

**Gemeinde Aichhalden
Landkreis Rottweil**

**Bebauungsplan
„Stolgen, 2. Änderung“**

Reguläres Verfahren

in Aichhalden

ABWÄGUNGSPROTOKOLL

I. EINLEITUNG

Nach dem Gemeinderatsbeschluss vom 29.09.2020 wurde für den Vorentwurf des Bebauungsplans "Stolgen, 2. Änderung" 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:	16.10.2020			
Landratsamt Rottweil		ja	ja	
Regierungspräsidium Freiburg Abteilungen 2, 4, 5, 8, 9		2,4,8,9	ja	
Sonderbehörden:				
Kammern und Verbände:				
Handwerkskammer Konstanz		nein		
Industrie- und Handelskammer Schwarzwald-Baar-Heuberg		nein		
Infrastrukturunternehmen:				
Netze BW	nein			
Stadtwerke Schramberg	nein			
Deutsche Telekom AG	ja	ja		
Vodafone BW GmbH	ja	nein		
Komunal- und Zweckverbände:				
Regionalverband Schwarzwald-Baar-Heuberg	ja	ja		
WKK	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 20.11.2020	Stellungnahme der Verwaltung / des Planers
Gegen den Bebauungsplan bestehen keine grundsätzlichen Bedenken. Die erforderliche Änderung des Flächennutzungsplanes wird mit Blick auf § 8 Abs. 3 Baugesetzbuch begrüßt.	
	Beschlussvorschlag: Kenntnisnahme.
Es wird ausdrücklich darauf hingewiesen, dass der Bebauungsplan nur dann vor der Flächennutzungsplanänderung bekannt gemacht werden kann, wenn nach dessen Planungsstand davon ausgegangen werden kann, dass der Bebauungsplan aus den Darstellungen des Flächennutzungsplanes entwickelt sein wird.	
	Beschlussvorschlag: Kenntnisnahme.
Soweit dem Landratsamt Rottweil bekannt ist, soll mit dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan die Erweiterung des bestehenden Gewerbebetriebes „Holzbau Ginter“ ermöglicht werden, so dass der Betrieb von seinem ursprünglichen Betriebsstandort (Fist.Nr. 40/15) nun vollends in das Gewerbegebiet „Stolgen“ umsiedeln kann. Wir bitten zu prüfen bzw. regen an, inwiefern dieser Planungsabsicht Rechtssicherheit verliehen werden kann.	Es handelt sich nicht um einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan. Das Verfahren wird im Regelverfahren durchgeführt.
	Beschlussvorschlag: Kenntnisnahme.
Dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan ist noch der Vorhaben- und Erschließungsplan, der Bestandteil wird, beizufügen (§ 8 Abs. 3 BauGB). Auf die Alternative nach § 8 Abs. 3a BauGB wird hingewiesen; insoweit wird auch bzgl. der Sicherstellung der Betriebsverlagerung auf den zu schließenden Durchführungsvertrag hingewiesen.	Es handelt sich nicht um einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan. Das Verfahren wird im Regelverfahren durchgeführt. Ein Vorhaben- und Erschließungsplan ist daher nicht notwendig.
	Beschlussvorschlag: Kenntnisnahme.

