

Eingegangene Stellungnahmen

Nr.	Behörde / TÖB	Beschluss	Kenntnisnahme
1.	Landratsamt Schwarzwald-Baar-Kreis – Amt für Abfallwirtschaft	☐	☒
2.	Landratsamt Schwarzwald-Baar-Kreis - Forstamt	☒	☐
3.	Landratsamt Schwarzwald-Baar-Kreis – Ordnungsamt, Brand- und Bevölkerungsschutz	☒	☐
4.	Landratsamt Schwarzwald-Baar-Kreis – Landwirtschaftsamt	☐	☒
5.	Landratsamt Schwarzwald-Baar-Kreis – Straßenverkehrsamt	☐	☒
6.	Landratsamt Schwarzwald-Baar-Kreis – Amt für Umwelt, Wasser- und Bodenschutz	☐	☒
7.	Regierungspräsidium Freiburg – Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau	☒	☐
8.	Körperschaftsforstdirektion Freiburg	☐	☒
9.	Telekom	☐	☒
10.	Terranets bw	☐	☒
11.	Vodafone	☐	☒
12.	IHK Schwarzwald-Baar-Kreis	☐	☒
13.	Stadt Villingen-Schwenningen	☐	☒
14.	Bürger 1	☐	☒

Nr.	Anregungen und Hinweise	Abwägungsvorschlag
TÖB 1	Landratsamt Schwarzwald-Baar-Kreis – Amt für Abfallwirtschaft	
	Zu unserer damaligen Stellungnahme vom 09.09.2024 und 22.05.2025 aus abfallrechtlicher als auch aus abfallwirtschaftlicher Sicht haben wir keine weiteren Bedenken/Anregungen zu verzeichnen. Unsere Belange wurden berücksichtigt.	Anregungen und Hinweise(n) ☐ wird gefolgt ☐ wird nicht gefolgt ☐ sind nicht relevant ☐ werden unabhängig vom Planverfahren behandelt ☒ werden zur Kenntnis genommen
TÖB 2	Landratsamt Schwarzwald-Baar-Kreis – Forstamt	
	Der Geltungsbereich des B-Plans Kreuzäcker der Gemeinde Brigachtal berührt direkt (Waldinanspruchnahme) als auch indirekt (Waldabstandsregelung) forstliche Belange. Die Untere Forstbehörde des Schwarzwald-Baar-Kreises (SBK) verweist diesbezüglich auf die Stellungnahme der höheren Forstbehörde vom 20.11.2025 und teilt deren Inhalte vollumfänglich. Ergänzend wird auf die Stellungnahme der Unteren Forstbehörde zur Änderung des FNP vom 27.05.2025 hingewiesen. Darin wurde festgehalten, dass auf Grundlage der vorhandenen Geländetopografie (Plateaulage mit Wald im Unterhang) sowie der standörtlichen Gegebenheiten von einer atypischen Gefährdungslage in Bezug auf den erforderlichen Waldabstand nach § 4 Abs. 3 LBO ausgegangen werden kann. Der im B-Plan festgesetzte Abstand zwischen Grenze des Geltungsbereichs und dem Baufenster auf Bauplatz 1 mit 8 m ist hier jedoch keinesfalls ausreichend.	Anregungen und Hinweise(n) ☒ wird gefolgt ☐ wird nicht gefolgt ☐ sind nicht relevant ☐ werden unabhängig vom Planverfahren behandelt ☐ werden zur Kenntnis genommen Kennntnisnahme und Beachtung. Da sich die Zufahrtstraße im Verlauf der Planungen nach Süden verschoben hat, reduziert sich in diesem Bereich die in Anspruch genommene Waldfläche. Dieser Flächengewinn wird in Absprache mit der Unteren Forstbehörde zur Erhöhung des Abstands zu Bauplatz 1 parallel zu dessen Grundstücksgrenze verlagert.

Es bedarf eines zusätzlichen Abstandstreifens auf dem benachbarten Flurstück 272, für den teilweise eine dauerhafte Waldumwandlung zu beantragen ist. Für den südlichen Teil des Abstandstreifens besteht bereits Baurecht durch den B-Plan „Sportstätten Kirchdorf“ aus dem Jahr 1991. Eine Waldumwandlung ist deshalb für diesen keilförmigen Abschnitt nicht mehr erforderlich. Unabhängig von dieser planungsrechtlichen Besonderheit ist jedoch aus Sicht der Forstbehörde ein Mindestabstand von 15 m zwischen Baugrenze auf dem Bauplatz 1 und dem benachbarten Wald auf Flst. 272 durchgängig einzuhalten. Außerdem wird darauf hingewiesen, dass die atypische Gefährdungslage nicht für den in der LBO geforderten Mindestabstand von 30m zwischen Wald und Feuerstätten gilt. Hierauf ist beim Baugenehmigungsverfahren auf Flurstück 1 konsequent zu achten. Die Höhere Forstbehörde beim RP Freiburg erhält diese Stellungnahme zur Kenntnis.	Um den Mindestabstand von 15 Meter zwischen Baufeld 1 zum benachbarten Wald auf Flst. 272 durchgängig einzuhalten wurde der Rodungstreifen von 5 Meter auf 7 Meter erhöht. Bei einem geplanten/ im Bebauungsplan festgesetzten Abstand des Bauplatzes (Bauplatz 1) von 3 Meter zum Rand der Gewerbefläche, einer Breite von 5 Meter Pflanzfläche (PFG 2) sowie einer berücksichtigten Breite von 7 Metern Rodungsfläche wird der Mindestabstand von 15 Meter erreicht ($3\text{m} + 5\text{m} + 7\text{m} = 15\text{m}$). Wir haben das in den Anträgen sowie im Umweltbericht entsprechend angepasst. Die Neuaufforstungsfläche wurde im Umweltbericht/ Waldumwandlungsantrag somit entsprechend in der Fassung zum Satzungsbeschluss von 842 m^2 auf 1.063 m^2 erhöht. Der Maßnahmenumfang der anteiligen Waldrandgestaltung auf einer Fläche von 832 m^2 ist gleichgeblieben. Dies wird durch die oben beschriebene Vorgehensweise erreicht. Dies wird im Zuge des zugehörigen Bauantragsverfahrens entsprechend berücksichtigt. Kenntnisnahme.
--	---

