Gemeinde Glatten
Landkreis Freudenstadt

Bebauungsplan
„Unterer Ösch I – 5. Änderung“

in Glatten

ABWÄGUNGSPROTOKOLL

Hohenzollernweg 1 | 72186 Empfingen | 07485/9769-0
Schießgrabenstraße 4 | 72280 Dornstetten | 07443/24056-0
Gottlieb-Daimler-Str. 2 | 88696 Owingen | 07551/83498-0

BÜRO GFRÖRER
UMWELT • VERKEHR • STADTPLANUNG

I. EINLEITUNG

Nach dem Gemeinderatsbeschluss vom 28.07.2020 wurde für den Entwurf des Bebauungsplans „Unterer Ösch I – 5. Änderung“ in Schopfloch die Beteiligung gemäß §§ 3 (2), 4 (2) BauGB in der Zeit vom 16.11.2020 – 16.12.2020 durchgeführt.

Folgende Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange wurden beteiligt:

Dienststelle	Anschreiben	Antwort	Anregung	Beschluss erf. BPL
Behörden:				
Landratsamt Freudenstadt, Höhere Verwaltungsbehörde	Alle am 11.11.2020	14.12.2020	Ja	Ja
Landratsamt Freudenstadt, Kommunal- und Rechnungsprüfungsamt		14.12.2020	Ja	Nein
Landratsamt Freudenstadt, Untere Naturschutzbehörde		14.12.2020	Ja	Ja
Landratsamt Freudenstadt, Untere Wasser – und Bodenschutzbehörde		14.12.2020	Ja	Nein
Landratsamt Freudenstadt, Untere Landwirtschaftsbehörde		14.12.2020	Nein	Nein
Landratsamt Freudenstadt, Untere Forstbehörde		14.12.2020	Ja	Ja
Landratsamt Freudenstadt, Straßenbauamt		14.12.2020	Ja	Ja
Landratsamt Freudenstadt, Untere Verkehrsbehörde		14.12.2020	Nein	Nein
Landratsamt Freudenstadt, Gewerbeaufsicht		14.12.2020	Nein	Nein
Landratsamt Freudenstadt, Flurneuordnungsstelle		14.12.2020	Nein	Nein
Landratsamt Freudenstadt, Vermessungsamt		14.12.2020	Ja	Ja
Landratsamt Freudenstadt, Kreisbrandmeister		14.12.2020	Nein	Nein
Regierungspräsidium Karlsruhe, Referat 21 – Raumordnung, Baurecht, Denkmalschutz		13.11.2020	Nein	Nein
Netze BW		13.11.2020	Ja	Ja
Deutsche Telekom Technik GmbH		28.09.2020	Nein	Nein
Baurechtsamt GVV Dornstetten		30.11.2020	Ja	
Auslegung in der Gemeinde Glatten	16.11.2020 – 16.12.2020 keine Anregungen			

II. STELLUNGNAHMEN

Landratsamt Freudenstadt	
Höhere Verwaltungsbehörde	
Stellungnahme des Landratsamts vom 14.12.2020	**Stellungnahme der Verwaltung / des Planers**
<u>Allgemeine Ausführungen zur Planung</u> Mit der 5. Änderung sollen jetzt die Unkorrektheiten der 3. Änderung behoben werden. Dies wurde mit uns so abgesprochen. Auch bezüglich bereits errichteter unzulässiger Werbeanalgen erfolgen die entsprechenden Überarbeitungen. Dies wird ausdrücklich begrüßt. Die Durchführung eines Verfahrens nach § 13 a BauGB ist nicht zu beanstanden, obwohl der gesamte Geltungsbereich von den Änderungen erfasst wird. Ein Großteil des Plangebietes ist aber bereits bebaut.	**<u>Zu Allgemeine Ausführungen zur Planung:</u>** Kenntnisnahme.
<u>Anregungen und Hinweise</u> **1.** Die 3. Änderung des Bebauungsplans hatten wir mit Schreiben vom 25. Februar 2010 u.a. deswegen beanstandet, da hier verschiedene Pflanzgebote bzw. Pflanzerhaltungen aus dem bisherigen Plan nicht übernommen und auch nicht anderweitig ausgewiesen wurden. Nach unserer Überprüfung sind im jetzigen Plan wieder deutlich weniger Bäume enthalten, als in der Fassung der 1. Änderung. Auch wenn jetzt keine weiteren Ausgleichsmaßnahmen erforderlich sind, so müssen doch grundsätzlich die bisherigen Ausgleichsmaßnahmen bestehen bleiben und umgesetzt werden. Es wird daher angeregt auf der Grundlage der 1. Änderung des Bebauungsplans die Pflanzerhaltungs- und Pflanzgebote zu prüfen und ggf. entsprechend anzupassen.	**<u>Zu 1.:</u>** Die Pflanzgebote aus der Fassung der 1. Änderung dieses Bebauungsplanes werden nochmals überprüft und mit den aktuellen Festsetzungen verglichen. Es wird deshalb die Pflanzung von weiteren 15 Bäumen festgesetzt. Dabei sind jedoch zwischenzeitlich veränderte Rahmenbedingungen, die sich z.B. aus den festgesetzten § 30-Biotopen, dem auf Grundlage anderer Rechtsverfahren genehmigten Radweg und den von den Straßenbaubehörden geforderten Abständen zur Fahrbahn ergeben, zu berücksichtigen. Die Baumstandorte sind deshalb teilweise modifiziert.
2. Unter Ziffer 11 der planungsrechtlichen Festsetzungen ist auch nur der Erhalt von Bäumen geregelt, nicht aber das Anpflanzen. Im Plan sind aber Pflanzgebote enthalten. Die textlichen Festsetzungen müssten daher überarbeitet werden. Auf die Ausführungen der Unteren Naturschutzbehörde wird hierzu hingewiesen.	**<u>Zu 2.:</u>** Die Planungsrechtlichen Festsetzungen werden um eine Festsetzung zur Anpflanzung ergänzt.
	Beschlussvorschlag: **<u>Zu Allgemeine Ausführungen zur Planung:</u>** Kein Beschluss erforderlich. **<u>Zu 1.:</u>** Überprüfung und Ergänzung der Pflanzgebote im Zeichnerischen Teil **<u>Zu 2.:</u>** Ergänzung der Planungsrechtlichen Festsetzungen.

