



## **Bebauungsplan „Wolfsbaum-Gewerbe- 2. Erweiterung“ Gemarkung Göbrichen**

Übersicht über den Umgang mit den während der Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange eingegangenen Stellungnahmen  
(Abwägungsvorschlag)

## Inhaltsübersicht

### Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4(2) BauGB

01	terraneTS bw GmbH	Schreiben vom 25.04.2022	Seite 3
02	Regierungspräsidium Freiburg, Abteilung 8 Forstdirektion	E-Mail vom 02.05.2022	Seite 3
03	Netze Südwest	Schreiben vom 03.05.2022	Seite 3 - 5
04	Deutsche Telekom Technik GmbH	Schreiben vom 04.05.2022	Seite 5 - 6
05	Zweckverband Bodensee-Wasserversorgung	E-Mail vom 10.05.2022	Seite 7
06	Handwerkskammer Karlsruhe	Schreiben vom 05.05.2022	Seite 7
07	TransnetBW GmbH	E-Mail vom 13.05.2022	Seite 7
08	Abwasserverband Weissach- und Oberes Saalbachtal	E-Mails vom 23.05.2022	Seite 7 - 8
09	Regierungspräsidium Freiburg, Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau	Schreiben vom 31.05.2022	Seite 8 - 11
10	Regionalverband Nordschwarzwald	Schreiben vom 31.05.2022	Seite 11 - 14
11	Regierungspräsidium Karlsruhe Referat 21, Raumordnung, Baurecht, Denkmalschutz	E-Mail vom 01.06.2022	Seite 14
12	Landratsamt Enzkreis	Schreiben vom 01.06.2022	Seite 14 - 21
13	Netze BW	E-Mail vom 02.06.2022	Seite 22 - 23
14	LandesnaturaSchutzverband Pforzheim und Enzkreis	Schreiben vom 07.06.2022	Seite 23 - 26

Lfd. Nr.	Anregungen	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvorschlag
01	<p><b>terraneis bw GmbH</b>  <b>Schreiben vom 25.04.2022 (Eingang per E-Mail vom 26.04.2022)</b></p> <p>.... wir bedanken uns für die Beteiligung an oben genannten Bebauungsplanverfahren.</p> <p>Im Geltungsbereich des oben genannten Bebauungsplanes (gilt nur für den rot markierten Bereich) liegen keine Anlagen der terraneis bw GmbH, so dass wir von dieser Maßnahme nicht betroffen werden.</p> <p>Um eine schnellstmögliche Antwort zu erhalten, nutzen Sie bitte zukünftig den Link zur kostenlosen BIL-Online-Leitungsauskunft: <a href="http://www.bil-leitungsauskunft.de">www.bil-leitungsauskunft.de</a> .</p>	Kenntnisnahme (keine Betroffenheit)	Kenntnisnahme
02	<p><b>Regierungspräsidium Freiburg</b>  <b>- Abt. 8 Forstdirektion -</b>  <b>E-Mail vom 02.05.2022</b></p> <p>..... da die Gewerbeerweiterung auf landwirtschaftlicher Fläche realisiert werden soll, sind forstfachliche- und rechtliche Belange nicht betroffen. Eine weitere Beteiligung der höheren Forstbehörde am Verfahren ist nicht notwendig.</p>	Kenntnisnahme (keine Betroffenheit, keine weitere Beteiligung am Verfahren)	Kenntnisnahme
03	<p><b>Netze-Gesellschaft Südwest mbH</b>  <b>Schreiben vom 03.05.2022 (Eingang per E-Mail vom 03.05.2022)</b></p> <p>.... wir bedanken uns für die Übersendung der Unterlagen zum o. g. Bebauungsplanverfahren.</p> <p>Im Bereich der bestehenden Straßen und Wege sowie innerhalb des Plangebiets sind Erdgas-Hochdruckleitungen, DN 200 ST, PN 25 sowie Erdgas-Mitteldruckleitungen vorhanden, die in Abstimmung mit den Straßenbaulastträgern, bzw. Grundstückseigentümern verlegt wurden.</p> <p>Die entsprechenden Planunterlagen erhalten Sie über die E-Mailadresse: <a href="mailto:Leitungsauskunft-Nord@netze-bw.de">Leitungsauskunft-Nord@netze-bw.de</a></p>		

<p>Hinweis:                  Der Schutzstreifen der Hochdruckleitungen (3,00 m links und rechts der Leitungsachse) muss aus sicherheitstechnischen Gründen von jeglicher Bebauung und Bepflanzung mit hochstämmigem Bewuchs freigehalten werden. Innerhalb dieses Schutzstreifens dürfen Arbeiten nur nach vorheriger Absprache und nur unter unserer Aufsicht durchgeführt werden. Arbeiten mit schwerem Gerät sind innerhalb dieses Schutzstreifens, ohne besondere Schutzmaßnahmen, nicht erlaubt. Das Anlegen von Straßen, Gehwegen oder Parkierungsflächen ist gestattet.</p> <p>Bei wesentlichen Änderungen der Höhenlage der Straßen- und Gehwegoberflächen (Abtrag &gt; 10 cm, Auftrag &gt; 30 cm) sowie bei anderen Maßnahmen, die die Gasleitungen tangieren, ist die                  Netze- Gesellschaft Südwest mbH, Technischer Service TNN                  Email: NB_Anschluss_Netzthemen@netze-suedwest.de                  Tel. Nr: 07243 3427-272                  rechtzeitig in die Planung mit einzubeziehen, um der Kostenminimierung bei evtl. erforderlichen Umbaumaßnahmen oder Umplanungen gerecht zu werden. Dasselbe gilt für evtl. Teilnahmen an Ausschreibungen von Bauleistungen.</p> <p>Sollten im Zuge dieser Maßnahme ausnahmsweise Umlegungen unserer Versorgungsleitungen erforderlich sein und hat die Gemeinde Ersatzansprüche gegenüber Dritten oder leisten Dritte Zuschüsse, sind diese zur Minderung der Änderungskosten zu verwenden, soweit dies mit der Zweckbestimmung der geleisteten Zuschüsse in Einklang steht. Die Kostenerstattungsregelung für förmlich festgelegte Sanierungsgebiete gemäß § 150 Baugesetzbuch bleibt unberührt. Bei dinglich gesicherten Verteilungsanlagen gilt die gesetzliche Folgekostenregelung (§ 1023 BGB).</p> <p>Ein Anschluss zusätzlicher Straßen, bzw. neue Netzanschlüsse an das vorhandene Netz ist technisch möglich; eine Entscheidung über den Ausbau kann jedoch erst anhand einer Wirtschaftlichkeitsuntersuchung erfolgen, wenn ein entsprechender Bedarf für Erdgasanschlüsse besteht, bzw. keine Erschließung mit Nahwärme durch Dritte erfolgt.</p> <p>Bei neuen Erschließungsstraßen und -wegen sollte vorsichtshalber darauf geachtet werden, dass eine Trasse für eine Gasleitung vorgesehen wird. Bei Privatstraßen oder -wegen muss dann ein entsprechendes Leitungsrecht für die Gasleitung im Bebauungsplan eingetragen werden.</p>	<p>Die vorhandene Gashochdruckleitung ist im zeichnerischen Teil des Bebauungsplans eingetragen und mit einem Leitungsrecht, das den 3,0 m breiten Schutzstreifen beidseits der Leitungsachse berücksichtigt, gesichert. Die festgesetzte Baugrenze bleibt außerhalb dieses Schutzstreifens.</p>	<p>Nach Abwägung der öffentlichen und privaten Belange untereinander und gegeneinander werden die Anregungen berücksichtigt.                  Teil D, Hinweise wird um die von der Netze Gesellschaft Südwest mbH vorgetragene Hinweise zur Gashochdruckleitung ergänzt (Ziffer 7).</p>
---	--	---

	<p>Baumpflanzungen: Hinsichtlich der erforderlichen Abstände von hochstämmigen Bäumen gelten die Vorgaben des Technischen Regelwerkes DVGW GW 125 (M). Falls bei geplanten Baumpflanzungen der Mindestabstand von 2,50 m zu unseren Versorgungsleitungen unterschritten wird, sind mechanische Schutzmaßnahmen erforderlich, die durch den Erschließungsträger abzustimmen, zu veranlassen und zu bezahlen sind.</p>		
<p>04</p>	<p><b>Deutsche Telekom Technik GmbH</b>  <b>Schreiben vom 04.05.2022 (Eingang per E-Mail 04.05.2022)</b></p> <p><b>E-Mail vom 04.05.2022</b></p> <p>..... anbei unsere Stellungnahme.</p> <p>Die beiden Firmen sind beide an Versorgungsleitungen angeschlossen s. Plan. Sofern im südlichen Bereich nun zusätzliche Leitungen benötigt, werden sollten die Firmen Koch und Kunzmann einen Auftrag über den Bauherrens-service Telekom erteilen. Die Adressen im Internet sind bekannt.</p> <p>Die Beauftragung muss frühzeitig erfolgen. Bitte darauf hinweisen.</p> <p>Ein zusätzlicher Ausbau ist derzeit nicht geplant.</p> <p>Auf dem Plan bez. der neuen Zufahrtsstraße befinden sich noch Leitungen. Sofern hier Veränderung vorgenommen werden bitte eine Info an folgende Adresse senden: T-NL-SW-PTI-31-Betrieb@telekom.de</p> <p><b>Schreiben vom 04.05.2022</b></p> <p>..... vielen Dank für die Information zu der geplanten Baumaßnahme. Die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) - als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 125 Abs. 1 TKG - hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben.</p> <p>Zu der o. a. Planung nehmen wir wie folgt Stellung:</p>	<p>Kenntnisnahme.  Die hier von der Deutschen Telekom aufgeführten Hinweise betreffen die Bauausführung.</p>	<p>Kenntnisnahme.</p>

