

# SATZUNG

über den Bebauungsplan „Breitenfeld IV“, Gemarkung Bonndorf

---

Stellungnahmen im Zuge der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB und  
der frühzeitigen Behördenbeteiligung sowie  
Beteiligung sonstiger Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB

---

Bekanntmachung der Auslegung: 10.06.2021

Auslegungsfrist: 18. Juni 2021 bis einschließlich 23. Juli 2021

1. **Keine Stellungnahmen eingegangen:**

- a) Landratsamt Waldshut, -Vermessungsamt-, Eisenbahnstraße 5-7a, 79761 Waldshut-Tiengen
- b) Landratsamt Waldshut, -Immissionsschutz-, Postfach 1642, 79744 Waldshut-Tiengen
- c) Regierungspräsidium Stuttgart, -Landesamt für Denkmalpflege-, Berliner Straße 12, 73728 Esslingen am Neckar
- d) Kreisforstamt, -Naturschutzbeauftragter Herr Friedrich Zapf-, Am Sommerberg 14, 79859 Schluchsee
- e) Regierungspräsidium Freiburg, -Referat 21; Raumordnung-, Bissierstraße 7, 79114 Freiburg i. Br.
- f) Regionalverband Hochrhein Bodensee, Im Wallgraben 50, 79761 Waldshut-Tiengen
- g) Handwerkskammer Konstanz, Webersteig 3, 78462 Konstanz

- h) Regierungspräsidium Freiburg, -Referat 52 und 53-, Bissierstraße 7, 79114 Freiburg i. Br.
- i) Zweckverband Gruppenwasserversorgung Hochschwarzwald, Fischbacher Str. 7, 79859 Schluchsee
- j) Badische Rheingas GmbH, Wiesenweg 4, 79539 Lörrach
- k) ED Netze GmbH, Schildgasse 20, 79618 Rheinfelden
- l) Gemeindeverwaltung Schluchsee, Fischbacher Str. 7, 79859 Schluchsee
- m) Stadtverwaltung Löffingen, Rathausplatz 1, 79843 Löffingen

2. Keine Stellungnahmen vorgebracht:

- a) Bürgermeisteramt Stühlingen, vom 10.06.2021
- b) Bürgermeisteramt Grafenhausen, vom 11.06.2021
- c) Netze BW GmbH, vom 12.06.2021
- d) Gemeindeverwaltung Ühlingen-Birkendorf, vom 15.06.2021
- e) Regierungspräsidium Freiburg, -Referat 54-, vom 16.06.2021
- f) Gemeindeverwaltung Lenzkirch, vom 18.06.2021
- g) Gemeindeverwaltung Wutach, vom 12.07.2021
- h) Landratsamt Waldshut, -Altlasten-, vom 26.07.2021
- i) Landratsamt Waldshut, -Gesundheitsschutz-, vom 14.06.2021/26.07.2021
- j) Landratsamt Waldshut, -Abfallrecht-, vom 26.07.2021
- k) Landratsamt Waldshut, -Flurneuordnung-, vom 26.07.2021

3. **Stellungnahmen vorgebracht:**

Behörde oder sonstiger Träger öffentlicher Belange	Stellungnahmen	Abwägung/ Beschlussvorschlag
<p><b>Deutsche Telekom Technik GmbH, vom 09.06.2021</b></p>	<p>Wir danken für die Zusendung der Unterlagen zum Bebauungsplan „Breitenfeld IV, Bonndorf“.</p> <p>Im Planbereich befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom, die aus beigefügtem Plan ersichtlich sind.</p> <p>Bitte lassen Sie uns den Baubeginn sofort nach bekannt werden zukommen. So entstehen keine Verzögerungen.</p> <p>Die Telekom prüft derzeit die Voraussetzungen zur Errichtung eigener Telekommunikationslinien im Baugebiet. Je nach Ausgang dieser Prüfung wird die Telekom eine Ausbauentcheidung treffen. Vor diesem Hintergrund behält sich die Telekom vor, bei einem bereits bestehenden oder geplanten Ausbau einer Telekommunikationsinfrastruktur durch einen anderen Anbieter auf die Errichtung eines eigenen Netzes zu verzichten. Die Versorgung der Bürger mit Universaldienstleistungen nach § 78 TKG wird sichergestellt.</p> <p>Für einen eventuellen Ausbau des Telekommunikationsnetzes sowie die Koordinierung mit dem Straßenbau und den Baumaßnahmen der anderen Leitungsträger ist es notwendig, dass Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen im Bebauungsplangebiet der Deutschen Telekom Technik GmbH unter dem im Briefkopf genannten Adresse so früh wie möglich, mindestens 3 Monate vor Baubeginn, schriftlich angezeigt werden.</p>	<p>Kenntnisnahme.</p>

	<p>Bitte lassen Sie uns nach bekannt werden der Straßennamen und Hausnummern diese umgehend zukommen.</p> <p>Bitte informieren Sie uns auch nach Bekanntwerden über Mitbewerber!</p> <p>Bitte Antworten nur noch an dieses Emailpostfach: T_NL_Suedwest_Pti_32_Bauleitplanung@telekom.de</p> <p>Anlagen: Lageplan Telekomanlagen (Bestand) Bereich</p>	
<p><b>Regierungspräsidium Freiburg, -Referat 55-, vom 01.07.2021 bzw. 21.07.2021</b></p>	<p><b>Stellungnahme vom 01.07.2021:</b></p> <p>Durch den Bebauungsplan „Breitenfeld IV“ ergibt sich in Bezug auf das Naturschutzgebiet „Steppenheide Hardt“ eine fachliche Zuständigkeit der Höheren Naturschutzbehörde, da innerhalb des Schutzgebietes Kompensationsmaßnahmen im Rahmen des Vorhabens geplant sind.</p> <p>Wir weisen ausdrücklich darauf hin, dass die Höhere Naturschutzbehörde über die konkrete Umsetzung dieser Maßnahmen im Voraus zu informieren ist und der genaue Zeitraum der Durchführung sowie Art und Umfang der Maßnahmen in enger Abstimmung mit der Höheren Naturschutzbehörde (Ansprechpartnerin: Frau Tribukait, Referat 56) festzulegen sind.</p> <p>Wir weisen außerdem darauf hin, dass die Kosten für eine zukünftige, dauerhafte Pflege und Instandhaltung der Maßnahmen im Naturschutzgebiet vom Vorhabenträger zu berücksichtigen sind.</p> <p>Weiterhin sind die Belange des Arten- und Biotopschutz sowie Natura-2000 durch das Vorhaben betroffen. Die Belange des Artenschutzes sind über eine artenschutzrechtliche Prüfung abzuarbeiten. Die Belange von Natura 2000 sowie des Artenschutzes obliegen jedoch der Zuständigkeit der Unteren</p>	<p>Die Maßnahme wurde aufgrund der hohen Anforderungen durch andere Ausgleichsmaßnahmen ersetzt.</p> <p>Kenntnisnahme; artenschutzrechtliche Prüfung ist im Umweltbericht vom 02.11.2023 abgearbeitet.</p>

