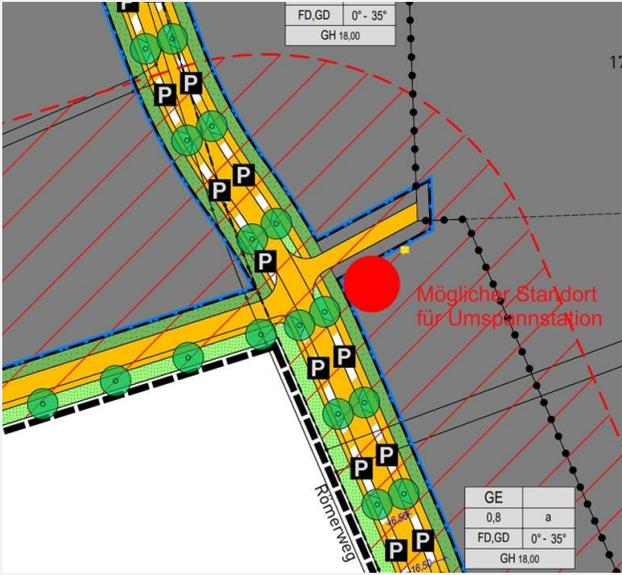
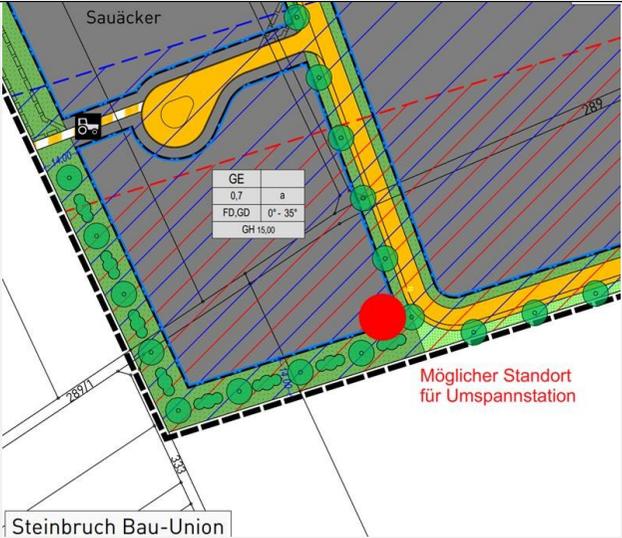


Zweckverband IN•KOM Südwest  
**Bebauungsplan Interkommunales Industrie- und Gewerbegebiet 7. Änderung und 3. Erweiterung**  
 Synopse zur frühzeitigen Offenlage und Anhörung der Träger öffentlicher Belange sowie der Öffentlichkeit

Behandlung der im Rahmen der frühzeitigen öffentlichen Auslegung vom 27.10. bis 27.11.2023 eingegangenen Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange.

Nr	TöB	Stellungnahme vom	Stellungnahme	Behandlungsvorschlag
1	Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr	20.10.2023	Vorbehaltlich einer gleichbleibenden Sach- und Rechtslage werden Verteidigungsbelange nicht beeinträchtigt. Es bestehen daher zum angegebenen Vorhaben seitens der Bundeswehr als Träger öffentlicher Belange keine Einwände.	Kenntnisnahme
2	Gemeinde Dunningen	20.10.2023	wir bedanken uns für die frühzeitige Beteiligung am Aufstellungsverfahren des Bebauungsplanes „Interkommunales Industrie- und Gewerbegebiet, 7. Änderung und 3. Erweiterung“ und teilen Ihnen mit, dass unsererseits keine Einwendungen bzw. Bedenken bestehen. Wir wünschen dem Verfahren einen guten Verlauf	Kenntnisnahme
3	Präsidium Technik, Logistik, Service der Polizei Baden-Württemberg Abteilung 3 – Kommunikationstechnik Ref. 32 - ASDBW	24.10.2023	Die Autorisierte Stelle Digitalfunk Baden-Württemberg (ASDBW) ist u.a. mit der Prüfung des BOS-Richtfunknetzes in Bezug auf mögliche Störungen durch Bebauung beauftragt. Mit den von Ihnen im Internet bereit gestellten Unterlagen konnte keine Beeinträchtigung des BOS-Richtfunknetzes festgestellt werden. Sollte sich die Ausdehnung des Planungsgebiets im weiteren Verlauf noch ändern, bitten wir um eine erneute Beteiligung.	Kenntnisnahme
4	Regierungspräsidium Stuttgart Referat 16 - Kampfmittelbeseitigungsdien B-W Pfaffenwaldring 1 70569 Stuttgart	24.10.2023	Wir bedanken uns für Ihr Anschreiben. Damit wir für Sie tätig werden können, bitten wir Sie den beigefügten Antrag auszufüllen, zu unterschreiben und mit Lageplänen an uns zurück zu senden. Aufgrund der ausgedehnten Kampfhandlungen und Bombardierungen, die während des 2. Weltkrieges stattfanden, ist es ratsam, im Vorfeld von jeglichem Bau (Planungs-)verfahren eine Gefahrenverdachtserforschung in Form einer Auswertung von Luftbildern der Alliierten durchzuführen. Alle nicht vorab untersuchten Bauflächen sind daher als potentielle Kampfmittelverdachtsflächen einzustufen.  Seit dem 02.01.2008 kann der Kampfmittelbeseitigungsdienst Baden-Württemberg allerdings Luftbilddauswertungen für Dritte, zur Beurteilung möglicher Kampfmittelbelastungen von Grundstücken auf vertraglicher Basis nur noch kostenpflichtig durchführen.	Kenntnisnahme  Die Hinweise werden um eine neue Ziffer 10 ergänzt: <i>Aufgrund der ausgedehnten Kampfhandlungen und Bombardierungen, die während des 2. Weltkrieges stattfanden, ist es ratsam, im Vorfeld von jeglichem Bau (Planungs-)verfahren eine Gefahrenverdachtserforschung in Form einer Auswertung von Luftbildern der Alliierten durchzuführen. Alle nicht vorab untersuchten Bauflächen sind daher als potentielle Kampfmittelverdachtsflächen einzustufen.</i>
5	Die Autobahn GmbH des Bundes Niederlassung Süd-	25.10.2023	Wir bedanken uns für die erneute Beteiligung der Autobahn GmbH, Niederlassung Südwest an der weiteren Anhörung zur Offenlage des Bebauungsplans "Interkommunales Industrie- und Gewerbegebiet, 7. Änderung und 3. Erweiterung in Zim-	Kenntnisnahme

	west		<p>mern o.R. – Rottweil.</p> <p>Als Träger der Straßenbaulast der BAB A81 haben wir die bereitgestellten Unterlagen geprüft und können inhaltlich weiterhin auf unsere Stellungnahme vom 24.08.2022 verweisen.</p> <p>Die in Zusammenhang mit einer Bebauung im Bereich der BAB stehenden Hinweise zum Bebauungsplan wurden von Ihnen in den schriftlichen Teil übernommen. Darüber hinaus haben wir keine weiteren Anregungen oder Bedenken vorzubringen.</p> <p>Wir bitten Sie um eine weitere Beteiligung am Verfahren.</p>	
6	ENRW Energieversorgung Rottweil GmbH & Co. KG	27.10.2023	<p>Beachten Sie bitte, dass im Geltungsbereich des Bebauungsplanes sich bereits Mittel- und Niederspannungskabel befinden, welche in Abstimmung mit der ENRW ggf. im Zuge der Straßenerschließungen umgelegt werden müssen.</p> <p>In den bisherigen Bauabschnitten wurden zur Deckung des Bedarfs an elektrischer Leistung größtenteils kundeneigene Umspannstationen auf den Baugrundstücken errichtet. Dennoch wird parallel zum 20kV Netz ein 0,4kV Netz nebst ENRW Umspannstationen für „kleinere“ Abnehmer erforderlich. Deshalb bitten wir darum, im Baugebiet zwei Bereiche für Umspannstationen mit einer Grundfläche von ca. 7m Breite und 6m Tiefe und direkter Zugänglichkeit über eine öffentliche Straße im Bebauungsplan gemäß §9 Abs. 1 Nr.12 auszuweisen. Die aus unserer Sicht geeigneten Bereiche für die Umspannstationen haben wir in nachfolgenden Plänen dargestellt.</p>	<p>Kenntnisnahme, wird beachtet</p> <p>Wird beachtet und die Standorte der Umspannstationen in der Planzeichnung ergänzt.</p> <p>Der Standort an der Höhenstraße wurde im gegenseitigen Einvernehmen verlegt.</p>



Kabel-/ Leitungsverlegungen erfolgen auf Basis der DIN 1998 (Unterbringung von Leitungen und Anlagen in öffentlichen Flächen). Durch geplante Bepflanzungen

Wird bei der Erschließungsplanung beachtet.

