

A	STELLUNGNAHMEN DER BEHÖRDEN UND TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE	3
A.1	Landratsamt Waldshut – Bauplanungsrecht	3
A.2	Landratsamt Waldshut – Bodenschutz / Altlasten	3
A.3	Landratsamt Waldshut – Naturschutz	5
A.4	Landratsamt Waldshut – Gewässerschutz	8
A.5	Landratsamt Waldshut – Brandschutz	10
A.6	Landratsamt Waldshut – Straßenverkehrsrecht	10
A.7	Landratsamt Waldshut – Straßenbau	11
A.8	Landratsamt Waldshut – Kreisforstamt	12
A.9	Landratsamt Waldshut – Landwirtschaft	13
A.10	Regierungspräsidium Freiburg – Ref. 83 Waldpolitik und Körperschaftsdirektion	13
A.11	Regierungspräsidium Freiburg – Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau	15
A.12	Regierungspräsidium Stuttgart – Landesamt für Denkmalpflege	17
A.13	Industrie- und Handelskammer Südlicher Oberrhein	20
A.14	Deutsche Telekom Technik GmbH	20
A.15	Energieversorgung Klettgau-Rheintal	21
A.16	Gemeindewerke Klettgau – Wasserversorgung	22
A.17	Gemeinde Dettighofen	23
B	KEINE BEDENKEN UND ANREGUNGEN DER BEHÖRDEN UND TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE	24
B.1	Landratsamt Waldshut – Gewerbeaufsicht	24
B.2	Landratsamt Waldshut – Gesundheitsschutz	24
B.3	Landratsamt Waldshut – Abfallwirtschaft	24
B.4	Landratsamt Waldshut – Flurneuordnung	24
B.5	Handelsverband Südbaden e.V.	24
B.6	bnNETZE GmbH	24
B.7	Gemeinde Küssaberg	24
B.8	Gemeinde Lauchringen	24
B.9	Naturschutzbeauftragter LKR Waldshut	24
B.10	Landratsamt Waldshut – Immissionsschutz	24
B.11	Landratsamt Waldshut – Vermessungsamt	24
B.12	Regierungspräsidium Freiburg – Ref. 21 Wirtschaft, Raumordnung, Bau-, Denkmal- und Gesundheitswesen	24
B.13	Regierungspräsidium Freiburg – Abt. 5 Umwelt	24
B.14	Regionalverband Hochrhein-Bodensee	24
B.15	Industrie- und Handelskammer Hochrhein-Bodensee	24
B.16	Handwerkskammer Konstanz	24
B.17	Einzelhandelsverband Südbaden e.V.	24
B.18	Deutsche Bahn AG – DB Immobilien	24
B.19	APM Kommunikations- und Sicherheitstechnik GmbH	24
B.20	Gemeindewerke Klettgau	24
B.21	Landesnatschutzverband BW	24
B.22	Gemeinde Hohentengen	24
B.23	Gemeinde Eggingen	24
B.24	Gemeinde Trasadingen	24

B.25	Gemeinde Wutöschingen.....	24
C	PRIVATE STELLUNGNAHMEN VON BÜRGERINNEN UND BÜRGERN	25
C.1	Bürger 1	25
C.2	Bürger 2	28
C.3	Bürger 3	30
C.4	Bürger 4	41

A STELLUNGNAHMEN DER BEHÖRDEN UND TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
A.1	Landratsamt Waldshut – Bauplanungsrecht (gemeinsames Schreiben vom 22.09.2021)	
A.1.1	In den planungsrechtlichen Festsetzungen wird unter Punkt 1.9.5 und 1.9.6 die Pflanzung von 25 und 20 Bäumen thematisiert. Wir regen daher an, die Pflanzstandorte im zeichnerischen Teil zu ergänzen.	Dies wird nicht berücksichtigt. Es besteht die Möglichkeit, Pflanzgebote flächenhaft oder über die Darstellung von einzelnen Pflanzstandorte festzusetzen. Im vorliegenden Fall wurde eine flächenhafte Festsetzung gewählt, um erforderliche Gestaltungsspielräume zu eröffnen. Mögliche Standorte sind der Anlage 3 im Umweltbericht zu entnehmen. Auf diese wird in den planungsrechtlichen Festsetzungen 1.9.5 und 1.9.6 verwiesen.
A.2	Landratsamt Waldshut – Bodenschutz / Altlasten (gemeinsames Schreiben vom 22.09.2021)	
A.2.1	Bereich Altlasten: Keine Bedenken und Anregungen.	Dies wird zur Kenntnis genommen.
A.2.2	Bereich Bodenschutz: Aus der Sicht des Bodenschutzes bestehen keine grundsätzlichen Bedenken gegen die Planung.	Dies wird zur Kenntnis genommen.
A.2.3	Zum Umweltbericht ist allerdings folgendes anzumerken: Nach der Tabelle 7 „Wiederherstellung der Bodenfunktionen im nordwestlichen Bereich“ sollen für die neu hergestellten Grünflächen und Grünstreifen innerhalb SO1 - SO3 und SO5 2 Wertstufen bzw. 8 ÖP/m ² angerechnet werden. Nach der Ziffer 5.2.1 „Rekultivierung der Eingriffsfläche“ der Arbeitshilfe „Das Schutzgut Boden in der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung“ (LUBW Bodenschutz 24) können ab einer Mächtigkeit der durchwurzelbaren Bodenschicht von 50 cm 2 Wertstufen (entspricht 8 ÖP/m ²) für die Rekultivierungsschicht erreicht werden. Aus hiesiger Sicht bestehen erhebliche Zweifel, ob auf der Fläche F5 (Steilböschung der Auffüllung für das Rundholzlager) eine Rekultivierungsschicht bestehend aus kulturfähigem Unterboden und humosem Oberboden von mindestens 50 cm standsicher aufgebracht werden kann. Ein Abrutschen der Rekultivierungsschicht würde auch die Gefahr eines unerlaubten Eintrages in das direkt unterhalb der Böschung verlaufenden, neu verlegten	Dies wird berücksichtigt. Die Tabelle wird im Umweltbericht korrigiert (4 ÖP statt bisher 8 ÖP für Fläche F5).

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	<p>Notburgabächles bedeuten. Aus hiesiger Sicht kann für die Fläche F5 deshalb maximal die Wertstufe 1 bzw. 4 ÖP/m² angerechnet werden.</p> <p>Wir bitten, die Berechnungen der Tabelle 7 entsprechend anzupassen.</p>	
<p>A.2.3.1</p>	<p>Folgende Hinweise bitten wir in den Bebauungsplan mit aufzunehmen:</p> <p><u>Bodenschutzkonzept und Bodenkundliche Baubegleitung</u></p> <p>Soll für ein Bauvorhaben auf einer nicht versiegelten, nicht baulich veränderten oder unbebauten Fläche von mehr als 0,5 Hektar auf den Boden eingewirkt werden, hat der Vorhabenträger für die Planung und Ausführung des Vorhabens nach § 2 Abs. 3 Landes-Bodenschutz- und Altlastengesetz zur Gewährleistung eines sparsamen, schonenden und haushälterischen Umgangs mit dem Boden ein Bodenschutzkonzept zu erstellen. Bedarf das Vorhaben einer behördlichen Zulassung, ist das Bodenschutzkonzept bei der Antragstellung vorzulegen. Bei zulassungsfreien Vorhaben ist das Bodenschutzkonzept sechs Wochen vor dem Beginn der Ausführung des Vorhabens dem Landratsamt Waldshut, Untere Bodenschutzbehörde, vorzulegen. Das Bodenschutzkonzept ist nach den Vorgaben der DIN 19639 „Bodenschutz bei Planung und Durchführung von Bauvorhaben“ zu erstellen.</p> <p>Die zuständige Bodenschutz- und Altlastenbehörde kann verlangen, dass die Umsetzung des Bodenschutzkonzeptes durch den Vorhabenträger während der Ausführung eines Bauvorhabens auf einer Fläche von mehr als 1,0 Hektar von einer von ihm zu bestellenden fachkundigen bodenkundlichen Baubegleitung überwacht wird.</p>	<p>Dies wird berücksichtigt.</p> <p>Die Hinweise zum Bodenschutzkonzept und zur bodenkundlichen Baubegleitung werden in den Bebauungsplan aufgenommen.</p> <p>Das Bodenschutzkonzept ist bei der Antragstellung vorzulegen.</p>
<p>A.2.3.2</p>	<p><u>Umgang mit anfallendem Erdaushub</u></p> <p>Das Planungsgebiet befindet sich am Rand der geologischen Formation des Oberjura. Nach aktuellem Kenntnisstand können in diesem Bereich geologisch bedingt vor allem erhöhte Arsengehalte im Boden vorkommen, die eine uneingeschränkte Verwertung des bei den Baumaßnahmen anfallenden Erdaushubes nicht zulassen.</p> <p>Um die Entstehung schädlicher Bodenveränderungen durch den im Planungsgebiet</p>	<p>Dies wird berücksichtigt.</p> <p>Die Hinweise zum Umgang mit anfallendem Erdaushub werden in den Bebauungsplan aufgenommen.</p>

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	<p>im Zuge der Baumaßnahmen anfallenden Bodenmaterial zu vermeiden, bitten wir, folgende Hinweise zu beachten:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Der anfallende Erdaushub sollte im Rahmen der Baumaßnahmen im Planungsgebiet so weit wie möglich wieder verwendet werden (Massenausgleich). • Muss bei den Baumaßnahmen anfallender Erdaushub aus dem Planungsgebiet abgefahren werden, sollten die Verwertungs- bzw. die Entsorgungsmöglichkeiten durch repräsentative Bodenuntersuchungen (z.B. im Zuge eines Baugrundgutachtens) vorab geklärt werden. 	
A.3	<p>Landratsamt Waldshut – Naturschutz (gemeinsames Schreiben vom 22.09.2021)</p>	
A.3.1	<p>Das bestehende Säge- und Hobelwerk mit mehreren Gewerbehallen sowie großflächigen Holzlagerplätzen und Hofflächen liegt als eigenständiger Komplex nördlich des Ortsetters Bühl und des Schwarzbachs. Der bestehende Betrieb ist vom Landschaftsschutzgebiet „Hochrhein-Klettgau“ umgeben.</p> <p>Laut Planung ist zur Schaffung zusätzlicher Lagerflächen im Norden eine Hallenerweiterung vorgesehen. Im Westen soll ein zusätzliches Pelletwerk errichtet werden. Der bisherige Radweg wurde bereits an den nördlichen Rand des Betriebsgeländes verlegt; südlich des neuen Radwegabschnitts soll ein Wassertank für die Löschwasserversorgung gebaut werden. Im Osten sind zwei Produktionshallen als Erweiterungsoption vorgesehen. Im Westen soll ein neuer Straßenanschluss an die L 163 als zweite Zufahrt eine Durchfahrt durch das Betriebsgelände ermöglichen. Das betriebliche Entwicklungskonzept bildet die planerische Grundlage für den vorliegenden Bebauungsplan.</p> <p>Das für die betriebliche Erweiterung vorgesehene Gelände umfasst landwirtschaftlich genutzte Acker- und Wiesenflächen, teils mit altem Obstbaumbestand, als Offenlandbiotop erfasste Gehölze, steile Böschungen und einen Bachlauf. Das Plangebiet liegt teilweise im Landschaftsschutzgebiet „Hochrhein-Klettgau“.</p> <p>Laut Planung sind die Verlegung des Notburgabachs und Geländeauffüllungen vorgesehen, um eine ebene Fläche für die</p>	<p>Dies wird zur Kenntnis genommen. Die Sachverhalte wurden korrekt wiedergegeben.</p>

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	<p>Erweiterung des Betriebsgeländes insbesondere in Richtung Westen zu schaffen. Im Zuge der vorgesehenen Bebauung werden einige gesetzlich geschützte Offenlandbiotop und eine FFH-Mähwiese mit Obstbäumen in Anspruch genommen.</p> <p>Grundlage für die naturschutzfachliche Beurteilung der Planung im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung sind insbesondere die Begründung, der Umweltbericht in der Entwurfsfassung vom 26.07.2021 und Angaben zu bereits durchgeführten artenschutzrechtlichen Untersuchungen (u. a. Avifauna, Fledermäuse, Reptilien).</p>	
A.3.2	<p>Nach derzeitigem Stand wurden u. a. folgende Minimierungs-, Schutz- und Kompensationsmaßnahmen als planungsrechtliche Festsetzungen in den Textteil des Bebauungsplans aufgenommen, um den Belangen des Natur-, Landschafts- und Artenschutzes Rechnung zu tragen:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Ausführung der Lagerflächen für unbehandelte Hölzer und Flächen mit geringer Verkehrsbelastung in wasserdurchlässiger bzw. wassergebundener Bauweise. - Installierung einer energiesparenden, streulichtarmen, insektenverträglichen bzw. fledermausfreundlichen Außenbeleuchtung (staubdichte Leuchtgehäuse; Lichteinwirkung nur auf die zu beleuchtende Fläche; Verwendung von Natriumdampflampen oder warmweißer LED-Leuchtmittel bis maximal 3000 Kelvin und möglichst geringen Blauanteilen zum Schutz nachtaktiver Insekten). - Rodung von Gehölzen primär außerhalb der gesetzlich geschützten Vogelbrutzeit, das heißt, im Zeitraum von Anfang Oktober bis Ende Februar oder zu anderen Zeiten nach vorheriger Kontrolle und Freigabe der Objekte durch ein Fachbüro für Ökologie. - Bauzeitenbeschränkung für die Verlegung des Notburgabächles auf die Monate August bis Oktober. Vorheriges Absuchen potentieller Lebensräume auf das Vorkommen des Feuersalamanders, der Erdkröte und von Libellenlarven durch eine ökologische Baubegleitung; fachgerechte Bergung und Umsiedlung etwaiger Individuen. 	<p>Dies wird zur Kenntnis genommen. Die Sachverhalte wurden korrekt wiedergegeben.</p>

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	<ul style="list-style-type: none"> - <u>Maßnahme F1:</u> Entwicklung der Grünfläche entlang der nordwestlichen Plangebietsgrenze (Ortsrand Pelletwerk) als artenreiche Mähwiese mit 2-maliger Mahd pro Jahr (Verwendung von regionalem Saatgut, siehe Umweltbericht Anlage 4 Ziff. 3 oder Einsaat im Heudruschverfahren durch Ausbringung des Mähguts umliegender FFH-Mähwiesen) sowie Pflanzung von mind. 25 hochstämmigen Obst- oder Laubbäumen heimischer, standortgerechter Arten; ggf. Ergänzung durch geschlossene Gehölzbestände. - <u>Maßnahme F2:</u> Entwicklung der Grünfläche entlang der nordöstlichen Plangebietsgrenze (Ortsrand Holzverarbeitung) als artenreiche Mähwiese mit 2-maliger Mahd pro Jahr (Saatgut/Einsaat s. o. F1) sowie Pflanzung von mind. 20 hochstämmigen Obst- oder Laubbäumen heimischer, standortgerechter Arten; ggf. Ergänzung durch geschlossene Gehölzbestände. - <u>Maßnahme F3:</u> Herstellung eines naturnahen Bachlaufs mit naturnaher bzw. naturraumtypischer Bachsohle unter Verwendung des Substrats aus dem alten Bachbett, großer Tiefenvarianz der Bachsohle (Eignung für Amphibien wie z. B. Feuersalamander, siehe Gutachten Büro Gobio S. 6), bachbegleitendem Gehölz (geeignete Arten siehe Umweltbericht Anlage 4 Ziff. 2.2) und Krautsaum aus heimischen Arten regionaler Herkunft (siehe Umweltbericht Anlage 4 Ziff. 3). Einsetzung einer ökologischen Baubegleitung bei der Bachverlegung. - <u>Maßnahme F4:</u> Erhalt der Gehölzbestände im südöstlichen Teil des Plangebietes; Errichtung eines Schutzzauns vor Bauarbeiten in unmittelbarer Nähe dieser Gehölze. - <u>Maßnahme F5:</u> Pflanzung eines geschlossenen Gehölzbestandes auf der Böschung nordwestlich des Rundholzlagers. 	
A.3.3	Aus Sicht des zuständigen Naturschutzbeauftragten wird der im Entwurf vorliegende	Dies wird berücksichtigt.

