



Gemeinde Empfingen  
Landkreis Freudenstadt

**Bebauungsplan  
„Grundacker“**

Regelverfahren

in Empfingen – Dommelsberg

**ABWÄGUNGSPROTOKOLL**

Nach Beteiligung § 3 (1) und § 4 (1) BauGB

Fassung vom 21.09.2021 für die Sitzung am 26.10.2021,  
korrigiert nach GR am 27.10.2021

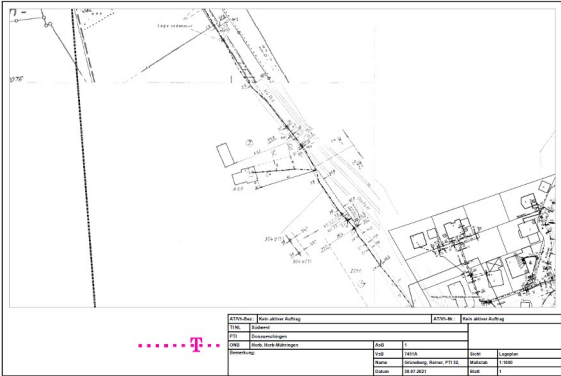


**GFRÖRER**  
INGENIEURE

[info@gf-kom.de](mailto:info@gf-kom.de)  
[www.gf-kommunal.de](http://www.gf-kommunal.de)

## Eingegangene Stellungnahmen

Nr.	Behörde / TÖB	Beschluss	Kenntnisnahme
1.	Regierungspräsidium Karlsruhe - Abteilung 4, Referat 42	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
2.	Regionalverband Nordschwarzwald	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
3.	Deutsche Telekom Technik GmbH	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
4.	Regierungspräsidium Karlsruhe – Referat 21	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
5.	Netze BW	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
6.	Regierungspräsidium Stuttgart – Landesamt für Denkmalpflege	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
7.	Regierungspräsidium Freiburg - Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
8.	Vodafone	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
9.	Landratsamt	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

Nr. der Stellungnahme	Anregungen und Hinweise	Abwägungsvorschlag
<b>TÖB 1</b>	<b>Regierungspräsidium Karlsruhe - Abteilung 4, Referat 42 (Stellungnahme vom 27.07.2021)</b>	
	<p><b>B. Stellungnahme</b>  <input checked="" type="checkbox"/> Nicht betroffen  <input type="checkbox"/> Fachliche Stellungnahme:                      Das Regierungspräsidium Karlsruhe, Abteilung 4 vertritt die Belange der Bundesstraßen nach Bundesfernstraßengesetz (FStrG) und der Landesstraßen nach dem Straßengesetz Baden-Württemberg (StrG).                      Der vorgelegte Bebauungsplan tangiert lediglich die Kreisstraße 4766. Insofern sind Belange, die das Regierungspräsidium Karlsruhe Abteilung 4 vertritt, nicht betroffen.                      Der Bebauungsplan ist jedoch mit dem Straßenbauamt beim zuständigen Landratsamt abzustimmen.</p>	<input type="checkbox"/> wird gefolgt <input type="checkbox"/> wird nicht gefolgt <input type="checkbox"/> sind nicht relevant <input type="checkbox"/> werden unabhängig vom Planverfahren behandelt <input checked="" type="checkbox"/> werden zur Kenntnis genommen
<b>TÖB 2</b>	<b>Regionalverband (Stellungnahme vom 30.07.2021)</b>	
	<p>vielen Dank für die Beteiligung am o.g. Verfahren. Es werden keine Einwände oder Anregungen entgegengebracht.</p>	<input type="checkbox"/> wird gefolgt <input type="checkbox"/> wird nicht gefolgt <input type="checkbox"/> sind nicht relevant <input type="checkbox"/> werden unabhängig vom Planverfahren behandelt <input checked="" type="checkbox"/> werden zur Kenntnis genommen
<b>TÖB 3</b>	<b>Deutsche Telekom Technik GmbH (Stellungnahme vom 30.07.2021)</b>	
	<p>Vielen Dank für Ihre Informationen. Da es sich hier um einen Gebäudekomplex handelt ist unser Bauherrenserservice der Telekom zuständig. Der Bauherr möge sich bitte rechtzeitig vor Baubeginn dort melden. Die Kontaktdaten lauten: Tel. +49 800 3301903. Web: <a href="http://www.telekom.de/bauherren">www.telekom.de/bauherren</a>. Ein Lageplan ist beigefügt.</p>	<input type="checkbox"/> wird gefolgt <input type="checkbox"/> wird nicht gefolgt <input type="checkbox"/> sind nicht relevant <input type="checkbox"/> werden unabhängig vom Planverfahren behandelt <input checked="" type="checkbox"/> werden zur Kenntnis genommen
		<input type="checkbox"/> wird gefolgt <input type="checkbox"/> wird nicht gefolgt <input type="checkbox"/> sind nicht relevant <input type="checkbox"/> werden unabhängig vom Planverfahren behandelt <input checked="" type="checkbox"/> werden zur Kenntnis genommen

