

Abwägung der Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung

A	STELLUNGNAHMEN DER BEHÖRDEN UND TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE.....	2
A.1	Landratsamt Emmendingen – Straßenbauverwaltung	2
A.2	Landratsamt Emmendingen – Untere Naturschutzbehörde	2
A.3	Landratsamt Emmendingen – Untere Wasserbehörde	3
A.4	Landratsamt Emmendingen – Amt für Gewerbeaufsicht, Abfallrecht und Immissionsschutz ..	6
A.5	Landratsamt Emmendingen – Straßenverkehrsamt	9
A.6	Landratsamt Emmendingen – Gesundheitsamt	9
A.7	Landratsamt Emmendingen – Vermessungsamt.....	10
A.8	Landratsamt Emmendingen – Amt für Flurneuordnung.....	10
A.9	Landratsamt Emmendingen – Landwirtschaftsamt.....	10
A.10	Landratsamt Emmendingen – Forstliche Belange	12
A.11	Landratsamt Emmendingen – Ordnungsamt - Friedhofswesen	12
A.12	Landratsamt Emmendingen – Eigenbetrieb Abfallwirtschaft	13
A.13	Landratsamt Emmendingen – Untere Baurechtsbehörde	14
A.14	Landratsamt Emmendingen – Untere Denkmalschutzbehörde	14
A.15	Landratsamt Emmendingen – Bauleitplanung.....	14
A.16	Regionalverband Südlicher Oberrhein.....	16
A.17	Regierungspräsidium Freiburg – Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau.....	17
A.18	Regierungspräsidium Freiburg – Raumordnung, Baurecht und Denkmalschutz	18
A.19	Badischer Landwirtschaftlicher Hauptverband e.V. – Ortsverein Vörstetten.....	19
A.20	Handelsverband Südbaden	19
A.21	Industrie- und Handelskammer Südlicher Oberrhein.....	19
A.22	Abwasserzweckverband Breisgauer Bucht	20
A.23	bnNETZE GmbH	21
A.24	Netze BW	21
A.25	Zweckverband Regio-Nahverkehr Freiburg	31
A.26	TRANSNET BW	31
B	KEINE BEDENKEN UND ANREGUNGEN	36
B.1	Gemeinde Gundelfingen	36
B.2	Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr.....	36
B.3	Vodafone BW GmbH	36
B.4	Wasserversorgungsverband Mauracherberg	36
B.5	Stadt Freiburg – Amt für Projektentwicklung und Stadterneuerung	36
C	STELLUNGNAHMEN DURCH BÜRGERINNEN UND BÜRGER.....	36

Abwägung der Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung

A STELLUNGNAHMEN DER BEHÖRDEN UND TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
A.1	Landratsamt Emmendingen – Straßenbauverwaltung (Schreiben vom 12.04.2021)	
A.1.1	<p>Der o.g. Bebauungsplan grenzt direkt an die K 5131. Hierzu nimmt das Straßenbauamt wie folgt Stellung:</p> <p>Gemäß Straßengesetz für Baden-Württemberg müssen entlang von Kreisstraßen Hochbauten jeder Art einen Abstand von min. 15 m vorweisen. Dieser Abstand ist bei der weiteren Planung entsprechend einzuhalten.</p> <p>Das freizuhaltende Sichtfeld in Richtung Schupfholz sowie das Planzeichen „Bereich ohne Ein- und Ausfahrt“ entlang der K 5131 sind im zeichnerischen Teil aufzunehmen.</p> <p>Entlang der K 5131 dürfen keine Bäume angepflanzt werden (potentielle Gefahrenstelle für den Kfz-Verkehr).</p>	<p>Es wird ein Abstand von mindestens 5 m eingeplant. Der gesetzliche Mindestabstand wird dadurch unterschritten. Das eher kleine Plangebiet und die bestehenden Einschränkungen durch die vorhandenen Stromleitungstrassen machen eine flexiblere Ausnutzung der überplanten Flächen erforderlich. Aus städtebaulicher Sicht ist ein geringerer Abstand zur Straße ebenfalls sinnvoll, da die Situation auf der gegenüberliegenden Seite der Straße „Langacker“ somit aufgegriffen und fortgeführt werden kann. Durch die Schaffung einer Bebauungsmöglichkeit an der Kreisstraße kann diese besser gefasst und optisch an den bisherigen Siedlungszusammenhang besser angeknüpft werden. Ebenso könnte eine baulich zumindest einseitig eingefasste Straße durch den Straßenverkehr besser der dort bereits geltenden geschlossenen Ortschaft zugeordnet werden.</p> <p>Das Sichtdreieck wird in der Planung ebenso dargestellt wie der Bereich ohne Ein- und Ausfahrt.</p> <p>Dies wird so festgesetzt.</p>
A.2	Landratsamt Emmendingen – Untere Naturschutzbehörde (Schreiben vom 12.04.2021)	
A.2.1	<p>Gem. §§ 1, 1 a BauGB und § 18 BNatSchG ist in der Abwägung über die Vermeidung, den Ausgleich und den Ersatz des Eingriffs durch den Bebauungsplan zu entscheiden.</p> <p>Gem. §§ 2 Abs. 4 und 2a Nr. 2 BauGB ist ein Umweltbericht entsprechend der Anlage zum BauGB zu erstellen. Dieser liegt</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Der Umweltbericht wird zur Offenlage vorgelegt.</p>

Abwägung der Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	<p>noch nicht vor, soll aber im weiteren Verfahren noch erstellt und vorgelegt werden.</p> <p>Den Unterlagen ist ein „Scoping-Papier Umweltsteckbrief“ (Stand: 13.09.2019) beigefügt. Dort wird ein für ein FNP-Verfahren ausreichender Überblick über die naturschutzrechtlichen Belange gegeben. Auf der Ebene eines Bebauungsplanverfahrens müssen aber noch eine artenschutzrechtliche Beurteilung und eine Eingriffs- / Ausgleichsbilanzierung nachgereicht werden. Der angekündigte Umweltbericht soll diese Unterlagen enthalten (siehe Ziffer 7 auf Seite 7 des „Scoping-Papiers“).</p> <p>In den Streuobstbeständen um Vörstetten ist eine der letzten größeren Populationen des Körnerbocks (<i>Megopis scabricornis</i>) zu finden. Diese Käferart ist besonders auf alte Obstbäume als Lebensraum angewiesen. Die Untere Naturschutzbehörde regt daher an, den Einzelbaum am Süden des Grundstücks Flst.Nr. 1800 sowie die Baumbestände auf dem Grundstück Flst.Nr. 1801 (auf ca. 60 m Länge) zu erhalten und die „entfallende“ Gewerbefläche im Norden anzufügen. Dadurch bleibt der günstige Flächenzuschnitt erhalten und das Gebiet erhält eine bereits bestehende gute Einbindung zur freien Landschaft in Richtung Nordwesten.</p>	<p>Kennntnisnahme</p> <p>Ein vollständiger Umweltbericht mit Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung und artenschutzrechtlicher Beurteilung wird zur Offenlage erstellt und der Begründung zum Bebauungsplan beigefügt.</p> <p>Aufgrund der Einschränkungen durch die vorhandenen Starkstromleitungen kann das Gewerbegebiet nicht ohne Weiteres nach Norden verschoben werden. Es wird allerdings in räumlicher Nähe, auf Flst. Nr. 1394 sowie 1600, eine Streuobstwiese als Ersatz angelegt. Zur Einbindung des Plangebiets in die freie Landschaft wird eine private Grünfläche mit Bepflanzung festgesetzt.</p>
A.3	Landratsamt Emmendingen – Untere Wasserbehörde (Schreiben vom 14.04.2021)	
A.3.1	<p>Oberflächengewässer:</p> <p>Durch die geplante Bebauung kommt es zu einer Flächenversiegelung. Diese Flächen stehen dem natürlichen Wasserhaushalt nicht mehr zur Verfügung.</p> <p>Wir möchten die Gemeinde Vörstetten dazu anregen, zum jetzigen Planungsstand bereits eine generelle Verpflichtung zur Dachbegrünung festzusetzen. Durch</p>	<p>Kennntnisnahme</p> <p>Eine Dachbegrünung von Flachdächern wird verpflichtend festgesetzt.</p>

Abwägung der Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	<p>eine Dachbegrünung können u.a. die negativen mikroklimatischen Auswirkungen (Temperaturerhöhung v.a. im Sommer) der Flächenversiegelung zumindest teilweise kompensiert werden.</p> <p>Weiterhin wird durch eine Dachbegrünung die Verdunstungsrate erhöht und die Niederschlagswasserrückhaltung verbessert, sodass voraussichtlich weniger Retentionsvolumen zur Rückhaltung des Regenwassers in Rückhalteeinrichtungen (z.B. Retentionszisternen) benötigt wird. Wir empfehlen eine Substrathöhe von mind. 10 cm, damit in Trockenzeiten mehr Wasser für den Bewuchs gespeichert werden kann.</p>	<p>Der Empfehlung wird gefolgt.</p>
A.3.2	<p>Grundwasser: Der höchste Grundwasserstand (HHW) liegt zwischen 208,40 m ü. NN im westlichen und 211,00 m ü. NN im östlichen Bereich des Plangebiets. Bauliche Anlagen unterhalb des HHW sind wasserdicht und auftriebssicher auszuführen. Das Mittel der jährlichen Höchstwerte (MHW) beträgt zwischen 207,90 m ü. NN im westlichen und 209,90 m ü. NN im östlichen Bereich des Plangebiets. Gründungen unter MHW sind grundsätzlich unzulässig.</p>	<p>Die Grundwasserstände werden als Hinweis in den Bebauungsplan aufgenommen.</p>
A.3.3	<p>Abwasser: Die Einleitung von Niederschlagswasser der Planfläche ist durch die Wasserrechtliche Erlaubnis zum Generalentwässerungsplan (vgl. Dok. wah1808004Vö) geregelt.</p> <p>Die Vorgaben, die aus der Entwässerungskonzeption für das Plangebiet (BIT Ingenieure) resultieren, sind noch in den Bebauungsplan einzuarbeiten.</p> <p>Für den Bau der öffentlichen Abwasseranlagen (Kanalisation) ist ein wasserrechtliches Benehmen herzustellen (vgl. Ziffer 6.2.4 der o.g. Erlaubnis).</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Die Vorgaben zur Rückhaltung von Niederschlagswasser und zur gedrosselten Einleitung in den Regenwasserkanal sind eingearbeitet.</p> <p>Öffentliche Abwasseranlagen werden nicht neu gebaut.</p>

