

**GEMEINDE UNTERKIRNACH
BEBAUUNGSPLAN
„Abendgrund“, 5. Änderung**

AUSWERTUNG DER BETEILIGUNG DER ÖFFENTLICHKEIT GEMÄß § 3 Abs. 2 BauGB UND DER BEHÖRDEN GEMÄß § 4 Abs. 2 BauGB

Die vom 06.04.2020 bis einschl. 08.05.2020 durchgeführte Beteiligung der Öffentlichkeit und der Träger öffentlicher Belange gemäß BauGB hat den Eingang folgender Stellungnahmen ergeben.

1. Eingegangene Stellungnahmen seitens der Behörden

Behörde Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
<p>Landratsamt Schwarzwald-Baar-Kreis</p> <p><u>Vermessungs- und Flurneuordnungsamt</u></p> <p>Bezüglich des Bebauungsplan „Abendgrund, Unterkirnach, 5. Änderung“ werden von Seiten des Vermessungs- und Flurneuordnungsamtes keine Anregungen oder Bedenken vorgebracht.</p> <p>Auf eine weitere Beteiligung am Verfahren kann verzichtet werden.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>

Behörde Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
<p>Landratsamt Schwarzwald-Baar-Kreis</p> <p><u>Gesundheitsamt</u></p> <p>nach Durchsicht der uns vorliegenden Planunterlagen, bestehen gegen das oben genannte Vorhaben aus unserer Sicht keine Bedenken.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>

Behörde Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
<p>Landratsamt Schwarzwald-Baar-Kreis</p> <p><u>Amt für Abfallwirtschaft:</u></p> <p>Durch die dargestellte Planung sind Belange der Abfallwirtschaft berührt. Die Anforderungen der Abfallwirtschaft an die Planung basieren insbesondere auf folgenden Grundlagen: DGUV-Information 214-033 vom Mai 2012, DGUV-Information 114-601 vom Oktober 2016 Straßenverkehrsordnung (StVO) Richtlinien für die Anlage von Stadtstraßen - RASt 06 Normen / DIN EN 349 KrWG Abfallwirtschaftssatzung des Schwarzwald-Baar-Kreises in gültiger Fassung</p> <p>Der Landkreis als öffentlich - rechtlicher Entsorgungsträger im Sinne von § 2 der Abfallwirtschafts-satzung in Verbindung mit § 20 KrWG betreibt im Rahmen der Überlassungspflicht die Entsorgung der in seinem Gebiet angefallenen und überlassenen Abfälle. Der Landkreis ist bemüht, allen Einwohnern des Landkreises komfortable Lösungen zur Entsorgung des anfallenden Mülls anzubieten. Er ist jedoch gleichzeitig verpflichtet, bei der Durchführung der Entsorgung die o. g. Vorschriften zum Schutz des eingesetzten Personals, der eingesetzten Maschinen und die allgemein geltenden gesetzlichen Regelungen zu beachten. In diesem Sinne wirkt der Landkreis im Zuge einer Beteiligung von Trägern Öffentlicher Belange bei Bauleitplanungen auf die Einhaltung dieser Vorschriften hin. Sollten die einschlägigen Vorschriften, die in der Regel Mindeststandards enthalten, im Zuge der Planung nicht eingehalten werden, sieht sich der Landkreis nicht imstande, überplante Gebiete derart zu bedienen, dass Abfallsammelfahrzeuge in diese Gebiete hineinfahren und angefallenen und bereitgestellten Müll dort abholen. In diesen Fällen kommt nur eine kollektive Bereitstellung von Müll (z.B. Sperrmüll) und Abfallgefäßen mit</p>	<p>Die Planung erfolgt auf Basis der RASt (Richtlinien für die Anlage von Stadtstraßen), aber auch unter der Abwägung wirtschaftlicher Gesichtspunkte. Ein Begegnungsfall Lkw-Lkw ist aufgrund der Plangebietsgröße und der sich entwickelnden Verkehrsintensitäten sicher nicht bemessend und die Verkehrsanlage ist daher im Sinne der RASt mit eingeschränkten Bewegungsspielräumen, welche eine Fahrbahnbreite von 5,90m erlaubt, was zur Dimensionierung der Fahrbahn von 6,00 geführt hat.</p>

<p>Müll durch die im betr. Baugebiet wohnenden Anlieger außerhalb des überplanten Gebiets (d.h. im Zweifelsfall durch Ziehen oder Tragen der Müllbehälter) oder an dessen Rand, wo die Mindeststandards noch eingehalten sind, in Frage.</p> <ul style="list-style-type: none"> In der übersandten Planung mündet die Planstraße nach Osten hin in eine Wendeanlage. Diese ist mit einem Durchmesser von 25,00 Metern zwar ausreichend dimensioniert, jedoch beläuft sich die Fahrbahnbreite lt. Plan auf 6,00 m. Im Begegnungsverkehr PKW - Entsorgungsfahrzeug beläuft sich die Mindestbreite für die Fahrbahn auf 5,50 m, beim Begegnungsverkehr LKW - Entsorgungsfahrzeug auf mindestens 6,35 m. Es ist nicht absehbar, ob ein derartiger Begegnungsverkehr LKW - Entsorgungsfahrzeug im überplanten Gebiet (Gewerbegebiet!) häufig zu erwarten sein wird, daher erfolgt diese Anmerkung lediglich als Hinweis. <p>Im Übrigen verweisen wir auf die bekannten „Allgemeinen Hinweise“, welche auch auf unserer Internetseite www.abfall.LRASBK.de bereitgestellt oder auf Anfrage zusätzlich erhältlich sind.</p>	
---	--

Behörde Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
<p>Landratsamt Schwarzwald-Baar-Kreis</p> <p><u>Baurechts- und Naturschutzamt</u></p> <p>vielen Dank für die Beteiligung im Bebauungsplanverfahren. Zu den vorgelegten Unterlagen haben wir folgende Anmerkungen:</p> <p>Ziffer 2.3 der planungsrechtlichen Festsetzungen Die Erdgeschossfußbodenhöhe sollte näher definiert werden (z. B. „Fertigfußboden“)</p>	<p>Ist so in die textlichen Festsetzungen übernommen worden.</p>

<p>Ziffer 6.1: Nach dieser Bestimmung sollen Garagen, Carports und Stellplätze auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig sein. Nach dem zeichnerischen Teil ist bis auf einen kleinen Streifen entlang der Erschließungsstraße das gesamte Grundstück überbaubar. Die Regelung macht daher keinen Sinn und könnte nach unserer Auffassung gestrichen werden.</p> <p>Im zeichnerischen Teil ist uns aufgefallen, dass die überbaubare Fläche im nördlichen Teil des Baugebietes sehr nah an das Gewässer heranreicht. Einzelne Teilflächen dürften evtl. bei extremen Hochwasser betroffen sein. Wir gehen davon aus, dass sich hierzu unser Amt für Umwelt, Wasser und Bodenschutz noch näher äußern wird.</p> <p>Die im südlichen Teil gelegene Grünfläche ist in der Legende nicht ausgeführt. Vorbehaltlich der Äußerung unseres Sachgebiets Naturschutz regen wir an, die Gestaltung und den Bewuchs dieser Fläche näher zu konkretisieren.</p> <p>Im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB ist zwar kein Umweltbericht zu erstellen, dennoch sind die Belange des Umwelt- und Naturschutzes zu berücksichtigen und in die Abwägung einzubeziehen. Aus unserer Sicht ist hier insbesondere auch auf die von diesem Gewerbegebiet ausgehende Lärmsituation einzugehen. Unmittelbar im Südwesten des Baugebietes schließt sich ein ausgewiesenes Mischgebiet an. Tatsächlich befinden sich dort ausschließlich Wohngebäude. Es ist nachzuweisen, dass durch das Gewerbegebiet die Lärmgrenzwerte bei der angrenzenden Wohnbebauung nicht überschritten werden.</p> <p>Im Übrigen wird sich unser Sachgebiet Naturschutz noch separat zu Planungsabsichten äußern.</p>	<p>Der entsprechende Passus wird entfernt.</p> <p>Im zeichnerischen Teil ist der minimal überflutete Teilbereich mittlerweile als Überschwemmungsfläche festgesetzt.</p> <p>Die Grünfläche ist mittlerweile in der Legende und im Textteil mit einer Pflanzbindung zum Schutz der vorhandenen Gehölze und Sträucher ergänzt worden.</p> <p>Zum Schutz vor negativen Auswirkungen von Lärmimmissionen auf benachbarte, bereits bebaute Gebiete sind mittlerweile maximale, flächenbezogene Schalleistungspegel festgesetzt worden.</p>
--	---