<p>Im Planbereich befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom. Sofern Verkehrsflächen nicht mehr zur Verfügung stehen, bitten wir Sie, die Eintragung einer beschränkten persönlichen Dienstbarkeit im Grundbuch zu Gunsten der Telekom Deutschland GmbH, Sitz Bonn zu veranlassen. Wir bitten Sie Ihre Planung entsprechend anzupassen, dass Veränderungen oder Verlegungen von Telekommunikationslinien vermieden werden können. Diese Anlagen wären nur mit einem unverhältnismäßigen hohen Aufwand zu verlegen.</p> <p>Bei der Bauausführung ist darauf zu achten, dass Beschädigungen der vorhandenen Telekommunikationslinien vermieden werden und aus betrieblichen Gründen (z. B. im Falle von Störungen) der ungehinderte Zugang zu den Telekommunikationslinien jederzeit möglich ist. Es ist deshalb erforderlich, dass sich die Bauausführenden vor Beginn der Arbeiten über die Lage, der zum Zeitpunkt der Bauausführung vorhandenen Telekommunikationslinien der Telekom informieren. Die Kabelschutzanweisung der Telekom ist zu beachten.</p> <p>Der Ausbau durch die Deutschen Telekom erfolgt nur dann, wenn dies aus wirtschaftlicher Sicht sinnvoll erscheint. Dies bedeutet aber auch, dass die Telekom da, wo bereits eine Infrastruktur eines alternativen Anbieters besteht oder geplant ist, nicht automatisch eine zusätzliche, eigene Infrastruktur errichtet.</p> <p>Wir weisen in diesem Zusammenhang auf § 146, Abs. 2, dass im Rahmen der Erschließung von Neubaugebieten durch die Kommune stets sicherzustellen ist, dass geeignete passive Netzinfrastrukturen, ausgestattet mit Glasfaserkabeln, bedarfsgerecht mitverlegt werden.</p> <p>Für den rechtzeitigen 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 so früh wie möglich, mindestens 6 Monate vor Baubeginn, schriftlich angezeigt werden.</p> <p>Maßnahmen der Telekom sind im Plangebiet derzeit nicht vorgesehen.</p>	<p>Die im Planbereich vorhandenen Telekommunikationsleitungen verlaufen in der Trasse der Erdgashochdruckleitung. Sie sind durch das Leitungsrecht 1 (LR 1) berücksichtigt und in der schriftlichen Festsetzung des Leitungsrechts entsprechend genannt.</p> <p>Die übrigen Hinweise aus der Stellungnahme der Telekom werden zur Kenntnis genommen; sie betreffen die Bauausführung.</p>	<p>Kenntnisnahme.</p>
--	---	-----------------------

<p>05</p>	<p><b>Bodensee-Wasserversorgung</b> <b>E-Mail vom 10.05.2022</b></p> <p>..... im Bereich dieser Maßnahme befinden sich weder vorhandene noch geplante Anlage der BWV.</p> <p>Es werden daher keine Bedenken erhoben.</p>	<p>Kenntnisnahme. (im Planbereich keine Anlagen der BWV)</p>	<p>Kenntnisnahme.</p>
<p>06</p>	<p><b>Handwerkskammer Karlsruhe</b> <b>Schreiben vom 05.05.2022</b></p> <p>..... vielen Dank für die Zusendung der Unterlagen. Die Handwerkskammer Karlsruhe hat nach Durchsicht dieses Bebauungsplans keine Anregungen oder Bedenken vorzubringen.</p>	<p>Kenntnisnahme. (keine Anregungen oder Bedenken)</p>	<p>Kenntnisnahme.</p>
<p>07</p>	<p><b>TransnetBW GmbH</b> <b>E-Mail vom 13.05.2022</b></p> <p>..... wir haben Ihre Unterlagen dankend erhalten und mit unserer Leitungsdokumentation abgeglichen.</p> <p>Im geplanten Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Wolfsbaum – Gewerbe – 2. Erweiterung“ in Neulingen betreibt und plant die TransnetBW GmbH keine Höchstspannungsfreileitung. Daher haben wir keine Bedenken und Anmerkungen vorzubringen. Eine weitere Beteiligung am Verfahren ist nicht erforderlich.</p> <p>Für Rückfragen stehen wir Ihnen trotzdem gerne zur Verfügung.</p>	<p>Kenntnisnahme. (im Planbereich keine Leitungen der TransnetBW)</p>	<p>Kenntnisnahme.</p>
<p>08</p>	<p><b>Abwasserverband Weissach- und Oberes Saalbachtal</b> <b>E-Mails vom 23.05.2022</b></p> <p><b>E-Mail 11:04 Uhr</b></p> <p>.....im Teil E, Ziffer 10 (Textteil, Begründung) des o. g. Bebauungsplans ist das geplante Entwässerungssystem erläutert. Dabei wird erwähnt, dass das geplante Gewerbegebiet im Allgemeinen Kanalisationsplan (Juli 2012) nicht vollständig im jetzt vorgesehenen Flächenumfang berücksichtigt wurde.</p>		

	<p>Da dieser AKP u. a. Grundlage für die Schmutzfrachtberechnung und der Variantenuntersuchung Zulaufkanal (Planung 2022, Bauausführung 2023) zum Regenbecken B01 ist, sollte die Größe der Flächenänderung/erwartetes Aufkommen an Schmutzwasser speziell für den Sammler Wolfsbaum genannt werden, um mögliche Auswirkungen auf die nachfolgenden Entwässerungseinrichtungen des AV Weißach- und Oberes Saalbachtal beurteilen zu können.</p> <p>Für Fragen stehen wir gerne zur Verfügung.</p> <p><b>E-Mail 11:54 Uhr</b></p> <p>Ergänzung: Die Beantwortung des Bebauungsplans bitte an den Verband. Ferner ist noch von einer kleineren Bebauungsplanerweiterung der Fa. Koch / Fa. Kunzmann erwähnt. Diese sind im Gesamtpaket aufgeführt, ich gehe aber davon aus, dass diese kurzfristig umgesetzt werden sollen.</p> <p>Nach Deiner Auskunft wird die Entwässerung der neuen Rangierflächen in den Kanal Wolfsbaum erfolgen. Restliches Dach- und Oberflächenwasser werden in den späteren Erlenbach eingeleitet. Kann man auch hier den Schmutzwasseranfall beziffern.</p>	<p>Parallel zur Bebauungsplanung wird von den Kirn-Ingenieuren die Erschließungsplanung (Straßenbau, Entwässerung, Wasser- und Gasversorgung) bearbeitet. Hier können gfls. die Angaben zum erhöhten Aufkommen der Abwässer angefragt werden.</p> <p>Bei Aufstellung des vorliegenden Bebauungsplans 'Wolfsbaum Gewerbe / 2. Erweiterung' wurde auch die genehmigte und bereits realisierte Erweiterung der Fa. Kunzmann nach Westen berücksichtigt und nachvollzogen (Anpassung Baugrenze, Pflanzflächen etc.). Angaben zum erhöhten Aufkommen der Abwässer können gfls. bei den Kirn-Ingenieuren angefragt werden.</p>	<p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p>
<p>09</p>	<p><b>Regierungspräsidium Freiburg - Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau - Schreiben vom 31.05.2022</b></p> <p>.....Im Rahmen seiner fachlichen Zuständigkeit für geowissenschaftliche und bergbehördliche Belange äußert sich das Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau auf der Grundlage der ihm vorliegenden Unterlagen und seiner regionalen Kenntnisse zum Planungsvorhaben.</p> <p><b>1 Rechtliche Vorgaben aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall nicht überwunden werden können:</b> Keine</p> <p><b>2 Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den Plan berühren können, mit Angabe des Sachstandes:</b> Keine</p>	<p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p>	<p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p>



<p><b>3 Hinweise, Anregungen oder Bedenken</b></p> <p><u>Geotechnik</u>  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 ingenurgeologisches Übersichtsgutachten, Baugrundgutachten oder geotechnischer Bericht vorliegt, liegen die darin getroffenen Aussagen im Verantwortungsbereich des gutachtenden Ingenieurbüros.</p> <p>Eine Zulässigkeit der geplanten Nutzung vorausgesetzt, empfiehlt das LGRB andernfalls die Übernahme der folgenden geotechnischen Hinweise in den Bebauungsplan:</p> <p>Das Plangebiet befindet sich auf Grundlage der am LGRB vorhandenen Geodaten im Ausstrichbereich von Gesteinen der Erfurt-Formation (Lettenkeuper). Diese werden verbreitet von quartären Lockergesteinen (Löss, Lösslehm) mit im Detail nicht bekannter Mächtigkeit überlagert. Darüber hinaus werden im Untergrund auch die Gesteine der Meißner-Formation (Oberer Muschelkalk) erwartet.</p> <p>Mit lokalen Auffüllungen vorangegangener Nutzungen, die ggf. nicht zur Lastabtragung geeignet sind, sowie mit einem oberflächennahen saisonalen Schwinden (bei Austrocknung) und Quellen (bei Wiederbefeuchtung) des tonigen/tonig-schluffigen Verwitterungsbodens ist zu rechnen.</p> <p>Verkarstungserscheinungen (offene oder lehmgefüllte Spalten, Hohlräume, Dolinen) sind nicht auszuschließen. Nach Auswertung des digitalen Geländemodells befinden sich im Umkreis von 100 m um das Plangebiet mehrere Verkarstungsstrukturen. 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 lehmgefüllter Spalten ist bei Anlage von Versickerungseinrichtungen auf ausreichenden Abstand zu Fundamenten zu achten.</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. lehmgefüllten Spalten) werden</p>	<p>Vom Ingenieurbüro augeon GmbH &amp; Co.KG liegt mit Datum vom 28.09.2022 ein geo- und umwelttechnisches Gutachten mit Baugrunderkundung vor. Baugrundaufschlüsse wurden im Bereich der geplanten Erschließungsstraße und an den vorhandenen Wegen und Straßen am Rand des Plangebietes vorgenommen.</p> <p>Die vom LGRB aufgeführten, geotechnischen Hinweise werden in die Hinweise des Bebauungsplans übernommen.</p>	<p>Nach Abwägung der öffentlichen und privaten Belange untereinander und gegeneinander werden die Anregungen berücksichtigt.</p> <p>Ziffer 2, Teil D, Hinweise wird um die vom LGRB aufgeführten, geotechnischen Hinweise entsprechend ergänzt (Ziffer 2.1).</p>
--	--	--

