

Anlage zu TOP 5 der öffentlichen Sitzung des Gemeinderates vom 19.10.2020  
 Anlage zu TOP 1 der öffentlichen Sitzung des GVV Küssaberg vom 27.10.2020  
 FNP- Änderung und Bebauungsplan „Holzbearbeitung/- lagerung Unterertel, Kadelburg-Ettikon“

Hier: Abwägungstabelle zur frühzeitigen Offenlage

**Benachrichtigung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange von der Auslegung der Planentwürfe  
 gem. § 13 a Abs. 1 BauGB i. V. m. § 4 Abs. 2 BauGB; Offenlage**

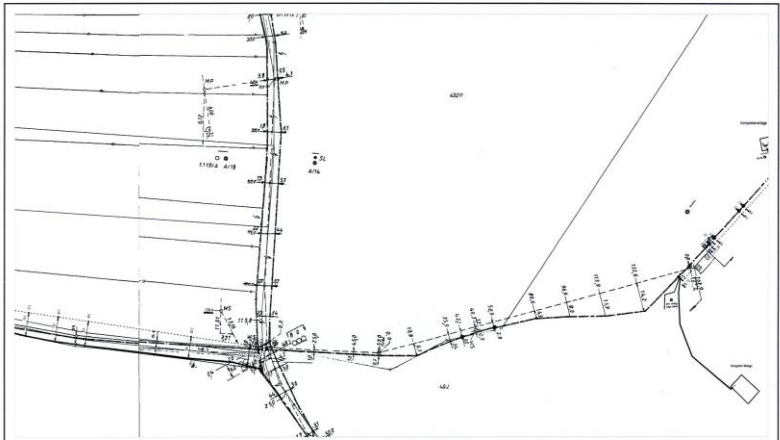
**a) Anregungen aus der Öffentlichkeit: keine Anregungen eingegangen.**

**b) Anregungen von Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange:**

	<b>Beteiligte TÖB</b>	<b>Anregungen</b>	<b>abgestimmte Stellungnahme des Planers und der Verwaltung; Beschlussvorschlag</b>
1.	Regierungspräsidium Stuttgart, Amt für Straßenwesen und Verkehr, 01.09.2020	Das Plangebiet liegt außerhalb des Einflussbereiches eines Flugplatzes oder Luftsportgeländes, aber innerhalb des Anlageschutzgebietes der Flugnavigationsanlage VOR/DME Trasadingen (CH). Durch den vorliegenden Bebauungsplan mit maximaler Gebäudehöhen von 9,00 m ü. Gelände wird die Flugnavigationsanlage jedoch nicht gestört und auch keine sonstigen Belange der Luftfahrt berührt. Es werden keine Einwendungen erhoben.	Wird zur Kenntnis genommen.
2.	Regierungspräsidium Freiburg Abteilung Straßenwesen und Verkehr, 04.08.2020	Keine Äußerung	Wird zur Kenntnis genommen.
3.	Polizeipräsidium Freiburg 03.09.2020	Aus verkehrstechnischer Sicht werden keine grundsätzlichen Bedenken gegen die Nutzung des Flst. Nr. 492/1 erhoben. Es wird jedoch angeregt, die parallel zum Gemeindestrasse angelegt Zufahrt zu überdenken. Nach unserer Ansicht. wäre es sinniger, das Grundstück direkt von der Erschließungsstraße anzubinden.	Da es sich bei der Erschließungsstraße nicht um eine öffentliche, sondern um eine private Straße handelt, ist eine Benutzung dieser Fläche als direkt Zufahrt nur bedingt möglich.

Anlage zu TOP 5 der öffentlichen Sitzung des Gemeinderates vom 19.10.2020  
 Anlage zu TOP 1 der öffentlichen Sitzung des GVV Küssaberg vom 27.10.2020  
 FNP- Änderung und Bebauungsplan „Holzbearbeitung/- lagerung Unterertel, Kadelburg-Ettikon“

