

Eingegangene Stellungnahmen

Nr.	Behörde / TÖB	Beschluss	Kenntnisnahme
1.	Landratsamt Schwarzwald-Baar-Kreis - Amt für Umwelt, Wasser- und Bodenschutz	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
2.	Landratsamt Schwarzwald-Baar-Kreis - Amt für Abfallwirtschaft	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
3.	Landratsamt Schwarzwald-Baar-Kreis - Gesundheitsamt	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
4.	Landratsamt Schwarzwald-Baar-Kreis - Landwirtschaftsamt	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
5.	Landratsamt Schwarzwald-Baar-Kreis - Straßenbauamt	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
6.	Landratsamt Schwarzwald-Baar-Kreis - Untere Naturschutzbehörde	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
7.	Landratsamt Schwarzwald-Baar-Kreis - Straßenverkehrsamt	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
8.	Landratsamt Schwarzwald-Baar-Kreis - Vermessungsamt	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
9.	Regierungspräsidium Freiburg - Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
10.	Regierungspräsidium Freiburg - Ref. 47.2 Planung / Anbaurecht	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
11.	Regierungspräsidium Freiburg - Raumordnung, Baurecht und Denkmalschutz	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
12.	Die Autobahn GmbH des Bundes - Niederlassung Südwest	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
13.	Netze BW GmbH	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
14.	Badenova Netze GmbH	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
15.	Vodafone West GmbH	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>

Nr.	Anregungen und Hinweise	Abwägungsvorschlag
TÖB 1	Landratsamt Schwarzwald-Baar-Kreis - Amt für Umwelt, Wasser- und Bodenschutz	
	<p>Sofern die nachfolgend aufgeführten Belange des Wasser- und Bodenschutzes berücksichtigt werden, können wir dem Vorhaben zustimmen. Dabei sind insbesondere die Themen Boden und Oberflächengewässer (Gewässerrandstreifen, Hochwasserschutz) im vorliegenden Planvorhaben von besonderer Bedeutung:</p> <p><u>Abwasser</u> Neben den bereits im Bebauungsplan genannten Verfahren zur Schmutz- und Niederschlagswasserbehandlung und -ableitung ist Folgendes zu ergänzen: Nach § 55 Abs. 2 WHG in Verbindung mit der Verordnung über die dezentrale Beseitigung von Niederschlagswasser vom 22.03.1999 besteht die Sollvorgabe, dass u. a. bei der Bebauung von Grundstücken das Niederschlagswasser dezentral zu bewirtschaften ist, sofern dies schadlos möglich ist (siehe Unterpunkt <u>Dezentrale Beseitigung</u>). Ist eine dezentrale Bewirtschaftung nicht möglich, so sollen die im Bebauungsplan neu zur Bebauung vorgesehenen Flächen grundsätzlich im Trennsystem entwässert werden.</p> <p>Wir weisen darauf hin, dass öffentliche Abwasseranlagen gemäß § 48 Wassergesetz für Baden-Württemberg (WG) einer wasserrechtlichen Genehmigung bedürfen, sofern diese nicht im Benehmen mit der unteren Wasserbehörde geplant und ausgeführt werden.</p> <p><u>Entwässerungskonzept</u> Um dem § 6 WHG zu entsprechen, sind die Leitlinien der integralen Siedlungsentwässerung (DWA-A 100) und des DWA-M 102-4 mit dem Ziel einzuhalten, den natürlichen Wasserkreislauf möglichst gering</p>	<p>Anregungen und Hinweise(n)</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>Dies wird v.a. in den weiteren Verfahren (Entwässerungsgenehmigung) so berücksichtigt und als Textbaustein in die Hinweise.</p> <p>Das Entwässerungskonzept wurde bereits mit dem Landratsamt durchgesprochen. Die geplanten</p>

<p>zu beeinflussen und somit eine klimaangepasste Stadtentwicklung (Stichwort „Schwammstadt“ bzw. „wassersensible Stadt“) zu realisieren. Hierzu ist es zwingend erforderlich, eine abgestimmte Entwässerungskonzeption parallel mit dem Bebauungsplan aufzustellen. Die Belange/Ansätze der Entwässerungskonzeption sind dann im Bebauungsplan entsprechend aufzunehmen. In der Regel sind hier konkrete verbindliche Vorgaben wie Gründächer mit entsprechenden Abflussbeiwerten (z.B. $cm < 0,3$) /Speichervolumen, dezentrale Versickerungen/Rückhaltungen mit Bemessungsvorgaben, Fassadenbegrünungen, Bäume / Grünflächengestaltung, echte versickerungsfähige Flächenbeläge mit Vorgaben maximaler Abflussbeiwerte (z.B. $cm < 0,25$) im Bebauungsplan aufzunehmen. Für die Erstellung des Entwässerungskonzeptes ist zudem die Ermittlung der Versickerungsfähigkeit der Böden im Baugebiet unerlässlich. Weiterführende Informationen und Beispiele zur wassersensiblen Stadtentwicklung finden Sie z.B. unter https://www.stmuv.bayern.de/aktuell/presse/pressemitteilung.htm?PMNr=07/21 bzw. https://www.stmuv.bayern.de/themen/wasserwirtschaft/abwasser/wassersensible_siedlungsentwicklung/in dex.htm .</p> <p>Flächen für Versickerung, Rückhalt oder verzögernde Ableitung sowie Behandlung von Niederschlagswasser können auf Grundlage des § 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB, entsprechende Maßnahmen nach § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB festgesetzt werden. Diese Möglichkeiten sind zu nutzen, damit die Funktion der Flächen dauerhaft gesichert werden.</p> <p>Für eine frühzeitige Abstimmung des Entwässerungskonzeptes stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.</p> <p>Dezentrale Beseitigung</p> <p>Eine Ausnahme vom Grundsatz der dezentralen Niederschlagswasserbewirtschaftung ist nur gegeben, wenn weder eine Versickerung noch eine ortsnahe Einleitung in ein oberirdisches Gewässer mit vertretbarem Aufwand und schadlos möglich ist. Die Ausnahme ist zu begründen und dem Amt für Umwelt, Wasser- und Bodenschutz mitzuteilen.</p> <p>Eine dezentrale Bewirtschaftung kann entweder durch eine Versickerung über eine mindestens 30 cm starke belebte Bodenzone, Versickerung über technische Anlage (Vorbehandlung und Rigolen) die direkte ortsnahe Gewässereinleitung (ggf. gepuffert) oder eine Kombilösung erfolgen. Für stark beanspruchte Flächen können weitergehende Anforderungen (Vorbehandlung) erforderlich sein. Für die dezentrale Beseitigung von gefasstem Niederschlagswasser in einem Gewerbegebiet ist gemäß Niederschlagswasserverordnung grundsätzlich eine wasserrechtliche Erlaubnis erforderlich.</p>	<p>Maßnahmen werden dabei als plausibel erachtet.</p> <p>Kenntnisnahme und Beachtung bei der Erstellung des Unterlagen für die Entwässerungsgenehmigung. Grundsätzlich ist der in Tuningen regelmäßig anzutreffende Opaliumston nur geringfügig wasserdurchlässig. Eine Versickerung von Regenwasser ist deshalb grundsätzlich schwierig.</p>
---	---