Abwägung der Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
A.3.4	<p>Wasserversorgung: Zur Trink- und Brauchwasserversorgung ist in den Planzielen unter Ziffer 2. beschrieben, dass diese in unmittelbarer Nähe vorhanden ist. Wir bitten um Präzisierung wie die Trinkwasserversorgung gesichert ist; z.B. durch Anschluss an die öffentliche Wasserversorgung, durch Erweiterung des in der Nähe vorhandenen öffentlichen Trinkwassernetzes.</p> <p>Das Plangebiet liegt vollständig in der Zone III B des fachtechnisch ausgewiesenen Wasserschutzgebietes (WSG) Mauracher Berg TB III+IV, aus welchem auch die Wasserversorgung der Gemeinde Vörstetten erfolgt. Um den Schutz des Grundwassers zu gewährleisten halten wir eine entsprechende Kennzeichnung auf den Plänen und einen Hinweis im Text auf eine kommende Rechtsverordnung in den Bebauungsplanvorschriften für erforderlich, sowie später um Überwachung der Einhaltung der Schutzgebietsbestimmungen bei den Bauanträgen, insbesondere die, die den Umgang mit wassergefährdenden Stoffen regeln.</p>	<p>Die Begründung wird präzisiert. Mit dem Plangebiet wird eine bisher nur einseitig bebaute Straße beidseitig bebaubar. Die Erschließungsanlage wurde im Zuge der früheren Gewerbeentwicklung „Langacker“ entsprechend dimensioniert. Trinkwasserleitungen sind dort vorhanden.</p> <p>Der Hinweis zum Wasserschutzgebiet wird, angepasst an das seit Mai 2022 neu rechtskräftige Gebiet „Mauracherberg - Teninger Allmend“, aufgenommen.</p>
A.3.5	<p>Altlasten: Altlasten-, Altlastenverdachtsflächen oder entsorgungsrelevante Flächen sind für das Bebauungsplangebiet nicht bekannt (Bodenschutz- und Altlastenkataster, Stand 31.12.2015). Offenkundige, bislang unbekannte Anhaltspunkte für das Vorliegen einer Altlast oder schädlichen Bodenveränderung im Zuge der geplanten Bebauung sind der Unteren Bodenschutz- und Altlastenbehörde unverzüglich mitzuteilen.</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Dies wird als Hinweis in den Bebauungsplan aufgenommen.</p>
A.3.6	<p>Bodenschutz: Für die in Anspruch genommenen Böden bitten wir eine Eingriffs-Ausgleichsbilanzierung nach Vorgabe der Arbeitshilfe des Umweltministeriums „Das Schutzgut Boden in der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung“ durchzuführen. Unter</p>	<p>Eine Eingriffs-/Ausgleichs-Bilanzierung wird erstellt und zur Offenlage vorgelegt.</p>

Abwägung der Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	<p>http://udo.lubw.baden-wuerttemberg.de/public/pages/map/default/index.shtml stellt das Land BW Suchraumkarten auf Gemeindeebene für potenziell geeignete Bodenauftragsflächen zur Verfügung. Auf diesen Flächen können fachtechnisch sachgerecht ausgeführte Bodenaufträge als Bodenverbesserung und damit als Kompensationsmaßnahme anerkannt werden. Sie bedürfen im Regelfall einer naturschutz- bzw. baurechtlichen Genehmigung. Kompensationsmaßnahmen, sofern sie bodenbezogen sind, bitten wir mit der unteren Bodenschutz- und Altlastenbehörde abzustimmen. Zur Vermeidung und Verminderung der Auswirkungen auf den Boden während der Erschließung und anderer Bauphasen sind die technischen Regelwerke DIN 19639 „Bodenschutz bei Planung und Durchführung von Bauvorhaben“, DIN 19731 „Bodenbeschaffenheit – Verwertung von Bodenmaterial“, DIN 18915 „Vegetationstechnik im Landschaftsbau – Bodenarbeiten“ und Heft 10 des Umweltministeriums Baden-Württemberg „Erhaltung fruchtbaren und kulturfähigen Bodens bei der Flächeninanspruchnahme“ zu berücksichtigen. Zu Verminderung vermeidbarer Eingriffe in den Boden sollte auch die Einbindung einer bodenkundlichen Baubegleitung in Betracht gezogen werden. Bei entsprechender fachlicher Eignung kann diese Aufgabe von der Umweltbaubegleitung wahrgenommen werden.</p>	<p>Im Rahmen der Ausgleichsmaßnahmen wird eine Bodenverbesserung auf dem Flurstück 1948/12 vorgesehen. Die erforderlichen Genehmigungen werden außerhalb des Bebauungsplanverfahrens beantragt.</p>
A.4	<p>Landratsamt Emmendingen – Amt für Gewerbeaufsicht, Abfallrecht und Immissionsschutz (Schreiben vom 12.04.2021)</p>	
A.4.1	<p>Immissionsschutz: Keine Bedenken und Anregungen.</p>	<p>Kenntnisnahme</p>
A.4.2	<p>Abfallrecht: Gegen die Neuaufstellung des Bebauungsplanes „Langacker II“ bestehen von unserer Seite aus keine Bedenken, wenn unsere Stellungnahme und Anregungen in</p>	<p>Das Kreislaufwirtschaftsgesetz ist Bundesrecht, das Landes-Kreislaufwirtschaftsgesetz ist Landesrecht. Beide Gesetze sind insoweit für jede Bauherrschaft verbindlich. Es ist nicht Aufgabe des Bebauungspla-</p>

Abwägung der Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	<p>den Bebauungsplan übernommen werden.</p> <ol style="list-style-type: none"> <li data-bbox="309 434 815 1279">1. Im Hinblick auf die abfallwirtschaftlichen Belange ist das Gesetz zur Förderung der Kreislaufwirtschaft und Sicherung der umweltverträglichen Bewirtschaftung von Abfällen (Kreislaufwirtschaftsgesetz - KrWG) vom 24. Februar 2012 (BGBl. I, Nr. 10, S. 212) sowie die jeweils hierzu erlassenen Verordnungen in der jeweils geltenden Fassung zu beachten und anzuwenden. Hiernach gilt u.a. die Pflicht zur vorrangigen Verwertung von anfallenden Abfällen vor deren Beseitigung. Die Verwertung von Abfällen, hierzu zählt auch Bodenaushub welcher nicht wieder vor Ort eingebaut wird, hat ordnungsgemäß (also im Einklang mit allen öffentlich-rechtlichen Vorschriften) und schadlos (Beeinträchtigungen des Wohls der Allgemeinheit sind nicht zu erwarten, insbesondere keine Schadstoffanreicherung im Wertstoffkreislauf) zu erfolgen. <li data-bbox="309 1290 815 1603">2. Grundsätzlich gilt der Vorrang der Abfallvermeidung sowie nachfolgend in genannter Rangfolge die Vorbereitung zur Wiederverwendung, das Recycling, die sonstige Verwertung (insbesondere energetische Verwertung und Verfüllung) vor der Beseitigung von Abfällen (§ 3 Abs. 19 bis 26 und § 6 KrWG). <li data-bbox="309 1615 815 2022">3. Die Grundstücke innerhalb des Bebauungsplans unterliegen dem Anschluss- und Benutzungszwang an die öffentliche Einrichtung Abfallentsorgung des Landkreises Emmendingen. Die anfallenden Abfälle sind deshalb der öffentlichen Abfallentsorgung zu überlassen. Dies gilt auch für die Siedungsabfälle von Gewerbebetrieben. Diese haben ebenfalls Abfallbehälter des öffentlich-rechtlichen Entsorgungsträgers 	<p>nes, auf geltende Gesetze und Verordnungen hinzuweisen. Auf einen entsprechenden Hinweis im Bebauungsplan wird daher verzichtet.</p>

Abwägung der Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	<p>im angemessenen Umfang, mindestens aber einen Behälter, zu nutzen. In diesem Zusammenhang sind die Belange der Müllabfuhr bei der Planung der Erschließungsanlagen im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes mit einzubeziehen.</p> <p>4. Die Vermischung, einschließlich der Verdünnung, gefährlicher Abfälle mit anderen gefährlichen oder nicht gefährlichen Abfällen, Stoffen oder Materialien ist unzulässig (Vermischungsverbot). Grundsätzlich sind anfallende Abfälle getrennt zu halten und zu behandeln, um den Anforderungen einer hochwertigen Verwertung gerecht zu werden (Getrennthaltungsgebot).</p> <p>5. Anfallender Bauschutt (z.B. bei Erschließungsarbeiten) ist ordnungsgemäß und schadlos in einer zugelassenen Bauschuttrecyclinganlage zu verwerten; er darf nicht als An- bzw. Auffüllmaterial (Mulden, Baugrube, Arbeitsgraben usw.) benutzt werden. Falls eine Verwertung aufgrund der Verunreinigung u.a. mit Schadstoffen nicht möglich ist, ist dieser ordnungsgemäß auf einer entsprechend zugelassenen Deponie zu beseitigen.</p> <p>6. Unbrauchbare und/oder belastete Böden sind von verwertbarem Bodenaushub zu trennen und vorrangig (eventuell zuvor aufbereitet) der Verwertung oder einer zulässigen Deponierung zuzuführen. Das Herstellen von Gemischen aus belasteten und unbelasteten Böden ist unzulässig.</p> <p>7. Bei der Ausweisung von Baugebieten und der Durchführung von Bauvorhaben sollte im Sinne von § 3 Abs. 3 Landeskreislaufwirtschaftsgesetz (LKreiWiG) im Rahmen der Abfallvermeidung ein Erdmassenausgleich durchgeführt werden. Dabei sollen durch die Festlegung von Straßen- und Gebäudeniveaus die bei der Bebauung anfallenden Massen an Bodenaushub</p>	

