

## B-Plan "GE Bruckmatten III", Gemeinde Eichstetten am Kaiserstuhl

### Zusammenstellung der eingegangenen Anregungen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie betroffenen Bürger i.R.d. frühzeitigen Beteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB

<i>Behörde</i>	<i>Schr.v.</i>	<i>Anregungen</i>	<i>Empfehlung Planer/Beschlussvorschlag</i>
1 <b>Regierungspräsidium Freiburg,</b> <b>- Ref. 21, Raumordnung, Baurecht</b>	14.12.2023	<p>Die vorgelegte Planung entwickelt sich nicht aus den Darstellungen des Flächennutzungsplans, weshalb eine FNP-Änderung im Parallelverfahren (8. Änderung des FNP GVV Kaiserstuhl - Tuniberg) durchgeführt wird. Die 8. FNP-Änderung befindet sich derzeit zeitgleich in der frühzeitigen Beteiligung. Wir bitten grundsätzlich, den Verfahrensstand zur erforderlichen FNP-Änderung in der Begründung anzugeben.</p> <p>Auf die Lage innerhalb eines Überschwemmungsgebietes (HQ 100) und die entsprechenden wasserrechtlichen Vorgaben gem. § 78 WHG wird hingewiesen.</p> <p>Zu den Grundsätzen der Planung, insbesondere zum Gewerbeflächenbedarf, äußern wir uns im Rahmen des FNP Verfahrens.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen, die FNP-Änd. erfolgt im Parallelverfahren. Die Begründung wird entsprechend ergänzt.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>
<b>- Abt. 9 Landesamt für Geologie, Rohstoffe u. Bergbau</b>	04.12.2023	<p>Im Rahmen seiner fachlichen Zuständigkeit für geowissenschaftliche und bergbehördliche Belange äußert sich das Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau (LGRB) auf der Grundlage der ihm vorliegenden Unterlagen und seiner regionalen Kenntnisse zum Planungsvorhaben.</p> <p><b>Geotechnik</b></p> <p>Das LGRB weist darauf hin, dass im Anhörungsverfahren als Träger öffentlicher Belange keine fachtechnische Prüfung vorgelegter Gutachten oder von Auszügen daraus erfolgt. Sofern für das Plangebiet ein ingenieurgeologisches Übersichtsgutachten, Baugrundgutachten oder geotechnischer Bericht vorliegt, liegen die darin getroffenen Aussagen im Verantwortungsbereich des gutachtenden Ingenieurbüros.</p>	

<b>Behörde</b>	<b>Anregungen</b>	<b>Empfehlung Planer/ Beschlussvorschlag</b>
<p>zu 1 <b>Regierungspräsidium Freiburg,</b> - <b>Abt. 9 Landesamt für Geologie, Rohstoffe u. Bergbau</b></p>	<p>04.12.2023</p> <p>Eine Zulässigkeit der geplanten Nutzung vorausgesetzt, wird andernfalls die Übernahme der folgenden geotechnischen Hinweise in den Bebauungsplan empfohlen: Das Plangebiet befindet sich auf Grundlage der am LGRB vorhandenen Geodaten im Verbreitungsbereich von Auenlehm mit im Detail nicht bekannter Mächtigkeit.</p> <p>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 Baugrundsicherung) werden objektbezogene Baugrunduntersuchungen gemäß DIN EN 1997-2 bzw. DIN 4020 durch ein privates Ingenieurbüro empfohlen</p> <p><b>Boden</b> Zur Planung sind aus bodenkundlicher Sicht keine Hinweise oder Anregungen vorzutragen.</p> <p>Generell der Hinweis, dass nach § 2 Abs. 3 Landes-Bodenschutz- und Altlastengesetz (LBodSchAG) bei geplanten Vorhaben, die auf nicht versiegelte, nicht baulich veränderte oder unbebaute Flächen von mehr als 0,5 Hektar einwirken werden, ein Bodenschutzkonzept zur Gewährleistung des sparsamen, schonenden und haushälterischen Umgangs mit dem Boden im Rahmen der weiteren Vorhabensplanung bzw. -durchführung zu erstellen ist. Eine Erstellung des Bodenschutzkonzepts nach DIN 19639 wird dringend empfohlen. Mit der zuständigen Bodenschutzbehörde sollte abgestimmt werden, welche konkreten bodenschutzfachlichen Vorgaben umzusetzen sind.</p>	<p>Wird als Hinweis in die Bebauungsvorschriften übernommen.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen, ein Bodenschutzkonzept ist i. R. d. konkreten Bauantrags zu erstellen.</p>

<b>Behörde</b>	<b>Anregungen</b>	<b>Empfehlung Planer/ Beschlussvorschlag</b>
<p>zu 1 <b>Regierungspräsidium Freiburg,</b> - <b>Abt. 9 Landesamt für Geologie, Rohstoffe u. Bergbau</b></p>	<p>04.12.2023</p> <p><b>Mineralische Rohstoffe</b> Zum Planungsvorhaben sind aus rohstoffgeologischer Sicht keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzubringen.</p> <p><b>Grundwasser</b> Das LGRB weist darauf hin, dass im Anhörungsverfahren des LGRB als Träger öffentlicher Belange von Seiten der Landeshydrogeologie und -geothermie (Referat 94) keine fachtechnische Prüfung vorgelegter Gutachten oder von Auszügen daraus erfolgt.</p> <p>Sofern für das Plangebiet ein hydrogeologisches Übersichtsgutachten, Detailgutachten oder hydrogeologischer Bericht vorliegt, liegen die darin getroffenen Aussagen im Verantwortungsbereich des gutachtenden Ingenieurbüros.</p> <p>Auf die Lage des Plangebiets in der Schutzzone IIIB des festgesetzten Wasserschutzgebiets „WSG - Bahlingen TB Gewinn Löhlinnschachen" (LUBW-Nr. 316037) wird im Umweltbericht hingewiesen. Aktuell findet im Plangebiet keine hydrogeologische Bearbeitung durch das LGRB statt</p> <p><b>Bergbau</b> Die Planung liegt nicht in einem aktuellen Bergbauegebiet. Nach den beim Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau vorliegenden Unterlagen ist das Plangebiet nicht von Altbergbau oder künstlich geschaffenen Althohlräumen (bspw. Stollen, Bunker, unterirdische Keller) betroffen.</p> <p><b>Geotopschutz</b> 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="https://www.lgrb-bw.de">https://www.lgrb-bw.de</a>) entnommen werden.</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> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>

<b>Behörde</b>	<b>Anregungen</b>	<b>Empfehlung Planer/ Beschlussvorschlag</b>	
<b>zu 1</b> <b>Regierungspräsidium Freiburg,</b> <b>- Abt. 9 Landesamt für Geologie, Rohstoffe u. Bergbau</b>  <b>- Abt. 5, Umwelt</b>  <b>- Abt. 5, Ref. 52, Gewässer u. Boden, Störfallbetriebe</b>  <b>- Abt. 4, Ref. 47.1 Nord-Dienststelle Freiburg</b>	04.12.2023	Des Weiteren verweisen wir auf unser Geotop-Kataster, welches im Internet unter der Adresse <a href="https://lgrb-bw.de/geotourismus/geotope">https://lgrb-bw.de/geotourismus/geotope</a> (Anwendung LGRB-Mapserver Geotop-Kataster) abgerufen werden kann.	Wird zur Kenntnis genommen.
		Keine Stellungnahme	Wird zur Kenntnis genommen.
		Keine Stellungnahme	Wird zur Kenntnis genommen.
	30.11.2023	Die Abteilung 4 (ausgenommen Ref. 46) - Straßenwesen und Verkehr - des Regierungspräsidiums Freiburg als Straßenbaubehörde für Bundes- und Landesstraßen nimmt zu dem o. g. Bebauungsplan nur Stellung im Hinblick auf Planungs- und Ausbauabsichten sowie zu Belangen der Straßenbaugestaltung im Zuge dieser Verkehrswege.  Die o.g. Straßen sind vom Planungsgebiet nicht betroffen. Unsere Belange sind daher nicht berührt. Gegen den Bebauungsplan „GE Bruckmatten III“ i.d.F vom 22.06.2023 bestehen von unserer Seite keine Bedenken.	Wird zur Kenntnis genommen.
<b>Regierungspräsidium Stuttgart, Landesamt f. Denkmalpflege</b>	Keine Stellungnahme	Wird zur Kenntnis genommen.	
<b>2</b> <b>Regionalverband Südlicher Oberrhein</b>	27.11.2023	Der Bebauungsplan „GE Bruckmatten III“ umfasst einen Geltungsbereich von ca. 1,5 ha und setzt im Wesentlichen eine Gewerbefläche GE fest. Die notwendige 8. Änderung des Flächennutzungsplans erfolgt im Parallelverfahren.  Im Sinne eines sparsamen Umgangs mit Grund und Boden ist eine effektive Flächennutzung anzustreben. Nur über eine entsprechende Baudichte, auch in Gewerbegebieten, kann dem großen Freiflächenverbrauch entgegengewirkt werden. Wir halten es für geboten, Stellplätze und Lagerflächen nicht nur in die Fläche, sondern auch flächensparend vertikal anzuordnen (siehe Plansatz 4.1.2 Abs. 4 (G) Regionalplan).	Wird zur Kenntnis genommen.

<b>Behörde</b>		<b>Anregungen</b>	<b>Empfehlung Planer/ Beschlussvorschlag</b>
zu 2 Regionalverband Südlicher Oberrhein	27.11.2023	<p>Da der Einzelhandel im Gemeindegebiet aktiv gesteuert werden sollte und die Agglomerationsregelung nach Plansatz 2.4.4.8 (Z) Regionalplan zu berücksichtigen ist, halten wir den Ausschluss von Einzelhandelsnutzung - wie es in den textlichen Festsetzungen vorgesehen ist - für geboten. Die ausnahmsweise Zulässigkeit des sog. Handwerkerprivilegs kann mitgetragen werden.</p> <p>Da Gewerbeflächen in Eichstetten rar sind und Nutzungskonflikte zu vermeiden sind, begrüßen wir den Ausschluss von Wohnnutzung. Der Flächenbedarf bezieht sich laut Begründung zum Bebauungsplan ausschließlich auf die Fa. Rinklin. Aus der Begründung zur 8. FNP-Änderung geht jedoch hervor, dass noch weitere Betriebe angesiedelt werden sollen. Da die Flächenbedarfsfrage nicht geklärt ist, ist eine abschließende Stellungnahme derzeit nicht möglich (siehe Stellungnahme zur 8. FNP-Änderung v. 27.11.2023).</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen. Neben der Erweiterung der Fa. Rinklin soll auch eine Erweiterung des im östlichen Bereich ansässigen Baugeschäfts Meier ermöglicht werden. Die Begründung wird hinsichtlich des Bedarfs sowie dem Ergebnis der Überprüfung von eventuellen Reserveflächen ergänzt.</p>
3 LRA Breisgau- Hochschwarzwald - Baurecht u. Denkmalschutz FB 410	13.12.2023	<p><b>Stellungnahmen der Fachbereiche</b> Rechtliche Vorgaben aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall nicht überwunden werden können:</p> <p>Der Bebauungsplan entwickelt sich nicht aus einem genehmigten Flächennutzungsplan, er ist aber aus dem Entwurf zur Änderung des Flächennutzungsplanes entwickelt. Gemäß § 8 Abs. 2 Satz 1 BauGB sind Bebauungspläne aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln. Eine Bekanntmachung des Bebauungsplanes kann also erst nach Wirksamwerden des Flächennutzungsplanes oder der Genehmigung des Bebauungsplanes erfolgen. Zum Grundsatz der Planung äußern wir uns im Parallelverfahren zum FNP.</p> <p>Der Stand des Parallelverfahrens sollte in der Begründung zum Bebauungsplan entsprechend den einzelnen Planungsphasen ersichtlich sein.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen</p>