Hier: Abwägungstabelle zur frühzeitigen Offenlage

		<p>Hier spielt natürlich ausreichend Sicht eine entscheidende Rolle.</p>	<p>Die Erschließung erfolgt deshalb über den gemeindeeigenen Feldweg.</p>																																				
<p>4.</p>	<p>Telekom, 05.08.2020</p>	<p>Vielen Dank für Ihre Information. Da es sich hier um einen Gebäudekomplex handelt ist unser Bauherrensenservice der Telekom zuständig. Der Bauherr möge bitte rechtzeitig vor Baubeginn dort melden. Die Kontaktdaten lauten +49 800 3301903,          Web: <a href="http://www.telekom.de/umzug/bauherren?wt_mc=alias_1156_bauherren">http://www.telekom.de/umzug/bauherren?wt_mc=alias_1156_bauherren</a>.          Ein Lageplan ist beigelegt.</p> <div data-bbox="658 740 1435 1278" style="border: 1px solid black; padding: 5px;">  <table border="1" data-bbox="969 1189 1435 1278"> <tr> <td colspan="2">ATVh-Bez.: Kein anderer Auftrag</td> <td colspan="2">ATVh-Nr.: Kein anderer Auftrag</td> </tr> <tr> <td>Titel</td> <td>Südwast</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>PTI</td> <td>Dienstleistungen</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>Obj</td> <td>Thengen</td> <td>Ans</td> <td>1</td> </tr> <tr> <td colspan="2">Bemerkung</td> <td>Vorb</td> <td>Sticht</td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> <td>Name</td> <td>Grubberg, Reiner, PTI 32</td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> <td>Datum</td> <td>06.08.2020</td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> <td>Maßstab</td> <td>1:1000</td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> <td>Blatt</td> <td>1</td> </tr> </table> </div>	ATVh-Bez.: Kein anderer Auftrag		ATVh-Nr.: Kein anderer Auftrag		Titel	Südwast			PTI	Dienstleistungen			Obj	Thengen	Ans	1	Bemerkung		Vorb	Sticht			Name	Grubberg, Reiner, PTI 32			Datum	06.08.2020			Maßstab	1:1000			Blatt	1	<p>Wird zur Kenntnis genommen. Die Angaben werden an den Vorhabenträger weitergeleitet.</p>
ATVh-Bez.: Kein anderer Auftrag		ATVh-Nr.: Kein anderer Auftrag																																					
Titel	Südwast																																						
PTI	Dienstleistungen																																						
Obj	Thengen	Ans	1																																				
Bemerkung		Vorb	Sticht																																				
		Name	Grubberg, Reiner, PTI 32																																				
		Datum	06.08.2020																																				
		Maßstab	1:1000																																				
		Blatt	1																																				

Anlage zu TOP 5 der öffentlichen Sitzung des Gemeinderates vom 19.10.2020  
 Anlage zu TOP 1 der öffentlichen Sitzung des GVV Küssaberg vom 27.10.2020  
 FNP- Änderung und Bebauungsplan „Holzbearbeitung/- lagerung Unterertel, Kadelburg-Ettikon“

Hier: Abwägungstabelle zur frühzeitigen Offenlage

5.	Evonik Real Estate GmbH, (ehemals Degussa), 10.08.2020	<p>Gegen die geplante Aufstellung des oben genannten Bebauungsplans bestehen von unserer Seite grundsätzlich keine Bedenken.</p> <p>Wegen der in der Vergangenheit durchgeführten Soleförderung in der Gegend muss jedoch gemäß § 9, Abs. 5, Ziffer 2 BauGB im Bebauungsplan eine entsprechende Kennzeichnung erfolgen.</p> <p>Wir bitten daher um Aufnahme dieses Punktes in den Bebauungsplan und darum, uns über den Fortgang des Verfahrens informiert zu halten.</p>	Der Hinweis wird in den Bebauungsplan unter: „Nachrichtlich übernommene Festsetzungen nach § 9 Abs. 6 BauGB sowie Hinweise und Empfehlungen“ übernommen.
6.	bnNETZE GmbH, 07.08.2020	<p>Stellungnahme des Trägers öffentlicher Belange:</p> <p>Einwendungen mit rechtlicher Verbindlichkeit aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die ohne Zustimmung, Befreiung o.ä. der Fachbehörde in der Abwägung nicht überwunden werden können.</p> <p>Einwendung: keine        Rechtsgrundlage: entfällt        Möglichkeit der Überwindung: entfällt</p> <p>Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen. Die den o. g. Plan betreffen könnten, mit Angabe des Sachstandes und des Zeitrahmens: keine</p> <p>Bedenken und Anregungen aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o. g. Plan, gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung: keine</p>	Wird zur Kenntnis genommen.