Nr. der Stellungnahme	Anregungen und Hinweise	Abwägungsvorschlag
<b>TÖB 4</b>	<b>Regierungspräsidium Karlsruhe – Referat 21 (Stellungnahme vom 02.08.2021)</b>	
	seitens der höheren Raumordnungsbehörde werden zu der o.g. Planung keine Anregungen vorgetragen.	<input type="checkbox"/> wird gefolgt <input type="checkbox"/> wird nicht gefolgt <input type="checkbox"/> sind nicht relevant <input type="checkbox"/> werden unabhängig vom Planverfahren behandelt <input checked="" type="checkbox"/> werden zur Kenntnis genommen
<b>TÖB 5</b>	<b>Netze BW (Stellungnahme vom 04.08.2021)</b>	
	für die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange bedanken wir uns und nehmen wie folgt Stellung: Gegen den Bebauungsplan erheben wir keine Einwände.	<input type="checkbox"/> wird gefolgt <input type="checkbox"/> wird nicht gefolgt <input type="checkbox"/> sind nicht relevant <input type="checkbox"/> werden unabhängig vom Planverfahren behandelt <input checked="" type="checkbox"/> werden zur Kenntnis genommen
	Zur Versorgung des neuen Wohnhauses können wir unsere derzeit bestehenden Anlagen in der Dorfstraße erweitern.	<input type="checkbox"/> wird gefolgt <input type="checkbox"/> wird nicht gefolgt <input type="checkbox"/> sind nicht relevant <input type="checkbox"/> werden unabhängig vom Planverfahren behandelt <input checked="" type="checkbox"/> werden zur Kenntnis genommen
	Wir behalten uns vor, die Tiefbauarbeiten durch eine von uns beauftragte Fachfirma ausführen zu lassen.	<input type="checkbox"/> wird gefolgt <input type="checkbox"/> wird nicht gefolgt <input type="checkbox"/> sind nicht relevant <input type="checkbox"/> werden unabhängig vom Planverfahren behandelt <input checked="" type="checkbox"/> werden zur Kenntnis genommen
	Wir bitten Sie, uns auch weiterhin am Verfahren zu beteiligen. Hierzu sollte unsere für diese Fälle eingerichtete E-Mail-Adresse <a href="mailto:Netzplanung-Sued@netze-bw.de">Netzplanung-Sued@netze-bw.de</a> genutzt werden.	<input type="checkbox"/> wird gefolgt <input type="checkbox"/> wird nicht gefolgt <input type="checkbox"/> sind nicht relevant <input type="checkbox"/> werden unabhängig vom Planverfahren behandelt <input checked="" type="checkbox"/> werden zur Kenntnis genommen
	Weiterhin bitten wir um Rückmeldung über die von der Gemeindeverwaltung durchgeführte Abwägung und Behandlung der von der Netze BW GmbH hier vorgebrachten Bedenken und Anregungen. Für Rückfragen stehen wir selbstverständlich gerne zur Verfügung.	<input type="checkbox"/> wird gefolgt <input type="checkbox"/> wird nicht gefolgt <input type="checkbox"/> sind nicht relevant <input type="checkbox"/> werden unabhängig vom Planverfahren behandelt <input checked="" type="checkbox"/> werden zur Kenntnis genommen

Nr. der Stellungnahme	Anregungen und Hinweise	Abwägungsvorschlag
<b>TÖB 6</b>	<b>Regierungspräsidium Stuttgart – Landesamt für Denkmalpflege (Stellungnahme vom 12.08.2021)</b>	
	<p>zu den o. g. Planungen haben Sie uns um denkmalfachliche Stellungnahme gebeten. Seitens der archäologischen Denkmalpflege bestehen keine Bedenken gegen die geplanten Maßnahmen.</p> <p>Wir bitten jedoch, folgenden Hinweis auf die Regelungen der §§ 20 und 27 DSchG in die Baugenehmigung aufzunehmen.</p> <p>Sollten bei der Durchführung vorgesehener Erdarbeiten archäologische Funde oder Befunde entdeckt werden, ist dies gemäß § 20 DSchG umgehend einer Denkmalschutzbehörde oder der Gemeinde anzuzeigen.</p> <p>Archäologische Funde (Steinwerkzeuge, Metallteile, Keramikreste, Knochen, etc.) oder Befunde (Gräber, Mauerreste, Brandschichten, auffällige Erdverfärbungen, etc.) sind bis zum Ablauf des vierten Werktages nach der Anzeige in unverändertem Zustand zu erhalten, sofern nicht die Denkmalschutzbehörde mit einer Verkürzung der Frist einverstanden ist. Auf die Ahndung von Ordnungswidrigkeiten (§ 27 DSchG) wird hingewiesen. Bei der Sicherung und Dokumentation archäologischer Substanz ist zumindest mit kurzfristigen Leerzeiten im Bauablauf zu rechnen. Ausführende Baufirmen sollten schriftlich in Kenntnis gesetzt werden.</p> <p>Belange der Bau- und Kunstdenkmalpflege sind, soweit dies aus den Planunterlagen ersichtlich ist, nicht direkt betroffen.</p>	<p>Die bestehenden Hinweise werden dahingehend überarbeitet.</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> wird gefolgt</p> <p><input type="checkbox"/> wird nicht gefolgt</p> <p><input type="checkbox"/> sind nicht relevant</p> <p><input type="checkbox"/> werden unabhängig vom Planverfahren behandelt</p> <p><input type="checkbox"/> werden zur Kenntnis genommen</p>
<b>TÖB 7</b>	<b>Regierungspräsidium Freiburg – Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau</b>	
	<p><b>B Stellungnahme</b></p> <p>Im Rahmen seiner fachlichen Zuständigkeit für geowissenschaftliche und bergbehördliche Belange äußert sich das Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau auf der Grundlage der ihm vorliegenden Unterlagen und seiner regionalen Kenntnisse zum Planungsvorhaben.</p> <p><b>1 Rechtliche Vorgaben aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall nicht überwunden werden können</b> Keine</p> <p><b>2 Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den Plan berühren können, mit Angabe des Sachstandes</b> Keine</p>	<p><input type="checkbox"/> wird gefolgt</p> <p><input type="checkbox"/> wird nicht gefolgt</p> <p><input type="checkbox"/> sind nicht relevant</p> <p><input type="checkbox"/> werden unabhängig vom Planverfahren behandelt</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> werden zur Kenntnis genommen</p>