<b>Behörde</b>	<b>Anregungen</b>	<b>Empfehlung Planer/ Beschlussvorschlag</b>
<b>zu 3 LRA Breisgau-Hochschwarzwald</b> <b>- Baurecht u. Denkmalschutz FB 410</b>	<p>13.12.2023</p> <p>Das Landratsamt geht davon aus, dass zum Zeitpunkt der Genehmigungsvorlage die Parallelität gegeben sein wird oder eine Genehmigung des Bebauungsplanes nicht erforderlich wird, wenn das FNP-Verfahren entsprechend zügig abgeschlossen werden kann.</p> <p>Für den weiteren Fortgang des Verfahrens bitten wir zu beachten, dass eine ordnungsgemäße Beschlussfassung über den Bauleitplan erst möglich ist, wenn über den Ausnahmeantrag nach § 78 Abs. 1, 2 WHG positiv entschieden ist, da ansonsten die Erforderlichkeit der Planung i.S.d. § 1 Abs. 3 Satz 1 BauGB in Frage gestellt wäre.</p> <p>Keine beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den o.g. Plan berühren können, mit Angabe des Sachstandes.</p> <p>Anregungen und Hinweise aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o.g. Plan mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage:  Nach § 4 des Satzungsentwurfs wird der bestehende Bebauungsplan „Gewerbegebiet Bruckmatten“ in Teilbereichen überlagert. Nach Abschluss bitten wir auch um Vorlage eines maßstabsgerecht ausgeschnittenen und beschrifteten neutralen Deckblattes zur kennzeichnenden Vorheftung auf den überlagerten Teilbereich dieses Bebauungsplans.</p> <p>Nach Ziffer A 1.1 der planungsrechtlichen Festsetzungen soll die zulässige Art der baulichen Nutzung in dem festgesetzten Gewerbegebiet nach den §§ 1 Abs. 5, 6 und 9 BauNVO modifiziert werden. Die Bebauungsvorschriften sollten allerdings übersichtlicher gefasst und sortiert werden. Wir regen an, zunächst den Katalog der allgemein zulässigen Nutzungen gemäß § 1 Abs. 5 BauNVO entsprechend der Planabsicht zu verändern (Ausschluss von Anlagen für sportliche Zwecke) und die Feinjustierung der Zulässigkeit des Einzelhandels als Unterart von Gewerbebetrieben aller Art i.S.d. § 8 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO vorzunehmen. Rechtsgrundlage für letztere Festsetzung ist § 1 Abs. 5 i.V.m. § 1 Abs. 9 BauNVO.</p>	<p>Geplant ist, den Bebauungsplan erst nach Genehmigung der FNP-Änderung zur Rechtskraft zu bringen.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen</p> <p>Nach Rechtskraft wird ein entsprechendes Deckblatt für das LRA erstellt.</p> <p>Die Festsetzungen zu Art der baulichen Nutzung werden entsprechend überarbeitet.</p>

<i>Behörde</i>	<i>Anregungen</i>	<i>Empfehlung Planer/ Beschlussvorschlag</i>
<p>zu 3 LRA Breisgau-Hochschwarzwald - Baurecht u. Denkmalschutz FB 410</p>	<p>13.12.2023</p> <p>Im Anschluss daran sollte festgesetzt werden, dass die in § 8 Abs. 3 BauNVO genannten Nutzungen nicht Bestandteil des Bebauungsplans werden (vgl. Wortlaut des § 1 Abs. 6 Ziffer 1 BauNVO). Die Begründung bitten wir dementsprechend anzupassen.</p> <p>Während nach Ziffer A 2.1 der planungsrechtlichen Festsetzungen und dem Eintrag in der Nutzungsschablone des zeichnerischen Teils die Zahl der Vollgeschosse (Z) festgesetzt werden soll, geht aus Ziffer 5.5.1 der Begründung hervor, dass auf die Festsetzung einer Geschoszahl verzichtet werden soll. Diesen Widerspruch bitten wir aufzulösen. Wir gehen davon aus, dass die Begründung angepasst werden wird.</p> <p>Nach Ziffer A 2.2.1 der planungsrechtlichen Festsetzungen wird die Wandhöhe gemessen ab „festgesetztem“ Bezugspunkt. Wir weisen allerdings darauf hin, dass der in der Planzeichnung dargestellte Höhenbezugspunkt laut Legende nur unter „Hinweise“ geführt wird. Wir bitten daher zu prüfen, ob die Höhenlage noch verbindlich festgesetzt werden sollte.</p> <p>Die auf § 23 Abs. 5 BauNVO basierenden textlichen Festsetzungen in den Ziffern A 5.1 und A 5.2 zur Zulässigkeit von Nebenanlagen bitten wir redaktionell zu berichtigen. Nach dem Wortlaut der BauNVO <b>können</b> die o.g. Anlagen - im Rahmen einer Ermessensentscheidung der Bau Rechtsbehörde - außerhalb der bebaubaren Grundstücksflächen <b>zugelassen werden</b>, sie sind nicht „automatisch“ zulässig, wie die Festsetzungen suggerieren. Auch die Begründung bitten wir dementsprechend zu korrigieren.</p> <p>In der Legende der Planzeichnung bitten wir, das verwendete Planzeichen zur Abgrenzung des Überschwemmung- bzw. Risikogebiets zu überprüfen. Zwar besteht die Möglichkeit, Festsetzungen nach § 9 Abs. 1 Nr. 16 c) BauGB vorzusehen, konkrete bauliche oder technische Maßnahmen im Sinne der Vorschrift, die der Vermeidung oder Verringerung von Hochwasserschaden dienen, enthält der Entwurf des Bauleitplans jedoch nicht oder sind jedenfalls zum aktuellen Verfahrensstand noch nicht geplant.</p>	<p>Die Begründung wird analog der Aussagen in den Festsetzungen und dem zeichnerischen Teil angepasst.</p> <p>Die Begründung wird analog der Aussagen in den Festsetzungen und dem zeichnerischen Teil angepasst.</p> <p>Die Legende wird noch entsprechend geändert, der Höhenbezugspunkt stellt eine verbindliche Festsetzung dar.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen, die Festsetzung sowie die Begründung werden entsprechend geändert.</p> <p>Die Legende wird entsprechend angepasst. Es werden keine Festsetzungen getroffen, so dass dies nur als Hinweis in die Bauungsvorschriften aufgenommen wird.</p>

<b>Behörde</b>	<b>Anregungen</b>	<b>Empfehlung Planer/ Beschlussvorschlag</b>
<b>zu 3 LRA Breisgau-Hochschwarzwald</b> <b>- Baurecht u. Denkmalschutz FB 410</b>	13.12.2023 Stattdessen gehen wir davon aus, dass eine nachrichtliche Übernahme vorgesehen ist, wie § 9 Abs. 6a BauGB es vorsieht. Wir bitten die Legende dahingehend zu überarbeiten.	
	Sollten im Zuge der Planung plangebietsexterne naturschutzrechtliche bzw. artenschutzrechtliche Ausgleichsmaßnahmen vorgesehen sein, machen wir darauf aufmerksam, dass die Gemeinde spätestens zum Satzungsbeschluss ein dauerhaftes Verfügungsrecht an den zur Umsetzung der Maßnahmen herangezogenen Flächen innehaben muss.	Wird zur Kenntnis genommen
	Im Rahmen der Offenlage sind die nach § 3 Abs. 2 Satz 1 BauGB zu veröffentlichenden Unterlagen und der Inhalt der Bekanntmachung über das zentrale Internetportal des Landes unter <a href="http://www.uvp-verbund.de">www.uvp-verbund.de</a> zugänglich zu machen (vgl. § 3 Abs. 2 Satz 5 Hs. 2 BauGB). Gleiches gilt gemäß den §§ 6a Abs. 2, 10a Abs. 2 BauGB für die in Kraft getretene Planung. Die Begründung ist zu gegebener Zeit auf den Stand der endgültigen Planung unter Berücksichtigung des Abwägungsergebnisses zu bringen.	Wird zur Kenntnis genommen
	Wir bitten um weitere Beteiligung am Verfahren und zu gegebener Zeit um Übermittlung einer Ergebnismitteilung zu den von uns vorgetragene Anregungen. Sofern zur Offenlage noch Anregungen oder Einwendungen eingegangen sind, sollten die Absender über das Ergebnis der Behandlung ihrer Anregungen im Rahmen der Abwägung schriftlich möglichst unmittelbar nach dem Satzungsbeschluss unterrichtet werden.	Wird zur Kenntnis genommen
	Wir bitten nach Abschluss des Verfahrens um Übersendung einer ausgefertigten Papierfassung des Planes. Dabei sollten alle Bestandteile des Planes ausgefertigt sein, sofern diese nicht zu einer Urkunde verbunden sind.	Wird zur Kenntnis genommen
	Eine Mehrfertigung des Planes ist nach Abschluss auch dem Raumordnungskataster beim Regierungspräsidium Freiburg, Referat 21, zu übersenden.	Wird zur Kenntnis genommen

<b>Behörde</b>		<b>Anregungen</b>	<b>Empfehlung Planer/ Beschlussvorschlag</b>
zu 3 LRA Breisgau-Hochschwarzwald - Baurecht u. Denkmalschutz FB 410	13.12.2023	Hinweis zur INSPIRE-Richtlinie: Die Gemeinden sind nach § 6 LGeoZG (Umsetzung der Richtlinie 2007/2/EG vom 14. März 2007 des Europäischen Parlaments und des Rates zur Schaffung einer Geodateninfrastruktur in der Europäischen Gemeinschaft (INSPIRE)) verpflichtet, Satzungen nach baurechtlichen Vorschriften, die bei den Gemeinden in elektronischer Form vorliegen, auch als Geodäten bereitzustellen. Für die Bereitstellung ist das einheitliche Datenformat "XPlanGML" zu verwenden.	Wird zur Kenntnis genommen
- Naturschutzbehörde, FB 420	13.12.2023	Rechtliche Vorgaben aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall nicht überwunden werden können: Die Gemeinde Eichstetten plant die Aufstellung des Bebauungsplans „GE Bruckmatten III“, um den Bedarf an Gewerbeflächen innerhalb der Gemeinde Eichstetten zu decken. Für den Vorhabenbereich sind mit der Planung erhebliche Beeinträchtigungen für den Naturhaushalt und das Landschaftsbild verbunden. Das Vorhabengebiet hat eine Gesamtgröße von 1,54 ha.  Im Einvernehmen mit dem Naturschutzbeauftragten nehmen wir zu dem oben genannten Bebauungsplan wie folgt Stellung: Umweltbericht Mit den Planunterlagen zum Verfahren wurde ein Vorentwurf des Umweltberichts des Planungsbüros Fischer eingereicht. Im Rahmen des weiteren Planverfahrens ist insbesondere noch auf folgende Punkte näher einzugehen bzw. der Umweltbericht zu überarbeiten: a. Die Legende zum Kartenausschnitt „Bodenkundliche Einheiten“ ist nachzutragen. b. Der „Unbefestigte Weg mit Pflanzenbewuchs“ (60.24) in der Tabelle „Schutzgut Pflanzen- / Tierwelt – Bewertung des Bestands“ unter „7.2 Schutzgut Pflanzen- und Tierwelt“ wurde hier mit einem Biotopwert von 4 OP bewertet. Die Abweichung vom Normalwert ist zu begründen.	Zur Verdeutlichung wird eine Erläuterung als Legende ergänzt. Die Abweichung vom Normalwert wird begründet.