			<p>dürfen unsere bestehenden und geplanten Versorgungsanlagen nicht gefährdet und notwendige Aufgrabungen anlässlich von Störungsbeseitigungen behindert werden. Wir weisen darauf hin, dass bei der Planung neuer Baumstandorte das DVGW Merkblatt GW 125 und die DIN 18920 zu beachten ist.                  Sollten dennoch Pflanzungen im Umfeld (&lt;2,5 m von der Stammachse zur Leitung) unserer bestehenden oder geplanten Versorgungsleitungen erfolgen, sind Wurzelschutzmaßnahmen zu Lasten des Erschließungsträgers vorzusehen.</p> <p>Abschließend bitten wir Sie, uns auch weiterhin am Verfahren zu beteiligen.</p>	<p>Die Hinweise werden um eine neue Ziffer 11 ergänzt :</p> <p><i>Kabel-/ Leitungsverlegungen erfolgen auf Basis der DIN 1998 (Unterbringung von Leitungen und Anlagen in öffentlichen Flächen). Durch geplante Bepflanzungen dürfen bestehende und geplanten Versorgungsanlagen nicht gefährdet und notwendige Aufgrabungen anlässlich von Störungsbeseitigungen behindert werden. Bei der Planung neuer Baumstandorte ist das DVGW Merkblatt GW 125 und die DIN 18920 zu beachten..</i>  <i>Sollten dennoch Pflanzungen im Umfeld (&lt;2,5 m von der Stammachse zur Leitung) bestehender oder geplanter Versorgungsleitungen erfolgen, sind Wurzelschutzmaßnahmen zu Lasten des Erschließungsträgers vorzusehen.</i></p>
7	badenovaNETZE GmbH	30.10.2023	Keine Einwände gegen die Planung.	Kenntnisnahme
8	REGIERUNGSPRÄSIDIUM FREIBURG Referat 47.2 - Baureferat Ost	02.11.2023	Das genannte Vorhaben grenzt an keine Bundes- oder Landesstraße. Damit sind wir als Straßenbaulastträger nicht betroffen. Im weiteren Verfahren brauchen wir nicht beteiligt werden.	Kenntnisnahme
9	Gemeinde Deißlingen	06.11.2023	Wir bedanken uns für die Beteiligung und teilen Ihnen mit, dass wir zur o.g. Planung keine Anmerkungen haben.	Kenntnisnahme
10	DFS Deutsche Flugsicherung GmbH	15.11.2023	Durch die aufgeführte Planung werden Belange der DFS Deutsche Flugsicherung GmbH bezüglich §18a Luftverkehrsgesetz (LuftVG) nicht berührt. Es werden daher unsererseits weder Bedenken noch Anregungen vorgebracht. Eine weitere Beteiligung am Verfahren ist nicht notwendig. Von dieser Stellungnahme bleiben die Aufgaben der Länder gemäß § 31 LuftVG unberührt. Wir haben das Bundesaufsichtsamt für Flugsicherung (BAF) von unserer Stellungnahme informiert.	Kenntnisnahme
11	Polizeipräsidium Konstanz Führungs- und Ein-	20.01.2023	Von Seiten des Polizeipräsidiums Konstanz bestehen zum Bebauungsplan Interkommunales Industrie- und Gewerbegebiet 7. Änderung und 3. Erweiterung keine Bedenken.	

	satzstab -Sachbereich Ver- kehr-		Die Anbindung der Römeralle/Römerweg an die K 5541 befindet sich, wie aus der Begründung zu entnehmen ist, noch in der Planung und Abstimmung mit der Straßenbaubehörde, weshalb zu diesem Punkt keine Stellung genommen werden kann. Eine weitere Beteiligung am Planungsverfahren würden wir begrüßen.	Kenntnisnahme, eine Verkehrsschau unter Beteiligung des Polizeipräsidiums wird angestrebt.
12	Landratsamt Schwarzwald-Baar- Kreis Amt und Fachschule für Landwirtschaft	17.11.2023	Vom Geltungsbereich des o.g. BPl „Interkommunales Industrie- und Gewerbegebiet, 7. Änderung und 3. Erweiterung“ sind keine landwirtschaftlich genutzten Flächen des Schwarzwald-Baar-Kreises betroffen. Sollten im Nachhinein planexterne Ausgleichsmaßnahmen landwirtschaftlich genutzter Flächen des Schwarzwald-Baar-Kreises tangiert werden, bitten wir um erneute Anhörung.	Kenntnisnahme, wird beachtet
13	REGIERUNGSPRÄ- SIDIUM FREIBURG – Abteilung 9 LANDESAMT FÜR GEOLOGIE, ROH- STOFFE UND BERGBAU	20.11.2023	Im Rahmen seiner fachlichen Zuständigkeit für geowissenschaftliche und bergbe- hördliche Belange äußert sich das Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau (LGRB) auf der Grundlage der ihm vorliegenden Unterlagen und seiner regionalen Kenntnisse zum Planungsvorhaben. <b>Geotechnik</b> Das LGRB weist darauf hin, dass im Anhörungsverfahren als Träger öffentlicher Belange keine fachtechnische Prüfung vorgelegter Gutachten oder von Auszügen daraus erfolgt. Sofern für das Plangebiet ein ingenieurgeologisches Übersichtsgutachten, Baugrundgutachten oder geotechnischer Bericht vorliegt, liegen die darin getroffenen Aussagen im Verantwortungsbereich des gutachtenden Ingenieurbüros. Eine Zulässigkeit der geplanten Nutzung vorausgesetzt, wird andernfalls die Übernahme der folgenden geotechnischen Hinweise in den Bebauungsplan empfohlen: Das Plangebiet befindet sich auf Grundlage der am LGRB vorhandenen Geodaten im Verbreitungsbereich des Trigonodusdolomits sowie von Plattenkalken der Eschach-Subformation aus dem Oberen Muschelkalk. Diese werden lokal von quartären Lockergesteinen (Lösslehm, Holozäne Abschwemmmassen) mit im Detail nicht bekannter Mächtigkeit überlagert. Mit einem oberflächennahen saisonalen Schwinden (bei Austrocknung) und Quellen (bei Wiederbefeuchtung) des tonigen/tonig-schluffigen Verwitterungsbodens sowie mit lokalen Auffüllungen vorangegangener Nutzungen, die ggf. nicht zur Lastabtragung geeignet sind, ist zu rechnen. Verkarstungserscheinungen (offene oder lehmerfüllte Spalten, Hohlräume, Dolinen) sind nicht auszuschließen und nach Auswertung der geologischen Karte (GK25 Blatt Nr. 7817 Rottweil) sowie des hochauflösenden digitalen Geländemodells auch aus dem östlichsten Drittel des Plangebiets bekannt, vgl. beigefügte Anlage). 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 Versickerungs-	Die Hinweise werden um eine neue Ziffer 12 ergänzt:  <i>Das Plangebiet befindet sich auf Grundlage der am LGRB vorhandenen Geodaten im Verbreitungsbereich des Trigonodusdolomits sowie von Plattenkalken der Eschach-Subformation aus dem Oberen Muschelkalk. Diese werden lokal von quartären Lockergesteinen (Lösslehm, Holozäne Abschwemmmassen) mit im Detail nicht bekannter Mächtigkeit überlagert. Mit einem oberflächennahen saisonalen Schwinden (bei Austrocknung) und Quellen (bei Wiederbefeuchtung) des tonigen/tonig-schluffigen Verwitterungsbodens sowie mit lokalen Auffüllungen vorangegangener Nutzungen, die ggf. nicht zur Lastabtragung geeignet sind, ist zu rechnen. Verkarstungserscheinungen (offene oder lehmerfüllte Spalten, Hohlräume, Dolinen) sind nicht auszuschließen und nach Auswertung der geologischen Karte</i>

