

Eingegangene Stellungnahmen

Nr.	Behörde / TÖB und Bürger	Beschluss	Kenntnisnahme
1.	Landratsamt Schwarzwald-Baar-Kreis - Abfallwirtschaft	☒	☐
2.	Landratsamt Schwarzwald-Baar-Kreis - Abwasser	☒	☐
3.	Landratsamt Schwarzwald-Baar-Kreis - Bodenschutz	☒	☐
4.	Landratsamt Schwarzwald-Baar-Kreis - Kreisbrandmeister	☒	☐
5.	Landratsamt Schwarzwald-Baar-Kreis- Landwirtschaftsamt	☒	☐
6.	Landratsamt Schwarzwald-Baar-Kreis- - Untere Naturschutzbehörde	☒	☐
7.	Landratsamt Schwarzwald-Baar-Kreis- Strassenverkehrsamt	☐	☒
8.	Landratsamt Schwarzwald-Baar-Kreis- Vermessung	☐	☒
9.	Regierungspräsidium Freiburg - Baurecht	☐	☒
10.	Regierungspräsidium Freiburg - Geologie	☒	☐
11.	Regierungspräsidium Stuttgart - Denkmalpflege	☒	☐
12.	Regionalverband Schwarzwald -Baar-Heuberg	☐	☒
13.	Landesnatschutzverband BW	☐	☒
14.	NaturenergieNetze	☒	☐
15.	Telekom	☐	☒
16.	Vodafone	☐	☒
17.	Stadt Villingen-Schwenningen	☐	☒
18.	Bürger 1	☒	☐
19.	Bürger 2	☒	☐
20.	Bürger 3	☐	☒
21.	Bürger 4	☒	☐
22.	Bürger 5	☐	☒
23.	Bürger 6	☐	☒

Nr.	Anregungen und Hinweise	Abwägungsvorschlag
TÖB 1	Landratsamt Schwarzwald-Baar-Kreis - Abfallwirtschaft	
	Gemäß § 3 Abs. 3 des Landeskreislaufwirtschaftsgesetzes sind Aushubmassen so weit wie möglich zu reduzieren. Zudem ist seit dem 01.01.2024 gemäß § 7 Abs. 3 der Deponieverordnung die Deponierung von unbelastetem Bodenaushub nicht mehr zulässig. Unvermeidbare Massen an Aushub sind so weit wie möglich vor Ort zu belassen und direkt wieder zu verwenden. Dabei muss die Erschließungsplanung die Bauherrschaften maßgeblich unterstützen, indem das Straßen- und Gebäudeniveau über das vorhandene Geländeniveau angehoben wird. Dadurch fallen Baugruben flacher aus und es entsteht automatisch weniger Aushub. Der reduzierte Aushub ist wiederum dringend zur Angleichung der Grundstücke an das Straßenniveau notwendig. Neben dem Deponievolumen wird das Budget der Bauherrschaft geschont. Weiterhin wird der für die Baumaßnahmen notwendige Lkw-Verkehr beachtlich reduziert und das Klima geschützt. Den Bauherren steht neben der Angleichung an das Straßenniveau weitere Mittel zur Verfügung, welche empfohlen werden sollten: Eine Aufbereitung des Unterbodens vor Ort z. B. durch Zerkleinern des Steinanteils mittels Anbaubrecher um Material zur Baugrubenverfüllung oder für den Unterbau zu generieren. Das Durchsieben von steinigem Oberboden ermöglicht auch in Hausgärten dessen Verwendung. Für nicht verwendbare Aushubmassen im Rahmen von Erschließungsmaßnahmen sollen frühzeitig entsprechende Verwertungsmöglichkeiten eingeplant werden, wie Beispielsweise in	Anregungen und Hinweise(n) ☒ wird gefolgt ☐ wird nicht gefolgt ☐ sind nicht relevant ☐ werden unabhängig vom Planverfahren behandelt ☐ werden zur Kenntnis genommen Kenntnisnahme und Beachtung. Der schonende Umgang mit dem Schutzgut Boden im Allgemeinen und der Umgang mit bei der Erschließung als Abfall anfallendem Boden werden im weiteren Verlauf des Genehmigungsverfahrens in einem Bodenschutzkonzept konkretisiert. Die nebenstehenden Bemerkungen werden zur Kenntnis genommen und bei der Erstellung des BSK und der Erschließung berücksichtigt. Dies wird in den Bauantragsverfahren so berücksichtigt. Dies wird wie oben angesprochen im zu erstellenden Bodenschutzkonzept abgearbeitet.

	Lärmschutzwällen. Dies kann sowohl innerhalb des Baugebietes, wie auch durch Verwertungsmaßnahmen außerhalb geschehen. Der Erdmassenausgleich ist somit in den Abwägungsprozess einzubringen, um die Rechtmäßigkeit des Bebauungsplans in diesem Punkt nicht zu gefährden. Wenn mehr als 500 m³ Aushub in den einzelnen Baumaßnahmen anfällt, ist ein Erdmassenausgleich verpflichtend zu prüfen und im Rahmen des Abfallverwertungskonzepts dem Amt für Abfallwirtschaft zuzusenden. Wenn ein Erdmassenausgleich nicht möglich ist, ist auch dies beim Amt für Abfallwirtschaft schriftlich zu begründen. Zugefahrener Erdmaterial für Auffüllungen muss den Bestimmungen der Verwaltungsvorschrift der Ersatzbaustoffverordnung entsprechen. Dies gilt insbesondere für die Einbaukonfiguration in Abhängigkeit der Belastungsklasse. Aus abfallwirtschaftlicher Sicht haben wir keine Anmerkungen zu verzeichnen, da die Straßenflächen so geplant wurden, dass ein reibungsloser Ablauf der Müllabfuhr gewährleistet ist.	Dies wird im Bedarfsfall im Zuge der Erschließungsarbeiten so berücksichtigt.
TÖB 2	Landratsamt Schwarzwald-Baar-Kreis - Abwasser	
	Abwasser Neben den bereits im Bebauungsplan genannten Verfahren zur Schmutz- und Niederschlagswasserbehandlung und -ableitung ist Folgendes zu ergänzen: Nach § 55 Abs. 2 WHG in Verbindung mit der Verordnung über die dezentrale Beseitigung von Niederschlagswasser vom 22.03.1999 besteht die Sollvorgabe, dass u. a. bei der Bebauung von Grundstücken das Niederschlagswasser dezentral zu bewirtschaften ist, sofern dies schadlos möglich ist (siehe Unterpunkt <u>Dezentrale Beseitigung</u>).	Anregungen und Hinweise(n) ☒ wird gefolgt ☐ wird nicht gefolgt ☐ sind nicht relevant ☐ werden unabhängig vom Planverfahren behandelt ☐ werden zur Kenntnis genommen Der aufgeführte Textbaustein wird in das Kapitel Hinweise „Abwasserbeseitigung“ aufgenommen.

Ist eine dezentrale Bewirtschaftung nicht möglich, so sollen die im Bebauungsplan neu zur Bebauung vorgesehenen Flächen grundsätzlich im Trennsystem entwässert werden. Wir weisen darauf hin, dass öffentliche Abwasseranlagen gemäß § 48 Wassergesetz für Baden-Württemberg (WG) einer wasserrechtlichen Genehmigung bedürfen, sofern diese nicht im Benehmen mit der unteren Wasserbehörde geplant und ausgeführt werden. Entwässerungskonzept Um dem § 6 WHG zu entsprechen, sind die Leitlinien der integralen Siedlungsentwässerung (DWA-A 100) und des DWA-M 102-4 mit dem Ziel einzuhalten, den natürlichen Wasserkreislauf möglichst gering zu beeinflussen und somit eine klimaangepasste Stadtentwicklung (Stichwort „Schwammstadt“ bzw. „wasser-sensible Stadt“) zu realisieren. Hierzu ist es zwingend erforderlich, eine abgestimmte Entwässerungskonzeption parallel mit dem Bebauungsplan aufzustellen. Die Belange/Ansätze der Entwässerungskonzeption sind dann im Bebauungsplan entsprechend aufzunehmen. In der Regel sind hier konkrete verbindliche Vorgaben wie Gründächer mit entsprechenden Abflussbeiwerten (z.B. $cm < 0,3$) /Speichervolumen, dezentrale Versickerungen/Rückhaltungen mit Bemessungsvorgaben, Fassadenbegrünungen, Bäume/Grünflächengestaltung, echte versickerungsfähige Flächenbeläge mit Vorgaben maximaler Abflussbeiwerte (z.B. $cm < 0,25$) im Bebauungsplan aufzunehmen. Für die Erstellung des Entwässerungskonzeptes ist zudem die Ermittlung der Versickerungsfähigkeit der Böden im Baugebiet unerlässlich. Weiterführende Informationen und Beispiele zur wassersensiblen Stadtentwicklung finden Sie z.B. unter https://www.stmuv.bayern.de/aktuell/presse/pressemitteilung.htm?PMNr=07/21 bzw. https://www.stmuv.bayern.de/themen/wasserwirtschaft/abwasser/wassersensible_siedlungsentwicklung/index.htm . Für eine frühzeitige Abstimmung des Entwässerungskonzepts stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung. Dezentrale Beseitigung Eine Ausnahme vom Grundsatz der dezentralen Niederschlagswasserbewirtschaftung ist nur gegeben, wenn weder eine Versickerung noch eine ortsnahe Einleitung in ein oberirdisches	Eine Dachbegrünung ist verbindlich festgesetzt mit einem Abflußbeiwert von $cm 0,4$. Die Oberflächen von Pkw-Stellplätzen werden mit einem Abflußbeiwert von $0,5$ festgesetzt. Dass Entwässerungskonzept wird kurzfristig mit dem LRA abgestimmt. Kenntnisnahme und Beachtung bei der Einholung der wasserrechtlichen Erlaubnis für die
---	--