	<p>Naturschutzbehörde, die Höhere Naturschutzbehörde ist lediglich bei einer erheblichen Betroffenheit der Natura-2000 Schutzgüter sowie einer erheblichen Betroffenheit von nach Anhang IV der FFH-Richtlinie streng geschützter Arten zu beteiligen.</p> <p>Wir weisen in diesem Zusammenhang darauf hin, dass die erforderlichen Unterlagen, um eine ggf. erhebliche Betroffenheit der nach Anhang IV der FFH-Richtlinie streng geschützten Arten abschließend beurteilen zu können noch nicht vorliegen. Sollte sich durch die weiteren faunistischen Untersuchungen zeigen, dass ggf. eine Ausnahme nach § 45 BNatSchG erforderlich wird, ist die Höhere Naturschutzbehörde frühzeitig einzubinden.</p> <p><b>Stellungnahme vom 21.07.2021:</b></p> <p>In Ergänzung zu unserer bereits am 01.07.21 übermittelten Stellungnahme bezüglich der Ausgleichsmaßnahme E5 (NSG „Steppenheide Hardt“) im Rahmen des Bebauungsplans „Breitenfeld IV“ möchten wir folgende zusätzliche Hinweise übermitteln:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Die Durchführung der Maßnahme kann nur von der nördlich zum Waldbereich auf dem Flurstück 565 gelegenen Straße durchgeführt werden, um die südlich des Waldstückes gelegenen Wiesenflächen mit dem geschützten Vorkommen der ASP-Art grüner Hohlzunge nicht durch z.B. mechanische Bodeneinwirkung zu beeinträchtigen.</li> <li>• Da die Maßnahme Waldflächen betrifft ist die Stellungnahme der Unteren Forstbehörde einzuholen. Die Höhere Naturschutzbehörde bittet für den Fall, dass eine Waldumwandlung im NSG notwendig werden sollte, frühzeitig über das Konzept informiert zu werden, um sich ggf. über die für den forstrechtlichen Ausgleich in Frage kommenden Flächen abzustimmen.</li> </ul>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Die Maßnahme wurde aufgrund der hohen Anforderungen durch andere Ausgleichsmaßnahmen ersetzt.</p>
--	--	---

	<ul style="list-style-type: none"> <li>Wir weisen nochmals ausdrücklich darauf hin, dass die Maßnahme vor der Umsetzung mit der Höheren Naturschutzbehörde (Frau Tribukait, Ref. 56) abzustimmen ist.</li> </ul>	
<p><b>Regierungspräsidium Freiburg, -Abteilung 4; Straßenwesen und Verkehr-, vom 02.07.2021</b></p>	<p><b>1. Rechtliche Vorgaben aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall nicht überwunden werden können</b> Straßengesetz Baden-Württemberg (StrG)</p> <p><b>1.1 Art der Vorgabe</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>a) Träger der Straßenbaulast</li> <li>b) bauliche Anlagen an Bundesfernstraßen und Landesstraßen bzw. Anbaubeschränkungen</li> <li>c) Kreuzungen und Einmündungen öffentlicher Straßen bzw. Zufahrten</li> </ul> <p><b>1.2 Rechtsgrundlage:</b> § 8 StrG; § 22 StrG; §§ 18 und 29 ff. StrG</p> <p><b>1.3 Möglichkeiten der Überwindung (z.B. Ausnahmen oder Befreiungen)</b></p> <p>Grundsätzlich gegeben durch Einzelfallprüfung auf Antrag mit Begründung.</p> <p><b>2. Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den o.g. Plan berühren könnten, mit Angabe des Sachstandes</b></p> <p>Eigene Ausbauabsichten bestehen für die Landesstraße L 171 im Planbereich: keine</p> <p><b>3. Bedenken und Anregungen aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o.g. Plan, gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage</b></p>	

<p>Die maßgeblichen Rechtsgrundlagen sind unter Ziffer 1 angeführt.</p> <p>Lärmvorsorgemaßnahmen aus Straßenverkehrslärm bei den Flächenausweisungen entlang der bestehenden und geplanten klassifizierten Straßen des überörtlichen Verkehrs gehen zu Lasten der Kommune und sind im Bebauungsplanverfahren zu regeln.</p> <p>Die an den vorliegenden Bebauungsplan angrenzende Landstraße L 171 liegt straßenrechtliche auf freier Strecke. Dem vorgesehenen Anschluss an die L 171 wird grundsätzlich zugestimmt. Die neue Einmündung ist nach den für die Straßenbauverwaltung geltenden Richtlinien und dem Stand der Technik fahrdynamisch zu planen (Anlage von Linksabbiegespuren) und als „Vorentwurf“ nach RE-2012 durch die Stadt aufzustellen und durch das Regierungspräsidium Freiburg zu genehmigen. Der durch uns genehmigte Vorentwurf der Verkehrsanlage bildet die Grundlage für den Bebauungsplan, d.h. eine Zustimmung zum vorliegenden Bebauungsplan ist vorher nicht möglich.</p> <p>Die Stadt ist für die neue Anbindung Kostenträger. Über die spätere Baudurchführung, künftige Unterhaltung und Erhaltung des neuen Anschlusses, künftige Eigentums Grenzen sowie Ablöse zwischen Bundesstraßenverwaltung und Dritten wird auf Grundlage der genehmigten Entwurfsplanung vor Realisierung eine Vereinbarung zwischen der Stadt Bonndorf und der Straßenbauverwaltung erforderlich. Wir bitten um eine frühzeitige Vorabstimmung mit der Straßenbauverwaltung.</p> <p>Wir weisen darauf hin, dass das Baurecht für die Anlage der neuen Einmündung mit Linksabbiegespur über den Bebauungsplan zu schaffen ist. Daher ist es notwendig, die Grenzen des Bebauungsplanes entlang der L 171 entsprechend zu erweitern.</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Der Anregung wird entsprochen. Die Linksabbiegespur wurde im zeichnerischen Teil ergänzt und mittlerweile vom Regierungspräsidium Freiburg, Abteilung 4, genehmigt.</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Der Anregung wird entsprochen. Die Grenzen des Bebauungsplans wurden im zeichnerischen Teil erweitert.</p>
--	--

<p>Auf die gesetzlichen Abstandsmaße wird hingewiesen. Die Grenze der Anbauverbotszone der L 171 (20 m ab befestigtem Fahrbahnrand) ist von jeglicher Bebauung, auch Werbeanlagen, Lärmschutzwand oder -wand, freizuhalten. Hierbei ist vom zukünftigen Fahrbahnrand (nach Anlage der Linksabbiegemöglichkeit) auszugehen. Wir bitten um Bemaßung des Abstandes zwischen zukünftigem Fahrbahnrand und Baufenster.</p> <p>Im Rahmen der Planung sind Sichtfelder von jeglicher Bebauung und Bepflanzung freizuhalten. Es ist dabei darauf zu achten, dass die Sichtfelder vom zukünftigem Fahrbahnrand zu definieren sind. Wir bitten um Darstellung der Sichtfelder im Plan.</p> <p>Wir weisen darauf hin, dass einem weiteren Anschluss an die L 171 nicht zugestimmt werden kann. Die innere Erschließung ist daher so zu planen, dass das Gewerbegebiet auch ohne weiteren Anschluss erweitert werden kann.</p> <p>Dem Umweltbericht ist zu entnehmen, dass entlang der L 171 Bäume neu gepflanzt werden sollen. Einer Neupflanzung von Büschen und Bäumen kann nur in ausreichendem Abstand zugestimmt werden, da zum einen Sichtfelder freizuhalten sind und zum anderen die Verkehrssicherheit auf der L 171 gewährleistet sein muss. Der erforderliche Abstand ist nach den Richtlinien für passiven Schutz an Straßen durch Fahrzeug-Rückhaltesysteme (RPS) zu ermitteln und in der Begründung und im Plan zu ergänzen.</p> <p>Sollten Werbeanlagen installiert werden, müssen diese so beschaffen sein und so angebracht werden, dass die Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs auf der L 171 zu keiner Zeit beeinträchtigt wird. Es ist darauf zu achten, dass die Leuchtstärke so begrenzt wird, dass Verkehrsteilnehmer auf</p>	<p>Der Anregung wird entsprochen und der zeichnerische Teil angepasst.</p> <p>Die Bemaßung wurde im zeichnerischen Teil ergänzt.</p> <p>Der Anregung wird entsprochen. Die Sichtfelder wurden im zeichnerischen Teil ergänzt.</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Der Anregung wird entsprochen. Der zeichnerische Teil, die planungsrechtlichen Festsetzungen, B Ziffer 10.7 und die Begründung, Ziffer 6.6 wurden angepasst.</p> <p>Der Anregung wird entsprochen. Die örtlichen Bauvorschriften wurden unter Ziffer 3 und die Begründung unter Ziffer 7.3 ergänzt.</p>
--	---

