

A	STELLUNGNAHMEN DER BEHÖRDEN UND TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE	3
A.1	Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald – FB ALB Abfallwirtschaft	3
A.2	Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald – FB 320 Gesundheitsschutz	3
A.3	Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald – FB 410 Baurecht und Denkmalschutz	4
A.4	Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald – FB 420 Naturschutz	6
A.5	Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald – FB 430/440 Umweltrecht / Wasser und Boden	10
A.6	Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald – FB 450 Gewerbeaufsicht	17
A.7	Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald – FB 520 Brand- und Katastrophenschutz	18
A.8	Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald – FB 530 Wirtschaft und Klima	18
A.9	Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald – FB 540 Flurneuordnung	19
A.10	Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald – FB 580 Landwirtschaft	20
A.11	Regierungspräsidium Freiburg – Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau	21
A.12	Regierungspräsidium Freiburg – Ref. 47.1 Straßenbau Nord	23
A.13	Regierungspräsidium Freiburg – Abteilung Straßenwesen und Verkehr	23
A.14	Regierungspräsidium Freiburg – Ref. 21 Baurecht, Raumordnung, Denkmalschutz	24
A.15	Regionalverband Südlicher Oberrhein	24
A.16	Industrie- und Handelskammer Südlicher Oberrhein	25
A.17	Handelsverband Südbaden e.V.	26
A.18	bnNETZE GmbH	27
A.19	TransnetBW GmbH	28
A.20	PLEdoc GmbH	29
A.21	Landesnatschutzverband BW	30
A.22	Stadt Freiburg im Breisgau – Amt für Projektentwicklung und Stadterneuerung	33
A.23	Gemeinde Bötzingen	33
A.24	Gemeinde Eichstetten am Kaiserstuhl	34
B	KEINE BEDENKEN UND ANREGUNGEN DER BEHÖRDEN UND TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE	35
B.1	Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald – FB 470 Vermessung und Geoinformation	35
B.2	Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald – FB 540 Forst	35
B.3	Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald – FB 650/660 Untere Straßenverkehrsbehörde und Landkreis als Straßenbaulastträger	35
B.4	Regierungspräsidium Freiburg – Ref. 54.1 – 54.4	35
B.5	Regierungspräsidium Freiburg – Ref. 83 Waldpolitik und Körperschaftsdirektion	35
B.6	Netze BW GmbH	35
B.7	Vodafone BW GmbH	35
B.8	Polizeipräsidium Freiburg – Sachbereich Verkehr	35
B.9	Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr	35
B.10	Gemeinde Merdingen	35
B.11	Gemeinde Ihringen	35
B.12	Regierungspräsidium Freiburg – Abt. 5 Umwelt	35
B.13	Regierungspräsidium Stuttgart – Landesamt für Denkmalpflege	35
B.14	BUND e.V.	35
B.15	Deutsche Telekom Technik GmbH	35
B.16	Handwerkskammer Freiburg	35
B.17	SWEG Südwestdeutsche Verkehrs AG	35

**Abwägung der Stellungnahmen aus der Frühzeitigen Beteiligung**

---

Seite 2 von 35

B.18	Abwasserzweckverband Breisgauer Bucht .....	35
B.19	Badischer Landwirtschaftlicher Hauptverband e.V. ....	35
B.20	NaBu Bezirksverband Südbaden .....	35
B.21	Gemeinde March.....	35
B.22	Gemeinde Umkirch .....	35
C	PRIVATE STELLUNGNAHMEN VON BÜRGERINNEN UND BÜRGERN .....	35

**A STELLUNGNAHMEN DER BEHÖRDEN UND TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE**

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
<b>A.1</b>	<b>Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald – FB ALB Abfallwirtschaft</b> (gemeinsames Schreiben vom 17.11.2021)	
A.1.1	<p>Im Zusammenhang mit dem Befahren von Straßen mit Abfallsammelfahrzeugen sind neben der Straßenverkehrsordnung (StVO) auch einschlägige Unfallverhütungsvorschriften (UVV) zu beachten: U. a. die UVV „Fahrzeuge“ (BGUV Vorschrift 70) sowie die UVV „Müllbeseitigung“ (DGUV Vorschrift 43, 44). Somit bitten wir, die nachstehend genannten Punkte in Ihren Planungen zu berücksichtigen:</p> <p><u>Besondere Bedingungen beim Rückwärtsfahren mit dem Abfallsammelfahrzeug</u>                  Das Rückwärtsfahren und das Zurücksetzen mit Müllfahrzeugen stellen so gefährliche Verkehrsvorgänge dar, dass Sie nach Möglichkeit zu vermeiden sind. In Sackstraßen sollte daher für ausreichend Wendemöglichkeiten gesorgt werden. Dies kann durch entsprechend große Wendepplatten bzw. Wendehämmer (für 3-achsige Müllfahrzeuge) erreicht werden.</p> <p>Ist das Rückwärtsfahren mit dem Müllfahrzeug nicht zu umgehen, sind folgende Punkte bei der Planung zu berücksichtigen:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Beiderseits des Müllfahrzeuges muss jederzeit ein Sicherheitsabstand zu allen Objekten von mindestens 0,5 m über die gesamte Rückfahrstrecke gewährleistet sein.</li> <li>• Die zurückzulegende Strecke darf nicht länger als 150 m sein.</li> </ul>	<p>Dies wird berücksichtigt.</p> <p>Der geplante Stich im Plangebiet hat eine Gesamtlänge von unter 50 m und eine ausreichende Breite, so dass die Voraussetzungen für ein Rückwärtsfahren des Müllfahrzeuges erfüllt sind.</p>
<b>A.2</b>	<b>Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald – FB 320 Gesundheitsschutz</b> (gemeinsames Schreiben vom 17.11.2021)	
A.2.1	<p>Das Baugebiet wird als Gewerbegebiet geplant.</p> <p>Die Leitungen für die Trinkwasserversorgung sollten nicht als Sticleitungen geplant und ausgelegt werden, sondern als vermaschtes Netz verlaufen. Dadurch wird eine gute Durchströmung gewährleistet und bei geringer Abnahme keine lange Verweilzeit erreicht. Bei zu geringem Wasserverbrauch ist zu befürchten, dass es bei Stagnation des Trinkwassers durch die erhöhten Temperaturen zu einem</p>	<p>Dies wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Leitungen für die Trinkwasserversorgung werden nach den aktuell geltenden Vorschriften geplant und gebaut. Dies betrifft jedoch die Ausführungsplanung und ist nicht Gegenstand des Bebauungsplans.</p>

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	<p>Wachstum von Bakterien kommt. Das kann zu einer Verkeimung des Trinkwassers und damit auch zu einer Gefährdung des Endverbrauchers führen.</p> <p>Sollte sich dies nicht verwirklichen lassen, müssen wir darauf hinweisen, dass dann eine erhöhte Spülfrequenz des Ortsnetzes in diesem Bereich notwendig sein wird, um eine Verkeimung des Trinkwassers zu vermeiden.</p> <p>Grundlage unserer Stellungnahme ist die Trinkwasserverordnung (TrinkwV) in der jeweils geltenden Fassung.</p> <p>In § 17 Absatz 1 dieser Verordnung ist festgehalten, "Anlagen für die Gewinnung, Aufbereitung oder Verteilung von Trinkwasser sind mindestens nach den allgemein anerkannten Regeln der Technik zu planen, zu bauen und zu betreiben."</p>	
<b>A.3</b>	<b>Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald – FB 410 Baurecht und Denkmalschutz</b> (gemeinsames Schreiben vom 17.11.2021)	
A.3.1	<p>Durch die 5. Erweiterung des Gewerbegebietes Nägelsee entlang der B 31a sollen v.a. neue Gewerbeflächen geschaffen und die Nägelseestraße zu einer Ringerschließung ausgebaut werden. Dadurch entsteht südlich des Plangebiets eine größere unbebaute Fläche, die künftig von dem Gewerbegebiet umschlossen sein wird. Es sollte daher noch näher dargelegt werden, aus welchen Gründen sich die weitere Siedlungsentwicklung nicht direkt am Bestand orientiert (also v.a. auf Flst.-Nr. 3131), sondern an der Bundesstraße ansetzt. In städtebaulicher Hinsicht sollte jedenfalls das Entstehen einer Fläche vermieden werden, die u.U. zur Zulässigkeit von Vorhaben nach den Vorschriften § 34 BauGB im unbeplanten Innenbereich führen könnte.</p>	<p>Dies wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>An der jetzigen Lösung wird festgehalten. Der Hintergrund dafür ist die Tatsache, dass die genannten Freiflächen als Entwicklungsflächen eines südlich befindlichen Gewerbebetriebes freigehalten werden sollen. Diese Flächen befinden sich bereits im Eigentum dieses Betriebes, da es aber zurzeit keine konkreten Planungen dafür gibt, werden diese Flächen aus dem vorliegenden Bebauungsplan ausgespart. Die Gemeinde beabsichtigt zu einem späteren Zeitpunkt einen Bebauungsplan dafür aufzustellen. Sowohl im vorliegenden Bebauungsplan als auch im angrenzenden Bebauungsplan „Gewerbegebiet Nägelsee, 3. Erweiterung“ werden in den Übergangsbereichen zwischen diesen Freiflächen und den öffentlichen Verkehrsflächen öffentliche Grünflächen ausgewiesen, so dass die Erschließung ohne das Mitwirken der Gemeinde nicht gewährleistet ist und bis zu einer Konkretisierung der Erweiterungsplanung auch keine zusätzlichen Erschließungsbeiträge für den bestehenden Gewerbebetrieb anfallen. Zur Verdeutlichung dessen wird auch der südliche Abschnitt der Nägelseestraße gemäß dem Bebauungsplan „Gewerbegebiet Nägelsee, 3. Erweiterung“ in der Planzeichnung nachrichtlich übernommen. Aus Sicht der Gemeinde besteht also keine Gefahr, dass diese Flächen entgegen den Absichten der Gemeinde entwickelt werden können.</p>
A.3.2	<p>Differenzierende Festsetzungen nach § 1 Abs. 9 BauNVO können sich stets nur auf bestimmte Arten der in den Baugebieten allgemein oder ausnahmsweise zulässigen baulichen oder sonstigen Anlagen</p>	<p>Dies wird berücksichtigt.</p> <p>Auf den Ausschluss von Schank- und Speisewirtschaften, in denen Spielgeräte betrieben werden,</p>

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	<p>beziehen. Fraglich ist daher, ob es sich bei den in Ziffer 1.1.1 der planungsrechtlichen Festsetzungen ausgeschlossenen „Schank- und Speisewirtschaften, in denen Spielgeräte betrieben werden“, um einen objektiv bestimmbar Typ von Anlagen handelt, der von übrigen Typen von Anlagen ausreichend abgrenzbar ist. Hierzu halten wir jedenfalls eine nähere Bestimmung, was unter dem Begriff der „Spielgeräte“ zu verstehen ist, für zweckmäßig.</p> <p>Die Anwendung des § 1 Abs. 9 BauNVO setzt zudem voraus, dass besondere städtebauliche Gründe den Ausschluss rechtfertigen. Damit sind nicht etwa besonders „gewichtige“ Gründe zu verstehen, sondern Gründe, die eine noch feinere Differenzierung, als nach § 1 Abs. 5 BauNVO, rechtfertigen. Unter diesem Aspekt erscheinen die bisher angeführten Gründe, wonach mit dem Ausschluss ein sog. Trading-Down-Effekt vermieden und die Wohnnutzung geschützt werden soll, in ihrer Pauschalität nicht überzeugend. Mit der Vorschrift des § 3 Abs. 1 Spielverordnung hat der Verordnungsgeber erkennbar zum Ausdruck gebracht, dass er die Zulassung einer begrenzten Anzahl an Geldspielgeräten in Schank- und Speisewirtschaften regelmäßig für vertretbar hält, da in diesem Fall die Prägung durch den Schank- und Speisebetrieb gewahrt bleibt und eine Ausbreitung des Spieltriebs nicht zu befürchten ist (vgl. OVG NRW, Beschluss vom 31. Mai 2016 - 4 B 1360/15 -, juris Rn. 11).</p> <p>Die Gemeinde sollte daher noch differenziert darlegen, aus welchen städtebaulichen Erwägungen das Gebiet gänzlich von Gaststättenbetrieben mit begrenztem Geldspielangebot freigehalten werden soll.</p>	<p>wird verzichtet. Die Festsetzung unter Ziffer 1.1.1 wird gestrichen.</p>
A.3.3	<p>Es sollte nochmals kritisch geprüft werden, ob die planungsrechtliche Festsetzung in Ziffer 1.7.6, wonach Gebäude nicht tiefer als der mittlere Grundwasserhöchststand gegründet werden dürfen, auf die Ermächtigungsgrundlage des § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB gestützt werden kann. Auch ob danach ein generelles Verbot festgesetzt werden kann, erscheint mit Blick auf die eröffnete gesetzliche Möglichkeit, hierfür eine wasserrechtliche Erlaubnis nach §§</p>	<p>Dies wird berücksichtigt.</p> <p>Auf die Festsetzung unter Ziffer 1.7.6 wird verzichtet. Unter Ziffer 4.3 der Bauungsvorschriften wird folgender Hinweis aufgenommen:</p> <p><i>Gebäude bzw. Gebäudeteile sollen grundsätzlich nicht unterhalb des mittleren höchsten Grundwasserstandes (MHW) gegründet werden. Auf den geotechnischen Bericht der Ingenieurgruppe Geotechnik vom 27.02.2019 wird verwiesen. Darin ist der MHW für den nördlichen Rand des Gebiets mit</i></p>