<p>objektbezogene Baugrunduntersuchungen gemäß DIN EN 1997-2 bzw. DIN 4020 durch ein privates Ingenieurbüro empfohlen.</p> <p><u>Boden</u> Zur Planung sind aus bodenkundlicher Sicht keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzutragen.</p> <p><u>Mineralische Rohstoffe</u> Gegen die Planungen bestehen aus rohstoffgeologischer Sicht keine Einwendungen.</p> <p><u>Grundwasser</u> 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 Übersichtsgutachten, Detailgutachten oder hydrogeologischer Bericht vorliegt, liegen die darin getroffenen Aussagen im Verantwortungsbereich des gutachtenden Ingenieurbüros.</p> <p>Das Planungsvorhaben liegt innerhalb der Wasserschutzzone IIIA (weitere Schutzzone) des festgesetzten, rechtskräftigen Wasserschutzgebietes „Bretten, Bauschlotter Platte“ (LUBW-Nr. 215-205; Datum der Rechtsverordnung: 07.09.1992).</p> <p>Bei Beschränkungen und Verbote der Rechtsverordnung des Landratsamtes zum Schutze des Grundwassers im Einzugsgebiet der Wassergewinnungsanlagen sind zu beachten.</p> <p>Bei dem hier genutzten Grundwasserleiter handelt es sich um einen Karst - Kluftgrundwasserleiter. Demnach ist von einem komplizierten Fließgeschehen entlang von Klüften, Spalten und Störungszonen auszugehen, wobei sehr hohe Grundwasserfließgeschwindigkeiten vorliegen können. Bei der Abwesenheit von Deckschichten kann infiltrierendes Wasser in kurzer Zeit die ungesättigte Zone zum Grundwasser passieren. In Abhängigkeit von der Klüftung und der Verkarstung des Gesteins können zudem verhältnismäßig hohe Grundwasserfließgeschwindigkeiten im Grundwasserleiter auftreten. Für solche Grundwasserleiter wurden für die Abgrenzung von Wasserschutzgebieten bzw. der jeweiligen Wasserschutzgebietszonen Ersatzkriterien definiert, die zu einer praktikablen Dimensionierung aber auch zu einem verminderten Schutz führen. Daraus folgt, dass bei Wasserschutzgebieten für Karst- und Kluftgrundwasserleiter auch in Bereichen der Schutzzone III die Fließzeit des Grundwassers weniger als 50 Tage zu den Fassungen betragen kann.</p>	<p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Von Seiten des Landratsamtes / Umweltamt bestehen aus der Sicht des Grundwasser- und Bodenschutzes zum BBP „Wolfsbaum - Gewerbe - 2. Erweiterung“ keine grundsätzlichen Einwendungen. (siehe Stellungnahme Nr. 12).</p> <p>In den Hinweisen zum Bebauungsplan, Ziffer 4 ist ein Hinweis auf die Lage des Plangebietes im Wasserschutzgebiet enthalten.</p>	<p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p>
--	---	---

	<p>Sollte das Vorhaben aus Sicht der Wasserwirtschaft genehmigungsfähig sein, ist durch Schutzvorkehrungen und -maßnahmen sicherzustellen, dass eine Verunreinigung des Grundwassers oder eine sonstige nachteilige Veränderung seiner Eigenschaften nicht zu besorgen ist.</p> <p>Mineralwasserbrunnen oder sonstige sensible Grundwassernutzungen sind in diesem Gebiet beim LGRB nicht bekannt.</p> <p>Aktuell findet im Plangebiet keine Bearbeitung des LGRB zu hydrogeologischen Themen statt.</p> <p><u>Bergbau</u> Die Planung liegt nicht in einem aktuellen Bergbauggebiet. Nach den beim Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau vorliegenden Unterlagen ist das Plangebiet nicht von Altbergbau oder Althohlräumen betroffen.</p> <p><u>Geotopschutz</u> Im Bereich der Planfläche sind Belange des geowissenschaftlichen Naturschutzes nicht tangiert.</p> <p><b>Allgemeine Hinweise</b> Die lokalen geologischen Untergrundverhältnisse können dem bestehenden Geologischen Kartenwerk, eine Übersicht über die am LGRB vorhandenen Bohrdaten der Homepage des LGRB (<a href="http://www.lgrb-bw.de">http://www.lgrb-bw.de</a>) entnommen werden.</p> <p>Des Weiteren verweisen wir auf unser Geotop-Kataster, welches im Internet unter der Adresse <a href="http://lgrb-bw.de/geotourismus/geotope">http://lgrb-bw.de/geotourismus/geotope</a> (Anwendung LGRB-Mapserver Geotop- Kataster) abgerufen werden kann.</p>	<p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p>	<p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p>
<p>10</p>	<p><b>Regionalverband Nordschwarzwald Schreiben vom 31.05.2022 (Eingang per E-Mail vom 01.06.2022)</b></p> <p>vielen Dank für die Beteiligung am o.g. Verfahren. Zwei Firmen, die sich am südlichen Rand des Gewerbegebiets Wolfsbaum befinden, wollen in einem engen räumlichen Zusammenhang erweitern. Hier ist eine Erweiterung nach Süden vorgesehen, da das bestehende Gewerbegebiet „Wolfsbaum“ vollständig aufgesiedelt ist.</p>		

<p>Wir verweisen auf unsere beiden Stellungnahmen vom 16.07.2019 und vom 11.01.2022 zu dieser Fläche im Rahmen der 6. Fortschreibung des Flächennutzungsplanes.</p> <p>In der Begründung zum vorliegenden Bebauungsplanentwurf wird lediglich darauf eingegangen, dass an dieser Stelle im Teilregionalplan Landwirtschaft ein Vorbehaltsgebiet für die Landwirtschaft festgelegt ist. Im gesamten geplanten Geltungsbereich ist jedoch auch ein Vorbehaltsgebiet für den Bodenschutz (PS 3.3.1, G (1), Regionalplan 2015) festgelegt. Wir bitten dies in der Begründung zu ergänzen. Im Umweltbericht wird auf den Bodenschutz eingegangen.</p> <p>Wir weisen darauf hin, dass im Westen und Süden Vorranggebiete für die Landwirtschaft (PS 3.3.3, Z (6), Teilregionalplan Landwirtschaft) mit der geplanten Fläche tangiert werden und künftige Erweiterungen daher in diese Richtungen ausgeschlossen sind.</p> <p>Wir regen an, zumindest den zentren- und nahversorgungsrelevanten Einzelhandel im geplanten Gewerbegebiet auszuschließen, um die Flächen dem produzierenden Gewerbe vorzubehalten.</p> <p><b><u>Auszug Stellungnahme Fortschreibung FNP vom 16.07.2019</u></b></p> <p>2.1.2 Neulingen – Göbrichen / Erweiterung Gewerbegebiet Wolfsbaum (G 2,15 ha)</p> <p>Die Erweiterung im Umfang von 2,15 ha überlagert ein Vorbehaltsgebiet Bodenschutz (PS 3.3.1, G (1), Regionalplan 2015) und südlich ein Vorbehaltsgebiet für die Landwirtschaft (PS 3.3.3 G (9), Teilregionalplan Landwirtschaft). Westlich wird ein Vorranggebiet für die Landwirtschaft tangiert (PS 3.3.3 Z (6), Z (7) Teilregionalplan Landwirtschaft).</p> <p>Wir wurden bereits im Vorfeld zur Flächennutzungsplanänderung durch die Gemeinde Neulingen über die Erweiterungsabsichten zweier Firmen informiert. Es wurde nachvollziehbar dargelegt, dass eine Verlagerung der Betriebe in das gegenüberliegende geplante Interkommunale Gewerbegebiet aufgrund von betrieblichen und logistischen Gründen nicht möglich ist. Da es sich um die Erweiterungsabsichten zweier bestehender Betriebe handelt und sinnvolle alternative Möglichkeiten nicht gegeben sind, wird die Erweiterung mitgetragen. Da die westliche Arrondierung ein Vorranggebiet für die Landwirtschaft tangiert, wird vorsorglich</p>	<p>Wie den angesprochenen Stellungnahmen zur 6. Fortschreibung des Flächennutzungsplans zu entnehmen ist, wird die vorgesehene Gewerbegebietserweiterung mit Blick auf die konkrete Erweiterungsabsicht der angrenzenden Betriebe mitgetragen. Gleichzeitig macht der Regionalverband in den Stellungnahmen deutlich, dass künftig eine darüber hinausgehende Erweiterung nach Westen oder Süden ausgeschlossen ist. Entsprechend dem Hinweis des Regionalverbandes wird die Begründung bzgl. des im Regionalplan ausgewiesenen Vorbehaltsgebiet für den Bodenschutz ergänzt. Der Belang des Bodenschutzes wurde im Zuge des vorliegenden Bebauungsplan-Verfahrens durch entsprechende Ausgleichsmaßnahmen (Entsiegelung von Flächen, Oberbodenauftrag) und Festsetzungen (verringerte GRZ von 0,75) explizit berücksichtigt.</p> <p>Die Gewerbegebietserweiterung soll den bestehenden, angrenzenden Betrieben eine Erweiterungsmöglichkeit bieten; dafür besteht eine konkrete Anfrage. Der Ausschluss von zentren- und nahversorgungsrelevanten Einzelhandelsbetrieben wird daher für nicht notwendig erachtet.</p>	<p>Nach Abwägung der öffentlichen und privaten Belange untereinander und gegeneinander werden die Anregungen teilweise berücksichtigt.</p> <p>Ziffer 4 der Begründung wird mit dem Hinweis auf das Vorbehaltsgebiet Bodenschutz im Regionalplan ergänzt.</p> <p>Der Anregung, zentren- und nahversorgungsrelevanten Einzelhandel auszuschließen, wird nicht gefolgt.</p>
--	--	--