<p>Vorbehandlung - zu verwendender Leitfaden: LUBW (2005): Arbeitshilfen für den Umgang mit Regenwasser in Siedlungsgebieten, Link: https://pudi.lubw.de/detailseite/-/publication/15581 Für das auf den Dachflächen und den befestigten Freiflächen (PKW-Stellplätze, Umschlagplätze, Straßen) anfallende Niederschlagswasser ist eine Bewertung gemäß o.g. Leitfaden im Hinblick auf die mögliche stoffliche Belastung und ggf. erforderliche Behandlung durchzuführen. Nicht tolerierbar verschmutztes Niederschlagswasser (z. B. entsprechend verschmutztes Straßenabwasser) muss vor der Versickerung bzw. Einleitung in den Regenwasserkanal durch geeignete Maßnahmen vorbehandelt werden. Ist eine ausreichende Vorbehandlung nicht möglich, ist das Niederschlagswasser dem Schmutzwasserkanal zuzuleiten. Flächen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen müssen wasserdicht und mit einem definierten Ablauf ausgeführt werden. Bei der Entwässerung dieser Flächen ist eine Einleitung in die Kanalisation eventuell erst nach Vorschalten von Anlagen zur Abwasserbehandlung/ Rückhaltung möglich.</p> <p>Regenrückhaltung - zu verwendender Leitfaden: LUBW (2006): Arbeitshilfe für den Umgang mit Regenwasser - Regenrückhaltung, Link: https://pd.lubw.de/59811 Bei der Einleitung von Niederschlagswasser in ein oberirdisches Gewässer sind erhebliche hydraulische Belastungen, die den Zustand eines Gewässers nachteilig verändern, zu vermeiden (siehe o.g. Leitfaden). Zur Förderung von Verdunstung und Rückhaltung des Niederschlagswassers sollen Flachdächer oder flach geneigte Dächer dauerhaft mit einer standortgerechten Vegetation mindestens extensiv begrünt werden (Mächtigkeit des Substrats ≥ 10 cm).</p> <p>Anerkannte Regeln der Technik Anlagen zur Versickerung, Behandlung und Rückhaltung von Niederschlagswasser müssen den allgemein anerkannten Regeln der Technik entsprechen.</p> <p>Dacheindeckungen Niederschlagswasser von nicht beschichteten oder nicht in ähnlicher Weise behandelten metallischen Dächern aus Kupfer, Zink oder Blei darf ohne wasserrechtliche Erlaubnis nicht dezentral versickert oder in ein Gewässer eingeleitet werden.</p>	<p>Kenntnisnahme und Beachtung in den weiteren Verfahren. Der Leitfaden findet entsprechend Anwendung bei der Entwässerungsgenehmigung.</p> <p>Siehe Vorbehandlung.</p> <p>Kenntnisnahme und Beachtung.</p> <p>Der Textbaustein wird in die örtlichen Bauvorschriften übernommen.</p>
--	---

<p>Regenwassernutzung Eine teilweise Sammlung und Nutzung von Niederschlagswasser über Regenwassersammelanlagen (Zisternen) wird empfohlen, wobei der Überlauf der Sammelanlagen nicht unterirdisch versickert werden darf. Zur Verbesserung der Rückhaltung werden Retentionszisternen empfohlen, die über ein zwangsentleertes Teilvolumen verfügen (Schwimmerdrossel). Derartige retentionsfähige Regenwassernutzungsanlagen können bei der Bemessung von Anlagen zur Misch- und Regenwasserbehandlung angerechnet werden, wenn sie im Plangebiet flächendeckend zur Anwendung kommen. Für die Nutzung von Regenwasser über Regenwassernutzungsanlagen als Brauchwasser sind sowohl die einschlägigen DIN-Normen als auch die Trinkwasserverordnung zu beachten. Im Besonderen gilt die strikte Trennung von Trink- und Nichttrinkwasser, d.h. dass Brauchwasser (Regenwasser) leitungstechnisch vom Trinkwasser getrennt sein muss.</p> <p>Wild abfließendes Niederschlagswasser bzw. Grundwasser Wild abfließendes Niederschlagswasser und/oder Grundwasser, welches dem Plangebiet ggf. störend zufließen kann, darf weder der Misch- noch der Schmutzwasserkanalisation zugeleitet werden, sondern ist durch geeignete Maßnahmen möglichst ortsnah zu bewirtschaften. Ggf. dafür notwendige Versickerungen sollen eine mindestens 30 cm mächtige belebte Oberbodenzone aufweisen. Sofern eine Einleitung ins Gewässer erforderlich ist, ist o.g. Arbeitshilfe (siehe Regenrückhaltung) zu beachten. Der natürliche Ablauf wild abfließenden Wassers auf ein tiefer liegendes Grundstück darf nicht zum Nachteil eines höher liegenden Grundstücks behindert werden. Der natürliche Ablauf wild abfließenden Wassers darf nicht zum Nachteil eines tiefer liegenden Grundstücks verstärkt oder auf andere Weise verändert werden (§ 37 Abs.1 WHG). Die entsprechenden Maßnahmen sind im Bebauungsplan darzustellen.</p> <p>Starkregen / Sturzfluten aus dem Außenbereich Informationen zur Eigenvorsorge gegen Hochwasser und Überschwemmungen sowie zu Starkregen sind zu finden unter: - UM BW (2022): Drei Strategien für hochwasserangepasstes Bauen, Link: https://www.hochwasser.baden-wuerttemberg.de/bauvorsorge - UM BW (2022): Starkregen, Link: https://um.baden-wuerttemberg.de/de/umwelt-natur/wasser/starkregen</p>	<p>Kenntnisnahme und ggf. Beachtung in den weiteren Verfahren.</p> <p>Wild zufließendes Niederschlagswasser, welches aus dem nördlichen Bereich dem Plangebiet zuströmen kann, wird durch einen offenen Entwässerungsgraben im Grünstreifen am nördlichen Gebietsrand abgefangen.</p> <p>Siehe Punkt „Wild abfließendes Niederschlagswasser bzw. Grundwasser“.</p>
--	--

☐ **zu verwendender Leitfaden:** LUBW (2016): Leitfaden Kommunales Starkregenrisikomanagement in Baden-Württemberg, Link: <https://pd.lubw.de/47871>
Grundsätzlich wird darauf hingewiesen, dass die Kommune als Abwasserbeseitigungspflichtige bei der Planung und Erstellung der für ein Baugebiet notwendigen Entwässerungs- und Ableitungsmaßnahmen auch das von angrenzenden Geländen abfließende Niederschlagswasser zu berücksichtigen hat (vgl. BGH, Urteil vom 18.02.1999 zur hochwassersicheren Erschließung). Jenseits der Abwasserbeseitigungspflicht unterliegt darüber hinaus Starkregenwasser als Hochwasser der allgemeinen Gefahrenabwehr und ist bei der Aufstellung von Bauleitplänen zu berücksichtigen. (§ 1 Abs.6 BauGB u. § 37 WHG)
Aus verschiedenen Gründen, z.B. Oberflächenabflüssen an Hanglagen, aus Außeneinzugsgebieten, Überlastung des Kanalnetzes etc., kann es bei Starkregen zu wild abfließendem Wasser und Überflutungen kommen.
Der oben genannte Leitfaden zeigt auf, wie Starkregengefahrenkarten erstellt, eine Risikoanalyse erarbeitet und ein Handlungskonzept aufgestellt werden kann. Diese einzelnen Punkte können im Rahmen eines Gesamtkonzeptes möglichst für die Gesamtgemarkung nach den Förderrichtlinien Wasserwirtschaft mit 70 % gefördert werden.
Im Bebauungsplan sollen nach § 9 Abs.5 BauGB Flächen, bei deren Bebauung besondere bauliche Vorkehrungen gegen äußere Einwirkungen oder bei denen besondere bauliche Sicherungsmaßnahmen gegen Naturgewalten erforderlich sind, gekennzeichnet werden.
Des Weiteren können entsprechend § 9 Abs. (1) Nr. 16 BauGB Flächen für den Starkregenschutz, z.B. für Rückhalt, Ableitung, Versickerung etc., festgesetzt werden.