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	8, 9 WHG zu erwirken, nicht sachgerecht. Aus unserer Sicht halten wir einen Hinweis, dass Gebäudegründungen im Schwankungsbereich einer wasserrechtlichen Erlaubnis bedürfen, für zweckmäßig. Wir verweisen hierzu auf die Stellungnahme des Fachbereichs 430/440 zum Bauen im Grundwasser, Ziffer 3.2.	<i>189,95 m ü. NN und für den südlichen Rand mit 190,25 m ü. NN bestimmt. Im Einzelfall darf im Grundwasserschwankungsbereich nur dann gebaut werden, wenn eine wasserrechtliche Erlaubnis beantragt und erteilt wird (§§ 8, 9 Abs. 1 Nr. 5 und Abs. Nr. 1 WHG).</i>
A.3.4	Wir machen darauf aufmerksam, dass gebietsexterne naturschutzrechtliche bzw. artenschutzrechtliche Ausgleichsmaßnahmen vor Satzungsbeschluss rechtlich gesichert werden müssen. Die erfolgte Sicherung ist zudem Voraussetzung für die Annahme einer Planreife nach § 33 BauGB.	Dies wird berücksichtigt. Die Sicherung der externen Ausgleichsmaßnahmen wird vor dem Satzungsbeschluss erfolgen.
A.3.5	Das Bekenntnis der klimafreundlichen Politik der Gemeinde Gottenheim wird begrüßt. Das Klimaschutzgesetz Baden-Württemberg (KSG) wurde am 12.10.2021 geändert und ist zum 21.10.2021 in Kraft getreten. Die auf Grundlage des § 8e KSG erlassene Photovoltaik-Pflicht-Verordnung (PVPf-VO) vom 11.10.2021 wird zum 01.01.2022 in Kraft treten.  Wir empfehlen insbesondere zum Umfang und zur Härtefallregelung die Vereinbarkeit der getroffenen Festsetzung mit den diesbezüglichen Regelungen im KSG und der hierzu erlassenen PVPf-VO zu prüfen, um eine Kollision der Rechtsvorschriften zu vermeiden.	Dies wird berücksichtigt. Aufgrund der Novellierung des Klimaschutzgesetzes Baden-Württemberg und die damit verbundene Photovoltaik-Pflicht-Verordnung wird im Bebauungsplan auf eine Festsetzung zur Installation von Solaranlagen verzichtet.
A.3.6	Die Begründung ist zu gegebener Zeit auf den Stand der endgültigen Planung unter Berücksichtigung des Abwägungsergebnisses zu bringen.	Dies wird berücksichtigt. Die Begründung wird entsprechend aktualisiert.
A.3.7	Wir bitten um weitere Beteiligung am Verfahren und zu gegebener Zeit um Übermittlung einer Ergebnismitteilung zu den von uns ggf. vorgetragenen Anregungen.	Dies wird berücksichtigt. Eine weitere Beteiligung findet im Rahmen der Offenlage statt. Die Ergebnismitteilung erfolgt nach dem Satzungsbeschluss.
<b>A.4</b>	<b>Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald – FB 420 Naturschutz</b> (gemeinsames Schreiben vom 17.11.2021)	
A.4.1	Die Gemeinde Gottenheim plant die Aufstellung des Bebauungsplans „Gewerbegebiet Nägelsee, 5. Erweiterung“, um den Bedarf an Gewerbeflächen innerhalb der Gemeinde zu decken. Für den Vorhabensbereich sind mit der Planung erhebliche Beeinträchtigungen für den Naturhaushalt und das Landschaftsbild verbunden. Das Gewerbegebiet hat eine Gesamtgröße von 3,92 ha.	Dies wird zur Kenntnis genommen.

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	<p>Im Einvernehmen mit dem Naturschutzbeauftragten nehmen wir zu dem oben genannten Bebauungsplan wie folgt Stellung:</p>	
<p>A.4.2</p>	<p><u>Umweltbericht</u></p> <p>Es wurde ein Umweltbericht des Büro Wermuth mit Stand 23.09.2021 erstellt. Im Rahmen des weiteren Planverfahrens ist insbesondere noch auf folgende Punkte näher einzugehen:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Detaillierte Maßnahmenbeschreibung des plangebietsexternen Ausgleichs</li> <li>• Plausibilisierung der artenschutzrechtlichen Untersuchung vom November 2016 der Arten Vögel und Schmetterlinge</li> <li>• Potenzialanalyse für die Arten Fledermäuse, Reptilien und Amphibien</li> </ul>	<p>Dies wird berücksichtigt.</p> <p>Durch das Büro FrInaT wurde eine „Plausibilitätskontrolle der Relevanzprüfung (2016) zur FNP-Änderung des Gewerbegebiets „Nägeelsee“ Gottenheim“ erstellt (Büro FrInaT, Stand 14.02.2022) erstellt.</p> <p>Dabei wurde durch eine Begehung am 08.02.2022 geprüft, für welche Artengruppen vertiefende Untersuchungen erforderlich werden und es wurde ein entsprechender Untersuchungsumfang festgelegt.</p> <p>Auf Grundlage der Plausibilitätsprüfung erfolgt im Rahmen der Offenlage zum Bebauungsplan eine Artenschutzrechtliche Prüfung für die Artengruppen Vögel, Fledermäuse, Reptilien und Amphibien, Schmetterlinge sowie Heuschrecken.</p> <p>Die Ergebnisse und eine detaillierte Maßnahmenbeschreibung wird im Umweltbericht berücksichtigt und übernommen.</p>
<p>A.4.3</p>	<p><u>Eingriffsregelung</u></p> <p>Insgesamt werden 2,82 ha Fläche vollständig neu versiegelt. Die Beeinträchtigungen für die Schutzgüter Arten/Biotope und Boden sind erheblich. Entsprechend wurde eine Bilanzierung durchgeführt (S. 32-35). Diese ist plausibel und ergibt ein Defizit von insgesamt 383.846 Ökopunkten, das plangebietsintern nicht ausgeglichen werden kann. Im Rahmen der Offenlage zum Bebauungsplan ist eine detaillierte Maßnahmenplanung für die externen Ausgleichsmaßnahmen vorzulegen.</p> <p>Darüber hinaus merken wir an, dass die geplanten sieben Straßenbäume nur dann im Rahmen der Eingriffsregelung berücksichtigt werden können, wenn heimische Arten gepflanzt werden. Nur solche Baumarten erfüllen vielfältige Lebensraumfunktionen für heimische Arten, z.B. als Höhlenbaum oder als Nahrungsgrundlage, und rechtfertigen deren Abrechnung. Die unter Kapitel 10.2 vorgeschlagenen Arten Tulpenbaum und Amberbaum sorgen zwar für eine Eingrünung und optische Aufwertung des Plangebiets, haben jedoch nur eine geringe ökologische Funktion.</p>	<p>Dies wird berücksichtigt.</p> <p>Im Rahmen der Offenlage zum Bebauungsplan wird eine detaillierte Maßnahmenplanung für die externen Ausgleichsmaßnahmen vorgelegt.</p> <p>Bei der Bewertung der Straßenbäume wurde ein Abschlag in vom Normalwert von 4 Ökopunkte vorgenommen, da gemäß der ÖKVO heimische und nicht-heimische Baumarten zugelassen sind sowie die geplanten Bäume im Siedlungsbereich stehen. Zusätzlich werden die Arten Tulpenbaum und Amberbaum aus der Artenliste gestrichen.</p>
<p>A.4.4</p>	<p><u>Artenschutz</u></p>	<p>Dies wird berücksichtigt.</p> <p>Durch das Büro FrInaT wurde eine „Plausibilitätskontrolle der Relevanzprüfung (2016) zur FNP-</p>

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	<p>Der Erhebungsumfang für das Artenschutzgutachten basiert auf dem des bestehenden Gutachtens für die Arten Vögel und Schmetterlinge aus dem Jahr 2016 für die damalige FNP-Änderung. Das damalige Plangebiet umfasste eine Fläche von 7,01 ha, jedoch ist der südwestliche Teil des jetzt beantragten Bebauungsplangebiets dadurch nicht mit abgedeckt. Darüber hinaus fanden die Erhebungen für die beiden Artengruppen im Sommer 2016 statt, sind also mittlerweile 5 Jahre alt. Die Aktualität der damals erhobenen Daten für diese beiden Artengruppen ist zu plausibilisieren. D.h. es sollten im Rahmen einer Überblicksbegehung zur geeigneten Jahreszeit die Lebensraumstrukturen aufgenommen und mit der Bestandssituation im Jahr 2016 abgeglichen werden. Darüber hinaus sollten aktuelle Daten zum Vogel- und Schmetterlingsbestand (z.B. Managementplan zum FFH-Gebiet „Mooswälder bei Freiburg“ oder ASP-Daten) ausgewertet werden. Ggf. sind auf dieser Grundlage weiterführende Maßnahmen erforderlich.</p> <p>Weitere, im Plangebiet ggf. vorkommende bzw. von der Planung betroffene Artengruppen sind Fledermäuse, Reptilien und Amphibien. 2016 wurden keine geeigneten Strukturen für diese Artengruppen festgestellt bzw. eine erhebliche Betroffenheit ausgeschlossen. Durch eine Überblicksbegehung ist der aktuelle Zustand der überplanten Flächen hinsichtlich des Lebensraumpotentials festzustellen. Sofern geeignete Strukturen festgestellt werden, sind weiterführende Erhebungen notwendig. Deren Umfang ist im Vorfeld mit der unteren Naturschutzbehörde (zuständige Fachkraft Carolin Hendel, <a href="mailto:carolin.hendel@lkbh.de">carolin.hendel@lkbh.de</a>, 0761/2187-4223) abzustimmen.</p>	<p>Änderung des Gewerbegebiets „Nägelesee“ Gottenheim“ erstellt (Büro FrlnaT, Stand 14.02.2022) erstellt (siehe A 4.2.)</p> <p>Auf Grundlage der Plausibilitätsprüfung erfolgt im Rahmen der Offenlage zum Bebauungsplan eine Artenschutzrechtliche Prüfung für die Artengruppen Vögel, Fledermäuse, Reptilien und Amphibien, Schmetterlinge sowie Heuschrecken.</p> <p>Im Gutachten erfolgt ein detailliertes Maßnahmenkonzept mit internen- und externen Ausgleichsmaßnahmen sowie vorgezogenen CEF Maßnahmen, die insgesamt im Umweltbericht berücksichtigt werden.</p>
<p>A.4.5</p>	<p><u>Sicherung der Ausgleichsmaßnahmen</u></p> <p>Es werden voraussichtlich Ausgleichsmaßnahmen außerhalb des Plangebiets erforderlich. Diese sind rechtlich zu sichern.</p> <p>Wir weisen darauf hin, dass alle externen Ausgleichsmaßnahmen vor dem Satzungsbeschluss durch einen öffentlich-rechtlichen Vertrag zu sichern sind, sofern die Gemeinde Gottenheim Eigentümerin der Flächen ist. Andernfalls ist zusätzlich</p>	<p>Dies wird berücksichtigt.</p> <p>Die Sicherung der externen Ausgleichsmaßnahmen wird vor dem Satzungsbeschluss erfolgen.</p>