FORTSETZUNG

Landratsamt Freudenstadt

Höhere Verwaltungsbehörde

Stellungnahme des Landratsamts vom 14.12.2020	**Stellungnahme der Verwaltung / des Planers**
<u>Anregungen und Hinweise</u> **3.** Unter Ziffer 1.2 der örtlichen Bauvorschriften gibt es mehrere Regelungen mit „sollte(n)“. Hierbei handelt es sich nicht um eine verbindliche Festsetzung. Hier müsste daher eine eindeutige Regelung erfolgen.	**<u>Zu 3.:</u>** Die örtlichen Bauvorschriften werden entsprechend angepasst.
4. Bezüglich der Werbeanlagen wurde unter Ziffer 2 der örtlichen Bauvorschriften neue Regelungen gefasst. Hierbei ist auch bestimmt, dass bestehende Anlagen bei Änderungen oder Austausch die neuen Festsetzungen beachten müssen. Dies wurde bereits vor einiger Zeit mit uns und dem Straßenbauamt abgestimmt und wird daher so akzeptiert, auch für die bereits unzulässigerweise errichteten Anlagen. Auf unser Schreiben an die Gemeinde vom 21. September 2010 wird hierzu hingewiesen.	**<u>Zu 4.:</u>** Kenntnisnahme.
5. Entsprechend der Begründung soll im zukünftigen GEe der Bauhof der Gemeinde angesiedelt werden. Wir hatten bereits in einem Telefongespräch mit dem Planungsbüro im Juli 2020 darauf hingewiesen, dass die Einhaltung der zulässigen Lärmwerte hier problematisch sein können und daher u.E. hier ein Lärmgutachten erforderlich wird. Dies betrifft aber nicht direkt das Bebauungsplanverfahren, da hier ja der Bauhof nicht explizit festgesetzt wird. Für die weiteren Planungen der Gemeinde könnte dies aber von Bedeutung sein, weshalb wir hierauf hinweisen möchten.	**<u>Zu 5.:</u>** Kenntnisnahme.
	Beschlussvorschlag: **<u>Zu 3.:</u>** Anpassung der Örtlichen Bauvorschriften. **<u>Zu 4.:</u>** Kein Beschluss erforderlich. **<u>Zu 5.:</u>** Kein Beschluss erforderlich

Landratsamt Freudenstadt	
Kommunal- und Rechnungsprüfungsamt	
Stellungnahme des Landratsamts vom 14.12.2020	**Stellungnahme der Verwaltung / des Planers**
Bei beitragsrechtlichen Fragen (Erschließungsbeiträge, Anschlussbeiträge) empfiehlt die Stabsstelle S. 2 (Kommunal und Rechnungsprüfungsamt) der Gemeinde, frühzeitig Kontakt mit den Mitarbeitern von S. 2 aufzunehmen. Gleiches gilt bei einem geplanten Abschluss eines städtebaulichen Vertrags nach § 11 BauGB oder einem Durchführungsvertrag für einen Vorhaben- und Erschließungsplan nach § 12 BauGB. Solche Verträge sollten dann jeweils bereits im Entwurf vorgelegt werden.	Kenntnisnahme. **Beschlussvorschlag:** Kein Beschluss erforderlich.

Landratsamt Freudenstadt	
Untere Naturschutzbehörde	
Stellungnahme des Landratsamts vom 14.12.2020	**Stellungnahme der Verwaltung / des Planers**
<u>Allgemeine Ausführungen zur Planung</u> Das Vorhaben soll im beschleunigten Verfahren als Maßnahme der Innenentwicklung entsprechend § 13 a BauGB durchgeführt werden. Es wird davon ausgegangen, dass die Voraussetzungen hierfür vorliegen. Der Geltungsbereich befindet sich vollumfänglich innerhalb des Naturparks Schwarzwald Mitte/Nord. Zusätzlich befindet sich im Süden des Geltungsbereiches das gesetzlich geschützte Biotop „Teilabschnitt der Lauter W Glatten“ Nr.175172372110. Anderweitige flächenhafte Schutzgebiete sind nicht betroffen. **<u>Anregungen und Hinweise</u>** **1.** Es wird angeregt die im artenschutzrechtlichen Fachbeitrag genannten Vermeidungs- u. Minimierungsmaßnahmen zum Bestandteil der planungsrechtlichen Festsetzungen zu machen.	**<u>Zu Allgemeine Ausführungen zur Planung:</u>** Kenntnisnahme. **<u>Zu 1.:</u>** Die Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen werden als Festsetzungen in die Planungsrechtlichen Festsetzungen übernommen. **Beschlussvorschlag:** **<u>Zu Allgemeine Ausführungen zur Planung:</u>** Kein Beschluss erforderlich. **<u>Zu 1.:</u>** Ergänzung der Planungsrechtlichen Festsetzungen.