	<p>der L 171 zu keiner Zeit geblendet werden.</p> <p>Die zur Oberflächenentwässerung notwendigen Quer- und Längsneigungen sind so anzuordnen, dass kein Oberflächenwasser auf die L 171 gelangen kann.</p> <p>Zur Gebietsplanung selbst werden keine weiteren Einwände vorgetragen.</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p>
<p><b>Regierungspräsidium Freiburg,- Forstdirektion, vom 05.07.2021</b></p>	<p>Im Vorhabenbereich des Bebauungsplanes „Breitenfeld IV“ ist weder Wald im Sinne von § 2 LWaldG vorhanden, noch grenzt Wald unmittelbar an das Plangebiet an.</p> <p>Ebenso haben wir zu der planexternen Ausgleichsmaßnahme E4 (Flst. 1539/1, Gemarkung Bonndorf) – „Entwicklung eines Seggen-Buchenwaldes aus einem Fichtenforst“ (Waldort: Distrikt 3, Abt. 37, Waldbestände i11/2 und T.v. i7) - keine Bedenken. Wir regen an, die Ausgleichsfläche in der kommenden Forsteinrichtung (Stichtag 01.01.2022) in den jeweiligen Bestandsbeschreibungen und Planung der Waldorte zur Dokumentation festzuhalten.</p> <p>Bei der planexterne Ausgleichsmaßnahme E5 (Flst. Nr. 565 Gemarkung Wellendingen - Waldfläche ca. 0,19 ha) - Umwandlung von Sukzessions-Nadelwald in Gebüsch- und Saumvegetationen für die Weiterentwicklung von Mager- und Trockenrasen-gesellschaften im NSG „Steppenheide Hardt“ - handelt es sich um Wald im Sinne von § 2 LWaldG, der sich darüber hinaus auf die Nachbargrundstücke mit den Flst. Nr. 561 und 664 erstreckt (Gesamtwaldfläche der Flurstücke 565, 561 und 664 ca. 0,34 ha). Hierzu ist nach dem Schreiben des</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Die Maßnahme wurde aufgrund der hohen Anforderungen durch andere Ausgleichsmaßnahmen ersetzt.</p>

MLR vom 24.03.2016 ein vereinfachtes Verfahren zur Waldumwandlung von Waldsukzessionsflächen nach § 9 LWaldG aus besonderen naturschutzfachlichen Gründen (AZ: 62-8850.20) für das überplante Waldgrundstück 565 erforderlich. Der Antrag auf Waldumwandlung ist über die Untere Forstbehörde Waldshut an die Höhere Forstbehörde beim Regierungspräsidium Freiburg zu richten. Da sich die geplante Umwandlungsfläche im Naturschutzgebiet „Steppenheide Hardt“ und FFH-Gebiet 8216-341 „Blumberger Pforte“ befindet, ist beim Antrag auf Waldumwandlung die Befreiung der Höheren Naturschutzbehörde gem. § 6 der VO Steppenheide Hardt v.13.12.1991 sowie eine Erheblichkeitsabschätzung ggfs. Verträglichkeitsprüfung des FFH-Gebietes 8216-341 „Blumberger Pforte“ beizufügen und mit der Unteren Naturschutzbehörde abzustimmen. Das Schreiben des MLR zum vereinfachten Waldumwandlungsverfahren incl. dazugehörige Anlagen sind diesem Schreiben beigelegt.

In diesem Zusammenhang weisen wir darauf hin, dass die benachbarten Waldgrundstücke 561 und 664 (Waldfläche ca. 0,16 ha) die Waldeigenschaft gem. § 2 LWaldG aufgrund der geplanten Waldumwandlung des Flurstückes 565 mit einhergehender Verringerung der Waldflächengröße (Waldfläche < 0,2 ha) verlieren.

Die Waldfläche der Flurstücke 561 und 664 ist aus diesem Grunde entweder extern im Rahmen von Schutz- und Gestaltungsmaßnahmen (Waldrand, Waldumbau) ohne Rodung der Bäume im Rahmen eines förmlichen Waldumwandlungsverfahren gem. § 9 LWaldG auszugleichen oder ebenfalls in das vereinfachte Waldumwandlungsverfahren mit Zustimmung der Grundeigentümer (hier: Entwicklung von Mager- und

	<p>Trockenrasengesellschaften) zu integrieren.</p> <p>Die Untere Forstbehörde beim Landratsamt Waldshut erhält eine Mehrfertigung des Schreibens.</p>	
<p><b>Regierungspräsidium Freiburg,-Abteilung 9; Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau -, vom 19.07.2021</b></p>	<p><b>Hinweise, Anregungen oder Bedenken</b></p> <p><b>Geotechnik</b></p> <p>Das LGRB weist darauf hin, dass im Anhörungsverfahren des LGRB als Träger öffentlicher Belange keine fachtechnische Prüfung vorgelegter Gutachten oder von Auszügen daraus erfolgt. Sofern für das Plangebiet ein ingenieurgeologisches Übersichtsgutachten, Baugrundgutachten oder geotechnischer Bericht vorliegt, liegen die darin getroffenen Aussagen im Verantwortungsbereich des gutachtenden Ingenieurbüros.</p> <p>Eine Zulässigkeit der geplanten Nutzung vorausgesetzt, wird andernfalls die Übernahme der folgenden geotechnischen Hinweise in den Bebauungsplan empfohlen:</p> <p>Das Plangebiet befindet sich auf Grundlage der am LGRB vorhandenen Geodaten im Ausstrichbereich der Gesteine des Oberen Muschelkalkes, welche stellenweise von Holozänen Abschwemmmassen mit im Detail nicht bekannter Mächtigkeit überlagert werden.</p> <p>Die Holozänen Abschwemmmassen neigen zu einem oberflächennahen saisonalen Schwinden (bei Austrocknung) und Quellen (bei Wiederbefeuchtung) des tonigen/ tonig-schluffigen Verwitterungsbodens.</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Der Anregung wird entsprochen. Die geotechnischen Hinweise werden unter C, Ziffer 3 der planungsrechtlichen Festsetzungen entsprechend ergänzt.</p>

---

Verkarstungserscheinungen (offene oder lehmgefüllte Spalten, Hohlräume, Dolinen) sind nicht auszuschließen. Sollte eine Versickerung der anfallenden Oberflächenwässer geplant bzw. wasserwirtschaftlich zulässig sein, wird auf das Arbeitsblatt DWA-A 138 (2005) verwiesen und im Einzelfall die Erstellung eines entsprechenden hydrologischen Versickerungsgutachtens empfohlen. Wegen der Gefahr der Ausspülung lehmgefüllter 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. lehmgefüllten Spalten) werden objektbezogene Baugrunduntersuchungen gemäß DIN EN 1997-2 bzw. DIN 4020 durch ein privates Ingenieurbüro empfohlen.

#### **Allgemeine Hinweise**

Die lokalen geologischen Untergrundverhältnisse können dem bestehenden Geologischen Kartenwerk, eine Übersicht über die am LGRB vorhandenen Bohrdaten der Homepage des LGRB (<http://www.lgrb-bw.de>) entnommen werden.

Des Weiteren verweisen wir auf unser Geotop-Kataster, welches im Internet unter der Adresse <http://lgrb-bw.de/geotourismus/geotope> (Anwendung LGRB-Mapserver Geotop-Kataster) abgerufen werden kann.