Anlage zu TOP 5 der öffentlichen Sitzung des Gemeinderates vom 19.10.2020  
 Anlage zu TOP 1 der öffentlichen Sitzung des GVV Küssaberg vom 27.10.2020  
 FNP- Änderung und Bebauungsplan „Holzbearbeitung/- Lagerung Unterertel, Kadelburg-Ettikon“

Hier: Abwägungstabelle zur frühzeitigen Offenlage

7.	Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau, 10.09.2020	<p><b>B Stellungnahme</b></p> <p>Im Rahmen seiner fachlichen Zuständigkeit für geowissenschaftliche und bergbehördliche Belange äußert sich das Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau auf der Grundlage der ihm vorliegenden Unterlagen und seiner regionalen Kenntnisse zum Planungsvorhaben.</p> <p><b>1 Rechtliche Vorgaben aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall nicht überwunden werden können:</b> Keine</p> <p><b>2 Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den Plan betreffen können, mit Angabe des Sachstandes:</b> Keine</p> <p><b>3 Hinweise, Anregungen oder Bedenken</b>  <b>Geotechnik</b>      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>Andernfalls empfiehlt das LGRB die Übernahme der folgenden geotechnischen Hinweise in den Bebauungsplan:</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>
----	---	--	--

Anlage zu TOP 5 der öffentlichen Sitzung des Gemeinderates vom 19.10.2020  
 Anlage zu TOP 1 der öffentlichen Sitzung des GVV Küssaberg vom 27.10.2020  
 FNP- Änderung und Bebauungsplan „Holzbearbeitung/- lagerung Unterertel, Kadelburg-Ettikon“

Hier: Abwägungstabelle zur frühzeitigen Offenlage

		<p>Das Plangebiet befindet sich auf Grundlage der am LGRB vorhandenen Geodaten im Verbreitungsbereich von quartären Gletschersedimentablagerungen, welche u. a. im Plangebiet durch die Kiesgrube Küssaberg-Kadelburg abgebaut werden. Unterhalb der ca. &gt; 20 m mächtigen quartären Ablagerungen stehen die Gesteine des Oberen Muschelkalkes an.</p> <p>Mit lokalen Auffüllungen vorangegangener Nutzungen, die ggf. nicht zur Lastabtragung geeignet sind, ist zu rechnen.</p> <p>Verkarstungserscheinungen (offene oder lehmerfüllte Spalten, Hohlräume, Dolinen) sind nicht auszuschließen. Sollte eine Versickerung der anfallenden Oberflächenwässer geplant bzw. wasserwirtschaftlich zulässig sein, wird auf das Arbeitsblatt DWA-A 138 (2005) verwiesen und im Einzelfall die Erstellung eines entsprechenden hydrologischen Versickerungsgutachtens empfohlen.</p> <p>Es ist bei der Planung auf einen nach boden- bzw. felsmechanischen Kriterien zu bemessendem Abstand zu etwaigen Abbaurändern bzw. Abbruchkanten 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. lehmerfüllten Spalten) werden objektbezogene Baugrunduntersuchungen gemäß DIN EN 1997-2 bzw. DIN 4020 durch ein privates Ingenieurbüro empfohlen.</p>	<p>Der Hinweis wird in den Bebauungsplan unter:      „Nachrichtlich übernommene Festsetzungen nach § 9 Abs. 6 BauGB sowie Hinweise und Empfehlungen“ übernommen.</p>
--	--	---	--

Anlage zu TOP 5 der öffentlichen Sitzung des Gemeinderates vom 19.10.2020  
 Anlage zu TOP 1 der öffentlichen Sitzung des GVV Küssaberg vom 27.10.2020  
 FNP- Änderung und Bebauungsplan „Holzbearbeitung/- lagerung Unterertel, Kadelburg-Ettikon“

Hier: Abwägungstabelle zur frühzeitigen Offenlage

		<p><b>Boden</b>          Zur Planung sind aus bodenkundlicher Sicht keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzutragen.</p> <p><b>Mineralische Rohstoffe</b>          Zum Planungsvorhaben sind aus rohstoffgeologischer Sicht keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzubringen.</p> <p><b>Grundwasser</b>          Auf die Lage des Planvorhabens in Schutzzone III des fachtechnisch abgegrenzten Wasserschutzgebiets "WSG TB Ettikon (Kirschbaumäcker)" (LUBW-NR.: 337-241) wird hingewiesen.          Aktuell findet im Planbereich keine Bearbeitung des LGRB zu hydrogeologischen Themen statt.</p> <p><b>Bergbau</b>          Gegen die Planung bestehen von bergbehördlicher Seite keine Einwendungen.</p> <p><b>Geotopschutz</b>          Im Bereich der Planfläche sind Belange des geowissenschaftlichen Naturschutzes nicht tangiert.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Wir weisen darauf hin, dass es keine fachtechnische Abgrenzung zum Tiefbrunnen Kirschbaumäcker gibt. Ein Schutzgebietsverfahren wurde nie eingeleitet. Der Tiefbrunnen der Stadt Waldshut-Tiengen soll absehbar ersetzt werden.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>
--	--	--	--