Abwägung der Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	<p>vor Ort verwendet werden (sogeanannter Erdmassenausgleich)</p> <p>8. Werden im Zuge der Bauarbeiten stoffliche Bodenbelastungen angetroffen, ist das weitere Vorgehen mit der Abfallrechtsbehörde des Landratsamt Emmendingen (07641/451-499 o. 223, E-Mail: gia@landkreis-emmendingen.de) abzustimmen.</p>	
A.5	Landratsamt Emmendingen – Straßenverkehrsamt (Schreiben vom 12.04.2021)	
A.5.1	<p>Gegen den Bebauungsplan bestehen keine Bedenken. Da über die verkehrliche Erschließung des Bebauungsplanes Langacker II keine Ausführungen bestehen, gehen wir davon aus, dass diese über die vorhandene Straße „Langacker“ erfolgen wird. Bei der Ausfahrtsicht in Richtung Nordwesten (Schupfholz) ist ein Sichtfeld von 3 x 70 m zu berücksichtigen und in den zeichnerischen Teil aufzunehmen. Dieses Sichtfeld ist auch von Nebengebäuden, Stellplätzen und Grundstückseinfriedungen frei zu halten. Um eine weitere Verfahrensbeteiligung wird gebeten.</p>	<p>Das Gewerbegebiet „Langacker II“ wird über die bestehende Straße „Langacker“ erschlossen.</p> <p>Das Sichtdreieck wird dargestellt.</p> <p>Kenntnisnahme</p>
A.6	Landratsamt Emmendingen – Gesundheitsamt (Schreiben vom 08.04.2021)	
A.6.1	<p>Im Rahmen der frühzeitigen Behördenbeteiligung bestehen aus Sicht der Unteren Gesundheits- und Trinkwasserüberwachungsbehörde keine Einwände gegen die Neuaufstellung des o.g. Bebauungsplanes. Wir setzen voraus, dass die herzustellenden Anlagen und Anlagenteile der öffentlichen Wasserversorgung innerhalb des Planungsgebietes den allgemein anerkannten Regeln der Technik entsprechen. Auf die Anzeigepflichten für Betriebswasseranlagen (z.B. Regenwassernutzungsanlagen) gem. § 13 (4) TrinkwV ist hinzuweisen. Sofern Belange des Grundwasserschutzes sowie Altlastenbelange zu berücksichtigen sind, wird auf die fachliche Zuständigkeit der Unteren Wasserbehörde hingewiesen.</p>	Kenntnisnahme

Abwägung der Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	<p>größe von rund 1,1 ha bewirtschaftet werden. Die Zerschneidung hat eine unwirtschaftliche Verkleinerung der Restfläche zur Folge, die von dem betroffenen Landwirt zukünftig nicht mehr ökonomisch sinnvoll bewirtschaftet werden kann und somit zu einem Verlust von rund 10% seiner Betriebsfläche führt. Wir bitten die Gemeinde Vörstetten, den betroffenen Landwirt hinsichtlich des Weiterbestehens des Betriebes frühzeitig in die Planungen einzubeziehen.</p> <p>Hinsichtlich der im weiteren Verfahren noch zu benennenden Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen gibt es aus landwirtschaftlicher Sicht folgende Bedenken und Anregungen:</p> <p>Laut §15 (3) BNatSCHG ist bei der Inanspruchnahme von landwirtschaftlich genutzten Flächen für Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen auf agrarstrukturelle Belange Rücksicht zu nehmen, 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 der Wiedervernetzung von Lebensräumen oder durch Bewirtschaftungs- oder Pflegemaßnahmen, die der dauerhaften Aufwertung des Naturhaushaltes oder des Landschaftsbildes dienen, erbracht werden können, um möglichst zu vermeiden, dass Flächen aus der Nutzung genommen werden.</p> <p>Laut §15 (6) NatSchG ist bei einer geplanten Inanspruchnahme von landwirtschaftlich genutzten Flächen für Ersatz- und Ausgleichsmaßnahmen die zuständige Landwirtschaftsbehörde bei der Auswahl der Flächen frühzeitig zu beteiligen.</p> <p>Wir weisen darauf hin, dass das geplante Gewerbegebiet in einem von Landwirtschaft geprägten Gebiet liegt und direkt an landwirtschaftliche Nutzflächen angrenzt. Hier kann es auch bei Einhaltung einer guten fachlichen Praxis zeitweise zu</p>	<p>Abstände zum Siedlungsbestand eingehalten werden müssen und somit ein möglichst kompakter Siedlungskörper gewahrt bleiben kann.</p> <p>Die für den betroffenen Landwirt wegfallenden Produktionsflächen werden kompensiert.</p> <p>Das Ausgleichskonzept beinhaltet verschiedene Flächen. Neben einer neu anzulegenden Streuobstwiese sollen auch Bodenverbesserungen auf landwirtschaftlich genutzten Flächen, die von den Altlasten des im Schwarzwald im Mittelalter betriebenen Bergbaus betroffen sind. Diese Flächen können weiterhin bewirtschaftet werden.</p> <p>Im Rahmen der Offenlage, d.h. wenn das Ausgleichskonzept formuliert wurde, wird die zuständige Landwirtschaftsbehörde im Landratsamt Emmendingen erneut beteiligt.</p>

Abwägung der Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	Emissionen wie Lärm, Staub und Gerüchen kommen. Diese sind als ortsüblich hinzunehmen. Sollte Wohnen im Gewerbegebiet ausnahmsweise zulässig sein, ist zur Vermeidung von Konflikten ein möglichst großer Abstand, wir empfehlen mindestens 20 m, zur Gebietsgrenze einzuhalten. Zudem empfehlen wir eine mindestens 3 m hohe, mehrzeitige und dichte Heckenpflanzung entlang der Gebietsgrenze.	Wohnen wird im Gewerbegebiet nicht zulässig sein. Eine Hecke an der Plangebietsgrenze wird aufgenommen.
A.10	Landratsamt Emmendingen – Forstliche Belange (Schreiben vom 31.03.2021)	
A.10.1	Das Planungsgebiet liegt außerhalb Wald, forstliche Belange sind nicht betroffen.	Kenntnisnahme
A.11	Landratsamt Emmendingen – Ordnungsamt - Friedhofswesen (Schreiben vom 12.03.2021)	
A.11.1	<p>Da ein Gewerbegebiet geplant ist und sich ein Friedhof in der Nähe befindet, sollte § 8 Abs. 2 Bestattungsgesetz berücksichtigt werden:</p> <p>Bei der Errichtung von störenden Betrieben ist von bestehenden Friedhöfen ein zur Aufrechterhaltung der Ruhe und Würde des Friedhofs ausreichender Abstand einzuhalten.</p> <p>Störende Betriebe sind solche, die Nachteile oder Belästigungen durch Geräusche, Rauch, Gerüche, Abgase, Wärme, Erschütterungen oder andere störende Auswirkungen auf den Friedhof, insbesondere dessen Ruhe und Würde, verursachen können. Ob dies der Fall ist, hängt nicht nur von der Art des Betriebs ab, sondern unter Umständen auch von der Größe und Ausstattung, so dass dies eine Frage des Einzelfalls ist.</p> <p>Kriterium für den „ausreichenden Abstand“ ist die Aufrechterhaltung der Ruhe und Würde des Friedhofs, die mittels des erforderlichen Abstands geschützt bleiben muss.</p>	<p>Nach § 8 Abs. 1 Bestattungsgesetz gilt ein Mindestabstand für Gebäude von 10 m. Abs. 2 fordert einen „ausreichenden Abstand“ für störende Betriebe. Näher definiert wird dieser ausreichende Abstand nicht.</p> <p>Das neue Gewerbegebiet liegt weiter vom Friedhof entfernt als bereits bestehende Gewerbegebiete. Der Abstand liegt von dem Flurstück, auf dem sich der Friedhof befindet, zur überbaubaren Fläche des geplanten Gewerbegebiets bei ca. 50 m, vom Friedhofsgebäude aus gemessen bei ca. 90 m, von den Gräbern aus ca. 120 m. Ein ausreichender Abstand wird daher eingehalten.</p>