FORTSETZUNG

Landratsamt Freudenstadt

Untere Naturschutzbehörde

Stellungnahme des Landratsamts vom 14.12.2020	**Stellungnahme der Verwaltung / des Planers**
2. Um schädliche Einwirkungen von Beleuchtungsanlagen auf Tiere, insbesondere Vögel und nachtaktive Insekten, zu minimieren, wird angeregt in die textlichen Festsetzungen zu übernehmen, dass Beleuchtungsanlagen nach dem aktuellen Stand der Technik verbaut werden. Dies umfasst: **a.** Anstrahlung des zu beleuchtenden Objekts nur in notwendigem Umfang und Intensität, **b.** Verwendung von Leuchtmitteln, die warmweißes Licht (bis max. 3000 Kelvin) mit möglichst geringen Blauanteilen ausstrahlen, **c.** Verwendung von Leuchtmitteln mit keiner höheren Leuchtstärke als erforderlich, **d.** Einsatz von Leuchten mit zeit- oder sensorengesteuerten Abschaltungsvorrichtungen oder Dimmfunktion, **e.** Einbau von Vorrichtungen wie Abschirmungen, Bewegungsmeldern, Zeitschaltuhren, **f.** Verwendung von Natriumdampflampen und warmweißen LED-Lampen statt Metallhalogen- und Quecksilberdampflampen, **g.** Verwendung von Leuchtengehäusen, die kein Licht in oder über die Horizontale abstrahlen, **h.** Anstrahlung der zu beleuchtenden Flächen grundsätzlich von oben nach unten, **i.** Einsatz von UV-absorbierenden Leuchtenabdeckungen, **j.** Staubdichte Konstruktion des Leuchtengehäuses, um das Eindringen von Insektenzu verhindern, **k.** Oberflächentemperatur des Leuchtengehäuses max. 40° C, um einen Hitzetod anfliegender Insekten zu vermeiden (sofern leuchtenbedingte Erhitzung stattfindet).	**Zu 2.:** Ziffer II.10 der Planungsrechtlichen Festsetzungen werden wie folgt ergänzt: *Für Beleuchtungsanlagen gilt:* *a) Helle, weitreichende künstliche Lichtquellen sind zu vermeiden. Für die Außenbeleuchtung dürfen nur Natriumdampfhochdrucklampen (SE/ST-Lampen) oder LED oder vergleichbare nachweislich insektenschonende Beleuchtungsmittel eingesetzt werden.* *b) Es dürfen nur abgeschirmte Leuchten mit geschlossenem Gehäuse verwendet werden.* *c) Die Abstrahlung darf nur nach unten erfolgen, d. h. nicht über die Horizontale hinaus.* **Beschlussvorschlag:** **Zu 2.:** Ergänzung der Planungsrechtlichen Festsetzungen wie oben ausgeführt.

FORTSETZUNG Landratsamt Freudenstadt	
Untere Naturschutzbehörde	
Stellungnahme des Landratsamts vom 14.12.2020	**Stellungnahme der Verwaltung / des Planers**
3. Es wird angeregt die im artenschutzrechtlichen Fachbeitrag auf S. 9 genannten Vermeidungsmaßnahmen bzgl. des Schutzes von Landschaftselementen und Biotopen sowie die auf S. 21 formulierten Maßnahmen zum Bestandteil der planungsrechtlichen Festsetzungen zu machen.	**Zu 3.:** Die Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen werden als Festsetzungen in die Planungsrechtlichen Festsetzungen übernommen (siehe Nr. 1 der Stellungnahme der UNB).
4. Es wird darauf hingewiesen, dass es sich bei Schottergärten nicht um Grünflächen entsprechend § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB handelt. Es wird empfohlen, dies in die textlichen Festsetzungen aufzunehmen.	**Zu 4.:** Ziffer II.3.1 der Örtlichen Bauvorschriften wird entsprechend ergänzt.
5. Es wird erneut darauf hingewiesen, dass entsprechend der Planzeichnung des rechtskräftigen Bebauungsplanes „Unterer Ösch I – 3. Änderung“ Baumpflanzungen in großem Umfang nicht durchgeführt wurden. Der Ausgleich für die Eingriffe an Natur und Landschaft ist somit mindestens seit der 3. Änderung 2009 nicht erfolgt und somit weiterhin überfällig.	**Zu 5.:** Die Gemeinde wird die Baumpflanzung auf öffentlichen Grünflächen im Herbst 2021 veranlassen und die betroffenen Grundstückseigentümer der privaten Grundstücksflächen auf die bestehenden Pflanzgebote hinweisen.
	Beschlussvorschlag: **Zu 3.:** Ergänzung der Planungsrechtlichen Festsetzungen. **Zu 4.:** Ergänzung der Örtlichen Bauvorschriften. **Zu 5.:** Obiger Vorgehensweise wird zugestimmt.

