschlag: Kenntnisnahme. |
| Landratsamt Rottweil | |
| Eigenbetrieb Flurneunordnungs- und Vermessungsamt | |
| Stellungnahme vom 24.11.2020 | Stellungnahme der Verwaltung / des Planers |
| Laufende oder beantragte Flurneunordnungs- oder Baulandumlegungsverfahren sind von dem geplanten Vorhaben nicht betroffen. Es werden keine Bedenken oder Anregungen vorgetragen. Die weitere Beteiligung am Verfahren ist nicht erforderlich. | |
| | Beschlussvorschlag: Kenntnisnahme. |

| | |
|---|---|
| Landratsamt Rottweil | |
| Eigenbetrieb Landwirtschaftsamt | |
| Stellungnahme vom 24.11.2020 | Stellungnahme der Verwaltung / des Planers |
| Gegen die vorliegenden Planungen bestehen generell keine Bedenken und Anregungen, das Landwirtschaftsamt bedauert jedoch den irreversiblen Verlust der von der Planung betroffenen landwirtschaftlichen Nutzfläche. | |
| | Beschlussvorschlag: Kenntnisnahme. |
| Da der Eingriff nicht planintern kompensiert werden kann, muss laut Unterlage für ca. 740.000 ÖP ein planexterner Ausgleich erfolgen. Sollten die Ausgleichsmaßnahmen auf landwirtschaftlich genutzter Fläche zum Tragen kommen, ist die zuständige Landwirtschaftsbehörde gemäß § 15 Abs. 6 NatSchG bei der Auswahl der Flächen frühzeitig zu beteiligen. Für die konkrete Auswahl der Kompensationsmaßnahmen verweist das Landwirtschaftsamt auf § 15 Abs. 3 BNatSchG, wonach auf die Agrarstruktur Rücksicht zu nehmen ist. Es ist vorrangig zu prüfen, ob der Ausgleich oder Ersatz auch durch Maßnahmen zur Entsiegelung, durch Maßnahmen zur Wiedervernetzung von Lebensräumen oder durch Bewirtschaftungs- oder Pflegemaßnahmen, die der dauerhaften Aufwertung des Naturhaushalts oder des Landschaftsbildes dienen, erbracht werden kann. So soll vermieden werden, dass Flächen aus der landwirtschaftlichen Nutzung genommen werden. | |
| | Beschlussvorschlag: Kenntnisnahme. |

| | |
|---|--|
| Landratsamt Rottweil | |
| Eigenbetrieb Straßenbauamt | |
| Stellungnahme vom 24.11.2020 | Stellungnahme der Verwaltung / des Planers |
| Gegen das oben genannte Vorhaben bestehen hier keine Bedenken. | |
| | Beschlussvorschlag: Kenntnisnahme. |
| Vor der Anlage einer neuen Zufahrt zur Kreisstraße K 5531 (vNk 7716 026, nNk 7716 010, Station 2,735) bitten wir uns mit der unteren Verkehrsbehörde abgestimmte Detailpläne für den Anschlussbereich vorzulegen. | Entsprechende Pläne werden vorgelegt. Der erste in diesem Jahr geplante Bauabschnitt beinhaltet diesen Bereich jedoch noch nicht. Dies wird daher im Zuge der Erschließungsplanung zu späterem Zeitpunkt erfolgen. |
| | Beschlussvorschlag: Der Anregung wird gefolgt. Abstimmungen finden vor Planung/Ausführung dieses Abschnittes entsprechend statt. |

| | |
|---|---|
| Landratsamt Rottweil | |
| Eigenbetrieb Umweltschutzamt | |
| Stellungnahme vom 24.11.2020 | Stellungnahme der Verwaltung / des Planers |
| Zu dem o.g. Bebauungsplan hat das Umweltschutzamt mit Schreiben vom 10.12.2018, Az.: 82.201.1-1/18, Stellung genommen (s. Ziffer 7 der Gesamtstellungnahme des Landratsamts Rottweil vom 18.01.2019). | |
| Bezüglich der Thematik Abwasserbeseitigung wird die Entwässerung des Plangebiets im Rahmen des Wasserrechtsverfahrens geregelt. | Das Wasserrecht wurde bereits gestellt und genehmigt. |
| | Beschlussvorschlag: Kenntnisnahme. |
| Hinsichtlich der Thematik Altlasten wurde die Stellungnahme bzgl. des Altstandorts "Präzisionstechnik Sulgener Straße 53" 1870 gem. Auswertungsprotokoll der Anregungen ausführlich behandelt. Als Ergebnis ist ein entsprechender Passus im schriftlichen Teil aufgenommen worden. | |
| | Beschlussvorschlag: Kenntnisnahme. |
| | |

| | |
|---|--|
| <p>Die Belange des Umweltschutzamtes wurden im Wesentlichen berücksichtigt und in die planungsrechtlichen Festsetzungen mit aufgenommen. Sofern diese bei der weiteren Planung und Bebauung eingehalten und beachtet werden, bestehen gegen die Aufstellung des Bebauungsplanes keine grundsätzlichen Einwendungen.</p> | |
| | <p>Beschlussvorschlag: Kenntnisnahme.</p> |