TÖB 3	Landratsamt Schwarzwald-Baar-Kreis – Ordnungsamt, Brand- und Bevölkerungsschutz	
	unbeschadet weiterer öffentlich rechtlicher Vorschriften wegen des Brandschutzes bitten wir, die als Anlage beigefügten brandschutztechnischen Auflagen als besondere Bedingungen in den Baubescheid aufzunehmen. 1. Gebäude, deren zweiter Rettungsweg über Rettungsgeräte der Feuerwehr führt, müssen über eine Zufahrt oder Zugang und geeignete Aufstellflächen/Stellflächen für die erforderlichen Rettungsgeräte verfügen (siehe § 15 Abs. 6 und 7 LBO). Bis zur Oberkante der Brüstung von zum Anleitern bestimmter Stellen bis 8 m ist dies eine tragbare Leiter (vierteilige Steckleiter), von mehr als 8 m ein genormtes Hubrettungsfahrzeug. Sofern ein Hubrettungsfahrzeug zur Sicherstellung des zweiten Rettungsweges erforderlich ist, muss eine Aufstellfläche nach §15 LBO / VwV Feuerwehrflächen vorhanden sein. 2. Die Planstraßen und Kurvenradien sind so auszuführen, dass eine Durchfahrt mit Feuerwehrfahrzeugen möglich ist. Für Straßen auf Grundstücken sind der § 15 Abs. 6 und 7 LBO und die VwV Feuerwehrflächen einzuhalten. Bei Gebäuden, die ganz oder mit Teilen auf bisher unbebauten Grundstücken mehr als 50 m, auf bereits bebauten Grundstücken mehr als 80 m von einer öffentlichen Verkehrsfläche entfernt sind, sind Zu- oder Durchfahrten zu den vor und hinter den Gebäuden gelegenen Grundstücksteilen und Bewegungsflächen herzustellen, wenn sie aus Gründen des Feuerwehreinsatzes erforderlich sind. 3. Für das Gebiet wird der Löschwasserbedarf gemäß dem Arbeitsblatt W 405 der DVGW angesetzt. Hinweis: Die Löschwassermenge von 96 m³/h über einen Zeitraum von zwei Stunden stellt den Grundschutz für die gewerbliche Nutzung in dem Gebiet dar. Dieser Löschwasserbedarf ist durch die Gemeinde nach dem Arbeitsblatt W405 und anhand der geplanten zulässigen Bebauung festzulegen. Weitere Vorgaben sind im jeweiligen	Anregungen und Hinweise(n) ☒ wird gefolgt ☐ wird nicht gefolgt ☐ sind nicht relevant ☐ werden unabhängig vom Planverfahren behandelt ☐ werden zur Kenntnis genommen Kenntnisnahme und Umsetzung. Die Bauinteressenten werden im Zuge der Bauantragsverfahren über die beschriebenen Pflichten zur Bereitstellung von Zugängen und Aufstellflächen in Kenntnis gesetzt. Ausreichende Kurvenradien für die Durchfahrt von Feuerwehrfahrzeugen werden im Zuge der Erschließungsplanung berücksichtigt. Die Bauinteressenten werden im Zuge der Bauantragsverfahren über die Abstandsregelungen von Gebäuden zu öffentlichen Verkehrsflächen und daraus resultierenden Bewegungsflächen auf den Privatgrundstücken in Kenntnis gesetzt. Im Zuge der Erschließungsplanung wird die Bereitstellung von 96 m³/h über einen Zeitraum von zwei Stunden als Grundschutz bereitgestellt.

	Baugenehmigungsverfahren zu prüfen. Weitere Anforderungen / ein erhöhter Löschwasserbedarf können aus einem Brandschutzgutachten hervorgehen. Es wird darauf hingewiesen, dass gemäß § 3 Feuerwehrgesetz die Gemeinden für die ständige Bereithaltung von Löschwasservorräten und sonstigen, der technischen Entwicklung entsprechenden Feuerlöschmitteln zuständig sind. Hinweis: Aufgrund der Größe der Grundstücke ist im Baugenehmigungsverfahren davon auszugehen, dass der Löschwasserbedarf gemäß der Industriebaurichtlinie bei bis zu 192 m³ pro Stunde über 2 Stunden liegen kann. Der Gemeinde Brigachtal wird empfohlen dies in der Begründung des Bebauungsplans sowie beim Verkauf der Grundstücke entsprechend niederzuschreiben: „Durch die Gemeinde Brigachtal wird für das Baugebiet der Grundschatz an Löschwasserbedarf von 96 m³ pro Stunde über zwei Stunden zur Verfügung gestellt. Der Objektschutz ist durch den jeweiligen Eigentümer zu gewährleisten.“	Der vorgeschlagene Textbaustein wird in die Begründung mit aufgenommen und im Zuge der Grundstücksabverkäufe niedergeschrieben.
TÖB 4	Landratsamt Schwarzwald-Baar-Kreis – Landwirtschaftsamt	
	Lt. der Begründung zur „erneuten öffentlichen Auslegung“ vom 04.11.2025 soll auch weiterhin in Brigachtal-Kirchdorf ein neues Gewerbegebiet („GE“) ausgewiesen werden. Das Gewerbegebiet „Kreuzäcker“ ist auf ehemaligen Sportvereinsflächen und landwirtschaftlichen Flächen geplant und soll nun einen vergrößerten Flächenumfang von ca. 5,89 ha umfassen (lt. Vorentwurf ca. 5,38 ha / lt. Offenlage ca. 5,40 ha). Das Plangebiet umfasst auf den Gemarkungen Kirchdorf und Klengen in Teilen die Flurstücke 270, 2253/1, 272, 1946, 1942, 1938, 314, 307, 307/1 (nach Korrektur lt. Kreis GIS unterteilt in 307 sowie 307/1) und 308 sowie das Flurstück 272/1 komplett.	Anregungen und Hinweise(n) ☐ wird gefolgt ☐ wird nicht gefolgt ☐ sind nicht relevant ☐ werden unabhängig vom Planverfahren behandelt ☒ werden zur Kenntnis genommen Kennntnisnahme.

Bezugnehmend auf unsere Stellungnahme zur Offenlage vom 18.06.2025 sind lt. Regionalplan die betroffenen Flächen als schutzbedürftige Bereiche für Bodenerhaltung und Landwirtschaft bezeichnet, die nur im unbedingt notwendigen Umfang für Siedlungs-, Erholungs- und Infrastrukturzwecke in Anspruch genommen werden sollten. Bezugnehmend auf den aktuell noch gültigen FNP (bisherige Ausweisung als Sportgelände, landwirtschaftliche Flächen und Wald) verweisen wir auf das Parallelverfahren im Rahmen der 32. Änderung FNP 2009 VG Villingen-Schwenningen. Ebenfalls unverändert gegenüber unserer Stellungnahme vom 18.06.2025 sind die betroffenen landwirtschaftlichen Flächen nach der Flurbilanz 2022 der „Vorbehaltsflur I“ zugeordnet und der landwirtschaftlichen Nutzung vorzubehalten. Wir machen nochmals darauf aufmerksam, dass nach der „Flurbilanz 2022“ im Schwarzwald-Baar-Kreis keine Flächen der Wertstufe Vorrangflur zugeteilt sind und somit die Flächen der Wertstufe „Vorbehaltsflur I“ die am höchsten bewerteten Flächen in unserem Landkreis darstellen. Umwidmungen sollten daher ausgeschlossen bleiben. Wir verweisen hier nochmals auf die Allgemeinen Bestimmungen des Land-wirtschafts- und Landeskultugesetz (LLG). In § 16 LLG (Schutz landwirtschaftlicher Flächen und Landschaftsentwicklung) wird zudem auf einen flächensparenden Umfang mit dem, nicht unendlich vorhandenen Schutzgut „Fläche“ hingewiesen. Aus diesen genannten Gründen ist sorgfältig und sparsam mit landwirtschaftlich genutzten Flächen umzugehen. Die Nutzung als „Gewerbegebiet“ stellt für das Schutzgut Boden/Fläche einen Verlust dar. Von der Planung des Gewerbegebietes „Kreuzäcker“ sind unverändert landwirtschaftlich genutzte Ackerflächen auf den Gemarkungen Klengen und Kirchdorf betroffen. Die Ackerflächen werden aktuell von landwirtschaftlichen Haupt- und Nebenerwerbsbetrieben bewirtschaftet. Ebenfalls unverändert gegenüber der „Offenlage“ ist mit dem größten Flächenverlust ein Nebenerwerbslandwirt betroffen, welcher die Flurstücke 307, 308 und 310 Gmk. Kirchdorf mit insgesamt ca.1,78 ha bewirtschaftet. Aktuell wird das FSt.Nr. 307/Gmk. Kirchdorf noch als „landwirtschaftliche Einheit“ bewirtschaftet; eine Trennung der FSt.Nr. 307 und 307/1 erfolgte bisher noch nicht. Der Verlust dieser landwirtschaftlich genutzten Flächen trifft diesen Nebenerwerbslandwirt besonders stark, da er die für das landwirtschaftliche Bauen wichtige Hektargrenze von 8 ha	Die zum Bplan zugehörige 32. Änderung des FNP 2009 ist durch die Veröffentlichung der Genehmigung am 19.12.2025 wirksam geworden. Die Einwendungen zur Beachtung des sparsamen Umgangs mit landwirtschaftlichen Flächen und zum Status der vorhandenen landwirtschaftlichen Flächen als Vorrangflur werden zur Kenntnis genommen. Die Vorrangflur wird als übergeordnete Vorgabe aus dem Regionalplan im Umweltbericht entsprechend berücksichtigt. Es wird weiterhin nach Lösungen gesucht, um den Flächenverlust für den Nebenerwerbslandwirt auszugleichen.
---	---