Abwägungstabelle

Kanalisation eventuell erst nach Vorschalten von Anlagen zur Abwasserbehandlung/ Rückhaltung möglich. Regenrückhaltung - zu verwendender Leitfaden: LUBW (2006): Arbeitshilfe für den Umgang mit Regenwasser - Regenrückhaltung, Link: https://pd.lubw.de/59811 Bei der Einleitung von Niederschlagswasser in ein oberirdisches Gewässer sind erhebliche hydraulische Belastungen, die den Zustand eines Gewässers nachteilig verändern, zu vermeiden (siehe o.g. Leitfaden). Zur Förderung von Verdunstung und Rückhaltung des Niederschlagswassers sollen Flachdächer oder flach geneigte Dächer dauerhaft mit einer standortgerechten Vegetation mindestens extensiv begrünt werden (Mächtigkeit des Substrats ≥ 10 cm). Anerkannte Regeln der Technik Anlagen zur Versickerung, Behandlung und Rückhaltung von Niederschlagswasser müssen den allgemein anerkannten Regeln der Technik entsprechen. Dacheindeckungen Niederschlagswasser von nicht beschichteten oder nicht in ähnlicher Weise behandelten metallischen Dächern aus Kupfer, Zink oder Blei darf ohne wasserrechtliche Erlaubnis nicht dezentral versickert oder in ein Gewässer eingeleitet werden. Regenwassernutzung Eine teilweise Sammlung und Nutzung von Niederschlagswasser über Regenwassersammelanlagen (Zisternen) wird empfohlen, wobei der Überlauf der Sammelanlagen nicht unterirdisch versickert werden darf. Zur Verbesserung der Rückhaltung werden Retentionszisternen empfohlen, die über ein zwangsentleertes Teilvolumen verfügen (Schwimmerdrossel). Derartige retentionsfähige Regenwassernutzungsanlagen können bei der Bemessung von Anlagen zur Misch- und Regenwasserbehandlung angerechnet werden, wenn sie im Plangebiet flächendeckend zur Anwendung kommen. Für die Nutzung von Regenwasser über Regenwassernutzungsanlagen als Brauchwasser sind sowohl die einschlägigen DIN-Normen als auch die Trinkwasserverordnung zu beachten. Im	Der Leitfaden wird bei der Aufstellung der Entwässerungsgenehmigung so beachtet. Kenntnisnahme und Beachtung. Der Textbaustein wird in die örtlichen Bauvorschriften übernommen. Der Textbaustein wird in die Hinweise übernommen.
--	--

Besonderen gilt die strikte Trennung von Trink- und Nichttrinkwasser, d.h. dass Brauchwasser (Regenwasser) leitungstechnisch vom Trinkwasser getrennt sein muss. Wild abfließendes Niederschlagswasser bzw. Grundwasser Wild abfließendes Niederschlagswasser und/oder Grundwasser, welches dem Plangebiet ggf. störend zufließen kann, darf weder der Misch- noch der Schmutzwasserkanalisation zugeleitet werden, sondern ist durch geeignete Maßnahmen möglichst ortsnah zu bewirtschaften. Ggf. dafür notwendige Versickerungen sollen eine mindestens 30 cm mächtige belebte Oberbodenzone aufweisen. Sofern eine Einleitung ins Gewässer erforderlich ist, ist o.g. Arbeitshilfe (siehe Regenrückhaltung) zu beachten. Der natürliche Ablauf wild abfließenden Wassers auf ein tiefer liegendes Grundstück darf nicht zum Nachteil eines höher liegenden Grundstücks behindert werden. Der natürliche Ablauf wild abfließenden Wassers darf nicht zum Nachteil eines tiefer liegenden Grundstücks verstärkt oder auf andere Weise verändert werden (§ 37 Abs.1 WHG). <u>Starkregen / Sturzfluten aus dem Außenbereich</u> Informationen zur Eigenvorsorge gegen Hochwasser und Überschwemmungen sowie zu Starkregen sind zu finden unter: - UM BW (2022): Drei Strategien für hochwasserangepasstes Bauen, Link: https://www.hochwasser-ser.baden-wuerttemberg.de/bauvorsorge - UM BW (2022): Starkregen, Link: https://um.baden-wuerttemberg.de/de/umwelt-natur/was-ser/starkregen - zu verwendender Leitfaden: LUBW (2016): Leitfaden Kommunales Starkregenrisikomanagement in Baden-Württemberg, Link: https://pd.lubw.de/47871 Grundsätzlich wird darauf hingewiesen, dass die Kommune als Abwasserbeseitigungspflichtige bei der Planung und Erstellung der für ein Baugebiet notwendigen Entwässerungs- und Ableitungsmaßnahmen auch das von angrenzenden Geländen abfließende Niederschlagswasser zu berücksichtigen hat (vgl. BGH, Urteil vom 18.02.1999 zur hochwassersicheren Erschließung). Jenseits der Abwasserbeseitigungspflicht unterliegt darüber hinaus Starkregenwasser als Hochwasser der allgemeinen Gefahrenabwehr und ist bei der Aufstellung von Bauleitplänen zu berücksichtigen. (§ 1 Abs.6 BauGB u. § 37 WHG). Aus verschiedenen Gründen, z.B. Oberflächenabflüssen an Hanglagen, aus Außeneinzugsgebieten, Überlastung des Kanalnetzes etc., kann es bei Starkregen zu wild abfließendem Wasser und Überflutungen kommen.	Kenntnisnahme und Beachtung im Zuge der Erschließung und der Aufsiedlung der Grundstücke. Topographisch ist das Plangebiet aufgrund der Höhensituation nicht von wild zufließendem Oberflächenwasser betroffen. Kenntnisnahme und Beachtung im Zuge der Erschließung und der Aufsiedlung der Grundstücke. Topographisch ist das Plangebiet aufgrund der Höhensituation nicht von Starkregen betroffen.
--	--

	Der oben genannte Leitfaden zeigt auf, wie Starkregengefahrenkarten erstellt, eine Risikoanalyse erarbeitet und ein Handlungskonzept aufgestellt werden kann. Diese einzelnen Punkte können im Rahmen eines Gesamtkonzeptes möglichst für die Gesamtgemarkung nach den Förderrichtlinien Wasserwirtschaft mit 70 % gefördert werden. Im Bebauungsplan sollen nach § 9 Abs.5 BauGB Flächen, bei deren Bebauung besondere bauliche Vorkehrungen gegen äußere Einwirkungen oder bei denen besondere bauliche Sicherungsmaßnahmen gegen Naturgewalten erforderlich sind, gekennzeichnet werden.	
TÖB 3	Landratsamt Schwarzwald-Baar-Kreis - Bodenschutz	
	Bodenschutz → zu verwendende Grundlagen: - Ökokonto-Verordnung (ÖKVO, 2010) - LUBW (2024): Das Schutzgut Boden in der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung - Fortschreibung 2024: https://pd.lubw.de/10636 - LUBW (2010): Bewertung von Böden nach ihrer Leistungsfähigkeit, Leitfaden für Planungen und Gestattungsverfahren, Bodenschutz Bd. 23, Link: https://pd.lubw.de/55861 Schutzgut Boden in der Umweltprüfung Die geplante Maßnahme stellt einen erheblichen Eingriff in das Schutzgut Boden dar. Infolge von baulichen Maßnahmen (Versiegelung, Bautätigkeiten etc.) werden Flächen ihrer natürlichen Bodenfunktionen insbesondere als Standort für Kulturpflanzen, als Ausgleichskörper im Wasserkreislauf und als Filter und Puffer für Schadstoffe sowie zur Grundwasserneubildung entzogen. Den vorliegenden Umweltbericht haben wir diesbezüglich geprüft. Bezüglich der Ermittlung des Kompensationsbedarfs für das Schutzgut Boden ist Folgendes anzumerken:	Anregungen und Hinweise(n) ☒ wird gefolgt ☐ wird nicht gefolgt ☐ sind nicht relevant ☐ werden unabhängig vom Planverfahren behandelt ☐ werden zur Kenntnis genommen Den Einwendungen zum Schutzgut Boden in der Umweltprüfung und der Ermittlung des Eingriffsbedarfs wird gefolgt. Die Unstimmigkeiten bei der Bilanzierung des Kompensationsbedarfs für das Schutzgut Boden im Umweltbericht werden überprüft und ggf. korrigiert. Die Auswirkungen des Vorhabens auf das Schutzgut werden dabei, sofern noch nicht so geschehen, gemäß der nebenstehenden Punkte beschrieben.

Dem grundsätzlichen Ansatz der Bodenfunktionswerte sowie der Ermittlung der Eingriffs-/Ausgleichsbilanz kann zugestimmt werden, wenn einzelne Unstimmigkeiten in der Darstellung näher erläutert oder korrigiert werden. Bei der Ermittlung der Flächenbilanz in Tabelle 8 des Umweltberichtes weicht die Summe der betrachteten Flächen von der der aufgelisteten Flächen ab. Dort ergäbe sich eine Gesamtfläche von 54693 m². Auch die Angaben zu den Gebietsflächen unterscheiden sich innerhalb der vorliegenden Unterlagen (z.B. Begründung zum Bebauungsplan). Wir bitten die angeführten Punkte bis zur Offenlage zu prüfen und gegebenenfalls zu überarbeiten. Für die weitere Abstimmung stehen wir gerne zur Verfügung. Ermittlung des Ausgleichsbedarfs Die Auswirkungen des Planvorhabens und der Ausgleichsbedarf für das Schutzgut Boden sollen insbesondere durch die folgenden Punkte beschrieben werden: - Darstellung des Ist- und Planzustands im Hinblick auf die Bodenfunktionen (Karte) - Flächenbilanz für das Schutzgut Boden (Tabelle): - o Gegenüberstellung der Bodenfunktionswerte Ist- und Planzustand - o Ermittlung des Ausgleichsbedarfs - o Festlegung von Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und zum Ausgleich von Eingriffen in das Schutzgut Boden und Bewertung - o Gegenüberstellung Ausgleichsbedarf/ Ausgleichsmaßnahmen Die Ökokonto-Verordnung und der o.g. Leitfaden sind dabei anzuwenden. Für das Plangebiet liegen Bodenschätzungsdaten auf Basis von ALK und ALB vor. Die Bewertung nach ALK/ALB erfolgt flurstücksscharf und ist bereits als Datengrundlage vorgesehen. <u>Vermeidung, Minimierung und Ausgleich von Eingriffen</u> Zur Vermeidung des Eingriffs sind im Vorfeld Planungsalternativen, insbesondere die Möglichkeiten der Innenentwicklung (Nutzung von Baulücken etc.) zu prüfen. Nicht vermeidbare Eingriffe in das Schutzgut Boden sind nach dem o.g. Merkblatt zu minimieren oder vorrangig innerhalb des Schutzguts Boden angemessen auszugleichen. Es ist zu prüfen, ob an anderer Stelle im Raum Brigachtal Kompensationsflächen zur Entsiegelung und Rekultivierung oder Flächen für Bodenverbesserungsmaßnahmen vorhanden sind. Die Aufwertung von landwirtschaftlichen Ackerflächen durch Oberboden ist als Ausgleichsmaßnahme anrechenbar (siehe o.g. Merkblatt S. 17). Auf unser Schreiben vom	Planungsalternativen sind auf Ebene der Flächennutzungsplanung geprüft worden. Die Hinweise zum Schutzgut und zu Kompensationsmöglichkeiten werden geprüft und ggf. umgesetzt.
--	---

