

Eingegangene Stellungnahmen

Nr.	Behörde / TÖB	Beschluss	Kenntnisnahme
1.	Landratsamt Schwarzwald-Baar-Kreis Amt für Abfallwirtschaft	☐	☒
2.	Landratsamt Schwarzwald-Baar-Kreis Amt für Umwelt, Wasser und Bodenschutz	☒	☐
3.	Landratsamt Schwarzwald-Baar-Kreis Forstamt Donaueschingen	☒	☐
4.	Landratsamt Schwarzwald-Baar-Kreis Gewerbeaufsichtsamt, Arbeits- und Immissionsschutz	☐	☒
5.	Landratsamt Schwarzwald-Baar-Kreis Gesundheitsamt	☐	☒
6.	Landratsamt Schwarzwald-Baar-Kreis Landwirtschaftsamt	☒	☒
7.	Landratsamt Schwarzwald-Baar-Kreis Strassenverkehrsamt	☐	☒
8.	Landratsamt Schwarzwald-Baar-Kreis Vermessungs- und Flurneuordnung	☐	☒
9.	Landratsamt Schwarzwald-Baar-Kreis Baurechts- und Naturschutzamt	☐	☐
10.	Regierungspräsidium Freiburg Ref.21 Raumordnung, Baurecht und Denkmalschutz	☐	☒
11.	Regierungspräsidium Freiburg Ref. 91 Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau	☒	☐
12.	Regionalverband Schwarzwald-Baar-Heuberg	☒	☐
13.	Vodafone	☐	☒
14.	Terranets bw	☐	☒
15.	Stadt Villingen-Schwenningen	☐	☒
16.	Bürger 1	☐	☒
17.	Bürger 2	☐	☒
18.	Bürger 3	☐	☒
19.	Bürger 4	☐	☒
20.	Bürger 5	☒	☐
21.	Bürger 6	☒	☐
22.	Bürger 7	☐	☒
23.	Bürger 8	☒	☐
24.	Bürger 9	☒	☐
25.	Bürger 10	☒	☐
26.	Bürger 11	☒	☐

*Bebauungsplan Gewerbegebiet „Kreuzäcker“ in Brigachtal
Beteiligung nach §3(2) BauGB vom 22.05.2025 bis 27.06.2025*

27.	Bürger 12	☒	☐
28.	Bürger 13	☐	☒
29.	Bürger 14	☐	☒
30.	Bürger 15.1	☐	☒
31.	Bürger 15.2	☐	☒
32.	Bürger 16	☒	☐
33.	Bürger 17	☒	☐

Nr.	Anregungen und Hinweise	Abwägungsvorschlag
TÖB 1	Landratsamt Schwarzwald-Baar-Kreis Amt für Abfallwirtschaft	
	Zu unserer damaligen Stellungnahme vom 09.09.2024 aus abfallrechtlicher und abfallwirtschaftlicher Sicht – welche auch im Abwägungsprotokoll berücksichtigt wurde – haben wir keine weiteren Ergänzungen zu verzeichnen.	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 Amt für Umwelt, Wasser und Bodenschutz	
	Zum oben genannten Bebauungsplanvorhaben haben wir bereits im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung mit Schreiben vom 25.09.2024 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 der vorherigen Stellungnahme (25.09.2024) 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.	Anregungen und Hinweise(n) ☒ wird gefolgt ☐ wird nicht gefolgt ☐ sind nicht relevant ☐ werden unabhängig vom Planverfahren behandelt ☐ werden zur Kenntnis genommen Kenntnisnahme. Kenntnisnahme und Beachtung

Entwässerungskonzept Aktuell liegt dem Amt für Umwelt, Wasser- und Bodenschutz keine Entwässerungskonzeption vor, wir bitten um eine möglichst frühzeitige Einbindung und Abstimmung in eine solche im Zuge der weiteren Planungen. Dezentrale Beseitigung Eine Ausnahme vom Grundsatz der dezentralen Niederschlagswasserbewirtschaftung ist nur gegeben, wenn weder eine Versickerung noch eine ortsnahe Einleitung in ein oberirdisches Gewässer mit vertretbarem Aufwand und schadlos möglich ist. Die Ausnahme ist zu begründen und dem Amt für Umwelt, Wasser- und Bodenschutz mitzuteilen. Eine dezentrale Bewirtschaftung kann entweder durch eine Versickerung über eine mindestens 30 cm starke belebte Bodenzone, Versickerung über technische Anlage (Vorbehandlung und Rigolen) die direkte ortsnahe Gewässereinleitung (ggf. gepuffert) oder eine Kombilösung erfolgen. Die technischen Regelwerke wie u.A. DWA-A 102-2 und das DWA-A 138 sind einzuhalten. Für die dezentrale Beseitigung von Niederschlagswasser, das nicht den Anforderungen der erlaubnisfreien Beseitigung gemäß § 2 der Niederschlagswasserverordnung unterfällt, ist eine wasserrechtliche Erlaubnis erforderlich. Im Falle der Erlaubnisfreiheit ist die Niederschlagswasserbeseitigung von bebauten oder befestigten Flächen > 1200 m² der unteren Wasserbehörde anzuzeigen. Niederschlagswasser darf in Flächen schädlicher Bodenveränderungen, Verdachtsflächen, Altlast und altlast-verdächtigen Flächen nicht ohne wasserrechtliche Erlaubnis dezentral beseitigt (versickert oder ortsnahe eingeleitet) werden. Für die dezentrale Beseitigung von gefasstem Niederschlagswasser in einem Gewerbegebiet ist gemäß Niederschlagswasserverordnung grundsätzlich eine wasserrechtliche Erlaubnis erforderlich. Schutzgut Boden in der Umweltprüfung Die geplante Maßnahme stellt einen erheblichen Eingriff in das Schutzgut Boden dar. Infolge von baulichen Maßnahmen (Versiegelung, Bautätigkeiten etc.) werden Flächen ihrer	Ein Entwässerungskonzept wird kurzfristig mit dem Amt abgestimmt. Kenntnisnahme und Beachtung bei der Erstellung der wasserrechtlichen Erlaubnis für das Gesamtgebiet bzw. in den weiteren Verfahren bspw. Bauantragsverfahren. Die Hinweise zur dezentralen Beseitigung der Niederschlagswasserbewirtschaftung werden auch als Vermeidungsmaßnahme im Umweltbericht aufgenommen. Kenntnisnahme und Beachtung. V.a. Beachtung in den weiteren Verfahren (Bauantrag)- Kenntnisnahme und Beachtung. Kenntnisnahme.
--	--

natürlichen Bodenfunktionen insbesondere als Standort für Kulturpflanzen, als Ausgleichskörper im Wasserkreislauf und als Filter und Puffer Wir haben den vorliegenden Umweltbericht diesbezüglich geprüft. Aus unserer Sicht sind die korrigierte Ermittlung des Kompensationsbedarfs und die Ausgleichsmaßnahmen für das Schutzgut Boden plausibel. Bodenschutzkonzept und Bodenkundliche Baubegleitung Wir begrüßen es, dass im weiteren Verlauf des Genehmigungsverfahrens ein Bodenschutzkonzept erstellt wird. <u>Geogene Bodenbelastungen</u> Wir begrüßen es, dass im weiteren Verlauf geogene Bodenbelastungen berücksichtigt werden. <u>Grundwasserschutz</u> Wir begrüßen es, dass im weiteren Verlauf die Schutzzone für Grundwasser berücksichtigt wird. Die gesetzlichen Grundlagen des Grundwasserschutzes (v.a. § 49 WHG i.V.m. § 43 WG) sind zu beachten. Drän- oder Quellwasser darf nicht an die vorhandene Schmutz-/ Mischwasserkanalisation angeschlossen werden. Auf Hausdrainagen ist grundsätzlich zu verzichten. Bauteile unterhalb des höchsten Grundwasserstandes sind wasserdicht und auftriebssicher auszuführen (z. B. „weiße Wanne“, auskragende Kellerboden-platte etc.). Zur Herstellung der Abdichtung von Baukörpern / Bauteilen o. ä. dürfen keine Stoffe verwendet werden, bei denen eine Schadstoffbelastung des Grundwassers zu besorgen ist. Ein eventuell im Zuge von Bauwerksgründungen erforderlicher Eingriff in das Grundwasser (Grundwasser-haltung, Einbringen von Stoffen in das Grundwasser) bedarf einer gesondert zu beantragenden wasserrechtlichen Erlaubnis. Hierzu ist ein detaillierter Wasserrechtsantrag mindestens drei Monate vor Beginn der Maßnahme beim AUWB einzureichen. Wir empfehlen grundsätzlich, den Inhalt des Wasserrechtsantrags im Vorfeld mit dem AUWB abzustimmen. Das Plangebiet befindet sich teilweise innerhalb der Schutzzone III (weiteres Schutzgebiet) des festgesetzten Wasserschutzgebiets „ENTENFANG, BAD DÜRRHEIM-BRIGACHTAL“. Die Bestimmungen der Rechtsverordnung des Landratsamtes Schwarzwald-Baar-Kreis zum Wasserschutzgebiet „ENTENFANG,	Im Zuge der erneuten Offenlage wurde die Bodenbilanz noch einmal überarbeitet und das bestehende Baurecht (Bebauungspläne „Sportstätten Kirchdorf“ und „Auf der Leimgrube“) berücksichtigt. Das Bodenschutzkonzept ist bereits beauftragt. Kenntnisnahme. Kenntnisnahme. Festsetzungen zum Wasserschutzgebiet befinden sich unter Punkt 12 der textlichen Festsetzungen. Wird in den weiteren Verfahren beachtet (Bauantragsverfahren). Festsetzungen zum Wasserschutzgebiet und den Schutzbedingungen befinden sich unter Punkt 12 der textlichen Festsetzungen.
--	--

	BAD DÜRRHEIM-BRIGACHTAL“ vom 11.06.1993 sind zu beachten. Dies gilt nach aktuellem Stand für die Flurstücke bzw. Teile der Flurstücke 272; 314;315; 1938; 1942; 1946 (Gemeinde Brigachtal, Gemarkung Kirchdorf). Wir weisen darauf hin, dass in Wasserschutzgebieten erhöhte Anforderungen an Bau, Betrieb und Unterhaltung von Abwasserleitungen und -kanälen gestellt werden (siehe Arbeitsblatt DWA-A 142). Geothermie im Wasserschutzgebiet Wir weisen darauf hin, dass ein Einbringen von Erdwärmesonden in Zone III des Wasserschutzgebietes „ENTENFANG, BAD DÜRRHEIM-BRIGACHTAL“ nicht genehmigungsfähig ist. Der Einbau von Erdwärmekollektoren bedarf einer Einzelfallprüfung und ist beim Amt für Umwelt, Wasser- und Bodenschutz zu beantragen. Redaktionelle Hinweise Im Kapitel B. Hinweise und Empfehlungen des Bebauungsplanes finden sich unter den Punkten Gewässerschutz und Gefahr der Beeinträchtigung des Grundwassers durch wassergefährdende Stoffe Textpassagen die sich auf Freiflächenphotovoltaikanlagen beziehen. Wir bitten die entsprechenden Punkte gegebenenfalls anzupassen bzw. zu überarbeiten.	Der Textbaustein wird in den Punkt 12 der textlichen Festsetzungen und als Vermeidungsmaßnahme in den Umweltbericht mit aufgenommen. Dies wird entsprechend korrigiert.
TÖB 3	Landratsamt Schwarzwald-Baar-Kreis Forstamt Donaueschingen	
	Die vorliegende 32. Änderung des FNP 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 14.05.2025 und teilt deren Inhalte vollumfänglich.	Anregungen und Hinweise(n) ☒ wird gefolgt ☐ wird nicht gefolgt ☐ sind nicht relevant ☐ werden unabhängig vom Planverfahren behandelt ☐ werden zur Kenntnis genommen Kennntnisnahme.

	Ergänzend empfiehlt die Untere Forstbehörde bei der Beantragung der Waldumwandlungserklärung bereits alle für die spätere Waldumwandlungsgenehmigung erforderlichen Unterlagen beizubringen sowie den forstrechtlichen Ausgleich vollumfänglich vorzulegen. Das Forstamt geht aufgrund örtlicher Kenntnisse der Geländetopografie von einer atypischen Gefährdungslage in Bezug auf den erforderlichen Waldabstand nach § 4 Abs. 3 LBO aus. Für eine konkrete Vorgabe zum Mindestabstand zum Wald ist noch eine Abstimmung mit der Baurechtsbehörde erforderlich. Die Höhere Forstbehörde beim RP Freiburg erhält diese Stellungnahme zur Kenntnis.	Der Anregung wird gefolgt. Die Unterlagen zur Waldumwandlungserklärung wurden der Unteren Forstbehörde übermittelt und liegen den Unterlagen zur erneuten Offenlage bei. Kenntnisnahme und Berücksichtigung im Zuge der Waldumwandlung und Festlegung der Baufenster. In Rücksprache mit dem Amt können die Baufenster (v.a. BPL 1), wie im zeichnerischen Teil eingetragen, festgesetzt werden. Kenntnisnahme.
TÖB 4	Landratsamt Schwarzwald-Baar-Kreis Gewerbeaufsichtsamt, Arbeits- und Immissionsschutz	
	Bei Plan – und Beschreibungsgemäßer Ausführung des Vorhabens unter Berücksichtigung der beiliegenden Nebenbestimmungen bestehen keine Bedenken. Bitte nehmen Sie die Nebenbestimmungen in den Bebauungsplan mit auf. Nebenbestimmungen 1. Bei Antragstellung auf Baugenehmigung oder Nutzungsänderung und bei wesentlichen Änderungen oder Erweiterungen der Gewerbebetriebe ist vor Baubeginn über ein schalltechnisches Gutachten nachzuweisen, dass die Nachbarschaft gegen unzulässige Lärmeinwirkung geschützt ist (Einhaltung der Immissionsrichtwerte an den maßgeblichen Immissionsorten). Insbesondere ist im Gutachten die Einhaltung der Emissionskontingente durch das Vorhaben nach DIN 45691:2006-12, Abschnitt 5 nachzuweisen.	Anregungen und Hinweise(n) ☐ wird gefolgt ☐ wird nicht gefolgt ☐ sind nicht relevant ☐ werden unabhängig vom Planverfahren behandelt ☒ werden zur Kenntnis genommen Kenntnisnahme. Dies wird im Bauantragsverfahren entsprechend umgesetzt. Das Lärmgutachten weist darauf hin.

	2. Wenn Anlagen oder Betriebe Emissionskontingente von anderen Teilflächen und/ oder Teilen davon in Anspruch nehmen, ist eine erneute Inanspruchnahme dieser Emissionskontingente öffentlich-rechtlich auszuschließen (z.B. durch Baulast oder öffentlich-rechtlichen Vertrag). 3.	
TÖB 5	Schwarzwald-Baar-Kreis Gesundheitsamt	
	nach Durchsicht der uns vorliegenden Planunterlagen, bestehen gegen das oben genannte Vorhaben aus unserer Sicht keine Bedenken.	Anregungen und Hinweise(n) ☐ wird gefolgt ☐ wird nicht gefolgt ☐ sind nicht relevant ☐ werden unabhängig vom Planverfahren behandelt ☒ werden zur Kenntnis genommen
TÖB 6	Landratsamt Schwarzwald-Baar-Kreis Landwirtschaftsamt	
	Lt. Der Begründung zur „Öffentlichen Auslegung“ vom 06.05.2025 soll auch weiterhin in Brigachtal-Kirchdorf ein neues Gewerbegebiet („GE“) ausgewiesen werden. Das Gewerbegebiet „Kreuzäcker“ ist auf ehemaligen Sportvereinsflächen und landwirtschaftlichen Flächen geplant und umfasst eine Größe von ca. 5,40 ha (lt. Vorentwurf vom 14.05.2024: ca. 5,38 ha). Das Plangebiet umfasst auf den Gemarkungen Kirchdorf und Klengen die Flurstücke 270, 2253/1, 272, 1946, 1942, 1938, 314, 315, 307/1 -nach Korrektur lt. Kreis GIS unterteilt in 307 sowie 307/1 und 308 in Teilen sowie das Flurstück 272/1 komplett. In o.g. Begründung ist auf Seite 3 das FSt.Nr. 315 Gmk. Kirchdorf nicht aufgeführt. Wir gehen davon aus, dass dies ein Versehen ist.	Anregungen und Hinweise(n) ☒ wird gefolgt ☐ wird nicht gefolgt ☐ sind nicht relevant ☐ werden unabhängig vom Planverfahren behandelt ☒ werden zur Kenntnis genommen Das Wegegrundstück 315 ist mit der öffentlichen Auslegung aus dem Geltungsbereich herausgenommen worden.

Lt. Regionalplan sind 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 die Änderung des Flächennutzungsplanes nehmen wir Bezug auf unsere Stellungnahme vom 26.05.2025 zur 32. Änderung FNP 2009 VG Villingen-Schwenningen. Die betroffenen landwirtschaftlichen Flächen sind nach der Flurbilanz 2022 der „Vorbehaltsflur I“ zugeordnet. Flächen der „Vorbehaltsflur I“ sind land-bauwürdige Flächen, die der landwirtschaftlichen Nutzung vorzubehalten sind. Nach der „Flurbilanz 2022“ wurden im Schwarzwald-Baar-Kreis bedauerlicherweise keine Flächen mehr der Wertstufe Vorrangflur zugeteilt. Bei Einstufung als „Vorbehaltsflur I“ handelt es sich somit um die höchste Wertstufe in unserem Landkreis. Umwidmungen sollten daher ausgeschlossen bleiben. In den Allgemeinen Bestimmungen des Landwirtschafts- und Landeskultur-gesetz (LLG) wird in § 2 LLG darauf hingewiesen, dass die Landwirtschaft auf ökonomischer Grundlage der Allgemeinheit dient. Die Landwirtschaft ist explizit darauf angewiesen, dass sie landwirtschaftliche Flächen für die Produktion zur Verfügung hat. 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 ca. 1,1 ha landwirtschaftlich genutzte Ackerflächen auf den Gemarkungen Klengen und Kirchdorf betroffen. Die Ackerflächen werden aktuell von landwirtschaftlichen Haupt- und Nebenerwerbsbetrieben bewirtschaftet. Ebenfalls unverändert gegenüber der „Frühzeitigen Beteiligung“ 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.	Kenntnisnahme. 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. Kenntnisnahme. Im weiteren Verfahren wird nach Lösungen gesucht, um den Flächenverlust für den Nebenerwerbslandwirt auszugleichen.
--	---

Der Verlust dieser Flächen trifft diesen Nebenerwerbslandwirt besonders stark, da er die für das landwirtschaftliche Bauen wichtige Hektargrenze von 8 ha zukünftig unterschreiten wird. Wir bitten darauf zu achten, dass dieser Flächenverlust ausgeglichen wird. Für die landwirtschaftlichen Haupteinwerbsbetriebe ist der Flächenverlust nicht existenzgefährdend. Lt. Dem Umweltbericht vom 27.02.2025 sind für die Beeinträchtigung von gesetzlich geschützten Biotopen Feldhecken im Verhältnis 1:1 wiederherzustellen; dies soll planintern erfolgen (V7 – lt. Kreis GIS FSt.Nr. 307/1). Als ökologisch hochwertige Begrünung von Freiflächen soll sich, lt. V8 – Maßnahme, auf den in der Planzeichnung gekennzeichneten Flächen eine artenreiche, zum Teil wechselfeuchte Fettwiese mittlerer Standorte entwickeln (V8 – lt. Kreis GIS FSt.Nr. 307/1). Auch dies soll planintern erfolgen. Darüber hinaus werden als Ausgleich Waldrandgestaltungsmaßnahmen erforderlich. Sofern möglich, bitten wir darauf zu achten, dass Ausgleichsmaßnahmen planintern umgesetzt werden. Ebenfalls dem o.g. Umweltbericht ist zu entnehmen, dass der schutzgut-übergreifende Kompensationsbedarf insg. 563.675 Ökopunkte (bei der Frühzeitigen Beteiligung noch 697.997 Ökopunkte) beträgt. Für diesen Bedarf werden Maßnahmen aus dem Ökokonto des Gemeindegebietes Brigachtal hinzugezogen. Dies erfolgt durch die vollständige Zuordnung folgender planexternen Ausgleichsmaßnahmen: A 8 – Ökokontomaßnahme „M2 Rainen“ A 9 – Ökokontomaßnahme „M16 Tongrube“ (A 7) (FSt.Nr. 1001 – Gmk. Überauchen – Nutzung: Wald) A 10 – Ökokontomaßnahme „M17 Hochbehälter Überauchen“ A 11 – Waldrandgestaltung sowie durch die anteilige Zuordnung der planexternen Ausgleichsmaßnahme A 12 – Ökokontomaßnahme „M11 Eggwald“ (FSt.Nr. 459 – Überauchen – Entwicklung auf „Waldfläche“)	Der Anregung wird gefolgt. Soweit möglich, werden die erforderlichen Ausgleichsmaßnahmen planintern umgesetzt. Die betroffenen gesetzlich geschützten Biotope (Feldhecken), wie auch eine wechselfeuchte Wiese werden planintern umgesetzt werden. Nach Berücksichtigung des bestehenden Baurechts in der Eingriffs- / Ausgleichsbilanz (Bebauungspläne „Sportstätten Kirchdorf“ und „Auf der Leimgrube“) hat sich der Ökopunkte Bedarf im Zuge der Erstellung der Unterlagen für die erneute Offenlage auf 167.763 Ökopunkte reduziert.
--	--

Folgende externe Ausgleichsmaßnahmen, die „Landwirtschaft“ betreffen, sind den Unterlagen zu entnehmen: 1. 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 Haupt-erwerbsbetrieb, der bereits durch das geplante Gewerbegebiet planintern Flächen verliert. 2. Ökokontomaßnahme „M2 Rainen“ (A8) Als Ausgleichsfläche soll die Maßnahme „M2 Rainen“ (FSt.Nr. 345 und 400 Gmk. Klengen) mit einer Flächengröße von rd. 1,17 ha aus dem Ökokonto der Gemeinde herangezogen werden. Dafür soll auf dem FSt.Nr. 345 die bestehende Ackerfläche in Grünland umgewandelt werden. Entwicklungsziel ist eine Magerwiese. Die bestehende Grünlandfläche auf dem FSt.Nr. 400 soll extensiviert werden. Entwicklungsziel ist eine Magerwiese mittlerer Standorte. Darüber hinaus werden die Ausgleichsmaßnahme A 2 und A 4/S 1 im Rahmen dieser Maßnahme ausgeglichen. 3. Ökokontomaßnahme „M17 Hochbehälter Überrauchen“ (A 10) Auf dem FSt.Nr. 244/0 Gmk. Überrauchen ist die Regeneration eines Mager-rasenrelikts aus einer langjährigen, teils verbuschenden Brache geplant. Entwicklung von Magerwiese aus Fett-/Vielschnittwiese. Auch die Maßnahme A 6 (Ausgleichshabitat Zauneidechse) wird hierunter verortet. Wir weisen 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). Wir begrüßen, dass lt. Abwägungsergebnis vom 06.05.2025, 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. Der Verlust von landwirtschaftlich genutzten Flächen sollten nach unserem Dafürhalten ausgeglichen werden.	Die aufgeführten Ökokontomaßnahmen auf landwirtschaftlichen Flächen werden bereits seit 2017 umgesetzt. Es werden daher keine neuen landwirtschaftlichen Flächen für das Vorhaben in Anspruch genommen. Leider können planexterne Ausgleichsmaßnahmen nicht ohne Inanspruchnahme von land- oder forstwirtschaftlichen Flächen umgesetzt werden. Es wird aber darauf geachtet, dass möglichst schonend damit umgegangen wird.
---	--

	Sollten sich nachträglich nochmals Änderungen ergeben, welche landwirtschaftlich genutzte Flächen betreffen, ist das Landwirtschaftsamt erneut anzuhören bzw. zu beteiligen.	Im Bedarfsfall wird das Landwirtschaftsamt informiert.
TÖB 7	Landratsamt Schwarzwald-Baar-Kreis Strassenverkehrsamt	
	die von hiesiger Stelle aufgeführten Bedenken, dass die Verkehrsfläche nicht ausreichend bemessen ist, wurde lediglich zur Kenntnis genommen und im zeichnerischen Teil nicht verändert. Auf die übersandte Stellungnahme vom 26.08.2024 wird deshalb verwiesen.	Anregungen und Hinweise(n) ☐ wird gefolgt ☐ wird nicht gefolgt ☐ 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.
TÖB 8	Landratsamt Schwarzwald-Baar-Kreis Vermessungs- und Flurneuordnung	
	von Seiten des Vermessungs- und Flurneuordnungsamtes werden keine Anregungen oder Bedenken vorgebracht. Auf eine weitere Beteiligung am Verfahren kann verzichtet werden.	Anregungen und Hinweise(n) ☐ wird gefolgt ☐ wird nicht gefolgt ☐ sind nicht relevant ☐ werden unabhängig vom Planverfahren behandelt ☒ werden zur Kenntnis genommen

TÖB 9	Landratsamt Schwarzwald-Baar-Kreis Baurechts- und Naturschutzamt	
	Dem Umfang und den Ergebnissen der speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung (saP), der Natura 2000-Verträglichkeitsprüfung und des Umweltberichts, wird seitens der unteren Naturschutzbehörde weitgehend zugestimmt, jedoch wird auf wenige Punkte verwiesen: Zur speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung: Die spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (saP) wurde erst zur Offenlage erstellt. Bzgl. der Fledermäuse wird unter Kapitel 4.2.2 aufgeführt, dass Tagesquartiere i.d.R. keine essentiellen und damit prüfrelevanten Habi-tatstrukturen darstellen und die ökologische Funktion der von dem Eingriff betroffenen Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang weiterhin erfüllt wird (im Umfeld vorhandene Ausweichquartiere). Die unB schließt sich dem nicht an. Unter § 44 Abs. 1 Nr. 3 fallen auch Orte, die ein Tier regelmäßig zum Ruhen oder Schlafen aufsucht, hierrunter fallen auch Sommerquartiere der männlichen Fledermäuse. Aufgrund des meist häufigen Wechsels zwischen mehreren Quartieren (Nistkästen, Gebäudespalten, Baumhöhlen-/Spalten) ist ein räumlicher Verbund entsprechender Strukturen als Fort-pflanzungs- und Ruhestätte anzusprechen und dementsprechend abzuhandeln. Deshalb wird empfohlen 4 Fledermauskästen an Bäumen und zwei an Gebäuden aufzuhängen. Hierbei soll sich jeweils an der Art des entfallenen Quartiers orientiert werden (Rundkasten = Höhlenartiges Quartier; Spaltenkasten = spaltenartiges Quartier). Hinsichtlich der möglichen Winterquartiere sind u. E. Methoden gegeben (u. a. Winterschwärmkontrollen/Frostschwärmen mit einem Methodenmix aus akustischen und nicht-akustischen Methoden wie Wärmebildkameras, um phänologische Quartiersfunktionen von Pipistrellen zu untersuchen. Die UNB schließt sich jedoch der Worst-Case Betrachtung an, welche die Anlage von zwei	Anregungen und Hinweise(n) ☒ wird gefolgt ☐ wird nicht gefolgt ☐ sind nicht relevant ☐ werden unabhängig vom Planverfahren behandelt ☐ werden zur Kenntnis genommen Der Anregung wird gefolgt. Der Verlust der Tagesquartiere für Fledermäuse wurden entsprechend der Stellungnahme bewertet. Es wurden für Tagesquartiere entsprechende CEF-Maßnahmen (Rund- und Flachkästen) in saP und Umweltbericht mitaufgenommen. Die Sommerquartiere wurden in Maßnahme A1 entsprechend in saP und Umweltbericht ergänzt.

Winterquartieren vorschlägt (Ausgleichsmaßnahme A1: Zwei Winterquartierkästen). Die Maßnahme A1 soll dann noch ergänzt werden, dass ebenfalls Sommerquartiere vorzusehen sind. In Kap. 2.6 wird die Untersuchungsmethode zu der Artgruppe Schmetterlinge beschrieben, im weiteren Verlauf des Gutachtens fehlt aber die Ergebnisdarstellung (Kap. 3 Bestand und Bewertung). Den artenschutzrechtlich erforderlichen Maßnahmen zur Vermeidung (V1-V4) in Verbindung mit den Ausgleichs-/CEF-Maßnahmen (A1-A7) wird zugestimmt. Da die Lage der A-Maßnahmen und die letztendliche Ausführung noch nicht durchgehend ausreichend festgelegt ist, ist für alle Maßnahmen eine fachkundige ökologische Baubegleitung bei der Umsetzung zu beteiligen. Dabei ist die untere Naturschutzbehörde zu beteiligen. Dies ist in die Hinweise im Bebauungsplan aufzunehmen und die Maßnahmen V1-V4 und A1-A7 sind im Bebauungsplan festzusetzen bzw. als Ökokonto-Maßnahme zuzuordnen. Außerdem ist als weitere Vermeidungsmaßnahme aufzunehmen, dass zur Außenbeleuchtung nur insektenfreundliche Leuchtmittel und staubdichte Leuchtgehäuse (ohne Fallenwirkung) zu verwenden sind und die Ausleuchtung auf das notwendige Maß zu begrenzen ist. Eine Abstrahlung in die freie Landschaft, insbesondere zu den Gehölzen, Waldrändern und zum Steinbruch ist durch Ausrichtung und ggf. durch Blendrahmen zu vermeiden. Zur Natura2000-Verträglichkeitsprüfung: Die Natura 2000-Verträglichkeitsprüfung wurde erst zur Offenlage erstellt. Die Schadenbegrenzungsmaßnahmen S1 und S2 sind im Bebauungsplan festzusetzen bzw. als Ökokonto-Maßnahme zuzuordnen.	Der Anregung wird gefolgt. Die Schmetterlinge wurden in Kap. 3 in der saP entsprechend ergänzt. Es konnten keine streng geschützten Schmetterlinge im Untersuchungsgebiet nachgewiesen werden. Eine Betroffenheit besteht nicht. Der Anregung wird gefolgt. Die Schmetterlinge wurden in Kap. 3 in der saP sowie im Umweltbericht entsprechend ergänzt. Es konnten keine streng geschützten Schmetterlinge im Untersuchungsgebiet nachgewiesen werden. Eine Betroffenheit besteht nicht. Die ökologische Baubegleitung ist entsprechend in den Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen in saP und Umweltbericht aufgeführt und wird als Hinweis entsprechend in den Bebauungsplan aufgenommen. Die Vermeidungsmaßnahmen werden entsprechend im Bebauungsplan festgesetzt und als Ökokontomaßnahme zugeordnet. Die Vermeidungsmaßnahme hinsichtlich einer lichtreduzierten und insektenschonenden Außenbeleuchtung (s. V15) wurde im Umweltbericht entsprechend aufgenommen.
---	--

Zum Umweltbericht: In Kap. 6.5 wird der Antrag auf Ausnahme nach § 30 Abs. 3 BNatSchG für zwei Feldhecken (je 40 m lang, zusammen 550 m²) gestellt. Der für die Ausnahmegenehmigung erforderliche Ausgleich ist hier zu unbestimmt (Art und Standort). Die neu zu gründenden Hecken sollen gemäß Planung planintern erfolgen, durch Verwendung des Gehölzbestandes (durch Versetzen) oder Neupflanzung. Da der Biototyp Hecke nur in der freien Landschaft nach § 30 BNatSchG in Verbindung mit § 33 NatSchG Bad.-Württ. als Biotop geschützt ist, müssen die neuen Heckenabschnitte entsprechend platziert werden. Eine parallele Pflanzung planintern direkt im Anschluss an eine bestehende Hecke außerhalb des Geltungsbereichs entlang (wie im UB, Kap. 5, Abb. 21 dargestellt) ist nicht möglich. Geeignet wäre die Fläche gemäß Abb. 20 (Hecke entlang Straße mit beidseitig vorgelagerter, extensiv gepflegter Grünfläche) oder der Randbereich nördlich und östlich der Fläche für Abwasserbeseitigung. Andernfalls ist der Ausgleich planextern zu erbringen. Für die Ausnahmegenehmigung muss der Standort und die Ausführung konkret benannt werden. Neben den artenschutzrechtlichen Maßnahmen V1 ff. und A1 ff. sind auch die weiteren Maßnahmen, die im Umweltbericht aufgeführt werden (V5-V13, A8-A11) im Bebauungsplan festzusetzen bzw. als Ökokonto-Maßnahme zuzuordnen. Der Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung im Schutzgut „Pflanzen, Tiere und Biologische Vielfalt“ kann von Seiten der Unteren Naturschutzbehörde zugestimmt werden. Die geplanten Maßnahmen auf den öffentlichen Grünflächen (V6 und V8) sind noch im Bebauungsplan mit PFG zu kennzeichnen und in die Festsetzungen aufzunehmen. Zum Bebauungsplan: Die geplanten Maßnahmen auf den öffentlichen Grünflächen (V6 und V8) sind noch im Bebauungsplan mit PFG zu kennzeichnen und in die Festsetzungen aufzunehmen.	Die Schadensbegrenzungsmaßnahmen werden entsprechend im Bebauungsplan festgesetzt bzw. als Ökokonto-Maßnahme zugeordnet. Der Anregung wird gefolgt. Die neuen Heckenabschnitte – als Ausgleich für die gesetzlich geschützten Biotope – werden entlang der Straße mit beidseitig vorgelagerter, extensiv gepflegter Grünfläche (Saumvegetation) umgesetzt (s. V6). Die Umsetzung erfolgt gemäß zeichnerischer Festsetzung auf der im Bebauungsplan vorgesehenen Fläche PFG 1. Die vorgesehenen Heckenpflanzungen im direkten Anschluss an die bestehende Hecke (PFG 2, V7) hingegen sind zur Eingrünung/ naturschutzfachlichen Aufwertung und nicht als Ersatz für gesetzlich geschützte Biotope vorgesehen (siehe jeweilige Maßnahmenbegründung im Umweltbericht). Die aufgeführten Maßnahmen werden im Bebauungsplan entsprechend festgesetzt und als Ökokonto-Maßnahme zugeordnet. Die Eingriffs-/ Ausgleichsbilanz wurde zur erneuten Offenlage aufgrund des bestehenden Baurechts (Berücksichtigung der rechtskräftigen Bebauungspläne „Sportstätten Kirchdorf“ und „Auf der Leimgrube“) überarbeitet. Der Ausgleichsbedarf hat sich in Folge entsprechend reduziert. Die geplanten Maßnahmen werden im Bebauungsplan mit „PFG“ gekennzeichnet und in die Festsetzungen mitaufgenommen.
---	---

	Auch weiteren, im Umweltbericht aufgeführten sind im Bebauungsplan festzusetzen bzw. als Ökokonto-Maßnahme zuzuordnen. Es wird darum gebeten, unsere Stellungnahme im weiteren Verfahren zu berücksichtigen und uns über die Abwägung zu informieren.	
TÖB 10	Regierungspräsidium Freiburg Ref.21 Raumordnung, Baurecht und Denkmalschutz	
	unsere Stellungnahme zu o.g. Bebauungsplan erfolgte im Rahmen des erforderlichen FNP-Änderungsverfahrens.	Anregungen und Hinweise(n) ☐ wird gefolgt ☐ wird nicht gefolgt ☐ sind nicht relevant ☐ werden unabhängig vom Planverfahren behandelt ☒ werden zur Kenntnis genommen
TÖB 11	Regierungspräsidium Freiburg Ref. 91 Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau	
	1. Geologische und bodenkundliche Grundlagen 1.1. <u>Geologie</u> Im Plangebiet liegt teilweise eine Überdeckung aus der quartären Lockergesteinseinheit "Verwitterungs-/Umlagerungsbildung" vor. Darüber hinaus sind die Festgesteins-einheiten "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	Anregungen und Hinweise(n) ☐ wird gefolgt ☐ wird nicht gefolgt ☐ sind nicht relevant ☐ werden unabhängig vom Planverfahren behandelt ☒ werden zur Kenntnis genommen Kenntnisnahme.

Informationen zu den lithostratigraphischen Einheiten bieten die geowissenschaftlichen Informationsportale LGRBwissen und LithoLex. 1.2. <u>Geochemie</u> Die geogenen Grundgehalte in den petrogeochemischen Einheiten von Baden-Württemberg sind im LGRB-Kartenviewer abrufbar. Nähere Informationen zu den geogenen Grundgehalten sind im geowissenschaftlichen Informationsportal LGRBwissen beschrieben. 1.3. <u>Bodenkunde</u> Die bodenkundlichen Verhältnisse sowie Bewertungen der natürlichen Bodenfunktionen nach § 2 Abs. 2 Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG) können in Form der Bodenkund-lichen Karte 1: 50 000 (GeoLa BK50) eingesehen werden. Des Weiteren sollte vorrangig die 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 Bodenkonzpts nach DIN 19639 wird empfohlen. Sollte bei dem vorliegenden Bauvorhaben mehr als 500m³ 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 in größtmöglichen Umfang zu erhalten. Mit der zuständigen Unteren Bodenschutzbehörde sollte abgestimmt werden, welche konkreten bodenschutzfachlichen Vorgaben umzusetzen sind.	Kenntnisnahme und Beachtung. Kenntnisnahme und Beachtung. Die Bewertung wurde entsprechend der Bodenschätzungsdaten nach ALK und ALB vorgenommen. Der Anregung wird gefolgt. 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.
---	--

2. 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. <u>2.1. Ingenieurgeologie</u> Eine Zulässigkeit der geplanten Nutzung vorausgesetzt, wird die Übernahme der folgenden geotechnischen Hinweise in den Bebauungsplan empfohlen: Mit einem oberflächennahen saisonalen Schwinden (bei Austrocknung) und Quellen (bei Wiederbefeuchtung) des tonigen/tonig-schluffigen Verwitterungsbodens ist zu rechnen. Verkarstungserscheinungen (offene oder lehmerfüllte Spalten, Hohlräume, Dolinen) sind nicht auszuschließen. Sollte eine Versickerung der anfallenden Oberflächenwässer geplant bzw. wasserwirtschaftlich zulässig sein, wird auf das Arbeitsblatt DWA-A 138 (2005) verwiesen und im Einzelfall die Erstellung eines entsprechenden hydrologischen Versickerungsgutachtens empfohlen. Wegen der Gefahr der Ausspülung lehmerfüllter Spalten ist bei Anlage von Versickerungseinrichtungen auf ausreichenden Abstand zu Fundamenten zu achten. Bei etwaigen geotechnischen Fragen im Zuge der weiteren Planungen oder von Bauarbeiten (z. B. zum genauen Baugrundaufbau, zu Bodenkennwerten, zur Wahl und Tragfähigkeit des Gründungshorizonts, zum Grundwasser, zur Baugrubensicherung, bei Antreffen verkarstungsbedingter Fehlstellen wie z. B. offenen bzw. lehmerfüllten Spalten) werden objektbezogene Baugrunduntersuchungen gemäß DIN EN 1997-2 bzw. DIN 4020 durch ein privates Ingenieurbüro empfohlen. <u>2.2. Hydrogeologie</u> Die hydrogeologischen Untergrundverhältnisse können u.a. dem Hydrogeologischen Kartenwerk des LGRB (1: 50 000) (LGRB-Kartenviewer) und LGRBwissen entnommen werden.	Kenntnisnahme. Der Anregung wird gefolgt. Die Hinweise der Ingenieurgeologie werden entsprechend in den Bebauungsplan/ Vermeidungsmaßnahmen des Umweltberichtes mit aufgenommen. Kenntnisnahme und Beachtung.
---	--

Auf die Lage von Teilen des Plangebietes in Schutzzone III des festgesetzten Wasserschutzgebietes „WSG ENTENFANG, BAD DÜRRHEIM-BRIGACHTAL“ (LUBW Nr.: 326069) wird im Umweltbericht hingewiesen. Bei dem hier genutzten Grundwasserleiter handelt es sich um einen Karst/Kluftgrundwasserleiter. Bei der Abwesenheit von Deckschichten kann infiltrierendes Wasser in kurzer Zeit die ungesättigte Zone zum Grundwasser passieren. In Abhängigkeit von der Klüftung und der Verkarstung des Gesteins können hohe Grundwasserfließgeschwindigkeiten auftreten. Für solche Grundwasserleiter werden/wurden für die Abgrenzung von Wasserschutzgebieten bzw. der jeweiligen Wasserschutzgebietszonen Ersatzkriterien definiert, die zu einer praktikablen Dimensionierung, aber auch zu einem verminderten Schutz des genutzten Grundwassers führen. Daraus folgt, dass bei Wasserschutzgebieten für Karst- und Kluftgrundwasserleiter auch in Bereichen der Schutzzone III die Fließzeit des Grundwassers deutlich weniger als 50 Tage zu den Fassungen betragen kann. Im Umfeld des Planungsgebietes besteht Kenntnis über oberflächennahe Karststrukturen. Dolinen und Dolinenfelder, abflusslose Karstwannen, Bachschwinden sowie Trockentäler stellen in Karstgebieten Bereiche dar, von denen voraussichtlich eine erhöhte Gefährdung für das Grundwasser ausgeht. Aktuell findet im Plangebiet keine Bearbeitung hydrogeologischer Themen durch das LGRB statt. <u>2.3. 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>2.4. Rohstoffgeologie (Mineralische Rohstoffe)</u> Von rohstoffgeologischer Seite wird auf die Stellungnahme des LGRB vom 25.09.2024 mit Az.: RPF-4700-68/46/3 hingewiesen, die weiterhin Gültigkeit besitzt. Darin wird ausdrücklich daraufhin gewiesen, dass das Plangebiet direkt an den Steinbruch Brigachtal-Klengen (mit der LGRB-Rohstoffgewinnungsstellen-Nr. RG 7916-2) sowie an ein im gültigen Regionalplan ausgewiesenes Vorranggebiet für den Abbau oberflächennaher Rohstoffe grenzt.	Die Bestimmungen zum WSG sind als Festsetzungen unter Punkt 12 der planungsrechtlichen Festsetzungen bereits aufgenommen worden. Der Hinweis wird entsprechend in die Vermeidungsmaßnahme des Umweltberichts mitaufgenommen. Kenntnisnahme und Beachtung. Kenntnisnahme. Die Belange des angrenzenden Steinbruchs sind berücksichtigt.
--	--

	Auf die konkurrierende Raumnutzung bzgl. einer Wiederaufnahme des Gesteinsabbaus zu einem späteren Zeitpunkt und der damit verbundenen Nutzung des ausgewiesenen Vorranggebiets für den Abbau oberflächennaher Rohstoffe – unmittelbar an das Plangebiet grenzend - wird nochmals hingewiesen. Ebenso wurde eine Abstimmung mit der Betreiberfirma des Steinbruchs bzw. deren Geobüro empfohlen. 3. Landesbergdirektion 3.1. <u>Bergbau</u> Die Planung liegt nicht in einem aktuellen Bergbaugebiet. Nach den beim Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau vorliegenden Unterlagen ist das Plangebiet nicht von Altbergbau oder künstlich geschaffenen Althohlräumen (bspw. Stollen, Bunker, unterirdische Keller) betroffen.	Der benachbarte Steinbruch als „schutzbedürftiger Bereich für den Abbau oberflächennaher Rohstoffe“ ist unter den übergeordneten Vorgaben aus dem Regionalplan im Umweltbericht entsprechend dargestellt. Eine Abstimmung mit der Betreiberfirma des Steinbruchs bzw. deren Geobüro wird im weiteren Verlauf des Verfahrens angestrebt. Kennntnisnahme.
TÖB 12	Regionalverband Schwarzwald-Baar-Heuberg	
	Ergänzend zu unserer im frühzeitigen Beteiligungsverfahren abgegebenen Stellungnahme, welche weiterhin Bestand hat (d.h. weiterhin keine Bedenken bestehen), möchten wir an dieser Stelle eine Anregung vorbringen. Um dem Ziel des Bebauungsplans, wonach das Gewerbegebiet ausschließlich der Bedarfsdeckung bereits in Brigachtal angesiedelter Betriebe dienen soll, stärker Ausdruck zu verleihen, regen wir an, im Plangebiet Einzelhandelsbetriebe jeder Art auszuschließen. Ergänzend hierzu wäre ggf. eine Ausnahme denkbar, die eine Verkaufstätigkeit im Rahmen und im sachlichen Zusammenhang mit einem im Gewerbegebiet angesiedelten Handwerks-, Produktions- oder Dienstleistungsbetrieb auf untergeordneter Fläche zulässt.	Anregungen und Hinweise(n) ☒ wird gefolgt ☐ wird nicht gefolgt ☐ sind nicht relevant ☐ werden unabhängig vom Planverfahren behandelt ☐ werden zur Kenntnis genommen Der Anregung wird gefolgt. Zentrenrelevanter Einzelhandel mit der beschriebenen Ausnahme wird ausgeschlossen.