| | |
|---|--|
| <p>Regierungspräsidium Freiburg</p> | |
| <p>Abteilung 2 – Wirtschaft, Raumordnung, Bau-, Denkmal- und Gesundheitswesen</p> | |
| <p>Stellungnahme des 20.10.2020</p> | <p>Stellungnahme der Verwaltung / des Planers</p> |
| <p>Aufgrund der momentan sehr hohen Zahl an Verfahrensbeteiligungen können wir zur Zeit zu Bebauungsplanverfahren, die nicht im vereinfachten bzw. beschleunigten Verfahren nach den §§13, 13 a oder 13 b BauGB betrieben werden und die deshalb dem Entwicklungsgebot des § 8 Abs. 2 BauGB entsprechen müssen, keine nähere raumordnerische Stellungnahme abgeben. Hierbei gehen wir davon aus, dass wir - bei nicht aus dem Flächennutzungsplan entwickelten Bebauungsplänen - an der ggf. notwendigen Flächennutzungsplanänderung beteiligt werden.</p> <p>Nachdem die Planung „Köppengässle“ in ähnlicher Form auch bereits Gegenstand des nach unseren Unterlagen nach wie vor nicht abgeschlossenen Verfahrens zur 7. Flächennutzungsplanänderung der Verwaltungsgemeinschaft Schramberg war (Änderungspunkt 1.5 gewerbliche Baufläche im Bereich „Schachen-Barthleshof“) und sich die Art und das Maß der geplanten baulichen Nutzung gegenüber dem bisherigen Bebauungsplanentwurf offenbar im Wesentlichen nur im Bereich des Flurstückes 1605 geändert hat, verweisen wir im Übrigen nochmals auf unsere grundsätzlich auch weiterhin gültigen raumordnerischen Stellungnahmen im Flächennutzungsplanverfahren vom 12.07.2012 und vom 30.10.2013 (Auszüge) sowie auf Bebauungsplanebene vom 20.11.2018 (vgl. Anlagen).</p> <p>Stellungnahme vom 20.11.2018: 1. Anregung: In der Bebauungsplanbegründung wird ausgeführt, dass in Aichhalden inzwischen ein konkreter Gewerbebedarf von ca. 5 ha für die Erweiterung von vier ortsansässigen Betrieben besteht und dass diesem Bedarf derzeit aber nur gewerbliche Flächenreserven in einem Umfang von 60 qm (0,06 ha) gegenüberstehen. Unter Berücksichtigung auch der Tatsache, dass nach unserem Raumordnungskataster offenbar</p> | <p>Beschlussvorschlag: Kenntnisnahme.</p> <p>Die 7. punktuelle Änderung ist nach wie vor noch nicht rechtskräftig. Soll aber in diesem Jahr zur Rechtskraft geführt werden. Der Satzungsbeschluss kann trotzdem gefasst werden. Rechtskräftig wird der Bebauungsplan „Koppengässle“ entsprechend erst, wenn die 7.punktuelle Änderung rechtskräftig ist. Der erste Bauabschnitt sollte aber entsprechend der Planreife trotzdem begonnen werden können. Auf die Stellungnahmen vom 12.07.2012, dem 30.10.2013 und dem 20.11.2018 wurde bei den entsprechenden Verfahren bereits eingegangen. (siehe Stellungnahmen und Anregungen links)</p> |

ein ca. 1 ha großer Teil des im Plangebiet festgesetzten, laut Planbegründung eine Nettofläche von ca. 6 ha umfassenden Gewerbegebietes schon heute bebaut ist bzw. gewerblich genutzt wird (vor allem im westlichen, zum Geltungsbereich des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes „Käppelesäcker I und II“ gehörenden Teilbereich), werden deshalb unter Bedarfsaspekten jetzt keine grundsätzlichen raumordnerischen Bedenken mehr gegen diese Gewerbegebietserweiterung geäußert.

Beschlussvorschlag: Kenntnisnahme.

2. Anregung: Ein großer Teil des Plangebietes liegt im Wasserschutzgebiet „Aichhalden TB I – III“. Neben der geltenden Wasserschutzgebietsverordnung sind hier deshalb die Planziele 4.3.1 ff. Landesentwicklungsplan 2002 (LEP) zu beachten, wonach das Grundwasser sowie Trink- und Nutzwasservorkommen zu schützen und vor nachteiliger Beeinflussung zu sichern sind.

Beschlussvorschlag: Kenntnisnahme.

3. Anregung: Nach der Raumnutzungskarte des Regionalplanes Schwarzwald-Baar-Heuberg besitzen die geplanten gewerblichen Erweiterungsflächen überwiegend die Funktion eines „Schutzbedürftigen Bereiches für Bodenerhaltung und Landwirtschaft“ (hier: Vorrangflur) i. S. d. Grundsatzes 3.2.2 Regionalplan. Zudem befinden sich in der Nähe des Plangebietes eine Reihe von landwirtschaftlichen Hofstellen. Auch wenn für die Planung ein konkreter Bedarf besteht, sollten hier deshalb auch die Belange der Landwirtschaft und des Erhaltes wertvoller landwirtschaftlicher Böden in die bauleitplanerische Abwägung eingestellt werden.