	31.03.2015 – „Das Schutzgut Boden in der Planung – Potentielle Flächen für Bodenausgleichsmaßnahmen im Schwarzwald-Baar-Kreis“ wird verwiesen. Eine Dachbegrünung mit einer Substratmächtigkeit von mindestens 10 cm kann als Minimierungs-maßnahme angerechnet werden. Das Amt für Umwelt, Wasser- und Bodenschutz steht bei der Suche nach geeigneten Maßnahmen gerne beratend zur Seite. Flächenversiegelung Die Bodenversiegelung ist gemäß § 1a Abs. 2 BauGB sowie im Sinne der Erhaltung einer naturnahen kleinräumigen Wasserbilanz auf das notwendige Maß zu beschränken. Dazu sind folgende Punkte zu beachten und im Bebauungsplan festzusetzen: - Die Erschließungsflächen (Straßen, Wege etc.) sind auf das technisch vertretbare Mindestmaß zu begrenzen, um die Versiegelungsfläche zu minimieren. - Neben den Fahrbahnen sollen möglichst Grünstreifen, Vegetationsflächen und Gehölzpflanzungen zur Erhöhung der Verdunstung und Versickerung angelegt werden. - Park-, Stellplatz- und Hofflächen sowie Zufahrts- und Gartenwege etc., bei denen eine Verunreinigung durch Lagerung! Umgang mit wassergefährdenden Stoffen, betrieblichen Verkehr, Fahrzeugreinigung! -wartung o.ä. nicht zu erwarten ist, sind mit wasserdurchlässigen Belägen (z. B. Rasengittersteine, Rasenfugenpflaster, breittufiges Pflaster, Schotterrasen, Schotter- oder Kiesbeläge etc.), ggf. zusätzlich mit bewachsenen Versickerungsmulden, herzustellen. Für die Flächenbeläge ist ein Abflussbeiwert von 0,5 oder weniger festzusetzen. Die Verwendung von wasserdurchlässigen Flächenbelägen im Bereich von Altlasten oder Altlastenverdachtsflächen bedarf einer wasserrechtlichen Erlaubnis. - Garagen sollen zur Minimierung der Flächenversiegelung so nah wie möglich an die öffentlichen Verkehrswege und möglichst nur im baulichen Zusammenhang mit dem Hauptgebäude geplant werden. - Es darf maximal die Mindestanzahl an Stellplätzen gemäß der aktuell gültigen Fassung der Verwaltungsvorschrift des Ministeriums für Verkehr und Infrastruktur über die Herstellung notwendiger Stellplätze (VwV Stellplätze) eingerichtet werden.	Die folgenden Textbausteine werden in die örtlichen Bauvorschriften übernommen.
--	--	--

Bodenschutzkonzept und Bodenkundliche Baubegleitung Wir weisen darauf hin, dass gemäß § 2 Abs. 3 Landes-Bodenschutz- und Altlastengesetz (LBodSchAG) bei Vorhaben, die auf mehr als 0,5 Hektar auf natürliche Böden einwirken, vom Vorhabenträger ein Bodenschutzkonzept zu erstellen ist. Zu den Einwirkungen zählen neben der Versiegelung durch Bauwerke auch die Erschließungsmaßnahmen für z. B. Kanalisation oder Straßen sowie jede Art von Erdbauarbeiten. Das Bodenschutzkonzept ist dem Amt für Umwelt, Wasser- und Bodenschutz im Rahmen des baurechtlichen Zulassungsverfahrens vorzulegen. Handelt es sich um ein zulassungsfreies Vorhaben, ist das Bodenschutzkonzept spätestens 6 Wochen vor Beginn der Bauarbeiten vorzulegen. Beträgt die Fläche, auf der ein Vorhaben ausgeführt wird, mehr als 1,0 Hektar, so kann das Amt für Umwelt, Wasser- und Bodenschutz als zuständige Bodenschutz- und Altlastenbehörde vom Vorhabenträger die Bestellung einer fachkundigen bodenkundlichen Baubegleitung verlangen, welche die Einhaltung der Vorgaben aus dem Bodenschutzkonzept überwacht. Umgang mit Bodenmaterial - zu verwendender Leitfaden: LRA SBK (2019): Leitfaden zum Umgang mit Bodenaushub, Link: https://www.lrasbk.de/media/custom/2961_2467_1.PDF - zu verwendende Literatur: LRA SBK (2023): Bodenauffüllungen und –abgrabungen im Außenbereich, Merkblatt, Link: https://www.lrasbk.de/media/custom/2961_7024_1.PDF Der Entwurf des Bebauungsplanes enthält bereits im Wesentlichen die zu beachtenden Vorgaben für den sachgerechten Umgang mit Bodenmaterial im Sinne des Bodenschutzes. Im Folgenden werden noch Anpassungen bzw. Ergänzungen angegeben: Gemäß § 202 BauGB ist Mutterboden, der bei der Errichtung und Änderung baulicher Anlagen sowie bei wesentlichen anderen Veränderungen der Erdoberfläche ausgehoben wird, in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Vernichtung oder Vergeudung zu schützen. Das bei den Bautätigkeiten anfallende Bodenmaterial ist getrennt nach humosem Oberboden und kulturfähigem Unterboden auszubauen und soweit als möglich an geeigneten Stellen innerhalb des Plangebietes wiederzuverwerten (z. B. zum Massenausgleich) oder einer sinnvollen Verwertung zuzuführen. In diesem Zusammenhang empfehlen wir, zu überprüfen,	Den Einwendungen zu Vermeidung, Minimierung und Ausgleich von Eingriffen, zu Bodenschutzkonzept und Bodenkundlicher Baubegleitung, zum Umgang mit Bodenmaterial und zu gefahrverdächtigen Flächen und Altlasten wird gefolgt. Der schonende Umgang mit dem Schutzgut Boden im Allgemeinen, mögliche Ausgleichs- und Vermeidungsmaßnahmen, der Umgang mit bei der Erschließung als Abfall anfallendem Boden sowie besondere Erfordernisse beim Umgang mit geogenen Vorbelastungen/ potenziellen Altlastflächen werden im weiteren Verlauf des Genehmigungsverfahrens in einem Bodenschutzkonzept konkretisiert. Die nebenstehenden Bemerkungen werden bei der Erstellung des BSK berücksichtigt. Der Leitfaden wird entsprechend beachtet. Die folgenden Textbausteine werden vollumfänglich in die Hinweise „Umgang mit Bodenmaterial“ übernommen.
---	---

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

	Unabhängig davon ist im Rahmen der üblichen Bauüberwachung vom Beginn der Anlieferung bis zum Abschluss des Einbaus des nicht zum Plangebiet gehörenden Bodenmaterials eine sensorische Prüfung durchzuführen. Auffälligkeiten sind zu dokumentieren und dem Landratsamt - Amt für Umwelt, Wasser- und Bodenschutz - mitzuteilen. Selbstständige Bodenauffüllungen und -abgrabungen im Außenbereich sind ab einer Fläche von mehr als 500 m² bau- und naturschutzrechtlich genehmigungspflichtig. Hierbei sind die Ausmaße des Gesamtvorhabens ausschlaggebend. Eine Genehmigung ist unabhängig von der Fläche erforderlich, wenn die Auffüllfläche in einem Schutzgebiet liegt. <u>Gefahrverdächtige Flächen und Altlasten / großflächige schädliche Bodenveränderungen</u> Innerhalb des Planungsbereichs befindet sich die Altablagerung „AA Aufschüttung am Sportplatz“. 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“. Erdarbeiten im Bereich dieser Flächen dürfen nur mit fachgutachterlicher Begleitung durchgeführt werden. Die Entsorgung von Bauaushub aus diesem Bereich oder bei optischen oder geruchlichen Auffälligkeiten darf nur mit entsprechender gutachterlicher Deklarationsanalytik und unter Berücksichtigung der geltenden abfallrechtlichen Bestimmungen erfolgen. Bei Nutzungsänderungen im Bereich dieser Fläche oder bei Änderung der Exposition (Erdabtrag oder Entsiegelung) ist eine Neubewertung erforderlich. Erdarbeiten im Bereich dieser Fläche dürfen nur mit fachgutachterlicher Begleitung durchgeführt werden. Die Entsorgung von Bauaushub aus Altlastenverdachtsbereichen oder bei optischen oder geruchlichen Auffälligkeiten darf nur mit entsprechender gutachterlicher Deklarationsanalytik und unter Berücksichtigung der geltenden abfallrechtlichen Bestimmungen erfolgen. <u>Geogene Bodenbelastungen</u> Aus den zur Verfügung stehenden geologischen Kartenunterlagen ist ersichtlich, dass das geplante Vorhaben innerhalb der geologischen Einheit „Oberer Muschelkalk“ liegt. Aus diesem Grund ist nicht auszuschließen, dass diese Böden geogen (natürlich bedingt) erhöhte Arsen- und Schwermetallgehalte aufweisen, die die zulässigen Prüfwerte der Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV) überschreiten.	Die Belange der Altlastenverdachtsflächen werden entsprechend berücksichtigt. Die Textbausteine werden in die Hinweise übernommen. Dies wird im Zuge der Erschließung entsprechend beachtet.
--	--	--

