

Eingegangene Stellungnahmen

Nr.	Behörde / TÖB	Beschluss	Kenntnisnahme
1.	Landratsamt Schwarzwald-Baar-Kreis Amt für Abfallwirtschaft	☒	☐
2.	Landratsamt Schwarzwald-Baar-Kreis Amt für Umwelt, Wasser- und Bodenschutz	☒	☐
3.	Landratsamt Schwarzwald-Baar-Kreis Baurechts- und Naturschutzamt	☐	☒
4.	Landratsamt Schwarzwald-Baar-Kreis Ordnungsamt, Brand- und Bevölkerungsschutz	☒	☐
5.	Landratsamt Schwarzwald-Baar-Kreis Gesundheitsamt	☐	☒
6.	Landratsamt Schwarzwald-Baar-Kreis Landwirtschaftsamt	☐	☒
7.	Landratsamt Schwarzwald-Baar-Kreis Untere Naturschutzbehörde	☒	☐
8.	Landratsamt Schwarzwald-Baar-Kreis Straßenverkehrsamt	☐	☒
9.	Landratsamt Schwarzwald-Baar-Kreis Straßenbauamt	☐	☒
10.	Regierungspräsidium Freiburg Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau	☐	☒
11.	Regierungspräsidium Freiburg Mobilität, Verkehr, Straßen	☒	☐
12.	ENRW Energieversorgung Rottweil	☐	☒
13.	Telekom	☐	☒
14.	Vodafone	☐	☒
15.	Gemeinde Deißlingen	☐	☒
16.	Gemeinde Dauchingen	☐	☒

Nr.	Bürger	Beschluss	Kenntnisnahme
1.	Bürger 1	☐	☒

Nr.	Anregungen und Hinweise	Abwägungsvorschlag
TÖB 1	Landratsamt Schwarzwald-Baar-Kreis Amt für Abfallwirtschaft	
	Aus abfallwirtschaftlicher Sicht haben wir keine Anregungen/Bedenken zu verzeichnen. Aus abfallrechtlicher Sicht teilen wir Ihnen folgende Stellungnahme mit: wir bedanken uns für die Übersendung der Unterlagen und nehmen aus der Sicht der unteren Abfallrechtsbehörde wie folgt Stellung: Gemäß § 3 Abs. 3 des Landeskreislaufwirtschaftsgesetzes sind Aushubmassen so weit wie möglich zu reduzieren. Zudem ist seit dem 01.01.2024 gemäß § 7 Abs. 3 der Deponieverordnung die Deponierung von unbelastetem Bodenaushub nicht mehr zulässig. Unvermeidbare Massen an Aushub sind so weit wie möglich vor Ort zu belassen und direkt wieder zu verwenden. Dabei muss die Erschließungsplanung die Bauherrschaften maßgeblich unterstützen, indem das Straßen- und Gebäudeniveau über das vorhandene Geländeniveau angehoben wird. Dadurch fallen Baugruben flacher aus und es entsteht automatisch weniger Aushub. Der reduzierte Aushub ist wiederum dringend zur Angleichung der Grundstücke an das Straßenniveau notwendig. Neben dem Deponievolumen wird das Budget der Bauherrschaft geschont. Weiterhin wird der für die Baumaßnahmen notwendige Lkw-Verkehr beachtlich reduziert und das Klima geschützt. Den Bauherren steht neben der Angleichung an das Straßenniveau weitere Mittel zur Verfügung, welche empfohlen werden sollten: Eine Aufbereitung des Unterbodens vor Ort z. B. durch Zerkleinern des Steinanteils mittels Anbaubrecherum Material zur Baugrubenverfüllung oder für den Unterbau zu generieren. Das Durchsieben von steinigem Oberboden ermöglicht auch in Hausgärten dessen Verwendung.	Anregungen und Hinweise(n) ☒ wird gefolgt ☐ wird nicht gefolgt ☐ sind nicht relevant ☐ werden unabhängig vom Planverfahren behandelt ☐ werden zur Kenntnis genommen Der Anregung wird gefolgt. Die Fahrbahnhöhen der Erschließungsstraßen werden derart über dem jetzigen Geländeniveau geplant, dass ein weitgehender Massenausgleich im Plangebiet ermöglicht wird. Dies wird nicht nur im Zuge der Erschließung selbst umgesetzt, sondern auch für die späteren Aufsiedlung der Privatgrundstücke. Der Textbaustein wird in die Hinweise der Bebauungsplanunterlagen übernommen.

	Für nicht verwendbare Aushubmassen im Rahmen von Erschließungsmaßnahmen sollen frühzeitig entsprechende Verwertungsmöglichkeiten eingeplant werden, wie beispielsweise in Lärmschutzwällen. Dies kann sowohl innerhalb des Baugebietes, wie auch durch Verwertungsmaßnahmen außerhalb geschehen. Der Erdmassenausgleich ist somit in den Abwägungsprozess einzubringen, um die Rechtmäßigkeit des Bebauungsplans in diesem Punkt nicht zu gefährden. Wenn mehr als 500 m³ Aushub in den einzelnen Baumaßnahmen anfällt, ist ein Erdmassenausgleich verpflichtend zu prüfen und im Rahmen des Abfallverwertungskonzepts dem Amt für Abfallwirtschaft zuzusenden. Wenn ein Erdmassenausgleich nicht möglich ist, ist auch dies beim Amt für Abfallwirtschaft schriftlich zu begründen. Zugefahrener Erdmaterial für Auffüllungen muss den Bestimmungen der Verwaltungsvorschrift der Ersatzbaustoffverordnung entsprechen. Dies gilt insbesondere für die Einbaukonfiguration in Abhängigkeit der Belastungsklasse.	Dem wird gefolgt. Falls wider Erwarten ein Erdmassenausgleich nicht möglich ist, dann wird mit dem Amt für Abfallwirtschaft Kontakt aufgenommen.
TÖB 2	Landratsamt Schwarzwald-Baar-Kreis Amt für Umwelt, Wasser- und Bodenschutz	
	Zum oben genannten Bebauungsplanvorhaben haben wir bereits im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung mit Schreiben vom 15.07.2022 Stellung genommen. Die von uns geäußerten Belange sind in der aktuellen Fassung weitgehend berücksichtigt. Einzelne Hinweise sowie im Weiteren zu berücksichtigende Punkte haben wir nachfolgend nochmals aufgeführt: Wir begrüßen die Dachbegrünungsmaßnahme M4 UB, bei der mindestens 75 % der Dachfläche als extensives Gründach bis zu einer Dachneigung von 15 Grad ausgeführt werden. Zudem begrüßen	Anregungen und Hinweise(n) ☒ wird gefolgt ☐ wird nicht gefolgt ☐ sind nicht relevant ☐ werden unabhängig vom Planverfahren behandelt ☐ werden zur Kenntnis genommen Kenntnisnahme. Kenntnisnahme.