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	<p>Umweltbericht der Größe und Bedeutung des Vorhabens grundsätzlich gerecht.</p> <p>Sofern im Bauleitplanverfahren bereits möglich, sollten die Planunterlagen durch Geländeschnitte (Ost/West und Nord/Süd-Richtung) ergänzt werden, um die Auswirkungen zu verdeutlichen.</p>	<p>Zur Ergänzung der Begründung und des Abwägungsmaterials wurden mehrere Geländeschnitte erstellt. Darin werden auch die Geländebewegungen und der Übergang zwischen den Gebäuden und der Landschaft dargestellt.</p>
A.3.4	<p>Die im Umweltbericht unter Ziff. 2 enthaltene Bestandsaufnahme des derzeitigen Umweltzustandes und Bewertung der zu erwartenden Umweltauswirkungen ist aus naturschutzfachlicher Sicht zutreffend. Nach den Angaben in den vorliegenden Unterlagen werden im weiteren Verfahren ergänzende Angaben zur Artenschutz-Relevanz in den Umweltbericht eingearbeitet.</p> <p>Vor der Inanspruchnahme der im nordöstlichen Teil des Plangebietes liegenden FFH-Mähwiese infolge des dort vorgesehenen Baus von zwei Produktionshallen wird eine geeignete externe Kompensationsfläche außerhalb des Bebauungsplangebietes festgelegt. Als Ersatz für die entfallende Fläche im Landschaftsschutzgebiet „Hochrhein-Klettgau“ wird die Neuaufnahme einer etwas größeren, ähnlich strukturierten Fläche unmittelbar östlich des Plangebietes vorgeschlagen.</p>	<p>Dies wird zur Kenntnis genommen.</p>
A.3.5	<p>Durch das seit langem bestehende Sägewerk mit mehreren großen Hallen und Lagerflächen ist die Landschaft baulich vorbelastet. Wie sich aus den vorliegenden Planunterlagen ergibt, erfordern die in der Holzverarbeitung anstehenden Umstrukturierungen umfassende Erweiterungen, Änderungen und Ergänzungen der bestehenden betrieblichen Abläufe. Damit die neuen Baukörper zumindest annäherungsweise in die Landschaft eingebunden werden können, ist die vollständige und fachgerechte Umsetzung sowie dauerhafte Pflege der vorgesehenen grünordnerischen Maßnahmen (Gehölzpflanzungen, Mähwiesenflächen) erforderlich. Aus Sicht des Naturschutzes wären Angaben dazu, durch wen dies erfolgen wird, wünschenswert.</p>	<p>Dies wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Bebauungsplan regelt die fachgerechte Herstellung und Unterhaltung der grünordnerischen Maßnahmen. Er trifft jedoch keine Vorgaben darüber, welche Firma die vorgesehenen Maßnahmen umsetzt.</p> <p>Die Naturschutzbehörde wird weiter beteiligt und zum gegebenen Zeitpunkt über die Beauftragung informiert.</p>
A.4	<p>Landratsamt Waldshut – Gewässerschutz (gemeinsames Schreiben vom 22.09.2021)</p>	
A.4.1	<p>Bereich Oberirdischer Gewässer/Grundwasserschutz/Wasserrecht:</p>	<p>Dies wird berücksichtigt.</p> <p>Zum Gewässerabstand am Böschungsfuß gab es einen Ortstermin mit dem Planungsbüro Burkhard</p>

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	<p>Der Bebauungsplan ist nur möglich, wenn das Notburgabächle verlegt wird. Für diesen Gewässerausbau ist ein separates wasserrechtliches Verfahren erforderlich, welches außerhalb des Bebauungsplanverfahrens geführt wird. Den Unterlagen liegt ein Antrag auf wasserrechtliche Genehmigung bei.</p> <p>Die dargestellte Gewässerverlegung widerspricht allerdings zum Teil den wasserrechtlichen Vorgaben. Die Inanspruchnahme des 5 m breiten Gewässerrandstreifens für Betriebseinrichtungen wie die Böschungen der Holzlager oder sonstiger Betriebsflächen und für technische Einrichtungen wie die Versickerungskaskade stellen eine Gefährdung der Gewässergüte, der Gewässerentwicklung und der Gewässerökologie dar. Derartige Anlagen sind im Gewässerrandstreifen nicht zulässig.</p> <p>Insoweit erheben wir gegen diesen Aspekt des Bebauungsplans Bedenken.</p> <p>Über die genannten Punkte und über das Wasserrechtsverfahren haben wir mit dem Planer bereits Gespräche geführt und die Anforderungen dargelegt. Wir bitten darum, die Planung so anzupassen, dass der Gewässerrandstreifen freigehalten wird.</p>	<p>und Sandler, den Herren Rothmund als Vorhabenträger und Herrn Schaldach vom Landratsamt.</p> <p>Im Anschluss daran wurde die für den Betrieb unbedingte Erforderlichkeit (Größe Holzlagerfläche) vom Betreiber dargelegt und gegenüber der Behörde schriftlich angezeigt.</p> <p>Als Kompromisslösung wurde ein Mindestabstand von 2,50 m zwischen Bach und Böschungsfuß und ein 3-5m breiter Pufferstreifen an der Böschungskrone zum eigentlichen Holzlager gefunden.</p> <p>Die Planung wurde angepasst und der Antrag auf wasserrechtliche Genehmigung erneut beim Landratsamt eingereicht. Die wasserrechtliche Genehmigung wurde in Aussicht gestellt.</p>
A.4.2	<p><u>Bereich Abwasser/Wasserrecht:</u></p> <p>Gegen die Änderung des FNP und den Bebauungsplan SO Holzverarbeitung bestehen aus abwassertechnischer Sicht keine grundsätzlichen Bedenken.</p> <p>Die vorgesehene Entwässerung wird unter 3.4.3 der Begründung dargelegt. Die geplante Rückhaltung des anfallenden Niederschlagswassers in Kaskaden und die gedrosselte Einleitung in das Gewässer werden begrüßt.</p> <p>Die Entwässerungsplanung ist im Rahmen eines Wasserrechtsantrages mit Erläuterungsbericht, Bemessung der erforderlichen Retentionsanlagen nach den gültigen gesetzlichen und technischen Vorgaben und Darstellung in den Plänen und Schnitten vorzulegen. Der Drosselabfluss aus den Retentionsbecken ist mit dem Amt für Umweltschutz abzuklären. Überschlägig können für die Gesamtfläche von rd. 11 ha unter Ansatz eines Abflussbeiwertes von 0,5 etwa 70 l/s als Drosselabfluss eingeleitet werden. Des Weiteren sind die</p>	<p>Dies wird berücksichtigt.</p> <p>Vom Büro Burkhard und Sandler wurde ein Entwässerungskonzept erarbeitet.</p> <p>Es besteht weiterhin aus einer Aneinanderreihung verschiedener Entwässerungsmöglichkeiten. Während im Osten Retentionsbehälter mit Drosselung vorgesehen sind, werden die Rundholzlagerfläche und die Oberflächen des Pelletwerks über Versickerungsmulden entwässert. Die Konzeption berücksichtigt auch den Erhalt des Grundwasserregimes im Südosten und damit die Interessen des unterliegenden Nachbarn hinsichtlich der Bewirtschaftung seiner Grünflächen.</p> <p>Das Entwässerungskonzept ist Teil der wasserrechtlichen Genehmigung zur Bachverlegung und wird in der Begründung zum Bebauungsplan zusammenfassend dargestellt.</p>

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	<p>Regenwasserbehandlung und der Schutz des Gewässers vor schadstoffbedingten Einleitungen durch die betriebliche Nutzung sowie durch Unfälle oder Havarien mit zu berücksichtigen und die Erstellung entsprechender Anlagen mit einzuplanen.</p> <p>Da in den Bebauungsplanvorschriften diesbezüglich keine Angaben enthalten sind, bitten wir, die o.g. Punkte, also die Erfordernisse eines Wasserrechtsantrages für die Entwässerung des Gesamtareals, in den Festsetzungen zu ergänzen.</p> <p>Das Planungsbüro wird gebeten, die Entwässerungsplanung im Vorfeld mit uns abzustimmen.</p>	<p>Ein Hinweis auf den Wasserrechtsantrag zur Verlegung des Notburgabächles und zur Entwässerung des Gebiets wird in die Örtliche Bauvorschrift (2.6) und die Begründung „Niederschlagswasser“ aufgenommen.</p>
A.5	Landratsamt Waldshut – Brandschutz (gemeinsames Schreiben vom 22.09.2021)	
A.5.1	Für die Sicherstellung der Löschwasserversorgung ist eine Wassermenge von 192 m ³ /h) über mindestens zwei Stunden im Umkreis von 300 m (Löschbezirk) um das jeweilige Objekt erforderlich.	<p>Dies wird im Rahmen der Erschließungsplanung berücksichtigt.</p> <p>Die Entnahme von Löschwasser ist an der Verbandsleitung möglich. Die geforderte Löschwassermenge kann darüber abgedeckt werden.</p>
A.5.2	Die Hydranten müssen einen Mindestbetriebsdruck von 1,5 bar aufweisen. Sie sind auf einer Ringleitung anzuordnen und im Falle von Unterflurhydranten nach DIN 4066 gut sichtbar und dauerhaft zu kennzeichnen.	Dies wird im Rahmen der Erschließungsplanung berücksichtigt.
A.5.3	Die Abstände von Hydranten dürfen 150 m nicht übersteigen. Größere Abstände von Hydranten bedürfen der Kompensation durch andere geeignete Löschwasserentnahmestellen. Die Entfernung von Hydranten zu baulichen Anlagen darf nicht weniger als 20 m betragen. Die Lage der Unterflurhydranten ist gut sichtbar und dauerhaft durch Hinweisschilder nach DIN 4066 zu kennzeichnen.	Dies wird im Rahmen der Erschließungsplanung berücksichtigt.
A.6	Landratsamt Waldshut – Straßenverkehrsrecht (gemeinsames Schreiben vom 22.09.2021)	
A.6.1	Gegen die Aufstellung des Bebauungsplanes „SO Holzverarbeitung“ der Gemeinde Klettgau werden aus straßenverkehrsrechtlicher Sicht keine grundsätzlichen Bedenken erhoben. Wir regen allerdings an, für den Einmündungsbereich der neuen Erschließungsstraße in die L 163 Sichtdreiecke von mindestens 3 x 130 m einzutragen, die von Sichtbeeinträchtigungen freizuhalten sind.	<p>Dies wird berücksichtigt.</p> <p>Die Sichtdreiecke sind Bestandteil des RE-Entwurfs und werden in den Bebauungsplan übernommen. Eine ausreichende Sicht kann gewährleistet werden.</p>

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
A.6.2	Ferner sind die Straßenverkehrsbehörde und das Straßenbauamt im Landratsamt Waldshut bei der Frage des Standortes und der Ausgestaltung der geplanten Wegweisung bei der Grundstückszufahrt frühzeitig zu beteiligen.	Dies wird zur Kenntnis genommen. Die Berücksichtigung und Abstimmung mit dem Straßenbauamt erfolgt im Rahmen der Erschließungsplanung.
A.7 Landratsamt Waldshut – Straßenbau (gemeinsames Schreiben vom 22.09.2021)		
A.7.1	Zu Planungs- und Ausbauabsichten bezüglich der Landesstraße 163 ist das Regierungspräsidium Freiburg Referat 47.3 anzuhören.	Dies wird berücksichtigt. Das Regierungspräsidium Freiburg Referat 47.3 wird im Rahmen der Offenlage beteiligt.
A.7.2	Das ca. 11 ha große Plangebiet befindet sich im Norden des Ortsteils Bühl der Gemeinde Klettgau an der L 163. Der Standort liegt durch die Landesstraße, den Verlauf des Schwarzbachs und einen Gehölzbestand naturräumlich isoliert vom restlichen Siedlungsbereich im Süden. Nördlich des Plangebiets verläuft die neue Radwegeverbindung zwischen Riedern und Dettighofen. Dieser Radweg ist Bestandteil vom Radnetz BW bzw. Radnetz Landkreis Waldshut.	Dies wird zur Kenntnis genommen.
A.7.3	Die L 163 ist in diesem Abschnitt anbaufrei (freie Strecke). Hochbauten jeder Art dürfen längs der Landesstraße in einer Entfernung von 20 m, jeweils gemessen vom äußeren Rand der befestigten Fahrbahn, nicht errichtet werden. Auf diesem Streckenabschnitt hat die Landesstraße eine Verkehrsbelastung von 6405 Kfz/24h mit einem Schwerverkehrsanteil von 308 Fz/24h. Der MSV-Wert liegt bei 647 Kfz/h. Östlich von der Abfahrt (K 6576) nach Bühl soll zum Gewerbegebiet die neue Anschlussstelle (Station 0,120 (VNK 8316 029 NNK 8316 030)) errichtet werden. Die L 163 hat in diesem Bereich eine Fahrbahnbreite von 6,50 m.	Dies wird zur Kenntnis genommen. Das Anbauverbot wird im SO5 durch die Lage des Baufensters und die Festsetzung einer privaten Grünfläche gesichert. Die bestehenden Gebäude im SO3 unterschreiten den 20m-Straßenabstand in Teilbereichen. Sie genießen jedoch Bestandsschutz.
A.7.4	Unter Berücksichtigung der örtlichen Gegebenheiten insbesondere der Verkehrsstärke und den guten vorhandenen Sichtbeziehungen (Richtung Osten ca. 130 m / Richtung Westen ca. 200 m) ist die Anlage einer Zufahrt an der geplanten Stelle auch ohne Linksabbiegespur möglich ist. Im Lageplan sind die Fahrbahnränder der L 163 und die Sichtfelder dazustellen. Die Anfahrtsicht wird 3 m vor dem Rand der bevorrechtigten Fahrbahn (L 163) gemessen und die Schenkellänge muss L = 130 m betragen.	Dies wird berücksichtigt. Die Sichtdreiecke sind Bestandteil des RE-Entwurfs und werden in den Bebauungsplan übernommen. Eine ausreichende Sicht kann gewährleistet werden.

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
A.7.5	Für die neue Anschlussstelle ist ein RE - Feststellungsentwurf aufzustellen, der vom Regierungspräsidium Freiburg Referat 47.3 zu genehmigen ist.	Dies wird zur Kenntnis genommen. Ein RE-Entwurf wird zur Genehmigung vorgelegt.
A.7.6	Vom Vorhabensträger als Baulastträger der neuen Erschließungsstraße sind die Kosten für die neue Anschlussstelle (StrG § 30 Abs. 1) zu tragen. Als Straßenbaulastträger der neu hinzukommenden Straße hat der Vorhabensträger für die Unterhaltung der Straßenkreuzung dem Träger der Straßenbaulast (Land) der vorhandenen L 163 die Mehrkosten zu erstatten (StrG § 31 Abs. 3). Die Mehrkosten sind auf Verlangen eines Beteiligten abzulösen.	Dies wird zur Kenntnis genommen. Die Kosten werden vom Vorhabenträger getragen.
A.7.7	Lärmvorsorgemaßnahmen aus Straßenverkehrslärm bei den Flächenausweisungen entlang der bestehenden und geplanten klassifizierten Straßen des überörtlichen Verkehrs gehen zu Lasten des Vorhabensträger und sind im Bebauungsplanverfahren zu regeln.	Dies wird zur Kenntnis genommen. Lärmvorsorgemaßnahmen zum Schutz des Sägewerks vor dem Straßenverkehrslärm sind nicht erforderlich.
A.7.8	Selbstleuchtende Werbung und Werbeanlagen dürfen nicht mit wechselndem und/oder bewegtem oder laufendem Licht und Booster betrieben werden. Die Leuchtstärke muss so begrenzt werden, dass die Verkehrsteilnehmer nicht geblendet bzw. behindert werden. Ausnahmsweise können Werbeanlagen in Form eines Hinweisschildes (Betrieb / Firma) im Bereich der neuen Grundstückszufahrt zugelassen werden. Die Gestaltung, Form, Größe und Standort sind mit der Straßenverkehrsbehörde und Straßenbauamt abzustimmen.	Dies wird berücksichtigt. Die Örtlichen Bauvorschrift zu freistehenden Werbeanlagen wird ergänzt. Damit wird klargestellt, dass Werbeanlagen entlang der Straße mit der Verkehrsbehörde abzustimmen sind. Eine ergänzende Bauvorschrift zur Beleuchtung wird aufgenommen: <i>„Die Beleuchtung der Gebäude und Freiflächen ist für die Umgebung blendfrei zu gestalten. Damit sind auch Gefahren und Beeinträchtigungen durch Blendwirkungen für den Verkehr auf der Landesstraße auszuschließen.“</i>
A.7.9	Die Aufgabe der bestehenden Anbindung des Betriebsgeländes an den vorhandenen Radweg wird aus Gründen der Verkehrssicherheit befürwortet.	Dies wird zur Kenntnis genommen.
A.8 Landratsamt Waldshut – Kreisforstamt (Schreiben vom 20.09.2021 + gemeinsames Schreiben vom 22.09.2021)		
A.8.1	Das Kreisforstamt weist im Zuge des Beteiligungsverfahrens auf die Unterschreitung des geforderten Waldabstandes gem. § 4 Abs. 3 LBO im SO (SO3) und NO (SO4) des Plangebietes hin. Dabei ist der aktuelle und zukünftige Waldzustand relevant, um eine Sicherstellung der Gefahrenvermeidung für Mensch und Gebäude weiterhin zu gewährleisten. Im Zuge der	Die Unterschreitung des Waldabstandes im Norden wird folgendermaßen berücksichtigt: <ul style="list-style-type: none"> ▪ Im SO 4 wird das Baufenster verschoben, so dass der 30 m Waldabstand eingehalten wird. ▪ Im SO 3 wird der Waldabstand durch das Baufenster weiterhin unterschritten. Da es sich bei dem dort nordöstlich geplanten Baukörper um