<p><b>Industrie- und Handelskammer, vom 20.07.2021</b></p>	<p>Danke für die Möglichkeit der Stellungnahme. Seitens der IHK sind keine Versagungsgründe bekannt, die gegen das Planvorhaben sprechen würden. Den Planunterlagen ist zu entnehmen, dass der Gewerbegebietskomplex "Breitenfeld" in seinem IV Abschnitt erweitert werden soll. In Anlehnung an die vergangenen Stellungnahmen vom Breitenfeld 1 und 2 bleibt aus der Sicht der Industrie- und Handelskammer die hier vorgesehene Art der baulichen Nutzung als Gewerbegebiet in sich stimmig. Der Ausschluss von Vergnügungsstätten und Anlagen für kirchliche, kulturelle und soziale Zwecke ist schlüssig. Es ist ebenfalls möglich den Einzelhandel generell auszuschließen, wenn für produzierendes Handwerk und Gewerbe Flächen bereitgestellt werden. Auch die Zulässigkeit von Betriebswohnungen ist im angegebenen Maße nachvollziehbar.</p>	<p>Kenntnisnahme</p>
<p><b>Stadt Bonndorf,-Amt für Breitband, vom 23.07.2021</b></p>	<p>Die Stadt Bonndorf (nachfolgend Stadt genannt) und hier das Amt für Breitband - als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 68 Abs. 1 TKG – ist beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben.</p> <p>Zu der o. a. Planung nehmen wir wie folgt Stellung:</p> <p>Bei wesentlichen Änderungen der Höhenlage der Straßen- und Gehwegoberflächen (Abtrag &gt; 10 cm, Auftrag &gt; 30 cm Bereich) sowie bei anderen Maßnahmen, die die Telekommunikationsleitungen tangieren, ist das Amt für Breitband rechtzeitig in die Planung mit einzubeziehen, um der Kostenminimierung bei evtl. erforderlichen Umbaumaßnahmen oder Umplanungen gerecht zu werden. Dasselbe gilt evtl. für Teilnahmen an Ausschreibungen von Bauleistungen.</p> <p>Sollten im Zuge dieser Maßnahme ausnahmsweise Umliegungen unserer</p>	<p>Kenntnisnahme</p>

Versorgungsleitungen erforderlich sein und hat die Gemeinde Ersatzansprüche gegenüber Dritten oder leisten Dritte Zuschüsse, sind diese zur Minderung der Änderungskosten zu verwenden, soweit dies mit der Zweckbestimmung der geleisteten Zuschüsse in Einklang steht. Die Kostenerstattungsregelung für förmlich festgelegte Sanierungsgebiete gemäß § 150 Baugesetzbuch bleibt unberührt. Bei dinglich gesicherten Verteilungsanlagen gilt die gesetzliche Folgekostenregelung (§ 1023 BGB).

Im Planbereich der oben genannten Baumaßnahme befinden sich Telekommunikationsanlagen der Stadt. (Bestandsstraße zur Zimmerei Carsten Blattert) Erweiterungsmaßnahmen der Stadt sind im Plangebiet derzeit nicht vorgesehen.

Ein Anschluss zusätzlicher Straßen, bzw. neue Netzanschlüsse an das vorhandene Netz ist technisch möglich

Ein Ausbau durch die Stadt erfolgt nur dann, wenn der Bauherr die Kosten zu 100% trägt und dies aus wirtschaftlicher Sicht sinnvoll erscheint.

Wir verweisen in diesem Zusammenhang auf §77i Abs. 7 TKG (Diginetzgesetz), dass im Rahmen der Erschließung von Neubaugebieten stets sicherzustellen ist, dass geeignete passive Netzinfrastrukturen, ausgestattet mit Glasfaserkabeln, bedarfsgerecht mitverlegt werden.

Unsere Kontaktadresse lautet: Stadt Bonndorf, Amt für Breitband, Martinstraße 8  
79848 Bonndorf

<p><b>Landratsamt Waldshut, -Bauplanungsrecht-, vom 26.07.2021</b></p>	<p><b>Bedenken und Anregungen aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o. g. Plan, gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage</b></p> <p>a) In den Planungsrechtlichen Festsetzungen wurde unter A. Rechtsgrundlagen der Rechtstand einiger Rechtsgrundlagen fehlerhaft angegeben (BauGB, BauNVO, PlanzV, DSchG, UVPg). Es besteht kein Zitiergebot für Rechtsgrundlagen, werden diese jedoch genannt, sollten diese die aktuell gültige Fassung wiedergeben bzw. mit dem Hinweis „...in der letztgültigen Fassung...“ ergänzt werden.</p> <p>b) Im den Planungsrechtlichen Festsetzungen wird unter den Punkten 4.2 und 7.3 auf die Pflanzung von 97 Bäumen thematisiert, deren Standorte um bis zu 3 m verschoben werden können. Die Pflanzstandorte sind im zeichnerischen Teil zu ergänzen.</p> <p>c) Punkt 1.3 der planungsrechtlichen Festsetzungen: Zur Anwendung der Regelung hinsichtlich der zweiten Wohnung wäre eine genaue Definition der erforderlichen Rahmenbedingungen hilfreich. In der vorliegenden Form ist die Regelung zu unbestimmt.</p> <p>d) Punkt 2.3 der planungsrechtlichen Festsetzungen: Die Intension der Stadtverwaltung ist zwar nachvollziehbar, jedoch etwas unglücklich formuliert. Es wird empfohlen, den Text in folgender Art zu ändern:  ... wird begrenzt auf maximal 20,00 m über dem unten definierten Bezugspunkt.  2.3.1 Höhenermittlung: Der Bezugspunkt ist die Mitte der Oberkante...</p> <p>e) Punkt 3.2 letzter Absatz der planungsrechtlichen Festsetzungen: Einschränkungen, welche in der Folge benannt sind, sollten in diesem Absatz genannt werden. „... Nicht überdachte Stellplätze ... sind unter Beachtung von Nr.</p>	<p>Der Anregung wird entsprochen.  Die Rechtsgrundlagen unter Ziffer A der planungsrechtlichen Festsetzungen wurden entsprechend angepasst.</p> <p>Der Anregung wird entsprochen. Die Pflanzstandorte wurden im zeichnerischen Teil ergänzt.</p> <p>Der Anregung wird entsprochen. Die Formulierung wurde unter Ziffer 1.3 der planungsrechtlichen Festsetzungen geändert.</p> <p>Der Anregung wird entsprochen.  Die Formulierung unter der Ziffer 2.3 der planungsrechtlichen Festsetzungen wurde modifiziert.</p> <p>Der Anregung wird entsprochen.  Ziffer 3.2 der planungsrechtlichen Festsetzungen wurde geändert.</p>
--	--	--

	<p>4.2 und 4.3 außerhalb der überbaubaren ...“</p> <p>f) Hinweis: auf den Flurstücken 2080/1 und 2060/1-Teil befindet sich eine FFH-Mähwiese 2020. Diesbezüglich ist das Amt für Umweltschutz / untere Naturschutzbehörde am Verfahren zu beteiligen.</p>	<p>Kenntnisnahme.</p> <p>Das Amt für Umweltschutz (untere Naturschutzbehörde) wurde ebenfalls am Bebauungsplanverfahren beteiligt.</p>
<p><b>Landratsamt Waldshut, -Bodenschutz-, vom 26.07.2021</b></p>	<p><b>Bedenken und Anregungen aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o. g. Plan, gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage</b></p> <p><u>Bereich Bodenschutz:</u></p> <p>Aus der Sicht des Bodenschutzes wird zu der vorgelegten Planung wie folgt Stellung genommen:</p> <p>Das Planungsgebiet liegt in der Geologie des Oberen Muschelkalks. Aktuelle Bodenuntersuchungen haben gezeigt, dass im Bereich des Oberen Muschelkalks geogen bedingt vor allem erhöhte Arsen- und Schwermetallgehalte (Blei, Cadmium, Chrom, Thallium) in den Böden auftreten können, die nach der Verwaltungsvorschrift des Umweltministeriums für die Verwertung von als Abfall eingestuftem Bodenmaterial vom 14. März 2007 eine uneingeschränkte Verwertung des bei Baumaßnahmen anfallenden Erdaushubes nicht zulassen. Wir bitten deshalb, folgende Hinweise in die Planung mit aufzunehmen:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Der anfallende Erdaushub ist im Rahmen der Baumaßnahmen im Planungsgebiet so weit wie möglich wieder zu verwenden (Massenausgleich).</li> <li>• Muss bei den Baumaßnahmen anfallender Erdaushub aus dem Planungsgebiet abgefahren werden, ist dies ohne vorherige Untersuchung des Bodens nur zulässig, wenn der Erdaushub auf die Erdaushubdeponie</li> </ul>	<p>Der Anregung wird entsprochen. Die Hinweise wurden unter C, Ziffer 3 - 5 der planungsrechtlichen Festsetzungen entsprechend berücksichtigt.</p>