Landratsamt Rottweil	
Abteilung Bau- Naturschutz- und Gewerbeaufsichtsamt	
Stellungnahme der Untere Naturschutzbehörde vom 20.11.2020	Stellungnahme der Verwaltung / des Planers
Gegen den Bebauungsplan bestehen keine grundsätzlichen Bedenken.	
	Beschlussvorschlag: Kenntnisnahme.
Laut artenschutzrechtlichem Fachbeitrag konnte anhand einer Brutrevierkartierung die Betroffenheit eines Feldlerchenreviers festgestellt werden und es wurden planexterne CEF-Maßnahmen als erforderlich angesehen. Die Einschätzung, dass von mehreren festgestellten Brutplätzen im Umfeld lediglich ein Brutplatz durch das Vorhaben beeinträchtigt wird, teilt die untere Naturschutzbehörde. Um das Eintreten eines Verbotstatbestands des § 44 Abs. 1 BNatSchG zu verhindern, müssen geeignete CEF-Maßnahmen im Vorfeld der Baufeldfreiräumung funktionsfähig sein.	
	Beschlussvorschlag: Kenntnisnahme.
Im Umfeld des Vorhabensgebiets wurden sowohl Vorkommen der Gebäudebrüter Haussperling und Mehlschwalbe als auch der in Heckenstrukturen am Boden brütenden Goldammer festgestellt. Alle drei Arten weisen in ihrer landesweiten Bestandsentwicklung einen Negativtrend auf und werden auf der Roten Liste Baden-Württembergs als gefährdet eingestuft. Die untere Naturschutzbehörde regt daher an, auf freiwilliger Basis zu prüfen, ob auch Nisthilfen für die beiden erstgenannten Arten in die Gebäudeplanungen integriert werden können.	Der Investor erklärt sich bereit Nisthilfen am Gebäude vorzusehen.
	Beschlussvorschlag: Der Anregung wird gefolgt. Nisthilfen werden in den Textteil aufgenommen.
Um den Eingriff so gering als möglich zu halten, wird im Grünordnungsplan zudem auf einen „schmalen“ Grünstreifen mit einheimische Gehölzen und Laubbäumen hingewiesen. Die Goldammer benötigt allerdings relativ dichte Hecken (je Brutpaar 0,5 ha bei einer Höhe von 3-4 m und einer Breite von 5 m) mit vorgelagertem Saum oder Hochstaudenflur, die am günstigsten im östlichen Planungsraum entwickelt werden könnten. Daher sollten die geplanten Hecken zumindest in Teilbereichen ausreichend dimensioniert werden.	Die Goldammer wurde im angedachten Bereich nicht gesichtet. Trotzdem wird der Anregung gefolgt. Die bisher angedachte Hecke entlang der nördlichen Geltungsbereichsgrenze wird aufgrund interner Planungen des Investors entfernt. Dafür wird aber die Hecke im Süden wie gewünscht auf 5 m verbreitert.
	Beschlussvorschlag: Der Anregung wird gefolgt. Die Hecke wird in Teilbereichen aufdimensioniert.

<p>Weitere planungsrelevante Arten werden durch das Vorhaben nicht beeinträchtigt.</p>	
	<p>Beschlussvorschlag: Kenntnisnahme.</p>
<p>Das Vorhaben greift in Suchflächen des Fachplans Landesweiter Biotopverbund feuchter Standorte ein. Da auch Verbindungsflächen des Biotopverbunds nach § 21 Abs. 4 BNatSchG zu geschützten Teilen der Natur und Landschaft zählen, ist nach Ansicht der unteren Naturschutzbehörde ein planinterner Ausgleich im östlichen Vorhabensgebiet zu entwickeln, der die flächenhafte Reduzierung der Verbindungselemente qualitativ ausgleicht. Die Anlage eines Tümpels, Feuchtflächen o. ä. die über das bestehende Grabensystem gespeist werden, können entsprechend attraktiv und anlockend gestaltet, einer Barrierewirkung bzw. einer Verminderung der Durchlässigkeit in der Landschaft ausreichend entgegenwirken, so dass einer Verschlechterung des Biotopverbunds entschieden gegengesteuert werden kann. Die Maßnahmen können auf das bestehende Ausgleichsdefizit angerechnet werden.</p>	<p>Der Anregung wird gefolgt. Es wird eine entsprechende Anlage (Tümpel oder Feuchtfläche) im Zuge des Neubaus, bzw. nach Fertigstellung des Neubaus vorgesehen. Hierzu kann nach Rücksprache mit der unteren Naturschutzbehörde die Anlage mit der vorzusehenden Entwässerungsanlage (Rückhaltebecken) kombiniert werden. Ob dies geeignet oder sinnvoll ist, ist während des Baugesuches auch mit dem Wasserwirtschaftsamt abzustimmen.</p>
	<p>Beschlussvorschlag: Der Anregung wird gefolgt. Es wird eine geeignete Anlage aufgenommen.</p>
<p>Zur Abstimmung der planinternen Maßnahmen zum Biotopverbund feuchter Standorte sowie zu planexternen CEF-Maßnahmen (Feldlerche) steht die untere Naturschutzbehörde jederzeit zur Verfügung. Die untere Naturschutzbehörde weist vorsorglich darauf hin, dass mehrere CEF-Maßnahmen in Bezug auf die Feldlerche aufgrund der Beeinträchtigung durch weiteren Bebauungspläne der Gemeinde Aichhalden zu entwickeln sind. Da eine Vielzahl an Eingriffen (u. a. Bebauungsplan Koppengäßle, vermutlich auch Gewerbegebiet Hinteraichhalden, Stolgen) die Population der Feldlerchen im Raum Aichhalden nahezu gleichzeitig bedrohen, weist die untere Naturschutzbehörde eindringlich darauf hin, dass rechtzeitig geeignete, aufeinander abgestimmte und ausreichend funktionale Maßnahmen im Vorfeld bereitgestellt werden müssen, um die Fortpflanzungsgemeinschaft der Art zu sichern.</p>	<p>Einige der genannten Vorhaben (Stolgen, Hinteraichhalden) sind in längerfristiger Planung und werden nicht gleichzeitig umgesetzt. Die Gemeinde Aichhalden sieht daher vor ein Monitoring über die nächsten Jahre vorzusehen, um die Beeinträchtigung entsprechend genauer zu untersuchen und zu überwachen. Notwendige CEF-Maßnahmen werden daraus dann entsprechend rechtzeitig entwickelt.</p>
	<p>Beschlussvorschlag: Der Anregung wird teilweise gefolgt. Die Maßnahmen werden über einen Monitoring die nächsten Jahre genauer untersucht.</p>
<p>Im Kontext der nachhaltigen Siedlungsentwicklung im Raum Aichhalden hält es die untere Naturschutzbehörde für erwägenswert, in einem größeren Maßstab ein detailliertes Monitoring zur Bestandsentwicklung der Feldlerche durch den Vorhabensträger durchführen zu lassen.</p>	