<p>darauf hingewiesen, dass künftige Erweiterungen in diese Richtung ausgeschlossen sind.</p> <p>Wir bitten, die Auswirkungen auf die im Plangebiet vorhandenen hochwertigen Böden detailliert zu untersuchen und ggf. unvermeidbare Eingriffe funktional auszugleichen.</p> <p><b><u>Auszug Stellungnahme Fortschreibung FNP vom 11.01.2022</u></b></p> <p>2.1.2 Gemeinde Neulingen / OT Göbrichen Erweiterung Gewerbegebiet Wolfsbaum</p> <p>Gegenüber den in der frühzeitigen Beteiligung geplanten 2,15 ha sind nun 3,8 ha Gewerbeflächen geplant. Hierdurch werden nun ein noch größerer Anteil Vorbehaltsgebiet für den Bodenschutz (PS 3.3.1, G (1), Regionalplan 2015) und ein noch größerer Anteil Vorbehaltsgebiet für die Landwirtschaft (PS 3.3.3, G (9), Teilregionalplan Landwirtschaft) überplant.</p> <p>Wie bereits in unserer Stellungnahme vom 16.07.2019 zur 6. Fortschreibung des FNP erwähnt, wurden bereits im Vorfeld zur Flächennutzungsplanänderung durch die Gemeinde Neulingen über die Erweiterungsabsichten zweier Firmen informiert. Es wurde nachvollziehbar dargelegt, dass eine Verlagerung der Betriebe in das gegenüberliegende geplante Interkommunale Gewerbegebiet aufgrund von betrieblichen und logistischen Gründen nicht möglich ist. Da es sich um die Erweiterungsabsichten zweier bestehender Betriebe handelt und sinnvolle alternative Möglichkeiten nicht gegeben sind, wird die Erweiterung mitgetragen. Da die westliche Arrondierung ein Vorranggebiet für die Landwirtschaft tangiert, wird vorsorglich darauf hingewiesen, dass künftige Erweiterungen in diese Richtung ausgeschlossen sind.</p> <p>Bei der jetzigen Planung wird nicht nur im Westen ein Vorranggebiet für die Landwirtschaft (PS 3.3.3, Z (6), Teilregionalplan Landwirtschaft) tangiert, sondern auch im Süden. Daher wird vorsorglich darauf hingewiesen, dass künftige Erweiterungen auch in diese Richtung ausgeschlossen sind.</p> <p>Wir begrüßen, dass dem Schutzgut Boden im Rahmen der Bebauungsplanung durch Minimierung und Ausgleich Rechnung getragen werden</p>		
--	--	--

	soll und bitten weiterhin darum, dass die vorhandenen hochwertigen Böden detailliert untersucht werden und ggf. unvermeidbare Eingriffe funktional ausgeglichen werden.		
11	<p><b>Regierungspräsidium Karlsruhe</b>  <b>Referat 21 – Raumordnung, Baurecht, Denkmalschutz</b>  <b>E-Mail vom 01.06.2022</b></p> <p>..... seitens der höheren Raumordnungsbehörde verweisen wir wegen betroffener raumordnerischer Belangen voll umfänglich auf die Stellungnahme des Regionalverbandes Nordschwarzwald vom 31.05.2022. Darüber hinaus werden zu der o.g. Planung von uns keine Anregungen vorgebracht.</p>	Das Regierungspräsidium / Raumordnung schließt sich der unter der Lfd. Nr. 10 aufgeführten Stellungnahme des Regionalverbandes an: Stellungnahme der Verwaltung und Abwägungsvorschlag siehe entsprechend dort	Abwägungsvorschlag siehe Lfd. Nr. 10
12	<p><b>Landratsamt Enzkreis</b>  <b>- Amt für Baurecht und Naturschutz -</b>  <b>Schreiben vom 01.06.2022 (Eingang per E-Mail vom 01.06.2022)</b></p> <p>..... wir bedanken uns für die Beteiligung am Verfahren und nehmen für die berührten Fachbehörden Stellung wie folgt:</p> <p><b><u>Amt für Baurecht, Naturschutz und Bevölkerungsschutz</u></b></p> <p><u>Baurecht</u>  Aus bauleitplanerischer Sicht begrüßen wir die Bemühungen der Gemeinde Neulingen, den hier ansässigen Betrieben Entwicklungsmöglichkeiten am Standort zu bieten. Dieses Vorgehen ist sehr viel nachhaltiger als die betreffenden Betriebe an einen neuen Standort zu verlegen.</p> <p>Es bestehen insofern keine Bedenken.</p> <p><u>Naturschutz</u>  Der BBP „Wolfsbaum / Gewerbe 2. Erweiterung“ schafft die bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen für die Erweiterung von zwei im GE „Wolfsbaum“ ansässigen Maschinenbauunternehmen. Der Geltungsbereich des BBP für die 2. Erweiterung des GE „Wolfsbaum“ überplant im nördlichen Bereich den vorhandenen BBP „Wolfsbaum / Gewerbe 1. Erweiterung“ und ersetzt diesen im betreffenden Bereich.</p> <p>Der BBP „Wolfsbaum / Gewerbe 2. Erweiterung“ umfasst eine Fläche von ca. 6 ha, wovon ca. 2 ha auf die Bestandsflächen der betreffenden zwei</p>	Kenntnisnahme.	Kenntnisnahme.

<p>Betriebe und ca. 0,6 ha auf neue Verkehrsflächen sowie auf öffentliche Grün- und Ausgleichsflächen entfallen. Für die neuen gewerblichen Flächen sind ca. 3,4 ha vorgesehen.</p> <p>Der Umweltbericht zum Bebauungsplan „Wolfsbaum / Gewerbe 2. Erweiterung“ mit artenschutzrechtlicher Prüfung und Eingriffs- / Ausgleichsbilanzierung mit Stand vom 28.03.2022 liegt vor. Inhaltlich und fachlich ist der Umweltbericht nicht zu beanstanden.</p> <p>Das rechnerische Defizit in der Eingriffs-/ Ausgleichsbilanzierung im Schutzgut Boden und im Schutzgut Biotoptypen kann durch die aufgezeigten planinternen Pflanzgebots- und Maßnahmenflächen 1-6 und die planexternen Ausgleichsmaßnahmen (Entsiegelung eines Weges auf Flurstück-Nr. 8752; Herstellung von Habitatflächen für die Feldlerche auf Flurstück-Nr. 8760; Oberbodenauftrag auf den Flurstück-Nr. 7516, 5306/1) sowie die Dachbegrünung voll kompensiert werden. Die genannten Maßnahmen sind Bestandteil der textlichen Festsetzungen zum Bebauungsplan und damit rechtsverbindlich in der Umsetzung. Dies wird ausdrücklich begrüßt.</p> <p>Die Verwendung von insektenfreundlicher Außenbeleuchtung (§ 21 NatSchG BW) und von vogelfreundlichen Außenfassaden (§ 44 BNatSchG) auf dem neuesten Stand der Technik wird ebenfalls begrüßt.</p> <p>Hauptbetroffene Tiergruppen im Plangebiet sind Vögel, insbesondere Bodenbrüter wie die Feldlerche mit einem Brutrevier / Nahrungshabitat und Reptilien (Zauneidechse) mit einer Population von hochgerechnet 10-15 adulten Tieren im Nordosten des Plangebiets.</p> <p>Die vorgesehenen CEF-Maßnahmen für die Feldlerche (Aufwertung von Habitatflächen) auf dem gemeindeeigenen Flurstück-Nr. 8760 durch die Schaffung einer Ackerbrache / Einsaat einer Grünbrache auf einer Teilfläche des Flurstücks oder der Aussaat von Sommergetreide mit doppeltem Saatreihenabstand auf der ganzen Fläche sind mit dem Bewirtschafter der Fläche abzustimmen und vertraglich zu vereinbaren. Die dauerhafte Sicherung der Umsetzung der Maßnahme ist zu gewährleisten.</p> <p>Die Schutzmaßnahmen für die streng geschützte Zauneidechse bestehen in der Sicherung von Lebensraum (Pflanzgebotsfläche 4: Erhaltung einer grasreichen, ausdauernden Ruderalflur) und dem fachgerechten Abfangen und Umsiedeln von Tieren in Eingriffsbereichen. Die ökologische Funktion der von dem Eingriff oder Vorhaben betroffenen Fortpflanzungs- bzw. Ruhestätten und den vorgezogenen Ausgleichsmaßnahmen</p>	<p>Die Zustimmung der Unteren Naturschutzbehörde zur artenschutzrechtlichen Prüfung, zum Umweltbericht mit Eingriffs-/ Ausgleichsbilanz sowie den vorgesehenen Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Da sich das für die CEF-Maßnahme für die Feldlerche vorgesehene Grundstück in Gemeindeeigentum befindet, ist die Sicherung der Maßnahme gewährleistet. Eine möglichst verträgliche Einbindung der vorgesehenen Bebauung ist durch die festgesetzte Staffelung der Gebäudehöhen und die Pflanzflächen hin zur freien Landschaft berücksichtigt worden.</p>	<p>Kenntnisnahme.</p>
---	--	-----------------------

