

**Gemeinde Waldachtal  
Landkreis Freudenstadt**

## **Bebauungsplan**

# **"Schelmenhecke – 3. Änderung"**

**Verfahren nach § 13a BauGB**

in Waldachtal – Lützenhardt und Waldachtal - Cresbach

# **ABWÄGUNGSPROTOKOLL**

|                         |  |                   |  |               |
|-------------------------|--|-------------------|--|---------------|
| Hohenzollernweg 1       |  | 72186 Empfingen   |  | 07485/9769-0  |
| Schießgrabenstraße 4    |  | 72280 Dornstetten |  | 07443/24056-0 |
| Gottlieb-Daimler-Str. 2 |  | 88696 Owingen     |  | 07551/83498-0 |

**BÜROGRÖRER**  
UMWELT • VERKEHR • STADTPLANUNG



## I. EINLEITUNG

Nach dem Gemeinderatsbeschluss vom 28.04.2020 wurde für den Entwurf des Bebauungsplanes "Schelmenhecke – 3. Änderung" in Waldachtal – Lützenhardt und Waldachtal - Cresbach die Beteiligung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 25.05.2020 bis zum 26.06.2020 durchgeführt.

**Folgende Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange wurden beteiligt:**

| Dienststelle   | Anschreiben                | Antwort    | Anregung | Beschluss erf. BPL |
|--|----------------------------|------------|----------|--------------------|
| Landratsamt Freudenstadt                                   |                            | 25.06.2020 | Ja       | Ja                 |
| - Höhere Verwaltungsbehörde                                |                            | 25.06.2020 | Ja       | Nein               |
| - Kommunal- und Rechnungsprüfungsamt                       |                            | 25.06.2020 | Ja       | Ja                 |
| - Untere Naturschutzbehörde                                |                            | 06.2020    | Ja       | Ja                 |
| - Untere Wasser- und Bodenschutzbehörde                    |                            | 25.06.2020 | Ja       | Nein               |
| - Untere Landwirtschaftsbehörde                            |                            | 06.2020    | Ja       | Ja                 |
| - Untere Forstbehörde                                      |                            | 25.06.2020 | Nein     | Nein               |
| - Straßenbauamt  |                            | 06.2020    | Nein     | Nein               |
| - Untere Verkehrsbehörde                                   |                            | 25.06.2020 | Nein     | Nein               |
| - Gewerbeaufsichtsamt                                      | Alle am                    | 25.06.2020 | Nein     | Nein               |
| - Amt für Flurneuordnung                                   | 14.05.2020                 | 25.06.2020 | Nein     | Nein               |
| - Vermessungsamt   |                            | 25.06.2020 | Ja       | Ja                 |
| - Kreisbrandmeister  |                            | 25.06.2020 | Ja       | Ja                 |
| Regierungspräsidium Karlsruhe, höhere Raumordnungsbehörde  |                            | 15.05.2020 | Nein     | Nein               |
| Regierungspräsidium Freiburg, Forstdirektion               |                            | 27.05.2020 | Ja       | Ja                 |
| Regierungspräsidium Stuttgart, Landesamt für Denkmalpflege |                            | ---        | ---      | ---                |
| Telekom Technik GmbH                                       |                            | ---        | ---      | ---                |
| Netze BW   |                            | 16.06.2020 | Ja       | Ja                 |
| Gemeinde Schopfloch  |                            | 17.06.2020 | Nein     | Nein               |
| <b>Auslegung in der Gemeinde</b>                           |                            |            |          |                    |
|  | 25.05.2020 –<br>26.06.2020 |            |          |                    |
|  | Bürger 1                   | 11.06.2020 | Ja       | Ja                 |

## II. STELLUNGNAHMEN

|  |   |
|--|---|
| Landratsamt Freudenstadt   |   |
| Höhere Verwaltungsbehörde  |   |
| <b>Stellungnahme vom 25.06.2020</b>  | <b>Stellungnahme der Verwaltung / des Planers</b>   |
| <p><b>Allgemeine Ausführungen zur Planung</b><br/>                 Die Änderung des Bebauungsplans wurde am 12.12.2018 vorbesprochen. Die jetzt vorgelegte Planung weicht von der damaligen Konzeption ab, was aber grundsätzlich nicht problematisch erscheint. Auch ein Verfahren nach § 13 a BauGB wurde bereits damals als möglich angesehen. Eine Umweltverträglichkeitsprüfung und Prüfung der Umweltbelange ist erfolgt.</p>  | <p><b>Zu Allgemeine Ausführungen zur Planung:</b><br/>                 Kenntnisnahme.</p>   |
| <p><b>Anregungen und Hinweise</b></p> <p>1. In der Begründung ist als rechtskräftiger Bebauungsplan die 2. Änderung des Bebauungsplans „Schelmenhecke“ angegeben, was nach unseren Unterlagen auch richtig ist. In der Umweltverträglichkeitsprüfung und im Umweltbeitrag wird auf die 1. Änderung des Bebauungsplans „Schelmenhecke“ als rechtmäßiger Bebauungsplan verwiesen. Dies ist u.E. nicht korrekt und sollte korrigiert und der Begründung angepasst werden. Änderungen in der Beurteilung dürften sich dadurch nicht ergeben, wären aber zu prüfen.</p> | <p><b>Zu 1.:</b> Die Umweltverträglichkeitsprüfung und der Umweltbeitrag werden korrigiert.</p>   |
| <p>2. Eine generelle Zulassung von Stellplätzen außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche entsprechend Ziffer 6 der planungsrechtlichen Festsetzungen ist nicht zulässig. Eine Zulassung ist nur gemäß § 23 Abs. 5 BauNVO durch die Baurechtsbehörde möglich. Dies wäre entsprechend zu formulieren.</p>  | <p><b>Zu 2.:</b> Im zeichnerischen Teil werden zusätzliche Flächen festgesetzt, auf denen Stellplätze auch außerhalb der überbaubaren Flächen zulässig sind. Die Planungsrechtlichen Festsetzungen werden angepasst.</p>  |
|  | <p><b>Beschlussvorschlag:</b><br/> <b>Zu Allgemeine Ausführungen zur Planung:</b> Kein Beschluss erforderlich.<br/> <b>Zu 1.:</b> Korrektur von Umweltverträglichkeitsprüfung und Umweltbeitrag.<br/> <b>Zu 2.:</b> Ergänzung der Planzeichnung sowie von Ziffer 6 der Planungsrechtlichen Festsetzungen.</p> |