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	<p>zum öffentlich-rechtlichen Vertrag noch eine dingliche Sicherung (Grundbucheintrag) notwendig. Der Nachweis darüber ist der unteren Naturschutzbehörde ebenfalls vor Satzungsbeschluss vorzulegen. In diesem Fall wird der/die Grundstückseigner/in ebenfalls Vertragspartner/in.</p> <p>Wir weisen darauf hin, dass die Flächen, die für den Ausgleich herangezogen werden, auch tatsächlich verfügbar sein müssen. Im Rahmen der Ausgleichsplanungen ist eine Aussage über die Verfügbarkeit (z. B. ist die Fläche verpachtet? etc.) zu machen.</p>	
A.4.6	<p><u>Kompensationsverzeichnis</u></p> <p>Gemäß § 18 Abs. 2 Naturschutzgesetz übermitteln die Gemeinden die erforderlichen Angaben nach § 17 Abs. 6 Satz 2 BNatSchG (Angaben zur Aufnahme in das Kompensationsverzeichnis), wenn Flächen oder Maßnahmen zum Ausgleich im Sinne des § 1a Abs. 3 BauGB in einem Bebauungsplan festgesetzt sind oder Maßnahmen auf von der Gemeinde bereitgestellten Flächen durchgeführt werden. Soweit diese Maßnahmen außerhalb des Eingriffsbebauungsplans liegen, sind diese in das Kompensationsverzeichnis aufzunehmen.</p> <p>Die ggf. erforderlichen externen Ausgleichs-/Kompensationsmaßnahmen sind von der Gemeinde Gottenheim 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> » Zugang Kommune (Bauleitplanung) zur Verfügung.</p> <p>Nach Eintragung der externen Ausgleichsmaßnahmen in die bauplanungsrechtliche Abteilung des Kompensationsverzeichnisses ist die Untere Naturschutzbehörde hiervon zu benachrichtigen.</p>	<p>Dies wird berücksichtigt.</p> <p>Die externen Maßnahmen sollen zu gegebener Zeit ins Kompensationsverzeichnis aufgenommen werden.</p>
A.4.7	<p>Der Naturschutzbeauftragte regt zur Ausgleichsmaßnahme F1 (Fettwiese mit Bäumen) an, dass auf die Anpflanzung von Obstbäumen entlang der B31 verzichtet wird. Es sind stattdessen andere hochstämmige standortheimische Bäume zu</p>	<p>Dies wird berücksichtigt.</p> <p>Auf die Anpflanzung von Obstbäumen entlang der B 31 wird zugunsten der Pflanzung von standortgerechten hochstämmigen Laubbäumen verzichtet.</p>

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	<p>pflanzen. Die Bäume könnten als Nahrungshabitat anziehend für Vögel wirken und im Zusammenhang mit der direkt angrenzenden B31 eine Tötungsgefahr für Vögel hervorrufen.</p>	
A.4.8	<p>Die Außenbeleuchtung ist auf das erforderliche Mindestmaß zu reduzieren und insekten- und fledermausverträglich zu gestalten. Dazu zählen die Verwendung von LED oder anderen Leuchtmitteln ohne oder mit nur geringem UV-Anteil, eine gezielte Beleuchtung der zu beleuchtenden Flächen von oben nach unten und die Abschirmung von Streulicht.</p>	<p>Dies wird dahingehend berücksichtigt, dass ein entsprechender Hinweis unter Ziffer 4.7 der Bebauungsvorschriften aufgenommen wird:</p> <p><i>Gemäß § 41a Abs. 1 des Gesetzes zum Schutz der Insektenvielfalt (Änderungsgesetz zum BNatSchG gültig ab dem 01.03.2022) sind neu zu errichtende Beleuchtungen technisch und konstruktiv so anzubringen, mit Leuchtmitteln zu versehen und so zu betreiben, dass Tiere und Pflanzen wild lebender Arten vor nachteiligen Auswirkungen durch Lichtimmissionen geschützt sind.</i></p>
<b>A.5</b>	<p><b>Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald – FB 430/440 Umweltrecht / Wasser und Boden</b>                      (gemeinsames Schreiben vom 17.11.2021)</p>	
A.5.1	<p><b>Bodenschutz / Altlasten</b></p> <p>Bei Umsetzung der vorliegenden Planung werden sowohl landwirtschaftliche als auch für den Naturhaushalt wertvolle Flächen temporär und/oder vollständig in Anspruch genommen. Im Bereich der dann bebauten bzw. versiegelten Flächen werden die Bodenfunktionen vollständig unterbunden. In den temporär beanspruchten Flächen (z. B. Baustelleneinrichtungsf lächen) können sich dauerhaft nachteilige Auswirkungen ergeben, so dass die Planung bei deren Umsetzung insgesamt mit erheblichen Beeinträchtigungen für das Schutzgut Boden verbunden ist. Die Fläche hat vor allem für die Grundwasserneubildung eine hohe Bedeutung. Hierbei ist insbesondere die Bodenfunktion „Ausgleichskörper im natürlichen Wasserkreislauf“ betroffen. Die Reduktion der Grundwasserneubildung wird im Wesentlichen durch die Bodenversiegelung verursacht.</p> <p>Insofern sind gemäß § 1a Abs. 3 Baugesetzbuch (BauGB) sowie gemäß § 15 Abs. 2 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) adäquate Vermeidungs-, Minimierungs-, Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen im Rahmen einer Umweltprüfung im Zuge weiteren Planung vorzusehen.</p> <p>Als konkrete Minimierungsmaßnahmen für die zu erwartende Bodenversiegelung können z. B. Massenausgleich, Begrünung von Flachdächern, die Errichtung von dezentralen Versickerungsmulden</p>	<p>Dies wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Als konkrete Minimierungsmaßnahmen kann die für das Gebiet festgesetzte Begrünung von flachgeneigten Dachflächen angesehen werden.</p> <p>Als Ausgleichsmaßnahmen für Eingriffe in das Schutzgut Boden sind schutzgutübergreifende</p>

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	<p>oder ein fachgerechtes Überdecken von baulichen Anlagen am Ort des Eingriffs angesehen werden. Als Ausgleichsmaßnahme käme z.B. die Wiederherstellung der beeinträchtigten Funktion des Bodens als „Ausgleichskörper im Wasserkreislauf“ durch die Entsiegelung von bislang versiegelten Flächen in Betracht. Als Planungs- und Arbeitsgrundlage kann die Arbeitshilfe bzw. das Heft 24 „Das Schutzgut Boden in der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung“ herausgegeben von der Landesanstalt für Umwelt Baden-Württemberg (LUBW) herangezogen werden.</p>	<p>Maßnahmen inner- und außerhalb des Plangebiets vorgesehen.</p>
<p>A.5.1.1</p>	<p><u>Bodenschutzkonzept</u></p> <p>Gemäß § 2 Abs. 3 Landes-Bodenschutz- und Altlastengesetz (LBodSchAG) hat der Vorhabenträger bei solchen Vorhaben ein Bodenschutzkonzept vorzulegen, bei denen auf einer nicht versiegelten, nicht baulich veränderten oder unbebauten Fläche von mehr als 0,5 Hektar auf den Boden eingewirkt wird. Konkrete Vorhaben (keine Planungen) können z.B. Erschließungen, Auffüllungen, Versiegelungen und Teilversiegelungen sein. Bei allen Maßnahmen sind hinsichtlich der Bodeneinwirkung alle Flächen zu berücksichtigen bzw. zu schützen, sowohl die dauerhaft genutzten als auch die für das Bauvorhaben lediglich temporär genutzten Bodenflächen. Vorliegend wird auf knapp 3 ha natürlichen Boden eingegriffen (davon allein <math>\geq 0,5</math> ha für die Erschließung). Daher ist ein Bodenschutzkonzept vorzulegen sowie eine bodenkundliche Baubegleitung zu beauftragen.</p> <p>Das Bodenschutzkonzept ist von einer sach- und fachkundigen Person zu erstellen und sechs Wochen vor dem Beginn der Ausführungen des Vorhabens der zuständigen Bodenschutz- und Altlastenbehörde vorzulegen. Ebenso ist rechtzeitig vorab mitzuteilen, welcher sach- und fachkundige Gutachter die bodenkundliche Baubegleitung durchführen wird.</p> <p>Ziel des Bodenschutzkonzeptes soll es sein, sowohl die natürlichen Bodenfunktionen als auch die Archivfunktionen des Bodens zu schützen. Die Inhalte des Bodenschutzkonzeptes bei Bauvorhaben richten sich insbesondere nach der DIN 19639 - Bodenschutz bei Planung und Durchführung von Bauvorhaben sowie nach der</p>	<p>Dies wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Aushub, der bei der Realisierung der Kanäle innerhalb der Ringerschließung anfällt, kann zum größten Teil bei der Herstellung der Verkehrsflächen im Plangebiet wiederverwendet werden. Die zuständigen Behörden werden dabei gemäß den aktuell geltenden Vorschriften mit einbezogen.</p> <p>Im Hinblick auf die Bebauung der einzelnen Grundstücke im Plangebiet wird folgender Hinweis unter Ziffer 4.6 der Bebauungsvorschriften aufgenommen:</p> <p><i>Gemäß § 2 Abs. 3 Landes-Bodenschutz- und Altlastengesetz (LBodSchAG) hat der Vorhabenträger bei solchen Vorhaben ein Bodenschutzkonzept vorzulegen, bei denen auf einer nicht versiegelten, nicht baulich veränderten oder unbebauten Fläche von mehr als 0,5 Hektar auf den Boden eingewirkt wird. Konkrete Vorhaben (keine Planungen) können z. B. Erschließungen, Auffüllungen, Versiegelungen und Teilversiegelungen sein. Bei allen Maßnahmen sind hinsichtlich der Bodeneinwirkung alle Flächen zu berücksichtigen bzw. zu schützen, sowohl die dauerhaft genutzten als auch die für das Bauvorhaben lediglich temporär genutzten Bodenflächen.</i></p> <p><i>Das Bodenschutzkonzept ist von einer sach- und fachkundigen Person zu erstellen und sechs Wochen vor dem Beginn der Ausführungen des Vorhabens der zuständigen Bodenschutz- und Altlastenbehörde vorzulegen. Ebenso ist rechtzeitig vorab mitzuteilen, welcher sach- und fachkundige Gutachter die bodenkundliche Baubegleitung durchführen wird.</i></p>

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	<p>Arbeitshilfe Heft 24 „Das Schutzgut Boden in der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung“. Die Inhalte der Norm und der Arbeitshilfe geben eine Handlungsanleitung zum baubegleitenden Bodenschutz und zielen in ihrer Anwendung auf die Minimierung der Verluste der gesetzlich geschützten Bodenfunktionen.</p> <p>Dies bedeutet konkret:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Die Sicherung oder Wiederherstellung der Böden bzw. Lenkung von Boden verbrauchenden Planungen, möglichst nicht auf schutzwürdige und empfindliche Böden.</li> <li>• Bei unvermeidlichen Eingriffen in den Boden soll sparsam, schonend und haushälterisch mit der Ressource Boden umgegangen werden.</li> </ul> <p>Konkrete Inhalte des Bodenschutzkonzeptes können unter anderem sein:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Bodenbezogene Datenerfassung und Bewertung</li> <li>• Abgrenzung und Festlegung schützenswerter Böden</li> <li>• Erarbeitung eines verbindlichen Maßnahmenplans für die Bau- und Rekultivierungsphase, z. B. Grenzen der Befahrbarkeit, Maschineneinsatz, Abtrag, Lagerung, Mietenhöhe, Anlegen befestigter Baustraßen etc.</li> <li>• Maßnahmen für die Rekultivierung und ggf. Maßnahmen für die Zwischenbewirtschaftung</li> <li>• Vorgaben für Dokumentation und Vermittlung von Informationen</li> <li>• Schaffung von Ausgleichsmaßnahmen (z. B. Dachbegrünung, Entsiegelung, etc.)</li> </ul>	
<p>A.5.1.2</p>	<p><u>Allgemeine Bestimmungen Bodenschutz</u></p> <p>Die folgenden Hinweise sind ergänzend zu den bereits in Ziffer 4.4 vorhandenen Bestimmungen in den Textteil des Bebauungsplans aufzunehmen:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Auf die Pflicht zur Beachtung der Bestimmungen des Gesetzes zum Schutz vor schädlichen Bodenveränderungen und zur Sanierung von Altlasten (§ 4 BBodSchG) und die bodenschutzrechtlichen Regelungen (Bundesbodenschutz- und Altlastenverordnung - BBodSchV -, DIN 19731, DIN 19639 sowie DIN 18915) wird ausdrücklich</li> </ul>	<p>Dies wird berücksichtigt.</p> <p>Der Hinweis wird zum Bodenschutz unter Ziffer 4.5 der Bebauungsvorschriften wird entsprechend ergänzt.</p>

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	<p>hingewiesen. Für den Umgang mit Böden, die zur Rekultivierung vorgesehen sind (insbesondere für deren Einbringung), gelten die Vorgaben der DIN 19639 sowie des Heftes 26 „Merkblatt Bodenauffüllungen“ der Reihe „Bodenschutz“ der LUBW.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Die Inhalte der Arbeitshilfe Heft 24 „Das Schutzgut Boden in der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung“ der LUBW ist in Anlehnung an o. g. Gesetze und Vorgaben zu beachten und umzusetzen. Die Inhalte der Norm und der Arbeitshilfe geben eine Handlungsanleitung zum baubegleitenden Bodenschutz und zielen in ihrer Anwendung auf die Minimierung der Verluste der gesetzlich geschützten Bodenfunktionen.</li> <li>• Bodenarbeiten (Abtrag, Auftrag, Umlagerung) dürfen nur bei geeigneten, niederschlagsfreien Witterungsverhältnissen und bei ausreichend abgetrocknetem bzw. gefrorenem Boden erfolgen. Stark feuchte und nasse Böden sind für eine Umlagerung nicht geeignet und dürfen auf keinen Fall befahren werden. Die Grenzen der Befahrbarkeit und Bearbeitbarkeit nach den geltenden technischen Normen (z. B. DIN 19639, DIN 19731, etc.) sind jeweils zu beachten und einzuhalten.</li> <li>• Vor jeglichen Bodenarbeiten ist die Bodenfeuchte hinsichtlich der Umlagerungseignung von Böden nach DIN 19731 (Abbildung 1 in DIN 19731) bzw. DIN 19639 zu überprüfen. Die Bodenfeuchte kann mittels Tensiometer („Schweizer Verfahren“) oder über den Ausrolltest nach DIN 19639 (Tabelle 2 in DIN 19639) ermittelt werden. Nur Böden mit geeigneten Mindestfestigkeiten dürfen aus- oder eingebaut werden. Die Tragfähigkeit des Bodens muss dabei jederzeit gewährleistet sein. Die Grenzen der Befahrbarkeit und Bearbeitbarkeit nach den geltenden technischen Normen (z. B. DIN 19639, DIN 19731 etc.) sind jeweils zu beachten und einzuhalten.</li> </ul>	
A.5.1.3	<p><u>Aufschüttungen, Abgrabungen, Planien</u>                      Aufschüttungen, Abgrabungen, Planien, die im Zuge einer Niveauanpassung oder Geländemodellierung geplant sind und</p>	<p>Dies wird berücksichtigt.                      Der Hinweis wird zum Bodenschutz unter Ziffer 4.5 der Bebauungsvorschriften wird entsprechend ergänzt.</p>