Anlage zu TOP 5 der öffentlichen Sitzung des Gemeinderates vom 19.10.2020  
 Anlage zu TOP 1 der öffentlichen Sitzung des GVV Küssaberg vom 27.10.2020  
 FNP- Änderung und Bebauungsplan „Holzbearbeitung/- lagerung Unterertel, Kadelburg-Ettikon“

Hier: Abwägungstabelle zur frühzeitigen Offenlage

		<p><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="http://www.lgrb-bw.de">http://www.lgrb-bw.de</a>) entnommen werden.          Des Weiteren verweisen wir auf unser Geotop-Kataster, welches im Internet unter der Adresse <a href="http://lgrb-bw.de/geotourismus/geotope">http://lgrb-bw.de/geotourismus/geotope</a> (Anwendung LGRB-Mapserver Geotop-Kataster) abgerufen werden kann.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>
8.	vodafone, 07.08.2020	Gegen die o.a. Planung haben wir keine Einwände	Wird zur Kenntnis genommen.
9.	Regierungspräsidium Freiburg, Referat 55,  Naturschutz, Recht  06.08.2020	Belange in der Zuständigkeit der Höheren Naturschutzbehörde sind nach derzeitigem Sachstand nicht betroffen. Die naturschutzfachlichen und – rechtlichen Belange werden von der Unteren Naturschutzbehörde im Landratsamt Waldshut vertreten. Wir gehen davon aus, dass Sie die diese Stellen im Verfahren beteiligt haben bzw. beteiligen werden.	Die untere Naturschutzbehörde im Landratsamt Waldshut wurde zum Verfahren gehört. Wir verweisen auf die Stellungnahme und den Abwägungsvorschlag in der laufenden Nummer 10 dieser Tabelle.

Hier: Abwägungstabelle zur frühzeitigen Offenlage

<p><b>10.</b></p>	<p>Landratsamt Waldshut, 09.09.2020</p>	<p>Stellungnahme "Bauplanungsrecht"</p> <p><b>Art der Vorgabe</b></p> <p>a) Die unter § 3 der bauplanungsrechtlichen Festsetzungen getroffenen Regelungen hinsichtlich der max. Gebäudehöhe ist nicht bestimmt genug. Im zeichnerischen Teil wird von Gelände gesprochen. Es ist empfehlenswert, hier eine NN – Höhe festzulegen, da z.B. die Festlegung über „bestehendem Gelände“ nach Durchführung von Baumaßnahmen nicht mehr nachvollzogen werden kann. In jedem Fall ist der untere Bezugspunkt klar zu definieren.</p> <p>b) Unter Ziffer 1.1 der örtlichen Bauvorschriften wird auf den zeichnerischen Teil verwiesen (Firstrichtung, Dachform). Diese Punkte sind im zeichnerischen Teil anzugeben oder der textliche Teil ist entsprechend anzupassen.</p> <p>Rechtsgrundlage:        a) § 18 Abs. 1 BauNVO        b) § 74 LBO</p> <p><b>Möglichkeiten der Überwindung (z. B. Ausnahmen und Befreiungen):</b></p> <p>a) Unterer Bezugspunkt definieren</p>	<p>Unter § 3 der bauplanungsrechtlichen Festsetzungen wurde eine maximale Fußbodenhöhe von <b>325,50 m ü. NN</b> als Bezugshöhe festgelegt.</p>
-------------------	---	--	---