	wir die Festlegung der Dachneigung von 0 bis 15 Grad. Weiterhin sind wasserdurchlässige Beläge (Maßnahme M3 UB) sowie die Begrünung öffentlicher Grünflächen (Maßnahme M5 UB) zu begrüßen. Schutzgut Boden in der Umweltprüfung Die geplante Maßnahme stellt einen erheblichen Eingriff in das Schutzgut Boden dar. Infolge von baulichen Maßnahmen (Versiegelung, Bautätigkeiten etc.) werden Flächen ihrer natürlichen Bodenfunktionen insbesondere als Standort für Kulturpflanzen, als Ausgleichskörper im Wasserkreislauf und als Filter und Puffer für Schadstoffe sowie zur Grundwasserneubildung entzogen. Wir haben den vorliegenden Umweltbericht diesbezüglich geprüft. Aus unserer Sicht sind die Ermittlung des Kompensationsbedarfs und die Ausgleichsmaßnahmen über das Ökokonto der Gemeinde Niedereschach für das Schutzgut Boden plausibel. Grundwasserschutz Ein eventuell im Zuge von Bauwerksgründungen erforderlicher Eingriff in das Grundwasser (Grundwasserhaltung, Einbringen von Stoffen in das Grundwasser) bedarf einer gesondert zu beantragenden wasserrechtlichen Erlaubnis. Hierzu ist ein detaillierter Wasserrechtsantrag mindestens drei Monate vor Beginn der Maßnahme beim AUWB einzureichen. Wir empfehlen grundsätzlich, den Inhalt des Wasserrechtsantrags im Vorfeld mit dem AUWB abzustimmen. Das Plangebiet befindet sich teilweise innerhalb der Schutzzzone III (weiteres Schutzgebiet) des festgesetzten Wasserschutzgebiets „Keckquellen 1-3“, so dass die Bestimmungen der Rechtsverordnung des Landratsamtes Rottweil zum Wasserschutzgebiet „Keckquellen 1-3“ vom 15.11.1994 zu beachten sind. In unserer Stellungnahme im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung sowie im Umweltbericht wird auf die teilweise Lage im Wasserschutzgebiet „Längentalquellen“ hingewiesen. Das Wasserschutzgebiet „Längental-quellen“ wurde jedoch mit Wirkung zum 02.08.2024 aufgehoben. Daher müssen die Bestimmungen der Rechtsverordnung des Landratsamtes Schwarzwald-Baar-Kreis zum Wasserschutzgebiet „Längentalquellen“ vom 15.11.1990 nicht mehr beachtet werden. Geothermie im Wasserschutzgebiet Wir weisen darauf hin, dass ein Einbringen von Erdwärmesonden in Zone III des Wasserschutzgebiets „Keckquellen 1-3“ nicht genehmigungsfähig ist. Der Einbau von Erdwärmekollektoren bedarf einer Einzelfallprüfung und ist beim Amt für Umwelt, Wasser- und Bodenschutz zu beantragen.	Kenntnisnahme. Dem wird gefolgt. Der Textbaustein wird in die Hinweise der Bebauungsplanunterlagen übernommen. Der Wasserrechtsantrag wird entsprechend vorbereitet und im Vorfeld abgestimmt. Dies ist bereits in den planungsrechtlichen Festsetzungen unter Punkt 12 berücksichtigt. Der Umweltbericht wird entsprechend korrigiert. Der Textbaustein wird in die Hinweise übernommen.
--	--	--