		<p>gutachtens empfohlen. Wegen der Gefahr der Ausspülung lehmgefüllter Spalten ist bei Anlage von Versickerungseinrichtungen auf ausreichenden Abstand zu Fundamenten zu achten.</p> <p>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.</p>	<p><i>te (GK25 Blatt Nr. 7817 Rottweil) sowie des hochauflösenden digitalen Geländemodells auch aus dem östlichsten Drittel des Plangebiets bekannt. 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.</i></p>
		<p><b>Boden</b></p> <p>Zur Planung sind aus bodenkundlicher Sicht keine Hinweise oder Anregungen vorzutragen. Generell der Hinweis, dass nach § 2 Abs. 3 Landes-Bodenschutz- und Altlastengesetz (LBodSchAG) bei geplanten Vorhaben, die auf nicht versiegelte, nicht baulich veränderte oder unbebaute Flächen von mehr als 0,5 Hektar einwirken werden, ein Bodenschutzkonzept zur Gewährleistung des sparsamen, schonenden und haushälterischen Umgangs mit dem Boden im Rahmen der weiteren Vorhabensplanung bzw. -durchführung zu erstellen ist. Eine Erstellung des Bodenschutzkonzepts nach DIN 19639 wird dringend empfohlen.</p>	<p>Der Hinweis zur Erstellung eines Bodenschutzkonzepts wird unter Ziffer 7 ergänzt.</p>
		<p><b>Mineralische Rohstoffe</b></p> <p>Gegen die Planung bestehen von rohstoffgeologischer Seite keine Einwendungen. Die rohstoffgeologischen Hinweise der Stellungnahmen vom 04.05.2018 (Az.</p>	<p>Die Hinweise werden eine neue Ziffer 13 ergänzt:</p>

		<p>2511//18-02449) und vom 30.03.2023 (Az. 2511//23-00537) wurden in der Planung der Erweiterung des Industries- und Gewerbegebiets berücksichtigt. In der Begründung unter 4.4 Rohstoffabbaufläche Bau-Union wird auf die Vereinbarung zwischen der Firma Bau-Union GmbH &amp; Co. Vereinigte Schotterwerke KG, der Gemeinde Zimmern ob Rottweil und dem Zweckverband INKOM vom 29.10.2021 hingewiesen.</p> <p>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“).</p> <p>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“).</p>	<p><i>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“).</i></p> <p><i>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“).</i></p>
		<p><b>Grundwasser</b></p> <p>Das LGRB weist darauf hin, dass im Anhörungsverfahren des LGRB als Träger öffentlicher Belange von Seiten der Landeshydrogeologie und -geothermie (Referat 94) keine fach-technische Prüfung vorgelegter Gutachten oder von Auszügen daraus erfolgt. Sofern für das Plangebiet ein hydrogeologisches Übersichtsgutachten, Detailgutachten oder hydro-geologischer Bericht vorliegt, liegen die darin getroffenen Aussagen im Verantwortungsbereich des gutachtenden Ingenieurbüros.</p> <p>Die Geodaten zu rechtskräftig festgesetzten, fachtechnisch abgegrenzten, geplanten und im Verfahren befindlichen Wasserschutzgebieten werden von den unteren Wasserbehörden der Stadt- und Landkreise vorgehalten. Das Planungsvorhaben liegt nach Kenntnis des LGRB außerhalb von bestehenden oder geplanten Wasserschutzgebieten.</p> <p>Aktuell findet im Plangebiet keine hydrogeologische Bearbeitung durch das LGRB statt.</p>	Kenntnisnahme
		<p><b>Bergbau</b></p> <p>Die Planung liegt nicht in einem aktuellen Bergbaugebiet.</p> <p>Nach den beim Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau vorliegenden Unterlagen ist das Plangebiet nicht von Altbergbau oder künstlich geschaffenen Althohlräumen (bspw. Stollen, Bunker, unterirdische Keller) betroffen.</p> <p>Geotopschutz</p>	Kenntnisnahme

			Im Bereich der Planfläche sind Belange des geowissenschaftlichen Naturschutzes nicht tangiert.	
			<b>Allgemeine Hinweise</b> Die lokalen geologischen Untergrundverhältnisse können dem bestehenden Geologischen Kartenwerk, eine Übersicht über die am LGRB vorhandenen Bohrdaten der Homepage des LGRB ( <a href="https://www.lgrb-bw.de">https://www.lgrb-bw.de</a> ) entnommen werden. Des Weiteren verweisen wir auf unser Geotop-Kataster, welches im Internet unter der Adresse <a href="https://lgrb-bw.de/geotourismus/geotope">https://lgrb-bw.de/geotourismus/geotope</a> (Anwendung LGRB-Mapserver Geotop-Kataster) abgerufen werden kann.	Kenntnisnahme
14	Regionalverband Schwarzwald-Baar-Heuberg	22.11.2023	Für die Beteiligung am genannten Verfahren und für die Bereitstellung der Unterlagen bedanken wir uns.	Kenntnisnahme
			Es ist zu erwarten, dass der Bebauungsplan „Interkommunales Industrie- und Gewerbegebiet, 7. Änderung und 3. Erweiterung“ den künftigen Darstellungen des Flächennutzungsplans entspricht, wodurch die Anforderungen an das Entwicklungsgebot nach § 8 Abs. 2 BauGB aus unserer Sicht erfüllt sind. Im Offenlage-Entwurf der Flächennutzungsplanfortschreibung 2035 der Vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft Rottweil ist das Plangebiet als geplante gewerbliche Baufläche dargestellt. Die Offenlage ist inzwischen abgeschlossen. Von Seiten des Regionalverbandes Schwarzwald-Baar-Heuberg bestehen somit keine Anregungen oder Bedenken gegenüber dem Vorhaben.	Kenntnisnahme
15	Landratsamt Schwarzwald-Baar-Kreis Amt für Umwelt, Wasser- und Bodenschutz	22.11.2023	Wir wurden von unserem Baurechtsamt über die Aufstellung des Bebauungsplanes „Interkommunales Industrie- und Gewerbegebiet, 7. Änderung und 3. Erweiterung“ des Zweckverbandes IN•KOM Südwest informiert. Da sich das Gewerbegebiet im Landkreis Rottweil befindet und keine landkreisübergreifenden Wasserschutzgebiete, Überschwemmungsgebiete o. ä. betroffen sind, sehen wir von einer Stellungnahme ab. Eine erneute Beteiligung unseres Amtes für Umwelt, Wasser- und Bodenschutz im Rahmen der Offenlage ist nicht erforderlich.	Kenntnisnahme
16	Landratsamt Rottweil	23.11.2023	<b>1. Bau-, Naturschutz- und Gewerbeaufsichtsamt</b>	
			1.1 Bauplanungsrechtliche Beurteilung Der vorliegende Bebauungsplanentwurf soll aus dem noch im Verfahren stehenden Flächennutzungsplan „Punktueller Fortschreibung Flächennutzungsplan 2035“ entwickelt werden.	Kenntnisnahme
			Es wird vorsorglich darauf hingewiesen, dass ein im Parallelverfahren erstellter Bebauungsplan, der vor dem Flächennutzungsplan bekannt gemacht werden soll, der Genehmigung gemäß § 10 Abs. 2 Baugesetzbuch bedarf.	Kenntnisnahme, eine Bekanntmachung ist erst nach Abschluss des FNP Verfahrens vorgesehen.
			In diesem Zusammenhang darf darauf aufmerksam gemacht werden, dass eine Genehmigung nur dann erteilt werden kann, wenn nach dem Stand der Planungsarbeiten anzunehmen ist, dass der Bebauungsplan aus den künftigen Festsetzungen des Flächennutzungsplanes entwickelt sein wird (§ 8 Abs. 3 Satz 2 Baugesetz-	Wird beachtet.

			buch). Wird der Bebauungsplan nach Inkrafttreten des Flächennutzungsplanes bekannt gemacht wird um Anzeige gebeten.	
			<b>Anregungen</b>	
			<p><b>:Textteil:</b>                  Ziffer 2.2 Höhe der baulichen Anlagen: Die alleinige Festsetzung einer maximalen Gebäudehöhe ohne eindeutige Festlegung der Bezugshöhe (in diesem Fall – Erdgeschossfußbodenhöhe [EFH]) per Eintragung im Planteil ist unbestimmt. Die Ergänzung der EFHHöhen mit eindeutigem Höhenbezug (NN-Höhen) wird dringend angeregt.</p>	<p>Die Höhenfestsetzung wird auf Grund der Anregung konkretisiert und Ziffer 2.2 der textlichen Festsetzungen wie folgt neu gefasst in:</p> <p><i>2.2 Höhe der baulichen Anlagen</i></p> <p><i>2.2.1 maximale Gebäudehöhe</i>                  Für die maximale Gebäudehöhe gilt:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Die maximal zulässige Höhe der baulichen Anlagen ist gemäß zeichnerischem Teil durch die Festsetzung der maximalen Gebäudehöhe (GH) festgesetzt und bezieht sich auf die Erdgeschossfußbodenhöhe.</li> <li>• Die festgesetzte Höhe darf durch Aufbauten, die der Nutzung von regenerativen Energien dienen, um bis zu 2,00 m überschritten werden.</li> </ul> <p><i>2.2.2 Erdgeschossfußbodenhöhe</i>                  Für die Erdgeschossfußbodenhöhe als Grundlage für die Ermittlung der maximal zulässigen Gebäudehöhe gilt:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Die Erdgeschossfußbodenhöhe entspricht der im zeichnerischen Teil festgesetzten "Bezugshöhe für GH-Festsetzung" plus/minus 2,0 Meter und ist im Schwerpunkt des jeweiligen Gebäudes zu ermitteln. Größere Abweichungen als plus/minus 2,0 Meter können zugelassen werden, wenn betriebsbedingte Anforderungen bzw. Notwendigkeiten dies erfordern (um beispielsweise eine be-</li> </ul>