|  |   |
|--|---|
| <b>FORTSETZUNG</b><br>Landratsamt Freudenstadt   |   |
| Höhere Verwaltungsbehörde  |   |
| <b>Stellungnahme vom 25.06.2020</b>  | <b>Stellungnahme der Verwaltung / des Planers</b>   |
| 3. Die Zulässigkeit von Nebenanlagen ist nicht geregelt. Es wird angeregt, hier Regelungen zu treffen.   | <b>Zu 3:</b> Die Planungsrechtlichen Festsetzungen werden um eine Regelung zu Nebenanlagen ergänzt.   |
| 4. Entsprechend Ziffer 9 der planungsrechtlichen Festsetzungen ist die Erschließung nur von den Erschließungsstraßen aus zulässig. Die Erschließungsstraßen sind aber im Plangebiet nicht zu erkennen. Es sollten daher Zu- und Abfahrtsbereiche festgelegt werden.  | <b>Zu 4.:</b> Die Abgrenzung der Erschließungsstraßen ist über die zeichnerischen Festsetzungen des nicht überplanten Teils des Bebauungsplanes „Schelmenhecke – 2. Änderung“ geregelt. Dadurch ist die verkehrliche Erschließung über die im Norden an den Geltungsbereich der 3. Änderung angrenzende Straße „Schelmenhecke“ sichergestellt. Zur Klarstellung werden aber zusätzlich Zu- und Abfahrtsbereiche in den Zeichnerischen Teil des Bebauungsplanes eingetragen. |
| 5. In diesem Zusammenhang wird auch auf ein Zu- und Ausfahrtsverbot an der Westseite des bisher gültigen Bebauungsplans hingewiesen. Dieses ist in der jetzigen Planung nicht mehr enthalten, obwohl der an der westlichen Grenze des Plangebietes vorhandene Weg nicht zur Erschließung genutzt werden soll. Eine Erläuterung gibt es hierzu nicht. Wir regen daher an, dieses Zu- und Ausfahrtsverbot wieder in die Planung aufzunehmen und zwar auch für den nordwestlichen Bereich, der jetzt offensichtlich keinen Wall und keine Heckenbepflanzung mehr erhalten soll. | <b>Zu 5.:</b> Das Zu- und Abfahrtsverbot wird in die Planung aufgenommen. Die Textlichen Festsetzungen und der Zeichnerische Teil werden dahingehend ergänzt.   |
|  | <b>Beschlussvorschlag:</b><br><b>Zu 3.:</b> Ergänzung der Planungsrechtlichen Festsetzungen.<br><b>Zu 4.:</b> Ergänzung der Planungsrechtlichen Festsetzungen und des Zeichnerischen Teils.<br><b>Zu 5.:</b> Ergänzung der Planungsrechtlichen Festsetzungen und des Zeichnerischen Teils.  |

|   |   |
|---|---|
| <p><b>FORTSETZUNG</b><br/>Landratsamt Freudenstadt</p>  |   |
| <p>Höhere Verwaltungsbehörde</p>  |   |
| <p><b>Stellungnahme vom 25.06.2020</b></p>  | <p><b>Stellungnahme der Verwaltung / des Planers</b></p>  |
| <p>6. Bestandteil der Satzung zur 2. Änderung des Bebauungsplans ist auch ein Grünordnungsplan. Hierzu gibt es in den Unterlagen keine Aussagen, insbesondere auch nicht zu dessen Aufhebung. Im Übrigen gehen wir auch davon aus, dass bisher festgesetzte Pflanz- und Ausgleichsmaßnahmen weiter gültig sind. Hierauf hatten wir in der Besprechung am 12.12.2018 bereits hingewiesen. Insoweit ist u.E. eine Überarbeitung des Grünordnungsplans erforderlich.</p> | <p><b>Zu 6:</b> Die bisher geltenden Festsetzungen des Grünordnungsplanes zur 2. Änderung des Bebauungsplanes werden sinngemäß und angepasst an die geänderte Planung in die Festsetzungen des Bebauungsplanes aufgenommen. Ein gesonderter Grünordnungsplan ist dann nicht mehr erforderlich.<br/>Festgesetzt werden Pflanzbindungen für die bereits durchgeführten Pflanzmaßnahmen im Bereich des bestehenden Klinikgebäudes, Pflanzbindungen für nahezu den gesamten Gehölzstreifen am östlichen Rand des Plangebietes entlang der K 4723, Pflanzgebote am südwestlichen und südlichen Rand des Plangebietes für feldheckenartige Bepflanzungen sowie außerdem die Pflanzung von weiteren hochstämmigen Laubbäumen und die Entwicklung einer Streuobstwiese.</p> |
| <p>7. In diesem Zusammenhang ist dann auch Ziffer 9 der Hinweise zu thematisieren. Diese ist auf den Grünordnungsplan abzustimmen und müsste Festsetzungscharakter erhalten. Dass Koniferen nicht „erwünscht“ sind, ist zudem keine Festsetzung und im Hinblick auf die übrigen Regelungen im Bebauungsplan müssen Koniferen u.E. vollständig ausgeschlossen werden.</p>  | <p><b>Zu 7.:</b> Der Anregung wird gefolgt. Die Pflanzenliste wird als bindende Festsetzung in die planungsrechtlichen Festsetzungen aufgenommen.</p>   |
|   | <p><b>Beschlussvorschlag:</b><br/><b>Zu 6.:</b> Ergänzung der grünordnerischen Festsetzungen<br/><b>Zu 7.:</b> Übernahme der Pflanzenliste einschließlich Ergänzung von den Hinweisen in die planungsrechtlichen Festsetzungen</p>  |

|  |  |
|--|--|
| <b>FORTSETZUNG</b><br>Landratsamt Freudenstadt   |  |
| Höhere Verwaltungsbehörde  |  |
| <b>Stellungnahme vom 25.06.2020</b>  | <b>Stellungnahme der Verwaltung / des Planers</b>  |
| 8. Bei der Besprechung am 12.12.2018 wurde auch angesprochen, dass möglicherweise keine ausreichende Wasserversorgung zur Verfügung steht. Wir gehen davon aus, dass dies zwischenzeitlich geklärt ist, zumal die Unterlagen hierzu keine Angaben enthalten. | <b>Zu 8.:</b> Kenntnisnahme, dies wird im Zuge des Baugenehmigungsverfahrens abschließend geklärt. |
|  | <b>Beschlussvorschlag:</b><br><b>Zu 8.:</b> Kein Beschluss erforderlich                            |

|   |  |
|---|--|
| Landratsamt Freudenstadt  |  |
| Kommunal- und Rechnungsprüfungsamt  |  |
| <b>Stellungnahme vom 25.06.2020</b>   | <b>Stellungnahme der Verwaltung / des Planers</b>          |
| Bei beitragsrechtlichen Fragen (Erschließungsbeiträge, Anschlussbeiträge) empfiehlt die Stabsstelle S. 2 (Kommunal- und Rechnungsprüfungsamt) der Gemeinde, frühzeitig Kontakt mit den Mitarbeitern von S. 2 aufzunehmen. 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. | Kenntnisnahme.   |
|   | <b>Beschlussvorschlag:</b><br>Kein Beschluss erforderlich. |