	zukünftig unterschreiten wird. Wir bitten an dieser Stelle nochmals, darauf zu achten, dass dieser Flächenverlust ausgeglichen wird und verweisen auf das Abwägungsergebnis vom 16.10.2025, wo nach Lösungen gesucht wird, um den Flächenverlust für den Nebenerwerbslandwirt auszugleichen. Dies wird ausdrücklich begrüßt. Für die landwirtschaftlichen Haupterwerbsbetriebe ist der Flächenverlust nicht existenzgefährdend. Lt. Umweltbericht zur erneuten Offenlage vom 13.10.2025 beträgt der schutzgutübergreifende Kompensationsbedarf insgesamt nur noch 167.763 Ökopunkte (563.675 Ökopunkte bei „Offenlage“; 697.997 Ökopunkte bei „Frühzeitigen Beteiligung“). Dieser Bedarf soll durch folgende planexternen Ausgleichsmaßnahmen vollständig kompensiert werden: A 8 – Ökokontomaßnahme „M19 Entsiegelung KVP Kirchdorf“ A 9 – Ökokontomaßnahme „M17 Hochbehälter Überauchen“ A 10 – Waldrandgestaltung A 11 – Ökokontomaßnahme „M11 Eggwald“ A 12 – Neuaufforstung Folgende <u>externe</u> Ausgleichsmaßnahmen, <u>die „Landwirtschaft“ betreffen</u>, sind den Unterlagen zu entnehmen: • Erhaltung Feldhecke auf den Flurstücken 325 und 326, Gemarkung Kirchdorf als Schaffung Nahrungshabitat für Vögel. Unserer Kenntnis nach befindet sich derzeit an dem Standort keine Feldhecke. Die beiden Flurstücke werden als Ackerland bewirtschaftet. Den Unterlagen ist zu entnehmen, dass die Hecke einen Großteil der beiden Flurstücke 325 und 326 in Anspruch nehmen wird. Der Bewirtschafter der beiden Flächen ist ein Haupterwerbsbetrieb, der bereits durch das geplante Gewerbegebiet planintern Flächen verliert. • Ökokontomaßnahme „M17 Hochbehälter Überauchen“ (A 10) Auf dem FSt.Nr. 244/0 Gmk. Überauchen ist die Regeneration eines Magerrasenrelikts aus einer langjährigen, teils verbuschenden Brache geplant. Entwicklung von Magerwiese aus Fett-/Vielschnittwiese. • Neuaufforstung	Kenntnisnahme. Kenntnisnahme.
--	---	---

	Die neue Maßnahme „A12 Neuaufforstung“ stellt ein weiterer forstrechtlichen Ausgleich dar. Auf dem Flurstück 1348 (bisherige Bezeichnung 970), Gmk. Überauchen soll eine Neuaufforstung auf einer Fläche von 842 m² erfolgen. Bisher wurde diese Fläche als Grünland genutzt. Sie grenzt südlich an eine bestehende Waldfläche an. Hierfür erteilte das Landwirtschaftsamt am 31.07.2025 der Gemeinde Brigachtal eine Aufforstungsgenehmigung gem. § 25 LLG im Umfang von 842 m² (Ersatzaufforstung im Zuge einer erforderlichen Waldumwandlung für das geplante Gewerbegebiet Kreuzäcker). Wie bereits in unserer Stellungnahme vom 18.06.2025 aufgeführt, weisen wir nochmals darauf hin, dass bei einer Inanspruchnahme von land- oder forstwirtschaftlich genutzten Flächen für Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen auf agrarstrukturelle Belange Rücksicht zu nehmen ist (§ 15 Abs. 3 BNatSchG). Wie im Abwägungsergebnis vom 16.10.2025 erläutert, ist darauf zu achten, dass möglichst schonend mit der Inanspruchnahme von landwirtschaftlichen Flächen umgegangen wird. Wir begrüßen, dass die jeweiligen Bewirtschafter, die vom Flächenverlust und den planinternen sowie besonders den planexternen Ausgleichsmaßnahmen betroffen sind, frühzeitig über diese Maßnahmen informiert und sofern möglich, in die Planungen mit einbezogen werden. Darüber hinaus begrüßen wir, dass lt. Abwägungsergebnis vom 16.10.2025, unsere Einwände zum sparsamen Umgang mit landwirtschaftlicher Fläche sowie der Wertigkeit der Flächen (Vorrangflur I) zur Kenntnis genommen wurden. Grundsätzlich ist darauf zu achten, dass Ausgleichsmaßnahmen planintern umgesetzt werden. Sollten sich nachträglich nochmals Änderungen ergeben, welche landwirtschaftlich genutzte Flächen betreffen, ist das Landwirtschaftsamt erneut anzuhören bzw. zu beteiligen.	Trotz größtem Bemühen müssen zur Umsetzung von planexternen Maßnahmen landwirtschaftliche Flächen in Anspruch genommen werden. Es wurde aber darauf geachtet, dass dies möglichst flächensparend erfolgt. Kenntnisnahme. Dies gelingt aufgrund des Kompensationsbedarfs nicht vollständig. Dies wird im Bedarfsfall so umgesetzt.
TÖB 5	Landratsamt Schwarzwald-Baar-Kreis – Straßenverkehrsamt	
		Anregungen und Hinweise(n) ☐ wird gefolgt ☐ wird nicht gefolgt