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	<p>nicht einem konkreten Einzelbauvorhaben zugeordnet werden können, sind nur in Form einer bodenähnlichen Anwendung möglich (Einbaukonfiguration bis max. Z 0*). Hierbei ist insbesondere § 12 der BBodSchV zu beachten und anzuwenden. Außerdem ist die Zweckmäßigkeit der Aufschüttung abfallrechtlich nachzuweisen.</p> <p>Großflächige Aufschüttungen zur Niveaueinpassung und Geländemodellierung zur Nutzbarmachung des Geländes auf einer Fläche &gt; 0,5 ha sind nur im Zusammenhang mit einem Bodenschutzkonzept nach § 2 Absatz 3 LBodSchAG möglich. Weiterhin ist ab einer Eingriffsfläche von &gt; 1 ha eine fachkundige bodenkundliche Baubegleitung zur Überwachung der Maßnahmen und des Stoffstroms zu beauftragen.</p>	
<p>A.5.1.4</p>	<p><u>Anlagen zum Sammeln und Versickern von Niederschlagswasser</u></p> <p>Es wird darauf hingewiesen, dass bei den Bereichen, die für eine konzentrierte Niederschlagswasserversickerung (z. B. Muldenversickerung) vorgesehen sind, zuvor zweifelsfrei gesichert sein muss, dass keine Untergrundverunreinigungen vorhanden sind. Ein Nachweis hierfür bzw. eine Bestätigung ist in der Regel durch den Vorhabenträger zu erbringen.</p> <p>Bei einer gezielten Versickerung darf nur über unbelastetem natürlichem Bodenmaterial versickert werden. Aus Gründen einer ausreichenden Reinigungsleistung des Unterbodens sind Auffüllungen, sowie Recyclingmaterialien, Schlacken, Aschen oder Ähnliches nicht zulässig. Eine Versickerung ist nur über Boden mit Zuordnung zur Einbaukonfiguration Z 0 möglich. Zur Orientierung können die Zuordnungswerte der „Verwaltungsvorschrift des Umweltministeriums für die Verwertung von als Abfall eingestuftem Bodenmaterial“ (VwV Boden) herangezogen werden. Ausnahmen hinsichtlich geogener Hintergrundbelastungen sind möglich.</p> <p>Wir weisen auf die Beachtung der gesetzlichen Bestimmungen der Verordnung des Umweltministeriums über die dezentrale Beseitigung von Niederschlagswasser vom 22.03.1999 hin. Eine wasserrechtliche Erlaubnis nach §§ 8, 9 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) ist demnach nur dann</p>	<p>Dies wird berücksichtigt.</p> <p>Vom Büro Manzke + Müller aus Freiburg wurde eine detaillierte Entwässerungskonzeption erarbeitet und bereits mit dem Landratsamt abgestimmt. Die rechtlichen Vorgaben wurden dabei beachtet.</p> <p>Das Konzept sieht ein modifiziertes Trennsystem vor, bei dem der Regenwasserabfluss der privaten Grundstücksflächen über ein Muldensystem mit belebter Bodenschicht zur Versickerung gebracht wird. Das Regenwasser von den öffentlichen Erschließungsstraßen wird über eine im Straßenraum untergebrachte Sickermulde mit einem Substrat zur Reinigung versickert.</p>

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	<p>nicht erforderlich, soweit die Bestimmungen der §§ 2 und 3 der Niederschlagswasserordnung eingehalten werden oder wenn die dezentrale Beseitigung des Niederschlagswassers in bauplanungsrechtlichen oder bauordnungsrechtlichen Vorschriften vorgesehen ist (Hinweis: Die dezentrale Beseitigung von Niederschlagswasser aus Industrie und Gewerbebetrieben ist unabhängig von der gewählten Technik immer erlaubnispflichtig).</p>	
<p>A.5.2</p>	<p><b>Wasserversorgung / Grundwasserschutz</b></p> <p><u>Bauen im Grundwasser</u></p> <p>Gebäude bzw. Gebäudeteile sollen grundsätzlich nicht unterhalb des mittleren höchsten Grundwasserstandes (MHW) gegründet werden. Wir verweisen hierzu auf den geotechnischen Bericht der Ingenieurgruppe Geotechnik vom 27.02.2019 wonach der MHW für den nördlichen Rand des Gebiets mit 189,95 mNN und für den südlichen Rand mit 190,25 mNN bestimmt ist. Laut Ziffer 1.7.6 der Bebauungsvorschriften dürfen Gebäude nicht tiefer als der MHW gegründet werden. Diese Festsetzung sollte nochmals kritisch hinterfragt werden, ob dies vorliegend tatsächlich generell ausgeschlossen (verboten) werden soll oder ob nur dann im Grundwasserschwankungsbereich gebaut werden darf, wenn im Einzelfall eine wasserrechtliche Erlaubnis (§§ 8, 9 Abs. 1 Nr. 5 und Abs. Nr. 1 WHG) erteilt wurde.</p>	<p>Dies wird berücksichtigt.</p> <p>Auf die Festsetzung unter Ziffer 1.7.6 wird verzichtet. Unter Ziffer 4.3 der Bebauungsvorschriften wird folgender Hinweis aufgenommen:</p> <p><i>Gebäude bzw. Gebäudeteile sollen grundsätzlich nicht unterhalb des mittleren höchsten Grundwasserstandes (MHW) gegründet werden. Auf den geotechnischen Bericht der Ingenieurgruppe Geotechnik vom 27.02.2019 wird verwiesen. Darin ist der MHW für den nördlichen Rand des Gebiets mit 189,95 m ü. NN und für den südlichen Rand mit 190,25 m ü. NN bestimmt. Im Einzelfall darf im Grundwasserschwankungsbereich nur dann gebaut werden, wenn eine wasserrechtliche Erlaubnis beantragt und erteilt wird (§§ 8, 9 Abs. 1 Nr. 5 und Abs. Nr. 1 WHG).</i></p>
<p>A.5.3</p>	<p><b>Abwasserbeseitigung / Regenwasserbehandlung</b></p> <p>Eine Prüfung der Niederschlagswasserbeseitigung ist nicht möglich, da hierzu keine Informationen vorliegen. In diesem Zusammenhang weisen wir auf das Urteil des bayrischen Verwaltungsgerichtshofs (VGH) vom 13.04.2018 (Aktenzeichen: 9 NE 17.1222) hin. Nach diesem Urteil muss einer Planung eine Erschließungskonzeption zugrunde liegen, nach der das im Plangebiet anfallende Niederschlagswasser so beseitigt werden kann, dass Gesundheit und Eigentum der Planbetroffenen diesseits und jenseits der Plangrenzen keinen Schaden nehmen. Die Vorgaben der Niederschlagswasserordnung und der Broschüre zur naturverträglichen Regenwasserbewirtschaftung sind zu</p>	<p>Dies wird berücksichtigt.</p> <p>Vom Büro Manzke + Müller aus Freiburg wurde eine detaillierte Entwässerungskonzeption erarbeitet und bereits mit dem Landratsamt abgestimmt. Die rechtlichen Vorgaben wurden dabei beachtet.</p> <p>Das Konzept sieht ein modifiziertes Trennsystem vor, bei dem der Regenwasserabfluss der privaten Grundstücksflächen über ein Muldensystem mit belebter Bodenschicht zur Versickerung gebracht wird. Das Regenwasser von den öffentlichen Erschließungsstraßen wird über eine im Straßenraum untergebrachte Sickermulde mit einem Substrat zur Reinigung versickert.</p>

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	<p>prüfen und im Textteil des Bebauungsplans darzulegen.                      Wir empfehlen aus Gründen der Rechtssicherheit, das Entwässerungskonzept bereits auf der Ebene des Bauleitplanverfahrens detailliert mit dem Fachbereich 440 (Wasser &amp; Boden) sowie dem Fachbereich 430 (Umweltrecht) abzustimmen und im Bebauungsplan darzustellen.</p>	
A.5.4	<p><b>Oberflächengewässer / Gewässerökologie / Hochwasserschutz / Starkregen</b></p> <p>Etwa ein Drittel der Fläche des Plangebiets werden bei einem Hochwasserabfluss <math>HQ_{\text{Extrem}}</math> überflutet oder durchflossen. Betroffen sind neben dem westlichen Randbereich besonders die südwestliche Ecke sowie Teilbereiche der südlichen Randzone des Plangebietes. Die Überflutungstiefe beträgt laut Hochwassergefahrenkarte (HWGK) zwischen 0,1 m im südlichen und 0,3 m im nordwestlichen Randbereich.</p> <p>Die Flächen des <math>HQ_{\text{Extrem}}</math> gelten als „Risikogebiete außerhalb von Überschwemmungsgebieten“ gemäß § 78 b WHG. Die Bestimmungen von § 78 b WHG sind deshalb entsprechend zu beachten. So sind bei der Ausweisung neuer Baugebiete im Außenbereich insbesondere der Schutz von Leben und Gesundheit und die Vermeidung erheblicher Sachschäden in der Abwägung nach § 1 Abs. 7 Baugesetzbuch (BauGB) zu berücksichtigen. Außerhalb dieses Gebiets sollen / dürfen bauliche Anlagen nur in einer dem jeweiligen Hochwasserrisiko angepassten Bauweise nach den allgemein anerkannten Regeln der Technik errichtet oder wesentlich erweitert werden. Bei den Anforderungen an die Bauweise ist auch die Höhe des möglichen Schadens zu berücksichtigen.</p>	<p>Dies wurde bereits berücksichtigt.                      Auf die nachrichtliche Übernahme unter Ziffer 3 der Bauvorschriften wird verwiesen.</p>
A.5.5	<p>Das Thema Starkregen wird in den vorliegenden Unterlagen nicht thematisiert. Aufgrund der bisher fehlenden Starkregenuntersuchungen auf dem Gemeindegebiet Gottenheim können zu diesem Themenpunkt derzeit keine fundierten Aussagen gemacht werden. In vergleichbaren Gemeinden hat die Simulation von Starkregenereignissen allerdings gezeigt, dass durchaus Schäden und Beeinträchtigungen durch die Einwirkung von Starkregen auch in nahezu ebenen Topografien zu erwarten sind. Dieser Aspekt sollte bei den</p>	<p>Der Gemeinde Gottenheim ist das Thema Starkregen ebenfalls sehr bewusst und wichtig. Aus diesem Grund wurde bereits eine Starkregenanalyse in Auftrag gegeben, die auch diesen Bereich umfassen wird.</p>

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	weiteren Planungen angemessen berücksichtigt werden.	
<b>A.6</b>	<b>Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald – FB 450 Gewerbeaufsicht</b> (gemeinsames Schreiben vom 17.11.2021)	
A.6.1	<p><b>Erdmassenausgleich</b></p> <p>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>Unbelasteter Erdaushub kann für Bodenverbesserungen, für Rekultivierungsmaßnahmen oder anderen Baumaßnahmen verwendet werden, soweit dies technisch möglich, wirtschaftlich zumutbar und rechtlich möglich ist.</p> <p>Erst nach gründlicher Prüfung einer sinnvollen Verwertung des Materials kann eine Entsorgung auf einer Erdaushubdeponie als letzte Möglichkeit in Frage kommen.</p>	<p>Dies wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der im Zuge der Erschließungsmaßnahme anfallende Aushub soll für den Straßenaufbau wiederverwendet bzw. in den Böschungen eingebaut werden. Dadurch kann den genannten Belangen Rechnung getragen werden.</p> <p>Es ist auch im Interesse der späteren Grundstückseigentümer für die privaten Grundstücksflächen ein Erdmassenausgleich, sofern dies technisch umsetzbar ist, durchzuführen.</p>