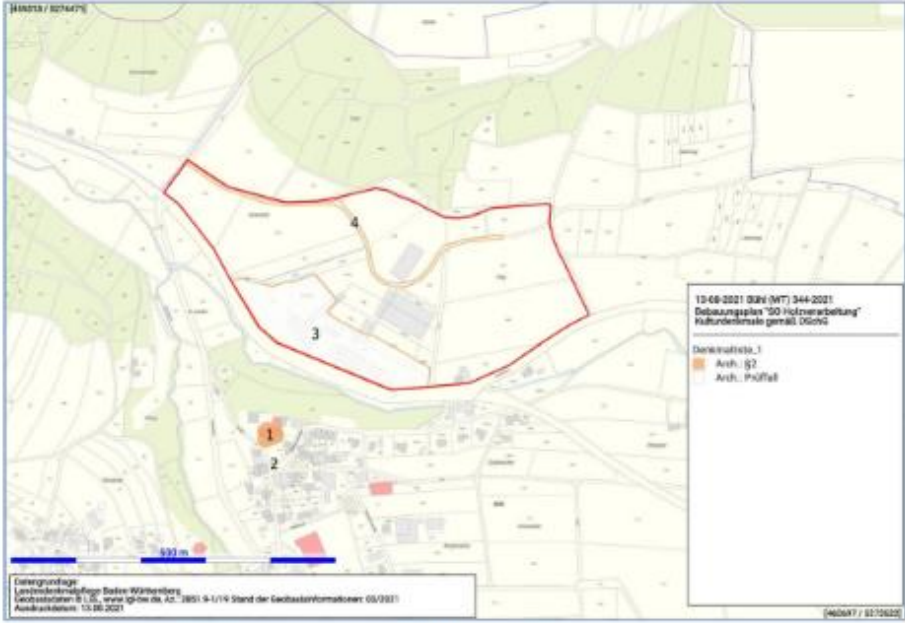
Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	<p>natürlichen Entwicklung ist insbesondere auf den Flstk-Nr. 1431, 1436/2 und 1443 bereits Wald nach § 2 LWaldG entstanden und nach § 9 LWaldG Abs. 1 entsprechend zu erhalten.</p> <p>Im NO bildet das Baufenster auf dem Flstk- Nr. 1398 und 1397 nicht die erforderlichen Abstände zu den Waldflächen auf den Flstk Nr. 1392 und 1393 ab. Auf eine erforderliche Anpassung des Baufensters Richtung Süden wird hiermit hingewiesen.</p> <p>Das Kreisforstamt weist hiermit ebenso auf die fehlenden dargestellten Abstände nach § 4 Abs 4 Nr. 6 LBOVVO der geplanten Anlagen von benachbarten u.a. Wäldern im zeichnerischen Teil hin.</p> <p>Um die geforderten Waldabstände sicherzustellen ist die Reduzierung der Baumhöhe durch einen niedrigen Waldrand in entsprechender Tiefe durchaus möglich. Hierfür bedarf es aber zur Sicherstellung des langfristigen Abstandes eine Vereinbarung mit den angrenzenden Eigentümern in Form eines öffentlichen-rechtlichen Vertrages: Baulast über einen dauerhaft niedrigen gestuften Waldrand.</p>	<p>kein Gebäude, sondern um einen Löschwassertank handelt, ohne Feuerstätte und ohne den dauernden Aufenthalt von Menschen, ist dieser auch innerhalb des Waldabstands zulässig. Durch das nordwestlich geplante Gebäude wird der Waldabstand ebenfalls unterschritten. Da es sich in diesem Bereich jedoch um einen Eigenwald des Sägewerksbetriebes handelt, kann der Konflikt über eine niederwaldartige Bewirtschaftung (öff.-rechtl. Vertrag zw. Bauherr/Eigentümer und Unt. Baurechtsbehörde zur Sicherung eines dauerhaft niedrigen gestuften Waldrandes) erfolgen.</p> <p>Der durch natürliche Entwicklung entstandene Wald im Südosten wird auf einer Fläche von 1.170 m² für eine Umfahrung der Halle beansprucht und wird über die Aufwertung des Waldes, die als externe Ausgleichsmaßnahme dient, auch forstrechtlich ausgeglichen. Der geforderte Waldabstand hier kann ebenfalls über niederwaldartige Nutzung gesichert werden, da sich die Fläche im Eigentum des Bauherrn befindet.</p>
A.9	Landratsamt Waldshut – Landwirtschaft (gemeinsames Schreiben vom 22.09.2021)	
A.9.1	<p>Wir verweisen auf unsere Stellungnahme zur 1. punktuellen Änderung des Flächennutzungsplans vom 22.09.2021.</p> <p>Ergänzend möchten wir frühzeitig darauf hinweisen, dass nach § 15 Absatz 6 NatSchG die zuständige Landwirtschaftsbehörde bei der Auswahl der Ersatz- und Ausgleichsmaßnahmen für die ausgewiesenen Flächen zu beteiligen ist.</p>	<p>Dies wird berücksichtigt.</p> <p>Trotz Beanspruchung von mittel- bis hochwertigen Bodens ist die Weiterentwicklung am Bestand des Sägewerkes grundsätzlich sinnvoll und auch flächensparend, da bei einer vollständigen Umsiedlung des Betriebes auch für den bestehenden Teil (also insges. mehr) vermutlich bisher unbebaute landwirtschaftliche Fläche genutzt werden müsste; eine Gewerbebrache o.ä. steht nicht zur Verfügung.</p> <p>Das Landwirtschaftsamt wird weiter beteiligt.</p>
A.9.2	<p>Gegen den Bebauungsplan bestehen aus landwirtschaftlicher Sicht Bedenken, da agrarstrukturelle Belange beeinträchtigt werden.</p>	<p>Dies wird zur Kenntnis genommen.</p>
A.10	Regierungspräsidium Freiburg – Ref. 83 Waldpolitik und Körperschaftsdirektion (Schreiben vom 17.09.2021)	
A.10.1	<p>Im Zuge der Aufstellung des Bebauungsplanes „SO Holzverarbeitung“ werden Waldflächen im Sinne von § 2 LWaldG in Form eines Sukzessionswaldes als Fläche mit Bindung für Bepflanzungen und die</p>	<p>Dies wird zur Kenntnis genommen.</p>

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	<p>Erhaltung von Bäumen und Sträuchern (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 b, Fläche F4) abgebildet. Es handelt sich hierbei um die Flst.-Nrn. T.v. 1431, 1436/2, T.v. 1438, T.v. 1440, T.v. 1441, T.v. 1442 und T.v. 1443. Auf die gültige Walddefinition verweisen wir auf die beigefügte Anlage 1 dieses Schreibens. In diesem Zusammenhang verweisen wir auf unsere Stellungnahme zur 1. punktuellen Änderung des Flächennutzungsplanes „SO Holzverarbeitung vom 16.09.2021 (AZ: 2511.1/337-062). Diese „Gehölzbestände“ im Südosten (hier: grünordnerische Maßnahmenfläche F4) werden darüber hinaus in den Bauvorschriften (Stand: 26.07.2021; S. 6, Ziffer 1.10.1) mit einem dauerhaftem Erhaltungsgebot gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 a und b BauGB versehen bzw. festgesetzt.</p>	
A.10.2	<p><u>Bauplanungsrechtlichen Hinweise bei Beibehaltung der Waldflächen innerhalb des Bebauungsplanes „SO Holzverarbeitung“</u></p> <p>Im Bebauungsplan dürfen Waldflächen nach Auffassung des Bundesverwaltungsgerichtes nicht als Wald im Sinne des § 9 Abs. 1 Nr. 18b abgebildet werden, sofern sie nicht im Interesse der Förderung der Forstwirtschaft liegen. Wald kann aus diesem Grunde nur im Sinne des § 9 Abs. 1 Nr. 18b im B-Plan abgebildet werden, wenn es sich im Wesentlichen um Neuaufforstungen oder Ersatzaufforstungen handelt. Bestehende Waldflächen werden daher im B-Plan als Fläche zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur, und Landschaft im Sinne des § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB festgesetzt. Auf die gültigen Rechtsprechungen des BVerwG (BVerwG IV C 8.70 v. 14.07.1972 sowie BVerwG 4 CN 4.13 v. 25.06.2014) wird entsprechend verwiesen.</p>	<p>Dies wird berücksichtigt.</p> <p>Die bestehenden Waldflächen (F4) im Süden des Gebiets werden als Grünfläche mit ergänzender Festsetzung nach § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB (T-Fläche) und nicht weiter zur Erhaltung der bestehenden Gehölzstrukturen gem. § 9 Abs.1 Nr. 25 a und b BauGB festgesetzt.</p> <p>Im Zuge der FNP-Änderung wird der Bereich im Flächennutzungsplan entsprechend den Anforderungen der Forstbehörde als Wald dargestellt.</p>
A.10.3	<p>Durch die eingriffsminimierende Bauleitplanung kann der nach § 4 Abs. 3 LBO geforderte Mindestwaldabstand zum Bestandsgebäude „Leimholzhalle“ (Teilbereich SO3) nicht eingehalten werden (Bestandschutz). Zur Sicherung der Waldeigenschaft und zur Schaffung einer atypischen Gefahrenlage empfehlen wir einen Abschluss eines öffentlich-rechtlichen Vertrages (gestufter Waldrand) zwischen Landratsamt Waldshut (Baurechts- und Forstbehörde), Sägewerk und den betroffenen Grundstückseigentümern</p>	<p>Dies wird berücksichtigt.</p> <p>Zur Sicherung der niederwaldartigen Bewirtschaftung angrenzend an SO3 wird ein öffentlich-rechtlicher Vertrag zwischen Bauherrn/Eigentümer und Unterer Baurechts- und Forstbehörde abgeschlossen. Der Vertragsabschluss erfolgt vor Satzungsabschluss. Im Bebauungsplan wird auf diesen Sachverhalt hingewiesen.</p> <p>Siehe A.8.1</p>

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	(Privatperson und Gemeinde Klettgau). Dieser Vertrag sollte aus Sicht der Höheren Forstbehörde auch Bestandteil der planungsrechtlichen Festsetzungen und örtlichen Bauvorschriften des Bebauungsplanes werden.	
A.10.4	<p><u>Waldabstand gem. § 4 Abs. 3 LBO</u></p> <p>Wir weisen in diesem Zusammenhang auf die Waldabstandsvorschrift nicht nur bei der gegenständlichen Waldbetroffenheit im Südosten (Ausnahme), sondern auch auf die deutliche Unterschreitung des Waldabstandes im Nordosten des Plangebietes hin. Bitte richten Sie im Nordosten die Baufenster dementsprechend aus. Der Waldabstand ist gem. § 4 Abs. 4 Nr. 6 LBOVVO im zeichnerischen Teil des Lageplans abzubilden. Wir bitten dieses zu berücksichtigen.</p>	<p>Dies wird teilweise berücksichtigt.</p> <p>Der Waldabstand wird im Plan gekennzeichnet.</p> <p>An der flächeneffizienten Bebauung und der Lage der Baugrenzen wird festgehalten. Bei Nichteinhaltung des Waldabstandes kann eine niederwaldartige Bewirtschaftung durch einen öffentlich-rechtlichen Vertrag zwischen Bauherrn, Eigentümer und Unt. Baurechtsbehörde zur Sicherung eines dauerhaft niedrigen gestuften Waldrandes) geschlossen werden. Auch eine Ausnahmeregelung für das Unterschreiten des erforderlichen Waldabstandes kann erteilt werden.</p>
A.10.5	<p><u>Hinweise zum Umweltbericht</u></p> <p>Aufgrund der Waldbetroffenheit ist das Landeswaldgesetz (LWaldG) in seiner gültigen Fassung (mehrfach geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 21. Juni 2019 (GBl. S. 161, 162)) im Umweltbericht (S. 6) mitaufzuführen. Der festgesetzte „Gehölzbestand“ ist einem Biototyp entsprechend der Biotypen der ÖkVO auch bei einem dauerhaften Erhalt (siehe Tab. 1, S.13) zuzuordnen. Wir bitten um entsprechende Berücksichtigung.</p>	<p>Dies wird berücksichtigt.</p> <p>Der Umweltbericht wird ergänzt:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Das LWaldG wird in der Liste der relevanten Gesetze ergänzt. ▪ Der Gehölzbestand wird entsprechend der Biotypenliste der ÖkVO bewertet, sofern er vom Eingriff betroffen ist.
A.11	Regierungspräsidium Freiburg – Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau (Schreiben vom 13.09.2021)	
A.11.1	<p>Geotechnik</p> <p>Das LGRB weist darauf hin, dass im Anhörungsverfahren des LGRB als Träger öffentlicher Belange keine fachtechnische Prüfung vorgelegter Gutachten oder von Auszügen daraus erfolgt. Sofern für das Plangebiet ein ingenieurgeologisches Übersichtsgutachten, Baugrundgutachten oder geotechnischer Bericht vorliegt, liegen die darin getroffenen Aussagen im Verantwortungsbereich des gutachtenden Ingenieurbüros.</p> <p>Eine Zulässigkeit der geplanten Nutzung vorausgesetzt, wird andernfalls die Übernahme der folgenden geotechnischen Hinweise in den Bebauungsplan empfohlen:</p>	<p>Dies wird berücksichtigt.</p> <p>Der Hinweis zur Geotechnik wird wie folgt ergänzt:</p> <p><i>Das Plangebiet befindet sich auf Grundlage der am LGRB vorhandenen Geodaten im Ausstrichbereich der Gesteine der Unteren-Felsenkalke-Formation (Oberjura), welche im Plangebiet überwiegend von quartären Ablagerungen aus Glazialen bis Eissandnahen Sedimenten sowie Holozänen Abschwemmmassen mit geringer Mächtigkeit überlagert werden.</i></p> <p><i>Mit lokalen Auffüllungen vorangegangener Nutzungen, die ggf. nicht zur Lastabtragung geeignet sind, ist zu rechnen.</i></p> <p><i>Die Holozänen Abschwemmmassen neigen zu einem oberflächennahen saisonalen Schwinden (bei Austrocknung) und Quellen (bei</i></p>

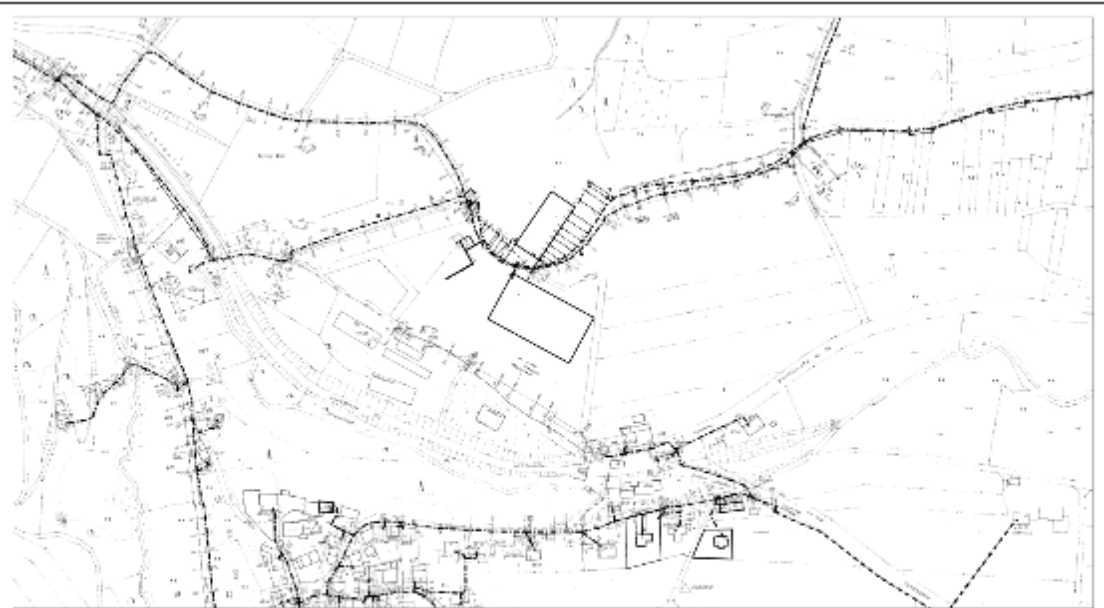
Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	<p>Das Plangebiet befindet sich auf Grundlage der am LGRB vorhandenen Geodaten im Ausstrichbereich der Gesteine der Unteren-Felsenkalke-Formation (Oberjura), welche im Plangebiet überwiegend von quartären Ablagerungen aus Glazialen bis Eissand-nahen Sedimenten sowie Holozänen Abschwemmmassen mit geringer Mächtigkeit überlagert werden.</p> <p>Mit lokalen Auffüllungen vorangegangener Nutzungen, die ggf. nicht zur Lastabtragung geeignet sind, ist zu rechnen.</p> <p>Die Holozänen Abschwemmmassen neigen zu einem oberflächennahen saisonalen Schwinden (bei Austrocknung) und Quellen (bei Wiederbefeuchtung) des tonigen/tonig-schluffigen Verwitterungsbodens.</p> <p>Verkarstungserscheinungen (offene oder lehmerfüllte Spalten, Hohlräume, Dolinen) sind nicht auszuschließen.</p> <p>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>Wegen der Gefahr der Ausspülung lehmerfüllter 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. lehmerfüllten Spalten) werden objektbezogene Baugrunduntersuchungen gemäß DIN EN 1997-2 bzw. DIN 4020 durch ein privates Ingenieurbüro empfohlen.</p>	<p><i>Wiederbefeuchtung) des tonigen/tonig-schluffigen Verwitterungsbodens.</i></p> <p><i>Verkarstungserscheinungen (offene oder lehmerfüllte Spalten, Hohlräume, Dolinen) sind nicht auszuschließen.</i></p> <p><i>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.</i></p> <p><i>Wegen der Gefahr der Ausspülung lehmerfüllter Spalten ist bei Anlage von Versickerungseinrichtungen auf ausreichenden Abstand zu Fundamenten zu achten.</i></p> <p><i>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 durch ein privates Ingenieurbüro empfohlen.</i></p>
A.11.2	<p>Boden</p> <p>Zur Planung sind aus bodenkundlicher Sicht keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzutragen.</p>	<p>Dies wird zur Kenntnis genommen.</p>
A.11.3	<p>Mineralische Rohstoffe</p>	

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	<p>Zum Planungsvorhaben sind aus rohstoff-geologischer Sicht keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzubringen.</p>	<p>Dies wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p>A.11.4</p>	<p>Grundwasser</p> <p>Auf die Lage des Planvorhabens in Schutzzone III B des festgesetzten Wasserschutzgebietes "WSG Klettgaurinne, Zweckverband Klettgau" wird hingewiesen.</p> <p>Aktuell findet im Plangebiet keine Bearbeitung des LGRB zu hydrogeologischen Themen statt.</p>	<p>Dies wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Ein Hinweis zur Lage des Plangebiets innerhalb des Wasserschutzgebietes „WSG Klettgaurinne, Zweckverband Klettgau“ wird in den Bebauungsplan aufgenommen.</p>
<p>A.11.5</p>	<p>Bergbau</p> <p>Bergbehördliche Belange werden von der Planung nicht berührt.</p>	<p>Dies wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p>A.11.6</p>	<p>Geotopschutz</p> <p>Im Bereich der Planfläche sind Belange des geowissenschaftlichen Naturschutzes nicht tangiert.</p>	<p>Dies wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p>A.11.7</p>	<p>Allgemeine Hinweise</p> <p>Die lokalen geologischen Untergrundverhältnisse können dem bestehenden Geologischen Kartenwerk, eine Übersicht über die am LGRB vorhandenen Bohrdaten der Homepage des LGRB (http://www.lgrb-bw.de) entnommen werden.</p> <p>Des Weiteren verweisen wir auf unser Geotop-Kataster, welches im Internet unter der Adresse http://lgrb-bw.de/geotourismus/geotope (Anwendung LGRB-Mapserver Geotop-Kataster) abgerufen werden kann.</p>	<p>Dies wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p>A.12 Regierungspräsidium Stuttgart – Landesamt für Denkmalpflege (Schreiben vom 01.09.2021)</p>		
<p>A.12.1</p>	<p>Darstellung des Schutzgutes</p> <p>Der Geltungsbereich des betr. B-Plans umfasst 2 archäologische Kulturdenkmale (Prüffälle) gem. DSchG BW. Hierbei handelt es sich zum einen im Gewann Hölzle um eine Fundstelle, die vom Neolithikum (5.500 v. Chr.) bis ins Frühmittelalter hinein (um 720) immer wieder besiedelt wurde (Listen-Nr. 3, 96972654, s. Abb. 1). Zudem durchquert der sogenannte Hegiweg das Areal, der möglicherweise bereits in römischer Zeit bestand (Listen-Nr. 4, 96972657, s. Abb.1). In den überplanten</p>	<p>Dies wird zur Kenntnis genommen.</p>