Behörde Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
<p>Landratsamt Schwarzwald-Baar-Kreis Baurechts- und Naturschutzamt</p> <p><u>Untere Naturschutzbehörde</u></p> <p>vielen Dank für die Beteiligung im Verfahren. Anbei erhalten Sie die Stellungnahme der unteren Naturschutzbehörde.</p> <p>Es wird darum gebeten, unsere Stellungnahme im weiteren Verfahren zu berücksichtigen und uns über das Abwägungsergebnis zu informieren. Nach Abschluss des Verfahrens bitten wir Sie, uns das Inkrafttreten des Bebauungsplans mitzuteilen und uns eine endgültige Fassung des Bebauungsplans in digitaler Form zuzusenden (j.eith@lrabk.de, untere Naturschutzbehörde).</p> <p>Im Rahmen der Anhörung der Behörden und Träger öffentlicher Belange nach § 4 (2) BauGB nimmt die untere Naturschutzbehörde wie folgt Stellung:</p> <p>Die Aufstellung des Bebauungsplans erfolgt nach § 13a BauGB im vereinfachten Verfahren ohne Umweltprüfung. Eine Eingriffs-/Ausgleichsbilanz mit Darstellung von Ausgleichsmaßnahmen ist daher nicht erforderlich, jedoch sind vermeidbare Eingriffe und artenschutzrechtliche Belange zu berücksichtigen.</p> <p>Wir begrüßen die Reaktivierung der Fläche im Innenbereich. Unsererseits gibt es keine erheblichen Bedenken gegen die Planung, wenn die unter aufgeführten Punkte berücksichtigt werden.</p> <p><u>Zum zeichnerischen Teil</u></p> <p>Die im südlichen Teil des Plans eingezeichnete Grünfläche ist nicht in der Legende aufgeführt. Wir bitten dies zu ergänzen und auch in die textlichen Festsetzungen aufzunehmen (s.u.).</p>	<p>Wird so umgesetzt.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Grünfläche ist mittlerweile in der Legende und im Textteil mit einer Pflanzbindung zum Schutz der vorhandenen Gehölze und Sträucher ergänzt worden.</p>

<p>Zu den Festsetzungen:</p> <p>5. Maßnahmen zur Verringerung und zum Ausgleich von Eingriffen (§ 9 (1) 20 BauGB) Die im Süden liegende Grünfläche (bestehende Gehölze am Hang) ist durch eine entsprechende Festsetzung zu sichern. Die Gehölze sind dauerhaft zu erhalten.</p> <p>Laut der Darstellung im zeichnerischen Teil wird im südlichen Teil auf Bauplatznummer 5 geringfügig in den Hang und die bestehenden Gehölze eingegriffen. Notwendige Eingriffe in den Gehölzbestand (starker Rückschnitt, Gehölzentnahme) dürfen dabei nur außerhalb der Nestbauphase, Brut- und Aufzuchtzeit, in der Zeit vom 1. Oktober bis 28. Februar, erfolgen (§ 39 Abs. 5 Nr. 2 BNatSchG). Wir bitten die Gehölzrodungszeiten als Festsetzung aufzunehmen.</p> <p>Der Gewässerrandstreifen zur Kirnach ist laut den Angaben des Amtes für Umwelt, Wasser- und Bodenschutz einzuhalten und zeichnerisch als öffentliche Grünfläche dazustellen, falls er in den Geltungsbereich des Bebauungsplans fällt. Die gewässerbegleitenden Gehölze entlang der Kirnach sind dauerhaft zu erhalten. Wir gehen davon aus, dass durch die Einhaltung des Gewässerrandstreifens keine Eingriffe in die gewässerbegleitenden Gehölze erfolgen.</p> <p>Im Osten des Geltungsbereiches befindet sich im Bereich der Flurstücksgrenze zum Flst. 110/3 eine naturnahe Quelle, die ein Kleingewässer ausbildet und Richtung Norden in die Kirnach fließt (s. Fotos unten). Dabei handelt es sich um ein nach § 30 BNatSchG gesetzlich geschütztes Biotop welches nicht zerstört oder anderweitig erheblich beeinträchtigt werden darf. Zur Vermeidung von Beeinträchtigungen schlagen wir deshalb vor entlang der Grenze zum Flst. 110/3 eine Grünfläche festzusetzen, in der die Quelle mit deren Zufluss zur Kirnach und ein Pufferstreifen von 3 m um die Quelle und deren Zufluss zur Kirnach liegen.</p>	<p>s.o.</p> <p>Eine Festsetzung zu den Gehölzrodungszeiträumen ist in die textlichen Festsetzungen übernommen worden.</p> <p>Der Gewässerrandstreifen befindet sich vollständig außerhalb des Geltungsbereichs. Er ist zur Verdeutlichung im zeichnerischen Teil mittels einer Vermaßung entsprechend kenntlich gemacht.</p> <p>Die überbaubare Grundstücksfläche ist im zeichnerischen Teil um 3,00m von der Grundstücksgrenze abgerückt worden.</p>
---	---

Im Osten schließt sich direkt ein Naherholungsgebiet mit See und Rundweg an den Geltungsbereich an. Zur Eingrünung der geplanten Gebäude und Vermeidung von Beeinträchtigungen der Naherholung, könnte der Pufferstreifen zwischen Quelle und Bebauung mit standortgerechten und heimischen Sträuchern bepflanzt werden. Geeignete Sträucher können der Broschüre „Gebietsheimische Gehölze in Baden-Württemberg“ der LfU entnommen werden (s.u.).



Naturnahe Quelle mit Zufluss zur Kirnach im Osten des Geltungsbereichs, im Hintergrund Rundweg um den See

Zur Durchgrünung des Gewerbegebiets empfehlen wir die Festsetzung eines Pflanzgebots für die privaten Grundstücksflächen. Geeignet wäre besonders eine Pflanzung entlang der neuen Straße um das Gebiet, ergänzend zu den Gehölzen an der Kirnach und der Grünfläche im Süden zu durchgrünen. Je angefangene 500 m² Grundstücksfläche empfehlen wir deshalb die Pflanzung von einem gebietsheimischen und standortgerechten Laubbaum. Wir empfehlen dazu eine Pflanzliste mit gebietsheimischen und standortgerechten Laubbäumen zu ergänzen. Der Broschüre „Gebietsheimische Gehölze in Baden-Württemberg“ der LfU können die für Unterkirnach (Naturraum 154) gebietsheimischen Gehölze entnommen werden. Die Broschüre ist als pdf-Datei zu erhalten unter: <http://www4.lubw.baden-wuerttemberg.de/servlet/is/13938/>. (LfU 2002: Naturschutz-Praxis, Landschaftspflege 1: Gebietsheimische Gehölze in Baden-Württemberg. Das richtige Grün am richtigen Ort. Karlsruhe).