Daher ist ein besonderer Umgang mit diesen Böden unabdingbar. Je nach Verwendungszweck (Verwertung, Entsorgung) oder Bodennutzung sind besondere Maßnahmen einzuhalten. Diese werden ausführlich in der vom Landratsamt öffentlich zugänglichen Handlungsempfehlung und erläutert. Landkreise Rottweil, Waldshut und Schwarzwald-Baar-Kreis (2020): Geogene Schadstoffe in Böden, Handlungsempfehlung, Link: https://www.lrasbk.de/media/custom/2961_4087_1.PDF Sobald bekannt ist, wie mit dem Material umgegangen werden soll (Verwertung, Deponierung), bitten wir um rechtzeitige Kontaktaufnahme mit dem jeweiligen Ansprechpartner des Fachamtes. Die Ansprechpartner können Sie der Handlungsempfehlung entnehmen. <u>Oberirdische Gewässer</u> Oberflächengewässer sind von dem Vorhaben nicht betroffen. <u>Grundwasserschutz</u> 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 Schutzzzone III (weiteres Schutzgebiet) des festgesetzten Wasserschutzgebiets „ENTENFANG, BAD DÜRRHEIM-BRIGACHTAL“. Die Bestimmungen der Rechtsverordnung des Landratsamtes Schwarzwald-Baar-Kreis zum Wasserschutzgebiet „ENTENFANG, BAD DÜRR-HEIM-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).	Kenntnisnahme. Kenntnisnahme und Beachtung. Berücksichtigung im Zuge der Bauantragsverfahren und der Aufsiedlung des Plangebiets.
---	--

Abwägungstabelle
Fassung vom 15.04.2025

TÖB 4	Landratsamt Schwarzwald-Baar-Kreis - Kreisbrandmeister	
	unbeschadet weiterer öffentlich-rechtlicher Vorschriften bitten wir, die als Anlage angefügten Punkte als besondere Bedingungen in den Bebauungsplan aufzunehmen. Die nachstehenden Hinweise zeigen die für die Planung bedeutsamen Maßnahmen des abwehrenden Brandschutzes (Durchführung wirksamer Löscharbeiten und Rettung von Personen) auf, die als Voraussetzung für die Zustimmung zu Bauanträgen zu berücksichtigen sind. Sie greifen einer Stellungnahme zu den einzelnen Bauanträgen nicht vor. 1. Gebäude, deren zweiter Rettungsweg über Rettungsgeräte der Feuerwehr führt, müssen über eine Zufahrt oder Zugang und geeignete Aufstellflächen/Stellflächen für die erforderlichen Rettungsgeräte verfügen (siehe § 2 LBOAVO). Bis zur Oberkante der Brüstung von zum Anleitern bestimmter Stellen bis 8 m ist dies eine tragbare Leiter (vierteilige Steckleiter), von mehr als 8 m ein genormtes Hubrettungsfahrzeug. Sofern ein Hubrettungsfahrzeug zur Sicherstellung des zweiten Rettungsweges erforderlich ist, muss eine Aufstellfläche nach § 2 LBOAVO / VwV Feuerwehrflächen vorhanden sein. 2. Die Planstraßen und Kurvenradien sind so auszuführen, dass eine Durchfahrt mit Feuerwehrfahrzeugen möglich ist. Für Straßen auf Grundstücken sind der § 2 LBOAVO und die VwV Feuerwehrflächen einzuhalten. Bei Gebäuden, die ganz oder mit Teilen auf bisher unbebauten Grundstücken mehr als 50 m, auf bereits bebauten Grundstücken mehr als 80 m von einer öffentlichen Verkehrsfläche entfernt sind, sind Zu- oder Durchfahrten zu den vor und hinter den Gebäuden gelegenen Grundstücksteilen und Bewegungsflächen herzustellen, wenn sie aus Gründen des Feuerwehreinsatzes erforderlich sind.	Anregungen und Hinweise(n) ☒ wird gefolgt ☐ wird nicht gefolgt ☐ sind nicht relevant ☐ werden unabhängig vom Planverfahren behandelt ☐ werden zur Kenntnis genommen Dies wird im Zuge der Bauantragsverfahren so beachtet. Dies wird im Zuge der Erschließungsplanung si beachtet.

	3. Für das Gebiet wird der Löschwasserbedarf gemäß dem Arbeitsblatt W 405 der DVGW angesetzt. Hinweis: Die Löschwassermenge von 96 m³/h über einen Zeitraum von zwei Stunden stellt den Grundsatz für das Gewerbegebiet dar. Dieser Löschwasserbedarf ist durch die Gemeinde nach dem Arbeitsblatt W405 und anhand der geplanten zulässigen Bebauung festzulegen. Weitere Vorgaben sind im jeweiligen Baugenehmigungsverfahren zu prüfen. Weitere Anforderungen / ein erhöhter Löschwasserbedarf können über den Grundsatz hinaus, z.B. aufgrund erhöhter Anforderungen aus der Industrieleitlinie, hervorgehen. Es wird darauf hingewiesen, dass gemäß § 3 Feuerwehrgesetz die Gemeinden für die ständige Bereithaltung von Löschwasservorräten und sonstigen, der technischen Entwicklung entsprechenden Feuerlöschmitteln zuständig sind.	Die Löschwassermenge wird aus dem vorhandenen Netz der Gemeinde Brigachtal bereitgestellt.
TÖB 5	Landratsamt Schwarzwald-Baar-Kreis- Landwirtschaftsamt	
	Laut den vorliegenden Unterlagen soll in Brigachtal Kirchdorf ein Gewerbegebiet in einer Größe von 5,4 ha entstehen. Das Plangebiet umfasst die Flurstücke 270, 2253/1, 272, 1946, 1942, 1938, 314, 307 und 308 in Teilen und das gesamte Flurstück 272/1. In der vorangegangenen 32. Änderung des FNP 2009 der VG Villingen-Schwenningen wurde noch mit einer Gebietsgröße von 7 ha ausgegangen. Von der Planung des Gewerbegebiets ist nun ca. 1,1 ha landwirtschaftliche Fläche (Ackerfläche) betroffen. Die Flächen werden von drei Haupterwerbsbetrieben bewirtschaftet. Für die landwirtschaftlichen Haupterwerbsbetriebe ist der Flächenverlust nicht existenzgefährdend. Die betroffenen landwirtschaftlichen Flächen sind nach der Digitalen Flurbilanz Baden-Württemberg (Ministerium für Ländlichen Raum und Verbraucher-schutz/Stuttgart) der	Anregungen und Hinweise(n) ☒ wird gefolgt ☐ wird nicht gefolgt ☐ sind nicht relevant ☐ werden unabhängig vom Planverfahren behandelt ☐ werden zur Kenntnis genommen Kenntnisnahme. Kenntnisnahme.

„Vorrangflur I“ zugeordnet. Flächen der Vorrangflur I sind landbauwürdige Flächen mit guten bis sehr guten Böden, die der landwirtschaftlichen Nutzung unbedingt vorzubehalten sind. In den Allgemeinen Bestimmungen des Landwirtschafts- und Landeskulturgesetz (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. Den Unterlagen zum Bebauungsplan ist zu entnehmen, dass durch die Gebietsausweisung ein Kompensationsbedarf von insgesamt 697.997 Ökopunkten entsteht. Des Weiteren muss der Verlust zweier Feldhecken/Feldgehölze (nach § 30 BNatSchG geschützte Biotope) ausgeglichen werden. Laut Umweltbericht werden die erforderlichen Ausgleichsmaßnahmen nach Abschluss der Natura 2000-Verträglichkeitsprüfung im Rahmen der Offenlage dargelegt. Das Landwirtschaftsamt geht daher davon aus, dass die im Rahmen der 32. Änderung des FNPs genannten externen Ausgleichsmaßnahmen nicht umgesetzt werden. Wir weisen darauf hin, dass bei einer Inanspruchnahme von land- oder forstwirtschaftlich genutzten Flächen für Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen auf agrar-strukturellen Belange Rücksicht zu nehmen ist (§ 15 Abs. 3 BNatSchG). Wir bitten darum, die jeweiligen Bewirtschafter, die vom Flächenverlust aufgrund des Gewerbegebiets und der geplanten Ausgleichsmaßnahmen betroffen sind, frühzeitig über die geplanten Maßnahmen zu informieren und wenn möglich, in die Planungen mit einzubeziehen. Wir bitten um Beteiligung im weiteren Verfahren.	Überwiegend wird das ehemalige Sportgelände einer Konversion und Nachnutzung zugeführt, da der Sportbetrieb an dieser Stelle aufgegeben wurde. Die in Anspruch genommenen landwirtschaftlichen Flächen werden nur im Sinne einer sinnvollen Gebietsarrondierung herangezogen. In der in Bearbeitung befindlichen finalen Version des Umweltbericht/der speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung werden ein Ausgleichs- und Maßnahmenkonzept erstellt, um einen ausreichenden Ausgleich der Eingriffe in die nebenstehend genannten Schutzgüter zu gewährleisten. Hierin werden dann auch mögliche externe Ausgleichsmaßnahmen dargestellt. 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. Wird so umgesetzt.
---	---