<p>bleiben im räumlichen Zusammenhang weiterhin erfüllt (§ 44 Abs.5 BNatSchG). Es greift damit die sog. Legalausnahme gem. § 44 Abs. 5 BNatSchG. Die dauerhafte Funktion dieser Maßnahmen ist ebenfalls zu sichern.</p> <p>Beim Thema Artenschutz kommt insbesondere der Ökologischen Baubegleitung (ÖBB) eine bedeutende Rolle zu. Die ÖBB ist gegenüber der Unteren Naturschutzbehörde namentlich und mit Kontaktdaten vor Baubeginn zu benennen.</p> <p>Die erhebliche Beeinträchtigung des Landschaftsbildes ist soweit möglich durch eine geringe Gebäudehöhe nach Süden und die vorgesehene Eingrünung abzumildern.</p> <p><b><u>Umweltamt</u></b></p> <p>Mit der Aufstellung des BBP „Wolfsbaum-Gewerbe- 2. Erweiterung“ sollen die bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen für die Erweiterung von zwei im Gewerbegebiet „Wolfsbaum“ bereits ansässigen bzw. bereits bestehenden Maschinenbauunternehmen geschaffen werden. Der Geltungsbereich des BBP für die 2. Erweiterung des Gewerbegebietes „Wolfsbaum“ überdeckt mit seinem nördlichen Bereich den vorhandenen BBP „Wolfsbaum- Gewerbe-1. Erweiterung“ und ersetzt diesen im betreffenden Bereich. Er umfasst insgesamt eine Fläche von ca. 6 ha, wovon ca. 2 ha auf die Bestandsflächen der betreffenden zwei Betriebe und ca. 0,6 ha auf neue Verkehrsflächen sowie auf öffentliche Grün- und Ausgleichsflächen entfallen. Für die neuen gewerblichen Flächen sind ca. 3,4 ha eingeplant. Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Behörden fand am 04.05.2021 ein Scoping-Termin statt.</p> <p>Das Umweltamt hat bzgl. der vorgesehenen Aufstellung des BBP „Wolfsbaum-Gewerbe- 2. Erweiterung“ in dessen vorliegender Entwurfsfassung vom 01.04.2022 bei den von ihm zu vertretenden Belangen des Gewässer-, Boden- und Immissionsschutzes keine grundsätzlichen Einwendungen vorzubringen, bittet jedoch um Beachtung der folgenden, nach Sachthemen gegliederten Anmerkungen und Hinweise:</p> <p><u>Grundwasserschutz, Bodenschutz und Altlasten</u> Aus der Sicht des Grundwasser- und Bodenschutzes bestehen zum BBP „Wolfsbaum - Gewerbe - 2. Erweiterung“ keine grundsätzlichen Einwendungen.</p> <p>Die Bewertung und die Berechnung in Bezug auf die vorgesehenen Ausgleichsmaßnahmen für die Schutzgüter Boden und Grundwasser sind</p>	<p>Es wird zur Kenntnis genommen, dass das Umweltamt bzgl. der vorgesehenen Aufstellung des BBP „Wolfsbaum-Gewerbe- 2. Erweiterung“ keine grundsätzlichen Einwendungen vorbringt.</p>	<p>Kenntnisnahme.</p>
--	---	-----------------------



<p>vollständig und gut nachvollziehbar. In den Hinweisen zum BBP (Teil D) sollte folgender Punkt noch aufgenommen werden:</p> <p>Für die Ausgleichsschicht zur Herstellung des Planums (Tragschicht / Frostschutzschicht) sowie bei Geländeangleichungen gelten in Bezug auf das Bodenmaterial die Vorgaben der „Verwaltungsvorschrift des Umweltministeriums Baden-Württemberg für die Verwertung von als Abfall eingestuftem Bodenmaterial“ vom 14. März 2007 – Az.: 25-8980.08M20 Land/3 (VwV Boden) und in Bezug auf die Verwendung von Baustoffrecyclingmaterial die Vorgaben der mit Erlass des Ministeriums für Umwelt und Verkehr Baden-Württemberg vom 13.04.2004, Az.: 25-8982.31/37 herausgegebenen „Vorläufigen Hinweise zum Einsatz von Baustoffrecyclingmaterial“ (sog. Dihlmann-Erlass).</p> <p><u>Abwasser / Gewässer</u> Die Entwässerungsplanung wurde im Vorfeld mit dem Umweltamt und dem Ingenieurbüro Kirn mehrfach abgestimmt. Den nachfolgenden Hinweisen liegt die Entwässerungsplanung mit Stand vom 18.03.2022 zugrunde. Durch die Regelungen im verbindlichen Teil C des BBP kann gemäß § 74 Abs. 3 Nr. 2 LBO i.V. mit den Bestimmungen der „Verordnung des Umweltministeriums über die dezentrale Beseitigung von Niederschlagswasser“ vom 22. März 1999 (GBl. 1999, 157) auf ein gesondertes wasserrechtliches Verfahren für die Einleitung von Niederschlagswasser aus dem Bereich gewerblich genutzter Flächen in ein Gewässer bzw. in den Untergrund verzichtet werden. Um die Anforderungen an präzise wasserrechtliche Regelungen abschließend zu erfüllen, sind die bisherigen Formulierungen zwingend wie folgt zu ergänzen bzw. zu ändern (Änderungen = Roteintragungen):</p> <p>TEIL C, Örtliche Bauvorschriften</p> <p>1. Dächer (§ 74 (1) Nr. 1 LBO)</p> <p>Es sind Flachdächer sowie flachgeneigte Pultdächer bis zu 5° Dachneigung mit extensiver Dachbegrünung (s. hierzu Ziffer 8.5 der planungsrechtlichen Festsetzungen) zulässig. <b>Zur Einhaltung des geforderten Retentionsvolumens muss die Dachbegrünung so ausgeführt werden, dass ein Abflussbeiwert von 0,5 erreicht wird. Der Nachweis für die Einhaltung ist im Zuge des Baugenehmigungsverfahrens zu erbringen. Dachflächen dürfen aus Gründen des Grundwasser- und Gewässerschutzes nicht aus unbeschichteten Metallen wie Kupfer, Zink oder Blei hergestellt werden.</b></p> <p>.....</p>	<p>Die vom Umweltamt aufgeführten Hinweise zum Bodenschutz / Grundwasserschutz werden in die Hinweise des Bebauungsplans übernommen.</p> <p>Wie in der Stellungnahme des Umweltamtes dargelegt, wurde das Entwässerungskonzept mit dem Umweltamt und den für die Erschließungs- und Entwässerungsplanung zuständigen Kirn-Ingenieuren im Vorfeld abgestimmt. Die wesentlichen Eckpunkte sind durch die örtlichen Bauvorschriften Ziffer 6 gesichert und in der Begrünung Ziffer 10 erläutert. Die vom Umweltamt aufgeführten Änderungen und Ergänzungen der örtlichen Bauvorschriften stellen eine Konkretisierung dieser Festsetzungen dar und werden entsprechend übernommen.</p>	<p>Nach Abwägung der öffentlichen und privaten Belange untereinander und gegeneinander werden die Anregungen berücksichtigt. Ziffer 2.2, Teil D, Hinweise wird um die vom Umweltamt aufgeführten, Hinweise zum Bodenschutz entsprechend ergänzt.</p> <p>Nach Abwägung der öffentlichen und privaten Belange untereinander und gegeneinander werden die Anregungen berücksichtigt. Ziffern 1 und 6, Teil C, Örtliche Bauvorschriften werden entsprechend den Änderungs-/Ergänzungsvorschlägen des Umweltamtes konkretisiert.</p>
--	---	---

<p>6. Anlagen zum Sammeln, Verwenden oder Versickern von Niederschlagswasser (§ 74 (3) Nr. 2 LBO)</p> <p>Das Plangebiet wird im modifizierten Mischsystem entwässert. Das unschädliche Niederschlagswasser der Dachentwässerung sowie die Oberflächenentwässerung der Erschließungsstraße zum Baugebiet sind an die Regenwasserleitung anzuschließen. Alle übrigen Betriebs- und Verkehrsflächen sind wie das häusliche und das gewerbliche Schmutzwasser an das Mischwassersystem anzuschließen. Untergeordnete Fuß- und Gehwege sind durch eine geeignete Längs- und Querneigung in angrenzende Grünbereich zu versickern.</p> <p>Zur Rückhaltung des <b>unschädlichen</b> Niederschlagswassers sind in den Planbereichen 3A, 3B + 4 auf den privaten Grundstücksflächen Zisternen mit einem <b>Rückhaltevolumen</b> von 2 cbm je 100 qm Dachfläche herzustellen. Der Abfluss aus den Zisternen in den geplanten, öffentlichen Regenwasserkanal der neuen Erschließungsstraße am südlichen Rand des Plangebietes, muss mit einer <b>Drosselspende <math>q_{dr} = 10 \text{ l / (s ha)}</math> je angeschlossener Dachfläche im Zuge des Baugenehmigungsverfahrens mit einem Entwässerungsantrag nachgewiesen werden.</b></p> <p><del>Entfällt komplett: Niederschlagswasser von Lade- und Rangierflächen muss der Mischwasserkanalisation zugeführt werden. Eine Ableitung in den Regenwasserkanal ist nur nach Abstimmung mit dem Landratsamt möglich und nur, wenn durch entsprechende Maßnahmen und Einbauten eine Havarie bzw. ein Eintrag von wassergefährdenden Stoffen in die Regenwasserableitung ausgeschlossen werden kann.</del></p> <p>Das Regenwasser aus dem Plangebiet ist innerhalb der neuen Erschließungsstraße am südlichen Rand des Plangebietes <b>über einen</b> Stauraumkanal mit einem <b>Rückhaltevolumen von <math>V = 79 \text{ cbm}</math></b> und einer Drossleinrichtung mit <b><math>Q_{dr} = 36 \text{ l/s}</math></b> in den westlich der K4531 gelegenen <b>untergeordneten Wassergraben zwischen den Flurstücken Nr. 8096 und Nr. 8092 einzuleiten (Einzugsgebiet Richtung Erlenbach).</b></p> <p>Hinweis: Die Unterlagen der Entwässerungsplanung müssen zur Vollständigkeit in den Anlagen zum Bebauungsplan aufgeführt und beigelegt werden.</p>		
--	--	--