Nr. der Stellungnahme	Anregungen und Hinweise	Abwägungsvorschlag
<p><b>TÖB</b> <b>7</b></p>	<p><b>3 Hinweise, Anregungen oder Bedenken Geotechnik</b> Das LGRB weist darauf hin, dass im Anhörungsverfahren als Träger öffentlicher Belange keine fachtechnische Prüfung vorgelegter Gutachten oder von Auszügen daraus erfolgt. Sofern für das Plangebiet ein ingenieurgeologisches Übersichtsgutachten, Baugrundgutachten oder geotechnischer Bericht vorliegt, liegen die darin getroffenen Aussagen im Verantwortungsbereich des gutachtenden Ingenieurbüros.</p>	<p>Ein Baugrundgutachten wurde bereits erstellt, auf dieses wird verwiesen.</p> <p><input type="checkbox"/> wird gefolgt <input type="checkbox"/> wird nicht gefolgt <input type="checkbox"/> sind nicht relevant <input type="checkbox"/> werden unabhängig vom Planverfahren behandelt <input checked="" type="checkbox"/> werden zur Kenntnis genommen</p>
	<p>Eine Zulässigkeit der geplanten Nutzung vorausgesetzt, empfiehlt das LGRB andernfalls die Übernahme der folgenden geotechnischen Hinweise in den Bebauungsplan: Das Plangebiet befindet sich auf Grundlage der am LGRB vorhandenen Geodaten im Ausstrichbereich von Gesteinen der Trigonodusdolomits (Oberer Muschelkalk). Diese werden lokal von quartären Lockergesteinen (holozäne Abschwemmmassen) mit im Detail nicht bekannter Mächtigkeit überlagert. Mit lokalen Auffüllungen vorangegangener Nutzungen, die ggf. nicht zur Lastabtragung geeignet sind, sowie mit einem oberflächennahen saisonalen Schwinden (bei Austrocknung) und Quellen (bei Wiederbefeuchtung) des tonigen/tonig-schluffigen Verwitterungsbodens ist zu rechnen. Verkarstungserscheinungen (offene oder lehmerfüllte Spalten, Hohlräume, Dolinen) sind nicht auszuschließen. Nach Auswertung des digitalen Geländemodells befinden sich Verkarstungsstrukturen in der näheren Umgebung (ca. 100 m südlich). Sollte eine Versickerung der anfallenden Oberflächenwässer geplant bzw. wasserwirtschaftlich zulässig sein, wird auf das Arbeitsblatt DWA-A 138 (2005) verwiesen und im Einzelfall die Erstellung eines entsprechenden hydrologischen Versickerungsgutachtens empfohlen. Wegen der Gefahr der Ausspülung lehmerfüllter Spalten ist bei Anlage von Versickerungseinrichtungen auf ausreichenden Abstand zu Fundamenten zu achten. Bei etwaigen geotechnischen Fragen im Zuge der weiteren Planungen oder von Bauarbeiten (z. B. zum genauen Baugrundaufbau, zu Bodenkennwerten, zur Wahl und Tragfähigkeit des Gründungshorizonts, zum Grundwasser, zur Baugrubensicherung, bei Antreffen verkarstungsbedingter Fehlstellen wie z. B. offenen bzw. lehmerfüllten Spalten) werden objektbezogene Baugrunduntersuchungen gemäß DIN EN 1997-2 bzw. DIN 4020 durch ein privates Ingenieurbüro empfohlen.</p>	<p>Die Hinweise werden vorsorglich in den Bebauungsplan aufgenommen.</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> wird gefolgt <input type="checkbox"/> wird nicht gefolgt <input type="checkbox"/> sind nicht relevant <input type="checkbox"/> werden unabhängig vom Planverfahren behandelt <input type="checkbox"/> werden zur Kenntnis genommen</p>

Nr. der Stellungnahme	Anregungen und Hinweise	Abwägungsvorschlag
TÖB 7	<b>Boden</b> Zur Planung sind aus bodenkundlicher Sicht keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzutragen.	<input type="checkbox"/> wird gefolgt <input type="checkbox"/> wird nicht gefolgt <input type="checkbox"/> sind nicht relevant <input type="checkbox"/> werden unabhängig vom Planverfahren behandelt <input checked="" type="checkbox"/> werden zur Kenntnis genommen
	<b>Mineralische Rohstoffe</b> Zum Planungsvorhaben sind aus rohstoffgeologischer Sicht keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzubringen.	<input type="checkbox"/> wird gefolgt <input type="checkbox"/> wird nicht gefolgt <input type="checkbox"/> sind nicht relevant <input type="checkbox"/> werden unabhängig vom Planverfahren behandelt <input checked="" type="checkbox"/> werden zur Kenntnis genommen
	<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_geola_hyd">http://maps.lgrb-bw.de/?view=lgrb_geola_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. Weitere, sowie die o. a. Ausführungen ergänzende Hinweise oder Anregungen sind aus hydrogeologischer Sicht zum Planungsvorhaben nicht vorzubringen.	<input type="checkbox"/> wird gefolgt <input type="checkbox"/> wird nicht gefolgt <input type="checkbox"/> sind nicht relevant <input type="checkbox"/> werden unabhängig vom Planverfahren behandelt <input checked="" type="checkbox"/> werden zur Kenntnis genommen
	<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.	<input type="checkbox"/> wird gefolgt <input type="checkbox"/> wird nicht gefolgt <input type="checkbox"/> sind nicht relevant <input type="checkbox"/> werden unabhängig vom Planverfahren behandelt <input checked="" type="checkbox"/> werden zur Kenntnis genommen
	<b>Geotopschutz</b> Im Bereich der Planfläche sind Belange des geowissenschaftlichen Naturschutzes nicht tangiert.	<input checked="" type="checkbox"/> werden zur Kenntnis genommen
	<b>Allgemeine Hinweise</b> Die lokalen geologischen Untergrundverhältnisse können dem bestehenden Geologischen Kartenwerk, eine Übersicht über die am LGRB vorhandenen Bohrdaten der Homepage des LGRB ( <a href="http://www.lgrb-bw.de">http://www.lgrb-bw.de</a> ) entnommen werden. 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-Maps-Server Geotop-Kataster) abgerufen werden kann.	<input type="checkbox"/> wird gefolgt <input type="checkbox"/> wird nicht gefolgt <input type="checkbox"/> sind nicht relevant <input type="checkbox"/> werden unabhängig vom Planverfahren behandelt <input checked="" type="checkbox"/> werden zur Kenntnis genommen