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	<p>Arealen ist mit archäologischen Befunden und Funden zu rechnen.</p>  <p style="text-align: center;">Abb. 1</p>	
<p>A.12.2 Darlegung der konservatorischen Zielsetzung, weiteres Vorgehen</p> <p>An der Erhaltung archäologischer Kulturdenkmale besteht grundsätzlich ein öffentliches Interesse.</p> <p>Begründeter Vermutung nach handelt es sich um Kulturdenkmale (Prüffall).</p> <p>Die Denkmaleigenschaft des Prüffalles kann erst nach einer eingehenden Prüfung endgültig festgestellt oder ausgeschlossen werden. Diese Prüfung erfolgt, wenn am Objekt Veränderungen geplant sind.</p> <p>Bei Bodeneingriffen, Erdarbeiten, Baumaßnahmen im näheren Umfeld ist das Ref. 84.2 frühzeitig zu beteiligen, um die Maßnahmen im Vorfeld abzustimmen. Ggf. sind archäologische Prospektionen und Rettungsgrabungen auf Kosten des Planungsträgers frühzeitig im Vorfeld notwendig.</p> <p>Die weitere Beteiligung der archäologischen Denkmalpflege in den folgenden Planverfahren ist notwendig. Sollte an den Planungen in der vorliegenden Form festgehalten werden, regen wir Folgendes an:</p> <p>Um allseitige Planungssicherheit zu gewährleisten und spätere Bauverzögerungen zu vermeiden, sollten frühzeitig im</p>	<p>Dies wird berücksichtigt.</p> <p>Innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans befinden sich nachfolgende zwei archäologische Kulturdenkmale (Prüffälle) gem. DSchG BW:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Fundstelle, die vom Neolithikum (5.500 v. Chr.) bis ins Frühmittelalter hinein (um 720) immer wieder besiedelt wurde (Listen-Nr. 3, 96972654) ▪ Hegiweg, der möglicherweise bereits in römischer Zeit bestand (Listen-Nr. 4, 96972657). <p>Dennoch kann das Holzwerk an diesem Standort erweitert werden.</p> <p>Im Bereich des Prüffall 3 befindet sich überwiegend der Altbestand des Sägewerks. Im restlichen Bereich soll zur Umsetzung des Rundholzlagers aufgeschüttet werden. Folglich sind keine Bodeneingriffe vorgesehen und von archäologischer Seite keine Maßnahmen notwendig.</p> <p>Der Bereich des Prüffall 4 ist in zwei Teilbereichen (neue Zufahrtstraße, Neubau der östlichen Halle) betroffen. Hier ist eine archäologische Begleitung der Baumaßnahme und Dokumentation der Funde notwendig. Das Denkmalamt ist 14 Tage vor Baubeginn zu informieren. Idealerweise könnte die Baubegleitung mit Probegrabungen bereits im Rahmen der westlichen Erschließungsmaßnahme erfolgen, um den späteren Bau der Halle nicht zu verzögern.</p>	

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	<p>Vorfeld von geplanten Erschließungs- und Baumaßnahmen, Baugrunduntersuchungen und Kampfmittelsondierungen archäologische Voruntersuchungen auf Kosten der Vorhabenträger durchgeführt werden.</p> <p>Hierfür bedarf es vorab einer besonders frühzeitigen Abstimmung der beteiligten Partner (Vorhabenträger/Bauherr, Denkmalpflege und ausführende Baufirmen).</p> <p>Zweck der archäologischen Voruntersuchungen ist es, festzustellen, ob bzw. in welchem Umfang es ggf. nachfolgender Rettungsgrabungen bedarf, um wenigstens den dokumentarischen Wert evtl. vorhandener Kulturdenkmale als kulturhistorische Quellen für künftige Generationen zu erhalten. Dazu bietet das Landesamt für Denkmalpflege ggf. den Abschluss einer öffentlich-rechtlichen Vereinbarung zu den Rahmenbedingungen an, d.h. insbesondere zu Fristen für die Untersuchungen und zur Kostenbeteiligung des Veranlassers.</p> <p>Die archäologische Voruntersuchung des geplanten Baugebietes bedarf im Regelfall aufgrund seiner Größe einer baurechtlichen Genehmigung, die auch eine erforderliche naturschutzrechtliche Genehmigung (nebst ggf. weiterer betroffener Fachbereiche) umfasst. Der Vorhaben-/Erschließungsträger beantragt alle erforderlichen Genehmigungen bei den zuständigen Behörden und unterrichtet das LAD, sobald diese vorliegen.</p> <p>Vorsorglich weisen wir darauf hin, dass im Falle notwendiger Rettungsgrabungen die Bergung und Dokumentation der Kulturdenkmale ggf. mehrere Monate in Anspruch nehmen kann und durch den Vorhabenträger finanziert werden muss.</p> <p>Darüber hinaus wird auf die Einhaltung der Bestimmungen der §§ 20 und 27 DSchG verwiesen. Sollten bei der Durchführung von Baumaßnahmen archäologische Funde oder Befunde entdeckt werden, sind gemäß § 20 DSchG Denkmalbehörde(n) oder Gemeinde umgehend zu benachrichtigen. Archäologische Funde (Steinwerkzeuge, Metallteile, Keramikreste, Knochen, etc.) oder Befunde (Gräber, Mauerreste, Brandschichten, bzw. auffällige Erdverfärbungen) sind bis zum Ablauf des vierten Werktages nach der</p>	<p>Die Flächen werden nachrichtlich in den Bebauungsplan aufgenommen.</p> <p>Diese Vorgehensweise wird vom Landesamt für Denkmalpflege mitgetragen (Abstimmung mit Herrn EI-Kassem am 25.11.2021).</p>

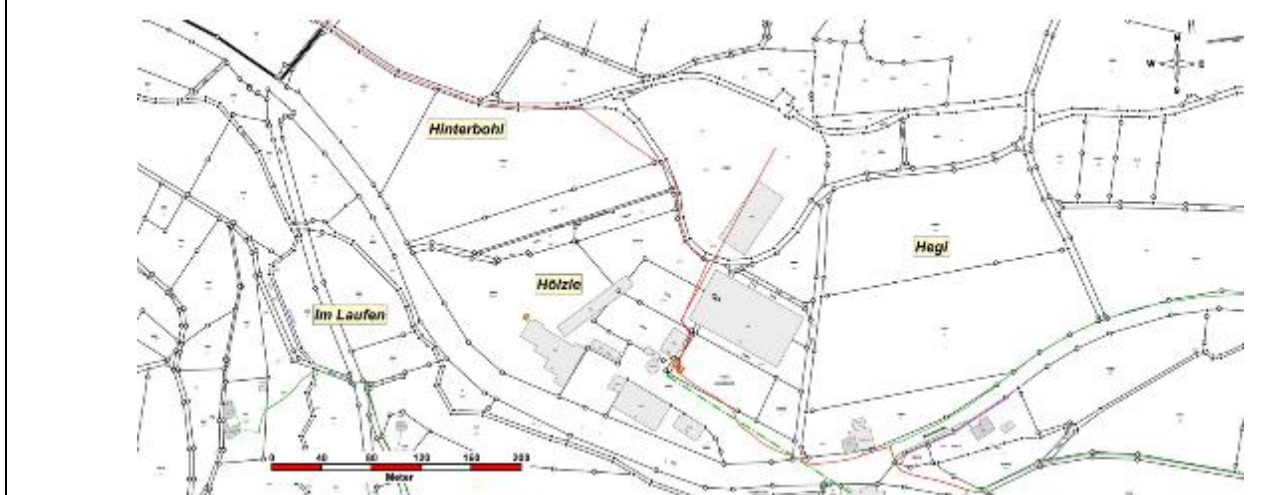
Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	Anzeige in unverändertem Zustand zu erhalten, sofern nicht die Denkmalschutzbehörde oder das Regierungspräsidium Stuttgart (Referat 84.2) mit einer Verkürzung der Frist einverstanden ist. Auf die Ahndung von Ordnungswidrigkeiten (§ 27 DSchG) wird hingewiesen. Bei der Sicherung und Dokumentation archäologischer Substanz ist zumindest mit kurzfristigen Leerzeiten im Bauablauf zu rechnen.	
A.13 Industrie- und Handelskammer Südlicher Oberrhein (Schreiben vom 04.10.2021)		
A.13.1	Seitens der IHK liegen keine Versagungsgründe vor, die gegen das Planvorhaben sprechen würden.	Dies wird zur Kenntnis genommen.
A.13.2	Den Planunterlagen ist zu entnehmen, dass einem ansässigen Säge- und Hobelwerk benötigte Entwicklungsflächen bereitgestellt werden. Da der Bebauungsplan nicht in allen Teilbereichen aus dem Flächennutzungsplan entwickelt werden kann, muss dieser ebenfalls angepasst werden. Die vorgesehene punktuelle Änderung (Sonderbaufläche Holz) ist nachvollziehbar, obwohl eine ganzheitliche Anpassung des Flächennutzungsplanes seitens der IHK bevorzugt wird. Dem Bebauungsplan ist ebenfalls zu entnehmen, dass die Art der baulichen Nutzung folglich als Sonderbaufläche nach § 11 BauNVO festgelegt wird. Die Zweckbestimmung "Holzverarbeitung" ist stimmig und sichert die vorhabenbezogenen Nutzung am Planstandort. Die wirtschaftlichen Belange werden sichtlich positiv berührt. Die Eigenentwicklung der Gemeinde Klettgau wird vorangetrieben und die Belange der Umwelt werden umfassend beachtet.	Dies wird zur Kenntnis genommen.
A.14 Deutsche Telekom Technik GmbH (Schreiben vom 11.08.2021)		
A.14.1	Vielen Dank für Ihre Informationen. Da es sich hier um einzelne Gebäudekomplexe handelt ist unser Bauherrnenservice 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. Bitte beachten Sie das hier eventuell Umlegungen unserer Kabeltrasse notwendig werden.	Dies wird berücksichtigt. Die Leitung wird in großen Teilen erhalten. Anpassungen und Verlegungen innerhalb des Grundstücks werden, sofern erforderlich, frühzeitig mit der Telekom abgestimmt.

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag																																				
 <table border="1" data-bbox="754 992 1417 1108"> <tr> <td colspan="2">AUFWEISUNG: HOCHDRUCK-ANLEGE</td> <td colspan="2">AUFWEISUNG: HOCHDRUCK-ANLEGE</td> </tr> <tr> <td>TI-NR.</td> <td>SEITE-NR.</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>PTI</td> <td>ÜBERSICHTSPLAN</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>OBJ</td> <td>KLETTGAU</td> <td>NR.</td> <td>1</td> </tr> <tr> <td>SCHREIBUNG</td> <td></td> <td>STADT</td> <td>LETTINGEN</td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> <td>Datum</td> <td>09.08.2021, 09.08.2021, 11.02.2023</td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> <td>Mitarbeiter</td> <td>M. Müller</td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> <td>Datum</td> <td>11.02.2023</td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> <td>Blatt</td> <td>1</td> </tr> </table>			AUFWEISUNG: HOCHDRUCK-ANLEGE		AUFWEISUNG: HOCHDRUCK-ANLEGE		TI-NR.	SEITE-NR.			PTI	ÜBERSICHTSPLAN			OBJ	KLETTGAU	NR.	1	SCHREIBUNG		STADT	LETTINGEN			Datum	09.08.2021, 09.08.2021, 11.02.2023			Mitarbeiter	M. Müller			Datum	11.02.2023			Blatt	1
AUFWEISUNG: HOCHDRUCK-ANLEGE		AUFWEISUNG: HOCHDRUCK-ANLEGE																																				
TI-NR.	SEITE-NR.																																					
PTI	ÜBERSICHTSPLAN																																					
OBJ	KLETTGAU	NR.	1																																			
SCHREIBUNG		STADT	LETTINGEN																																			
		Datum	09.08.2021, 09.08.2021, 11.02.2023																																			
		Mitarbeiter	M. Müller																																			
		Datum	11.02.2023																																			
		Blatt	1																																			

A.15 Energieversorgung Klettgau-Rheintal
 (Schreiben vom 09.08.2021)

A.15.1 Auf den Grundstücken mit den Flurstücknummern 1431, 1436/3, 1437, 1438, 1426/1, 1423 und 1421 sind elektrische Betriebsanlagen (Mittelspannungskabel und eine Übergabestation) vorhanden. Diese sind in dem beiliegenden Lageplan eingezeichnet. Diese elektrischen Betriebsanlagen sind in ihrem Bestand zu erhalten. Bei Geländeumgestaltungen ist darauf zu achten, dass die Mittelspannungskabel eine durchgängige Überdeckung von mindestens 80 cm haben.

Dies wird zur Kenntnis genommen.
 Die Energieversorgung des Grundstücks ist durch einen anderen Anschluss gesichert. Die Leitung hat keine Relevanz für die Versorgung benachbarter Gebiete, sondern dient ausschließlich als zusätzlicher Grundstücksanschluss an das EKS-Netz und ist derzeit nicht in Betrieb.



Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
A.16	Gemeindewerke Klettgau – Wasserversorgung (Schreiben vom 27.09.2021)	
A.16.1	<p>In Ihrer Begründung zum BPL Ziffer 3.4.1 - Versorgung mit Strom, Trinkwasser, Telekommunikation - führen Sie bei der Versorgung mit Trinkwasser an, dass ein Anschluss über bestehende Leitungen vorgesehen ist.</p> <p>Wie aus beigefügtem Bestandplan ersichtlich, sind im Plangebiet keine Versorgungsleitungen der Gemeindewerke Klettgau verlegt. Aus der Verbindungsleitung des Gruppenwasserversorgungsverbandes Schwarzbachtal (GGG DN 200) mit 20 bar Druck, kann kein Trinkwasser bezogen werden.</p> <p>Für die Versorgung des Grundstücks Flst.Nr. 1419 gibt es zwei Möglichkeiten:</p> <p><u>1: Variante:</u></p> <p>Anschluss am Übergabeschacht „Riedern-Bühl“ in GGG DN 100 unter der Landstraße zum Plangebiet Flst. Nr. 1419. Ruhedruck hier 10 bar</p> <p><u>2: Variante:</u></p> <p>Anschluss ab Überflurhydrant im Bereich Jestetter Straße 61, Wasserversorgungsleitung GGG DN 100 entlang der L 163 bis zum Plangebiet.</p> <p>Unabhängig welche Variante gewählt wird, und unabhängig von der Löschwasserversorgung, hat der Bauherr auf dem Baugrundstück aufgrund der Leitungslänge einen Überflurhydranten zur Netzspülung zu erstellen. Von dort aus kann die Wasserleitung in ein Gebäude erfolgen.</p>	<p>Dies wird im Rahmen der Erschließungsplanung berücksichtigt.</p> <p><u>Trinkwasserversorgung für den westlichen Teil „SO Holzverarbeitung“ – Pelletproduktion:</u></p> <p>Eine neu verlegte Wasserversorgungsleitung ist im Ortsteil Riedern a. Sand, bis Flst. Nr. 60, Jestetter Straße 61, vorhanden. Diese vorhandene duktile Gussleitung in DN 100 mm ist in gleicher Dimension und Qualität bis zum Planungsgebiet, entlang der L 163, zu verlängern. Auf dem Übergabegrundstück (Flst. Nr. 1419) ist ein Überflur-Hydrant für Spül- und Reinigungsarbeiten zu installieren. Zusätzlich wird ein Abgang für die Trinkwasserversorgung des zu erschließenden Plangebietes (Pellet-produktion) vorge-sehen, sowie später ein Abgang zum Schieberschacht Richtung Bühl.</p> <p><u>Trinkwasserversorgung für den nordöstlichen Teil „SO Holzverarbeitung“ – (drei) Hallenneubau:</u></p> <p>Die bestehende Trinkwasserversorgungsleitung endet mit einem Übergabeschacht auf Flst. Nr. 1438/1. Diese könnte im öffentlichen Feldweg Flst. Nr. 1443 bis zu den jeweiligen Hallenneubauten weitergeführt werden, sodass die Grundstücke mit Trinkwasser versorgt sind. Die Begründung wird in Bezug auf die geplante Ver- und Entsorgung angepasst.</p>
A.16.2	Die Anforderungen an den Brandschutz stellt der Bauherr durch geeignete eigene Maßnahmen (Löschwassertanks) sicher.	Dies wird zur Kenntnis genommen.
A.16.3	<p>Sämtliche Kosten für die Herstellung der Hausanschlussleitung bis zum Bauobjekt, sowie die Kosten für den Hydranten, trägt der Bauherr.</p> <p>Mit der Gemeinde Klettgau - Gemeindewerke Klettgau - ist vor Erteilung einer Baugenehmigung ein Erschließungs- und Kostenübernahmevertrag abzuschließen.</p>	Dies wird zur Kenntnis genommen.