TÖB 13	Vodafone	
	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. Weiterhin bitten wir Sie uns bei neuen Informationen in laufenden Verfahren und für Koordinierungsgespräche (wenn möglich bitte mit Angabe der o.g. Vorgangsnr.) sowie auch bei zukünftigen Bauvorhaben frühzeitig zu beteiligen und uns über unser zentrales Eingangstor zu informieren.	Anregungen und Hinweise(n) ☐ wird gefolgt ☐ wird nicht gefolgt ☐ sind nicht relevant ☐ werden unabhängig vom Planverfahren behandelt ☒ werden zur Kenntnis genommen
TÖB 14	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 15	Stadt Villingen-Schwenningen	
		Anregungen und Hinweise(n) ☐ wird gefolgt ☐ wird nicht gefolgt ☐ sind nicht relevant

	Vor dem Hintergrund der aktuell vorhandenen Gewerbegebietsflächen im Gemeindegebiet Brigachtal wird der mit der Planung vorbereitete Flächenumgriff neuer Flächen mit knapp vier Hektar (netto) kritisch gesehen, insbesondere weil die Gebietsentwicklung in einem Zuge erfolgen soll. Eine abschnittsweise Entwicklung ist nicht angedacht. Verstärkend kommt hinzu, dass die geplante Lage der Erschließungsstraße in Zusammenspiel des Gebietsumgriffs nicht ausschließt, dass nach (teilweiser) Aufsiedlung des Gebietes weitere Bereiche bebaubar sein könnten. Die angedachte Erweiterung des Gebietes in Richtung Osten, die im zeichnerischen Teil angedeutet ist, wird kritisch gesehen. Hierbei ist zu berücksichtigen, dass schon das nun überplante Gebiet relativ "inselartig" ohne direkten Anschluss an bestehende Siedlungsbereiche liegt. Mit einer zusätzlichen gewerblichen Aufsiedlung in diesem Bereich werden zudem Verkehrsmengenzunahmen durch die benachbarte Ortschaft Marbach befürchtet. Der nächstgelegene Anschluss an das übergeordnete Straßennetz (B 33) führt durch die Ortschaft Marbach. Aussagen zur prognostizierten Zunahme der Verkehrsmengen können wir den bisherigen Unterlagen nicht entnehmen, sollten als Auswirkungen der Planung jedoch Berücksichtigung finden. Wie bereits im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung angemerkt, sind die im Entwurf enthaltenen Festsetzungen zur Art der baulichen Nutzung aus Sicht der Stadt Villingen-Schwenningen insoweit unvollständig, als dass bisher keine Regelungen zur Zulässigkeit von Einzelhandelsnutzungen vorgesehen sind. Ein Ausschluss derartiger Nutzungen mit zentrenrelevanten Sortimenten ist an diesem nicht integrierten Standort zwingend erforderlich; auch der Ausschluss nicht-zentrenrelevanter Sortimente erscheint geboten. An dieser Stelle möchten wir bereits darauf hingewiesen, dass die angedeutete, spätere Erweiterung des Gebietes in Richtung Osten von Seiten der Stadt Villingen-Schwenningen ebenfalls kritisch gesehen wird. Hierdurch wird u. a. eine isoliert in den Außenbereich vorstoßende Entwicklung weiter verstärkt.	☐ werden unabhängig vom Planverfahren behandelt ☐ werden zur Kenntnis genommen Eine Bedarfsanalyse und die Standortalternativenprüfung sind auf Ebene des Flächennutzungsplans bereits abgearbeitet worden. Eine verkehrliche Stellungnahme ist mittlerweile erstellt und liegt den Bebauungsplanunterlagen künftig bei. Aus Sicht der Gemeinde ist die Verkehrserzeugung aus dem Gebiet verträglich abwickelbar für die Verkehrswege in der Raumschaft, auch in Marbach. Der Anregung wird gefolgt. Der Anregung wird gefolgt. Zentrenrelevanter Einzelhandel mit der Ausnahme, wie unter Punkt 1.1 der planungsrechtlichen Festsetzungen beschrieben, wird ausgeschlossen. Aufgrund der topographischen und strukturellen Einschränkungen Brigachtals im Westen (Bahntrasse, Brigach mit ihren Schutzgebieten etc.) ist eine Entwicklung der Gemeinde grundsätzlich ausschließlich in östlicher Richtung möglich. Eine
--	---	---

		eventuelle spätere Erweiterung des Gewerbegebietes Richtung Osten ist nicht Gegenstand des laufenden Planungsverfahrens.
BÜR 16	Bürger 1	
	Hiermit möchte ich Einspruch gegen das laufende Bebauungsverfahren zum "Gewerbegebiet Kreuzacker" einlegen, mein Einspruch basiert im hauptsächlichen der verfahrensrechtlichen Mängel aufgrund substanziell rechtlicher, ökologischer, sicherheitsrelevanter Bedenken. Ich reklamiere insbesondere, weil meines Erachtens die Planreife i. S. d. § 10 BauGB ist nicht gegeben ist. Ich begründe meinen Einwand auch dadurch und berufe mich dabei auf formelle Fehler bei der Öffentlichkeitsbeteiligung, weil eine umfangreiche und erschöpfende Information an die Bürger der Gemeinde Brigachthal, insbesondere zu den Betroffenen Bürger der angrenzenden Wohnbebauung nicht ausreichend hergestellt wurden. Diese Kritischen Punkte zum Thema wurden von dem Veranlasser auch in den Veranstaltungen nicht ausführlich dargestellt. Bekanntlich bringt jedes Gewerbegebiet starke Einschränkungen der Wohnqualität und zieht damit den Verfall der gewohnten Lebensqualität nach sich! Dies ist insbesondere in der angrenzenden Wohnbebauung zu vermuten. Bedenken habe ich diesbezüglich auch zum Lärmgutachten- weil Lärm sich grundsätzlich in alle Richtungen ausbreitet, können verschiedene Faktoren dazu führen, dass er sich unterschiedlich stark in bestimmte Richtungen ausbreitet. Hindernisse, Wetterbedingungen und die Art des Mediums (Bebauung) und Betrieb...wurden nicht ausführlich genug dargestellt.	Anregungen und Hinweise(n) ☐ wird gefolgt ☐ wird nicht gefolgt ☐ sind nicht relevant ☐ werden unabhängig vom Planverfahren behandelt ☒ werden zur Kenntnis genommen Kenntnisnahme. Die Gemeinde sieht die in den öffentlichen Veranstaltungen und dem Bebauungsplanverfahren selbst vorgenommenen Bürgerinformationen mehr als ausreichend an. Der Schutz der angrenzenden Wohnbebauung ist mit den getroffenen Festsetzungen auf Basis des Lärmgutachtens entsprechend gewürdigt worden.

	Infolge einer Verwirklichung des geplanten Vorhabens zum Gewerbegebiet erwartet uns nicht nur die Zerstörung einer Intakten Landschaftsstruktur, sondern auch eine Herabwürdigung dieser landschaftlicher Perspektive nicht nur aufgrund seiner Höhenlage, sondern auch aufgrund seine dortigen ökologischen Vielfalt; und der Zerstörung der Naherholung. Offene Naturfläche muss geschützt werden. Die für das Gewerbegebiet ‚Kreuzäcker‘ vorgesehene Fläche ist ein wichtiges Stück Natur. Sie ist kein ausgewiesenes ‚Naturschutzgebiet‘ hat aber geschützte Biotopflächen und ist weiterhin eine Fläche, die aus mehreren Gründen schützenswert ist, bzw. geschützt werden muss. Die vorgesehene Fläche ist ein hervorragendes Areal für die Förderung der Artenvielfalt Ein intaktes ökologisches System benötigt Landschaft, die nicht durch solche Eingriffe zerrissen werden darf. Deshalb soll das geplante Gewerbegebiet für unser heimisches "Klein"-Gewerbe... in die mögliche Fläche der Leimgrube oder / und in nicht bebaute freie Flächen der vorh. Gewerbegebiete eingeplant werden. Unbebaute Naturfläche ist für die Sicherung des Grundwasserpegels von eminenter Bedeutung. Die Kommunen drängen die Bürger auf die Versiegelung des Bodens zu verzichten. Grundstückseigentümer werden für jeden Quadratmeter versiegelte oder überbaute Fläche durch Gebühren finanziell bestraft. Bei der Ausweisung von Baugebieten wird eine widersprüchliche Botschaft erkennbar: Es wird in Kauf genommen, dass große Flächen versiegelt werden und die Oberflächengewässer kanalisiert den Mischwassersystemen zugeführt werden und somit der Grundwasserspiegel sinkt- und das Regenwasser verschmutzt wird. Die Zunahme des Orts-Verkehrs und die Belastung der Anwohner durch Lärm und weitere Emissionen wie auch Abgas und Lichtverschmutzung wird stark zunehmen – auch diesbezüglich keine Prognose durch den Veranlasser.	Im Umweltbericht, der speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung sowie der Natura2000-Verträglichkeitsprüfung werden die voraussichtlichen Umweltauswirkungen beschrieben und bewertet. Mittels Maßnahmen zur Vermeidung- / Minimierung sowie zum Ausgleich und der Schadensbegrenzung können negative Umwelteinflüsse entsprechend abgewendet werden. Der angemeldete Bedarf kann nicht über die beschriebenen Flächenpotentiale gedeckt werden. Im Umweltbericht werden die Schutzgüter Wasser sowie Boden und Fläche entsprechend berücksichtigt. Durch entsprechende Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen können nachteilige Auswirkungen auf die Schutzgüter verhindert werden. Zudem werden Maßnahmen zum Ausgleich und Ersatz genannt, die geeignet sind, die Wirkungen auf die Schutzgüter vollständig zu kompensieren. Eine Verkehrsprognose liegt den Bplanunterlagen mittlerweile bei. In den umliegenden Straßen kommt es aufgrund des Verkehrs zu Pegelerhöhungen, aber nur in Bereichen geringer Verkehrsbelastung. In Bereichen mit heute hoher Belastung machen sich die
--	---	---

	Die Erschließung des geplanten Gewerbegebietes aufgrund der topografischen Lage wird aufwendiger und teurer sein, da zusätzliche Baumaßnahmen für Straßen, Wasser- und Energieversorgung erforderlich sind- abgesehen ökologischer Aspekte und der Querung des Schulweges — hierbei starker Einwand ob die Sicherheit der Fußgänger gewährleistet werden kann. Ortsnahe landwirtschaftlich genutzte Flächen müssen erhalten werden, sowohl für den Anbau an Nahrungsmitteln als auch für die Tierhaltung. Die Flächen der noch vorhandenen Landwirtschaft werden zunehmend verringert. Den noch aktiven landwirtschaftlichen Betrieben wird immer mehr die Existenzgrundlage entzogen. Der Verlust an Fläche würde durch notwendige Ausgleichsflächen zudem einen noch höheren Verlust landwirtschaftlicher Fläche nach sich ziehen (mind. 2-fach = Ausgleichsfaktor), da Ausgleichsflächen grundsätzlich aus landwirtschaftlicher Fläche entnommen werden. Eine geplante weitere Ausweitung des Gewerbegebietes ist erkennbar! Gerne verweise ich nochmal darauf, dass bestehende Gewerbeflächen besser ausgenutzt werden, weil der tatsächliche Bedarf an neuen Flächen meines Erachtens geringer ist als angenommen. All die von dem Veranlasser geschilderte Notwendigkeit das Gewerbegebiet Kreuzäcker an dem geplanten Ort und in dieser Größenordnung herzustellen ist aufgrund den schwerwiegenden Eingriffen in das dortige Ökosystem nicht zu vertreten. Die Vorgaben der Natura 2000- erfordern u.a. die Erhaltung "gefährdeter oder typischer" Lebensräume und Arten. Lebensraumtypen sowie Habitate von Arten werden erheblich beeinträchtigt werden. Eine dazu pauschalisierte Stellungnahme zum Planungsverfahren ist meines Erachtens nicht zulässig!	Veränderungen kaum bemerkbar. Aus Sicht der Gemeinde ist dies noch als verträglich zu bezeichnen. 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. Eine mögliche Erweiterung des Plangebiets ist nicht Gegenstand des vorliegenden Bebauungsplanverfahrens. Im Vogelschutzgebiet sind keine FFH-Lebensraumtypen vorhanden. Die von dem Vorhaben ggf. betroffenen geschützten Vogelarten Rotmilan, Schwarzmilan, Uhu und Neuntöter sind gemäß Roter Liste im Bestand ungefährdet. Entstehende Beeinträchtigungen von Arten werden über die Schadensbegrenzungsmaßnahmen, Eingriffsregelung und/oder Maßnahmen zum besonderen Artenschutz vermieden bzw. ausgeglichen.
--	--	--

BÜR 17	Bürger 2	
	hiermit lege ich gegen den Bebauungsplan betreffend Kreuzäcker Kirchdorf, alter Fußballplatz, Einspruch ein. Der Bebauungsplan führt zu erheblichen negativen Auswirkungen auf die Umwelt und die örtliche Flora und Fauna, die nicht ausreichend geprüft wurden. Ebenso wurden die Interessen der Anwohner nicht berücksichtigt im Planungsverfahren. Ich bitte um eine erneute Überprüfung des Bebauungsplanes und um Eingangsbestätigung dieser E-Mail.	Anregungen und Hinweise(n) ☐ wird gefolgt ☒ wird nicht gefolgt ☐ sind nicht relevant ☐ werden unabhängig vom Planverfahren behandelt ☒ werden zur Kenntnis genommen Die Auswirkungen auf die Umwelt wurde in einer speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung, einer Natura2000-Verträglichkeitsprüfung sowie dem Umweltbericht vollumfänglich geprüft. Entstehende Beeinträchtigungen von Schutzgütern bzw. Arten werden über die Schadensbegrenzungsmaßnahmen, Eingriffsregelung und/oder Maßnahmen zum besonderen Artenschutz vermieden bzw. ausgeglichen.
BÜR 18	Bürger 3	
	hiermit reichen wir fristgerecht unsere Stellungnahme zum Bebauungsplan „Kreuzäcker“, Brigachthal ein. Wir sind als Anlieger direkt betroffen und äußern unsere grundsätzlichen Bedenken und Einwände gegen das geplante Vorhaben. 1. Unzumutbare Nähe zur Wohnbebauung/ Lärmimmissionen	Anregungen und Hinweise(n) ☐ wird gefolgt ☐ wird nicht gefolgt ☐ sind nicht relevant ☐ werden unabhängig vom Planverfahren behandelt ☒ werden zur Kenntnis genommen Kenntnisnahme.

Der Standort des geplanten Gewerbegebietes liegt nur in ca. 130 m Entfernung von unserem privaten Wohnhaus. Dies wirft ersthafte immissionsschutzrechtliche Bedenken auf. Die Gefahr erheblicher Lärmbelastungen durch Anlieferverkehr, Maschinenbetrieb oder Dauerlärm ist zu befürchten, besonders im Fall von Spät- oder Nachtbetriebszeiten. 2. Sichtbeeinträchtigung und Landschaftsbild Das geplante Gebiet befindet sich in Sichtweite unseres Grundstücks. Aktuell genießen wir einen ungestörten Blick auf eine naturnahe Böschung in ca. 250 m Entfernung, dahinter das Sportplatzgelände. Durch das Gewerbegebiet würde dieser Blick massiv beeinträchtigt – besonders ohne wirksame Sichtschutzmaßnahme oder Begrünungskonzepte. Ein derartiger Eingriff in das Orts- und Landschaftsbild stellt eine erhebliche Verschlechterung der Wohnqualität dar. 3. Wertminderung unseres Grundstücks Die Nähe zu dem potenziell störenden Gewerbegebiet führt mit hoher Wahrscheinlichkeit zu einer dauerhaften Entwertung unseres Grundstücks. 4. Zweifel an der Notwendigkeit der Planung Bei der Vorstellung der Planung in der Festhalle Kirchdorf bestand ein Bedarf von 12 Gewerbeinteressenten. Es ist nicht transparent, wie viele davon noch aktuell sind. Darüber	Dem Bebauungsplanentwurf liegt eine schalltechnische Untersuchung bei, um die Auswirkungen auf die schutzbedürftige Bebauung v.a. im Norden beurteilen zu können. Die aus dem Gutachten abzuleitenden Maßnahmen zum Schutz der Wohngebiete wurden in die Planung übernommen. In den umliegenden Straßen kommt es aufgrund des Verkehrs zu Pegelerhöhungen, aber nur in Bereichen geringer Verkehrsbelastung. In Bereichen mit heute hoher Belastung machen sich die Veränderungen kaum bemerkbar. Aus Sicht der Gemeinde ist dies noch als verträglich zu bezeichnen. Die Auswirkungen auf die Umwelt wurde in einer speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung, einer Natura2000-Verträglichkeitsprüfung sowie dem Umweltbericht vollumfänglich geprüft. Entstehende Beeinträchtigungen von Schutzgütern bzw. Arten werden über die Schadensbegrenzungsmaßnahmen, Eingriffsregelung und/oder Maßnahmen zum besonderen Artenschutz vermieden bzw. ausgeglichen. In Richtung Norden ist die Pflanzung einer Hecke als Eingrünung des geplanten Gewerbegebiets vorgesehen. Dies ist aus Sicht der Gemeinde nicht erkennbar. Selbst unter Einbeziehung von Potentialflächen, die oft für die Gemeinde nicht oder nur eingeschränkt
--	--

hinaus besitzt die Gemeinde Reserveflächen in Bereich Leimgrube sowie ungenutztes Potenzial entlang der Bahnhofstraße und Gewerbestraße. Der tatsächliche Bedarf an neuen Gewerbeflächen wird nicht nachvollziehbar dargelegt. Gibt es belegbare Anfragen von Unternehmen? Besteht ein langfristiger Plan für die Entwicklung des Gewerbebestandes? 5. Flächenversiegelung Das neue Gewerbegebiet würde erhebliche Flächen versiegeln. In Zeiten des Klimawandels und zunehmender Extremwetterereignisse sollte ein sparsamer Umgang mit Boden Priorität haben. Die Hanglage des Gebietes stellt in diesem Hinblick eine besondere Gefährdung dar. 6. Verkehr und Infrastruktur Die zusätzliche Verkehrsbelastung— sowohl durch Anlieferung als auch durch Pendelverkehr — ist erheblich! Ist die bestehende Infrastruktur dafür ausgelegt? Welche Folgen hat das für Anwohner, Altenheimbewohner, Schüler und nicht zuletzt für die Umwelt? 7. Kosten Sorgen macht die offensichtlich aufwendige Anbindung und Erschließung des Gewerbegebietes. Können diese Kosten auf den Grundstückspreis umgelegt werden Oder verbleibt der Bürgerschaft eine hohe Pro-Kopf-Verschuldung?Ein Gemeinderat wechselt—ein Bürgermeister auch. Inwieweit werden dann die Auflagen eingehalten in Bezug auf die Auswahl der Gewerbeinteressenten? Oder werden die Auflagen behandelt wie das Versprechen der Gemeindeführung?„ das Gewerbegebiet entsteht nur in Verbindung mit der Anbindung OST „ Wir fordern hiermit die Gemeinde Brigachthal nachdrücklich auf den Bebauungsplan In der derzeitigen Form nicht zu verabschieden. Bitte bestätigen sie den Eingang dieser Stellungnahme und informieren uns über den weiteren Verfahrensverlauf.	nutzbar sind, kann der Bedarf unter Einbeziehung des Gewerbegebiets nicht gedeckt werden. Entsprechende Bedarfsanmeldungen liegen vor. Unter Abwägung aller Gesichtspunkte hat sich der Gemeinderat für die Entwicklung des Kreuzäckers ausgesprochen. Eine Verkehrsuntersuchung liegt den Bplanunterlagen mittlerweile bei. In den umliegenden Straßen kommt es aufgrund des Verkehrs zu Pegelerhöhungen, aber nur in Bereichen geringer Verkehrsbelastung. In Bereichen mit heute hoher Belastung machen sich die Veränderungen kaum bemerkbar. Aus Sicht der Gemeinde ist dies noch als verträglich zu bezeichnen. Das Ziel einer „Verkehrsanbindung Ost“ in Richtung Bad Dürkheim im Rahmen des Entwicklungskonzeptes der Gemeinde besteht nach wie vor. Nachdem sich eine kurz- bis mittelfristige Realisierung dieses überörtlichen Projektes aus kommunalpolitischen und wirtschaftlichen Gründen nicht absehen lässt, wurde der ursprünglich ca. 11,7 ha große Flächenumfang des geplanten Gewerbegebietes auf ca. 6,5 und aktuell auf ca. 5,4 ha reduziert, um wenigstens den dringenden örtlichen Gewerbeflächenbedarf abdecken zu können.
--	--

BÜR 19	Bürger 4	
	hiermit erheben wir fristgerecht Einwendung gegen den Entwurf des Bebauungsplans "Gewerbegebiet Kreuzäcker" im Ortsteil Brigachthal Kirchdorf. 1. Konflikt mit Flächennutzungsplan der VG Villingen- Schwenningen Nach aktueller Rechtsprechung des Bundesverwaltungsgerichts (siehe Quellen) bedarf es eines Entwicklungskonzepts in Kombination mit einem Flächennutzungsplan. Nach unserem Kenntnisstand weist die Verwaltungsgemeinschaft Villingen- Schwenningen das betroffene Gelände als Grünfläche bzw landwirtschaftliche Nutzfläche aus. Bitte erläutern Sie mir, warum die Gemeinde Brigachthal sich über den Flächennutzungsplan des Landkreises hinwegsetzen möchte. 2. Umwelt- und Naturschutzrechtliche Bedenken 2.1. Nachnutzung Steinbruch In unmittelbarer Nachbarschaft ein stillgelegter Steinbruch, dessen Renaturierung großes ökologisches Potenzial bietet. Statt ein neues Gewerbegebiet auf bislang unversiegelten Flächen auszuweisen, sollte zunächst geprüft werden, ob eine Nachnutzung oder Umstrukturierung des bestehenden Steinbruchareals möglich ist. Die Ausweisung eines zusätzlichen Gewerbegebiets direkt daneben würde nicht nur den Flächenverbrauch weiter erhöhen, sondern auch die Chancen auf eine naturnahe Entwicklung und ökologische Aufwertung des Steinbruchgeländes erheblich mindern. Eine vorausschauende und flächensparende Planung im Sinne des § 1 a Abs. 2 BauGB sowie der Nachhaltigkeits-	Anregungen und Hinweise(n) ☐ wird gefolgt ☐ wird nicht gefolgt ☐ sind nicht relevant ☐ werden unabhängig vom Planverfahren behandelt ☒ werden zur Kenntnis genommen Kenntnisnahme. Eine Bedarfsanalyse ist auf Ebene des FNP-Verfahrens bereits abgearbeitet worden. Darüber hinaus liegen entsprechende Bedarfsanmeldung von innerörtlichem Gewerbe vor. Der Flächennutzungsplan wird entsprechend geändert, so dass sich der vorliegende Bplan aus dem FNP entwickeln wird. Der Steinbruch ist nicht im Eigentum der Gemeinde Brigachthal. Für das Steinbruchgelände besteht ein Renaturierungskonzept. Die Auswirkungen auf die Umwelt wurde in einer speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung, einer Natura2000-Verträglichkeitsprüfung sowie dem Umweltbericht vollumfänglich geprüft. Entstehende Beeinträchtigungen von Schutzgütern bzw. Arten werden über die Schadensbegrenzungsmaßnahmen,

strategie des Landes sollte solche Potenziale bevorzugt nutzen, bevor neue Eingriffe in wertvolle Freiflächen vorgenommen werden. 2.2. Artenschutzrecht und –vielfalt Wir sprechen uns ausdrücklich gegen die Ausweisung eines Gewerbegebiets in dem geplanten Bereich aus, da es sich um ein ökologisch besonders wertvolles Gebiet handelt. Die Fläche erfüllt wichtige Funktionen für den Naturhaushalt — insbesondere als Lebensraum für geschützte Arten, zur Grundwasserneubildung sowie als Frischluft- und Kaltluftentstehungsgebiet. Eine Bebauung würde diese Funktionen dauerhaft beeinträchtigen und steht im Widerspruch zu den Zielen des Flächensparens (§ 1a Abs. 2 BauGB) sowie zur Nachhaltigkeitsstrategie des Landes Baden-Württemberg, die einen Netto-Null-Flächenverbrauch bis 2035 anstrebt. Wir bitten daher eindringlich darum, von der Planung Abstand zu nehmen und das Gebiet in seinem ökologischen Wert zu erhalten. Darüber hinaus wird das Gebiet stark von Spaziergängern frequentiert, so dass die Umsetzung des Vorhabens nicht nur zu einer lokalen Reduktion der Wohn- und Lebensqualität führt, sondern über die Ortsgrenzen Brigachtals hinaus abträglich ist. 2.3. Bodenschutz und Versiegelung Die geplante Versiegelung betrifft den Großteil des 5,3 ha großen Plangebiets. In der aktuellen Fassung des Bebauungsplans sollen weitläufige Hallen- und Gewerbebauten einschließlich befestigter Stell- und Rangierflächen zulässig sein. Eine ökologische Aufwertung bzw die Verpflichtung zu Kompensationsflächen konnten wir in dem Entwurf nicht finden. Dies steht im Widerspruch zu den gesetzlichen Vorgaben des § 1a Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB), wonach ein sparsamer und schonender Umgang mit Grund und Boden ein verbindliches Ziel der Bauleitplanung darstellt. Danach sind vermeidbare Bodenversiegelungen zu unterlassen und unvermeidbare Eingriffe möglichst auszugleichen oder zu minimieren. Das steht nicht nur im Widerspruch zu den Nachhaltigkeitszielen des Landes Baden-Württemberg, dem aktuellen Baugesetz (siehe Quellen), sondern auch mit dem Nachhaltigkeitsgedanken, der bisweilen von der Gemeinde Brigachtal selbst kommuniziert wurde.	Eingriffsregelung und/oder Maßnahmen zum besonderen Artenschutz vermieden bzw. ausgeglichen. Auf ca. 80% der Fläche des Geltungsbereichs besteht Baurecht durch die rechtskräftigen Bebauungspläne „Sportstätten Kirchdorf“ und „Auf der Leimgrube“. Eingriffe in diese Bereiche gelten somit zum Teil als bereits vollzogen. Es wird davon ausgegangen, dass der naturschutzrechtliche Ausgleich, um Baurecht in diesen Bereichen zu schaffen in den damaligen Verfahren erbracht wurde. Durch den Sportplatz sind die Flächen des neuen Gewerbegebiets in Teilen vorbelastet (teil- und vollversiegelte Flächen). Das Schutzgut Mensch und Landschaft wurde im Umweltbericht berücksichtigt. Im Umweltbericht wurde das Schutzgut Boden und Fläche vollumfänglich berücksichtigt. Im Rahmen der Eingriffs-/ Ausgleichsbilanzierung wurde ein naturschutzrechtlicher Kompensationsbedarf ermittelt, der durch planexterne Ausgleichsmaßnahmen kompensiert wird.
---	---

	3. Verkehrsplanerische Defizite Die geplante Verkehrsführung durch die Ortsmitte und insbesondere durch 30er-Zonen stellt eine erhebliche Gefährdung für die Sicherheit der Einwohner dar, vor allem für besonders schutzbedürftige Gruppen wie Senioren und Schulkindern. In den 30er-Zonen ist die Geschwindigkeit zwar begrenzt, jedoch erhöht sich das Verkehrsaufkommen durch die zusätzlichen Fahrzeuge aus dem Gewerbegebiet erheblich. Dies führt zu einer stärkeren Belastung von ohnehin stark frequentierten Bereichen, in denen ältere Menschen und Kinder häufig unterwegs sind. Senioren, die aufgrund eingeschränkter Mobilität oder langsamerer Reaktionszeiten besonders auf eine sichere Umgebung angewiesen sind, sind hier einem höheren Unfallrisiko ausgesetzt. Ebenso stellen Schulwege für Kinder eine erhöhte Gefährdung dar, da diese häufig unvorhersehbar und impulsiv agieren, was in Kombination mit erhöhtem Verkehrsaufkommen gefährlich werden kann. Eine solche Verkehrsführung widerspricht nicht nur den Zielen der Verkehrssicherheit, sondern wird das Vertrauen der Bürger in die Sicherheit ihres Wohnumfeldes erheblich erschüttern. Es ist offensichtlich, dass die vorgeschlagene Verkehrslösung, die Sicherheit der Anwohner, insbesondere der vulnerablen Gruppen (v.a. Senioren und Schulkinder), nicht gewährleistet. In der im Entwurf erwähnten schalltechnischen Analyse fehlt die Bewertung der Emissionen, die durch den erwartbaren Anstieg des Verkehrsaufkommens entsteht. 4. Risiko Starkregen Starkregenereignisse stellen sowohl für die Anwohner als auch für die gesamte Gemeinde ein erhebliches Risiko dar. Durch die zunehmende Versiegelung von Flächen — etwa durch die geplante Gewerbeansiedlung — wird die natürliche Fähigkeit des Bodens, Wasser aufzunehmen und abzuleiten, stark beeinträchtigt.	Den Bebauungsplanunterlagen liegt mittlerweile eine Verkehrsuntersuchung bei. Der erzeugte Verkehr kann über die vorhandenen Ortsstraßen abgewickelt werden. Die Frage der Schulwegsicherheit wird in Abstimmung mit der Verkehrsbehörde geprüft. Dies ist in der Fortschreibung des Lärmgutachtens mittlerweile berücksichtigt. In den umliegenden Straßen kommt es aufgrund des Verkehrs zu Pegelerhöhungen, aber nur in Bereichen geringer Verkehrsbelastung. In Bereichen mit heute hoher Belastung machen sich die Veränderungen kaum bemerkbar. Aus Sicht der Gemeinde ist dies noch als verträglich zu bezeichnen. Im Zuge der Entwässerungsplanung wird auf die Belange einer möglichst gefahrlosen Abwasserableitung eingegangen. Die unterliegende Bebauung wird durch entsprechende Maßnahmen geschützt (Entwässerungsmulden, Regenrückhaltung etc.)
--	---	--

	Dies führt zu einer erhöhten Gefahr von Überschwemmungen, da Regenwasser nicht mehr effizient versickern kann. In besonders stark regnerischen Phasen kann es zu plötzlichen Überflutungen von Straßen, privaten Grundstücken und sogar Wohngebäuden kommen. Zudem erhöhen sich die Belastungen für die kommunale Infrastruktur, insbesondere bei der Entwässerung und dem Hochwasserschutz. Für den gesamten Ort bedeutet dies nicht nur eine potenzielle Gefährdung der Bevölkerung und ihres Eigentums, sondern auch steigende Kosten für präventive Maßnahmen und eventuelle Schadensbeseitigungen. Angesichts der klimatischen Veränderungen und der zu erwartenden Zunahme von Extremwetterereignissen ist es unerlässlich, solche Risiken bereits bei der Planung zu berücksichtigen und Lösungen zum Schutz der Bevölkerung und Infrastruktur zu finden. Die Handlung stellt darüber hinaus m Besonderen eine direkt abzuleitende Gefahr für die Anlieger dar. 5. Unklare Bedarfsanalyse In den von der Gemeinde Brigachthal zur Verfügung gestellten Dokumenten ist nicht ersichtlich, woher sich ein zusätzlicher Bedarf an Gewerbeflächen ableiten lässt. Ein pauschaler Verweis auf "ortsansässige Betriebe" ist weder spezifisch noch nachvollziehbar. 6. Sonstiges Zusätzlich ist in dem Entwurf nicht erkennbar, wie eine Abstandsregelung zu Nachbargrundstücken gilt. Die Zufahrtsregelung ist in Ihrem Entwurf nicht eindeutig spezifiziert, was einen weiteren Mangel der vorliegenden Planung darstellt. Des Weiteren wurden wir als direkte Anwohner nur unzureichend und zu spät über das Vorhaben informiert. Siehe auch § 3 Abs. 2 BauGB.	Belastbare Bedarfsanmeldungen liegen der Gemeinde vor. Die Erschließungsstraße im Nordosten wird um 1m zum landwirtschaftlichen Grundstück im Norden verschoben und ein Verkehrsgrün festgesetzt. Die gewerbliche Zufahrt erfolgt in Verlängerung der vorhandenen Steinbruchzufahrt. Die Überlegungen zur Entwicklung des Gewerbegebiets Kreuzäcker existieren nun schon seit einigen Jahren. In etlichen Infoveranstaltungen (zuletzt 3 Abende in 2022), Gemeinderatsterminen etc. wurden die Entwicklungsabsichten diskutiert. Von Intransparenz kann daher nicht gesprochen werden.
--	---	--

	7. Zusammenfassung Zusammenfassend kann man den aktuellen Entwurf als mangelhaft bewerten, da er essentielle Perspektiven nicht betrachtet (z.B. Verkehrssicherheit) und zusätzlich wichtige Aspekte nicht in ausreichendem Maße evaluiert. Das gesamte Vorhaben ist weder hinreichend mit Bedarf begründet noch konzeptionell gut durchdacht (Alternative Steinbruchnachnutzung). Wir bitten Sie daher, von dem gesamten Vorhaben „Gewerbegebiet Kreuzäcker“ Abstand zu nehmen. 8. Antrag Hiermit beantragen wir: 1. die Aussetzung des Bebauungsplanverfahrens gemäß § 15 BauGB, 2. die Durchführung einer vollständigen Umweltverträglichkeitsprüfung (UVP), 3. die Einholung eines unabhängigen Verkehrsgutachtens mit Schulwegbetrachtung, 4. die Rücküberprüfung der Bedarfsbegründung und Alternativenprüfung im Sinne 1 Abs. 7 BauGB, 5. die Erstellung eines alternativen Konzepts zur Nachnutzung des stillgelegten Steinbruchs, 6. die Sicherstellung aller Kompensationsflächen	Darüber hinaus wird die Öffentlichkeit in den zweistufigen Bauleitplanverfahren gehört und Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben. Dies wird so nicht gesehen. Unter intensiver Abwägung aller Kriterien, hat sich der Gemeinderat Brigachtals nach langem Planungsvorlauf und zeitlicher Verzögerung dafür ausgesprochen, die Entwicklung des Gewerbegebiets „Kreuzäcker“ zu forcieren. Die Gemeinde verfolgt das Projekt weiter. Diese liegt bereits vollumfänglich vor. Diesem Hinweis wird gefolgt (siehe Gutachten) Eine Bedarfsanmeldung mit entsprechendem Flächenbedarf liegt weiterhin vor. Dies ist nicht Gegenstand des vorliegenden Verfahrens. Dies wird mittels Festsetzung (planintern) oder öffentlichen Verträgen (planextern) so umgesetzt.
BÜR 20	Bürger 5	
		Anregungen und Hinweise(n) ☒ wird gefolgt ☐ wird nicht gefolgt ☐ sind nicht relevant ☐ werden unabhängig vom Planverfahren behandelt ☐ werden zur Kenntnis genommen

Gemäß § 8 Abs. 2 Satz 1 BauGB sind Bebauungspläne aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln. Das geplante Gebiet ist laut Begründung im rechtskräftigen Flächennutzungsplan (FNP 2009) derzeit als „Grünfläche mit Zweckbestimmung Sportgelände“ sowie untergeordnet als „Landwirtschaft“ ausgewiesen. „Eine Entwicklung eines Bebauungsplans ist aus dem FNP nicht möglich“ — Begründung, S. 5 Zwar wird auf eine parallellaufende Änderung des Flächennutzungsplans verwiesen, jedoch war diese zum Zeitpunkt der öffentlichen Auslegung noch nicht rechtskräftig beschlossen oder genehmigt (§ 6 Abs. 1 BauGB). Damit fehlt es an der gesetzlichen Grundlage für die Aufstellung des Bebauungsplans. Aus diesem Grund wird das Bebauungsplanverfahren parallel zu einer 32. Änderung des Flächennutzungsplans gemäß § 8 Abs. 3 BauGB geführt. Die öffentliche Auslegung des FNP-Änderungsentwurfs erfolgte im Herbst 2023, jedoch stehen der abschließende Beschluss des Gemeinsamen Ausschusses der Verwaltungsgemeinschaft sowie die Genehmigung des Regierungspräsidiums Freiburg noch aus. Die Genehmigung des Flächennutzungsplans durch die höhere Verwaltungsbehörde (Regierungspräsidium) ist gemäß § 6 Abs. 1 BauGB zwingend erforderlich. Erst mit dieser Genehmigung erlangt der FNP seine Wirksamkeit und kann als Grundlage für die Entwicklung von Bebauungsplänen dienen (Entwicklungsgebot nach § 8 Abs. 2 Satz 1 BauGB). Ein Bebauungsplan, der vor dem Flächennutzungsplan bekannt gemacht werden soll, bedarf ebenfalls einer Genehmigung nach § 10 Abs. 2 BauGB. Die zuständige staatliche Behörde darf die Genehmigung eines Flächennutzungsplans versagen, wenn dieser nicht ordnungsgemäß zustande gekommen ist (beachtlicher Verfahrensverstoß) oder gegen Normen des Baugesetzbuchs oder andere Rechtsvorschriften verstößt. Solange die Genehmigung der FNP-Änderung aussteht, besteht ein erhebliches rechtliches Risiko für den Bebauungsplan. Sollte die FNP-Änderung nicht genehmigt werden, wäre der Bebauungsplan nicht aus dem FNP entwickelt und somit formell rechtswidrig. Dies würde das gesamte Vorhaben in seiner planungsrechtlichen Grundlage angreifbar machen und könnte zu dessen Scheitern führen. I. Zusammenfassung	In der Begründung wird unter anderem darauf hingewiesen, dass der Flächennutzungsplan im Parallelverfahren geändert wird. Dieses Parallelverfahren ermöglicht es gerade Bebauungspläne parallel mit der FNP-Änderung zu entwickeln. Darüber hinaus ist das Bplan-Verfahren noch laufend. Am 30.07.2025 hat der gemeinsame Ausschuss der VG Villingen-Schwenningen des Feststellungsbeschluss der FNP-Änderung gefasst. Die Planung ist mittlerweile dem RP zur Genehmigung vorgelegt worden. Es wird nochmals auf das Parallelverfahren nach § 8 Abs. 3 BauGB verwiesen, welches die „parallele“ Verfahrensführung von FNP und Bplan ermöglicht. Das Bebauungsplanverfahren ist nach wie vor laufend. Darüber hinaus ist nicht erkennbar, dass die FNP-Änderung nicht genehmigungsfähig ist.
---	--