Bodenschutz

→ zu verwendende Grundlagen:

- Ökokonto-Verordnung (ÖKVO, 2010)
- LRA SBK (2012): Boden – ein schützenswertes Gut!, Merkblatt,
Link: https://www.lrasbk.de/media/custom/2961_1678_1.PDF?1636551820
- LUBW (2012): Das Schutzgut Boden in der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung, Arbeitshilfe, Link: <https://pd.lubw.de/70430>
- LUBW (2010): Bewertung von Böden nach ihrer Leistungsfähigkeit, Leitfaden für Planungen und Gestattungsverfahren, Bodenschutz Bd. 23, Link: <https://pd.lubw.de/55861>

<p>Schutzgut Boden in der Umweltprüfung Die geplante Maßnahme stellt einen erheblichen Eingriff in das Schutzgut Boden dar. Infolge von baulichen Maßnahmen (Versiegelung, Bautätigkeiten etc.) werden Flächen ihrer natürlichen Bodenfunktionen insbesondere als Standort für Kulturpflanzen, als Ausgleichskörper im Wasserkreislauf und als Filter und Puffer für Schadstoffe sowie zur Grundwasserneubildung entzogen. Den vorliegenden Umweltbericht haben wir diesbezüglich geprüft: Die Ermittlung des Kompensationsbedarfs für das Schutzgut Boden ist aus unserer Sicht plausibel.</p> <p><u>Vermeidung, Minimierung und Ausgleich von Eingriffen</u> Nicht vermeidbare Eingriffe in das Schutzgut Boden sind nach dem o.g. Merkblatt zu minimieren oder vorrangig innerhalb des Schutzguts Boden angemessen auszugleichen. Es ist zu prüfen, ob an anderer Stelle im Raum Tuningen Kompensationsflächen zur Entsiegelung und Rekultivierung oder Flächen für Bodenverbesserungsmaßnahmen vorhanden sind. Die Aufwertung von landwirtschaftlichen Ackerflächen durch Oberboden ist als Ausgleichsmaßnahme anrechenbar (siehe o.g. Merkblatt S. 17). Auf unser Schreiben vom 31.03.2015 – „Das Schutzgut Boden in der Planung – Potentielle Flächen für Bodenausgleichsmaßnahmen im Schwarzwald-Baar-Kreis“ wird verwiesen. Das Amt für Umwelt, Wasser- und Bodenschutz steht bei der Suche nach geeigneten Maßnahmen gerne beratend zur Seite.</p> <p>Flächenversiegelung Die Bodenversiegelung ist gemäß § 1a Abs. 2 BauGB sowie im Sinne der Erhaltung einer naturnahen kleinräumigen Wasserbilanz auf das notwendige Maß zu beschränken. Dazu sind folgende Punkte zu beachten und im Bebauungsplan festzusetzen:</p> <ul style="list-style-type: none">• Die Erschließungsflächen (Straßen, Wege etc.) sind auf das technisch vertretbare Mindestmaß zu begrenzen, um die Versiegelungsfläche zu minimieren.• Neben den Fahrbahnen sollen möglichst Grünstreifen, Vegetationsflächen und Gehölzpflanzungen zur Erhöhung der Verdunstung und Versickerung angelegt werden.• Park-, Stellplatz- und Hofflächen sowie Zufahrts- und Gartenwege etc., bei denen eine Verunreinigung durch Lagerung/ Umgang mit wassergefährdenden Stoffen, betrieblichen Verkehr, Fahrzeugreinigung/ -wartung o.ä. nicht zu erwarten ist, sind mit wasserdurchlässigen Belägen (z. B. Rasengittersteine, Rasenfugenpflaster, breitfugiges Pflaster, Schotterterrassen, Schotter- oder Kiesbeläge etc.), ggf. zusätzlich mit bewachsenen Versickerungsmulden, herzustellen. Für die Flächenbeläge ist ein Abflussbeiwert von 0,5 oder weniger festzusetzen.• Garagen sollen zur Minimierung der Flächenversiegelung so nah wie möglich an die öffentlichen	<p>Kenntnisnahme.</p> <p>Leider stehen nach Prüfung keine Flächen in Tuningen zur Verfügung, die als Kompensationsmaßnahme entsiegelt werden können.</p> <p>Wird so in die Textteile des Bebauungsplans übernommen.</p>
---	---

<p>Verkehrswege und möglichst nur im baulichen Zusammenhang mit dem Hauptgebäude geplant werden.</p> <ul style="list-style-type: none">• Es darf maximal die Mindestanzahl an Stellplätzen gemäß der aktuell gültigen Fassung der Verwaltungsvorschrift des Ministeriums für Verkehr und Infrastruktur über die Herstellung notwendiger Stellplätze (VwV Stellplätze) eingerichtet werden. <p>Bodenschutzkonzept und Bodenkundliche Baubegleitung Wir weisen darauf hin, dass gemäß § 2 Abs. 3 Landes-Bodenschutz- und Altlastengesetz (LBodSchAG) bei Vorhaben, die auf mehr als 0,5 Hektar auf natürliche Böden einwirken, vom Vorhabenträger ein Bodenschutzkonzept zu erstellen ist. Zu den Einwirkungen zählen neben der Versiegelung durch Bauwerke auch die Erschließungsmaßnahmen für z. B. Kanalisation oder Straßen sowie jede Art von Erdbauarbeiten. Das Bodenschutzkonzept ist dem Amt für Umwelt, Wasser- und Bodenschutz <u>im Rahmen des baurechtlichen Zulassungsverfahrens</u> vorzulegen. Handelt es sich um ein zulassungsfreies Vorhaben, ist das Bodenschutz-konzept <u>spätestens 6 Wochen vor Beginn der Bauarbeiten</u> vorzulegen.</p> <p>Beträgt die Fläche, auf der ein Vorhaben ausgeführt wird, mehr als 1,0 Hektar, so kann das Amt für Umwelt, Wasser- und Bodenschutz als zuständige Bodenschutz- und Altlastenbehörde vom Vorhabenträger die Bestellung einer fachkundigen bodenkundlichen Baubegleitung verlangen, welche die Einhaltung der Vorgaben aus dem Bodenschutzkonzept überwacht.</p> <p>Umgang mit Bodenmaterial - zu verwendender Leitfaden: LRA SBK (2019): Leitfaden zum Umgang mit Bodenaushub, Link: https://www.lrasbk.de/media/custom/2961_2467_1.PDF - zu verwendende Literatur: LRA SBK (2023): Bodenauffüllungen und –abgrabungen im Außenbereich, Merkblatt, Link: https://www.lrasbk.de/media/custom/2961_7024_1.PDF Der Entwurf des Bebauungsplanes enthält bereits im Wesentlichen die zu beachtenden Vorgaben für den sachgerechten Umgang mit Bodenmaterial im Sinne des Bodenschutzes. Im Folgenden werden noch Anpassungen bzw. Ergänzungen angegeben: Gemäß § 202 BauGB ist Mutterboden, der bei der Errichtung und Änderung baulicher Anlagen sowie bei wesentlichen anderen Veränderungen der Erdoberfläche ausgehoben wird, in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Vernichtung oder Vergeudung zu schützen. Das bei den Bautätigkeiten anfallende Bodenmaterial ist getrennt nach humosem Oberboden und kulturfähigem Unterboden auszubauen und soweit als möglich an geeigneten Stellen innerhalb des</p>	<p>Die Erstellung des Bodenschutzkonzeptes wird zeitnah erstellt und dem Landratsamt vorgelegt.</p> <p>Kenntnisnahme und Beachtung. Die Textvorschläge werden in die Textteile des Bebauungsplans übernommen.</p>
--	---

<p>Plangebietes wiederzuverwerten (z. B. zum Massenausgleich) oder einer sinnvollen Verwertung zuzuführen. In diesem Zusammenhang empfehlen wir, zu überprüfen, ob durch eine Anpassung des Straßen- und Gebäudeniveaus die bei der Bebauung zu erwartenden anfallenden Aushubmassen vor Ort verwendet werden können. Bei der Verwertung von Bodenmaterial ist die DIN 19731 zu beachten. Die Zwischenlagerung von humosem Oberboden und kultivierbarem Unterboden ist möglichst zu vermeiden. Wenn eine Zwischenlagerung unvermeidbar ist, hat diese in max. 2 m hohen Mieten zu erfolgen, die durch Profilierung und Glättung vor Vernässung zu schützen sind. Bei längeren Lagerungszeiten sind die Mieten mit geeigneten Pflanzenarten zu begrünen.</p> <p>Bodenverdichtungen und -belastungen sind zu minimieren, damit ein ausreichender Wurzelraum für geplante Begrünungen und eine flächige Versickerung von Oberflächenwasser gewährleistet ist. Erdarbeiten sollten daher grundsätzlich nur auf gut abgetrocknetem und bröseligem Boden und bei niederschlagsfreier Witterung erfolgen.</p> <p>Kulturboden soll möglichst nicht befahren werden. Wenn das Befahren unvermeidlich ist, darf der Boden nur durch Kettenfahrzeuge mit geringer Bodenbelastung ($< 4 \text{ N/cm}^2$) befahren werden. Baustraßen sollen möglichst dort geplant werden, wo später befestigte Flächen sind. Durch Befahrung mit Baufahrzeugen hervorgerufene Bodenverdichtungen sind bei abgetrocknetem Bodenzustand wieder aufzulockern.</p> <p>Bodenmaterial, welches von außerhalb in das Plangebiet antransportiert und eingebaut wird, ist vor dem Auf- und Einbringen analytisch untersuchen zu lassen. Selbiges gilt für mineralische Abfälle zur Verwertung (z. B. Recycling-Bauschutt), sofern diese nicht einer externen Qualitätsüberwachung unterliegen. Ein entsprechender Nachweis (Herkunft, Deklarationsanalytik einer repräsentativen Mischprobe) ist zu führen und unaufgefordert an das Landratsamt - Amt für Umwelt, Wasser- und Bodenschutz - zu übermitteln.</p> <p>Beim Einbringen von nicht zum Plangebiet gehörendem Bodenmaterial in die durchwurzelbare Bodenschicht sind die Vorsorgewerte der Bundes Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV) in der gültigen Fassung einzuhalten.</p> <p>Beim Einbringen von nicht zum Plangebiet gehörendem Bodenmaterial, das nicht zum Erstellen einer durchwurzelbaren Bodenschicht dient, sind die Vorgaben der Verordnung über Anforderungen an den Einbau von mineralischen Ersatzbaustoffen in technische Bauwerke (Ersatzbaustoffverordnung – Ersatzbau-stoffV) vom 09.07.2021 bzw. die zu diesem Zeitpunkt gültigen, gesetzlichen Regelungen zu beachten.</p> <p>Unabhängig davon ist im Rahmen der üblichen Bauüberwachung vom Beginn der Anlieferung bis zum Abschluss des Einbaus des nicht zum Plangebiet gehörenden Bodenmaterials eine sensorische Prüfung</p>	
---	--