Stellungnahme: Wie bereits angesprochen, ist diese Fläche in der 7. Punktuellen Änderung des FNP der VG Schramberg seit längerem vorgesehen. Als Fortsetzung des bestehenden Gewerbegebietes „Käppelesäcker und Erweiterungen“ ist diese Fläche des geplanten Geltungsbereiches aus Sicht der Verwaltung die Sinnvollste. Alternativflächen stehen nicht zur Verfügung. Weiterhin ist in der 10. Punktuellen Änderung des FNP eine weitere zusätzliche Fläche in östlichen Anschluss an diesen Geltungsbereich geplant. Von Seiten des Landwirtschaftsamtes wurden keine grundsätzlichen Bedenken vorgebracht. Siehe Punkt 1.8.

Beschlussvorschlag: Der Bebauungsplan bleibt unverändert bestehen.

4. Anregung: Gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauGB sind bei der Aufstellung der Bauleitpläne die allgemeinen Anforderungen an gesund Wohn- und Arbeitsverhältnisse zu berücksichtigen. Auch ist nach Grundsatz 3.2.4 Satz 2 LEP bei der Siedlungsentwicklung auf ein belastungsarmes Wohnumfeld zu achten. Abgesehen von der bereits oben angesprochenen Nähe des Plangebietes zu verschiedenen landwirtschaftlichen Hofstellen grenzt das festgesetzte Gewerbegebiet jedoch im Westen direkt an die entlang der K 531 ausgewiesenen

Mischbauflächen an. Zudem befindet sich der Nordrand des Plangebietes nach unserem Raumordnungskataster nur ca. 70 m südöstlich des 200 m-Beteiligungsradius um einen Störfallbetrieb (hier: Firma Karl Simon GmbH & Co. KG). In enger Abstimmung mit den zuständigen Immissionsschutzbehörden sollte deshalb sichergestellt werden, dass sich in dieser Hinsicht keine unzumutbaren Immissionskonflikte oder Gefährdungen ergeben können.

Stellungnahme: Siehe Anregung des RPF Umwelt unter Nr. 2.3, sowie Stellungnahme des Gewerbeaufsichtsamtes unter Punkt 1.3.

Beschlussvorschlag: Die Abstimmung mit den zuständigen Immissionsschutzbehörden wird durchgeführt. Von Seiten der Gewerbeaufsicht sind keine grundlegenden Bedenken vorgebracht worden. Für den Geltungsbereich des genannten Störfallbetriebes wurde eine Lärmkontingentierung festgesetzt. Auch wurden in diesem TÜV-Bericht (Lärmprognose) eine Kontingentierung für den hier geplanten Geltungsbereich vorgeschlagen, welche übernommen wird.

5. Anregung: Nach der Bebauungsplanbegründung verläuft derzeit noch ein Wassergraben durch das Plangebiet, der im Zuge des Bebauungsplanverfahrens an den Südrand des geplanten Gewerbegebietes verlegt werden soll. Wir bitten in diesem Zusammenhang deshalb um Berücksichtigung des Grundsatzes 4.3.3 LEP, wonach naturnahe Gewässer zu erhalten, ausgebaute Gewässer naturnah zu entwickeln und die Durchgängigkeit, Strukturvielfalt sowie ökologisch gute Qualität und Funktionalität der Gewässer und Gewässerrandstreifen anzustreben sind.

Beschlussvorschlag: Siehe Stellungnahme und Beschlussvorschlag zur 9 Anregung unter Punkt 1.10. Kenntnisnahme.

6. Anregung: Gemäß den Plansätzen 5.3.1 ff. LEP sind bei der räumlichen Entwicklung auch die Belange der Forstwirtschaft zu beachten bzw. zu berücksichtigen. Nach Ziffer 7 der Bebauungsplanbegründung sowie den Ausführungen im Umweltbericht befindet sich jedoch auf dem Flurstück 1605 ein alter Baum- bzw. Gehölzbestand. Darüber hinaus stellt die unserem Raumordnungskataster zugrundeliegende topografische Karte im Nordteil des Flurstücks 1608 noch eine Waldfläche dar. Obwohl der nördliche Gehölzbestand auf dem Flst.Nr. 1605 im jetzigen Bebauungsplanentwurf lediglich als öffentliche Grünfläche ausgewiesen werden soll und die Waldfläche auf dem Flurstück 1608 nach einem uns vorliegenden Luftbild wohl heute gar nicht mehr existiert, regen wir in diesem Zusammenhang deshalb eine Abstimmung der Planung auch mit den zuständigen Forstbehörden an.