Die nachfolgende Stellungnahme erhebt begründete Einwände gegen den Bebauungsplan „Kreuzäcker“ der Gemeinde Brigachtal. Der Entwurf weist in erheblichem Umfang materielle, verfahrensrechtliche und sicherheitsrelevante Mängel auf. Die Planreife i. S. d. § 10 BauGB ist nicht gegeben. Es bestehen: • schwerwiegende Verstöße gegen Natur-, Artenschutz- und Wasserrecht, • erhebliche Abwägungsdefizite beim Brandschutz und der Verkehrssicherheit, • formelle Fehler bei der Öffentlichkeitsbeteiligung, • unzureichende technische Erschließung, • ein unvereinbarer Widerspruch zu den Zielen der Raumordnung. II. Naturschutz- und Umweltrechtliche Verstöße 1. Natura 2000 — unzulässiger Eingriff (§ 34 BNatSchG, Art. 6 Abs. 3 FFH-RL) Das Plangebiet greift mit 6.330 m² in das EU-Vogelschutzgebiet „Baar“ (Nr. 8017-441) ein. Die Verträglichkeitsprüfung (VVP) erkennt selbst eine potenzielle erhebliche Beeinträchtigung an [1, 1, 1]. Ein Ausgleich ist nicht nachgewiesen, ein Ausnahmeverfahren nach Art. 6 Abs. 4 FFH-RL nicht eingeleitet. Teile des Plangebiets (ca. 0,63 ha) liegen innerhalb des EU-Vogelschutzgebiets „Baar“ (Nr. 8017-441) [1, 1, 1]. Die Verträglichkeit mit diesem Natura 2000-Gebiet wurde in einer separaten Prüfung untersucht [1, 1, 1]. Für Arten wie Rotmilan, Schwarzmilan, Uhu und Neuntöter kann eine erhebliche Beeinträchtigung der Erhaltungsziele des Vogelschutzgebiets nicht gänzlich ausgeschlossen werden [1, 1, 1]. Dies betrifft insbesondere den Verlust potenzieller Nahrungsflächen und die Störung von Brutplätzen durch Lärm, Licht und Bewegung. Betroffene Arten mit Schutzstatus: • Rotmilan (<i>Milvus milvus</i>) — Anhang I VS-RL [1, 1, 1] • Schwarzmilan (<i>Milvus migrans</i>) — Anhang I VS-RL [1, 1, 1] • Neuntöter (<i>Lanius collurio</i>) — Anhang I VS-RL [1, 1, 1] • Uhu (<i>Bubo bubo</i>) — Anhang I VS-RL [1, 1, 1] Die Planung verletzt europäisches Naturschutzrecht und hätte nicht zur Offenlage kommen dürfen. 2. Verstoß gegen das Tötungs- und Stättenzerstörungsverbot (§ 44 BNatSchG) Weitere streng geschützte Arten:	Die Auswirkungen auf die Umwelt wurde in einer speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung, einer Natura2000-Verträglichkeitsprüfung sowie dem Umweltbericht vollumfänglich geprüft. Entstehende Beeinträchtigungen von Schutzgütern bzw. Arten werden über die Schadensbegrenzungsmaßnahmen, Eingriffsregelung und/oder Maßnahmen zum besonderen Artenschutz vermieden bzw. ausgeglichen. Um potenzielle entstehende Beeinträchtigungen für die genannten Arten zu vermeiden, sind im Ergebnis der Natura2000-Verträglichkeitsprüfung für die genannten Arten Maßnahmen zur Schadensbegrenzung wie Beschränkung für Baunebenflächen, Aufwertung von Nahrungshabitaten sowie die Neuanlage von Feldhecken/ Nahrungshabitaten umzusetzen. Mit der Umsetzung der Maßnahmen zur Schadensbegrenzung kann die Überschreitung von Erheblichkeitsschwellen bzw. eine Beeinträchtigung der genannten Schutzobjekte vermieden werden. Die Planung ist somit mit europäischem Naturschutzrecht vereinbar.
--	---

• Kreuzkröte (<i>Epidalea calamita</i>) — Anhang IV FFH-RL [1, 1, 1] • Zauneidechse (<i>Lacerta agilis</i>) — Anhang IV FFH-RL [1, 1, 1] • Feldsperling [1, 1, 1], Goldammer [1, 1, 1], Turmfalke [1, 1, 1], Weidenmeise [1, 1, 1] — landes- bzw. bundesweit gefährdet CEF-Maßnahmen sind weder in Fläche verfügbar noch verbindlich gesichert. „Ein Ausweichen ist nicht zu erwarten.“ (S. 50, Artenschutzrechtliche Prüfung) — ein klarer Verstoß gegen § 44 Abs. 1 BNatSchG. Obwohl Maßnahmen zur Vermeidung und Kompensation (sogenannte CEF-Maßnahmen) vorgesehen sind, wie die Schaffung von Ersatzlebensräumen und -quartieren oder die Umsiedlung von Tieren [1, 1], hängt die Zulässigkeit des Vorhabens maßgeblich von der <i>tatsächlichen Wirksamkeit</i> dieser Maßnahmen ab. Die Aussage, dass die Verbotstatbestände des § 44 Abs. 1 BNatSchG nicht erfüllt werden, basiert auf der Annahme, dass die Maßnahmen erfolgreich umgesetzt werden und die ökologische Funktion im räumlichen Zusammenhang erhalten bleibt. Dies birgt ein Prognoserisiko. 3. Eingriffs-/Ausgleichsbilanz fehlerhaft (§ 15 BNatSchG) Die ökologischen Funktionen der betroffenen Arten werden: • nicht dauerhaft, • nicht räumlich-funktional verbunden, • und nicht rechtlich gesichert wiederhergestellt. Der insgesamt ermittelte Kompensationsbedarf von 563.675 Ökopunkten für Pflanzen, Tiere und Boden [1, 1, 1] sowie ein Ausgleichsbedarf von 2.042 m² Waldfläche aufgrund eines Waldumwandlungsantrags [1, 1] sind erheblich. Die Kompensation soll teilweise durch planinterne Maßnahmen (Gehölzübertrag, Pflanzgebote) und teilweise durch planexterne Ausgleichsmaßnahmen aus dem Ökokonto der Gemeinde erfolgen [1, 1]. Die rechtliche Sicherung und die tatsächliche Wirksamkeit dieser externen Maßnahmen müssen im Detail nachgewiesen werden, um die rechtliche Zulässigkeit des Vorhabens zu gewährleisten. Das Landwirtschaftsamt hat bereits darauf hingewiesen, dass die im FNP-Änderungsverfahren genannten externen Ausgleichsmaßnahmen möglicherweise nicht umgesetzt werden. Dies deutet auf eine potenzielle Unsicherheit in der Kompensation hin.	Die Auswirkungen auf die Umwelt wurde in einer speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung, einer Natura2000-Verträglichkeitsprüfung sowie dem Umweltbericht vollumfänglich geprüft. Entstehende Beeinträchtigungen von Schutzgütern bzw. Arten werden über die Schadensbegrenzungsmaßnahmen, Eingriffsregelung und/oder Maßnahmen zum besonderen Artenschutz vermieden bzw. ausgeglichen. Es sind umfangreiche CEF-Maßnahmen vorgesehen. Diese werden im Bebauungsplan entsprechend festgesetzt. Die vorgezogenen Schutzmaßnahmen sichern die ökologische Funktion von Fortpflanzungs- und Ruhestätten der betroffenen, geschützten Arten. Um das Prognoserisiko zu berücksichtigen, wurde – bei den betreffenden Maßnahmen – wo erforderlich – ein entsprechendes Monitoring festgesetzt. Das Ausgleichskonzept ist mit den einschlägigen Behörden wie bspw. der Unteren Naturschutzbehörde abgestimmt und von diesen als plausibel anerkannt worden. Die im Zuge der Kompensation festgesetzten Maßnahmen werden entweder per Festsetzung über den Bebauungsplan oder mittels entsprechenden öffentlicher Verträge (planexterne Maßnahmen) gesichert.
--	--

Die gesetzlich geforderte Abarbeitung der Eingriffsregelung ist nicht erfüllt. 4. Flächenversiegelung und Bodenschutz Die Planung sieht eine hohe Versiegelungsrate von bis zu 80 % der Grundstücke vor. Dies führt zu einem vollständigen Verlust von Bodenfunktionen auf 40.290 m² Fläche, was einem Verlust von ca. 214.614 Ökopunkten entspricht. Weitere 10 % der Bodenfunktionen gehen auf nicht überbaubaren Flächen dauerhaft verloren. Dieser hohe Grad der Flächenversiegelung steht im deutlichen Widerspruch zu den Zielen der Nachhaltigkeitsstrategie der Bundesregierung, den Flächenverbrauch bis 2030 auf unter 30 Hektar pro Tag zu senken und bis 2050 das Ziel „Netto-Null“ (Flächenkreislaufwirtschaft) zu erreichen. III. Sicherheitstechnische und wasserrechtliche Defizite 1. Brandschutz: Verstoß gegen städtebauliche Ordnung (§ 1 Abs. 6 BauGB, DIN 14090) Brandschutzmängel — Verletzung von § 3 Abs. 1 LBO BW. Die Planunterlagen geben keinerlei Auskunft über brandschutztechnische Erschließung, Löschwasserversorgung oder Abstand zu bestehenden Waldflächen (Waldabstandsflächen!). Laut § 3 Abs. 1 LBO müssen bauliche Anlagen so angeordnet werden, dass die Rettung von Menschen und Tieren sowie wirksame Löscharbeiten möglich sind. In Kombination mit der angrenzenden Waldfläche (Brandlast), fehlender Löschwasser-Nachweis und hoher Versiegelungsgrad (80 % der Fläche) ergibt sich ein erhebliches Gefährdungspotenzial, das in den Planunterlagen vollständig ignoriert wird. Obwohl der Kreisbrandmeister explizit auf Anforderungen an: • Feuerwehruzufahrten, • Aufstellflächen, • und Hydrantenversorgung hinweist, enthält der Bebauungsplan keine verbindlichen Festsetzungen. Die pauschale Verweisung auf das spätere Baugenehmigungsverfahren genügt nicht, da Brandschutz zur städtebaulichen Ordnung gehört (vgl. VGH BW, 3 S 2379/20).	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Auf ca. 80% der Fläche des Geltungsbereichs besteht Baurecht durch die rechtskräftigen Bebauungspläne „Sportstätten Kirchdorf“ und „Auf der Leimgrube“. Eingriffe in diese Bereiche gelten somit zum Teil als bereits vollzogen. Es wird davon ausgegangen, dass der naturschutzrechtliche Ausgleich, um Baurecht in diesen Bereichen zu schaffen in den damaligen Verfahren erbracht wurde. Durch den Sportplatz sind die Flächen des neuen Gewerbegebiets in Teilen vorbelastet (teil- und vollversiegelte Flächen). Die Löschwasserbedarf (96 m³/h) wird aus dem vorhandenen Netz gedeckt. Ein entsprechender Nachweis wird im Zuge der Erschließungsplanung erbracht. Aufgrund einer atypischen Gefährdungslage in Bezug zu den angrenzenden Waldflächen (v.a. BPL 1) kann in Rücksprache mit dem Forstabstand auf einen Waldabstand von 30 m verzichtet werden. Die Bauplätze können über die öffentlichen Erschließungsstraßen erreicht werden. Feuerwehruzufahrten, Aufstellflächen etc. auf den Baugrundstücken müssen im Zuge des Bauantrags nachgewiesen werden.
---	---

Die Brandschutzanforderungen wurden vom Landratsamt (Kreisbrandmeister) detailliert dargelegt. Diese umfassen die Sicherstellung von Zufahrten, Zugängen und Aufstellflächen für Rettungsgeräte (insbesondere Hubrettungsfahrzeuge für Gebäude über 8 m Brüstungshöhe), die Ausführung von Planstraßen und Kurvenradien für Feuerwehrfahrzeuge sowie die Bereitstellung des Löschwasserbedarfs gemäß DVGW Arbeitsblatt W 405 (96 m³/h über zwei Stunden als Grundschutz). Die Gemeinde hat zugesagt, diese Anforderungen im Zuge der Bauantragsverfahren und der Erschließungsplanung zu beachten und die Löschwassermenge aus dem vorhandenen Netz bereitzustellen. Obwohl diese Zusagen im Bebauungsplan verankert werden sollen, liegt die <i>tatsächliche</i> Einhaltung dieser Vorgaben bei der späteren Realisierung der einzelnen Gewerbebetriebe. Es besteht das Risiko, dass die konkreten Bauvorhaben aufgrund ihrer spezifischen Anforderungen (z.B. erhöhter Löschwasserbedarf nach Industrieabrichtlinie) oder baulichen Gegebenheiten Schwierigkeiten bei der Erfüllung der Brandschutzvorgaben aufweisen könnten, was zu Verzögerungen oder Ablehnungen von Baugenehmigungen führen würde. Ein gravierender Abwägungsfehler mit sicherheitsrelevanter Dimension. 2. Trinkwasserschutzgebiet „Entenfang“ — Planung gefährdet § 55 WHG Das Plangebiet liegt in den Schutzzonen III und IIIA [1, 1, 1]. Vorschriften der Schutzverordnung (z. B. Dichtheit, weiße Wanne) werden nur als unverbindliche Hinweise geführt, nicht planungsrechtlich gesichert. Südliche und westliche Teilflächen liegen in den Schutzzonen III und IIIA des Wasserschutzgebiets „Entenfang Bad Dürnheim - Brigachtal" [1, 1, 1]. Dies zieht erhöhte Anforderungen nach sich, die in der Rechtsverordnung vom 11. Juni 1993 festgeschrieben sind. Besondere Beachtung finden die Dichtheit von Abwasserleitungen und -kanälen (Ringsteifigkeit SN10, stoffschlüssige Gesamtsysteme) , der Umgang und die Lagerung wassergefährdender Stoffe (§ 4 Abs. 1 Nrn. 15 und 16 RVO) sowie die Zulässigkeit von wasserdurchlässigen Belägen nur auf Flächen, bei denen keine Verunreinigung zu erwarten ist. Autowäsche und der Umgang mit wassergefährdenden Stoffen sind auf solchen Flächen verboten. Jeder Eingriff in das Grundwasser, wie Grundwasserhaltung oder das Einbringen von Stoffen, bedarf einer gesonderten wasserrechtlichen Erlaubnis, die mindestens drei Monate vor Beginn der Maßnahme zu beantragen ist. Zudem ist das Einbringen von Erdwärmesonden in Zone III des Wasserschutzgebiets nicht genehmigungsfähig [1, 1]. Das	Die Brandschutzanforderungen, welche vom Landratsamt geäußert werden, beziehen sich weitgehend auf die spätere Aufsiedlung der Grundstücke. Dabei sind die erforderlichen Zufahrten, Zugänge, Aufstellflächen etc. im Zuge der Bauantragsunterlagen nachzuweisen. Die einzelnen Baugrundstücke können im Vorfeld über das vorhandene Erschließungssystem problemlos erreicht werden. Die Bereitstellung des Grundschutzes an Löschwasser (96 m³/h) erfolgt wie oben aufgeführt durch das Wasserverteilnetz der Gemeinde und wird über entsprechende Entnahmestellen gesichert. Einzelne objektspezifische Gefahren sind vom Gewerbetreibenden abzufedern. Die Lage des Plangebiets im Wasserschutzgebiet wird vollumfänglich berücksichtigt. Entsprechende Vermeidungsmaßnahmen zum Schutz des Gebietes sind vorgesehen. Die Einholung der wasserrechtlichen Erlaubnis für das Plangebiet ist bezogen auf den Bebauungsplan ein eigenständiges Verfahren. Die vom Landratsamt geforderten Punkte werden dabei natürlich berücksichtigt. Entsprechendes ist in der Begründung zum Bebauungsplan dargestellt.
---	--

Landratsamt (Abwasser- und Bodenschutzbehörde) hat detaillierte Anforderungen an das Wassermanagement gestellt. Es wird eine dezentrale Bewirtschaftung des Niederschlagswassers nach dem „Schwammstadt-Prinzip“ gefordert, mit konkreten Vorgaben für Gründächer, Versickerungsanlagen und die Ermittlung der Versickerungsfähigkeit des Bodens. Zudem muss Niederschlagswasser auf stoffliche Belastung bewertet und gegebenenfalls vorbehandelt werden. Die Gemeinde hat diese Hinweise zwar zur Kenntnis genommen und zugesagt, ein Entwässerungskonzept zu erstellen, die <i>tatsächliche</i> Umsetzung und die ausreichende Berücksichtigung dieser komplexen Anforderungen angesichts der hohen Versiegelungsrate bleiben jedoch kritisch zu prüfen. Verstoß gegen § 55 WHG und § 1a Abs. 2 BauGB (Vorsorgeprinzip). 3. Bodenbelastung — Altlasten unbeachtet (§ 1a Abs. 2 BauGB) Bekannte Altlasten: • ehemalige Tankstelle, • Asphaltmischanlage, • Auffüllung am Sportplatz. Geologisch liegt das Gebiet im „Oberen Muschelkalk“ mit erhöhtem Schadstoffpotenzial. Ein Bodengutachten fehlt vollständig. Die frühere Existenz einer Tankstelle im Bereich des Bebauungsplans „Gewerbegebiet Kreuzäcker“ wird explizit in der Abwägungstabelle dokumentiert. Dort heißt es: „Zudem tangiert das Planareal weitere Altablagerungen und Altstandorte im Bereich der Zuwegung. Dies sind die Altablagerung ‚AA Steinbruch Riegger Klengen‘ sowie die Altstandorte ‚AS Asphaltmischanlage Treinen‘ und ‚AS Betriebstankstelle Schotterwerk‘.“ — Quelle: Abwägungstabelle, Seite 13. Diese ehemalige Betriebstankstelle ist ein Altstandort im Sinne des Bundes-Bodenschutzgesetzes und stellt eine potenzielle Altlastenquelle dar. Erdarbeiten in diesem Bereich dürfen laut Planunterlagen nur unter fachgutachterlicher Begleitung erfolgen, was auf ein konkretes Gefährdungspotenzial für Boden und ggf. Grundwasser hinweist. Dieser Aspekt kann in der juristischen Einwendung als verdecktes Altlastenrisiko mit Verstoß gegen § 1a Abs. 2 BauGB i. V. m. dem Vorsorgeprinzip (§ 5 BImSchG) gewertet werden, da kein öffentlich vorliegendes Sanierungskonzept oder Gutachten beigelegt ist. Eine risikoorientierte Abwägung unterblieb.	Die Altablagerungen und Altstandorte werden im Zuge der Aushubarbeiten wie vom Landratsamt gefordert fachgutachterlich begleitet. Ein entsprechendes Fachbüro ist bereits seitens der Gemeinde beauftragt. Ein Bodengutachten ist mittlerweile erstellt. Geogene Belastungen konnten nicht nachgewiesen werden.
---	--

Geogene Bodenbelastung und fehlendes Bodenschutzkonzept (§ 1a Abs. 2 BauGB, § 2 Abs. 3 LBodSchAG) Das Plangebiet liegt geologisch im Bereich des „Oberen Muschelkalks“, dessen Böden bekanntermaßen geogen erhöhte Arsen- und Schwermetallgehalte aufweisen können, die die zulässigen Prüfwerte der Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV) überschreiten können [1, 1]. Angesichts dieser natürlichen Vorbelastung ist ein besonderer Umgang mit diesen Böden unabdingbar [1, 1]. Gemäß § 2 Abs. 3 des Landes-Bodenschutz- und Altlastengesetzes (LBodSchAG) ist für Vorhaben, die auf mehr als 0,5 Hektar natürliche Böden einwirken, ein Bodenschutzkonzept zwingend zu erstellen. Dieses Konzept, das den schonenden Umgang mit Aushubmassen, deren Wiederverwertung und die Minimierung von Bodenverdichtungen umfassen muss, ist dem Amt für Umwelt, Wasser- und Bodenschutz im Rahmen des baurechtlichen Zulassungsverfahrens vorzulegen. Für Flächen über 1,0 Hektar kann zudem eine fachkundige bodenkundliche Baubegleitung verlangt werden. Das erforderliche Bodenschutzkonzept liegt den aktuellen Planungsunterlagen nicht bei, sondern wird lediglich für das spätere Baugenehmigungsverfahren zugesagt. Das Fehlen dieses grundlegenden Gutachtens in der Offenlage stellt einen erheblichen Mangel dar, da die potenziellen Risiken und die damit verbundenen Maßnahmen für den Bodenschutz und die Grundwasserqualität nicht transparent und abschließend bewertet werden können. Dies verletzt das Vorsorgeprinzip des § 1a Abs. 2 BauGB und führt zu einer unzureichenden Abwägung der Umweltauswirkungen. IV. Technisch-infrastrukturelle und raumordnerische Mängel 1. Versorgungssicherheit nicht gegeben (§ 9 Abs. 1 Nr. 26 BauGB) • Vodafone lehnt Ausbau ab , • Deutsche Telekom verweist auf Wirtschaftlichkeit , • Trafo-Standort wird nur informell erwähnt. Innerhalb des Plangebietes sind die erforderlichen Leitungen neu zu erstellen und an das vorhandene Netz anzuschließen. Technische Erschließung ist nicht vollständig gesichert.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Der besondere Umgang mit vorbelasteten Böden wird in den Vermeidungsmaßnahmen sowie Hinweisen/ Festsetzungen des Bebauungsplans berücksichtigt. Darüber hinaus ist die bodenkundliche Baubegleitung im Zuge der Erschließungsarbeiten durch die Gemeinde beabsichtigt. Neben der Erstellung des Bodenschutzkonzepts ist eine fachkundige bodenkundliche Baubegleitung vorgesehen. Die Erstellung des Bodenschutzkonzeptes erfolgt in Abstimmung mit dem Landratsamt (Untere Bodenschutzbehörde) vor Beginn der Erschließung. Telekommunikationsseitig wird das Plangebiet durch den Zweckverband Breitbandversorgung SBK erschlossen. Die Stromversorgung wird durch die Naturenergie Netze aufgebaut. Der erforderliche Trafostandort ist im zeichnerischen Teil festgesetzt.
---	---

	2. Kein Starkregen- oder Abflusskonzept (§ 1 Abs. 6 BauGB) Ein Risiko durch wild abfließendes Wasser und Starkregen wird eingeräumt, aber nicht planerisch berücksichtigt. Das Landratsamt (Abwasser- und Bodenschutzbehörde) hat detaillierte Anforderungen an das Wassermanagement gestellt. Es wird eine dezentrale Bewirtschaftung des Niederschlagswassers nach dem „Schwammstadt-Prinzip“ gefordert, mit konkreten Vorgaben für Gründächer, Versickerungsanlagen und die Ermittlung der Versickerungsfähigkeit des Bodens. Zudem muss Niederschlagswasser auf stoffliche Belastung bewertet und gegebenenfalls vorbehandelt werden. Die Gemeinde hat diese Hinweise zwar zur Kenntnis genommen und zugesagt, ein Entwässerungskonzept zu erstellen, die <i>tatsächliche</i> Umsetzung und die ausreichende Berücksichtigung dieser komplexen Anforderungen angesichts der hohen Versiegelungsrate bleiben jedoch kritisch zu prüfen. Die Kommune als Abwasserbeseitigungspflichtige muss Starkregenereignisse berücksichtigen. Verstoß gegen das wasserwirtschaftliche Vorsorgeprinzip. 3. Widerspruch zu Raumordnung und Regionalplanung (§ 1 Abs. 4 BauGB) Das Plangebiet ist außenbereichsnah, isoliert und siedlungsfern. Das Regierungspräsidium fordert eine Bedarfsprüfung — sie fehlt. Der Landesnaturschutzverband BW hat in seiner Stellungnahme kritisiert, dass die Ausweisung eines Gewerbegebiets dieser Größenordnung (ca. 6,5 ha brutto) den Beschlüssen der Regionalverbandsversammlung widerspricht. Der Regionalplan vom 15. Juni 2018 hat Brigachtal als Siedlungsbereich für Wohnen festgelegt, jedoch nicht als Siedlungsbereich für Industrie, Gewerbe und Dienstleistungseinrichtungen, da Brigachtal eine vergleichsweise geringe Bedeutung als Beschäftigungsstandort aufweist. Obwohl der Regionalverband selbst die vorliegende Planung als bedarfsgerecht ansieht und keine Alternativen erkennt, bleibt der grundsätzliche Widerspruch zu den übergeordneten Zielen der Regionalplanung ein potenzieller Angriffsvektor. Die Regionalplanung soll eine geordnete räumliche Entwicklung sicherstellen und Vorgaben für die Bauleitplanung der Gemeinden machen. Eine Abweichung von diesen Zielen erfordert eine besonders sorgfältige Begründung und Abwägung. Die erhebliche Erweiterung der gewerblichen Bauflächen um fast ein Drittel der bestehenden Gesamtfläche bedarf einer detaillierteren Rechtfertigung im Kontext der regionalplanerischen	Aufgrund der Topographie des Geländes ist das Plangebiet nicht von Starkregen betroffen. Aus dem Plangebiet selbst darf kein Oberflächenwasser auf tieferliegende Flächen erfolgen. Dies wird durch entsprechende Anlagen gesichert (Entwässerungsmulden, Regenrückhaltebecken etc.). Bezüglich des Regenwassermanagements ist eine Fläche im Nordosten für die Abwasserentsorgung zur Reinigung und Rückhaltung von Regenwasser festgesetzt. Die vom Amt genannten Richtlinien kommen im Zuge der Einholung der wasserrechtlichen Erlaubnis zur Anwendung. Die Bedarfsprüfung ist auf Ebene der parallelen Flächennutzungsplanänderung abgearbeitet worden. Ausdrücklich wird auf die Stellungnahme des Regionalverbands verwiesen, der die Planung als bedarfsgerecht anerkennt. Eine Abweichung zu raumordnerischen Zielen ist aus Sicht der Gemeinde nicht erkennbar.
--	---	---

Vorgaben. Das Regierungspräsidium Freiburg (Baurecht) verweist auf die Erforderlichkeit einer plausiblen, konkreten Bedarfsbegründung der Gewerbebauflächendarstellung. Die raumordnerische Integration ist nicht gesichert. 4. Fall der Gefälligkeitsplanung In der Begründung zum Bebauungsplan liegt ein Verstoß gegen § 1 Abs. 3 BauGB vor. Die Gemeinde lässt sich dabei nicht von städtebaulichen Gründen im Sinne von § 1 Abs. 5 und 6 BauGB motivieren, sondern die Planung dient allein dem Interesse einzelner Personen. Dies lässt sich bereits an der genauen und im Planungsverfahren nochmals geänderten Parzellierung der Grundstücksgrößen erkennen. Es wird hier einzelnen Unternehmern maßgeschneidert Baurecht und preiswertes Bauland verschafft. 5. Abstand zu angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen Die Planstraße grenzt direkt an landwirtschaftliche Flächen und gesetzlich geschützte Biotope im nördlichen Bereich an. Es sind bislang noch keine Abstandsflächen eingetragen. Wie die Parzelle 9 genutzt werden soll, ist zum derzeitigen Stand nicht geklärt. Ob das Gewerbegebiet jemals erweitert wird, ist bislang völlig fraglich. Es handelt sich daher bei Parzelle 9 um eine Vorhalteplanung, die nicht zulässig ist. Zudem sind die Abstandsflächen hier nicht geregelt. Es ist anzunehmen, dass dieses Grundstück erst im Zuge der möglichen Erweiterung bebaut wird. Warum dieses Teilstück bereits jetzt festgelegt werden soll, lässt sich baurechtlich nicht erklären. Zudem liegt die neue Erschließungsstraße direkt an der Grenze zur landwirtschaftlichen Fläche. Zur baulichen Anlage einer Straße gehört immer ein Böschungskörper und Straßenbegleitgrün. Wie hier die Straße realisiert werden soll, ohne in den Erdwall und Oberboden des Ackerlandes (Abb 9.) einzugreifen ist völlig fraglich. Zudem befindet sich hier direkt angrenzend ein gesetzlich geschütztes Biotop. Diese Eintragungen fehlen auch hier komplett. Da Teile der bisherigen Sportplatzeingrünung (Abb. 11) kein gesetzlich geschütztes Biotop sind, werden diese komplett gerodet. Eine Eingrünung zur Nachbarbebauung fehlt hier jedoch komplett.	Der Bebauungsplan wird am Bedarf orientiert entwickelt und berücksichtigt entsprechende Flächenanmeldungen. Die im Plan eingetragene Bauplatzparzellierung ist aber dennoch nicht rechtsverbindlich und keine Festsetzung im planungsrechtlichen Sinne. Die Planstraße im Nordosten wird um 1m nach Süden verschoben und eine Verkehrsgrünfläche als Abstandsfläche zum angrenzenden landwirtschaftlichen Grundstück eingefügt. Die Parzelle 9 wird über den Erschließungsstich nach Norden erschlossen. Die landwirtschaftliche Fläche wird im Zuge der Erschließungsplanung berücksichtigt. Das Biotop liegt außerhalb des Geltungsbereichs. Es wird im zeichnerischen Teil eingetragen. Eine Eingrünung ist hier nicht vorgesehen, da keine Nachbarbebauung vorhanden.
---	---

6. Umgang mit bestehenden Zufahrten ins Plangebiet Der Umgang mit den bestehenden Zufahrten zahlreicher Feldwege, aber auch die bisherige Zufahrt zum Sportplatz ist planungsrechtlich nicht geklärt. Die Erschließungsstraßen enden in einem Feldweg ohne Wendehammer. Ich bitte um weitere Detaillierung. V. Verkehr und Beteiligung 1. Sicherheitsrisiko Schulweg — keine Verkehrsuntersuchung (§ 1 Abs. 6 Nr. 1 BauGB) Die geplante Straße kreuzt den Schulweg zwischen Kirchdorf und Klengen ohne jede Gefährdungsabschätzung oder Querungshilfe. Ein wesentlicher Mangel der schalltechnischen Untersuchung ist jedoch die <i>fehlende Betrachtung des Verkehrslärms</i>. Der Landesnaturschutzverband BW kritisiert, dass das Schallgutachten ausschließlich die Emissionen der Betriebe, nicht aber die des Straßenverkehrs berücksichtigt. Die geplante Verkehrsanbindung des Gewerbegebiets durch Wohngebiete könnte zu einer unzumutbaren Belastung durch Gewerbeverkehr führen, insbesondere aufgrund der Hanglage, die mit verstärktem Lärm und Emissionen durch Bergfahrten und Bremsvorgänge verbunden ist. Eine solche Lücke in der Lärmprognose stellt einen erheblichen Planungsfehler dar, da die Gesamtlärmbelastung für die Anwohner nicht umfassend bewertet wurde. Eine Forderung nach einem ergänzenden Verkehrsgutachten ist daher gerechtfertigt. Die Gemeinde sieht keine Notwendigkeit für ein Verkehrsgutachten, da die Anbindung nicht über angrenzende Wohngebiete, sondern über die Steinbruchzufahrt erfolgen soll. Verkehrsbedingter Abwägungsfehler. 2. Öffentlichkeitsbeteiligung mangelhaft (§ 3 Abs. 2 BauGB) Mehrere Bürger hatten keinen Zugang zu den Unterlagen, was aus der Abwägung selbst hervorgeht. Eine zweite Offenlage war nicht ausreichend kommuniziert. Formelle Fehler — Anfechtbarkeit des gesamten Plans. VI. Übersicht der wesentlichen Rechtsverstöße <table border="1"> <thead> <tr> <th>Rechtsnorm</th> <th>Verstoß</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>§ 1 Abs. 6 Nr. 1 BauGB</td> <td>Keine Verkehrsuntersuchung</td> </tr> <tr> <td>§ 3 Abs. 2 BauGB</td> <td>Mangelhafte Öffentlichkeitsbeteiligung</td> </tr> </tbody> </table>	Rechtsnorm	Verstoß	§ 1 Abs. 6 Nr. 1 BauGB	Keine Verkehrsuntersuchung	§ 3 Abs. 2 BauGB	Mangelhafte Öffentlichkeitsbeteiligung	Bestehende Zufahrten zu landwirtschaftlichen Wegen bleiben erhalten. Die Parzellen 7 und 8 werden über die nach Süden verlaufende Erschließungsachse erschlossen. Dort ist ein Wendehammer eingerichtet. Eine Querungshilfe ist im Bestand vorhanden. Im Rahmen einer Verkehrsschau mit dem LRA SBK wurde die Situation unter Würdigung der Verkehrszunahme begutachtet und vom Amt als unproblematisch eingeschätzt. Eine Verkehrsuntersuchung liegt mittlerweile vor und das schalltechnische Gutachten wird um die Betrachtung des Verkehrslärms fortgeschrieben. In den umliegenden Straßen kommt es aufgrund des Verkehrs zu Pegelerhöhungen, aber nur in Bereichen geringer Verkehrsbelastung. In Bereichen mit heute hoher Belastung machen sich die Veränderungen kaum bemerkbar. Aus Sicht der Gemeinde ist dies noch als verträglich zu bezeichnen.
Rechtsnorm	Verstoß						
§ 1 Abs. 6 Nr. 1 BauGB	Keine Verkehrsuntersuchung						
§ 3 Abs. 2 BauGB	Mangelhafte Öffentlichkeitsbeteiligung						

	§ 34, § 15, § 44 BNatSchG Unzulässige Eingriffe in geschützte Lebensräume und Arten, fehlerhafte Kompensation § 1a, § 1 Abs. 6 BauGB Missachtung von Sicherheit, Technik, Boden, Klima und Verkehr § 55 WHG Verstoß gegen Wasserschutzbestimmungen § 9 BauGB Fehlende Festsetzungen zu Brandschutz und Infrastruktur § 1 Abs. 4 BauGB Verstoß gegen Raumordnung § 3 Abs. 2 BauGB Fehlerhafte Öffentlichkeitsbeteiligung VII. Antrag Die Einwenderseite beantragt daher: • Die sofortige Aussetzung des Bebauungsplanverfahrens gemäß § 15 BauGB, • Eine vollständige Neuplanung mit belastbarer Alternativenprüfung, • Die Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung, • Die rechtsverbindliche Sicherung sämtlicher brandschutz-, wasser- und naturschutzrechtlicher Auflagen, • Die Umfassende technische Erschließungsprüfung mit Festsetzung nach § 9 BauGB. Mit Nachdruck wird auf die juristische und faktische Unhaltbarkeit der vorliegenden Planung hingewiesen.	Die erneute Auslegung der Planung wurde entsprechend öffentlich bekanntgemacht. Kenntnisnahme. Stellung wurde in den Passagen oben genommen. Unter intensiver Abwägung aller Kriterien, hat sich der Gemeinderat Brigachtals nach langem Planungsvorlauf und zeitlicher Verzögerung dafür ausgesprochen, die Entwicklung des Gewerbegebiets „Kreuzäcker“ zu forcieren. Der Gemeinderat sieht die angesprochenen Punkte als abgearbeitet an.
BÜR 21	Bürger 6	
		Anregungen und Hinweise(n) ☒ wird teilweise gefolgt ☐ wird nicht gefolgt ☐ sind nicht relevant ☐ werden unabhängig vom Planverfahren behandelt ☐ werden zur Kenntnis genommen

	1.1. Überlagerung des Plangebietes „Kreuzäcker“ mit dem rechtsgültigen Bebauungsplan „Leimgrube“ Die neue Planstrasse überlappt festgesetzte, rechtsgültige Flächen des Bebauungsplans „Leimgrube“. Es werden bereits festgesetzte Verkehrsflächen, Grünflächen, Waldflächen, Lärmschutzwälle, Baufenster für gewerbliche Flächen überplant. Der gegenwärtige Planungstand geht nicht auf bereits bestehende angrenzende baurechtlich festgesetzte Flächen ein. Der existierende Bebauungsplan „Leimgrube“ findet in der Planung keine Berücksichtigung. Nach dem Prinzip der sog. „Einräumigkeit“ darf sich der Geltungsbereich mehrerer Bebauungspläne keinesfalls überschneiden. Dies ist bei der gegenwärtigen Planung der Fall und stellt somit einen groben Verstoss dar. Es ist zudem völlig zweifelhaft, dass ein festgesetzter Lärmschutzwall beinahe zur Hälfte durch die neue vorgesehene Strassenführung berührt wird. Dies steht in Widerspruch mit dem Lärmschutzgutachten, welches für den Bebauungsplan „Leimgrube“ seinerzeit erstellt wurde. Der bestehende Lärmschutzwall ist seinerzeit hin zur Wohnbebauung „Fichtenstrasse“ errichtet worden. Nach der vorliegenden Planung kann der Lärmschutz zur angrenzenden Wohnbebauung daher nicht eingehalten werden. Dass die geplante Erschliessungsstrasse offensichtlich festgesetzte, aber noch unbebaute Gewerbe- und Waldflächen berührt, dies wirft weitere Fragen auf. Eine umgehende Klärung dieses Sachverhalts, sowie eine erneute Offenlage sollte daher bitte erfolgen ! 1.2. Trassenführung der geplanten Zufahrtsstrasse Der Planungsumgriff ist im Bereich der Erschliessungsstrasse (hier: Breite des Korridors) zu klein gewählt, da mit der Neuordnung der Strasse das Begleitgrün nunmehr Teilbestandteil der baulichen Anlage ist. Gerade bei der vorhandenen topographischen Lage werden hier umfangreiche Höhenmodellierungen erforderlich. Die Gestaltung von Böschungen und die dafür benötigten Flächen sind Teil der Strasse und daher genehmigungspflichtig. Der vorhandene Wald kann somit nicht übergangslos in die Erschliessungsstrasse münden. Ich bitte Sie daher um die dringende Klärung im weiteren Verfahren !	Der Anregung wird gefolgt. Der von der Neuplanung überlagerte Teil des rechtskräftigen Bplans „Leimgrube“ wird in der aktuellen Planung berücksichtigt. Die Neuplanung ersetzt in diesem Bereich die Festsetzungen des Bplans „Leimgrube“ Es wird im Bereich des Böschungsfußes zwar in die Grünfläche des Lärmschutzwalls eingegriffen. Da die Höhe des Walls aber nicht verändert wird, besteht seine lärmindernde Wirkung weiterhin Eine erneute Offenlage wird durchgeführt. Die sich aufgrund der Topographie ergebenden Böschungen im Bereich des Waldgrundstücks sind im aktuellen zeichnerischen Teil festgesetzt. Die darauf basierende Waldumwandlung ist mit der Forstbehörde abgestimmt und auf dieser Basis beantragt. Die entsprechende Waldumwandlungserklärung ist in Bearbeitung und liegt bis zum Satzungsbeschluss vor.
--	--	--

1.3. Zufahrtsstrasse, hier: Teilstück zwischen dem Beginn Abzweig Schützenstrasse bis zum Anfang des Plangebiets Die vorgesehene Planstrasse sieht eine Ausbaubreite von 10m einschliesslich Gehweg vor. Der Anschluss dieser Strasse an das bestehende Strassenstück ist somit völlig unklar, da die Zufahrtsstrasse einen wesentlich geringeren Querschnitt aufweist und dieser sich auch nicht, aufgrund angrenzender Bebauung, erweitern lässt. Zudem ist es verwunderlich, warum sich das Planungsbüro und somit die Verwaltung für diese Bebauungsplangrenze, sprich für genau dieses Ende der bestehenden Strasse, planungsrechtlich entschieden haben. Bezüglich der Erschliessung des Baugebiets besteht hier planungsrechtlich völlige Unklarheit, da eine bereits bestehende Strasse in Teilen durch eine Strasse mit einem grösseren Querschnitt verlängert werden soll. Ich bitte Sie daher um Klärung im weiteren Planungsverfahren ! 1.4. Grafische Darstellung der Planzeichnung Höhenlinien in Teilen des Plangebiets betr. der Strasse und der Zufahrt fehlen. Es sind hier somit keine Höhenangaben zum Trassenverlauf möglich. Die Strasse liegt soz. im „leeren“ Raum, sie hängt quasi „in der Luft“. Eine Schraffur für die gesetzlich geschützten Biotopfe fehlt. Waldabstandsflächen sind nicht vorhanden. Nach Planzeichenverordnung ist zudem die entsprechende Legende nicht korrekt dargestellt. Sämtliche Festsetzungen der Grünordnung sind nicht vorhanden. Ich darf Sie daher um Korrektur und um eine erneute Offenlage bitten !	Die geplante Erschließungsstraße geht in der aktuellen Planung nahtlos in die vorhandene Straße über. Der Anregung wird gefolgt. Die Höhenlinien sind ergänzt. Die Biotopfe sind mittlerweile dargestellt. Auf Waldabstandsflächen wird seitens des Forstamts aufgrund der atypischen Gefährdungslage verzichtet. Dies wird korrigiert. Die Festsetzungen zur Grünordnung befinden sich im Textteil. Eine erneute Offenlage wird durchgeführt.
---	---

1.5. Änderung des Planungsbereichs für den Bebauungsplan während des laufenden Verfahrens Im laufenden Verfahren wurde der Geltungsbereich geändert, ohne die Öffentlichkeit in einer Bekanntmachung zu informieren. Das stellt einen groben Verfahrensfehler dar. Bitte nehmen Sie eine nochmalige Auslegung und Bekanntmachung vor ! 1.6. Formale Anmerkungen In den gesamten Unterlagen sind verschiedene Planstände abgebildet. Eine eingehende Prüfung derselben ist daher kaum möglich. So sind z.B. in der Begründung auf mehreren Seiten teilweise noch alte Planstände dargestellt, die nicht mit dem neuen Datum des Dokuments einhergehen. Ebenfalls sind im Umweltbericht ebenfalls noch veraltete Planstände vorzufinden. Die Darstellung von falschen Geltungsbereichen stellt einen gravierenden Fehler in der Auslegung dar. Die Unterlagen sollten daher erneut, und formal richtig, ausgelegt werden ! 1.7. Anmerkungen zur Begründung Die Gemeinde Brigachtal besitzt noch unbebaute Reserveflächen im Bereich „Gewerbegebiet Leimgrube“. Dieses Plangebiet ist gegenwärtig nicht einmal bis zur Hälfte bebaut. Hier besteht also noch ein Flächenpotential von rund 0,5 ha an gewerblichen Flächen für den kurzfristigen und mittelfristigen Bedarf. Ausserdem sind noch weitere potentielle Flächen in der Gewerbestrasse im OT Kirchdorf, sowie in der Bahnhofstrasse im OT Klengen vorhanden. Die Planung „Kreuzäcker“ dient daher der sog. „Vorratshaltung für den langfristigen Bedarf“ und ist somit in dieser Form abzulehnen ! Ich bitte Sie daher, zunächst die noch freien Flächen, sowie in naher Zukunft freiwerdende Flächen inkl. Gewerbebauten, zu berücksichtigen. 1.8. Auflösung des Bebauungsplans „Sportstätten“ im OT Kirchdorf Nach Inkrafttreten des Bebauungsplans „Kreuzäcker“ soll der bestehende Bebauungsplan „Sportstätten“ aufgehoben werden. Die beiden Bebauungspläne sind nicht deckungsgleich. Die bereits bestehende Zufahrtstrasse, aus der Verlängerung „Fichtenstrasse“ bzw. „Auf dem Sturmbühl“, ist daher planungsrechtlich nicht weiter gesichert.	Eine erneute Offenlage wird durchgeführt. Auf die Änderung des Geltungsbereichs wird in der Bekanntmachung explizit eingegangen. Kenntnisnahme und Berücksichtigung. Alternativen für den angemeldeten Bedarf stehen in Brigachtal nicht zur Verfügung und können diesen auch in den genannten Bereichen Leimgrube und Gewerbestrasse nicht decken. Das Plangebiet dient somit dem kurzfristigen Bedarf und ist keine langfristige Vorratsplanung. Die Planungen „Leimgrube“ und „Sportstätten“ werden nur im überlagerten Bereich von der Neuplanung ersetzt. Somit bleiben die Zufahrten „Fichtenstrasse“ und „Auf dem Sturmbühl“ planungsrechtlich gesichert.
--	--