Landratsamt Freudenstadt	
Untere Wasser- und Bodenschutzbehörde	
Stellungnahme des Landratsamts vom 14.12.2020	**Stellungnahme der Verwaltung / des Planers**
<u>Allgemeine Ausführungen zur Planung</u> Gegen die 5. Änderung des o.g. Bebauungsplans bestehen keine grundsätzlichen Bedenken. Da der BBP im vereinfachten Verfahren nach § 13a BauGB aufgestellt wird, ist kein Umweltbericht und somit bei den Umweltbelangen, einschließlich des Bodenschutzes keine Ausgleichsbilanzierung erforderlich. Die Belange des Fachbereiches Oberflächengewässer bezüglich der Überflutungsfläche und des Gewässerrandstreifens werden im vorliegenden Bebauungsplan berücksichtigt.	**<u>Zu Allgemeine Ausführungen zur Planung:</u>** Kenntnisnahme.
<u>Anregungen und Hinweise</u> **1.** Nach den planungsrechtlichen Festsetzungen zum Bebauungsplan ist der Nachweis einer ordnungsgemäßen Abwasserbeseitigung im Zuge des Entwässerungsgenehmigungsverfahrens zu erbringen. Wir weisen in diesem Zusammenhang darauf hin, dass für die dezentrale Beseitigung des Niederschlagswassers ein Wasserrechtsverfahren durchzuführen ist. Die bestehenden Entwässerungsverhältnisse sind hierbei zu berücksichtigen.	**<u>Zu 1.:</u>** Kenntnisnahme, die Belange sind im Zuge des Baugenehmigungsverfahrens zu berücksichtigen.
	<u>Beschlussvorschlag:</u> **<u>Zu Allgemeine Ausführungen zur Planung:</u>** Kein Beschluss erforderlich. **<u>Zu 1.:</u>** Keine Änderung

Landratsamt Freudenstadt	
Untere Landwirtschaftsbehörde	
Stellungnahme des Landratsamts vom 14.12.2020	**Stellungnahme der Verwaltung / des Planers**
Es sind keine landwirtschaftlichen Belange betroffen. Anregungen oder Hinweise werden nicht vorgetragen.	Kenntnisnahme.
	<u>Beschlussvorschlag:</u> Kein Beschluss erforderlich.

Landratsamt Freudenstadt	
Untere Forstbehörde	
Stellungnahme des Landratsamts vom 14.12.2020	**Stellungnahme der Verwaltung / des Planers**
<u>Allgemeine Ausführungen zur Planung</u> Bei dieser Änderung des Baubauungsplans sollen u.a. Baugrenzen angepasst werden. Diese Anpassungen tangieren Wald auf den Flurstücken 242 und 221/1 im südlichen Teil des Bebauungsplans. Ausschlaggebend ist die Baugrenze auf dem Flurstück 221/2, welche um ca. 5 m in Richtung südlich liegendem Wald verschoben wird und damit den Waldabstand von 30 m auf einer Länge von rund 50 m unterschreitet. Eine Gefährdung durch umstürzende Bäume und herabfallende Kronenteile oder Äste kann nicht ausgeschlossen werden.	**<u>Zu Allgemeine Ausführungen zur Planung:</u>** Kenntnisnahme, siehe nachfolgende Ausführungen.
<u>Anregungen und Hinweise</u> **1.** Die Baugrenze ist durchgehend auf den gesetzlich vorgeschriebenen Waldabstand von 30 m zu verlegen. **2.** Wenn eine Verlegung der Baugrenze nicht möglich ist, sollten zur dauerhaften Sicherung der geplanten Gebäude im Waldabstandsbereich Maßnahmen festgelegt werden, die dauerhaft eine Gefährdung durch den Waldbestand ausschließen. Dies ist über eine Waldumwandlung im Bereich der Gefährdung zu erreichen. Diese Waldumwandlung bedarf einer Genehmigung nach § 9 LWaldG. Des Weiteren könnten Maßnahmen zur dauerhaften Niederhaltung des Bewuchses durchgeführt werden. Dabei sollte vermieden werden, dass künftig im Waldabstandsbereich Baumhöhen entstehen, die Gebäude und Personen gefährden. Über Abweichungen und Ausnahmen vom Waldabstand hat die Baurechtsbehörde zu befinden.	**<u>Zu 1.:</u>** Die Baugrenzen im betroffenen Bereich des Zeichnerischen Teils werden so angepasst, dass der geforderte Waldabstand von 30 m eingehalten wird. Zusätzlich wird der Abstand mit einer Vermaßung versehen. **<u>Zu 2.:</u>** Aufgrund der unter Punkt 1 genannten Anpassung der Baugrenzen werden keine weiteren Maßnahmen erforderlich.
	<u>Beschlussvorschlag:</u> **<u>Zu Allgemeine Ausführungen zur Planung:</u>** kein Beschluss erforderlich. **<u>Zu 1.:</u>** Anpassung und Bemaßung der Baugrenzen im Zeichnerischen Teil **<u>Zu 2.:</u>** kein Beschluss erforderlich