Auf Festsetzungen von Baumpflanzungen entlang der Erschließungsstraße und auf den privaten Baugrundstücken wird verzichtet, da sich diese auf der begrenzten Fläche die gewerbliche Bebauung beeinträchtigen. Im Ersatz wird die öffentliche Grünfläche im Süden mit einer Pflanzbindung zum Schutz der Gehölze versehen.

<p>Zur Vermeidung von negativeren Auswirkungen auf Insekten empfehlen wir die Festsetzung von energiesparender und insektenverträglicher Außenbeleuchtung. Es sind LED- oder Natriumdampfhochdrucklampen mit langwelligem gelblichem Lichtspektrum zu verwenden und die Abstrahlung der Beleuchtung in den Landschaftsraum ist durch entsprechendes Ausrichten der Leuchten, sowie durch Verwendung von Blendrahmen und bodennahen Leuchten zu vermeiden.</p> <p>An großflächigen Glasfassaden und Fensterflächen sollten geeignete Maßnahmen gegen Vogelschlag getroffen werden. Es wird auf die Broschüre "Vogelfreundliches Bauen mit Glas und Licht" der Schweizerischen Vogelwarte Sempach verwiesen. Als pdf-Datei zu erhalten unter www.vogelglas.info (Schmid, H., W. Doppler, D. Heynen & M. Rössler 2012: Vogelfreundliches Bauen mit Glas und Licht. 2., überarbeitete Auflage. Schweizerische Vogelwarte Sempach).</p> <p>Dachflächen Dachflächen mit einer Neigung von < 15 Grad sind ohne zusätzliche Schubsicherung begrünbar. Deshalb sollten Dachflächen mit einer Neigung von < 15 Grad extensiv mit einer Sedum-Grasschicht bepflanzt werden. Folgende Arten sind für eine extensive Bepflanzung geeignet: Katzenpfötchen, Steinwurz, Dachwurz, Perlgras, Fetthenne, Immergrün, sowie niederwüchsige Magerrasenarten wie beispielsweise Heidenelke, Schafschwingel, Flügel Ginster und Thymian.</p>	<p>Wird als Hinweis im Kapitel B mit aufgenommen.</p> <p>Wird so in die textlichen Festsetzungen übernommen.</p> <p>Wird als ausdrückliche Empfehlung in die textlichen Festsetzungen übernommen.</p>
---	---

Behörde Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
<p>Landratsamt Schwarzwald-Baar-Kreis</p> <p><u>Landwirtschaftsamt</u></p> <p>Bedenken und Anregungen aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o.a. Plan, gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und ggf.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>

<p>Rechtsgrundlage. Die Planung umfasst eine Gesamtfläche von 2,01 ha.</p> <p>Davon ist eine landwirtschaftlich genutzte Fläche von ca. 0,0002 ha (Grünland) betroffen. Durch die Inanspruchnahme zu Gewerbegebiet wird durch den Verlust dieser Fläche ein landwirtschaftlicher Betrieb in seiner Existenz nicht gefährdet. Da es sich um ein beschleunigtes Verfahren nach § 13 a BauGB handelt sind keine Ausgleichsmaßnahmen erforderlich und in den Unterlagen auch nicht aufgeführt.</p> <p>Dem Vorhaben stehen keine landwirtschaftlichen Belange entgegen.</p>	
--	--

Behörde Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
<p>Landratsamt Schwarzwald-Baar-Kreis</p> <p><u>Amt für Umwelt, Wasser- und Bodenschutz</u></p> <p>vielen Dank für die Beteiligung im Zusammenhang mit dem o.g. Vorhaben. Anbei übersenden wir Ihnen unsere Stellungnahme. Wir bitten Sie, diese im weiteren Verfahren zu berücksichtigen und uns über das Abwägungsergebnis zu informieren. Nach Abschluss des Verfahrens bitten wir Sie, uns das Inkrafttreten des Bebauungsplans mitzuteilen und, sofern Änderungen des uns vorliegenden Entwurfs vorgenommen wurden, uns eine endgültige Fassung des Bebauungsplans zuzusenden.</p> <p>Zum Bebauungsplanvorhaben „Abendgrund, 5. Änderung“ nehmen wir wie folgt Stellung: Sofern die nachfolgend aufgeführten Belange des Wasser- und Bodenschutzes berücksichtigt werden, können wir dem Vorhaben zustimmen:</p>	<p>Wird so umgesetzt.</p>

<p><u>Abwasser</u> Neben den bereits im Bebauungsplan genannten Verfahren zur Schmutz- und Niederschlagswasserbehandlung und -ableitung ist Folgendes zu ergänzen:</p> <p>Schmutzwasser Die im Bebauungsplan neu zur Bebauung vorgesehenen Flächen sollen grundsätzlich im Trennsystem entwässert werden. Die Schmutzwasserableitung und die Ableitung von Oberflächenwasser von Betriebsstell-plätzen, Verkehrs- und Umschlagsflächen werden gesondert in einem wasserrechtlichen Verfahren behandelt.</p> <p>Niederschlagswasser <u>Entwässerungskonzept</u></p> <p>Wir empfehlen grundsätzlich, bereits im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens ein Entwässerungskonzept zu entwerfen und dieses in den Bebauungsplanentwurf einzuarbeiten. Für eine frühzeitige Abstimmung des Entwässerungskonzepts stehen wir Ihnen gerne zu Verfügung. Für Flächen für Versickerung, Rückhalt oder verzögernde Ableitung sowie Behandlung von Niederschlags-wasser können hierzu auf Grundlage des § 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB, entsprechende Maßnahmen nach § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB festgesetzt werden. Die Beseitigung von Niederschlagswasser der Dachflächen wird gesondert in einem wasserrechtlichen Verfahren behandelt.</p> <p><u>Dezentrale Beseitigung</u> Nach § 55 Abs. 2 WHG in Verbindung mit der Verordnung über die dezentrale Beseitigung von Niederschlagswasser vom 22.03.1999 besteht die Sollvorgabe, dass u. a. bei der Bebauung von Grundstücken das Niederschlagswasser dezentral zu bewirtschaften ist, sofern dies schadlos und mit vertretbarem Aufwand möglich ist.</p>	<p>Wird so umgesetzt. Im Zuge der Erschließungsplanung wird eine wasserrechtliche Erlaubnis mit Darstellung der Trennentwässerung eingeholt.</p> <p>Wird so umgesetzt.</p> <p>Eine wasserrechtliche Erlaubnis wird im Zuge der Erschließungsplanung eingeholt.</p>
---	--

Eine dezentrale Bewirtschaftung kann entweder durch eine Versickerung über eine mindestens 30 cm starke belebte Bodenzone, die direkte ortsnahe Gewässereinleitung (ggf. gepuffert) oder eine Kombilösung erfolgen. Für stark beanspruchte Flächen können weitergehende Anforderungen (Vorbehandlung) erforderlich sein.

Eine Ausnahme vom Grundsatz der dezentralen Niederschlagswasserbewirtschaftung ist nur gegeben, wenn weder eine Versickerung noch eine ortsnahe Einleitung in ein oberirdisches Gewässer mit vertretbarem Aufwand und schadlos möglich ist. Die Ausnahme ist zu begründen und dem Amt für Umwelt, Wasser- und Bodenschutz mitzuteilen.

Für die dezentrale Beseitigung von Niederschlagswasser, das nicht den Anforderungen der erlaubnisfreien Beseitigung gemäß § 2 der Niederschlagswasserverordnung unterfällt, ist eine wasserrechtliche Erlaubnis erforderlich. Im Falle der Erlaubnisfreiheit ist die Niederschlagswasserbeseitigung von bebauten oder befestigten Flächen > 1200 m² der unteren Wasserbehörde anzuzeigen.