<p>durchzuführen. Auffälligkeiten sind zu dokumentieren und dem Landratsamt - Amt für Umwelt, Wasser- und Bodenschutz - mitzuteilen.</p> <p>Selbstständige Bodenauffüllungen und -abgrabungen im Außenbereich sind ab einer Fläche von mehr als 500 m² bau- und naturschutzrechtlich genehmigungspflichtig. Hierbei sind die Ausmaße des Gesamtvorhabens ausschlaggebend. Eine Genehmigung ist unabhängig von der Fläche erforderlich, wenn die Auffüllfläche in einem Schutzgebiet liegt.</p> <p><u>Gefahrverdächtige Flächen und Altlasten / großflächige schädliche Bodenveränderungen</u></p> <p>Im Bereich des Plangebietes sind uns zurzeit keine Altstandorte oder Altablagerungen bekannt. Sofern sich bei Erkundungs- oder Baumaßnahmen optische oder geruchliche Auffälligkeiten des Bodens ergeben, sind diese dem Amt für Umwelt, Wasser- und Bodenschutz unverzüglich anzuzeigen.</p> <p><u>Oberirdische Gewässer</u></p> <p>Das Oberflächengewässer Sieblengraben (Kötach) grenzt südlich an das Bebauungsplanareal. Teilbereiche des Bebauungsplanes liegen im Bereich des im Bereich des hundertjährigen Hochwassers (HQ 100) bzw. im Überschwemmungsgebiet der Kötach.</p> <p><u>Gewässerrandstreifen</u></p> <p>Der Planungsbereich grenzt an das Oberflächengewässer „Sieblengraben“ (Kötach). Zur Erhaltung und Verbesserung der ökologischen Funktionen des Gewässers ist beidseitig landseits ab der Böschungsoberkante ein Gewässerrandstreifen von im Außenbereich 10 m festzusetzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB). Dieser wurde bereits im vorliegenden Lageplan des Bebauungsplans gekennzeichnet.</p> <p>Im Gewässerrandstreifen ist gem. § 38 Abs. 4 WHG und § 29 Abs. 2+3 WG verboten:</p> <ul style="list-style-type: none">• Die Errichtung von baulichen und sonstigen Anlagen sowie Auffüllungen (Hinweis: Als bauliche Anlagen zählen auch Wege und Einfriedungen wie beispielsweise Zäune oder Mauern.)• Die Umwandlung von Grünland in Ackerland.• Das Entfernen von standortgerechten Bäumen und Sträuchern [...]• Das Anpflanzen von nicht standortgerechten Bäumen und Sträuchern.• Der Umgang mit wassergefährdenden Stoffen [...]• Die nicht nur zeitweise Ablagerung von Gegenständen, die den Wasserabfluss behindern können oder die fortgeschwemmt werden können.	<p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme und Beachtung.</p> <p>Dies wird so umgesetzt. Die Textbausteine werden in den Bebauungsplan übernommen.</p>
---	--

<ul style="list-style-type: none">• Einsatz und die Lagerung von Dünge- und Pflanzenschutzmitteln [...] in einem Bereich von fünf Metern. <p>Wir empfehlen, die Verbote im Gewässerrandstreifen in die textlichen Festsetzungen aufzunehmen. Die angedachten Pflanzungen von Spitzahorn bitten wir zu überdenken, je nach Ausgestaltung des Gewässerrandstreifens wären hier feuchteresistentere Arten wie z.B. Bergahorn oder in Hinblick auf die Lage im Überschwemmungsgebiet z.B. Schwarzerle besser geeignet. Für entsprechende Hinweise bzw. zur Abstimmungen der Ausgestaltung des Gewässerrandstreifens steht Ihnen das Amt für Umwelt, Wasser- und Bodenschutz gern zur Verfügung.</p> <p>Hochwasserschutz <u>Im Außenbereich:</u> Ein Teil der zur Ausweisung als Gewerbegebiet vorgesehenen Fläche (Gemarkung Tuningen, Flurstücks-Nr. 2030; 2034;2053, siehe Anlage) liegt im Bereich des hundertjährigen Hochwassers (HQ 100)/im Überschwemmungsgebiet der Kötach. Gemäß § 78 Abs. 1 Nr. 1 WHG ist die Ausweisung von neuen Baugebieten in Bauleitplänen oder sonstigen Satzungen (dies schließt auch wesentliche Änderungen der baulichen Nutzung ein) in festgesetzten Überschwemmungsgebieten grundsätzlich untersagt. Aus diesem Grund empfehlen wir, die Grenze des Bebauungsplans außerhalb des Überschwemmungsgebietes festzusetzen. Andernfalls kann dem Bebauungsplan nur zugestimmt werden, falls eine ausnahmsweise Zulassung nach § 78 Abs. 2 WHG erfolgt. Die Bedingungen des § 78 Abs. 2 Nr. 1 – 9 WHG wären dann detailliert durch den Vorhabenträger nachzuweisen und durch die zuständige Behörde (hier das Amt für Umwelt, Wasser- und Bodenschutz - AUWB) in einem gesondertem Verfahren zu prüfen. Ein entsprechender Antrag liegt dem AUWB bislang nicht vor. Zur Aktualisierung des Sachstandes der 2016 geführten Vorgespräche, zur konkreten Ausgestaltung des Gewässerrandstreifens und der Beurteilung des erforderlichen Retentionsvolumens sowie dessen Realisierung wird dringend zu einer frühzeitigen Abstimmung mit dem Amt für Umwelt, Wasser- und Bodenschutz des Landratsamtes Schwarzwald-Baar-Kreis geraten.</p> <p><u>HQextrem</u> Das Gebiet liegt zudem teilweise im Überschwemmungsgebiet von außergewöhnlichen Hochwässern (HQext-rem) der Kötach. Es wird auf die Regelungen des § 78b WHG hingewiesen. Wir empfehlen in den planungsrechtlichen Festsetzungen auf die Lage im Risikogebiet hinzuweisen. Im selben Zuge sollte auf die gesetzlichen Anforderungen nach § 78b Abs. 2 (hochwasserrisiko-angepasste Bauweise nach</p>	<p>Die Ausführungen zum HQ100 werden im weiteren Verfahrensverlauf beachtet. Eine Konzeption zum Ausgleich von Hochwasserrückhaltevolumen liegt dem Landratsamt bereits vor.</p> <p>Es wird ein Textbaustein zum Thema „HQ extrem“ in die Hinweise übernommen.</p>
---	--