			<p><i>triebsbedingt größere Geschossebene auf einem Höhenniveau zu erhalten).</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Die Bezugshöhe zwischen den Bezugshöhenlinien ist durch Interpolation zu ermitteln.</li> </ul> <p>2.2.3 Zusatzregelung im Bereich GI (E) 1                  Im Bereich des GI (E) 1 ist auf einer Fläche von maximal 900 m<sup>2</sup> auch ein Gebäude mit einer Höhe von 24 m zulässig.</p>
		<p>Ziffern 3 + 6 Stellplätze: Der Ausschluss von Stellplätzen außerhalb der Baugrenzen und die Festlegung, dass in den Anbauverbotsstreifen nur Stellplätze gemäß der Begründung zum Bebauungsplan zulässig sein sollen widerspricht sich grundsätzlich. Die Festsetzung Ziffer 3 führt erfahrungsgemäß regelmäßig zu Problemen im späteren Genehmigungsverfahren. Deshalb wird eine Überarbeitung mit dem Ziel einer praktikableren Regelung ohne Widersprüche dringend angeregt.</p>	<p>Die Begründung zum Bebauungsplan wird angepasst:</p> <p>Aufgrund der Nähe zur Autobahn 81 und zur K 5541 werden im zeichnerischen Teil des Bebauungsplans Flächen festgesetzt, die von der Bebauung freizuhalten sind. Hier dürfen aus Sicherheitsgründen und aufgrund der Sichtbeziehung zur anbindenden Straßenverkehrsfläche, keine baulichen Anlagen –<del>außer Stellplätze</del>– errichtet werden.</p>
		<p><b>1.2 Untere Naturschutzbehörde</b>                  Die untere Naturschutzbehörde nimmt wie folgt Stellung.</p>	
		<p><b>Eingriff/Ausgleich</b>                  Es liegt noch kein Umweltbericht und damit auch noch keine Eingriff/Ausgleich-Bilanz vor, die Unterlagen sollen im weiteren Verfahren beigelegt werden. Die untere Naturschutzbehörde erlaubt sich darauf hinzuweisen, dass angesichts der großen Flächeninanspruchnahme von 23,54 ha und einer zu erwartenden großflächigen Versiegelung ein entsprechend großer naturschutzrechtlicher Ausgleich erforderlich wird.</p>	<p>Der Umweltbericht einschließlich eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung wird erstellt und wird dem Bebauungsplamentwurf im weiteren Verfahren beigelegt.</p>
		<p>Darüber hinaus weist die untere Naturschutzbehörde darauf hin, dass der Aus-</p>	<p>Eine differenzierte Bewertung des Aus-</p>

		<p>gangsbestand beim Biotoptyp Acker, soweit das auf Basis der Bestandsaufnahme gerechtfertigt erscheint, differenziert bewertet werden muss. Ein Hinweis darauf befindet sich in der artenschutzrechtlichen Prüfung auf Seite 19.</p>	<p>gangsbestandes beim Biotoptyp Acker erfolgt im Rahmen des Umweltberichtes.</p>
		<p><b>Artenschutz</b>                  Insgesamt sind durch das vorliegende Vorhaben 11 Reviere der Feldlerche betroffen, 10 direkt durch Flächeninanspruchnahme, eines durch Kulissenwirkung der geplanten Bebauung. Einige der betroffenen Reviere sind bereits im Bebauungsplanverfahren "5. Änderung, 2. Erweiterung" ausgeglichen, womit 8 Reviere verbleiben, die im jetzigen Verfahren ausgeglichen werden müssen. Die untere Naturschutzbehörde kann die ermittelte Anzahl von Revieren, die durch das Vorhaben betroffen sind, nachvollziehen. Es ist als vorgezogene Ausgleichsmaßnahme (CEF-Maßnahme) vorgesehen je verlorenggehendem Revier einen Buntbrachestreifen mit einer Fläche von 1.500 m<sup>2</sup> anzulegen, um damit attraktive Ausweichhabitats zu schaffen. Die Lage der Maßnahmen ist noch nicht festgesetzt. Die untere Naturschutzbehörde ist prinzipiell mit der Maßnahme einverstanden, weist aber darauf hin, dass es zwischenzeitlich Vorgaben gibt, größere Maßnahmenflächen zu entwickeln. Ob diese Entwicklungen im Zeitrahmen des vorliegenden Vorhabens auch wirksam werden, ist derzeit nicht sicher vorherzusagen, weshalb zunächst mit der vorgeschlagenen Maßnahme prinzipiell weiter geplant werden kann. Des Weiteren weist die untere Naturschutzbehörde darauf hin, dass sich die Suche nach geeigneten Flächen für vergleichbare Maßnahmen im Allgemeinen sowie im Besonderen auf Gemarkung Zimmern o. R. und auf Gemarkung Rottweil als außerordentlich langwierig herausgestellt hat. Insofern bittet die untere Naturschutzbehörde, frühzeitig Flächen für diese artenschutzrechtlichen Kompensationsmaßnahmen zu suchen.</p>	<p>Kenntnisnahme</p>
		<p>Die Zauneidechse soll nach den Darlegungen in der artenschutzrechtlichen Prüfung im Vorhabensgebiet nicht vorkommen. In Bezug auf die zentralen Bereiche dürfte das unzweifelhaft so sein. Am Westrand, am Rand zum Steinbruch, sind allerdings Strukturen entwickelt, wo die Zauneidechse durchaus auch am Rande der Äcker oder auf den angrenzenden Wegen Habitats oder wenigstens Teilhabitats besiedelt hat. Vor diesem Hintergrund hält es die untere Naturschutzbehörde für notwendig, zumindest die Planung am Westrand so auszurichten, dass die potentiellen Lebensräume der Zauneidechse gestärkt und weiterentwickelt werden. Auf den dort bisher vorgesehenen „privaten Grünflächen“ bestünden jedenfalls günstige Voraussetzungen, entsprechende Maßnahmen durchzuführen, z. B. Anlage von Steinriegeln, -haufen, Totholzhaufen, Entwicklung von artenreicher Saumvegetation, die nur partiell jährlich gemäht wird, etc.</p>	<p>Der Hinweis wird dankend entgegengenommen. In der saP wurde entsprechend eine Maßnahme mit der Herstellung von entsprechenden Habitatstrukturen für Reptilien ergänzt (M 1).</p>
		<p>Zur Vermeidung sonstiger Verstöße gegen das Artenschutzrecht werden weitere Vorschläge vorgebracht bzw. Maßnahmen festgesetzt. Hierzu gehören Auflagen</p>	<p>Kenntnisnahme</p>