TÖB 6	Landratsamt Schwarzwald-Baar-Kreis- Untere Naturschutzbehörde	
	Dem Umfang und den Ergebnissen des Umweltberichts wird seitens der unteren Naturschutzbehörde weitgehend zugestimmt. Die faunistischen Erfassungen im Schutzgut „Tiere“ waren teilweise bereits abgeschlossen, teilweise standen diese noch aus (z.B. Ausflugskontrolle von Fledermäusen an im Geltungsbereich befindlichen Gebäuden, endgültige Auswertung der Bestandserfassung der Fledermäuse sowie Amphibien, zwei Begehungen für Reptilien). Folgende Kapitel müssen nach Abschluss der Kartierungen bis zum Zeitpunkt der Offenlage ergänzt werden: - Zusammenfassende Auswertung der biologischen Vielfalt im Gebiet - Ausführliche Bewertung der faunistischen Lebensraumqualität im Gebiet - Zusammenfassende Bewertung der Schutzgüter Biotop, Fauna und Flora - Bewertung der Wechselwirkungen zwischen den verschiedenen Schutzgütern - Wirkprognose Nullfall - Wirkprognose - Vorschlag von Vermeidungsmaßnahmen - Bilanz Schutzgebiete und -objekte (Darstellung eventuell nötiger Schadensbegrenzungsmaßnahmen) Innerhalb des Plangebiets liegt eine Teilfläche des gesetzlich geschützten Biotops „Feldhecken und Feldgehölze im Gewann ‚Vordere Kreuzäcker‘“, weitere Teilflächen grenzen unmittelbar nördlich an das Plangebiet an. Für stattfindende Eingriffe in das Biotop müssen im Umweltbericht geeignete Ersatzflächen angeführt und deren Entwicklung beschrieben werden. Nach einem formlosen Antrag zur Ausnahmegenehmigung im Rahmen der Offenlage kann eine Biotopausnahme durch die untere Naturschutzbehörde bis zum Satzungsbeschluss	Anregungen und Hinweise(n) ☒ wird gefolgt ☐ wird nicht gefolgt ☐ sind nicht relevant ☐ werden unabhängig vom Planverfahren behandelt ☐ werden zur Kenntnis genommen Den Einwendungen zur Ergänzung des Umweltberichts wird gefolgt. Die finale Version des Umweltberichts befindet sich derzeit in Bearbeitung. Die faunistischen Untersuchungen sind inzwischen abgeschlossen. Die nebenstehend genannten Kapitel sowie Ausgleichsmaßnahmen für den Eingriff in geschützte Biotop werden im Umweltbericht bis zum Zeitpunkt der Offenlage ergänzt. Die Zustimmung zur Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung im Schutzgut „Pflanzen, Tiere und Biologische Vielfalt“ wird zur Kenntnis genommen.

	erteilt werden. Der Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung im Schutzgut „Pflanzen, Tiere und Biologische Vielfalt kann von Seiten der Unteren Naturschutzbehörde zugestimmt werden. Zur speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung: Die spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (saP) liegt zum jetzigen Zeitpunkt noch nicht vor und wird bis zur Offenlage erstellt. Aus diesem Grund kann sich die Untere Naturschutzbehörde erst zum Zeitpunkt der Offenlage zur saP und eventuell notwendigen Vermeidungs-, Minimierungs-, oder CEF-Maßnahmen äußern. Zur Natura2000-Verträglichkeitsprüfung: Die Verträglichkeit mit dem Natura 2000-Schutzgebietsnetzwerk wird im Rahmen einer Natura 2000-Verträglichkeitsprüfung überprüft. Die Natura2000-Verträglichkeitsprüfung wird bis zum Zeitpunkt der Offenlage ergänzt, weshalb sich die Untere Naturschutzbehörde erst dann dazu äußern kann.	Die Einwendungen zur speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung und der Natura2000-Verträglichkeitsprüfung werden zur Kenntnis genommen. Das Gutachten (saP) ist mittlerweile erstellt und liegt den Bplan- Unterlagen bei. Das Gutachten ist mittlerweile erstellt und liegt den Bplan- Unterlagen bei.
TÖB 7	Landratsamt Schwarzwald-Baar-Kreis- Strassenverkehrsamt	
	hinsichtlich der Erschließungsstraße ist anzumerken, dass neben der für Lkw/Lastzüge ausreichend breiten Fahrbahn auch Abstellmöglichkeiten für Lkw/Lastzüge, sowie auch dort Beschäftigte, erforderlich sind. Die geplante Fahrbahnbreite von 7m ist hierfür nicht ausreichend bemessen. Ansonsten bestehen zum derzeitigen Planungsstand keine verkehrspolizeilichen Bedenken.	Anregungen und Hinweise(n) ☐ wird gefolgt ☐ wird nicht gefolgt ☐ sind nicht relevant ☐ werden unabhängig vom Planverfahren behandelt ☒ werden zur Kenntnis genommen
TÖB 8	Landratsamt Schwarzwald-Baar-Kreis- Vermessung	
	Im Namen des Vermessungs- und Flurneuordnungsamtes wird folgende Stellungnahme zur o.g. Planung des Gewerbegebietes Kreuzäcker abgegeben: • Aus vermessungstechnischer Sicht werden keine Anregungen oder Bedenken gegen die o.g. Planung vorgebracht. • Das Planungsgebiet liegt außerhalb des Flurneuordnungsverfahrens Brigachtal-Klengen/Kirchdorf. Damit sind Belange der Flurneuordnung nicht betroffen.	Anregungen und Hinweise(n) ☐ wird gefolgt ☐ wird nicht gefolgt ☐ sind nicht relevant ☐ werden unabhängig vom Planverfahren behandelt ☒ werden zur Kenntnis genommen

	Insgesamt gibt es seitens des Vermessungs- und Flurneuordnungsamtes keine Bedenken oder Anregungen gegen die o.g. Planung.	
TÖB 9	Regierungspräsidium Freiburg - Baurecht	
	Der o.g. Bebauungsplan entwickelt sich nicht aus dem rechtswirksamen Flächennutzungsplan der Verwaltungsgemeinschaft Villingen-Schwenningen. Unsere raumordnerische Stellungnahme erfolgt im Rahmen der erforderlichen Änderung des Flächennutzungsplans. Wir verweisen auf die Erforderlichkeit einer plausiblen, konkreten Bedarfsbegründung der Gewerbebauflächendarstellung.	Anregungen und Hinweise(n) ☐ wird gefolgt ☐ wird nicht gefolgt ☐ sind nicht relevant ☐ werden unabhängig vom Planverfahren behandelt ☒ werden zur Kenntnis genommen Die zum Bplan zugehörige punktuelle FNP-Änderung wurde bereits vor Jahren gestartet und befindet sich kurz vor einer erneuten öffentlichen Auslegung. Die Bedarfsbegründung wurde fachlich auf Ebene des FNP's abgearbeitet. Der raumordnerische Bedarf wurde vom RPF bereits anerkannt.
TÖB 10	Regierungspräsidium Freiburg - Geologie	
	Das Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau (LGRB) im Regierungspräsidium Freiburg nimmt auf Grundlage der ihm vorliegenden Informationen und seiner regionalen Kenntnisse zu den Aufgabenbereichen, die durch das Vorhaben berührt werden, wie folgt Stellung:	Anregungen und Hinweise(n) ☒ wird gefolgt ☐ wird nicht gefolgt ☐ sind nicht relevant ☐ werden unabhängig vom Planverfahren behandelt ☐ werden zur Kenntnis genommen

1. Geologische und bodenkundliche Grundlagen 1.1 Geologie Die lokalen geologischen Verhältnisse können der digitalen Geologischen Karte von Baden-Württemberg 1: 50 000 (GeoLa) im LGRB-Kartenviewer entnommen werden. Nähere Informationen zu den lithostratigraphischen Einheiten bieten die geowissenschaftlichen Informationsportale LGRBwissen und LithoLex. 1.2 Geochemie Die geogenen Grundgehalte in den petrogeochemischen Einheiten von Baden-Württemberg sind im LGRB-Kartenviewer abrufbar. Nähere Informationen zu den geogenen Grundgehalten sind im geowissenschaftlichen Informationsportal LGRBwissen beschrieben. 1.2 Bodenkunde Zur Planung sind aus bodenkundlicher Sicht keine Hinweise oder Anregungen vorzubringen. Allgemein der Hinweis, dass nach § 2 Abs. 3 Landes-Bodenschutz- und Altlastengesetz (LBodSchAG) bei geplanten Vorhaben, die auf nicht versiegelten, nicht baulich veränderten oder unbebauten Flächen von mehr als 0,5 Hektar einwirken werden, ein Bodenschutzkonzept zur Gewährleistung des sparsamen, schonenden und haushälterischen Umgangs mit dem Boden im Rahmen der weiteren Vorhabensplanung bzw. -durchführung zu erstellen ist. Eine Erstellung des Bodenschutzkonzepts nach DIN 19639 wird dringend empfohlen. Sollten bei dem vorliegenden Bauvorhaben mehr als 500 m³ 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 natürlichen Bodenfunktionen im größtmöglichen Umfang zu erhalten. 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.	Kenntnisnahme und Beachtung. Kenntnisnahme und Beachtung. Der Einwendung zur Erstellung eines Bodenschutzkonzeptes wird gefolgt. Der schonende Umgang mit dem Schutzgut Boden im Allgemeinen, mögliche Ausgleichs- und Vermeidungsmaßnahmen, der Umgang mit bei der Erschließung als Abfall anfallendem Boden sowie besondere Erfordernisse beim Umgang mit geogenen Vorbelastungen/ potenziellen Altlastflächen werden im weiteren Verlauf des Genehmigungsverfahrens in einem Bodenschutzkonzept konkretisiert. Die nebenstehenden Bemerkungen werden bei der Erstellung des BSK berücksichtigt Kenntnisnahme und Beachtung
--	---