Niederschlagswasser darf in Flächen schädlicher Bodenveränderungen, Verdachtsflächen, Altlast und altlastverdächtigen Flächen nicht ohne Erlaubnis dezentral beseitigt (versickert oder ortsnah eingeleitet) werden.

Für die dezentrale Beseitigung von Niederschlagswasser in Gewerbegebieten ist gemäß Niederschlagswasserverordnung grundsätzlich eine wasserrechtliche Erlaubnis erforderlich.

Vorbehandlung

- zu verwendender Leitfaden:

- „Arbeitshilfen für den Umgang mit Regenwasser in Siedlungsgebieten“ (LUBW, 2005; <http://www4.lubw.baden-wuerttemberg.de/servlet/is/13994>)

Für das auf den Dachflächen und den befestigten Freiflächen (PKW-Stellplätze,

<p>Umschlagplätze, Straßen) anfallende Niederschlagswasser ist eine Bewertung gemäß o.g. Leitfaden im Hinblick auf die mögliche stoffliche Belastung und ggf. erforderliche Behandlung durchzuführen.</p> <p>Nicht tolerierbar verschmutztes Niederschlagswasser (z. B. entsprechend verschmutztes Straßenabwasser) muss vor der Versickerung bzw. Einleitung in den Regenwasserkanal durch geeignete Maßnahmen vorbehandelt werden. Ist eine ausreichende Vorbehandlung nicht möglich, ist das Niederschlagswasser dem Schmutzwasserkanal zuzuleiten. Flächen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen müssen wasserdicht und mit einem definierten Ablauf ausgeführt werden. Bei der Entwässerung dieser Flächen ist eine Einleitung in die Kanalisation eventuell erst nach Vorschalten von Anlagen zur Abwasserbehandlung/ Rückhaltung möglich.</p> <p><u>Regenrückhaltung</u></p> <p>- zu verwendender Leitfaden:</p> <ul style="list-style-type: none"> • „Arbeitshilfe für den Umgang mit Regenwasser: Regenrückhaltung“ (LUBW, 2006; https://www4.lubw.baden-wuerttemberg.de/servlet/is/13995) <p>Bei der Einleitung von Niederschlagswasser in ein oberirdisches Gewässer sind erhebliche hydraulische Belastungen, die den Zustand eines Gewässers nachteilig verändern, zu vermeiden (siehe o.g. Leitfaden). Zur Förderung von Verdunstung und Rückhaltung des Niederschlagswassers sollen Flachdächer oder flach geneigte Dächer dauerhaft mit einer standortgerechten Vegetation mindestens intensiv begrünt werden (Mächtigkeit des Substrats ≥ 10 cm).</p> <p><u>Anerkannte Regeln der Technik</u></p> <p>Anlagen zur Versickerung, Behandlung und Rückhaltung von Niederschlagswasser müssen den allgemein anerkannten Regeln der Technik entsprechen.</p>	<p>Wird so umgesetzt.</p>
--	---------------------------

<p><u>Dacheindeckungen</u> Ein generelles Verbot von Bedachungsmaterialien, die eine Ausschwemmung von Schwermetallen zur Folge haben können, ist auf Ebene des Bebauungsplanes rechtlich nicht zulässig. Aus diesem Grund empfehlen wir, Punkt C-2.1 der textlichen Festsetzungen folgendermaßen anzupassen: „Niederschlagswasser von nicht beschichteten oder nicht in ähnlicher Weise behandelten metallischen Dächern aus Kupfer, Zink oder Blei darf ohne wasserrechtliche Erlaubnis nicht dezentral versickert oder in ein Gewässer eingeleitet werden. Bei einer Einleitung in die Kanalisation kann der Kanalnetzbetreiber gemäß der Abwassersatzung eine Regenwasserbehandlung für unbeschichtete Metalldachflächen einfordern“</p> <p><u>Wild abfließendes Niederschlagswasser bzw. Grundwasser</u> Aufgrund der im Süden des Plangebietes anschließenden steilen Hanglage, sind im Bereich der Grünfläche entlang des Böschungsfußes Maßnahmen vorzusehen, um die Bebauung vor wild ablaufendem Hangwasser zu schützen. Diese sind im Bebauungsplan entsprechend darzustellen. Wild abfließendes Niederschlagswasser und/oder Grundwasser, welches dem Plangebiet ggf. störend zufließen kann, darf weder der Misch- noch der Schmutzwasserkanalisation zugeleitet werden, sondern ist durch geeignete Maßnahmen möglichst ortsnah zu bewirtschaften. Ggf. dafür notwendige Versickerungen sollen eine mindestens 30 cm mächtige belebte Oberbodenzone aufweisen. Sofern eine Einleitung ins Gewässer erforderlich ist, ist o.g. „Arbeitshilfe für den Umgang mit Regenwasser: Regenrückhaltung“ der LfU (LUBW, 2006) zu beachten. Der natürliche Ablauf wild abfließenden Wassers auf ein tiefer liegendes Grundstück darf nicht zum Nachteil eines höher liegenden Grundstücks behindert werden. Der natürliche Ablauf wild abfließenden Wassers darf nicht</p>	<p>Die textlichen Festsetzungen unter C-2.1 werden wie beschrieben textlich angepasst.</p> <p>Die Ableitung des wild abfließenden Niederschlagswasser wird mittels eines offenen Entwässerungsgraben gesichert. Dieser ist im zeichnerischen Teil als Fläche für die Wasserwirtschaft mit aufgenommen worden. Die Ableitung erfolgt über den neu herzustellenden Regenwasserkanal.</p>
--	--

zum Nachteil eines tiefer liegenden Grundstücks verstärkt oder auf andere Weise verändert werden (§ 37 Abs.1 WHG).

Starkregen / Sturzfluten aus dem Außenbereich

→ zu verwendender Leitfaden:

- „Leitfaden Kommunales Starkregenrisikomanagement in Baden-Württemberg“ (LUBW, 2016; <http://www4.lubw.baden-wuerttemberg.de/servlet/is/261161>)

Grundsätzlich wird darauf hingewiesen, dass die Kommune als Abwasserbeseitigungspflichtige bei der Planung und Erstellung der für ein Baugebiet notwendigen Entwässerungs- und Ableitungsmaßnahmen auch das von angrenzenden Geländen abfließende Niederschlagswasser zu berücksichtigen hat (vgl. BGH, Urteil vom 18.02.1999 zur hochwassersicheren Erschließung).

Jenseits der Abwasserbeseitigungspflicht unterliegt darüber hinaus Starkregenwasser als Hochwasser der allgemeinen Gefahrenabwehr und ist bei der Aufstellung von Bauleitplänen zu berücksichtigen. (§ 1 Abs.6 BauGB u. § 37 WHG)

Aus verschiedenen Gründen, z.B. Oberflächenabflüssen an Hanglagen, aus Außeneinzugsgebieten, Überlastung des Kanalnetzes etc., kann es bei Starkregen zu wild abfließendem Wasser und Überflutungen kommen.

Der oben genannte Leitfaden zeigt auf, wie Starkregengefahrenkarten erstellt, eine Risikoanalyse erarbeitet und ein Handlungskonzept aufgestellt werden kann. Diese einzelnen Punkte können im Rahmen eines Gesamtkonzeptes möglichst für die Gesamtgemarkung nach den Förderrichtlinien Wasserwirtschaft mit 70 % gefördert werden. Im Bebauungsplan sollen nach § 9 Abs.5 BauGB Flächen, bei deren Bebauung besondere bauliche Vorkehrungen gegen äußere Einwirkungen oder bei denen besondere bauliche Sicherungsmaßnahmen gegen Naturgewalten erforderlich sind,

Wird so umgesetzt. Starkregenabflüsse können nur aus der öffentlichen Grünfläche generiert werden, die durch den unter dem vorangegangenen Punkt mittels eines offenen Entwässerungsgraben abgeleitet werden können.