Hier: Abwägungstabelle zur frühzeitigen Offenlage

		<p>b) Entweder zeichnerischer Teil ergänzen oder textlicher Teil ändern.</p> <p><b>2. Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den o. g. Plan berühren können, mit Angabe des Sachstandes:</b> 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>a) Zur Vermeidung von späteren Missverständnissen empfehlen wir, die unter den Bauordnungsrechtlichen Vorschriften geregelten Ausgleichsmaßnahmen (Anlegen von privaten Grünflächen und Pflanzung von Bäumen) im zeichnerischen Teil mit aufzunehmen.</p> <p>b) In der Legende des zeichnerischen Teils sind unter Ziffer 5 „Empfehlung Obst- oder Laubbäume“ und „Erhaltung Bäume“ aufgelistet. Diese sind jedoch im zeichnerischen Teil nicht enthalten. Wir empfehlen daher, entweder die Legende in diesem Punkt zu streichen oder die Pflanz-erhaltungsgebote der Bäume auch im zeichnerischen Teil einzutragen. Hinweis: Die „Empfehlung von Obst – oder Laubbäumen“ hat keine rechtliche Bindung für den Grundstückseigentümer.</p> <p>c) Hinweis: Die unter Ziffer E 1 und E2 genannten Ausgleichsmaßnahmen (Umbau Fichtenforst und Entwicklung einer Magerwiese) sind in der Form möglich. Es muss jedoch sichergestellt sein, dass die Durchführung dieser Ausgleichsmaßnahmen auch gewährleistet ist; z. B. wenn die Gemeinde Grundstückseigentümerin dieser Grundstücke ist oder wenn</p>	<p>Firstrichtung und Dachform wurde im zeichnerischen Teil ergänzt</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen und im zeichnerischen Teil ergänzt.</p> <p>In der Legende wurde die Ziffer 5 „Grünflächen“ komplett gelöscht. Das Zeichen „Pflanzgebot Bäume“ wurde eingefügt.</p> <p>Der künftige Bauherr ist Eigentümer der Ausgleichsfläche Flst. Nr. 1721 der Gemarkung Dangstetten (Maßnahme E 1). Die Gemeinde Küssaberg ist Eigentümerin des</p>
--	--	--	--

Hier: Abwägungstabelle zur frühzeitigen Offenlage

		<p>durch einen Vertrag mit dem Grundstückseigentümer entsprechende Regelungen getroffen werden.</p> <p>d) Hinweis: Im Rahmen der Offenlage ist ein Umweltbericht vorzulegen; die naturschutzfachliche Einschätzung kann – soweit die Naturschutzbehörde zustimmt – als Grundlage hierfür verwendet werden.</p> <p>e) In der Legende ist die offene Bauweise aufgeführt. Eine entsprechende Regelung ist weder in der Nutzungsschablone noch im Text festgelegt. Eine Klarstellung erscheint erforderlich.</p> <p>f) In der Legende sind ebenfalls wegfallende Grenzen aufgeführt, die gemäß zeichnerischer Darstellung augenscheinlich gar nicht vorhanden sind. Es wird empfohlen, die entsprechende Eintragung in der Legende zu entfernen.</p> <p>g) Die unter Ziffer 3 der örtlichen Bauvorschriften erwähnte Pflanzliste liegt dem Bebauungsplanentwurf nicht bei. Dies wäre im Rahmen der Offenlage noch zu ergänzen.</p>	<p>Wegbereichs unterhalb 1629/1 der Gemarkung Dangstetten. Die Durchführung der Ausgleichsmaßnahmen werden im Rahmen eines Vertrages zwischen dem künftigen Bauherrn und Eigentümern des Vorhabengrundstücks sowie der Gemeinde Küssaberg sichergestellt.</p> <p>Die Umweltberichte zum Bebauungsplanverfahren sowie zur punktuellen Flächennutzungsplanänderung liegen zur Offenlage und Behördenbeteiligung vor.</p> <p>Eine entsprechende Regelung wurde im Textteil und in der Nutzungsschablone aufgenommen</p> <p>Entsprechender Eintrag in der Legende wurde entfernt</p> <p>Zur Kenntnis genommen.</p>
--	--	---	--

Anlage zu TOP 5 der öffentlichen Sitzung des Gemeinderates vom 19.10.2020  
 Anlage zu TOP 1 der öffentlichen Sitzung des GVV Küssaberg vom 27.10.2020  
 FNP- Änderung und Bebauungsplan „Holzbearbeitung/- Lagerung Unterertel, Kadelburg-Ettikon“

Hier: Abwägungstabelle zur frühzeitigen Offenlage

	<p><b>Stellungnahme "Bodenschutz/Altlasten"</b>          Keine Bedenken und Anregungen.</p> <p><b>Stellungnahme "Naturschutz"</b>          Gegen die Planung bestehen keine grundsätzlichen Einwände.          Was den Vorentwurf der Umweltprüfung angeht, so wird darauf aufmerksam gemacht werden, dass die Ersatzfläche (Flst. 1629/1, Dangstetten) als Mähwiese (Wertstufe B) außerhalb FFH kartiert ist. Bei der Ersatzfläche "Wald" (Flst. 1721, Dangstetten) ist zu klären, ob da nicht schon Buche heranwächst. Auf der Fläche liegen keine Schutzgebiete.</p> <p><b>Stellungnahme "Wasserschutz"</b>  <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><b>Bereich Abwasser/Wasserrecht:</b>          Gegen die punktuelle Änderung des FNP und Aufstellung des BBP Unterertel, FlStNr. 492/1 (Teilbereich), bestehen aus abwassertechnischer Sicht keine grundsätzlichen Bedenken.          Die in den Bauvorschriften aufgenommenen Festsetzungen zur Niederschlagswasserbeseitigung werden begrüßt. Durch die Festsetzung der dezentralen Beseitigung im BBP ist nach der Niederschlagswasserverordnung keine wasserrechtliche Erlaubnis erforderlich.</p>	<p>Zur Kenntnis genommen.</p> <p>Wir verweisen auf die Umweltberichte zum Bebauungsplan sowie zur parallelen Flächennutzungsplanänderung und die dortigen Ausführungen. Von der Ausgleichsmaßnahme auf der FFH-Mähwiese wurde Abstand genommen. Es wird alternativ im Anschluss an das Grundstück 1629/1 eine Trockenmauer (E2) errichtet.</p> <p>Entsprechender Hinweis wird bei den örtlichen Bauvorschriften unter Punkt 2. ergänzt.</p>
--	--	---