Nr. der Stellungnahme	Anregungen und Hinweise	Abwägungsvorschlag
<b>TÖB 8</b>	<b>Vodafone (Stellungnahme vom 03.09.2021)</b>	
	vielen Dank für Ihre Informationen. Gegen die o. a. Planung haben wir keine Einwände. Für Rückfragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung. Bitte geben Sie dabei immer unsere obenstehende Vorgangsnummer an.	<input type="checkbox"/> wird gefolgt <input type="checkbox"/> wird nicht gefolgt <input type="checkbox"/> sind nicht relevant <input type="checkbox"/> werden unabhängig vom Planverfahren behandelt <input checked="" type="checkbox"/> werden zur Kenntnis genommen
	<b>Bitte beachten Sie:</b> Bei einer Stellungnahme, z.B. wegen Umverlegung, Mitverlegung, Baufeldfreimachung, etc. oder eine Koordinierung/Abstimmung zum weiteren Vorgehen, dass Vodafone und Unitymedia trotz der Fusion hier noch separat Stellung nehmen. Demnach gelten weiterhin die bisherigen Kommunikationswege. Wir bitten dies für die nächsten Monate zu bedenken und zu entschuldigen.	<input type="checkbox"/> wird gefolgt <input type="checkbox"/> wird nicht gefolgt <input type="checkbox"/> sind nicht relevant <input type="checkbox"/> werden unabhängig vom Planverfahren behandelt <input checked="" type="checkbox"/> werden zur Kenntnis genommen
<b>TÖB 9</b>	<b>Landratsamt (Stellungnahme vom 09.09.2021)</b>	
	zum Bebauungsplanentwurf „Grundacker“ (Stand: 14. Juni 2021) nehmen wir wie folgt Stellung: <b>I. Höhere Verwaltungsbehörde</b> <b>Allgemeine Ausführungen zur Planung</b> Es ist beabsichtigt den Bebauungsplan „Grundacker“ in Empfingen-Dommelsberg im Regelverfahren aufzustellen. Im Flächennutzungsplan (FNP) der vVG Horb a. N. ist eine Fläche für die Landwirtschaft dargestellt. Der Bebauungsplan entwickelt sich nicht aus dem FNP. Aus den Unterlagen ist nicht ersichtlich, ob der FNP im Parallelverfahren geändert werden soll (§ 8 abs. 3 BauGB). Aus der Begründung ist lediglich zu entnehmen, dass der FNP geändert werden muss. Es wird davon ausgegangen, dass der FNP vor Satzungsbeschluss des Bebauungsplans geändert wird. Ggf. sollte dies in der Begründung näher erläutert werden. Ein Verfahren zur Änderung des FNP ist uns bis jetzt nicht bekannt.	Die nächste Verbandsversammlung der Verwaltungsgemeinschaft Horb a.N. - Empfingen – Eutingen i.G. findet am 05.10.2021 statt. In dieser ist die Aufstellung der Flächennutzungsplanänderung vorgesehen und in das Verfahren gebracht. Der Satzungsbeschluss des Bebauungsplanes ist nach Rechtskraft der FNP-Änderung geplant. <input checked="" type="checkbox"/> wird gefolgt <input type="checkbox"/> wird nicht gefolgt <input type="checkbox"/> sind nicht relevant <input type="checkbox"/> werden unabhängig vom Planverfahren behandelt <input type="checkbox"/> werden zur Kenntnis genommen
	<b>Anregungen und Hinweise</b> 1. Im zeichnerischen Teil ist die Pflanzbindung der Baumgruppe/Feldgehölze/Strauchgruppen/Hecken durch eine Abgrenzung per Knödellinie dargestellt. In der Legende jedoch wird erläutert, dass die im Plan gekennzeichneten Strukturen zu erhalten, zu pflegen und falls notwendig zu ersetzen sind. Ggf. sollte die Formulierung der Legende entsprechend der Formulierung in Ziffer 2.15 der planungsrechtlichen Festsetzungen angepasst werden. Auf die Ausführungen der unteren Naturschutzbehörde hierzu wird verwiesen.	Die im zeichnerischen Teil eingetragene Knödellinie dient der Sicherung der bestehenden Gehölzstrukturen. Diese sollen erhalten werden. Die Sicherung der zeichnerischen Festsetzung erfolgt durch Ziff. 2.15 der Planungsrechtlichen Festsetzungen. Die Formulierung in der Legende wird identisch korrigiert. <input checked="" type="checkbox"/> wird gefolgt <input type="checkbox"/> wird nicht gefolgt <input type="checkbox"/> sind nicht relevant <input type="checkbox"/> werden unabhängig vom Planverfahren behandelt <input type="checkbox"/> werden zur Kenntnis genommen