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
<p>A.17</p>	<p>Gemeinde Dettighofen (Schreiben vom 17.08.2021)</p>	
<p>A.17.1</p>	<p>Gegen den Planentwurf des Bebauungsplanes werden keine Einwendungen erhoben.</p> <p>In diesem Zusammenhang teilen wir Ihnen auch mit, dass von unserer Seite her keine Planungen eingeleitet wurden oder andere Maßnahmen ergriffen werden sollen, die für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung des von Ihnen zu ändern beabsichtigten Gebiets bedeutsam sein könnten.</p>	<p>Dies wird zur Kenntnis genommen.</p>

B KEINE BEDENKEN UND ANREGUNGEN DER BEHÖRDEN UND TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE

B.1	Landratsamt Waldshut – Gewerbeaufsicht (gemeinsames Schreiben vom 22.09.2021)
B.2	Landratsamt Waldshut – Gesundheitsschutz (Schreiben vom 10.08.2021 + gemeinsames Schreiben vom 22.09.2021)
B.3	Landratsamt Waldshut – Abfallwirtschaft (gemeinsames Schreiben vom 22.09.2021)
B.4	Landratsamt Waldshut – Flurneuordnung (gemeinsames Schreiben vom 22.09.2021)
B.5	Handelsverband Südbaden e.V. (Schreiben vom 20.09.2021) – keine weitere Beteiligung
B.6	bnNETZE GmbH (Schreiben vom 19.08.2021)
B.7	Gemeinde Küssaberg (Schreiben vom 10.08.2021) – keine weitere Beteiligung
B.8	Gemeinde Lauchringen (Schreiben vom 14.09.2021)
B.9	Naturschutzbeauftragter LKR Waldshut
B.10	Landratsamt Waldshut – Immissionsschutz
B.11	Landratsamt Waldshut – Vermessungsamt
B.12	Regierungspräsidium Freiburg – Ref. 21 Wirtschaft, Raumordnung, Bau-, Denkmal- und Gesundheitswesen
B.13	Regierungspräsidium Freiburg – Abt. 5 Umwelt
B.14	Regionalverband Hochrhein-Bodensee
B.15	Industrie- und Handelskammer Hochrhein-Bodensee
B.16	Handwerkskammer Konstanz
B.17	Einzelhandelsverband Südbaden e.V.
B.18	Deutsche Bahn AG – DB Immobilien
B.19	APM Kommunikations- und Sicherheitstechnik GmbH
B.20	Gemeindewerke Klettgau
B.21	Landesnaturschutzverband BW
B.22	Gemeinde Hohentengen
B.23	Gemeinde Eggingen
B.24	Gemeinde Trasadingen
B.25	Gemeinde Wutöschingen

C PRIVATE STELLUNGNAHMEN VON BÜRGERINNEN UND BÜRGERN

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
C.1	Bürger 1 (Schreiben vom 23.09.2021)	
C.1.1	<p>Wir wohnen an der stark befahrenen Landstraße L163, die leider in der Regel von meist zu schnell fahrenden Pkws frequentiert wird. Bislang bestand für uns die Möglichkeit, das Hinterland als grüne Lunge zu nutzen, um so einen gesunden Ausgleich zur Belastung durch Emissionen und Lärm zu bekommen.</p> <p>Da die Firma Rothmund ebenfalls als späteren Abschnitt eine Erweiterung in Richtung Osten plant, sind wir davon als Anrainer mit unserem direkt angrenzenden Biotop unmittelbar betroffen.</p> <p>Wir empfinden die geplante Maßnahme als stark eingrenzend, da wir dann westlich sowie östlich eingeschlossen werden.</p> <p>Seit 1992 ist es unser Bestreben, die übernommenen Familiengrundstücke unseres ehemaligen Bauernhofs in ein lebendiges, artenreiches Biotop umzuwandeln. Um dieses Ziel zu erreichen, investierten wir viel Zeit, Geld und einen hohen Idealismus.</p> <p>Einen Einblick in die jetzige Biotopvielfalt möchte folgende Aufstellung vermitteln.</p>	Dies wird zur Kenntnis genommen.
C.1.2	<p>Artenbestand</p> <p>C.1.2.1 <u>Vögel:</u></p> <p>Jegliche Arten von Meisen wie Kohl-, Blausumpfmeisen und Schwanzmeisen, Grün-Bunt-Grauspecht, Kleinspecht, Kleiber, Grün- Buchfink, Feld-Haussperling, Mönchsgrasmücke, Bachstelze, Hausrotschwanz, Zilpzalp, Baumläufer, Ringeltaube, Greifvögel wie Sperber, Roter Milan und Mäusebussard</p>	Dies wird berücksichtigt, Avifaunistische Untersuchungen mit artenschutzrechtlicher Prüfung wurden durchgeführt (siehe Bericht saP als Anlage der Begründung).
C.1.2.2	<p><u>Sonstige, seltene und vom Aussterben betroffene Tierarten</u></p> <p>Fledermäuse, Edel- und Steinmarder, Kreuzotter, Schleiereule und Waldohreule, zwei Ameisenhaufen</p> <p>Als weitere seltene Art ist der Gartenschläfer zu verzeichnen.</p>	Dies wird berücksichtigt. Artenschutzrechtliche Untersuchungen mit artenschutzrechtlicher Prüfung zu den planungsrelevanten Tiergruppen wurden durchgeführt (siehe Bericht saP als Anlage der Begründung).
C.1.2.3	<p><u>Unsere Einschätzung und daraus folgenden Forderungen</u></p>	Dies wird zur Kenntnis genommen.

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	<p>Im Hinblick auf diesen besonderen Artenreichtum vermag man die tiefe Betroffenheit von uns beiden angesichts der zu erwartenden Bau- Verbunden mit den daraus resultierenden Folgemaßnahmen nachvollziehen.</p> <p>Diese Betroffenheit wiegt umso stärker, wenn man bedenkt, dass die Auswirkungen des Klimawandels auch in unserem Biotop bereits sichtbar werden, beispielsweise beim Eschensterben und dem starken Rückgang bei Insekten und Schmetterlingen.</p> <p>In Fachkreisen ist es kein Geheimnis, dass unsere Vogelbestände sowie unsere Insektenvielfalt stark von einem Rückgang betroffen sind. In unserem Biotop brütete der Stiglitz beispielsweise in fünf verschiedenen Nestern während einer Brutperiode. Inzwischen gibt es kein einziges Nest mehr.</p> <p>Kirschkernebeißer, Neuntöter, Grauschnäpper und der Gartenrotschwanz waren bei uns ebenfalls Brutvögel.</p> <p>Das Gesamtkonzept der Baumaßnahme Rothmund würde ein Verlust von rund 6,8 ha für Mensch und Tier bedeuten. Der nördliche Teil der Gehölze im Osten, der u.a. eine frühere Ausgleichsfläche (jüngere Obstbaumreihe) umfasst, muss für das Bauvorhaben entfernt werden. Das bedeutet für die Biotopbewohner einen großen Einschnitt, denn dies war eine der stark benutzten Verbindungslinien zum Hegiwald.</p> <p>Im Hinblick darauf betrachten wir es weiterhin für uns als Lebensaufgabe, bedrohten Tieren und Pflanzen Raum und Schutz zu bieten.</p>	<p>Zum Schutz wild lebender Tier- und Pflanzenarten gibt es sowohl auf nationaler als auch auf europäischer Ebene umfangreiche Vorschriften, welche in der saP Anwendung finden. Durch die saP wurden Maßnahmen erarbeitet, um den Schutz der gemeinschaftsrechtlich geschützten Arten zu wahren.</p> <p>Die Maßnahmen wurden vollständig in den Festsetzungs- und Hinweiskatalog des Bebauungsplans aufgenommen. FSP</p>
C.1.3	<p>Korridor</p> <p>Ebenso ist unser Biotop darauf angewiesen, den entfallenden Korridor bei der jüngeren Obstbaumreihe gebührend ersetzt zu bekommen. Die einzige noch verbleibende Möglichkeit besteht in einem 10-15 m breiten Pflanzstreifen aus Sträuchern und Bäumen am östlichen Ende des überplanten Geländes bis in Höhe des Fahrradwegs. Vorhandener großer Kirschbaum würde das obere Ende bilden.</p>	<p>Dies wird berücksichtigt.</p> <p>Der Korridor wird, wie von Bürger 1 beschrieben, an der Ostgrenze neu hergestellt. Da es sich gleichzeitig um eine Heckenpflanzung (ersatzweise bzw. ergänzend zu den bisher dargestellten Obstbäumen) als vorgezogene artenschutzrechtlich notwendige Ausgleichsmaßnahme zugunsten der Goldammer handelt, muss diese vor der Beseitigung bzw. Störung des Goldammerreviers (im Norden vorhanden) hergestellt werden. Sie dient damit auch der Verbindung zur Biotopfläche des Bürgers 1.</p>

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	<p>Ohne diesen natürlichen Korridor, der es den Tieren ermöglichen würde, den stark veränderten Lebensraum zu überbrücken, sehen wir keine guten Chancen für die besondere Artenvielfalt unseres Biotops.</p>	
<p>C.1.4</p>	<p>Hangwasser</p> <p>Unser Biotop profitierte bislang von dem Hangwasser, das oberflächlich über den Schotterweg und die angrenzende Ackerfläche hangabwärts bis in unser Biotop floss. Diese Situation wird sich durch die geplanten östlichen Betriebsgebäude grundlegend verändern. Wir müssen darauf bestehen, dass das anfallende Oberflächenwasser auch unserem Biotop wieder zugutekommt. Außerdem wäre es sehr wünschenswert und für unser Biotop wichtig, dass ein Grünstreifen zwischen Biotop und neuen Gebäudeflächen eingeplant wird, besonders im Hinblick auf Starkregen.</p>	<p>Dies wird berücksichtigt.</p> <p>Vom Büro Burkhard und Sandler wurde ein Entwässerungskonzept erarbeitet. Es besteht aus einer Aneinanderreihung verschiedener Entwässerungsmöglichkeiten.</p> <p>Der Erhalt des zufließenden Hangwassers und des Grundwasserregimes wird angestrebt. Durch den Baukörper an dieser Stelle wird in das Regime eingegriffen. Zur Kompensation soll das Drainagewasser bzw. das saubere Wasser der Dachflächen in einem durchlässigen Retentionsbehälter zurückgehalten und teilweise durch Versickerung dem Grundwasser zugeführt werden. Die Retentionsbehälter werden als Teil des Entwässerungskonzepts an das weitere Entwässerungssystem angeschlossen.</p>
<p>C.1.5</p>	<p>LKW-Trasse</p> <p>Ein großes Problem stellt für uns die LKW-Trasse rund um die bisherige Leimbinderproduktionshalle dar. Eine unmittelbar um die Halle geführte Trasse hätte einen starken Eingriff in die bisherige Grünzone zur Folge. Eine Kurvenverlagerung nach Passieren der östlichen Hallenwand in die Fläche oberhalb wäre für die Firma Rothmund realisierbar. Eine Verlagerung im unteren Bereich müsste noch näher betrachtet werden. Ein positives Ergebnis dieser beider Verlagerungen wäre eine teilweise Erhaltung des schönen, bestehenden Grünbestandes.</p> <p>Ferner bestünde bei einer ostseitig, Hallennahen Trassenführung sogar die Möglichkeit eines kleinen Abzweigs auf unser Gelände, sodass ein Ersatz für den Wegfall unserer obigen Geländeanbindung in unser unteres Gelände geschaffen würde.</p>	<p>Dies wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die funktionale und flächeneffiziente Nutzung des Areals liegt im Interesse der Gemeinde. Deshalb bietet die Abgrenzung der Sondergebietsfläche im Osten die erforderlichen Spielräume für eine Umfahrung der bestehenden Halle. Die Nutzung der Sondergebietsfläche als Fahrbahn ist zulässig, wird im Bebauungsplan aber nicht geregelt.</p> <p>Zum Schutz des Ortsbildes, des Nachbarn und zum Erhalt der Waldfläche wird zwischen der Halle und dem östlichen Gebietsrand eine Grünfläche festgesetzt. Damit bleibt eine grüne Kulisse im Sinne einer Randeingrünung an dieser Stelle erhalten.</p>
<p>C.1.6</p>	<p>Resümee</p> <p>Grundsätzlich waren und sind wir der Familie und Firma Rothmund gegenüber von einer positiven und konstruktiven Einstellung getragen. Dies äußerte sich auch darin, dass zu Lebzeiten unserer Mutter die Firmenwasserleitung über unsere Grünfläche geführt werden durfte.</p>	<p>Dies wird berücksichtigt.</p> <p>Die Stellungnahme ist Teil des Abwägungsvorgangs.</p> <p>Die Ergebnismitteilung wird nach Verfahrensabschluss übermittelt.</p>

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	<p>Im Gegenzug wünschen wir eine Beachtung und Würdigung unserer formulierten Anliegen.</p>	
C.2	<p>Bürger 2 (Schreiben vom September 2021)</p>	
C.2.1	<p>In der letzten, öffentlichen Gemeinderats-sitzung vom 26.07.2021 wurde über Bau- und Erweiterungspläne der Fa. Rothmund, Holzverarbeitung informiert.</p> <p>Ich bin mir sehr darüber im Klaren welche markante Position die Fa. Rothmund in der Gemeinde inne hat. Das Holzgeschäft boomt, die Rothmunds wollen/müssen größer werden, das ist nachvollziehbar.</p>	<p>Dies wird zur Kenntnis genommen.</p>
C.2.2	<p>Mir graut jedoch die Vorstellung, in diesen Talkessel (und es ist ein Talkessel!) eine derartige Industrieanlage hineinwuchsen zu lassen. Was für ein Eingriff in die Landschaft! Was für Erdverschiebungen und Umwälzungen da stattfinden sollen. (Gefahr für Grundwasser, Gefahr für den Schwarzbach).</p>	<p>Dies wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Damit sich das Vorhaben in die Landschaft einfügt, werden im Bebauungsplan Maßnahmen festgesetzt, die zur Minderung der Eingriffe in das Landschaftsbild beitragen. Hierzu gehören beispielsweise die maximale Gebäudehöhe und die Randeingrünung des Gebiets.</p> <p>Die Gebäude sind so geplant, dass sie sich, wo möglich, in den Hang integrieren und die topografische Situation genutzt werden kann. Zur Funktionalität des Säge- und Hobelwerks sind jedoch auch begradigte Flächen mit entsprechenden Erdverschiebungen notwendig.</p> <p>Regenwasser wird vor der Versickerung oder Einleitung in das Notburgabächle und darüber in den Schwarzbach gereinigt, um eine Schadstoffbelastung des Grundwassers und der Bäche mit den sehr hochwertigen Lebensräumen zu vermeiden.</p>
C.2.3	<p>Direkt an der L163 gelegen, die zum jetzigen Zeitpunkt bereits enorm belastet ist: Unzählige (Schweiz-) Pendler nehmen allmorgendlich diesen Weg, Schwerlastverkehr von Rehm, Siegner & Co. donnern ab 4:30 darüber, gefolgt von den ganzen Zulieferern EDEKA, LIDL, Aldi, Penny und diverser Baustellen diesseits und jenseits der Grenze, nicht zu vergessen den Einkaufstourismus.</p> <p>Frau Pohla (Umweltbericht) notierte es könne keine Prognose erstellt werden da keine Zahlen hinsichtlich aktueller Verkehrsbelastung vorliegen würden - es ist nun an der Gemeinde entsprechend eine Verkehrsschau erstellen zu lassen.</p> <p>(Im Übrigen heißt es in den Planungsunterlagen eine Linksabbiegespur errichte</p>	<p>Dies wird berücksichtigt.</p> <p>Nach Aussagen des Ladratsamts hat die Landesstraße auf diesem Streckenabschnitt eine Verkehrsbelastung von 6405 Kfz/24h mit einem Schwerverkehrsanteil von 308 Fz/24h. Der MSV-Wert liegt bei 647 Kfz/h (siehe auch Ziffer A.7.3).</p> <p>Durch die geplante Betriebserweiterung werden insbesondere die Betriebsabläufe verbessert. Ein höherer Materialdurchsatz ist nicht vorgesehen, weshalb auch keine erhebliche Verkehrszunahme zu erwarten ist. Durch die Verortung des Pelletwerks innerhalb des Areals erfolgt eine Verdichtung der Reststoffe, wodurch das Volumen und der hierfür benötigte Lkw-Transport um ca. Faktor 7 verringert werden kann.</p> <p>Nach Aussagen der Straßenbaubehörde beim Landratsamt Waldshut ist eine Linksabbiegespur</p>

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	<p>man als nicht notwendig. Ist das Weit-sicht? Wenn doch schon in so großem Stil gebaut werden soll??? In Zusammenhang mit dem Ausbau der A 98 geht man von einer VERDOPPELUNG des Verkehrsaufkommens bis zum Jahr 2040 aus und das wird am Klettgau nicht vorbei gehen).</p> <p>Die Verkehrsbelastung (Emissionen, Fibrationen, Lärm) und damit die Belastung von Menschen wird zunehmen.</p>	<p>für das genannte Vorhaben nicht notwendig (siehe auch Ziffer A.7.4).</p> <p>Die Immissionsbelastung (Lärm, Vibration, Staub, Wasserdampf) ist im Rahmen der Baugenehmigung auf Grundlage des Bundesimmissionsschutzgesetzes (BImSchG) zu berücksichtigen.</p> <p>Die Begründung wird ergänzt.</p>
C.2.4	<p>Im Klettgau bestehen bzw. entstehen bereits Industriegebiete westlich von Griesen (s. Bucher, Schäetti Kunststoffe, Bau Leute, Zimmerei Wassmer etc.) In Erzingen wächst das Industrie-/Mischgebiet nach Weisweil hin.</p> <p>Warum soll bei Bühl, östlich von Riedern ein drittes Industriegebiet entstehen? (zum Plattenwerk kommt nach 5 Jahren ein zweites hinzu, nach 7 Jahren noch eins für Holzdübel...)</p> <p>Warum kann man das Sägewerk nicht in großem Stil gegenüber der Bucher (rechts der B 34 Richtung Lauchrigen) oder in Anschluss an das Erzinger Klärwerk planen? Die Gemeinde würde doch sicherlich jedwede Unterstützung leisten, schließlich sind alle daran interessiert das Sägewerk zu erhalten.</p> <p>Der Stammsitz befände sich aber nun mal in Bühl, eine Verlegung wäre zu aufwendig - so werden Argumente lauten. Wer jedoch in der Lage ist einen Jahrhundert alten Weg verlegen, einen Bachlauf komplett verändern, ein Naturschutzgebiet von der Karte wischen zu lassen, der meistert doch bestimmt auch den Ab- und Wiederaufbau von Be- und Verarbeitungsanlagen (wäre nicht die erste Industrieanlage die umgesetzt wird s. Beispiel Lauffenmühle)</p>	<p>Dies wird nicht berücksichtigt.</p> <p>Das Vorhaben sieht insbesondere eine Betriebsoptimierung vor. Diese ist lediglich durch Entwicklung am Bestand möglich. Mehrere Standorte würden die Betriebsabläufe erschweren, zusätzlichen Verkehr erzeugen und die Wirtschaftlichkeit in Frage stellen.</p>
C.2.5	<p>Politiker sollten Visionen haben, auch Lokalpolitiker!</p> <p>Klettgau hat einen Bahnanschluss, der ist ausbaufähig. Alle reden von Verkehrskollaps und dass mehr auf die Schienen müsse. Es wäre doch absolut zukunfts-trächtig, wenn die Fa. Rothmund einen Teil ihrer Waren direkt mit dem Güterzug transportieren würde, das hieße, gemeinsam mit anderen Unternehmungen für einen Bahnanschluss kämpfen.</p>	<p>Dies wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Ausbau eines Bahnanschlusses für Klettgau wäre sicherlich wünschenswert, lässt sich jedoch nicht im Rahmen der geplanten Betriebserweiterung Rothmund und den damit verbundenen Bauleitplänen umsetzen.</p>