Anlage zu TOP 5 der öffentlichen Sitzung des Gemeinderates vom 19.10.2020  
 Anlage zu TOP 1 der öffentlichen Sitzung des GVV Küssaberg vom 27.10.2020  
 FNP- Änderung und Bebauungsplan „Holzbearbeitung/- Lagerung Unterertel, Kadelburg-Ettikon“

Hier: Abwägungstabelle zur frühzeitigen Offenlage

		<p>Die Versickerungsanlagen sind nach den gültigen gesetzlichen und technischen Vorgaben zu bemessen und zu erstellen. Bei gewerblich genutzten Flächen ist zu überprüfen, ob eine Vorbehandlung erfolgen muss. Wir bitten, dies ergänzend in die Festsetzungen aufzunehmen. Die Entwässerungsplanung und die erforderlichen Nachweise sind mit dem Bauantrag vorzulegen.</p> <p><b>Oberirdische Gewässer/Grundwasserschutz/Wasserrecht:</b></p> <p>Das überplante Gelände liegt im quantitativen Zustrom für den Trinkwasserbrunnen „Kirschbaumäcker“.      Wir bitten festzulegen, dass auf nicht flüssigkeitsdicht befestigten und ordnungsgemäß entwässerten Betriebsflächen keine Fahrzeuge, Maschinen, Geräte, Teile bzw. Stoffe gelagert werden, von welchen Umweltgefährdungen (z.B. durch abtropfende oder durch Niederschlag abgewaschene Bestandteile) ausgehen können.      Die nicht gesicherte Lagerung wassergefährdender Stoffe ist nicht gestattet.</p> <p><b>Stellungnahme "Gewerbeaufsicht"</b>      Keine Bedenken und Anregungen.</p> <p><b>Stellungnahme "Brandschutz"</b>      Keine Bedenken und Anregungen.</p> <p><b>Stellungnahme „Gesundheitsschutz“</b>      Die Belange des Gesundheitsamtes werden davon nicht berührt.      Keine Bedenken und Anregungen.</p>	<p>Entsprechender Hinweis wird bei den örtlichen Bauvorschriften unter Punkt 2. ergänzt. Wir weisen darauf hin, dass der Zustrombereich des genannten Tiefbrunnens nicht untersucht ist.</p> <p>Zur Kenntnis genommen.</p> <p>Zur Kenntnis genommen.</p> <p>Zur Kenntnis genommen.</p>
--	--	--	--

Anlage zu TOP 5 der öffentlichen Sitzung des Gemeinderates vom 19.10.2020  
 Anlage zu TOP 1 der öffentlichen Sitzung des GVV Küssaberg vom 27.10.2020  
 FNP- Änderung und Bebauungsplan „Holzbearbeitung/- Lagerung Unterertel, Kadelburg-Ettikon“