Bitte veranlassen Sie eine zeitnahe Klärung des Sachverhalts ! 1.9. Übergeordnete Ableitungen der Hinweise aus dem Flächen-nutzungsplan Die gänzliche Eingrünung des Planungsgebietes ist in der Planung nicht vorhanden. Die nur teilweise Eingrünung durch einen lediglich 3m breiten Streifen in Teilabschnitten ist nicht ausreichend. Erforderliche Massnahmen zur Waldrandgestaltung entlang der geplanten Zufahrtsstrasse sind nicht dargestellt. Wichtige Massnahmen zur Durchgrünung des Plangebietes und einer Biotopvernetzung sind nicht vorhanden. Massnahmen zur Schaffung von Ersatzhabitaten und Aufwertung bestehender Lebensräume gem. Artenschutz sind in der Planung nicht vorfindbar. Die vorgenannten Massnahmen sollten in die Planung mit aufgenommen und diese dann erneut öffentlich ausgelegt werden. 1.10. Verdacht der sog. „Gefälligkeitsplanung“ In der Begründung zum Bebauungsplan liegt m.E. ein Verstoss gegen §1 Abs.3 BauGB vor. Die Gemeinde lässt sich dabei nicht von städtebaulichen Gründen im Sinne von §1 Abs.5 und 6 BauGB leiten, sondern die Planung dient allein dem Interesse einzelner Personen bzw. Unternehmen. Dies wird bereits an der fixen und im Planungsverfahren nochmals geänderten Aufteilung der Grundstücksgrössen ersichtlich. M.E. wird hier einzelnen Personen bzw. Unternehmen zu „massgeschneidertem“ Baurecht und zu preiswerten Bauplätzen verholfen. 1.11. Anmerkung zu angrenzenden landwirtschaftlich genutzten Flächen Im nördlichen Bereich grenzt die Planstrasse direkt an landwirtschaftliche Flächen, sowie gesetzlich geschützte Biotope, an. Es sind bislang noch keine Abstandsflächen verzeichnet. Ob das geplante Gewerbegebiet „Kreuzacker“ eines Tages erweitert wird, ist mehr als fraglich. Die neue Erschliessungsstrasse grenzt direkt an eine landwirtschaftliche Fläche an. Zur baulichen Anlage einer Strasse gehört immer ein Böschungskörper und	Die erforderlichen Massnahmen zur Waldrandgestaltung erfolgen planextern und sind in den Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen im Umweltbericht/ den Festsetzungen zum Bebauungsplan dargestellt. Die Planung sieht die Entwicklung von Grün- und Freiflächen mit der Verwendung von standortgerechtem, gebietsheimischem Saatgut sowie der Entwicklung von Heckenstandorten vor. Die Massnahmen zur Schaffung von Ersatzhabitaten und Aufwertung von Lebensräumen (planintern und planextern) sind in den Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen des Umweltberichts sowie in den Festsetzungen des Bebauungsplans zu finden. Der Bebauungsplan wird am Bedarf orientiert entwickelt und berücksichtigt entsprechende Flächenanmeldungen. Die im Plan eingetragene Bauplatzparzellierung ist aber dennoch nicht rechtsverbindlich und keine Festsetzung im planungsrechtlichen Sinne. Die Planstrasse im Nordosten wird um 1m nach Süden verschoben und eine Verkehrsgrünfläche als Abstandsfläche zum angrenzenden landwirtschaftlichen Grundstück eingefügt.
--	--

entsprechendes Strassenbegleitgrün. Wie hier das Strassenende realisiert werden soll, ohne in den Erdwall und Oberboden der Ackerfläche einzugreifen ist zu hinterfragen. Ausserdem befindet sich hier direkt angrenzend ein gesetzlich geschütztes Biotop. Diese relevanten Eintragungen sind in der Planung ebenfalls nicht enthalten. Eine Eingrünung zur Nachbarbebauung ist in der Planung nicht vorhanden ! Teile der bisherigen Sportplatzeingrünung sind kein gesetzlich geschütztes Biotop und sollen daher <u>komplett gerodet</u> werden. Das alles ist so nicht hinnehmbar, ich fordere Sie auf dies neu zu planen und öffentlich auszulegen! 1.12. Dimensionierung der Regenwasser Rückhaltebecken Es liegen keine Unterlagen zur nachvollziehbaren Berechnung betr. der Dimensionierung entsprechender Mulden vor. Die geplante Fläche für Regenrückhalt in Hanglagen ist zu klein. Zudem ist die Kaskadenentwässerung von Mulde zu Mulde am Hang nur schwer umsetzbar. Im Planungsgebiet sind keine Gräben ausgewiesen, die das Wasser aufgrund der Hanglage bei Starkregen zum tiefsten Punkt des Planungsgebietes führen. Unklar ist ausserdem, wie die komplett versiegelte und deutlich tiefer liegende Zufahrtsstrasse bei Starkregenereignissen entwässert werden soll. Es sind daher unbedingt mehrere Flächen für den Regenrückhalt zu planen und öffentlich neu auszulegen ! 1.13. Fortbestand bestehender Zufahrten in das Plangebiet Wie mit den bestehenden Zufahrten in Form von Feldwegen, aber auch mit der bisherigen Zufahrt zum Sportplatz, zukünftig umgegangen werden soll, ist planungsrechtlich nicht ersichtlich. So würden etwa die neuen Erschliessungsstrassen in einem Feldweg ohne Wendemöglichkeit enden !	Das Biotop liegt außerhalb des Geltungsbereichs. Es wird aber dennoch in der Planzeichnung eingetragen. Eine Eingrünung ist hier nicht vorgesehen, da keine Nachbarbebauung vorhanden. Die Rodung der Hecken ist in der Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung berücksichtigt. Den Plan erneut offen zu legen wird gefolgt. Die Einholung der wasserrechtlichen Erlaubnis erfolgt in einem separaten Wasserrechtsverfahren. Die vom Amt genannten Verfahren zur Bemessung bspw. Von Rückhalteanlagen und Kanälen werden dabei berücksichtigt. Die Entwässerung erfolgt über verdolte Kanalleitungen. Die Zufahrtsstrasse wird über ein eigenständiges Kanalsystem entwässert. Rückhalte- und Behandlungsanlagen werden im Straßenkörper eingeplant. Die bestehenden Zufahrten bleiben weiterhin erhalten. Bestehende Zufahrten zu landwirtschaftlichen Wegen bleiben erhalten. Die Parzellen 7 und 8 werden über
---	--

Ich bitte Sie auch hier um Korrektur, sowie um erneute öffentliche Auslage ! 2.1 Anmerkungen zum Umweltbericht Die in der Planung vorgesehene Zufahrtstrasse ist, planungsrechtlich betrachtet, ein Forstweg. Die Zufahrt zu der noch bestehenden Sportplatzfläche erfolgt nach wie vor über die „Fichtenstrasse“ bzw. „Auf dem Sturmbühl“. Dies ist auch aus dem aktuell gültigen Bebauungsplan „Sportstätten Kirchdorf“ ersichtlich. Es wird beschrieben, dass eine Ortsrandeingrünung zum Schutz des Landschaftsbildes und der angrenzenden Schutzgebiete festgesetzt wird. Der Planzeichnung ist das allerdings nicht zu entnehmen. Eine Eingrünung zu den angrenzenden Flächen im Osten, Teile nach Norden und nach Süden ist laut Planung gar nicht vorgesehen. Es ist zu heutiger Zeit nicht ausreichend belegt, dass die angedachte Grösse des Gewerbegebiets jemals realisiert wird. Es ist somit einer angemessenen Eingrünung des Gewerbegebiets nach dem jetzigen Planungsumgriff nachzugehen und bitte Sie daher um entsprechende Umsetzung im weiteren Planverfahren ! 2.2 Kartierung der vorhandenen Existenz an Haselmäusen Es hat keine Haselmauskartierung im Bereich der geplanten Zufahrtsstrasse stattgefunden. Dies ist mehr als unzulänglich, da im Flächennutzungsplan und der Begründung explizit darauf hingewiesen wird. Hier ist planerisch umgehend nachzubessern !	die nach Süden verlaufende Erschließungsachse erschlossen. Dort ist ein Wendehammer eingerichtet Die Zufahrtsstrasse wurde im Umweltbericht entsprechend bei der Aufnahme der Biotop- und Nutzungstypen als geschotterter Waldweg/ Forstweg dargestellt. Die Zufahrten bleiben nach wie vor erhalten. Auf den in der Planzeichnung dargestellten Flächen PFG 1 (in Teilen in Richtung Süden) und PFG 2 (in Richtung Westen/ Norden) ist die Pflanzung von Heckenstandorten vorgesehen. Es wurde somit insbesondere eine Eingrünung in Richtung der vorhandenen bebauten Gebiete berücksichtigt. In Richtung Süden ist das Landschaftsbild durch den angrenzenden der Steinbruch sowie in Richtung Osten durch landwirtschaftliche Nutzflächen vorbelastet. Die Standorte für die Ausbringung der Haselmaustubes wurde durch einen Fachgutachter unter Berücksichtigung von Methodenstandards durchgeführt. Ein Vorkommen von Haselmäusen im Bereich der Zuwegung kann mit hinreichender Sicherheit ausgeschlossen werden. Die Bereiche der Zufahrt sind mit den Bereichen der Ausbringungsorte der Tubes räumlich vernetzt. Die Heckenstrukturen und Bereiche der Ausbringungsorte sind ähnlich, so
---	--

	3.1 Nicht vorhandene Angaben und Fehler in der Schalltechnischen Untersuchung Die erfolgten Untersuchungen sind nicht auf die zu erwartenden Belastungen der Erschliessungsstrasse, wie etwa erhöhtes Verkehrsaufkommen und das teilweise starke Gefälle bzw. die teilweise enorme Steigung, eingegangen. Der dargestellte Lärmteppich und dessen verschiedene Reichweiten entsprechen erfahrungsgemäss nur in Teilen der Realität. Vor allem die in der Planung dargestellten schalltechnischen Auswirkungen in nördliche Richtung müssen als viel zu gering betrachtet werden. Hinsichtlich der nördlich angrenzenden Wohngebiete sollte dies dringend nachgeholt bzw. berichtigt werden, sowie erneut eine öffentliche Auslegung erfolgen ! Schlussbemerkung Im Mitteilungsblatt der Gemeinde Brigachthal wurde nicht auf die endende Frist zur Stellungnahme bezgl. dieses Bebauungsplans hingewiesen. Als direkter Anlieger fürchte ich um den Verlust eines bedeutsamen Areals an Natur, mit all den schönen Feldflächen, Feldhecken und Brutstätten dort angesiedelter Tiere. Zudem ginge ein Freizeit- und Erholungsgebiet verloren. Ebenfalls sorgt mich der zu erwartende Lärm, hervorgerufen durch ein Gewerbegebiet in unmittelbarer Nähe und	dass die Ergebnisse aus dem Hauptuntersuchungsgebiet am Sportplatz auf den Zuwegungsbereich extrapoliert werden können. Der Aspekt wurde entsprechend in der speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung ergänzt. Eine Nachbesserung ist aus fachgutachterlicher Sicht nicht erforderlich. Eine Verkehrsuntersuchung ist mittlerweile nachgeführt. Die Betrachtung des Verkehrslärms ist mittlerweile nachgeführt. Die schalltechnische Untersuchung ist auf Grundlage der einschlägigen Normen entwickelt worden. Darüber hinaus ist die Zulässigkeit der einzelnen Vorhaben im Zuge des Bauantragverfahrens nachzuweisen. In den umliegenden Straßen kommt es aufgrund des Verkehrs zu Pegelerhöhungen, aber nur in Bereichen geringer Verkehrsbelastung. In Bereichen mit heute hoher Belastung machen sich die Veränderungen kaum bemerkbar. Aus Sicht der Gemeinde ist dies noch als verträglich zu bezeichnen. Kenntnisnahme.
--	--	---

	dem damit verbundenen Verkehr. Ich befürchte zudem den Wertverlust der v.a. nördlich, in unmittelbarer Nähe angrenzenden Wohngebäude. Die ganze Planung des Gewerbegebiets „Kreuzacker“ ist nicht gut durchdacht, die Gutachten u.a. für Verkehr und Schall entbehren jeglicher Realität. Erstellen Sie einen Bebauungsplan zusammen mit Fachleuten und Gutachtern, welche angemessene Voraussetzung und Kompetenz für ein solch grosses Projekt mitbringen. Und bitte treten Sie mit den Anliegern in einen Dialog auf Augenhöhe!	
BÜR 22	Bürger 7	
	Zweifel am Bedarf: Die Notwendigkeit neuer Gewerbeflächen ist nicht nachvollziehbar. Es bestehen noch ungenutzte Reserven innerhalb der Gemeinde. Flächenversiegelung: In Zeiten des Klimawandels ist ein verantwortungsvoller Umgang mit Bodenflächen geboten — insbesondere bei Hanglagen mit zusätzlichem Risiko. Verkehrsbelastung: Der zu erwartende Liefer- und Pendelverkehr stellt eine erhebliche Belastung für Anwohner, Schüler und Altenheimbewohner dar. Die bestehende Infrastruktur ist fraglich belastbar. Lärmbelastung: Die geringe Entfernung unseres Hauses zum geplanten Gewerbegebiet birgt die Gefahr erheblicher Lärmimmissionen, auch zu Nachtzeiten. Sicht- und Landschaftsbeeinträchtigung: Der bislang freie Blick in die Natur würde durch Bebauung massiv gestört — ohne klare Schutzmassnahmen.	Anregungen und Hinweise(n) ☐ wird gefolgt ☐ wird nicht gefolgt ☐ sind nicht relevant ☐ werden unabhängig vom Planverfahren behandelt ☒ werden zur Kenntnis genommen Der Bebauungsplan Kreuzacker wird orientiert am angemeldeten Bedarf entwickelt und kann diesen derzeit nicht vollständig decken. Eine Bedarfsanalyse liegt vor. Der Gemeinderat forciert zur Bedarfsdeckung das vorliegende Plangebiet. Im Zuge der zusätzlichen Verkehrsbelastung werden Massnahmen zur Abminderung von Risiken ergriffen (bspw. kreuzender Schulweg). Lärmimmissionen werden durch die Festsetzungen auf Basis der schalltechnischen Untersuchung berücksichtigt. Die Einwendungen zum Thema Ortsbild und Lage werden zur Kenntnis genommen. Die empfindlichen

	Wertminderung: Die unmittelbare Nähe zu einem Gewerbegebiet senkt den Wert unseres Grundstücks dauerhaft. Ich bitte Sie hiermit, den Bebauungsplan in der aktuellen Form nicht zu verabschieden. Des weiteren bitte ich um eine schriftliche Bestätigung des Eingangs, sowie um Ihre schriftliche Antwort auf diese Stellungnahme.	Sichtbeziehungen aufgrund der Lage des Gewerbegebiets bestehen vor allem in Richtung des Steinbruchs (einer Industriefläche) und landwirtschaftlich genutzten Ackerflächen im Osten. Zur Wohnbebauung hin sind die Sichtbeziehungen allerdings großteils durch vorhandenen Wald bzw. Hecken bereits eingeschränkt. Durch Festsetzungen von Minimierungsmaßnahmen können Beeinträchtigungen für das Landschaftsbild auf ein zumutbares Maß minimiert werden. Dies ist aus Sicht der Gemeinde so nicht erkennbar. Unter intensiver Abwägung aller Kriterien, hat sich der Gemeinderat Brigachtals nach langem Planungsvorlauf und zeitlicher Verzögerung dafür ausgesprochen, die Entwicklung des Gewerbegebiets „Kreuzäcker“ zu forcieren.
BÜR 23	Bürger 8	
	hiermit erhebe ich fristgerecht Einwendung gegen den Entwurf des Bebauungsplans "Gewerbegebiet Kreuzäcker" im Ortsteil Kirchdorf. Diese Stellungnahme stützt sich auf die vollständige Auswertung aller öffentlich zugänglichen Planunterlagen sowie auf rechtliche und	Anregungen und Hinweise(n) ☒ wird gefolgt ☐ wird nicht gefolgt ☐ sind nicht relevant ☐ werden unabhängig vom Planverfahren behandelt ☐ werden zur Kenntnis genommen Kenntnisnahme.

fachgutachtliche Bewertungsgrundlagen. Sie erhebt den Anspruch auf vollumfängliche fachliche Tiefe und juristische Nachprüfbarkeit. I. Verstöße gegen das Entwicklungsgebot gern. § 8 Abs. 2 BauGB Nach ständiger Rechtsprechung des Bundesverwaltungsgerichts (vgl. BVerwG, Urteil vom 29.04.1977 -4 C 39.74) ist ein Bebauungsplan nur dann aus dem Flächennutzungsplan entwickelt, wenn dieser inhaltlich den Entwicklungsrahmen vorgibt. Der rechtskräftige Flächennutzungsplan der Verwaltungsgemeinschaft Villingen-Schwenningen weist das Plangebiet aktuell als "Grünfläche mit Zweckbestimmung Sportgelände" sowie teilweise als "landwirtschaftliche Nutzfläche" aus. Zwar ist gemäß § 8 Abs. 3 BauGB eine parallele Änderung des FNP zulässig, jedoch war diese zum Zeitpunkt der öffentlichen Auslegung des Bebauungsplans noch nicht genehmigt (§ 6 Abs. 1 BauGB). Die ändernde Darstellung bedarf der Zustimmung des Regierungspräsidiums Freiburg. Nach dem Legaldefizitprinzip können formell rechtswidrige Pläne, die auf nicht genehmigten FNP-Teilen beruhen, nicht Grundlage wirksamer Bebauungspläne sein. Dieses Risiko ist insbesondere dann erheblich, wenn -wie hier-eine erhebliche Abweichung vom ursprünglichen Planziel (Grün-/Sportfläche) erfolgt. II. Umwelt- und Naturschutzrechtliche Bedenken <u>1.Natura 2000-Verträglichkeit gern. Art. 6 Abs. 3 FFH-RL / § 34 BNatSchG</u> Laut Natura 2000-Verträglichkeitsprüfung (VVP) betrifft das Plangebiet u. a. Flächen im Wirkraum des EU-Vogelschutzgebiets "Baar" (Nr. 8017-441). Die in der VVP erkannten Risiken betreffen insbesondere die Arten Rotmilan, Schwarzmilan, Uhu und Neuntöter, deren Brut- und Nahrungsflächen durch Licht, Lärm und Flächenumwandlung gestört werden könnten. Gemäß Art. 6 Abs. 3 FFH-RL ist ein Projekt unzulässig, wenn erhebliche Beeinträchtigungen der Erhaltungsziele nicht mit Sicherheit ausgeschlossen werden können. Die VVP verwendet mehrfach den Konjunktiv ("nicht auszuschließen"), ohne zwingende Vermeidungsmaßnahmen darzulegen. Die Rechtsprechung (EuGH, Rs. C-127/02 "Waddenzee") stellt jedoch höchste Anforderungen an die Sicherheit dieser Prognose. Solange auch nur ein wissenschaftlich vertretbares Risiko bleibt, ist das Vorhaben untersagungsfähig. <u>2.Artenschutzrecht nach § 44 BNatSchG</u>	In der Begründung wird unter anderem darauf hingewiesen, dass der Flächennutzungsplan im Parallelverfahren geändert wird. Dieses Verfahren ermöglicht es gerade Bebauungspläne parallel mit der FNP-Änderung zu entwickeln. Darüber hinaus ist das Bplan-Verfahren noch laufend. Am 30.07.2025 hat der gemeinsame Ausschuss der VG Villingen-Schwenningen des Feststellungsbeschluss der FNP-Änderung gefasst. Die Planung ist mittlerweile dem RP zur Genehmigung vorgelegt worden. Aufgrund von verbleibenden Prognoseunsicherheiten werden in der Natura 2000-Verträglichkeitsprüfung vorsorglich Schadensbegrenzungsmaßnahmen für die potenziell betroffenen Arten Rotmilan, Schwarzmilan, Uhu und Neuntöter festgesetzt (Ökokonto-Maßnahme „M2 Rainen“). Dadurch werden ggf. entstehende Beeinträchtigungen der genannten Schutzobjekte vermieden bzw. ausgeglichen. Die Auswirkungen auf die Umwelt wurde in einer speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung, einer
--	--

Die saP (spezielle artenschutzrechtliche Prüfung) dokumentiert das Vorkommen streng geschützter Arten (Zauneidechse, Kreuzkröte u. a.). Nach § 44 Abs. 1 Nr. 1-3 BNatSchG ist es verboten, geschützte Tiere zu töten oder ihre Fortpflanzungs- und Ruhestätten zu zerstören. Ein Verstoß liegt bereits vor, wenn funktionale Lebensstätten verloren gehen. Die von der Gemeinde geplanten CEF-Maßnahmen ("Continuing Ecological Functionality") sind weder in Art noch Umfang vollständig nachgewiesen, noch vertraglich gesichert. Das Umweltgutachten spricht selbst davon, dass ein "Ausweichen nicht zu erwarten" sei was de facto einen Tötungstatbestand indiziert. In mehreren Urteilen (z. B. VGH BW, 5 S 2580/15) wurde festgestellt, dass fehlende Räumung, Umsiedlung oder CEF-Maßnahmen die artenschutzrechtliche Zulassung versagen. <u>3.Eingriffsregelung und Kompensation (§ 15 BNatSchG)</u> Der Kompensationsbedarf von rund 563.675 Ökopunkten (u. a. für Boden, Flora, Fauna) ist überdurchschnittlich hoch. Dies zeigt bereits die hohe Umweltrelevanz des Eingriffs. Die vorgesehenen Maßnahmen über ein "Ökokonto" sind nicht flächenscharf, nicht rechtlich gesichert und nicht ökologisch gleichwertig. Es fehlt ein belastbares Monitoringkonzept sowie die vertragliche Bindung der Maßnahmen für 25 Jahre, wie es nach BNatSchG erforderlich wäre. <u>4.Bodenschutz und Versiegelung</u> Die geplante Versiegelung betrifft etwa 80⁰/0 des 5,3 ha großen Plangebiets. Laut den textlichen Festsetzungen sollen großflächige Hallen- und Gewerbebauten mit befestigten Park- und Rangierflächen zulässig sein. Eine Durchgrünung ist nicht verpflichtend vorgesehen. Nach § 1a Abs. 2 BauGB ist der sparsame und schonende Umgang mit Grund und Boden zwingendes Planungsziel. Der Flächenverbrauch widerspricht zudem den Zielen der Nachhaltigkeitsstrategie Baden-Württemberg, die einen Netto-Null-Flächenverbrauch bis 2035 anstrebt. Es fehlt jeglicher Nachweis zur Minderung der Versiegelung, etwa durch begrünte Stellplätze, sickerfähige Beläge oder Dachbegrünung. Auch die Auswirkungen auf die Bodenfunktionen (Puffer, Wasserrückhalt, Lebensraum) wurden nicht bewertet. Das Vorsorgeprinzip ist verletzt.	Natura2000-Verträglichkeitsprüfung sowie dem Umweltbericht vollumfänglich geprüft. Entstehende Beeinträchtigungen von Schutzgütern bzw. Arten werden über die Schadensbegrenzungsmaßnahmen, Eingriffsregelung und/oder Maßnahmen zum besonderen Artenschutz vermieden bzw. ausgeglichen. Die rechtliche Sicherung der Maßnahmen erfolgt durch die Zuordnung der Maßnahmen aus dem Ökokonto der Gemeinde und der Übernahme derselben in die Festsetzungen des Bebauungsplans. Die Ausgleichsmaßnahmen werden dauerhaft (mind. 25 Jahre) gesichert. Der Kompensationsbedarf hat sich im Zuge der Überarbeitung – nach Berücksichtigung des bestehenden Baurechts – reduziert. Sofern erforderlich, ist bei den entsprechenden Maßnahmen ein Monitoring vorgesehen. Der Bebauungsplan sieht die Anlage von hochwertigen Grün- und Freiflächen, Dachbegrünung sowie sickerfähige Beläge vor (Verwendung von gebietsheimischem Saatgut/ Gehölzen). Die Auswirkungen auf die Bodenfunktionen wurden vollumfänglich bewertet, bilanziert und werden entsprechend kompensiert. Vermeidungsmaßnahmen für einen sorgsamen Umgang mit dem Boden sind im Umweltbericht sowie in den Festsetzungen des Bebauungsplans aufgeführt.
--	---

III. Sicherheitsrelevante Defizite <u>1.Brandschutz</u> Weder die zeichnerische Planung noch die textlichen Festsetzungen enthalten Vorgaben zur Mindestbreite der Feuerwehrezufahrten, zu Aufstellflächen für Hubrettungsfahrzeuge oder zur gesicherten Löschwasserversorgung. Nach DIN 14090 und dem Arbeitsblatt DVGWW 405 sind in Gewerbegebieten mit Hallen- und Lagerbauten Löschwassermengen von mindestens 96 m³/h für 2 Stunden erforderlich. Die Gemeindewerke können diese Menge nicht flächendeckend nachweisen, zumal im Wasserschutzgebiet keine unterirdischen Zisternen errichtet werden dürfen. Der Hinweis in der Planbegründung, dies im "Bauantragsverfahren zu lösen", ist unzureichend. Brandschutz ist integraler Bestandteil der städtebaulichen Ordnung (§ 1 Abs. 6 Nr. 1 BauGB). Urteil VGH BW, 3 S 2379/20: "Brandschutz ist bereits auf der Ebene der Bauleitplanung sicherzustellen, wenn absehbar ist, dass die spätere Erschließung brandschutztechnisch nicht realisierbar ist." <u>2.Wasserschutzgebiet "Entenfang"</u> Das Plangebiet liegt in den Zonen III und IIIA des Trinkwasserschutzgebiets nach Verordnung vom 11.06.1993. Nach § 55 WHG ist jede ändernde Nutzung zu unterlassen, wenn eine Beeinträchtigung der Trinkwassergüte nicht sicher ausgeschlossen werden kann. Die Planunterlagen enthalten lediglich Hinweise auf bestehende Schutzvorschriften, ohne dass diese in Festsetzungen übernommen wurden. Eine rechtsverbindliche Festschreibung (z. B. Ausschluss bestimmter Betriebe, Begrenzung auf flüssigkeitsdichte Flächen) ist unerlässlich. <u>3.Altlasten und Geogene Belastung</u> Das Plangebiet liegt teilweise auf Flächen mit bekannter Vornutzung (ehemalige Asphaltmischanlage, Tankstelle), die im Altlastenkataster geführt werden. In den Planunterlagen wird auf "Hinweise zu Altstandorten" verwiesen, jedoch fehlen belastbare Aussagen zu Untersuchungsgrenzen, Bodenproben, Belastungsklassen oder Sanierungsbedarf. Zudem ist die geologische Ausgangslage (oberflächennaher Muschelkalk) im Hinblick auf Schadstoffmobilisierung zu beachten. Ohne ein geotechnisches und bodenchemisches Gutachten ist das gesundheitliche Risiko für zukünftige Nutzer nicht beurteilbar. Die Vorgaben der BBodSchV sowie des Umweltbundesamts zum vorsorgenden Bodenschutz wurden bislang nicht eingehalten. Auch der Umgang mit Bodenaushub ist ungeregelt.	Die Löschwasserbedarf (96 m³/h) wird aus dem vorhandenen Netz gedeckt. Ein entsprechender Nachweis wird im Zuge der Erschließungsplanung erbracht. Die Bereitstellung des Grundschatzes an Löschwasser (96 m³/h) erfolgt wie oben aufgeführt durch das Wasserverteilnetz der Gemeinde und wird über entsprechende Entnahmestellen gesichert. Einzelne objektspezifische Gefahren sind vom Gewerbetreibenden abzufedern. Dies ist dann im Bauantragsverfahren nachzuweisen. Unter Punkt 12 der planungsrechtlichen Festsetzungen befinden sich die Schutzmaßnahmen im Zuge des vorhandenen Wasserschutzgebiets. Eine bodenkundliche Baubegleitung im Zuge von Aushubarbeiten wird seitens der Gemeinde beauftragt. Darüber hinaus ist mittlerweile ein Bodengutachten erstellt. Geogene Belastungen konnten im Zuge dessen nicht nachgewiesen werden. Ein Bodenschutzkonzept wird derzeit erstellt.
--	--

IV. Technische Erschließung und Raumordnung <u>1. Infrastruktur</u> Die technische Erschließung ist weder planfestgesetzt noch gesichert. Der Verweis auf "noch zu klärende Verhandlungen" mit Netzbetreibern (Vodafone lehnt ab, Telekom unklar) ist unvereinbar mit § 9 Abs. 1 Nr. 26 BauGB. Auch der geplante Trafostandort ist lediglich skizziert. Eine planungsrechtliche Sicherung liegt nicht vor. Dies widerspricht dem Gebot der vollständigen Erschließung vor Festsetzung. <u>2. Starkregen- und Schwammstadtprinzip</u> Die Untere Wasserbehörde hat in ihrer Stellungnahme die dezentrale Versickerung, Dachbegrünung, Regenrückhaltung und Vorbehandlung gefordert. Diese Vorgaben wurden bislang nur in der Planbegründung aufgenommen, nicht aber als textliche Festsetzungen. Ein belastbares Regenwasserkonzept, das die hydrologische Belastung der überformten 5,3 ha bewältigt, fehlt. Dies ist insbesondere unter Berücksichtigung von Klimawandel und Starkregenrisiken rechtsrelevant (§ 1a Abs. 2 BauGB). <u>3. Raumordnung- und Regionalplanung</u> Das Regierungspräsidium hat explizit auf die mangelnde Bedarfsdarlegung für die geplanten Gewerbeflächen hingewiesen. Der Regionalplan sieht Brigachtal nicht als Standort für neue gewerbliche Bauflächen vor. Die Planbegründung verweist pauschal auf "16 ortsansässige Betriebe" mit Bedarf, ohne konkrete Flächenbedarfsanalysen oder Alternativen (z. B. interkommunale Flächen) zu liefern. Damit liegt ein Abwägungsmangel vor (§ 1 Abs. 7 BauGB). V. Weitere Hinweise • Die zeichnerische Darstellung lässt keine Abstandsflächen zu landwirtschaftlichen Nachbargrundstücken oder gesetzlich geschützten Biotopen erkennen. • Der Umgang mit bestehenden Zuwegungen (Feldwege, Sportplatzzufahrt) ist nicht eindeutig geregelt. • Die Räumung der Sportplatzeingrünung ohne Ersatzpflanzung steht im Widerspruch zur Eingriffsregelung. VI. Verkehrsfragen und Beteiligung <u>1. Schulwegsicherheit</u>	Telekommunikationsseitig wird das Plangebiet durch den Zweckverband Breitbandversorgung S-B erschlossen. Die Stromversorgung wird durch die Naturenergie Netze aufgebaut. Der erforderliche Trafostandort ist im zeichnerischen Teil festgesetzt. Eine Dachbegrünung ist in den örtlichen Bauvorschriften verpflichtend festgesetzt. Die vom Amt genannten Richtlinien werden im Zuge der Entwässerungsgenehmigung selbstverständlich berücksichtigt. Die Bedarfsdarlegung ist im Zuge der FNP-Änderung abgearbeitet worden. Es wird explizit auf die Stellungnahme des Regionalverbands hingewiesen, der die Planung als bedarfsgerecht anerkennt. Die Planstraße im Nordosten wird um 1m nach Süden verschoben. Die Zuwegungen sind weiterhin planungsrechtlich gesichert. Dies ist in die Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung eingeflossen.
---	--

Die geplante Erschließungsstraße kreuzt den Schulweg zwischen Kirchdorf und Klengen. Weder eine Querungshilfe noch eine Gefährdungsabschätzung liegt vor. Eine solche Lücke ist rechtswidrig (vgl. § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauGB). Der Schutz minderjähriger Verkehrsteilnehmer ist prioritär. <u>2.Schalltechnische Untersuchung</u> Die vorgelegte Untersuchung berücksichtigt lediglich Emissionen durch betriebliche Anlagen, nicht jedoch Verkehrslärm. Insbesondere Steigungsverkehr auf der Hangstrecke sowie Anlieferverkehr nachts wurden nicht berechnet. Das Gutachten verfehlt damit den Zweck, die Gesamtbelastung zu beurteilen. <u>3.BeteiligungsverfahrenSchalltechnische Untersuchung</u> Mehrere Einträge im Abwägungsergebnis belegen, dass Unterlagen nicht rechtzeitig oder nicht vollständig zugänglich waren. Die zweite Offenlage wurde unzureichend bekanntgemacht. Damit ist das Verfahren angreifbar (§ 3 Abs. 2 BauGB). VII. Antrag Im Namen der Einwenderseite wird beantragt: - die Aussetzung des Bebauungsplanverfahrens gemäß § 15 BauGB, - die Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung (UVP), - die Aufnahme aller umwelt-, wasser- und brandschutzrechtlichen Anforderungen in den rechtsverbindlichen Teil des Bebauungsplans, - die Einholung eines unabhängigen Verkehrsgutachtens mit Schulwegbetrachtung, - die Rücküberprüfung der Bedarfsbegründung und Alternativenprüfung im Sinne § 1 Abs. 7 BauGB,	Eine Querungshilfe ist im Bestand vorhanden. Im Rahmen einer Verkehrsschau mit dem LRA SBK wurde die Situation unter Würdigung der Verkehrszunahme begutachtet und vom Amt als unproblematisch eingeschätzt. Mittlerweile liegt eine verkehrstechnische Untersuchung vor. Basierend darauf ist in der fortgeschriebenen schalltechnischen Untersuchung die Betrachtung des Verkehrslärms berücksichtigt. In den umliegenden Straßen kommt es aufgrund des Verkehrs zu Pegelerhöhungen, aber nur in Bereichen geringer Verkehrsbelastung. In Bereichen mit heute hoher Belastung machen sich die Veränderungen kaum bemerkbar. Aus Sicht der Gemeinde ist dies noch als verträglich zu bezeichnen. Die zweite Offenlage wurde im Mitteilungsblatt und der Homepage der Gemeinde entsprechend eingestellt und bekanntgemacht Unter intensiver Abwägung aller Kriterien, hat sich der Gemeinderat Brigachtals nach langem Planungsvorlauf und zeitlicher Verzögerung dafür ausgesprochen, die Entwicklung des Gewerbegebiets „Kreuzäcker“ zu forcieren. Eine UVP wird nicht für erforderlich gehalten, auch nicht von den einschlägigen Behörden.
---	--

	- die Sicherstellung aller Kompensationsflächen mit rechtlicher Bindung über 25 Jahre. Mit Nachdruck wird auf die juristische, fachliche und verfahrensbezogene Unvollständigkeit der Planung hingewiesen.	Die umwelt- und wasserrechtlichen Anforderungen befinden sich in den planungsrechtlichen Festsetzungen oder in den örtlichen Bauvorschriften. Ein Verkehrsgutachten ist mittlerweile erstellt und eine Variantenprüfung hinsichtlich des Schulwegs liegt vor. Bedarfs- und Alternativenprüfung ist auf Ebene des FNP's bereits abgearbeitet.
BÜR 24	Bürger 9	
	hiermit erhebe ich fristgerecht Einwendung gegen den Entwurf des Bebauungsplans "Gewerbegebiet Kreuzäcker" im Ortsteil Kirchdorf. Diese Stellungnahme stützt sich auf die vollständige Auswertung aller öffentlich zugänglichen Planunterlagen sowie auf rechtliche und fachgutachtliche Bewertungsgrundlagen. Sie erhebt den Anspruch auf vollumfängliche fachliche Tiefe und juristische Nachprüfbarkeit. I. Verstöße gegen das Entwicklungsgebot gern. § 8 Abs. 2 BauGB Nach ständiger Rechtsprechung des Bundesverwaltungsgerichts (vgl. BVerwG, Urteil vom 29.04.1977 - 4 C 39.74) ist ein Bebauungsplan nur dann aus dem Flächennutzungsplan entwickelt, wenn dieser inhaltlich den Entwicklungsrahmen vorgibt. Der rechtskräftige Flächennutzungsplan der Verwaltungsgemeinschaft Villingen-Schwenningen weist das Plangebiet aktuell als "Grünfläche mit Zweckbestimmung Sportgelände" sowie teilweise als "landwirtschaftliche Nutzfläche" aus. Zwar ist gemäß § 8 Abs. 3 BauGB eine parallele Änderung des FNP zulässig, jedoch war diese zum Zeitpunkt der öffentlichen Auslegung des Bebauungsplans noch nicht genehmigt (§ 6 Abs.	Anregungen und Hinweise(n) ☒ wird teilweise gefolgt ☐ wird nicht gefolgt ☐ sind nicht relevant ☐ werden unabhängig vom Planverfahren behandelt ☐ werden zur Kenntnis genommen In der Begründung wird unter anderem darauf hingewiesen, dass der Flächennutzungsplan im Parallelverfahren geändert wird. Dieses Verfahren ermöglicht es gerade Bebauungspläne parallel mit der FNP-Änderung zu entwickeln. Darüber hinaus ist das Bplan-Verfahren noch laufend. Am 30.07.2025 hat der gemeinsame Ausschuss der VG Villingen-Schwenningen des Feststellungsbeschluss

1 BauGB). Die ändernde Darstellung bedarf der Zustimmung des Regierungspräsidiums Freiburg. Nach dem Legaldefizitprinzip können formell rechtswidrige Pläne, die auf nicht genehmigten FNP-Teilen beruhen, nicht Grundlage wirksamer Bebauungspläne sein. Dieses Risiko ist insbesondere dann erheblich, wenn —wie hier—eine erhebliche Abweichung vom ursprünglichen Planziel (Grün-/Sportfläche) erfolgt. II. Umwelt- und Naturschutzrechtliche Bedenken 1. Natura 2000-Verträglichkeit gern. Art. 6 Abs. 3 FFH-RL /§ 34 BNatSchG Laut Natura 2000-Verträglichkeitsprüfung (WP) betrifft das Plangebiet u. a. Flächen im Wirkraum des EU-Vogelschutzgebiets "Baar" (Nr. 8017-441). Die in der VVP erkannten Risiken betreffen insbesondere die Arten Rotmilan, Schwarzmilan, Uhu und Neuntöter, deren Brut- und Nahrungsflächen durch Licht, Lärm und Flächenumwandlung gestört werden könnten. Gemäß Art. 6 Abs. 3 FFH-RL ist ein Projekt unzulässig, wenn erhebliche Beeinträchtigungen der Erhaltungsziele nicht mit Sicherheit ausgeschlossen werden können. Die VVP verwendet mehrfach den Konjunktiv ("nicht auszuschließen"), ohne zwingende Vermeidungsmaßnahmen darzulegen. Die Rechtsprechung (EuGH, Rs. C-127/02 "Waddenzee") stellt jedoch höchste Anforderungen an die Sicherheit dieser Prognose. Solange auch nur ein wissenschaftlich vertretbares Risiko bleibt, ist das Vorhaben untersagungsfähig. 2. Artenschutzrecht nach § 44 BNatSchG Die saP (spezielle artenschutzrechtliche Prüfung) dokumentiert das Vorkommen streng geschützter Arten (Zauneidechse, Kreuzkröte u. a.). Nach § 44 Abs. 1 Nr. 1-3 BNatSchG ist es verboten, geschützte Tiere zu töten oder ihre Fortpflanzungs- und Ruhestätten zu zerstören. Ein Verstoß liegt bereits vor, wenn funktionale Lebensstätten verloren gehen. Die von der Gemeinde geplanten CEF-Maßnahmen ("Continuing Ecological Functionality") sind weder in Art noch Umfang vollständig nachgewiesen, noch vertraglich gesichert. Das Umweltgutachten spricht selbst davon, dass ein "Ausweichen nicht zu erwarten" sei —was de facto einen Tötungstatbestand indiziert. In mehreren Urteilen (z. B. VGH BW, 5 S 2580/15) wurde festgestellt, dass fehlende Räumung, Umsiedlung oder CEF-Maßnahmen die artenschutzrechtliche Zulassung versagen.	der FNP-Änderung gefasst. Die Planung ist mittlerweile dem RP zur Genehmigung vorgelegt worden. Aufgrund von verbleibenden Prognoseunsicherheiten werden in der Natura 2000-Verträglichkeitsprüfung vorsorglich Schadensbegrenzungsmaßnahmen für die potenziell betroffenen Arten Rotmilan, Schwarzmilan, Uhu und Neuntöter festgesetzt (Ökokonto-Maßnahme „M2 Rainen“). Dadurch werden ggf. entstehende Beeinträchtigung-en der genannten Schutzobjekte vermieden bzw. ausgeglichen. Die Umsetzung und Sicherung erfolgt über die Aufnahme der Maßnahmen in die Festsetzungen des Bebauungsplans und wird über die Eintragung und Umsetzung der Maßnahmen durch im Rahmen des Ökokontos langfristig gesichert. Auf Grundlage der faunistischen Erfassungen und der Wirkungsprognose wurden Maßnahmen entwickelt, bei deren Umsetzung die artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 Nr. 1 bis 4 BNatSchG nicht erfüllt werden. Das Vorhaben bzw. die Planung ist aus artenschutzrechtlicher Sicht zulässig.
--	---