Behörde	Anregungen	Empfehlung Planer/ Beschlussvorschlag
<b>zu 3 LRA Breisgau-Hochschwarzwald</b> <b>- Naturschutzbehörde, FB 420</b>	<p data-bbox="607 245 741 272">13.12.2023</p> <p data-bbox="882 245 1509 304">Auch hier muss die Funktionalität vor Beginn der Umsetzung sichergestellt sein.</p> <p data-bbox="835 309 1509 459">c) Da Nussbäume (wir gehen davon aus, dass der Autor hier Walnussbäume meint) am Kaiserstuhl nicht heimisch sind, sollte bei den eben genannten 4 Ersatzpflanzungen anstelle des einen Nussbaums ebenfalls ein gebietsheimischer Laubbaum gepflanzt werden.</p> <p data-bbox="835 464 1509 703">d) Für die Herstellung bzw. Umsetzung der CEF-Maßnahmen ist eine Umweltbaubegleitung einzusetzen, die diese Maßnahmen überwacht, die fachlich korrekte Umsetzung gewährleistet und die Funktionsfähigkeit der Maßnahmen bescheinigt. Der UNB ist eine Dokumentation/Protokoll abzugeben. Die Umweltbaubegleitung ist in die planungsrechtlichen Festsetzungen aufzunehmen.</p> <p data-bbox="786 724 1509 810">Aufgrund der o.g. Punkte sind die „Planungsrechtlichen Festsetzungen“ des Planungsbüro Fischer vom 22.06.2023 folgendermaßen anzupassen:</p> <p data-bbox="882 815 1509 965">a) Zu „9.1 Baumfällung, Rodung von Gehölzen (M1)“: Da die Aktivitätsphase von Fledermäusen bis in den Oktober reicht, ist der Zeitraum für Baumfällungen und die Rodung von Gehölzen auf November bis Februar zu legen.</p> <p data-bbox="882 970 1509 1182">b) Um das Eintreten von artenschutzrechtlichen Verbotstatbeständen nach § 44 Abs. 1 Nrn. 1-3 BNatSchG zu vermeiden, sind die Maßnahmen unter den Punkten 9.3, 10.1, 10.2 und 11.1 gem. § 44 Abs. 5 Satz 2 BNatSchG als CEF-Maßnahmen für Holzbrüter umzusetzen, d.h. die Maßnahmen müssen vor dem Eingriff funktionsfähig sein.</p> <p data-bbox="882 1187 1509 1430">c) Die Standorte der unter „11.3 Maßnahmen des Artenschutzes außerhalb des Bebauungsplans“ aufgeführten Fledermaus-Flachkasten müssen aus den oben genannten Gründen als CEF-Maßnahme umgesetzt und vor Baubeginn funktionsfähig sein. Außerdem muss uns spätestens bei Satzungsbeschluss der genaue Standort der Fledermaus-Flachkasten mitgeteilt werden.</p>	<p data-bbox="1554 309 2076 427">Walnussbäume sind zwar ursprünglich nicht heimisch im Kaiserstuhl, jedoch wärmeliebend und prägen den Naturraum. Die Anpflanzung als Ersatz wird beibehalten.</p> <p data-bbox="1554 464 2076 550">Das Artenschutzgutachten wird entsprechend ergänzt und eine Festsetzung bzgl. der Umweltbaubegleitung aufgenommen.</p> <p data-bbox="1554 724 2076 810">Die Planungsrechtlichen Festsetzungen werden entsprechend überarbeitet bzw. konkretisiert.</p>

Behörde	Anregungen	Empfehlung Planer/ Beschlussvorschlag
<p>zu 3 LRA Breisgau-Hochschwarzwald - Naturschutzbehörde, FB 420</p>	<p>13.12.2023</p> <p>d) Bei der Umsetzung der Maßnahmen ist Pflanzgut aus dem Vorkommensgebiet 4.2.Oberreingraben zu verwenden.</p> <p>Sicherung der Ausgleichsmaßnahmen Wir gehen davon aus, dass externe Ausgleichsmaßnahmen notwendig werden. Soweit die Gemeinde die Durchführung des erforderlichen Ausgleichs anstatt durch bauplanerische Darstellung und Festsetzungen im Bebauungsplan außerhalb eines Bebauungsplanes durch sonstige Maßnahmen i. S. d. § 1a Abs. 3 Satz 2 2. Halbsatz BauGB vorsieht, ist sicherzustellen, dass die Flächen, die für den Ausgleich herangezogen werden, auch tatsächlich dafür geeignet und verfügbar sind. In der Begründung ist eine dahingehende Aussage zur Verfügbarkeit der Flächen für die Ausgleichsplanungen zu treffen. Soweit der Ausgleich durch sonstige Maßnahmen auf Flächen vorgesehen ist, die nicht im Eigentum der Gemeinde stehen, ist hierfür eine vertragliche Regelung mit dinglicher Sicherung zu treffen.</p> <p>Der Vertrag sollte vor dem Satzungsbeschluss geschlossen sein und auch eine vertragliche Regelung enthalten, in der sich der/die Grundstückseigentümer/in zur Duldung der Umsetzung der Ausgleichsmaßnahmen durch die Gemeinde verpflichtet mit entsprechender Sicherung im Grundbuch (beschränkt persönlichen Dienstbarkeit).</p> <p>Kompensationsverzeichnis Die ggf. erforderlichen externen Ausgleichs-/Kompensationsmaßnahmen sind von der Gemeinde Eichstetten in das Kompensationsverzeichnis einzustellen (§ 18 Abs. 2 Naturschutzgesetz i.V.m. § 17 Abs. 6 Satz 2 BNatSchG). Hierfür steht den Gemeinden ein Zugang zu den bauplanungsrechtlichen Abteilungen der Webanwendung „Kompensationsverzeichnis &amp; Ökokonto Baden-Württemberg“ unter: <a href="http://www.lubw.bwl.de/servlet/is/71791/">http://www.lubw.bwl.de/servlet/is/71791/</a> &gt;&gt; Zugang Kommune (Bauleitplanung) zur Verfügung.</p>	<p>Zur Offenlage werden Angaben zum erforderlichen Ausgleich getroffen. Es ist vorgesehen auf einer Teilfläche des Flst. Nr. 12715 im Bereich des geplanten Retentionsausgleichs eine Fettwiese mittl. Standorte mit Arten wechselfeuchter Standorte zu entwickeln. Daran nach Süden soll die Ackerfläche in Fettwiese mittl. Sto umgewandelt werden. (siehe Bilanzierung IBA vom 03.12.2025) Da das Flst. Nr. 12715 sich im Besitz der Gemeinde befindet, ist eine vertragliche Sicherung nicht erforderlich.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>

<b>Behörde</b>	<b>Anregungen</b>	<b>Empfehlung Planer/ Beschlussvorschlag</b>
<b>zu 3 LRA Breisgau-Hochschwarzwald</b> <b>- Naturschutzbehörde, FB 420</b>	<p>13.12.2023</p> <p>Nach Eintragung der externen Ausgleichsmaßnahmen in die bauplanungsrechtliche Abteilung des Kompensationsverzeichnisses ist die Untere Naturschutzbehörde hiervon zu benachrichtigen.</p> <p>Keine beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den o.g. Plan berühren können, mit Angabe des Sachstandes.</p> <p>Anregungen und Hinweise aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o.g. Plan mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage:  Zu den Planungsrechtlichen Festsetzungen haben wir noch folgende Ergänzung: Unter Punkt 10.2 steht fälschlicherweise M4 als Maßnahme für die Ersatzpflanzungen, richtig wäre allerdings M3 laut Nr. 9.3 der planungsrechtlichen Festsetzungen.</p> <p>Da die unter „11.4 Naturschutzrechtliche Ausgleichsmaßnahmen“ genannten Ausgleichsmaßnahmen im weiteren Verfahren festgesetzt werden, werden wir im Rahmen der Offenlage dazu Stellung nehmen.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Angabe in Ziff. 10.2 wird korrigiert.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>
<b>- Umweltrecht / Wasser u. Boden, FB 430 + 440</b>	<p>Rechtliche Vorgaben aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall nicht überwunden werden können:  Oberflächengewässer/Gewässerökologie/Hochwasserschutz/Starkregen</p> <p>Die im Umweltbericht des Planungsbüros Fischer (Stand: 06.11.2023) unter Punkt 3.2.4 enthaltenen Aussagen zum Hochwasserschutz in Bezug auf Überschwemmungsgebiete / Überflutungsflächen, beruhen auf einem unvollständigen Gutachten des Ingenieurbüros hydrotec (2021).</p> <p>Gemäß § 78 Abs. 1 Satz 1 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) ist in festgesetzten Überschwemmungsgebieten die Ausweisung neuer Baugebiete im Außenbereich in Bauleitplänen oder in sonstigen Satzungen nach dem Baugesetzbuch (BauGB) untersagt (Planungsverbot).</p>	<p>Das Ing.büro Hydrotec hat sein Gutachten inzwischen überarbeitet. Diese überarbeitete Fassung von Juni 2025 wird dem Antrag auf Ausnahme nach § 78 Abs. 1 WHG, dem Umweltbericht und dem B-Plan zugrunde gelegt.</p>

<b>Behörde</b>	<b>Anregungen</b>	<b>Empfehlung Planer/ Beschlussvorschlag</b>
<b>zu 3 LRA Breisgau-Hochschwarzwald</b> <b>- Umweltrecht / Wasser u. Boden,</b> <b>FB 430 + 440</b>	<p>13.12.2023</p> <p>Die zuständige Behörde kann abweichend von Abs. 1 Satz 1 die Ausweisung neuer Baugebiete ausnahmsweise zulassen, wenn die in § 78 Abs. 2 Nrn. 1. bis 9 WHG genannten Voraussetzungen kumulativ erfüllt sind, also wenn:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. keine anderen Möglichkeiten der Siedlungsentwicklung bestehen oder geschaffen werden können,</li> <li>2. das neu auszuweisende Gebiet unmittelbar an ein bestehendes Baugebiet angrenzt,</li> <li>3. eine Gefährdung von Leben oder Gesundheit oder erhebliche Sachschaden nicht zu erwarten sind,</li> <li>4. der Hochwasserabfluss und die Höhe des Wasserstandes nicht nachteilig beeinflusst werden,</li> <li>5. die Hochwasserrückhaltung nicht beeinträchtigt und der Verlust von verlorengelassenem Rückhalteraum umfang-, funktions- und zeitgleich ausgeglichen wird,</li> <li>6. der bestehende Hochwasserschutz nicht beeinträchtigt wird,</li> <li>7. keine nachteiligen Auswirkungen auf Oberlieger und Unterlieger zu erwarten sind,</li> <li>8. die Belange der Hochwasservorsorge beachtet sind und</li> <li>9. die Bauvorhaben so errichtet werden, dass bei dem Bemessungshochwasser nach § 76 Absatz 2 Satz 1, das der Festsetzung des Überschwemmungsgebietes zugrunde liegt, keine baulichen Schäden zu erwarten sind.</li> </ol> <p>Bei der Prüfung der Voraussetzungen des Satzes 1 Nrn. 3 bis 8 sind auch die Auswirkungen auf die Nachbarschaft zu berücksichtigen.</p> <p>Aus Sicht des fachtechnischen Dienstes Oberflächengewässer / Gewässerökologie / Hochwasserschutz / Starkregen sind die Nachweise zu den Punkten 4, 5 und 7 derzeit noch unvollständig.</p>	<p>Der Antrag wird zur Offenlage entsprechend überarbeitet und berücksichtigt die genannten Punkte.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Antrag wurde auf Grundlage der überarbeiteten Untersuchung des Ing.büros Hydrotec durch das Ing.büro Keller in den Punkten 4,5 u. 7. entsprechend überarbeitet und zur Offenlage vorgelegt.</p>