		<p>zur Beleuchtung, zum Zeitpunkt der Baufeldfreimachung und zur Minimierung des Vogelschlags an verglasten Gebäudefassaden. In Bezug auf den letztgenannten Punkt sollen die dem Bebauungsplan nachgeordneten Bauanträge geprüft werden, womit die untere Naturschutzbehörde prinzipiell einverstanden ist. In diesem Zusammenhang weist die untere Naturschutzbehörde aber explizit darauf hin, dass eine Beteiligung im jeweiligen Bauantragsverfahren tatsächlich auch zu erfolgen hat.</p>	
		<p><b>1.3 Gewerbeaufsichtsamt</b>                  Die Gewerbeaufsicht nimmt aus Sicht des Schutzes vor Immissionen aus gewerblichen Quellen wie folgt Stellung zum vorliegenden Bebauungsplan:</p>	
		<p><b>Zur Einschränkung des Industriegebietes - GI:</b>                  Das vorliegende Industriegebiet wird nicht nur hinsichtlich des Hubschrauberlandeplatzes eingeschränkt, sondern auch dahingehend, dass Anlagen unzulässig sein sollen, die in Spalte 1 des Anhangs zur 4. BImSchV genannt sind. Angesichts der in 2017 umgeschriebenen Tabelle im Anhang zur 4. BImSchV ist der Wortlaut unkorrekt und müsste sich auf die Spalte „Verfahrensart“ beziehen und zwar auf die Verfahrensart „G“, d.h. im Verfahren mit Öffentlichkeitsbeteiligung zu genehmigende Anlagen. Immissionsschutzrechtlich genehmigungsbedürftige Anlagen sind Anlagen, die nach dem Wortlaut in § 4 des BImSchG „auf Grund ihrer Beschaffenheit oder ihres Betriebs in besonderem Maße geeignet sind, schädliche Umwelteinwirkungen hervorzurufen oder in anderer Weise die Allgemeinheit oder die Nachbarschaft zu gefährden, erheblich zu benachteiligen oder erheblich zu belästigen, sowie von ortsfesten Abfallentsorgungsanlagen zur Lagerung oder Behandlung von Abfällen“.                  Demgegenüber dient ein Industriegebiet nach § 9 der BauNVO „ausschließlich der Unterbringung von Gewerbebetrieben, und zwar vorwiegend solcher Betriebe, die in anderen Baugebieten unzulässig sind.“ Da Betriebe mit Anlagen, die der Verfahrensart „G“ zugeordnet sind, regelmäßig in anderen Gebieten unzulässig sind, steht dieser Ausschluss in einem gewissen Widerspruch zur GI Ausweisung. Auf den Leitsatz im Urteil des VGH Baden-Württemberg vom 13.04.2015 „Die Unterbringung erheblich belästigender Betriebe ist dem Industriegebiet vorbehalten und zugleich dessen Hauptzweck. Die allgemeine Zweckbestimmung eines Industriegebietes ist dementsprechend nur gewahrt, wenn diese für ein Industriegebiet vorgesehene Hauptnutzung überwiegend zulässig bleibt.“ wird hingewiesen. Vor diesem Hintergrund und angesichts der Schwierigkeiten, die Betriebe mit solchen Anlagen bei der Standortsuche haben und meist gleichzeitig Betriebe sind, deren Existenz im Allgemeininteresse liegt, wird ein solcher Ausschluss sehr bedauert. Ausnahmsweise zulässige Nutzungen:</p>	<p>Auf Grund der Anregungen wird in Ziffer 1.2 der textlichen Festsetzungen der nachstehende Passus gestrichen:</p> <p><i>Anlagen die nach der 4. Verordnung zur Durchführung des Bundesimmissionsschutzgesetzes (4. BImSchV – in der jeweilig gültigen Fassung) im Anhang, Spalte 1 genannt sind, sind unzulässig</i></p>
		<p>Nach der textlichen Ausweisung sollen Wohnungen für die den dortigen Betrieben zugehörigen Personen und sogar Betriebskindergärten ausnahmsweise zugelassen</p>	<p>Der Bebauungsplan übernimmt 1:1 die in § 8 Absatz 3 Nummer 1 BauNVO so-</p>

			<p>sen werden. In Industriegebieten ist ein gesundheitlich zuträgliches Wohnen regelmäßig nicht möglich. Daher wird empfohlen, diese Wohnungen auch nicht ausnahmsweise zuzulassen.</p>	<p>wie in § 9 Absatz 3 Nummer 1 BauNVO enthalten ausnahmsweise Zulässigkeit von Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter. Auf Grund der Übernahme des Zulässigkeitskatalogs der BauNVO wird den Bedenken nicht gefolgt und die ausnahmsweise Zulässigkeit beibehalten.</p>
			<p>Ein jederzeit verträgliches Nebeneinander von Kindergärten und erheblich belästigenden Betrieben ist ebenfalls regelmäßig nicht möglich. Nach dem Kommentar von Fickert/Fieseler zur BauNVO (14. Auflage, § 8 Nr. 124) sollte auf Freiflächen von Kindergärten ein Lärmimmissionsrichtwert von 55 dB(A) eingehalten werden. Dies ist in einem GI nicht einhaltbar. Die Betriebe, die zur Hauptnutzung gehören, sind „erheblich belästigende“ Betriebe, deren Schallemissionspotential durch den Lärmimmissionsrichtwert von 70 dB(A) wiedergegeben wird. Folglich steht die Nutzung „Betriebskindergarten“ aus Sicht des Schutzes der Kinder vor Lärmbeeinträchtigung der Nutzung benachbarter Grundstücke durch erhebliche belästigende Betriebe entgegen.</p> <p>Wird dem Widerspruch planerisch durch Einschränkung auch der Lärmemissionen begegnet, droht die Hauptnutzung in Richtung rein gewerbegebietsverträgliche Betriebe zu kippen. Die Ausweisung eines GI würde dann eher als „Etikettenschwindel“ angesehen werden. Hinzu kommt der Steinbruch am Rande des GI, in dem Gestein mit Sprengstoffen abgebaut wird. Der Betriebskindergarten und vor allem die Kinder haben einen Abwehranspruch gegen Gefahren durch den Steinbruch, wie insbesondere Steinflug. Situationen, in denen dieser Abwehranspruch als schwierig bis nicht umsetzbar erscheint, können durchaus vorkommen, vor allem, da von den Kindern noch nicht das Verständnis für solche Gefahren vorausgesetzt werden kann. Auf die Ausweisung der ausnahmsweisen Zulässigkeit von Betriebskindergärten sollte aufgrund der oben beschriebenen Problematik verzichtet werden.</p> <p>Wird hierauf nicht verzichtet, sollte in der Begründung unter 9.2 die oben beschriebene Problematik diskutiert und die Abwägung entsprechend begründet werden.</p>	<p>In Deutschland fehlen – trotz des gesetzlichen Anspruchs – aktuell 430.000 KITA-Plätze. Dieses „staatliche Versäumnis“ hat weitreichende negative Auswirkungen auf die Gewinnung Fachkräften, die ohnehin bereits knapp sind. Daher kommen private Unternehmen – zur Gewinnung von dringend benötigten Fachkräften – nicht mehr umhin, die Vereinbarkeit von Familie und Beruf selbst in die Hand zu nehmen. Ein Mittel hierfür ist die Schaffung von Betriebskindergärten um Eltern die Möglichkeit zu geben, in Teil- oder Vollzeit eine Arbeit aufnehmen zu können; dies mit einer verlässlichen Kinderbetreuung vor Ort.</p> <p>Vor diesem Hintergrund sollen Betriebskindergärten ausnahmsweise zulässig sein. Eine Gefährdung dieser Einrichtungen durch den angrenzenden Steinbruch ist dabei nicht zu erwarten, da einerseits das gesamte Industrie- und Gewerbegebiet öffentlich zugänglich ist und Gefahren durch den Steinbruch damit per se nicht zulässig sind und andererseits Sprengungen bei allen Unternehmen im Gebiet durch die Bauunion immer rechtzeitig angezeigt werden.</p>