	Beschlussvorschlag: Der Anregung wird gefolgt. Ein Monitoring wird durchgeführt. Siehe vorangegangene Anregung und Stellungnahme.
Da der Eingriff nicht vollständig innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplanes ausgeglichen werden kann, sind auch Maßnahmen außerhalb des Bebauungsplangebietes vorgesehen. Es wird bereits jetzt darauf hingewiesen, dass, diese durch Abschluss eines öffentlich-rechtlichen Vertrags zu sichern sind und dass zur Wirksamkeit des Bebauungsplans der Vertrag zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses abgeschlossen sein muss.	Ein öffentlich-rechtlicher Vertrag wird rechtzeitig abgeschlossen.
	Beschlussvorschlag: Kenntnisnahme.

Landratsamt Rottweil	
Abteilung Bau- Naturschutz- und Gewerbeaufsichtsamt	
Stellungnahme des Gewerbeaufsichtsamt vom 20.11.2020	Stellungnahme der Verwaltung / des Planers
Aus Sicht des Schutzes vor Immissionen aus gewerblichen Quellen bestehen keine Bedenken gegen den vorliegenden Bebauungsplan.	
	Beschlussvorschlag: Kenntnisnahme.

Landratsamt Rottweil	
Abteilung Brandschutzsachverständige	
Stellungnahme der Brandschutzsachverständigen vom 20.11.2020	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 Flurneuordnungs- und Vermessungsamt	
Stellungnahme vom 20.11.2020	Stellungnahme der Verwaltung / des Planers
<p>Laufende oder beantragte Flurneuordnungs- oder Baulandumlegungsverfahren sind von dem geplanten Vorhaben nicht betroffen. Es werden keine Bedenken oder Anregungen vorgetragen. Die weitere Beteiligung am Verfahren ist nicht erforderlich.</p>	
	Beschlussvorschlag: Kenntnisnahme.

Landratsamt Rottweil	
Eigenbetrieb Landwirtschaftsamt	
Stellungnahme vom 20.11.2020	Stellungnahme der Verwaltung / des Planers
<p>Gegen die vorliegenden Planungen bestehen generell keine Bedenken und Anregungen.</p>	
	Beschlussvorschlag: Kenntnisnahme.
<p>Laut Planunterlagen muss für ca. 112.000 ÖP ein planexterner Ausgleich erfolgen, dazu werden weitere planexterne CEF-Maßnahmen erforderlich. Sollten diese Maßnahmen auf landwirtschaftlich genutzter Fläche geplant werden, 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.</p>	<p>Die Landwirtschaftsbehörde wird rechtzeitig einbezogen.</p>