<p>den allgemein anerkannten Regeln der Technik) hingewiesen werden. Die jeweils aktuelle Hochwassergefahrenkarte kann unter www.hochwasserbw.de ☒ „Gefahrenkarte Überflutungsflächen“ eingesehen werden.</p> <p><u>Grundwasserschutz</u> Wasserschutzgebiete sind von dem Vorhaben nicht betroffen. Die gesetzlichen Grundlagen des Grundwasserschutzes (v.a. § 49 WHG i.V.m. § 43 WG) sind zu beachten. Drän- oder Quellwasser darf nicht an die vorhandene Schmutz-/ Mischwasserkanalisation angeschlossen werden. Auf Hausdrainagen ist grundsätzlich zu verzichten. Bauteile unterhalb des höchsten Grundwasserstandes sind wasserdicht und auftriebssicher auszuführen (z. B. „weiße Wanne“, auskragende Kellerboden-platte etc.). Zur Herstellung der Abdichtung von Baukörpern / Bauteilen o. ä. dürfen keine Stoffe verwendet werden, bei denen eine Schadstoffbelastung des Grundwassers zu besorgen ist. Ein eventuell im Zuge von Bauwerksgründungen erforderlicher Eingriff in das Grundwasser (Grundwasser-haltung, Einbringen von Stoffen in das Grundwasser) bedarf einer gesondert zu beantragenden wasserrechtlichen Erlaubnis. Hierzu ist ein detaillierter Wasserrechtsantrag mindestens drei Monate vor Beginn der Maßnahme beim AUWB einzureichen. Wir empfehlen grundsätzlich, den Inhalt des Wasserrechtsantrags im Vorfeld mit dem AUWB abzustimmen.</p> <p><u>Redaktionelle Hinweise</u> Unter dem Punkt B. Hinweise und Empfehlungen Bodenschutz (Seite 6 der textlichen Festsetzungen) wird auf die Zuordnungswerte der „Verwaltungsvorschrift für die Verwertung von als Abfall eingestuftem Bodenmaterial“ vom 14.03.2007 verwiesen, sofern ortsfremdes Material eingebaut werden soll. Da seit dem 01.08.2023 hier eine andere Vorschrift greift, bitten wir um folgende redaktionelle Anpassung: Beim Einbringen von nicht zum Plangebiet gehörendem Bodenmaterial, das nicht zum Erstellen einer durchwurzelbaren Bodenschicht dient, sind die Vorgaben der Verordnung über Anforderungen an den Einbau von mineralischen Ersatzbaustoffen in technische Bauwerke (Ersatzbaustoffverordnung – Ersatzbau-stoffV) vom 09.07.2021 bzw. die zu diesem Zeitpunkt gültigen, gesetzlichen Regelungen zu beachten.</p>	<p>Kenntnisnahme und ggf. Beachtung im weiteren Verfahrensverlauf.</p> <p>Der Hinweistext wird entsprechend korrigiert.</p>
--	---

TÖB 2	Landratsamt Schwarzwald-Baar-Kreis - Amt für Abfallwirtschaft	
	<p>Gemäß § 3 Abs. 3 des Landeskreislaufwirtschaftsgesetzes sind Aushubmassen so weit wie möglich zu reduzieren. Zudem ist seit dem 01.01.2024 gemäß § 7 Abs. 3 der Deponieverordnung die Deponierung von unbelastetem Bodenaushub nicht mehr zulässig.</p> <p>Unvermeidbare Massen an Aushub sind so weit wie möglich vor Ort zu belassen und direkt wieder zu verwenden. Dabei muss die Erschließungsplanung die Bauherrschaften maßgeblich unterstützen, indem das Straßen- und Gebäudeniveau über das vorhandene Geländenniveau angehoben wird.</p> <p>Dadurch fallen Baugruben flacher aus und es entsteht automatisch weniger Aushub. Der reduzierte Aushub ist wiederum dringend zur Angleichung der Grundstücke an das Straßenniveau notwendig. Neben dem Deponievolumen wird das Budget der Bauherrschaft geschont. Weiterhin wird der für die Baumaßnahmen notwendige Lkw-Verkehr beachtlich reduziert und das Klima geschützt.</p> <p>Den Bauherren steht neben der Angleichung an das Straßenniveau weitere Mittel zur Verfügung, welche empfohlen werden sollten:</p> <p>Eine Aufbereitung des Unterbodens vor Ort z. B. durch Zerkleinern des Steinanteils mittels Anbaubrecher um Material zur Baugrubenverfüllung oder für den Unterbau zu generieren.</p> <p>Das Durchsieben von steinigem Oberboden ermöglicht auch in Hausgärten dessen Verwendung.</p> <p>Für nicht verwendbare Aushubmassen im Rahmen von Erschließungsmaßnahmen sollen frühzeitig entsprechende Verwertungsmöglichkeiten eingeplant werden, wie beispielsweise in Lärmschutzwällen. Dies kann sowohl innerhalb des Baugebietes, wie auch durch Verwertungsmaßnahmen außerhalb geschehen.</p> <p>Der Erdmassenausgleich ist somit in den Abwägungsprozess einzubringen, um die Rechtmäßigkeit des Bebauungsplans in diesem Punkt nicht zu gefährden.</p> <p>Wenn mehr als 500 m³ Aushub in den einzelnen Baumaßnahmen anfällt, ist ein Erdmassenausgleich</p>	<p>Anregungen und Hinweise(n)</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>Kenntnisnahme und Beachtung.</p> <p>Dies wird bereits im Zuge der Erstellung eines Bodenschutzkonzeptes erarbeitet.</p> <p>Die zu entsorgenden Erdmassen werden durch eine geschickte Straßenplanung (anheben der Fahrbahn um ca. 50 cm über das vorhandene Geländenniveau)</p>

	<p>verpflichtend zu prüfen und im Rahmen des Abfallverwertungskonzepts dem Amt für Abfallwirtschaft zuzusenden. Wenn ein Erdmassenausgleich nicht möglich ist, ist auch dies beim Amt für Abfallwirtschaft schriftlich zu begründen.</p> <p>Zugefahrenes Erdmaterial für Auffüllungen muss den Bestimmungen der Verwaltungsvorschrift der Ersatzbaustoffverordnung entsprechen. Dies gilt insbesondere für die Einbaukonfiguration in Abhängigkeit der Belastungsklasse.</p>	<p>weitestgehend reduziert.</p> <p>Kenntnisnahme und Beachtung.</p>
TÖB 3	Landratsamt Schwarzwald-Baar-Kreis - Gesundheitsamt	
	<p>nach Durchsicht der uns vorliegenden Planunterlagen, bestehen gegen das oben genannte Vorhaben aus unserer Sicht keine Bedenken.</p>	<p>Anregungen und Hinweise(n)</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>
TÖB 4	Landratsamt Schwarzwald-Baar-Kreis - Landwirtschaftsamt	
	<p>Aus den Unterlagen der Begründung (Vorentwurf) vom 15.02.2024 ist ersichtlich, dass die Flurstücke 2033, 2034, 2053 (i. T.) sowie 2030 (i. T.) auf Gemarkung Tuningen in einem Umfang von ca. 2,2 ha für den Bebauungsplan „Kalkhof II“ als Gewerbegebiet in Anspruch genommen werden sollen. Davon entfallen ca. 1,6 ha als Gewerbefläche, ca. 0,26 ha als öffentliche Verkehrsfläche und ca. 0,4 ha als öffentliche Grünfläche. Bei den Flurstücken 2033 und 2034 (Gemarkung Tuningen) handelt es sich um bisher nicht versiegelte, sondern landwirtschaftlich intensiv genutzte Flächen, welche von zwei</p>	<p>Anregungen und Hinweise(n)</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>Für die gewerbliche Entwicklung Tuningens und dem angemeldeten Bedarf einheimischer Betriebe ist das Plangebiet von immenser Bedeutung. Unter Abwägung aller Gesichtspunkte, u.a. auch dem Verlust landwirtschaftlicher Fläche, hat sich der Gemeinderat dennoch entschieden die gewerbliche Entwicklung an</p>