				<p>Unzulässige Beeinträchtigungen von Betriebskindergärten durch Gewerbelärm sind nicht zu erwarten, da gem. § 8 Absatz 3 Nummer 2 BauNVO „Anlagen für soziale Zwecke“ im Zulässigkeitskatalog der BauNVO bereits als „ausnahmsweise zulässig“ enthalten sind und durch entsprechende Hochbau- und Zonierungsplanungen Lärmbeeinträchtigung entsprechend begegnet werden kann. In Industriegebieten ist diese Möglichkeit der entsprechenden Hochbau- und Zonierungsplanung ebenfalls gegeben.</p> <p>Der vorstehende Sachverhalt wird in Bezug auf die Thematik Betriebskindergärten in die Begründung aufgenommen, einer Streichung dieser Nutzung wird daher nicht gefolgt.</p>
			<p>Darstellung des benachbarten Abbaugbietes:                  Im Abschnitt 2.1.1 der Begründung wird auf die westlich befindliche Abbaufäche hingewiesen. Die südlich direkt angrenzende Abbaufäche wird an dieser Stelle weder im Text erwähnt, noch ist sie in Abb. 2-1 erkennbar dargestellt. Erst in Abb. 4-2 und 4-4 wird das Gebiet dargestellt, wenngleich auch eher schwer zu erkennen. So wird empfohlen, dieses zumindest im Text an dieser Stelle deutlich zu machen. In Abschnitt 4.4 „Rohstoffabbaufäche Bau-Union“ wird auf gutachterliche Untersuchungen von „Erschütterungen und Immissionen“ hingewiesen. Richtigerweise handelt es sich um „Immissionen in Form von Steinwurfgefahren, Erschütterungs- und Lärmeinwirkungen“. Die Gefahr durch Steinwurf wird an dieser Stelle nicht erwähnt! Es wird empfohlen, den Wortlaut zu ändern.</p>	<p>Ziffer 2.1.1 der Begründung wird ergänzt um:</p> <p><b>Südlich und</b> westlich des Plangebiet befindet sich eine Rohstoffabbaufäche der Bau-Union GmbH &amp; Co. Vereinigte Schotterwerke KG.</p> <p>Ziffer 4.4 der Begründung wird ergänzt um die Begrifflichkeit „<i>Immissionen in Form von Steinwurfgefahren, Erschütterungs- und Lärmeinwirkungen</i>“</p>
			<p>Ergänzend wird darauf hingewiesen, dass der bestehende Abwehranspruch gegen Gefahren durch Steinwurf und andere Einwirkungen durch einen öffentlich-rechtlichen Vertrag oder Vereinbarung nicht ausgeschlossen werden kann. Prognostische Sachverständigenaussagen helfen, die Auswirkungen, soweit als zu diesem Zeitpunkt ersichtlich, zu beleuchten und den Gefährdungen durch planerische, organisatorische und technische Anforderungen zu begegnen. Ein Restrisiko z.B. infolge menschlichen Versagens, bleibt bestehen. Weitere Anmerkungen bestehen seitens der Gewerbeaufsicht nicht.</p>	<p>Kenntnisnahme</p>

		<p><b>1.4 Brandschutzsachverständige</b></p> <p>1. Hinsichtlich der Löschwasserbereitstellung über die öffentliche Trinkwasserversorgung, gibt das DVGW-Arbeitsblatt W 405 (Deutscher Verein des Gas- und Wasserfaches e.V.) eine planerische Grundlage. Das Arbeitsblatt findet Anwendung für verschiedene Baugebiete. Wir bitten Sie hier einen plausiblen Ansatz zu wählen bzw. im Benehmen mit der Brandschutzdienststelle den Löschwasserbedarf festzulegen, um die wirksamen Löscharbeiten sicherzustellen. § 3 Feuerwehrgesetz (FwG) – Verpflichtung der Gemeinde - in der jeweils geltenden Fassung bleibt unberührt. Für Gewerbe und Industriegebäude ergeben sich ggf. höhere Anforderungen aufgrund anderer rechtlicher Vorgaben.</p> <p>2. Hydranten sind gemäß der Hydrantenrichtlinie W 331 des DVGW Arbeitsblattes auszuführen.</p> <p>3. Die Zufahrt, den die Feuerwehr befahren muss, um löschen zu können, muss so gefestigt sein, dass er den "Flächen für die Feuerwehr" entspricht.</p>	<p>Die Hinweise werden um eine neue Ziffer 14 ergänzt:</p> <p><i>Hinsichtlich der Löschwasserbereitstellung über die öffentliche Trinkwasserversorgung, gibt das DVGW-Arbeitsblatt W405 (Deutscher Verein des Gas- und Wasserfaches e.V.) eine planerische Grundlage. Das Arbeitsblatt findet Anwendung für verschiedenen Baugebieten. Es ist ein plausibler Ansatz zu wählen bzw. im Benehmen mit der Brandschutzdienststelle den Löschwasserbedarf festzulegen, um die wirksamen Löscharbeiten sicherzustellen. § 3 Feuerwehrgesetz (FwG) – Verpflichtung der Gemeinde - in der jeweils geltenden Fassung bleibt unberührt. Für Gewerbe und Industriegebäude ergeben sich ggf. höhere Anforderungen aufgrund anderer rechtlicher Vorgaben. Hydranten sind gemäß der Hydrantenrichtlinie W 331 des DVGW Arbeitsblattes auszuführen. Die Zufahrt, den die Feuerwehr befahren muss, um löschen zu können, muss so gefestigt sein, dass er den "Flächen für die Feuerwehr" entspricht.</i></p>
		<p><b>2. Eigenbetrieb Abfallwirtschaft</b></p> <p>Gegen den Bebauungsplan des Zweckverbandes IN KOM SÜDWEST bestehen aus Sicht des Eigenbetriebs Abfallwirtschaft keine Bedenken. Anhand der zur Verfügung stehenden Unterlagen ist ersichtlich, dass die verkehrliche Erschließung den Einsatz der Müllsammelfahrzeuge nicht beeinträchtigen wird.</p>	<p>Kenntnisnahme</p>
		<p><b>3. Flurneunordnungs- und Vermessungsamt</b></p> <p>Laufende oder beantragte Flurneunordnungs- oder Baulandumlegungsverfahren sind von dem geplanten Vorhaben nicht betroffen. Es werden keine Bedenken oder Anregungen vorgetragen.</p> <p>Hinweise: Die Katastergrundlage des zeichnerischen Teils entspricht nicht dem ak-</p>	<p>Es wird ein aktuelle Katastergrundlage eingefügt.</p>

		<p>tuellen Stand des Liegenschaftskatasters. Mit Fortführungsnachweis (Gemarkung Horgen) 2022/3 vom 28.11.2022 wurden die Flurstücke 339/2 und 339/3 gebildet. Unter Abschnitt 2.2 der Begründung (Geltungsbereich des Bebauungsplans) fehlen in der Aufzählung der Flurstücke die Flurstücke (Gemarkung Horgen) Nr. 339/2, 339/3 und 343 sowie (Gemarkung Zimmern) Flurstück Nr. 1712. Die Flurstücke Nr. 339/1 und 340 liegen nicht im Geltungsbereich und sind daher in der Aufzählung zu streichen. Die Nummern der im Geltungsbereich liegenden Flurstücke sollten gemarkungsweise unterschieden werden. Nach § 1 Abs. 2 der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung - PlanZV) in der aktuell geltenden Fassung soll die im Plan darzustellende Katastergrundlage mit dem Liegenschaftskataster übereinstimmen – hierbei ist auf die Aktualität zu achten und der Stand (Monat, Jahr) anzugeben</p>	
		<p><b>4. Forstamt</b>          Von der Planung sind keine Waldflächen betroffen. Forstrechtliche Belange sind daher von der unteren Forstbehörde nicht zu vertreten.</p>	Kenntnisnahme
		<p><b>5. Landwirtschaftsamt</b>          Generell bestehen von Seiten des Landwirtschaftsamts zu den bislang vorliegenden Planungen keine Bedenken und Anregungen. Da die geplanten Buntbrachen der CEF 1-Maßnahme mit 8 x 1.500 m<sup>2</sup> erhebliche Auswirkungen auf die Agrarstruktur haben können, bitten wir um eine intensive Beteiligung bei der Auswahl der Flächen.</p>	Eine Beteiligung des Landwirtschaftsamts erfolgt
		<p><b>6. Straßenbauamt</b>          Zu dem oben genannten Vorhaben nehmen wir wie folgt Stellung:          Die verkehrliche Anbindung an die Kreisstraße K 5541 bitten wir, wie vorgesehen, noch im Detail mit uns und der Verkehrsbehörde abzustimmen. Ggf. ist auch eine Verkehrsschau erforderlich. Auf den bisherigen Schriftverkehr in diesem Zusammenhang wird verwiesen.</p>	Eine entsprechenden Abstimmung erfolgt durch eine Verkehrsschau.
		<p>Die Berücksichtigung der Anbauverbotszone gemäß § 22 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 lit. b Straßengesetz für Baden-Württemberg (StrG) wird begrüßt. Rein vorsorglich wird darauf hingewiesen, dass ein Anbauverbot in einem Abstand von 15 Metern zur Kreisstraße auch für Nebenanlagen gilt, sofern diese als Hochbau im Sinne des Straßenrechts zu klassifizieren sind. Zaunanlagen sind vom Anbauverbot ausgenommen, dürfen gemäß § 28 Abs. 2 StrG jedoch nicht angelegt werden, wenn diese die Sicherheit oder Leichtigkeit des Verkehrs beeinträchtigen. Eine Beeinträchtigung entsprechender Schutzgüter liegt insbesondere dann vor, wenn Zaunanlagen innerhalb kritischer Abstände zur Kreisstraße im Sinne der Richtlinien für passiven Schutz an Straßen durch Fahrzeug-Rückhaltesysteme (RPS) errichtet werden sollen. Dasselbe gilt auch für die Anpflanzung von Bäumen. Werbeanlagen innerhalb der Anbauverbotszone sind grundsätzlich nicht zulässig. In begründeten Härtefällen kann eine Ausnahme hiervon zugelassen werden. Innerhalb der weiter gefass-</p>	<p>Die Hinweise werden um eine neue Ziffer 15 ergänzt:</p> <p><i>Es gilt ein Anbauverbot in einem Abstand von 15 Metern zur Kreisstraße auch für Nebenanlagen, sofern diese als Hochbau im Sinne des Straßenrechts zu klassifizieren sind. Zaunanlagen sind vom Anbauverbot ausgenommen, dürfen gemäß § 28 Abs. 2 StrG jedoch nicht angelegt werden, wenn diese die Sicherheit oder Leichtigkeit des Verkehrs beeinträchtigen. Eine Beeinträch-</i></p>