	Aus verkehrlicher Sicht bleibt die Einschätzung, dass die Erschließungsstraße im Hinblick auf Abstellmöglichkeiten für Lkw/Lastzüge, sowie auch dort Beschäftigte nicht ausreichend bemessen ist. Sollte die Fahrbahnbreite so belassen bleiben, wäre bei den entsprechenden Bauvorhaben auf Vorgaben für ausreichende Fläche für den ruhenden Verkehr zu achten. Dies könnte bereits im textlichen Teil des Bebauungsplans aufgenommen werden. Die Zufahrtssituation im unteren Bereich der Schützenstraße wird aus verkehrlicher Sicht als unkritisch eingestuft. Die vorhandene Querungshilfe bietet insbesondere für die Schüler eine sichere Quermöglichkeit. Sie bietet zudem den Vorteil, dass die Fahrbahn nicht in einem Zug überquert werden muss, sondern in der Mitte eine Wartemöglichkeit besteht. Damit können sich die Fußgänger jeweils auf den Verkehr aus einer Fahrtrichtung konzentrieren. Die von der Gemeinde geplante Verbesserung der Sichtbeziehung von der Fichtenstraße her kommend wird hier ausdrücklich begrüßt. Zudem besteht eine Geschwindigkeitsbeschränkung auf 30 km/h (Zonenregelung). Durch den Straßenverlauf und die im Zusammenhang mit der Tempo30-Zone bestehende rechts-vor-links-Regelung ist davon auszugehen, dass sich die Verkehrsteilnehmer auch an die Beschränkung halten.	☐ sind nicht relevant ☐ werden unabhängig vom Planverfahren behandelt ☒ werden zur Kenntnis genommen Die Gemeinde hat sich dazu entschieden keine öffentlichen Abstellmöglichkeiten für Fahrzeuge vorzusehen. Dies, um möglichst flächensparend zu erschließen und um das Plangebiet hinsichtlich der Nettobauplatzflächen größtmöglich auszunutzen. Ansonsten sind die Fahrbahnraumbreiten für Gewerbegebiete u.E. ausreichend bemessen. Die Einschätzung des Straßenverkehrsamts zur Verkehrssicherheit im unteren Bereich der Schützenstraße, insbesondere der Querung durch Schüler, wird im weiteren Verlauf der Straßenplanung entsprechend gewürdigt.
TÖB 6	Landratsamt Schwarzwald-Baar-Kreis – Amt für Umwelt, Wasser- und Bodenschutz	
		Anregungen und Hinweise(n) ☐ wird gefolgt ☐ wird nicht gefolgt ☐ sind nicht relevant ☐ werden unabhängig vom Planverfahren behandelt ☒ werden zur Kenntnis genommen

Wir bitten Sie, diese 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 (wasseramt@lrabk.de). Zum oben genannten Bebauungsplanvorhaben haben wir bereits im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung mit Schreiben vom 25.09.2024 und zur Offenlage mit Schreiben vom 21.05.2025 Stellung genommen. Die von uns geäußerten Belange sind in der aktuellen Fassung weitgehend berücksichtigt. Einzelne Hinweise sowie im Weiteren zu berücksichtigende Punkte haben wir nachfolgend nochmals aufgeführt: <u>Abwasser</u> Die Übernahme und Beachtung der abwassertechnisch-relevanten Punkte aus den vorherigen Stellungnahmen im weiteren Verfahren wird begrüßt. Um die Beachtung der nachfolgenden Punkte wird gebeten, insbesondere die geänderten Ausführungen im Hinblick auf die dezentrale Beseitigung von Niederschlagswasser (technische Regelwerke) sind zu berücksichtigen. <u>Entwässerungskonzept</u> Aktuell liegt dem Amt für Umwelt, Wasser- und Bodenschutz keine ausgearbeitetes Entwässerungskonzeption / Wasserrechtsantrag vor, wir bitten um eine möglichst frühzeitige Einbindung und Abstimmung in eine solche im Zuge der weiteren Planungen. <u>Schutzgut Boden in der Umweltprüfung</u> 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 Wir haben den vorliegenden Umweltbericht vom 04.11.2025 diesbezüglich geprüft. Nach der detaillierten Erläuterung von Frau Bücking von der Bhm Planungsgesellschaft mbH sind die	Dies wird so umgesetzt. Kenntnisnahme. Kenntnisnahme und Berücksichtigung. Die Entwässerungskonzeption wurde im Dezember 2025 im Landratsamt mit dem Amt für Umwelt, Wasser- und Bodenschutz besprochen. Auf Basis der Besprechungsergebnisse wird der erforderliche Wasserrechtsantrag für die Gebietsentwässerung vorbereitet. Dies wurde im Zuge der Erstellung des Umweltberichts entsprechend gewürdigt. Kenntnisnahme.
---	--

	übergearbeitete Ermittlung des Kompensationsbedarfs und die Ausgleichsmaßnahmen für das Schutzgut Boden plausibel.	
TÖB 7	Regierungspräsidium Freiburg – Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau	
	1. Geologische und bodenkundliche Grundlagen 1.1. Geologie Neben einer Überdeckung aus der quartären Lockergesteinseinheit "Verwitterungs-/Umlagerungsbildung" weist das Plangebiet Bereiche auf, die anthropogen verändert wurden. Darüber hinaus sind die Festgesteinseinheiten "Plattenkalk (Eschach-Subformation)" und "Trochitenkalk-Formation" im Untergrund zu erwarten. 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. 1.2. Geochemie 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. 1.3. Bodenkunde Die bodenkundlichen Verhältnisse sowie Bewertungen der natürlichen Bodenfunktionen nach § 2 Abs. 2 Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG) können in Form der Boden-kundlichen Karte 1: 50 000 (GeoLa BK50) eingesehen werden. Des Weiteren sollte vorrangig die	Anregungen und Hinweise(n) ☐ wird gefolgt ☐ wird nicht gefolgt ☐ sind nicht relevant ☐ werden unabhängig vom Planverfahren behandelt ☒ werden zur Kenntnis genommen Kenntnisnahme Kenntnisnahme. Kenntnisnahme und Beachtung. Die Bewertung wurde entsprechend der Bodenschätzungsdaten nach ALK und ALB vorgenommen.

	Bodenfunktionsbewertung auf Grundlage der Bodenschätzungsdaten verwendet werden, da diese im Vergleich zur BK50 lokale Bodeneigenschaften abbilden. Sollte für das Plangebiet keine Bodenfunktionsbewertung nach digitaler Bodenschätzung vorliegen, ist die Bodenfunktionsbewertung nach ALK und ALB heranzuziehen. Generell ist bei Planungsvorhaben entsprechend § 2 Abs. 1 Landes-Bodenschutz- und Altlastengesetz (LBodSchAG) auf den sparsamen und schonenden Umgang mit Boden zu achten. Zusätzlich der Hinweis, dass nach § 2 Abs. 3 Landes-Bodenschutz- und Altlastengesetz (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 empfohlen. Sollten bei dem vorliegenden Bauvorhaben mehr als 500 m³ Bodenüberschussmassen 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 Bodenfunktionen im größtmöglichen Umfang zu erhalten. Mit der zuständigen Unteren Bodenschutzbehörde sollte abgestimmt werden, welche konkreten bodenschutzfachlichen Vorgaben umzusetzen sind. Angewandte Geologie 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. 1.4. Ingenieurgeologie Eine Zulässigkeit der geplanten Nutzung vorausgesetzt, wird die Übernahme der folgenden geotechnischen Hinweise in den Bebauungsplan empfohlen:	Dies wurde so berücksichtigt. Der möglichst schonende Umgang mit dem Schutzgut Boden und Fläche wird neben Vermeidungsmaßnahmen im Umweltbericht über die Erstellung eines Bodenschutzkonzepts und die Begleitung der Erschließungsarbeiten durch eine bodenkundliche Baubegleitung sichergestellt. Die umzusetzenden bodenschutzfachlichen Vorgaben werden mit der Unteren Bodenschutzbehörde im Rahmen der Erstellung des Bodenschutzkonzeptes abgestimmt. Die höchstmögliche Verwertung des Bodens findet im Bodenschutzkonzept Berücksichtigung. Kenntnisnahme. Der Textbaustein wurde entsprechend in die Hinweise der textlichen Festsetzungen aufgenommen.
--	--	---