Abwägungstabelle
Fassung vom 15.04.2025

Abwägungstabelle
Fassung vom 15.04.2025

(„Abbauplanung Steinbruch Klengen - Diskussionsgrundlage Gemeinde Brigachtal“ mit Datum vom 25.09.2019) vorgelegt. <i>Es wird daher von rohstoffgeologischer Seite dem Büro BIT Ingenieure AG, welches die Gemeinde Brigachtal bzgl. des Bebauungsplan "Gewerbegebiet Kreuzäcker" vertritt, dringend empfohlen, sich zeitnah mit dem Büro Dr. Michael Bliedtner bzw. der Betreiberfirma Storz in Verbindung zu setzen, um sich in geeigneter Weise bzgl. der Planungen das Gewerbegebiet und möglicher, zukünftiger Abbaupläne den Gesteinsabbau betreffend abzustimmen.</i> Das Rohstoffvorkommen und kurze tabellarische Hinweise können über den LGRB-Geodatendienst (LGRB-Kartenviewer) visualisiert werden [Thema/Themen: „Rohstoffvorkommen: Karte der mineralischen Rohstoffe 1: 50 000 (KMR 50)/ KMR 50: Rohstoffvorkommen, vorläufig (außerhalb bearbeitetem Gebiet)“; Visualisierung der tabellarischen Hinweise durch Nutzung des Info-Buttons]. Die Geodaten des Themenbereichs Rohstoffgeologie können als WMS-Dienst registrierungs- und kostenfrei in die eigene GIS-Umgebung eingebunden werden. Ergänzend wird auf Ausführungen und die Hinweise in den LGRB-Nachrichten 07/2016 und 04/2018 verwiesen. Es wird auf folgende Vorgabe hingewiesen: Bei den verfahrenspflichtigen Bauvorhaben nach § 3 Absatz 4 Landes-Kreislaufwirtschaftsgesetz (LKreiWiG) ist bei einer voraussichtlich anfallenden Menge von mehr als 500 Kubikmeter Erdaushub ein Abfallverwertungskonzept zu erstellen (siehe Schreiben des Ministeriums für Landesentwicklung und Wohnen, Baden-Württemberg „Hinweise zur Berücksichtigung des § 3 Abs. 4 LKreiWiG und des § 2 Abs. 3 LBodSchAG im baurechtlichen Verfahren“). Darin soll die wirtschaftliche Verwendbarkeit von überschüssigem Erdaushub für technische Bauwerke oder, ggf. nach Aufbereitung, als mineralischer Rohstoff geprüft werden („Erläuterungen und Hinweise des UM B.-W. zum Abfallverwertungskonzept nach § 3 Abs. 4 LKreiWiG“). 3. Landesbergdirektion 3.1 Bergbau Bergbehördliche Belange werden von der Planung nicht berührt.	Eine Abstimmung mit dem Büro Dr. Bliedtner wird kurzfristig umgesetzt. Kenntnisnahme und Beachtung. Die Gemeinde beauftragt die Erstellung eines Bodenschutzkonzeptes, in welchem auch der Umgang mit überschüssigem Erdaushub dargestellt wird. Kenntnisnahme.
--	---

TÖB 11	Regierungspräsidium Stuttgart - Denkmalpflege	
	aus Sicht der Archäologischen Denkmalpflege bestehen zu der Planung in ihrer vorliegenden Form keine Bedenken. Archäologische Kulturdenkmale sind entweder nicht betroffen oder wegen der Geringfügigkeit der zu erwartenden Bodeneingriffe nicht gefährdet. Wir bitten jedoch um Berücksichtigung der Regelungen der §§ 20 und 27 DSchG: Sollten bei der Durchführung vorgesehener Erdarbeiten archäologische Funde oder Befunde entdeckt werden, ist dies gemäß § 20 DSchG umgehend einer Denkmalschutzbehörde oder der Gemeinde anzuzeigen. Archäologische Funde (Steinwerkzeuge, Metallteile, Keramikreste, Knochen, etc.) oder Befunde (Gräber, Mauerreste, Brandschichten, auffällige Erdverfärbungen, etc.) sind bis zum Ablauf des vierten Werktages nach der Anzeige in unverändertem Zustand zu erhalten, sofern nicht die Denkmalschutzbehörde mit einer Verkürzung der Frist einverstanden ist. Zuwiderhandlungen werden gem. §27 DSchG als Ordnungswidrigkeiten geahndet. Bei der Sicherung und Dokumentation archäologischer Substanz ist zumindest mit kurzfristigen Leerzeiten im Bauablauf zu rechnen. Ausführende Baufirmen sollten hierüber schriftlich in Kenntnis gesetzt werden. Wir bitten diesen Hinweis in die Planunterlagen, sofern nicht bereits enthalten, zu übernehmen. Seitens der Bau- und Kunstdenkmalpflege bestehen nach aktuellem Sachstand keine Anregungen oder Bedenken.	Anregungen und Hinweise(n) ☒ wird gefolgt ☐ wird nicht gefolgt ☐ sind nicht relevant ☐ werden unabhängig vom Planverfahren behandelt ☐ werden zur Kenntnis genommen Kenntnisnahme. Der Textbaustein wird in die Hinweise übernommen.

TÖB 12	Regionalverband Schwarzwald -Baar-Heuberg	
	Aus raumordnerischer Sicht bestehen gegenüber der vorliegenden Gewerbegebietsentwicklung in Brigachtal mit einer Fläche von rund 6,5 ha keine Bedenken. Eine Standortalternativenprüfung wurde durchgeführt, welche belegt, dass – insbesondere aufgrund von naturschutzrechtlichen Restriktionen – keine Alternativstandorte zur Verfügung stehen. Im Rahmen der im Parallelverfahren laufenden Flächennutzungsplanänderung wurde auch der Bedarf detailliert aufgeführt. Die Planung entspricht dem Bedarf, der für innerörtliche Erweiterungsabsichten von bereits ortsansässigen Betrieben konkret vorhanden ist. Das Vorhaben dient damit der Eigenentwicklung der Gemeinde Brigachtal.	Anregungen und Hinweise(n) ☐ wird gefolgt ☐ wird nicht gefolgt ☐ sind nicht relevant ☐ werden unabhängig vom Planverfahren behandelt ☒ werden zur Kenntnis genommen
TÖB 13	Landesnatschutzverband BW	
	Wir verweisen auf unsere Stellungnahme zum Flächennutzungsplan. An folgenden Punkten hat sich nichts geändert: • Regionalplanung: Nach dem aktuellen Beschluss des Regionalverbandes vom 15.6.18 wurde Brigachtal als Siedlungsbereich für Wohnen festgelegt: „Aufgrund der jedoch vergleichsweise geringen Bedeutung Brigachtals als Beschäftigungsstandort, ..., wird Brigachtal jedoch nicht als Siedlungsbereich für Industrie, Gewerbe und Dienstleistungseinrichtungen festgelegt.“ Die Ausweisung eines Gewerbegebietes dieser Größenordnung entspricht nicht den Beschlüssen der Regionalverbandsversammlung.	Anregungen und Hinweise(n) ☐ wird gefolgt ☐ wird nicht gefolgt ☐ sind nicht relevant ☐ werden unabhängig vom Planverfahren behandelt ☒ werden zur Kenntnis genommen Wir verweisen auf die Stellungnahme des Regionalverbandes. Dieser teilt die Einschätzung, dass die Planung dem Bedarf entspricht und keine Alternativen zur Verfügung stehen.

• Bedarf Brigachtal hat sehr wenig Gewerbebetriebe. Diese verfügen zumindest teilweise noch über Reserveflächen. „An der Kälberweid“ wurde erst kürzlich ein Gewerbegebiet ausgewiesen, das noch nicht ganz belegt ist. Ebenso wurde am Steinbruch vor kurzem ein Gewerbegebiet für die örtlichen Betriebe ausgewiesen. Der Festplatz ist als Gewerbefläche im FNP ausgewiesen und für die örtlichen Betriebe ausreichend. Eine Verlagerung des Festplatzes zum ehemaligen Sportplatz wäre sicher konfliktfreier als die Ansiedlung eines Gewerbegebietes oberhalb einer Wohnbebauung und z.T. in einem Heckengebiet – wenn auch an den Nutzungstagen mit problematischem Verkehr verbunden. • Mensch: Die entfallenden Sportanlagen bedeuten für die Kirchdorfer weitere Wege (vermutlich mit dem Auto!) und schon dadurch eine steigende Verkehrsbelastung der Wohngebiete. Die verkehrliche Anbindung des Gewerbe-Gebietes verläuft durch Wohngebiete, die durch ein Gewerbeverkehr von fast 12 ha unzumutbar belastet würden, zumal durch die Hanglage mit verstärktem Lärm und Emissionen durch Bergfahrten und Bremsvorgänge absehbar sind. Im Schallgutachten werden nur die Emissionen der Betreibe betrachtet, nicht die der Straße. <u>Bei Weiterverfolgung der Planung fordern wir ein ergänzendes Gutachten zum Verkehr und seiner Belastung für die Wohngebiete.</u> • Arten/ Biotope Betroffen ist im Nordwesten ein Verbund §33-geschützter Hecken, Lebensraum streng geschützter Arten wie Neuntöter und Zauneidechse. Der Ostteil sind Äcker, auf denen die gefährdete Feldlerche ihren Lebensraum hat und der Rotmilan Nahrungshabitate. Teilweise liegt das Vorhabensgebiet im Vogelschutzgebiet. Bei Realisierung ist aufgrund der Überbauung des Umfeldes (Nahrungshabitate!) von einer massiven Entwertung der Heckenlandschafts auszugehen. Der Flächenverlust für den Rotmilan liegt (mit den Baugebieten der letzten Jahre) deutlich über der Erheblichkeitsschwelle von 10 ha. Es ist von einem erheblichen Eingriff bei Arten und Biotopen und Verbotstatbeständen nach §44 BNatSchG auszugehen. Der Umweltbericht ist in dieser Hinsicht noch sehr lückenhaft:	Siehe oben. Der Sportbetrieb wurde vom FC Brigachtal aufgegeben. Die Anbindung des Plangebiets erfolgt nicht über die angrenzenden Wohngebiete, sondern durch Verlängerung der Steinbruchzufahrt. Aufgrund dessen wird keine Notwendigkeit für ein Verkehrsgutachten gesehen. Die Einwendungen zum Thema Arten und Biotope werden zur Kenntnis genommen. In der in Bearbeitung befindlichen finalen Version des Umweltbericht/der speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung werden ein Ausgleichs- und Maßnahmenkonzept erstellt, um einen ausreichenden Ausgleich der Eingriffe in die nebenstehend genannten Schutzgüter zu gewährleisten. Die Wirkungen von Vergrämbungsbereichen des GE wurden art(gruppen)spezifisch berücksichtigt. Die Angaben zu den einzelnen Untersuchungsbereichen/Wirkzonen werden in der finalen Version des Umweltberichts/der speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung ergänzt.
---	--