TÖB 3	Landratsamt Schwarzwald-Baar-Kreis Baurechts- und Naturschutzamt	
	Seitens der Baurechtsbehörde bestehen keine Einwände oder Anregungen zum Bebauungsplanverfahren „Zwischen den Wegen II“. Wir bedanken uns für die Beteiligung am Verfahren.	Anregungen und Hinweise(n) ☐ wird gefolgt ☐ wird nicht gefolgt ☐ sind nicht relevant ☐ werden unabhängig vom Planverfahren behandelt ☒ werden zur Kenntnis genommen
TÖB 4	Landratsamt Schwarzwald-Baar-Kreis Ordnungsamt, Brand- und Bevölkerungsschutz	
	1. Gebäude, deren zweiter Rettungsweg über Rettungsgeräte der Feuerwehr führt, müssen über eine Zufahrt oder Zugang und geeignete Aufstellflächen/Stellflächen für die erforderlichen Rettungsgeräte verfügen (siehe § 2 LBOAVO). Bis zur Oberkante der Brüstung von zum Anleitern bestimmter Stellen bis 8 m ist dies eine tragbare Leiter (vierteilige Steckleiter), von mehr als 8 m ein genormtes Hubrettungsfahrzeug. Sofern ein Hubrettungsfahrzeug zur Sicherstellung des zweiten Rettungsweges erforderlich ist, muss eine Aufstellfläche nach § 2 LBOAVO / VwV Feuerwehrflächen vorhanden sein. 2. Die Planstraßen und Kurvenradien sind so auszuführen, dass eine Durchfahrt mit Feuerwehrfahrzeugen möglich ist. Für Straßen auf Grundstücken sind der § 2 LBOAVO und die VwV Feuerwehrflächen einzuhalten. Bei Gebäuden, die ganz oder mit Teilen auf bisher unbebauten Grundstücken mehr als 50 m, auf bereits bebauten Grundstücken mehr als 80 m von einer öffentlichen Verkehrsfläche entfernt sind, sind Zu- oder Durchfahrten zu den vor und hinter den Gebäuden gelegenen Grundstücksteilen und Bewegungsflächen herzustellen, wenn sie aus Gründen des Feuerwehreinsatzes erforderlich sind.	Anregungen und Hinweise(n) ☒ wird gefolgt ☐ wird nicht gefolgt ☐ sind nicht relevant ☐ werden unabhängig vom Planverfahren behandelt ☐ werden zur Kenntnis genommen Der Textbaustein wird in die Hinweise übernommen. Der Textbaustein wird in die Hinweise übernommen.

	3. Für das Gebiet wird der Löschwasserbedarf gemäß dem Arbeitsblatt W 405 der DVGW angesetzt. Hinweis: Die Löschwassermenge von 96 m³/h über einen Zeitraum von zwei Stunden stellt den Grundschatz für das Gewerbegebiet dar. Dieser Löschwasserbedarf ist durch die Gemeinde nach dem Arbeitsblatt W405 und anhand der geplanten zulässigen Bebauung festzulegen. Weitere Vorgaben sind im jeweiligen Baugenehmigungsverfahren zu prüfen. Weitere Anforderungen / ein erhöhter Löschwasserbedarf können über den Grundschatz hinaus, z.B. aufgrund erhöhter Anforderungen aus der Industriebaurichtlinie, hervorgehen. Es wird darauf hingewiesen, dass gemäß § 3 Feuerwehrgesetz die Gemeinden für die ständige Bereithaltung von Löschwasservorräten und sonstigen, der technischen Entwicklung entsprechenden Feuerlöschmitteln zuständig sind.	Die Löschwasserversorgung wird im Zuge der Aufstellung der Erschließungsplanung in der aufgeführten Menge sichergestellt. Sollte das vorhandene Netz die geforderte Menge für den Grundschatz nicht liefern können, so werden weitere Löschwasserreserven zur Verfügung gestellt.
TÖB 5	Landratsamt Schwarzwald-Baar-Kreis Gesundheitsamt	
	nach Durchsicht der uns vorliegenden Planunterlagen, bestehen gegen das oben genannte Vorhaben aus unserer Sicht keine Bedenken.	Anregungen und Hinweise(n) ☐ wird gefolgt ☐ wird nicht gefolgt ☐ sind nicht relevant ☐ werden unabhängig vom Planverfahren behandelt ☒ werden zur Kenntnis genommen
TÖB 6	Landratsamt Schwarzwald-Baar-Kreis Landwirtschaftsamt	
	Die geplante Ausweisung des Gewerbegebiets (GE) umfasst eine Gesamtfläche von circa 7,63 Hektar auf den Flurstücken 1630/3, 1595, 1598, 1630/3, 1579, 1608/1, 1601 (Teile) sowie 1550 (Teile) in der Gemarkung Niedereschach.	Anregungen und Hinweise(n) ☐ wird gefolgt ☐ wird nicht gefolgt ☐ sind nicht relevant ☐ werden unabhängig vom Planverfahren behandelt ☒ werden zur Kenntnis genommen Kennntnisnahme.

	Am 12.07.2022 haben wir im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung eine fachliche Stellungnahme eingereicht. Aus der Abwägungstabelle vom 07.03.2025 geht hervor, dass die Gemeinde grundsätzlich die Ausweisung des Gewerbegebiets beschlossen hat und den damit verbundenen Verlust landwirtschaftlicher Flächen in Kauf nimmt. Insgesamt bedauern wir den Verlust von 6,5 Hektar landwirtschaftlicher Nutzfläche. In der Abwägung wird zudem auf die Belange der betroffenen landwirtschaftlichen Betriebe eingegangen. Zum einen betrifft die Planung ein Gebäude auf Flurstück 1655/2, in dem Maschinen untergebracht sind, sowie 50 Mastschweineplätze, die Bestandsschutz genießen. Nach der Novellierung der Landesbauordnung (LBO), die am 28.06.2025 in Kraft treten soll, kann der Bestandsschutz bis 2026 aufrechterhalten werden. Der zweite landwirtschaftliche Betrieb liegt westlich des geplanten Gebiets, etwa 90–100 Meter entfernt. Es handelt sich um einen Nebenerwerbsbetrieb, der von der Milchviehhaltung auf Mutterkuhhaltung umgestellt hat. Nach Angaben des Landwirts befindet sich dieser im Gespräch mit der Gemeinde und ist in die Planungen eingebunden. Wir begrüßen die Errichtung eines Erdwalles entlang der Hofstelle, da eine mögliche Aufstockung des Viehbestandes nicht ausgeschlossen werden kann. Abschließend unterstützen wir die Entscheidung, im Rahmen der Ausgleichsmaßnahmen keine weiteren landwirtschaftlichen Flächen in Anspruch zu nehmen.	Kenntnisnahme. Kenntnisnahme. Kenntnisnahme. Kenntnisnahme.
TÖB 7	Landratsamt Schwarzwald-Baar-Kreis Untere Naturschutzbehörde	
		Anregungen und Hinweise(n) ☒ wird gefolgt ☐ wird nicht gefolgt ☐ sind nicht relevant ☐ werden unabhängig vom Planverfahren behandelt ☐ werden zur Kenntnis genommen