	Mit lokalen Auffüllungen vorangegangener Nutzungen, die ggf. nicht zur Lastabtragung geeignet sind, sowie mit einem oberflächennahen saisonalen Schwinden (bei Austrocknung) und Quellen (bei Wiederbefeuchtung) des tonigen/tonig-schluffigen Verwitterungsbodens ist zu rechnen. Verkarstungserscheinungen (offene oder lehmgefüllte Spalten, Hohlräume, Dolinen) sind nicht auszuschließen. Sollte eine Versickerung der anfallenden Oberflächenwässer geplant bzw. wasserwirtschaftlich zulässig sein, wird auf das Arbeitsblatt DWA-A 138 (2005) verwiesen und im Einzelfall die Erstellung eines entsprechenden hydrologischen Versickerungsgutachtens empfohlen. Wegen der Gefahr einer Verschlechterung der Baugrundeigenschaften sowie ggf. von Sulfatgesteinslösung im Untergrund sollte von der Errichtung technischer Versickerungsanlagen (z. B. Sickerschächte, Sickerbecken, Mulden-Rigolen-Systeme zur Versickerung) Abstand genommen werden. Bei etwaigen geotechnischen Fragen im Zuge der weiteren Planungen oder von Bauarbeiten (z. B. zum genauen Baugrundaufbau, zu Bodenkennwerten, zur Wahl und Tragfähigkeit des Gründungshorizonts, zum Grundwasser, zur Baugrubensicherung, bei Antreffen verkarstungsbedingter Fehlstellen wie z. B. offenen bzw. lehmgefüllten Spalten) werden objektbezogene Baugrunduntersuchungen gemäß DIN EN 1997-2 bzw. DIN 4020 durch ein privates Ingenieurbüro empfohlen. <u>1.5. Hydrogeologie</u> Auf die Lage von Teilen des Planvorhabens in Schutzzone III des festgesetzten Wasserschutzgebiets „WSG ENTENFANG, BAD DÜRRHEIM-BRIGACHTAL“ (LUBW Nr.: 326-069) wird hingewiesen. Aktuell findet im Plangebiet keine hydrogeologische Bearbeitung durch das LGRB statt. <u>1.6. 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. <u>1.7. Rohstoffgeologie (Mineralische Rohstoffe)</u>	Kenntnisnahme und Beachtung. Kenntnisnahme und Beachtung.
--	--	---

	Wir bedanken uns für die Kenntnisnahme und Beachtung der rohstoffgeologischen Ausführungen in den LGRB-Stellungnahmen vom 25.09.2024 mit Az.: RPF-4700-68/46/3 und vom 24.06.2025 mit Az.: RPF9-4700-162/34/2, die weiterhin gültig sind. Um eine frühzeitige Abstimmung mit der Betreiberfirma des Steinbruchs bzw. deren Geobüro im weiteren Verfahrensverlauf wird gebeten. 2. Landesbergdirektion 2.1. <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.	Kenntnisnahme. Dies wird so umgesetzt. Kenntnisnahme.
TÖB 8	Körperschaftsforstdirektion Freiburg	
	Von den Planungen sind Waldflächen (Kommunalwald) im Sinne von §§ 2 BWaldG/LWaldG unmittelbar und mittelbar betroffen. Die Verkehrsanbindung des Gewerbegebiets "Kreuzäcker" soll über ein neues bzw. ausgebautes Straßenelement im Korridor des bestehenden Steinbruchwegs zwischen dem früheren Sportplatzgelände in Kirchdorf und dem Gewerbegebiet "Auf der Leimgrube" erfolgen. Die Trasse hat eine Fläche von ca. 0,28 ha und ist Bestandteil des Planungsraums. In Folge dieser Erschließungsvariante sind ausweislich der vorliegenden Umweltprüfung (Fassung zur erneuten Offenlage vom 04.11.2025) Waldinanspruchnahmen im westlich angrenzenden Gemeindewald in einem Umfang von insgesamt 1.159 qm Wald vorgesehen. Betroffen sind ein mittelalter	Anregungen und Hinweise(n) ☒ wird gefolgt ☐ wird nicht gefolgt ☐ sind nicht relevant ☐ werden unabhängig vom Planverfahren behandelt ☐ werden zur Kenntnis genommen Kenntnisnahme.

Fichtenbestand-Bestand (280 qm), ein mittelalter Waldkiefernbestand (114 qm) und Sukzessionswald mit überwiegend Berg-Ahorn (765 qm).
Neben den Grundfunktionen des Waldes werden in diesem Bereich nach der Waldfunktionenkartierung die besonderen Waldfunktionen eines Klimaschutzwaldes, eines Erholungswaldes Stufe 2 und eines Immissionsschutzwaldes erbracht.

Geltungsbereich Bebauungsplan



Waldumwandlungsfläche



➤ Waldrechtliches Verfahren - Zustimmung

Entsprechend obiger Ausführungen sind mit der vorgesehenen Ausweisung von Gewerbefläche Waldinanspruchnahmen im Sinne von § 10 LWaldG i.V.m. § 9 LWaldG in Höhe von ca. 0,1159 ha verbunden.

Nach § 10 LWaldG ist eine Zustimmung der Höheren Forstbehörde zwingend erforderlich, wenn für Flächen im Sinne von § 2 BWaldG/LWaldG im Flächennutzungsplan bzw. Bebauungsplan eine andere Nutzungsart (hier: Wohnbaufläche) dargestellt werden soll.

Diese Umwandlungserklärung ist als „sonstige Rechtsvorschrift“ im Sinne von § 6 Abs. 2 BauGB (Flächennutzungsplan) bzw. § 10 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 6 Abs. 2 BauGB (Bebauungsplan) anzusehen. Somit kann die jeweilige Bauleitplanung erst rechtskräftig werden, wenn nach Durchführung eines waldrechtlichen Umwandlungsverfahrens gemäß § 10 i.V.m. § 9 LWaldG die Umwandlungserklärung (siehe Hinweis unten) vorliegt, die erst nach der jeweiligen Planoffenlage erteilt werden kann. Sie ist integraler Bestandteil der Umweltprüfung nach BauGB.

Die entsprechenden Antragsunterlagen (Lageplan, vollständiger Umweltbericht mit waldrechtlichem Ausgleich und dazugehörigen Maßnahmenblättern) sind über die örtlich

Auf dieser Basis ist bereits ein Antrag auf Waldumwandlungserklärung mit sämtlichen erforderlichen Unterlagen beim RP Freiburg eingereicht worden. Die Umwandlungserklärung liegt mittlerweile vor.