	<p>(DK0) des Landratsamtes Waldshut in Münchingen oder die Erdaushubdeponie (DK0) der Stadt Bonndorf bei der Kläranlage verbracht wird.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Muss bei den Baumaßnahmen anfallender Erdaushub aus dem Planungsgebiet abgefahren und soll nicht auf die genannten Deponien der Klasse 0 verbracht werden, sind die Verwertungs- bzw. die Entsorgungsmöglichkeiten durch repräsentative Bodenuntersuchungen (z.B. im Zuge eines Baugrundgutachtens) vorab zu klären.</li> </ul> <p>Darüber hinaus bitten wir, folgenden Hinweis zu beachten:</p> <p>Soll für die Erschließung oder für Bauvorhaben bei der Umsetzung des Bebauungsplanes auf einer nicht versiegelten, nicht baulich veränderten oder unbebauten Fläche von mehr als 0,5 Hektar auf den Boden eingewirkt werden, hat der Vorhabenträger für die Planung und Ausführung des Vorhabens entsprechend § 2 Absatz 3 LBodSchAG zur Gewährleistung eines sparsamen, schonenden und haushälterischen Umgangs mit dem Schutzgut Boden ein Bodenschutzkonzept unter Berücksichtigung insbesondere der Vorgaben der DIN 19639 (Bodenschutz bei Planung und Durchführung von Bauvorhaben) und der DIN 19731 (Verwertung von Bodenmaterial) zu erstellen.</p> <p>Bei zulassungsfreien Vorhaben (z.B. Erschließung) ist das Bodenschutzkonzept sechs Wochen vor Beginn der Baumaßnahmen dem Landratsamt Waldshut, Untere Bodenschutzbehörde, vorzulegen.</p>	
<p>Landratsamt Waldshut, -Naturschutz-, vom 26.07.2021</p>	<p><b>1. Rechtliche Vorgaben aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall nicht überwunden werden können</b></p> <p><b>1.1 Art der Vorgabe:</b> Eingriffs-/ Ausgleichsdiskussion, FFH-Gebietsschutz,</p>	

	<p>Artenschutz-Relevanz</p> <p><b>1.2 Rechtsgrundlage:</b> § 1 a BauGB, §§ 31 ff. BNatSchG, § 44 BNatSchG</p> <p><b>1.3 Möglichkeiten der Überwindung (z. B. Ausnahmen und Befreiungen)</b></p> <p>Die Planfläche des Gewerbegebiets am nordöstlichen Ortsrand beträgt ca. 14 ha und besteht vorwiegend aus Ackerland und einigen Grünlandflächen.</p> <p>Das Büro Burkhard Sandler, Hohentengen, hat eine „Naturschutzfachliche Einschätzung ohne Bilanzierung zum Vorentwurf“ (Stand 07.06.2021) erstellt. Wesentliche Inhalte sind:</p> <p><b><u>Schutzgebiete/Biotope:</u></b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Geschützter Biotop „Steinriegel und Gehölze Vorstauden“ nördlich angrenzend</li> <li>• Suchraum Biotopverbund trockene Standorte</li> <li>• FFH-Mähwiese Typ C innerhalb und Typ A nördlich des Plangebiets angrenzend</li> </ul> <p><b><u>Artenschutz:</u></b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• 3 Begehungen im April/Mai 2021 durchgeführt</li> </ul> <p><b><u>Vögel:</u></b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Jagdhabitat für Greifvögel</li> <li>• Vermutlich Brutstandort der Feldlerche</li> <li>• 1 Baum ohne Habitatstrukturen</li> </ul>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p>
--	---	---



auf das Schutzgut Pflanzen/Biotope) mit insgesamt 744.216 ÖP beziffert.

In der 4. Tabellenzeile ist für das Biotop „Grasreiche Ruderalvegetation mittlerer Standorte“ der Biotoptypenschlüssel 35.62 für „Ausdauernde Ruderalvegetation trockenwarmer Standorte“ (Feinwert 15 ÖP) angegeben. Hier sollte eine Korrektur zur Klarstellung des Ausgangsbiotops und damit der korrekten Bewertung erfolgen.

Die „Naturschutzfachliche Einschätzung ohne Bilanzierung zum Vorentwurf“ vom 07.06.2021 sieht folgende Kompensationsmaßnahmen vor:

- A 1: Private Grünflächen (Außenanlagen)
- A 2: Blühstreifen entlang der Straßen
- A 3: Entwicklung einer privaten Grünfläche im NO wird durch Ausbringung von Saatgut aus der angrenzenden FFH-Mähwiese als Magerwiese (FFH-Mähwiese) angelegt.
- A 4: Private Grünflächen an nördlicher und östlicher Gebietsgrenze werden als Fettwiese mit Gebüsch und Einzelbäumen angelegt.
- A 5: Flächen an der südlichen Gebietsgrenze werden als Fettwiesen angelegt. Anpflanzung von Einzelbäumen als Baumreihe
- A 6: Pflanzung von 97 Bäumen auf Privatflächen im Gewerbegebiet
- A 7: Entsiegelung von 243 qm
- E 1: Acker und Fettwiese (Flst. 2247) werden zu FFH-Magerwiese entwickelt (27.334 ÖP)
- E 2: Fettwiese (Flst. 1854) wird zu Magerwiese entwickelt (93.680 ÖP)
- E 3/CEF1: 2 Getreidestreifen werden in einem Acker als Feldlerchenstreifen angelegt. Maßnahme muss vor der Vegetationsperiode vor Beginn der Baumaßnahmen erfolgen.
- E 4: Aus einem „Fichtenforst“ (Flst. 1539/1) wird ein „Seggen-Buchenwald“

Im Umweltbericht vom 02.11.2023 berücksichtigt.