Landratsamt Freudenstadt	
Straßenbauamt	
Stellungnahme des Landratsamts vom 14.12.2020	**Stellungnahme der Verwaltung / des Planers**
<u>Anregungen und Hinweise</u> **1.** Auf die Stellungnahme des Referates 45 beim RP-KA vom 30.11.2020 Aktenzeichen: 45a4-2512-3-Glatten wird hingewiesen. **2.** Zum Bau des Erschließungsstich–Weges sind folgende Punkte noch zu beachten: - Die Neigung der neuen Verkehrsanbindung darf aus Gründen der Befahrbarkeit beginnend ab dem vorhandenen Fahrbahnrand der Landesstraße 406 auf einer Länge von 10 m nicht mehr als 5% betragen. - Beidseitig der Zufahrt sind Sichtfelder von 5 m aus 135 m von ständigen Sichthindernissen mit einer Höhe von < 0,8 m ab Oberkante Bezugspunkt Fahrbahnfläche L 406 freizuhalten. - Um Vorlage der Ausführungsplanung zum Bau der Zufahrt (öffentlicher Weg) wird gebeten. **3.** Bei notwendiger Inanspruchnahme der Straßengrundstücksfläche zum Bau von Ver- bzw. Entsorgungsleitungen sind die hierzu erforderlichen Benutzungsrechte entsprechend §21 StrG rechtzeitig vor Baubeginn beim Straßenbauamt des Landkreises Freudenstadt unter Beifügung von Planunterlagen (in 3-facher Ausfertigung) mit Angaben über Leitungsart, -führung, Rohrart, Durchmesser, Verlegetiefe und vorgesehener Bauweise zu beantragen.	**<u>Zu 1.:</u>** Kenntnisnahme, die vorgebrachten Anregungen werden berücksichtigt (siehe Stellungnahme Ref. 45 des RPK, Seite 12). **<u>Zu 2.:</u>** Kenntnisnahme und Berücksichtigung im Zuge der Erschließungsplanung. Die Sichtfelder im Zeichnerischen Teil werden angepasst und ggf. betroffene Baumstandorte verschoben. **<u>Zu 3.:</u>** Berücksichtigung im Zuge der Erschließungsplanung.
	<u>Beschlussvorschlag:</u> **<u>Zu 1.:</u>** Kein Beschluss erforderlich., **<u>Zu 2.:</u>** Anpassung der Sichtfelder und Baumstandorte, sofern erforderlich. **<u>Zu 3.:</u>** Kein Beschluss erforderlich

Landratsamt Freudenstadt	
Untere Verkehrsbehörde	
Stellungnahme des Landratsamts vom 14.12.2020	**Stellungnahme der Verwaltung / des Planers**
Gegen die Änderungen im o.g. Bebauungsplan bestehen aus straßenverkehrsrechtlicher Sicht keine Bedenken.	Kenntnisnahme.
	Beschlussvorschlag: Kein Beschluss erforderlich.

Landratsamt Freudenstadt	
Gewerbeaufsicht	
Stellungnahme des Landratsamts vom 14.12.2020	**Stellungnahme der Verwaltung / des Planers**
Es bestehen keine Anregungen zur Planung.	Kenntnisnahme.
	Beschlussvorschlag: Kein Beschluss erforderlich.

Landratsamt Freudenstadt	
Flurneuordnungsstelle	
Stellungnahme des Landratsamts vom 14.12.2020	**Stellungnahme der Verwaltung / des Planers**
Laufende oder geplante Flurneuordnungsverfahren sind von der Änderung des Bebauungsplans nicht betroffen. Es werden keine Anregungen oder Bedenken vorgebracht.	Kenntnisnahme.
	Beschlussvorschlag: Kein Beschluss erforderlich.

Landratsamt Freudenstadt	
Vermessungsamt	
Stellungnahme des Landratsamts vom 14.12.2020	**Stellungnahme der Verwaltung / des Planers**
<u>Anregungen und Hinweise</u> **1.** Die Planentwürfe entsprechen nicht dem derzeit gültigen Katasterstand, insbesondere im Bereich der Flurstücke 225 und 226. **2.** Bei den Begründungen zum B-Plan ist die Nummer 2. (Geltungsbereich) fehlerhaft. **3.** Die Flurstücke 146/1, 172, 172/25, 225, 226, 232/3, 236/3 und 1179 fehlen in der Aufzählung. **4.** Die Flurstücke 221/100, 225/100 und 236/5 existieren überhaupt nicht. Die Graphik entspricht auch hier nicht dem aktuellen Katasterstand.	**<u>Zu 1.:</u>** Der Abgrenzungsplan und der Zeichnerische Teil zum Bebauungsplan werden auf den noch gültigen Katasterstand aktualisiert. Es liegt dem Vermessungsamt zwischenzeitlich ein Veränderungsnachweis für die Flurstücke 225 und 226 vor, diese gehen künftig in die Flurstücke 221/100 und 225/100 über. Diese künftig neuen Flurstücke waren in der Grundlage bereits berücksichtigt. Dies wird wie gewünscht wieder zurückgenommen. **<u>Zu 2.:</u>** Die Begründung wird angepasst. **<u>Zu 3.:</u>** Die Flurstücksnummern werden ergänzt, das Flurstück 232/3 liegt im Geltungsbereich der 4. Änderung des BPlanes und ist deshalb nicht enthalten. **<u>Zu 4.:</u>** Die Begründung wird angepasst.
	<u>Beschlussvorschlag:</u> **<u>Zu 1.:</u>** Anpassung Abgrenzungsplan und Zeichnerischer Teil zum Bebauungsplan. **<u>Zu 2.:</u>** Anpassung der Begründung. **<u>Zu 3.:</u>** Anpassung der Begründung. **<u>Zu 4.:</u>** Anpassung der Begründung.

Landratsamt Freudenstadt	
Kreisbrandmeister	
Stellungnahme des Landratsamts vom	**Stellungnahme der Verwaltung / des Planers**
Es bestehen keine Anregungen.	Kenntnisnahme.
	<u>Beschlussvorschlag:</u> Kein Beschluss erforderlich.