Abwägung der Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
A.12	Landratsamt Emmendingen – Eigenbetrieb Abfallwirtschaft (Schreiben vom 06.04.2021)	
A.12.1	<p>Zum o.g. Vorhaben der Gemeinde Vörstetten weist der Eigenbetrieb Abfallwirtschaft des Landkreises Emmendingen auf die <i>Belange der Müllabfuhr</i> sowie auf die <i>Belange der Abfallwirtschaft</i> hin:</p> <p>Belange der Müllabfuhr „Berücksichtigung der Belange der Müllabfuhr bei der Planung der Erschließungsstraßen im Rahmen der Aufstellung von Bebauungsplänen“.</p> <p>Belange der Abfallwirtschaft Erdaushub: Nach den Regelungen des Kreislaufwirtschaftsgesetzes (KrWG) gelten der Grundsatz der Abfallvermeidung sowie die Rangfolge der Verwertung von Abfällen vor deren Beseitigung. Nach § 3 Abs. 3 des Landes-Kreislaufwirtschaftsgesetz (LKreiWiG) vom 31.12.2020 ist darauf hinzuwirken, dass bei der Ausweisung von Baugebieten und der Durchführung von Bauvorhaben ein Erdmassenausgleich durchgeführt wird. Dabei sollen durch die Festlegung von Straßen- und Gebäudeniveaus die bei der Bebauung zu erwarteten anfallenden Aushubmassen vor Ort verwendet werden. Dies gilt in besonderen Maße in Gebieten mit erhöhten Belastungen nach § 12 Abs. 10 der Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung. Für nicht verwendbare Aushubmassen sollen entsprechende Entsorgungsmöglichkeiten eingeplant werden. Diese Vorgaben sind im Verfahren der Bauleitplanung entsprechend zu berücksichtigen. Verwertungsmöglichkeiten bestehen insbesondere im Landschaftsbau, in Auffüllmaßnahmen oder beim Einbau in technische Bauwerke. Weitere Bedenken oder Anregungen bestehen keine.</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Das Gewerbegebiet wird über die vorhandene Straße „Langacker“ erschlossen.</p> <p>Kenntnisnahme</p>

Abwägung der Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
A.13	Landratsamt Emmendingen – Untere Baurechtsbehörde (Schreiben vom 15.04.2021)	
A.13.1	Keine Bedenken und Anregungen.	Kenntnisnahme
A.14	Landratsamt Emmendingen – Untere Denkmalschutzbehörde (Schreiben vom 08.04.2021)	
A.14.1	Aus Sicht der unteren Denkmalschutzbehörde bestehen gegen die vorliegende Planung keine Bedenken. Die Belange des Denkmalschutzes sind berücksichtigt.	Kenntnisnahme
A.15	Landratsamt Emmendingen – Bauleitplanung (Schreiben vom 08.04.2021)	
A.15.1	Planunterlagen, Allgemeines Gegen die vorliegende Planung bestehen aus bauleitplanerischer Sicht keine Bedenken.	Kenntnisnahme
A.15.2	Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan (FNP) Im Flächennutzungsplan ist das Plangebiet als landwirtschaftliche Fläche dargestellt. Im Parallelverfahren wird eine punktuelle Änderung des Flächennutzungsplans durchgeführt.	Kenntnisnahme
A.15.3	Weiteres Verfahren	
A.15.3.1	Bei der nächsten Verfahrensstufe der öffentlichen Auslegung des Bauleitplanentwurfes sind außer den üblichen Unterlagen, die zum Änderungsentwurf eines Bauleitplanes gehören, einschließlich des Umweltberichtes, auch die nach Ihrer Einschätzung wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen und Gutachten mit auszulegen. Dazu gehört ferner die Angabe, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind (siehe § 3 Abs. 2 BauGB). Hierauf ist in der öffentlichen Bekanntmachung der Auslage hinzuweisen. Wir verwiesen hierzu auf ein Urteil des Verwaltungsgerichtshofes Mannheim vom 12.06.12, AZ: 8 S 1337/10 (sowie auf die Bestätigung dieses Urteil durch das Bundesverwaltungsgericht vom 18.07.2013 (AZ: 4 CN 3.12)), wonach es „...ausreichend, aber auch erforderlich ist, die vorhandenen Unterlagen der umweltbe-	Kenntnisnahme

Abwägung der Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
A.15.3.2	<p>zogenen Informationen nach Themenblöcken zusammenzufassen und diese in einer schlagwortartigen Kurzcharakterisierung zu bezeichnen.</p> <p>Diesen Anforderungen ist nicht genügt, wenn in dem Bekanntmachungstext lediglich auf ein artenschutzrechtliches Gutachten sowie auf den Umweltbericht hingewiesen wird, die in letzterem enthaltenen umweltbezogenen Informationen aber nicht mit einer themenbezogenen Kurzcharakterisierung bezeichnet werden...“</p> <p>Wie eine solche Zusammenfassung im Einzelnen auszusehen hat, hängt wesentlich von den jeweiligen Umständen des Einzelfalls ab. Entscheidend ist stets, ob die bekannt gemachten Umweltinformationen ihrer gesetzlich gewollten Anstoßfunktion gerecht werden. Das kann im Einzelfall bereits bei einer schlagwortartigen Bezeichnung behandelter Umweltthemen der Fall sein. Abstrakte Bezeichnungen reichen aber dann nicht aus, wenn sich darunter mehrere konkrete Umweltbelange subsumieren lassen. In diesem Fall bedarf es einer stichwortartigen Beschreibung der betroffenen Belange und unter Umständen sogar eine Kennzeichnung der Art ihrer Betroffenheit. Die in § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB enthaltene Liste von Umweltbelangen kann hierbei grundsätzlich nicht mehr als eine Gliederungshilfe sein, weil die bekanntzumachenden Umweltinformationen stets nur den konkret vorliegenden Stellungnahmen und Unterlagen entnommen werden können.</p> <p>Im Rahmen der nächsten Beteiligungsstufe bitten wir um die Übersendung der Ergebnisse der Behandlung der im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung eingegangenen Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange. Dies kann auch in elektronischer Form erfolgen. Für Rückfragen stehen wir gerne zur Verfügung.</p>	<p>Die Ergebnisse werden übersendet.</p>

Abwägung der Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
A.16	Regionalverband Südlicher Oberrhein (Schreiben vom 17.03.2021)	
A.16.1	<p>der Bebauungsplan umfasst einen Geltungsbereich von ca. 1,8 ha, entwickelt sich nicht aus dem Flächennutzungsplan und sieht im Wesentlichen eine gewerbliche Nutzung vor. Laut den Planungsunterlagen sind die bisherigen Gewerbeflächen nahezu vollständig aufgesiedelt und gleichzeitig haben ortsansässige Betriebe großes Interesse an weiteren Gewerbeflächen.</p> <p>Die Gemeinde Vörstetten umfasst ca. 3.000 Einwohner und ist nach dem Regionalplan als Eigenentwicklergemeinde (Ziel der Raumordnung) festgelegt. Zur Bestimmung des Flächenbedarfs für die Funktion Gewerbe ist ein Orientierungswert von 3-5 ha für 15 Jahre zugrunde zu legen. Bezogen auf einen Planungshorizont von 3-5 Jahren im Rahmen der punktuellen FNP-Änderung ist der Flächenbedarf entsprechend zu reduzieren.</p> <p>Wir weisen darauf hin, dass auch in Gewerbegebieten entsprechend § 1a (2) BauGB sparsam mit Grund und Boden umzugehen ist. Statt einer Bebauung ausschließlich in die Fläche, sollte geprüft werden, inwieweit Produktion und Büronutzung, aber auch Stellplätze und Lagerflächen flächeneffizient vertikal angeordnet werden können (siehe Plansätze 2.4.0.4 (4) und 4.1.2 (4) Regionalplan). Nur über eine entsprechende Baudichte, auch in Gewerbegebieten, kann dem großen Verbrauch an Freiflächen und landwirtschaftlichen Flächen entgegengewirkt werden.</p> <p>Da die Nahversorgung im Ortskern durch einen nicht integrierten Gewerbegebietsstandort sicherlich nicht geschwächt werden soll, ist Einzelhandelsnutzung auszuschließen (siehe Plansatz 2.4.4 Regionalplan).</p> <p>Aus regionalplanerischer Sicht bestehen keine weiteren Hinweise, Anregungen und Einwendungen.</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Nach einer Änderung des Geltungsbereichs des Bebauungsplanentwurfs umfasst dieser 17.507 m². Neben einer Neuinanspruchnahme von 15.395 m² inklusive Grün- und Verkehrsflächen werden auch 2.112 m² rechtskräftiger und aufgesiedelter Bestand aus dem Bebauungsplan „Langacker“ überplant. Die Flächenneuanspruchnahme bewegt sich daher im aufgezeigten Rahmen.</p> <p>Das Plangebiet liegt in Teilen innerhalb von Schutzstreifen vorhandener Hochspannungsleitungen. Außerhalb dieser Bereiche gilt eine maximale Gebäudehöhe von 12 m bei erlaubter Dreigeschossigkeit, was eine flächeneffiziente Bebauung in die Höhe ermöglichen soll.</p> <p>Einzelhandelsnutzungen werden ausgeschlossen.</p>

Abwägung der Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
A.17	Regierungspräsidium Freiburg – Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau (Schreiben vom 08.04.2021)	
A.17.1	<p><u>Geotechnik</u> Das LGRB weist darauf hin, dass im Anhörungsverfahren des LGRB als Träger öffentlicher Belange keine fachtechnische Prüfung vorgelegter Gutachten oder von Auszügen daraus erfolgt. Sofern für das Plangebiet ein ingenieurgeologisches Übersichtsgutachten, Baugrundgutachten oder geotechnischer Bericht vorliegt, liegen die darin getroffenen Aussagen im Verantwortungsbereich des gutachtenden Ingenieurbüros. Eine Zulässigkeit der geplanten Nutzung vorausgesetzt, wird andernfalls die Übernahme der folgenden geotechnischen Hinweise in den Bebauungsplan empfohlen: Auf Grundlage der am LGRB vorhandenen Geodaten bilden im Plangebiet quartäre Lockergesteine (Löss, im Nordosten auch Hochflutlehm) unbekannter Mächtigkeit den oberflächennahen Baugrund. Mit einem oberflächennahen saisonalen Schwinden (bei Austrocknung) und Quellen (bei Wiederbefeuchtung) des tonigen/tonigschluffigen Verwitterungsbodens sowie mit einem kleinräumig deutlich unterschiedlichen Setzungsverhalten des Untergrundes ist zu rechnen. Bei etwaigen geotechnischen Fragen im Zuge der weiteren Planungen oder von Bauarbeiten (z. B. zum genauen Baugrundaufbau, zu Bodenkennwerten, zur Wahl und Tragfähigkeit des Gründungshorizonts, zum Grundwasser, zur Baugrubensicherung) werden objektbezogene Baugrunduntersuchungen gemäß DIN EN 1997-2 bzw. DIN 4020 durch ein privates Ingenieurbüro empfohlen.</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Die Hinweise werden übernommen.</p>
A.17.2	<p><u>Boden</u> Zur Planung sind aus bodenkundlicher Sicht keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzutragen.</p>	<p>Kenntnisnahme</p>