Nr. der Stellungnahme	Anregungen und Hinweise	Abwägungsvorschlag
TÖB 9	2. Die genannten Rechtsgrundlagen in den planungsrechtlichen Festsetzungen unter Ziffer 1 sollten auf die gültigen Fassungen aktualisiert werden.	<input checked="" type="checkbox"/> wird gefolgt <input type="checkbox"/> wird nicht gefolgt <input type="checkbox"/> sind nicht relevant <input type="checkbox"/> werden unabhängig vom Planverfahren behandelt <input type="checkbox"/> werden zur Kenntnis genommen
	3. Gemäß Ziffer 2.6 der planungsrechtlichen Festsetzungen können Garagen und Carports auch ausnahmsweise außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zugelassen werden, sofern sie einen Abstand zu den öffentlichen Verkehrsflächen von mind. 5,5 m aufweisen. Rechtlich gesehen widerspricht diese Regelung dem festgesetzten Anbauverbot von 15 m. Die Kreisstraße ist die einzige öffentliche Verkehrsfläche. Da laut Begründung Punkt 9.4 die Zulässigkeit über die Baurechtsbehörde im Rahmen der Entscheidung nach § 23 Abs. 5 LBO geregelt werden soll, kann ggf. auf die Voraussetzung des Mindestabstands von 5,5 m verzichtet werden oder die Festsetzung sollte angepasst werden. Stellplätze werden überhaupt nicht geregelt und sind demnach im Rahmen des § 23 Abs. 5 Satz 2 LBO über eine Entscheidung durch die Baurechtsbehörde zulässig.	Die Regelung wird entsprechend angepasst. Auf den Mindestabstand wird verzichtet. Damit kann die Regelung vollständig entfallen. Es gilt § 23 Abs. 5 BauNVO. <input checked="" type="checkbox"/> wird gefolgt <input type="checkbox"/> wird nicht gefolgt <input type="checkbox"/> sind nicht relevant <input type="checkbox"/> werden unabhängig vom Planverfahren behandelt <input type="checkbox"/> werden zur Kenntnis genommen
	4. Unter Ziffer 2.7 der planungsrechtlichen Festsetzungen werden die Nebenanlagen geregelt. Der erste Punkt der Aufzählung ist nicht vollständig und die Regelung ergibt demnach keinen Sinn. Wir gehen davon aus, dass auch hier ein Abstand zu den öffentlichen Verkehrsflächen gemeint ist. Dies widerspricht ebenfalls dem Anbauverbot von 15 m.	S.o. Die Regelung entfällt aus den Planungsrechtlichen Festsetzungen. <input checked="" type="checkbox"/> wird gefolgt <input type="checkbox"/> wird nicht gefolgt <input type="checkbox"/> sind nicht relevant <input type="checkbox"/> werden unabhängig vom Planverfahren behandelt <input type="checkbox"/> werden zur Kenntnis genommen
	5. Gemäß Ziffer 2.5 der Örtlichen Bauvorschriften werden die Stellplatzanforderungen erhöht. Dies ist grundsätzlich im Rahmen des § 74 Abs. 2 Ziffer 2 LBO zulässig, soweit Gründe des Verkehrs oder städtebauliche Gründe dies rechtfertigen. In der Begründung sind die öffentlichen Interessen mit den Interessen des Bauherrn gegeneinander abzuwägen. Die Begründung unter Ziffer 10.8 sollte diese Interessenabwägung und damit die Rechtfertigung näher erläutern.	Bereits heute können die Eigentümer einen entsprechend erhöhten Stellplatznachweis erbringen. Aufgrund der Lage im Außenbereich und der Lage entlang der Kreisstraße können die Eigentümer und ggf. Besucher die Straße nicht zum Parken verwenden. Der erhöhte Stellplatznachweis ist daher ebenso im Interesse des Bauherrn. <input checked="" type="checkbox"/> wird gefolgt <input type="checkbox"/> wird nicht gefolgt <input type="checkbox"/> sind nicht relevant <input type="checkbox"/> werden unabhängig vom Planverfahren behandelt <input type="checkbox"/> werden zur Kenntnis genommen

Nr. der Stellungnahme	Anregungen und Hinweise	Abwägungsvorschlag
<b>TÖB 9</b>	<p>6. Die Ausführungen des Planerfordernisses in der Begründung Ziffer 1 sollten überarbeitet werden. Im 3. Absatz wird erläutert, dass Belange der Öffentlichkeit nicht beeinträchtigt sind. Wäre dies der Fall, könnte ggf. auf ein Bauverfahren verzichtet werden und das Vorhaben könnte nach § 35 Abs. 2, Abs. 3 BauGB zugelassen werden. Wir gehen jedoch davon aus, dass gerade aufgrund der Lage im Außenbereich öffentliche Belange beeinträchtigt sind und durch die Aufstellung eines Bauplans die planungsrechtlichen Voraussetzungen für das geplante Vorhaben geschaffen werden sollen. Nach Aufstellung und Rechtskraft des Bauplans befindet sich dann das Vorhaben im Innenbereich und grenzt an den Außenbereich. Die Definition der Lage sollte ggf. auch in den Ziffern 6 und 9.1 angepasst werden.</p>	<p>Die Formulierungen in der Begründung werden entsprechend angepasst.</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> wird gefolgt</p> <p><input type="checkbox"/> wird nicht gefolgt</p> <p><input type="checkbox"/> sind nicht relevant</p> <p><input type="checkbox"/> werden unabhängig vom Planverfahren behandelt</p> <p><input type="checkbox"/> werden zur Kenntnis genommen</p>
	<p><b>II. Kommunal- und Rechnungsprüfungsamt</b>                      1. Bei beitragsrechtlichen Fragen (Erschließungsbeiträge, Anschlussbeiträge) empfiehlt die Stabsstelle S. 2 (Kommunal- und Rechnungsprüfungsamt) der Gemeinde, frühzeitig Kontakt mit den Mitarbeitern von S. 2 aufzunehmen.</p>	<p><input type="checkbox"/> wird gefolgt</p> <p><input type="checkbox"/> wird nicht gefolgt</p> <p><input type="checkbox"/> sind nicht relevant</p> <p><input type="checkbox"/> werden unabhängig vom Planverfahren behandelt</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> werden zur Kenntnis genommen</p>
	<p>2. Gleiches gilt bei einem geplanten Abschluss eines städtebaulichen Vertrags nach § 11 BauGB oder einem Durchführungsvertrag für einen Vorhaben- und Erschließungsplan nach § 12 BauGB. Solche Verträge sollten dann jeweils bereits im Entwurf vorgelegt werden.</p>	<p><input type="checkbox"/> wird gefolgt</p> <p><input type="checkbox"/> wird nicht gefolgt</p> <p><input type="checkbox"/> sind nicht relevant</p> <p><input type="checkbox"/> werden unabhängig vom Planverfahren behandelt</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> werden zur Kenntnis genommen</p>
	<p>3. Sofern Ausgleichsmaßnahmen nach §§ 135 a – c BauGB durchzuführen sind, gehen wir davon aus, dass die Gemeinde die Voraussetzungen zur Kostenübernahme prüft und die Kosten entsprechend abrechnet.</p>	<p>Planexterne Ausgleichsmaßnahmen sind nach derzeitigem Kenntnisstand nicht erforderlich.</p> <p><input type="checkbox"/> wird gefolgt</p> <p><input type="checkbox"/> wird nicht gefolgt</p> <p><input type="checkbox"/> sind nicht relevant</p> <p><input type="checkbox"/> werden unabhängig vom Planverfahren behandelt</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> werden zur Kenntnis genommen</p>
	<p><b>III. Untere Naturschutzbehörde</b>  <u>Allgemeine Ausführungen zur Planung</u>                      Der Vorhabensbereich befindet sich -abgesehen des zu erweiternden Gebäudes- abgelegen von sonstiger Bebauung und zeichnet sich durch eine hohe Naturnähe aus. Flächenhafte Schutzgebiete sind nicht betroffen. Damit die Planunterlagen seitens der Unteren Naturschutzbehörde bewertet werden können, sind diese entsprechend der untenstehenden Anregungen zu überarbeiten und erneut vorzulegen. Entsprechend dem Umweltbericht sind ebenso weitere Ausgleichsmaßnahmen zu beschreiben.</p>	<p><input type="checkbox"/> wird gefolgt</p> <p><input type="checkbox"/> wird nicht gefolgt</p> <p><input type="checkbox"/> sind nicht relevant</p> <p><input type="checkbox"/> werden unabhängig vom Planverfahren behandelt</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> werden zur Kenntnis genommen</p>