Regierungspräsidium Karlsruhe	
Referat 21 – Raumordnung, Baurecht, Denkmalschutz	
Stellungnahme des Regierungspräsidiums vom 13.11.2020	**Stellungnahme der Verwaltung / des Planers**
seitens der höheren Raumordnungsbehörde werden zu der o.g. Planung keine Anregungen vorgetragen.	Kenntnisnahme.
	Beschlussvorschlag: Kein Beschluss erforderlich.

Regierungspräsidium Karlsruhe	
Abteilung 4 – Straßenwesen und Verkehr	
Stellungnahme des Regierungspräsidiums vom 30.11.2020	**Stellungnahme der Verwaltung / des Planers**
Grundsätzlich bestehen keine Bedenken gegen die 5. Änderung des Bebauungsplanes. Im Plangebiet soll eine neue Anbindung des Küferwegs an der Landesstraße entstehen. Ebenso soll auf der südlichen Seite der Landesstraße eine weitere Anbindung entstehen. Beide Anbindungen befinden sich im Verknüpfungsbereich der straßenrechtlichen Ortsdurchfahrt. Das Ortsschild steht etwa auf Höhe der neuen Anbindung des Küferwegs. Westlich davon beginnt der verkehrsrechtliche Außerortsbereich. Die Sichtfelder der beiden neuen Anbindungen sind im Plan mit nur 70 m angegeben, was einer Geschwindigkeit von 50 km/h entspricht. Unseres Wissens nach besteht außerorts eine Geschwindigkeitsbegrenzung von 80 km/h. Daher bitten wir darum die Sichtfelder entsprechend anzupassen. Etwaige Neupflanzungen von Bäumen sind den Sichtdreiecken anzupassen.	Kenntnisnahme. Die Sichtfelder im Zeichnerischen Teil werden angepasst und ggf. betroffene Baumstandorte verschoben.
	Beschlussvorschlag: Änderung der Sichtfelder und der betroffenen Baumstandorte im Zeichnerischen Teil.

Regionalverband Nordschwarzwald	
Stellungnahme des Regionalverbands vom 11.12.2020	**Stellungnahme der Verwaltung / des Planers**
vielen Dank für die Beteiligung an dem o.g. Verfahren . Die folgende Stellungnahme erfolgt vorbehaltlich der Zustimmung unserer Gremien (voraussichtlich Planungsausschuss am 27.01.2021).	Kenntnisnahme.
Mit der vorliegenden Planung sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Betriebsverlagerung eines Getränkehandels mit Fruchtsaftkelterei ermöglicht werden. Außerdem wird ein neuer Radwegverlauf aufgenommen und es werden Mängel aus der 3. Änderung behoben.	Kenntnisnahme.
Der Planbereich umfasst 10,95 ha und ist im Regionalplan 2015 größtenteils als Bestandsfläche dargestellt. Südlich ist im Bereich der Grünflächen im Regionalplan ein Regionaler Grünzug festgelegt. Die Festsetzung im Bebauungsplan als Grünfläche steht in Einklang mit der regionalplanerischen Festlegung eines Regionalen Grünzuges. Dazu werden keine Anregungen vorgetragen.	Kenntnisnahme.
	Beschlussvorschlag: Kein Beschluss erforderlich.