<b>Behörde</b>	<b>Anregungen</b>	<b>Empfehlung Planer/ Beschlussvorschlag</b>
<b>zu 3 LRA Breisgau-Hochschwarzwald</b> <b>- Umweltrecht / Wasser u. Boden,</b> <b>FB 430 + 440</b>	<p>13.12.2023 Erhebliche Geländeänderungen im Plangebiet wurden zum einen den Verlust von natürlichen Überflutungsflächen bedeuten und könnten zum anderen zu nachteiligen Auswirkungen für Dritte führen. Gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 12 BauGB sind bei der Aufstellung von Bebauungsplänen die Belange des Hochwasserschutzes zu berücksichtigen.</p> <p>Im Vorfeld der vorliegenden Planung fanden bereits Gespräche mit der Gemeinde Eichstetten statt, unter anderem am 23.10.2023. Im Rahmen dieses Gesprächs wurde um eine klare Nachweisführung (Ergänzung der Untersuchung des Büros hydrotec aus dem Jahre 2021) gebeten. Leider wurde keine Berechnung / kein Nachweis zum Planzustand vorgelegt, wie es in dem Gesprächstermin am 23.10.2023 mit der Gemeinde und dem Planungsbüro Keller vereinbart worden ist. Nach Rückfragen an das gutachterliche Büro (hydrotec) wurde mitgeteilt, dass die Auswirkungen nach Umsetzung des Retentionsausgleichs lediglich mit einem vereinfachten Ansatz durchgeführt wurden.</p> <p>Für eine genauere Überprüfung wäre eine hydraulische Simulation erforderlich.</p> <p>Diese (zusätzliche) hydraulische Simulation zur genaueren Überprüfung der Wirkung des vorgeschlagenen Retentionsausgleichs (Ausgleichsflächen 1 und 2, aufgeführt im Projektbericht des Büros Hydrotec (Stand: Dezember 2021) und zur Berechnung des Planzustandes ist baldmöglichst vorzulegen / nachzureichen. Details zur Ausführung des notwendigen Retentionsausgleichs sind ebenfalls detailliert mit dem FB 440 abzustimmen. Der FB 440 steht hierzu gerne beratend zur Verfügung, geeignete Retentionsausgleichsflächen auszuwählen. Vor Auftragserteilung (Beauftragung der Simulation) sollte eine Kontaktaufnahme mit dem FB 440 erfolgen, um den Umfang des Auftrags abzustimmen. Dadurch können eventuell unnötige Kosten (auch bezüglich vorhabensbezogener Fortschreibung der Hochwassergefahrenkarte) vermieden werden.</p>	<p>Im Antrag wurde darauf eingegangen, dass die Hochwasserrückhaltung nicht beeinträchtigt wird und der Verlust von Rückhalte- raum ausgeglichen wird.</p> <p>Diese Untersuchung wurde durch das Ing.büro Hydrotec ergänzend durchgeführt und die Ergebnisse mit dem LRA abgestimmt.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>

<b>Behörde</b>	<b>Anregungen</b>	<b>Empfehlung Planer/ Beschlussvorschlag</b>
<b>zu 3 LRA Breisgau-Hochschwarzwald</b> <b>- Umweltrecht / Wasser u. Boden,</b> <b>FB 430 + 440</b>	<p>13.12.2023</p> <p>Die abschließende Beurteilung, ob eine Ausnahme nach § 78 Abs. 2 WHG erteilt werden kann, ist erst nach Vorlage der vollständigen Antragsunterlagen möglich. In diesem Zusammenhang weisen wir darauf hin, dass in dem Antrag zur Ausnahme nach § 78 Abs. 1 WHG des Planungsbüros Fischer (Stand: 06.11.2023) bei dem Punkt „Potentielle Gewerbestandorte“ (Seite 12), die dort angesprochene Übersichtskarte fehlt.</p> <p>Die erforderliche Ausnahmezulassung nach § 78 Abs. 2 WHG muss spätestens zum Satzungsbeschluss des Bebauungsplans vorliegen bzw. erteilt worden sein. Dies bitten wir bei der weiteren Planung des zeitlichen Verfahrensablaufs entsprechend zu berücksichtigen.</p> <p>Keine beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den o.g. Plan berühren können, mit Angabe des Sachstandes.</p> <p>Anregungen und Hinweise aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o.g. Plan mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage:  Bodenschutz</p> <p>Anmerkungen zum Umweltbericht des Planungsbüros Fischer (Stand: 06.11.2023) Die Bodenfunktionsbewertung ist korrekt dargestellt. Durch die Eingriffe in das Schutzgut Boden kommt es zu einer Neuversiegelung von ca. 5.881 m<sup>2</sup>. Überall dort, wo in den Boden eingegriffen wird, kommt es zu Veränderungen der Bodenstrukturen und zu Beeinträchtigungen bzw. Verlust von Bodenfunktionen</p> <p>Zur Vermeidung und Minderung der Eingriffe in das Schutzgut Boden werden im Umweltbericht folgende Festsetzungen vorgeschlagen:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Fachgerechte Behandlung des Oberboden während der Bauzeiten</li> <li>- Gestaltung der unbebauten Grundstücksflächen</li> <li>- Gestaltung befestigter Flächen</li> </ul>	<p>In den überarbeiteten Antrag wurde ein Kapitel "Siedlungsentwicklung" eingefügt, in dem eine Flächenprüfung mit entsprechendem Kartenmaterial zu entnehmen ist.</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	Anregungen	Empfehlung Planer/ Beschlussvorschlag
<p>zu 3 LRA Breisgau-Hochschwarzwald - Umweltrecht / Wasser u. Boden, FB 430 + 440</p>	<p>13.12.2023 Zur Gewährleistung eines sparsamen, schonenden und haus- hälterischen Umgangs mit dem Boden ist die kulturfähige Bodenschicht gemäß §§ 6 - 8 Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV) einer hochwertigen Verwertung im Sinne von Ziffer 3.3.3 der DIN 19639 zuzuführen. D.h. sie darf nicht zum Verfüllen von Abgrabungen, Gruben oder Tagebauen verwendet werden, sondern ist für die Herstellung einer durchwurzelbaren Bodenschicht (z.B. Gestaltung von Grünanlagen) oder für Rekultivierungs- und Bodenverbesserungsmaßnahmen einzusetzen. Hierfür muss diese kulturfähige Bodenschicht fachgerecht und schonend gewonnen, zwischen- und umgelagert sowie aufgebracht werden.</p> <p>Kulturfähiger Boden (durchwurzelbare Bodenschicht) besteht in er Regel aus einer humosem Oberbodenschicht und weniger bzw. nicht-humosem Unterboden (A- und B-Horizont).</p> <p>Da es sich im Plangebiet um lehm- und lössreiche Standorte handelt, ist die Empfindlichkeit der Boden gegen Verdichtung und Erosion in besonderem Maße zu berücksichtigen.</p> <p>Aufgrund der oben abgeleiteten Vorsorgeanforderungen sind für die Erschließung sowie für die spätere Bebauung gemäß § 4 Abs. 3 BBodSchV entsprechende Vorkehrungen zu treffen, um die physikalischen Einwirkungen auf den Boden vorsorglich zu vermeiden oder wirksam zu vermindern.</p> <p>Für die Festlegung von Schutz- und Minderungsmaßnahmen ist es erforderlich, dass die physikalischen Bodeneigenschaften gemäß Bodenkundlicher Kartieranleitung KA5 (nicht abfall- oder umwelttechnische Untersuchung) untersucht werden, um z.B. die Mächtigkeit der wertvollen kulturfähigen Bodenschicht abzuleiten. Verluste können dadurch minimiert werden, dass kulturfähiger Boden sachgerecht gewonnen und zur Bodenverbesserung auf landwirtschaftlichen Nutzflächen zur Verfügung gestellt wird. Im unmittelbaren Umfeld der Planung befinden sich landwirtschaftliche Nutzflächen, die für eine Bodenverbesserung geeignet sind.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Da derzeit noch nicht feststeht, wann eine Bebauung realisiert werden soll, ist es nicht möglich den Oberbodenabtrag zur Verbesserung von Landwirtschaftsflächen zu verwenden. Der naturschutzrechtliche Ausgleich wird daher durch eine Maßnahme, die Retentionsvolumen schafft, und durch die Umwandlung von Ackerfläche in Grünland sowie durch ein Aufwertungspotential, das sich beim Rückbau des Gould-Areals (B-Plan "Steegmatten II") ergab, erbracht.</p>

<b>Behörde</b>	<b>Anregungen</b>	<b>Empfehlung Planer/ Beschlussvorschlag</b>
<b>zu 3 LRA Breisgau-Hochschwarzwald</b> <b>- Umweltrecht / Wasser u. Boden,</b> <b>FB 430 + 440</b>	<p>13.12.2023</p> <p>Des Weiteren ist mit Umsetzung der Planung den Vorsorgeanforderungen dadurch Rechnung zu tragen, dass festgesetzte Grünflächen sowohl während als auch nach der Bauphase vor negativen Beeinträchtigungen geschützt werden. Hierfür ist es erforderlich, dass geeignete technische und organisatorische Maßnahmen ergriffen und umgesetzt werden (z.B. Abgrenzen durch Bauzaun, Ausweisung von Tabuflächen, etc.).</p> <p>Der Anteil der zusätzlichen Versiegelung liegt gemäß Umweltbericht bei 5.881 m<sup>2</sup>. Im Zuge der Baumaßnahme ist davon auszugehen, dass zusätzliche Flächen (Baustelleneinrichtungsfelder, Baustraßen, Grünflächen, etc.) benötigt werden. Erfahrungsgemäß kann von bis zu 20 % zusätzlicher Flächeninanspruchnahme ausgegangen werden.</p> <p>Zur Einhaltung der sich aus § 4 Absatz 3 BBodSchV ergebenden Vorsorgeanforderungen und aufgrund der Eingriffsfläche von <math>\geq 3000</math> m<sup>2</sup>, bei dem Bodenmaterial aus dem Ober- oder Unterboden ausgehoben oder abgeschoben wird oder der Ober- und Unterboden dauerhaft oder vorübergehend vollständig oder teilweise verdichtet wird, ist für Bodenschutzmaßnahmen im Zuge der Erschließung sowie für die spätere Bebauung eine sachkundige bodenkundliche Baubegleitung (BBB) nach DIN 19639 zu beauftragen und der Unteren Bodenschutzbehörde zu benennen.</p> <p>Darüber hinaus wird vorsorglich darauf hingewiesen, dass gemäß der am 01.01.2021 in Kraft getretenen Änderung des Landes-Bodenschutz- und Altlastengesetzes (LBodSchAG) der Vorhabenträger für die Planung und Ausführung des späteren Vorhabens zur Gewährleistung eines sparsamen, schonenden und haushälterischen Umgangs mit dem Boden ein Bodenschutzkonzept (BSK) zu erstellen hat. Das BSK ist nach DIN 19639 von einer sachkundigen Person (mit Sachkundennachweis gemäß § 18 BBodSchG) zu erstellen und vorzulegen. Bedarf das Vorhaben einer behördlichen Zulassung, ist das BSK bei der Antragstellung vorzulegen.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen und ist im Zuge der Erschließung zu beachten.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Gemeinde wird eine bodenkundliche Baubegleitung (BBB) im Zuge der Erschließung beauftragen.</p> <p>Ein Bodenschutzkonzept ist im Rahmen des konkreten Bauantrags zu erstellen.</p>