Stellungnahme: Im Bestandsplan zum Umweltbericht, welcher bereits dem BPLAN zugrundelag, ist der Baumbestand detailliert erfasst. Hierauf ist erkennbar, dass der Bestand lediglich auf Flurstück 1605 besteht. Auf Flst. 1608 ist kein Baumbestand mehr vorhanden. Weiterhin wurde die obere und untere Forstbehörde

bereits beteiligt.

Beschlussvorschlag: Eine Beteiligung der Forstbehörden hat bereits stattgefunden. Siehe auch Punkt 2.2. Kenntnisnahme.

7. Anregung: Das Plangebiet reicht nach unserem Raumordnungskataster noch in die „Hindernisbegrenzungsfläche“ bzw. die „obere Übergangsfläche“ um den Sonderlandeplatz Winzeln-Schramberg hinein. Wir empfehlen in dieser Hinsicht deshalb eine Abstimmung des Bebauungsplanentwurfes mit dem für die Belange des Luftverkehrs zuständigen Referat 46.2 (Luftverkehr und Luftsicherheit) beim Regierungspräsidium Stuttgart.

Beschlussvorschlag: Siehe Anregung des RPS, Straßenwesen und Verkehr unter Nr. 2.5.

8. Anregung: Nach Ziffer 4 der Bebauungsplanbegründung geht die Gemeinde Aichhalden offenbar davon aus, dass die 7. Flächennutzungsplanänderung mit dem das Plangebiet „Koppengässle“ betreffenden Änderungspunkt 1.5 „Schachen/Barthleshof“ noch vor dem Satzungsbeschluss für den Bebauungsplan „Koppengässle“ abgeschlossen werden kann. Wir weisen in diesem Zusammenhang allerdings ausdrücklich darauf hin, dass der ursprüngliche Genehmigungsantrag der Verwaltungsgemeinschaft Schramberg für die 7. Flächennutzungsplanänderung vom 26.06.2015 am 22.09.2015 per E-Mail wieder von der Verwaltungsgemeinschaft Schramberg zurückgezogen wurde und dass die Verwaltungsgemeinschaft Schramberg in dieser E-Mail gleichzeitig die Durchführung einer erneuten Offenlage dieser 7. Flächennutzungsplanänderung ankündigte. Diese erneute Offenlage wurde jedoch bis heute noch nicht durchgeführt, obwohl hierfür nach Kap. 4 des Umweltberichtes offenbar zwischenzeitlich ein entsprechender Beschluss vorliegt. Nach Auffassung der höheren Raumordnungsbehörde kann deshalb derzeit nicht ohne weiteres davon ausgegangen werden, dass der Bebauungsplan „Koppengässle“ letztlich tatsächlich aus den (zukünftigen) Darstellungen des Flächennutzungsplanes (i. d. Fassung der 7. Änderung) entwickelt sein wird.

Stellungnahme: Die erneute Offenlage der 7. Punktuellen Änderung des FNP wurde mittlerweile gefasst. Nach vorheriger Abstimmung mit dem RP wird diese Offenlage in den folgenden Wochen durchgeführt. Es ist daher nach wie vor davon auszugehen, dass der Bebauungsplan bis zum Satzungsbeschluss nach dem FNP entwickelt sein wird.

Beschlussvorschlag: Kenntnisnahme.

9. Anregung: Ob bzw. inwieweit die zum Bebauungsplanentwurf vorgelegte Umweltprüfung (mit einem artenschutzrechtlichen Fachbeitrag und einer Eingriffs-/Ausgleichs-Bilanzierung) sowie die darin für erforderlich erachteten und im eigentlichen Bebauungsplanentwurf letztlich konkret vorgesehenen Vermeidungs-,

Minimierungs- und Kompensationsmaßnahmen den im vorliegenden Fall maßgeblichen rechtlichen und fachlichen Anforderungen genügen, ist in erster Linie von den hierfür zuständigen Naturschutz- und Umweltfachbehörden zu prüfen bzw. zu beurteilen.

Beschlussvorschlag: Kenntnisnahme.

Stellungnahmen vom 12.07.2012:

Anregung 1: Der Umfang der im Bereich „Schachen/Barthleshof“ geplanten gewerblichen Erweiterungsfläche erscheint für eine Gemeinde mit nur ca. 4.000 Einwohnern relativ groß, zumal Aichhalden selbst keine zentralörtlichen Funktionen besitzt, sondern im Regionalplan lediglich als sog. „sonstige Gemeinde“ im Sinne des Grundsatzes 2.6. Regionalplan ausgewiesen ist, die sich „organisch weiterentwickeln“ soll.