|   |   |
|---|---|
| Landratsamt Freudenstadt  |   |
| Untere Naturschutzbehörde   |   |
| <b>Stellungnahme vom 25.06.2020</b>   | <b>Stellungnahme der Verwaltung / des Planers</b>   |
| <p><b>Allgemeine Ausführungen zur Planung</b><br/>                 Das Vorhaben befindet sich im Naturpark Schwarzwald Mitte/Nord. Weitere Schutzgüter sind durch das Vorhaben nicht betroffen.<br/>                 Um die vollständige Prüfung einer potentiellen Eingriffserheblichkeit (insb. bzgl. Schutzgut Arten) durch die Behörde zu ermöglichen, sind untenstehende Anregungen zu berücksichtigen.</p>  | <p><b>Zu Allgemeine Ausführungen zur Planung:</b><br/><br/>                 Kenntnisaufnahme.</p>   |
| <p><b>Anregungen und Hinweise</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>Es wird angeregt, die Pflanzbindungen/-gebote und zu erhaltende Grünflächen für den kompletten Vorhabensbereich (auch im Bereich der Sondergebietsfläche) in die Planzeichnung zu übernehmen. Die Notwendigkeit hierfür ergibt daraus, dass der Eingriff auf die im Planungsgebiet vorkommenden gesetzlich geschützten Arten ohne genannte Darstellung nicht abschätzbar ist.</li> </ol> | <p><b>Zu 1.:</b> Der Zeichnerische Teil wird angepasst. Insbesondere werden Pflanzbindungen für die bereits durchgeführten Pflanzmaßnahmen im Bereich des bestehenden Klinikgebäudes festgesetzt, Pflanzbindungen für nahezu den gesamten Gehölzstreifen am östlichen Rand des Plangebietes entlang der K 4723, Pflanzgebote am südwestlichen und südlichen Rand des Plangebietes für feldheckenartige Bepflanzungen sowie außerdem die Pflanzung von weiteren hochstämmigen Laubbäumen und die Entwicklung einer Streuobstwiese.</p> |
| <ol style="list-style-type: none"> <li>Im Artenschutzrechtlichen Fachbeitrag wird die Anlage einer Buntbrache als Ausgleich für Feldlerche empfohlen. Sowohl Lage als auch Beschaffenheit der Pflege ist bisher nicht weiter definiert. Es wird angeregt dies nachzuholen. Sollte es sich hierbei um eine planexterne Maßnahme handeln, wäre diese auch rechtlich zu sichern.</li> </ol>  | <p><b>Zu 2.:</b> Es steht eine geeignete Fläche zur Anlage einer Buntbrache auf den westlich gelegenen landwirtschaftlichen Flächen im Gewann Sattelacker zur Verfügung (Flurstück Nr. 172, ca. 2.500 m²). Hierfür wird als planexterne Maßnahme ein öffentlich-rechtlicher Vertrag bis zum Satzungsbeschluss vorgelegt.</p>  |
|   | <p><b>Beschlussvorschlag:</b><br/> <b>Zu Allgemeine Ausführungen zur Planung:</b> Kein Beschluss erforderlich.<br/> <b>Zu 1.:</b> Anpassung und Ergänzung des Zeichnerischen Teils<br/> <b>Zu 2.:</b> Festlegung einer konkreten Fläche und vertragliche Sicherung</p>  |

|  |  |
|--|--|
| <p><b>FORTSETZUNG</b><br/>Landratsamt Freudenstadt</p>   |  |
| <p>Untere Naturschutzbehörde</p>   |  |
| <p><b>Stellungnahme vom 25.06.2020</b></p>   | <p><b>Stellungnahme der Verwaltung / des Planers</b></p>   |
| <p>3. Für planexternen Ausgleichsmaßnahmen die sich auf Privatflächen befinden, ist zu deren dauerhaften Sicherung zusätzlich zum öffentlich-rechtlichen Vertrag die Eintragung einer beschränkt persönlichen Dienstbarkeit zugunsten des Landratsamtes Freudenstadt als untere Naturschutzbehörde erforderlich. Im Rechtsverhältnis zwischen der Gemeinde Waldachtal und dem privaten Grundstückseigentümer ist ein Sicherungsvertrag, entsprechend dem beiliegenden Muster, abzuschließen.</p>   | <p><b>Zu 3.:</b> Kenntnisnahme, wird rechtzeitig vor Satzungsbeschluss mit der Fachbehörde geklärt</p>   |
| <p>4. Sowohl für die im Vorhabensgebiet vorkommenden Vögel als auch Fledermäuse ist aufgrund der aktuell vorliegenden Datenlage davon auszugehen, dass es bei den unverbauten Flächen um essentielle Nahrungshabitate handelt (die Nutzung durch genannte Artengruppen ist im Artenschutzrechtlichen Fachbeitrag erwartungsgemäß belegt). Dies wird dadurch begründet, dass in der Umgebung keine geeigneten Ausweichflächen in erforderlicher Qualität und Größe vorliegen. Daraus würde sich das Eintreten eines Verbotstatbestandes entsprechend §44 (1) 3 ergeben.<br/><u>Aus diesem Grund sind zunächst geeignete Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen zu formulieren und diese durch die Behörde zu prüfen.</u> Sollte sich hieraus ein begründeter unvermeidbarer Ausgleich ergeben, kann die Notwendigkeit zur Anlage weiterer Nahrungsflächen in direkter Umgebung resultieren.</p> | <p><b>Zu 4.:</b> Zur Vermeidung und Minimierung, insbesondere zur Vermeidung von Eingriffen in Nahrungshabitate werden Pflanzbindungen für die bereits durchgeführten Pflanzmaßnahmen im Bereich des bestehenden Klinikgebäudes festgesetzt sowie Pflanzbindungen für nahezu den gesamten Gehölzstreifen am östlichen Rand des Plangebietes entlang der K 4723 und den Gehölzbestand am westlichen Rand des Plangebietes entlang des landwirtschaftlichen Weges und im Umfeld des Bestandsgebäudes mit der Trafostation.</p> <p>Außerdem bleiben die Wiesenflächen und extensiven Parkanlagen im Umfeld der bereits bestehenden Klinik vollständig erhalten, da der Betrieb und die Nutzung dieses Komplexes auch während der Bauphase für den Erweiterungsbau uneingeschränkt gewährleistet bleiben muss.</p> |
|  | <p><b>Beschlussvorschlag:</b><br/><b>Zu 3.:</b> Obiger Vorgehensweise wird zugestimmt.<br/><b>Zu 4.:</b> Ergänzung des Zeichnerischen Teils.</p>   |