<p>gekennzeichnet werden. Des Weiteren können entsprechend § 9 Abs. (1) Nr. 16 BauGB Flächen für den Starkregenschutz, z.B. für Rückhalt, Ableitung, Versickerung etc., festgesetzt werden. Weitere Informationen zur Eigenvorsorge gegen Hochwasser und Überschwemmungen sowie zu Starkregen sind hier zu finden: https://www.hochwasser.baden-wuerttemberg.de/bauvorsorge und http://um.baden-wuerttemberg.de/de/umwelt-natur/schutz-natuerlicher-lebensgrundlagen/wasser/starkregen</p> <p>Bodenschutz → zu verwendende Grundlagen: Schutzgut Boden in der Umweltprüfung Die geplante Maßnahme stellt einen erheblichen Eingriff in das Schutzgut Boden dar. Infolge von baulichen Maßnahmen (Versiegelung, Bautätigkeiten etc.) werden Flächen ihrer natürlichen Bodenfunktionen insbesondere als Standort für Kulturpflanzen, als Ausgleichskörper im Wasserkreislauf und als Filter und Puffer für Schadstoffe sowie zur Grundwasserneubildung entzogen. Da es sich in diesem Fall um ein beschleunigtes Verfahren gemäß § 13a BauGB handelt, ist für diesen Eingriff kein Ausgleich erforderlich. Um dennoch dem Schutzgut Boden Rechnung zu tragen, wird sofern es die Dachform ermöglicht, eine Dachbegrünung empfohlen (s.u. Niederschlagswasser). Für die Verwertung des anfallenden Oberbodens wird zudem ein Bodenkzept empfohlen.</p> <p>Flächenversiegelung Die Bodenversiegelung ist gemäß § 1a Abs. 2 BauGB sowie im Sinne der Erhaltung einer naturnahen kleinräumigen Wasserbilanz auf das notwendige Maß zu beschränken. Dazu sind folgende Punkte zu beachten und im Bebauungsplan festzusetzen:</p>	<p>Eine ausdrückliche Empfehlung zur Umsetzung einer Dachbegrünung ist in die textlichen Festsetzungen mit aufgenommen worden.</p>
--	--

<ul style="list-style-type: none"> - Die Erschließungsflächen (Straßen, Wege etc.) sind auf das technisch vertretbare Mindestmaß zu begrenzen, um die Versiegelungsfläche zu minimieren. - Neben den Fahrbahnen sollen möglichst Grünstreifen, Vegetationsflächen und Gehölzpflanzungen zur Erhöhung der Verdunstung und Versickerung angelegt werden. - Park-, Stellplatz- und Hofflächen sowie Zufahrts- und Gartenwege etc., bei denen eine Verunreinigung durch Lagerung/ Umgang mit wassergefährdenden Stoffen, betrieblichen Verkehr, Fahrzeugreinigung/ - wartung o.ä. nicht zu erwarten ist, sind mit wasserdurchlässigen Belägen (z. B. Rasengittersteine, Rasenfugenpflaster, breittufiges Pflaster, Schotterrasen, Schotter- oder Kiesbeläge etc.), ggf. zusätzlich mit bewachsenen Versickerungsmulden, herzustellen. - Es darf maximal die Mindestanzahl an Stellplätzen gemäß der aktuell gültigen Fassung der Verwaltungsvorschrift des Ministeriums für Verkehr und Infrastruktur über die Herstellung notwendiger Stellplätze (VwV Stellplätze) eingerichtet werden. 	<p>Die Dimensionierung der öffentlichen Bedarfsflächen ist moderat gewählt und auf das technisch notwendige zurückgeführt.</p> <p>Die Gewerbeflächen in Unterkirnach sind äußerst begrenzt, so daß die jetzt ausgewiesenen Flächen so nutzbar wie möglich festgesetzt werden. In diesem Sinn wird auf eine derartige Festsetzung verzichtet.</p> <p>Wird so in die textlichen Festsetzungen übernommen.</p> <p>Ist Sache des Bauantragsverfahrens.</p>
<p><u>Gefahrverdächtige Flächen und Altlasten / großflächige schädliche Bodenveränderungen</u></p> <p>Innerhalb des Planungsbereichs befindet sich die der Altstandort „Büromöbelfabrik Gutmann“.</p> <p>Erdarbeiten im Bereich von Altlastenverdachtsflächen dürfen nur mit fachgutachterlicher Begleitung durchgeführt werden. Die Entsorgung von Bauaushub aus Altlastenverdachtsbereichen oder bei optischen oder geruchlichen Auffälligkeiten darf nur mit entsprechender gutachterlicher Deklarationsanalytik und unter Berücksichtigung der geltenden</p>	<p>Wird im Zuge der Erschließung so berücksichtigt.</p>

<p>abfallrechtlichen Bestimmungen erfolgen. Es wird darauf hingewiesen, dass aktive Gewerbestandorte nicht als Altstandorte bewertet wurden, sofern keine Nutzungsänderung stattgefunden hat. Dennoch besteht dort grundsätzlich je nach Nutzung ein Verdacht auf Untergrundverunreinigungen.</p> <p><u>Oberirdische Gewässer</u> Gewässerrandstreifen Nördlich des Planungsbereichs befindet sich das Oberflächengewässer „Kirnach“. Zur Erhaltung und Verbesserung der ökologischen Funktionen des Gewässers ist beidseitig landseits ab der Böschungsoberkante ein Gewässerrandstreifen von 5 m festzusetzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB). Die nördliche Grenze des Flurstücks Nr. 104 entspricht der Böschungsoberkante der „Kirnach“. Der Gewässerrandstreifen ist im Lageplan zu kennzeichnen. Wir empfehlen, die Baugrenze von vorn herein außerhalb des Gewässerrandstreifens festzusetzen, da die Errichtung baulicher Anlagen im Bereich des Gewässerrandstreifens nicht zulässig ist.</p> <p>Hochwasserschutz Ein Teil der zur Ausweisung als Gewerbegebiet vorgesehenen Fläche liegt im Bereich des zehnbis hundertjährigen Hochwassers (HQ 10 bis HQ 100) der „Kirnach“ (siehe Foto unter Punkt 3.3 der Begründung). Gemäß § 76 Abs. 2 Nr. 1 WHG handelt es sich hierbei um festgesetzte Überschwemmungsgebiete. Gemäß § 78 Abs. 1 Nr. 1 WHG ist die Ausweisung von neuen Baugebieten in Bauleitplänen oder sonstigen Satzungen (dies schließt auch wesentliche Änderungen der baulichen Nutzung ein) im Bereich festgesetzter Überschwemmungsgebiete grundsätzlich untersagt. Aus diesem Grund ist die Baugrenze so anzupassen, dass sie außerhalb der festgesetzten Überschwemmungsgebiete zum Liegen kommt. Des Weiteren weisen wir darauf hin, dass gemäß § 78a Abs. 1 Nr. 5 WHG das Erhöhen oder Vertiefen der Erdoberfläche in Überschwemmungsgebieten untersagt ist.</p>	<p>Der Gewässerrandstreifen befindet sich vollständig außerhalb des Geltungsbereichs. Er ist zur Verdeutlichung im zeichnerischen Teil mittels einer Vermaßung entsprechend kenntlich gemacht.</p> <p>Wird so umgesetzt. Im zeichnerischen Teil ist der minimal überflutete Teilbereich mittlerweile als Überschwemmungsfläche festgesetzt.</p>
---	---