➤ Eine NATURA2000-Vorprüfung und Artenschutzprüfung fehlen. ➤ Der Untersuchungsbereich umfasst nicht die Vergrämungsbereiche des GE, der für Arten wie Feldlerche, Neuntöter (Brutvogel, kein Durchzügler!) oder Goldammer mit mind. 100m angesetzt werden muss. Da hier keine Kartierung stattfand, muss vom worst-case, nämlich dem Vorkommen dieser Arten mit mehreren Revieren ausgegangen werden, da entsprechende Habitate vorhanden sind. Ein entsprechender Ausgleich ist ebenso wie für den Verlust von Nahrungshabitaten zu schaffen. ➤ Eine Bewertung der Aussagen zu weiteren Arten(gruppen) ist derzeit nicht möglich, da diese noch fehlen. ➤ Aussagen zu Ausgleichsmaßnahmen für Arten und Eingriff in Biotope fehlen noch völlig, daher keine Bewertung möglich. • Landschaftsbild/ Erholung Wie im Umweltbericht dargestellt, ist der Standort „gut einsehbar“ und in „exponierter hängiger Lage“. Es bestehen „empfindliche Sichtbeziehungen“ (Umweltbericht zum FNP). Die Erlebbarkeit der bestehenden Heckenlandschaft und damit auch ihre Erholungsfunktion würde durch die Gewerbegebietskulisse massiv eingeschränkt. Also ist auch bei diesem Schutzgut von einem erheblichen Eingriff auszugehen und nicht nur von einer „allgemeinen Bedeutung“!	Eine Natura 2000-Verträglichkeitsprüfung ist bereits erstellt und liegt den Offenlageunterlagen bei erstellt. Hierin werden dann auch mögliche Summationswirkungen (z.B. Nahrungsflächenverlust Milan) geprüft werden. Die faunistischen Untersuchungen zu weiteren Arten sind inzwischen abgeschlossen. Aussagen zu diesen Artengruppen werden in der finalen Version des Umweltberichts/der speziellen artenschutzrechtlichen getroffen. Die Einwendungen zum Thema Landschaftsbild werden zur Kenntnis genommen. Aufgrund der Vorbelastung durch die Gebäude des ehemaligen Sportplatzes, sowie den Mast der Hochspannungsleitung ist das Schutzgut Landschaft im Planbereich vorbelastet und die Erlebbarkeit der Heckenlandschaft bereits beeinträchtigt. Daher wurde dem Plangebiet im UB eine allgemeine Bedeutung zugeschrieben. 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 durch vorhandenen Wald bzw. Hecken weitestgehend eingeschränkt. Durch Festsetzungen von Minimierungsmaßnahmen können die Beeinträchtigungen für das Landschaftsbild zudem auf ein zumutbares Maß minimiert werden.
---	--

	• Bodenschutz Der Bereich ist als Vorrangflur bzgl. Bodenschutz und Landwirtschaft ausgewiesen, d.h. Flächenverbräuche sind hier besonders zu vermeiden. Aufgrund der o.g. Sachverhalte lehnen die Verbände die Ausweisung des Gewerbegebietes nach wie vor ab. Uns ist bekannt, dass die Gemeinde Brigachtal eine Ostumfahrung anstrebt. Allerdings ist diese sowohl von den Kosten, von der Flächenverfügbarkeit, von der Topografie und den ökologischen Eingriffen so problematisch, dass eine Realisierung nicht absehbar ist (was eigentlich der erste Schritt für neue Flächenausweisungen im Osten Brigachtals wäre). Die Ausweisung eines Gewerbegebietes als „Sachzwang“ für die Erzwingung einer problematischen Umgehung lehnen wir ab! Wir bitten um weitere Beteiligung am Verfahren falls weiterfolgt.	Die Einwendungen zum Thema Bodenschutz werden zur Kenntnis genommen. 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. Kenntnisnahme. Eine Ortsumfahrung ist nicht Gegenstand dieses Bebauungsplanverfahrens.
TÖB 14	NaturenergieNetze	
	Gegen den Bebauungsplan “Gewerbegebiet Kreuzacker“ in Brigachtal haben wir keine Einwände. Jedoch verläuft über dem Gebiet unsere 110kV-Ltg. Villingen – Donaueschingen 092200 (4922). Wir bitten um Beachtung der Technischen Richtlinien “Merkblatt Montagearbeiten 110^{kV}“ (Freileitungsmerkblatt B054).	Anregungen und Hinweise(n) ☒ wird gefolgt ☐ wird nicht gefolgt ☐ sind nicht relevant ☐ werden unabhängig vom Planverfahren behandelt ☐ werden zur Kenntnis genommen Der Verweis auf die technischen Richtlinien wird unter Punkt 10 der textlichen Festsetzungen aufgenommen.

	Das Gewerbe- bzw. Plangebiet können wir versorgen, wenn wir das Ortsnetz erweitern. Bitte weisen Sie uns einen Stationsplatz von 5,0 m x 5,0 m aus für eine Trafostation. Idealerweise wäre diese neben dem Funkmast oder im Schutzstreifen der 110 kV höhe Kreuzung (siehe beigefügtem Plan). Dieser Stationsplatz sowie zukünftige Kabelverteilerkasten-Standorte, müssen dinglich gesichert werden. Zusammen mit den übrigen Beteiligten an der Erschließung legen wir Details fest und vergeben die Bauarbeiten an Fachfirmen. Das ist auch als Gesamtausschreibung möglich. Für diese brauchen wir mindestens zwölf Wochen Vorlaufzeit. Sollte die Kommune die notwendigen Arbeiten zur Erschließung an eine Firma vergeben, die nicht bei der naturenergie-netze GmbH zugelassen ist, muss unser Jahresvertragsunternehmer unsere Arbeiten übernehmen. Daher raten wir Ihnen, bei der Ausschreibung ein Bauzeitfenster für die Tiefbau- und Verlegearbeiten unserer Kabel zu berücksichtigen. Dadurch vermeiden Sie später mögliche Kosten, falls sich der Bau verzögert.	Der notwendige Stationsplatz ist mittlerweile im zeichnerischen Teil festgesetzt. Berücksichtigung im Zuge der Erschließungsplanung und der zugehörigen Ausschreibung. Die Naturenergie Netze wird am weiteren Verfahren eng beteiligt.
TÖB 15	Telekom	
	Im Planbereich befinden sich am Rand Telekommunikationslinien der Telekom, wie aus beigefügtem Plan ersichtlich wird. Zur Versorgung des Neubaugebietes mit Telekommunikationsinfrastruktur durch die Telekom ist die Verlegung neuer Telekommunikationslinien im Plangebiet und eventuell auch außerhalb des Plangebiets erforderlich. Die Telekom prüft nach Ankündigung der Erschließung den Ausbau dieses Neubaugebietes und orientiert sich beim Ausbau an den technischen Entwicklungen und Erfordernissen. Insgesamt werden Investitionen nach wirtschaftlichen Gesichtspunkten geplant. Der Ausbau	Anregungen und Hinweise(n) ☐ wird gefolgt ☐ wird nicht gefolgt ☐ sind nicht relevant ☐ werden unabhängig vom Planverfahren behandelt ☒ werden zur Kenntnis genommen Die Telekom wird über die weiteren Schritte informiert.

	der Deutschen Telekom erfolgt nur dann, wenn dies aus wirtschaftlicher Sicht sinnvoll erscheint oder nach Universaldienstleistungsverpflichtung zwingend ist. Dies bedeutet aber auch, dass wir, wo bereits eine Infrastruktur eines alternativen Anbieters besteht oder geplant ist, nicht automatisch eine zusätzliche, eigene Infrastruktur errichten. Für einen möglichen Ausbau eines Telekommunikationsnetzes sowie die Koordinierung mit dem Straßenbau und den Baumaßnahmen weiterer Leitungsträger ist es notwendig, dass Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen im Bebauungsplangebiet der Deutschen Telekom Technik GmbH so früh wie möglich, jedoch mindestens 6 Monate vor Baubeginn, schriftlich angezeigt werden. Sollte eine rechtzeitige Benachrichtigung nicht erfolgen, kann ein Ausbaubeschluss oder eine Erstellung der Projektierung zum Baustart nicht garantiert werden.	
TÖB 16	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 17.	Stadt Villingen-Schwenningen	
		Anregungen und Hinweise(n) ☐ wird gefolgt ☐ wird nicht gefolgt ☐ sind nicht relevant ☐ werden unabhängig vom Planverfahren behandelt ☒ werden zur Kenntnis genommen

Gegenwärtig sind im rechtswirksamen Flächennutzungsplan für das Gemeindegebiet ca. 12,2 ha (brutto) gewerbliche Bauflächen dargestellt. Mit der Planung, die durch die 32. Änderung des Flächennutzungsplanes vorbereitet werden soll, werden knapp vier Hektar (netto) zusätzlich entwickelt, was einer Erweiterung der Gesamtflächen um knapp einem Drittel entspricht. Die Gebietsentwicklung erfolgt in einem Zug; eine abschnittsweise Entwicklung ist nicht angedacht. Die Größe der Gewerbegebietsfläche wird aufgrund der Lage des Gebietes sowie der zentralörtlichen Funktion der Gemeinde kritisch gesehen. Verstärkend kommt hinzu, dass die geplante Lage der Erschließungsstraße in Zusammenspiel des Gebietsumgriffs nicht ausschließt, dass nach (teilweiser) Aufsiedlung des Gebietes weitere Bereiche entwickelbar sind. Zwar schließt die fehlende zentralörtliche Funktion nicht aus, dass eine organische Siedlungsentwicklung mit Erweiterung von Flächen möglich ist. Die bisherigen Ausführungen in der Begründung zur Bedarfsherleitung werden allerdings als nicht ausreichend angesehen. So ist es beispielsweise nicht ohne Weiteres nachvollziehbar, dass der ermittelte Bedarf an Betriebserweiterungen auch immer mit einer Standortverlagerung einhergeht. Zumindest stünden freiwerdende Altstandorte nach einer Betriebsverlagerung weiterhin einer gewerblichen Nutzung zur Verfügung. Dies würde im Ergebnis zu einer Gewerbeflächenmehrung führen. Die angedachte Erweiterung des Gebietes in Richtung Osten, die im zeichnerischen Teil angedeutet ist, wird kritisch gesehen. Eine derart isoliert in den Außenbereich vorstoßende Entwicklung widerspricht dem Grundsatz einer nachhaltigen / einer geordneten städtebaulichen Entwicklung. Hierbei ist zu berücksichtigen, dass schon das nun überplante Gebiet relativ "inselartig" ohne direkten Anschluss an bestehende Siedlungsbereiche liegt. Die im Vorentwurf enthaltenen Festsetzungen zur Art der baulichen Nutzung sind aus Sicht der Stadt Villingen-Schwenningen in der Weise 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. Für eine entsprechende Umsetzung bedanken wir uns im Voraus. Wir bitten um weitere Beteiligung im Verfahren.	Es wird an dieser Stelle auf die Stellungnahme des Regionalverbands verwiesen. Dieser hält die im Zuge der FNP-Änderung erstellte Bedarfsermittlung für absolut plausibel und hat aus raumordnerischer Sicht keine Bedenken. Dies bestätigt die Auffassung der Gemeinde. Die Gemeinde folgt mit der Planausweisung, wie auf Ebene des FNP's beschrieben, der konkreten Bedarfsanmeldung der innerörtlichen Betriebe. Diese können ihre Betriebserweiterungen offensichtlich nur durch eine Standortverlagerung auf größere Flächen mit entsprechendem Entwicklungspotential umsetzen. Tatsächlich bleibt es aber künftig Aufgabe die möglicherweise freiwerdenden Immobilien einer Nachnutzung zuzuführen. 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. Der Anregung Einzelhandelsnutzungen auszuschließen wird nicht gefolgt.
---	--