	<p>ten Abstände der Anbaubeschränkungszone (30 Meter, gemessen vom Fahrbahnrand der K 5541) erfordern Werbeanlagen gemäß § 22 Abs. 5 i.V.m. Abs. 2 Satz 1 Nr. 1 lit. b StrG eine straßenrechtliche Zustimmung. Dies gilt auch in Fällen, in denen die Errichtung einer Werbeanlage verfahrensfrei im Sinne der LBO ist. Hier tritt dann anstelle der straßenrechtlichen Zustimmung eine eigenständige straßenrechtliche Genehmigung (§ 22 Abs. 4 StrG).</p>	<p><i>tigung entsprechender Schutzgüter liegt insbesondere dann vor, wenn Zaunanlagen innerhalb kritischer Abstände zur Kreisstraße im Sinne der Richtlinien für passiven Schutz an Straßen durch Fahrzeug-Rückhaltesysteme (RPS) errichtet werden sollen. Dasselbe gilt auch für die Anpflanzung von Bäumen. Werbeanlagen innerhalb der Anbauverbotszone sind grundsätzlich nicht zulässig. In begründeten Härtefällen kann eine Ausnahme hiervon zugelassen werden. Innerhalb der weiter gefassten Abstände der Anbaubeschränkungszone (30 Meter, gemessen vom Fahrbahnrand der K 5541) erfordern Werbeanlagen gemäß § 22 Abs. 5 i.V.m. Abs. 2 Satz 1 Nr. 1 lit. b StrG eine straßenrechtliche Zustimmung. Dies gilt auch in Fällen, in denen die Errichtung einer Werbeanlage verfahrensfrei im Sinne der LBO ist. Hier tritt dann anstelle der straßenrechtlichen Zustimmung eine eigenständige straßenrechtliche Genehmigung (§ 22 Abs. 4 StrG).</i></p>
	<p><b>7. Straßenverkehrsamt</b></p>	
	<p>Bezüglich der vorgesehenen Planung der Gemeinde Zimmern o. R. kann aufgrund offener Fragestellungen noch nicht abschließend Stellung genommen werden.</p>	<p>Kenntnisnahme</p>
	<p>Gegen die Verlängerung des bestehenden Römerweges sowie die Schaffung zweier Seitenstiche zur Erschließung einzelner Grundstücke bestehen keine Bedenken, sofern hier die Vorgaben insbesondere der RAS 06 für die Anlage von Stadtstraßen bzw. EFA für Fußgängerverkehrsanlagen beachtet und berücksichtigt werden. Die Wendehammer sollten dabei so ausgestaltet werden, dass auch längere LKW (Angesichts der Zunahme von Lang-LKW) wenden können.</p>	<p>Die Vorgaben der RAST werden berücksichtigt.</p>
	<p>Am östlichen Seitenstich (Im Bereich Brenntenhau) ist kein Gehweg vorgesehen, auf diesen kann angesichts der kurzen Länge und des voraussichtlich geringen Verkehrs in diesem Bereich allerdings verzichtet werden.</p>	<p>Kenntnisnahme</p>
	<p>Der Straßenverkehrsbehörde ist rechtzeitig vor Verkehrsübergabe ein Verkehrszeichen- und Markierungsplan für die noch zu erteilenden verkehrsrechtlichen Anordnungen vorzulegen.</p>	<p>Kenntnisnahme</p>

		<p>Da die Planung für den Anschluss an die K5541 noch nicht abgeschlossen ist, kann diesbezüglich nicht Stellung genommen. Ein Linksabbieger (Variante 1) wird dabei jedoch kritisch gesehen, da hier die Kreisstraße quasi „unterbrochen“ wird, die Fahrtbeziehung Horgen – INKOM wird gegenüber der Fahrtbeziehung Horgen – Zimmern bevorrechtigt, obwohl es sich bei der Strecke Horgen – Zimmern um eine Kreisstraße handelt und hier die Verkehrsmengen höher sein dürften.</p>	<p>Eine entsprechenden Abstimmung erfolgt durch eine Verkehrsschau.</p>
		<p><b>8. Umweltschutzamt</b> Zu dem vorliegenden Bebauungsplan nehmen wir wie folgt Stellung:</p>	
		<p>1. Abwasserbeseitigung Die Entwässerung des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes „Interkommunales Industrie- und Gewerbegebiet – 7. Änderung und 3. Erweiterung“ ist durch die wasserrechtliche Erlaubnis vom 10.10.2012 abgedeckt. Wir weisen jedoch darauf hin, dass die wasserrechtliche Erlaubnis bis zum 31.12.2023 befristet ist. Gegen das Vorhaben bestehen aus abwassertechnischer Sicht keine Einwendungen. Ein erstes Abstimmungsgespräch zwischen dem Ingenieurbüro Gfrörer und dem Landratsamt Rottweil -Umweltschutzamt- zur Neuerteilung der wasserrechtlichen Erlaubnis fand am 21.06.2023 statt. Das Landratsamt Rottweil -Umweltschutzamt- hat einer Verlängerung des Termins zur Vorlage der neuen Antragsunterlagen bis zum 30.06.2024 zugestimmt.</p>	<p>Kenntnisnahme</p>
		<p>2. Bodenschutz Zur Gewährleistung eines sparsamen, schonenden und haushälterischen Umgangs mit dem Schutzgut Boden sind im weiteren Verlauf des Vorhabens bei der Planung und folgende Anforderungen zu berücksichtigen:</p> <p>2.1 Bodenschutz- und Verwertungskonzept Rechtzeitig vor Beginn der Erdarbeiten (Erschließung) ist gemäß § 2 Abs. 3 LBod-SchAG der zuständigen Bodenschutz- und Altlastenbehörden ein detailliertes Bodenschutz- und Verwertungskonzept vorzulegen. Dieses Bodenschutz- und Verwertungskonzept soll die notwendigen Maßnahmen zum Bodenschutz (insbesondere zur Vermeidung von Verdichtungen) sowie die tatsächlichen Verwertungs- und Entsorgungswege für die unterschiedlichen Aushubmassen einschließlich humosen Oberbodenmaterials (Oberbodenmanagement) nachweisen.</p> <p>2.2 Erdmassenausgleich Um eine weitgehende Abfallvermeidung sicherzustellen und dadurch Deponieraum zu schonen ist Bodenaushub zu vermeiden und Materialtransport und Materialentsorgung auf das notwendige Minimum zu begrenzen. Zudem ist ein möglichst weitgehender Erdmassenausgleich im Baugebiet zu berücksichtigen. Der angestrebte Erdmassenausgleich kann z.B. bei einer geringeren Aushubtiefe und gleichzeitig höher gesetztem Erschließungs- und Geländeniveau erreicht werden. Da Boden-</p>	<p>Ziffer 7 Bodenschutz wird ergänzt um:</p> <p><i><u>Bodenschutz- und Verwertungskonzept</u></i> <i>Rechtzeitig vor Beginn der Erdarbeiten (Erschließung) ist gemäß § 2 Abs. 3 LBod-SchAG der zuständigen Bodenschutz- und Altlastenbehörden ein detailliertes Bodenschutz- und Verwertungskonzept vorzulegen. Dieses Bodenschutz- und Verwertungskonzept soll die notwendigen Maßnahmen zum Bodenschutz (insbesondere zur Vermeidung von Verdichtungen) sowie die tatsächlichen Verwertungs- und Entsorgungswege für die unterschiedlichen Aushubmassen einschließlich humosen Oberbodenmaterials (Oberbodenmanagement) nachweisen.</i></p> <p><i><u>Erdmassenausgleich</u></i> <i>Um eine weitgehende Abfallvermeidung</i></p>