Hier: Abwägungstabelle zur frühzeitigen Offenlage

		<p><b>Stellungnahme "Abfallwirtschaft"</b> Keine Bedenken und Anregungen.</p> <p><b>Stellungnahme „Strassenbau“</b> Keine Bedenken und Anregungen.</p> <p><b>Stellungnahme „Straßenverkehrsrecht“</b> Aus straßenverkehrsrechtlicher Sicht wird die Notwendigkeit der geplanten Zufahrt (über privates Grundstück) entlang der gemeindeeigenen Erschließungsstraße hinterfragt. In welchem Abstand zur Gemeindestraße soll diese angelegt werden? Ist die geplante Anbindung über Gemeindestraße - Feldweg - privates Grundstück auch für größere Fahrzeuge geeignet - Stichwort: Schleppkurven? Welche Gründe sprechen gegen eine Zufahrt von der Gemeindestraße „Untere Riedäcker" zum Grundstück? Hierfür müssten natürlich ausreichende Sichtverhältnisse in die übergeordnete Gemeindestraße gegeben sein, was mit einem Rückschnitt/ Entfernung des straßennahen Bewuchses aber möglich wäre.</p> <p><b>Stellungnahme „Forst“</b></p> <p>In dem Bereich des Bebauungsplans und die punktuellen Änderungen des FNP betreffen kein Wald im Sinn des § 2 LWaldG. Die im Vorentwurf erläuterten Ersatzmaßname „Waldumbau“ wird grundsätzlich befürwortet.</p>	<p>Zur Kenntnis genommen.</p> <p>Zur Kenntnis genommen.</p> <p>Eine direkte Zufahrt von der Erschließungsstraße „Untere Riedäcker“ ist aus privatrechtlicher Sicht nur bedingt möglich, da sich das Grundstück nicht im öffentlichen Eigentum, sondern im Privateigentum befindet und der Eigentümer eine solche Zufahrt lediglich freiwillig hinnehmen muss. Die Breite der geplanten regulären Zufahrt ist mit 3,50 m ausreichend, auch im Mündungsbereich.</p> <p>Zur Kenntnis genommen.</p>
--	--	---	---

Hier: Abwägungstabelle zur frühzeitigen Offenlage

		<p><b>Stellungnahme „Landwirtschaft“</b>          Durch die Aufstellung des Bebauungsplans soll die planungsrechtliche Grundlage für die Ansiedlung eines Forstbetriebs geschaffen werden. Das Plangebiet soll künftig insbesondere der Lagerung und Aufarbeitung von Energieholz dienen.          Im Parallelverfahren wird der Flächennutzungsplan geändert. Die Fläche ist bisher als „Fläche für die Landwirtschaft“ gekennzeichnet und soll nun als Sondergebiet „Holzbearbeitung und -lagerung ausgewiesen werden.</p> <p>Das durch den Bebauungsplan ausgewiesene Sondergebiet umfasst eine Fläche von 5.009 m<sup>2</sup>. Das Plangebiet grenzt westlich mit einem Abstand von 30 m an eine Straße.          Durch das Sondergebiet gehen ca. 0,5 ha Ackerfläche verloren. Diese Fläche ist nach der Digitalen Flurbilanz als Vorrangfläche der Stufe I bewertet. Es handelt sich aus <b>landwirtschaftlicher Sicht um sehr wertvolle Standorte zur Erzeugung hochwertiger Nahrungs- und Futtermittel</b>. Diese weisen eine hohe Bodengüte mit agrarstrukturell günstigen Eigenschaften auf und sind dauerhaft der landwirtschaftlichen Bodenertragsnutzung vorzubehalten.          Zudem wird die Bewirtschaftung erschwert, da das Plangebiet westlich an das Schlagende einen Abstand von 30 m bzw. östlich einen Abstand von ca. 70 m aufweist.</p> <p><b>Gegen die Aufstellung des Bebauungsplans bzw. Flächennutzungsplanes bestehen aus landwirtschaftlicher Sicht Bedenken, da agrarstrukturelle Belange beeinträchtigt werden.</b></p>	<p>Die Anregung des Landwirtschaftsamtes kann nicht berücksichtigt werden, da für das Vorhaben keine anderen geeigneten Flächen zur Verfügung stehen. Aufgrund der prekären Lage in der Forstwirtschaft sind gerade Privatwaldbesitzer (oft auch Landwirte) auf die wenigen fachlich versierten Unternehmen angewiesen, da diese nicht nur auf die Besonderheiten der Kleinparzellen Rücksicht nehmen können, sondern oft auch die einzig verbliebenen Absatzwege für Kleinmengen aufzeigen können. Die Erschwernisse bei der Bewirtschaftung halten sich in Grenzen und sind vom dortigen Vollerwerbslandwirt in der Dimension so vorgegeben.</p>
--	--	---	--

Anlage zu TOP 5 der öffentlichen Sitzung des Gemeinderates vom 19.10.2020  
 Anlage zu TOP 1 der öffentlichen Sitzung des GVV Küssaberg vom 27.10.2020  
 FNP- Änderung und Bebauungsplan „Holzbearbeitung/- lagerung Unterertel, Kadelburg-Ettikon“