|  |  |
|--|--|
| <b>FORTSETZUNG</b><br>Landratsamt Freudenstadt   |  |
| Untere Naturschutzbehörde  |  |
| <b>Stellungnahme vom 25.06.2020</b>  | <b>Stellungnahme der Verwaltung / des Planers</b>  |
| 5. Entsprechend Ziffer 4 wird angeregt in die textlichen Festsetzungen und die zu überarbeitenden Planzeichnungen zu übernehmen, dass nicht überplante Grünflächen als extensive Wiese bewirtschaftet werden. Das Pflegeregime der Wiesen ist in dahingehend zu definieren.  | <b>Zu 5.:</b> Der Anregung wird gefolgt.   |
| 6. Bei den zu verhängenden Vogelkästen handelt es sich um CEF-Maßnahmen. CEF-Maßnahmen dienen dem temporären Ersatz von Lebensstätten. D.h., dass diese bereits vor dem Eingriff funktionsfähig sein müssen und bis zum Vorliegen alternativer natürlicher Habitats die Funktionsfähigkeit erhalten bleiben muss. Hieraus ergeben sich zwei Anforderungen:<br>a) Nistkästen werden durch eine fachlich geeignete Person jährlich auf Funktionsfähigkeit geprüft, ggf. ersetzt und gereinigt. Dies ist der Unteren Naturschutzbehörde schriftlich anzuzeigen.<br>b) In den Planunterlagen ist sowohl räumlich als auch inhaltlich darzustellen wie die Anlage von Folgehabitats beschaffen ist. | <b>Zu 6.:</b> Der Standort der Nistkästen wird in der Planzeichnung verortet. Außerdem werden Regelungen zur Reinigung und Pflege in die textlichen Festsetzungen mit aufgenommen.   |
| 7. Es wird angeregt die planungsrechtlichen Festsetzungen mit den im AFB (Artenschutzrechtlichen Fachbeitrag) genannten Maßnahmen abzugleichen und zu ergänzen.  | <b>Zu 7.:</b> Die Planungsrechtlichen Festsetzungen werden entsprechend ergänzt.   |
| 8. Wir weisen darauf hin, dass die Ergebnisse der artenschutzrechtlichen Prüfung einer Abwägung durch die Kommune im Rahmen der Bauleitplanung nicht zugänglich sind.  | <b>Zu 8.:</b> Kenntnisnahme.   |
|  | <b>Beschlussvorschlag:</b><br><b>Zu 5.:</b> Ergänzende Regelungen zur extensiven Wiesennutzung<br><b>Zu 6.:</b> Ergänzende Regelungen im Planteil und im Planungsrecht<br><b>Zu 7.:</b> Ergänzung der Planungsrechtlichen Festsetzungen.<br><b>Zu 8.:</b> Kein Beschluss erforderlich. |

|   |   |
|---|---|
| <p><b>FORTSETZUNG</b><br/>Landratsamt Freudenstadt</p>  |   |
| <p>Untere Naturschutzbehörde</p>  |   |
| <p><b>Stellungnahme vom 25.06.2020</b></p>  | <p><b>Stellungnahme der Verwaltung / des Planers</b></p>  |
| <p>9. Es wird darauf hingewiesen, dass der potentielle Bedarf für CEF-Maßnahmen für die Fledermaus (Quartierkästen) erst nach Berücksichtigung von Ziffer 1 dieser Stellungnahme ermittelt werden kann.</p>   | <p><b>Zu 9.:</b> Aufgrund der nahezu vollständigen Erhaltung des Gehölzbestandes am östlichen Rand des Plangebietes bleiben sowohl Leitstrukturen für die Artengruppe als auch potenzielle Quartiere vollständig erhalten. Außerdem bleiben die Strukturen im Umfeld des bereits bestehenden Klinikgebäudes vollständig erhalten. Es werden keine weitergehenden Maßnahmen erforderlich.</p>                                |
| <p>10. Es wird darauf hingewiesen, dass der im AFB formulierte Erhalt des östlich gelegenen Waldbereiches nicht deckungsgleich mit der Darstellung des Büro Schmelzle+Partner (22.04.2020) und der Begründung ist. Ferner ist aufgrund der Abweichung unklar, ob ein Lärmschutzwall aufgeschüttet und somit auch die vorhandenen Bäume gerodet werden sollen. Letzteres hätte substantielle Auswirkungen auf die Eingriffsschwere im Bereich des Schutzgutes ‚Arten‘. Sollte eine (teilweise) Rodung projektiert werden, wären im Sinne des Vermeidungsgebotes §15(1) BNatSchG zunächst Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen zu suchen, bzw. eine Begründung vorzuweisen, sollte dies nicht möglich sein. Aufgrund der Stellungnahme der unteren Forstbehörde ist wohl von einer Rodung auszugehen.</p> | <p><b>Zu 10.:</b> Der Gehölzbestand bleibt nahezu vollständig erhalten. Auf die Anlage eines Lärmschutzwalls wird verzichtet. Die Herausnahme aus dem Waldverband hat lediglich formale Gründe. Auf die Stellungnahme der Forstbehörden wird verwiesen. In Verbindung mit den vorgenannten Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung können erhebliche Beeinträchtigungen für das Schutzgut Arten ausgeschlossen werden.</p> |
| <p>11. Es wird darauf hingewiesen, dass die auf S. 7 der planungsrechtlichen Festsetzungen genannte Gehölzliste als bindende Festsetzung und nicht als Empfehlung zu formulieren ist. Sollten Abweichungen hiervon erwünscht sein, ist dies zunächst mit der Unteren Naturschutzbehörde zu klären.</p>  | <p><b>Zu 11.:</b> Der Anregung wird gefolgt. Die Pflanzenliste wird als bindende Festsetzung in die planungsrechtlichen Festsetzungen aufgenommen.</p>  |
|   | <p><b>Beschlussvorschlag:</b><br/> <b>Zu 9.:</b> Weitestgehende Erhaltung des Gehölzbestandes wie beschrieben.<br/> <b>Zu 10.:</b> Weitestgehende Erhaltung des Gehölzbestandes wie beschrieben.<br/> <b>Zu 11.:</b> Übernahme der Pflanzenliste in die planungsrechtlichen Festsetzungen.</p>  |