Beschlussvorschlag: Kenntnisnahme.	
Landratsamt Rottweil	
Eigenbetrieb Umweltschutzamt	
Stellungnahme vom 20.11.2020	Stellungnahme der Verwaltung / des Planers
<p>Die Entwässerung für das geplante ca. 1 ha große Gewerbegebiet ist im modifizierten abwassertechnischen Trennsystem vorgesehen. Dies entspricht den gesetzlichen Vorgaben des § 55 Abs. 2 WHG nachdem Niederschlagswasser ortsnah versickert, verrieselt oder über eine Kanalisation ohne Vermischung mit Schmutzwasser in ein Gewässer eingeleitet werden soll, soweit dem weder wasserrechtliche noch sonstige öffentlich-rechtliche Vorschriften noch wasserwirtschaftliche Belange entgegenstehen. Nach § 5 Abs. 1 Ziffer 4. WHG ist die Niederschlagswasserableitung so zu planen und auszuführen, dass es zu keiner Abflussverschärfung, bzw. zur Erhöhung der Hochwassergefahr für Unterlieger kommt, das natürliche Wasserrückhaltevermögen erhalten bleibt (§ 12 Abs. 3 WG) und die Ableitung/Einleitung in das Gewässer stofflich unbedenklich und mit den Anforderungen an die Gewässereigenschaften des nachfolgenden Vorfluters vereinbar ist (§ 57 Abs. 1 Ziffer 2. WHG).</p> <p>Gegen die geplante Entwässerung im modifizierten Trennsystem bestehen bei Beachtung oben aufgeführter Grundsätze keine grundsätzlichen Bedenken. Für die Beseitigung des Niederschlagswassers ist nach der Niederschlagswasserverordnung vom 22. März 1999 in Gewerbegebieten eine wasserrechtliche Erlaubnis erforderlich. Die wasserrechtliche Erlaubnis muss vor Beginn einer Bebauung/von Erschließungsmaßnahmen der Flächen erteilt sein.</p>	
Beschlussvorschlag: Kenntnisnahme.	
<p>Die wasserrechtliche Erlaubnis soll zusammen mit dem Baugesuch für die Erweiterung des vorhandenen Betriebes beantragt werden. Mit den vorhandenen groben Informationen und Unterlagen (daraus geht im Wesentlichen nur hervor, dass die Entwässerung der Flächen im (modifizierten) Trennsystem durchgeführt werden soll) ist die Abgabe einer fundierten fachlichen Stellungnahme zur Entwässerung leider nicht möglich. Im Bebauungsplan ist zumindest die geplante zentrale Ableitung/Vorflut für das Niederschlagswasser in das aufzunehmende Gewässer, die mögliche Einleitung in den Mischwasserkanal sowie mögliche Versickerungs- und Retentionsflächen im Baugebiet darzustellen. In der Nachbarschaft ist z.B. ein Entwässerungsgraben vorhanden, in den eingeleitet</p>	<p>Da von Seiten des Investors noch keine Planungen vorliegen sind detaillierte Aussagen zur Entwässerung noch nicht möglich. Die Textlichen Festsetzungen werden ergänzt. Hierzu wird festgesetzt, dass mit dem Baugesuch die Entwässerung nachgewiesen werden muss. Weiterhin muss eine entsprechende Rückhaltung oder Retention von unverschmutztem Oberflächenwasser für die neuen Erschließungsflächen nachgewiesen werden. Möglichkeiten für einen Anschluss sind im angrenzenden Bannmoosgraben möglich. Bis zu diesem Bannmoosgraben sind bereits Gräben auf den privaten Grundstücken vorhanden. Ein Anschluss daran ist daher problemlos möglich.</p>