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
C.2.6	<p>In 3,4 Jahren wird das Käferholz der näheren und weiteren Umgebung abgegrast sein, was folgt dann?</p>	<p>Dies wird zur Kenntnis genommen. Die Betriebsentwicklungen erfolgen unabhängig von der heutigen und zukünftigen Käferholz-Situation, da diese stark vom Klimawandel abhängig ist und nicht vorausgesagt werden kann.</p>
C.2.7	<p>Abschließend die Kernpunkte meiner Gedanken zum Bauvorhaben:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Die Lärm-, Emissions- und Unruhebelastung wird deutlich erhöht sein, (und wir Riedener werden mit am stärksten davon betroffen sein) ▪ Der Eingriff in Landschaft und Natur wird ein sehr schmerzlicher sein. (Übrigens wurde in der Diskussion um die A 98 ein eventueller Brückenbau als erhebliche Veränderung des Landschaftsbildes eingestuft und u. a. deswegen abgelehnt) ▪ Der massenhafte Anfall von Holz wird nicht dauerhaft sein. <p>Gerne würde ich Ihnen nahe bringen wollen, wie idyllisch besagter Landschaftsbereich einmal gewesen war (angeblich hätten ja sogar keltische Hunnen diesen Ort als ihre letzte Ruhestätte ausgewählt, auch soll es dort einstmals eine römische Villa gegeben haben...) aber das lasse ich lieber, was schließlich zählt sind Fakten, Zahlen, Effizienz...</p>	<p>Dies wird zur Kenntnis genommen. Siehe auch unter den Ziffern C.2.2, C.2.3 und C.2.6.</p>
C.3	<p>Bürger 3 (Schreiben vom 21.09.2021)</p>	
C.3.1	<p>Ich gestatte mir ordnungsgemäße Bevollmächtigung versichernd anzuzeigen, dass mich mein Mandant mit der Wahrnehmung seiner Interessen beauftragt hat.</p> <p>Namens und im Auftrag meiner Mandantschaft erheben wir Einwendungen sowohl gegen den Bebauungsplan, gegen die punktuelle Änderung des Flächennutzungsplanes, gegen die Herausnahme der Fläche aus dem Landschaftsschutzgebiet „Hochrhein-Klettgau“, als auch gegen die beantragte wasserrechtliche Genehmigung für die Bachverlegung „Notburgabach“.</p>	<p>Dies wird zur Kenntnis genommen.</p>
C.3.2	<p>Wie Sie wissen, ist mein Mandant Eigentümer der im Plangebiet liegenden Fischteichanlage.</p> <p>Sie hatten bereits im Jahr 2018 eine entsprechende Änderung des Flächennutzungsplanes als Voraussetzung für eine</p>	<p>Dies wird zur Kenntnis genommen. Nach Mitteilung der unteren Wasserbehörde liegt seit dem 01.01.2001 keine wasserrechtliche Genehmigung für den Fischteich oder die Entnahme von Wasser aus dem Notburgabach vor. Eine</p>

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	<p>Anpassung des Bebauungsplanes angekündigt. Hiergegen hat mein Mandant damals mit beiliegendem Schreiben vom 01.01.2018 Einwände erhoben.</p> <p>Auf die Ausführungen meines Mandanten im beiliegenden Schreiben vom 01.01.20218 verweise ich ausdrücklich. Diese werden auch zu Einwendungen im Rahmen des vorliegenden Verfahrens erhoben.</p> <p>Nach Kenntnis meiner Mandantschaft wurde damals daraufhin das Planvorhaben nicht weiterverfolgt.</p> <p>Wie Sie in Ziffer 3.3 der Begründung des Bebauungsplanes ausführen, soll im Rahmen der Realisierung des Sondergebietes das Notburgabächle verlegt und damit eine Nutzung der Fischteichanlage meiner Mandantschaft insgesamt unmöglich gemacht werden.</p> <p>Insbesondere soll das Gelände nach den Vorgaben Ihres Bebauungsplanentwurfes aufgefüllt werden.</p> <p>Sie gehen in Ihrer Begründung zum Bebauungsplan davon aus, dass die wasserrechtliche Bewilligung für die Fischteichanlage abgelaufen ist und nicht verlängert wird.</p> <p>Dem ist ausdrücklich zu widersprechen.</p> <p>Wir haben bereits vor längerer Zeit bei der zuständigen Wasserbehörde einen Antrag auf Weiterbewilligung der wasserrechtlichen Nutzung für die Fischteichanlage mit von der Wasserbehörde geforderten Modifikationen, die eine ausreichende Bewässerung des Notburgabaches gewährleisten, eingereicht.</p> <p>Über diesen Antrag ist bis heute nicht entschieden.</p> <p>Sie können deshalb derzeit nicht davon ausgehen, dass die Fischteichanlage eingestellt werden muss und nicht weiterbetrieben werden kann.</p>	<p>ursprünglich vorhandene wasserrechtlichen Erlaubnis vom 09.05.1974 ist zum 31.12.2000 erloschen.</p> <p>Ein erneuter Antrag auf wasserrechtliche Erlaubnis des Einwenders wurde mit Bescheid vom 05.07.2022 unter Berücksichtigung der heutigen Sach- und Rechtslage aber unabhängig vom laufenden Bauleitplanverfahren abgelehnt. Gegen die ablehnende Entscheidung wurde Widerspruch eingelegt, der noch nicht begründet oder entschieden ist (Stand: 13.10.2022).</p> <p>Der Notburgabach führt in Niedrigwasserzeiten sehr wenig Wasser von ca. 1 l/s. Für die notwendige Wasserumwälzung des vorhandenen Fischteiches wäre eine Entnahme von ca. 1 l/s notwendig. Es müsste das gesamte Bachwasser entnommen werden. Die vollständige Entnahme des Wassers würde die Durchgängigkeit und Funktionsfähigkeit des Baches stören. Eine niedrigere Wasserentnahme würde die Funktionsfähigkeit des Fischteiches nicht gewährleisten. Es ist deshalb nach heutiger Sach- und Rechtslage ausgeschlossen, einen funktionsfähigen Fischteich durch eine Wasserentnahme des Notburgabaches zu betreiben. Dies ist unabhängig von der geplanten und beantragten Bachverlegung. Auch ohne Überplanung wird die Fischteichnutzung nach Einschätzung der Fachbehörde nicht genehmigt werden können.</p> <p>Für die Planung ist zu berücksichtigen, dass es keinen genehmigten Fischteich gibt. Es ist weiterhin zu unterstellen, dass eine wasserrechtliche Erlaubnis für den Fischteich nicht in Aussicht gestellt werden kann.</p>
C.3.3	<p>Damit greift die Gemeinde mit der vorliegenden Planung massiv in das Eigentumsrecht eines Dritten ein. Dies insbesondere vor dem Hintergrund, dass der vorliegende Bebauungsplanentwurf und auch die damit in Verbindung stehende Änderung des Flächennutzungsplanes erkennbar ausschließlich einem Nutzer,</p>	<p>Dies wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Planung berücksichtigt alle rechtlich zulässigen Nutzungen des Grundstücks des Einwenders. Eine ursprünglich vorhandene wasserrechtliche Erlaubnis vom 09.05.1974 ist zum 31.12.2000 erloschen.</p> <p>Nach Ziff. 6 der damaligen Erlaubnis ist der Fischteich nach Erlöschen durch Zeitablauf zurück zu</p>

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	<p>nämlich dem Inhaber und Betreiber des Sägewerks zugutekommen.</p> <p>Mein Mandant kann und wird nicht hinnehmen, dass zu Gunsten eines Betriebes sein grundrechtlich geschütztes Eigentum zerstört wird!</p>	<p>bauen. Bei der weiteren Planung kann unterstellt werden, dass entsprechend der wasserrechtlichen Erlaubnis der Rückbau vollzogen wird.</p>
C.3.4	<p>Bereits jetzt ergeben sich insoweit bedrohliche Situationen, da das Grundstück meiner Mandantschaft unterhalb des Sägewerks liegt und die Umgebung aufgefüllt werden soll.</p> <p>Darüber hinaus hat mein Mandant ein Grundstück unmittelbar am Bach gekauft, dessen Vorteil durch die geplante Bachverlegung ebenfalls verloren würde.</p> <p>Mein Mandant weist ausdrücklich darauf hin, dass bis Mitte August dieses Jahres den an sein Grundstück angrenzenden Abhang ca. 100 Stämme von der Säge zu seinen Teichen abgerutscht sind. Fotos hiervon füge ich anliegend bei. Diese steckten dann in seinem Zaun, seiner Zufahrt, seinem Einlauf oder sind oberhalb bedrohlich hängen geblieben.</p> <p>Zu einem Zeitpunkt konnte mein Mandant nicht mehr herausfahren, da ein abgerutschter Baumstamm seine Einfahrt komplett blockiert hatte. Dieser musste mit schwerem Gerät geborgen werden. Die Stämme wiegen teilweise mehrere 100 kg. Das Abrutschen der Stämme gefährdet nicht nur Leib und Leben meines Mandanten, sondern auch seiner Hunde oder seine sonstigen Habseligkeiten.</p> <p>Mein Mandant hat den Betreiber des Sägewerkes mehrfach auf diese Situation angesprochen. Eine Bereitschaft, hier Verantwortung zu übernehmen und Abhilfe zu schaffen, war jedoch nicht zu erkennen: „Selber schuld, wenn Du Dich unterhalb aufhältst...“</p> <p>Der Betreiber des Sägewerkes ist also nicht bereit, seinen Verkehrssicherungspflichten nachzukommen. Bei einer Erweiterung der Säge würden diese Probleme noch schwerwiegender. Ohne neues Betriebs- und Sicherheitskonzept kann dies nicht genehmigt werden. Ein solches liegt nach unserer Kenntnis nicht vor.</p>	<p>Dies wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der beschriebene Vorgang – dessen Richtigkeit unterstellt – lässt vermuten, dass die Lagerkapazitäten des Sägewerks an ihre Grenzen stoßen. Die Überplanung dient gerade der Erweiterung der Kapazitäten und damit auch Vermeidung entsprechender Konfliktsituationen.</p> <p>Eine Überplanung bedingt Änderungen der bisherigen Nutzung. So ist auch hier vorgesehen, das Rundholzlager über die bestehenden Grenzen hinaus zu erweitern und insbesondere das Grundstück des Einwenders auch für diese Lagerung zu nutzen. Ursprünglich kleinteilige Grundstücke werden zu größeren Nutzungspartellen zusammengelegt. Damit werden angesprochene Nutzungskonflikte vermieden, sodass ein weitergehendes Sicherheitskonzept nicht erforderlich ist.</p> <p>Die Neuaufteilung der Nutzungspartellen kann Änderungen in Grundstückszuschnitten oder die Zuweisung anderer Flächen als vor der Überplanung notwendig machen. Daraus resultierende Eigentumsänderungen können im Einvernehmen der Beteiligten oder mittels gesetzlicher Umlegungsverfahren gelöst werden.</p>
C.3.5	<p>Meine Mandantschaft geht zwischenzeitlich davon aus, dass aufgrund der Bemühungen, dem Betreiber des Sägewerkes</p>	<p>Dies wird zur Kenntnis genommen.</p>

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	<p>zu helfen, derzeit über seine wasserrechtliche Bewilligung zur Nutzung der Fischteichanlage nicht entschieden wird. Auch dies wird mein Mandant nicht akzeptieren und konsequent gegen eine ablehnende Entscheidung der Wasserbehörde vorgehen.</p> <p>Festzuhalten bleibt, dass Sie fälschlicherweise davon ausgehen, dass mein Mandant keine Möglichkeit mehr hat, seine Fischteiche zu betreiben.</p> <p>Der Bebauungsplan basiert damit auf einer wesentlichen falschen Annahme. Von einem Antrag auf wasserrechtliche Genehmigung für die Bachverlegung ist unserem Mandanten nichts bekannt. Da diese Maßnahme sein eigenes Recht auf den Betrieb der Fischzuchtanlage beeinträchtigen würde, wäre mein Mandant an einem solchen Verfahren zwingend zu beteiligen.</p> <p>Darüber hinaus gibt es keine rechtliche Möglichkeit, zu Gunsten eines Eigentümers eines Betriebes den Eigentümer eines anderen Betriebes schlicht zu enteignen, soweit keine öffentlich-rechtlichen Aspekte dies erforderlich machen. Hierzu ergibt sich aus den vorliegenden Planentwürfen jedoch nichts.</p> <p>Insbesondere die Verlegung des Notburgabächles dient ausschließlich den Interessen des Sägewerksbetreibers.</p> <p>Die entsprechenden Entscheidungen des zuständigen Landratsamtes (Wasserbehörde) werden wir sehr sorgfältig prüfen und bei Beeinträchtigung der Rechte unseres Mandanten auch gerichtlich überprüfen lassen.</p> <p>Vor einer Entscheidung über die Fortführung des Fischteiches ist der vorliegende Bebauungsplan aufgrund des damit verbundenen Eingriffes in das grundrechtlich geschützte Eigentum meiner Mandantschaft schlicht unzulässig.</p> <p>Vertiefend erlauben wir uns zu einzelnen Passagen der Begründung des Bebauungsplanes und Flächennutzungsplanes folgendes auszuführen:</p>	<p>Die Entscheidung über die wasserrechtliche Bewilligung zur Nutzung des Fischteiches obliegt der Fachbehörde.</p> <p>Die Bachverlegung ist eine Voraussetzung für die Bebauungsaufstellung. Der Satzungsbeschluss kann erst gefasst werden, wenn die wasserrechtliche Genehmigung durch die zuständige Fachbehörde zumindest in Aussicht gestellt und damit hinreichend sicher ist.</p> <p>Eine Enteignung ist nicht geplant. Es wird aber darauf hingewiesen, dass nach dem Baugesetzbuch bei einer gesetzlichen Umlegung auch eine Entschädigung in Geld gezahlt werden kann, sofern ein Umlegungsbeteiligter im Bebauungsplangebiet kein bebaubares Grundstück zugeteilt werden kann oder wenn dies sonst zur Erreichung der Ziele und Zwecke des Bebauungsplans erforderlich ist. Ebenso kann eine Enteignung nach §§ 85 ff. BauGB in Betracht kommen, sofern deren Voraussetzungen erfüllt wären.</p>


Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
C.3.6	Zu Bebauungsplan	Dies wird zur Kenntnis genommen.
C.3.6.1	<p>S. 3 „In Zusammenarbeit mit den beauftragten Fachbüros wurde vom Unternehmer ein Entwicklungskonzept vorgelegt, das neben den Interessen des Unternehmers auch die öffentlichen Interessen, insbesondere die Bedeutung des Gebiets für die Ökologie, die Landschaft und die Naherholung berücksichtigt.“</p> <p>Der Planung ist nichts Prüfbares dazu zu entnehmen, dass hier etwas positives für die Landschaft getan wird. Ganz im Gegenteil wird hier großflächig 11 ha unwiederbringlicher Lebensraum zerstört und das was mein Mandant derzeit als Heimat bezeichnet unter 10-15 m tiefen Aufschüttungen begraben.</p>	<p>Damit sich das Vorhaben in die Landschaft einfügt, werden im Bebauungsplan Maßnahmen festgesetzt, die zur Minderung der Eingriffe in das Landschaftsbild beitragen. Hierzu gehören beispielsweise die maximale Gebäudehöhe und die Randeingrünung des Gebiets.</p> <p>Die Gebäude sind so geplant, dass Sie sich, wo möglich, in den Hang integrieren und die topografische Situation genutzt werden kann. Zur Funktionalität des Säge- und Hobelwerks sind jedoch auch begradigte Flächen mit entsprechenden Erdverschiebungen notwendig.</p> <p>Weitere Maßnahmen, u.a. zum Schutz des Gewässerhaushaltes, einschließlich der Bäche, sind im Umweltbericht vorgeschlagen und werden in den Bebauungsplan übernommen.</p>
C.3.6.2	<p>S. 3 „Aus Brandschutzgründen wird die Errichtung eines Wassertanks erforderlich, der unterhalb des neuen Radwegs entstehen soll.“</p> <p>Der Planung und der Begründung ist nicht zu entnehmen, wie der Wassertank gefüllt wird. Die direkte Nähe zum neuen Bachlauf lässt vermuten, dass dies mit Bachwasser erfolgen soll. Auch die Gemeinde hat meinem Mandanten auf Nachfrage mitgeteilt, dass der große Wassertank mit Wasser aus dem Notburgabach gefüllt werden soll. Dann müssten entsprechende Wasserrechte genehmigt werden. Der Löschwassertank ist oberhalb der Fischteiche meines Mandanten. Eine zusätzliche Wasserentnahme sehen wir daher als sehr problematisch an. Deshalb muss diesem Vorhaben widersprochen werden!</p>	<p>Dies wird berücksichtigt.</p> <p>Die einmalige Befüllung des Löschwassertanks ist grundsätzlich über das öffentliche Netz gesichert. Zusätzlich wird in Abstimmung mit der Gemeinde eine Genehmigung zur Befüllung des Löschwassertanks über die Notburgaquelle angestrebt.</p> <p>Eine Entnahme des Wassers aus dem fließenden Notburgabach ist nicht vorgesehen und von der Gemeinde auch nicht gewollt.</p>
C.3.6.3	<p>S. 4 „Die Firmenerweiterung befindet sich überwiegend im Landschaftsschutzgebiet „Hochrhein-Klettgau“. Der Satzungsbeschluss kann erst gefasst werden, nachdem die Fläche aus dem Landschaftsschutzgebiet herausgenommen wurde. Deshalb wird bereits ein Verfahren zur Herausnahme der Fläche aus dem Landschaftsschutzgebiet vorbereitet.“</p> <p>Die schützenswerte Bühlemer Landschaft dient allen Bürgern. Das neu entstehende Säge-/Industrieareal nur den Eigentümern. Für meinen Mandanten und auch viele andere bedeutet die Landschaft</p>	<p>Dies wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Herausnahme aus dem Landschaftsschutzgebiet zugunsten der gewerblichen Entwicklung wird hingenommen. Für den beanspruchten Teil innerhalb des Landschaftsschutzgebietes wird eine Ersatzfläche bereitgestellt.</p>