Abwägung der Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
A.17.3	<p><u>Mineralische Rohstoffe</u> Zum Planungsvorhaben sind aus rohstoffgeologischer Sicht keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzubringen.</p>	Kenntnisnahme
A.17.4	<p><u>Grundwasser</u> Zum Planungsvorhaben sind aus hydrogeologischer Sicht keine Hinweise oder Anregungen vorzubringen.</p>	Kenntnisnahme
A.17.5	<p><u>Bergbau</u> Die Planung liegt nicht in einem aktuellen Bergbaugebiet. Nach den beim Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau vorliegenden Unterlagen ist das Plangebiet nicht von Altbergbau oder Althohlräumen betroffen.</p>	Kenntnisnahme
A.17.6	<p><u>Geotopschutz</u> Im Bereich der Planfläche sind Belange des geowissenschaftlichen Naturschutzes nicht tangiert.</p>	Kenntnisnahme
A.17.7	<p><u>Allgemeine Hinweise</u> Die lokalen geologischen Untergrundverhältnisse können dem bestehenden Geologischen Kartenwerk, eine Übersicht über die am LGRB vorhandenen Bohrdaten der Homepage des LGRB (http://www.lgrb-bw.de) entnommen werden. Des Weiteren verweisen wir auf unser Geotop-Kataster, welches im Internet unter der Adresse http://lgrb-bw.de/geotourismus/geotope (Anwendung LGRB-Mapserver Geotop-Kataster) abgerufen werden kann.</p>	Aufnahme unter Hinweise
<p>A.18 Regierungspräsidium Freiburg – Raumordnung, Baurecht und Denkmalschutz (Schreiben vom 17.03.2021)</p>		
A.18.1	<p>Vielen Dank für die Beteiligung an o.g. Planverfahren. Der vorgelegte Bebauungsplan entwickelt sich nicht aus dem rechtswirksamen Flächennutzungsplan des GVV Denzlingen, Vörstetten und Reute. Unsere raumordnerische Stellungnahme erfolgt im Rahmen des erforderlichen FNP-Änderungsverfahrens.</p>	Kenntnisnahme

Abwägung der Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
A.19	Badischer Landwirtschaftlicher Hauptverband e.V. – Ortsverein Vörstetten (Schreiben vom 12.03.2021)	
A.19.1	<p>Bezugnehmend auf das Schreiben an den BLHV Hauptverband vom 25.02.2021 hier nun die Stellungnahme des BLHV OV Vörstetten.</p> <p>Bei der Erweiterung des Gewerbegebietes Langacker II soll darauf geachtet werden, dass sich der Flächenverbrauch auf ein Minimum beschränkt.</p> <p>Vor allem muss bei den notwendigen Ausgleichsmaßnahmen darauf geachtet werden, dass keine zusammenhängenden Bewirtschaftungseinheiten zerschnitten, oder die Bewirtschaftung erschwert wird. Des Weiteren sollen diese Ausgleichsmaßnahmen in Bereichen durchgeführt werden, die keinen oder nur geringen landwirtschaftlichen Nutzwert haben.</p> <p>Vor der Durchführung dieser Ausgleichsmaßnahmen ist eine enge Absprache mit dem BLHV und ggf. den betroffenen Landwirten zwingend erforderlich.</p>	<p>Der Verlust landwirtschaftlicher Fläche durch das neue Gewerbegebiet ist der Gemeinde bewusst. Durch die Festsetzung einer Grundflächenzahl von 0,7 mit Überschreitungsmöglichkeit bis 0,8, der erlaubten Dreigeschossigkeit sowie der maximalen Gebäudehöhe von 12 m soll der Flächenverbrauch durch die hohe mögliche Bebauungsdichte minimiert werden.</p> <p>Die Ausgleichsmaßnahmen teilweise im Plangebiet, teilweise auch außerhalb stattfinden. Neben einer an den Friedhof angrenzenden Streuobstwiese sind Bodenverbesserungen auf von Schwermetallen belasteten Flächen geplant. Die Bodenverbesserungen kommen der landwirtschaftlichen Nutzung der durch den mittelalterlichen Bergbau beeinträchtigten Fläche zugute.</p> <p>Die Ausgleichsmaßnahmen werden in Abstimmung mit den betroffenen Landwirten durchgeführt und mit dem BLHV vor Satzungsbeschluss erörtert.</p>
A.20	Handelsverband Südbaden (Schreiben vom 08.04.2021)	
A.20.1	<p>Besten Dank für die erneute Beteiligung. Aus den Planungszielen geht hervor, dass u.a. Einzelhandelsbetriebe ausgeschlossen werden sollen. Die genauen textlichen Festsetzungen sind allerdings nicht zu erkennen. Grundsätzlich halten wir es für richtig, an diesem peripher gelegenen Standort Einzelhandel auszuschließen, wie wir dies bereits in unserer Stellungnahme vom 11.12.2019 ausgeführt haben.</p>	<p>Einzelhandel wird im Plangebiet ausgeschlossen. Ausnahmen für Werksverkäufe werden vorgesehen.</p>
A.21	Industrie- und Handelskammer Südlicher Oberrhein (Schreiben vom 18.03.2021)	
A.21.1	<p>Wir bedanken uns für Ihr Schreiben vom 25.2.2021 und die Möglichkeit, in o. g. Bebauungsplanverfahren Stellung zu nehmen. Aus Sicht der Industrie- und Handelskammer Südlicher Oberrhein ist zum Vorentwurf folgendes zu äußern:</p>	<p>Kenntnisnahme</p>

Abwägung der Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	<p>Mit der Planung soll am nordwestlichen Ortseingang von Vörstetten im Anschluss an die bestehenden Gewerbegebiete der Gemeinde eine ca. 1,8 ha große Gewerbefläche ausgewiesen werden, um dem dargestellten Bedarf betrieblicher Weiterentwicklung ortsansässiger Unternehmen Rechnung zu tragen. Dies wird begrüßt, kann die Gemeinde hiermit doch maßgeblich zur Zukunftssicherung der betroffenen Unternehmen und der hiermit verbundenen Arbeitsplätze beitragen. Die genannten Planungsziele können ohne weiteres mitgetragen werden. Begrüßt wird auch, dass die Flächen v.a. klassischen Gewerbebetrieben vorgehalten werden sollen und entsprechende Festsetzungen vorgesehen sind. Angeregt wird, betriebliches Wohnen möglichst auszuschließen oder bei Bedarf auf ein verträgliches Maß zu beschränken (bspw. auch keine separaten Wohngebäude zulassen).</p> <p>Weiter wird angeregt, auf eine möglichst flexible Nutzbarkeit sowie möglichst flächeneffiziente Nutzbarkeit und Ausnutzung der knappen Ressource Gewerbeflächen zu achten und auch diesbezüglich entsprechende Festsetzungen zu treffen (bspw. als Maß der baulichen Nutzung eine (maximale) GRZ von 0,8 und eine gewünschte maximale Gesamtgebäudehöhe festsetzen).</p> <p>Weitere Anregungen und Anmerkungen behalten wir uns für die Offenlage des Planentwurfes vor.</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Betriebliches Wohnen wird ausgeschlossen.</p> <p>Die Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung ermöglichen eine möglichst flexible Nutzbarkeit der Grundstücke. Mit einer maximalen Gebäudehöhe von 12 m gilt dies auch für eine Bebauung in die Höhe.</p>
A.22	Abwasserzweckverband Breisgauer Bucht (Schreiben vom 10.03.2021)	
A.22.1	<p>Auf Grund des fast ausgeschöpften Einleitkontingents (Normalkontingent) ist darauf zu achten, dass keine abwasserintensiven Betriebe angesiedelt werden. Bei Beachtung dieser Auflage, bestehen seitens des AZV Breisgauer Bucht keine Bedenken gegen den Bebauungsplan.</p>	<p>Kenntnisnahme und Hinweis für die Grundstücksvermarktung</p>

Abwägung der Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
A.23	bnNETZE GmbH (Schreiben vom 08.03.2021)	
A.23.1	<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 über das bestehende Leitungsnetz in der Straße Langacker oder Breisacher Straße mit Erdgas versorgt werden: Hausanschlüsse werden nach den technischen Anschlussbedingungen der bnNETZE GmbH, den Bestimmungen der 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>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Aufnahme unter Hinweise</p>
A.24	Netze BW (Schreiben vom 25.02.2021)	
A.24.1	<p>Stellungnahme der Netzentwicklung Nord (Rheinhausen) Netzplanung Sparten Strom (Mittel- und Niederspannung) und Gas (Gasmittel- und Niederdruck) (NETZ TENN)</p> <p>Innerhalb und außerhalb des Plangebietes sind Versorgungsleitungen vorhanden. Die im Bebauungsplan eingezeichneten 20kV-Freileitung wurde bereits verkabelt.</p> <p>In der Anlage erhalten Sie zu Planungszwecken die Übersicht unserer Versorgungsanlagen.</p> <p>Die Stromversorgung für das Gebiet kann voraussichtlich aus unserem bestehenden Versorgungsnetz erfolgen. In welchem</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p>