<p>werden kann. Ob die Ableitung über Privatgrundstücke überhaupt möglich ist, sollte zeitnah abgeklärt werden.</p>	
	<p>Beschlussvorschlag: Die textlichen Festsetzungen werden konkretisiert. Eine Entwässerungsplanung kann erst nach Vorlage von Planunterlagen des Investors durchgeführt werden. Dies muss spätestens mit dem Baugesuch erfolgen.</p>
<p>Für die wasserrechtliche Zulassung der Abwasserbeseitigung ist ein Wasserrechtsgesuch (vierfach) beim Landratsamt, Umweltschutzamt einzureichen. Im Wasserrechtsantrag ist die geplante Entwässerung mit den Leitungen für Regenwasser und Schmutzwasser, die Rückhalteinrichtungen, etc. zeichnerisch darzustellen, zu beschreiben und rechnerisch nachzuweisen. Dabei sind sowohl die mengenmäßigen Auswirkungen durch die Versiegelung der Bauflächen und die stofflichen Belastungen der unterschiedlichen Flächen (PKW-Parkplätze, Fahrstraßen, Dachflächen, etc.) zu beachten. Die Befestigungen von PKW-Plätzen und gering frequentierten Fahrgassen, Fußgängerwegen sollte konsequent mit einem wasserdurchlässigen Belag (z.B. Versickerungspflaster) ausgeführt werden.</p>	<p>Da von Seiten des Investors noch keine Planungen vorliegen sind detaillierte Aussagen zur Entwässerung noch nicht möglich. Die Textlichen Festsetzungen werden ergänzt. Hierzu wird festgesetzt, dass mit dem Baugesuch die Entwässerung nachgewiesen werden muss. Weiterhin muss eine entsprechende Rückhaltung oder Retention von unverschmutztem Oberflächenwasser für die neuen Erschließungsflächen nachgewiesen werden. Möglichkeiten für einen Anschluss sind im angrenzenden Bannmoosgraben möglich.</p>
	<p>Beschlussvorschlag: Die textlichen Festsetzungen werden konkretisiert. Eine Entwässerungsplanung kann erst nach Vorlage von Planunterlagen des Investors durchgeführt werden. Dies muss spätestens mit dem Baugesuch erfolgen.</p>
<p>Die durch die Bebauung verursachte Abflusserhöhung ist durch geeignete Rückhaltemaßnahmen, nach den Vorgaben des technischen Regelwerkes DWA-A117 und A138 planerisch abzuhandeln und zu reduzieren. Die Beurteilung der Verträglichkeit der stofflichen Belastung des Niederschlagswassers, welches dezentral beseitigt werden soll, ist über das Bewertungsverfahren in der Arbeitshilfe der LfU für den Umgang mit Regenwasser in Siedlungsgebieten nachzuweisen.</p>	<p>Eine erforderliche Rückhaltung wird entsprechend festgesetzt.</p>
	<p>Beschlussvorschlag: Die textlichen Festsetzungen werden konkretisiert. Eine Entwässerungsplanung kann erst nach Vorlage von Planunterlagen des Investors durchgeführt werden. Dies muss spätestens mit dem Baugesuch erfolgen.</p>
<p>Wir empfehlen den Entwurf der Niederschlagswasserbeseitigung/des Wasserrechtsgesuchs vor einer offiziellen Beantragung der wasserrechtlichen Zulassung, mit dem Landratsamt, Umweltschutzamt abzustimmen.</p>	<p>Da von Seiten des Investors noch keine Planungen vorliegen sind detaillierte Aussagen zur Entwässerung noch nicht möglich. Die Textlichen Festsetzungen werden ergänzt. Hierzu wird festgesetzt, dass mit dem Baugesuch die Entwässerung nachgewiesen werden muss. Weiterhin muss eine entsprechende Rückhaltung oder Retention von unverschmutztem Oberflächenwasser für die neuen Erschließungsflächen nachgewiesen werden. Möglichkeiten für einen Anschluss sind im angrenzenden Bannmoosgraben möglich.</p>

	Beschlussvorschlag: Die textlichen Festsetzungen werden konkretisiert. Eine Entwässerungsplanung kann erst nach Vorlage von Planunterlagen des Investors durchgeführt werden. Dies muss spätestens mit dem Baugesuch erfolgen.
Falls bei der Erschließung und Bebauung des Gebietes Dränungen, Frischwasserleitungen oder Grund- bzw. Quellwasseraustritte angeschnitten werden, ist deren Vorflut zu sichern. Grund- und Quellwasseraustritte sind dem Landratsamt Rottweil als untere Wasserbehörde unverzüglich anzuzeigen.	Ein entsprechender Hinweis ist im Textteil des Bebauungsplan vorhanden.
	Beschlussvorschlag: Kenntnisnahme.
Der Bebauungsplan der Gemeinde für den Ortsteil Aichhalden betrifft die Zone III B des Wasserschutzgebiets Nr. 325-020, festgesetzt vom Landratsamt Rottweil durch Rechtsverordnung vom 26.06.1987. Die dort formulierten Schutzbestimmungen, Regelungen und Verbote sind zu beachten. Ggf. ist für die Durchführung eines Vorhabens die Erteilung einer Ausnahmegenehmigung/Befreiung von den Verboten der Rechtsverordnung erforderlich. Diese ist beim Landratsamt Rottweil -Umweltschutzamt- zu beantragen. Voraussetzung für die Erteilung einer Ausnahmegenehmigung/Befreiung ist die voraussichtliche Beherrschbarkeit des Grundwassergefährdungspotentials z.B. durch Auflagen und Bedingungen.	Ein Hinweis zum Wasserschutzgebiet war bereits im Textteil unter Hinweise vorhanden. Die Formulierung wird entsprechend noch ergänzt.
	Beschlussvorschlag: Die Formulierung unter Hinweise im Textteil wird noch ergänzt. Kenntnisnahme.
Bei Umsetzung der Vorhaben des Bebauungsplans wird die natürliche Versickerung von Niederschlagswasser und damit die Grundwasserneubildung vermindert. Zur Minimierung der Auswirkungen ist der Anteil undurchlässiger Flächen, abhängig vom Grundwassergefährdungspotential, auf das unabdingbare Maß zu beschränken. Bei Flächen von denen ein Grundwassergefährdungspotential ausgeht, z.B. Umschlagflächen mit wassergefährdenden Stoffen, sind diese wasserundurchlässig auszuführen und ggf. nach Vorreinigung an die Schmutzwasserkanalisation anzuschließen.	
	Beschlussvorschlag: Kenntnisnahme.
Was die Gefahr einer möglichen Beeinträchtigung des Grundwassers durch wassergefährdende Stoffe betrifft - auch im Zuge von Bauarbeiten - sind die erforderlichen Schutzvorkehrungen gegen eine Verunreinigung bzw. nachteilige Veränderung seiner Eigenschaften zu treffen. Ggf. sind die Regelungen der AwSV zum Umgang mit bzw. zur Lagerung von wassergefährdenden Stoffen zu beachten.	