Behörde	Anregungen	Empfehlung Planer/ Beschlussvorschlag
<b>zu 3 LRA Breisgau-Hochschwarzwald</b> <b>- Umweltrecht / Wasser u. Boden,</b> <b>FB 430 + 440</b>	<p data-bbox="607 233 741 256">13.12.2023</p> <p data-bbox="786 233 1509 379">Bei zulassungsfreien Vorhaben ist das BSK spätestens sechs Wochen vor Ausführungsbeginn des Vorhabens der zuständigen Bodenschutz- und Altlastenbehörde vorzulegen. Die Inhalte des BSK sind rechtzeitig im Vorfeld mit der Unteren Bodenschutzbehörde abzustimmen.</p> <p data-bbox="786 403 1509 767">Es wird empfohlen, sowohl das BSK als auch die BBB so früh wie möglich in die Planung zu integrieren, so dass alle technischen und organisatorischen Maßnahmen in ausreichendem Umfang benannt werden, um die vorsorgliche Vermeidung und Minderung von schadhafte Bodenveränderungen sowie die Wiederherstellung von Bodenfunktionen im Zuge der Ausschreibung und zum Zeitpunkt der Umsetzung des Vorhabens vollumfänglich berücksichtigen zu können. Erfahrungsgemäß können mit frühzeitiger Integration eines BSK und einer fachkundigen BBB in der Planungsphase teilweise erhebliche Kosten aufgrund geringerer Flächeninanspruchnahme und verringerter Bodenbewegung eingespart werden.</p> <p data-bbox="786 775 1509 858">Eine BBB kann bei frühzeitiger Beteiligung außerdem zu einer kosten- und verfahrensoptimierten Bodenverwertung und -entsorgung beitragen.</p> <p data-bbox="786 882 1509 1398">Anmerkungen zur Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung (E-/A-Bilanzierung) Grundsätzlich ist auch bei sachgerechtem Umgang mit dem Schutzgut Boden mit unwiederbringlichen (also nachhaltigen) Störungen der Bodenfunktionen aufgrund der vorübergehenden Nutzungen zu rechnen. Nachteilige Beeinträchtigungen der Bodenfunktionen, die durch temporäre Nutzungen auftreten, können bei verdichtungsempfindlichen Boden nie ganz vermieden bzw. durch eine Rekultivierung nie vollständig wiederhergestellt werden. In der von der Landesanstalt für Umwelt Baden Württemberg (LUBW Baden-Württemberg) herausgegebenen Arbeitshilfe „Das Schutzgut Boden in der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung“ erfolgt im Hinblick auf die Quantifizierung des Eingriffs in den Bodenbestand der Hinweis, dass bei Bodenverdichtungen, die durch Baumaßnahmen entstanden sind und wieder gelockert werden, pauschal ein Verlust der ursprünglichen Leistungsfähigkeit von 10% anzusetzen ist.</p>	<p data-bbox="1554 328 1912 352">Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p data-bbox="1554 834 1912 858">Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p data-bbox="1554 1345 1912 1369">Wird zur Kenntnis genommen.</p>

Behörde	Anregungen	Empfehlung Planer/ Beschlussvorschlag
<p>zu 3 LRA Breisgau-Hochschwarzwald - Umweltrecht / Wasser u. Boden, FB 430 + 440</p>	<p>13.12.2023 Dieser 10%-ige Verlust der Leistungsfähigkeit soll - entgegen der als bekannt (weil zitiert) vorauszusetzenden Arbeitshilfe - jedoch nicht mit Eckpunkten beziffert werden. Bei der Bilanzierung sind neben den dauerhaft versiegelten Flächen daher auch die temporär genutzten Flächen mit einem 10% Abschlag zu beziffern. Die Bilanzierung ist diesbezüglich zu überarbeiten und entsprechend zu korrigieren.</p> <p>Wasserversorgung/Grundwasserschutz Das Vorhaben liegt teilweise innerhalb der Schutzzone IIIB des rechtskräftig festgesetzten Wasserschutzgebietes (WSG) Nr. 316.037 „Tiefbrunnen Löhlschachen“ der Gemeinde Bahlingen. Auf die Rechtsverordnung des Wasserschutzgebietes vom 11.12.2013 mit den Verbotstatbeständen und Ausnahmen wird ausdrücklich hingewiesen.</p> <p>Zum Schutze des Grundwassers ist innerhalb des WSG's auf eine dauerhaft dichte und leicht zu kontrollierende Ableitung des Abwassers besonderen Wert zu legen. Auf die DWA-Regelwerke A-142 und M-146 wird verwiesen. An die Abwasserleitungen sind entsprechend der Gefährdungsabschätzung (hoch) besondere Anforderungen zu stellen, die aus der Tabelle 2 des DWA-Regelwerks A-142 entnommen werden können. Zudem sind aus gleichem Regelwerk die Anforderungen an die Bauausführung sowie den Betrieb und die Unterhaltung zu entnehmen. So beispielsweise Anforderungen an Dichtigkeitsprüfungen nach Fertigstellung sowie im Betrieb des Entwässerungssystems.</p> <p>Es muss im Plangebiet von geringen Grundwasserflurabständen ausgegangen werden (&lt; 2,0 m). In den bisherigen Planunterlagen sind zu den Grundwasserhältnissen und einem anzunehmenden mittleren höchsten Grundwasserstand (MHGW) keine Angaben gemacht worden. Grundsätzlich ist es nicht auszuschließen, dass Bauwerke oder Bauteile im Plangebiet dauerhaft oder temporär in das Grundwasser oder dessen Schwankungsbereich eingreifen. Eine hydrogeologische Untersuchung und Bestimmung des MHGW ist daher zu empfehlen, da dieser für die Bauwerksgründung und Versicherungsmöglichkeiten im Plangebiet relevant ist.</p>	<p>Wurde bei der Überarbeitung der Eingriﬀsbilanzierung zur Veröffentlichung entsprechend berücksichtigt.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Dies ist i. R. d. kanaltechnischen Erschließungsplanung entsprechend zu berücksichtigen. Die Gemeinde wird die zukünftigen Bauherren darauf hinweisen und die Einhaltung der Vorgaben der Regelwerke verlangen.</p> <p>Für das Planungsgebiet liegt keine hydrogeologische Untersuchung vor. Für das angrenzende bestehende Gewerbegebiet Bruckmatten wurden i. R. d. 5. und 6. Änd. Grundwasserstände beim LRA angefragt. Aufgrund der direkten räumlichen Nähe kann auf diesen Wert (MW von 184,00 m üNN) verwiesen werden. Der Sachverhalt wird unter Hinweise in die Bebauungsvorschriften übernommen.</p>

<b>Behörde</b>	<b>Anregungen</b>	<b>Empfehlung Planer/ Beschlussvorschlag</b>
<b>zu 3 LRA Breisgau-Hochschwarzwald</b> <b>- Umweltrecht / Wasser u. Boden,</b> <b>FB 430 + 440</b>	<p>13.12.2023</p> <p>Wir empfehlen, eine entsprechende Berücksichtigung in den Bebauungsvorschriften mit dem Hinweis auf mögliche zusätzliche wasserrechtliche Belange:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Bauwerke oder Bauteile, welche dauerhaft oder temporär in das Grundwasser oder dessen Schwankungsbereich eingreifen können, sind wasserdicht und auftriebsicher auszuführen.</li> <li>- Drainagen mit Ab-/Einleitungen in die Kanalisation oder ein Oberflächengewässer sind grundsätzlich nicht zulässig.</li> </ul> <p>Es wird darauf hingewiesen, dass für das Bauen im Grundwasser sowie einer temporären Grundwasserhaltung während der Bauphase gegebenenfalls eine gesonderte wasserrechtliche Erlaubnis erforderlich ist (§§ 8, 9 Wasserhaushaltsgesetz - WHG).</p> <p>Außerdem weisen wir darauf hin, dass sich auf dem nordöstlich angrenzenden Grundstück Flst.Nr. 12902 ein Beregnungsbrunnen befindet. Bei geplanten dauerhaften oder temporären Grundwassernutzungen (Absenkungen, etc.) sind mögliche Auswirkungen auf diesen Entnahmebrunnen gutachterlich zu berücksichtigen.</p> <p><b>Abwasserbeseitigung/Regenwasserbehandlung</b>  Da im Planungsgebiet auch Gewerbebetriebe mit einem möglichen Verschmutzungspotential zulässig sind, ist eine Festsetzung einer dezentralen Niederschlagswasserbeseitigung nur mit genauen Details hinsichtlich des Gewässerschutzes möglich. Hintergrund ist § 1 der Niederschlagswasserverordnung, nach dem eine wasserrechtliche Erlaubnis nicht erforderlich ist, wenn die dezentrale Beseitigung des Niederschlagswassers in bauplanungsrechtlichen Vorschriften vorgesehen ist.</p> <p>Aufgrund der unklaren möglichen Belastungen des Niederschlagswassers und der fehlenden Informationen und Festlegungen für dessen Behandlung empfehlen wir, den Hinweis für die Notwendigkeit eines wasserrechtlichen Erlaubnisverfahrens für evtl. Gewerbebetriebe aufzunehmen. Im Rahmen des Verfahrens wird dann die Schädlichkeit und ggf. notwendige Behandlung geprüft.</p>	<p>Wird als Hinweis in die Bebauungsvorschriften übernommen.</p> <p>Wird als Hinweis in die Bebauungsvorschriften übernommen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und in die Bebauungsvorschriften aufgenommen. Sofern im Zuge der Realisierung des Gewerbegebiets Grundwassernutzungen erforderlich werden, ist der Hinweis entsprechend zu beachten.</p> <p>Wird als Hinweis in die Bebauungsvorschriften übernommen.</p>

<b>Behörde</b>	<b>Anregungen</b>	<b>Empfehlung Planer/ Beschlussvorschlag</b>
<p>zu 3 <b>LRA Breisgau-Hochschwarzwald</b>  <b>- Umweltrecht / Wasser u. Boden, FB 430 + 440</b></p> <p><b>- Gewerbeaufsicht, FB 450</b></p>	<p>13.12.2023</p> <p>Zusätzlich ist die Erweiterungsfläche im derzeit in Aufstellung befindlichen Generalentwässerungsplan (GEP) zu berücksichtigen.</p> <p>Keine Rechtlichen Vorgaben aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall nicht überwunden werden können. Keine beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen , die den o.g. Plan berühren können, mit Angabe des Sachstandes:</p> <p>Anregungen und Hinweise aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o.g. Plan mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage:  3.1 Erdmassenausgleich  Im Sinne einer Abfallvermeidung und -verwertung sowie im Sinne des Boden- und Klimaschutzes soll im Planungsgebiet gem. § 3 Abs. 3 LKreiWiG ein Erdmassenausgleich erfolgen (zum Beispiel durch Geländemodellierung, Höherlegung der Erschließungsstraßen), wobei der Baugrubenaushub vorrangig auf den Grundstücken verbleiben und darauf wieder eingebaut werden soll, soweit Dritte dadurch nicht beeinträchtigt werden.</p> <p>Die Vorteile eines Erdmassenausgleichs vor Ort sind:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ mehr Gefälle bei der Kanalisation,</li> <li>▪ erhöhter Schutz bei Starkregen,</li> <li>▪ Klimaschutz durch Vermeidung von Transporten,</li> <li>▪ Verwertung statt Entsorgung und Kostenersparnis durch Wegfall der Abfuhr/ Entsorgung.</li> </ul> <p>Für den Fall, dass ein Erdmassenausgleich nicht möglich sein sollte, sollten die Gründe hierfür in der Begründung zum Bebauungsplan bzw. im Landschaftspflegerischen Begleitplan dargelegt werden.</p> <p>Sofern ein Erdmassenausgleich im Bereich des Geltungsbereichs des Bebauungsplans nicht möglich ist, sind überschüssige Erdmassen anderweitig zu verwerten. Diesbezüglich soll die Gemeinde selbst Maßnahmen ermitteln, wie z.B. die Verwertung für</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Lärmschutzmaßnahmen,</li> <li>▪ Dämme von Verkehrswegen,</li> <li>▪ Beseitigung von Landschaftsschäden, etc.</li> </ul>	<p>In der Fassung des GEP der Gemeinde Eichstetten a. K. vom 17.04.2024, den BIT Ingenieure, Freiburg, erstellt haben, wurde das Gewerbegebiet bereits berücksichtigt.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Wird als Hinweis in die Bebauungsvorschriften übernommen und die Begründung wird noch um ein Kapitel zum Landeskreislaufwirtschaftsgesetz ergänzt.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Begründung wird noch entsprechend ergänzt.</p>