	<p>(60.000 ÖP). Maßnahme mit Stadtförster Wolf abgestimmt. (60.000 ÖP)</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• E 5: Entwicklung von Mager- und Trockenrasengesellschaften durch Entfernen von Nadelwald im NSG „Steppenheide Hardt“ lt. Pflege- und Entwicklungsplan (Stand 2000) (27.600 ÖP)</li> <li>• E 6: Bei der Steinasäge wird ein Wehr in der Steina entfernt und die Durchgängigkeit hergestellt (lt. Gewässerentwicklungsplan 2013)</li> </ul> <p><u>Kompensation aus Ökokonto der Stadt Bonndorf</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• 2017 wurde ein Absturz im Ehrenbach bei Wellendingen entfernt (56.960 ÖP)</li> </ul> <p><b>Bewertung:</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Für die Maßnahmen A 2, A 4 und A 5 wird die dauerhafte Umsetzung der Maßnahmen kritisch gesehen, wenn eine Veräußerung der entsprechenden Grundstücksflächen beabsichtigt ist. Hier sollte Augenmerk daraufgelegt werden, wie die Ausgleichsmaßnahmen dauerhaft gesichert werden. Letztlich obliegt die Umsetzung der entsprechenden Maßnahmen der Planungshoheit/ dem Verantwortungsbereich der Gemeinde.</li> <li>2. Die Ausgleichsmaßnahmen A3, E 1 und E2 sind zu konkretisieren: Für die Maßnahmen A3 und E2 wird darum gebeten, den Ist-Zustand zu beschreiben um die Punktevergabe zu plausibilisieren (Artenliste, ggf. Deckungsgrad bzw. Anteile, ggf. Exposition etc.). Zudem wird für die Maßnahmen A3, E1 und E2 darum gebeten, die Maßnahmenbeschreibung (Mahd, keine Beweidung, Düngeverbot) um ein detailliertes Entwicklungs- und Pflegekonzept zu ergänzen. Für die Maßnahme A3 steht wieder die Frage der langfristigen Sicherung zu klären (siehe 1.).</li> </ol>	<p>Maßnahmen gesichert, da Verbleib in Gemeindeeigentum</p> <p>Konkretisierung im Umweltbericht vom 02.11.2023</p>
--	--	--



	<p>Kalkstandort kann von forstrechtlicher Seite zugestimmt werden. Jedoch ist es aus forstrechtlicher Sicht nicht zielführend, Eichen zu pflanzen, um einen Seggen-Buchenwald zu entwickeln. Hierzu wäre die Pflanzung von Buchen notwendig, was auf der Freifläche nicht empfehlenswert ist. Als Lösung empfiehlt das Kreisforstamt die Zielsetzung der Maßnahme zu ändern und eine Eichenwaldgesellschaft zu entwickeln. Ansonsten kann die Maßnahme aus forstlicher Sicht nicht befürwortet werden.</p> <p>5. Die Maßnahme E 5 auf Flst. 565, Gemarkung Wellendingen, wurde das Regierungspräsidium Freiburg als Höhere Naturschutzbehörde bereits durch die Gemeinde im Verfahren beteiligt. Die Maßnahmenfläche befindet sich im Naturschutzgebiet „Steppenheide Hardt“. Die zum Zeitpunkt dieser Stellungnahme der Unteren Naturschutzbehörde noch nicht vorliegende Stellungnahme der Höheren Naturschutzbehörde ist zu beachten.</p> <p>Da es sich um eine Waldmaßnahme handelt, war die Maßnahme mit der Unteren Forstbehörde abzustimmen:</p> <p>Aus der Sicht des Kreisforstamtes kann nur unter Beachtung der folgenden Aspekte der Ausgleichsmaßnahme E5 zugestimmt werden:</p> <p>(1) Bei dem Zurückdrängen des Baumbestandes und der Haselsträucher ist darauf zu achten, dass die Grundsätze der ordnungsgemäßen Forstwirtschaft und des Zertifizierungsstandards des Waldbesitzers eingehalten werden. Es darf keine flächige Befahrung des Waldbestandes stattfinden.</p> <p>(2) Bei dem Schaffen des Waldsaumes ist darauf zu achten, dass Bäume zweiter Ordnung erhalten bleiben und somit ein stufiger Waldrand entsteht. In der vorgeschlagenen Maßnahme ist mehrmals von</p>	<p>Konkretisierung im Umweltbericht vom 02.11.2023</p> <p>Die Maßnahme wurde aufgrund der hohen Anforderungen durch andere Ausgleichsmaßnahmen ersetzt.</p>
--	---	---

	<p>Umwandlung die Rede. Sollte es tatsächlich beabsichtigt sein, die Nutzungsform Wald dauerhaft in ein Feldgehölz umzuwandeln, muss beim Kreisforstamt eine Umwandlungsgenehmigung beantragt werden, für die ein forstrechtlicher Ausgleich nach §9 LWaldG gefordert werden kann.</p> <p>Der gesamte Maßnahmenbereich befindet sich außerdem im ASP-Bereich. Geschützte Art ist die Hohlzunge (<i>Coeloglossum viride</i>). Der ASP-Schutz müsste bei Durchführung der Maßnahme berücksichtigt werden.</p> <p>6. Für die Gewässermaßnahme E 6 stehen noch Unterlagen sowie ein Gespräch mit der Unteren Wasserbehörde aus. Der Rückbau eines Wehres ist als punktuelle Maßnahme i.S.d. Ökokontoverordnung zu werten und bei Vorliegen der entsprechenden Voraussetzungen grds. ökokontofähig. Erst bei Vorliegen der notwendigen Unterlagen können weitere naturschutzrechtliche Aussagen getroffen werden.</p> <p>7. In der Naturschutzfachlichen Einschätzung sind noch keine Angaben zum Monitoring erfolgt. In welchem Zeitrahmen sind Berichtspflichten zu den Entwicklungsständen der Ausgleichsmaßnahmen bei der Unteren Naturschutzbehörde einzureichen? Um entsprechende Ausführungen eines Monitorings im Umweltbericht wird gebeten. Eine Aufnahme in den Bebauungsplan wird empfohlen.</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Siehe Umweltbericht</p> <p>Der Anregung wird entsprochen. Die planungsrechtlichen Festsetzungen wurden unter B um die Ziffer 10.9 „ökologische Baubegleitung/Schutz geschützte Biotope und FFH-Mähwiese erweitert.</p>
<p>Landratsamt Waldshut, -Gewässerschutz-, vom 26.07.2021</p>	<p><b>1. Rechtliche Vorgaben aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall nicht überwunden werden können</b></p> <p><u>Bereich Oberirdische Gewässer/Grundwasserschutz/Wasserrecht:</u></p>	

<p>Im Bebauungsplan ist die Ausgleichsmaßnahme E6 „Aufwertung der Steina“ vorgesehen. Die Bauausführung und der Ablauf werden in einem separaten Gespräch zwischen der Stadt Bonndorf und der unteren Wasserbehörde geklärt.</p>	Kenntnisnahme
<p><b>3. Bedenken und Anregungen aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o g. Plan, gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage</b></p>	
<p><u>Bereich Abwasser:</u> Gegen den Bebauungsplan bestehen aus abwassertechnischer Sicht keine grundsätzlichen Bedenken.</p>	Kenntnisnahme
<p>Die Erweiterung des Gewerbegebietes Breitenfeld IV soll im Trennsystem entwässert werden. Dabei soll das Schmutzwasser über Einzelpumpwerke dem Ortskanal zugeleitet werden. Das Niederschlagswasser soll auf den Grundstücken über Versickerungsmulden nach dem Stand der Technik versickert werden. Die Überläufe werden über die Oberflächenwasserableitung der bestehenden Regenwasserversickerungsanlage auf dem Flurstück 1362 zugeleitet.</p>	
<p>Die Abwasserbeseitigung ist entsprechend in den planungsrechtlichen Festsetzungen festgelegt. In den örtlichen Bauvorschriften sind weitere Vorgaben zur Befestigung der Betriebsflächen in Abhängigkeit der zu erwartenden Belastung enthalten.</p>	
<p>Die aufgenommenen Festsetzungen werden begrüßt.</p>	
<p>Eine wasserrechtliche Erlaubnis für die dezentrale Beseitigung des Niederschlagswassers ist nach der Niederschlagswasserverordnung nicht erforderlich, wenn diese in den Bauvorschriften vorgesehen ist.</p>	