	Es wird darum gebeten, unsere Stellungnahme im weiteren Verfahren zu berücksichtigen und uns über das Abwägungsergebnis zu informieren. Die Aufstellung des Bebauungsplans erfolgt im Regelverfahren und wird aus dem rechtskräftig gültigen Flächennutzungsplan entwickelt. Den Unterlagen liegt ein Umweltbericht mit Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung, eine artenschutzrechtliche Prüfung und eine Natura 2000-Prüfung bei. Die Planung greift mit ca. 4,6 ha in das EU-Vogelschutzgebiet ‚Baar‘ ein. Zum Umweltbericht: Der Eingriffs-/Ausgleichsbilanz wurde entsprechend unserer Stellungnahme zur frühzeitigen Beteiligung geändert bzw. die Maßnahmenbeschreibung angepasst, sodass der Bilanzierung zugestimmt wird. Das im Geltungsbereich verbleibende Defizit wird durch Zuordnung von Ökokonto-Maßnahmen ausgeglichen, die im Vorfeld mit der unteren Naturschutzbehörde abgestimmt wurden. Ökokontomaßnahme Schlietshalde (Niedereschach Fl.st.-Nr. 1167): Baurechtliche Ökokonto-Maßnahme, umgesetzt. Die Maßnahme Enthurstung und Offenhaltung der Schlietshalde erfüllt zugleich auch artenschutzrechtliche Belange, u. a. Schaffung von Nahrungsflächen für den Rotmilan. Ökokontomaßnahme Fahrenberg, anteilig (Fischbach Fl.st.-Nr. 1075): Naturschutzrechtliche Ökokonto-Maßnahme AZ: 326.02.011.01, Anteil 16.692 m². Der Anteil an der Ökokontomaßnahme ist im Umweltbericht dargestellt und ist im Kompensationsverzeichnis, Abteilung Ökokonto entsprechend zu löschen. Für die Ökokonto-Maßnahmen ist ein Monitoring vorzusehen und festzusetzen. Dies ist durch Erstellung eines fachgutachterlichen Berichtes zum Zustand der Maßnahmenfläche oder ggf. durch Begehung mit der unteren Naturschutzbehörde zu gewährleisten. Der erste Bericht soll im Jahr nach dem rechtskräftigen Satzungsbeschluss erfolgen und nachfolgend alle 5 Jahre. Wir bitten um Aufnahme an geeigneter Stelle im Bebauungsplan. Das Monitoring soll in einem öffentlich-rechtlichen Vertrag mit der unteren Naturschutzbehörde geregelt werden, in dem auch die Vorgaben zur Biotopausnahme zu regeln sind.	Dies wird so umgesetzt. Kenntnisnahme. Kenntnisnahme. Kenntnisnahme. Die Maßnahme wird im weiteren Verfahren im Kompensationsverzeichnis abgebucht bzw. berücksichtigt. Das Erfordernis eines Monitorings zum Zustand der Maßnahmenfläche „Fahrenberg“ wird im Umweltbericht zum Satzungsbeschluss ergänzt. Der Umfang des Monitorings, Vorgaben zur Umsetzung und Pflege werden in einem öffentlich-rechtlichen Vertrag gemeinsam mit den weiteren Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen zum Satzungsbeschluss gesichert. Ein entsprechender Hinweis, dass die Biotopausgleichsmaßnahme aufgrund ihrer
--	---	---

	Durch die Planung geht das nach § 33 NatSchG/§ 30 BNatSchG geschützte Offenland-biotop „Hecken 'Hinter der Leimgrube' S Niedereschach“ (Biotop Nr. 178173260066), das aus einer großen und einer kleinen Feldhecke besteht (1.213 m², Gesamtlänge 156 m, Durchschnittsbreite 7,5 m) verloren. Für die Inanspruchnahme liegt ein Antrag auf Biotopausnahme den Planunterlagen bei. Der Ausgleich ist auf Flurstück Nr. 1275, Gemarkung Niedereschach vorgesehen und ist geeignet. Da die Ersatzpflanzung auch als CEF-Maßnahme für die Goldammer gilt, ist die Pflanzung vor Eingriff in den Heckenbiotop umzusetzen. Dabei sollen auch einzelne, bereits hochwüchsige Sträucher verwendet werden, um die erforderliche Funktionalität kurzfristig herzustellen. Die Biotopausnahme und Vorgaben sollen in einem öffentlich-rechtlichen Vertrag mit der unteren Naturschutzbehörde geregelt werden. Zur Natura 2000-Verträglichkeitsprüfung: Der Verträglichkeitsprüfung wird zugestimmt. Der Eingriff in Nahrungsflächen für den Rotmilan innerhalb des Vogelschutzgebietes ‚Baar‘ kann durch die Maßnahme Schlietshalde (Maßnahmenfläche 2,95 ha) ausgeglichen werden, sodass durch die Schadensbegrenzungsmaßnahme keine Beeinträchtigung der Schutzziele des Vogelschutzgebietes zu erwarten ist. Es wird darum gebeten, unsere Stellungnahme im weiteren Verfahren zu berücksichtigen. Der öffentlich-rechtliche Vertrag mit der unteren Naturschutzbehörde zu Vorgaben der Biotopausnahme und zum Monitoring der Ökokonto-Maßnahmen soll bis zum Satzungsbeschluss abgeschlossen werden.	zusätzlichen Funktion als CEF-Maßnahme vorgezogen vorgenommen werden muss, wird zum Satzungsbeschluss im Umweltbericht aufgenommen. Die Artzusammensetzung der Sträucher wird in die Maßnahmenbeschreibung zum Satzungsbeschluss im Umweltbericht ergänzt. Vorgaben zur Umsetzung und Pflege werden in einem öffentlich-rechtlichen Vertrag gemeinsam mit den weiteren Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen zum Satzungsbeschluss gesichert. Das Erfordernis eines Monitorings zum Zustand der Maßnahmenfläche „Schlietshalde“ wird im Umweltbericht zum Satzungsbeschluss ergänzt. Der Umfang des Monitorings, Vorgaben zur Umsetzung und Pflege werden in einem öffentlich-rechtlichen Vertrag gemeinsam mit den weiteren Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen zum Satzungsbeschluss gesichert.
TÖB 8	Landratsamt Schwarzwald-Baar-Kreis Strassenverkehrsamt	
	leider konnten hinsichtlich den Straßenräumen im zeichnerischen Teil des geplanten Gewerbegebietes keine Veränderungen zur geplanten Erstfassung vom 30.05.2022 erkannt werden	Anregungen und Hinweise(n) ☐ wird gefolgt ☒ wird nicht gefolgt ☐ sind nicht relevant ☐ werden unabhängig vom Planverfahren behandelt ☐ werden zur Kenntnis genommen Wie in der Abwägung der frühzeitigen Beteiligung aufgeführt, geht es der Gemeinde um die