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	<p>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.</p>	
A.6.2	<p>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.</p>	<p>Dies wird nicht berücksichtigt.                      Auf die Formulierung einer örtlichen Bauvorschrift zur Höhenlage der Grundstücke wird verzichtet. Das Plangebiet ist relativ eben und aus Sicht der Gemeinde besteht keine Gefahr, dass die Höhenlage der einzelnen Grundstücke im Zuge der Baumaßnahmen grundlegend verändert wird.</p>
<b>A.7</b>	<p><b>Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald – FB 520 Brand- und Katastrophenschutz</b>                      (gemeinsames Schreiben vom 17.11.2021)</p>	
A.7.1	<p>Die Löschwasserversorgung wird entsprechend dem Arbeitsblatt W 405 des DVGW in Abhängigkeit der Nutzung (§ 3 FwG, § 2 Abs. 5 LBOAVO) festgelegt.                      Bei einem Gewerbegebiet mit einer GFZ von 2,4 ist eine Löschwasserversorgung von mind. 96 m³/Stunde über einen Zeitraum von 2 Stunden sicherzustellen.                      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.                      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). Zufahrt und Aufstellflächen für Rettungsgeräte der Feuerwehr sind nach den Vorgaben der VwV - Feuerwehrflächen auszuführen.</p>	<p>Dies wird berücksichtigt.                      Ein entsprechender Hinweis wird unter Ziffer 4.9 der Bauvorschriften aufgenommen.</p>
<b>A.8</b>	<p><b>Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald – FB 530 Wirtschaft und Klima</b>                      (gemeinsames Schreiben vom 17.11.2021)</p>	
A.8.1	<p>Infolge der Verpflichtung zur Installation von Photovoltaikanlagen auf Parkplatzflächen gemäß § 8b Klimaschutzgesetz Baden-Württemberg sollte Punkt 1.7 der planungsrechtlichen Festsetzungen auf Sinnhaftigkeit überprüft werden, insbesondere die Vorgaben zur Oberflächenbefestigung.</p>	<p>Dies wird zur Kenntnis genommen.                      Da kein Widerspruch zwischen der Festsetzung von wasserdurchlässigen Oberflächenbefestigungen und der Verpflichtung zur Installation von Photovoltaikanlagen auf Parkplätzen besteht, wird an den Festsetzungen unter Ziffer 1.7.1 und 1.7.2 festgehalten.</p>

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
<b>A.9</b>	<b>Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald – FB 540 Flurneuordnung</b> (gemeinsames Schreiben vom 17.11.2021)	
A.9.1	Durch die Aufstellung des oben genannten Bebauungsplans und der örtlichen Bauvorschriften ist das laufende Flurbereinigungsverfahren Gottenheim (B 31) erneut berührt.	Dies wird zur Kenntnis genommen.
A.9.2	<p>Durch einen Bebauungsplan erfahren die ursprünglich landwirtschaftlich genutzten Flächen eine deutliche Wertsteigerung. Zudem kann die Flurbereinigungsbehörde keine Festsetzungen treffen, die einem Bebauungsplan widersprechen würden. Infolgedessen werden die überplanten Flächen prinzipiell aus der Flurbereinigung ausgeschlossen.</p> <p>Während der gesamten Laufzeit der Flurbereinigung wurden bereits mehrere Bereiche überplant und ausgeschlossen. Dadurch ist das Verfahrensgebiet bereits deutlich verkleinert worden. Hierdurch hat sich für die im Verfahrensgebiet verbliebenen landwirtschaftlichen Flächen der Landabzug sowohl für das Unternehmen als auch die gemeinschaftlichen Anlagen spürbar erhöht.</p> <p>Bereits vor der Anordnung der oben genannten Flurbereinigung war im Rahmen der Aufklärung von der Gemeinde der Beschluss gefasst, 1 ha Fläche für das Unternehmen bereitzustellen. Durch die zwischenzeitlich geschaffenen Baugebiete, die aus dem Verfahren ausgeschlossen wurden, ist nun für die Teilnehmergemeinschaft die Forderung entstanden, Flächen zur Senkung des Landabzugs zu erwerben, um den vom BLHV geforderten maximalen Abzug von 4 % einhalten zu können.</p> <p>Die zu Beginn des Verfahrens erklärte Bereitschaft 1 ha zur Verfügung zu stellen wird hierfür voraussichtlich nicht ausreichen.</p> <p>Der geplanten Erweiterung des oben genannten Gewerbegebietes können wir, insbesondere im Interesse der aktiven Landwirtschaft, nur zustimmen, wenn von der Gemeinde zumindest der (Flächenanteil) Landabzug von 4 % in den Gewerbegebieten für das Unternehmen und die gemeinschaftlichen Anlagen der Teilnehmergemeinschaft aufgebracht wird.</p>	<p>Dies wird zur Kenntnis genommen und entsprechend berücksichtigt.</p> <p>Der (Flächenanteil) Landabzug von 4 % wird zugesagt.</p>

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
<b>A.10</b>	<b>Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald – FB 580 Landwirtschaft</b> (gemeinsames Schreiben vom 17.11.2021)	
A.10.1	Landwirtschaftliche Belange wurden in der Begründung zur vorliegenden Planung dahingehend behandelt, dass die Einstufung der Flächen als Vorrangflur I und somit ihre herausragende Bedeutung für die landwirtschaftliche Produktion erkannt und die aus Gemeindesicht notwendige Inanspruchnahme begründet wurde.	Dies wird zur Kenntnis genommen.
A.10.2	Von der Gewerbegebietserweiterung über 3,92 ha auf der Gemarkung Gottenheim sind drei Haupterwerbslandwirte und ein Nebenerwerbslandwirt betroffen, die zusammen über 1,53 ha der Ackerfläche zum Anbau von Weizen nutzen, 0,97 ha werden als Wiese genutzt, die restlichen Flächen liegen brach. Mit Planumsetzung verliert der Nebenerwerbslandwirt 6,04 % seiner gesamten Betriebsfläche, auf der aktuell Weizen angebaut ist.	Dies wird zur Kenntnis genommen.
A.10.3	Um den Flächenverlust so gering wie möglich zu halten bzw. effektiver auszunutzen, sollte die planende Kommune auf eine kompakte mehrgeschossige Bauweise evtl. mit Tiefgarage oder Parkhaus für die notwendigen Stellplätze hinwirken.	Dies wird zur Kenntnis genommen.  Der vorliegende Bebauungsplan ist ein Angebotsbebauungsplan. Als solcher setzt er einen Rahmen für unterschiedliche Bauvorhaben, die der Art der baulichen Nutzung entsprechen. Dabei gilt es einen gewissen Spielraum für die Bauherren zu eröffnen auch im Hinblick auf die Unterbringung von Stellplätzen. In diesem Sinne sind Tiefgaragen oder ein Parkhaus zwar denkbar, diese sollen aber nicht zwingend vorgeschrieben werden, da sie nicht in allen Fällen die sinnvollste Lösung darstellen.  Wie bereits in der Begründung dargelegt, entsprechen die festgesetzten Gebäudehöhen im Gewerbegebiet einer Höhe von 19 m und im Mischgebiet einer Höhe von 12 m. Dies ermöglicht die Unterbringung von mehreren Geschossen.
A.10.4	Folgende Hinweise müssen im weiteren Planverlauf berücksichtigt werden:  <ul style="list-style-type: none"> <li>• Bei der Festsetzung von externen Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen ist gemäß § 15 Absatz 3 BNatSchG auf agrarstrukturelle Belange Rücksicht zu nehmen. Insbesondere sind für die landwirtschaftliche Nutzung besonders geeignete Böden (Bodengüte, Flurstruktur, Nähe zu landwirtschaftlichen Betrieben, Wegenetz) nur im notwendigen Umfang in Anspruch zu nehmen. Diese Vorgabe ist insbesondere bei der Auswahl von Kompensationsflächen außerhalb des</li> </ul>	Dies wird zur Kenntnis genommen.  Die Belange der Landwirtschaft werden bei der Auswahl von Kompensationsflächen außerhalb des Plangebietes beachtet und sachgerecht in die Abwägung eingestellt.

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	<p>Plangebietes zu beachten und sachgerecht in die Abwägung einzustellen.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Bei der geplanten Inanspruchnahme landwirtschaftlich genutzter Flächen für Ersatz- und Ausgleichsmaßnahmen ist die zuständige Landwirtschaftsbehörde gemäß § 15 Absatz 6 NatSchG bei der Auswahl der Flächen frühzeitig, d.h. noch in der Planungsphase zu beteiligen. Informationen zu Flächen, die in die engere Auswahl kommen, können rechtzeitig vor deren Festlegung beim FB 580 - Landwirtschaft erfragt werden.</li> </ul>	
	<ul style="list-style-type: none"> <li>Die Erschließung der östlich angrenzenden Ackerflächen muss auch während der Bauausführung gesichert sein, um eine ordnungsgemäße Bewirtschaftung mit Landwirtschaftsmaschinen nach heutigem Stand der Technik zu gewährleisten.</li> </ul>	<p>Dies wird zur Kenntnis genommen und in der Ausführungsplanung berücksichtigt.</p>
<b>A.11</b>	<b>Regierungspräsidium Freiburg – Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau</b> (Schreiben vom 15.11.2021)	
A.11.1	<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. Eine Zulässigkeit der geplanten Nutzung vorausgesetzt, wird andernfalls die Übernahme der folgenden geotechnischen Hinweise in den Bebauungsplan empfohlen:</p> <p>Das Plangebiet befindet sich auf Grundlage der am LGRB vorhandenen Geodaten im Verbreitungsbereich von Auenlehmen mit unbekannter Mächtigkeit.</p> <p>Mit einem kleinräumig deutlich unterschiedlichen Setzungsverhalten des Untergrundes ist zu rechnen.</p> <p>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</p>	<p>Dies wird berücksichtigt.</p> <p>Der Hinweis zur Geotechnik unter Ziffer 4.4 der Bebauungsvorschriften wird entsprechend ergänzt.</p>

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	Baugrundaufbau, zu Bodenkennwerten, zur Wahl und Tragfähigkeit des Gründungshorizonts, zum Grundwasser, zur Baugrubensicherung) werden objektbezogene Baugrunduntersuchungen gemäß DIN EN 1997-2 bzw. DIN 4020 durch ein privates Ingenieurbüro empfohlen.	
A.11.2	<b>Boden</b>  Zur Planung sind aus bodenkundlicher Sicht keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzutragen.	Dies wird zur Kenntnis genommen.
A.11.3	<b>Mineralische Rohstoffe</b>  Zum Planungsvorhaben sind aus rohstoffgeologischer Sicht keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzubringen.	Dies wird zur Kenntnis genommen.
A.11.4	<b>Grundwasser</b>  Die hydrogeologischen und geothermischen Untergrundverhältnisse können dem Hydrogeologischen Kartenwerk des LGRB (1: 50 000) (LGRB-Kartenviewer <a href="http://maps.lgrb-bw.de/?view=lgrb_ge-ola_hyd">http://maps.lgrb-bw.de/?view=lgrb_ge-ola_hyd</a> ) und LGRBwissen <a href="https://lgrbwissen.lgrb-bw.de/hydrogeologie">https://lgrbwissen.lgrb-bw.de/hydrogeologie</a> ) sowie dem Informationssystem „Oberflächennahe Geothermie“ (ISONG, <a href="http://isong.lgrb-bw.de/">http://isong.lgrb-bw.de/</a> ) entnommen werden.  Aktuell findet im Plangebiet keine Bearbeitung des LGRB zu hydrogeologischen Themen statt.  Das Plangebiet liegt außerhalb von Wasserschutzgebieten.  Der Grundwasserflurabstand kann bauwerksrelevant sein.  Weitere, sowie die o. a. Ausführungen ergänzende Hinweise oder Anregungen sind aus hydrogeologischer Sicht zum Planungsvorhaben nicht vorzubringen.	Dies wird zur Kenntnis genommen.
A.11.5	<b>Bergbau</b>  Die Planung liegt nicht in einem aktuellen Bergbauggebiet.  Nach den beim Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau vorliegenden Unterlagen ist das Plangebiet nicht von Altbergbau oder Althohlräumen betroffen.	Dies wird zur Kenntnis genommen.