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	<p>Heimat. Deshalb ist schon heute gegen die mit diesem Verfahren verbundene Landschaftszerstörung Einspruch einzulegen.</p>	
<p>C.3.6.4</p>	<p>S. 10 „Durchführung der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (1) BauGB.“</p> <p>Diese ist im Schreiben undatiert. Mein Mandant hat von dieser Möglichkeit nichts erfahren, deshalb ist auch die am 26.04.2021 durchgeführte „Behandlung der Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung, Billigung des Planentwurfs und Beschluss zur Durchführung der Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 (2) BauGB und der Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (2) BauGB“ von ihm nicht wahrgenommen worden.</p>	<p>Dies wird berücksichtigt.</p> <p>Die frühzeitige Beteiligung fand vom 13.08.2021 – 24.09.2021 statt. Bis dahin fand keine Behandlung der Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung statt.</p> <p>Die Verfahrensdaten werden korrigiert bzw. ergänzt.</p>
<p>C.3.7 C.3.7.1</p>	<p>Zu Umweltbericht</p> <p>Flurstück 1399 wurde in der Vergangenheit von meinem Mandanten mit Schafen beweidet. Damals war die Fläche eine FFH-Wiese. Es gab im nordwestlichen Teil artenreiches Grünland, im südwestlichen Teil eine Streuobstwiese mit ca. 13 alten Obstbäumen und vor allem in den Zonengrenzen sehr viel Leben, z.B. Kröten, Zauneidechsen und Blindschleichen. Durch das Auffüllen mit Bauschutt, Abraum und Schlacke wurde dieses Leben konsequent zerstört. Heute zeigt sich deshalb schon ein Bild einer Industriebrache. Mein Mandant ist zu Recht der Auffassung, dass bei der Darlegung des Istzustandes konsequent die Natur bzw. das Leben aufgeführt werden soll, welches durch diese Baumaßnahmen zerstört wird. Deshalb sollte ein Rückbau erfolgen. Zumindest müssten aber diese zerstörten Werte im Umweltbericht auf der Habenseite erscheinen.</p>	<p>Dies wird nicht berücksichtigt.</p> <p>Der Planung wird entsprechend den gesetzlichen Vorgaben der aktuelle Zustand zugrunde gelegt. Bei der ersten Begehung im Jahr 2017 wurde das Gelände im Wesentlichen so vorgefunden, wie es im Umweltbericht dargestellt und bewertet wurde.</p>
<p>C.3.7.2</p>	<p>Flurstück 1423 grenzt an das Grundstück meines Mandanten an. Dort wurden zuletzt nordöstlich große Menge an Bauschutt, Asphalt, Beton, Schlacke usw. - in direkter Gewässernähe - abgelagert. Eine Trennung von Mutterboden und Unterboden ist nicht erfolgt, der Mutterboden ist einfach überschüttet worden. Jedes Leben wurde unter diesem riesigen Berg begraben. „Brocken“, die bei den Teichen meines Mandanten angespült werden, muss dieser ordnungsgemäß in der Mülltonne</p>	<p>Dies wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Das Bodenschutzgesetz gilt unabhängig von der Erarbeitung des Bebauungsplans mit Umweltbericht. Nicht geeignetes, evtl. sogar belastetes Material darf nicht für Aufschüttungen verwendet werden.</p> <p>Die Ahndung möglicher Verbotstatbestände, die in der Vergangenheit erfolgten, ist nicht Gegenstand des Verfahrens.</p>

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	<p>entsorgen. In den veröffentlichten Bebauungsvorschriften ist nun unter 4.3 Bodenschutz nachzulesen, dass dies alles verboten ist. Mein Mandant fordert daher einen Rückbau, eine ordnungsgemäße Entsorgung und eine Wiederherstellung des ursprünglichen Geländes.</p>	
C.3.7.3	<p>Die jetzt vernetzte Landschaft mit einer hohen Durchwanderbarkeit der Arten sollte im Umweltbericht extra erwähnt werden. Danach sind nur noch kleine Inseln bzw. Grünflächen im Industrieareal vorhanden.</p>	<p>Dies wird berücksichtigt. Das Kapitel „Biotopverbund“ wurde im Umweltbericht behandelt. Die geplante Hecke am Ostrand der Erweiterungsfläche dient auch als Ersatz für die zu beseitigenden Strukturen im Biotopverbund dort. Der zu verlegende Bachlauf mit Gewässerbegleitvegetation bietet eine Leitstruktur bzw. einen durchwanderbaren Korridor durch das Gelände.</p>
C.3.7.4	<p>Die Ausgleichsmaßnahmen von früheren Bautätigkeiten sollen nun teilweise auch bebaut werden. D.h. extra gepflanzte Bäume müssen gefällt und Flächen, die ehemals angelegt wurden, werden nun wieder umgenutzt bzw. asphaltiert. Hier sollte langfristiger gedacht werden. Die neuen Ausgleichsmaßnahmen sollten möglichst gebündelt werden und auch nachhaltig umgesetzt werden, z.B. mit einem großen Feuchtbiotop → siehe Vorschlag meines Mandanten.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Der ursprüngliche Bachlauf des Notburgabächle bleibt erhalten. • Unterhalb der Teiche entsteht ein Feuchtbiotop mit zentraler Inselzone und Flach- bzw. Tiefwasserbereichen. So können etwa die verschiedenen Libellenarten wieder heimisch gemacht werden. • Pfützen und kleine Gräben als Laichplatz und zusätzlichen Lebensraum anlegen. • Der Rand ist aus Sand und Kies zu gestalten, um Insekten Trinkhilfen anzubieten. • Die Wiese bis zur neuen Säge-Zufahrt von der L163 bleibt erhalten bzw. wird durch artenreiches Grünland ergänzt/ingesät. So wären ca. 1,5 ha Fläche für Falter, Insekten und Biotop-Gäste vorhanden. • Steinhäufen und Trockenholzstapel werden als Versteck für Amphibien, kleine Säugetiere und Insekten angeboten. 	<p>Dies wird berücksichtigt. Verschiedene naturschutzrechtliche und artenschutzrechtliche Maßnahmen sind bereits genannt und werden im weiteren Verlauf des Planungsverfahrens noch ergänzt. Es wird ein Kompromiss zwischen den Interessen des Sägewerks an einer Betriebsweiterung und den Belangen von Natur, Landschaft und Mensch gefunden werden müssen, wobei die gesetzlichen Vorgaben zum Natur- und Artenschutz zu berücksichtigen sind. Vorhandene bzw. festgesetzte Ausgleichsmaßnahmen im Gebiet müssen daher im Ausgleichskonzept Berücksichtigung finden.</p>

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	<ul style="list-style-type: none"> • Gehölzstreifen für Brutvögel aus heimischen bzw. standortgerechten Arten anlegen. • Trockensteinmauer für Zauneidechse in West-Ost-Richtung anlegen. • Die Wiese wird durch Schafe schonend beweidet. • Die Durchgängigkeit der L 163 zum Schwarzbach wird mit entsprechenden Überquerungshilfen gewährleistet. <p>So können sinnvolle Ausgleichsmaßnahmen gemacht und der vorhandene Bestand an Amphibien und Kleintieren beheimatet bzw. langfristig gestärkt werden. Auch können so neue Flora- & Fauna-Arten (wieder-)angesiedelt werden z.B. die Ringelnatter, die noch vor einigen Jahren Gast an den Teichen meines Mandanten war. Oder z.B. die Sumpfdotterblume, die wieder heimisch werden könnte.</p>	
C.3.8	<p>Zu artenschutzrechtliche Untersuchung 2017</p> <p><i>S.2 „Auch eine Präsenz des Neuntötters oder sonstiger gefährdeter Vogelarten wurde an keinem der Begehungstermine beobachtet.“</i></p> <p>Die artenschutzrechtliche Untersuchung ist von 2017, und damit veraltet. Sie berücksichtigt nur einen kleinen Teil der heutigen überplanten Grundstücke bzw. dem neuen FNP. Herr Kiechle sucht und findet die Zauneidechse nur an einer für die Säge unwichtigen Stelle. Es gibt aber z.B. auch Vorkommen an den Grundstücken: 1393, 1398, 1397 und 1394. (Der zuletzt erfolgte Radwegbau hat diese Vorkommen evtl. verändert.) Dort wurde offensichtlich nicht gesucht.</p> <p>Weiter konnten in den vorhandenen Obstbaumbestand keine höhlenbrütenden Vögel und auch keine Fledermäuse festgestellt werden. Der Gartenrotschwanz z.B. der explizit ausgeschlossen wird, ist aber als Brutvogel in dem Plangebiet anzutreffen.</p> <p>Der Neuntöter wird auch explizit ausgeschlossen, hat(te) aber südöstlich vom Plangebiet auf dem Flurstück 1449 seine Jagdgebiete. Auch andere Arten werden nicht erwähnt bzw. gesucht. So hat mein Mandant in der Vergangenheit einen Flügel eines Eisvogels bei den Teichen gefunden. Er musste aber wegen dem</p>	<p>Dies wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Im Jahr 2021 fanden umfangreiche artenschutzrechtliche Untersuchungen im Vorhabengebiet statt. Die Ergebnisse sind der saP als Anlage der Begründung zu entnehmen.</p> <p>Ein Hirschkäfer ist auf den angehängten Fotos nicht zu erkennen. Insgesamt lebt der Hirschkäfer bevorzugt in alten lichten Eichenwäldern, welche im Vorhabengebiet nicht vorkommen. Von einem Hirschkäfer im Gebiet ist nicht auszugehen.</p>

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	<p>Fischreier seine Teichanlage damals komplett einnetzen. Kann sein, dass damit die Jungfisch-Jagdgründe des Eisvogels ebenfalls verhindert wurden.</p> <p>Weiter ist bis jetzt in der artenschutzrechtlichen Untersuchung keine Sichtung der Käfer und Insekten durchgeführt worden. So hat mein Mandant im Jahr 2021 zwei Hirschkäfer (weiblich) bei den Teichen gefunden und dokumentiert. Fotos hiervon füge ich anliegend bei. Der Hirschkäfer ist eine streng geschützte Art und sollte unbedingt erhalten werden.</p> <p>Fazit: Das Gutachten ist nicht aussagekräftig und sollte nicht verwendet werden.</p>	
C.3.9	<p>Zu Bericht Notburgabächle 2021</p> <p><i>S. 8 „Bei einer sorgfältigen Planung und Umsetzung ist mit einer deutlichen Verbesserung des ökologischen Zustands des Notburgabächles zu rechnen.“</i></p> <p>Für meinen Mandanten ist nicht vorstellbar, wie ein bis jetzt „geschütztes Biotop mit dem begleitenden Auwald bzw. das als natürliches bzw. naturnahes fließendes Binnengewässer einschließlich ihrer Ufervegetation“ (vgl. Wasserrechtsverfahren Burkhard Sandler S. 4) durch die Verlegung mitten in ein neu zu entstehendes Industrieareal eine deutliche Verbesserung der ökologischen Situation erreicht werden soll. Danach sollten gerne mal die Feuer-Salamander gefragt werden, wenn sie sich zukünftig durch die asphaltierten und betonierten Flächen kämpfen müssen.</p>	<p>Dies wird berücksichtigt.</p> <p>Ein naturnaher Bachlauf mit Auwaldstreifen ist nur noch im nördlichen Abschnitt vorhanden.</p> <p>Der neu herzustellende Bachlauf erhält einen durchgehenden Gewässerbegleitstreifen mit Gehölzpflanzungen mit dem Ziel, einen durchwanderbaren Korridor für möglichst viele Tierarten bereit zu stellen.</p>
C.3.10	<p>Zu Wasserrechtsverfahren Bachverlegung</p> <p>Das Planungsbüro Burkhard & Sandler erwähnt die Fischteiche mit keinem Wort. Durch die geplante Bachverlegung wäre die Teichbewirtschaftung meines Mandanten nicht mehr möglich. Sein Grundstück am Bach wäre fortan ohne fließendes Gewässer. Diesen geplanten Maßnahmen muss deshalb nachdrücklich widersprochen werden!</p>	<p>Dies wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Über die Anträge zur wasserrechtlichen Erlaubnis entscheidet die zuständige Fachbehörde. Dies gilt sowohl für den Antrag auf Bachverlegung wie über den Antrag auf die Fischteichnutzung. Die Bachverlegung ist eine Voraussetzung für die Bebauungsplanaufstellung. Der Satzungsbeschluss kann erst gefasst werden, wenn die wasserrechtliche Genehmigung durch die zuständige Fachbehörde zumindest in Aussicht gestellt und damit hinreichend sicher ist.</p>
C.3.11	Bilder Fischteich	Dies wird zur Kenntnis genommen.

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
		
C.3.12	Anlage / Schreiben vom 01.01.2018	
C.3.12.1	<p>Vorbemerkung</p> <p>In meinem Heimatort Gurtweil war unsere Familie über Generationen Pächter der Schlucht sowie von Teilen der Wutach. Mein Opa war in dieser Reihe der letzte Fischer.</p> <p>Aus dieser alten Familientradition erwarb ich im Dezember 2013 die einzige Fischteichanlage in Bühl. Ein Glücksfall, da sie in Wohnortnähe liegt und ganzjährig gutes kaltes Wasser hat. Die Anlage ist für Forellen ausgelegt. Von den vier Teichen ist das unterste Becken noch an den Vorbesitzer verpachtet. Meine Forellen dienen der Selbstversorgung bzw. werden in Direktvermarktung vertrieben.</p> <p>Durch Anpassung der Besatzdichte sind die Probleme mit dem Restwasser im Notburgabächle gelöst.</p> <p>Ich strebe eine Biozertifizierung an. D.h. die Fische haben eine gesunde Aufzucht. Der unterste Teich soll als Absinkbecken dienen. Der Fischeintrag wird auf der umgrenzenden Fläche kompostiert. Die Forellen werden mit bio-zertifiziertem Futter (Aqua 1642 eco) gefüttert. Dieses Futter kann in der ökologischen Produktion</p>	<p>Dies wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Über die Anträge zur wasserrechtlichen Erlaubnis entscheidet die zuständige Fachbehörde. Dies gilt sowohl für den Antrag auf Bachverlegung wie über den Antrag auf die Fischteichnutzung. Die Bachverlegung ist eine Voraussetzung für die Bebauungsplanaufstellung. Der Satzungsbeschluss kann erst gefasst werden, wenn die wasserrechtliche Genehmigung durch die zuständige Fachbehörde zumindest in Aussicht gestellt und damit hinreichend sicher ist.</p>