<p><u>Immissionsschutz</u> Die geplante 2. Erweiterung des BBP "Wolfsbaum-Gewerbe" grenzt nördlich an das bestehende Gewerbegebiet "Wolfsbaum", östlich an die Kreisstraße K4531 sowie süd- und westlich an landwirtschaftlich genutzte Flächen an.</p> <p>Aus Sicht des Immissionsschutzes bestehen gegenüber der Erweiterung des BBP "Wolfsbaum" in Neulingen-Göbrichen keine Bedenken.</p> <p><u>Landwirtschaftsamt</u></p> <p>Am südlichen Ortseingang von Göbrichen erstreckt sich entlang der Hohwaldstraße/ K4531 das Gewerbegebiet Wolfsbaum, an dessen südlichem Rand sich 2 Firmen befinden. Beide benötigen eine bauliche Erweiterung nach Süden hin. Aufgrund der Betriebsabläufe der Firma Koch wird eine bauliche Erweiterung möglichst in direktem Anbau an die vorhandenen Betriebsgebäude benötigt. Daraus ergibt sich die Notwendigkeit einer Erweiterung der beiden Betriebsstandorte nach Süden, da das bestehende Gewerbegebiet „Wolfsbaum“ bereits vollständig aufgefüllt ist.</p> <p>Das bestehende Gewerbegebiet grenzt im Norden an das Plangebiet an, im Osten wird es durch die K 4531 begrenzt. Im Süden und Westen schließen sich landwirtschaftlich genutzte Flächen an. Im südwestlichen Bereich grenzt das Plangebiet unmittelbar an Äcker an.</p> <p>Der Geltungsbereich des geplanten Bebauungsplans überdeckt mit seinem nördlichen Bereich den vorhandenen Bebauungsplan „Wolfsbaum - Gewerbe - 1. Erweiterung“ und ersetzt diesen im betreffenden Bereich. So wird der Anschluss an die bestehenden Betriebsstandorte der beiden o.g. Firmen hergestellt und im Bereich der Firma Kunzmann auch der Bestand der jüngsten Erweiterung nach Westen nachvollzogen. Ein Teil der K 4531 ist in den Geltungsbereich einbezogen, um die neu geplante Einmündung mit Linksabbiegespur darstellen zu können.</p> <p>Insgesamt umfasst der Geltungsbereich ca. 6 ha (59.919 qm), wobei ca. 2 ha auf die Bestandsflächen der Firmen Koch und Kunzmann entfallen, die in den vorliegenden Bebauungsplan „Wolfsbaum - Gewerbe - 2. Erweiterung“, Gemarkung Göbrichen einbezogen wurden. Als „neue“ Planfläche inklusive Erschließung - auch inkl. Ausbau der Einmündung K 4531 – sind ca. 4 ha (39.141 qm) zu werten.</p>	<p>Kenntnisnahme (keine Bedenken).</p>	<p>Kenntnisnahme.</p>
--	--	-----------------------

<p>Im derzeit gültigen Flächennutzungsplan in der Fassung der 5. Fortschreibung ist der betreffende Standort lediglich als langfristige Potenzialfläche für eine gewerbliche Entwicklung gekennzeichnet. Im Teilregionalplan Landwirtschaft ist die Fläche als Vorbehaltsfläche für Landwirtschaft, im Regionalplan als Fläche für Bodenschutz ausgewiesen.</p> <p>Bei der Erweiterungsfläche handelt es sich laut digitaler Flurbilanz um beste Böden, die der Vorrangfläche I entsprechen. Die Vorrangflur Stufe 1 umfasst überwiegend landbauwürdige Flächen (gute bis sehr gute Böden) mit geringer Hangneigung und auch Flächen, die wegen ihrer ökonomischen Standortgunst oder wegen ihrer besonderen Eignung für den Anbau von Intensivkulturen für den ökonomischen Landbau und die Ernährungs- und Energiesicherung unverzichtbar und deshalb der landwirtschaftlichen Nutzung unbedingt vorzubehalten sind. Umwidmungen, z.B. als Bauland müssen ausgeschlossen bleiben.</p> <p>Auch in Bezug auf die aktuelle Lage im Weltgeschehen heben wir auf die Aufgabe der Agrarstruktur ab, u.a. für die Ernährungssicherstellung zu sorgen, und äußern unsere Bedenken zur o.g. Planung wegen des Verlustes der landwirtschaftlichen Fläche mit dieser besonderen Bodengüte.</p> <p>Insofern regen wir an zu überprüfen, ob die Planung unbedingt in dieser Größenordnung ausgeführt werden muss und ob nicht flächensparender geplant werden kann.</p> <p>Für den Eingriffs-Ausgleich regen wir an dieser Stelle an, diesen nicht auf landwirtschaftlichen Flächen durchzuführen, um diese zu schonen.</p> <p><b><u>Straßenverkehrs- und Ordnungsamt</u></b></p> <p>Aus straßenverkehrsrechtlicher Sicht bestehen keine grundsätzlichen Einwendungen. Der Straßenanschluss hat nach den Vorgaben der RAL (Richtlinien für die Anlage von Landstraßen) zu erfolgen.</p>	<p>Den festgesetzten Gebäudehöhen liegen Planungsüberlegungen zugrunde, nach denen in mehrgeschossiger Bauweise Büro- und Verwaltungsräume auf die Produktionshallen aufgesetzt werden. Damit ist einer flächensparenden Bauweise Vorschub geleistet. Wie durch Planungen der Fa. Koch dargelegt, wird die vorgesehene Fläche für eine zukunftsfähige Betriebsentwicklung benötigt. Die geplante Erweiterung dockt an bestehende Betriebsflächen an und vermeidet damit die Erschließung eines neuen Standortes z.B. durch die Verlegung der Betriebe. Weiterhin zeigt die aktuelle Lage im Weltgeschehen, dass auch im gewerblichen Bereich Abhängigkeiten abgebaut und produzierendes Gewerbe in Deutschland / Europa gehalten werden sollte.</p> <p>Die vorgesehenen externen Ausgleichsmaßnahmen sind zum einen mit der landwirtschaftlichen Nutzung vereinbar (CEF-Maßnahme Feldlerche) und dienen zum anderen sogar der Verbesserung der landwirtschaftlichen Nutzung (Oberbodenauftrag).</p> <p>Kenntnisnahme (keine grundsätzlichen Einwendungen). Weitere Berücksichtigung im Zuge der Ausführungsplanung.</p>	<p>Nach Abwägung der öffentlichen und privaten Belange untereinander und gegeneinander werden die Anregungen nicht berücksichtigt. Eine Flächenreduzierung wird nicht vorgenommen.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p>
--	---	--

<p><b><u>Amt für Nachhaltige Mobilität</u></b></p> <p>Gegen das vorgenannte Bebauungsplanverfahren bestehen aus straßenbaulicher Sicht folgende Bedenken und Einwendungen:</p> <p>Das Plangebiet erhält im Süden einen Anschluss an die K 4531, außerhalb der OD. Der Geltungsbereich des Bebauungsplans bezieht den Einmündungsbereich bereits mit ein. Die Planung des neuen Knotenpunktes mit Linksabbiegespur entsprechend der Richtlinien für die Anlage von Landstraßen (RAL 2012) ist mit der Unteren Straßenbaubehörde (Amt für Nachhaltige Mobilität) als Straßenbaulastträger abzustimmen. Die freizuhaltenden Sichtfelder sind zu gewährleisten.</p> <p>Weitere Zufahrten zur K 4531 sind nicht vorgesehen. Es wird vorsorglich darauf hingewiesen, dass weitere direkte Anbindungen an die K 4531 auch zu einem späteren Zeitpunkt nicht möglich sind, da sich der an die K 4531 angrenzende Bereich des Plangebietes außerhalb der Ortsdurchfahrt befindet.</p> <p>Die südliche Erschließung des Plangebietes wird laut Begründung (7. Städtebauliche Konzeption) ohne Wendeanlage ausgeführt. Rangier- und Wendevorgänge erfolgen auf den Betriebsgrundstücken.</p> <p>Die südliche Erschließungsstraße ist mit einer Breite von 6,00 m vorgesehen. Auf dieser Fahrbahnbreite kann laut Richtlinien der Begegnungsfall Lkw/Lkw bei eingeschränkten Bewegungsspielräumen abgewickelt werden. Um das Überfahren der Borde und das Befahren der Bankette zu vermeiden wird empfohlen die Fahrbahnbreite auf 6,50 m zu erweitern. Dies entspricht den Vorgaben der Richtlinien für die Anlage von Stadtstraßen (RASt 06) für Gewerbestraßen.</p> <p>Des Weiteren wird im Hinblick auf eine spätere Erweiterung des Gewerbegebietes nach Süden unter Verkehrssicherheitsgesichtspunkten die Anlage eines Gehweges empfohlen.</p> <p>Ruhender Verkehr entlang der südlichen Anbindung wurde nicht berücksichtigt.</p> <p>Das Plangebiet grenzt an die K 4531 außerhalb der Ortsdurchfahrt. Somit sind die Anbaubeschränkungen des Straßengesetzes Baden-Württemberg § 22 zu beachten. Demnach dürfen Hochbauten jeder Art, in einer Entfernung bis zu 15 Meter (vom äußeren Rand der Fahrbahn) nicht errichtet werden.</p>	<p>Dem Bebauungsplan liegt hinsichtlich des Einmündungsbereiches die Straßenplanung der Kirn-Ingenieure zugrunde. Nach den Ausführungen der Kirn-Ingenieure (Bericht zur Entwurfsplanung, März 2022) wird die K4531 in Abstimmung mit dem Landratsamt Enzkreis in die Entwurfsklasse 3 (EKL 3) eingestuft. Die Planstraße A im Erschließungsgebiet entspricht der Entwurfsklasse 4 (EKL 4). Demnach ist ein Knotenpunkt nach RAL 2012, mit folgenden Elementen vorgesehen: Linksabbiegetyp LA 2, Rechtsabbiegetyp RA5, Zufahrtstyp KE5, kleiner Tropfen, keine Rechtsabbiegespur. Weitere Detailabstimmungen erfolgen im Zuge der Ausführungsplanung.</p> <p>Nördlich der Einmündung ist im Bebauungsplan auf dem Flurstück der K 4531 eine straßenbegleitende Verkehrs-Grünfläche zur Aufnahme eines Entwässerungsgrabens festgesetzt. Südlich der Einmündung, außerhalb des Bebauungsplans, ist auch hier der straßenbegleitende Grünstreifen und Ackerflächen vorhanden. Von der erforderlichen Freihaltung der Sichtfelder kann daher ausgegangen werden.</p> <p>Da die Erweiterungsfläche und die Zufahrt lediglich für 2 Betriebsstandorte vorgesehen ist, kann von einer Wendeanlage abgesehen werden.</p> <p>Die Zufahrt auf das östlich gelegene Betriebsgrundstück kann in Berücksichtigung der festgesetzten Pflanzflächen nur gleich nach der Einmündung erfolgen, so dass der Begegnungsfall LKW / LKW eher selten vorkommen wird. Entsprechend der weiter konkretisierten Erschließungsplanung wird die Fahrbahnbreite von 6,50 m übernommen ( 6,00 m Fahrbahn, 0,50 m Schrammbord).</p> <p>Eine Erweiterung des Gewerbegebietes nach Süden ist nach heutiger Sicht auszuschließen (Landschaftschutzgebiet, s. auch Stellungnahme Regionalverband). Auf die Anlage eines Gehweges kann – auch aufgrund der Nutzung durch lediglich 2 Betriebsstandorte – verzichtet werden.</p> <p>Die festgesetzte, östliche Baugrenze berücksichtigt das Anbauverbot von 15 m vom äußeren Rand der Fahrbahn.</p>	<p>Nach Abwägung der öffentlichen und privaten Belange untereinander und gegeneinander werden folgende Anregungen in Bezug auf die Anlage eines Gehweges entlang der Zufahrtsstraße nicht berücksichtigt.</p> <p>Die Anregungen zur Fahrbahnbreite werden berücksichtigt.</p> <p>Entsprechend der weiter konkretisierten Erschließungsplanung wird die Fahrbahnbreite von insgesamt 6,50 m übernommen (6,00 m Fahrbahn und 0,50 m Schrammbord)</p> <p>Die Anregungen bzgl. des Anbauverbotes sind in der Festsetzung der östlichen Baugrenze berücksichtigt.</p>
--	--	--