3. Eingriffsregelung und Kompensation (§ 15 BNatSchG) Der Kompensationsbedarf von rund 563.675 Ökopunkten (u. a. für Boden, Flora, Fauna) ist überdurchschnittlich hoch. Dies zeigt bereits die hohe Umweltrelevanz des Eingriffs. Die vorgesehenen Maßnahmen über ein "Ökokonto" sind nicht flächenscharf, nicht rechtlich gesichert und nicht ökologisch gleichwertig. Es fehlt ein belastbares Monitoringkonzept sowie die vertragliche Bindung der Maßnahmen für 25 Jahre, wie es nach BNatSchG erforderlich wäre. 4. Bodenschutz und Versiegelung Die geplante Versiegelung betrifft etwa 80% des 5,3 ha großen Plangebiets. Laut den textlichen Festsetzungen sollen großflächige Hallen- und Gewerbebauten mit befestigten Park- und Rangierflächen zulässig sein. Eine Durchgrünung ist nicht verpflichtend vorgesehen. Nach § 1a Abs. 2 BauGB ist der sparsame und schonende Umgang mit Grund und Boden zwingendes Planungsziel. Der Flächenverbrauch widerspricht zudem den Zielen der Nachhaltigkeitsstrategie Baden-Württemberg, die einen Netto-Null-Flächenverbrauch bis 2035 anstrebt. Es fehlt jeglicher Nachweis zur Minderung der Versiegelung, etwa durch begrünte Stellplätze, sickerfähige Beläge oder Dachbegrünung. Auch die Auswirkungen auf die Bodenfunktionen (Puffer, Wasserrückhalt, Lebensraum) wurden nicht bewertet. Das Vorsorgeprinzip ist verletzt. III. Sicherheitsrelevante Defizite 1. Brandschutz Weder die zeichnerische Planung noch die textlichen Festsetzungen enthalten Vorgaben zur Mindestbreite der Feuerwehrezufahrten, zu Aufstellflächen für Hubrettungsfahrzeuge oder zur gesicherten Löschwasserversorgung. Nach DIN 14090 und dem Arbeitsblatt DVGW W 405 sind in Gewerbegebieten mit Hallen- und Lagerbauten Löschwassermengen von mindestens 96 m³/h für 2 Stunden erforderlich. Die Gemeindewerke können diese Menge nicht flächendeckend nachweisen, zumal im Wasserschutzgebiet keine unterirdischen Zisternen errichtet werden dürfen. Der Hinweis in	Die Auswirkungen auf die Umwelt wurde in einer speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung, einer Natura2000-Verträglichkeitsprüfung sowie dem Umweltbericht vollumfänglich geprüft. Entstehende Beeinträchtigungen von Schutzgütern bzw. Arten werden über die Schadensbegrenzungsmaßnahmen, Eingriffsregelung und/oder Maßnahmen zum besonderen Artenschutz vermieden bzw. ausgeglichen. Sofern erforderlich wurden entsprechende Maßnahmen für ein Monitoring berücksichtigt. Die Löschwasserbedarf (96 m³/h) wird aus dem vorhandenen Netz gedeckt. Ein entsprechender Nachweis wird im Zuge der Erschließungsplanung erbracht. Die Bereitstellung des Grundschatzes an Löschwasser (96 m³/h) erfolgt wie oben aufgeführt durch das Wasserverteilnetz der Gemeinde und wird über entsprechende Entnahmestellen gesichert. Einzelne objektspezifische Gefahren sind vom
--	---

der Planbegründung, dies im "Bauantragsverfahren zu lösen", ist unzureichend. Brandschutz ist integraler Bestandteil der städtebaulichen Ordnung (§ 1 Abs. 6 Nr. 1 BauGB). Urteil VGH BW, 3 S 2379/20: "Brandschutz ist bereits auf der Ebene der Bauleitplanung sicherzustellen, wenn absehbar ist, dass die spätere Erschließung brandschutztechnisch nicht realisierbar ist." <u>2. Wasserschutzgebiet "Entenfang"</u> Das Plangebiet liegt in den Zonen III und IHA des Trinkwasserschutzgebiets nach Verordnung vom 11.06.1993. Nach § 55 WHG ist jede ändernde Nutzung zu unterlassen, wenn eine Beeinträchtigung der Trinkwassergüte nicht sicher ausgeschlossen werden kann. Die Planunterlagen enthalten lediglich Hinweise auf bestehende Schutzvorschriften, ohne dass diese in Festsetzungen übernommen wurden. Eine rechtsverbindliche Festschreibung (z. B. Ausschluss bestimmter Betriebe, Begrenzung auf flüssigkeitsdichte Flächen) ist unerlässlich. <u>3. Altlasten und Geogene Belastung</u> Das Plangebiet liegt teilweise auf Flächen mit bekannter Vornutzung (ehemalige Asphaltmischanlage, Tankstelle), die im Altlastenkataster geführt werden. In den Planunterlagen wird auf "Hinweise zu Altstandorten" verwiesen, jedoch fehlen belastbare Aussagen zu Untersuchungsgrenzen, Bodenproben, Belastungsklassen oder Sanierungsbedarf. Zudem ist die geologische Ausgangslage (oberflächennaher Muschelkalk) im Hinblick auf Schadstoffmobilisierung zu beachten. Ohne ein geotechnisches und bodenchemisches Gutachten ist das gesundheitliche Risiko für zukünftige Nutzer nicht beurteilbar. Die Vorgaben der BBodSchV sowie des Umweltbundesamts zum vorsorgenden Bodenschutz wurden bislang nicht eingehalten. Auch der Umgang mit Bodenaushub ist ungeregelt. IV. Technische Erschließung und Raumordnung <u>1. Infrastruktur</u> Die technische Erschließung ist weder planfestgesetzt noch gesichert. Der Verweis auf "noch zu klärende Verhandlungen" mit Netzbetreibern (Vodafone lehnt ab, Telekom unklar) ist unvereinbar mit § 9 Abs. 1 Nr. 26 BauGB. Auch der geplante Trafostandort ist lediglich skizziert. Eine planungsrechtliche Sicherung liegt nicht vor. Dies widerspricht dem Gebot der vollständigen Erschließung vor Festsetzung. <u>2. Starkregen- und Schwammstadtprinzip</u> Die Untere Wasserbehörde hat in ihrer Stellungnahme die dezentrale Versickerung, Dachbegrünung, Regenrückhaltung und Vorbehandlung gefordert. Diese Vorgaben wurden	Gewerbetreibenden abzufedern. Dies ist dann im Bauantragsverfahren nachzuweisen. Unter Punkt 12 der planungsrechtlichen Festsetzungen befinden sich die Schutzmaßnahmen im Zuge des vorhandenen Wasserschutzgebiets. Eine bodenkundliche Baubegleitung im Zuge von Aushubarbeiten wird seitens der Gemeinde beauftragt. Darüber hinaus ist mittlerweile ein Bodengutachten erstellt. Geogene Belastungen konnten im Zuge dessen nicht nachgewiesen werden. Ein Bodenschutzkonzept wird derzeit erstellt. Telekommunikationsseitig wird das Plangebiet durch den Zweckverband Breitbandversorgung S-B erschlossen. Die Stromversorgung wird durch die Naturenergie Netze aufgebaut. Der erforderliche Trafostandort ist im zeichnerischen Teil festgesetzt. Eine Dachbegrünung ist in den örtlichen Bauvorschriften verpflichtend festgesetzt. Die vom Amt genannten Richtlinien werden im Zuge der
---	---

bislang nur in der Planbegründung aufgenommen, nicht aber als textliche Festsetzungen. Ein belastbares Regenwasserkonzept, das die hydrologische Belastung der überformten 5,3 ha bewältigt, fehlt. Dies ist insbesondere unter Berücksichtigung von Klimawandel und Starkregenrisiken rechtsrelevant (§ 1a Abs. 2 BauGB). <u>3. Raumordnungs- und Regionalplan</u> Das Regierungspräsidium hat explizit auf die mangelnde Bedarfsdarlegung für die geplanten Gewerbeflächen hingewiesen. Der Regionalplan sieht Brigachtal nicht als Standort für neue gewerbliche Bauflächen vor. Die Planbegründung verweist pauschal auf "16 ortsansässige Betriebe" mit Bedarf, ohne konkrete Flächenbedarfsanalysen oder Alternativen (z. B. interkommunale Flächen) zu liefern. Damit liegt ein Abwägungsmangel vor (§ 1 Abs. 7 BauGB). V. Weitere Hinweise - Die zeichnerische Darstellung lässt keine Abstandsflächen zu landwirtschaftlichen Nachbargrundstücken oder gesetzlich geschützten Biotopen erkennen. - Der Umgang mit bestehenden Zuwegungen (Feldwege, Sportplatzzufahrt) ist nicht eindeutig geregelt. - Die Räumung der Sportplatzeingrünung ohne Ersatzpflanzung steht im Widerspruch zur Eingriffsregelung. VI. Verkehrsfragen und Beteiligung <u>1. Schulwegsicherheit</u> Die geplante Erschließungsstraße kreuzt den Schulweg zwischen Kirchdorf und Klengen. Weder eine Querungshilfe noch eine Gefährdungsabschätzung liegt vor. Eine solche Lücke ist rechtswidrig (vgl. § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauGB). Der Schutz minderjähriger Verkehrsteilnehmer ist prioritär. <u>2. Schalltechnische Untersuchung</u> Die vorgelegte Untersuchung berücksichtigt lediglich Emissionen durch betriebliche Anlagen, nicht jedoch Verkehrslärm. Insbesondere Steigungsverkehr auf der Hangstrecke sowie Anlieferverkehr nachts wurden nicht berechnet. Das Gutachten verfehlt damit den Zweck, die Gesamtbelastung zu beurteilen.	Entwässerungsgenehmigung selbstverständlich berücksichtigt. Die Bedarfsdarlegung ist im Zuge der FNP-Änderung abgearbeitet worden. Es wird explizit auf die Stellungnahme des Regionalverbands hingewiesen, der die Planung als bedarfsgerecht anerkennt. Die Planstraße im Nordosten wird um 1m nach Süden verschoben. Die Zuwegungen sind weiterhin planungsrechtlich gesichert. Dies ist in die Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung eingeflossen. Eine Querungshilfe ist im Bestand vorhanden. Im Rahmen einer Verkehrsschau mit dem LRA SBK wurde die Situation unter Würdigung der Verkehrszunahme begutachtet und vom Amt als unproblematisch eingeschätzt. Mittlerweile liegt eine verkehrstechnische Untersuchung vor. Basierend darauf ist in der fortgeschriebenen schalltechnischen Untersuchung die Betrachtung des Verkehrslärms berücksichtigt. In den umliegenden Straßen kommt es aufgrund des Verkehrs zu Pegelerhöhungen, aber nur in Bereichen geringer Verkehrsbelastung. In Bereichen mit heute
---	---

	<u>3. Beteiligungsverfahren</u> Mehrere Einträge im Abwägungsergebnis belegen, dass Unterlagen nicht rechtzeitig oder nicht vollständig zugänglich waren. Die zweite Offenlage wurde unzureichend bekanntgemacht. Damit ist das Verfahren angreifbar (§ 3 Abs. 2 BauGB). VII. Antrag Im Namen der Einwenderseite wird beantragt: 1. die Aussetzung des Bebauungsplanverfahrens gemäß § 15 BauGB, 2. die Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung (UVP), 3. die Aufnahme aller umwelt-, wasser- und brandschutzrechtlichen Anforderungen in den rechtsverbindlichen Teil des Bebauungsplans, 4. die Einholung eines unabhängigen Verkehrsgutachtens mit Schulwegbetrachtung, 5. die Rücküberprüfung der Bedarfsbegründung und Alternativenprüfung im Sinne § 1 Abs. 7 BauGB, 6. die Sicherstellung aller Kompensationsflächen mit rechtlicher Bindung über 25 Jahre. Mit Nachdruck wird auf die juristische, fachliche und verfahrensbezogene Unvollständigkeit der Planung hingewiesen.	hoher Belastung machen sich die Veränderungen kaum bemerkbar. Aus Sicht der Gemeinde ist dies noch als verträglich zu bezeichnen. Die zweite Offenlage wurde im Mitteilungsblatt und der Homepage der Gemeinde entsprechend eingestellt und bekanntgemacht. Unter intensiver Abwägung aller Kriterien, hat sich der Gemeinderat Brigachtals nach langem Planungsvorlauf und zeitlicher Verzögerung dafür ausgesprochen, die Entwicklung des Gewerbegebiets „Kreuzäcker“ zu forcieren. Eine UVP wird nicht für erforderlich gehalten, auch nicht von den einschlägigen Behörden. Die umwelt- und wasserrechtlichen Anforderungen befinden sich in den planungsrechtlichen Festsetzungen oder in den örtlichen Bauvorschriften. Ein Verkehrsgutachten ist mittlerweile erstellt und eine Variantenprüfung hinsichtlich des Schulwegs liegt vor.
BÜR 25	Bürger 10	
		Anregungen und Hinweise(n) ☒ wird teilweise gefolgt ☐ wird nicht gefolgt ☐ sind nicht relevant ☐ werden unabhängig vom Planverfahren behandelt

hiermit erhebe ich fristgerecht Einwendung gegen den Entwurf des Bebauungsplans "Gewerbegebiet Kreuzäcker" im Ortsteil Kirchdorf. Diese Stellungnahme stützt sich auf die vollständige Auswertung aller öffentlich zugänglichen Planunterlagen sowie auf rechtliche und fachgutachtliche Bewertungsgrundlagen. Sie erhebt den Anspruch auf vollumfängliche fachliche Tiefe und juristische Nachprüfbarkeit. I. Verstöße gegen das Entwicklungsgebot gern. § 8 Abs. 2 BauGB Nach ständiger Rechtsprechung des Bundesverwaltungsgerichts (vgl. BVerwG, Urteil vom 29.04.1977 - 4 C 39.74) ist ein Bebauungsplan nur dann aus dem Flächennutzungsplan entwickelt, wenn dieser inhaltlich den Entwicklungsrahmen vorgibt. Der rechtskräftige Flächennutzungsplan der Verwaltungsgemeinschaft Villingen-Schwenningen weist das Plangebiet aktuell als "Grünfläche mit Zweckbestimmung Sportgelände" sowie teilweise als "landwirtschaftliche Nutzfläche" aus. Zwar ist gemäß § 8 Abs. 3 BauGB eine parallele Änderung des FNP zulässig, jedoch war diese zum Zeitpunkt der öffentlichen Auslegung des Bebauungsplans noch nicht genehmigt (§ 6 Abs. 1 BauGB). Die ändernde Darstellung bedarf der Zustimmung des Regierungspräsidiums Freiburg. Nach dem Legaldefizitprinzip können formell rechtswidrige Pläne, die auf nicht genehmigten FNP-Teilen beruhen, nicht Grundlage wirksamer Bebauungspläne sein. Dieses Risiko ist insbesondere dann erheblich, wenn -wie hier-eine erhebliche Abweichung vom ursprünglichen Planziel (Grün-/Sportfläche) erfolgt. II. Umwelt- und Naturschutzrechtliche Bedenken <u>1.Natura 2000-Verträglichkeit gern. Art. 6 Abs. 3 FFH-RL / § 34 BNatSchG</u> Laut Natura 2000-Verträglichkeitsprüfung (VVP) betrifft das Plangebiet u. a. Flächen im Wirkraum des EU-Vogelschutzgebiets "Baar" (Nr. 8017-441). Die in der VVP erkannten Risiken betreffen insbesondere die Arten Rotmilan, Schwarzmilan, Uhu und Neuntöter, deren Brut- und Nahrungsflächen durch Licht, Lärm und Flächenumwandlung gestört werden könnten. Gemäß Art. 6 Abs. 3 FFH-RL ist ein Projekt unzulässig, wenn erhebliche Beeinträchtigungen der Erhaltungsziele nicht mit Sicherheit ausgeschlossen werden können. Die VVP verwendet mehrfach den Konjunktiv ("nicht auszuschließen"), ohne zwingende	☐ werden zur Kenntnis genommen In der Begründung wird unter anderem darauf hingewiesen, dass der Flächennutzungsplan im Parallelverfahren geändert wird. Dieses Verfahren ermöglicht es gerade Bebauungspläne parallel mit der FNP-Änderung zu entwickeln. Darüber hinaus ist das Bplan-Verfahren noch laufend. Am 30.07.2025 hat der gemeinsame Ausschuss der VG Villingen-Schwenningen des Feststellungsbeschluss der FNP-Änderung gefasst. Die Planung ist mittlerweile dem RP zur Genehmigung vorgelegt worden. Aufgrund von verbleibenden Prognoseunsicherheiten werden in der Natura 2000-Verträglichkeitsprüfung vorsorglich Schadensbegrenzungsmaßnahmen für die potenziell betroffenen Arten Rotmilan, Schwarzmilan, Uhu und Neuntöter festgesetzt (Ökokonto-Maßnahme „M2 Rainen“). Dadurch werden ggf. entstehende Beeinträchtigungen der genannten Schutzobjekte vermieden bzw. ausgeglichen.
---	--

Vermeidungsmaßnahmen darzulegen. Die Rechtsprechung (EuGH, Rs. C-127/02 "Waddenzee") stellt jedoch höchste Anforderungen an die Sicherheit dieser Prognose. Solange auch nur ein wissenschaftlich vertretbares Risiko bleibt, ist das Vorhaben untersagungsfähig. <u>2. Artenschutzrecht nach § 44 BNatSchG</u> Die saP (spezielle artenschutzrechtliche Prüfung) dokumentiert das Vorkommen streng geschützter Arten (Zauneidechse, Kreuzkröte u. a.). Nach § 44 Abs. 1 Nr. 1-3 BNatSchG ist es verboten, geschützte Tiere zu töten oder ihre Fortpflanzungs- und Ruhestätten zu zerstören. Ein Verstoß liegt bereits vor, wenn funktionale Lebensstätten verloren gehen. Die von der Gemeinde geplanten CEF-Maßnahmen ("Continuing Ecological Functionality") sind weder in Art noch Umfang vollständig nachgewiesen, noch vertraglich gesichert. Das Umweltgutachten spricht selbst davon, dass ein "Ausweichen nicht zu erwarten" sei was de facto einen Tötungstatbestand indiziert. In mehreren Urteilen (z. B. VGH BW, 5 S 2580/15) wurde festgestellt, dass fehlende Räumung, Umsiedlung oder CEF-Maßnahmen die artenschutzrechtliche Zulassung versagen. <u>3. Eingriffsregelung und Kompensation (§ 15 BNatSchG)</u> Der Kompensationsbedarf von rund 563.675 Ökopunkten (u. a. für Boden, Flora, Fauna) ist überdurchschnittlich hoch. Dies zeigt bereits die hohe Umweltrelevanz des Eingriffs. Die vorgesehenen Maßnahmen über ein "Ökokonto" sind nicht flächenscharf, nicht rechtlich gesichert und nicht ökologisch gleichwertig. Es fehlt ein belastbares Monitoringkonzept sowie die vertragliche Bindung der Maßnahmen für 25 Jahre, wie es nach BNatSchG erforderlich wäre. <u>4. Bodenschutz und Versiegelung</u>	Die Umsetzung und Sicherung erfolgt über die Aufnahme der Maßnahmen in die Festsetzungen des Bebauungsplans und wird über die Eintragung und Umsetzung der Maßnahmen durch im Rahmen des Ökokontos langfristig gesichert. Auf Grundlage der faunistischen Erfassungen und der Wirkungsprognose wurden Maßnahmen entwickelt, bei deren Umsetzung die artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 Nr. 1 bis 4 BNatSchG nicht erfüllt werden. Das Vorhaben bzw. die Planung ist aus artenschutzrechtlicher Sicht zulässig. Die Auswirkungen auf die Umwelt wurde in einer speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung, einer Natura2000-Verträglichkeitsprüfung sowie dem Umweltbericht vollumfänglich geprüft. Entstehende Beeinträchtigungen von Schutzgütern bzw. Arten werden über die Schadensbegrenzungsmaßnahmen, Eingriffsregelung und/oder Maßnahmen zum besonderen Artenschutz vermieden bzw. ausgeglichen. Sofern erforderlich wurden entsprechende Maßnahmen für ein Monitoring berücksichtigt.
--	--

Die geplante Versiegelung betrifft etwa 80 % des 5,3 ha großen Plangebiets. Laut den textlichen Festsetzungen sollen großflächige Hallen- und Gewerbebauten mit befestigten Park- und Rangierflächen zulässig sein. Eine Durchgrünung ist nicht verpflichtend vorgesehen. Nach § 1a Abs. 2 BauGB ist der sparsame und schonende Umgang mit Grund und Boden zwingendes Planungsziel. Der Flächenverbrauch widerspricht zudem den Zielen der Nachhaltigkeitsstrategie Baden-Württemberg, die einen Netto-Null-Flächenverbrauch bis 2035 anstrebt. Es fehlt jeglicher Nachweis zur Minderung der Versiegelung, etwa durch begrünte Stellplätze, sickerfähige Beläge oder Dachbegrünung. Auch die Auswirkungen auf die Bodenfunktionen (Puffer, Wasserrückhalt, Lebensraum) wurden nicht bewertet. Das Vorsorgeprinzip ist verletzt. III. Sicherheitsrelevante Defizite <u>1. Brandschutz</u> Weder die zeichnerische Planung noch die textlichen Festsetzungen enthalten Vorgaben zur Mindestbreite der Feuerwehrezufahrten, zu Aufstellflächen für Hubrettungsfahrzeuge oder zur gesicherten Löschwasserversorgung. Nach DIN 14090 und dem Arbeitsblatt DVGW W 405 sind in Gewerbegebieten mit Hallen- und Lagerbauten Löschwassermengen von mindestens 96 m³/h für 2 Stunden erforderlich. Die Gemeindewerke können diese Menge nicht flächendeckend nachweisen, zumal im Wasserschutzgebiet keine unterirdischen Zisternen errichtet werden dürfen. Der Hinweis in der Planbegründung, dies im "Bauantragsverfahren zu lösen", ist unzureichend. Brandschutz ist integraler Bestandteil der städtebaulichen Ordnung (§ 1 Abs. 6 Nr. 1 BauGB). Urteil VGH BW, 3 S 2379/20: "Brandschutz ist bereits auf der Ebene der Bauleitplanung sicherzustellen, wenn absehbar ist, dass die spätere Erschließung brandschutztechnisch nicht realisierbar ist." <u>2. Wasserschutzgebiet "Entenfang"</u> Das Plangebiet liegt in den Zonen III und IIIA des Trinkwasserschutzgebiets nach Verordnung vom 11.06.1993. Nach § 55 WHG ist jede ändernde Nutzung zu unterlassen, wenn eine Beeinträchtigung der Trinkwassergüte nicht sicher ausgeschlossen werden kann. Die Planunterlagen enthalten lediglich Hinweise auf bestehende Schutzvorschriften, ohne dass diese in Festsetzungen übernommen wurden. Eine rechtsverbindliche Festschreibung (z. B. Ausschluss bestimmter Betriebe, Begrenzung auf flüssigkeitsdichte Flächen) ist unerlässlich.	Sofern erforderlich wurden entsprechende Maßnahmen für ein Monitoring berücksichtigt. Die Löschwasserbedarf (96 m³/h) wird aus dem vorhandenen Netz gedeckt. Ein entsprechender Nachweis wird im Zuge der Erschließungsplanung erbracht. Die Bereitstellung des Grundschutzes an Löschwasser (96 m³/h) erfolgt wie oben aufgeführt durch das Wasserverteilnetz der Gemeinde und wird über entsprechende Entnahmestellen gesichert. Einzelne objektspezifische Gefahren sind vom Gewerbetreibenden abzufedern. Dies ist dann im Bauantragsverfahren nachzuweisen. Unter Punkt 12 der planungsrechtlichen Festsetzungen befinden sich die Schutzmaßnahmen im Zuge des vorhandenen Wasserschutzgebiets.
--	--

<u>3.Altlasten und Geogene Belastung</u> Das Plangebiet liegt teilweise auf Flächen mit bekannter Vornutzung (ehemalige Asphaltmischanlage, Tankstelle), die im Altlastenkataster geführt werden. In den Planunterlagen wird auf "Hinweise zu Altstandorten" verwiesen, jedoch fehlen belastbare Aussagen zu Untersuchungsgrenzen, Bodenproben, Belastungsklassen oder Sanierungsbedarf. Zudem ist die geologische Ausgangslage (oberflächennaher Muschelkalk) im Hinblick auf Schadstoffmobilisierung zu beachten. Ohne ein geotechnisches und bodenchemisches Gutachten ist das gesundheitliche Risiko für zukünftige Nutzer nicht beurteilbar. Die Vorgaben der BBodSchV sowie des Umweltbundesamts zum vorsorgenden Bodenschutz wurden bislang nicht eingehalten. Auch der Umgang mit Bodenaushub ist ungeregt. IV. Technische Erschließung und Raumordnung <u>1.Infrastruktur</u> Die technische Erschließung ist weder planfestgesetzt noch gesichert. Der Verweis auf "noch zu klärende Verhandlungen" mit Netzbetreibern (Vodafone lehnt ab, Telekom unklar) ist unvereinbar mit § 9 Abs. 1 Nr. 26 BauGB. Auch der geplante Trafostandort ist lediglich skizziert. Eine planungsrechtliche Sicherung liegt nicht vor. Dies widerspricht dem Gebot der vollständigen Erschließung vor Festsetzung. <u>2.Starkregen- und Schwammstadtprinzip</u> Die Untere Wasserbehörde hat in ihrer Stellungnahme die dezentrale Versickerung, Dachbegrünung, Regenrückhaltung und Vorbehandlung gefordert. Diese Vorgaben wurden bislang nur in der Planbegründung aufgenommen, nicht aber als textliche Festsetzungen. Ein belastbares Regenwasserkonzept, das die hydrologische Belastung der überformten 5,3 ha bewältigt, fehlt. Dies ist insbesondere unter Berücksichtigung von Klimawandel und Starkregenrisiken rechtsrelevant (§ 1a Abs. 2 BauGB). <u>3.Raumordnungs- und Regionalplan</u> Das Regierungspräsidium hat explizit auf die mangelnde Bedarfsdarlegung für die geplanten Gewerbeflächen hingewiesen. Der Regionalplan sieht Brigachtal nicht als Standort für neue gewerbliche Bauflächen vor. Die Planbegründung verweist pauschal auf "16 ortsansässige Betriebe" mit Bedarf, ohne konkrete Flächenbedarfsanalysen oder Alternativen (z. B. interkommunale Flächen) zu liefern. Damit liegt ein Abwägungsmangel vor (§ 1 Abs. 7 BauGB). V. Weitere Hinweise	Eine bodenkundliche Baubegleitung im Zuge von Aushubarbeiten wird seitens der Gemeinde beauftragt. Darüber hinaus ist mittlerweile ein Bodengutachten erstellt. Geogene Belastungen konnten im Zuge dessen nicht nachgewiesen werden. Ein Bodenschutzkonzept wird derzeit erstellt. Telekommunikationsseitig wird das Plangebiet durch den Zweckverband Breitbandversorgung S-B erschlossen. Die Stromversorgung wird durch die Naturenergie Netze aufgebaut. Der erforderliche Trafostandort ist im zeichnerischen Teil festgesetzt. Eine Dachbegrünung ist in den örtlichen Bauvorschriften verpflichtend festgesetzt. Die vom Amt genannten Richtlinien werden im Zuge der Entwässerungsgenehmigung selbstverständlich berücksichtigt. Die Bedarfsdarlegung ist im Zuge der FNP-Änderung abgearbeitet worden. Es wird explizit auf die Stellungnahme des Regionalverbands hingewiesen, der die Planung als bedarfsgerecht anerkennt.
--	---

• Die zeichnerische Darstellung lässt keine Abstandsflächen zu landwirtschaftlichen Nachbargrundstücken oder gesetzlich geschützten Biotopen erkennen. • Der Umgang mit bestehenden Zuwegungen (Feldwege, Sportplatzzufahrt) ist nicht eindeutig geregelt. • Die Räumung der Sportplatzeingrünung ohne Ersatzpflanzung steht im Widerspruch zur Eingriffsregelung. VI. Verkehrsfragen und Beteiligung <u>1.Schulwegsicherheit</u> Die geplante Erschließungsstraße kreuzt den Schulweg zwischen Kirchdorf und Klengen. Weder eine Querungshilfe noch eine Gefährdungsabschätzung liegt vor. Eine solche Lücke ist rechtswidrig (vgl. § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauGB). Der Schutz minderjähriger Verkehrsteilnehmer ist prioritär. <u>2.Schalltechnische Untersuchung</u> Die vorgelegte Untersuchung berücksichtigt lediglich Emissionen durch betriebliche Anlagen, nicht jedoch Verkehrslärm. Insbesondere Steigungsverkehr auf der Hangstrecke sowie Anlieferverkehr nachts wurden nicht berechnet. Das Gutachten verfehlt damit den Zweck, die Gesamtbelastung zu beurteilen. <u>3.Beteiligungsverfahren</u> Mehrere Einträge im Abwägungsergebnis belegen, dass Unterlagen nicht rechtzeitig oder nicht vollständig zugänglich waren. Die zweite Offenlage wurde unzureichend bekanntgemacht. Damit ist das Verfahren angreifbar (§ 3 Abs. 2 BauGB). VII. Antrag Im Namen der Einwenderseite wird beantragt:	Die Planstraße im Nordosten wird um 1m nach Süden verschoben. Die Zuwegungen sind weiterhin planungsrechtlich gesichert. Dies ist in die Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung eingeflossen. Eine Querungshilfe ist im Bestand vorhanden. Im Rahmen einer Verkehrsschau mit dem LRA SBK wurde die Situation unter Würdigung der Verkehrszunahme begutachtet und vom Amt als unproblematisch eingeschätzt. Mittlerweile liegt eine verkehrstechnische Untersuchung vor. Basierend darauf ist in der fortgeschriebenen schalltechnischen Untersuchung die Betrachtung des Verkehrslärms berücksichtigt. In den umliegenden Straßen kommt es aufgrund des Verkehrs zu Pegelerhöhungen, aber nur in Bereichen geringer Verkehrsbelastung. In Bereichen mit heute hoher Belastung machen sich die Veränderungen kaum bemerkbar. Aus Sicht der Gemeinde ist dies noch als verträglich zu bezeichnen. Die zweite Offenlage wurde im Mitteilungsblatt und der Homepage der Gemeinde entsprechend eingestellt und bekanntgemacht.
--	--

	- die Aussetzung des Bebauungsplanverfahrens gemäß § 15 BauGB, - die Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung (UVP), - die Aufnahme aller umwelt-, wasser- und brandschutzrechtlichen Anforderungen in den rechtsverbindlichen Teil des Bebauungsplans, - die Einholung eines unabhängigen Verkehrsgutachtens mit Schulwegbetrachtung, - die Rücküberprüfung der Bedarfsbegründung und Alternativenprüfung im Sinne § 1 Abs. 7 BauGB, - die Sicherstellung aller Kompensationsflächen mit rechtlicher Bindung über 25 Jahre. - Mit Nachdruck wird auf juristische, fachliche und verfahrensbezogene Unvollständigkeit der Planung hingewiesen.	Unter intensiver Abwägung aller Kriterien, hat sich der Gemeinderat Brigachtals nach langem Planungsvorlauf und zeitlicher Verzögerung dafür ausgesprochen, die Entwicklung des Gewerbegebiets „Kreuzäcker“ zu forcieren. Eine UVP wird nicht für erforderlich gehalten, auch nicht von den einschlägigen Behörden. Die umwelt- und wasserrechtlichen Anforderungen befinden sich in den planungsrechtlichen Festsetzungen oder in den örtlichen Bauvorschriften. Ein Verkehrsgutachten ist mittlerweile erstellt und eine Variantenprüfung hinsichtlich des Schulwegs liegt vor.
BÜR 26	Bürger 11	
	1. Konflikt mit Flächennutzungsplan der VG Villingen- Schwenningen Nach aktueller Rechtsprechung des Bundesverwaltungsgerichts (siehe Quellen) bedarf es eines Entwicklungskonzepts in Kombination mit einem Flächennutzungsplan. Nach unserem Kenntnisstand weist die Verwaltungsgemeinschaft Villingen- Schwenningen das betroffene Gelände als Grünfläche bzw landwirtschaftliche Nutzfläche aus. Bitte erläutern Sie mir, warum die Gemeinde Brigachtal sich über den Flächennutzungsplan des Landkreises hinwegsetzen möchte. 2. Risiko Starkregen	Anregungen und Hinweise(n) ☒ wird gefolgt ☐ wird nicht gefolgt ☐ sind nicht relevant ☐ werden unabhängig vom Planverfahren behandelt ☒ werden zur Kenntnis genommen Der FNP wird parallel zum Bebauungsplan auf Basis von § 8 Abs. 3 punktuell geändert, so dass das Entwicklungsgebot entsprechend berücksichtigt wird. Der Gemeinsame Ausschuss der Verwaltungsgemeinschaft hat im Juli 2025 bereits den Feststellungsbeschluss gefasst. Die FNP-Änderung liegt dem RP bereits zur Genehmigung vor.

Starkregenereignisse stellen sowohl für die Anwohner als auch für die gesamte Gemeinde ein erhebliches Risiko dar. Durch die zunehmende Versiegelung von Flächen — etwa durch die geplante Gewerbeansiedlung — wird die natürliche Fähigkeit des Bodens, Wasser aufzunehmen und abzuleiten, stark beeinträchtigt. Dies führt zu einer erhöhten Gefahr von Überschwemmungen, da Regenwasser nicht mehr effizient versickern kann. In besonders stark regnerischen Phasen kann es zu plötzlichen Überflutungen von Straßen, privaten Grundstücken und sogar Wohngebäuden kommen. Zudem erhöhen sich die Belastungen für die kommunale Infrastruktur, insbesondere bei der Entwässerung und dem Hochwasserschutz. Für den gesamten Ort bedeutet dies nicht nur eine potenzielle Gefährdung der Bevölkerung und ihres Eigentums, sondern auch steigende Kosten für präventive Maßnahmen und eventuelle Schadensbeseitigungen. Angesichts der klimatischen Veränderungen und der zu erwartenden Zunahme von Extremwetterereignissen ist es unerlässlich, solche Risiken bereits bei der Planung zu berücksichtigen und Lösungen zum Schutz der Bevölkerung und Infrastruktur zu finden. Die Hanglage stellt darüber hinaus im Besonderen eine direkt abzuleitende Gefahr für uns als direkte Anlieger dar. Vor dem Hintergrund des Klimawandels und der zu erwartenden Häufung von Starkregenfällen erscheint ein hochgradige Versiegelung fahrlässig. 3. Verkehrsplanerische Defizite Die geplante Verkehrsführung durch die Ortsmitte und insbesondere durch 30er-Zonen stellt eine erhebliche Gefährdung für die Sicherheit der Einwohner dar, vor allem für besonders schutzbedürftige Gruppen wie Senioren und Schulkindern. In den 30er-Zonen ist die Geschwindigkeit zwar begrenzt, jedoch erhöht sich das Verkehrsaufkommen durch die zusätzlichen Fahrzeuge aus dem Gewerbegebiet erheblich. Dies führt zu einer stärkeren Belastung von ohnehin stark frequentierten Bereichen, in denen ältere Menschen und Kinder häufig unterwegs sind. Senioren, die aufgrund eingeschränkter Mobilität oder langsamerer Reaktionszeiten besonders auf eine sichere Umgebung angewiesen sind, sind hier einem höheren Unfallrisiko ausgesetzt. Ebenso stellen Schulwege für Kinder eine erhöhte Gefährdung dar, da diese häufig unvorhersehbar und impulsiv agieren, was in Kombination mit erhöhtem Verkehrsaufkommen gefährlich werden kann. Eine solche Verkehrsführung widerspricht nicht nur den Zielen der	Im Zuge der Aufstellung der Entwässerungsplanung ist der Nachweis einer geordneten Gebietsentwässerung zu führen. Der grundsätzlich Bemessungsansatz ist dabei, dass aus dem Gebiet nicht mehr als Drosselabfluss in bestehende Vorfluter abgeleitet wird, wie aus dem unbebauten Gebiet bis dato abfließt. Des Weiteren werden Vorsorgemaßnahmen, dass kein Oberflächenwasser aus dem Plangebiet in tieferliegende Grundstücke abfließen kann. Es ist selbstverständlich, dass die Ausweisung und Bebauung des Plangebiets zusätzliche Verkehre erzeugt. In der mittlerweile vorliegenden Verkehrsuntersuchung wird prognostiziert, dass die vorhandenen Ortsstraße und v.a. auch die Ortsdurchfahrt den zusätzlichen Verkehr aufnehmen kann. Mögliche verkehrsplanerische Maßnahmen im Zuge der Ortsdurchfahrt werden im Rahmen einer Verkehrsschau begutachtet. Die Frage der Schulwegsicherheit wird in Abstimmung mit der Verkehrsbehörde geprüft. In den umliegenden Straßen kommt es aufgrund des Verkehrs zu Pegelerhöhungen, aber nur in Bereichen
---	---

Verkehrssicherheit, sondern wird das Vertrauen der Bürger in die Sicherheit ihres Wohnumfeldes erheblich erschüttern. Es ist offensichtlich, dass die vorgeschlagene Verkehrslösung, die Sicherheit der Anwohner, insbesondere der vulnerablen Gruppen (v.a. Senioren und Schulkinder), nicht gewährleistet. In der im Entwurf erwähnten schalltechnischen Analyse fehlt die Bewertung der Emissionen, die durch den erwartbaren Anstieg des Verkehrsaufkommens entstehen. 4. Umwelt- und Naturschutzrechtliche Bedenken 4.1 Nachnutzung Steinbruch In unmittelbarer Nachbarschaft ein stillgelegter Steinbruch, dessen Renaturierung großes ökologisches Potenzial bietet. Statt ein neues Gewerbegebiet auf bislang unversiegelten Flächen auszuweisen, sollte zunächst geprüft werden, ob eine Nachnutzung oder Umstrukturierung des bestehenden Steinbruchareals möglich ist. Die Ausweisung eines zusätzlichen Gewerbegebiets direkt daneben würde nicht nur den Flächenverbrauch weiter erhöhen, sondern auch die Chancen auf eine naturnahe Entwicklung und ökologische Aufwertung des Steinbruchgeländes erheblich mindern. Eine vorausschauende und flächensparende Planung im Sinne des § 1a Abs. 2 BauGB sowie der Nachhaltigkeitsstrategie des Landes sollte solche Potenziale bevorzugt nutzen, bevor neue Eingriffe in wertvolle Freiflächen vorgenommen werden. 4.2 Artenschutzrecht und -vielfalt Wir sprechen uns ausdrücklich gegen die Ausweisung eines Gewerbegebiets in dem geplanten Bereich aus, da es sich um ein ökologisch besonders wertvolles Gebiet handelt. Die Fläche erfüllt wichtige Funktionen für den Naturhaushalt — insbesondere als Lebensraum für geschützte Arten, zur Grundwasserneubildung sowie als Frischluft- und Kaltluftentstehungsgebiet. Eine Bebauung würde diese Funktionen dauerhaft beeinträchtigen und steht im Widerspruch zu den Zielen des Flächensparens (§ 1a Abs. 2 BauGB) sowie zur Nachhaltigkeitsstrategie des Landes Baden-Württemberg, die einen	geringer Verkehrsbelastung. In Bereichen mit heute hoher Belastung machen sich die Veränderungen kaum bemerkbar. Aus Sicht der Gemeinde ist dies noch als verträglich zu bezeichnen. Wie in der Stellungnahme selbst verfasst, bietet der Steinbruch in der Nachnutzung deutlich größeres Potential hinsichtlich der Schaffung eines ökologisch hochwertigen Areals. Dies ist er schon im Bestand bspw. als Lebensraum für den Uhu. Der Steinbruch steht aufgrund der Eigentumsverhältnisse und der laufenden Rekultivierung für eine gewerbliche Nachnutzung nicht zur Verfügung. Die Einwendungen zum Thema Beeinträchtigung der Umwelt und des Artenschutzes werden zur Kenntnis genommen. Im Umweltbericht und der speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung werden ein Ausgleichs- und Maßnahmenkonzept erstellt, um einen ausreichenden Ausgleich der Eingriffe in die genannten Schutzgüter zu gewährleisten.
---	---

Netto-Null-Flächenverbrauch bis 2035 anstrebt. Wir bitten daher eindringlich darum, von der Planung Abstand zu nehmen und das Gebiet in seinem ökologischen Wert zu erhalten. Darüber hinaus wird das Gebiet stark von Spaziergängern frequentiert, so dass die Umsetzung des Vorhabens nicht nur zu einer lokalen Reduktion der Wohn- und Lebensqualität führt, sondern über die Ortsgrenzen Brigachtals hinaus abträglich ist. 4.3 Bodenschutz und Versiegelung Die geplante Versiegelung betrifft den Großteil des 5,3 ha großen Plangebiets. In der aktuellen Fassung des Bebauungsplans sollen weitläufige Hallen- und Gewerbebauten einschließlich befestigter Stell- und Rangierflächen zulässig sein. Eine ökologische Aufwertung bzw die Verpflichtung zu Kompensationsflächen konnten wir in dem Entwurf nicht finden. Dies steht im Widerspruch zu den gesetzlichen Vorgaben des § 1a Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB), wonach ein sparsamer und schonender Umgang mit Grund und Boden ein verbindliches Ziel der Bauleitplanung darstellt. Danach sind vermeidbare Bodenversiegelungen zu unterlassen und unvermeidbare Eingriffe möglichst auszugleichen oder zu minimieren. Das steht nicht nur im Widerspruch zu den Nachhaltigkeitszielen des Landes Baden-Württemberg, dem aktuellen Baugesetz (siehe Quellen), sondern auch mit dem Nachhaltigkeitsgedanken, der bisweilen von der Gemeinde Brigachtal selbst kommuniziert wurde. 5. Unklare Bedarfsanalyse In den von der Gemeinde Brigachtal zur Verfügung gestellten Dokumenten ist nicht ersichtlich, woher sich ein zusätzlicher Bedarf an Gewerbeflächen ableiten lässt. Ein pauschaler Verweis auf "ortsansässige Betriebe" ist weder spezifisch noch nachvollziehbar. Vielmehr ist es doch so, dass mehrere Betriebe im Ortskern mit dem Gedanken spielen, zu schließen. Sei es wegen fehlender Nachfolger oder sonstigem — was bleibt ist nicht nur ein zweifelhafter Bedarf, sondern aller Vorraussicht nach sogar freie Kapazitäten in bestehenden Gewerbegebieten. 6. Sonstiges Zusätzlich ist in dem Entwurf nicht erkennbar, wie eine Abstandsregelung zu Nachbargrundstücken gilt.	Aufgrund einer intensiver Abwägung und v.a. aufgrund des konkreten Bedarfs ortsansässiger Firmen hält der Gemeinderat an der Entwicklung des Plangebiets fest. Die Eingriffe in das Landschaftsbild sind nicht vollkommen zu reduzieren, sie lassen sich aber durch entsprechende Ausgleichsmaßnahmen minimieren. Um an anderer Stelle keine weitere Gewerbeflächen ausweisen zu müssen, soll dieses Plangebiet im Sinne der gewerblichen Flächen bestmöglich ausgenutzt werden. Deswegen auch die Festsetzung einer GRZ, die sich am Höchstwert der BauNVO für Gewerbegebiete orientiert. Die im Umweltbericht vorgeschlagenen Kompensationsmaßnahmen sind in den textlichen Festsetzungen unter Punkt 9 aufgeführt. Darüber hinaus ist bspw. eine Dachbegrünung und die Verwendung offenerporiger Beläge bauordnungsrechtlich festgesetzt. Die Bedarfsanalyse ist grundsätzlich im Zuge der FNP-Änderung abgearbeitet worden. Dies wird über das Nachbarrecht geregelt
---	--

Die Zufahrtsregelung ist in Ihrem Entwurf nicht eindeutig spezifiziert, was einen weiteren Mangel der vorliegenden Planung darstellt. Des Weiteren wurden wir als direkte Anwohner nur unzureichend und zu spät über das Vorhaben informiert. Siehe auch §3 Abs. 2 BauGB 7. Zusammenfassung Zusammenfassend kann man den aktuellen Entwurf als mangelhaft bewerten, da er essentielle Perspektiven nicht betrachtet (z.B. Verkehrssicherheit) und zusätzlich wichtige Aspekte nicht in ausreichendem Maße evaluiert. Das gesamte Vorhaben ist weder hinreichend mit Bedarf begründet noch konzeptionell gut durchdacht (Alternative Steinbruchnachnutzung). Speziell der angegebene Bedarf ist zweifelhaft. Ein solches Projekt ohne einen klar erkennbaren Bedarf zu starten, verprellt nicht nur die Anwohner, sondern generiert auch Kosten, die anderweitig sinnvoller wären. Wir fordern Sie daher auf, von dem gesamten Vorhaben „Gewerbegebiet Kreuzäcker“ Abstand zu nehmen. 8. Antrag Hiermit beantragen wir: 1. die Aussetzung des Bebauungsplanverfahrens gemäß § 15 BauGB, 2. die Durchführung einer vollständigen Umweltverträglichkeitsprüfung (UVP), 3. die Einholung eines unabhängigen Verkehrsgutachtens inkl. Schulwegbetrachtung und Verkehrslärm, 4. die Rücküberprüfung der Bedarfsbegründung und Alternativenprüfung im Sinne 1 Abs. 7 BauGB, 5. die Erstellung eines alternativen Konzepts zur Nachnutzung des stillgelegten Steinbruchs, 6. die Sicherstellung aller Kompensationsflächen	Die vorhandenen Zufahrten sind an jeder Stelle geregelt. Im Vorfeld des Bebauungsplanverfahrens gab es etliche Infoveranstaltungen. Darüber hinaus wird die Öffentlichkeit in den zweistufigen Bauleitplanverfahren gehört und Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben. Kenntnisnahme bzw. Verweis auf die vorangegangenen Punkte. Unter intensiver Abwägung aller Kriterien, hat sich der Gemeinderat Brigachtals nach langem Planungsvorlauf und zeitlicher Verzögerung dafür ausgesprochen, die Entwicklung des Gewerbegebiets „Kreuzäcker“ zu forcieren. Eine UVP wird nicht für erforderlich gehalten, auch nicht von den einschlägigen Behörden. Die umwelt- und wasserrechtlichen Anforderungen befinden sich in den planungsrechtlichen Festsetzungen oder in den örtlichen Bauvorschriften bzw. werden über öffentl.rechtl. Verträge gesichert.
--	---

		Die Frage der Schulwegsicherheit wird in Abstimmung mit der Verkehrsbehörde geprüft. Ein Konzept zur Nachnutzung des Steinbruchs ist nicht Gegenstand dieses Verfahrens und aufgrund der laufenden Rekultivierung obsolet.
BÜR 27	Bürger 12	
	Es wird zu folgenden Punkten der oben aufgelisteten Dokumenten Stellung genommen: 1) Zufahrtsstraße Trassenführung Der Planungsumgriff ist im Bereich der Erschließungsstraße (Breite des Korridors 10m) zu klein gewählt, da mit der Neuordnung der Straße das Straßenbegleitgrün Teilbestandteil der baulichen Anlage ist. Insbesondere bei der vorhandenen topographischen Lage sind hier umfangreiche Höhenmodellierungen notwendig. (Anschnitt und Auftragsböschungen) Böschungsmodellierungen und die dafür benötigten Flächen sind Teil der Straße und daher genehmigungspflichtig. Der bestehende Wald kann nicht übergangslos in die Erschließungsstraße Übergehen 2) Haselmauskartierung Im Bereich der Zufahrtstraße hat keine Haselmauskartierung stattgefunden. Dies ist völlig fraglich, da im FNP und Begründung ausdrücklich darauf hingewiesen wird. Zudem wird im FNP darauf hingewiesen, dass hier Maßnahmen zur Waldrandgestaltung stattfinden. Ich bitte um Aufklärung	Anregungen und Hinweise(n) ☒ wird teilweise gefolgt ☐ wird nicht gefolgt ☐ sind nicht relevant ☐ werden unabhängig vom Planverfahren behandelt ☐ werden zur Kenntnis genommen Der Anregung wird gefolgt. Die Verkehrsgrünflächen für Böschungen sind im aktuellen Lageplanentwurf dargestellt. Die Standorte für die Ausbringung der Haselmaustubes wurde durch einen Fachgutachter unter Berücksichtigung von Methodenstandards durchgeführt. Ein Vorkommen von Haselmäusen im Bereich der Zuwegung kann mit hinreichender

	3) Überlagerung des Plangebietes Kreuzäcker mit dem seit 13.04.2017 rechtsgültigen Bebauungsplan Leimgrube Die neue Planstraße überplant festgesetzte, rechtsgültige Flächen des Bebauungsplans Leimgrube. Dabei werden festgesetzte Waldflächen, Grünflächen, Verkehrsflächen, Lärmschutzwall (LSW) und Baufenster für Gewerbeflächen überplant. (siehe Abb.) Der derzeitige Planungstand geht nicht auf die bereits bestehenden angrenzenden baurechtlich festgesetzten Flächen ein. Der rechtsgültige Bebauungsplan Leimgrube wurde in der Planung nicht berücksichtigt. Nach dem Prinzip der Einräumigkeit darf sich der Geltungsbereich mehrerer Bebauungspläne nicht überschneiden. Dies ist bei der aktuellen Planung der Fall und stellt einen groben Verstoß dar.	Sicherheit ausgeschlossen werden. Die Bereiche der Zufahrt sind mit den Bereichen der Ausbringungsorte der Tubes räumlich vernetzt. Die Heckenstrukturen und Bereiche der Ausbringungsorte sind ähnlich, so dass die Ergebnisse aus dem Hauptuntersuchungsgebiet am Sportplatz auf den Zuwegungsbereich extrapoliert werden können. Der Aspekt wurde entsprechend in der speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung ergänzt. Der Anregung wird gefolgt. Der von der Neuplanung überlagerte Teil des rechtskräftigen Bplans „Leimgrube“ wird in der aktuellen Planung berücksichtigt. Die Neuplanung ersetzt in diesem Bereich die Festsetzungen des Bplans „Leimgrube“. Die Maßnahmen zur Waldrandgestaltung erfolgen planextern. Sie sind in den entsprechenden Maßnahmen im Umweltbericht sowie den Festsetzungen zum Bebauungsplan zu entnehmen.
--	--	--



Abbildung 1: Gesamtausschnitt aller überlagerten Flächen. Im Karomuster wurde die neue Erschließungsstraße des Bebauungsplans Kreuzäcker dargestellt.