zuständige Untere Forstbehörde an die Höhere Forstbehörde einzureichen. Im Kommunalwald ist ein entsprechender Gemeinderatsbeschluss mit Zustimmung zur Waldumwandlung und zu den vorgesehenen Ausgleichsmaßnahmen erforderlich. Außerdem ist die Vorlage der Abwägungstabelle nach Planoffenlage hier vorzulegen. Bei Vorliegen der vollständigen Unterlagen prüft die Höhere Forstbehörde gemäß § 10 Abs. 1 LWaldG, ob die materiell-rechtlichen Voraussetzungen für eine Waldumwandlungserklärung/-genehmigung nach § 9 Abs. 2 LWaldG vorliegen. Von besonderer Bedeutung sind dabei folgende Aspekte: ➤ <u>Begründung</u> Bei der Standortswahl ist zu berücksichtigen, dass sich Waldumwandlungen entsprechend der Grundintention des Landeswaldgesetzes sowie weiterer einschlägiger Vorschriften (u. a. Plansatz 5.3.5 Z Landesentwicklungsplan, § 4 KlimaG BW) auf das unbedingt notwendige Maß beschränken müssen. Dies ist vom Antragsteller mit einer entsprechenden Begründung nachvollziehbar und plausibel darzulegen. Besonders geeignet erscheint in diesem Zusammenhang die Prüfung, ob das Vorhaben mit geringeren oder keinen Eingriffen in den Wald realisiert werden kann. Entscheidungsgründe gegen diese Lösungen sind glaubhaft zu begründen. ➤ <u>Öffentliche Interessen</u> Der beabsichtigten Waldinanspruchnahme dürfen keine (in der Abwägung als vorrangig eingestufte) öffentliche Interessen im Sinne von § 9 Abs. 2 LWaldG entgegenstehen. Von besonderer Bedeutung sind dabei regelmäßig die Ziele der Raumordnung und Landesplanung, die natur- und /oder artenschutzrechtlichen Belange (u.a. Befreiung Landschaftsgebiet gem. § 5 Abs. 2 Nr. 16 LSG-VO, Ausnahmegewährung Feldgehölz gem. § 33 Abs. 3 NatSchG, Berücksichtigung Biotopverbund gem. § 22 NatSchG) sowie Belange des Klimaschutzes (vgl. § 13 KlimaG sowie §§ 4 ff i.V.m. § 7 KlimaG BW). Diesbezügliche Bedenken müssen seitens der zuständigen Stellen bzw. bauplanungsrechtlichen Verfahren vorbehaltlos ausgeschlossen sein. ➤ <u>Waldrechtliche Eingriffs-Ausgleichsbilanzierung</u> Nach dem Landesentwicklungsplan liegt die Gemeinde Brigachtal in der Raumkategorie Verdichtungsbereich im Ländlichen Raum. Das Bewaldungsprozent auf Gemeindegebiet Brigachtal beträgt 23 % und liegt deutlich unter dem des Landesdurchschnittes. Der vorliegenden Fassung des Umweltberichts sind die waldrechtlichen Belange (Eingriffsbilanzierung/ Ausgleichsbilanzierung) abgebildet.	Kenntnisnahme und entsprechende Beachtung. Die in Anspruch genommene Waldfläche ist auf das unbedingt notwendige Maß zur Realisierung des Projekts reduziert worden. Kenntnisnahme. Kenntnisnahme.
---	---

Die in dem jetzt vorgelegten Umweltbericht dargestellte Ausgleichsmaßnahme Waldrandgestaltung auf einer Fläche von 1.258 m² ist nicht ausreichend und weicht von den ursprünglich dargestellten Ausgleichsmaßnahmen ab! Aufgrund des geringen Bewaldungsprozentes ist eine Waldrechtliche Ausgleichsmaßnahme durch Ersatzaufforstung erforderlich. Bei der Waldumwandlungserklärung, die bereits im Rahmen der Änderung des Flächennutzungsplans erteilt wurde, wurde folgender Ausgleich benannt: Wie bereits ausgeführt, ist aufgrund des geringen Bewaldungsprozentes und der erbrachten Waldfunktionen auf der Eingriffsfläche, die deutlich über die Grundfunktionen des Waldes hinausgehen, ein Ausgleich über Schutz- und Gestaltungsmaßnahmen nicht ausreichend. Ein zusätzlicher Ausgleichsbedarf ist durch Ersatzaufforstungsmaßnahmen zu decken und mit der zuständigen Unteren Forstbehörde beim Landratsamt Schwarzwald-Baar-Kreis abzustimmen. Neben der oben ursprünglich genannten Ersatzaufforstungsfläche könnte aus unserer Sicht die vorgesehene Ausgleichsfläche für Schutz- und Gestaltungsmaßnahmen auf 634 qm reduziert werden. Die anrechenbare Arbeitsfläche würde somit 1.793 qm betragen und damit einen vollen Ausgleich der Waldinanspruchnahmen gewährleisten. Wir bitten den Umweltbericht entsprechend anzupassen. <i>Hinweis zur Waldumwandlungserklärung in der Bauleitplanung:</i> Im Zuge der 32. Änderung des FNP Gewerbegebiet Kreuzäcker haben wir für die Zufahrtsstraße zum Gewerbegebiet Kreuzäcker am 24.06.2025 bereits eine Umwandlungserklärung für eine Fläche von 1.529 m² auf einer TF des Flurstück 272 auf Gemarkung Brigachtal nach § 10 LWaldG erteilt. Diese gilt sowohl für den Flächennutzungsplan als auch für den hier vorliegenden Bebauungsplan. Ist sie für einen Flächennutzungsplan erteilt worden und wird auf dieser Grundlage ein Bebauungsplan aufgestellt, so braucht keine neue Umwandlungserklärung erteilt zu werden. Eine Beteiligung der Höheren Forstbehörde nach § 10 Abs. 1 LWaldG ist jedoch auch in diesem Fall erforderlich. Die zu beantragende Waldflächeninanspruchnahme hat sich im Rahmen der erneuten Offenlage auf 1.159 m² reduziert. Trotz der nun beantragten geringeren Umwandlungsflächen behält diese Umwandlungserklärung ihre Gültigkeit. Die Höhere Forstbehörde bestätigt hiermit die für den Flächennutzungsplan erteilte Umwandlungserklärung auch für den Bebauungsplan „Kreuzäcker“. Darauf aufbauend (nach Bestandskraft des Bebauungsplans) wird nach § 9 LWaldG die eigentliche Waldumwandlungsgenehmigung (Rodungserlaubnis) erteilt.	Kenntnisnahme. Dies wird so umgesetzt.
---	--