|   |   |
|---|---|
| Landratsamt Freudenstadt  |   |
| Untere Wasser- und Bodenschutzbehörde   |   |
| <b>Stellungnahme vom 25.06.2020</b>   | <b>Stellungnahme der Verwaltung / des Planers</b>   |
| <p><b>Anregungen und Hinweise</b></p> <p>1. Unter Punkt 7 der Planungsrechtlichen Festsetzung (Stand 28.04.2020) wird aufgeführt, dass unbelastetes Oberflächenwasser dezentral beseitigt werden soll - eine Detailplanung diesbezüglich liegt nicht vor. Die ordnungsgemäße Entwässerung des Bebauungsplangebietes ist in einer detaillierten Planung vorzulegen. Der Bebauungsplan sollte erst dann als Satzung beschlossen werden, wenn die wasserwirtschaftlichen Belange geklärt sind.</p> | <p><b>Zu 1.:</b> Zwischenzeitlich fanden mehrfach umfangreiche Abstimmungen zum Thema statt. Die Regelungen in den planungsrechtlichen Festsetzungen (Ziffer 7) werden wie folgt überarbeitet:</p> <p><del>„Das anfallende unbelastete Oberflächenwasser ist gesondert abzuleiten, sofern möglich und zulässig zu versickern bzw. gepuffert über bestehende oder neu herzustellende Leitungen abzuführen.“</del></p> <p><i>Für den Teilbereich des Geltungsbereiches, der zur weiteren Bebauung vorgesehen ist, muß das Niederschlagswasser getrennt erfasst und über ein zentrales System mit Rückhalteraum, gedrosselt abgeleitet werden.</i></p> <p><i>Der Drosselabfluss wird über die bestehende Schichtwasserleitung zum Gewässer geführt. Der Drosselabfluss bemisst sich nach der hydraulischen Leistungsfähigkeit bei Freispiegelabfluss (vorerst 67 l/s). Die Bemessung des Rückhaltevolumens erfolgt mit einer Jährlichkeit n=1. Der Notüberlauf der Rückhaltung wird über den bestehenden Mischwasserkanal abgeleitet.</i></p> <p><i>Flächen/Anlagen von denen ein Grundwassergefährdungspotential ausgeht, z.B. Umschlagflächen mit wassergefährdenden Stoffen, sind wasserundurchlässig auszuführen und die Flächen sind ggf. nach mit Vorreinigung des anfallenden Schmutzwassers an die vorhandene Schmutzwasserkanalisation anzuschließen.</i></p> <p><i>Die mit den Baugenehmigungsunterlagen vorzulegende Entwässerungsplanung ist im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens zu prüfen.“</i></p> |
| <p>2. Kupfer-, zink- oder bleigedekte Dachflächen müssen durch Beschichtung oder in ähnlicher Weise gegen Verwitterung und eine damit verbundene Auslösung von Metallbestandteilen behandelt werden (siehe Verordnung des UVM vom 22.03.1999 über die dezentrale Beseitigung von Niederschlagswasser).</p>  | <p><b>Zu 2.:</b> Ziffer 1.3 der örtlichen Bauvorschriften wird dahingehend ergänzt.</p>   |
|   | <p><b>Beschlussvorschlag:</b></p> <p><b>Zu 1.:</b> Überarbeitung von Ziffer 7 Planungsrecht und Anpassung Begründung</p> <p><b>Zu 2.:</b> Ergänzung der Örtlichen Bauvorschriften.</p>  |

|   |  |
|---|--|
| Landesamt Freudenstadt  |  |
| Untere Landwirtschaftsbehörde   |  |
| <b>Stellungnahme vom 25.06.2020</b>   | <b>Stellungnahme der Verwaltung / des Planers</b>  |
| <p><b>Allgemeine Ausführungen zur Planung</b><br/>                 Durch die vorgesehenen Änderungen sind keine landwirtschaftlichen Belange betroffen.</p> | <p><b>Zu Allgemeine Ausführungen zur Planung:</b><br/>                 Kenntnisnahme.</p>  |
| <p><b>Anregungen und Hinweise</b><br/>                 Falls ein planexterner Ausgleich erfolgen sollte, bitten wir um Beteiligung.</p>                     | <p><b>Zu Anregungen und Hinweise:</b><br/>                 Zur Schaffung von Ersatzflächen für die Feldlerche muss aufgrund der Forderung der UNB eine Buntbrache außerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplanes angelegt werden. Hierfür ist die Zustimmung des Grundstückseigentümers und des betroffenen Landwirts erforderlich. Die vorgesehene Fläche wird der Unteren Landwirtschaftsbehörde mitgeteilt.</p> |
|   | <p><b>Beschlussvorschlag:</b><br/> <b>Zu Allgemeine Ausführungen zur Planung:</b><br/>                 Kein Beschluss erforderlich.<br/> <b>Zu Anregungen und Hinweise:</b><br/>                 Information an die Untere Landwirtschaftsbehörde</p>  |

|  |  |
|--|--|
| Landesamt Freudenstadt   |  |
| Untere Forstbehörde  |  |
| <b>Stellungnahme vom 25.06.2020</b>  | <b>Stellungnahme der Verwaltung / des Planers</b>  |
| <p><b>Allgemeine Ausführungen zur Planung</b><br/>                 Mit der dritten Änderung des Bebauungsplanes „Schelmenhecke“ in Waldachtal-Lützenhardt/Cresbach sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen zum Neubau einer weiteren Klinik geschaffen werden. Durch die Änderungen ist Wald im Sinne des § 2 Landeswaldgesetz (LWaldG) betroffen. Der auf dem Flurstück 148/17 Gemarkung Cresbach ca. 0,26 ha stockende (Privat-) Wald grenzt an das Baufenster an. Der gesetzlich vorgeschriebene Waldabstand von 30 m wird auf rund der Hälfte der Waldfläche unterschritten. Eine Gefährdung der Gebäude durch umstürzende Bäume oder herabfallende Kronenteile und Äste kann daher nicht ausgeschlossen werden. Hierzu sind nicht näher benannte Nutzungsbeschränkungen für die Waldflächen vorgesehen. Wir gehen davon aus, dass es sich bei diesen um die Beschränkung der Wuchshöhe des Waldes handelt. Des Weiteren ist dieselbe Waldfläche in der Begründung des Bebauungsplans als Lärmschutzwall dargestellt (S. 6, Abb. V-2 Städtebauliche Konzeption). Für den Bau dieses Lärmschutzwalls sollen Teile umgenutzt und anschließend wieder aufgeforstet werden (S.7, Begründung). Die Errichtung eines Lärmschutzwalls ist die Änderung in eine andere Nutzungsart und somit eine dauerhafte Waldumwandlung nach § 9 LwaldG. Die Kombination einen Lärmschutzwall zu errichten und der Nutzungsbeschränkung der Waldflächen aufgrund des geringen Waldabstandes zum Baufenster ist aus unserer Sicht widersprüchlich. Ein Wald im Sinnes des Waldgesetzes ist anschließend auf diesem Teilbereich des Flurstückes aus unserer Sicht nicht mehr vorhanden.</p> | <p><b>Zu Allgemeine Ausführungen zur Planung:</b><br/>                 Kenntnisnahme und Verweis auf die Ausführungen auf der nächsten Seite</p> |