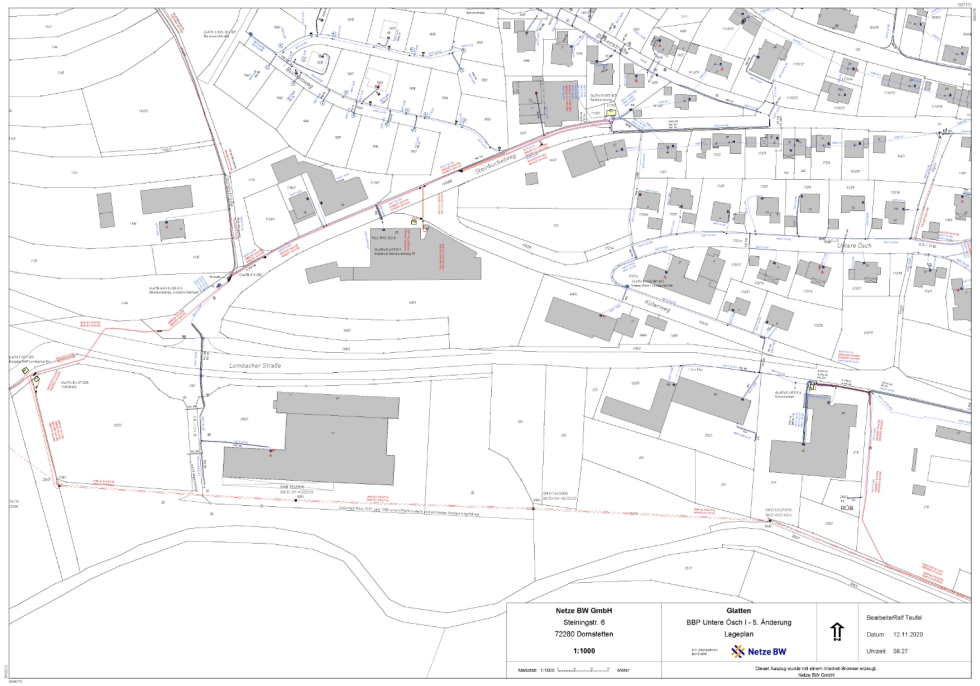
FORTSETZUNG

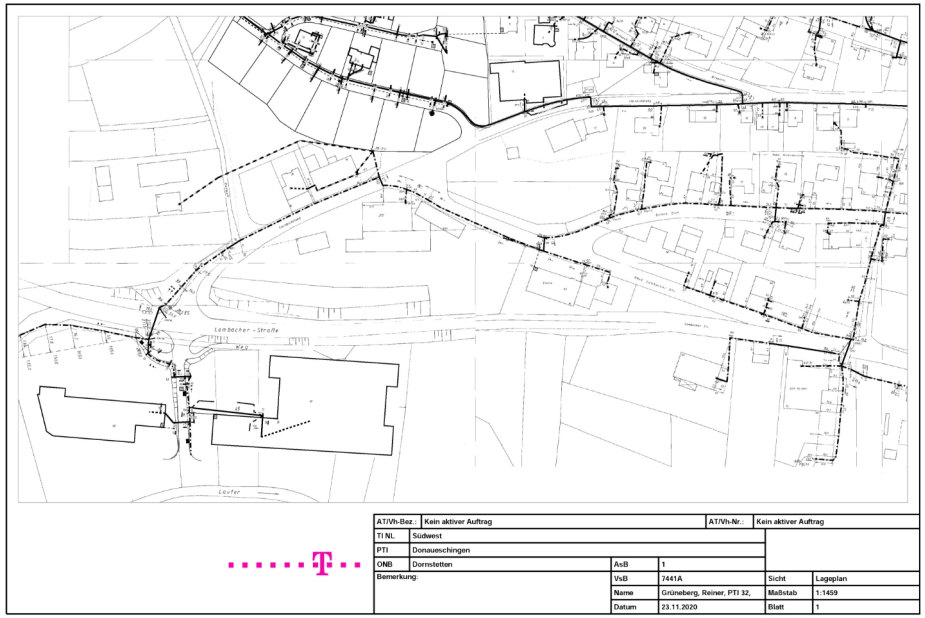
Regionalverband Nordschwarzwald

Stellungnahme des Regionalverbands vom 11.12.2020	**Stellungnahme der Verwaltung / des Planers**
Die Festsetzungen zur Thematik Einzelhandel können wir jedoch aus den folgenden Gründen in der vorgelegten Form nicht mittragen: Im Zuge der 4. Änderung des Bebauungsplans hat der Regionalverband der Erweiterung des Netto-Marktes an einem nicht-integrierten Standort nur unter der Voraussetzung zugestimmt, dass sich in den Gewerbegebieten kein weiterer Einzelhandel mit zentren- und nahversorgungsrelevanten Sortimenten ansiedeln kann und die Bebauungspläne dementsprechend umgestellt werden (vgl. unsere Stellungnahme vom 14.08.2019 zur 4. Änderung des Bebauungsplans „Unterer Ösch I"). Im Abwägungsprotokoll zu unserer Stellungnahme zur 4. Änderung wird auf S. 15 zugesichert, dass die Umstellung mit der nächsten Änderung des Bebauungsplans 11Unterer Ösch I" erfolgt. Der jetzt vorliegende Entwurf zur 5. Änderung des Bebauungsplans sieht jedoch keinen Ausschluss von Einzelhandelsbetrieben vor. Da so die Entstehung einer den Zielen der Raumordnung widersprechenden Agglomeration mehrerer Einzelhandelsbetriebe weiterhin möglich ist (vgl. PS 2.9, 1. Änderung Regionalplan 2015, PS 2.9.3 -Agglomeration, 3. Änderung Regionalplan 2015), können wir der 5. Änderung derzeit nicht zustimmen . Der Ausschluss von zentren- und nahversorgungsrelevanten Sortimenten im Geltungsbereich des Bebauungsplans „Unterer Ösch I" sowie ggf. weiterer Bebauungspläne ist für eine Zustimmung unsererseits zwingend erforderlich. Das Sortiment Getränke zählt grundsätzlich zu den nahversorgungsrelevanten Sortimenten. Die mit der 5. Änderung geplante Ansiedlung eines Getränkehandels mit Fruchtsaftkelterei im Gewerbegebiet wäre damit ebenfalls von dem erforderlichen Ausschluss erfasst. Da es sich jedoch um eine Verlagerung eines bestehenden Betriebes aus rund 150 m Entfernung handelt, können wir uns für diesen Einzelfall grundsätzlich im Zuge der Umstellung des Bebauungsplans eine Ausnahmeregelung vorstellen, sofern damit keine negativen Auswirkungen verbunden sind. Die Vereinbarkeit der Verlagerung des Getränkemarktes mit raumordnerischen Zielen wäre im Rahmen des Änderungsverfahrens über eine gutachterliche Stellungnahme zu prüfen. Wir empfehlen, den Untersuchungsumfang mit uns abzustimmen.	Für die festgesetzten Gewerbegebietsflächen werden weitergehende Regelungen aufgenommen, die einen grundsätzlichen Ausschluss von Einzelhandelsbetrieben mit zentren- und nahversorgungsrelevanten Sortimenten sicherstellen. Da zwischenzeitlich auch eine gutachterliche Stellungnahme zu der innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplanes vorgesehenen Verlagerung eines bestehenden Getränkemarktes in Glatten vorliegt (GMA, Ludwigsburg, 18.02.2021), können jedoch Ausnahmeregelungen zugelassen werden. Da der bestehende Getränkemarkt einer Fruchtsaftkelterei zugeordnet ist, die regional produziertes Obst verarbeitet und die dadurch auch wesentlich zum Erhalt der Kulturlandschaft „Streuobstwiese“ beiträgt und da ein räumlich und funktionaler Zusammenhang mit dem ca. 250 m weiter nördlich gelegenen Netto-Markt nicht gegeben ist, kann eine eingeschränkte Verkaufsfläche für diesen der Kelterei zugeordneten Getränkemarkt zugelassen werden. Deshalb werden Einzelhandelsbetriebe mit zentren- und nahversorgungsrelevanten Sortimenten sowohl im Gewerbegebiet als auch im eingeschränkten Gewerbegebiet grundsätzlich ausgeschlossen. Für das Gewerbegebiet kann außerdem ein Getränkemarkt mit einer Verkaufsfläche von maximal 400 m² dann zugelassen werden, wenn dieser im räumlich und funktionalen Zusammenhang mit einer ortsansässigen Fruchtsaftkelterei steht, die regional produziertes Obst verarbeitet.
	Beschlussvorschlag: Die zulässige Art der baulichen Nutzung wird wie oben ausgeführt eingeschränkt.