Nr. der Stellungnahme	Anregungen und Hinweise	Abwägungsvorschlag
<b>TÖB 9</b>	<p><b>Anregungen und Hinweise</b></p> <p>1. Um schädliche Einwirkungen von Beleuchtungsanlagen auf Tiere, insbesondere Vögel, Fledermäuse und nachtaktive Insekten, sowie negativen Beeinträchtigungen auf den Menschen (Blendwirkung, Nachtruhe, etc.) zu minimieren, wird angeregt in die textlichen Festsetzungen übernehmen, dass Beleuchtungsanlagen nach dem aktuellen Stand der Technik verbaut werden. Dies umfasst:</p> <p>a. <u>Anstrahlung des zu beleuchtenden Objekts nur in notwendigem Umfang und Intensität.</u></p> <p>b. Verwendung von Leuchtmitteln, die warmweißes Licht bis max. 3000 Kelvin (idealerweise unterhalb 2400 Kelvin) mit möglichst geringen Blauanteilen ausstrahlen,</p> <p>c. Verwendung von Leuchtmitteln mit keiner höheren Leuchtstärke als erforderlich. Zur Ermittlung erforderlichen Beleuchtungsstärke ist DIN EN 13201-2 zu berücksichtigen.</p> <p>d. Einsatz von Leuchten mit zeit- oder sensorengesteuerten Abschaltvorrichtungen oder Dimmfunktion,</p> <p>e. Einbau von Vorrichtungen wie Abschirmungen, Bewegungsmeldern, Zeitschaltuhren,</p> <p>f. Verwendung von Natriumdampflampen und warmweißen LED-Lampen statt Metallhalogen- und Quecksilberdampflampen,</p> <p>g. Verwendung von Leuchtengehäusen, die kein Licht in oder über die Horizontale abstrahlen,</p> <p>h. Anstrahlung der zu beleuchtenden Flächen grundsätzlich von oben nach unten,</p> <p>i. Einsatz von UV-absorbierenden Leuchtenabdeckungen,</p> <p>j. Staubdichte Konstruktion des Leuchtengehäuses, um das Eindringen von Insekten zu verhindern,</p> <p>k. Oberflächentemperatur des Leuchtengehäuses max. 40° C, um einen Hitzetod anfliegender Insekten zu vermeiden (sofern leuchten-bedingte Erhitzung stattfindet).</p>	<p>In den Planungsrechtlichen Festsetzungen befinden sich bereits Hinweise hinsichtlich einer insektenfreundlichen Beleuchtung. Diese werden im weiteren Verfahren gestrichen und die genannten Regelungen als Festsetzung aufgenommen.</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> wird gefolgt</p> <p><input type="checkbox"/> wird nicht gefolgt</p> <p><input type="checkbox"/> sind nicht relevant</p> <p><input type="checkbox"/> werden unabhängig vom Planverfahren behandelt</p> <p><input type="checkbox"/> werden zur Kenntnis genommen</p>
	<p>2. Es wird angeregt, die zeichnerischen Festsetzungen um Pflanzgebote und Pflanzbindungen zu ergänzen. Dies ist deshalb erforderlich, da anhand der aktuellen Planunterlagen nicht nachvollzogen werden kann, inwiefern Gehölzrodungen (gemäß Umweltbericht acht Einzelbäume) vermeidbar wären.</p>	<p>Der zeichnerische Teil wird um die bestehenden und relevanten Baumpflanzungen, -bindungen und -gebote ergänzt.</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> wird gefolgt</p> <p><input type="checkbox"/> wird nicht gefolgt</p> <p><input type="checkbox"/> sind nicht relevant</p> <p><input type="checkbox"/> werden unabhängig vom Planverfahren behandelt</p> <p><input type="checkbox"/> werden zur Kenntnis genommen</p>
	<p>3. Es wird angeregt die fehlerhafte Darstellung der Eingriffs- Ausgleichbilanzierung zu korrigieren.</p>	<p><input checked="" type="checkbox"/> wird gefolgt</p>