<b>Behörde</b>	<b>Anregungen</b>	<b>Empfehlung Planer/ Beschlussvorschlag</b>
<b>zu 3 LRA Breisgau-Hochschwarzwald</b> <b>- Gewerbeaufsicht,</b> <b>FB 450</b>	13.12.2023 Unbelasteter Erdaushub kann für Bodenverbesserungen, für Rekultivierungsmaßnahmen oder anderen Baumaßnahmen verwendet werden, soweit dies technisch möglich, wirtschaftlich zumutbar und rechtlich zulässig ist.	Wird zur Kenntnis genommen.
	Erst nach gründlicher Prüfung einer sinnvollen Verwertung des Materials kann eine Entsorgung auf einer Erdaushubdeponie als letzte Möglichkeit in Frage kommen. Hierbei gilt zu beachten, dass die Erdaushubdeponien über begrenzte Verfüllmengen verfügen und wertvolles Deponievolumen nicht durch unbelastetes und bautechnisch weiterhin nutzbares Bodenmaterial erschöpft werden sollte. Insbesondere Kies kann im Regelfall als Rohstoff weitere Verwendung finden. Für Oberboden ist die Verwertung in Rekultivierungsmaßnahmen zu prüfen.	Wird zur Kenntnis genommen.
	Auf die Möglichkeit, auf der Grundlage des § 74 Abs. 3 Ziffer 1 LBO durch örtliche Bauvorschriften zu bestimmen, dass die Höhenlage der Grundstücke erhalten oder verändert wird, um überschüssigen Bodenaushub zu vermeiden, wird in diesem Zusammenhang hingewiesen.	Wird zur Kenntnis genommen.
	<b>Landwirtschaftliche Emissionen</b> An das Plangebiets angrenzend befinden sich landwirtschaftlich genutzte Flächen. Auch bei Einhaltung der guten fachlichen Praxis landwirtschaftlicher Betriebe können Beschwerden über Staub, Gerüche und Lärm nicht ausgeschlossen werden. Überschreitungen der Immissionsrichtwerte (TA Luft, TA Lärm) müssen von den Anwohnern nicht als ortsüblich hingenommen werden.  Für die Beurteilung des Verkehrslärms ist die Gemeinde selbst zuständig.	Der Hinweis wird in die Bebauungsvorschriften übernommen. Da es sich um ein Gewerbegebiet handelt, in dem die Wohnnutzung ausgeschlossen wurde, ist davon auszugehen, dass durch die angrenzenden Landwirtschaftsflächen keine nennenswerten Beeinträchtigungen entstehen. Eine Beeinträchtigung durch Verkehrslärm wird seitens der Gemeinde nicht gesehen. Die Begründung wird diesbezüglich noch ergänzt.
Von Seiten der Gewerbeaufsicht bestehen keine grundsätzlichen Bedenken gegen die vorliegende Planung. Die Gewerbeaufsicht hat keine ergänzenden Anregungen oder Hinweise vorzutragen.	Wird zur Kenntnis genommen.	

<b>Behörde</b>	<b>Anregungen</b>	<b>Empfehlung Planer/ Beschlussvorschlag</b>	
<b>zu 3 LRA Breisgau-Hochschwarzwald</b> <b>- Vermessung und Geoinformation, FB 550</b>  <b>- Brand- u. Katastrophenschutz, FB 520</b>	13.12.2023	Keine rechtlichen Vorgaben aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall nicht überwunden werden können.	Wird zur Kenntnis genommen.
		Keine beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den o.g. Plan berühren können, mit Angabe des Sachstandes.	Wird zur Kenntnis genommen.
		Keine Anregungen und Hinweise aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o.g. Plan mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage.	Wird zur Kenntnis genommen.
		Rechtliche Vorgaben aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall nicht überwunden werden können.	Wird zur Kenntnis genommen.
		Keine Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den o.g. Plan berühren können, mit Angabe des Sachstandes.	Wird zur Kenntnis genommen.
		Anregungen und Hinweise aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o.g. Plan mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage: Die Löschwasserversorgung wird entsprechend dem Arbeitsblatt W 405 des DVGW in Abhängigkeit der Nutzung (§ 3 FwG, § 2 Abs. 5 LBOAVO) festgelegt. Bei dem geplanten Gewerbegebiet mit einer GFZ von 1,6 ist eine Löschwasserversorgung von mind. 96 m <sup>3</sup> /Stunde über einen Zeitraum von 2 Stunden sicherzustellen.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und bei der späteren, konkreten Planung entsprechend berücksichtigt.
		Hydranten sind so anzuordnen, dass die Entnahme von Wasser jederzeit leicht möglich ist. Als Grundlage sind die DVGW-Arbeitsblätter W 331 und W 400 zu beachten.	Bei Ergänzung des Hydrantennetzes wird ein neuer Hydrantenstandort direkt mit der Feuerwehr Eichstetten abgestimmt.
	Für Gebäude, deren zweiter Rettungsweg über Rettungsgeräte der Feuerwehr sichergestellt werden muss, sind in Abhängigkeit der Gebäudehöhe entsprechende Zugänge bzw. Zufahrten und Aufstellflächen zu schaffen (§ 2 Abs. 1-4 LBOAVO).	Zufahrten und Aufstellflächen sind im Rahmen der späteren Bauanträge nachzuweisen.	
	Zufahrt und Aufstellflächen für Rettungsgeräte der Feuerwehr sind nach den Vorgaben der VwV - Feuerwehrflächen auszuführen.	Wird zur Kenntnis genommen.	
	Bei der Planung von Grünflächen und Bewuchs ist dauerhaft sicherzustellen, dass sich zwischen anzuleitenden Rettungswegen und den Aufstellflächen für den Einsatz von Rettungsgeräten der Feuerwehr keine erschwerenden Hindernisse wie Bäume, Büsche, Wasserflächen etc. befinden.	Wird zur Kenntnis genommen.	



Behörde	Anregungen	Empfehlung Planer/ Beschlussvorschlag
<p>zu 3 LRA Breisgau-Hochschwarzwald - Wirtschaft und Klima, FB 530</p>	<p>13.12.2023</p> <p>Große Dachflächen führen auch dazu, dass große Mengen Regenwasser in das Kanalnetz abgeführt werden müssen, was insbesondere bei - in Zahl und Intensität zunehmenden - Starkregenereignissen das Kanalnetz überlasten und in Folge zu Überflutungen führen kann. Auch im Sinne einer Starkregenvorsorge wirkt sich eine Dachbegrünung positiv aus. Ein Grunddach reduziert den Dachabfluss stark und gibt das Regenwasser erst mit deutlicher zeitlicher Verzögerung wieder ab (Schwammprinzip).</p> <p>Ein Gründach mit Retentionsvolumen erhöht diese Wirkung (bis ca. 5% Dachneigung möglich). Die Versickerung von Regenwasser vor Ort bzw. die Nutzung von Regenwasserzisterne für die Bewässerung von Grünflächen führt zu Kosteneinsparungen bei der Abwassergebühr.</p> <p>Weiterhin regen wir an, die Ausnahme für Flächen unter Photovoltaikanlagen zu streichen. Die Photovoltaikpflicht bei Neubauten laut Klimaschutzgesetz BW steht einer Dachbegrünung nicht entgegen. Im Gegenteil führt die Kühlung der Photovoltaikmodule durch die Verdunstungsleistung einer Dachbegrünung zu einer Steigerung des Stromertrags um ca. 4%. Hintergrund: Steigende Temperaturen führen in elektrischen Bauteilen zu einem höheren Widerstand, der die Leistung reduziert.</p> <p>Ebenfalls zur Reduktion der Hitzebelastung und mit Hinweis auf die Bewertung im FNP Verfahren regen wir an, die Fassadenbegrünung zu verdichten und nach § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB folgende Festsetzung zu übernehmen: „Fensterlose Fassadenteile von Gebäuden und Nebenanlagen sind so mit selbstklimmenden, rankenden oder schlingenden Kletterpflanzen zu begrünen, dass mindestens 30 % der Fassadenfläche berankt werden (Pflanzdichte: mindestens 1 Pflanze/1 lfm. Fassadenlänge). Die Bepflanzung ist dauerhaft zu erhalten und bei Verlust zu ersetzen.“</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und die Festsetzung entsprechend geändert.</p> <p>Die Festsetzung "Fassadenbegrünung" wird entsprechend angepasst.</p>

<b>Behörde</b>	<b>Anregungen</b>	<b>Empfehlung Planer/ Beschlussvorschlag</b>
<b>zu 3 LRA Breisgau-Hochschwarzwald</b> <b>- Wirtschaft und Klima, FB 530</b>  <b>- Flurneuordnung u. Landentwicklung, FB 540</b>  <b>- Landwirtschaft, FB 580</b>	13.12.2023	
	Im Sinne der Klimaanpassung empfehlen wir weiterhin, bei den Örtlichen Bauvorschriftenfolgenden Hinweis aufzunehmen: „Material und Farbe der Gebäude sollten so gewählt werden, dass eine Aufheizung der Gebäude weitgehend vermieden wird (helle Farben, Materialien, die sich wenig aufheizen). Damit wird nicht nur der nachträgliche Kühlbedarf im Gebäude selbst, sondern auch die Aufheizung der Umgebung (Hitzeinsel) reduziert.	Wird noch als Hinweis in die Bebauungsvorschriften aufgenommen.
	Keine rechtliche Vorgaben aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall nicht überwunden werden können.	Wird zur Kenntnis genommen.
	Keine beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen , die den o.g. Plan berühren können, mit Angabe des Sachstandes.	Wird zur Kenntnis genommen.
	Keine Anregungen und Hinweise aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o.g. Plan mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage.	Wird zur Kenntnis genommen.
	Keine rechtlichen Vorgaben aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall nicht überwunden werden können.	Wird zur Kenntnis genommen.
	Keine beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen , die den o.g. Plan berühren können, mit Angabe des Sachstandes.	Wird zur Kenntnis genommen.
Keine Anregungen und Hinweise aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o.g. Plan mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage.	Wird zur Kenntnis genommen.	
Die geplante Gewerbegebietserweiterung in Nordosten Eichstettens soll den ortsansässigen Betrieben sowie weiteren Gewerbeinteressenten dienen. Obwohl diese Ackerflächen über ca. 1,54 ha zu den höchstproduktiven Boden der Vorrangflur zählen, konnten über das landwirtschaftliche Gemeinsame Antragsverfahren keine Bewirtschafter ausfindig gemacht werden. Die angrenzenden Ackerflächen werden von der ortsansässigen Bio-Gärtnerei für die Anzucht von Jungpflanzen genutzt. Auch unter Einhaltung der guten fachlichen Praxis entstehen durch die Bewirtschaftung Emissionen wie Staub, Gerüche und Lärm, die als ortsüblich hinzunehmen sind.	Wird zur Kenntnis genommen, ein entsprechender Hinweis ist bereits in den Bebauungsvorschriften enthalten.	