Entsprechend der zwischen dem Landratsamt Rottweil und dem Regierungspräsidium Freiburg abgeschlossenen und auch bereits in unserer letzten raumordnerischen Stellungnahme zur 7. Änderung (Teil 1) vom 25.04.2012 angesprochenen „Zielvereinbarung über die Genehmigung von Bauleitplänen“ ist deshalb auch im Zuge der nun geplanten Neuausweisung des Gewerbegebietes „Schachen/Barthleshof“ noch näher darzulegen,

- wie groß der derzeit absehbare, maximal mittelfristige Gewerbeflächenbedarf im Allgemeinen bzw. der drei nun konkret ansiedlungswilligen Betriebe im Besonderen ist,
- welche kurz- und mittelfristig aktivierbaren gewerblichen Flächenreserven in Aichhalden gegenwärtig noch vorhanden sind (vgl. hierzu ähnlich auch bereits die Begründung zu Änderungspunkt 1.3 Erweiterung des GE „Käppelesäcker Ost III“) bzw. auch im Zuge der dem Regierungspräsidium Freiburg erst kürzlich zur Genehmigung vorgelegten 1. bis 6. Flächennutzungsplanänderungen zusätzlich geschaffen werden sollen, warum diese Flächenpotentiale ggf. nicht zur Befriedigung des nun geltend gemachten Bedarfes herangezogen werden können (Eigentumsverhältnisse, Zuschnitt, Größe, etc.)
- und ob es sich bei den genannten drei Interessenten um ortsansässige oder ortsfremde Betriebe handelt.

Hierbei ist zu beachten, dass von außen kommende größere Betriebsneuansiedlungen u. E. in erster Linie im Bereich der im LEP sowie im Regionalplan festgelegten zentralen Orte und Siedlungsbereiche realisiert werden sollten (Planziel 3.1.2 LEP i. V. m. Planziel 2.4 Regionalplan).

Auch weisen wir daraufhin,

- dass im Zuge einer punktuellen Flächennutzungsplanänderung zunächst nur

der kurz- bis maximal mittelfristige Bedarf befriedigt werden sollte, während die Ausweisung von Bauflächen für den langfristigen Bedarf der aus unserer Sicht nunmehr demnächst anstehenden generellen Fortschreibung des Flächennutzungsplanes vorbehalten bleiben sollte und

- dass die im Zusammenhang mit dem Änderungspunkt 1.5 (auf S. 11 der Flächennutzungsplanbegründung) angesprochene Flächenreduzierung im Bereich „Hohenkreuzweg“ in Hinteraichhalden u. E. wohl nicht als Teilausgleich für die Neuplanung im Bereich „Schachen/ Barthleshof“ in Ansatz gebracht werden kann, da diese Gewerbegebietsverkleinerung bereits Gegenstand des ersten Teiles der 7. punktuellen Änderung des Flächennutzungsplanes war (Änderungspunkt 1.2 Gewerbegebietsrücknahme „Hinteraichhalden-Hohenkreuzweg“ (-1,01 ha)) und seinerzeit dem Änderungspunkt 1.3 (Gewerbegebietserweiterung „Käppelesäcker OstIII“) als Kompensationsfläche zugeordnet wurde.

Anregung 2:

Die jetzige Planung führt zu einer spornartigen Siedlungsentwicklung in einen Bereich hinein, der nach der Raumnutzungskarte des Regionalplanes Schwarzwald-Baar-Heuberg die Funktion eines sog. „schutzbedürftigen Bereiches für Bodenerhaltung und Landwirtschaft“ (hier: Vorrangflur) besitzt. Nach den Grundsätzen 1.4, 1.9 und 3.2.4 Satz 2 Landesentwicklungsplan 2002 (LEP) sowie nach Grundsatz 3.2.2 Regionalplan sollen

- sich notwendige Siedlungserweiterungen jedoch in die Siedlungsstruktur und die Landschaft einfügen und
- für die landwirtschaftliche Nutzung gut geeignete Vorrangfluren nur im unbedingt notwendigen Umfang für Siedlungs- und Infrastrukturzwecke in Anspruch genommen werden.

Auch wenn für diese Baufläche ein entsprechender dringender Bedarf bestehen sollte, ist deshalb zu prüfen, ob im vorliegenden Fall nicht doch noch eine flächen- und freiraumschonendere Planungsvariante gefunden werden kann.

Anregung 3:

Nach unserem automatisierten Raumordnungskataster befinden sich in der Nähe des Plangebietes einige landwirtschaftliche Hofstellen. Es ist deshalb zu prüfen, ob sich hieraus unter Umständen unzumutbare, gegenseitige Immissions- bzw. Nutzungskonflikte ergeben (Grundsatz 3.2.4 Satz 2 LEP).

Anregung 4:

Wie der gesamte östliche Teil der Ortslage von Aichhalden liegt auch das Plangebiet selbst im Wasserschutzgebiet. . Nebender geltenden Wasserschutzgebietsverordnung wären deshalb die Planziele 4.3.1 fLEP zu beachten, wonach Beeinträchtigungen des Grundwassers soweit wie möglich zu

vermeiden sind.

Anregung 5:

Anders als im Umweltbericht dargelegt wurde, reicht das Plangebiet nach unserem Raumordnungskataster im Osten an das Natura 2000-Gebiet „Eschachtal“ heran. Neben der beigefügten Fachstellungnahme (Email) unseres Ref. 56 (Naturschutz und Landschaftspflege) vom 03.07.2012 sind insoweit deshalb insbesondere auch die Grundsätze 1.4, 1.9, 2.4.3.8 und 5.1.1 Abs. 1 LEP zu berücksichtigen bzw. in die Abwägung einzustellen, wonach erhebliche Eingriffe in Natur und Landschaft im Allgemeinen und in ökologisch bedeutsame Teile von Freiräumen im Besonderen möglichst zu vermeiden und- im Falle der Unvermeidbarkeit - durch geeignete Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen zu kompensieren sind.