	Waldabstand Darüber hinaus grenzt der Geltungsbereich des Flächennutzungs- und Bebauungsplanes im Nordwesten an Waldflächen an. Wir weisen in diesem Zusammenhang auf die Waldabstandsvorschrift gem. § 4 Abs. 3 LBO hin. Eine Durchbrechung des Bauverbotes im Bereich des Waldrandes als Ausnahmegewährung in Form einer „niederwaldartigen Bewirtschaftung“, ist nach ständiger Rechtsprechung grundsätzlich nicht möglich. Wir verweisen in diesem Zusammenhang frühzeitig auf die Entscheidungen des VGH-Baden-Württemberg (hier: VGH v. 29.08.2022; Az: 3 S 149/21, VGH v. 27.10.2017 AZ: 8 S 576/16; VGH 16.03.1994 – 8 S 1716/93, VGH v. 08.10.1993 – 8S 1578/93 sowie VGH v. 27.04.1990 – 8S 3123/89). Nach Ansicht der Höheren Forstbehörde ist eine Ausnahmegewährung nur in den dort beschriebenen Tatbestandsmerkmalen (z.B. v.a. Vorhandensein atypische Gefahrensituation – Topographie – Baugrundstück liegt höher als Waldfläche) den hier genannten Urteilen zulässig. Wir bitten daher die Waldabstandsvorschrift gem. § 4 Abs. 3 LBO zu berücksichtigen und diese im vorliegenden BP-Änderungsverfahren nach § 5 Abs. 4 BauGB als Planungshinweis für den Bebauungsplan bzw. im Bebauungsplan nach § 9 Abs. 6 BauGB zu übernehmen. Durch die topographische Lage der im Nordwesten angrenzenden Waldflächen könnte u.U. ein geringerer Waldabstand im Sinne einer o.g. atypischen Gefahrensituation möglich sein. Wir bitten um diesbezügliche Abstimmung mit der Unteren Forstbehörde. Die Untere Forstbehörde beim Landratsamt Schwarzwald-Baar-Kreis erhält Nachricht von diesem Schreiben.	Die Aussage auf Seite 4 von 7 letzter Absatz „Die in dem jetzt vorgelegten Umweltbericht dargestellte Ausgleichsmaßnahme Waldrandgestaltung auf einer Fläche von 1.258 m² ist nicht ausreichend und weicht von den ursprünglichen Ausgleichsmaßnahmen ab.“ ist nicht korrekt. Bei der Fläche von 1.258 m², die im Umweltbericht und Waldumwandlungsantrag angegeben ist, handelt es sich nicht, wie in der Stellungnahme fälschlicherweise wiedergegebenen Ausgleichsmaßnahme Waldrandgestaltung, sondern um den forstrechtlich ermittelten Ausgleichsbedarf. Dieser wird, wie mit der Forstbehörde abgestimmt, anteilig durch Neuaufforstung (im Umweltbericht/ Waldumwandlungsantrag, Fassung zur erneuten Offenlage: 842 m²) sowie anteilig durch Waldrandgestaltung (im Umweltbericht/ Waldumwandlungsantrag, Fassung zur erneuten Offenlage: 832 m²) ausgeglichen. Davon ausgenommen sind Feuerungsstätten, die nur in einem Abstand von 30 m errichtet werden dürfen.
TÖB 9	Telekom	
	zum o. g. Bebauungsplan haben wir im August 2024 bereits im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung Stellung bezogen. Diese Stellungnahme gilt bis auf weiteres uneingeschränkt. Unsere Anregungen wurden im Abwägungsprotokoll übernommen, daher haben wir zum aktuellen Bebauungsplan keine Einwände.	Anregungen und Hinweise(n) ☐ wird gefolgt ☐ wird nicht gefolgt ☐ sind nicht relevant ☐ werden unabhängig vom Planverfahren behandelt ☒ werden zur Kenntnis genommen

TÖB 10	Terranets bw	
	Im Geltungsbereich des oben genannten Bebauungsplanes (gilt nur für rot markierten Bereich) liegen keine Anlagen der terranets bw GmbH sowie des Zweckverbandes Gasversorgung Oberschwaben (GVO), so dass wir von dieser Maßnahme nicht betroffen werden. Eine Beteiligung am weiteren Verfahren ist nicht erforderlich.	Anregungen und Hinweise(n) ☐ wird gefolgt ☐ wird nicht gefolgt ☐ sind nicht relevant ☐ werden unabhängig vom Planverfahren behandelt ☒ werden zur Kenntnis genommen
TÖB 11	Vodafone	
	Wie Sie wissen, ist Vodafone allgemein an koordinierten Mitverlegungen unserer zukunftsicheren Breitband-Glasfaserinfrastruktur (FTTB, Fibre to the Building) in Neubau-Erschließungen interessiert. Beim o.g. Bauvorhaben sehen wir die Wirtschaftlichkeit für einen Ausbau jedoch leider als nicht gegeben, weswegen wir von einer Mitverlegung in diesem Fall absehen müssen.	Anregungen und Hinweise(n) ☐ wird gefolgt ☐ wird nicht gefolgt ☐ sind nicht relevant ☐ werden unabhängig vom Planverfahren behandelt ☒ werden zur Kenntnis genommen
TÖB 12	IHK Schwarzwald-Baar-Kreis	
	vielen Dank für Ihre Anfrage und Übersendung der Planungsunterlagen „Gewerbegebiet Kreuzäcker“ im Auftrag der Gemeinde Brigachtal. Wir haben die Unterlagen im Rahmen der Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB geprüft und begrüßen die Pläne zugunsten der Erschließung eines neuen Gewerbegebietes. Wir wünschen Ihnen und der Gemeinde bei der Entwicklung von „Gewerbegebiet Kreuzäcker“ allerbestes	Anregungen und Hinweise(n) ☐ wird gefolgt ☐ wird nicht gefolgt ☐ sind nicht relevant ☐ werden unabhängig vom Planverfahren behandelt ☒ werden zur Kenntnis genommen Kennntnisnahme.

	Gelingen. Ihre Anfrage nehmen wir gerne zum Anlass für Hinweise, Ergänzungen und Einschätzungen. Die Ausweisung von Gewerbeflächen ist aus Sicht der regionalen Wirtschaft ausdrücklich zu begrüßen. Die Versorgung mit Flächen ist gerade für den industriell geprägten Standort Schwarzwald-Baar-Heuberg erfolgskritisch. Dies unterstreicht beispielhaft die IHK-Standortumfrage aus dem Jahr 2023 (verlinkt unter: https://lmy.de/MzS). Ziel war es, die Zufriedenheit sowie die Relevanz in verschiedenen Handlungsfeldern zu erheben. So auch im Bereich Standortkosten und Flächen. Die Verfügbarkeit von Gewerbeimmobilien/-flächen wird dabei von den Unternehmen aus den Landkreisen Rottweil und Tuttlingen sowie dem Schwarzwald-Baar-Kreis als mäßig bzw. schlecht bewertet. Die Verfügbarkeit und Entwicklung von Wirtschaftsflächen ist für die Unternehmen also überaus relevant. Wir sind uns sicher: nicht nur die Gemeinde Brigachtal profitiert von der Schaffung des Gewerbegebiets „Kreuzäcker“, sondern der gesamte Umkreis. Wir begrüßen ausdrücklich die Festlegung der abweichenden Bauweise, um Baukörper von größerer Länge als 50 Metern zu ermöglichen. Wir bitten Sie, diese Anregungen und Einschätzungen im Sinne der regionalen Wirtschaft bei der weiteren Entwicklung des regionalen Gewerbegebiets zu berücksichtigen. Selbstverständlich stehen wir für Rückfragen gerne zur Verfügung.	Kenntnisnahme. Kenntnisnahme. Kenntnisnahme und Beachtung. Die Planaufstellung dient, wie geäußert wird, ganz wesentlich der Stärkung der regionalen Wirtschaft.
TÖB 13	Stadt Villingen-Schwenningen	
	die Stadt Villingen-Schwenningen bedankt sich für die Möglichkeit, im Rahmen der erneuten Beteiligung erneut Stellung nehmen zu können. Wir verweisen an dieser Stelle auf unsere weiterhin gültige Stellungnahme vom 26.05.2025 mit den dortigen Anregungen und Bedenken.	Anregungen und Hinweise(n) ☐ wird gefolgt ☐ wird nicht gefolgt ☐ sind nicht relevant ☐ werden unabhängig vom Planverfahren behandelt ☒ werden zur Kenntnis genommen