<i>Behörde</i>	<i>Anregungen</i>	<i>Empfehlung Planer/ Beschlussvorschlag</i>
zu 3 LRA Breisgau-Hochschwarzwald - Landwirtschaft, FB 580	13.12.2023	
	<p>Gegen die geplanten Vermeidungsmaßnahmen (M1 - M7) innerhalb des Plangebietes bestehen aus landwirtschaftlicher Sicht keine Bedenken. Durch die Eingriffe in die Schutzgüter Biotope und Boden entsteht ein Defizit von 107.371 Ökopunkten, aktuell sind Lage und Art der erforderlichen Kompensationsmaßnahmen noch nicht konkretisiert.</p> <p>Im weiteren Verfahren ist folgendes zu beachten: Die an das Plangebiet angrenzenden Flächen werden weiterhin landwirtschaftlich genutzt. Auch unter Einhaltung der guten fachlichen Praxis entstehen durch die Bewirtschaftung Emissionen wie Staub, Gerüche und Lärm. Diese sind als ortsüblich hinzunehmen, solange die Grenzwerte der TA Luft nicht überschritten werden.</p> <p>Die Zufahrt zu und von landwirtschaftlichen Grundstücken, die an das Plangebiet angrenzen, muss nach einer Bebauung erhalten bleiben. Wir gehen davon aus, dass der nordöstliche Wirtschaftsweg Flst. 12905 für den landwirtschaftlichen Verkehr uneingeschränkt erhalten bleibt.</p> <p>Bei der geplanten Inanspruchnahme landwirtschaftlich genutzter Flächen für Ersatz- und Ausgleichsmaßnahmen ist gemäß § 15 Abs. 6 NatSchG die zuständige Landwirtschaftsbehörde bei der Auswahl der Flächen <b>frühzeitig</b> d.h. noch in der Findungsphase zu beteiligen.</p> <p>Bei der Festsetzung von externen Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen ist gemäß § 15 Abs. 3 BNatSchG <b>auf agrarstrukturelle Belange Rücksicht zu nehmen</b>. Insbesondere sind für die landwirtschaftliche Nutzung besonders geeignete Böden nur im notwendigen Umfang in Anspruch zu nehmen. Es ist vorrangig zu prüfen, ob der Ausgleich oder Ersatz auch durch Maßnahmen zur Entsiegelung, zur Wiedervernetzung von Lebensräumen oder durch Bewirtschaftungs- oder Pflegemaßnahmen, die der dauerhaften Aufwertung des Naturhaushalts oder der Landschaft dienen, erbracht werden kann, um zu vermeiden, dass Flächen aus der Nutzung genommen werden.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Wirtschaftsweg bleibt uneingeschränkt erhalten.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>

<b>Behörde</b>	<b>Anregungen</b>	<b>Empfehlung Planer/ Beschlussvorschlag</b>
<b>zu 3 LRA Breisgau-Hochschwarzwald</b> <b>- Landwirtschaft, FB 580</b>  <b>- Untere Straßenverkehrsbehörde u. Landkreis als Straßenbaulastträger FB 650/660</b>  <b>- Gesundheitsschutz, FB 320</b>  <b>- Naturschutzbeauftragter Andreas Hummel, LNUB</b>	13.12.2023  Es ist zu beachten, dass für Flächen, die für natur- und artenschutzrechtliche Ausgleichs- bzw. Ersatzmaßnahmen herangezogen werden, dauerhaft keine Fördergelder aus Agrarumweltprogrammen (FAKT/LPR, OVF) in Anspruch genommen werden dürfen. Wir bitten dies bei ggf. zu schließenden privaten Pflegeverträgen bzw. Nutzungsvereinbarungen mit (zukünftigen) Bewirtschaftern zu berücksichtigen  Keine rechtlichen Vorgaben aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall nicht überwunden werden können.  Keine beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den o.g. Plan berühren können, mit Angabe des Sachstandes.  Keine Anregungen und Hinweise aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o.g. Plan mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage.  <b>Stellungnahmen der Fachbereiche</b> Keine Rechtliche Vorgaben aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall nicht überwunden werden können.  Keine beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den o.g. Plan berühren können, mit Angabe des Sachstandes.  Keine Anregungen und Hinweise aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o.g. Plan mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage.  Keine Stellungnahme	Wird zur Kenntnis genommen.  Wird zur Kenntnis genommen.  Wird zur Kenntnis genommen.  Wird zur Kenntnis genommen.  Wird zur Kenntnis genommen.  Wird zur Kenntnis genommen.
<b>4 Industrie- u. Handelskammer</b>	11.12.2023  Die Firma Rinklin Naturkost, Fachgroßhändler für Naturkostprodukte, inhabergeführtes Familienunternehmen und mit 260 MitarbeiterInnen einer der beiden größten Arbeitgeber der Gemeinde befindet sich seit mehreren Jahrzehnten am Standort im Gewerbegebiet Bruckmatten der Gemeinde. Die Ernsthaftigkeit der umweltfreundlichen wie nachhaltigen Wirtschaftsweise des Unternehmens zeigt sich u.E. bspw. an der erst kürzlich erfolgten anspruchsvollen EMAS-Zertifizierung.	

<b>Behörde</b>		<b>Anregungen</b>	<b>Empfehlung Planer/ Beschlussvorschlag</b>
zu 4 <b>Industrie- u. Handelskammer</b>	11.12.2023	<p>Des Weiteren ist die Gemeinde Eichstetten infolgedessen auch eine der größten Bio-Anbaugemeinden in Baden-Württemberg.</p> <p>Das Unternehmen hat von Beginn an ein stetiges Wachstum erfahren, welches es zudem mit hohen Investitionen in den Standort verbunden hat und auch aktuell wieder verbindet. Das Unternehmen hat als Fachgroßhandel naturgemäß einen großen Flächenbedarf.</p> <p>Mit der Aufstellung des Bebauungsplans „GE Bruckmatten III“ sollen laut Planbegründung die planungsrechtlichen Voraussetzungen „vorrangig für die Erweiterung der dort ansässigen Fa. Rinklin Naturkost GmbH, aber auch ggf. für weitere Gewerbebetriebe“ geschaffen werden. Mit der Aufstellung des B-Plans "GE Bruckmatten III" soll „dem Betrieb perspektivisch eine weitere Entwicklung nach Norden ermöglicht werden.“</p> <p>Das vorgesehene Plangebiet umfasst eine Größe von ca. 1,54 ha und grenzt nördlich an das bestehende Gewerbegebiet Bruckmatten an. Das Plangebiet überlagert sich dabei zum Teil mit dem „rechtskräftigen Bebauungsplan „Gewerbegebiet Bruckmatten II“.</p> <p>Eine nachvollziehbare Begründung für eine aktuelle zusätzliche Erweiterung der Betriebsflächen in den neuen Teil des aktuellen Plangebietes hinein ist u.E. den vorgelegten Planunterlagen noch nicht entnehmbar (die dargestellte Planung dürfte sich im bestehenden Gewerbegebiet befinden?). Sollte ein solcher Bedarf bestehen, wovon zumindest perspektivisch sicher auszugehen sein dürfte, stehen wir dem natürlich nicht entgegen.</p> <p>Von einer räumlichen Weiterentwicklung ortsansässiger Betriebe im Sinne einer Verlagerung sowie einer möglichen Neuan siedlung weiterer Gewerbebetriebe im aktuellen Plangebiet wird nach derzeitigem Kenntnisstand jedoch abgeraten: Sie könnte eine künftig erforderliche weitere Expansion der Rinklin Naturkost GmbH am Standort blockieren.</p> <p>Für diese Betriebe stehen zudem noch freie Flächen im südlicheren (2.) Gewerbegebiet der Gemeinde zur Verfügung (s. FNP-Änderung).</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen</p> <p>Die Begründung wird hinsichtlich des Bedarfs noch ergänzt.</p> <p>Neben der Erweiterung der Fa. Rinklin soll lediglich eine Erweiterung für das im östlichen Bereich ansässige Baugeschäft Meier geschaffen werden.</p> <p>I.R.d. Antrags auf Ausnahme sowie in der Alternativenprüfung im Umweltbericht wird ausführlich dargelegt, dass die Gemeinde über keine Reserveflächen im Gebiet "Stee gmatten II" verfügt.</p>

Behörde		Anregungen	Empfehlung Planer/ Beschlussvorschlag
zu 4 Industrie- u. Handelskammer	11.12.2023	<p>Das Plangebiet ist zudem wohl nicht ganz unproblematisch hinsichtlich Hochwasserschutz. Ob mit der vorliegenden Planung das Gewerbegebiet dann in nördlicher Richtung „abgeschlossen“ wäre bzw. nicht erneut erweiterbar wäre, entzieht sich unserer Kenntnis. Es wäre jedoch wichtig, dies in diesem Zusammenhang noch darzulegen. Gibt es denn bereits konkrete Ansiedlungswünsche für das Plangebiet? Hinsichtlich einer „Ansiedlung“ von mit Rinklin verbundenen (weiteren) Unternehmensausgründungen bestehen selbstverständlich keine Bedenken.</p> <p>Angeregt wird, noch darzulegen, welchen Grund die Überlagerung mit dem bestehenden Bebauungsplan hat.</p> <p>Hinsichtlich der planungsrechtlichen Festsetzungen wird aktuell Folgendes geäußert: Die Bebauungsvorschriften zur Art der baulichen Nutzung sind u.E. fast vollständig gut nachvollziehbar und u.E. auch sinnvoll. Angeregt wird, die „Dienstleistungsklausel“ in Ziffer 1.1.5 zu streichen. Hier würde es sich u.E. um gewöhnlichen Einzelhandel handeln. Die Firma Rinklin Naturkost betreibt zudem im Süden ihres Betriebsareals einen attraktiven Biofachmarkt.</p> <p>Hinsichtlich der <i>Bebauungsvorschriften</i> zum Maß der baulichen Nutzung wird angeregt, die Vorgaben zur Geschossflächenzahl und zur maximalen Zahl der Vollgeschosse zu streichen, um BauNVO-konform dem Unternehmen eine möglichst hohe Flexibilität bei der Bebauung zu bieten.</p> <p>In Ziffer 10.4 der Bebauungsvorschriften dürfte ein Widerspruch enthalten sein. Zudem ist unserer Kenntnis nach der Wirkungsgrad von PV-Anlagen und somit deren Energieertrag bei einer gleichzeitigen Dachbegrünung sogar höher. *: Ist hiermit die 6. Planänderung gemeint?</p>	<p>Hierfür wurde ein Antrag auf Ausnahme nach § 78 Abs. 1 WHG gestellt. Eine Erweiterung darüber hinaus ist nicht angedacht und auch nicht Gegenstand der 8. Änd. des FNP: Neben der Erweiterung der Fa. Rinklin soll lediglich eine Erweiterung für das im östlichen Bereich ansässige Baugeschäft Meier geschaffen werden.</p> <p>Dies erschließt sich, wenn man den rechtskräftigen Bebauungsplan betrachtet. Um mit der Erweiterungsfläche ein durchgehendes Baufenster zum bestehenden Gebiet zu schaffen, ist die Überlagerung der Bebauungspläne in einem Teilbereich erforderlich.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Gemeinde benötigt die Festsetzung der Anzahl der Vollgeschosse sowie der GFZ zwingend für die Berechnung ihrer Beiträge. Die Festsetzung der GFZ ermöglicht aus planerischer Sicht eine flexible Nutzung durch die beiden Betriebe.</p> <p>Die Festsetzung Ziff. 10.4 Dachbegrünung wird angepasst.</p>

<b>Behörde</b>	<b>Anregungen</b>	<b>Empfehlung Planer/ Beschlussvorschlag</b>
5 Handwerkskammer	Keine Stellungnahme	Wird zur Kenntnis genommen.
6 Handelsverband Südbaden	Keine Stellungnahme	Wird zur Kenntnis genommen.
7 Abwasserzweckverband Breisgauer Bucht	13.11.2023 Seitens des Abwasserzweckverbandes Breisgauer Bucht ist nichts zu veranlassen	Wird zur Kenntnis genommen.
8 Deutsche Telekom Technik GmbH, Freiburg	14.12.2023 Im Planbereich befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom, die aus beigefügtem Plan ersichtlich sind. Die Aufwendungen der Telekom müssen bei der Verwirklichung des Bebauungsplans so gering wie möglich gehalten werden.  Deshalb bitten wir, unsere Belange wie folgt zu berücksichtigen: Der Bestand und der Betrieb der vorhandenen TK-Linien müssen weiterhin gewährleistet bleiben. Wir bitten, die Verkehrswege so an die vorhandenen umfangreichen Telekommunikationslinien der Telekom anzupassen, dass diese Telekommunikationslinien nicht verändert oder verlegt werden müssen.  Da in diesem Fall auch ein Hausanschluss betroffen ist, muss hierfür der Bauherrens-service der Telekom beteiligt werden (Abbruch, Neubau und Verlegung von Hausanschlüssen).  Wir bitten, um eine frühzeitige Beteiligung im Zuge der Ausbauplanung, um abzustimmen inwieweit unsere bestehende TK-Linie von den Erschließungsarbeiten betroffen ist (min. 16 Wochen Vorlaufzeit).	Wird zur Kenntnis genommen.  Wird zur Kenntnis genommen.  Wird zur Kenntnis genommen.
9 Badenova NETZE GmbH	14.11.2023 Die Wirtschaftlichkeit von Leitungsverlegungen zur Sicherstellung der Erdgasversorgung ist zu prüfen. Investitionen werden nach unternehmerischen Gesichtspunkten, auch im Hinblick auf beabsichtigte oder vorhandene energetische Konzepte, geplant.	