|   |   |
|---|---|
| <b>FORTSETZUNG</b><br>Landesamt Freudenstadt  |   |
| Untere Forstbehörde   |   |
| <b>Stellungnahme vom 25.06.2020</b>   | <b>Stellungnahme der Verwaltung / des Planers</b>   |
| <p><b>Anregungen und Hinweise</b></p> <p>Folgende Anregung und Hinweise sind mit der höheren Forstbehörde abgestimmt und der Stellungnahme der höheren Forstbehörde vom 27.05.2020/AZ 83-2511.2/237-074 entnommen:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Aufgrund der Wuchsbeschränkungen, die zugunsten des Waldabstandes vorgesehen sind und der sehr kleinen Bestockungsfläche an die Kreisstraße angrenzend auf dem Rest der Fläche des Lärmschutzwalls auf welcher wahrscheinlich ebenfalls hinzukommenden Wuchsbeschränkungen in Form von Höhe und Durchwurzelbarkeit gegeben sind, geht sowohl der Charakter des Waldes als auch das Erbringen der Waldfunktionen größtenteils verloren. Aus diesem Grund schlagen wir vor, die gesamte Waldfläche dauerhaft als Feldgehölz umzuwandeln. Für diese Flächen ist nach § 10 i.V. m. § 9 LWaldG im Rahmen der Bauleitplanung eine Waldumwandlungserklärung und nach Satzungsbeschluss des Bebauungsplans eine Umwandlungsgenehmigung durch die höhere Forstbehörde erforderlich. Ein entsprechender Antrag ist über die untere Forstbehörde an die höhere Forstbehörde einzureichen. Diese Unterlagen sollten ein bereits mit den Forstbehörden abgestimmtes Eingriffs-Ausgleichskonzept enthalten.</li> </ol> | <p>Es ist vorgesehen, den Gehölzbestand möglichst vollständig als Feldgehölz zu erhalten. Auf die Herstellung eines Lärmschutzwalls wird verzichtet.</p> <p>Dementsprechend wird die in der Planzeichnung bereits eingetragene Pflanzbindung zur Erhaltung des Gehölzbestandes noch vergrößert.</p> <p>Formal wird der Bereich jedoch wie von der Behörde vorgeschlagen, aus dem Waldverband heraus genommen.</p> |
|   | <p><b>Beschlussvorschlag:</b></p> <p>Änderung der Planunterlagen wie ausgeführt und parallel zur erneuten Offenlage wird ein Antrag auf Waldumwandlungserklärung gestellt.</p>  |

|   |  |
|---|--|
| Landesamt Freudenstadt                  |  |
| Straßenbauamt                           |  |
| <b>Stellungnahme vom 25.06.2020</b>     | <b>Stellungnahme der Verwaltung / des Planers</b>          |
| Es werden keine Anregungen vorgetragen. | Kenntnisnahme.   |
|   | <b>Beschlussvorschlag:</b><br>Kein Beschluss erforderlich. |

|  |  |
|--|--|
| Landesamt Freudenstadt   |  |
| Untere Verkehrsbehörde   |  |
| <b>Stellungnahme vom 25.06.2020</b>  | <b>Stellungnahme der Verwaltung / des Planers</b>          |
| Es bestehen aus straßenverkehrsrechtlicher Sicht keine Einwendungen oder Anregungen. | Kenntnisnahme.   |
|  | <b>Beschlussvorschlag:</b><br>Kein Beschluss erforderlich. |

|                                     |  |
|-------------------------------------|--|
| Landesamt Freudenstadt              |  |
| Gewerbeaufsichtsamt                 |  |
| <b>Stellungnahme vom 25.06.2020</b> | <b>Stellungnahme der Verwaltung / des Planers</b>          |
| Es bestehen keine Bedenken.         | Kenntnisnahme.   |
|                                     | <b>Beschlussvorschlag:</b><br>Kein Beschluss erforderlich. |

|   |   |
|---|---|
| Landesamt Freudenstadt  |   |
| Flurneueordnungsstelle  |   |
| <b>Stellungnahme vom 25.06.2020</b>   | <b>Stellungnahme der Verwaltung / des Planers</b>   |
| Laufende oder geplante Flurneueordnungsverfahren sind von Änderung des Bebauungsplans nicht betroffen. Anregungen werden nicht vorgetragen.   | Kenntnisnahme.  |
|   | <b>Beschlussvorschlag:</b><br>Kein Beschluss erforderlich.  |
| Landesamt Freudenstadt  |   |
| Vermessungsamt  |   |
| <b>Stellungnahme vom 25.06.2020</b>   | <b>Stellungnahme der Verwaltung / des Planers</b>   |
| <b>Anregungen und Hinweise</b><br>Aus Gründen der Rechtssicherheit und Rechtsklarheit sollte Flurstück 148/17 der Gemarkung Cresbach nach Lützenhardt umgemarkt werden.<br>Dann könnten die Flurstücke entsprechend der neuen Planung gebildet werden und die geplante neue Klinik könnte dann in einem Grundbuch geführt werden. | Zu Anregungen und Hinweise:<br>Kenntnisnahme, dies ist nicht Sache des BPlan-Verfahrens. Derzeit wird eine Ummarkung vom Gemeinderat nicht mitgetragen. |
|   | <b>Beschlussvorschlag:</b><br>Keine Änderung  |



|   |  |
|---|--|
| Landesamt Freudenstadt  |  |
| Kreisbrandmeister   |  |
| <b>Stellungnahme vom 25.06.2020</b>   | <b>Stellungnahme der Verwaltung / des Planers</b>  |
| <p>Zur Sicherstellung der Löschwasserversorgung ist eine Wassermenge von mindestens 96 m<sup>3</sup> / Stunde über mindestens zwei Stunden erforderlich.</p> <p>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.</p> <p>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.</p> <p>Es sind Zufahrtsmöglichkeiten für Lösch- und Rettungsfahrzeuge bzw. Zu- und / oder Durchgänge für die Feuerwehr zu den Gebäuden zu berücksichtigen.</p> | <p>Die genannten Wassermenge steht bereits für die bestehende Klinik grundsätzlich zur Verfügung. Falls im Einzelfall aus betrieblichen Gründen eine größere Löschwassermenge erforderlich wird, ist der Nachweis im Genehmigungsverfahren zu erbringen.</p> <p>Es wird ein entsprechender Hinweis in die planungsrechtlichen Festsetzungen mit aufgenommen.</p> <p><b>Beschlussvorschlag:</b><br/>Ergänzung der planungsrechtlichen Festsetzungen um einen Hinweis zur Löschwasserversorgung.</p> |

|   |  |
|---|--|
| Regierungspräsidium Karlsruhe – Wirtschaft, Raumordnung, Bau- Denkmal-, und Gesundheitswesen            |  |
| <b>Stellungnahme vom 15.05.2020</b>   | <b>Stellungnahme der Verwaltung / des Planers</b>  |
| <p>seitens der höheren Raumordnungsbehörde werden zu der o.g. Planung keine Anregungen vorgetragen.</p> | <p>Kenntnisnahme.</p> <p><b>Beschlussvorschlag:</b><br/>Kein Beschluss erforderlich.</p> |