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
A.11.6	<p><b>Geotopschutz</b></p> <p>Im Bereich der Planfläche sind Belange des geowissenschaftlichen Naturschutzes nicht tangiert.</p>	Dies wird zur Kenntnis genommen.
A.11.7	<p><b>Allgemeine Hinweise</b></p> <p>Die lokalen geologischen Untergrundverhältnisse können dem bestehenden Geologischen Kartenwerk, eine Übersicht über die am LGRB vorhandenen Bohrdaten der Homepage des LGRB (<a href="http://www.lgrb-bw.de">http://www.lgrb-bw.de</a>) entnommen werden.</p> <p>Des Weiteren verweisen wir auf unser Geotop-Kataster, welches im Internet unter der Adresse <a href="http://lgrb-bw.de/geotourismus/geotope">http://lgrb-bw.de/geotourismus/geotope</a> (Anwendung LGRB-Mapserver Geotop-Kataster) abgerufen werden kann.</p>	Dies wird zur Kenntnis genommen.
<p><b>A.12 Regierungspräsidium Freiburg – Ref. 47.1 Straßenbau Nord</b>                      (Schreiben vom 16.11.2021)</p>		
A.12.1	Wir verweisen auf unser Schreiben vom 15.09.2017 und behalten die damalige Stellungnahme bei.	Dies wird zur Kenntnis genommen.
<p><b>A.13 Regierungspräsidium Freiburg – Abteilung Straßenwesen und Verkehr</b>                      (Schreiben vom 15.09.2017)</p>		
A.13.1	<p><i>Die Abteilung 4 (ausgenommen Ref. 46) - Straßenwesen und Verkehr - des Regierungspräsidiums Freiburg als Straßenbaubehörde für Autobahnen, 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.</i></p> <p><i>Das Bebauungsplangebiet grenzt an die B 31 außerhalb der zur Erschließung der anliegenden Grundstücke bestimmten Teile der Ortsdurchfahrt. Unsere Belange sind durch den Vorgang daher betroffen.</i></p> <p><i>Nach § 9 FStrG besteht ein Anbauverbot für Hochbauten aller Art in einer Entfernung bis zu 20 m, gemessen vom äußeren Rand der befestigten Fahrbahn. Dieses kann mit Zustimmung des Regierungspräsidiums Freiburg auf 12 m verringert werden.</i></p> <p><i>Gegen den Entwurf der 4. Erweiterung „Gewerbegebiet Nägelsee“ bestehen von unserer Seite keine Bedenken.</i></p>	Dies wird zur Kenntnis genommen.

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
A.13.2	<p><i>Wir bitten bei zukünftigen TÖB-Anhörungen, um eine Aktualisierung Ihrer Verteilerliste. Anstelle von Referat 44 ist zukünftig das Baureferat 47.1 zu hören. Referat 46 gibt weiterhin selbständig Stellungnahmen ab. Vielen Dank.</i></p>	<p><i>Dies wird berücksichtigt.                      Die Verteilerliste wird aktualisiert.</i></p>
<p><b>A.14 Regierungspräsidium Freiburg – Ref. 21 Baurecht, Raumordnung, Denkmalschutz (Schreiben vom 17.11.2021)</b></p>		
A.14.1	<p>Festgesetzt werden ein Gewerbe- und ein Mischgebiet. In diesen ist Einzelhandel unterhalb der Großflächigkeit grundsätzlich zulässig, entsprechende Nutzungsauschlüsse finden sich in den Festsetzungen nicht. Mithin könnten sich im Plangebiet mehrere nicht großflächige Einzelhandelsbetriebe ansiedeln, diese wären vor dem Hintergrund der sog. Agglomerationsregelung des Regionalplans (PS 2.4.4.8 - Ziel der Raumordnung) zu bewerten. Ein Zielverstoß ist daher nicht auszuschließen. Daher regen wir an zentrenrelevanten Einzelhandel im Plangebiet auszuschließen, sofern diese Differenzierung auf Grundlage einer ortsspezifischen Sortimentsliste möglich ist. Ist eine solche Differenzierung nicht möglich, regen wir den vollständigen Ausschluss von Einzelhandel an. Wobei der Verkauf von vor Ort hergestellter Ware im Sinne des sog. Handwerkerprivilegs in angemessenem Umfang von uns mitgetragen werden könnte.</p>	<p>Dies wird berücksichtigt.                      Einzelhandelsbetriebe sollen im Plangebiet ausgeschlossen werden. Annexhandel für vor Ort hergestellte Ware soll jedoch zulässig sein.</p>
<p><b>A.15 Regionalverband Südlicher Oberrhein (Schreiben vom 15.11.2021)</b></p>		
A.15.1	<p>Der Bebauungsplan „Gewerbegebiet Nägelsee, 5. Erweiterung“ umfasst einen Geltungsbereich von ca. 3,9 ha, entwickelt sich laut Ziffer 1.3 der Begründung aus dem Flächennutzungsplan und beinhaltet im Wesentlichen ein Gewerbegebiet GE sowie ein Mischgebiet MI.</p> <p>Da Gewerbeneuansiedlungen und Gewerbebetriebserweiterungen vorgesehen sind, der Einzelhandel im Stadtgebiet aktiv gesteuert werden sollte und die Agglomerationsregelung nach Plansatz 2.4.4.8 (Z) Regionalplan zu berücksichtigen ist, halten wir den Ausschluss von Einzelhandelsnutzung für erforderlich.</p> <p>Die im Regionalplan festgelegten Ziele und Grundsätze sind entsprechend § 1 Abs. 4 BauGB und nach § 4 Abs. 1 Nr. 1 ROG zu beachten bzw. zu berücksichtigen.</p>	<p>Dies wird berücksichtigt.                      Einzelhandelsbetriebe sollen im Plangebiet ausgeschlossen werden. Annexhandel für vor Ort hergestellte Ware soll jedoch zulässig sein.</p>

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	<p>Der Verkauf von vor Ort hergestellter Ware im Sinne des sog. Handwerkerprivilegs könnte in angemessenem Umfang mitgetragen werden.</p> <p>Für Rückfragen stehen wir gerne zur Verfügung.</p> <p>Aus regionalplanerischer Sicht bestehen keine weiteren Hinweise, Anregungen und Einwendungen.</p>	
<b>A.16</b>	<p><b>Industrie- und Handelskammer Südlicher Oberrhein</b>                      (Schreiben vom 24.11.2021)</p>	
A.16.1	<p>Das 3,92 ha große Plangebiet liegt am nördlichen Ortsrand der Gemeinde Gottenheim, im Norden an die B31, im Westen und Osten an das bereits bestehende Gewerbegebiet Nägelsee angrenzend. Der größte Teil des Plangebietes - entlang der B31 und südlich/südwestlich davon soll als (uneingeschränktes) Gewerbegebiet GE, ein kleinerer Teilbereich im Südosten als Mischgebiet ausgewiesen werden. Der Flächennutzungsplan wurde bereits entsprechend geändert.</p> <p>Mit der Planung sollen Neuansiedlungen oder Erweiterungen bestehender Firmen ermöglicht werden. Dies wird grundsätzlich begrüßt. Die angegebenen städtebaulichen Ziele sind nachvollziehbar. Der große Anteil an hinzukommender GE-Fläche wird ebenfalls begrüßt. Es handelt sich u.E. um Bereiche, die sich für klassische, v.a. produzierende Gewerbebetriebe besonders eignen.</p>	Dies wird zur Kenntnis genommen.
A.16.2	<p>Bezüglich des Mischgebiets gehen wir davon aus, dass bis zur Offenlage nachgewiesen wird, dass keine Nutzungskonflikte mit den südöstlich angrenzenden Bestandsbetrieben entstehen können. Falls dies nicht ausgeschlossen werden kann, sind die erforderlichen Maßnahmen innerhalb des hier vorliegenden Bebauungsplanes zu lösen. Die angesprochenen, bestehenden Betriebe dürfen keinerlei Beeinträchtigungen oder sonstige Nachteile erfahren. Angestrebte Erweiterungen oder sonstige betriebliche Änderungen müssen für sie ebenfalls noch möglich sein.</p>	<p>Dies wird berücksichtigt.</p> <p>Mögliche Nutzungskonflikte mit den angrenzenden Bestandsbetrieben werden im Rahmen der schalltechnischen Untersuchung betrachtet und berücksichtigt. Die schalltechnische Beurteilung wird den Unterlagen beigelegt.</p>
A.16.3	<p>Zur Art der baulichen Nutzung im GE-Teil (Ziffern 1.1.4-1.1.6) möchten wir Folgendes anregen:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Die bisherigen Ausschlüsse sind nachvollziehbar. Offen bleibt im</li> </ul>	<p>Dies wird berücksichtigt.</p> <p>Auf den Ausschluss von Schank- und Speisewirtschaften, in denen Spielgeräte betrieben werden, wird verzichtet. Die Festsetzung unter Ziffer 1.1.1 wird gestrichen.</p>

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	<p>Gesamtkontext der Festsetzungen (bzw. Ausschlüsse) für „Vergnügungstätten im weiteren Sinne“, warum im MI Schank- und Speisewirtschaften mit Spielgeräten ausgeschlossen werden sollen, im GE jedoch nicht. Es wird angeregt, dies zu vereinheitlichen.</p>	<p>Siehe hierzu auch A.3.2.</p>
	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Des Weiteren wird angeregt, diese wertvollen Gewerbeflächen am Siedlungsrand der Gemeinde v.a. klassischen Gewerbebetrieben vorzuhalten. Hierzu würden sich aus unserer Sicht die Ausschlüsse eignen, die bereits im westlich angrenzenden Bebauungsplan „Gewerbegebiet Nägelsee, 4. Erweiterung“ festgesetzt worden sind. Gleichzeitig hätte dies den Vorteil, dass die Festsetzungen stärker miteinander harmonisiert würden und somit ansiedlungswilligen Unternehmen u.a. mehr Planungssicherheit gegeben würde. Auch die Nachvollziehbarkeit würde u.E. so deutlich steigen. Gleiches gilt auch für den damals für die 4. Erweiterung mit vorgenommenen Einzelhandelsausschluss, den der Regionalverband in seiner aktuellen Stellungnahme vom 15.11.2021 für das hier vorliegende Plangebiet gefordert und begründet hatte; auch aus unserer Sicht sollte er auch hier zum Tragen kommen.</li> </ul>	<p>Dies wird teilweise berücksichtigt.</p> <p>Einzelhandel soll ausgeschlossen werden, lediglich der Verkauf von vor Ort hergestellter Ware soll zulässig sein.</p> <p>Im Bebauungsplan „Gewerbegebiet Nägelsee, 4. Erweiterung“ wurden zudem Anlagen für sportliche, kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke ausgeschlossen. Anders als bei der 4. Erweiterung, für die auch die angedachte Nutzung von Anfang an klar festgelegt war, will sich die Gemeinde in dem vorliegenden Bebauungsplan jedoch mehr Spielräume für die spätere Nutzung der Flächen eröffnen. Da die Plangebietsflächen der Gemeinde gehören, wird sie in der Veräußerung gewerblichen Nutzungen einen Vorrang einräumen. Die oben aufgeführten Nutzungen können jedoch aus Sicht der Gemeinde zu einer ausgewogenen Nutzungsmischung beitragen und sollen deswegen nicht ausgeschlossen werden.</p>
<p>A.16.4</p>	<p>Zuletzt möchten wir noch anregen, zu prüfen, ob nicht ein zentral gelegenes, mehrgeschossiges Parkhaus - bspw. auf Flurstück-Nr. 3145 - (v.a.) für die Mitarbeiter der diversen Betriebe vorgesehen werden könnte, so dass die eigentlichen Gewerbeflächen selbst von diesen deutlich flächeneffizienter genutzt werden könnten.</p> <p>Weitere Anmerkungen und Anregungen behalten wir uns für die Offenlage vor.</p>	<p>Die Anregung wurde dahingehend berücksichtigt, dass eine Prüfung zur Errichtung eines zentralen Parkhauses vorgenommen wurde.</p> <p>Aus Sicht der Gemeinde stellt die Errichtung eines Parkhauses zu diesem Zeitpunkt keine vorstellbare Lösung dar. Es lässt sich nämlich nicht einschätzen, welche die Bedürfnisse der sich später im Plangebiet ansiedelnden Gewerbebetriebe sein werden und ob ein solches Angebot angenommen werden würde. Außerdem kann zurzeit auf die Frage der Wirtschaftlichkeit keine zufriedenstellende Antwort gegeben werden.</p> <p>Die Gemeinde ist jedoch bemüht, darauf hinzuwirken, dass die für Stellplätze beanspruchte Flächen auf ein Minimum reduziert werden. Deswegen sollen hierzu in den Kaufverträgen entsprechende Vereinbarungen getroffen werden.</p>
<p><b>A.17</b></p>	<p><b>Handelsverband Südbaden e.V.</b>                  (Schreiben vom 22.11.2021)</p>	
<p>A.17.1</p>	<p>Es ist nachzuvollziehen, das bereits bestehende Gewerbegebiet zu erweitern, indem in der 5. Erweiterung ein Mischgebiet</p>	<p>Dies wird berücksichtigt.</p>

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	festgesetzt wird. In diesem peripher gelegenen Areal wäre es angeraten, eine Steuerung des Einzelhandels vorzunehmen. Um städtebauliche Fehlentwicklungen zu vermeiden, wäre der Ausschluss zumindest von zentrenrelevanten Sortimenten zielführend.	Einzelhandelsbetriebe sollen im Plangebiet ausgeschlossen werden. Annexhandel für vor Ort hergestellte Ware soll jedoch zulässig sein.
<b>A.18</b>	<b>bnNETZE GmbH</b> (Schreiben vom 04.11.2021)	
A.18.1	<p>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.</p> <p>Bei gegebener Wirtschaftlichkeit kann das Verfahrensgebiet durch Erweiterung des bestehenden Leitungsnetzes in der Nägelseestraße bzw. Im Eichen mit Erdgas versorgt werden.</p>	Dies wird zur Kenntnis genommen.
A.18.2	<p>Für die Versorgung des Plangebietes mit elektrischer Energie werden innerhalb und außerhalb Plangebietes umfangreiche Netzbaumaßnahmen sowie die Errichtung einer Umspannstation erforderlich (möglicher Standort siehe Anlage 2). Aus wirtschaftlichen und erschließungstechnischen Gründen sind freistehende Anlagen vorgesehen, für die die bnNETZE GmbH das notwendige Grundstück erwerben wird. Dieser Standort ist unmittelbar angrenzend an die öffentliche Verkehrsfläche vorzusehen. Die geplante Umspannstation ist in Abhängigkeit von der örtlichen Bebauung verschiebbar, jedoch ist sie in der Nähe des elektrischen Lastschwerpunktes anzuordnen. Wir bitten um nachrichtliche Übernahme der Versorgungsanlage durch Planzeichen gemäß § 2 PlanzV 90 mit der Zweckbestimmung Elektrizität (Anlage zur PlanzV 90, Nr. 7) in den zeichnerischen Teil des Bebauungsplanes (vgl. Anlage 2).</p> <p>Wir bitten um Zuweisung der Leitungstrassen gemäß DIN 1998.</p>	Der Standort der geplanten Umspannstation wurde mit dem Leitungsträger, der Gemeinde und dem Ingenieurbüro, welches die Erschließungsanlagen plant, abgestimmt und einvernehmlich festgelegt. Der Standort erfüllt die vorgegebenen Anforderungen.