Stellungnahme vom 30.10.2013:

Anregung 1:

Zwar wird es unter dem Gesichtspunkt eines möglichst sparsamen Umganges mit Grund und Boden grundsätzlich begrüßt, dass der Umfang dieses Plangebiets jetzt von bislang etwa 8,5 ha auf nur noch knapp 7 ha reduziert wurde. Auch wurde in der Flächennutzungsplanbegründung nunmehr nachvollziehbar dargelegt,

- - dass schon jetzt ein konkreter Flächenbedarf in Höhe von ca. 3 ha für die Erweiterung von drei ortsansässigen Betrieben besteht und
- - dass dieser Nachfrage derzeit aber nur noch eine sehr geringe Flächenreserve in einem Umfang von ca. 600 m² gegenübersteht, so dass die Notwendigkeit zur Ausweisung einer weiteren gewerblichen Entwicklungsfläche nunmehr auch aus raumordnerischer Sicht grundsätzlich anerkannt wird. Jedoch fehlt u.E. noch immer eine nähere Begründung der Erforderlichkeit der restlichen ca. 4 ha dieser insgesamt knapp 7 ha großen Gewerbegebietserweiterung. Hierzu sind deshalb unter Beachtung der vom MVI herausgegebenen „Hinweise zur Plausibilitätsprüfung des Bauflächenbedarfes“ noch nähere Informationen vorzulegen. Die bisherigen Ausführungen, wonach die Gemeinde die restlichen Flächen als kurzfristige überplanbare Flächen für die „Verlagerung und Erweiterung örtlicher Betriebe“ benötigt, sind u. E. so noch nicht ausreichend.

Anregung 2:

Die aktuelle Planung grenzt nunmehr im Südwesten unmittelbar an die entlang der K 531 ausgewiesenen Mischbauflächen an. Im Falle einer Weiterverfolgung der jetzigen Darstellung ist insoweit deshalb Grundsatz 3.2.4 Satz 2 LEP zu berücksichtigen bzw. in die Abwägung einzustellen, wonach bei der Siedlungsentwicklung auf ein belastungsarmes Wohnumfeld zu achten ist. Ob bzw.

| | |
|--|--|
| <p>inwieweit das laut der Flächennutzungsplanbegründung zwischenzeitlich erstellte, der höheren Raumordnungsbehörde aber nicht bekannte Lärmgutachten hierzu verlässliche bzw. ausreichende Aussagen trifft, kann von hier aus nicht beurteilt werden.</p> <p>Anregung 3: Aufgrund der Reduzierung des Plangebietes vor allem in Nordosten sowie der Verschiebung der Erweiterungsfläche in südwestliche Richtung können unsere bisherigen raumordnerischen Bedenken im Hinblick auf eine spornartige Siedlungsentwicklung in nordöstliche Richtung nunmehr im Wesentlichen Zurückgestellt werden. Ob die neue Flächenabgrenzung auch die Gefahr negativer Auswirkungen auf das nicht weit entfernte Natura 2000-Gebiet „Eschachtal“ verringert, ist allerdings in erster Linie von der zuständigen Naturschutzbehörde zu beurteilen.</p> <p>Sofern das Verfahren positiv abgeschlossen wird, bitten wir Sie, uns die rechtsverbindliche Planung zum Eintrag in das bei der höheren Raumordnungsbehörde geführte Raumordnungskataster vorzulegen (§§ 26 und 28 Landesplanungsgesetz).</p> | <p>Beschlussvorschlag: Kenntnisnahme.</p> |
| | <p>Beschlussvorschlag: Kenntnisnahme.</p> |

| | |
|--|--|
| <p>Regierungspräsidium Freiburg</p> | |
| <p>Abteilung 4 – Straßenwesen und Verkehr</p> | |
| <p>Stellungnahme des 20.10.2020</p> | <p>Stellungnahme der Verwaltung / des Planers</p> |
| <p>Wir haben den vorliegenden Bebauungsplan vom 15.09.2020 geprüft und stimmen diesem zu.</p> | |
| | <p>Beschlussvorschlag: Kenntnisnahme.</p> |
| <p>Der Bebauungsplan grenzt an keine klassifizierte Straßen in der Baulast des Bundes oder des Landes.</p> | |
| | <p>Beschlussvorschlag: Kenntnisnahme.</p> |
| | |

| | |
|---|---|
| Wir bitten bei Planänderungen, die unsere Zuständigkeit berühren, um weitere Beteiligung. | |
| | Beschlussvorschlag: Kenntnisnahme. |