<b>Behörde</b>		<b>Anregungen</b>	<b>Empfehlung Planer/ Beschlussvorschlag</b>
<b>zu 9 Badenova NETZE GmbH</b>	14.11.2023	<p>Bei gegebener Wirtschaftlichkeit kann das Verfahrensgebiet durch Erweiterung des bestehenden Leitungsnetzes in der Straße Bruckmatten mit Erdgas versorgt werden.</p> <p>Hausanschlüsse werden nach den technischen Anschlussbedingungen der badenovaNETZE GmbH, den Bestimmungen der NDAV und den Maßgaben der einschlägigen Regelwerke in der jeweils gültigen Fassung ausgeführt.</p> <p>In Anlehnung an die DIN 18012 wird für Neubauvorhaben ein Anschlussübergaberaum benötigt. Der Hausanschlussraum ist an der zur Straße zugewandten Außenwand des Gebäudes einzurichten und hat ausreichend belüftbar zu sein. Anschlussleitungen sind geradlinig und auf kürzestem Weg vom Abzweig der Versorgungsleitung bis in den Hausanschlussraum zu führen.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen und als Hinweis in die Bebauungsvorschriften übernommen.</p>
<b>10 Netze BW</b>	08.11.2023	<p>Innerhalb und außerhalb des Plangebietes sind Versorgungsleitungen vorhanden. In der Anlage erhalten Sie zu Planungszwecken die Übersicht unserer Versorgungsanlagen.</p> <p>Die Betriebsmittel im Baufeld dienen der öffentlichen Stromversorgung und müssen weiterhin Bestand haben.</p> <p>Evtl. bestehende dingliche Sicherungen für die Bestandsanlagen sind zu erhalten oder im Zuge des Verfahrens neu zu begründen und ggf. ein Neueintrag zu veranlassen. Wir bitten Sie, unsere Kollegen vom Fachbereich Grundstücksrecht 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>Hinsichtlich der Kabeltrasse innerhalb des Neubaugebiets bitten wir um Berücksichtigung des "Merkblatt Bäume, unterirdische Leitungen und Kanäle", der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>



<b>Behörde</b>	<b>Anregungen</b>	<b>Empfehlung Planer/ Beschlussvorschlag</b>
zu 11 Transnet BW	<p>15.12.2023</p> <p>Das bedeutet, dass zukünftig mehr Strom über die Landesgrenze hinweg fließen kann. Die 380-kV-Netzverstärkung von Eichstetten bis zur Bundesgrenze ist unter der Vorhabenummer 72 seit 2021 im Bundesbedarfsplangesetz (BBPlG) verankert und umfasst rund 18 Kilometer. Bereits heute führt die bestehende Freileitung mit zwei Stromkreisen vom Umspannwerk in Eichstetten zu zwei Umspannwerken in Frankreich: Ein Stromkreis mündet mit einer Spannung von 220 Kilovolt in das Umspannwerk Vogelgrün, der zweite Stromkreis mit einer Spannung von 380 Kilovolt in das Umspannwerk Muhlbach. Nach Abschluss der Arbeiten sollen beide Stromkreise eine Spannung von 380 Kilovolt führen und in das Umspannwerk Muhlbach eingebunden sein. Damit entfällt die Anbindung an das Umspannwerk Vogelgrün und das 220-kV-Umspannwerk Eichstetten. Daraus soll sich auch der Rückbau des kurzen Abschnitts der Leitungsanlage 5500, die Anbindung des 220-kV-Stromkreises in das 220-kV-Umspannwerk Eichstetten, ergeben. Als Folgemaßnahme zur 380-kV-Netzverstärkung Eichstetten - Bundesgrenze Frankreich muss die in der Gemeinde Eichstetten parallel geführte Leitungsanlage 7510 aus technischen Gründen ebenfalls verschoben werden.</p> <p>Im Bereich des GE Bruckmatten III werden voraussichtlich umfangreiche Arbeitsflächen zum Umbau der Leitungsanlagen 5500 und 7500 benötigt werden. Bis zum Abschluss der Bauausführung müssen uns die Flächen zur Verfügung stehen.</p> <p>Vor dem Hintergrund der Betrachtung raumordnerischer Belange beim Stromnetzausbau im Raum Eichstetten (Stichwort Arbeitsgemeinschaft zur Optimierung des Stromnetzes im Bereich Eichstetten 2035 "ARGE") inklusive langfristiger Ideen von veränderten Leitungsführungen der Anlagen 1590, 1620, 1630, 1650 der Netze BW in den jetzigen Standort des 220-kV-Umspannwerks, <b>bitten wir von einer Verfestigung der Planung zum jetzigen Zeitpunkt aus Perspektive der Gemeinde Eichstetten abzusehen beziehungsweise diese kritisch zu hinterfragen.</b> Der Bebauungsplan „GE Bruckmatten III“ könnte diese Ideen beziehungsweise Vorhaben der Netze BW mindestens erschweren beziehungsweise grundsätzlich gefährden.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Für diese Planungen läuft bereits ein Planfeststellungsverfahren „Vorhaben 72“ der TransnetBW. Nach Abschluss der Maßnahme befinden sich im Bereich des geplanten Gewerbegebietes keine Leitungsanlagen mehr.</p>

<b>Behörde</b>	<b>Anregungen</b>	<b>Empfehlung Planer/ Beschlussvorschlag</b>
zu 11 Transnet BW	<p>15.12.2023</p> <p>Etwaige Rückfragen oder Erläuterungen zu diesem Prozess können gerne von der Gemeinde Eichstetten mit der Projektkommunikation von TransnetBW besprochen werden.</p> <p><b>Für den Bebauungsplan sind aus o.g. Gründen die folgenden Punkte zu berücksichtigen:</b>  Der Leitungsverlauf und die zugehörigen Schutzstreifen (30 m rechts und links der Leitungsachse) sind im zeichnerischen Teil des Bebauungsplans korrekt darzustellen.</p> <p>Für den Bereich der Verschneidung dinglicher Schutzstreifen mit dem Geltungsbereich des Bebauungsplans muss ein Leitungsrecht zugunsten TransnetBW GmbH festgeschrieben werden. <b>Innerhalb dieser mit Leitungsrecht belegten Flächen ist eine bauliche Nutzung nicht zulässig.</b></p> <p>Geländeveränderungen im Schutzstreifen der Leitungsanlage sind nur in Abstimmung mit der TransnetBW GmbH zulässig</p> <p>Die Nutzung von Parkplätzen innerhalb des Schutzstreifens muss zweckgebunden bleiben. Es muss ausgeschlossen sein, dass diese Flächen für anderweitige Nutzungen (z. B. Übernachtung im Wohnmobil) verwendet werden.</p> <p>Die im Schutzstreifen geplanten Bäume und Sträucher müssen stets einen Mindestabstand von 5 m zu den Leiterseilen haben. Um wiederkehrende Ausästungen oder gar die Beseitigung einzelner Bäume und Sträucher zu vermeiden, bitten wir dies bereits bei der Pflanzenauswahl zu berücksichtigen</p> <p>Im Umweltbericht sind derzeit noch keine konkreten Flächen für CEF- bzw. Ausgleichsmaßnahmen vorgesehen. Sollten diese Flächen zukünftig innerhalb des Schutzstreifens einer unserer Höchstspannungsfreileitungen geplant werden, muss eine erneute Beteiligung erfolgen, da es ansonsten zu vermeidbaren Konflikten kommen kann.</p>	<p>Die Leitungen mit Schutzstreifen sind im Zeichnerischen Teil bereits dargestellt.</p> <p>Die erforderlichen Schutzstreifen sind im B-Plan eingetragen. Ein Leitungsrecht wird nicht für erforderlich gehalten, da die Leitungen bereits grundbuchrechtlich gesichert sind und nach Durchführung der Maßnahme zur Ertüchtigung der Leitung 7500, für die derzeit das Planfeststellungsverfahren „Vorhaben 72“ der TransnetBW durchgeführt wird, sich im Bereich des geplanten Gewerbegebiets keine Leitungen mehr befinden. Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Fläche wird nur für das Abstellen von Betriebsfahrzeugen genutzt.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Im Bereich der Schutzstreifen sind keine Ausgleichsmaßnahmen vorgesehen.</p>



Behörde		Anregungen	Empfehlung Planer/ Beschlussvorschlag
16	Gemeinde Bötzingen	29.11.2023 Der Entwurf des Bebauungsplanverfahrens „GE Bruckmatten III“ mit örtlichen Bauvorschriften der Gemeinde Eichstetten wird zur Kenntnis genommen. Die Hochwassersituation für die Gemeinde Bötzingen als Oberlieger darf durch die neue Versiegelung von Flächen nicht verschlechtert werden. Der Retentionsraumverlust im Geltungsbereich des Gebietes „GE Bruckmatten III“ ist zwingend auf den vorgeschlagenen Flächen mit dem Retentionszugewinn von 3.427 m <sup>3</sup> auszugleichen.  Ebenfalls werden im Hinblick auf die Hochwassersituation Festsetzungen im Bebauungsplan zur Rückhaltung und gedrosselte Abführung des Oberflächenwassers von den neuen Grundstücken für zwingend notwendig gehalten und gefordert.	Die Untersuchung des Ing.büros Hydrotec wurden zur Offenlage nochmal überarbeitet. Das Büro kommt auf der Grundlage der Erkenntnisse aus der durchgeführten hydrodynamischen Berechnung zu dem Ergebnis, dass keine nachteiligen Auswirkungen auf Ober- und Unterlieger zu erwarten sind. Gemäß aktualisierter Untersuchung wird ein Retentionsraum von 3.920 m <sup>3</sup> bereitgestellt.  Angaben zur Rückhaltung und gedrosselten Einleitung von Oberflächenwasser werden im Zuge der Bearbeitung des GEP getroffen.
17	Gemeinde Gottenheim	Keine Stellungnahme	Wird zur Kenntnis genommen.
18	Gemeinde Bahlingen	Keine Stellungnahme	Wird zur Kenntnis genommen.
19	Gemeinde March	Keine Stellungnahme	Wird zur Kenntnis genommen.
20	Gemeinde Teningen	Keine Stellungnahme	Wird zur Kenntnis genommen.

I.R.d. Offenlage wurden von Bürgern keine Anregungen vorgetragen.

Zusammengestellt: Freiburg, den 27.11.2023 LIF/FEU-hö  
08.09.2025 LIF-bi  
18.12.2025 LIF/FEU-bi

(📄 148Töb02\_GE Bruckmatten III.docx)

**PLANUNGSBÜRO FISCHER**   
Günterstalstraße 32 ▪ 79100 Freiburg i.Br.  
Tel. 0761/70342-0 ▪ info@planungsbuerofischer.de  
Fax 0761/70342-24 ▪ www.planungsbuerofischer.de