Nr. der Stellungnahme	Anregungen und Hinweise	Abwägungsvorschlag
<p><b>TÖB 9</b></p>	<p>Änderungen in den Antragsunterlagen sind farblich zu markieren. Wir bitten Sie, uns nach Abschluss des Verfahrens die Endfassung der artenschutzrechtlichen Gutachten in elektronischer Form an Simon Kohling, <a href="mailto:kohling@kreis-fds.de">kohling@kreis-fds.de</a>, zu übersenden.</p>	<p><input checked="" type="checkbox"/> wird gefolgt  <input type="checkbox"/> wird nicht gefolgt  <input type="checkbox"/> sind nicht relevant  <input type="checkbox"/> werden unabhängig vom Planverfahren behandelt  <input type="checkbox"/> werden zur Kenntnis genommen</p>
	<p><b>IV. Untere Wasser- und Bodenschutzbehörde</b>  <b>Allgemeine Ausführungen</b>                      Gegen den vorliegenden Bebauungsplan bestehen seitens der Wasserwirtschaft / des Bodenschutzes keine Bedenken.                      Unter Punkt 9.5 der Begründungen (Stand 14.06.2021) wird den Auflagen des Wasserhaushaltsgesetzes nach einer dezentralen Entwässerung Rechnung getragen.</p>	<p><input type="checkbox"/> wird gefolgt  <input type="checkbox"/> wird nicht gefolgt  <input type="checkbox"/> sind nicht relevant  <input type="checkbox"/> werden unabhängig vom Planverfahren behandelt  <input checked="" type="checkbox"/> werden zur Kenntnis genommen</p>
	<p>Es wird davon ausgegangen, dass die Sickerfähigkeit der im Bebauungsplan festgesetzten Fläche überprüft wurde und diese auch zur Versickerung geeignet ist.</p>	<p>Für das Plangebiet wurde inzwischen ein Baugrundgutachten erstellt. Dieses wird im weiteren Verfahren als Anlage zur Begründung beigelegt. Aus diesem geht hervor, dass eine Versickerung auf dem Grundstück nicht möglich ist. Daher werden auch die örtlichen Bauvorschriften entsprechend angepasst.  <input checked="" type="checkbox"/> werden zur Kenntnis genommen</p>
	<p>Der Bebauungsplan sollte erst als Satzung beschlossen werden, wenn alle wasserwirtschaftlichen Belange geklärt sind.</p>	<p>Die Entwässerungsplanung wird im Rahmen der Baugenehmigung eingereicht und überprüft. Sie ist nicht Teil des Bebauungsplanes.  <input type="checkbox"/> wird gefolgt  <input type="checkbox"/> wird nicht gefolgt  <input type="checkbox"/> sind nicht relevant  <input checked="" type="checkbox"/> werden unabhängig vom Planverfahren behandelt  <input type="checkbox"/> werden zur Kenntnis genommen</p>
	<p><b>Anregungen und Hinweise</b>                      Das Sickervermögen des Bodens ist nachzuweisen. Ggf. sollte die Begründung unter Punkt 9.5 entsprechend ergänzt werden. Dies kann z. B. durch ein entsprechendes Ingenieurbüro oder durch einen Versickerungsversuch erfolgen.</p>	<p>s.o. Das Sickervermögen wurde bereits im Rahmen einer Baugrunduntersuchung geprüft. Eine Versickerung auf dem Grundstück ist lt. dem Gutachten nicht möglich. Daher wird lediglich aus ökologischen Gründen eine Rückhaltung auf dem Privatgrundstück zur Nutzung von Brauchwasser festgesetzt.  <input checked="" type="checkbox"/> wird gefolgt</p>
	<p>Hierbei ist zu beachten, dass sowohl Lage als auch Tiefe der Versuchsfläche so gewählt werden, dass die Ergebnisse die sichere Beurteilung der Funktionsfähigkeit einer zu erstellenden Versickerungsanlage zulassen.</p>	<p><input type="checkbox"/> wird gefolgt  <input type="checkbox"/> wird nicht gefolgt  <input type="checkbox"/> sind nicht relevant  <input checked="" type="checkbox"/> werden unabhängig vom Planverfahren behandelt  <input checked="" type="checkbox"/> werden zur Kenntnis genommen</p>

Nr. der Stellungnahme	Anregungen und Hinweise	Abwägungsvorschlag
<b>TÖB 9</b>	Niederschlagswasser wird schadlos beseitigt, wenn es flächenhaft oder in Mulden auf mindestens 30 cm mächtigen, bewachsenen Boden in das Grundwasser versickert wird. Anfallende Niederschlagswässer der Dachflächen können auch in Mulden-Rigolen-Elementen gesammelt und versickert werden.	Auf die geotechnische Untersuchung wird verwiesen. <input type="checkbox"/> wird gefolgt <input type="checkbox"/> wird nicht gefolgt <input type="checkbox"/> sind nicht relevant <input type="checkbox"/> werden unabhängig vom Planverfahren behandelt <input checked="" type="checkbox"/> werden zur Kenntnis genommen
	Voraussetzung für eine schadhlose Versickerung ist eine Dacheindeckung mit wasserwirtschaftlich unbedenklichen Materialien. Metaldächer aus Kupfer, Blei oder Zink dürfen nur verwendet werden, wenn sie mit einer dafür geeigneten Beschichtung versehen sind.	Ein entsprechender Hinweis befindet sich bereits in den Planungsrechtlichen Festsetzungen. <input type="checkbox"/> wird gefolgt <input type="checkbox"/> wird nicht gefolgt <input type="checkbox"/> sind nicht relevant <input type="checkbox"/> werden unabhängig vom Planverfahren behandelt <input checked="" type="checkbox"/> werden zur Kenntnis genommen
	<b>V. Untere Landwirtschaftsbehörde</b> <b>Allgemeine Ausführungen zur Planung</b> Durch die Planung sind landwirtschaftliche Flächen (ca. 1100 m <sup>2</sup> ) betroffen. Aufgrund des geringen Umfangs können jedoch agrarstrukturelle Bedenken zurückgestellt werden.	<input type="checkbox"/> wird gefolgt <input type="checkbox"/> wird nicht gefolgt <input type="checkbox"/> sind nicht relevant <input type="checkbox"/> werden unabhängig vom Planverfahren behandelt <input checked="" type="checkbox"/> werden zur Kenntnis genommen
	<b>Anregungen und Hinweise</b> Sollten sich Änderungen am Plangebiet ergeben, sowie Ausgleichs- und Kompensationsmaßnahmen auf landwirtschaftlichen Flächen geplant werden bitten wir um frühzeitige Beteiligung bei der Flächenauswahl gemäß § 15 Abs. 6 NatSchG.	Planexterne Ausgleichsmaßnahmen auf landwirtschaftlichen Flächen sind nicht erforderlich. <input type="checkbox"/> wird gefolgt <input type="checkbox"/> wird nicht gefolgt <input type="checkbox"/> sind nicht relevant <input type="checkbox"/> werden unabhängig vom Planverfahren behandelt <input checked="" type="checkbox"/> werden zur Kenntnis genommen
	<b>VI. Untere Forstbehörde</b> <b>Allgemeine Ausführungen zur Planung</b> Der Abstand der Baugrenzen zum westlich angrenzenden Wald beträgt mehr als 60 m. Forstrechtliche Belange sind nicht betroffen.	<input type="checkbox"/> wird gefolgt <input type="checkbox"/> wird nicht gefolgt <input type="checkbox"/> sind nicht relevant <input type="checkbox"/> werden unabhängig vom Planverfahren behandelt <input checked="" type="checkbox"/> werden zur Kenntnis genommen
	<b>VII. Straßenbauamt</b> Es stehen keine Belange entgegen. Die verkehrliche Erschließung der ausgewiesenen Gebietsfläche erfolgt bereits zur K 4766.	<input type="checkbox"/> wird gefolgt <input type="checkbox"/> wird nicht gefolgt <input type="checkbox"/> sind nicht relevant <input type="checkbox"/> werden unabhängig vom Planverfahren behandelt <input checked="" type="checkbox"/> werden zur Kenntnis genommen
	<b>VIII. Gewerbeaufsicht</b> Es bestehen keine Bedenken.	<input type="checkbox"/> wird gefolgt <input type="checkbox"/> wird nicht gefolgt <input type="checkbox"/> sind nicht relevant <input type="checkbox"/> werden unabhängig vom Planverfahren behandelt <input checked="" type="checkbox"/> werden zur Kenntnis genommen