| | |
|--|---|
| Regierungspräsidium Freiburg | |
| Abteilung 8 -Forstdirektion | |
| Stellungnahme des 19.10.2020 | Stellungnahme der Verwaltung / des Planers |
| Durch das Bebauungsplanverfahren werden forstfachliche und -rechtliche Belange nicht tangiert. Es ist keine weitere Beteiligung der höheren Forstbehörde im Verfahren erforderlich. | |
| | Beschlussvorschlag: Kenntnisnahme. |

| | |
|--|---|
| Regierungspräsidium Freiburg | |
| Abteilung 9 – Geologie, Rohstoffe und Bergbau | |
| Stellungnahme des 29.10.2020 | Stellungnahme der Verwaltung / des Planers |
| Unter Verweis auf unsere weiterhin gültige Stellungnahme mit dem Aktenzeichen 2511//18-10548 vom 10.01.2019 sind von unserer Seite zum offengelegten Planvorhaben keine weiteren Hinweise oder Anregungen vorzubringen. Stellungnahme vom 10.01.2019: 1. Anregung: Rechtliche Vorgaben aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall nicht überwunden werden können bestehen nicht. Beschlussvorschlag: Kenntnisnahme. 2. Anregung: Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den Plan berühren können bestehen nicht. Beschlussvorschlag: Kenntnisnahme. 3. Anregung: Das LGRB weist darauf hin, dass im Anhörungsverfahren des LGRB 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. | |

Andernfalls empfiehlt das LGRB die Übernahme der folgenden geotechnischen Hinweise in den Bebauungsplan:

Das Plangebiet befindet sich auf Grundlage der am LGRB vorhandenen Geodaten im Verbreitungsbereich der Plattensandstein-Formation.

Mit lokalen Auffüllungen vorangegangener Nutzungen, die ggf. nicht zur Lastabtragung geeignet sind, ist zu rechnen.

Die im Untergrund anstehenden sehr harten Sandsteinbänke der Plattensandstein-Formation können Violetthorizonte (fossile Bodenbildungen) enthalten, die in der Regel nur eine geringe Festigkeit aufweisen. Es ist auf einen einheitlich tragfähigen Gründungshorizont zu achten.

In Anbetracht der Größe des Plangebiets geht das LGRB davon aus, dass eine ingenieurgeologische Übersichtsbeurteilung durch ein privates Ingenieurbüro durchgeführt wurde/wird. Darin sollten die generellen Baugrundverhältnisse untersucht sowie allgemeine Empfehlungen zur Erschließung und Bebauung abgegeben werden. Ferner sollten darin die Notwendigkeit und der Umfang objektbezogener Baugrundgutachten gemäß DIN EN 1997-2 bzw. DIN 4020 beschrieben werden.

Beschlussvorschlag: Es wird ein entsprechender Hinweis im schriftlichen Teil des Bebauungsplans aufgenommen.

4. Anregung: Zur Planung sind aus bodenkundlicher Sicht keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzutragen.

Beschlussvorschlag: Kenntnisnahme.

5. Anregung: Zum Planungsvorhaben sind aus rohstoffgeologischer Sicht keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzubringen.

Beschlussvorschlag: Kenntnisnahme.

6. Anregung: Die örtlichen Bauvorschriften sowie der Umweltbericht fehlen. Eine Stellungnahme aus hydrogeologischer Sicht kann erst nach Eingang dieser Unterlagen erfolgen.

Stellungnahme: Es lagen bereits alle Unterlagen (auch die örtlichen Bauvorschriften und der Umweltbericht) der Beteiligung bei. Siehe vorangegangene Anregungen der entsprechenden Behörden.

Beschlussvorschlag: Kenntnisnahme!

7. Anregung: 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.

Beschlussvorschlag: Kenntnisnahme.

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. | |
| | Beschlussvorschlag: Kenntnisnahme. |

| | |
|--|---|
| Regionalverband Schwarzwald-Baar-Heuberg | |
| | |
| Stellungnahme des 13.11.2020 | Stellungnahme der Verwaltung / des Planers |
| <p>Für die Beteiligung und die Möglichkeit zur Äußerung bedanken wir uns und verweisen auf unsere Stellungnahme vom 21. Dezember 2018 im Rahmen des Verfahrens.</p> <p>Stellungnahme vom 21.12.2018</p> <p>Im Rahmen der Offenlage des Entwurfs zur 7. punktuellen Änderung des Flächennutzungsplans der Verwaltungsgemeinschaft Schramberg haben wir uns mit Schreiben vom 28.10.2013 kritisch zum entsprechenden Änderungspunkt 1.5 „Schachen/Barthleshof“ geäußert. Uns fehlte insbesondere eine nähere Begründung zum Umfang der Fläche (Gewerbeflächen-Neuausweisung von ca. 7 ha). Zu diesem Zeitpunkt wurde lediglich der Bedarf von rund 3 ha konkret begründet. Da im nunmehr vorliegenden Bebauungsplanentwurf „Koppengässle“ etwa 5 ha begründet werden und dazu ausgeführt wird, dass vier örtliche Betriebe, die an ihrem derzeitigen Standort keine Entwicklungsmöglichkeit haben, bereits konkrete Anfragen in dieser Größenordnung gestellt haben, bestehen von Seiten des Regionalverbands Schwarzwald-Baar-Heuberg keine Anregungen oder Bedenken gegenüber dem Vorhaben.</p> | |
| | Beschlussvorschlag: Kenntnisnahme. |