Abwägung der Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	<p>Ausmaß eine Netzerweiterung erforderlich ist, kann erst festgelegt werden, wenn der elektrische Leistungsbedarf dieses Bereiches bekannt ist. Das Stromversorgungsnetz wird als Kabelnetz ausgeführt. 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>Vor Ausschreibung der Ausführung bitten wir um ein Koordinierungsgespräch mit sämtlichen Versorgungsträgern.</p> <p>Die Herstellung des elektrischen Versorgungsnetzes erfolgt durch ein von der Netze BW GmbH beauftragtes, qualifiziertes Unternehmen. Bei der Ausführungsplanung ist der hierfür erforderliche zeitliche Aufwand bei der Netze BW GmbH zu erfragen und im Bauzeitenplan zu berücksichtigen.</p> <p>Zur Vermeidung von Schäden an bestehenden Versorgungsleitungen bitten wir Sie, die Baufirmen auf das Einholen von Lageplänen hinzuweisen.</p> <p>Lagepläne müssen rechtzeitig vor Baubeginn bei der Netze BW GmbH angefordert werden: Netze BW GmbH Meisterhausstr. 11 74613 Öhringen Tel. (07941)932-449 Fax. (07941)932-366 Leitungsauskunft-Nord@netze-bw.de</p> <p>Wir bitten Sie, sofern erforderlich, die vorgenannten Aussagen in den textlichen bzw. zeichnerischen Teil des Bebauungsplanes aufzunehmen.</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p>
A.24.2	<p>Stellungnahme der Netzentwicklung Projekte Genehmigungsmanagement Sparte 110-kV-Netz (NETZ TEPM)</p> <p>Bei der Ausarbeitung des zeichnerischen Teils des Bebauungsplans ist unsere 110-kV-Leitungsanlage einschließlich des Schutzstreifens mit je 20,50 m rechts und</p>	<p>Die Leitungen werden dargestellt. Eine mit einem Leitungsrecht zu belastende Fläche wird nicht festgesetzt. Ein Leitungsrecht wird</p>

Abwägung der Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	<p>links der Leitungssachse nach Ziffer 8 und 15.5 der Planzeichenverordnung (PlanZV) als Hauptversorgungsleitung (§ 9 Abs.1 Nr.13 BauGB) darzustellen.</p> <p>Die Lage unserer 110-kV-Leitungsanlagen geht aus beigefügtem Lageplan hervor.</p> <p>Die Maststandorte sind lagerichtig im zeichnerischen Teil des Bebauungsplans darzustellen.</p> <p>In der Begründung des Bebauungsplans bitten wir im Kapitel 1.6 Bestehende Rechte / Vorgesehene Planung folgenden Inhalt mit aufzunehmen:</p> <ul style="list-style-type: none"> • „Für die überörtliche Stromversorgung bestehen Trassen für 110-kV-Leitungen der Netze BW. Innerhalb der mit Leitungsrecht bezeichneten Fläche ist eine bauliche Nutzung nur bedingt und eine andere Nutzung nur in beschränkter Weise und nur im Einvernehmen mit der Netze BW zulässig. • Jegliche Bauvorhaben und Erschließungsplanungen im Abstand von 30 m rechts und links der 110-kV-Leitungssachse sind der Netze BW zur Prüfung vorzulegen. (Zu Bauvorhaben zählen auch die Errichtung von Kaminen, Antennen, Blitzableitern, Reklametafeln, Werbetafeln, Fahnenmasten, Laternenmasten, Gerüste u.ä.) • Im gesamten Bereich des Schutzstreifens der 110-kV-Freileitung ist die Ablagerung von Erdaushub, Baumaterial, leicht brennbaren Stoffen o.ä. sowie die Veränderung der Bodenprofile mittels Bodenauftrag und Baum- oder Strauchanpflanzungen nicht gestattet. • Die Mindestabstände der 110-kV-Leitungen zu baulichen und sons- 	<p>dadurch nicht gesichert, da dies nicht im Bebauungsplan regelbar ist.</p> <p>Im Plangebiet gibt es nur einen Maststandort. Dieser wird dargestellt.</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Die Schutzstreifen werden im Bebauungsplan dargestellt. Die textlichen Festsetzungen und Hinweise zum Bebauungsplan nehmen die im weiteren Verlauf der Stellungnahme vorgebrachten Regelungen, sofern sie im Bebauungsplan regelbar sind, im Wesentlichen auf.</p> <p>Dies wird als Hinweis zum Bebauungsplan aufgenommen.</p> <p>Übernahme als Hinweis mit Ausnahme der Strauchanpflanzungen aus nachfolgendem Grund: Im weiteren Verlauf der Stellungnahme werden lediglich Bäume ausgeschlossen und Empfehlungen zu Bepflanzungen im Leitungsschutzstreifen gegeben (siehe Punkte 14 und 15). Daher wird auf der privaten Grünfläche am Plangebietsrand eine Bepflanzung mit Sträuchern festgesetzt. Bäume werden im Leitungsschutzstreifen ausgeschlossen.</p> <p>Die im weiteren Verlauf der Stellungnahme genannten maximalen Gebäudehöhen und Abstände zu den Leiterseilen werden aufgenommen.</p>

Abwägung der Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	<p>tigen Nutzungen sind unterschiedlich bemessen; Grundlage hierfür ist die DIN EN 50341.“</p> <p>Um die nicht sinnvoll bebaubaren Flächen im Schutzstreifen unserer 110-kV-Leitungsanlage zu nutzen, empfehlen wir die Flächen als öffentliche und private Grünflächen (z.B. als Flächen oder Maßnahmen zum Ausgleich für die Eingriffe in Natur und Landschaft) oder als Verkehrsflächen festzusetzen.</p> <p>Im Bebauungsplan ist der Leitungsschrieb mit „110-kV Netze BW“ zu versehen.</p> <p>Nach dem uns vorliegenden Bebauungsplanentwurf sind im Schutzstreifen unserer 110-kV-Leitung Gewerbegebietsflächen vorgesehen.</p> <p>Dieser Ausweisung von Gewerbegebietsflächen im Schutzstreifen der 110-kV-Leitung können wir nur unter nachfolgenden Voraussetzungen zustimmen.</p> <p>Nachstehenden Auflagen sind in den textlichen Teil des Bebauungsplans mit aufzunehmen. Die bauplanungsrechtlichen Festsetzungen und örtlichen Bauvorschriften sind entsprechend anzupassen:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Voraussetzung der Genehmigung eines Bauvorhabens ist die Neuregelung der Dienstbarkeit, in der die Art und das Maß des Baukörpers unter Berücksichtigung der Mindestabstände zu den Leitungen und Anlagen sowie evtl. Nutzungsbeschränkungen auf dem betroffenen Flurstück zu regeln sind. Darüber hinaus ist die uneingeschränkte Zugänglichkeit für alle Arbeiten zu gewährleisten. Zur Neuregelung der Dienstbarkeit wenden Sie sich an Netze BW GmbH, Grundstücksrecht und Versicherungen, Durlacher Allee 93, 76131 Karlsruhe. 2. Eine Bebauung der Flächen im Schutzstreifen der 110-kV-Leitungsanlage ist grundsätzlich nur 	<p>Ein Teil der betroffenen Fläche wird als Grünfläche festgesetzt, der wesentliche Teil soll allerdings weiterhin als Gewerbegebiet mit Nutzungs- und Höhenbeschränkungen dienen.</p> <p>Die Leitung wurde im zeichnerischen Teil des Bebauungsplans entsprechend gekennzeichnet.</p> <p>Dies ist korrekt: Teile des geplanten Gewerbegebiets befinden sich innerhalb des Schutzstreifens zur 110-kV-Leitung.</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme. Dienstbarkeiten sind im Bebauungsplan nicht regelbar. Auf eine Aufnahme des Passus wird daher verzichtet.</p> <p>Kenntnisnahme</p>

Abwägung der Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
3.	<p>zulässig, wenn diese im Lastenblatt zur Baulandumlegung für das Gewerbegebiet „Langacker II“ nicht ausgeschlossen ist.</p>	
4.	<p>3. Geplante Vorhaben sind vor Einleitung des Baugenehmigungsverfahrens mit der Netze BW abzustimmen.</p> <p>4. Um die Standsicherheit von Mast Nr. 034 nicht zu beeinträchtigen, dürfen das bestehende Gelände auf einer Fläche mit einem seitlichen Abstand von mindestens 12,5 m, gemessen von der Mastmitte, nicht verändert, keine baulichen Anlagen oder Verkehrsflächen errichtet und keine Bepflanzung von Gehölzen und Bäumen vorgenommen werden. Abgrabungen zu diesem Mastfundamentabstand sind ausschließlich und nur nach vorheriger Abstimmung mit der Netze BW mit einem Böschungswinkel kleiner 45 ° bzw. normgerecht (vgl. DIN 4124, DIN EN 1997, DIN 1054) vorzusehen.</p>	<p>Übernahme als Hinweis</p> <p>Die genannten Punkte zur Standsicherheit des Mastes werden in die Festsetzungen übernommen.</p>
5.	<p>5. Um die Erneuerung, den Betrieb und die Instandhaltung von Mast Nr. 034 dauerhaft sicherzustellen, darf das bestehende Gelände in einem Abstand von mindestens 23 m von der Mastmitte nicht mit Gebäuden bebaut werden. Ausgleichsflächen für Eingriffe in Natur und Landschaft sind ebenfalls nicht zulässig. Eine Bebauung von Flurstück Nr. 1820 ist daher ausgeschlossen.</p>	<p>Eine entsprechende Festsetzung zur eingeschränkten baulichen Nutzung um den Maststandort wird aufgenommen. Ausgleichsflächen sind an dieser Stelle keine geplant.</p>
6.	<p>6. Eine Zufahrt zum Maststandort mit Lastkraftwagen muss sichergestellt sein. Als Bemessungsfahrzeug ist ein 3-achsiges Müllfahrzeug gemäß Bemessungsfahrzeuge und Schleppkurven zur Überprüfung der Befahrbarkeit von Verkehrsflächen der FGSV 287 anzusetzen.</p>	<p>Übernahme als Hinweis</p>