	(außer dass der geplante Gehweg zwischen Kreisverkehr und erster Einmündung mit einer Breite von 1,5m eingetragen ist und bei der ersten Anhörung eine Breite von lediglich 1m angenommen wurde). Insofern wird auf die Stellungnahme vom 14.06.2022 verwiesen.	größtmögliche Ausnutzung der zur Verfügung stehenden Ausgangsfläche. Unter Abwägung der Umstände hat sich die Gemeinde dazu entschieden keine Reduktion der Nettobauplatzfläche zugunsten von öffentliche Parkstände vorzunehmen.
TÖB 9	Landratsamt Schwarzwald-Baar-Kreis Straßenbauamt	
	vielen Dank für die Anhörung zum Bebauungsplan Gewerbegebiet „Zwischen den Wegen II“. Das Straßenbauamt des Landratsamt Schwarzwald-Baar-Kreis ist in diesem Fall jedoch örtlich sowie sachlich unzuständig. Zuständiger Straßenbaulastträger ist das Regierungspräsidium Freiburg, Außenstelle Donaueschingen.	Anregungen und Hinweise(n) ☐ wird gefolgt ☐ wird nicht gefolgt ☐ sind nicht relevant ☐ werden unabhängig vom Planverfahren behandelt ☒ werden zur Kenntnis genommen
TÖB 10	Regierungspräsidium Freiburg Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau	
	Unter Verweis auf unsere weiterhin gültige Stellungnahme mit dem Aktenzeichen 2511//2202717 vom 05.07.2022 (frühzeitige Beteiligung gem. § 4 (1) BauGB) sowie die geotechnischen Hinweise im Textteil zum Bebauungsplan in der Fassung vom 01.04.2025 sind von unserer Seite zum offengelegten Planvorhaben keine weiteren Hinweise oder Anregungen vorzubringen.	Anregungen und Hinweise(n) ☐ wird gefolgt ☐ wird nicht gefolgt ☐ sind nicht relevant ☐ werden unabhängig vom Planverfahren behandelt ☒ werden zur Kenntnis genommen

TÖB 11	Regierungspräsidium Freiburg Mobilität, Verkehr, Straßen	
	wir haben den vorliegenden Entwurf des Bebauungsplans vom 01.04.2025 geprüft und stimmen diesem grundsätzlich zu. Das neu geplante Gewerbegebiet grenzt an die L 423 in der Baulast des Landes. Bei geplanten neuen Anbindungen zur Landesstraße sind die Planungen der Anschlüsse mit der Straßenbaubehörde abzustimmen. Eine Forderung zur Anlage von Linksabbiegestreifen resp. eines Kreisverkehrsplatzes wird vorbehalten. Die Kosten für die Herstellung neuer Anbindungen einschließlich Linksabbiegestreifen bzw. Kreisverkehrsplatz gehen voll zu Lasten des Vorhabenträgers, einschließlich einer Ablösung. Das Vorhaben liegt außerhalb der zu Erschließung der anliegenden Grundstücke bestimmten Ortsdurchfahrt. Es gelten die gesetzlichen geforderten Abstandsgrenzen gem. Straßengesetz Baden-Württemberg. Entlang von Landesstraßen dürfen Hochbauten jeder Art in einem Abstand von bis zu 20 m zum Fahrbahnrand nicht errichtet werden (Anbauverbotszone). Werden bauliche Anlagen längs der Bundes- und Landesstraßen mit einem Abstand von bis zu 40 m errichtet (Anbaubeschränkungszone), bedarf dies der Zustimmung der obersten Landesstraßenbaubehörde bzw. der unteren Verwaltungsbehörde. Es ist sicherzustellen, dass in der Anbaubeschränkungszone nur Anlagen errichtet werden, welche die Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs nicht beeinträchtigen. Dabei kommt es nicht auf eine konkrete Gefährdung, sondern eine abstrakte Gefährdung des Verkehrs an.	Anregungen und Hinweise(n) ☒ wird gefolgt ☐ wird nicht gefolgt ☐ sind nicht relevant ☐ werden unabhängig vom Planverfahren behandelt ☐ werden zur Kenntnis genommen Kenntnisnahme. Kenntnisnahme und Beachtung. Im Zuge des Kreisverkehrsplatzes wird eine Ablösevereinbarung mit dem Land abgeschlossen. Kenntnisnahme und Beachtung. Die künftigen Bauplätze liegen außerhalb der Anbauverbotszone. Kenntnisnahme und Beachtung. Die künftigen Bauplätze liegen außerhalb der Anbaubeschränkungszone.