	<p>Da es sich hier um gewerbliche Flächen handelt, ist eine stärkere Belastung der Hof- und Lagerflächen nicht ausgeschlossen, so dass in Abhängigkeit der Nutzung und Lagerung vor der Versickerung ergänzende Maßnahmen zur Regenwasserbehandlung sowie Vorkehrungen zur Rückhaltung vor schadstoffbedingten Einleitungen erforderlich werden.</p> <p>Wir bitten deshalb, die Festsetzungen dahingehend zu ergänzen.</p> <p>Die geplanten Anlagen sind von der Stadt Bonndorf im Rahmen des Satzungsrechtes mit der Vorlage des Entwässerungsgesuches zu überprüfen und nach Fertigstellung abzunehmen.</p>	<p>Der Anregung wird entsprochen. Die Festsetzungen in der Begründung Ziffer 8.2 und den örtlichen Bauvorschriften unter Ziffer 8 wurden ergänzt.</p> <p>Kenntnisnahme</p>
<p><b>Landratsamt Waldshut,- Gewerbeaufsicht-, vom 26.07.2021</b></p>	<p><b>Bedenken und Anregungen aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o g. Plan, gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage</b></p> <p>Im vorliegenden Bebauungsplan soll ein Gewerbegebiet ausgewiesen werden.</p> <p>Gegen die Ausweisung als Gewerbegebiet bestehen grundsätzlich keine Bedenken. Es wird jedoch darauf hingewiesen, dass sich nach unseren Daten östlich des Plangebietes auf Flst.-Nr. 2041 ein Wohnhaus befindet. Die Distanz beträgt rund 130 Meter zum Plangebiet. Eine Beeinträchtigung durch Lärmimmissionen kann, je nach Art des angesiedelten Gewerbes, nicht ausgeschlossen werden. Die Immissionsschutzbehörde behält sich deshalb vor, im Rahmen des eigentlichen Baugesuches und zum Schutz der angrenzenden Wohnbebauung, ein Immissionsgutachten zu fordern. Wir empfehlen potentiellen Interessenten im östlichen Plangebiet vorab den Kontakt zur Immissionsschutzbehörde.</p> <p>Die hier genannten Gründe und Anregungen begründen sich mit § 50 Bundes-</p>	<p>Der Anregung wird entsprochen. Es wurde eine entsprechende Bemerkung unter C, Ziffer 2 der planungsrechtlichen Festsetzungen mitaufgenommen.</p>

	Immissionsschutzgesetz (BImSchG) in Verbindung mit der TA Lärm. Bei der Aufstellung der Bauleitpläne sind die öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander gerecht abzuwägen.	
<b>Landratsamt Waldshut,- Brandschutz-, vom 26.07.2021</b>	<p><b>Bedenken und Anregungen aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o. g. Plan, gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage</b></p> <p>Konkretisierung zur Begründung Kapitel 7.3</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Für die Sicherstellung der Löschwasserversorgung ist eine Wassermenge von 192 m<sup>3</sup>/h über mindestens zwei Stunden im Umkreis von 300 m (Löschbezirk)um das jeweilige Objekt erforderlich.</li> <li>2. Die Hydranten müssen einen Mindestbetriebsdruck von 1,5 bar aufweisen. Sie sind auf einer Ringleitung anzuordnen und im Falle von Unterflurhydranten nach DIN 4066 gut sichtbar und dauerhaft durch zu kennzeichnen.</li> <li>3. Die Abstände von Hydranten dürfen 150 m nicht übersteigen. Größere Abstände von Hydranten bedürfen der Kompensation durch andere geeignete Löschwasserentnahmestellen. Die Entfernung von Hydranten zu baulichen Anlagen darf nicht weniger als 20 m betragen. Die Lage der Unterflurhydranten ist gut sichtbar und dauerhaft durch Hinweisschilder nach DIN 4066 zu kennzeichnen.</li> </ol>	<p>Der Anregung wird entsprochen. Zur Sicherung der Löschwasserversorgung werden 2 Löschwassertanks mit je 200 m<sup>3</sup> Fassungsvermögen im Zuge der Erschließung im Gewerbegebiet eingebaut.</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p>
<b>Landratsamt Waldshut,- Straßenverkehrsrecht-, vom 26.07.2021</b>	Gegen die Aufstellung des Bebauungsplanes „Breitenfeld IV“, Gemarkung Bonndorf, werden aus straßenverkehrsrechtlicher Sicht keine Bedenken oder Anregungen erhoben, sofern für den neuen Anschluss an die L 171 eine den verkehrlichen Bedürfnissen entsprechende Linksabbiegespur aus Fahrtrichtung	Kenntnisnahme.

	<p>Westen vorgesehen wird. Hierzu ist eine Abstimmung mit dem zuständigen Straßenbaulastträger vorzunehmen.</p>	
<p>Landratsamt Waldshut,- Straßenbauamt-, vom 26.07.2021</p>	<p><b>1. Rechtliche Vorgaben aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall nicht überwunden werden können</b></p> <p><b>1.1. Art der Vorgabe:</b> Ortsdurchfahrt, Anbaubeschränkungen, Kreuzungen und Einmündungen</p> <p><b>1.2 Rechtsgrundlage:</b> § 8 StrG BW Ortsdurchfahrt, § 22 StrG BW Anbaubeschränkungen, § 30 StrG BW Bau und Änderung von Kreuzungen, § 31 StrG BW Unterhaltung der Straßenkreuzungen</p> <p><b>1.3 Möglichkeiten der Überwindung (z. B. Ausnahmen und Befreiungen)</b></p> <p>Sind grundsätzlich gegeben, jedoch nur auf Antrag mit belegter umfassender Begründung.</p> <p><b>2. Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den o. g. Plan berühren können, mit Angabe des Sachstandes.</b></p> <p>Zu Planungs- und Ausbauabsichten bezüglich der Landesstraße 171 ist das Regierungspräsidium Freiburg Referat 47.3 anzuhören.</p> <p><b>3. Bedenken und Anregungen aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o. g. Plan, gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage.</b></p> <p>Am nordöstlichen Ortsrand von Bonndorf soll vorhandenen Gewerbegebiet erweitert werden. Das Areal umfasst ca. 14 ha und besteht überwiegend aus Ackerland sowie Grünlandflächen. Die südliche Grenze bildet die Landesstraße 171 und im Westen verlaufen die bereits vorhandenen Gewerbeflächen. Im</p>	<p>Kenntnisnahme; das Regierungspräsidium Freiburg, Straßenbauamt wurde ebenfalls angehört</p>

<p>Norden und Osten schließen sich großflächige Grünland- und Ackerflächen an das neue Gewerbegebiet an.</p> <p>Der Streckenabschnitt der L 171 gilt als freie Strecke. Der OD Verknüpfungsbereich beginnt an der östlichen Grundstücksgrenze von Flst.-Nr. 2080/8 (Station 0,585). Die zulässige Geschwindigkeit ist in diesem Bereich auf 70 km/h begrenzt.</p> <p>Die Landesstraße 171 hat gemäß Verkehrszählung 2019 eine Verkehrsbelastung von 3066 Kfz/24h mit einem Schwerverkehrsanteil von 192 Fz/24h. Der MSV-Wert liegt bei 310 Kfz/h.</p> <p>Hochbauten jeder Art dürfen längs der L 171 in einer Entfernung von 20 m, jeweils gemessen vom äußeren Rand der befestigten Fahrbahn, nicht errichtet werden.</p> <p>Das Gewerbegebiet soll über einen neuen Anschluss an die L 171 erschlossen werden. Bei der Planung sind die Vorgaben der RAL 2012 zu berücksichtigen. Die neue Einmündung ist mit einem Linksabbiegestreifen (Tabelle 27 Linksabbiegetyp LA2) zu planen. Der Linksabbiegestreifen ist mit einer Breite von 3,25 m und einer Aufstellstrecke IA = 20 m herzustellen. Die erforderliche Schenkellänge L des Anfahrtsfeldes beträgt bei einer Beschränkung der zulässigen Höchstgeschwindigkeit auf 70 km/h 110 m. In der Einmündung ist in Richtung Bonndorf bzw. Münchingen ein Sichtfeld von 3 m x 110 m freizuhalten. Bei der weiteren Planung ist die Landesstraßenentwässerung zu berücksichtigen und anzupassen. Für die neue Anschlussstelle ist ein RE –Feststellungsentwurf– aufzustellen, der vom Regierungspräsidium Freiburg Referat 47.3 zu genehmigen ist. Von der Stadt Bonndorf als Baulastträger der neuen Erschließungsstraße sind die Kosten für die neue Anschlussstelle (StrG § 30 Abs. 1) zu tragen. Als Straßenbaulastträger der neu hinzukommenden Straße hat die Stadt Bonndorf</p>	<p>Der Anregung wird entsprochen. Der zeichnerische Teil wurde geändert.</p> <p>Der Anregung wird entsprochen. Die Linksabbiegespur wurde im zeichnerischen Teil ergänzt und mittlerweile vom Regierungspräsidium Freiburg, Abt. 4 genehmigt.</p> <p>Kenntnisnahme</p>
--	--