	<p>Generell ist darauf zu achten, einen Ausgleich/ Ersatz innerhalb des Plangebietes „Kalkhof II“ zu schaffen, um möglichst zu vermeiden, dass weitere Flächen aus der landwirtschaftlichen Nutzung genommen werden.</p> <p>Wir weisen nochmals darauf hin, dass bei Inanspruchnahme von land- oder forstwirtschaftlich genutzten Flächen für externe Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen gem. § 15 Abs. 3 BNatSchG auf agrarstrukturelle Belange Rücksicht zu nehmen ist. Des Weiteren sind, wenn möglich, keine Ausgleichsmaßnahmen auszuwählen, die von sich aus viel landwirtschaftliche Fläche in Anspruch nehmen, wie z.B. die Extensivierung von Acker- oder Grünland oder die Umwandlung von Acker in Grünland.</p> <p>Sollten landwirtschaftliche Flächen von weiteren Ausgleichs- und Kompensationsmaßnahmen betroffen sein, ist das Landwirtschaftsamtes erneut anzuhören.</p> <p>Es ist generell darauf zu achten ist, Zufahrten zu angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen mit landwirtschaftlichen Maschinen und Gerätschaften gewährleistet sind.</p>	
TÖB 5	Landratsamt Schwarzwald-Baar-Kreis - Straßenbauamt	
	<p>vom Verfahren ist keine Straße in unserer Zuständigkeit betroffen. Allerdings ist hier der Auffahrst der BAB 81 in unmittelbarer Nähe zum Plangebiet, hier sollte unbedingt (wenn noch nicht geschehen) die Autobahn GmbH angehört werden, und laut Planung die Baugrenzen in die Anbauverbotszonen (40m) hineinragen.</p>	<p>Anregungen und Hinweise(n)</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>
TÖB 6	Landratsamt Schwarzwald-Baar-Kreis - Untere Naturschutzbehörde	
		<p>Anregungen und Hinweise(n)</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>Seitens der unteren Naturschutzbehörde bestehen keine grundsätzlichen Bedenken hinsichtlich der Ausweisung als Gewerbegebiet.</p> <p>Zum Umweltbericht: Dem umfassenden Umweltbericht incl. Grünkonzept, Aussagen zum Artenschutz und Natura 2000-Gebiet sowie Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung kann weitgehend zugestimmt werden, mit Ausnahme folgender Punkte:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Bewertung/Bilanzierung der privaten Grundstücksflächen (Grünanlagen 6 ÖP/m² + Bäume 592 ÖP/Baum): In der Bewertung des Biotoptyps private Grünanlage (6 ÖP/m²) sind mögliche bzw. festgesetzte Gehölzpflanzungen bereits enthalten. Zur Begründung: I. d. R. kann allenfalls mit einem Baum/100 m² Grünanlage gerechnet werden. Dies lässt sich dann wie folgt bilanzieren: 100 m² Rasen x 4 ÖP/m² = 400 ÖP + 1 Baum/100 m² = 200 ÖP (200 ÖP/Baum, da i. d. R. Bäume 2. Ordnung und schwachwüchsige Zucht-/Gartensorten) = 600 ÖP/100m² Gartenfläche (6 ÖP/m² incl. Baumpflanzung) Die 36 Einzelbäume (= 21.312 ÖP) innerhalb der privaten Grünflächen sind daher aus der Bilanzierung zu nehmen (Tabelle 3, Seite 11). Die 16 Bäume in der öffentlichen Grünfläche entlang der Kötach (Sieblengraben) können in der Bilanzierung weiterhin belassen werden. Auch zeigt sich gemäß Luftbild 2021, dass Baumpflanzungen in diesem Umfang im angrenzenden Gewerbegebiet i. d. R. nicht vorkommen und auch nicht möglich sind. Die Vorgaben zu Pflanzgeboten können jedoch als Minimierung und Ausgleich im Schutzgut Klima/Luft (lokales Kleinklima) und hinsichtlich Landschaftsbild (Durchgrünung) geltend gemacht werden und sollten daher beibehalten werden. 2. Die in der Tabelle 3 angeführten Maßnahmen A2 bis A4 sollen in einem Grünordnungsplan oder im Bebauungsplan als Fläche dargestellt und gekennzeichnet werden. 3. Für die Dachbegrünung wurden im Schutzgut Vegetation ein Plus von 51.255 ÖP bilanziert (5.695 m² Dachfläche x 9 ÖP/m²). U. E. ist die Fläche zu hoch angesetzt. Die Gewerbegebietsfläche beträgt 16.341 m². Überbaut werden können bei einer GRZ von 0,8 ca. 13.000 m². Davon dürften ca. die Hälfte mit Gebäuden bebaut werden, die andere Hälfte als 	<p>Wird gefolgt. Die Bilanz wurde entsprechend angepasst.</p> <p>Wird gefolgt. Die Maßnahmen sind im Maßnahmenplan des UB dargestellt.</p> <p>Wird nicht gefolgt. Die Maßnahme wurde aus der Planung genommen.</p>
--	--

	<p>Fahr-, Stell- und Lagerflächen. Die Gebäudefläche könnte daher ca. 6.500 m² betragen, wobei 60 % durch Photovoltaik zu belegen sind. Für eine Dachbegrünung verblieben dann ca. 2.600 m² (bei einer räumlichen Trennung von Photovoltaikflächen mit dichter Belegung und Dachbegrünung). Andernfalls müsste eine Photovoltaik-Gründach-Kombination festgesetzt werden, die ausreichende Lichtbedingungen für den Bewuchs unter und zwischen den Paneelen belässt.</p> <p>4. Die planexternen Ökokonto-Maßnahmen für das verbliebene Defizit sind zur Offenlage zu benennen und dem Baugebiet flächig zuzuordnen. Diese sollen dann in das Kompensationsverzeichnis Baden-Württemberg aufgenommen werden.</p> <p>Es wird darum gebeten, unsere Stellungnahme im weiteren Verfahren zu berücksichtigen und uns über das Abwägungsergebnis zu informieren. Nach Abschluss des Verfahrens bitten wir Sie, uns das Inkrafttreten des Bebauungsplans mitzuteilen und uns eine endgültige Fassung des Bebauungsplans in digitaler Form zuzusenden (d.dannert@lrabk.de, untere Naturschutzbehörde).</p>	<p>Wird gefolgt. Die Maßnahme aus dem Ökokonto ist im Maßnahmenplan dargestellt und im UB beschrieben.</p>
<p>TÖB 7</p>	<p>Landratsamt Schwarzwald-Baar-Kreis - Straßenverkehrsamt</p>	
	<p>aus verkehrspolizeilicher Sicht wird wie folgt Stellung genommen: Gem. RAST 06 sollte das Ende einer Stichstraße als Wendeanlage (siehe Abschnitt 6.1.2.2) gestaltet werden. Ansonsten bestehen aus verkehrspolizeilicher Sicht keine Bedenken zum BBP Gewerbegebiet „Kalkhof II“.</p>	<p>Anregungen und Hinweise(n)</p> <ul style="list-style-type: none"> <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>Die Haupteerschließungsstraße ist zur Vermeidung von Wendesituationen als Ringlösung dargestellt. Um Fläche zu sparen und zu schonen, ist am Ende des kleinen Erschließungsstichs auf eine Wendeanlage verzichtet worden.</p>

TÖB 8	Landratsamt Schwarzwald-Baar-Kreis - Vermessungsamt	
	<p>von Seiten des Vermessungs- und Flurneuordnungsamtes werden keine Anregungen oder Bedenken vorgebracht. Auf eine weitere Beteiligung am Verfahren kann verzichtet werden.</p>	<p>Anregungen und Hinweise(n)</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>
TÖB 9	Regierungspräsidium Freiburg - Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau	
	<p>1. Geologische und bodenkundliche Grundlagen</p> <p>1.1. <u>Geologie</u> Die lokalen geologischen Verhältnisse können der digitalen Geologischen Karte von Baden-Württemberg 1: 50 000 (GeoLa) im LGRB-Kartenviewer entnommen werden. Nähere Informationen zu den lithostratigraphischen Einheiten bieten die geowissenschaftlichen Informationsportale LGRBwissen und LithoLex.</p> <p>1.2. <u>Geochemie</u> Die geogenen Grundgehalte in den petrogeochemischen Einheiten von Baden-Württemberg sind im LGRB-Kartenviewer abrufbar. Nähere Informationen zu den geogenen Grundgehalten sind im geowissenschaftlichen Informationsportal LGRBwissen beschrieben.</p> <p>1.3. <u>Bodenkunde</u> Allgemein der Hinweis, dass nach § 2 Abs. 3 Landes-Bodenschutz- und Altlastengesetz</p>	<p>Anregungen und Hinweise(n)</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>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Ein Bodenschutzkonzept wird zeitnah durch die</p>