	Beschlussvorschlag: Kenntnisnahme.
In Ergänzung zu den sich aus § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB i.V.m. den einschlägigen Fachgesetzen ergebenden Vorgaben, erfolgt nachfolgende allgemeine Empfehlung: Zur Sicherstellung der zukünftigen Wasserversorgung hinsichtlich Quantität (inkl. Löschwassermenge) und Druck wird auf § 1 Abs. 6 Nr. 8 BauGB verwiesen und die Einbeziehung des zuständigen Wasserversorgungsträgers in das Bebauungsplanverfahren empfohlen. Gleichzeitig wird empfohlen Ringleitungen anzulegen bzw. vorzusehen.	Träger der Wasserversorgung ist die Gemeinde Aichhalden selbst. Das Grundstück ist bereits an die bestehende Wasserversorgung angeschlossen. Ein weiterer Ausbau findet nicht statt.
	Beschlussvorschlag: Kenntnisnahme.
Eine abschließende Stellungnahme kann erst abgegeben werden, wenn dem Umweltschutzamt die vorgenannten Unterlagen zur Entwässerungsplanung vorliegen.	
	Beschlussvorschlag: Kenntnisnahme.

Regierungspräsidium Freiburg	
Abteilung 2 - Wirtschaft, Raumordnung, Bau-, Denkmal- und Gesundheitswesen	
Stellungnahme des 20.10.2020	Stellungnahme der Verwaltung / des Planers
Aufgrund der gegenwärtig sehr hohen Zahl an Verfahrensbeteiligungen können wir allerdings zur Zeit zu Bebauungsplanverfahren, die nicht im vereinfachten bzw. im 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 auch an der für diese Planung notwendigen und in den Planunterlagen bereits angekündigten Flächennutzungsplanänderung beteiligt werden.	
	Beschlussvorschlag: Kenntnisnahme.
Obwohl für diese Gewerbegebietserweiterung offenbar ein entsprechender konkreter Bedarf seitens eines angrenzenden erweiterungswilligen Holzbaubetriebes besteht, weisen wir nach einem groben Abgleich dieser Planung mit unserem Raumordnungskataster im Übrigen schon jetzt darauf hin, dass von diesem etwa 0,95 ha großen Bebauungsplanentwurf u. E. voraussichtlich vor allem	Siehe vorangegangene Stellungnahmen. (Thema Grundwasserschutz, Freiraumschutz, Landwirtschaft, Natur und Landschaftsschutz)