Abwägung der Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	<p>7. Im Näherungsbereich zu unseren 110-kV-Masten [müssen] Mindestabstände eingehalten werden, um unzulässige Potenzialverschleppungen und eine Personengefährdung zu vermeiden. Dieser Mindestabstand muss 5 m von metallisch erdfühligen Anlagen (z. B. Straßenlampen, Wohnhäuser, Niederspannungsinstallationen, Zäune, Schutzplanken) zum nächsten sichtbaren Mastfundament betragen. Werden diese Mindestabstände unterschritten muss der Einzelfall von Netze BW geprüft werden (z. B. Schutzrohr, Trenntransformator).</p> <p>8. Die max. zulässige Gebäudehöhe zwischen Mast Nr. 033 und Mast Nr. 034 beträgt 215,5 m ü. NN. Diese Höhe ist textlich und zeichnerisch mittels Höhenangabe m ü. NN. festzusetzen. Eine Überschreitung dieser max. zulässigen Gebäudehöhe durch untergeordnete Bauteile (z.B. Oberlichter, Überdachungen, Kamine, PV-Module, Lärmschutzwände usw.) ist nicht zulässig. Für Gebäude ohne feuerhemmende Dächer und für feuergefährdete Einrichtungen wie Tankstellen usw. gelten gem. DIN EN 50341 andere Mindestabstände.</p> <p>9. Bei Gebäuden mit einer Dachneigung größer 15° sind keine Dachterrassen und Balkone im Dachgeschoß und mit einer Dachneigung kleiner gleich 15° keine Dachterrassen zulässig.</p> <p>10. Erschließungsplanungen dürfen nur nach vorheriger Abstimmung mit der Netze BW im Schutzstreifen der 110-kV-Leitung durchgeführt werden.</p> <p>11. Die max. zulässige Verkehrsflächenhöhe zwischen Mast Nr. 033</p>	<p>Kenntnisnahme. Da bereits in einem Radius von 12,5 m keine baulichen Anlagen zulässig sind, erübrigt sich ein entsprechender Hinweis.</p> <p>Die maximale Gebäudehöhe wird wie vorgegeben festgesetzt.</p> <p>Überschreitungen werden im Bebauungsplan ausgeschlossen.</p> <p>Übernahme als Hinweis</p> <p>Dies wird in die örtlichen Bauvorschriften übernommen.</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p>

Abwägung der Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	<p>und Mast Nr. 034 beträgt 213,5 m ü. NN.</p> <p>12. Die max. zulässigen Geländehöhe zwischen Mast Nr. 033 und Mast Nr. 034 beträgt 214,5 m ü. NN. Das derzeitige Geländeniveau darf nicht verändert werden (keine Erhöhung). Veränderungen des derzeitigen Geländeni- veaus im Schutzstreifen der 110- kV-Leitung dürfen nur nach vorheriger Abstimmung mit der Netze BW durchgeführt werden. Die max. Höhe für Baugeräte im Schutzstreifen der 110-kV-Lei- tungsanlage beträgt 7,00 m. Diese Höhe darf nicht überschrit- ten werden.</p> <p>13. Die Lagerung und Verarbeitung leicht brennbarer Stoffe, auch während der Bauzeit, ist nicht o- der nur mit Zustimmung der Netze BW zulässig. Dies betrifft auch die Lagerung von leicht brennbaren Stoffen in Kleinmen- gen (vgl. TRGS 510) innerhalb von Gebäuden. Bedachungen müssen grundsätzlich die Anforderungen nach DIN 4102 erfüllen. Eine Er- richtung von Schindel- und Reet- dächern ist nicht zulässig.</p> <p>14. Bäume und Sträucher müssen von den Leiterseilen stets einen Mindestabstand von 5 m haben. Um wiederkehrende Ausästun- gen oder gar die Beseitigung ein- zelner Bäume und Sträucher zu vermeiden, bitten wir dies bereits bei der Pflanzenauswahl zu be- rücksichtigen.</p> <p>15. Bei geplanter Neubepflanzung im Bereich des Schutzstreifens der 110-kV-Leitung sind keine Bäume zulässig. Baumkronen höherer Bäume dürfen nicht in den Schutzstreifen der Freileitung hin- einwachsen.</p>	<p>Kenntnisnahme. Eine Geländehöhe wird nicht fest- gesetzt.</p> <p>Übernahme als Hinweis</p> <p>Übernahme als Hinweis</p> <p>Übernahme als Hinweis</p> <p>Schindel- und Reetdächer werden ausgeschlossen.</p> <p>Übernahme als Hinweis</p> <p>Übernahme als Hinweis</p>

Abwägung der Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	<p>16. Die Endwuchshöhe von Bäumen am äußeren Rand des Schutzstreifens dürfen eine Höhe von 15 m nicht überschreiten, damit diese im Fall eines Umstürzens nicht mit den Leiterseilen kollidieren.</p> <p>Folgende Hinweise bitten wir in den textlichen Teil des Bebauungsplans mit aufzunehmen:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Bei der Veräußerung von öffentlichen Grundstücken im Schutzstreifen der 110-kV-Leitungsanlage muss auf dem Grundstück eine Dienstbarkeit für ein Leitungsrecht begründet werden. In diesem Fall wenden Sie sich bitte an die Netze BW GmbH Grundstücksrecht und Versicherungen, Durlacher Allee 93, 76131 Karlsruhe. 2. Ein Kraneinsatz zur Errichtung von Gebäuden ist nicht bzw. nur eingeschränkt möglich. Etwaige Mehrkosten bei der Bauausführung sind vom Bauherrn zu tragen. Das Aufstellen von Baukränen im Bereich der Freileitung ist vorher mit der Netze BW abzustimmen. 3. Bei Parallelführungen von Infrastrukturleitungen (z. B. Wasserrohre, Pipeline und Oberleitungen) mit unseren 110-kV-Leitungen und -Kabeln kann es zu Beeinflussungsspannungen kommen. Beachten Sie daher die Technischen Empfehlungen der Schiedsstelle für Beeinflussungsfragen (SfB), VDE 0845-6 oder das Regelwerk der DVGW. 4. Im Schutzstreifen der 110-kV-Leitung kann es durch Eisabwurf von den Leiterseilen sowie durch Vogelkot zu Beschädigungen bzw. Beeinträchtigungen kommen. Hierfür übernimmt die Netze BW keine Haftung. Ferner wird der Wirkungsgrad von PV-Anlagen 	<p>Übernahme als Hinweis</p> <p>Übernahme als Hinweis, da dies nicht im Bebauungsplan festsetzbar ist.</p> <p>Übernahme als Hinweis</p> <p>Übernahme als Hinweis</p> <p>Übernahme als Hinweis</p>

Abwägung der Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	<p>stimmen, der Beginn der Bauarbeiten ist unserem Auftragszentrum-Rheinhausen, Tel. 07643-808-229 mindestens 14 Tage vorher mitzuteilen.</p> <p>Unsere Erfahrungen im aktuellen Netzausbau haben gezeigt, dass Wohnungen für Firmeninhaber bzw. Hausmeister im direkten Nahbereich von Hochspannungsfreileitungen ein vermeidbares Konfliktpotential darstellt. Vor diesem Hintergrund möchten wir anregen, die geplante Ausweisung von Wohnungen für Firmeninhaber bzw. Hausmeister im direkten Umfeld unserer 110-kV-Leitungsfreileitung nicht zu gestatten.</p>	<p>Wohnen wird im Bebauungsplan ausgeschlossen, d.h. Betriebsleiterwohnungen sind im Gewerbegebiet unzulässig.</p>
<p>A.24.3</p>	<p>Wir bitten darum, unsere Stellungnahme im weiteren Verfahren zu berücksichtigen und uns über das Abwägungsergebnis zu informieren, nach Abschluss des Verfahrens das Inkrafttreten des Bebauungsplans mitzuteilen und uns eine endgültige Fassung des Bebauungsplans in digitaler Form an unsere E-Mail-Sammelpostfachadresse bauleitplanung@netze-bw.de zu zusenden. Hierzu geben Sie bitte jeweils die o.g. Vorgangs-Nr. an.</p> <p>Wir bitten jedoch, falls noch nicht geschehen, die TransnetBW GmbH, Osloer Str. 15-17 in 70173 Stuttgart, E-Mail: bauleitplanung@transnetbw.de ebenfalls (auch bei künftigen Verfahren) zu beteiligen. Die TransnetBW GmbH ist für die Höchstspannungsanlagen (220- und 380-kV) und die Netze BW GmbH für die Nieder-, Mittel- und Hochspannungsanlagen (0,4-, 20- und 110-kV) zuständig. Das Unternehmen EnBW Regional AG wurde auf die beiden Unternehmen TransnetBW GmbH und Netze BW GmbH aufgeteilt und existiert deshalb nicht mehr. Bitte korrigieren Sie Ihre Verteilerliste der TöB entsprechend. Wir bitten darum die bisher verwendete Verteileradresse gegen unsere aktuelle Anschrift abzuändern: Netze BW GmbH</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>TransnetBW wurde aufgrund des Hinweises nachbeteiligt.</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p>