| Regierungspräsidium Freiburg – Forstdirektion   |   |
|---|---|
| Stellungnahme vom 27.05.2020  | Stellungnahme der Verwaltung / des Planers  |
| <p>Im beschleunigten Verfahren nach § 13 a BauGB soll die dritte Änderung des Bebauungsplans "Schelmenhecke", Waldachtal-Lützenhardt-Cresbach erfolgen. Der Bebauungsplan soll die planungsrechtlichen Voraussetzungen für den Bau einer weiteren Fachklinik ermöglichen.</p> <p>Durch das Vorhaben ist Wald im Sinne § 2 LWaldG direkt und indirekt betroffen. Der auf Flurstück 148/17 ca. 0,26 ha große Privatwald grenzt unmittelbar an das geplante Baufenster an. In der Begründung zum Bebauungsplan (Abbildung V-2) ist diese Waldfläche als Lärmschutzwall dargestellt.</p> <p>In Kapitel 3 des selbigen Dokumentes wird beschrieben, dass der Waldbestand zwischen der Kreisstraße K 4723 "sinngemäß erhalten bleibt" und dass Teile für den Bau eines Lärmschutzwalls umgenutzt und anschließend wieder aufgeforstet werden.</p> <p>Dies ist jedoch widersprüchlich, denn sobald Waldflächen im Rahmen der Bauleitplanung dauerhaft in eine andere Nutzungsart überführt werden (hier Lärmschutzwall) handelt es sich um eine dauerhafte Waldumwandlung gem. § 9 LWaldG.</p> <p>Ferner ist eine Begrenzung der Wuchshöhe im Waldabstandsbereich auf 10 Meter Höhe auf mehr als der Hälfte der ohnehin kleinen Waldfläche vorgesehen.</p> <p><b>Fazit:</b></p> <p>Aufgrund der Wuchsbeschränkungen die zugunsten des Waldabstandes vorgesehen sind und der sehr kleinen Bestockungsfläche an die Kreisstraße angrenzend auf dem Rest der Fläche des Lärmschutzwalls auf welcher wahrscheinlich ebenfalls hinzukommenden Wuchsbeschränkungen in Form von Höhe und Durchwurzelbarkeit gegeben sind, geht sowohl der Charakter des Waldes als auch das Erbringen der Waldfunktionen größtenteils verloren. Aus diesem Grund schlagen wir vor, die gesamte Waldfläche dauerhaft als Feldgehölz umwandeln. Für diese Flächen ist nach § 10 i.V.m. § 9 LWaldG im Rahmen der Bauleitplanung eine Waldumwandlungserklärung und nach Satzungsbeschluss des Bebauungsplans eine Umwandlungsgenehmigung durch die höhere Forstbehörde erforderlich. Ein entsprechender Antrag ist über die untere Forstbehörde an die höhere Forstbehörde einzureichen. Diese Unterlagen sollten ein bereits mit den Forstbehörden abgestimmtes Eingriffs- Ausgleichskonzept enthalten.</p> <p>Die untere Forstbehörde des LRA Freudenstadt erhält eine Kopie dieses Schreibens.</p> | <p>Es ist vorgesehen, den Gehölzbestand möglichst vollständig zu erhalten. Auf die Herstellung eines Lärmschutzwalls wird verzichtet.</p> <p>Dementsprechend wird die in der Planzeichnung bereits eingetragene Pflanzbindung zur Erhaltung des Gehölzbestandes noch vergrößert.</p> <p>Formal wird der Bereich jedoch wie von der Behörde vorgeschlagen, aus dem Waldverband heraus genommen.</p> <p><b>Beschlussvorschlag:</b></p> <p>Änderung der Planunterlagen wie ausgeführt und parallel zur erneuten Offenlage wird ein Antrag auf Waldumwandlungserklärung gestellt.</p> |

| Regierungspräsidium Freiburg – Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau  |  |
|---|--|
| Stellungnahme vom 24.06.2020  | Stellungnahme der Verwaltung / des Planers                         |
| <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><br/>Keine</p> <p><b>2 Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den Plan berühren können, mit Angabe des Sachstandes</b><br/>Keine</p> | <p>Kenntnisnahme.</p>  |
|   | <p><b>Beschlussvorschlag:</b><br/>Kein Beschluss erforderlich.</p> |

|  |   |
|--|---|
| <p><b>FORTSETZUNG</b><br/>                 Regierungspräsidium Freiburg – Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau</p>  |   |
| <p><b>Stellungnahme vom 24.06.2020</b></p>   | <p><b>Stellungnahme der Verwaltung / des Planers</b></p>  |
| <p><b>3 Hinweise, Anregungen oder Bedenken</b><br/> <b>Geotechnik</b><br/>                 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.<br/>                 Andernfalls empfiehlt das LGRB die Übernahme der folgenden geotechnischen Hinweise in den Bebauungsplan:<br/>                 Nach dem geologischen Basisdatensatz des LGRB befindet sich das Plangebiet im Ausstrichbereich von Gesteinen der Plattensandstein-Formation (Oberer Buntsandstein). Im westlichen Teil des Plangebietes werden diese von pleistozäner lössführender Fließerde unbekannter Mächtigkeit überlagert. Mit lokalen Auffüllungen vorangegangener Nutzungen, die ggf. nicht zur Lastabtragung geeignet sind, sowie mit einem kleinräumig deutlich unterschiedlichen Setzungsverhalten der Fließerde ist zu rechnen.<br/>                 Die im Untergrund anstehenden sehr harten Sandsteinbänke der Plattensandstein-Formation können Violetthorizonte (fossile Bodenbildungen) enthalten, die in der Regel nur eine geringe Festigkeit aufweisen. Es ist auf einen einheitlich tragfähigen Gründungshorizont zu achten.<br/>                 Bei etwaigen geotechnischen Fragen im Zuge der weiteren Planungen oder von Bauarbeiten (z. B. zum genauen Baugrundaufbau, zu Bodenkennwerten, zur Wahl und Tragfähigkeit des Gründungshorizontes, zum Grundwasser, zur Baugrubensicherung) werden objektbezogene Baugrunduntersuchungen gemäß DIN EN 1997-2 bzw. DIN 4020 durch ein privates Ingenieurbüro empfohlen.</p> | <p><b>Zu Geotechnik:</b> Die Hinweise in den Planungsrechtlichen Festsetzungen werden entsprechend ergänzt.</p>               |
|  | <p><b>Beschlussvorschlag:</b><br/> <b>Zu Geotechnik:</b> Ergänzung der Hinweise in den Planungsrechtlichen Festsetzungen.</p> |