<p>die raumbedeutsamen Belange</p> <ul style="list-style-type: none"> • des Grundwasserschutzes (Lage im Wasserschutzgebiet; Beachtung der geltenden Wasserschutzgebietsverordnung sowie der Plansätze 4.3.1 ff. Landesentwicklungsplan 2002 (LEP), • des Freiraumschutzes (Entstehung einer nach den Grundsätzen 1.4 Satz 3, 1.9 und 3.2.4 Satz 2 LEP zu vermeidenden spornartigen Siedlungsentwicklung in östliche Richtung), • der Landwirtschaft (Lage in einem im Regionalplan festgelegten „schutzbedürftigen Bereich für Bodenerhaltung und Landwirtschaft“ (hier: Vorrangflur) i. S. d. Grundsatzes 3.2.2 Regionalplan Schwarzwald-Baar-Heuberg), • des Immissionsschutzes (Gefahr von Immissionskonflikten aufgrund zweier in der Nähe liegender landwirtschaftlicher Betriebe sowie wegen eines südwestlich benachbarten Wohngebäudes; Berücksichtigung des § 1 Abs. 6 Satz 1 BauGB sowie des Grundsatzes 3.2.4 Satz 2 LEP), • des Natur- und Landschaftsschutzes (teilweise Lage in einem „Suchraum zum Biotopverbund feuchter Standorte“; Berücksichtigung der Grundsätze 1.9 und 5.1.1 Abs. 1 LEP zum Natur-, Landschafts- und Biotopschutz) und • des Luftverkehrs (teilweise Lage des Plangebietes unterhalb der oberen Übergangsfläche bzw. im Bauschutzbereich um den Sonderlandeplatz Winzeln- Schramberg) <p>betroffen bzw. in die Abwägung einzustellen sein dürften.</p>	<p>Immissionsschutz: Von Seiten des Investors liegen noch keine konkreten Planungen und Bauabsichten vor. Der bereits bestehende Betrieb weist den gleichen Abstand zur umliegenden Bebauung auf. Es sind daher keine verschärften Lärmbeeinträchtigungen zu erwarten. Ein Hinweis unter Punkt 2.8 des Textteiles auf die Grenzwerte der TA-Lärm ist bereits vorhanden. Falls die Grenzwerte durch entsprechende technische Gebäudeanordnung (Schallausbreitung in Richtung Süden und Osten) nicht gewährleistet werden kann, müssen entsprechende Lärminderungsmaßnahmen vorgesehen werden.</p> <p>Luftverkehr: Die geplante Halle kann laut Höhenfestsetzungen nicht höher als die bestehende Halle werden. Luftverkehrsbelange sind daher irrelevant.</p>
	<p>Beschlussvorschlag: Kenntnisnahme.</p>
<p>Ob bzw. inwieweit die zu dieser Planung durchgeführte Umweltprüfung (mit einem artenschutzrechtlichen Fachbeitrag) sowie die darin — auch zur Vermeidung des Eintretens von artenschutzrechtlichen Verbotstatbeständen — für notwendig erachteten und im eigentlichen Bebauungsplanentwurf selbst vorgesehenen Vermeidungs-, Minimierungs- und Ersatzmaßnahmen 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.</p>	
	<p>Beschlussvorschlag: Kenntnisnahme.</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>	

	Beschlussvorschlag: Kenntnisnahme.
--	---

Regierungspräsidium Freiburg	
Abteilung 4 – Straßenwesen und Verkehr	
Stellungnahme des 27.10.2020	Stellungnahme der Verwaltung / des Planers
Wir haben den vorliegenden Bebauungsplan vom 15.09.2020 geprüft und stimmen diesem zu.	
	Beschlussvorschlag: Kenntnisnahme.
Die von der 2. Änderung des vorliegenden Bebauungsplans betroffenen Flächen grenzen an keine klassifizierte Straßen in der Baulast des Bundes oder des Landes.	
	Beschlussvorschlag: Kenntnisnahme.
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 forstsachliche 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 vom 13.11.2020	Stellungnahme der Verwaltung / des Planers
Rechtliche Vorgaben aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall nicht überwunden werden können bestehen nicht.	
	Beschlussvorschlag: Kenntnisnahme.
Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den Plan berühren können bestehen nicht.	
	Beschlussvorschlag: Kenntnisnahme.
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.	
	Beschlussvorschlag: Kenntnisnahme.
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 Verbreitungsbereich von Gesteinen der Plattensandstein-Formation. 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.	Ein entsprechender Hinweis ist in den textlichen Festsetzungen bereits enthalten.
	Beschlussvorschlag: Kenntnisnahme.
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) werden objektbezogene Baugrunduntersuchungen gemäß DIN EN 1997-2 bzw. DIN 4020 durch ein privates Ingenieurbüro empfohlen.	

	Beschlussvorschlag: Kenntnisnahme.
Zur Planung sind aus bodenkundlicher Sicht keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzutragen.	
	Beschlussvorschlag: Kenntnisnahme.
Zum Planungsvorhaben sind aus rohstoffgeologischer Sicht keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzubringen.	
	Beschlussvorschlag: Kenntnisnahme.
Auf die Lage des Planungsgebiets im festgesetzten Wasserschutzgebiet Aichhalden TB I-III, (Nr. 325020), WSG-Zone III B wird verwiesen. Die Auflagen der Schutzgebietsverordnung sind zu beachten.	
	Beschlussvorschlag: Kenntnisnahme.
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.
Im Bereich der Planfläche sind Belange des geowissenschaftlichen Naturschutzes nicht tangiert.	
	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.