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	gemäß den Verordnungen (EG) 834/2007 und (EG) 889/2008 verwendet werden.	
C.3.12.2	<p>Konfliktpotential</p> <p>Meine Teichanlage liegt inmitten des neuen FNP. Das wasserspeisende Notburgabächle soll verlegt und das Quellwasser anderweitig genutzt werden. Dies ist gegen meine Planung, die eine zukünftige Betreibung der Anlage vorsieht.</p>	<p>Siehe Ziffer C.3.12.1</p>
C.3.12.3	<p>Artenschutz</p> <p>Da große Teile des Tales verfüllt werden sollen und dabei sogar das Notburgabächle verlegt werden könnte, ist eine vertiefende artenschutzrechtliche Untersuchung notwendig!</p> <p>Die Abraumhalden auf dem Areal sind Vorboten für die spätere Planierung der gesamten Fläche. Damit wird bereits das artenreiche Grünland (bis zu 6 Kennarten) zugedeckt und natürlicher Lebensraum in den Streuobstwiesen zerstört. Damit verschwindet wertvolle Flora und Fauna.</p> <p>Auch die Verlegung des Notburgabächles ist für die Artenvielfalt ein großer Verlust. Der Feuersalamander laicht in dem Quellbach und lebt in den angrenzenden Arealen. Im Schwarzbach leben einheimische Flusskrebse und Kolonien der kleinen Flussmuschel. Diese Vorkommen sollten auch für das Notburgabächle geprüft werden.</p> <p>Noch vor drei Jahren habe ich in der Nähe der Teichanlage den Flügel eines Eisvogels gefunden. Ein Vorkommen ist damit gegeben. Auch diesen Vogel gilt es hier zu schützen.</p> <p>An den verschiedenen Hängen des Tales sind Vorkommen der Zauneidechse nachgewiesen.</p>	<p>Bis zur frühzeitigen Beteiligung haben die nachfolgenden artenschutzrechtlichen Untersuchungen stattgefunden.</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Artenschutzrechtliche Untersuchungen 2017 Dipl. Biol. J. Kiechle, Büro für öko. Landschaftsplanung, Gottmadingen, Stand 10.08.2017 ▪ Naturschutzfachliche Bewertung der Fließgewässerfauna im Notburgabächle Büro gobio, March-Hugstetten, Stand Oktober 2018 und Mai 2021 ▪ Zwischenergebnis Avifauna Dipl.-Landschaftsökologe (FH) Christoph Hercher, Stand Juni 2020 <p>Mittlerweile wurden die aktuellen artenschutzrechtlichen Untersuchungen zum Bebauungsplan „SO Holzverarbeitung“ abgeschlossen sowie in einem Bericht zusammengefasst und werden dem Bebauungsplan als Anlage beigefügt. Dabei wurden u.a. das Notburgabächle, die Eidechsen, die Vögel, und weitere planungsrelevante Tiergruppen untersucht (siehe Bericht saP als Anlage der Begründung).</p>
C.3.12.4	<p>Sonstige Einwände</p> <p>Forellen brauchen ganzjährig qualitativ gutes & kaltes Wasser. Sollten Bauarbeiten nötig werden, dürfen diese nur in wasserreichen und kalten Zeiten durchgeführt werden. Eine stetige Versorgung mit sauberem Wasser muss gewährleistet sein. Ansonsten leiden bzw. sterben die Fische.</p>	<p>Dies wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Fischteichanlage wird seit dem 01.01.2001 ohne wasserrechtliche Erlaubnis betrieben. Der angeordneten Rückbauverpflichtung wurde nicht nachgekommen. Eine schützenswerte Anlage liegt derzeit nicht vor.</p> <p>Der heutige Eigentümer der Grundstücke der Fischteiche ist zum Rückbau verpflichtet. Der Rückbau hat sach- und fachgerecht in Abstimmung mit den zuständigen Fachbehörden zu erfolgen. Sollte es vor dem Rückbau zu einem Eigentumswechsel</p>

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
		<p>kommen, tritt der Rechtsnachfolger in entsprechende Pflichten ein.</p> <p>Es gilt das artenschutzrechtliche Tötungsverbot. Lebewesen sind vor etwaigen Baumaßnahmen ausreichend zu schützen. Dies kann z.B. durch rechtzeitige Umsiedelung geschehen.</p>
<p>C.3.12.5 Zusammenfassung</p> <p>Die Fischteichanlage in Bühl muss erhalten werden!</p>		<p>Dies wird nicht berücksichtigt.</p> <p>Die Fischteichanlage unterliegt mangels wasserrechtlicher Erlaubnis und aufgrund bestehender Rückbauverpflichtung keinem gesonderten Schutz.</p>
<p>C.4</p> <p>Bürger 4</p> <p>(Schreiben vom 24.09.2021)</p>		
<p>C.4.1</p> <p>Das Sägewerk Rothmund ist schon lange in Betrieb und musste sich auch durch schwierige Zeiten kämpfen. Ich bin froh, dass das Familienunternehmen diese Zeiten überwunden hat und nun, zumindest von außen betrachtet, gut dasteht. Was teilweise durch die zuletzt genehmigten Erweiterungsmaßnahmen möglich war. Damals mussten auch schon Landschaftsschutzgebiete weichen, zum Beispiel für die Lagerhalle im Nord-Osten (die nach meinen Informationen ursprünglich als Stall geplant war), die sich optisch aber zum Glück recht gut in die Umgebung einfügt.</p>		<p>Dies wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p>C.4.2</p> <p>Für die neu geplante, großflächige Erweiterung muss noch mehr von dem Landschaftsschutzgebiet überbaut werden und ob sich die großen Gebäude und hohen Silos in diese schöne Landschaft (na ja, ein Großteil davon existiert ja dann nicht mehr) harmonisch einfügen, bezweifle ich. Diesen einschneidenden Maßnahmen in ein intaktes Öko System stehe ich deshalb skeptisch gegenüber.</p> <p>Im Bebauungsplan sind unter den Bauvorschriften schon Maßnahmen aufgelistet, die als Ausgleich für die Zerstörung des Landschaftsschutzgebiets und des Biotops Notburgabach erfolgen sollen.</p>		<p>Dies wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Damit sich das Vorhaben in die Landschaft einfügt, werden im Bebauungsplan Maßnahmen festgesetzt, die zur Minderung der Eingriffe in das Landschaftsbild beitragen. Hierzu gehören beispielsweise die maximale Gebäudehöhe und die Randeingrünung des Gebiets.</p> <p>Die Gebäude sind so geplant, dass Sie sich, wo möglich in den Hang integrieren und die topografische Situation genutzt werden kann. Zur Funktionalität des Pelletwerks sind jedoch entsprechende Silo-Höhen notwendig.</p>
<p>C.4.3</p> <p>Die Beurteilung der Immission durch Lärm, Verkehr, Staub und Wasserdampf und entsprechende Immissionschutzmaßnahmen stehen noch aus. Hiermit möchte ich meine persönlichen Bedenken zum Bauvorhaben Rothmund verdeutlichen:</p>		<p>Dies wird berücksichtigt.</p> <p>Durch die geplante Betriebserweiterung werden insbesondere die Betriebsabläufe verbessert. Ein höherer Materialdurchsatz ist nicht vorgesehen, weshalb auch keine erhebliche Verkehrszunahme zu erwarten ist,</p> <p>Während des aktuellen Betriebs erfolgen neben dem Mitarbeiterverkehr täglich circa 11 LKW-Fahrten für die Holz-Zulieferung. Zum Abtransport des</p>

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
		<p>fertigen Schnittholzes werden circa 4 Fahrten erzeugt. Weitere Fahrten sind durch den Abtransport von Holzabfällen und Sägemehl notwendig. Letztere werden sich durch das Pellet-Werk um den Faktor sieben verringern, da sich das Volumen durch die Verarbeitung zu Pellets verringert.</p> <p>Die Belastungen durch Lärm, Staub und Wasserdampf sind im Rahmen der Baugenehmigung auf Grundlage des Bundesimmissionsschutzgesetzes (BImSchG) zu berücksichtigen.</p>
C.4.4	<p>Zerstörung einer grünen Oase mitten im Lärm. Zu meinen bevorzugten Laufstrecken gehört die Strecke nach Dettighofen. Das ist seit Umsetzung des Radweges eine schöne Strecke, vor allem wenn man von der unmittelbaren Streckenführung an der L 163 entlang (höhe Brumann Haus) weg in eine grüne Landschaft kommt. An dieser Stelle soll zukünftig in westlicher Ausrichtung ein Pellets Werk und am östlichen Ende zwei große Hallen (unsicherer Nutzungsplanung?) stehen. Aus meiner Sicht eine eher negative Entwicklung für diese Naturlandschaft.</p> <p><i>Der Radweg sollte auf ganzer Strecke (einschließlich SO5) gegen das Betriebsgelände mit einer dichten Hecken- und Baumbepflanzung abgeschirmt werden. In dem Bereich (F3) sollte die Bepflanzung zwischen neuem Bachlauf und Betriebsgelände sein. Wobei die Bepflanzung in den Bereichen F3 und F2 schon angedacht sind. Mit diesen Maßnahmen könnte der Verlust dieser grünen Oase etwas ausgeglichen werden.</i></p>	<p>Dies wird teilweise berücksichtigt.</p> <p>Die Bedeutung der Landschaft für die Naherholung wird im Abwägungsvorgang erkannt. Zugunsten der Naherholungsfunktion und zur Entwicklung des Sägewerks wurde bereits vor einigen Jahren der Radweg aus dem Gebiet verlegt.</p> <p>Die bisher hohe Bedeutung der Landschaft wurde im Umweltbericht behandelt. Die Maßnahmen zur Minimierung des Eingriffs in die Landschaft und zur Gestaltung werden noch angepasst und ergänzt.</p> <p>Die aus den Eingriffen in das Landschaftsbild resultierenden Beeinträchtigungen für die Naherholung werden zugunsten der Betriebserweiterung hingenommen und durch die festgesetzten Maßnahmen weitgehend kompensiert.</p>
C.4.5	<p>Wird der Notburgabach die geplante Bachlaufänderung überleben? Und wird sich dort, mit der Zeit, ein artenreiches Biotop entwickeln, als Ersatzlebensraum für zerstörte Flora und Fauna? Das Wasser wird bei dem neuen Bachlauf erstmal von einer fast 90° Biegung abgebremst, gefolgt von einem geringen Gefälle auf dem ersten Viertel des neuen Bachlaufs. Könnte das nicht Änderungen der Fließeigenschaften, und somit Änderungen des folgenden Bachcharakters nach sich ziehen? Im schlimmsten Fall bis zur Austrocknung von Bachabschnitten mit entsprechenden Auswirkungen auf Flora und Fauna. Die fehlende Beschattung des Bachbettes, bis sich eine</p>	<p>Dies wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Bau und die weitere Entwicklung des Gewässerlebensraumes wird fachlich begleitet und muss dokumentiert werden.</p> <p>Durch die Bachverlegung wird eine Verbesserung der Gewässersituation angestrebt. Entlang des Bachlaufs sind im Bebauungsplan Gehölzpflanzungen vorgesehen, die nach einer kurzen Entwicklungszeit bereits beginnen, Schatten zu werfen.</p> <p>Die einmalige Befüllung des Löschwassertanks ist grundsätzlich über das öffentliche Netz gesichert. Zusätzlich wird in Abstimmung mit der Gemeinde eine Genehmigung zur Befüllung des Löschwassertanks über die Notburgaquelle angestrebt.</p>

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	<p>schützende Uferbepflanzung etabliert hat, könnte diese Entwicklung begünstigen. Falls eine Wasserentnahme aus dem Notburgabach für die Befüllung des Löschwassertanks geplant ist, kann das zusätzlich der Bachentwicklung schaden.</p> <p><i>Mit Unterstützung durch die Wasser- und Naturschutzbehörde, zusammen mit den Sägewerksbetreibern, muss gewährleistet sein, dass alle erforderlichen Maßnahmen zum Gelingen einer erfolgreichen Bachverlegung ausgeführt und langfristig kontrolliert werden. Es soll ein intaktes Biotop entstehen. Auch diese Maßnahmen sind in der Bauvorschrift angeführt und ich hoffe sie werden gewissenhaft durchgeführt.</i></p>	<p>Eine Entnahme des Wassers aus dem fließenden Notburgabach ist nicht vorgesehen und von der Gemeinde auch nicht gewollt.</p>
C.4.6	<p>Durch das Landschaftsbüro Burkhard und Sandler soll ein Entwässerungskonzept für das Areal erstellt werden. An einigen Stellen liegt der Bachlauf unterhalb des Werksgeländes. Bei Niederschlag könnten evtl., trotz Entwässerungskonzept, Schmutz und Schadstoffe in das Bachwasser gelangen mit entsprechend negativen Auswirkungen für die Natur. Das Regenwasser, wenn auch gedrosselt, dem Schwabach zuzuführen halte ich für bedenklich.</p> <p><i>Aus umwelttechnischen Gründen muss hier die Wasserqualität in beiden Gewässern (Notburgabächle und Schwabach) regelmäßig von den zuständigen Behörden geprüft und bei Bedarf entsprechende Schutzmaßnahmen für die Gewässerqualität eingefordert werden.</i></p>	<p>Dies wird im Rahmen der Ausführungsplanung zum Entwässerungskonzept berücksichtigt.</p> <p>Um einen Schadstoffeintrag in den Schwarzbach zu vermeiden, wird das Oberflächenwasser vor der Einleitung in die Retentionsbehälter in einem Reinigungsschacht gereinigt. Daher ist eine Beeinträchtigung des Notburgabächles bzw. des Schwarzbachs durch verunreinigtes Oberflächenwasser nicht zu befürchten.</p> <p>Anmerkung: Bei dem vorliegenden Entwässerungskonzept handelt es sich um ein grobes Konzept im Zuge der Bauleitplanung, nicht um eine Ausführungsplanung. Die Planung wird im Zuge des Projekts weiter detailliert.</p>
C.4.7	<p>Durch die geplante, deutlich größere Werkskapazität erwarte ich eine Zunahme des Lieferverkehrs. Das bedeutet für mich als Anwohner an der L163 eine zusätzliche Lärm- und Feinstaubbelastung. Der Streckenabschnitt der L163 von Grießen nach Bühl, ist viel und sportlich befahren, mit z.T. riskante Überhohlmanöver auch innerorts. Durch mehr Holztransporter werden gefährliche Manöver zunehmen. Die Ausfahrt von Bühl (West) in die L163 Richtung Riedern am Sand ist schon jetzt riskant und wird zukünftig durch abbiegende Transporter zusätzlich erschwert.</p> <p><i>Eine Ausweitung der Geschwindigkeitsbegrenzung zur Lärminderung und Unfallschutz an kritischen Stellen und</i></p>	<p>Dies wird berücksichtigt.</p> <p>Durch die geplante Betriebserweiterung werden insbesondere die Betriebsabläufe verbessert. Ein höherer Materialdurchsatz ist nicht vorgesehen, weshalb auch keine erhebliche Verkehrszunahme zu erwarten ist.</p> <p>Während des aktuellen Betriebs erfolgen neben dem Mitarbeiterverkehr täglich circa 11 LKW-Fahrten für die Holz-Zulieferung. Zum Abtransport des fertigen Schnittholzes werden circa 4 Fahrten erzeugt. Weitere Fahrten sind durch den Abtransport von Holzabfällen und Sägemehl notwendig. Letztere werden sich durch das Pellet-Werk um den Faktor sieben verringern, da sich das Volumen durch die Verarbeitung zu Pellets verringert.</p>

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	<p><i>regelmäßige Verkehrskontrollen könnten die Situation verbessern. Wie wäre es mit fest installierten Radarfallen?</i></p>	<p>Die Feinstaubbelastung ist im Rahmen der Baugenehmigung auf Grundlage des Bundesimmissionsschutzgesetzes (BImSchG) zu berücksichtigen.</p> <p>Eine Ausweitung der Geschwindigkeitsbegrenzung zur Lärminderung und zum Unfallschutz ist auf Ebene des Bebauungsplans nicht möglich und aus den oben genannten Gründen auch nicht notwendig.</p>
C.4.8	<p>Lärmzunahme und Staubemission durch das Sägewerk selbst. Wie werden die Betriebszeiten des Pellets Werkes sein? Wird es auch nachts durchlaufen? Durch das Tal werden, je nach Wind, Lärm und Schmutz weitergetragen. In den Zeiten, wo der Straßenlärm abnimmt, hören wir die Holzanlage.</p> <p><i>Hoher, dichter Baum und Hecken Bewuchs (F1 Richtung Westen) zusätzlich oder anstatt der geplanten FFH Wiese, könnte die Lärm- und Staubaustragung im Tal Richtung Riedern am Sand mindern. Kein Nachtbetrieb des Werkes. Kein Wochenendbetrieb.</i></p>	<p>Dies wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Lärmzunahme und Staubemission durch den Betrieb des Sägewerks ist im Rahmen der Baugenehmigung auf Grundlage des Bundesimmissionsschutzgesetzes (BImSchG) zu berücksichtigen.</p> <p>Das Pellet-Werk soll im Zwei-Schicht-Betrieb erfolgen. Eine Nachtschicht ist nicht vorgesehen.</p>
C.4.9	<p>Was ist für die längerfristig geplanten Hallen Richtung Osten für eine Nutzung vorgesehen? Laut Bauvorschriften könnten dort Abteilungen zur Holzbearbeitung mit schädlichen Stoffen entstehen, wie Lackierungen, Imprägnierungen...? Was sind in diesem Fall für Schutzmaßnahmen vorgeschrieben, damit gesundheits- und umweltschädliche Substanzen sich nicht in die Umgebung verteilen?</p>	<p>Dies ist im Rahmen der Baugenehmigung auf Grundlage des Bundesimmissionsschutzgesetzes (BImSchG) zu berücksichtigen.</p> <p>Da es sich um eine längerfristige Erweiterungsoption handelt, steht die geplante Nutzung derzeit noch nicht fest.</p>
C.4.10	<p>Nach meinen Informationen ist keine Pellets Abgabe vor Ort an lokale Kleinabnehmer vorgesehen. Das wäre sehr bedauerlich, denn wenn schon eine Wertschöpfung vor Ort hochgeschrieben wird, dann könnte man die Anwohner von der Wertschöpfung profitieren lassen, durch die Möglichkeit Ortsnah, ohne einen Zwischenhändler Pellets kaufen zu können. Ein Teil der Anwohner hat auch die direkten Auswirkungen der Sägewerkserweiterung zu tragen.</p>	<p>Der Vertrieb der Holzprodukte kann auf Ebene des Bebauungsplans nicht berücksichtigt werden.</p> <p>Es ist vorgesehen, die Pellets an regionale Pellets-händler abzugeben. Diese verfügen über die notwendige Logistik.</p>
C.4.11	<p>Es ist verständlich, wenn für einheimische Familienunternehmen Möglichkeiten zur Weiterentwicklung geschaffen werden. Sie müssen sich an neue Entwicklungen anpassen und zukunftsorientiert Planen, um wettbewerbsfähig zu bleiben. Die</p>	<p>Dies wird zur Kenntnis genommen.</p>

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	<p>Gemeinde profitiert durch Zunahme der Gewerbesteuer.</p> <p>Auf der Strecke bleibt der Umweltschutz und der Schutz der Bevölkerung vor Lärm und Feinstaub.</p> <p>Leider zweifle ich, dass wenigstens das bestmögliche getan wird, um den Schaden an der Umwelt auszugleichen und die Bedenken der Bevölkerung gehört und ernstgenommen werden. Vielleicht lache ich auch in ein paar Jahren über meine jetzigen Bedenken und alles wird gut.</p> <p>Jedenfalls wünsche ich der Familie Rothmund eine erfolgreiche Umsetzung ihrer Pläne, mit Respekt vor Mensch und Natur, dass es zu unser Aller Zufriedenheit gelinge.</p>	