<p>13</p>	<p><b>Netze BW GmbH</b> <b>E-Mail vom 02.06.2022</b></p> <p>.....der oben genannte Bebauungsplan wurde von uns eingesehen und hinsichtlich der Stromversorgung (Mittel- und Niederspannung) überprüft.</p> <p>Innerhalb und außerhalb des Plangebietes sind Versorgungsleitungen vorhanden. In der Anlage erhalten Sie zu Planungszwecken die Übersicht unserer Versorgungsanlagen.</p> <p>Als Träger öffentlicher Belange gemäß Bundesbaugesetz stellen wir folgenden Antrag:</p> <p>Für die Stromversorgung in diesem Baugebiet ist, wie im beiliegenden Bebauungsplan eingezeichnet, für die Errichtung einer Trafostation ein Platzbedarf mit einer Größe von ca. 5,5 m x 5,5 m erforderlich. Wir bitten Sie, im Bebauungsplan einen Platz im Bereich der im Plan eingezeichneten Stelle aufzunehmen. Die Trafostation muss direkten Zugang bzw. Anschluss von der Straße haben. Das Gebäude muss so gestellt werden können, dass sich vor der Zugangsseite ein Bedienungsraum mit einer Tiefe von mindestens 1,50 m ergibt. Für die rechtliche Sicherung der Station ist die Eintragung einer beschränkten persönlichen Dienstbarkeit erforderlich. Wir bitten Sie unsere Kollegen vom Fachbereich Grundstücksrecht, E-Mail PGRM-Bodenordnung@Netze-BW.de, zum gegebenen Verfahrenszeitpunkt zu beteiligen.</p> <p>Die Stromversorgung für das Gebiet kann voraussichtlich aus unserem bestehenden Versorgungsnetz erfolgen. Ob und in welchem Ausmaß ggf. eine Netzerweiterung erforderlich ist, kann erst festgelegt werden, wenn der elektrische Leistungsbedarf dieses Bereiches bekannt ist. Das Stromversorgungsnetz wird als Kabelnetz ausgeführt.</p> <p>Für die Stromversorgung wichtige Versorgungseinrichtungen wie z.B. Kabelverteilerschränke dürfen auf als nicht überbaubar ausgewiesenen Flächen errichtet werden. Diese sind zum aktuellen Planungsstatus in Art und Anzahl noch nicht bekannt.</p> <p>Vor Ausschreibung der Ausführung bitten wir um ein Koordinierungsgespräch mit sämtlichen Versorgungsträgern.</p>	<p>Das vorhandene 20 kV-Kabel ist im zeichnerischen Teil eingetragen und mit einem Leitungsrecht berücksichtigt.</p> <p>Derzeit ist nicht davon auszugehen, dass eine neue Umspannstation für die Erweiterung des Gewerbegebietes tatsächlich gebraucht wird, da hier bestehende Betriebsstandorte erweitert werden sollen, teilweise in direktem Anbau an die vorhandenen Betriebsgebäude der nördlich angrenzenden Firmen. Von der Festsetzung eines entsprechenden Standorts wird daher abgesehen.</p> <p>Gemäß den planungsrechtlichen Festsetzungen Ziffer 4 sind Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO – hierzu zählen nach § 14(2) BauNVO auch die der Versorgung der Baugebiete mit Elektrizität dienenden Nebenanlagen –außerhalb und innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig. Damit besteht für eine ggfls. erforderliche Umspannstation eine planungsrechtliche Grundlage und gleichzeitig wird hinsichtlich des Standorts eine Flexibilität gewahrt.</p> <p>Zur Klarstellung wird hier ergänzt, dass dies auch ohne Festsetzung gesonderter Versorgungsflächen gilt und diese ausnahmsweise auch innerhalb der Pflanzflächen zulässig sind.</p>	<p>Nach Abwägung der öffentlichen und privaten Belange untereinander und gegeneinander werden die Anregungen insoweit berücksichtigt, dass die Zulässigkeit der Versorgung des Baugebietes mit Elektrizität etc. dienenden Nebenanlagen nochmals konkretisiert werden.</p> <p>Ziffer 4, Teil B, Bauplanungsrechtliche Festsetzungen wird entsprechend ergänzt.</p>
-----------	---	--	--

	<p>Ansprechpartner Projektierung Netze BW: Herr Labruzzo, mail: g.labruzzo@netze-bw.de, tel.: +49 171 3188980</p> <p>Die Herstellung des elektrischen Versorgungsnetzes erfolgt durch ein von der Netze BW GmbH beauftragtes, qualifiziertes Unternehmen. Bei der Ausführungsplanung ist der hierfür erforderliche zeitliche Aufwand bei der Netze BW GmbH zu erfragen und im Bauzeitenplan zu berücksichtigen.</p> <p>Zur Vermeidung von Schäden an bestehenden Versorgungsleitungen bitten wir Sie, die Baufirmen auf das Einholen von Lageplänen hinzuweisen. Lagepläne müssen rechtzeitig vor Baubeginn bei der Netze BW GmbH angefordert werden.</p>		
<p>14</p>	<p><b>Landesnenschutzverband Baden-Württemberg e.V. Schreiben vom 07.06.2022</b></p> <p>..... für die Beteiligung an der Aufstellung des Bebauungsplans Wolfsbaum - Gewerbe - 2. Erweiterung“, Gemarkung Göbrichen bedanken wir uns.</p> <p>Zu diesem Entwurf möchte der LNV-Arbeitskreis Pforzheim/Enzkreis für den Landesnaturschutzverband Baden-Württemberg e. V. (LNV) folgende Stellungnahme abgeben:</p> <p>Der Bebauungsplan wird für zwei bereits ortsansässige Firmen aufgestellt, die eine Erweiterung auf einer ca. 3,4 ha großen Fläche beabsichtigen. Durch diese geplante Inanspruchnahme von Böden mit besonderer Bedeutung für den Naturhaushalt und die Landwirtschaft verliert das Schutzgut Boden - und hier handelt es sich um sehr gute Böden – weitgehend sämtliche Funktionen:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- als Standort und Lebensraum für Pflanzen und Tiere,</li> <li>- als Produktionsfläche für Nahrungsmittel,</li> <li>- als Filter und Puffer für Schadstoffe,</li> <li>- als Ausgleichskörper im Wasserkreislauf und</li> <li>- als klimaaktive Ausgleichsfläche.</li> </ul> <p>Um mit der zur Verfügung stehenden Fläche sparsam umzugehen, ist darauf zu achten, dass die maximal mögliche Gebäudehöhe auch ausgeschöpft wird. Der vorliegende zeichnerische Teil lässt die vorgesehene</p>	<p>Den festgesetzten Gebäudehöhen liegen Planungsüberlegungen zugrunde, nach denen in mehrgeschossiger Bauweise Büro- und Verwaltungsräume auf die Produktionshallen aufgesetzt werden. Damit ist einer flächensparenden Bauweise Vorschub geleistet. Die Anordnung und Unterbringung von Stellplatzflächen ist stark von den jeweiligen Betriebsstrukturen abhängig. Schon allein durch die für An- und Ablieferung erforderlichen Lade- und Rangierflächen lassen sich befestigte Hof- und Fahrflächen nicht vermeiden. Der Bebauungsplan setzt mit 0,75 eine geringere Grundflächenzahl als der Orientierungswert für Obergrenzen in Gewerbegebieten gem. § 17 BauNVO und berücksichtigt mit diesem geringeren Versiegelungsgrad zu einem Teil die angesprochenen Belange des Bodenschutzes.</p>	<p>Nach Abwägung der öffentlichen und privaten Belange untereinander und gegeneinander werden die verschiedenen Anregungen des LNV, wie nebenstehend begründet, nicht berücksichtigt.</p>