Wasserversorgung Kleine Kinzig	
Stellungnahme des 21.10.2020	Stellungnahme der Verwaltung / des Planers
Innerhalb des Geltungsbereiches befinden sich keine Anlagen des Zweckverbandes Wasserversorgung Kleine Kinzig.	
	Beschlussvorschlag: Kenntnisnahme.
Zu ihrer Information teilen wir Ihnen mit, dass unsere Fernwasserleitungen samt Steuerkabel in einem Schutzstreifen von 3 m links und 3 m rechts der Leitungssachse verlegt sind. In diesem Schutzstreifen dürfen keine Einrichtungen und Arbeiten vorgenommen werden, die die Sicherheit und den Betrieb der Fernwasserleitung beeinträchtigen oder gefährden. Vorsichtshalber möchten wir ebenfalls darauf hinweisen, dass Bäume und tiefwurzelnde Sträucher im Schutzstreifenbereich nicht gepflanzt werden dürfen und Niveauveränderungen mit uns abgestimmt werden müssen.	
	Beschlussvorschlag: Kenntnisnahme.
Bei den noch festzulegenden planexternen Ausgleichsmaßnahmen bitten wir Sie die Schutzbestimmungen unserer Fernwasserleitungstrasse zu berücksichtigen. Anbei erhalten Sie eine Übersicht (PNG) unseres Leitungsnetzes auf der Gemarkung Aichhalden.	
	Beschlussvorschlag: Kenntnisnahme.

Regionalverband Schwarzwald-Baar-Heuberg	
Stellungnahme des 13.11.2020	Stellungnahme der Verwaltung / des Planers
<p>Der Bebauungsplan entwickelt sich nicht aus dem wirksamen Flächennutzungsplan. Laut Begründung müsse der FNP im Parallelverfahren geändert werden. In der 10. punktuellen Änderung des Flächennutzungsplans 1998 der Verwaltungsgemeinschaft Aichhalden - Hardt - Lauterbach - Schramberg (Begründung zum Vorentwurf vom 15.03.2017) ist das Plangebiet, so wie konkret vorliegend, nicht enthalten. Unter der Voraussetzung, dass das Vorhaben im Einklang mit der vorbereitenden Bauleitplanung steht, äußern wir uns zu den vorliegenden Unterlagen wie folgt.</p> <p>Das Vorhaben dient der Aussiedlung eines ortsansässigen Holzbaubetriebs aus der Ortsmitte an den Ortsrand. Der Geltungsbereich umfasst rund 1 ha und grenzt an ein bestehendes Gewerbegebiet an.</p> <p>Konflikte mit Zielfestlegungen aus dem Regionalplan Schwarzwald-Baar-Heuberg 2003 ergeben sich nicht. In der Raumnutzungskarte des Regionalplans ist das Plangebiet als „Schutzbedürftiger Bereich für Bodenerhaltung und Landwirtschaft“, hier Vorrangflur, ausgewiesen. Diese Vorrangfluren sollten grundsätzlich nur im erforderlichen Umfang in Anspruch genommen werden. Der Grundsatz ist daher bei der Berücksichtigung der landwirtschaftlichen Belange in die Abwägung einzustellen.</p> <p>Die neue Baufläche ist gemäß dem Plansatz 2.8. des Regionalplans zur landschaftsschonenden Siedlungstätigkeit an vorhandene Ortslage zumindest angebunden, führt aber zu einem Ausgreifen des Siedlungsbereiches in die freie Landschaft. Wir regen daher an, den Übergang zwischen dem Gewerbegebiet und der freien Landschaft so zu gestalten, dass sich Strukturen, die vor allem der Naherholung und der Landschaftsökologie dienen können (z. B. durch Biotopverbundmaßnahmen), dauerhaft entwickeln können.</p> <p>Bedenken gegenüber dem Vorhaben, das der Entwicklung und damit dem Verbleib eines ortsansässigen Betriebes dient, werden nicht vorgetragen.</p>	
	Beschlussvorschlag: Kenntnisnahme.
Wir bitten um weitere Beteiligung am oben genannten Verfahren sowie am Verfahren zur parallelen Änderung des Flächennutzungsplans.	
	Beschlussvorschlag: Die Beteiligung wird aufrecht erhalten.

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

Deutsche Telekom Technik GmbH	
Stellungnahme des 09.11.2020	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. Je nach Bedarf des geplanten Bauprojektes sind mehr oder weniger Telekommunikationsinfrastruktur notwendig. Günstigenfalls ist nur eine Hauszuführung notwendig, die vom Bauherren bei unserem Bauherrensenservice zu beantragen ist. Der/die Bauherren mögen sich bitte rechtzeitig vor Baubeginn über unser Internetportal des Bauherrensenservice oder unserem Eingangstor für die Hauszuführungen melden.	
	Beschlussvorschlag: Kenntnisnahme.

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

Aufgestellt:

Dornstetten, 16.02.2021

Bearbeitende/r:

Sebastian Rolfes