| FORTSETZUNG<br>Regierungspräsidium Freiburg – Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau  |  |
|--|--|
| Stellungnahme vom 24.06.2020   | Stellungnahme der Verwaltung / des Planers   |
| <b>Boden</b><br>Zur Planung sind aus bodenkundlicher Sicht keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzutragen.   | <b>Zu Boden:</b> Kenntnisnahme.  |
| <b>Mineralische Rohstoffe</b><br>Zum Planungsvorhaben sind aus rohstoffgeologischer Sicht keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzubringen.   | <b>Zu Mineralische Rohstoffe:</b> Kenntnisnahme.   |
| <b>Grundwasser</b><br>Aktuell findet im Plangebiet keine Bearbeitung des LGRB zu hydrogeologischen Themen statt. Informationen zu den regionalen hydrogeologischen 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> ) entnommen werden. Weitere, sowie die o. a. Ausführungen ergänzende Hinweise, Anregungen oder Bedenken sind aus hydrogeologischer Sicht zum Planungsvorhaben nicht vorzubringen. | <b>Zu Grundwasser:</b> Kenntnisnahme.  |
| <b>Bergbau</b><br>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.   | <b>Zu Bergbau:</b> Kenntnisnahme.  |
| <b>Geotopschutz</b><br>Im Bereich der Planfläche sind Belange des geowissenschaftlichen Naturschutzes nicht tangiert.  | <b>Zu Geotopschutz:</b> Kenntnisnahme.   |
|  | <b>Beschlussvorschlag:</b><br><b>Zu Boden:</b> Kein Beschluss erforderlich.<br><b>Zu Mineralische Rohstoffe:</b> Kein Beschluss erforderlich.<br><b>Zu Grundwasser:</b> Kein Beschluss erforderlich.<br><b>Zu Geotopschutz:</b> Kein Beschluss erforderlich. |

|   |  |
|---|--|
| <b>FORTSETZUNG</b><br>Regierungspräsidium Freiburg – Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau  |  |
| <b>Stellungnahme vom 24.06.2020</b>   | <b>Stellungnahme der Verwaltung / des Planers</b>  |
| <b>Allgemeine Hinweise</b><br>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.<br>Des Weiteren verweisen wir auf unser Geotop-Kataster, welches im Internet unter der Adresse <a href="http://lgrb-bw.de/geotourismus/geotope">http://lgrb-bw.de/geotourismus/geotope</a> (Anwendung LGRB-Mapserver Geotop-Kataster) abgerufen werden kann.  | <b>Zu Allgemeine Hinweise:</b> Kenntnisnahme.<br><br><b>Beschlussvorschlag:</b><br><b>Zu Allgemeine Hinweise:</b> Kein Beschluss erforderlich.   |
| <b>Netze BW</b>   |  |
| <b>Stellungnahme vom 16.06.2020</b>   | <b>Stellungnahme der Verwaltung / des Planers</b>  |
| Über den Geltungsbereich des Bebauungsplans führt nachfolgende Leitungsanlage unseres Unternehmens: <ul style="list-style-type: none"> <li>• 20 -kV Erdkabel</li> <li>• 0,4 -kV Erdkabel</li> <li>• sowie eine Umspannstation</li> </ul> Unsere oben genannten 20-kV-Erdkabel bitten wir lagerichtig in den Bebauungsplan aufzunehmen.<br>Wir gehen davon aus, dass unsere vorhandenen Anlagen unverändert bestehen bleiben können.<br>Weitere Bedenken oder Anregungen haben wir in diesem Stadium der Planung nicht vorzubringen.<br>Wir bitten Sie, uns am weiteren Verfahren zu beteiligen. | Kenntnisnahme.<br><br>Die 20-kV-Kabel werden in den Zeichnerischen Teil des Bebauungsplans übernommen und, sofern sie den Geltungsbereich tangieren, mit Leitungsrechten geschützt, dadurch können Sie unverändert bestehen bleiben.<br><br>Eine weitere Beteiligung wird zugesagt.<br><br><b>Beschlussvorschlag:</b><br>Ergänzung des Zeichnerischen Teils und der Planungsrechtlichen Festsetzungen. |

| Bürger  |   |
|---|---|
| Stellungnahme vom 11.06.2020  | Stellungnahme der Verwaltung / des Planers  |
| <p>1. Der Waldstreifen muss erhalten bleiben und es darf an dieser Stelle kein Lärmschutzwall angebracht werden.<br/>Der Wall passt erstens nicht in die Landschaft, und seine eigentliche Funktion erfüllt er nicht. Für den Bauherr wäre das natürlich Kosten günstiger, da er weniger Aushub wegfahren müsste.</p>                                   | <p>Zu 1.: Es ist vorgesehen, den Gehölzbestand möglichst vollständig zu erhalten. Dementsprechend wird die in der Planzeichnung bereits eingetragene Pflanzbindung noch vergrößert. Formal wird der Bereich jedoch aus dem Waldverband heraus genommen (vgl. Stellungnahmen der Forstbehörden).</p>   |
| <p>2. In den Weg (Straße ) der in den Feldweg mündet, muss baulich ein bewegliche Sperre eingebaut werden. Damit nur Rettungsfahrzeuge durchfahren können und nicht der ganze andere Verkehr.<br/>Der Feldweg ist für die Landwirtschaft frei zuhalten und außerdem ist er sowieso nur für Land-und Forstwirtschaft frei. ( siehe Verkehrszeichen )</p> | <p>Zu 2.: Die Hauptzufahrt und Besucherzufahrt zum Gelände erfolgt wie bisher über die Straße „Schelmenhecke“, die im Norden an den Geltungsbe- reich des Bebauungsplanes anschließt und die im Bebauungsplan „Schelmenhecke“ bzw. Schelmenhecke – 2. Änderung“ als öffentliche Verkehrsfläche dargestellt ist. Hier sind die entsprechenden Zufahrts- bereiche eingetragen. Der landwirtschaftliche Weg am westlichen Rand des Plangebietes steht für den öffentlichen Verkehr nicht zur Verfü- gung. Es ist lediglich ein Zufahrtsbereich für das Personalgebäude (mit Trafostation) sowie am südwestlichen Rand als Versorgungs- und Ret- tungszufahrt eingetragen.<br/>Weitergehende Regelungen sind auf Ebene des Bebauungsplanes nicht möglich und bleiben dem Baugenehmigungsverfahren oder ver- kehrsrechtlichen Anordnungen vorbehalten.</p> |
| <p>3. Das Bauwerk sollte nicht noch höher als der Zauberwald werden. Das heißt nur 5 Stockwerke.</p>  | <p>Zu 3.: Die Planung wurde zwischenzeitlich nochmals überarbeitet. Die festge- setzte maximal zulässige Gebäudehöhe orientiert sich am Bestand der Klinik am Zauberwald.</p>   |
|   | <p><b>Beschlussvorschlag:</b><br/>Zu 1.: Möglichst weitgehende Erhaltung des Gehölzbestands.<br/>Zu 2.: Festsetzung von Einfahrtbereichen und von Bereichen ohne Zufahrt.<br/>Zu 3.: Anpassung der maximal zulässigen Gebäudehöhe.</p>  |

Die Abwägungen und Beschlussvorschläge zu den einzelnen Stellungnahmen erfolgt in Abstimmung mit der Gemeinde Waldachtal.

**Aufgestellt:**

Empfingen, den 08.07.2021

**Bearbeitende/r:**

Thomas Grözinger