<p>Daher sind in diesem Bereich sämtliche Auffüllungen oder Abgrabungen nicht zulässig. Das Gebiet liegt zudem teilweise im Überschwemmungsgebiet von außergewöhnlichen Hochwässern (HQ extrem) der „Kirnach“.</p> <p>Es wird auf die Gefahren, die bei Hochwasserereignissen des Gewässers bzw. bei Versagen der Hochwasserschutzanlagen auf die baulichen Anlagen und auf die darin befindlichen Geräte und das Inventar entstehen können, hingewiesen.</p> <p>Grundwasserschutz Die gesetzlichen Grundlagen des Grundwasserschutzes (v.a. § 49 WHG i.V.m. § 43 WG) sind zu beachten. Drän- oder Quellwasser darf nicht an die vorhandene Schmutz-/ Mischwasserkanalisation angeschlossen werden. Auf Hausdrainagen ist grundsätzlich zu verzichten. Bauteile unterhalb des höchsten Grundwasserstandes sind wasserdicht und auftriebssicher auszuführen (z. B. „weiße Wanne“, auskragende Kellerbodenplatte etc.). Zur Herstellung der Abdichtung von Baukörpern / Bauteilen o. ä. dürfen keine Stoffe verwendet werden, bei denen eine Schadstoffbelastung des Grundwassers zu besorgen ist.</p> <p>Wasserschutzgebiete sind von dem Vorhaben nicht betroffen. Aus diesem Grund kann der letzte Satz unter Punkt C-3 entfernt werden.</p>	<p>Wird im Zuge der Erschließungsplanung so berücksichtigt.</p> <p>Der Passus ist entsprechend aus den textlichen Festsetzungen entfernt worden.</p>
--	--

Behörde Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
<p>Landratsamt Schwarzwald-Baar-Kreis</p> <p>Gewerbeaufsichtsamt</p> <p>Im Zusammenhang mit Geräuschemissionen sind bei der Beurteilung von Betrieben, die in dem Gewerbegebiet angesiedelt werden sollen,</p>	<p>Zum Schutz vor negativen Auswirkungen von Lärmmissionen auf benachbarte, bereits bebaute Gebiete sind mittlerweile maximale,</p>

<p>insbesondere die Immissionsrichtwerte der Technischen Anleitung zum Schutz gegen Lärm - TA-Lärm - zu berücksichtigen. Die TA-Lärm legt Immissionsrichtwerte in Abhängigkeit von der planungsrechtlichen Gebietsausweisung fest und beschreibt die grundsätzliche Beurteilung von Schallimmissionen im Zulassungs- und Beschwerdeverfahren.</p> <p>Unmittelbar an das geplante Gewerbegebiet grenzen maßgebliche Immissionsorte an, die einen Anspruch auf Schutzwürdigkeit entsprechend der dortigen Gebietsausweisung haben.</p> <p>Damit die Immissionswerte in den angrenzenden schutzwürdigen Gebieten nicht überschritten werden, empfehlen wir, für das geplante Gewerbegebiet flächenbezogene Schalleistungspegel bzw. Geräuschkontingente festzulegen.</p> <p>Die Einhaltung der Emissionskontingente (und damit die Einhaltung der Immissionsrichtwerte an den maßgeblichen Immissionsorten) ist bei der Antragstellung auf Baugenehmigung oder Nutzungsänderung nachzuweisen.</p> <p>Die Prüfung der Einhaltung der Emissionskontingente hat nach DIN 45691:2006-12, Abschnitt 5 zu erfolgen.</p>	<p>flächenbezogene Schalleistungspegel festgesetzt worden.</p>
--	--

Behörde Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
<p>Regierungspräsidium Freiburg</p> <p><u>ABTEILUNG WIRTSCHAFT, RAUMORDNUNG, BAU-, DENKMAL- UND GESUNDHEITSWESEN</u></p> <p><u>1. Belange der Raumordnung und Landesplanung</u></p> <p>Der Bebauungsplanentwurf „Abendgrund — 5. Änderung“ entspricht den raumordnerischen Zielsetzungen einer möglichst bestandsorientierten und flächensparenden Siedlungstätigkeit sowie dem allgemeinen raumordnerischen Grundsatz des Vorranges der Innen- vor der Außenentwicklung (§ 1 a Abs. 2</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>

<p>BauGB in Verbindung mit den Plansätzen 1.1, 1.4, 1.9, 3.1.9 und 3.2.2 Landesentwicklungsplan (LEP) 2002). Soweit für diese Planung ein entsprechender örtlicher Bedarf besteht, werden gegen diesen Bebauungsplanentwurf und die damit eröffneten gewerblichen Innenentwicklungsmöglichkeiten deshalb keine grundsätzlichen raumordnerischen Bedenken geäußert.</p> <p>Allerdings ist aus raumordnerischer Sicht hierbei Folgendes zu beachten bzw. zu berücksichtigen:</p> <p>1.1 Der Geltungsbereich des Bebauungsplanentwurfes grenzt im Norden direkt an die Kirnach bzw. deren Überschwemmungsgebiet (HQ100) an. Zudem wären nach unserem Raumordnungskataster wohl einzelne Teilflächen des Plangebietes noch von einem eventuellen extremen Hochwasser (HQextrem) betroffen. Obwohl das Plangebiet schon früher gewerblich genutzt wurde, verweisen wir insoweit deshalb auf die Plansätze 3.1.10 und 4.3.3 LEP</p> <ul style="list-style-type: none"> • wonach den Belangen des Hochwasserschutzes bei der Siedlungstätigkeit angemessen Rechnung getragen werden muss und in hochwassergefährdeten Bereichen keine Siedlungsentwicklung stattfinden soll und • wonach naturnahe Gewässer zu erhalten, ausgebaute Gewässer naturnah zu entwickeln und die Durchgängigkeit, Strukturvielfalt sowie ökologisch gute Qualität und Funktionalität der Gewässer und Gewässerrandstreifen anzustreben ist. <p>1.2 Nach den Plansätzen 5.3.1 ff LEP sind bei der Siedlungsentwicklung auch die Belange der Forstwirtschaft zu beachten bzw. zu berücksichtigen. Auch sind nach Planziel 5.3.5 LEP Eingriffe in Wälder mit besonderen Schutz- und Wiederholungsfunktionen auf das</p>	<p>Im zeichnerischen Teil ist der minimal überflutete Teilbereich mittlerweile als Überschwemmungsfläche festgesetzt.</p> <p>Die Grünfläche ist mittlerweile in der Legende und im Textteil mit einer Pflanzbindung zum Schutz der vorhandenen Gehölze und Sträucher ergänzt worden. Eine Stellungnahme der Forstwirtschaft des Landratsamts Schwarzwald-Baar ist nicht</p>
--	---