<p>(LBodSchAG) bei geplanten Vorhaben, die auf nicht versiegelte, nicht baulich veränderte oder unbebaute Flächen von mehr als 0,5 Hektar einwirken werden, ein Bodenschutzkonzept zur Gewährleistung des sparsamen, schonenden und haushälterischen Umgangs mit dem Boden im Rahmen der weiteren Vorhabensplanung bzw. -durchführung zu erstellen ist. Eine Erstellung des Bodenschutzkonzepts nach DIN 19639 wird dringend empfohlen. Sollten bei dem vorliegenden Bauvorhaben mehr als 500 m³ Bodenüberschuss-massen entstehen, so ist bei dem nach § 3 Abs. 4 Landes-Kreislaufwirtschaftsgesetz (LKreiWiG) geforderten Abfallverwertungskonzept auf eine höchstmögliche Verwertung nach § 3 Abs. 2 LKreiWiG zu achten, um so die natürlichen Bodenfunktionen im größtmöglichen Umfang zu erhalten.</p> <p>2. Angewandte Geologie</p> <p>Das LGRB weist darauf hin, dass im Anhörungsverfahren als Träger öffentlicher Belange keine fachtechnische Prüfung vorgelegter Gutachten oder von Auszügen daraus erfolgt. Sofern für das Plangebiet ein hydrogeologisches bzw. geotechnisches Übersichtsgutachten, Detailgutachten oder ein hydrogeologischer bzw. geotechnischer Bericht vorliegt, liegen die darin getroffenen Aussagen im Verantwortungsbereich des gutachtenden Ingenieurbüros.</p> <p>2.1. Ingenieurgeologie</p> <p>Eine Zulässigkeit der geplanten Nutzung vorausgesetzt, wird andernfalls die Übernahme der folgenden geotechnischen Hinweise in den Bebauungsplan empfohlen:</p> <p>Das Plangebiet befindet sich auf Grundlage der am LGRB vorhandenen Geodaten im Verbreitungsbereich der Opalinuston-Formation. Diese wird im Plangebiet teilweise mit quartären Lockergesteinen (Verwitterungs-/Umlagerungsbildungen, Holozäne Abschwemmmassen) unbekannter Mächtigkeit bedeckt. Mit einem oberflächennahen saisonalen Schwinden (bei Austrocknung) und Quellen (bei Wiederbefeuchtung) des tonigen/tonig-schluffigen Verwitterungsbodens ist zu rechnen. Die anstehenden Gesteine können in Hanglage oder bei der Anlage von tiefen und breiten Baugruben zu Rutschungen neigen.</p> <p>Bei etwaigen geotechnischen Fragen im Zuge der weiteren Planungen oder von Bauarbeiten (z. B. zum genauen Baugrundaufbau, zu Bodenkennwerten, zur Wahl und Tragfähigkeit des</p>	<p>Gemeinde veranlasst.</p> <p>Der Textbaustein wird in die Hinweise des Textteils so übernommen.</p>
--	---

	<p>Gründungshorizonts, zum Grundwasser, zur Baugrubensicherung) werden objektbezogene Baugrunduntersuchungen gemäß DIN EN 1997-2 bzw. DIN 4020 durch ein privates Ingenieurbüro empfohlen.</p> <p>2.2. <u>Hydrogeologie</u> Aktuell findet im Plangebiet keine Bearbeitung hydrogeologischer Themen durch das LGRB statt.</p> <p>2.3. <u>Geothermie</u> Informationen zu den oberflächennahen geothermischen Untergrundverhältnissen sind im Informationssystem „Oberflächennahe Geothermie für Baden-Württemberg“ (ISONG) hinterlegt. ISONG liefert erste Informationen (Möglichkeiten und Einschränkungen) zur geothermischen Nutzung des Untergrundes mit Erdwärmesonden und Erdwärmekollektoren. Bitte nehmen Sie vor Verwendung des Informationssystems die Erläuterungen zur Kenntnis.</p> <p>2.4. <u>Rohstoffgeologie (Mineralische Rohstoffe)</u> Zum Planungsvorhaben sind aus rohstoffgeologischer Sicht keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzubringen.</p> <p>3. Landesbergdirektion</p> <p>3.1. <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 künstlich geschaffenen Althohlräumen (bspw. Stollen, Bunker, unterirdische Keller) betroffen.</p> <p>Allgemeine Hinweise Anzeige, Übermittlung und Bereitstellung von Geologie-Daten nach Geologie-datengesetz (GeolDG) Für geologische Untersuchungen und die daraus gewonnenen Daten besteht nach den Bestimmungen des Geologiedatengesetzes (GeolDG) eine Übermittlungspflicht gegenüber dem LGRB. Weitere Informationen hierzu stehen Ihnen im LGRBanzeigeportal zur Verfügung.</p>	<p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme und Beachtung.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p>
--	---	---

	<p>Weitere Informationsquellen des LGRB im Internet Die lokalen geologischen Untergrundverhältnisse sowie weitere raumbezogene Informationen können der LGRBhomepage entnommen werden. Bitte nutzen Sie hierzu auch den LGRB-Kartenviewer sowie LGRBwissen.</p> <p>Insbesondere verweisen wir auf unser Geotop-Kataster. Beachten Sie bitte auch unser aktuelles Merkblatt für Planungsträger.</p>	Kenntnisnahme.
TÖB 10	Regierungspräsidium Freiburg - Ref. 47.2 Planung / Anbaurecht	
	<p>Der BBP „Kalkhof 2“ liegt außerhalb der Anbauverbotszone für Bundesstraßen (hier B 523) nach StrG BW und somit nicht in der Zuständigkeit des Regierungspräsidiums Freiburg. Wir weisen vorsorglich darauf hin, dass allerdings die Anbauverbotszone der Autobahn (A 81) betroffen ist. Hierzu ist die Autobahn GmbH des Bundes bzw. das Bundesfernstraßenamt zu hören.</p>	<p>Anregungen und Hinweise(n) <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>Die Autobahn GmbH ist am Verfahren beteiligt.</p>
TÖB 11	Regierungspräsidium Freiburg - Ref. 21 Raumordnung, Baurecht und Denkmalschutz	
	<p>Der oben genannte Bebauungsplan entwickelt sich nicht aus dem rechtswirksamen FNP. Unsere raumordnerische Stellungnahme erfolgt im Rahmen des erforderlichen FNP-Änderungsverfahrens.</p>	<p>Anregungen und Hinweise(n) <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>
TÖB	Die Autobahn GmbH des Bundes - Niederlassung Südwest	

12	<p>Nach Durchsicht der bereitgestellten Unterlagen, ist die Autobahn GmbH des Bundes von dem Bebauungsplan „Kalkhof II“, Gemarkung Tuningen, direkt betroffen. Gemäß dem Bebauungsplan sind die Flächen auf der Gemarkung Tuningen, Flurstücke 2030,2032,2033,2053 direkt westlich der Anschlussstelle Tuningen an der Autobahn A81 geplant.</p> <p>Nachfolgend führen wir die Punkte auf, die daher aus anbaurechtlicher Sicht mit aufzunehmen sind: Gemäß § 9 Abs. 2 FStrG bedürfen konkrete Bauvorhaben (auch baurechtlich verfahrensfreie Vorhaben) der Zustimmung/Genehmigung des Fernstraßen-Bundesamtes, wenn sie längs der Bundesautobahnen in einer Entfernung bis zu 100 m und längs der Bundesstraßen außerhalb der zur Erschließung der anliegenden Grundstücke bestimmten Teile der Ortsdurchfahrten bis zu 40 m, gemessen vom äußeren befestigten Rand der Fahrbahn, errichtet, erheblich geändert oder anders genutzt werden. Längs der Bundesautobahnen dürfen jegliche Hochbauten, einschließlich Nebenanlagen als solche, auch auf der nicht überbaubaren Grundstücksfläche innerhalb der 40 m-Anbauverbotszone gemäß § 9 Abs. 1 FStrG nicht errichtet werden. Dies gilt auch für Abgrabungen und Aufschüttungen größeren Umfangs.</p> <p>Die 40 m-Anbauverbotszone sowie die 100 m-Anbaubeschränkungszone an der Bundesautobahn A81 sind in den Planzeichnungen nicht enthalten. Die Zonierungen sind in den Planzeichnungen (inkl. Legende) darzustellen. Die Abstände gelten nicht nur vom befestigten Fahrbahnrand der BAB, sondern auch im Bereich der Zu- und Abfahrt von Rastanlagen. Entlang der Durchfahrtsgassen, jedoch nur für die am nächsten liegende Durchfahrtsgasse zur Hauptfahrbahn.</p> <p>Bezüglich der möglichen Errichtung von Zäunen – insbesondere zur Einfriedung – wird auf § 11 Abs. 2 FStrG verwiesen. Danach dürfen Anpflanzungen, Zäune, Stapel, Haufen und andere mit dem Grundstück nicht fest verbundene Einrichtungen nicht angelegt werden, wenn sie die Verkehrssicherheit (konkret) beeinträchtigen.</p>	<p>Anregungen und Hinweise(n)</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>Kenntnisnahme und Beachtung.</p> <p>Die Anbauverbotszone und die Anbaubeschränkungszone sind im zeichnerischen Teil aufgeführt und auch in den Textteilen hinterlegt.</p> <p>Kenntnisnahme und Beachtung in den weiteren Verfahren.</p>
----	---	---