<p>Bebauung der Firmengebäude sowie Parkierungsflächen bisher nicht erkennen. Sofern eine größere Anzahl an ebenerdigen Stellplätzen vorgesehen ist, lehnen wir diese ab. Nicht zuletzt deshalb, weil nach der Vorgabe der Landesregierung laut Koalitionsvertrag ein Flächenverbrauch von „Netto-Null“ bis 2035 angestrebt werden muss. Eine Unterbringung der Stellplätze in den Gebäuden oder alternativ in einem Parkhaus oder Parkdeck ist erforderlich und auch möglich, wie man an vielen Beispielen sehen kann. Von einer Anbringung von Photovoltaikanlagen auf den Stellplatzflächen/ des Parkgebäudes und den Betriebsgebäuden gehen wir aus.</p> <p>Zur Beschreibung und Bewertung der erheblichen Umweltauswirkungen, die in der Umweltprüfung nach § 2 Absatz 4 Satz 1 ermittelt werden müssen, gehören auch Angaben der Auswirkungen des geplanten Vorhabens auf das Makroklima (zum Beispiel Art und Ausmaß der Treibhausgasemissionen) und der Anfälligkeit der geplanten Vorhaben gegenüber den Folgen des Klimawandels. Deshalb fordern wir in Anbetracht der Klimakrise mit ihren negativen Folgen, dass</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- zum Nachweis der Klimaneutralität eine CO<sub>2</sub> - Bilanz erstellt wird, in der alle Treibhausgasemissionen, die durch die Bebauung (Herstellung der Gebäude und Betrieb) entstehen, aufgelistet und der derzeitigen landwirtschaftlichen Nutzung gegenübergestellt werden,</li> <li>- die Nutzung von Sonnenenergie (neben Photovoltaikanlagen auch Solarthermie) zur Pflicht gemacht wird, um den Anforderungen der CO<sub>2</sub>-Reduzierung und der Einhaltung der Klimaschutzziele zu genügen und</li> <li>- die Verwendung fossiler Energieträger zur Wärmeerzeugung nicht zugelassen wird.</li> </ul> <p>Mit der Eingriffs- und Ausgleichsbilanz und mit der Feststellung der vorkommenden Tier- und Pflanzenarten sowie mit der Aussage, dass ein Verstoß gegen artenschutzrechtliche Belange durch die festgesetzten Schutz- und Entwicklungsmaßnahmen abgewendet wird (Kap. 11 des Umweltberichts), sind wir einverstanden.</p> <p>Wichtig wäre hierbei aber, dass die durch Pflanzgebote vorgegebenen Pflanzungen innerhalb eines Jahres nach Fertigstellung der Gebäude nachgewiesen und sich die ökologischen Festsetzungen nicht nur in den örtlichen Bauvorschriften wiederfinden, sondern auch im Baugenehmigungsbescheid deutlich hervorgehoben werden. Auch halten wir eine entsprechende Kontrolle nicht nur durch die Baurechtsbehörde, sondern auch durch die Gemeindeverwaltung für erforderlich.</p>	<p>Die vorgebrachten Anregungen sind im Zuge der Gebäudeplanung bzw. der Baugenehmigung durch die Vorgaben des Gebäudeenergiegesetz (GEG) gesichert:</p> <p>Im Gebäudeenergiegesetz (GEG) ist festgelegt, welche energetischen Anforderungen beheizte und klimatisierte Gebäude erfüllen müssen. Das Gesetz enthält Vorgaben zur Heizungs- und Klimatechnik – darunter auch die Nutzung regenerativen Energieträger – sowie zum Wärmedämmstandard und Hitzeschutz von Gebäuden.</p> <p>Zusätzliche Festsetzungen im Bebauungsplan sind daher nicht erforderlich und könnten gfls. auch zu Unklarheiten führen.</p> <p>Kenntnisnahme (Zustimmung zur Eingriffs-Ausgleichsbilanzierung und den festgesetzten Schutz- und Entwicklungsmaßnahmen)</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Mit der Festsetzung im Bebauungsplan sind die Maßnahmen gesichert. Ihre Durchführung ist im Zuge der Baugenehmigung zu regeln bzw. obliegt der späteren bauordnungsrechtlichen Kontrolle.</p>	
---	--	--



<p>Für die Planungsrechtlichen Festsetzungen und örtliche Bauvorschriften fordern wir zusätzlich:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Zäune (auch Sichtschutzzäune) zugunsten von Kleintieren (z.B. Igel) mit einem Abstand zum Boden von mindestens 15 cm zu errichten,</li>   <li>- Ergänzung der grünordnerischen Festsetzungen um eine Fassadenbegrünung, um negative klimatische Auswirkungen (Erhitzung) zu vermindern und die Lebensraumqualität für Menschen und Tiere zu verbessern. Dies fördert:             <ul style="list-style-type: none"> <li>- Gutes (Stadt-)Klima: Pflanzen kühlen die Luft im Sommer ab. Betonwände wärmen sich bei Sonnenschein vor allem im Sommer enorm auf und halten diese Wärme auch über Nacht. (Kletter-) Pflanzen wirken sich durch Verdunstung und Beschattung positiv auf die Umgebung aus. Angesichts der Klimaerwärmung ist dies insbesondere bei dichter Bebauung ein erwünschter Effekt, der der Überhitzung der Gebiete entgegenwirkt und den Kaltluftaustausch fördert,</li> <li>- gute Luftqualität: (Kletter-) Pflanzen reinigen die Luft von Feinstaub und produzieren Sauerstoff,</li> <li>- Stärkung der Biodiversität: (Kletter-) Pflanzen sind Rückzugsort für Tiere. Je nach Pflanzenauswahl bieten sie für Insekten, wie z.B. Bienen, und Vögeln wichtige Nahrung und Lebensraum und</li> <li>- bessere Lebensqualität: Grüne und sonstige Farben und z.T. Düfte sorgen für ein angenehmes Arbeitsumfeld.</li> </ul> </li> <li>- Festsetzung der Substratstärke der Dachbegrünung zur Regenrückhaltung und Verdunstung sollte größer als 15 cm sein, um sich auch dauerhaft klimatisch günstig auszuwirken,</li> </ul>	<p>Angesichts der vorherrschenden Topografie sind zur Errichtung der Zaunanlagen gfls. auch Sockel notwendig, um den Geländeverlauf auszugleichen. Die Festlegung eines zwingend einzuhaltenden Abstandes zum Boden könnte hier zu erheblichen Beeinträchtigungen führen. Weiterhin ist zu beachten, dass die gewerblichen Flächen mit LKW-Rangierverkehr ja auch eine Gefährdung für die genannten Kleintiere darstellen, so dass für den Schutz der Tiere sogar eher von Vorteil wäre, ein Einwandern auf die gewerblichen Flächen zu vermeiden. Die vom LNV vorgeschlagene Festsetzung zu Einfriedungen wird daher nicht aufgenommen.</p> <p>In der Praxis hat sich gezeigt, dass bei gewerblichen Gebäuden die Festsetzung und spätere Kontrolle von Fassadenbegrünungen problematisch ist. Daher wird auf eine entsprechende Regelung verzichtet und die Priorität auf die festgesetzten Pflanzflächen, die mit 20 m Tiefe die Entwicklung effektiver Grünstrukturen ermöglichen, gelegt.</p> <p>Die festgesetzte Substratdicke von mindestens 10 cm ermöglicht eine extensive, geschlossene Begrünung aus Sedum, Kräutern und Gräsern, die eine Aufheizung der Dachflächen vermindert und so bereits eine klimatisch günstige Wirkung erzielt. Die Qualität der Regenrückhaltung ist auch durch die vom LRA / Umweltamt angeregten, ergänzenden Konkretisierungen bzgl. des</p>	
---	---	--

	<ul style="list-style-type: none"> <li>- verbindliche Regelung des Ausgleichs/der Neuanlage für den wegfallenden Teil der nach § 33 NatSchG geschützten Feldhecke auf Pflanzfläche 2 in den Festsetzungen und nicht nur in den Hinweisen und</li> <li>- Eintragung der Ausgleichsmaßnahmen in das öffentlich einsehbare Kompensationsverzeichnis, das die verantwortliche Stelle und den jeweiligen Stand der Umsetzung wiedergibt</li> </ul> <p>Begrüßt werden von uns die Regelungen/Festsetzungen zu den ökologischen und bodenkundlichen Baubegleitungen.</p> <p>Wir möchten darum bitten, die vorstehenden Forderungen und Anregungen bei der Planung zu berücksichtigen und den LNV-Arbeitskreis am weiteren Verfahren zu beteiligen.</p>	<p>zu erreichenden Abflussbeiwertes gesichert. Eine höhere Substratdicke wirkt sich unmittelbar auf die Baukosten aus, so dass in Abwägung der öffentlichen und privaten Belange untereinander und gegeneinander von der Festsetzung einer größeren Substratdicke abgesehen wird.</p> <p>In den planungsrechtlichen Festsetzungen Ziffer 8.2 ist die Entwicklung einer Feldhecke auf der Pflanzgebotfläche 2 festgelegt und gesichert.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p>	
--	---	--	--

Karlsruhe 05.05.2023  
 Schöffler.stadtplaner.architekten  
 Weinbrennerstraße 13  
 Tel. 0721/ 83 10 30  
 mail@planer-ka.de