	Die Kosten für evtl. erforderlichen Lärmschutz einschließlich deren Unterhaltung gehen voll zu Lasten des Vorhabenträgers. Aus dem Baugebiet darf kein Abwasser oder Oberflächenwasser der Landesstraße zugeleitet werden. Sollten aufgrund des geplanten Gebietes Änderungen an den Entwässerungseinrichtungen (Leitungen, Querdolen, Muldeneinlaufschächte u. ä.) Der Landesstraße erforderlich werden, so hat die Kosten hierfür der Vorhabenträger zu tragen. Unter Umständen erforderliche Änderungen müssen mit der Straßenbaubehörde abgestimmt werden. Auf die Einhaltung der Richtlinien für passive Schutzeinrichtungen wird hingewiesen. Eine geplante Bepflanzung (z. B. Baumreihe) im Bereich der Landesstraße muss mit der Straßenbaubehörde abgestimmt werden. Neupflanzungen von Bäumen innerhalb des kritischen Abstandes gemäß RPS 2009 sind unzulässig. Die freizuhaltenden Sichtfelder im Bereich der Einmündungen und Zufahrten zur L 423 sind durch entsprechende Planzeichen im Bebauungsplan darzustellen. Sie sind von jeder sichtbehindernden Bebauung, Benutzung, Bepflanzung, Einfriedung u. ä. freizuhalten. Wir weisen darauf hin, dass Aufgrabungen, Durchpressungen oder sonstige Veränderungen an der Landesstraße für die Verlegung von Ver- und Entsorgungsleitungen nur nach Abschluss eines Nutzungsvertrages mit der Straßenbaubehörde vorgenommen werden dürfen. Wir bitten bei Planänderungen, die unsere Zuständigkeit berühren, um weitere Beteiligung.	Dies wird im Bedarfsfall so umgesetzt. Aufgrund der Entfernung sind keine Lärmbeeinträchtigungen zu erwarten. Dies wird so umgesetzt. Dies wird so umgesetzt. Es liegt keine Sichtbeeinträchtigung vor. Kenntnisnahme und im Bedarfsfall Beachtung. Dies wird so umgesetzt.
--	---	---

TÖB 12	ENRW Energieversorgung Rottweil	
	Von Seiten der Energieversorgung Rottweil GmbH & Co. KG bestehen keine Einwände. Wir haben daher keine Bedenken oder Anregungen vorzubringen. Eine weitere Beteiligung am Verfahren ist nicht erforderlich.	Anregungen und Hinweise(n) ☐ wird gefolgt ☐ wird nicht gefolgt ☐ sind nicht relevant ☐ werden unabhängig vom Planverfahren behandelt ☒ werden zur Kenntnis genommen
TÖB 13	Telekom	
	zum o. g. Bebauungsplan haben wir im Juni 2022 bereits im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung Stellung bezogen. Diese Stellungnahme gilt bis auf weiteres uneingeschränkt. Unsere Anregungen wurden im Abwägungsprotokoll vermerkt, daher haben wir zum aktuellen Bebauungsplan keine Einwände.	Anregungen und Hinweise(n) ☐ wird gefolgt ☐ wird nicht gefolgt ☐ sind nicht relevant ☐ werden unabhängig vom Planverfahren behandelt ☒ werden zur Kenntnis genommen
TÖB 14	Vodafone	
	Wir teilen Ihnen mit, dass die Vodafone-Gesellschaft(en) gegen die von Ihnen geplante Maßnahme keine Einwände geltend macht. In Ihrem Planbereich befinden sich Telekommunikationsanlagen unseres Unternehmens. Bei objektkonkreten Bauvorhaben im Plangebiet werden wir dazu eine Stellungnahme mit entsprechender Auskunft über unseren vorhandenen Leitungsbestand abgeben.	Anregungen und Hinweise(n) ☐ wird gefolgt ☐ wird nicht gefolgt ☐ sind nicht relevant ☐ werden unabhängig vom Planverfahren behandelt ☒ werden zur Kenntnis genommen

TÖB 15	Gemeinde Deißlingen	
	Wir haben keine Einwände !	Anregungen und Hinweise(n) ☐ wird gefolgt ☐ wird nicht gefolgt ☐ sind nicht relevant ☐ werden unabhängig vom Planverfahren behandelt ☒ werden zur Kenntnis genommen
TÖB 16	Gemeinde Dauchingen	
	vielen Dank für die Gelegenheit zur Abgabe einer Stellungnahme im Rahmen der Beteiligung der Behörden sowie der Träger öffentlicher Belange im Rahmen Ihres Bebauungsplanverfahrens „Zwischen den Wegen II“. Wir nehmen wie folgt Stellung: Das aktuelle Gewerbegebiet der Gemeinde Niedereschach hat eine Größe von rund 32 ha. Zum Vergleich, das Dauchinger Gewerbegebiet „Auf Firsten“ (im Norden der Gemeinde Dauchingen gelegen) hat eine Größe von 13,5 ha. Der aktuelle Bestand im Süden der Gemeinde Niedereschach ist also rund 2,5 mal so groß, wie der aktuelle gewerbliche Bestand im Norden der Gemeinde Dauchingen. Die nun geplante Erweiterung im südwestlichen Bereich hat eine Gesamtfläche von rund 7,6 ha, was dem gesamten Dauchinger Gewerbegebiet „Riesenburg“ ohne die Flächen der Unternehmensgruppe Hechinger entspricht. Ein Groß- teil des Ziel- und Quellverkehrs des Niedereschacher Gewerbegebietes erfolgt aus Süden also durch die Niedereschacher Straße in Dauchingen und die Deißlinger Straße in Dauchingen. Seit dem Jahr 2014 verfügt die Gemeinde	Anregungen und Hinweise(n) ☐ wird gefolgt ☐ wird nicht gefolgt ☐ sind nicht relevant ☐ werden unabhängig vom Planverfahren behandelt ☒ werden zur Kenntnis genommen Die Gemeinde Niedereschach hat sich in den zurückliegenden Jahrzehnten als attraktiver Gewerbestandort etabliert. Die gewerbliche Entwicklung folgte dabei stets der konkreten Bedarfsanmeldung, im Regelfall bereits ortsansässiger Betriebe. Eine Verkehrsuntersuchung aus dem Jahr 2016 prognostiziert auf der L 423 von und in Richtung