<p>Unvermeidbare zu beschränken, wobei unvermeidbare Waldverluste möglichst in der Nähe der Eingriffe in Abstimmung mit den Belangen des Naturschutzes und der Landwirtschaft (bspw. durch Aufforstung von geeigneten Flächen) ausgeglichen werden sollen. Die im südlichen Teil des Plangebietes festgesetzte Grünfläche umfasst jedoch größtenteils Flächen, die nach unserem Raumordnungskataster die Funktion eines Bodenschutzwaldes besitzen. Auch grenzt der Geltungsbereich des Bebauungsplanentwurfes im Südosten und Osten direkt an Flächen mit der Funktion eines Erholungswaldes an. Obwohl im Bereich der festgesetzten Grünflächen offenbar keine größeren baulichen Nutzungen zulässig sein sollen bzw. geplant sind und es sich bei dem abgegrenzten Plangebiet im Wesentlichen um eine gewerbliche Konversionsfläche handelt, für die schon heute ein rechtsverbindlicher Bebauungsplan besteht, sollte daher in enger Abstimmung mit den zuständigen Forstbehörden abgeklärt werden,</p> <ul style="list-style-type: none"> • ob bzw. inwieweit der nunmehr vorgelegte Bebauungsplanänderungsentwurf noch mit den Belangen der Forstwirtschaft übereinstimmt bzw. vereinbar ist und • ob für die von der jetzigen Änderungsplanung überlagerten Waldflächen evtl. noch ein forstrechtliches Waldumwandlungsverfahren erforderlich ist. <p>1.3 Nach dem uns vorgelegten zeichnerischen Teil des Bebauungsplanentwurfes befinden sich insbesondere südwestlich des Plangebietes Flächen, die offenbar im Wesentlichen für Wohnzwecke genutzt werden. Obwohl der wirksame Flächennutzungsplan hier derzeit noch gewerbliche Bauflächen darstellt und der jetzige Bebauungsplanänderungsentwurf zwischen diesen Wohnnutzungen und dem</p>	<p>eingegangen.</p> <p>Zum Schutz vor negativen Auswirkungen von Lärmimmissionen auf benachbarte, bereits bebaute Gebiete sind mittlerweile maximale, flächenbezogene Schalleistungspegel festgesetzt worden.</p>
--	---

<p>Gewerbegebiet „Abendgrund“ eine schmale Grünfläche festsetzt, ist insoweit daher § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauGB sowie der Grundsatz 3.2.4 Satz 2 LEP zu berücksichtigen bzw. in die Abwägung einzustellen, wonach bei der Aufstellung der Bauleitpläne auch die allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse zu berücksichtigen sind und wonach bei der Siedlungsentwicklung auf ein belastungsarmes Wohnumfeld zu achten ist.</p> <p><u>2. Planungsrechtliche Belange</u></p> <p>2.1</p> <p>Zwar ist das in der Änderungsplanung festgesetzte Gewerbegebiet bereits vollständig im wirksamen Flächennutzungsplan als gewerbliche Baufläche enthalten, so dass der Bebauungsplanänderungsentwurf insoweit aus dem wirksamen Flächennutzungsplan entwickelt wurde.</p> <p>Jedoch weist der Flächennutzungsplan auch im Bereich der ca. 0,5 ha großen Grünfläche am Südrand des Plangebietes eine gewerbliche Baufläche aus.</p> <p>Wir regen deshalb an, den Flächennutzungsplan in diesem Teilbereich zu gegebener Zeit im Wege der Berichtigung an die zukünftigen Festsetzungen des Bebauungsplanänderungsentwurfes anzupassen (§ 13 a Abs. 2 Nr. 2 BauGB).</p> <p>2.2</p> <p>Die Frage der planungsrechtlichen Zulässigkeit eines Bebauungsplanverfahrens nach § 13 a BauGB (Bebauungsplan der Innentwicklung im beschleunigten Verfahren) ist nicht Gegenstand dieser <u>raumordnerischen</u> Stellungnahme.</p> <p>Wir regen in dieser Hinsicht deshalb eine Abstimmung des Bebauungsplanänderungsentwurfes mit dem Landratsamt des Schwarzwald-Baar-Kreises als der für die Bebauungspläne der Gemeinde Unterkirnach zuständigen Baurechtsbehörde an. Sollte zu dieser Frage darüber hinaus auch noch eine <u>planungsrechtliche</u> Beratung oder Stellungnahme durch das Regierungspräsidium Freiburg gewünscht werden, stehen aber auch</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen. Die abweichende Darstellung zum Flächennutzungsplan wird im Zuge der nächsten Aktualisierung des FNP's berichtigt.</p> <p>Die Verfahrensart nach §13a BauGB ist mit der Baurechtsbehörde des LRA SBK im Vorfeld abgestimmt worden.</p>
---	---

<p>wir hierfür selbstverständlich gerne zur Verfügung.</p> <p><u>3. Prüfung der Umweltbelange</u> Die §§ 13 Abs. 3 Satz 1 und 13 a Abs. 2 Nr. 1 BauGB befreien zwar vom <u>Verfahren</u> der Umweltprüfung, nicht aber von der <u>materiellen Pflicht</u> bei der Aufstellung von Bebauungsplänen auch die Belange des Umwelt- und Naturschutzes in der Abwägung zu berücksichtigen (§ 1 Abs. 6 Nr. 7, § 1 Abs. 7 sowie § 1 a BauGB). In Abstimmung mit dem Landratsamt Schwarzwald-Baar-Kreis sollte deshalb geprüft werden, ob die bislang in den Bebauungsplanunterlagen enthaltenen Ausführungen zu den Umweltwirkungen dieser Planung sowie den im vorliegenden Fall notwendigen Vermeidungs-, Minimierungs- und Kompensationsmaßnahmen so tatsächlich ausreichend sind.</p> <p>Das Landratsamt des Schwarzwald-Baar-Kreises sowie die Abteilung 8 (Landesbetrieb Forst Baden-Württemberg, Forstdirektion Freiburg) des Regierungspräsidiums Freiburg erhalten Nachricht von diesem Schreiben.</p>	<p>Es erfolgt eine enge Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde des LRA SBK.</p>
---	--

Behörde Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
<p>Regierungspräsidium Freiburg</p> <p><u>LANDESAMT FÜR GEOLOGIE, ROHSTOFFE UND BERGBAU</u></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>1 Rechtliche Vorgaben aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall nicht überwunden werden können</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>

<p>Keine</p> <p>2 Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den Plan berühren können, mit Angabe des Sachstandes</p> <p>Keine</p> <p>3 Hinweise, Anregungen oder Bedenken Geotechnik</p> <p>Das LGRB weist darauf hin, dass im Anhörungsverfahren des LGRB als Träger öffentlicher Belange keine fachtechnische Prüfung vorgelegter Gutachten oder von Auszügen daraus erfolgt. Sofern für das Plangebiet ein ingenieurgeologisches Übersichtsgutachten, Baugrundgutachten oder geotechnischer Bericht vorliegt, liegen die darin getroffenen Aussagen im Verantwortungsbereich des gutachtenden Ingenieurbüros.</p> <p>Andernfalls empfiehlt das LGRB die Übernahme der folgenden geotechnischen Hinweise in den Bebauungsplan:</p> <p>Auf Grundlage der am LGRB vorhandenen Geodaten stehen im Untergrund des Plangebietes Gesteine des kristallinen Grundgebirges (Paragneis) an. Diese werden im Plangebiet überwiegend von quartären Lockergesteinen (Auensand) unbekannter Mächtigkeit überlagert. Mit lokalen Auffüllungen vorangegangener Nutzungen, die ggf. nicht zur Lastabtragung geeignet sind, mit einem kleinräumig deutlich unterschiedlichen Setzungsverhalten des Untergrundes ist zu rechnen. Ggf. vorhandene organische Anteile können zu zusätzlichen bautechnischen Erschwernissen führen. Der Grundwasserflurabstand kann bauwerksrelevant sein.</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) werden objektbezogene Baugrunduntersuchungen gemäß DIN EN 1997-2 bzw. DIN 4020 durch ein privates Ingenieurbüro</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Wird so in das Kapitel B „Hinweise“ übernommen.</p>
--	---