		<p>aushub nicht vollständig vermieden werden kann, ist zu prüfen, ob der Aushub als Rohstoff, Erdbaustoff oder Kulturboden verwertbar ist.</p> <p><b>2.3 Vorrangiger Einsatz von Recyclingbaustoffen</b>  Im Rahmen der Vorbildfunktion sind bei der Ausführung nicht unerheblicher Baumaßnahmen der öffentlichen Hand die erforderlichen Baumaßnahmen so zu planen und auszuschreiben, dass geeignete und gütegesicherte Recyclingbaustoffe gleichberechtigt mit Baustoffen angeboten werden, die auf der Basis des Einsatzes von Primärrohstoffen hergestellt werden. Es sind dabei vor allem vorrangig Recyclingbaustoffe, insbesondere als Schüttmaterial, Material für Tragschichten, für den Bau unter Fundamenten oder Verfüllungen, Dämme und Wälle oder als Recyclingbeton zu verwenden. Eine abschließende Stellungnahme kann aus Sicht des Bodenschutzes erst erfolgen, nachdem im Vorhabensbereich im Rahmen des zu erstellenden Umweltberichts eine Bewertung der Böden nach Heft 23 der LUBW erfolgt ist und deren Ergebnisse in der naturschutzrechtlichen Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung dargestellt wurden.</p>	<p><i>sicherzustellen und dadurch Deponieraum zu schonen ist Bodenaushub zu vermeiden und Materialtransport und Materialentsorgung auf das notwendige Minimum zu begrenzen. Zudem ist ein möglichst weitgehender Erdmassenausgleich im Baugebiet zu berücksichtigen. Der angestrebte Erdmassenausgleich kann z.B. bei einer geringeren Aushubtiefe und gleichzeitig höher gesetztem Erschließungs- und Geländeniveau erreicht werden. Da Bodenaushub nicht vollständig vermieden werden kann, ist zu prüfen, ob der Aushub als Rohstoff, Erdbaustoff oder Kulturboden verwertbar ist.</i></p> <p><u>Vorrangiger Einsatz von Recyclingbaustoffen</u>  <i>Im Rahmen der Vorbildfunktion sind bei der Ausführung nicht unerheblicher Baumaßnahmen der öffentlichen Hand die erforderlichen Baumaßnahmen so zu planen und auszuschreiben, dass geeignete und gütegesicherte Recyclingbaustoffe gleichberechtigt mit Baustoffen angeboten werden, die auf der Basis des Einsatzes von Primärrohstoffen hergestellt werden. Es sind dabei vor allem vorrangig Recyclingbaustoffe, insbesondere als Schüttmaterial, Material für Tragschichten, für den Bau unter Fundamenten oder Verfüllungen, Dämme und Wälle oder als Recyclingbeton zu verwenden.</i></p>
		<p><b>3. Dränungen</b>  Falls bei der Erschließung und Bebauung des Gebietes Dränungen, Frischwasserleitungen oder Grund- bzw. Quellwasseraustritte angeschnitten werden, ist deren Vorflut zu sichern. Grund- und Quellwasseraustritte sind dem Landratsamt Rottweil als untere Wasserbehörde unverzüglich anzuzeigen.</p>	<p>Es wird ein entsprechender Hinweis unter Ziffer 16 ergänzt:</p> <p><i>Dränungen</i></p>

				<p><i>Falls bei der Erschließung und Bebauung des Gebietes Dränungen, Frischwasserleitungen oder Grund- bzw. Quellwasseraustritte angeschnitten werden, ist deren Vorflut zu sichern. Grund- und Quellwasseraustritte sind dem Landratsamt Rottweil als untere Wasserbehörde unverzüglich anzuzeigen.</i></p> <p>Ziffer4 der Hinweis wird ergänzt um:</p> <p><i>Grundwasserneubildung: Bei Umsetzung der Vorhaben des Bebauungsplans wird die natürliche Versickerung von Niederschlagswasser und damit die Grundwasserneubildung vermindert. Zur Minimierung der Auswirkungen ist der Anteil undurchlässiger Flächen, abhängig vom Grundwassergefährdungspotential, auf das unabdingbare Maß zu beschränken. Bei Flächen von denen ein Grundwassergefährdungspotential ausgeht, z.B. Umschlagflächen mit wassergefährdenden Stoffen, sind diese wasserundurchlässig auszuführen und ggf. nach Vorreinigung an die Schmutzwasserkanalisation anzuschließen.</i></p> <p><i>Gefahr der Beeinträchtigung des Grundwassers durch wassergefährdende Stoffe: Was die Gefahr einer möglichen Beeinträchtigung des Grundwassers durch wassergefährdende Stoffe betrifft - auch im Zuge von Bauarbeiten - sind die erforderlichen Schutzvorkehrungen gegen eine Verunreinigung bzw. nachteilige Veränderung seiner Eigenschaften zu treffen. Ggf. sind die Regelungen der AwSV zum Umgang mit bzw. zur Lagerung von wassergefährdenden Stoffen zu beachten.</i></p>
				<p><i>Grundwasserneubildung: Bei Umsetzung der Vorhaben des Bebauungsplans wird die natürliche Versickerung von Niederschlagswasser und damit die Grundwasserneubildung vermindert. Zur Minimierung der Auswirkungen ist der Anteil undurchlässiger Flächen, abhängig vom Grundwassergefährdungspotential, auf das unabdingbare Maß zu beschränken. Bei Flächen von denen ein Grundwassergefährdungspotential ausgeht, z.B. Umschlagflächen mit wassergefährdenden Stoffen, sind diese wasserundurchlässig auszuführen und ggf. nach Vorreinigung an die Schmutzwasserkanalisation anzuschließen.</i></p> <p><i>Gefahr der Beeinträchtigung des Grundwassers durch wassergefährdende Stoffe: Was die Gefahr einer möglichen Beeinträchtigung des Grundwassers durch wassergefährdende Stoffe betrifft - auch im Zuge von Bauarbeiten - sind die erforderlichen Schutzvorkehrungen gegen eine Verunreinigung bzw. nachteilige Veränderung seiner Eigenschaften zu treffen. Ggf. sind die Regelungen der AwSV zum Umgang mit bzw. zur Lage-</i></p>

				<i> rung von wassergefährdenden Stoffen zu beachten.</i>
			5. Wasserversorgung In Ergänzung zu den sich aus § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB i.V.m. den einschlägigen Fachgesetzen ergebenden Vorgaben, erfolgt nachfolgende allgemeine Empfehlung: Zur Sicherstellung der zukünftigen Wasserversorgung hinsichtlich Quantität (inkl. Löschwassermenge) und Druck wird auf § 1 Abs. 6 Nr. 8 BauGB verwiesen und die Einbeziehung des zuständigen Wasserversorgungsträgers in das Bebauungsplanverfahren empfohlen. Gleichzeitig wird empfohlen Ringleitungen anzulegen bzw. vorzusehen.	Kenntnisnahme
			6. Zusammenfassung Die Abgabe einer abschließenden Stellungnahme ist vorerst nicht möglich.	Kenntnisnahme
17	REGIERUNGSPRÄSIDIUM FREIBURG Referat 54.1 - Industrie Schwerpunkt Luftreinhaltung	27.11.2023	Aus Sicht der Referate 54.1 – 54.4 des Regierungspräsidium Freiburg, bestehen zu o.g. Verfahren keine Bedenken.	Kenntnisnahme
18	REGIERUNGSPRÄSIDIUM FREIBURG Referat 21 - Raumordnung, Baurecht, Denkmalschutz	27.11.2023	Zu den vorgelegten Planunterlagen äußern wir uns wie folgt: Aus dem derzeit (noch) gültigen FNP 2012 entwickelt sich die vorgelegte Planung nicht. Daher ist zur Einhaltung des Entwicklungsgebotes gem. § 8 Abs. 2 BauGB letztlich die Rechtswirksamkeit des gezeigten FNP-Entwurfs erforderlich.	Kenntnisnahme, wird beachtet.
19	Stadt Rottweil – Abt. 4.1 - Stadtplanung	30.11.2023	Die geplante Erweiterung zeigt eine sich aus dem Bestand entwickelnde und direkt daran anschließende Konzeption, die in der punktuellen Fortschreibung des Flächennutzungsplanes 2035 mit aufgenommen wurde.  Der letzte Verfahrensschritt zur punktuellen Fortschreibung des Flächennutzungsplanes 2035, der Abwägungs- und Feststellungsbeschluss, ist für die Sitzung des Gemeinsamen Ausschusses auf den 21.12.2023 eingeplant.  Zur vorliegenden Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes werden daher von der Vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft Rottweil keine Anregungen und Bedenken vorgebracht.	Kenntnisnahme