Hier: Abwägungstabelle zur frühzeitigen Offenlage

11.	<b>Regierungspräsidium          Freiburg          Referat 21          Baurecht, Raumord-          nung, Denkmalschutz          18.09.2020</b>	<p>Den Unterlagen zur punktuellen FNP-Änderung ist kein Umweltbericht beigefügt. Ein Umweltbericht liegt lediglich den Unterlagen des Bebauungsplans bei. Gemäß den Ausführungen in der Begründung soll der Umweltbericht im weiteren FNP Verfahren erstellt werden. Wir weisen darauf hin, dass gemäß § 5 Abs. 5 BauGB der punktuellen FNP Änderung ein Umweltbericht gem. § 2a BauGB als Teil der Begründung beizufügen ist. Dieser ist zur Offenlage zu ergänzen.</p> <p>Wir weisen darauf hin, dass das Plangebiet im fachtechnisch abgegrenzten Wasserschutzgebiet Zone III liegt.</p> <p>Der Begründung ist nicht zu entnehmen, warum für das Vorhaben (Holzverarbeitung und –lagerung) die Ausweisung einer Sonderbaufläche bzw. eines Sondergebiets erforderlich ist. Es ist zu hinterfragen, ob diese Nutzung nicht auch im Gewerbe- / Industriegebiet angesiedelt werden könnte. Hier bitten wir um Ergänzung.</p> <p>Die Begründung enthält keine Aussagen zu möglichen Standortalternativen des Vorhabens. Wir bitten um Ergänzung.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.          Die naturschutzfachlichen Ausführungen zur frühzeitigen Offenlage beziehen sich auf beide Parallelverfahren. Zur Offenlage und zur Sitzung liegen Umweltberichte zum bebauungsplanverfahren und zur punktuellen parallelen Flächennutzungsplanänderung vor.</p> <p>Wir verweisen auf den Abwägungsvorschlag in Ziffer 7 und 10 dieser Tabelle.</p> <p>Aufgrund der besonderen Lage des Grundstücks im baurechtlichen Außenbereich und die derzeit vorhandene Vorprägung des Gebiets durch den Recyclinghof des Landkreises und die Bauschuttrecyclinganlage ist das Gebiet in gewissem Umfang baulich vorgeprägt. Die Ausweisung eines Gewerbe-/ oder Industriegebietes i. S. d. § 8 und § 9 BauNVO, würde dieser Besonderheit nicht gerecht werden. Die Ausweisung des Sondergebietes „Holzbearbeitung</p>
-----	---	---	---

Anlage zu TOP 5 der öffentlichen Sitzung des Gemeinderates vom 19.10.2020  
 Anlage zu TOP 1 der öffentlichen Sitzung des GVV Küssaberg vom 27.10.2020  
 FNP- Änderung und Bebauungsplan „Holzbearbeitung/- lagerung Unterertel, Kadelburg-Ettikon“

Hier: Abwägungstabelle zur frühzeitigen Offenlage

			<p>und Holzlagerung“ stellt sicher, dass keine planungsrechtliche Grundlage für ein beliebiges Gewerbe- oder Industrieunternehmen geschaffen wird. Mit der Ausweisung des Sondergebietes soll schließlich die planungsrechtliche Grundlage für einen forstwirtschaftlichen Betrieb geschaffen werden, der sich in diese besondere Lage einfügt.</p> <p>Das ortsansässige Unternehmen hat in der Vergangenheit vergebens versucht, einen geeigneten Standort für seinen Betrieb im Außenbereich oder in Ortsrandlage zu bekommen. Eine Ansiedlung im Teilort Dangstetten, wo das Forstunternehmen Aussicht auf eine Fläche im Anschluss an den Innenbereich hatte, scheiterte an der notwendigen Privilegierung. Diese Fläche war auch nicht gleich geeignet, da insbesondere die Andienung und die Lage des Grundstücks sowie die Geländesituation nicht gut geeignet war. Eine Betriebsansiedlung im Innenbereich oder im bestehenden Gewerbegebiet war durch die Art des Gewerbes</p>
--	--	--	---



Anlage zu TOP 5 der öffentlichen Sitzung des Gemeinderates vom 19.10.2020  
Anlage zu TOP 1 der öffentlichen Sitzung des GVV Küssaberg vom 27.10.2020  
FNP- Änderung und Bebauungsplan „Holzbearbeitung/- lagerung Unterertel, Kadelburg-Ettikon“

Hier: Abwägungstabelle zur frühzeitigen Offenlage

			durch mögliche Beeinträchtigung der Nachbarschaft nicht denkbar (Lärm- und Staubimmissionen). Zudem ist die zu überplanende Fläche durch den östlich angrenzenden Recyclinghof des Landkreises sowie die südlich des Grundstücks befindliche Bauschuttrecyclinganlage vorgeprägt. Alternative Flächen sind nicht vorhanden.
--	--	--	---