Abwägung der Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	Netzentwicklung Projekte – Genehmigungsmanagement Externe Planungsverfahren NETZ TEPM Schelmenwasenstraße 15 70567 Stuttgart Abschließend bitten wir, uns am weiteren Verfahren zu beteiligen	Eine weitere Beteiligung findet im Rahmen der Offenlage statt.
A.25 Zweckverband Regio-Nahverkehr Freiburg (Schreiben vom 03.03.2021)		
A.25.1	Der Zweckverband Regio-Nahverkehr Freiburg ist vom Bebauungsplan nicht betroffen, bittet aber, am weiteren Verfahren beteiligt zu werden.	Kenntnisnahme
A.26 TRANSNET BW (Schreiben vom 01.12.2021)		
A.26.1	Der Vorgang wurde unter der Nummer 2021.0620 bei uns registriert (bitte in Folge mit angeben). Der o.g. Bebauungsplan soll unter anderem für Grundstücke, die sich im Schutzstreife unserer o. g. Höchstspannungsfreileitung befinden, Gültigkeit erlangen. Allgemein müssen wir anmerken: <ul style="list-style-type: none"> - Wir müssen im Genehmigungsverfahren zum Bebauungsplan nach §4 BauGB gehört werden. - Unsere Leitungsanlage und ihre Schutzstreifen müssen nach der Planzeichenverordnung PlanZV im zeichnerischen Teil dargestellt werden. - Für den Bereich der Verschneidung dinglicher Schutzstreifen mit dem Geltungsbereich des Bebauungsplans muss ein Leitungsrecht festgeschrieben werden. - Eine Unterbauung im Bereich des technischen Schutzstreifens unserer Leitungsanlage sehen wir als sehr kritisch und sollte von Vornherein ausgeschlossen werden (Begrenzung der Baufenster bis zum technischen Schutzstreifen) 	Kenntnisnahme Übernahme als Hinweis Die Leitungsanlage sowie der nach dem der Stellungnahme beigefügten Lageplan 29,5 m breite Schutzstreifen wird dargestellt. Die Festsetzung einer Fläche für ein Leitungsrecht per Bebauungsplan führt nicht zu einem tatsächlichen Leitungsrecht, sondern lediglich zu einer von Bebauung freizuhaltender Fläche. Der Hinweis wird daher im Rahmen des geplanten Baulandumlegungsverfahrens behandelt. Eine eingeschränkte Bebauungsmöglichkeit wird zugelassen. Die Vorgaben der Übertragungsnetzbetreiber werden aufgenommen.

Abwägung der Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	<p>fen) siehe 1. und 14. in Verbindung mit 15. Eine Unterbauung mit Nebengebäuden z. B. Garagen, Carports oder ähnlichem wäre jedoch unter Berücksichtigung von 1. möglich. Einer Nutzung als Sportplatz können wir ebenfalls zustimmen.</p> <p>Des Weiteren vereisen wir auf folgende Sicherheitsvorschriften und Hinweise, die zu beachten und im schriftlichen Teil des Bebauungsplanes festzuhalten sind:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Für Gebäude im Bereich des Schutzstreifens (Leitungsrecht) müssen die jeweils gültigen Sicherheitsabstände bei der Errichtung beachtet werden. Die zurzeit gültige DIN EN 50341 (VDE 0210) vom April 2016 weist folgende Sicherheitsabstände für neu zu errichtende Gebäude zu den Leiterseilen aus: Gebäude mit feuerhemmenden Dächern und Dachneigung $\leq 15^\circ$ - 5,7m Gebäude mit feuerhemmenden Dächern und Dachneigung $> 15^\circ$ - 3,7m (feuerhemmenden Dächern = Dachausbau mit min. F30 in der Außenwirkung) Gebäude ohne feuerhemmenden Dächern - 11,7 m 2. Die Einrichtung von jeglichen Photovoltaikanlagen im Bereich des Schutzstreifens der Leitungsanlage ist nur unter Einhaltung der geltenden Sicherheitsabstände zulässig. 3. Wir weisen Sie darauf hin, dass bei Ihrem Vorhaben die Normen zur Beeinflussung von Telekommunikationsanlagen (Reihe DIN VDE 0845-6-) bzw. von Rohrleitungen (DIN EN 50443) durch Starkstrom- bzw. Hochspannungsanlagen sowie die einschlägigen Technischen Empfehlungen 	<p>Die vorgegebenen Abstände der Gebäude zu den Leiterseilen werden als Festsetzung in den Bebauungsplan übernommen.</p> <p>Übernahme als Hinweis. Darüber hinaus ist festgesetzt, dass die vorgenannten Abstände auch nicht mit Dachaufbauten überschritten werden dürfen.</p> <p>Übernahme als Hinweis</p>

Abwägung der Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	der Schiedsstelle für Beeinflussungsfragen zu beachten sind (http://www.sfb-emv.de/sfb_doks.html).	
4.	In einem Radius von 20m um die Außenkante der Masten dürfen keine Erdungsanlagen oder Leitungsanlagen ohne gesonderten Schutz gegen Beeinflussung durch die Höchstspannungsfreileitungsanlage angelegt oder installiert werden.	Masten dieser Leitung sind im Plangebiet nicht vorhanden. Der nächste bestehende Mast liegt mehr als 20 m vom Plangebietsrand entfernt.
5.	Alle Bauausführungspläne im Bereich des Schutzstreifens sind rechtzeitig bei der TransnetBW zur Prüfung und Zustimmung einzureichen. Die Höhenangaben zur Dachoberkante des Gebäudes sind darin auf Meter über HN (DHHN92) zu beziehen. Der Abstand des Gebäudes zur Leitungsachse ist anzugeben.	Übernahme als Hinweis
6.	Im Bereich der Freileitung ist während der Bauausführung darauf zu achten, dass mit Personen, Baugeräten oder anderen Gegenständen stets ein Abstand von mindestens 5 m zu den Leiterseilen eingehalten wird. Dabei ist ein seitliches Ausschwingen der Leiterseile zu berücksichtigen.	Übernahme als Hinweis
7.	Nach Fertigstellung der Gebäude benötigen wir die Einmessungsunterlagen in Lage und Höhe (Traufe und Giebel). Die Vermessungsdaten sollen im Koordinatensystem ETRS 89 (UTM) und im Höhensystem DHHN92 (HN) als DFX/DWG bzw. als Shape Datei übergeben werden.	Übernahme als Hinweis
8.	Etwaige Mehrkosten bei der Bauausführung und der späteren Unterhaltung sind vom Antragsteller bzw. dem jeweiligen Eigentümer zu tragen.	Übernahme als Hinweis
9.	Sämtliche metallische Bauteile wie Geländer, Metallzäune, Attika o.ä. müssen ausreichend geerdet	Übernahme als Hinweis

Abwägung der Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	<p>sein, um eine elektromagnetische Aufladung zu verhindern. Bei Arbeiten in unmittelbarer Nähe zur Leitungsanlage kann es unter Umständen zu unangenehm spürbaren Elektrisierungen durch Funkenentladungen, vor allem beim Berühren von leitfähigen Gegenständen (metallische Bauteile oder Baugerätschaften), kommen. Dies bedeutet für betroffene Personen eine geringfügige Belästigung, eine Gefährdung besteht aber nicht.</p>	
10.	<p>Die Lagerung und Verarbeitung leicht brennbarer Stoffe im Schutzstreifen der Leitung, auch während der Bauzeit, ist nicht oder nur mit Zustimmung der TransnetBW zulässig.</p>	Übernahme als Hinweis
11.	<p>Reklametafeln, Lampen u. ä. dürfen im Schutzstreifen nicht bzw. nur in Abstimmung mit der TransnetBW aufgestellt werden.</p>	Übernahme als Hinweis
12.	<p>Die Nutzung der Parkplätze muss zweckgebunden bleiben. Es muss ausgeschlossen sein, dass diese Fläche für anderweitige Nutzungen (z.B. Übernachtung im Wohnmobil) verwendet werden.</p>	Übernahme als Hinweis
13.	<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>	Übernahme als Hinweis
14.	<p>Im Bereich der Leiterseile kann es bei entsprechender Witterung evtl. zum Eisabwurf kommen. Auch ist nicht auszuschließen, dass es zu Verschmutzung durch Vogelkot unter den Seilen bzw. im Mastbereich kommen kann. Die</p>	Übernahme als Hinweis

Abwägung der Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	<p>TransnetBW haftet nicht für dadurch entstehende Schäden.</p> <p>15. Bei widrigen Wetterverhältnissen können an Höchstspannungsleitungen TA-Lärm relevante Geräusche („Koronageräusche“) auftreten, deren wesentliche Ursache, elektrische Entladungen an Wassertropfen auf den Leiterseilen sind. Diese Emissionen entstehen bei Regen oder Schneefall und können mit der Intensität des Niederschlags zunehmen.</p> <p>16. <u>Der Bauherr bzw., die von ihm beauftragten Baufirmen haften für alle Schäden, die durch die Bautätigkeit an der Höchstspannungsfreileitung entstehen.</u></p> <p>Bei Einhaltung aller Hinweise und Forderungen sehen wir von unserer Seite keine Bedenken an der erfolgreichen Durchführbarkeit des Bebauungsplanverfahrens.</p>	<p>Übernahme als Hinweis</p> <p>Übernahme als Hinweis</p> <p>Kenntnisnahme</p>

Abwägung der Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung

B KEINE BEDENKEN UND ANREGUNGEN

B.1	Gemeinde Gundelfingen (Schreiben vom 18.03.2021)
B.2	Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr (Schreiben vom 03.03.2021)
B.3	Vodafone BW GmbH (Schreiben vom 18.03.2021)
B.4	Wasserversorgungsverband Mauracherberg (Schreiben vom 16.03.2021)
B.5	Stadt Freiburg – Amt für Projektentwicklung und Stadterneuerung (Schreiben vom 09.04.2021)

C STELLUNGNAHMEN DURCH BÜRGERINNEN UND BÜRGER

Es sind keine privaten Stellungnahmen durch Bürgerinnen und Bürger im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung eingegangen.