| | |
|---|---|
| Vodafone BW GmbH | |
| | |
| Stellungnahme des 28.10.2020 | Stellungnahme der Verwaltung / des Planers |
| Gegen die o. a. Planung haben wir keine Einwände. | |
| | Beschlussvorschlag: Kenntnisnahme. |

| Wasserversorgung Kleine Kinzig | |
|---|---|
| | |
| Stellungnahme des 16.10.2020 | Stellungnahme der Verwaltung / des Planers |
| Wir bedanken uns für die Mitteilung des Vorhabens und der damit verbundenen weiteren Möglichkeit hierzu Stellung zu nehmen. Unsere Stellungnahme hierzu wurde unter TOEB Punkt 4 aufgenommen. Ergänzend zu dieser möchten wir noch folgende Punkte hinzufügen. | |
| Betreffend der Entleerungsleitung des Schachtes E66 wurde vermerkt, dass bei dieser die Funktion erhalten bleiben muss. Die Entleerungsleitung verläuft innerhalb eines Baufensters und muss vor einer Überbauung umgelegt werden. | |
| | Beschlussvorschlag: Kenntnisnahme. |
| Die Baufenster sind teilweise entlang unseres Schutzstreifens ausgewiesen. Aufgrund dessen möchten wir darauf hinweisen, dass bei geplanten Bauvorhaben die Fundamente so auszuführen sind, dass bei späteren Aufgrabungen an der WKK-Leitung, die Sicherheit der geplanten Bauwerke bestehen bleibt. Hier ist anzustreben, dass die Gründungstiefe der Fundamente unter der Rohrsohle unserer Leitung festgelegt wird. | Die Information wird als Hinweis in den Bebauungsplan übernommen. |
| | Beschlussvorschlag: Kenntnisnahme. |
| Bei den noch festzulegenden planexternen Ausgleichsmaßnahmen bitten wir Sie ebenfalls die Schutzbestimmungen unserer Fernwasserleitungsstrasse zu berücksichtigen. Anbei erhalten Sie eine Übersicht (PNG) unseres Leitungsnetzes auf der Gemarkung Aichhalden. | Die Schutzbestimmungen werden berücksichtigt. |
| | Beschlussvorschlag: Kenntnisnahme. |
| Außerdem bitten wir auch um Beteiligung an den künftigen Baugenehmigungsverfahren. | Die Beteiligung wird aufrechterhalten. |
| | Beschlussvorschlag: Kenntnisnahme. |

| | |
|--|---|
| Deutsche Telekom AG | |
| | |
| Stellungnahme des 05.11.2020 | Stellungnahme der Verwaltung / des Planers |
| Gegen die Aufstellung des Bebauungsplanes haben wir keine Einwände. | |
| | Beschlussvorschlag: Kenntnisnahme. |
| Im Planbereich befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom, die aus beigefügtem Plan ersichtlich sind. | |
| | Beschlussvorschlag: Kenntnisnahme. |
| Zur Versorgung des Neubaugebietes mit Telekommunikationsinfrastruktur durch die Telekom ist die Verlegung neuer Telekommunikationslinien im Plangebiet und eventuell auch außerhalb des Plangebiets erforderlich Die Telekom prüft nach Ankündigung der Erschließung den Ausbau dieses Neubaugebietes und orientiert sich beim Ausbau an den technischen Entwicklungen und Erfordernissen. Insgesamt werden Investitionen nach wirtschaftlichen Gesichtspunkten geplant. Der Ausbau der Deutschen Telekom erfolgt nur dann, wenn dies aus wirtschaftlicher Sicht sinnvoll erscheint oder nach Universaldienstleistungsverpflichtung zwingend ist. Dies bedeutet aber auch, dass wir, wo bereits eine Infrastruktur eines alternativen Anbieters besteht oder geplant ist, nicht automatisch eine zusätzliche, eigene Infrastruktur errichten. Für einen eventuellen Ausbau des Telekommunikationsnetzes sowie die Koordinierung mit dem Straßenbau und den Baumaßnahmen der anderen Leitungsträger ist es notwendig, dass Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen im Bebauungsplangebiet der Deutschen Telekom Technik GmbH so früh wie möglich, mindestens 6 Monate vor Baubeginn, schriftlich angezeigt werden. Bitte informieren Sie uns auch über mögliche Mitbewerber im Ausbaubereich. | |
| | Beschlussvorschlag: Kenntnisnahme, eine Abstimmung wird entsprechend erfolgen. |

Die Abwägungen und Beschlussvorschläge zu den einzelnen Stellungnahmen erfolgt in Abstimmung mit der Gemeindeverwaltung Aichhalden.

Aufgestellt:

Dornstetten, 19.02.2021

Bearbeitende/r:

Sebastian Rolfes