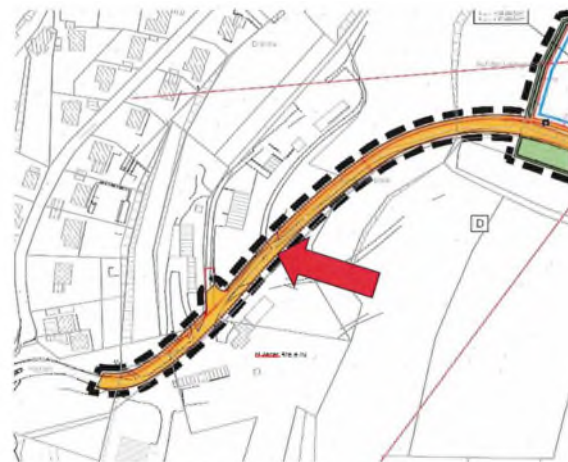


Abbildung 2: Erschließungsstraße Bebauungsplan Kreuzäcker (aktueller Stand vom 14.05.2025)



Abbildung 3: Überlagerung der Straßenfläche mit dem für das Baugebiet Fichtenstraße notwendigen Lärmschutzwall

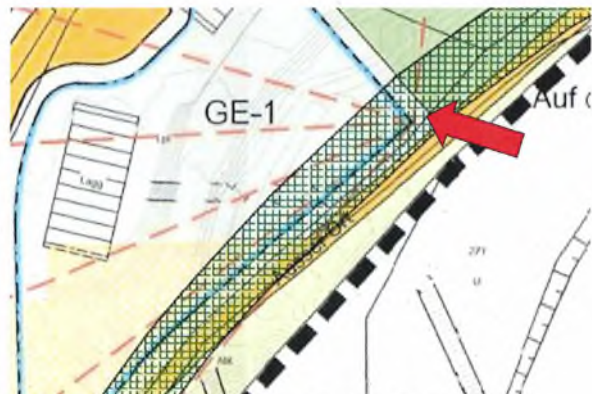


Abbildung 4: Überlagerung der Straße mit derzeit noch unbebauten Gewerbeflächen und Wahlflächen.

Es ist völlig zweifelhaft, dass ein festgesetzter Lärmschutzwall (siehe Abb. 3) fast zur Hälfte durch die neue Straßenführung angeschnitten wird. (siehe Höhenlinien) Dies widerspricht dem

Es wird im Bereich des Böschungsfußes zwar in die Grünfläche des Lärmschutzwalls eingegriffen. Da die Höhe des Walls aber nicht verändert wird, besteht

Lärmschutzgutachten, das für den Bebauungsplan Leimgrube erstellt wurde. Der Lärmschutzwall ist für die Sicherstellung der Grenzwerte zur Wohnbebauung Fichtenstraße errichtet worden. Nach der aktuellen Planung kann hier der Lärmschutz zur angrenzenden Wohnbebauung nicht eingehalten werden. Dass die neue Erschließungsstraße offensichtlich festgesetzte, noch unbebaute Gewebeflächen und Waldflächen durchschneidet wirft zahlreiche Fragen auf. Eine Klärung dieses Sachverhaltes und erneute Offenlage sollte erfolgen. 4)Fehlende Angaben in der Schalltechnischen Untersuchung Die Untersuchungen sind nicht auf die zu erwartenden Belastungen der Erschließungsstraße (Verkehr und Hangsituation) eingegangen. Diese sind noch im Hinblick auf die angrenzenden Wohngebiete nachzuholen. 5) Grafische Darstellung der Planzeichnung 5.1. Die Höhenlinien in Teilen des Plangebiets (Straße und Zufahrt) sind zu ergänzen. Es sind hier keine Höhenangaben zum Trassenverlauf möglich. Die Straße liegt völlig um „leeren“ Raum. 5.2. Die Schraffur für die gesetzlich geschützten Biotope sind zu ergänzen. 5.3. Die Waldabstandsflächen sind zu ergänzen. 5.4. Die Legende ist entsprechend nach Planzeichenverordnung korrekt darzustellen. 5.5. Sämtliche Festsetzungen der Grünordnung (Pflanzqualitäten) sind zu ergänzen 2) Formale Anmerkungen	seine lärmindernde Wirkung zur angrenzenden Bebauung weiterhin. Mittlerweile liegt eine verkehrstechnische Untersuchung vor. Basierend darauf ist in der fortgeschriebenen schalltechnischen Untersuchung die Betrachtung des Verkehrslärms berücksichtigt. In den umliegenden Straßen kommt es aufgrund des Verkehrs zu Pegelerhöhungen, aber nur in Bereichen geringer Verkehrsbelastung. In Bereichen mit heute hoher Belastung machen sich die Veränderungen kaum bemerkbar. Aus Sicht der Gemeinde ist dies noch als verträglich zu bezeichnen. Der Anregung wird gefolgt. Die Höhenlinien werden ergänzt. Der Anregung wird gefolgt. Aufgrund der atypischen Gefährdungslage sind in Rücksprache mit dem Forst keine Waldabstandsflächen erforderlich. Der Anregung wird gefolgt. Siehe Punkt 9 der planungsrechtl. Festsetzungen.
--	---

	In den gesamten Unterlagen sind verschiedene Planstände abgebildet. Die Unterlagen lassen sich daher nicht eingehend prüfen. So sind beispielsweise in der Begründung Seite 3, 7 und 15 noch alte Planstände dargestellt, die nicht zum neuen Datum des Dokuments passen. Ebenfalls sind im Umweltbericht Seite 1,2,4,6,20,23,24,26 und 60 noch veraltete Planstände vorzufinden. Das Darstellen von falschen Geltungsbereichen in den Unterlagen stellt einen gravierenden Fehler in der Auslegung dar. Die Unterlagen sollten daher nochmals formal richtig ausgelegt werden. 7) Umgang mit bestehenden Zufahrten ins Plangebiet Der Umgang mit den bestehenden Zufahrten zahlreicher Feldwege, aber auch die bisherige Zufahrt zum Sportplatz ist planungsrechtlich nicht geklärt. Die Erschließungsstraßen enden in einem Feldweg ohne Wendehammer. Ich bitte um weitere Detailierung. 8) Bestehende Zufahrtsstraße Teilstück Beginn Abzweig Schützenstraße bis Anfang Plangebiet Die neu geplante Planstraße sieht eine Ausbaubreite von 10m einschl. Gehweg vor. Der Anschluss dieser Straße an das bestehende Straßenstück ist völlig unklar, da die Bestandsstraße einen wesentlich kleinen Querschnitt aufweist und dieser sich auch nicht aufgrund angrenzender Bebauung erweitern lässt. Zudem ist völlig unklar, warum sich die Verwaltung für diese Bebauungsplangrenze (Ende der Straße) planungsrechtlich entschieden hat. Bezüglich der Erschließung des Baugebietes besteht hier planungsrechtlich völlige Unklarheit, da eine bereits festgesetzte Straße in Teilen durch eine Straße mit einem größeren Querschnitt verlängert wird. Ich bitte daher um Aufklärung im weiteren Planungsprozess.	Der Anregung wird gefolgt. Die Begründung und der Umweltbericht werden entsprechend korrigiert. Die bestehenden Zufahrten bleiben weiterhin erhalten. Die Parzellen 7 und 8 werden über die nach Süden verlaufende Erschließungsachse erschlossen. Dort ist ein Wendehammer eingerichtet Die geplante Erschließungsstraße geht in der aktuellen Planung nahtlos in die vorhandene Straße über.
--	---	---



Abbildung 5: Ende der Planstraße Bebauungsplan Kreuzäcker



Abbildung 6: Überlagerung mit Bebauungsplan Leimgrube, neu Zufahrtsstraße im Karomuster dargestellt

9) Anmerkungen zur Begründung

Zu 1.1.: Die Gemeinde besitzt unbebaute Reserveflächen im Bereich Gewerbegebiet Leimgrube. (siehe Abb1. GE 3 und GE 1 sind noch unbebaut) Dieses Plangebiet ist nur zu ca. 40% bebaut. Hier besteht noch ein Flächenpotential von ca. 5.000m² Gewerbefläche für den kurzfristigen und mittelfristigen Bedarf. Zudem ist noch Flächenpotentiale in der Bahnhofsstraße und

Selbst unter Einbeziehung von Potentialflächen, die oft für die Gemeinde nicht oder nur eingeschränkt nutzbar sind, kann der Bedarf unter Einbeziehung des Gewerbegebiets Kreuzäcker nicht gedeckt werden.

Gewerbestraße vorhanden. Die vorgelegte Planung dient daher der Vorratshaltung für den langfristigen Bedarf und ist daher in vorgelegter Form abzulehnen. Zu 4.1. Der bisherige angesprochene Weg ist planungsrechtlich lediglich ein Forstweg. Der bisherige Sportplatz wird über die Zufahrt Fichtenstraße erschlossen. Dies ist auch dem aktuell gültigen Bebauungsplan Sportstätten Kirchdorf zu entnehmen. 4.3 Hier wird beschrieben, dass eine Ortsrandeingrünung zum Schutz des Landschaftsbildes und der Schutzgebiete festgesetzt wird. Der Planzeichnung ist das nicht zu entnehmen. Eine Eingrünung zu den angrenzenden Flächen im Osten, Teile nach Norden und nach Süden ist nicht vorgesehen. Es ist zu heutiger Zeit keineswegs belegt, dass die beabsichtigte Größe des Gewerbegebiets (Umgriff Änderung Flächennutzungsplan) jemals realisiert wird. Es ist daher für eine angemessene Eingrünung des Gewerbegebiets nach dem jetzigen Planungsumgriff zu sorgen. 10) Fehlende, übergeordnete Ableitungen der Hinweise aus dem FNP. Hier wird nochmals auf die fehlende Eingrünung des Planungsgebietes hingewiesen. Die Teileingrünung durch einen 3m Streifen in Teilabschnitten und Retention ist nicht ausreichend. Maßnahmen zur Waldrandgestaltung entlang der Zufahrtsstraße fehlen komplett. Maßnahmen zur Durchgrünung des Plangebietes und Biotopvernetzung fehlen. Maßnahmen zur Schaffung von Ersatzhabitaten und Aufwertung bestehender Lebensräume für geschützte Arten fehlen. 11) Fall der Gefälligkeitsplanung In der Begründung zum Bebauungsplan liegt ein Verstoß gegen § 1 Abs. 3 BauGB vor. Die Gemeinde lässt sich dabei nicht von städtebaulichen Gründen im Sinne von § 1 Abs. 5 und 6 BauGB motivieren, sondern die Planung dient allein dem Interesse einzelner Personen. Dies lässt sich bereits an der genauen und im Planungsverfahren nochmals geänderten Parzellierung der Grundstücksgrößen erkennen. Es wird hier einzelnen Unternehmern maßgeschneidert Baurecht und preiswertes Bauland verschafft. 12) Muldendimensionierung, Überflutungsnachweis	Entsprechende Bedarfsanmeldungen liegen vor, so dass das Kreuzäcker den kurzfristigen Bedarf deckt. Kenntnisnahme. Die Ortsrandeingrünung ist im Osten und Norden zur schutzbedürftigen Bebauung geplant. Siehe oben. Die Waldrandgestaltung wird Zuge der Waldumwandlung vorgenommen. Siehe Umweltbericht und den daraus entwickelten Kompensationsmaßnahmen unter Punkt 9 der planungsrechtlichen Festsetzungen. Der Bebauungsplan wird am Bedarf orientiert entwickelt und berücksichtigt entsprechende Flächenanmeldungen. Die im Plan eingetragene Bauplatzparzellierung ist aber dennoch nicht rechtsverbindlich und keine Festsetzung im planungsrechtlichen Sinne.
--	--

Es liegen keine Unterlagen zur nachvollziehbaren Berechnung der Muldendimensionierung bei. (Jährlichkeit und Dauer des Regenereignisses) Die ausgewiesene Fläche für Regenrückhalt in Hanglage ist zu klein. Zudem ist die Kaskadenentwässerung von Mulde zu Mulde am Hang nur unter Auflagen umsetzbar. Es ist zudem anzumerken, dass unklar ist, wie bei Starkregen das Wasser in die Mulde gelangt. Im Planungsgebiet sind daher Gräben auszuweisen, die das Wasser aufgrund der Hanglage zum tiefsten Punkt des Planungsgebietes führen. Zudem ist unklar, wie die komplette versiegelte Zufahrtsstraße (etwa 50m tiefer wie die angedachte Retentionsmulde) bei Starkregen entwässert werden soll. Aufgrund der hohen topographischen Höhenunterschiede sind im Planungsgebiet mehrere Flächen für den Regenrückhalt vorzusehen. 13) Abstand zu angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen Die Planstraße grenzt direkt an landwirtschaftliche Flächen und gesetzlich geschützte Biotope im nördlichen Bereich an. Es sind bislang noch keine Abstandsflächen eingetragen. Wie die Parzelle 9 genutzt werden soll, ist zum derzeitigen Stand nicht geklärt. Ob das Gewerbegebiet jemals erweitert wird, ist bislang völlig fraglich. Es handelt sich daher bei Parzelle 9 um eine Vorhalteplanung, die nicht zulässig ist. Zudem sind die Abstandsflächen hier nicht geregelt. Es ist anzunehmen, dass dieses Grundstück erst im Zuge der möglichen Erweiterung bebaut wird. Warum dieses Teilstück bereits jetzt festgelegt werden soll, lässt sich baurechtlich nicht erklären. Zudem liegt die neue Erschließungsstraße direkt an der Grenze zur landwirtschaftlichen Fläche. Zur baulichen Anlage einer Straße gehört immer ein Böschungskörper und Straßenbegleitgrün. Wie hier die Straße realisiert werden soll, ohne in den Erdwall und Oberboden des Ackerlandes (Abb 9.) einzugreifen ist völlig fraglich. Zudem befindet sich hier direkt angrenzend ein gesetzlich geschütztes Biotop. Diese Eintragungen fehlen auch hier komplett. Da Teile der bisherigen Sportplatzeingrünung (Abb. 11) kein gesetzlich geschütztes Biotop sind, werden diese Komplett gerodet. Eine Eingrünung zur Nachbarbebauung fehlt hier jedoch komplett.	Die Einholung der wasserrechtlichen Erlaubnis erfolgt in einem separaten Wasserrechtsverfahren. Die vom Amt genannten Verfahren zur Bemessung bspw. Von Rückhalteanlagen und Kanälen werden dabei berücksichtigt. Die Entwässerung erfolgt über verdolte Kanalleitungen. Die Zufahrtsstraße wird über ein eigenständiges Kanalsystem entwässert. Rückhalte- und Behandlungsanlagen werden im Straßenkörper eingeplant. Die Planstraße im Nordosten wird um 1m nach Süden verschoben und eine Verkehrsgrünfläche als Abstandsfläche zum angrenzenden landwirtschaftlichen Grundstück eingefügt. Die Parzelle 9 wird über den Erschließungsstich nach Norden erschlossen. Die landwirtschaftliche Fläche wird im Zuge der Erschließungsplanung berücksichtigt. Das Biotop liegt außerhalb des Geltungsbereichs. Es wird im zeichnerischen Teil eingetragen. Die Hecken innerhalb des Plangebiets liegen ungünstig für die Entwicklung des Plangebiets. Darüber hinaus wäre deren Funktion bei Lage innerhalb einer
---	---

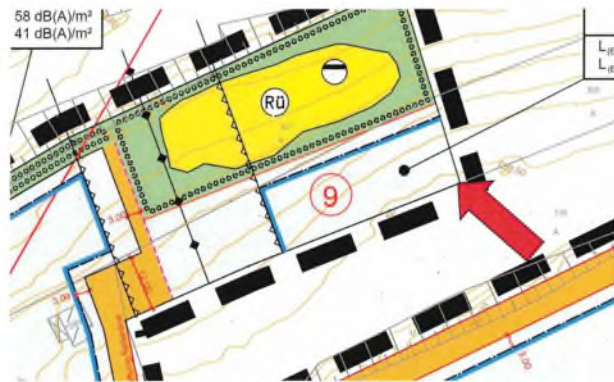
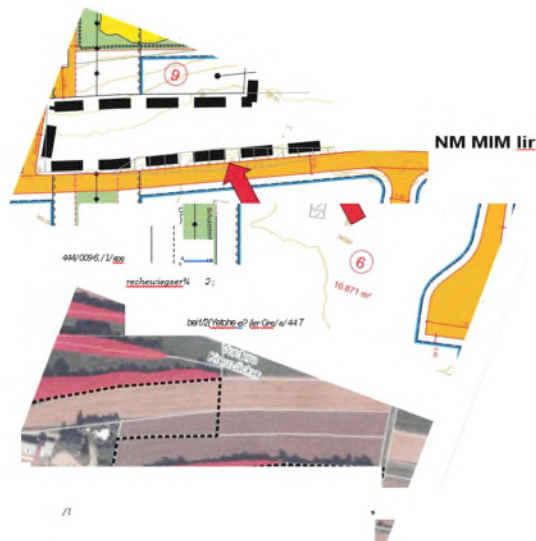


Abbildung 7: Parzelle 9 mit fehlenden Abstandsflächen zur landwirtschaftlichen Fläche



Gewerbefläche erheblich eingeschränkt. Es wird daher eine Ersatzpflanzung an anderer Stelle, die von Brutvögel deutlich besser angenommen wird, favorisiert.



Abbildung 10: Rodung des restlichen Heckenabschnittes ohne entsprechende Eingrünung

14) Ausgewiesene Grünfläche im Betriebsbereich Steinbruch

Im nachfolgend dargestellten Bereich wurde eine Grünfläche ausgewiesen. Es ist völlig zweifelhaft, wie diese Grünfläche angelegt werden soll, da diese im Betriebsbereich des Steinbruchs liegt. Ich bitte um Klärung.

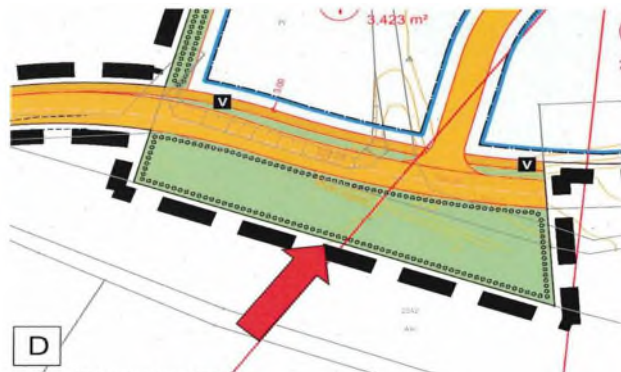


Abbildung 11: Ausgewiesene Grünfläche

Die Grünfläche liegt auf kommunalem Grundstück. Der Steinbruchbetreiber ist informiert und wird Zaun- und Wegeführung entsprechend anpassen. Der Steinbruch hat darüber hinaus andere Zufahrten und ist nicht auf diesen Weg angewiesen.



Abbildung 12: Haupteinfahrtsweg des zu verfüllenden Steinbruchgelände

15) Änderung des Planungsbereichs (Umgriff) Bebauungsplans während des Verfahrens

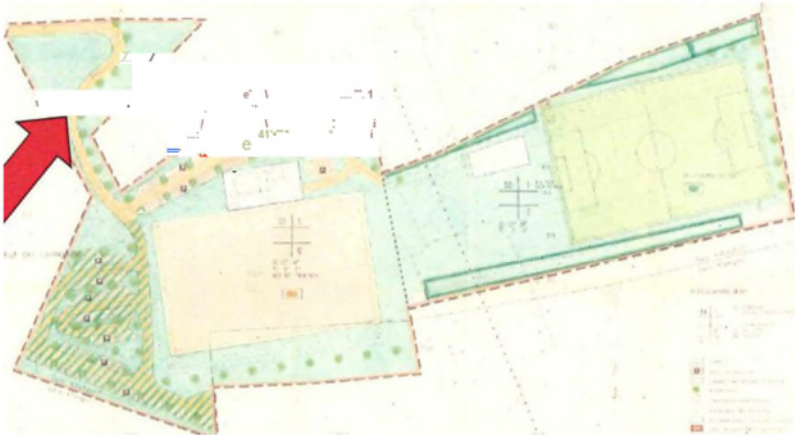
Im laufenden Verfahren wurde der Planungsumgriff (Geltungsbereich) geändert, ohne die Öffentlichkeit in einer Bekanntmachung zu informieren. Dies stellt einen groben Verfahrensfehler dar. Ich bitte hier um nochmalige Auslegung und Bekanntmachung.

16) Geplante Auflösung B-Plan Sportstätten

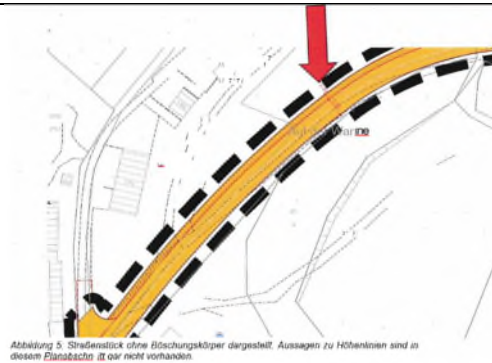
Nach Inkrafttreten des Bebauungsplans Kreuzäcker soll der bestehende Bebauungsplan Sportstätten aufgehoben werden. Die beiden Bebauungspläne sind jedoch nicht deckungsgleich. Die bestehende Zufahrtstraße ist daher planungsrechtlich nicht mehr gesichert. Ich bitte um Aufklärung.

Die Planänderung war in der Fassung zur Entwurfsoffenlage enthalten. Unabhängig davon wird der Bebauungsplan erneut offengelegt.

Der Bplan „Sportstätten“ wird nur im überlagerten Bereich von der Neuplanung ersetzt. Außerhalb bleibt der Bplan rechtskräftig, so dass die Zufahrt „Auf dem Sturmbühl“ planungsrechtlich gesichert ist.

	BEBAUUNGSPLAN -SPORTSTÄTTEN KIRCHDORF" M. 1:500  Abbildung 14: Bestehende Zufahrtstraße Sportstätten	
BÜR 28	Bürger 13	
	1) Überlagerung des Plangebietes Kreuzäcker mit dem seit 13.04.2017 rechtsgültigen Bebauungsplan Leimgrube (Abbildungen siehe Bürger 12) Die neue Planstraße überplant festgesetzte, rechtsgültige Flächen des Bebauungsplans Leimgrube. Dabei werden festgesetzte Waldflächen, Grünflächen, Verkehrsflächen, Lärmschutzwall (LSW) und Baufenster für Gewerbeflächen überplant. Der derzeitige	Anregungen und Hinweise(n) ☒ wird gefolgt ☐ wird nicht gefolgt ☐ sind nicht relevant ☐ werden unabhängig vom Planverfahren behandelt ☐ werden zur Kenntnis genommen Der Anregung wird gefolgt. Der von der Neuplanung überlagerte Teil des rechtskräftigen Bplans „Leimgrube“ wird in der aktuellen Planung

	Planungsstand geht nicht auf die bereits bestehenden angrenzenden baurechtlich festgesetzten Flächen ein. Der rechtsgültige Bebauungsplan Leimgrube wurde in der Planung nicht berücksichtigt. Nach dem Prinzip der Einräumigkeit darf sich der Geltungsbereich mehrerer Bebauungspläne nicht überschneiden. Dies ist bei der aktuellen Planung der Fall und stellt einen groben Verstoß dar. Es ist völlig zweifelhaft, dass ein festgesetzter Lärmschutzwall (siehe Abb. 3) fast zur Hälfte durch die neue Straßenführung angeschnitten wird. (siehe Höhenlinien). Dies widerspricht dem Lärmschutzgutachten, das für den Bebauungsplan Leimgrube erstellt wurde. Der Lärmschutzwall ist für die Sicherstellung der Grenzwerte zur Wohnbebauung Fichtenstraße errichtet worden. Nach der aktuellen Planung kann hier der Lärmschutz zur angrenzenden Wohnbebauung nicht eingehalten werden. Dass die neue Erschließungsstraße offensichtlich festgesetzte, noch unbebaute Gewebeflächen und Waldflächen durchschneidet wirft zahlreiche Fragen auf. Eine Klärung dieses Sachverhaltes und erneute Offenlage sollte erfolgen. 2) Zufahrtsstraße Trassenführung Der Planungsumgriff ist im Bereich der Erschließungsstraße (Breite des Korridors 10m) zu klein gewählt, da mit der Neuordnung der Straße das Straßenbegleitgrün Teilbestandteil der baulichen Anlage ist. Insbesondere bei der vorhandenen topographischen Lage sind hier umfangreiche Höhenmodellierungen notwendig. (Anschnitt und Auftragsböschungen) Böschungsmodellierungen und die dafür benötigten Flächen sind Teil der Straße und daher genehmigungspflichtig. Der bestehende Wald kann nicht übergangslos in die Erschließungsstraße Übergehen	berücksichtigt. Die Neuplanung ersetzt in diesem Bereich die Festsetzungen des Bplans „Leimgrube“ Es wird im Bereich des Böschungsfußes zwar in die Grünfläche des Lärmschutzwalls eingegriffen. Da die Höhe des Walls aber nicht verändert wird, besteht seine lärmindernde Wirkung zur angrenzenden Bebauung weiterhin. Der Anregung wird gefolgt. Die Verkehrsgrünflächen für Böschungen sind im aktuellen Lageplanentwurf dargestellt.
--	--	---



3) Bestehende Zufahrtsstraße Teilstück Beginn Abzweig Schützenstraße bis Anfang Plangebiet

Die neu geplante Planstraße sieht eine Ausbaubreite von 10m einschl. Gehweg vor. Der Anschluss dieser Straße an das bestehende Straßenstück ist völlig unklar, da die Bestandsstraße einen wesentlich kleinen Querschnitt aufweist und dieser sich auch nicht aufgrund angrenzender Bebauung erweitern lässt. Zudem ist völlig unklar, warum sich die Verwaltung für diese Bebauungsgrenze (Ende der Straße) planungsrechtlich entschieden hat. Bezüglich der Erschließung des Baugebietes besteht hier planungsrechtlich völlige Unklarheit, da eine bereits festgesetzte Straße in Teilen durch eine Straße mit einem größeren Querschnitt verlängert wird. Ich bitte daher um Aufklärung im weiteren Planungsprozess.

4) Grafische Darstellung der Planzeichnung

5.1. Die Höhenlinien in Teilen des Plangebiets (Straße und Zufahrt) sind zu ergänzen. Es sind hier keine Höhenangaben zum Trassenverlauf möglich. Die Straße liegt völlig im „leeren“ Raum.

5.2. Die Schraffur für die gesetzlich geschützten Biotope sind zu ergänzen.

5.3. Die Waldabstandsflächen sind zu ergänzen.

5.4. Die Legende ist entsprechend nach Planzeichenverordnung korrekt darzustellen.

Die geplante Erschließungsstraße geht in der aktuellen Planung nahtlos in die vorhandene Straße über.

Der Anregung wird gefolgt. Die Höhenlinien werden ergänzt.

Der Anregung wird gefolgt. Aufgrund der atypischen Gefährdungslage sind in Rücksprache mit dem Forst keine Waldabstandsflächen erforderlich. Der Anregung wird gefolgt.

5.5. Sämtliche Festsetzungen der Grünordnung (Pflanzqualitäten) sind zu ergänzen 4) Formale Anmerkungen In den gesamten Unterlagen sind verschiedene Planstände abgebildet. Die Unterlagen lassen sich daher nicht eingehend prüfen. So sind beispielsweise in der Begründung Seite 3, 7 und 15 noch alte Planstände dargestellt, die nicht zum neuen Datum des Dokuments passen. Ebenfalls sind im Umweltbericht Seite 1,2,4,6,20,23,24,26 und 60 noch veraltete Planstände vorzufinden. Das Darstellen von falschen Geltungsbereichen in den Unterlagen stellt einen gravierenden Fehler in der Auslegung dar. Die Unterlagen sollten daher nochmals formal richtig ausgelegt werden. 6) Anmerkungen zur Begründung Zu 1.1.: Die Gemeinde besitzt unbebaute Reserveflächen im Bereich Gewerbegebiet Leimgrube. (siehe Abb1. GE 3 und GE 1 sind noch unbebaut) Dieses Plangebiet ist nur zu ca. 40% bebaut. Hier besteht noch ein Flächenpotential von ca. 5.000m² Gewerbefläche für den kurzfristigen und mittelfristigen Bedarf. Zudem ist noch Flächenpotentiale in der Bahnhofsstraße und Gewerbestraße vorhanden. Die vorgelegte Planung dient daher der Vorratshaltung für den langfristigen Bedarf und ist daher in vorgelegter Form abzulehnen. Zu 4.1. Der bisherige angesprochene Weg ist planungsrechtlich lediglich ein Forstweg. Der bisherige Sportplatz wird über die Zufahrt Fichtenstraße erschlossen. Dies ist auch aktuell gültigen Bebauungsplan Sportstätten Kirchdorf zu entnehmen. 4.3 Hier wird beschrieben, dass eine Ortsrandeingrünung zum Schutz des Landschaftsbildes und der Schutzgebiete festgesetzt wird. Der Planzeichnung ist das nicht zu entnehmen. Eine Eingrünung zu den angrenzenden Flächen im Osten, Teile nach Norden und nach Süden ist nicht vorgesehen. Es ist zu heutiger Zeit keineswegs belegt, dass die beabsichtigte Größe des Gewerbegebiets (Umgriff Änderung Flächennutzungsplan) jemals realisiert wird. Es ist daher für eine angemessene Eingrünung des Gewerbegebiets nach dem jetzigen Planungsumgriff zu sorgen. 7) Fehlende, übergeordnete Ableitungen der Hinweise aus dem FNP	Siehe Punkt 9 der planungsrechtl. Festsetzungen. Der Anregung wird gefolgt. Die Begründung und der Umweltbericht werden entsprechend korrigiert. Selbst unter Einbeziehung von Potentialflächen, die oft für die Gemeinde nicht oder nur eingeschränkt nutzbar sind, kann der Bedarf unter Einbeziehung des Gewerbegebiets Kreuzäcker nicht gedeckt werden. Entsprechende Bedarfsanmeldungen liegen vor, so dass das Kreuzäcker den kurzfristigen Bedarf deckt. Kenntnisnahme. Auf den in der Planzeichnung dargestellten Flächen PFG 1 (in Teilen in Richtung Süden) und PFG 2 (in Richtung Westen/ Norden) ist die Pflanzung von Heckenstandorten vorgesehen. Es wurde somit insbesondere eine Eingrünung in Richtung der vorhandenen bebauten Gebiete berücksichtigt. In Richtung Süden ist das Landschaftsbild durch den angrenzenden der Steinbruch sowie in Richtung Osten durch landwirtschaftliche Nutzflächen vorbelastet.
---	--

Hier wird nochmals auf die fehlende Eingrünung des Planungsgebietes hingewiesen. Die Teileingrünung durch einen 3m Streifen in Teilabschnitten und Retention ist nicht ausreichend. Maßnahmen zur Waldrandgestaltung entlang der Zufahrtsstraße fehlen komplett. Maßnahmen zur Durchgrünung des Plangebietes und Biotopvernetzung fehlen. Maßnahmen zur Schaffung von Ersatzhabitaten und Aufwertung bestehender Lebensräume für geschützte Arten fehlen. 8) Fall der Gefälligkeitsplanung In der Begründung zum Bebauungsplan liegt ein Verstoß gegen § 1 Abs. 3 BauGB vor. Die Gemeinde lässt sich dabei nicht von städtebaulichen Gründen im Sinne von § 1 Abs. 5 und 6 BauGB motivieren, sondern die Planung dient allein dem Interesse einzelner Personen. Dies lässt sich bereits an der genauen und im Planungsverfahren nochmals geänderten Parzellierung der Grundstücksgrößen erkennen. Es wird hier einzelnen Unternehmern maßgeschneidert Baurecht und preiswertes Bauland verschafft. 9) Abstand zu angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen Die Planstraße grenzt direkt an landwirtschaftliche Flächen und gesetzlich geschützte Biotope im nördlichen Bereich an. Es sind bislang noch keine Abstandsflächen eingetragen. Wie die Parzelle 9 genutzt werden soll, ist zum derzeitigen Stand nicht geklärt. Ob das Gewerbegebiet jemals erweitert wird, ist bislang völlig fraglich. Es handelt sich daher bei Parzelle 9 um eine Vorhalteplanung, die nichtzulässig ist. Zudem sind die Abstandsflächen hier nicht geregelt. Es ist anzunehmen, dass dieses Grundstück erst im Zuge der möglichen Erweiterung bebaut wird. Warum dieses Teilstück bereits jetzt festgelegt werden soll, lässt sich baurechtlich nicht erklären. Zudem liegt die neue Erschließungsstraße direkt an der Grenze zur landwirtschaftlichen Fläche. Zur baulichen Anlage einer Straße gehört immer ein Böschungskörper und Straßenbegleitgrün. Wie hier die Straße realisiert werden soll, ohne in den Erdwall und Oberboden des Ackerlandes (Abb 9.) einzugreifen ist völlig fraglich. Zudem befindet sich hier direkt angrenzend ein gesetzlich geschütztes Biotop. Diese Eintragungen fehlen auch hier komplett.	Die Maßnahmen zur Waldrandgestaltung erfolgen planextern. Die Schaffung von Ersatzhabitaten sowie die Aufwertung von Lebensräumen erfolgen planintern und planextern. Sie sind den Maßnahmenkapiteln (Vermeidung/ Minimierung sowie Ausgleich- und Ersatzmaßnahmen) des Umweltberichts sowie den Festsetzungen des Bebauungsplans zu entnehmen. Der Bebauungsplan wird am Bedarf orientiert entwickelt und berücksichtigt entsprechende Flächenanmeldungen. Die im Plan eingetragene Bauplatzparzellierung ist aber dennoch nicht rechtsverbindlich und keine Festsetzung im planungsrechtlichen Sinne. Die Planstraße im Nordosten wird um 1m nach Süden verschoben und eine Verkehrsgrünfläche als Abstandsfläche zum angrenzenden landwirtschaftlichen Grundstück eingefügt. Die Parzelle 9 wird über den Erschließungstich nach Norden erschlossen. Die landwirtschaftliche Fläche wird im Zuge der Erschließungsplanung berücksichtigt. Das Biotop liegt außerhalb des Geltungsbereichs. Es wird im zeichnerischen Teil eingetragen.
--	--

Da Teile der bisherigen Sportplatzeingrünung (Abb. 11) kein gesetzlich geschütztes Biotop sind, werden diese Komplett gerodet. Eine Eingrünung zur Nachbarbebauung fehlt hier jedoch komplett. 10) Fehlende Angaben in der Schalltechnischen Untersuchung Die Untersuchungen sind nicht auf die zu erwartenden Belastungen der Erschließungsstraße (Verkehr und Hangsituation) eingegangen. Diese sind noch im Hinblick auf die angrenzenden Wohngebiete nachzuholen. 11) Muldendimensionierung, Überflutungsnachweis Es liegen keine Unterlagen zur nachvollziehbaren Berechnung der Muldendimensionierung bei. (Jährlichkeit und Dauer des Regenereignisses) Die ausgewiesene Fläche für Regenrückhalt in Hanglage ist zu klein. Zudem ist die Kaskadenentwässerung von Mulde zu Mulde am Hang nur unter Auflagen umsetzbar. Es ist zudem anzumerken, dass unklar ist, wie bei Starkregen das Wasser in die Mulde gelangt. Im Planungsgebiet sind daher Gräben auszuweisen, die das Wasser aufgrund der Hanglage zum tiefsten Punkt des Planungsgebietes führen. Zudem ist unklar, wie die komplette versiegelte Zufahrtsstraße (etwa 50m tiefer wie die angedachte Retentionsmulde) bei Starkregen entwässert werden soll. Aufgrund der hohen topographischen Höhenunterschiede sind im Planungsgebiet mehrere Flächen für den Regenrückhalt vorzusehen.	Die Hecken innerhalb des Plangebiets liegen ungünstig für die Entwicklung des Plangebiets. Darüber hinaus wäre deren Funktion bei Lage innerhalb einer Gewerbefläche erheblich eingeschränkt. Es wird daher eine Ersatzpflanzung an anderer Stelle, die von Brutvögel deutlich besser angenommen wird, favorisiert. Mittlerweile liegt eine verkehrstechnische Untersuchung vor. Basierend darauf ist in der fortgeschriebenen schalltechnischen Untersuchung die Betrachtung des Verkehrslärms berücksichtigt. In den umliegenden Straßen kommt es aufgrund des Verkehrs zu Pegelerhöhungen, aber nur in Bereichen geringer Verkehrsbelastung. In Bereichen mit heute hoher Belastung machen sich die Veränderungen kaum bemerkbar. Aus Sicht der Gemeinde ist dies noch als verträglich zu bezeichnen. Die Einholung der wasserrechtlichen Erlaubnis erfolgt in einem separaten Wasserrechtsverfahren. Die vom Amt genannten Verfahren zur Bemessung bspw. Von Rückhalteanlagen und Kanälen werden dabei berücksichtigt. Die Entwässerung erfolgt über verdolte Kanalleitungen. Die Zufahrtsstraße wird über ein eigenständiges Kanalsystem entwässert. Rückhalte- und Behandlungsanlagen werden im Straßenkörper eingeplant.
--	--