Nr. der Stellungnahme	Anregungen und Hinweise	Abwägungsvorschlag
TÖB 9	<p><b>IX. Flurneuordnungsstelle</b>                      Laufende oder geplante Flurneuordnungsverfahren sind von dem Bebauungsplan nicht betroffen. Es werden keine Anregungen oder Bedenken vorgebracht.</p>	<p><input type="checkbox"/> wird gefolgt  <input type="checkbox"/> wird nicht gefolgt  <input type="checkbox"/> sind nicht relevant  <input type="checkbox"/> werden unabhängig vom Planverfahren behandelt  <input checked="" type="checkbox"/> werden zur Kenntnis genommen</p>
	<p><b>X. Vermessungsamt</b>                      Für den Bebauungsplan ist ein aktueller Katasterauszug zu verwenden.                      (Das Flurstück 465 wurde bereits aufgeteilt. )</p>	<p>Das Kataster wird aktualisiert.  <input checked="" type="checkbox"/> wird gefolgt</p>
	<p><b>XI. Kreisbrandmeister</b>  <b>Zur Sicherstellung der Löschwasserversorgung ist eine Wassermenge von mindestens 48 m<sup>3</sup> / Stunde über mindestens zwei Stunden erforderlich.</b>                      Die geforderte Löschwassermenge muss innerhalb eines Löschbereiches von maximal 300 Meter um die Objekte sichergestellt werden. Geeignete Entnahmestellen (z.B. Hydranten) müssen in einer Entfernung von höchstens 80 Meter zu Gebäuden vorhanden sein. Entnahmestellen sind mindestens einmal im Jahr, möglichst vor Beginn des Winters, zu überprüfen und zu warten.                      Der Netzdruck darf bei der Löschwasserentnahme an keiner Stelle des Netzes unter 1,5 bar abfallen. Bei der Verwendung von Überflurhydranten ist die DIN 3222 zu beachten. Gleiches gilt bei der Verwendung von Unterflurhydranten, dort gilt DIN 3221. Hydranten und Wasserentnahmestellen anderer Art sind mit Hinweisschildern nach DIN 4066 zu kennzeichnen.                      Es sind Zufahrtsmöglichkeiten für Lösch- und Rettungsfahrzeuge bzw. Zu- und / oder Durchgänge für die Feuerwehr zu den Gebäuden zu berücksichtigen.</p>	<p>Aufgrund des Anschlusses am Bestandsgebiet wird davon ausgegangen, dass die Löschwasserversorgung ausreichend ist.                      Ggf. notwendige Berechnungen und Nachweise sind im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens nachzuweisen.  <input type="checkbox"/> wird gefolgt  <input type="checkbox"/> wird nicht gefolgt  <input type="checkbox"/> sind nicht relevant  <input checked="" type="checkbox"/> werden unabhängig vom Planverfahren behandelt  <input checked="" type="checkbox"/> werden zur Kenntnis genommen</p>
	<p><b>XII. Untere Abfallrechtsbehörde</b>                      Nach § 1 a Abs. 1 BauGB muss mit Grund und Boden sparsam und schonend umgegangen werden. Durch die Festlegung von Straßen- und Geländeniveaus sollte insofern versucht werden, dass das bei der Bebauung zu erwartende anfallende Aushubmaterial vor Ort wiederverwendet werden kann und nicht abgefahren und einer Entsorgung zugeführt werden muss. Dies gilt insbesondere in Gebieten mit erhöhten Schadstoffgehalten im Boden. Auf die Regelung in § 3 Abs. 3 Landes-Kreislaufwirtschaftsgesetz (LKreiWiG) wird verwiesen.  <u>Dies ist bei der Abwägung nach § 1 Abs. 7 BauGB zwingend zu berücksichtigen.</u></p>	<p>Die bestehende Zufahrt bleibt unverändert und entspricht damit bereits dem Bestand. Die EFH des Gebäudes wurde entsprechend daran angepasst. Ggf. notwendige Berechnungen und Nachweise hinsichtlich des Bodenaushubs sind im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens zu erstellen.  <input checked="" type="checkbox"/> wird gefolgt  <input type="checkbox"/> wird nicht gefolgt  <input type="checkbox"/> sind nicht relevant  <input checked="" type="checkbox"/> werden unabhängig vom Planverfahren behandelt  <input checked="" type="checkbox"/> werden zur Kenntnis genommen</p>

Büro Gfrörer GmbH & Co. KG / Gemeinde Empfingen

Fassung vom 21.09.2021, korrigiert nach GR am 27.10.2021