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	<p style="text-align: center; color: red;">Anlage 2</p> 	
A.18.3	<p>Hausanschlüsse werden nach den technischen Anschlussbedingungen der bnNETZE GmbH, den Bestimmungen der NAV, NDAV und den Maßgaben der einschlägigen Regelwerke in der jeweils gültigen Fassung ausgeführt. 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>	Dies wird zur Kenntnis genommen.
<b>A.19</b>	<p><b>TransnetBW GmbH</b>                  (Schreiben vom 10.11.2021)</p>	
A.19.1	<p>Wir haben Ihre Unterlagen dankend erhalten und mit unserer Leitungsdokumentation abgeglichen.                  Im geplanten Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Gewerbegebiet Nägelsee, 5. Erweiterung“ in Gottenheim betreibt und plant die TransnetBW GmbH keine Höchstspannungsfreileitung.                  Daher haben wir keine Bedenken und Anmerkungen vorzubringen.</p>	Dies wird zur Kenntnis genommen.
A.19.2	<p>Da im Umweltbericht derzeit jedoch noch keine Festlegung von Flächen für geplante planexterne Ausgleichsmaßnahmen (Arten und Biotope, Boden) getroffen wurden, bitten wir um weitere Beteiligung an Ihrem Verfahren. Sollten diese Ausgleichsflächen innerhalb des Schutzstreifens einer unserer Höchstspannungsfreileitungen</p>	<p>Dies wird berücksichtigt.                  Eine weitere Beteiligung erfolgt im Rahmen der Offenlage. Die externe Ausgleichsfläche wird bis zu dem Zeitpunkt festgelegt.                  Die externen Ausgleichsfläche werden im Rahmen der Offenlage detailliert dargestellt.</p>

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	<p>geplant werden, kann es ansonsten zu vermeidbaren Konflikten kommen kann. Betrachten Sie die diese Stellungnahme dementsprechend als vorläufig - basierend auf der derzeitigen Informationslage.</p>	
<b>A.20</b>	<p><b>PLEdoc GmbH</b>                      (Schreiben vom 20.10.2021)</p>	
A.20.1	<p>Wir beziehen uns auf Ihre o.g. Maßnahme und teilen Ihnen hierzu mit, dass von uns verwaltete Versorgungsanlagen der nachstehend aufgeführten Eigentümer bzw. Betreiber von der geplanten Maßnahme nicht betroffen werden:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• OGE (Open Grid Europe GmbH), Essen</li> <li>• Kokereigasnetz Ruhr GmbH, Essen</li> <li>• Ferngas Netzgesellschaft mbH (FG), Netzgebiet Nordbayern, Schwaig bei Nürnberg</li> <li>• Mittel-Europäische Gasleitungsgesellschaft mbH (MEGAL), Essen</li> <li>• Mittelrheinische Erdgastransportleitungsgesellschaft mbH (METG), Essen</li> <li>• Nordrheinische Erdgastransportleitungsgesellschaft mbH &amp; Co. KG (NETG), Dortmund</li> <li>• Trans Europa Naturgas Pipeline GmbH (TENP), Essen</li> <li>• GasLINE Telekommunikationsnetzgesellschaft deutscher Gasversorgungsunternehmen mbH &amp; Co. KG, Straelen (hier Solotrassen in Zuständigkeit der PLEdoc GmbH)</li> </ul>	<p>Dies wird zur Kenntnis genommen.</p>
A.20.2	<p>Hinsichtlich der Maßnahmen zum Ausgleich und zum Ersatz der Eingriffsfolgen entnehmen wir den Unterlagen, dass die Kompensationsmaßnahmen erst im weiteren Verfahren festgelegt werden bzw. keine Erwähnung finden.</p> <p>Wir weisen darauf hin, dass durch die Festsetzung planexterner Ausgleichsflächen eine Betroffenheit von uns verwalteter Versorgungseinrichtungen nicht auszuschließen ist. Wir bitten um Mitteilung der planexternen Flächen bzw. um weitere Beteiligung an diesem Verfahren.</p> <p>Maßgeblich für unsere Auskunft ist der im Übersichtsplan markierte Bereich. Dort dargestellte Leitungsverläufe dienen nur zur groben Übersicht.</p>	<p>Dies wird berücksichtigt.</p> <p>Eine weitere Beteiligung erfolgt im Rahmen der Offenlage. Die externe Ausgleichsfläche wird bis zu dem Zeitpunkt festgelegt.</p>

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	<p><u>Achtung:</u> Eine Ausdehnung oder Erweiterung des Projektbereichs bedarf immer einer erneuten Abstimmung mit uns.</p>	
<b>A.21</b>	<b>Landesnenschutzverband BW</b> (Schreiben vom 22.11.2021)	
A.21.1	Die Stellungnahme ergeht für die im AK zusammengeschlossenen Naturschutzvereinigungen.	Dies wird zur Kenntnis genommen.
A.21.2	Der LNV ist grundsätzlich kritisch eingestellt bei der Erweiterung oder Ausweisung von Gewerbe- und Wohnbaugebieten. Das gilt auch für den Bereich Gottenheim. Wir lehnen daher die Planung ab, weil sie erhebliche Auswirkungen auf die Natur und die Landschaft um Gottenheim hat.	Dies wird zur Kenntnis genommen.
A.21.3	<p>Wir kritisierten schon in früheren Verfahren, dass von Seiten der Gemeinde Gottenheim die Tendenz besteht, den gesamten freien Bereich vom Ortsrand bis zur nördlich angrenzenden Bundesstraße 31 mit Bebauung auszufüllen. Wir geben zu bedenken, dass Teile der Fläche bis zum Bau der Straße Landschaftsschutzgebiet waren, das wegen des Straßenbaus und der Begehrlichkeiten der Gemeinde aufgehoben wurde. Darin zeigt sich die verhängnisvolle Entwicklung, wie sich Straßenbau und Flächenverbrauch gegenseitig bedingen und zu einer fast verantwortungslosen Landschaftszersiedlung führen.</p> <p>Daher rührt unter anderem auch die entschiedene Ablehnung der Planungen zur sogenannten „B 31 West“ durch den Landesnaturschutzverband, das aber nur am Rande.</p>	Dies wird zur Kenntnis genommen.
A.21.4	Auch wenn in den Untersuchungen die Freiflächen im „Nägelsee“ aus landschaftsökologischen Gründen nur mit mittlerer Qualität bewertet werden, geht bei der Ansiedlung von Gewerbe eine Freifläche verloren, die derzeit noch der Lebensraum von Tieren und Pflanzen ist, die nachher hier nicht mehr vorkommen können. Der Verlust der Fläche ist prinzipiell nicht ausgleichbar.	Dies wird zur Kenntnis genommen.
A.21.5	<p>Weitere „Landschaftsfunktionen sind mit der Bebauung des Gebiets negativ betroffen:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Es gehen im „Nägelsee“ wertvolle landwirtschaftliche Fläche verloren, es</li> </ul>	<p>Dies wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Belange der Landwirtschaft sind in die Abwägung eingestellt worden. Dem vorliegenden Bebauungsplan ist auch eine Flächennutzungsplanänderung vorausgegangen, die die Ausweisung eines Gewerbegebiets und eines Mischgebiets an dieser</p>

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	<p>wachsen hier Nahrungsmittel auf. Diese Produktionsfläche wird fehlen.</p>	<p>Stelle vorbereitet. Aufgrund des Drucks auf das im Norden der Gemeinde befindliche Gewerbegebiet hat man sich dafür entschieden, auf die vorliegenden landwirtschaftlichen Flächen zugunsten einer baulichen Entwicklung zu verzichten.</p> <p>Des Weiteren wird auf die Ziffer 6 der Begründung verwiesen.</p>
	<ul style="list-style-type: none"> <li>Das geplante Gewerbegebiet ist ein klimatischer Ausgleichsraum für Gottenheim. Mit der Bebauung geht in der so wieso schon klimatisch belasteten Breisgauer Bucht dieser Ausgleichsraum verloren (siehe auch unten).</li> </ul>	<p>Dies wurde berücksichtigt.</p> <p>Den Erfordernissen des Klimaschutzes wird durch verschiedene Maßnahmen wie der Festsetzung von Solaranlagen/Photovoltaik, von Dachbegrünung, sowie einem Durchgrünungskonzept auf ca. 19 % der Gesamtfläche Rechnung getragen.</p>
	<ul style="list-style-type: none"> <li>Zudem liegen Teile des Bereichs im Überschwemmungsgebiet. Warum nach den Erfahrungen der letzten Monate einfach darüber hinweggeschritten wird, erschließt sich dem LNV nicht.</li> </ul>	<p>Dies wurde bereits berücksichtigt.</p> <p>Auf die genannten Belange ist unter Ziffer 3 gemäß den geltenden Rechtsvorschriften bereits eingegangen worden. Teile des Plangebiets liegen im HQ<sub>ext-rem</sub>. Dabei handelt es sich um Risikogebiete außerhalb von Überschwemmungsgebieten.</p>
A.21.6	<p>Trotz unserer grundsätzlichen Ablehnung des geplanten Gewerbegebiets machen wir einige Vorschläge zur Gestaltung, was jedoch nicht als Zustimmung des LNV gewertet werden kann:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Alle Bauten im Gebiet müssen für die Installation von Photovoltaik-Anlagen geeignet sein - statisch, in ihrer Anordnung zur Verhinderung von Verschattungen usw. Die Installation von PV-Anlagen ist als verpflichtend festzulegen.</li> </ul>	<p>Dies wird teilweise berücksichtigt.</p> <p>Im KSG BW sowie in der Photovoltaik-Pflicht-Verordnung wird eine Verpflichtung zur Installation von Solaranlagen definiert. Diese gilt unabhängig vom Bebauungsplan bzw. die Festsetzungen des Bebauungsplans stehen dem nicht entgegen. Es liegt in der Verantwortung des Bauherrn die Festsetzungen des Bebauungsplans einzuhalten und dabei auch der Verpflichtung gemäß KSG zur Installation von Solaranlagen nachzukommen.</p>
	<ul style="list-style-type: none"> <li>Die Versiegelung von Freiflächen muss minimiert werden (Mehrgeschossigkeit vor Eingeschossigkeit).</li> </ul>	<p>Dies wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die festgesetzten Gebäudehöhen lassen im Gewerbegebiet Höhen von ca. 19 m, im Mischgebiet Höhen von ca. 12 m zu. Dies ermöglicht die Realisierung mehrerer Geschosse, sofern der Bedarf dafür besteht. Aufgrund der gewerblichen Prägung des Plangebiets ist jedoch davon auszugehen, dass für einzelne Gewerbebetriebe eingeschossige Hallenbauten die sinnvollste Lösung darstellen.</p>
	<ul style="list-style-type: none"> <li>Wassergebundene Bodendecken sind zu bevorzugen.</li> </ul>	<p>Dies wurde bereits berücksichtigt.</p> <p>Auf die Festsetzungen unter Ziffer 1.7.1 und 1.7.2 wird verwiesen. Befestigte Flächen sollen grundsätzlich wasserdurchlässig ausgeführt werden, sofern der Grundwasserschutz gewährleistet werden kann.</p>
	<ul style="list-style-type: none"> <li>Parkplätze für Fahrzeuge sind zu minimieren.</li> </ul>	<p>Dies wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Gemeinde ist bemüht, darauf hinzuwirken, dass die für Stellplätze beanspruchte Flächen auf ein</p>