Dauchingen über ein eigenes Verkehrsstatistikgerät, welches ganzjährig im Einsatz ist und folgende Zahlen diesbezüglich erfasst hat:

	Fahrzeugbelastung Niedereschacher Straße; Durchschnitt aller Messungen pro Woche	Schwerlastanteil Niedereschacher Straße in %	Fahrzeugbelastung Deißlinger Straße Durchschnitt aller Messungen pro Woche	Schwer- lastanteil Deißlinger Straße in %
2014	18.660	7	11.577	5
2015	21.050	4	12.549	5
2016	37.792	8	33.910	6
2017	26.468	6	38.230	6
2018	49.562	9	29.043	6
2019	35.844	8	26.520	4
2020	28.048	9	21.110	8
2021	30.532	6	26.251	5
2022	*21.870	6	21.292	5
2023	27.212	8	*16.692	7
2024	27.226	8	20.630	7

*Messungen in den Sommerferien durchgeführt

Die Gemeinde Dauchingen freut sich über die gute wirtschaftliche Entwicklung der Unternehmen und Betriebe in der Gemeinde Niedereschach. Insbesondere vor dem Hintergrund unserer guten und engen nachbarschaftlichen Zusammenarbeit gönnen wir der Gesamtgemeinde Niedereschach die neuen Arbeitsplätze, Ausbildungsplätze und zusätzlichen Gewerbesteuererinnahmen von Herzen! Jedoch stellen wir auch fest, dass die Belastungen durch das stetige Wachsen des Gewerbegebiets in Niedereschach überproportional von unserer Anwohnerschaft in der Niedereschacher Straße und der Deißlinger Straße zu tragen sind. Insbesondere die Zunahme des Schwerlastverkehrs darf und kann auf Dauer so nicht bleiben! Das bestehende Gewerbegebiet in Niedereschach ist im Westen lediglich 400 m Luftlinie von der Landstraße L178 (Eschachstraße bzw. Villinger Straße) entfernt. Hierzu muss zwingend und zeitnah eine verkehrliche Anbindung erfolgen, um eine Entlastung für die derzeitige Hauptanbindung aus Süden über unsere Gemeinde zu erreichen. Gleiches gilt für eine

Dauchingen eine Verkehrszunahme von 300 Kfz/24h (von 3.700 Kfz/24h => 4.000 Kfz/24h). Dies entspricht einer Zunahme von 8%, die durch das Gewerbegebiet „Zwischen den Wegen II“ entsteht. Im Wissen, dass die Verkehrsbelastung in Dauchingen als hoch empfunden wird, sieht die Gemeinde Niedereschach die Zunahme durch das Gewerbegebiet „Zwischen den Wegen II“ dennoch als noch verträglich an.

Die Gemeinde Niedereschach ist der Überzeugung, dass eine lokale Wertschöpfung, selbst wenn sie nicht in Dauchingen selbst geschaffen wird, insgesamt auch der Nachbargemeinde zugutekommt. Hiervon profitiert sogar der Schwarzwald-Baar-Kreis als wirtschaftsstarke Region gesamtheitlich. Die „Südumfahrung“, welche als Verbindungsachse zwischen der L 423 und L 178 geplant ist, dient wesentlich der Entlastung der Verkehrsbeziehung in Richtung Dauchingen. Die Gemeinde Niedereschach ist bestrebt, dieses

	weitere Anbindung im Nordosten. Hier ist die bestehende Kreisstraße K5710 (Deißlinger Straße) Luftlinie nur 1100 m entfernt. Nicht nur vor dem Hintergrund der überproportional hohen verkehrlichen Belastung unserer Gemeinde durch die Erschließung des Niedereschacher Gewerbegebietes aus Süden, sondern auch vor dem Hintergrund der vom Verkehrsministerium Baden-Württemberg ausgesprochenen Drohung, die Dauchinger Straße in Niedereschach - also die zweite, nördliche Erschließung des Gewerbegebiets Niedereschach - für den Schwerlastverkehr zu sperren, sind zwei weitere Anbindungen im Nordosten und im Westen zwingend erforderlich. Losgelöst von der Frage der Finanzierung und der Frage des Straßenbaulastträgers müssen diese beiden Erschließungen zeitnah erfolgen, um den totalen Verkehrsinfarkt in unserer Gemeinde zu verhindern!	Projekt in den kommenden Jahren voranzutreiben. Die Gemeinde hält die Umsetzung der sog. „Südumfahrung“ für realistisch. Eine weitere Entlastung in Richtung Nordosten zur K5710 in Richtung Deißlingen erscheint mit derzeitigem Stand aufgrund der großen ökologischen Widerstände und der hohen Kosten als eher unrealistisch.
BÜR 01	Bürger 1	
	Das besagte Bebauungsplan-Verfahren wird grundsätzlich abgelehnt! Begründung: 1. Vermeidung, Verminderung und Ausgleich – Grundsätzliche Die Nationale Nachhaltigkeitsstrategie der Bundesregierung in der Neuauflage von 2016 sieht als Ziel für das Jahr 2030 vor, die Flächeninanspruchnahme (Siedlung und Verkehr) auf weniger als 30 ha/Tag zu reduzieren. Die Ressourcenstrategie der Europäischen Union und der Klimaschutzplan der Bundesregierung sehen bis 2050 das Netto-Null-Ziel, d.h. Flächenkreislaufwirtschaft, vor. Bei dem aktuell (2016-2019) hohen Siedlungsentwicklungsbedarf von ca. 52 ha/Tag (Daten: UBA) kann das genannte Ziel nur durch eine hohe Effizienz in der Flächennutzung (und nur zu einem späteren Zeitpunkt) erreicht werden. Eine hohe Effizienz kann erreicht werden durch: • Innenentwicklung,	Anregungen und Hinweise(n) ☒ wird teilweise gefolgt ☐ wird nicht gefolgt ☐ sind nicht relevant ☐ werden unabhängig vom Planverfahren behandelt ☒ werden zur Kenntnis genommen Im Umweltbericht wird bereits darauf hingewiesen, dass aufgrund der GRZ von 0,8 eine hohe Ausnutzung des Plangebietes gegeben ist. Auch diese trägt mit der gleichzeitig festgesetzten Durchgrünung dazu bei, dass eine hohe Effizienz in der Flächennutzung erreicht wird.