BÜR 18.	Bürger 1	
	1. Die Unterlagen liegen nicht im Mitteilungsblatt vom 25.07.2024 (Nr.30-32) im Zimmer 204 aus. 2. Die sehr breite, neu zu bauende Straße zum Baugebiet „Kreuzäcker“ mündet in die bereits vorhandene, versehentlich schmalere Straße. Die Niederschrift zur Offendarlegung wurde mir am 26.09.2024 verweigert. Erst nach nochmaligen kommen wurde es niedergeschrieben. Verweigerung und Niederschrift in der Zeit 11:00-11:30 Uhr.	Anregungen und Hinweise(n) ☒ wird gefolgt ☐ wird nicht gefolgt ☐ sind nicht relevant ☐ werden unabhängig vom Planverfahren behandelt ☐ werden zur Kenntnis genommen Kenntnisnahme. Die Unterlagen wurden im direkten Umfeld von Zimmer 204 im Bereich des Bauamts ausgelegt. Klarstellung, erneute öffentliche Bekanntmachung und erneute Auslegung ist erfolgt. Die Erschließungsstraße mündet in die bestehende Steinbruchzufahrt, die mit ihrem Ausbaugrad bis dato problemlos in der Lage war, diesen Scherverkehr aufzunehmen. Die Niederschrift wurde nach Klärung des Sachverhalts aufgenommen. Der Öffentlichkeit wird durch eine erneute Beteiligung Möglichkeit zur Stellungnahme gegeben.

BÜR 19.	Bürger 2	
	Entgegen Ihrer Ankündigung im amtlichen Mitteilungsblatt der Gemeinde Brigachtal, war der Vorentwurf des Bebauungsplan für das „Gewerbegebiet Kreuzäcker“ während der allgemeinen Öffnungszeiten in Zimmer 204 nicht einsehbar, da dieses bei meinem Versuch der Einsichtnahme leider verschlossen war. Fündig wurde ich dagegen im Internet auf der Homepage der Gemeinde Brigachtal. Auch dort wird nach wie vor auf Zimmer 204 zur Einsichtnahme o.g. Planungsunterlagen hingewiesen. Älteren Mitbürgern, die womöglich über kein Internet verfügen oder sich mit dessen Umgang schwer tun, wurde die Einsichtnahme der Offenlegung somit evtl. verhindert. Ich bitte Sie daher um Beachtung bei der erneuten Auslage des vorgenannten Bebauungsplan.	Anregungen und Hinweise(n) ☒ wird gefolgt ☐ wird nicht gefolgt ☐ sind nicht relevant ☐ werden unabhängig vom Planverfahren behandelt ☐ werden zur Kenntnis genommen Siehe Ziff. 18 Aufgrund der beschriebenen Umstände und um allen Bürgern Möglichkeit zur Stellungnahme zu geben, wurden die Bebauungsplanunterlagen erneut für vier Wochen ausgelegt.
BÜR 20.	Bürger 3	
	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	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 Beeinträchtigung der Umwelt werden zur Kenntnis genommen. In der in Bearbeitung befindlichen finalen Version des Umweltbericht/der speziellen artenschutzrechtlichen

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 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	Prüfung werden ein Ausgleichs- und Maßnahmenkonzept erstellt, um einen ausreichenden Ausgleich der Eingriffe in die nebenstehend genannten Schutzgüter zu gewährleisten. Das Verkehrsaufkommen wird sich in Teilbereichen erhöhen. Allerdings ist es nicht beabsichtigt verkehrsintensive Betriebe anzusiedeln, so dass das zusätzliche Verkehrsaufkommen als verträglich angesehen wird. Bezüglich des kreuzenden Schulwegs gibt es bereits erste Überlegungen zur Verbesserung der Verkehrssicherheit. Es ist angedacht diese mit der Erschließung des Plangebiets umzusetzen. Die Überlegungen zur Entwicklung des Gewerbegebietes „Kreuzäcker“ existieren nun schon 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
---	---

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 Steinbruchs 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 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	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 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
---	--

	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 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.	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 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.
--	--	---

	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.	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.
BÜR 21.	Bürger 4	
	trotz mehrmaliger Besuche im Rathaus war es mir nicht möglich die Unterlagen vor Ort, in Zimmer 204, einzusehen (verschlossene Tür). Da es sicherlich nicht nur mir so erging sollte, und um die Rechtssicherheit des Verfahrens zu gewährleisten, die Auslage deshalb noch mal wiederholt werden.	Anregungen und Hinweise(n) ☒ wird gefolgt ☐ wird nicht gefolgt ☐ sind nicht relevant ☐ werden unabhängig vom Planverfahren behandelt ☐ werden zur Kenntnis genommen Siehe Ziffer 18. Aufgrund der Umstände wurde die Beteiligung der Öffentlichkeit erneut für vier Wochen durchgeführt.
BÜR 22.	Bürger 5	

	Mir und weiteren Anliegern der östlichen Landwirtschaftlichen Flächen wird der notwendige Raum und der Zuweg für eine ordentliche Bewirtschaftung der dortig angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen vom geplanten Baufenster verhindert. Die dort im Planumfeld befindliche Hecken haben Naturschutzcharakter und sind als Biotopfläche ausgewiesen... diese sind zu schützen und zu erhalten, das geplante Maß der Bebauung, wie zum Beispiel die Angabe zur Höhe (12m) der Gebäude pass nicht in das dortige Landschaftsbild Die Versiegelungsflächen liegen bei 80% was bei den weiter zunehmenden möglichen Starkregen nicht zurückgehalten werden kann. Eine vollumfänglich Vorabinformation der Bürger zum aktuellen Stand der Planung wurde nicht ausreichend hergestellt	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 landwirtschaftliche Weg am östlichen Gebietsrand wird aus dem Geltungsbereich herausgenommen. Die Einwendungen zum Thema Biotopflächen werden zur Kenntnis genommen. In der in Bearbeitung befindlichen finalen Version des Umweltbericht/der speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung werden ein Ausgleichs- und Maßnahmenkonzept erstellt, um einen ausreichenden Ausgleich der Eingriffe in die nebenstehend genannten Schutzgüter zu gewährleisten. Es ist Aufgabe flächensparend zu erschließen, so dass möglichst verdichtet erschlossen werden muss. Dadurch ist eine GRZ von 0,8 gerechtfertigt. Eine verträgliche Entwässerung des Plangebiets muss in den anschließenden Genehmigungsverfahren nachgewiesen werden. Die Überlegungen zur Entwicklung des „Kreuzäckers“ 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. Darüber hinaus
--	---	---

	Das geplante Kombinierte Flurneuerungsverfahren Kirchdorf-Klengen sollte keine Folgeerscheinung zu dem hier genannten Planungsverfahren sein Die dargestellten Geräuschimmissionswerte, die die Lärmeinwirkung an die angrenzende Ortsbebauung darstellt, ist zweifelhaft ... von daher gibt es Bedenken Die topographische Lage des geplanten Gewerbegebietes ist allein schon durch den zu überwindenden Höhenunterschied der Zufahrtstraße als sehr zweifelhaft anzusehen meines Erachtens werden Investitionskosten und Folgekosten ein bedenkliches Niveau erreichen	wird die Öffentlichkeit in den zweistufigen Bauleitplanverfahren gehört und Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben. Beide Verfahren werden unabhängig voneinander abgewickelt. Es gibt keine objektiven Gründe am unabhängigen Gutachten eines einschlägigen Fachbüros zu zweifeln. 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.
BÜR 23.	Bürger 6	
	Ich finde es sehr bedauerlich, dass die Hecken am südlichen Rand der alten Sportplätze entfernt werden müssen. Die Hecken sind für die Natur und besonders für die Vögel, so wertvoll! Im Bauplan ist die Hecke an der Nordseite der Sportplätze, auf der Grenze des neuen Gewerbegebietes eingezeichnet und es ist nicht zu erkennen, ob sie bestehen bleibt oder auch entfernt werden soll. Mit etwas guten Willen müsste es doch möglich sein, ein Großteil dieser Hecke zu erhalten und ich appelliere an Sie dies zu berücksichtigen. Ich hoffe sehr, dass die Hecken auf der Nordseite vom Sportplatz bleiben können.	Anregungen und Hinweise(n) ☐ wird gefolgt ☐ wird nicht gefolgt ☐ sind nicht relevant ☐ werden unabhängig vom Planverfahren behandelt ☒ werden zur Kenntnis genommen 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. Die am nördlichen Gebietsrand, außerhalb des Geltungsbereichs, vorhandenen Hecken sind von der

		Gewerbegebietsausweisung nicht betroffen und bleiben erhalten.
--	--	--