	12) Umgang mit bestehenden Zufahrten ins Plangebiet Der Umgang mit den bestehenden Zufahrten zahlreicher Feldwege, aber auch die bisherige Zufahrt zum Sportplatz ist planungsrechtlich nicht geklärt. Die Erschließungsstraßen enden in einem Feldweg ohne Wendehammer. Ich bitte um weitere Detailierung. 13) Ausgewiesene Grünfläche im Betriebsbereich Steinbruch Im nachfolgend dargestellten Bereich wurde eine Grünfläche ausgewiesen. Es ist völlig zweifelhaft, wie diese Grünfläche angelegt werden soll, da diese im Betriebsbereich des Steinbruchs liegt. Ich bitte um Aufklärung. 14) Änderung des Planungsbereichs (Umgriff) Bebauungsplans während des Verfahrens Im laufenden Verfahren wurde der Planungsumgriff (Geltungsbereich) geändert, ohne die Öffentlichkeit in einer Bekanntmachung zu informieren. Dies stellt einen groben Verfahrensfehler dar. Ich bitte hier um nochmalige Auslegung und Bekanntmachung. 15) Geplante Auflösung B-Plan Sportstätten Nach Inkrafttreten des Bebauungsplan Kreuzäcker soll der bestehende Bebauungsplan Sportstätten aufgehoben werden. Die beiden Bebauungspläne sind jedoch nicht deckungsgleich. Die bestehende Zufahrtsstraße ist daher planungsrechtlich nicht mehr gespeichert. Ich bitte um Aufklärung. 16) Haselmauskartierung Im Bereich der Zufahrtstraße hat keine Haselmauskartierung stattgefunden. Dies ist völlig fraglich, da im FNP und Begründung ausdrücklich darauf hingewiesen wird. Zudem wird im FNP darauf hingewiesen, dass hier Maßnahmen zur Waldrandgestaltung stattfinden. Ich bitte um Aufklärung	Die bestehenden Zufahrten bleiben weiterhin erhalten. Die Parzellen 7 und 8 werden über die nach Süden verlaufende Erschließungsachse erschlossen. Dort ist ein Wendehammer eingerichtet Die Grünfläche liegt auf kommunalem Grundstück. Der Steinbruchbetreiber ist informiert und wird Zaun- und Wegeführung entsprechend anpassen. Der Steinbruch hat darüber hinaus andere Zufahrten und ist nicht auf diesen Weg angewiesen. Die Planänderung war in der Fassung zur Entwurfsoffenlage enthalten. Unabhängig davon wird der Bebauungsplan erneut offengelegt. Der Bplan „Sportstätten“ wird nur im überlagerten Bereich von der Neuplanung ersetzt. Außerhalb bleibt der Bplan rechtskräftig, so dass die Zufahrt „Auf dem Sturmbühl“ planungsrechtlich gesichert ist. Die Standorte für die Ausbringung der Haselmaustubes wurde durch einen Fachgutachter unter Berücksichtigung von Methodenstandards durchgeführt. Ein Vorkommen von Haselmäusen im Bereich der Zuwegung kann mit hinreichender Sicherheit ausgeschlossen werden. Die Bereiche der Zufahrt sind mit den Bereichen der Ausbringungsorte der Tubes räumlich vernetzt. Die Heckenstrukturen und Bereiche der Ausbringungsorte sind ähnlich, so
--	---	---

		dass die Ergebnisse aus dem Hauptuntersuchungsgebiet am Sportplatz auf den Zuwegungsbereich extrapoliert werden können. Der Aspekt wurde entsprechend in der speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung ergänzt.
TÖB 29	Bürger 14	
	Sehr geehrte Damen und Herren, hiermit lege ich gegen den Bebauungsplan betreffend Kreuzäcker Kirchdorf, alter Fußballplatz, Einspruch ein. Der Bebauungsplan führt zu erheblichen negativen Auswirkungen auf die Umwelt und die örtliche Flora und Fauna, d... (Anmerkung der Verwaltung: Text bricht an obiger Stelle so ab)	Anregungen und Hinweise(n) ☐ wird gefolgt ☐ wird nicht gefolgt ☐ sind nicht relevant ☐ werden unabhängig vom Planverfahren behandelt ☒ werden zur Kenntnis genommen Die Einwendungen zum Thema Umwelt werden zur Kenntnis genommen. Im Umweltbericht bzw. der speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung werden ein Ausgleichs- und Maßnahmenkonzept erstellt, um einen ausreichenden Ausgleich der Eingriffe in die nebenstehend genannten Schutzgüter zu gewährleisten.
TÖB 30	Bürger 15.1	
		Anregungen und Hinweise(n) ☐ wird gefolgt ☐ wird nicht gefolgt

	Beeinträchtigung der Umwelt: Der geplante Bebauungsplan könnte erhebliche Auswirkungen auf das lokale Ökosystem haben. Insbesondere wird befürchtet, dass wertvolle Grünflächen und Lebensräume für Tiere beeinträchtigt oder zerstört werden. Der Verlust von Naturflächen könnte zudem die Luftqualität und das Mikroklima negativ beeinflussen. In diesem Zusammenhang besonders zu erwähnen sind die vorhandenen Heckenbereiche die alle aus oben genannten Gründen zu erhalten sind. Erhöhung des Verkehrsaufkommens: Durch die geplante Bebauung ist mit einem signifikanten Anstieg des Verkehrsaufkommens in der Umgebung zu rechnen. Dies wird die Belastung der bestehenden Infrastruktur erhöhen und zu mehr Lärm- und Umweltbelastungen führen. Außerdem kreuzt die Erschließungsstraße den Schulweg von Kirchdorf nach Klengen und gefährdet hier besonders schutzbedürftig Kinder. Fehlende Rücksichtnahme auf die Interessen der Anwohner: Viele Anwohner fühlen sich nicht ausreichend in die Planung einbezogen. Die geplante Bebauung wird die Wohnqualität der umliegenden Gebiete stark mindern. Vor allem die Nähe	☐ sind nicht relevant ☐ werden unabhängig vom Planverfahren behandelt ☒ werden zur Kenntnis genommen Die Auswirkungen auf die Umwelt wurde in einer speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung, einer Natura2000-Verträglichkeitsprüfung sowie dem Umweltbericht vollumfänglich geprüft. Entstehende Beeinträchtigungen von Schutzgütern bzw. Arten werden über die Schadensbegrenzungsmaßnahmen, Eingriffsregelung und/oder Maßnahmen zum besonderen Artenschutz vermieden bzw. ausgeglichen. Das Verkehrsaufkommen wird sich in Teilbereichen erhöhen. Allerdings ist es nicht beabsichtigt verkehrsintensive Betriebe anzusiedeln, so dass das zusätzliche Verkehrsaufkommen als verträglich angesehen wird. Die Frage der Schulwegsicherheit wird in Abstimmung mit der Verkehrsbehörde geprüft. Es ist angedacht diese mit der Erschließung des Plangebiets umzusetzen. In den umliegenden Straßen kommt es aufgrund des Verkehrs zu Pegelerhöhungen, aber nur in Bereichen geringer Verkehrsbelastung. In Bereichen mit heute hoher Belastung machen sich die Veränderungen kaum bemerkbar. Aus Sicht der Gemeinde ist dies noch als verträglich zu bezeichnen. Die Überlegungen zur Entwicklung des Gewerbegebietes „Kreuzäcker“ existieren nun schon
--	---	---

zu Wohngebieten und der Verlust von Naherholungsflächen stellen eine Belastung für die Bürgerinnen und Bürger dar. Dies gilt ganz besonders für die erwähnte Erweiterungsfläche bei Grundstücksverfügbarkeit, die noch näher an die vorhandene Wohnbebauung heranrücken würde. Diese ist für die Anwohner unzumutbar und daher von Anfang an auszuschließen. Unzureichende Berücksichtigung von Alternativen: Es scheint, als wären mögliche Alternativen zur geplanten Bebauung nicht ausreichend geprüft worden. Insbesondere die Option, die betroffenen Flächen auf eine Weise zu nutzen, die den Interessen der Umwelt und der Anwohner besser gerecht wird, scheint nicht umfassend berücksichtigt worden zu sein. In unmittelbarer Nähe stehen Flächen des ehemaligen Steinbruches zur Verfügung. Hier ist geplant diese Flächen zu renaturieren und gleichzeitig naturnahe Flächen in Kreuzäcker zu Gewerbebauplätzen zu entwickeln. Dieses Vorgehen ist absurd und entbehrt jedweder Logik. Entgegen der Behauptung der Gemeinde ist der Betreiber des Steinbruchs sehr wohl zur Abgabe von Flächen zur Gewerbeentwicklung bereit. Auf den Flächen des Steinbruches wäre ein Gewerbegebiet viel besser vorstellbar, weil viele Probleme wie Zufahrt und Verschandelung des Stadtbildes besser vereinbar wären. Lärm- und Emissionsbelastung während und nach der Bauphase: Es ist zu erwarten, dass sowohl die Bauarbeiten als auch die späteren Nutzungen der Gebäude zu einer erheblichen Zunahme von Lärm- und Schadstoffbelastungen führen werden. Dies stellt eine unmittelbare Beeinträchtigung der Lebensqualität der Bewohner dar. Die vorgelegte schalltechnische Untersuchung ist aus Sicht eines Bürgers nicht nachvollziehbar. Unwirtschaftliche Erschließung Die Erschließung ist über eine neu zu errichtende Erschließungsstraße vom Kreis in der Ortsmitte aus angedacht. Topographie und Länge der Erschließungsstraße werden erhebliche Kosten verursachen. Daher ist es selbst bei oberflächlicher Kalkulation der Baukosten	seit einigen Jahren. In etlichen Infoveranstaltungen (zuletzt 3 Abende im Rahmen eines moderierten Beteiligungsprozesses 2022), Gemeinderatsterminen etc. wurden die Entwicklungsabsichten diskutiert. Zudem wurde die website www.entwicklung-brigachtal.de online gestellt. Von Intransparenz kann daher nicht gesprochen werden. Darüber hinaus wird die Öffentlichkeit in den zweistufigen Bauleitplanverfahren gehört und Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben. Im Zuge der punktuellen Änderung des Flächennutzungsplans wurden etliche Planungsalternativen diskutiert und gegeneinander abgewogen. Dabei hat sich das Gebiet „Kreuzäcker“ als zu priorisierender Standort herauskristallisiert. Wie selbst angesprochen soll das Steinbruchgelände renaturiert werden und steht somit für eine Gewerbeentwicklung nicht zur Verfügung. Die zunächst verbleibende Betriebsfläche benötigt der Betreiber selbst zumindest bis zum Abschluss der Renaturierung, die auf ca. 15 Jahre ausgelegt ist. Dem Bebauungsplanentwurf liegt eine schalltechnische Untersuchung bei, um die Auswirkungen auf die schutzbedürftige Bebauung v.a. im Norden beurteilen zu können. Die aus dem Gutachten abzuleitenden Maßnahmen zum Schutz der Wohngebiete wurden in die Planung übernommen. Alternativen für eine gewerbliche Entwicklung stehen in Brigachtal nicht zur Verfügung, um den dringend angemeldeten Bedarf zu decken. Deshalb müssen
---	---

offensichtlich, dass bei Umlage aller Kosten eine Erschließung zu konkurrenzfähigen Verkaufspreisen nicht möglich ist. Die derzeitige innere Erschließung des Baugebietes ist durch die zur Wohnbebauung hin verlagerte Erschließungsstraße, um eine eventuelle Erweiterung möglich zu machen (die grundsätzlich abgelehnt wird), ist unnötig und unwirtschaftlich. Daher ist das Vorhaben entweder ganz zu verwerfen oder in Richtung Steinbruch zu verlagern. Ortsbild und Lage Das Baugebiet ist in exponierter Lage an einem der höchsten Punkte der Gemeinde zwischen zwei Wohngebieten geplant. Diese führt in Verbindung mit der bis zu 12 Meter hohen Bebauung zu einer erheblichen Verschandelung des Ortsbildes aus nah und fern. Gerade in Richtung der bestehenden Wohnbebauung ist in der Planung keinerlei optische Abgrenzung durch Grünstreifen oder Bepflanzung ersichtlich. Dies führt zu einer unzumutbaren optischen Beeinträchtigung der angrenzenden Wohngebiete. Notwendige Flächen Zur Begründung der Erschließung werden immer wieder Bedarfsmeldungen des örtlichen Gewerbes angeführt. Diese Bedarfsmeldungen wurden bisher nie detailliert belegt. In diesem Zusammenhang wurde auch immer wieder die Fa. Eichkorn als potentieller Nachfrager genannt. Da die Fa. Eichkorn nun offensichtlich am bestehenden Standort investiert, besteht dieser Bedarf offensichtlich nicht mehr. Auch im Hinblick auf die aktuelle wirtschaftliche Lage und der Lage am Zinsmarkt erscheinen Fragen zum tatsächlichen Bedarf angebracht. In Verbindung mit den zu erwartenden hohen Kosten für die Erschließung entsteht hier sonst ein unkalkulierbares wirtschaftliches Risiko für die Gemeinde. Politische Versprechungen im Vorfeld Ursprünglich wurde das Gewerbegebiet im Rahmen einer gesamtheitlichen Ortsentwicklung mit einer neu zu errichtenden Ortszufahrt aus Richtung Bad Dürkheim vorgestellt. Es wurden	auch ggf. etwas höhere Kosten in Kauf genommen werden. Die Einwendungen zum Thema Ortsbild und Lage werden zur Kenntnis genommen. Die empfindlichen Sichtbeziehungen aufgrund der Lage des Gewerbegebiets bestehen vor allem in Richtung des Steinbruchs (einer Industriefläche) und landwirtschaftlich genutzten Ackerflächen im Osten. Zur Wohnbebauung hin sind die Sichtbeziehungen allerdings größtenteils durch vorhandenen Wald bzw. Hecken bereits eingeschränkt. Durch Festsetzungen von Minimierungsmaßnahmen können Beeinträchtigungen für das Landschaftsbild auf ein zumutbares Maß minimiert werden. Die Bedarfsermittlung wurde auf Ebene des FNP's aufgestellt. Dieser liegen die konkreten Bedarfsanmeldungen der innerörtlichen Betriebe zugrunde. Das Ziel einer „Verkehrsanbindung Ost“ in Richtung Bad Dürkheim im Rahmen des Entwicklungskonzeptes
---	--

	Versprechungen hinsichtlich Verkehrsreduzierung auf der Hauptstraße ins Feld geführt, die niemals tatsächlich belegt werden konnten und im Nachhinein offensichtlich dazu genutzt wurden, die Akzeptanz unter den vom Gewerbegebiet nicht betroffenen Bürgern zu erhöhen. In diesem Zusammenhang wurden vom Bürgermeister auch die Aussage getroffen „kein Gewerbegebiet ohne die neue Zubringerstraße“. Nun liegt genau das Gegenteil zur Genehmigung vor. Deshalb fordere ich die Versprechen einzuhalten, was dann bedeutet die Planungen nicht weiter zu verfolgen. Fazit: Das geplante Baugebiet ist überdimensioniert, wirtschaftlich ein unkalkulierbares Risiko und an einer ungeeigneten Stelle vorgesehen. Es ist deshalb abzulehnen und die Planung zu beenden. Angesichts dieser Punkte fordere ich die Einstellung oder eine erneute Prüfung des Bebauungsplans sowie eine Überarbeitung im Sinne des Umwelt- und Anwohnerschutzes. Ich bitte Sie, meine Stellungnahme zu berücksichtigen, mir den Eingang zu bestätigen und mich über den weiteren Verlauf des Verfahrens zu informieren.	der Gemeinde besteht nach wie vor. Nachdem sich eine kurz- bis mittelfristige Realisierung dieses überörtlichen Projektes aus kommunalpolitischen und wirtschaftlichen Gründen nicht absehen lässt, wurde der ursprünglich ca. 11,7 ha große Flächenumfang des geplanten Gewerbegebietes auf ca. 6,5 und aktuell auf ca. 5,4 ha reduziert, um wenigstens den dringenden örtlichen Gewerbeflächenbedarf abdecken zu können. Im Vorfeld der Planungen wurden Verkehrsuntersuchungen durchgeführt, die auch die Auswirkungen einer „Verkehrsanbindung Ost“ auf die Ortsdurchfahrten in den Ortsteilen aufgezeigt haben. Im gesamten Planungsprozess wurden keine konkreten Versprechungen gemacht, sondern Zielsetzungen formuliert und die Planung an Machbares angepasst. Unter intensiver Abwägung aller Kriterien, hat sich der Gemeinderat Brigachtals nach langem Planungsvorlauf und zeitlicher Verzögerung dafür ausgesprochen, die Entwicklung des Gewerbegebiets „Kreuzäcker“ zu forcieren.
--	--	--

TÖB 31	Bürger 15.2	
	1. Unwirtschaftlichkeit der Erschließung und ungeeigneter Standort Der vorgesehene Standort des geplanten Gewerbegebiets ist aus infrastruktureller sowie städtebaulicher Sicht als ungeeignet einzustufen. Die Erschließung erfordert erhebliche Investitionen, insbesondere in Bezug auf die Anbindung an das überörtliche Verkehrsnetz sowie auf die Herstellung einer leistungsfähigen Ver- und Entsorgungsinfrastruktur. Die Kosten der herzustellenden Straßen im Verhältnis zu den Flächen zur Bebauung lassen einen nicht vermarktbar Verkaufspreis entstehen und führen zu einem nicht kalkulierbaren wirtschaftlichen Risiko für die Gemeinde in den Folgejahren, spezielle bei zu erwartender schleppender Vermarktung. Eine wirtschaftliche Erschließung im Sinne des § 1 Abs. 5 Satz 1 und 2 BauGB erscheint unter den gegebenen Umständen nicht gewährleistet. 2. Mangelhafte Berücksichtigung des Immissionsschutzes Die im Bebauungsplanentwurf enthaltenen Ausführungen zu den immissionsschutzrechtlichen Belangen sind unzureichend und nicht nachvollziehbar dokumentiert. Insbesondere das vorliegende Lärmgutachten ist in seiner Herleitung, Methodik und Bewertung intransparent. Es fehlen nachvollziehbare Angaben zu den verwendeten Eingangsdaten, zu den betrachteten Emissionsquellen sowie zur konkreten Berechnung der Beurteilungspegel. Dies verhindert eine fachliche Prüfung der Ergebnisse durch die Öffentlichkeit und Betroffene. Zudem entsteht aufgrund der pauschalen und für den Laien nicht überprüfbar Aussagen der Eindruck, es handele sich um ein Gefälligkeitsgutachten, das vorrangig die Planungsabsichten der Gemeinde stützen soll, ohne kritische Würdigung tatsächlicher Konfliktpotenziale. Eine objektive Auseinandersetzung mit den Auswirkungen auf die benachbarte Wohnnutzung ist nicht erkennbar. Im Gegenteil erscheint es gesichert, dass die Lärmschutzwerte im Bereich des Wohngebietes „An der Hilbengass“ nicht eingehalten werden können.	Anregungen und Hinweise(n) ☐ wird gefolgt ☐ wird nicht gefolgt ☐ sind nicht relevant ☐ werden unabhängig vom Planverfahren behandelt ☒ werden zur Kenntnis genommen 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. Dem Bebauungsplanentwurf liegt eine schalltechnische Untersuchung bei, um die Auswirkungen auf die schutzbedürftige Bebauung v.a. im Norden beurteilen zu können. Die aus dem Gutachten abzuleitenden Maßnahmen zum Schutz der Wohngebiete wurden in die Planung übernommen. Die schalltechnische Untersuchung ist von einem unabhängigen Gutachter auf Basis der gesetzlichen Grundlagen und Normen erstellt worden.

	Die Planung verfehlt damit die Anforderungen des § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauGB, wonach Belange des Immissionsschutzes ordnungsgemäß zu berücksichtigen sind. Zudem fehlt es an der für eine sachgerechte Abwägung gemäß § 1 Abs. 7 BauGB erforderlichen Tatsachengrundlage. 3. Fehlende Bedarfsbegründung Der Entwurf des Bebauungsplans enthält keine fundierte Darstellung eines aktuellen oder mittelfristigen Bedarfs an zusätzlichen Gewerbeflächen. Im regionalen Umfeld bestehen bereits erschlossene, jedoch nur teilweise vermarktete Gewerbeflächen. Die aktuelle wirtschaftliche Lage führt zu erheblicher Zurückhaltung bei gewerblichen Investitionen. Vor diesem Hintergrund erscheint die Neuausweisung zusätzlicher Flächen nicht mit dem Grundsatz der sparsamen und nachhaltigen Bodennutzung (§ 1a Abs. 2 BauGB) vereinbar. Das Vorhaben verstößt gegen die Vorgaben des Kommunalplans. 4. Wertminderung angrenzender Wohnbebauung Besonders kritisch ist die Auswirkung des geplanten Vorhabens auf die angrenzenden Wohngebiete zu bewerten. Die betroffenen Grundstücke wurden ursprünglich als Ortsrandlagen mit ruhiger Wohnqualität verkauft und genutzt. Durch die unmittelbare Nachbarschaft zu einem gewerblich genutzten Gebiet ist von einer signifikanten Minderung des Wohn- und Erholungswerts sowie der Verkehrswerte der betroffenen Grundstücke auszugehen. Die Planung missachtet damit auch die berechtigten Interessen der bestehenden Wohnbevölkerung (§ 1 Abs. 6 Nr. 2 BauGB) und könnte im Einzelfall zu Schadensersatzforderungen wegen nachträglich eintretender unzumutbarer Beeinträchtigungen führen. Der Vertrauensschutz der Anlieger auf die Einhaltung der bisherigen städtebaulichen Struktur wurde bislang nicht hinreichend berücksichtigt. 5. Politische Versprechungen im Vorfeld Ursprünglich wurde das Gewerbegebiet im Rahmen einer gesamtheitlichen Ortsentwicklung mit einer neu zu errichtenden Ortszufahrt aus Richtung Bad Dürkheim vorgestellt. Es wurden Versprechungen hinsichtlich Verkehrsreduzierung auf der Hauptstraße ins Feld geführt, die niemals tatsächlich belegt werden konnten und im Nachhinein offensichtlich dazu genutzt wurden, die Akzeptanz unter den vom Gewerbegebiet nicht betroffenen Bürgern zu erhöhen.	Die Bedarfsermittlung wurde auf Ebene des FNP's aufgestellt. Dieser liegen die konkreten Bedarfsanmeldungen der innerörtlichen Betriebe zugrunde. Eine Wertminderung der Grundstücke im Bereich der nördlich angrenzenden Wohnbebauung ist aus Sicht der Gemeinde nicht erkennbar. Das Ziel einer „Verkehrsanknüpfung Ost“ in Richtung Bad Dürkheim im Rahmen des Entwicklungskonzeptes der Gemeinde besteht nach wie vor. Nachdem sich eine kurz- bis mittelfristige Realisierung dieses überörtlichen Projektes aus kommunalpolitischen und wirtschaftlichen Gründen nicht absehen lässt, wurde
--	--	--

In diesem Zusammenhang wurden vom Bürgermeister auch die Aussage getroffen „kein Gewerbegebiet ohne die neue Zubringerstraße“. Nun liegt genau das Gegenteil zur Genehmigung vor. Deshalb fordere ich die Versprechen einzuhalten, was dann bedeutet die Planungen nicht weiter zu verfolgen. Außerdem ist es unter dem Gesichtspunkt der Gleichbehandlung der Ortsteile absolut nicht nachvollziehbar, dass Kirchdorf als Teilort praktisch die gesamte Last von Gewerbegebieten in Brigachtal tragen soll. Dies sollte kommunalpolitisch abgewogen und erneut diskutiert werden. Fazit: Aus den oben genannten Gründen wird der vorliegende Bebauungsplanentwurf abgelehnt. Ich fordere die Gemeinde auf das Planverfahren einzustellen. Es bestehen erhebliche städtebauliche, wirtschaftliche und rechtliche Einwände, die einer Umsetzung des Vorhabens in der gegenwärtigen Form entgegenstehen. Sollte die Gemeinde am geplanten Vorhaben festhalten wollen, wäre es sinnvoll auf die Belange der wirklich betroffenen Bürgen einzugehen. Dies könnte geschehen durch: - Reduzierung der Flächen, besonders ostlich der Hochspannungsleitung - Abrücken von der vorhanden Wohnbebauung - Reduzierung der Schallemissionen durch Erstellen von geeignetem Schallschutz - Erschließung der Flächen von Süden aus und nicht über ein nördliche Erschließungsstraße nahe der Wohnbebauung - Abgestufte Bauhöhen zur vorhanden Wohnbebauung mit entsprechendem Sichtschutz unter Beibehaltung der vorhanden Hecken und Wälle. Da der neu ausgelegte Entwurf des Bebauungsplans identisch mit dem davor ausgelegten ist , halte ich ebenso meine damals getroffene Stellungnahme in vollem Umfang aufrecht und sende diese erneut in einer separaten Mail.	der ursprünglich ca. 11,7 ha große Flächenumfang des geplanten Gewerbegebietes auf ca. 6,5 und aktuell auf ca. 5,4 ha reduziert, um wenigstens den dringenden örtlichen Gewerbeflächenbedarf abdecken zu können. Im Vorfeld der Planungen wurden Verkehrsuntersuchungen durchgeführt, die auch die Auswirkungen einer „Verkehrsanbindung Ost“ auf die Ortsdurchfahrten in den Ortsteilen aufgezeigt haben. Im gesamten Planungsprozess wurden keine konkreten Versprechungen gemacht, sondern Zielsetzungen formuliert und die Planung an Machbares angepasst. Unter intensiver Abwägung aller Kriterien, hat sich der Gemeinderat Brigachtals nach langem Planungsvorlauf und zeitlicher Verzögerung dafür ausgesprochen, die Entwicklung des Gewerbegebiets „Kreuzäcker“ auf Basis des aktuellen Planentwurfs zu forcieren. Von einer Umsetzung der vorgeschlagenen Maßnahmen wird abgesehen.
--	---

TÖB 32	Bürger 16	
	hiermit lege ich fristgerecht Einspruch gegen den Entwurf des Bebauungsplans „Gewerbegebiet Kreuzäcker“ im Ortsteil Kirchdorf ein. Diese Stellungnahme basiert auf einer umfassenden Auswertung aller öffentlich zugänglichen Planunterlagen sowie auf rechtlichen und fachgutachterlichen Bewertungsgrundlagen. Sie erhebt den Anspruch, vollumfängliche fachtiefe und juristische Nachprüfbarkeit zu gewährleisten. I. Verstöße gegen das Entwicklungsgebot gemäß § 8 Abs. 2 BauGB Gemäß ständiger Rechtsprechung des Bundesverwaltungsgerichts (vgl. BVerwG, Urteil vom 29.04.1977 – 4 C 39.74) kann ein Bebauungsplan nur dann aus dem Flächennutzungsplan entwickelt werden, wenn dieser den inhaltlichen Entwicklungsrahmen vorgibt. Das Plangebiet ist im rechtskräftigen Flächennutzungsplan der Verwaltungsgemeinschaft Villingen-Schwenningen derzeit als „Grünfläche mit Zweckbestimmung Sportgelände“ und teilweise als „landwirtschaftliche Nutzfläche“ ausgewiesen. Obwohl eine parallele Änderung des FNP gemäß § 8 Abs. 3 BauGB zulässig ist, war diese zum Zeitpunkt der öffentlichen Auslegung des Bebauungsplans noch nicht genehmigt (§ 6 Abs. 1 BauGB). Die geänderte Darstellung bedarf der Zustimmung des Regierungspräsidiums Freiburg. Nach dem Legaldefizitprinzip können formell rechtswidrige Pläne, die auf nicht genehmigten FNP-Teilen basieren, keine Grundlage für wirksame Bebauungspläne sein. Dieses Risiko ist besonders hoch, wenn – wie in diesem Fall – eine erhebliche Abweichung vom ursprünglichen Planziel (Grün-/Sportfläche) vorliegt.	Anregungen und Hinweise(n) ☒ wird teilweise gefolgt ☐ wird nicht gefolgt ☐ sind nicht relevant ☐ werden unabhängig vom Planverfahren behandelt ☐ werden zur Kenntnis genommen In der Begründung wird unter anderem darauf hingewiesen, dass der Flächennutzungsplan im Parallelverfahren geändert wird. Dieses Verfahren ermöglicht es gerade Bebauungspläne parallel mit der FNP-Änderung zu entwickeln. Darüber hinaus ist das Bplan-Verfahren noch laufend. Am 30.07.2025 hat der gemeinsame Ausschuss der VG Villingen-Schwenningen des Feststellungsbeschluss der FNP-Änderung gefasst. Die Planung ist mittlerweile dem RP zur Genehmigung vorgelegt worden.

II. Umwelt- und naturschutzrechtliche Bedenken 1. Natura 2000-Verträglichkeit gemäß Art. 6 Abs. 3 FFH-RL / § 34 BNatSchG Die Natura 2000-Verträglichkeitsprüfung (VVP) zeigt, dass das Plangebiet unter anderem Flächen im Wirkraum des EU-Vogelschutzgebiets „Baar“ (Nr. 8017-441) betrifft. Die in der VVP identifizierten Risiken betreffen insbesondere die Arten Rotmilan, Schwarzmilan, Uhu und Neuntöter, deren Brut- und Nahrungsflächen durch Licht, Lärm und Flächenumwandlung gestört werden könnten. Gemäß Art. 6 Abs. 3 FFH-RL ist ein Projekt unzulässig, wenn erhebliche Beeinträchtigungen der Erhaltungsziele nicht mit Sicherheit ausgeschlossen werden können. Die VVP verwendet mehrfach den Konjunktiv („nicht auszuschließen“), ohne zwingende Vermeidungsmaßnahmen darzulegen. Die Rechtsprechung (EuGH, Rs. C-127/02 „Waddenzee“) stellt jedoch höchste Anforderungen an die Sicherheit dieser Prognose. Solange auch nur ein wissenschaftlich vertretbares Risiko verbleibt, ist das Vorhaben untersagungsfähig. 2. Artenschutzrecht nach § 44 BNatSchG Die spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (saP) dokumentiert das Vorkommen streng geschützter Arten (Zauneidechse, Kreuzkröte u. a.). Gemäß § 44 Abs. 1 Nr. 1–3 BNatSchG ist es verboten, geschützte Tiere zu töten oder ihre Fortpflanzungs- und Ruhestätten zu zerstören. Ein Verstoß liegt bereits vor, wenn funktionale Lebensstätten verloren gehen. Die von der Gemeinde geplanten CEF-Maßnahmen („Continuing Ecological Functionality“) sind weder in Art noch Umfang vollständig nachgewiesen, noch vertraglich gesichert. Das Umweltgutachten spricht selbst davon, dass ein „Ausweichen nicht zu erwarten“ sei – was de facto einen Tötungstatbestand indiziert. In mehreren Urteilen (z. B. VGH BW, 5 S 2580/15) wurde festgestellt, dass fehlende Räumung, Umsiedlung oder CEF-Maßnahmen die artenschutzrechtliche Zulassung versagen. 3. Eingriffsregelung und Kompensation (§ 15 BNatSchG) Der Kompensationsbedarf von rund 563.675 Ökopunkten (u. a. für Boden, Flora, Fauna) ist überdurchschnittlich hoch. Dies unterstreicht die hohe Umweltrelevanz des Eingriffs. Die vorgesehenen Maßnahmen über ein „Ökokonto“ sind weder flächenscharf noch rechtlich gesichert oder ökologisch gleichwertig. Es mangelt an einem belastbaren Monitoringkonzept	Aufgrund von verbleibenden Prognoseunsicherheiten werden in der Natura 2000-Verträglichkeitsprüfung vorsorglich Schadensbegrenzungsmaßnahmen für die potenziell betroffenen Arten Rotmilan, Schwarzmilan, Uhu und Neuntöter festgesetzt (Ökokonto-Maßnahme „M2 Rainen“). Dadurch werden ggf. entstehende Beeinträchtigungen der genannten Schutzobjekte vermieden bzw. ausgeglichen. Die Umsetzung und Sicherung erfolgt über die Aufnahme der Maßnahmen in die Festsetzungen des Bebauungsplans und wird über die Eintragung und Umsetzung der Maßnahmen durch im Rahmen des Ökokontos langfristig gesichert. Auf Grundlage der faunistischen Erfassungen und der Wirkungsprognose wurden Maßnahmen entwickelt, bei deren Umsetzung die artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 Nr. 1 bis 4 BNatSchG nicht erfüllt werden. Das Vorhaben bzw. die Planung ist aus artenschutzrechtlicher Sicht zulässig. Die Auswirkungen auf die Umwelt wurde in einer speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung, einer Natura2000-Verträglichkeitsprüfung sowie dem Umweltbericht vollumfänglich geprüft. Entstehende
---	---

sowie der vertraglichen Bindung der Maßnahmen für 25 Jahre, wie es nach BNatSchG erforderlich wäre. 4. Bodenschutz und Versiegelung Die geplante Versiegelung betrifft etwa 80 % des 5,3 ha großen Plangebiets. Laut den textlichen Festsetzungen sind großflächige Hallen- und Gewerbebauten mit befestigten Park- und Rangierflächen zulässig. Eine Durchgrünung ist nicht verpflichtend vorgesehen. Nach § 1a Abs. 2 BauGB ist der sparsame und schonende Umgang mit Grund und Boden ein zwingendes Planungsziel. Der Flächenverbrauch widerspricht zudem den Zielen der Nachhaltigkeitsstrategie Baden-Württemberg, die einen Netto-Null-Flächenverbrauch bis 2035 anstrebt. Es fehlt jeglicher Nachweis zur Minderung der Versiegelung, beispielsweise durch begrünte Stellplätze, sickertfähige Beläge oder Dachbegrünung. Auch die Auswirkungen auf die Bodenfunktionen (Puffer, Wasserrückhalt, Lebensraum) wurden nicht bewertet. Das Vorsorgeprinzip ist verletzt. III. Sicherheitsrelevante Defizite 1. Brandschutz Weder die zeichnerische Planung noch die textlichen Festsetzungen enthalten Vorgaben zur Mindestbreite der Feuerwehrezufahrten, zu Aufstellflächen für Hubrettungsfahrzeuge oder zur gesicherten Löschwasserversorgung. Nach DIN 14090 und dem Arbeitsblatt DVGW W 405 sind in Gewerbegebieten mit Hallen- und Lagerbauten Löschwassermengen von mindestens 96 m³/h für 2 Stunden erforderlich. Die Gemeindewerke können diese Menge nicht flächendeckend nachweisen, zumal im Wasserschutzgebiet keine unterirdischen Zisternen errichtet werden dürfen. Der Hinweis in der Planbegründung, dies im „Bauantragsverfahren zu lösen“, ist unzureichend. Brandschutz ist ein integraler Bestandteil der städtebaulichen Ordnung (§ 1 Abs. 6 Nr. 1 BauGB). Das Urteil des VGH BW, 3 S 2379/20, besagt: „Brandschutz ist bereits auf der Ebene der Bauleitplanung	Beeinträchtigungen von Schutzgütern bzw. Arten werden über die Schadensbegrenzungsmaßnahmen, Eingriffsregelung und/oder Maßnahmen zum besonderen Artenschutz vermieden bzw. ausgeglichen. Sofern erforderlich wurden entsprechende Maßnahmen für ein Monitoring berücksichtigt. Sofern erforderlich wurden entsprechende Maßnahmen für ein Monitoring berücksichtigt. Die Löschwasserbedarf (96 m³/h) wird aus dem vorhandenen Netz gedeckt. Ein entsprechender Nachweis wird im Zuge der Erschließungsplanung erbracht. Die Bereitstellung des Grundschatzes an Löschwasser (96 m³/h) erfolgt wie oben aufgeführt durch das Wasserverteilnetz der Gemeinde und wird über entsprechende Entnahmestellen gesichert. Einzelne objektspezifische Gefahren sind vom Gewerbetreibenden abzufedern. Dies ist dann im Bauantragsverfahren nachzuweisen.
---	--

sicherzustellen, wenn absehbar ist, dass die spätere Erschließung brandschutztechnisch nicht realisierbar ist.“ 2. Wasserschutzgebiet „Entenfang“ Das Plangebiet liegt in den Zonen III und IIIA des Trinkwasserschutzgebiets gemäß Verordnung vom 11.06.1993. Nach § 55 WHG ist jede ändernde Nutzung zu unterlassen, wenn eine Beeinträchtigung der Trinkwassergüte nicht sicher ausgeschlossen werden kann. Die Planunterlagen enthalten lediglich Hinweise auf bestehende Schutzvorschriften, ohne dass diese in Festsetzungen übernommen wurden. Eine rechtsverbindliche Festschreibung (z. B. Ausschluss bestimmter Betriebe, Begrenzung auf flüssigkeitsdichte Flächen) ist unerlässlich. 3. Altlasten und Geogene Belastung Das Plangebiet liegt teilweise auf Flächen mit bekannter Vornutzung (ehemalige Asphaltmischanlage, Tankstelle), die im Altlastenkataster geführt werden. In den Planunterlagen wird auf "Hinweise zu Altstandorten" verwiesen, jedoch fehlen belastbare Aussagen zu Untersuchungsgrenzen, Bodenproben, Belastungsklassen oder Sanierungsbedarf. Zudem ist die geologische Ausgangslage (oberflächennaher Muschelkalk) im Hinblick auf Schadstoffmobilisierung zu beachten. Ohne ein geotechnisches und bodenchemisches Gutachten ist das gesundheitliche Risiko für zukünftige Nutzer nicht beurteilbar. Die Vorgaben der BBodSchV sowie des Umweltbundesamts zum vorsorgenden Bodenschutz wurden bisher nicht eingehalten. Auch der Umgang mit Bodenaushub ist ungeregt. IV. Technische Erschließung und Raumordnung 1. Infrastruktur Die technische Erschließung ist weder planfestgesetzt noch gesichert. Der Verweis auf „noch zu klärende Verhandlungen“ mit Netzbetreibern (Vodafone lehnt ab, Telekom unklar) ist unvereinbar mit § 9 Abs. 1 Nr. 26 BauGB. Auch der geplante Trafostandort ist lediglich skizziert. Eine planungsrechtliche Sicherung liegt nicht vor. Dies widerspricht dem Gebot der vollständigen Erschließung vor Festsetzung. 2. Starkregen- und Schwammstadtprinzip Die Untere Wasserbehörde hat in ihrer Stellungnahme die dezentrale Versickerung, Dachbegrünung, Regenrückhaltung und Vorbehandlung gefordert. Diese Vorgaben wurden bisher nur in der Planbegründung aufgenommen, nicht aber als textliche Festsetzungen. Ein belastbares Regenwasserkonzept, das die hydrologische Belastung der überformten 5,3 ha bewältigt, fehlt.	Unter Punkt 12 der planungsrechtlichen Festsetzungen befinden sich die Schutzmaßnahmen im Zuge des vorhandenen Wasserschutzgebiets. Eine bodenkundliche Baubegleitung im Zuge von Aushubarbeiten wird seitens der Gemeinde beauftragt. Darüber hinaus ist mittlerweile ein Bodengutachten erstellt. Geogene Belastungen konnten im Zuge dessen nicht nachgewiesen werden. Ein Bodenschutzkonzept wird derzeit erstellt. Telekommunikationsseitig wird das Plangebiet durch den Zweckverband Breitbandversorgung S-B erschlossen. Die Stromversorgung wird durch die Naturenergie Netze aufgebaut. Der erforderliche Trafostandort ist im zeichnerischen Teil festgesetzt. Eine Dachbegrünung ist in den örtlichen Bauvorschriften verpflichtend festgesetzt. Die vom Amt genannten Richtlinien werden im Zuge der Entwässerungsgenehmigung selbstverständlich berücksichtigt.
--	---

Dies ist insbesondere unter Berücksichtigung von Klimawandel und Starkregenrisiken rechtsrelevant (§ 1a Abs. 2 BauGB). 3. Raumordnungs- und Regionalplan Das Regierungspräsidium hat explizit auf die mangelnde Bedarfsdarlegung für die geplanten Gewerbeflächen hingewiesen. Der Regionalplan sieht Brigachtal nicht als Standort für neue gewerbliche Bauflächen vor. Die Planbegründung verweist pauschal auf „16 ortsansässige Betriebe“ mit Bedarf, ohne konkrete Flächenbedarfsanalysen oder Alternativen (z. B. interkommunale Flächen) zu liefern. Damit liegt ein Abwägungsmangel vor (§ 1 Abs. 7 BauGB). 4. Unvollständigkeit der Planzeichnung Die zeichnerischen Festsetzungen lassen grundlegende technische Informationen vermissen – insbesondere zu Geländehöhen, Böschungskörpern, Straßenneigungen und Entwässerungslinien. Dies erschwert die fachliche und rechtliche Bewertung und widerspricht den Anforderungen an eine ordnungsgemäße Planzeichnung gemäß § 2 Abs. 1 BauGB. 5. Fehlende Eingrünung zum Waldrand / Biotop An mehreren Stellen fehlt eine gestalterische und ökologische Abgrenzung zum angrenzenden Waldrand bzw. zu Biotopen. Gemäß § 1a Abs. 3 BauGB ist der Biotopverbund zu wahren. Der fehlende Schutzpuffer gefährdet die Funktion angrenzender Lebensräume erheblich. 6. Fehlende Höhen- und Entwässerungsplanung Die Planunterlagen enthalten keine nachvollziehbaren Angaben zur Höhenentwicklung des Geländes und zur Ableitung von Oberflächenwasser. Für eine sachgerechte Beurteilung der Entwässerungssicherheit – insbesondere im Hinblick auf Hanglage und Starkregenrisiken – fehlen damit wesentliche Grundlagen. V. Weitere Hinweise Die zeichnerische Darstellung lässt keine Abstandsflächen zu landwirtschaftlichen Nachbargrundstücken oder gesetzlich geschützten Biotopen erkennen: Gravierendes Fehlen von Abstandsflächenregelungen: Ein primärer und nicht hinnehmbarer Mangel der vorliegenden Planung ist das vollständige Fehlen jeglicher Festsetzungen zu	Die Bedarfsdarlegung ist im Zuge der FNP-Änderung abgearbeitet worden. Es wird explizit auf die Stellungnahme des Regionalverbands hingewiesen, der die Planung als bedarfsgerecht anerkennt. Der Anregung wird in Teilen gefolgt. Die angesprochenen Punkte, die sich bspw. auf die Erschließungsplanung beziehen, werden im Rahmen der Aufstellung dieser abgearbeitet. Im Norden und Osten ist eine Eingrünung vorgesehen. Ansonsten sind Heckenstrukturen in Randlage zu einem Gewerbegebiet für den Lebensraum von Tieren von untergeordneter Bedeutung und werden dort angelegt, wo sie wirklich als Lebensraum angenommen werden. Dies ist Sache der Erschließungsplanung. Die Planstraße im Nordosten wird um 1m nach Süden verschoben und ein Verkehrsgrün als Abstandsfläche eingetragen.
---	--