<p>empfohlen.</p> <p>Boden Zur Planung sind aus bodenkundlicher Sicht keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzutragen.</p> <p>Mineralische Rohstoffe Zum Planungsvorhaben sind aus rohstoffgeologischer Sicht keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzubringen.</p> <p>Grundwasser Aus hydrogeologischer Sicht sind zum Planungsvorhaben keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzubringen.</p> <p>Bergbau Gegen die Planung bestehen von bergbehördlicher Seite keine Einwendungen.</p> <p>Geotopschutz Im Bereich der Planfläche sind Belange des geowissenschaftlichen Naturschutzes nicht tangiert.</p> <p>Allgemeine Hinweise Die lokalen geologischen Untergrundverhältnisse können dem bestehenden Geologischen Kartenwerk, eine Übersicht über die am LGRB vorhandenen Bohrdaten der Homepage des LGRB (http://www.lgrb-bw.de) entnommen werden. Des Weiteren verweisen wir auf unser Geotop-Kataster, welches im Internet unter der Adresse http://lgrb-bw.de/geotourismus/geotope (Anwendung LGRB-Mapserver Geotop-Kataster) abgerufen werden kann.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>
--	--

Behörde Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
<p><u>Landesnaturschutzverband BW</u></p> <p>die Stellungnahme zu den oben genannten Verfahren erfolgt im Auftrag des Landesnatur-</p>	

<p>schutzverbands (LNV), des NABU und des BUND Regionalverbandes.</p> <p>Wir begrüßen wir die Reaktivierung der bereits bebauten Flächen. Laut den zeichnerischen Darstellungen soll der Baumbestand im Süden auch erhalten bleiben. Die dargestellte Grünfläche findet sich allerdings weder in der Legende noch in den Festsetzungen wieder. Dies bitten wir nachzuholen, da nur dann eine Sicherung gegeben ist. Ohne diese müssten wir auf ein artenschutzrechtliches Gutachten für diesen Gehölzbestand bestehen.</p> <p>Gleiches gilt für den Kirnach-begleitenden Auwaldstreifen sofern er innerhalb des BPlans liegt. Leider sind uns die umweltrelevanten Festsetzungen des bestehenden BPlans, die nun aufgehoben werden sollen, nicht bekannt. Hier ist zu prüfen, ob davon Ausgleichsmaßnahmen betroffen sind, die auszugleichen wären.</p> <p>Auf alle Fälle bitten wir angesichts des Prädikats „Luftkurort“ und der Klimaveränderung folgende Festsetzungen aufzunehmen:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Wasserdurchlässige Beläge wo möglich für eine Grundwasserneubildung • Dachbegrünung für eine Wasserretention, -kreislaufführung, Verbesserung Lokalklima durch Verdunstung, Ökologie • Anlage von Zisternen für Brauchwasser zur Retention und Trinkwasserschonung • Kombination mit PV-Nutzung zur Erzeugung regenerativer Energien (oder Verfügungsstellung der Flachdächer dafür) • Regenerative effiziente zentrale Energieversorgung des Gebietes 	<p>Wird zur Kenntnis genommen. Die Grünfläche ist mittlerweile in der Legende und im Textteil mit einer Pflanzbindung zum Schutz der vorhandenen Gehölze und Sträucher ergänzt worden.</p> <p>Der Gewässerrandstreifen befindet sich vollständig außerhalb des Geltungsbereichs. Er ist zur Verdeutlichung im zeichnerischen Teil mittels einer Vermaßung entsprechend kenntlich gemacht.</p> <p>Ist so in die textlichen Festsetzungen übernommen worden. Ist als Empfehlung in den Textteil mit aufgenommen.</p> <p>Ist als Empfehlung in den Textteil mit aufgenommen. Wird nicht explizit festgesetzt.</p> <p>Wird nicht explizit festgesetzt.</p>
--	--

Behörde Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
<p>IHK Schwarzwald-Baar-Heuberg</p> <p>vielen Dank für die Übersendung der Planungsunterlagen zur 5. Änderung des Bebauungsplanes „Abendgrund“ der Gemeinde Unterkirnach.</p> <p>Wir haben die Unterlagen im Rahmen unserer Prüfungskompetenz geprüft und bezüglich der von uns wahrzunehmenden Belange keine Anregungen oder Einwände.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>

Behörde Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
<p>EGT Energie GmbH</p> <p>zur Aufstellung der 5. Änderung des Bebauungsplanes „Abendgrundweg“ teilen wir Ihnen nachfolgendes mit:</p> <p><u>Bestand Stromnetz:</u> Wie in beigefügter Anlage 1 ersichtlich, steht im Geltungsbereich unsere Station Gutmann. Diese wird zurückgebaut und das 20-kV-Kabel entlang der Kirnach bis zur Muffengrube (Anlage2) außer Betrieb genommen. Ab der Muffengrube bis zur Kirnachquerung muss die bestehende 20-kV-Kabeltrasse entlang des Baugrundstücks 5 grundbuchrechtlich mit einer Dienstbarkeit gesichert werden, sollte sich die Trasse nicht in Gemeindebesitz befinden (Anlage 3).</p> <p><u>Bestand Gasnetz:</u> In der nördlichen Ecke des Geltungsbereiches befindet sich unsere Gas-MD- und Gas-ND-Leitung. Diese Trasse muss durch einen Schutzstreifen im Flurstück 1 grundbuchrechtlich gesichert werden. Eine vorverlegte Gas-</p>	<p>Wird im Zuge der Erschließungsplanung berücksichtigt. Die Trasse der 20 kV-Leitung ist als Leitungsrecht im zeichnerischen Teil berücksichtigt und wird später im Grundbuch als Dienstbarkeit eingetragen.</p> <p>Wird im Zuge der Erschließungsplanung berücksichtigt. Die Trasse der Gasleitungen ist als Leitungsrecht im zeichnerischen Teil berücksichtigt und wird später im Grundbuch als Dienstbarkeit eingetragen.</p>

<p>Hausanschlussleitung im Flurstück 1 wird zurückgebaut. Über die neue Erschließungsstraße wird mit den anderen Hausanschluss-Versorgungsleitungen diese Gas-Hausanschlussleitung auf das Grundstück vorverlegt.</p> <p><u>Erschließung Strom- und Gasnetz:</u> Wie in beigefügter Anlage 2 ersichtlich erfolgt im Zuge des Netzbbaus Strom die Erstellung einer Trafostation in der öffentlichen Anlagenfläche an der Einfahrt der Erschließungsstraße. Ein Platz hierfür ist vorzusehen. Der vorhandene Kabelverteilerkasten Nr. 25305 entfällt. Das MS-Kabel wird neu zusammen mit der NS-Erschließung und der Gas-Erschließung in die Erschließungsstraße verlegt. Durch den gesicherten Schutzstreifen zwischen Baugrundstück 4 und 5 wird das 20-kV-Kabel dann zur Muffen-grube an der Kirnach geführt.</p>	<p>Wird im Zuge der Erschließungsplanung berücksichtigt.</p>
---	--

Behörde Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
<p>ZV Breitband</p> <p>Der ZV Breitband wird ein Leerrohr für unser Breitbandnetz mitverlegen.</p>	<p>Wird im Zuge der Erschließungsplanung berücksichtigt.</p>

Behörde Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
<p>Polizeidirektion Tuttlingen</p> <p>zum derzeitigen Planungsstand sind verkehrspolizeiliche Belange nicht betroffen. Wir bitten Sie uns jedoch am Planungsverfahren weiter zu beteiligen.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>

Behörde Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
<p>Gemeinde Mönchweiler</p> <p>Belange der Gemeinde Mönchweiler werden durch die Planung nicht berührt.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>

Behörde Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
<p>Stadt St. Georgen</p> <p>seitens der Stadt St. Georgen bestehen keine Bedenken oder Einwände gegen das Bebauungsplanvorhaben Bebauungsplan "Abendgrund - 5. Änderung" in Unterkirnach.</p> <p>Eine weitere Beteiligung am Verfahren wird nicht gewünscht.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>