BÜ 14	Bürger 1	
	Leider kann ich Ihre Stellungnahme aus der ersten Offenlage... und die dabei tlw. pauschalisierten Erklärungen zu meinen aufgeführten Einwände nicht teilen und möchte hiermit nochmal kundtun, dass ich nach wie vor meine Bedenken zum geplanten Gewerbegebiet Kreuzäcker, hier zur erneuten Offenlage aufrechterhalten will. In folgendem meine Einwendungen / Widerspruch zur erneuten Offenlage des Bebauungsplanverfahren "Kreuzäcker" im Ortsteil Kirchdorf 1.Die dort im Planumfeld befindliche Hecken haben Naturschutzcharakter und sind als Biotopfläche ausgewiesen...diese sind zu schützen und zu erhalten, Gemeinde: Die Einwendungen zum Thema Biotopflächen werden zur Kenntnis genommen. In der in Bearbeitung befindlichen finalen Version des Umweltbericht/der speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung werden ein Ausgleichs- und Maßnahmenkonzept erstellt, um einen ausreichenden Ausgleich der Eingriffe in die nebenstehend genannten Schutzgüter zu gewährleisten. a: ihr Hinweis es wird ein Ausgleichs- und Maßnahmenkonzept erstellt... schützt die vorhandene Biotopfläche nicht. Die Biotopflächen müssen erhalten bleiben... Mein Einwendung bleibt somit aufrecht!	Anregungen und Hinweise(n) ☐ wird gefolgt ☐ wird nicht gefolgt ☐ sind nicht relevant ☐ werden unabhängig vom Planverfahren behandelt ☒ werden zur Kenntnis genommen Kenntnisnahme Für die innerhalb des Plangebiets befindlichen und entfallenden Biotope wird eine Ausnahmegenehmigung eingeholt und es werden entsprechende Kompensationsmaßnahmen umgesetzt. Außerhalb vorhandene Biotopflächen bleiben erhalten.

2. ... das geplante Maß der Bebauung, wie zum Beispiel die Angabe zur Höhe (12m) der Gebäude pass nicht in das dortige Landschaftsbild Gemeinde: Keine Stellungnahme: Meine Einwendung bleibt somit aufrecht! 3. Die Versiegelungsflächen liegen bei 80% was bei den weiter zunehmenden möglichen Starkregen nicht zurückgehalten werden kann. Gemeinde: Es ist Aufgabe flächensparend zu erschließen, so dass möglichst verdichtet erschlossen werden muss. Dadurch ist eine GRZ von 0,8 gerechtfertigt. Eine verträgliche Entwässerung des Plangebiets muss in den anschließenden Genehmigungsverfahren nachgewiesen werden. a: Es geht nicht um die flächensparende Erschließung, sondern um die GRZ 0.8.. also die zulässige Versiegelungsfläche, und die damit verbundene Oberflächen- Abwasserermächtigung. Eine Vorgabe zur Rückhalteinrichtungen auf den einzelnen Flächen ist nicht erkennbar! Es ist absehbar, dass die Kanalisation aufdimensioniert werden muss und somit weitere Kosten zu erwarten sind. Meine Einwendung bleibt somit aufrecht! 4. Das geplante Flurneuerungsverfahren Kirchdorf-Klengen sollte keine Folgeerscheinung zu dem hier genannten Planungsverfahren sein Gemeinde: Beide Verfahren werden unabhängig voneinander abgewickelt.	Die festgesetzte max. Gebäudehöhe entspricht einem normalen Maß für Gewerbegebiete und soll den Gewerbetreibenden ein gewisses Maß an Flexibilität ermöglichen. Aus Sicht der Gemeinde ist die Höhenentwicklung verträglich Eine höhere GRZ führt zu einer dichteren Bebauung und schließlich zu einer besseren Ausnutzung der vorhandenen Flächen. Die GRZ von 0,8 entspricht dem Orientierungswert der BauNVO für Gewerbegebiet und stellt somit ein Regelmaß dar. Eine verträgliche Gebietsentwässerung muss wie angesprochen in den anschließenden Genehmigungsverfahren von der Gemeinde nachgewiesen werden. Als Rückhaltemaßnahmen auf den Baugrundstücken sind bspw. eine verpflichtende Dachbegrünung mit einem Mindestmaß an Regenrückhaltung sowie die Pflicht zur Umsetzung von wasserdurchlässigen Oberflächenbelägen festgesetzt.
---	--

a: stimmt so nicht... denn wie erkennbar ist, wurden die Flächen "<u>Hintere Kreuzäcker</u>" zu gunsten einer erkennbaren Erweiterungsabsicht des Gewerbegebietes aus den Flurneuerungsverfahren herausgeschnitten. Genau diese Bedenken hatte ich bei den Veranstaltungen geäußert und mir wurde damals beglaubigt dass kein Zusammenhang zum Flurneuerungsverfahren besteht. Meine Einwendung bleibt somit aufrecht! 5. Die dargestellten Geräuschimmissionswerte, die die Lärmeinwirkung an die angrenzende Ortsbebauung darstellt, ist zweifelhaft ... von daher gibt es Bedenken Gemeinde: Es gibt keine objektiven Gründe am unabhängigen Gutachten eines einschlägigen Fachbüros zu zweifeln. a: Gutachten sind theoretische Feststellungen... Nachweislich sind Lärmstörungen bekannt, die aus dem Sportbetrieb derselben Fläche stammten. Die angrenzende Wohnbebauung bleibt als stark gefährdet. Meine Einwendung bleibt somit aufrecht! 6. Die topographische Lage des geplanten Gewerbegebietes ist allein schon durch den zu überwindenden Höhenunterschied der Zufahrtstraße als sehr zweifelhaft anzusehen... meines Erachtens werden Investitionskosten und Folgekosten ein bedenkliches Niveau erreichen. Gemeinde Alternativen für eine gewerbliche Entwicklung stehen in Brigachtal nicht zur Verfügung, um den dringend angemeldeten Bedarf zu decken. Deshalb müssen auch ggf. etwas höhere Kosten in Kauf genommen werden. a: die zu erwartenden Baukosten... werden die bisherigen Kostenermittlungen weit übersteigen. Der zu erbringende finanzielle Aufwand zu diesem Vorhaben wird in keinem Verhältnis zur Fläche stehen können.	Außerhalb des aktuellen Plangebiets liegende Verfahren oder Erweiterungsoptionen sind wie angesprochen nicht Gegenstand des vorliegenden Bebauungsplans. Das vorliegende Lärmgutachten dient der Nachweisführung, ob eine verträgliche Entwicklung grundsätzlich möglich ist (Konfliktbewältigung). Das Gutachten kommt zum Ergebnis, dass dies gelingen kann. Im Zuge der Aufsiedlung des Gebiets müssen anschließend die Bauherren, abgestellt auf ihr dezidiertes Vorhaben, im Bauantragverfahren die planungsrechtliche Zulässigkeit Ihres Vorhabens nachweisen. Die Abwägung aus der Offenlage gilt weiterhin.
--	--

	Zweifelhaft: Wurde nur ein Interesse an Gewerbeflächen angefragt... oder wird auch ein Bauzwang für die Interessenten festgesetzt? ... es ist anzunehmen, dass Flächen im Bereich des Steinbruch .. Bereich Leimgrube für eine kostengünstigere Erschließung frei werden... zudem wurden jüngst vom Betreiber des Bruches der Gemeinde weitere Flächen in Aussicht gestellt! Die Gemeinde sollte dabei mehr Engagement zeigen. Auch sind weitere Flächen für <i>nichtstörende heimische Gewerbebetriebe</i> im OT Klengen und OT Überauchen machbar... Meine Einwendung bleibt somit aufrecht!	Bauzwänge sind nicht Sache des Bebauungsplans. Nach wie vor stehen die Flächen im Steinbruch aktuell nicht zur Verfügung. Die Abwägung aus der Offenlage gilt weiterhin. Alternativflächen für eine bedarfsgerechte gewerbliche Entwicklung stehen absehbar nicht zur Verfügung. Auch hierzu gilt die Abwägung aus der Offenlage weiterhin.
--	---	--