	<p>Soweit sie bereits vorhanden sind, haben die Eigentümer ihre Beseitigung zu dulden. Des Weiteren ist es unerlässlich, bei einer Bebauung bis zum vorhandenen Grasweg die Pflege der Böschung und der angrenzenden Autobahn-Rampe zu berücksichtigen. Zudem sollte dabei für die Grünpflege die Möglichkeit zur Nutzung von größeren Arbeitsmaschinen mit in Betracht gezogen werden.</p> <p>Weitere Hinweise: Die Errichtung von Werbeanlagen ist nach § 9 Abs. 1 und 6 FStrG oder § 9 Abs. 2 i. V. m. Abs. 3 FStrG zu beurteilen und bedarf, auch bei temporärer Errichtung im Zuge von Bauarbeiten, der Genehmigung oder Zustimmung des Fernstraßen-Bundesamtes. Bei der Errichtung von Werbeanlagen ist darauf zu achten, dass die Verkehrssicherheit auf der Bundesautobahn nicht beeinträchtigt wird. Werbeanlagen, die den Verkehrsteilnehmer ablenken können und somit geeignet sind, die Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs zu gefährden, dürfen nicht errichtet werden. Hierbei genügt bereits eine abstrakte Gefährdung der Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs. Auf §§ 33, 46 StVO wird verwiesen.</p> <p>Bedingt durch den Abstand des geplanten Baugebietes zu der angrenzenden Autobahn sind Überschreitungen der Grenzwerte der 16. BImSchV für die betreffenden Flächen nicht auszuschließen. Dieser Sachverhalt ist vom Planungs- bzw. Vorhabenträger angemessen zu würdigen. Vorsorglich weisen wir darauf hin, dass alle hieraus resultierenden Festsetzungen sowie Maßnahmen zum Lärmschutz durch den Planungs- bzw. Vorhabenträger zu treffen bzw. in dessen Zuständigkeit umzusetzen sind. Eine Kostenbeteiligung der Autobahn GmbH des Bundes als Straßenbaulastträger an evtl. erforderlichen aktiven oder passiven Lärmschutzmaßnahmen ist grundsätzlich ausgeschlossen. (siehe „Richtlinien für den Verkehrslärmschutz an Bundesfernstraßen in der Baulast des Bundes“, Nr. 46).</p> <p>Wir bitten Sie, die Autobahn GmbH des Bundes, Niederlassung Südwest, am weiteren Verfahren zu beteiligen.</p>	<p>Kenntnisnahme und Beachtung in den weiteren Verfahren.</p> <p>Mittlerweile ist ein Lärmgutachten erstellt. Die Belange des Lärmschutzes sind in den Bebauungsplan übernommen worden.</p>
TÖB 13	Netze BW GmbH	

	<p>zum Bebauungsplan bringen wir folgende Anregungen ein:</p> <ul style="list-style-type: none"> ➤ Zur gesicherten Stromversorgung des Gebietes ist eine Umspannstation erforderlich. Hierfür benötigen wir einen Umspannstationsplatz (in dem beigefügten Plan rot eingetragen) mit einer Fläche von ca. 5,5 m x 5,5 m notwendig. Wir bitten Sie diesen Umspannstationsplatz – Versorgungsflächen - gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB in den Bebauungsplan aufzunehmen. ➤ Im Zuge der Erschließungsmaßnahmen wird es dann erforderlich, auf öffentlichem und nicht öffentlichem Grund, auch außerhalb des Bebauungsplanes, Kabel zu verlegen sowie Kabelverteilerschränke zu erstellen. ➤ Wir behalten uns vor, die Tiefbauarbeiten durch eine von uns beauftragte Fachfirma ausführen zu lassen. ➤ Um eine reibungslose Erschließung und Koordination zu ermöglichen, nehmen Sie bitte mindestens 4 Wochen vor der Ausschreibungsphase Kontakt mit uns auf. Wenn möglich bereits mit Planmaterial zu den geplanten Straßen und Kanälen in digitaler Form als .pdf-Datei oder .dxf/.dwg-Datei. <p>Für die Zusendung der Unterlagen bedanken wir uns und bitten Sie, uns weiterhin am Verfahren zu beteiligen.</p>	<p>Anregungen und Hinweise(n)</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>Der Stationsplatz ist in den zeichnerischen teil übernommen worden.</p> <p>Die Standorte sind entsprechend mit der Gemeinde und den privaten Eigentümern abzustimmen.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Dies wird so berücksichtigt.</p>
TÖB 14	Badenova Netze GmbH	
		<p>Anregungen und Hinweise(n)</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</p>

	<p>Bedenken und Anregungen aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o. g. Plan, gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und Rechtsgrundlage: Im Grundstück Flst.-Nr. 2030 befindet sich eine regional bedeutsame Erdgas-Hochdruckleitung DN 300 ST / PN 70 und ein begleitendes Steuerkabel der badenovaNETZE GmbH. Für diese Leitung gelten erhöhte Sicherheitsbestimmungen. Sollten Erdarbeiten innerhalb des Schutzstreifens von 6m erforderlich sein, so ist rechtzeitig vor Baubeginn mit unserem zuständigen Netzmeister Herrn Maik Wrobel, Tel: 07462 9444-1826, die erforderlichen Schutzmaßnahmen festzulegen. Der sichere Betrieb der Leitung und des Kabels darf weder beeinträchtigt, noch dürfen die Betriebsmittel geschädigt werden. Erforderliche Sicherheitsabstände nach Maßgabe der einschlägigen Regelwerke sind einzuhalten. Die freie Zugänglichkeit zu den Anlagen muss auch während der Bauzeit für Wartungs- und Kontrollzwecke jederzeit gewährleistet sein. Geländeauffüllungen und Geländeabtragungen im Schutzbereich der unterirdischen Versorgungsanlagen ist mit unserem Netzmeister abzustimmen und bedürfen der schriftlichen Gestattung. Das Lagern von schwer transportablen Materialien oder Abraum im Schutzbereich der Leitung und des Kabels ist auch während der Bauzeit nicht zulässig.</p>	<p><input type="checkbox"/> werden zur Kenntnis genommen</p> <p>Die Gashochdruckleitung ist nachrichtlich im zeichnerischen Teil des Bebauungsplans dargestellt. Die erforderlichen Schutzmaßnahmen werden zur Kenntnis genommen und im weiteren Verlauf, bspw. im Zuge der Erschließung und der Bebauung des Plangebiets beachtet.</p>
TÖB 15	Vodafone West GmbH	
	<p>Wir teilen Ihnen mit, dass die Vodafone-Gesellschaft(en) gegen die von Ihnen geplante Baumaßnahme keine Einwände geltend macht. Im Planbereich befinden sich keine Telekommunikationsanlagen unseres Unternehmens. Eine Neuverlegung von Telekommunikationsanlagen ist unsererseits derzeit nicht geplant.</p> <p>Für Rückfragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung. Bitte geben Sie dabei immer unsere obenstehende Vorgangsnummer an.</p>	<p>Anregungen und Hinweise(n)</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>