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
		Minimum reduziert werden. Deswegen sollen hierzu in den Kaufverträgen entsprechende Vereinbarungen getroffen werden.
	<ul style="list-style-type: none"> <li>Die Anzahl der zu pflanzenden Bäume im Gebiet ist zu erhöhen und nur einheimische Arten sollten angepflanzt werden - sowohl im öffentlichen Raum als auch als Auflage auf den späteren Privatflächen (Verkleinerung der Grundstücksfläche auf 300 qm pro Baum). Die Bäume dienen zu Verbesserung des Klimas, da mit einer Vermehrung der kritischen Klimasituationen (große Hitze, Trockenheit, starke Sonneneinstrahlung) gerade im Breisgau zu rechnen ist und diese belastenden Situationen auch nicht gerade arbeitsförderlich - Gewerbegebiet!! - sein dürften. Das liegt auch im Interesse der sich ansiedelnden Betriebe. Hier muss vorausschauend geplant werden.</li> </ul>	<p>Dies wird nicht berücksichtigt.</p> <p>Das Maß eines Baums und zweier Sträucher je angefangene 600 m<sup>2</sup> Grundstücksfläche erscheint für die angedachte Nutzung und in Anbetracht des damit einhergehenden hohen Versiegelungsgrades innerhalb des Gewerbegebietes und des Mischgebietes sinnvoll. Deswegen soll daran festgehalten werden.</p>
	<ul style="list-style-type: none"> <li>Die Gebäude sind nur mit regenerativen Energien (keine fossilen Brennstoffe, keine Heizung mit Strom) zu betreiben und zu heizen. Das Ziel des Gewerbegebietes könnte, ja muss eine positive Energiebilanz sein!</li> </ul>	<p>Dies wird nicht berücksichtigt.</p> <p>Das Gebäudeenergiegesetz (GEG) regelt den Einsatz von erneuerbaren Energien in Gebäuden und gilt unabhängig vom Bebauungsplan. Weitere Forderungen, die über das GEG hinausgehen, können in den Kaufverträgen aufgenommen werden.</p>
	<ul style="list-style-type: none"> <li>Hinsichtlich des Artenschutzes helfen - aus Erfahrung - keine freiwilligen Maßnahmen. Es muss verpflichtend genügend Flächen am Rand des Gewerbegebietes (nicht an viel befahrenen Straßen) für den Artenschutz eingerichtet werden. Sie müssen genügend groß sein und mit örtlich gewonnenem Saatgut angesät werden. Sie sind extensiv zu bewirtschaften. Bitte kein ökologisch wertloses „Einheitsgrün“ mit „Einheitsaatgut“. Es müssen Wiesenbestände geschaffen werden und keine Kurzrasen oder Bodendeckerflächen usw. entstehen.</li> </ul>	<p>Dies wird berücksichtigt.</p> <p>Im Zuge der Offenlage wurde eine artenschutzrechtliche Prüfung für planungsrelevanten Arten durchgeführt. Das Gutachten beinhaltet ein detailliertes Maßnahmenkonzept innerhalb und außerhalb des Planungsgebietes, welche die dargelegten Hinweise berücksichtigt.</p>
	<ul style="list-style-type: none"> <li>Naturnahe, ökologisch einigermaßen wertvolle Flächen sehen wir im Gebiet noch nicht im ausreichenden Maße verwirklicht.</li> </ul>	<p>Dies wird zur Kenntnis genommen. Das Gebiet wurde unter diesem Aspekt optimiert.</p>
	<ul style="list-style-type: none"> <li>Die nächtliche Beleuchtung ist zu minimieren, insbesondere die Abstrahlung in die freie Landschaft.</li> </ul>	<p>Dies wird dahingehend berücksichtigt, dass ein entsprechender Hinweis unter Ziffer 4.7 der Bauungsvorschriften aufgenommen wird:</p> <p><i>Gemäß § 41a Abs. 1 des Gesetzes zum Schutz der Insektenvielfalt (Änderungsgesetz zum BNatSchG gültig ab dem 01.03.2022) sind neu zu errichtende</i></p>

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
		<i>Beleuchtungen technisch und konstruktiv so anzubringen, mit Leuchtmitteln zu versehen und so zu betreiben, dass Tiere und Pflanzen wild lebender Arten vor nachteiligen Auswirkungen durch Lichtimmissionen geschützt sind.</i>
A.21.7	Am weiteren Verfahren möchten wir beteiligt werden.	Dies wird berücksichtigt.  Eine weitere Beteiligung im Rahmen der Offenlage wird zugesichert.
<b>A.22 Stadt Freiburg im Breisgau – Amt für Projektentwicklung und Stadterneuerung</b> (Schreiben vom 17.11.2021)		
A.22.1	<p>Nach Prüfung der Planunterlagen hat das Umweltschutzamt der Stadt Freiburg folgenden Hinweis:</p> <p>Die geplante Änderung des Bebauungsplans Gewerbegebiet Nägelsee erfolgt nicht durch direktes Arrondieren der Fläche, sondern erweitert das Gebiet durch einen Stich in den Außenbereich. Dies ist im Hinblick auf den sparsamen Umgang mit Fläche bzw. der Priorisierung von Innen- vor Außenentwicklung ggf. kritisch zu sehen, da dieses Vorgehen eine zukünftige größere Arrondierung nach § 13b BauGB erleichtern könnte.</p> <p>Darüber hinaus bestehen seitens der Stadt Freiburg i. Br. keine Anregungen oder Bedenken.</p>	<p>Dies wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>An der jetzigen Lösung wird festgehalten. Der Hintergrund dafür ist die Tatsache, dass die genannten Freiflächen als Entwicklungsflächen eines südlich befindlichen Gewerbebetriebes freigehalten werden sollen. Diese Flächen befinden sich bereits im Eigentum dieses Betriebes, da es aber zurzeit keine konkreten Planungen dafür gibt, werden diese Flächen aus dem vorliegenden Bebauungsplan ausgespart. Die Gemeinde beabsichtigt zu einem späteren Zeitpunkt einen Bebauungsplan dafür aufzustellen. Sowohl im vorliegenden Bebauungsplan als auch im angrenzenden Bebauungsplan „Gewerbegebiet Nägelsee, 3. Erweiterung“ werden in den Übergangsbereichen zwischen diesen Freiflächen und den öffentlichen Verkehrsflächen öffentliche Grünflächen ausgewiesen, so dass die Erschließung ohne das Mitwirken der Gemeinde nicht gewährleistet werden kann und bis zu einer Konkretisierung der Erweiterungsplanung auch keine zusätzlichen Erschließungsbeiträge für den bestehenden Gewerbebetrieb anfallen. Zur Verdeutlichung dessen wird auch der südliche Abschnitt der Nägelseestraße gemäß dem Bebauungsplan „Gewerbegebiet Nägelsee, 3. Erweiterung“ in der Planzeichnung nachrichtlich übernommen. Aus Sicht der Gemeinde besteht also keine Gefahr, dass diese Flächen entgegen den Absichten der Gemeinde entwickelt werden können.</p>
<b>A.23 Gemeinde Bötzingen</b> (Schreiben vom 25.10.2021)		
A.23.1	<p>Leider enthält der Entwurf keine Angaben im Hinblick auf das Niederschlagswasser.</p> <p>Wir weisen darauf hin, dass für die Gemeinde Bötzingen als Unterlieger bedeutsam ist, dass durch die zunehmende Bebauung und Flächenversiegelung keine Verschlechterung der Hochwassersituation entstehen darf. Die Abflussleistung der Vorfluter ist bei Starkregen bereits jetzt schon ausgeschöpft, so dass zusätzliche Einleitungen zu einer Erhöhung der Hochwassergefahr führen werden.</p>	<p>Die Anregung wird berücksichtigt, indem Angaben zum Umgang mit dem Niederschlagswasser ergänzt werden.</p> <p>Für die Unterlieger sind keine Nachteile zu erwarten, da das gesamte im Plangebiet auftretende Niederschlagswasser im Gebiet versickert werden muss. Dem Ziel einer größtmöglichen Rückhaltung und gedrosselten Abführung von Oberflächenwasser wird die Gemeinde Gottenheim somit gerecht.</p>

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	<p>Zur Offenlage ist deshalb von der Gemeinde Gottenheim eine detaillierte Maßnahmenbeschreibung für den vorbeugenden Hochwasserschutz (Konzept der Regen- bzw. Oberflächenwasserableitung) vorzulegen.</p> <p>Im Hinblick auf die Forderungen und Hinweise der Gemeinde Gottenheim als Oberlieger bei unserem Bebauungsplanverfahren „Gewerbegebiet Frohmatten II“, sollte die Gemeinde Gottenheim ebenfalls für eine größtmögliche Rückhaltung und gedrosselte Abführung von Oberflächenwasser sorgen.</p>	
<b>A.24</b>	<b>Gemeinde Eichstetten am Kaiserstuhl</b> (Schreiben vom 25.10.2021)	
A.24.1	<p>Wir haben noch einen Hinweis bzgl. der 5. BPLÄ "Gewerbegebiet Nägelsee":</p> <p>Es ist zu verhindern, dass durch die Ausweitung der Bebauung (z.B. durch stärkere Verdichtung) mehr Oberflächenwasser in die ohnehin überschwemmungsgefährdeten Gewässer einleitet und die Gemeinde Eichstetten am Kaiserstuhl als Unterlieger davon betroffen sein wird.</p> <p>Die Gemeinde Eichstetten am Kaiserstuhl trifft bei den eigenen Bebauungsplänen Vorkehrungen zur Verringerung des Regenwasserabflusses wie z.B. den verpflichtenden Einbau von Retentionszisternen, durch öffentliche Versickerungsanlagen, durch verbindliche Vorgaben zur Oberflächengestaltung etc. Dies im genannten Bebauungsplan als Verpflichtung für Bauherren zu integrieren, falls noch nicht geschehen, halten wir für absolut sinnvoll.</p>	<p>Die Anregung wird berücksichtigt, indem Angaben zum Umgang mit dem Niederschlagswasser ergänzt werden.</p> <p>Für die Unterlieger sind keine Nachteile zu erwarten, da das gesamte im Plangebiet auftretende Niederschlagswasser im Gebiet versickert werden muss. Dem Ziel einer größtmöglichen Rückhaltung und gedrosselten Abführung von Oberflächenwasser wird die Gemeinde Gottenheim somit gerecht.</p>

**B KEINE BEDENKEN UND ANREGUNGEN DER BEHÖRDEN UND TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE**

<b>B.1</b>	<b>Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald – FB 470 Vermessung und Geoinformation</b> (gemeinsames Schreiben vom 17.11.2021)
<b>B.2</b>	<b>Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald – FB 540 Forst</b> (gemeinsames Schreiben vom 17.11.2021)
<b>B.3</b>	<b>Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald – FB 650/660 Untere Straßenverkehrsbehörde und Landkreis als Straßenbaulastträger</b> (gemeinsames Schreiben vom 17.11.2021)
<b>B.4</b>	<b>Regierungspräsidium Freiburg – Ref. 54.1 – 54.4</b> (Schreiben vom 26.10.2021)
<b>B.5</b>	<b>Regierungspräsidium Freiburg – Ref. 83 Waldpolitik und Körperschaftsdirektion</b> (Schreiben vom 16.11.2021) – keine weitere Beteiligung
<b>B.6</b>	<b>Netze BW GmbH</b> (Schreiben vom 21.10.2021) – keine weitere Beteiligung
<b>B.7</b>	<b>Vodafone BW GmbH</b> (Schreiben vom 19.11.2021)
<b>B.8</b>	<b>Polizeipräsidium Freiburg – Sachbereich Verkehr</b> (Schreiben vom 21.10.2021)
<b>B.9</b>	<b>Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr</b> (Schreiben vom 18.10.2021)
<b>B.10</b>	<b>Gemeinde Merdingen</b> (Schreiben vom 20.10.2021)
<b>B.11</b>	<b>Gemeinde Ihringen</b> (Schreiben vom 16.11.2021) – keine weitere Beteiligung
<b>B.12</b>	<b>Regierungspräsidium Freiburg – Abt. 5 Umwelt</b>
<b>B.13</b>	<b>Regierungspräsidium Stuttgart – Landesamt für Denkmalpflege</b>
<b>B.14</b>	<b>BUND e.V.</b>
<b>B.15</b>	<b>Deutsche Telekom Technik GmbH</b>
<b>B.16</b>	<b>Handwerkskammer Freiburg</b>
<b>B.17</b>	<b>SWEG Südwestdeutsche Verkehrs AG</b>
<b>B.18</b>	<b>Abwasserzweckverband Breisgauer Bucht</b>
<b>B.19</b>	<b>Badischer Landwirtschaftlicher Hauptverband e.V.</b>
<b>B.20</b>	<b>NaBu Bezirksverband Südbaden</b>
<b>B.21</b>	<b>Gemeinde March</b>
<b>B.22</b>	<b>Gemeinde Umkirch</b>

**C PRIVATE STELLUNGNAHMEN VON BÜRGERINNEN UND BÜRGERN**

Stellungnahmen von Bürgerinnen und Bürgern sind nicht eingegangen.