Netze BW	
Stellungnahme der Netze BW vom 16.11.2020	**Stellungnahme der Verwaltung / des Planers**
wir bedanken uns für die Zusendung der Bebauungsplanunterlagen und nehmen wie folgt Stellung: Im Geltungsbereich des Verfahrens unterhält die Netze BW folgende Anlagen: • mehrere 20-kV- Erdkabel und eine 20-kV-Doppelfreileitung • mehrere 20-kV-Umspannstationen • mehrere 0,4-kV-Erdkabel	Kenntnisnahme.
Die 20-kV-Erdkabel und die 20-kV-Doppelfreileitung sind im beiliegenden Planausschnitt rot, und die 0,4-kV-Anlagen blau markiert. Die 20-kV-Anlagen (Freileitung u. Erdkabel) bitten wir im Bebauungsplan lagerichtig aufzunehmen und beantragen die Ausweisung eines Leitungsrechts. Der Schutzstreifen der 20-kV-Doppelfreileitung beträgt in diesem Abschnitt 2 x 10,0 m links und rechts der Leitungsachse.	Die 20-kV-Anlagen werden lagerichtig in den Zeichnerischen Teil übernommen. Zudem wird im Bereich der privaten Grundstücksflächen ein Leitungsrecht festgesetzt.
Ist im Bereich des Schutzstreifens eine Bebauung vorgesehen, so kann dies nur in Abstimmung mit dem zuständigen EVU erfolgen. Dabei sind die in der DIN EN 50423 Bestimmungen festgelegten Mindestabstände zwischen dem Gebäude bzw. den geplanten Bauwerken und den spannungsführenden Leiterseilen einzuhalten.	
Im Schutzstreifen sind zur Vermeidung von Gefährdungen und zum Schutz der Leitungsanlagen jegliche Nutzungen insbesondere Anpflanzungen zu unterlassen, durch die der Sicherheitsabstand nach DIN EN Bestimmungen zu den Leiterseilen unterschritten wird.	Kenntnisnahme.
Die von Ihnen vorgesehenen Baum-Pflanzmaßnahmen müssen so ausgeführt werden, dass eine Beschädigung unserer Versorgungskabel, vor allem im Wurzelbereich, ausgeschlossen wird. Hierzu verweisen wir auf das Merkblatt über „Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen“ der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen.	Kenntnisnahme, die Pflanzfestsetzungen werden überprüft und ggf. bei Bedarf bezüglich des Standortes verschoben. Ziffer 9 der planungsrechtlichen Festsetzungen wird ergänzt.
Für die Überarbeitung des Plangebiets mit elektrischer Energie benötigen wir die zukünftige Grundstückseinteilung und den Leistungsbedarf der geplanten Gebäude. Sobald uns darüber Pläne und Daten vorliegen, können wir unser Stromnetz planen.	Kenntnisnahme.
Wir bitten Sie, uns am weiteren Bebauungsplanverfahren zu beteiligen und uns die entsprechenden Detailpläne zu gegebener Zeit zuzusenden.	Eine weitere Beteiligung wird zugesagt. **Beschlussvorschlag:** Ergänzung des Zeichnerischen Teils und Aufnahme eines Leitungsrechts.

FORTSETZUNG
Netze BW

Stellungnahme der Netze BW vom 16.11.2020	**Stellungnahme der Verwaltung / des Planers**
	Kenntnisnahme.
	Beschlussvorschlag: Kein Beschluss erforderlich.

Deutsche Telekom Technik GmbH	
Stellungnahme der Telekom vom 28.09.2020	**Stellungnahme der Verwaltung / des Planers**
Vielen Dank für Ihre Informationen. Da es sich hier um einzelne Gebäudekomplexe handelt ist unser Bauherrenservice der Telekom zuständig. Der Bauherr möge sich bitte rechtzeitig vor Baubeginn dort melden. Die Kontaktdaten lauten: Tel. +49 800 3301903. Web: www.telekom.de/bauherren. Ein Lageplan ist beigefügt.  	Kenntnisnahme. **Beschlussvorschlag:** Kein Beschluss erforderlich.

Von Seiten der Öffentlichkeit wurden keine Anregungen vorgebracht.

Aufgestellt:

Empfingen, 12.03.2021

Bearbeitende/r:

Thomas Grözinger / Laura Müller

BÜRO GFRÖRER
UMWELT • VERKEHR • STADTPLANUNG