<p>für die Unterhaltung der Straßenkreuzung dem Träger der Straßenbaulast (Land) der vorhandenen L 171 die Mehrkosten zu erstatten (StrG § 31 Abs. 3). Die Mehrkosten sind auf Verlangen eines beteiligten abzulösen.</p>	
<p>Aus dem Umweltbericht ist zu entnehmen, dass entlang der L 171 eine Baumreihe gepflanzt werden soll. Die neuen Bäume bedeuten eine Gefahrenstelle. Nach RPS ist das Gefahrenpotential für einen Baum entsprechend der Gefährdungsstufe 3 (Hindernisse mit besonderer Gefährdung von Fahrzeuginsassen, hier: nicht verformbare Einzelhindernisse (Bäume)) zu beurteilen. Die RPS definieren kritische Abstände in Abhängigkeit von zulässiger Geschwindigkeit (Vzul) sowie Höhendifferenz zur Straße.</p>	<p>Kenntnisnahme</p>
<p>Neupflanzungen von Bäumen an Straßen sollen grundsätzlich außerhalb des in den Richtlinien für passiven Schutz an Straßen durch Fahrzeug-Rückhaltesysteme definierten kritischen Abstandes erfolgen, soweit es sich nicht um den Ersatz einzelner Bäume in Alleen handelt. Wird davon in begründeten Einzelfällen abgewichen, ist der Streckenverlauf aus Gründen der Verkehrssicherheit bereits bei der Anpflanzung mit Fahrzeug- Rückhaltesystemen zu sichern (§ 31 (7) NatSchG).</p>	<p>Kenntnisnahme</p>
<p>Nach den Empfehlungen zum Schutz vor Unfällen mit Aufprall auf Bäume (E SAB) sollten Bäume gepflanzt werden, so sind sie im Abstand von mindestens 4,50 m vom Rand der befestigten Fläche zu pflanzen. Dabei ist zu bedenken, dass die heranwachsenden Bäume im Straßenseitenraum die Unfallschwere für von der Fahrbahn abkommende Fahrzeuge erheblich erhöhen können. Deshalb kann auch bei Einhaltung des vorgenannten Mindestabstandes von 4,50 m auf die Aufstellung von Schutzeinrichtungen nur verzichtet werden, wenn es sich bei dem zu bepflanzenden Streckenabschnitt nicht um eine Unfallhäufungslinie im Sinne des „Merkbblattes für die Auswertung von Straßenverkehrsunfällen“ handelt und sichergestellt ist, dass das Unfallgeschehen während des</p>	<p>Der Anregung wird entsprochen. Der zeichnerische Teil sowie die planungsrechtlichen Festsetzungen unter B, Ziffer 10.7 wurden angepasst.</p>

<p>Heranwachsens (mindestens 3 Jahre) besonders sorgfältig beobachtet wird. Ereignen sich nach der Bepflanzung pro Jahr und Kilometer zwei und mehr Abkommenunfälle (Unfälle mit Personenschaden und schwerwiegende Unfälle mit Sachschaden), so sind der gesamte bepflanzte Streckenabschnitt und die angrenzenden Abschnitte gleicher Charakteristik durch Schutzeinrichtungen zu sichern.</p>	<p>Kenntnisnahme</p>
<p>Ein Pflanzabstand von 4,50 m begünstigt die Entwicklung der Bäume, erleichtert den Straßenunterhaltungsdienst und schafft den notwendigen Raum, um Verkehrsteilnehmer erforderlichenfalls durch passive Schutzeinrichtungen vor schweren Unfallfolgen beim Abkommen von der Fahrbahn sichern zu können. Bei allen Pflanzungen ist darauf zu achten, dass die erforderlichen Sichtweiten nach der RAL auch künftig nicht eingeschränkt werden. Kann ein Abstand von 4,50 m nicht eingehalten werden, sind in jedem Fall Schutzeinrichtungen erforderlich. Auch dann ist ein Pflanzabstand von mindestens 3,00 m vom Rand der befestigten Fläche einzuhalten.</p>	<p>Kenntnisnahme</p>
<p>Die Kosten für eventuelle Schutzeinrichtungen sind von der Stadt zu tragen.</p>	<p>Kenntnisnahme</p>
<p>Unmittelbare Zugänge oder Zufahrten von den Baugrundstücken zur L 171 sind nicht zulässige.</p>	<p>Der Anregung wird entsprochen. Es wurde eine entsprechende Bemerkung unter B, Ziffer 4 der planungsrechtlichen Festsetzungen aufgenommen.</p>
<p>Die Werbeanlagen dürfen nicht mit wechselndem und/oder bewegtem bzw. laufendem Licht betrieben werden. Projektionen aller Art, Laufschriften und Werbeanlagen mit wechselnder Bild- und Schriftanzeige oder wechselndem Licht sind zu untersagen. Booster (Lichtwerbung am Himmel) ist unzulässig. Eine Blendwirkung der Werbeanlagen in Richtung der L 171 ist auszuschließen.</p>	<p>Der Anregung wird entsprochen. Ziffer 3 der örtlichen Bauvorschriften und Ziffer 7.3 der Begründung wurden modifiziert.</p>

	<p>Beleuchtungsanlagen sind blendfrei zum öffentlichen Verkehrsraum der L 171 hin zu gestalten. Sie sind in ihrer Farbgebung und Strahlrichtung so anzuordnen, dass jegliche Signalverwechslung und Blendwirkung ausgeschlossen sind.</p> <p>Lärmvorsorgemaßnahmen aus Straßenverkehrslärm bei den Flächenausweisungen entlang der bestehenden und geplanten klassifizierten Straßen des überörtlichen Verkehrs gehen zu Lasten der Kommune und sind im Bebauungsplanverfahren zu regeln.</p> <p>Eine Blendwirkung auf den Verkehr auf der L 171 darf von eventuellen Photovoltaikanlagen bzw. Solarkollektoren nicht ausgehen.</p> <p>Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplans ist entsprechend anzupassen.</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Der Anregung wird entsprochen. Der Hinweis wurde unter B, Ziffer 2 der örtlichen Bauvorschriften und Ziffer 7.2 der Begründung ergänzt.</p> <p>Kenntnisnahme</p>
<p><b>Landratsamt Waldshut,- Landwirtschaftsamt,- vom 26.07.2021</b></p>	<p>Wir verweisen auf unsere Stellungnahme zum Flächennutzungsplan vom 24.06.2021.</p> <p>Die naturschutzrechtliche Ersatzmaßnahme E 1 sieht die Einsaat von ca. 0,17 ha Ackerland vor. Die Einsaat von Ackerland ist aus hiesiger Sicht grundsätzlich eine agrarstrukturelle Verschlechterung. Eine Alternativprüfung geht aus den Planunterlagen nicht hervor.</p> <p>Gegen den Bebauungsplan bestehen aus landwirtschaftlicher Sicht erhebliche Bedenken, da agrarstrukturelle Belange aufgrund der hohen Flächeninanspruchnahme beeinträchtigt werden.</p>	<p>Kenntnisnahme</p>