Abstandsflächen. Die zwingend erforderliche Regelung dieser Abstände ist eine baurechtliche Grundvoraussetzung und dient der Gewährleistung von Belangen wie Belichtung, Belüftung, Brandschutz und dem Schutz vor unzumutbaren Immissionen. Das Auslassen dieser essenziellen Eintragungen stellt einen schwerwiegenden Verstoß gegen die einschlägigen Planungsgrundsätze dar und macht die vorliegende Planung in diesem Punkt unvollständig und somit rechtlich angreifbar. Dies gilt insbesondere im Hinblick auf die direkte Angrenzung an das Flurstück 310, das als landwirtschaftliche Nutzfläche spezifische Schutzbedürfnisse aufweist. Die Pflicht zur Einhaltung von Abstandsflächen ergibt sich in Baden-Württemberg insbesondere aus § 5 Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO BW). Dieser Paragraph regelt detailliert die erforderlichen Abstandsflächen, die vor Außenwänden von baulichen Anlagen freizuhalten sind, und legt deren Tiefe fest. Auch § 6 LBO BW regelt Abstandsflächen in Sonderfällen. Die Nichterfüllung dieser Vorgaben stellt einen klaren Verstoß dar. Ungeklärte Eingriffe in geschützte Biotop und das angrenzende Flurstück 310 (landwirtschaftliche Fläche): Besondere Besorgnis erregt die direkte Lage der geplanten Erschließungsstraße an der Grenze zum Flurstück 310, einer landwirtschaftlichen Nutzfläche, sowie einem gesetzlich geschützten Biotop. Die Realisierung einer Straße bedingt typischerweise die Ausbildung von Böschungskörpern und Straßenbegleitgrün. Es ist vollkommen ungeklärt und aus den Planunterlagen nicht ersichtlich, wie die geplante Straße ohne einen unmittelbaren und substanziellen Eingriff in den Erdwall und Oberboden des angrenzenden Flurstücks 310 (Ackerland) sowie das unmittelbar angrenzende gesetzlich geschützte Biotop realisiert werden soll. Das Fehlen konkreter Regelungen zur Vermeidung oder Kompensation solcher Eingriffe und insbesondere das Nichtvorhandensein relevanter Biotop-Eintragungen in den Planungsdokumenten ist ein gravierendes Versäumnis und steht im klaren Widerspruch zu den naturschutzrechtlichen Bestimmungen. Gesetzlich geschützte Biotop unterliegen dem besonderen Schutz nach § 30 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG). Zusätzlich sind in Baden-Württemberg weitere Biotop nach § 33 Naturschutzgesetz Baden-Württemberg (NatSchG BW) geschützt (z.B. Feldhecken, Feldgehölze in der freien Landschaft). Maßnahmen, die zu einer Zerstörung oder einer erheblichen Beeinträchtigung dieser Biotop führen können, sind grundsätzlich verboten. Abweichungen sind nur unter strengen Voraussetzungen möglich und bedürfen einer Genehmigung.	Im zeichnerischen Teil sind die Baufenster und deren Abstände eingetragen. Die dezidierten Abstandsflächen künftiger Bauvorhaben regelt die Landesbauordnung (und nicht der Bebauungsplan) und müssen im Bauantragsverfahren auf dieser Basis nachgewiesen werden. Die Planstraße im Nordosten wird um 1m nach Süden verschoben und ein Verkehrsgrün als Abstandsfläche eingetragen. Die gesetzlich geschützten Biotop (Feldgehölze) werden im Plan eingetragen. Für diejenigen Feldgehölze, die innerhalb des Plangebiets ungünstig für die Entwicklung des Plangebiets liegen, wird ein Biotopausnahmeantrag gestellt, da deren Funktion bei Lage innerhalb einer Gewerbefläche erheblich eingeschränkt ist. Es wird daher eine Ersatzpflanzung an anderer Stelle, die von Brutvögel deutlich besser angenommen wird, favorisiert.
--	---

• Unzulässigkeit der Vorhalteplanung für Parzelle 9: Die Ausweisung der Parzelle 9 ist rechtlich nicht haltbar. Die fehlende konkrete Zweckbestimmung und die offenkundige Absicht einer bloßen „Vorhaltung“ für eine eventuelle, zum gegenwärtigen Zeitpunkt jedoch völlig ungesicherte Gewerbegebietserweiterung, widerspricht den Prinzipien einer transparenten und zulässigen Bauleitplanung. Die unmittelbare Angrenzung an das landwirtschaftlich genutzte Flurstück 310 verstärkt die Notwendigkeit einer klaren und begründeten Planung, die hier fehlt. Dies steht im Widerspruch zu den Anforderungen an die Erforderlichkeit einer Bauleitplanung nach § 1 Abs. 3 BauGB (Baugesetzbuch). Dieser Grundsatz fordert, dass Bauleitpläne nur aufgestellt werden sollen, wenn dies erforderlich ist, und keine reine Vorratshaltung ohne konkrete städtebauliche Absicht. Zudem könnten hier Bedenken hinsichtlich des Bestimmtheitsgrundsatzes gemäß § 5 Abs. 1 BauGB (Inhalt des Flächennutzungsplans) bzw. § 9 Abs. 1 BauGB (Inhalt des Bebauungsplans) bestehen, da die geplante Nutzung nicht hinreichend konkretisiert ist. - Der Umgang mit bestehenden Zuwegungen (Feldwege, Sportplatzzufahrt) ist nicht eindeutig geregelt. - Die Räumung der Sportplatzeingrünung ohne Ersatzpflanzung steht im Widerspruch zur Eingriffsregelung. - Die zeichnerischen Festsetzungen lassen grundlegende technische Informationen vermissen – insbesondere zu Geländehöhen, Böschungskörpern, Straßenneigungen und Entwässerungslinien. Dies erschwert die fachliche und rechtliche Bewertung und widerspricht den Anforderungen an eine ordnungsgemäße Planzeichnung gemäß § 2 Abs. 1 BauGB. VI. Verkehrsfragen und Beteiligung 1. Schulwegsicherheit Die geplante Erschließungsstraße kreuzt den Schulweg zwischen Kirchdorf und Klengen. Weder eine Querungshilfe noch eine Gefährdungsabschätzung liegt vor. Eine solche Lücke ist rechtswidrig (vgl. § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauGB). Der Schutz minderjähriger Verkehrsteilnehmer ist prioritär.	Die Parzelle 9 wird über den Erschließungsstich nach Norden erschlossen. Feldweg und die Sportplatzzufahrt bleiben erhalten. Entsprechende Kompensationsmaßnahmen sind vorgesehen. Der Anregung wird in Teilen gefolgt. Ansonsten wird auf die Erschließungsplanung verwiesen. Eine Querungshilfe ist im Bestand vorhanden. Im Rahmen einer Verkehrsschau mit dem LRA SBK wurde die Situation unter Würdigung der Verkehrszunahme begutachtet und vom Amt als unproblematisch eingeschätzt. Eine Verkehrsuntersuchung liegt mittlerweile vor und das schalltechnische Gutachten wird um die
--	---

2. Schalltechnische Untersuchung Die vorgelegte Untersuchung berücksichtigt lediglich Emissionen durch betriebliche Anlagen, nicht jedoch Verkehrslärm. Insbesondere Steigungsverkehr auf der Hangstrecke sowie Anlieferverkehr nachts wurden nicht berechnet. Das Gutachten verfehlt damit den Zweck, die Gesamtbelastung zu beurteilen. 3. Beteiligungsverfahren Mehrere Einträge im Abwägungsergebnis belegen, dass Unterlagen nicht rechtzeitig oder nicht vollständig zugänglich waren. Die zweite Offenlage wurde unzureichend bekanntgemacht. Damit ist das Verfahren angreifbar (§ 3 Abs. 2 BauGB). Im Zuge des Verfahrens wurde der Geltungsbereich des Bebauungsplans verändert. Eine erneute Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB wurde jedoch nicht durchgeführt. Dies stellt einen formalen Verfahrensfehler dar. Mehrere Planfassungen scheinen uneinheitlich oder überholt zu sein. Dies betrifft insbesondere die zeichnerischen Darstellungen zur Straßentrasse. Für die Beteiligung der Öffentlichkeit ist jedoch ein vollständiger, konsistenter und aktueller Planungsstand Voraussetzung. 4. Zerstörung des bestehenden Lärmschutzwalls Die geplante Trasse der neuen Erschließungsstraße durchschneidet offenbar einen im bestehenden Bebauungsplan festgesetzten Lärmschutzwall. Dies führt zu einer faktischen Entwertung des Schallschutzkonzepts zugunsten der Wohnbebauung. Eine Rücknahme von Schutzmaßnahmen ohne gleichwertigen Ersatz stellt einen Abwägungsmangel dar. VII. Überlagerung mit dem bestehenden Bebauungsplan „Leimgrube“ Im Bereich der geplanten Erschließungsstraße überschneidet sich der Bebauungsplan „Kreuzäcker“ mit dem Geltungsbereich des bestehenden, rechtskräftigen Bebauungsplans „Leimgrube“. Eine planerische Überlagerung ist bauplanungsrechtlich unzulässig, solange der bestehende Plan nicht wirksam geändert oder aufgehoben wurde. Dies stellt einen gravierenden Abwägungsfehler dar (§ 1 Abs. 7 BauGB) und kann zur Unwirksamkeit führen.	Betrachtung des Verkehrslärms fortgeschrieben. In den umliegenden Straßen kommt es aufgrund des Verkehrs zu Pegelerhöhungen, aber nur in Bereichen geringer Verkehrsbelastung. In Bereichen mit heute hoher Belastung machen sich die Veränderungen kaum bemerkbar. Aus Sicht der Gemeinde ist dies noch als verträglich zu bezeichnen. Die zweite Beteiligungsrunde ist im Amtsorgan Mitteilungsblatt und der Homepage der Gemeinde bekanntgemacht worden. Es wird im Bereich des Böschungsfußes zwar in die Grünfläche des Lärmschutzwalls eingegriffen. Da die Höhe des Walls aber nicht verändert wird, besteht seine lärmindernde Wirkung weiterhin. Von einer Zerstörung kann keine Rede sein. Der Anregung wird gefolgt. Der von der Neuplanung überlagerte Teil des rechtskräftigen Bplans „Leimgrube“ wird in der aktuellen Planung berücksichtigt. Die Neuplanung ersetzt in diesem Bereich die Festsetzungen des Bplans „Leimgrube“
---	--

	VIII. Antrag Im Namen der Einwenderseite wird beantragt: • die Aussetzung des Bebauungsplanverfahrens gemäß § 15 BauGB, • die Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung (UVP), • die Aufnahme aller umwelt-, wasser- und brandschutzrechtlichen Anforderungen in den rechtsverbindlichen Teil des Bebauungsplans, • die Einholung eines unabhängigen Verkehrsgutachtens mit Schulwegbetrachtung, • die Rücküberprüfung der Bedarfsbegründung und Alternativenprüfung im Sinne § 1 Abs. 7 BauGB, • die Sicherstellung aller Kompensationsflächen mit rechtlicher Bindung über 25 Jahre.	Unter intensiver Abwägung aller Kriterien, hat sich der Gemeinderat Brigachtals nach langem Planungsvorlauf und zeitlicher Verzögerung dafür ausgesprochen, die Entwicklung des Gewerbegebiets „Kreuzäcker“ zu forcieren. Eine UVP wird nicht für erforderlich gehalten, auch nicht von den einschlägigen Behörden. Die umwelt- und wasserrechtlichen Anforderungen befinden sich in den planungsrechtlichen Festsetzungen oder in den örtlichen Bauvorschriften. Die Frage der Schulwegsicherheit wird in Abstimmung mit der Verkehrsbehörde geprüft.
TÖB 33	Bürger 17	
	hiermit erhebe ich fristgerecht Einwendung gegen den Entwurf des Bebauungsplans „Gewerbegebiet Kreuzäcker“ im Ortsteil Kirchdorf. Diese Stellungnahme stützt sich auf die vollständige Auswertung aller öffentlich zugänglichen Planunterlagen sowie auf rechtliche und fachgutachtliche Bewertungsgrundlagen. Sie erhebt den Anspruch auf vollumfängliche fachliche Tiefe und juristische Nachprüfbarkeit. Als Eigentümer des unmittelbar angrenzenden Flurstücks 310 (Grundbuch von Kirchdorf, Blatt Nr. 326, BV8, Flurstücknummer 310) mache ich mein Recht auf Stellungnahme zum Bebauungsplan „Gewerbegebiet Kreuzäcker“ geltend.	Anregungen und Hinweise(n) ☒ wird teilweise gefolgt ☐ wird nicht gefolgt ☐ sind nicht relevant ☐ werden unabhängig vom Planverfahren behandelt ☐ werden zur Kenntnis genommen Kennntnisnahme.

Gemäß § 3 Abs. 2 des Baugesetzbuches (BauGB) ist die Öffentlichkeit umfassend zu beteiligen, wobei "jedermann" zur Einsichtnahme und Abgabe von Stellungnahmen berechtigt ist. Die direkte Angrenzung meiner landwirtschaftlich genutzten Ackerfläche (Flurstück 310) an das geplante Gewerbegebiet, welches selbst an landwirtschaftliche Flächen grenzt und potenzielle Auswirkungen wie Wertminderung, Boden- und Gewässerkontamination mit sich bringt, begründet eine unmittelbare Betroffenheit meiner Belange. Dies ist insbesondere relevant, da die betroffenen landwirtschaftliche Fläche als „Vorrangflur I“ ausgewiesen ist und somit einem besonderen Schutz unterliegen. I. Verstöße gegen das Entwicklungsgebot gem. § 8 Abs. 2 BauGB Nach ständiger Rechtsprechung des Bundesverwaltungsgerichts (vgl. BVerwG, Urteil vom 29.04.1977 – 4 C 39.74) ist ein Bebauungsplan nur dann aus dem Flächennutzungsplan entwickelt, wenn dieser inhaltlich den Entwicklungsrahmen vorgibt. Der rechtskräftige Flächennutzungsplan der Verwaltungsgemeinschaft Villingen-Schwenningen weist das Plangebiet aktuell als „Grünfläche mit Zweckbestimmung Sportgelände“ sowie teilweise als „landwirtschaftliche Nutzfläche“ aus. Zwar ist gemäß § 8 Abs. 3 BauGB eine parallele Änderung des FNP zulässig, jedoch war diese zum Zeitpunkt der öffentlichen Auslegung des Bebauungsplans noch nicht genehmigt (§ 6 Abs. 1 BauGB). Die ändernde Darstellung bedarf der Zustimmung des Regierungspräsidiums Freiburg. Nach dem Legaldefizitprinzip können formell rechtswidrige Pläne, die auf nicht genehmigten FNP-Teilen beruhen, nicht Grundlage wirksamer Bebauungspläne sein. Dieses Risiko ist insbesondere dann erheblich, wenn – wie hier – eine erhebliche Abweichung vom ursprünglichen Planziel (Grün-/Sportfläche) erfolgt. II. Umwelt- und Naturschutzrechtliche Bedenken <i>1. Natura 2000-Verträglichkeit gem. Art. 6 Abs. 3 FFH-RL / § 34 BNatSchG</i> Laut Natura 2000-Verträglichkeitsprüfung (VVP) betrifft das Plangebiet u. a. Flächen im Wirkraum des EU-Vogelschutzgebiets „Baar“ (Nr. 8017-441). Die in der VVP erkannten Risiken betreffen insbesondere die Arten Rotmilan, Schwarzmilan, Uhu und Neuntöter, deren Brut- und Nahrungsflächen durch Licht, Lärm und Flächenumwandlung gestört werden könnten. Gemäß Art. 6 Abs. 3 FFH-RL ist ein Projekt unzulässig, wenn erhebliche Beeinträchtigungen der Erhaltungsziele nicht mit Sicherheit ausgeschlossen werden können. Die VVP verwendet	In der Begründung wird unter anderem darauf hingewiesen, dass der Flächennutzungsplan im Parallelverfahren geändert wird. Dieses Verfahren ermöglicht es gerade Bebauungspläne parallel mit der FNP-Änderung zu entwickeln. Darüber hinaus ist das Bplan-Verfahren noch laufend. Am 30.07.2025 hat der gemeinsame Ausschuss der VG Villingen-Schwenningen des Feststellungsbeschluss der FNP-Änderung gefasst. Die Planung ist mittlerweile dem RP zur Genehmigung vorgelegt worden. Aufgrund von verbleibenden Prognoseunsicherheiten werden in der Natura 2000-Verträglichkeitsprüfung vorsorglich Schadensbegrenzungsmaßnahmen für die potenziell betroffenen Arten Rotmilan, Schwarzmilan, Uhu und Neuntöter festgesetzt (Ökokonto-Maßnahme „M2 Rainen“).
---	---

mehrfach den Konjunktiv (“nicht auszuschließen”), ohne zwingende Vermeidungsmaßnahmen darzulegen. Die Rechtsprechung (EuGH, Rs. C-127/02 “Waddenzee”) stellt jedoch höchste Anforderungen an die Sicherheit dieser Prognose. Solange auch nur ein wissenschaftlich vertretbares Risiko bleibt, ist das Vorhaben untersagungsfähig. 2. <i>Artenschutzrecht nach § 44 BNatSchG</i> Die saP (spezielle artenschutzrechtliche Prüfung) dokumentiert das Vorkommen streng geschützter Arten (Zauneidechse, Kreuzkröte u. a.). Nach § 44 Abs. 1 Nr. 1–3 BNatSchG ist es verboten, geschützte Tiere zu töten oder ihre Fortpflanzungs- und Ruhestätten zu zerstören. Ein Verstoß liegt bereits vor, wenn funktionale Lebensstätten verloren gehen. Die von der Gemeinde geplanten CEF-Maßnahmen (“Continuing Ecological Functionality”) sind weder in Art noch Umfang vollständig nachgewiesen, noch vertraglich gesichert. Das Umweltgutachten spricht selbst davon, dass ein “Ausweichen nicht zu erwarten” sei – was de facto einen Tötungstatbestand indiziert. In mehreren Urteilen (z. B. VGH BW, 5 S 2580/15) wurde festgestellt, dass fehlende Räumung, Umsiedlung oder CEF-Maßnahmen die artenschutzrechtliche Zulassung versagen. 3. <i>Eingriffsregelung und Kompensation (§ 15 BNatSchG)</i> Der Kompensationsbedarf von rund 563.675 Ökopunkten (u. a. für Boden, Flora, Fauna) ist überdurchschnittlich hoch. Dies zeigt bereits die hohe Umweltrelevanz des Eingriffs. Die vorgesehenen Maßnahmen über ein “Ökokonto” sind nicht flächenscharf, nicht rechtlich gesichert und nicht ökologisch gleichwertig. Es fehlt ein belastbares Monitoringkonzept sowie die vertragliche Bindung der Maßnahmen für 25 Jahre, wie es nach BNatSchG erforderlich wäre. 4. <i>Bodenschutz und Versiegelung</i> Die geplante Versiegelung betrifft etwa 80 % des 5,3 ha großen Plangebiets. Laut den textlichen Festsetzungen sollen großflächige Hallen- und Gewerbebauten mit befestigten	Dadurch werden ggf. entstehende Beeinträchtigungen der genannten Schutzobjekte vermieden bzw. ausgeglichen. Die Umsetzung und Sicherung erfolgt über die Aufnahme der Maßnahmen in die Festsetzungen des Bebauungsplans und wird über die Eintragung und Umsetzung der Maßnahmen durch im Rahmen des Ökokontos langfristig gesichert. Auf Grundlage der faunistischen Erfassungen und der Wirkungsprognose wurden Maßnahmen entwickelt, bei deren Umsetzung die artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 Nr. 1 bis 4 BNatSchG nicht erfüllt werden. Das Vorhaben bzw. die Planung ist aus artenschutzrechtlicher Sicht zulässig. Die Auswirkungen auf die Umwelt wurde in einer speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung, einer Natura2000-Verträglichkeitsprüfung sowie dem Umweltbericht vollumfänglich geprüft. Entstehende Beeinträchtigungen von Schutzgütern bzw. Arten werden über die Schadensbegrenzungsmaßnahmen, Eingriffsregelung und/oder Maßnahmen zum besonderen Artenschutz vermieden bzw. ausgeglichen. Sofern erforderlich wurden entsprechende Maßnahmen für ein Monitoring berücksichtigt.
---	---

Park- und Rangierflächen zulässig sein. Eine Durchgrünung ist nicht verpflichtend vorgesehen. Nach § 1a Abs. 2 BauGB ist der sparsame und schonende Umgang mit Grund und Boden zwingendes Planungsziel. Der Flächenverbrauch widerspricht zudem den Zielen der Nachhaltigkeitsstrategie Baden-Württemberg, die einen Netto-Null-Flächenverbrauch bis 2035 anstrebt. Es fehlt jeglicher Nachweis zur Minderung der Versiegelung, etwa durch begrünte Stellplätze, sickerrfähige Beläge oder Dachbegrünung. Auch die Auswirkungen auf die Bodenfunktionen (Puffer, Wasserrückhalt, Lebensraum) wurden nicht bewertet. Das Vorsorgeprinzip ist verletzt. III. Sicherheitsrelevante Defizite 1. <i>Brandschutz</i> Weder die zeichnerische Planung noch die textlichen Festsetzungen enthalten Vorgaben zur Mindestbreite der Feuerwehrezufahrten, zu Aufstellflächen für Hubrettungsfahrzeuge oder zur gesicherten Löschwasserversorgung. Nach DIN 14090 und dem Arbeitsblatt DVGW W 405 sind in Gewerbegebieten mit Hallen- und Lagerbauten Löschwassermengen von mindestens 96 m³/h für 2 Stunden erforderlich. Die Gemeindewerke können diese Menge nicht flächendeckend nachweisen, zumal im Wasserschutzgebiet keine unterirdischen Zisternen errichtet werden dürfen. Der Hinweis in der Planbegründung, dies im „Bauantragsverfahren zu lösen“, ist unzureichend. Brandschutz ist integraler Bestandteil der städtebaulichen Ordnung (§ 1 Abs. 6 Nr. 1 BauGB). Urteil VGH BW, 3 S 2379/20: „Brandschutz ist bereits auf der Ebene der Bauleitplanung sicherzustellen, wenn absehbar ist, dass die spätere Erschließung brandschutztechnisch nicht realisierbar ist.“ 2. <i>Wasserschutzgebiet „Entenfang“</i> Das Plangebiet liegt in den Zonen III und IIIA des Trinkwasserschutzgebiets nach Verordnung vom 11.06.1993. Nach § 55 WHG ist jede ändernde Nutzung zu unterlassen, wenn eine Beeinträchtigung der Trinkwassergüte nicht sicher ausgeschlossen werden kann. Die Planunterlagen enthalten lediglich Hinweise auf bestehende Schutzvorschriften, ohne dass diese in Festsetzungen übernommen wurden. Eine rechtsverbindliche	Die Löschwasserbedarf (96 m³/h) wird aus dem vorhandenen Netz gedeckt. Ein entsprechender Nachweis wird im Zuge der Erschließungsplanung erbracht. Die Bereitstellung des Grundschatzes an Löschwasser (96 m³/h) erfolgt wie oben aufgeführt durch das Wasserverteilnetz der Gemeinde und wird über entsprechende Entnahmestellen gesichert. Einzelne objektspezifische Gefahren sind vom Gewerbetreibenden abzufedern. Dies ist dann im Bauantragsverfahren nachzuweisen. Unter Punkt 12 der planungsrechtlichen Festsetzungen befinden sich die Schutzmaßnahmen im Zuge des vorhandenen Wasserschutzgebiets.
--	---

Festschreibung (z. B. Ausschluss bestimmter Betriebe, Begrenzung auf flüssigkeitsdichte Flächen) ist unerlässlich. 3. Altlasten und Geogene Belastung Das Plangebiet liegt teilweise auf Flächen mit bekannter Vornutzung (ehemalige Asphaltmischanlage, Tankstelle), die im Altlastenkataster geführt werden. In den Planunterlagen wird auf "Hinweise zu Altstandorten" verwiesen, jedoch fehlen belastbare Aussagen zu Untersuchungsgrenzen, Bodenproben, Belastungsklassen oder Sanierungsbedarf. Zudem ist die geologische Ausgangslage (oberflächennaher Muschelkalk) im Hinblick auf Schadstoffmobilisierung zu beachten. Ohne ein geotechnisches und bodenchemisches Gutachten ist das gesundheitliche Risiko für zukünftige Nutzer nicht beurteilbar. Die Vorgaben der BBodSchV sowie des Umweltbundesamts zum vorsorgenden Bodenschutz wurden bislang nicht eingehalten. Auch der Umgang mit Bodenaushub ist ungeregt. IV. Technische Erschließung und Raumordnung 1. Infrastruktur Die technische Erschließung ist weder planfestgesetzt noch gesichert. Der Verweis auf "noch zu klärende Verhandlungen" mit Netzbetreibern (Vodafone lehnt ab, Telekom unklar) ist unvereinbar mit § 9 Abs. 1 Nr. 26 BauGB. Auch der geplante Trafostandort ist lediglich skizziert. Eine planungsrechtliche Sicherung liegt nicht vor. Dies widerspricht dem Gebot der vollständigen Erschließung vor Festsetzung. 2. Starkregen- und Schwammstadtprinzip Die Untere Wasserbehörde hat in ihrer Stellungnahme die dezentrale Versickerung, Dachbegrünung, Regenrückhaltung und Vorbehandlung gefordert. Diese Vorgaben wurden bislang nur in der Planbegründung aufgenommen, nicht aber als textliche Festsetzungen. Ein belastbares Regenwasserkonzept, das die hydrologische Belastung der überformten 5,3 ha bewältigt, fehlt. Dies ist insbesondere unter Berücksichtigung von Klimawandel und Starkregenrisiken rechtsrelevant (§ 1a Abs. 2 BauGB). 3. Raumordnungs- und Regionalplan Das Regierungspräsidium hat explizit auf die mangelnde Bedarfsdarlegung für die geplanten Gewerbeflächen hingewiesen. Der Regionalplan sieht Brigachtal nicht als Standort für neue gewerbliche Bauflächen vor. Die Planbegründung verweist pauschal auf "16 ortsansässige Betriebe" mit Bedarf, ohne konkrete Flächenbedarfsanalysen oder Alternativen (z. B.	Eine bodenkundliche Baubegleitung im Zuge von Aushubarbeiten wird seitens der Gemeinde beauftragt. Darüber hinaus ist mittlerweile ein Bodengutachten erstellt. Geogene Belastungen konnten im Zuge dessen nicht nachgewiesen werden. Ein Bodenschutzkonzept wird derzeit erstellt. Telekommunikationsseitig wird das Plangebiet durch den Zweckverband Breitbandversorgung S-B erschlossen. Die Stromversorgung wird durch die Naturenergie Netze aufgebaut. Der erforderliche Trafostandort ist im zeichnerischen Teil festgesetzt. Eine Dachbegrünung ist in den örtlichen Bauvorschriften verpflichtend festgesetzt. Die vom Amt genannten Richtlinien werden im Zuge der Entwässerungsgenehmigung selbstverständlich berücksichtigt. Die Bedarfsdarlegung ist im Zuge der FNP-Änderung abgearbeitet worden. Es wird explizit auf die Stellungnahme des Regionalverbands hingewiesen, der die Planung als bedarfsgerecht anerkennt.
--	---

interkommunale Flächen) zu liefern. Damit liegt ein Abwägungsmangel vor (§ 1 Abs. 7 BauGB). 4. Unvollständigkeit der Planzeichnung Die zeichnerischen Festsetzungen lassen grundlegende technische Informationen vermissen – insbesondere zu Geländehöhen, Böschungskörpern, Straßenneigungen und Entwässerungslinien. Dies erschwert die fachliche und rechtliche Bewertung und widerspricht den Anforderungen an eine ordnungsgemäße Planzeichnung gem. § 2 Abs. 1 BauGB. 5. Fehlende Eingrünung zum Waldrand / Biotop An mehreren Stellen fehlt eine gestalterische und ökologische Abgrenzung zum angrenzenden Waldrand bzw. zu Biotopen. Gemäß § 1a Abs. 3 BauGB ist der Biotopverbund zu wahren. Der fehlende Schutzpuffer gefährdet die Funktion angrenzender Lebensräume erheblich. 6. Fehlende Höhen- und Entwässerungsplanung Die Planunterlagen enthalten keine nachvollziehbaren Angaben zur Höhenentwicklung des Geländes und zur Ableitung von Oberflächenwasser. Für eine sachgerechte Beurteilung der Entwässerungssicherheit – insbesondere im Hinblick auf Hanglage und Starkregenrisiken – fehlen damit wesentliche Grundlagen. V. Weitere Hinweise 1. Die zeichnerische Darstellung lässt keine Abstandsflächen zu landwirtschaftlichen Nachbargrundstücken oder gesetzlich geschützten Biotopen erkennen: Gravierendes Fehlen von Abstandsflächenregelungen Ein primärer und nicht hinnehmbarer Mangel der vorliegenden Planung ist das vollständige Fehlen jeglicher Festsetzungen zu Abstandsflächen. Die zwingend erforderliche Regelung dieser Abstände ist eine baurechtliche Grundvoraussetzung und dient der Gewährleistung von Belangen wie Belichtung, Belüftung, Brandschutz und dem Schutz vor unzumutbaren Immissionen. Das Auslassen dieser essenziellen Eintragungen stellt einen schwerwiegenden Verstoß gegen die einschlägigen Planungsgrundsätze dar und macht die vorliegende Planung in diesem Punkt unvollständig und somit rechtlich angreifbar. Dies gilt insbesondere im Hinblick auf die direkte Angrenzung an das Flurstück 310, das als landwirtschaftliche Nutzfläche spezifische Schutzbedürfnisse aufweist.	Der Anregung wird in Teilen gefolgt. Die angesprochenen Punkte, die sich bspw. auf die Erschließungsplanung beziehen, werden im Rahmen der Aufstellung dieser abgearbeitet. Im Norden und Osten ist eine Eingrünung vorgesehen. Ansonsten sind Heckenstrukturen in Randlage zu einem Gewerbegebiet für den Lebensraum von Tieren von untergeordneter Bedeutung und werden dort angelegt, wo sie wirklich als Lebensraum angenommen werden. Dies ist Sache der Erschließungsplanung. Die Planstraße im Nordosten zum Flurstück 310 wird um 1m nach Süden verschoben und ein Verkehrsgrün als Abstandsfläche eingetragen. Im zeichnerischen Teil sind die Baufenster und deren Abstände eingetragen. Die dezidierten Abstandsflächen künftiger Bauvorhaben regelt die Landesbauordnung (und nicht der Bebauungsplan) und müssen im Bauantragsverfahren auf dieser Basis nachgewiesen werden.
--	--

Die Pflicht zur Einhaltung von Abstandsflächen ergibt sich in Baden-Württemberg insbesondere aus § 5 Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO BW). Dieser Paragraph regelt detailliert die erforderlichen Abstandsflächen, die vor Außenwänden von baulichen Anlagen freizuhalten sind, und legt deren Tiefe fest. Auch § 6 LBO BW regelt Abstandsflächen in Sonderfällen. Die Nichterfüllung dieser Vorgaben stellt einen klaren Verstoß dar. Ungeklärte Eingriffe in geschützte Biotop und das angrenzende Flurstück 310 (landwirtschaftliche Fläche) Besondere Besorgnis erregt die direkte Lage der geplanten Erschließungsstraße an der Grenze zum Flurstück 310, einer landwirtschaftlichen Nutzfläche, sowie einem gesetzlich geschützten Biotop. Die Realisierung einer Straße bedingt typischerweise die Ausbildung von Böschungskörpern und Straßenbegleitgrün. Es ist vollkommen ungeklärt und aus den Planunterlagen nicht ersichtlich, wie die geplante Straße ohne einen unmittelbaren und substanziellen Eingriff in den Erdwall und Oberboden des angrenzenden Flurstücks 310 (Ackerland) sowie das unmittelbar angrenzende gesetzlich geschützte Biotop realisiert werden soll. Das Fehlen konkreter Regelungen zur Vermeidung oder Kompensation solcher Eingriffe und insbesondere das Nichtvorhandensein relevanter Biotop-Eintragungen in den Planungsdokumenten ist ein gravierendes Versäumnis und steht im klaren Widerspruch zu den naturschutzrechtlichen Bestimmungen. Gesetzlich geschützte Biotop unterliegen dem besonderen Schutz nach § 30 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG). Zusätzlich sind in Baden-Württemberg weitere Biotop nach § 33 Naturschutzgesetz Baden-Württemberg (NatSchG BW) geschützt (z.B. Feldhecken, Feldgehölze in der freien Landschaft). Maßnahmen, die zu einer Zerstörung oder einer erheblichen Beeinträchtigung dieser Biotop führen können, sind grundsätzlich verboten. Abweichungen sind nur unter strengen Voraussetzungen möglich und bedürfen einer Genehmigung. 2. Unzulässigkeit der Vorhalteplanung für Parzelle 9 Die Ausweisung der Parzelle 9 ist rechtlich nicht haltbar. Die fehlende konkrete Zweckbestimmung und die offenkundige Absicht einer bloßen „Vorhaltung“ für eine eventuelle, zum gegenwärtigen Zeitpunkt jedoch völlig ungesicherte Gewerbegebietserweiterung, widerspricht den Prinzipien einer transparenten und zulässigen Bauleitplanung. Die unmittelbare Angrenzung an das landwirtschaftlich	Die Planstraße im Nordosten wird um 1m nach Süden verschoben und ein Verkehrsgrün als Abstandsfläche eingetragen. Die gesetzlich geschützten Biotop (Feldgehölze) werden im Plan eingetragen. Für diejenigen Feldgehölze, die innerhalb des Plangebiets ungünstig für die Entwicklung des Plangebiets liegen, wird ein Biotopausnahmeantrag gestellt, da deren Funktion bei Lage innerhalb einer Gewerbefläche erheblich eingeschränkt ist. Es wird daher eine Ersatzpflanzung an anderer Stelle, die von Brutvögel deutlich besser angenommen wird, favorisiert. Die Parzelle 9 wird über den Erschließungstich nach Norden erschlossen.
---	--

genutzte Flurstück 310 verstärkt die Notwendigkeit einer klaren und begründeten Planung, die hier fehlt. Dies steht im Widerspruch zu den Anforderungen an die Erforderlichkeit einer Bauleitplanung nach § 1 Abs. 3 BauGB (Baugesetzbuch). Dieser Grundsatz fordert, dass Bauleitpläne nur aufgestellt werden sollen, wenn dies erforderlich ist, und keine reine Vorratshaltung ohne konkrete städtebauliche Absicht. Zudem könnten hier Bedenken hinsichtlich des Bestimmtheitsgrundsatzes gemäß § 5 Abs. 1 BauGB (Inhalt des Flächennutzungsplans) bzw. § 9 Abs. 1 BauGB (Inhalt des Bebauungsplans) bestehen, da die geplante Nutzung nicht hinreichend konkretisiert ist. 3. Der Umgang mit bestehenden Zuwegungen (Feldwege, Sportplatzzufahrt) ist nicht eindeutig geregelt. 4. Die Räumung der Sportplatzeingrünung ohne Ersatzpflanzung steht im Widerspruch zur Eingriffsregelung. 5. Die zeichnerischen Festsetzungen lassen grundlegende technische Informationen vermissen – insbesondere zu Geländehöhen, Böschungskörpern, Straßenneigungen und Entwässerungslinien. Dies erschwert die fachliche und rechtliche Bewertung und widerspricht den Anforderungen an eine ordnungsgemäße Planzeichnung gem. § 2 Abs. 1 BauGB. VI. Verkehrsfragen und Beteiligung <i>1. Schulwegsicherheit</i> Die geplante Erschließungsstraße kreuzt den Schulweg zwischen Kirchdorf und Klengen. Weder eine Querungshilfe noch eine Gefährdungsabschätzung liegt vor. Eine solche Lücke ist rechtswidrig (vgl. § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauGB). Der Schutz minderjähriger Verkehrsteilnehmer ist prioritär. <i>2. Schalltechnische Untersuchung</i> Die vorgelegte Untersuchung berücksichtigt lediglich Emissionen durch betriebliche Anlagen, nicht jedoch Verkehrslärm. Insbesondere Steigungsverkehr auf der Hangstrecke sowie Anlieferverkehr nachts wurden nicht berechnet. Das Gutachten verfehlt damit den Zweck, die Gesamtbelastung zu beurteilen.	Feldweg und die Sportplatzzufahrt bleiben erhalten. Entsprechende Kompensationsmaßnahmen sind vorgesehen. Der Anregung wird in Teilen gefolgt. Ansonsten wird auf die Erschließungsplanung verwiesen. Eine Querungshilfe ist im Bestand vorhanden. Im Rahmen einer Verkehrsschau mit dem LRA SBK wurde die Situation unter Würdigung der Verkehrszunahme begutachtet und vom Amt als unproblematisch eingeschätzt. Eine Verkehrsuntersuchung liegt mittlerweile vor und das schalltechnische Gutachten wird um die Betrachtung des Verkehrslärms fortgeschrieben. In den umliegenden Straßen kommt es aufgrund des Verkehrs zu Pegelerhöhungen, aber nur in Bereichen geringer Verkehrsbelastung. In Bereichen mit heute hoher Belastung machen sich die Veränderungen
--	---

3. Beteiligungsverfahren Mehrere Einträge im Abwägungsergebnis belegen, dass Unterlagen nicht rechtzeitig oder nicht vollständig zugänglich waren. Die zweite Offenlage wurde unzureichend bekanntgemacht. Damit ist das Verfahren angreifbar (§ 3 Abs. 2 BauGB). Im Zuge des Verfahrens wurde der Geltungsbereich des Bebauungsplans verändert. Eine erneute Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB wurde jedoch nicht durchgeführt. Dies stellt einen formalen Verfahrensfehler dar. Mehrere Planfassungen scheinen uneinheitlich oder überholt zu sein. Dies betrifft insbesondere die zeichnerischen Darstellungen zur Straßentrasse. Für die Beteiligung der Öffentlichkeit ist jedoch ein vollständiger, konsistenter und aktueller Planungsstand Voraussetzung. 4. Zerstörung des bestehenden Lärmschutzwalls Die geplante Trasse der neuen Erschließungsstraße durchschneidet offenbar einen im bestehenden Bebauungsplan festgesetzten Lärmschutzwall. Dies führt zu einer faktischen Entwertung des Schallschutzkonzepts zugunsten der Wohnbebauung. Eine Rücknahme von Schutzmaßnahmen ohne gleichwertigen Ersatz stellt einen Abwägungsmangel dar. VII. Überlagerung mit dem bestehenden Bebauungsplan „Leimgrube“ Im Bereich der geplanten Erschließungsstraße überschneidet sich der Bebauungsplan „Kreuzäcker“ mit dem Geltungsbereich des bestehenden, rechtskräftigen Bebauungsplans „Leimgrube“. Eine planerische Überlagerung ist bauplanungsrechtlich unzulässig, solange der bestehende Plan nicht wirksam geändert oder aufgehoben wurde. Dies stellt einen gravierenden Abwägungsfehler dar (§ 1 Abs. 7 BauGB) und kann zur Unwirksamkeit führen. VIII. Antrag Im Namen der Einwenderseite wird beantragt: 1. die Aussetzung des Bebauungsplanverfahrens gemäß § 15 BauGB, 2. die Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung (UVP), 3. die Aufnahme aller umwelt-, wasser- und brandschutzrechtlichen Anforderungen in den rechtsverbindlichen Teil des Bebauungsplans, 4. die Einholung eines unabhängigen Verkehrsgutachtens mit Schulwegbetrachtung, 5. die Rücküberprüfung der Bedarfsbegründung und Alternativenprüfung im Sinne § 1 Abs. 7 BauGB,	kaum bemerkbar. Aus Sicht der Gemeinde ist dies noch als verträglich zu bezeichnen. Die zweite Beteiligungsrunde ist im Mitteilungsblatt und der Homepage der Gemeinde ordnungsgemäß bekanntgemacht worden. Es wird im Bereich des Böschungsfußes zwar in die Grünfläche des Lärmschutzwalls eingegriffen. Da die Höhe des Walls aber nicht verändert wird, besteht seine lärmindernde Wirkung weiterhin. Von einer Zerstörung kann keine Rede sein. Der Anregung wird gefolgt. Der von der Neuplanung überlagerte Teil des rechtskräftigen Bplans „Leimgrube“ wird in der aktuellen Planung berücksichtigt. Die Neuplanung ersetzt in diesem Bereich die Festsetzungen des Bplans „Leimgrube“ Unter intensiver Abwägung aller Kriterien, hat sich der Gemeinderat Brigachtals nach langem Planungsvorlauf und zeitlicher Verzögerung dafür ausgesprochen, die Entwicklung des Gewerbegebiets „Kreuzäcker“ zu forcieren. Eine UVP wird nicht für erforderlich gehalten, auch nicht von den einschlägigen Behörden.
---	---

	6. die Sicherstellung aller Kompensationsflächen mit rechtlicher Bindung über 25 Jahre. Mit Nachdruck wird auf die juristische, fachliche und verfahrensbezogene Unvollständigkeit der Planung hingewiesen.	Die umwelt- und wasserrechtlichen Anforderungen befinden sich in den planungsrechtlichen Festsetzungen oder in den örtlichen Bauvorschriften. Die Frage der Schulwegsicherheit wird in Abstimmung mit der Verkehrsbehörde geprüft.
--	--	--