• Wiedernutzbarmachung vormals baulich beanspruchter Flächen, • hohe bauliche Dichte (bei gleichzeitig hinreichenden und qualitätsvoll durchgrünt Freiflächen). Auf die Entscheidung des Bundesverfassungsgerichts vom März 2021 wird verwiesen. Art. 20 a GG verpflichtet den Staat und damit auch die Kommunen zum Klimaschutz. Diese Verpflichtung wird in Gesetzen, Verordnungen und Richtlinien ausformuliert und konkretisiert. http://www.bverfg.de/e/rs20210324_1bvr265618.html Klimaschutz ist in Deutschland explizit als Staatsziel festgeschrieben, insbesondere in Artikel 20a des Grundgesetzes. Dieser Artikel verpflichtet den Staat, die natürlichen Lebensgrundlagen und die Tiere zu schützen, insbesondere auch in Verantwortung für künftige Generationen. Der Klimaschutz wird dabei als integraler Bestandteil des Umweltschutzes verstanden. 1.1. Verlust von beinahe 13 ha landwirtschaftlicher Flächen! Durch das Vorhaben „Zwischen den Wegen II“ kommt es zu einer Neuinanspruchnahme von ca. 7,63 ha Fläche, welche im Bestand überwiegend als Grünland und Acker genutzt wird. Hiervon werden 80 % versiegelt werden. Außerdem bestehen im Plangebiet zwei Feldhecken, die als Biotop gem. § 30 BNatSchG i.V.m. § 33 NatSchG geschützt sind („Hecken ‚Hinter der Leimgrube‘ S Niedereschach“). Mit mehr als der Hälfte (ca. 4,58 ha) liegt das Plangebiet innerhalb des Vogelschutzgebiets „Baar“, außerdem jeweils	Trotz der Hervorhebung des Klimaschutzes durch das Bundesverfassungsgericht im März 2021 stellte dieses im selben Urteil auch fest, dass Art. 20a GG keinen unbedingten Vorrang gegenüber anderen Belangen genießt, sondern im Konfliktfall in einen Ausgleich mit anderen Verfassungsrechtsgütern und Verfassungsprinzipien zu bringen ist. Im Umweltbericht zum Vorhaben selbst werden durch das Vorhaben in Bezug auf den Klimaschutz negative Auswirkungen auf das Lokalklima von Niedereschach und den Klimawandel nicht negiert, aber sie werden durch die geplanten Festsetzungen wie Dachbegrünung, Durchgrünung und Verwendung wasserdurchlässiger Beläge auch nicht zusätzlich in erheblichem Maße verstärkt. Darüber hinaus gilt seit dem 1.1.2022 die Pflicht zur Installation von PV-Anlagen auf Dachflächen. Um Eingriffe möglichst zu vermeiden oder auszugleichen, sind im Bebauungsplan umfangreiche Festsetzungen vorgesehen, z.B. Dachbegrünung, Durchgrünung, Verwendung wasserdurchlässiger Beläge, Anlage eines Regenrückhaltebeckens etc. Mit der Überplanung der geschützten Hecken gehen zwar Verbundelemente verloren, südlich des geplanten Gewerbegebietes bleiben jedoch Offenlandflächen erhalten. Für mobile Arten wie
--	--

	innerhalb Zone III und III A der beiden Wasserschutzgebiete „WSG ZV Keckquellen“ und „WSG Längentalquellen NE“. Weitere ca. 5 ha landwirtschaftliche Flächen werden für Ausgleichsflächen benötigt. Die landwirtschaftlich genutzten Flächen sind im Regionalplan Schwarzwald-Baar-Heuberg von 2003 als landwirtschaftliche Vorrangflur ausgewiesen. Durch den Eingriff werden im Plangebiet Eingriffe in die Schutzgüter Wasser, Klima und Luft sowie Landschaftsbild und Erholung erfolgen. Ein starker Eingriff erfolgt in den Schutzgütern Boden sowie Pflanzen und Tiere, welche nicht im Gebiet ausgeglichen werden können. Deshalb muss dies extern erfolgen. Der Eingriff führt zum Verlust von Tieren und Pflanzen und nicht wiedervermehrbarem wertvollem landwirtschaftlichen Boden. Dies kann nicht ausgeglichen bzw. woanders wiederhergestellt werden.	Vögel dienen die west- und östlich des Offenlandes gelegenen Wald- und Waldrandbereiche weiterhin als Verbindungselement, zudem wird der Lärmschutzwall an der Westgrenze des Bebauungsplangebietes mit Hecken bepflanzt. Die Hecken werden im Umfeld des Plangebietes durch Neupflanzungen ausgeglichen, dadurch entsteht auch neuer Lebensraum, z. B. für Vögel. Für den Eingriff in die Biotope wurde bei der unteren Naturschutzbehörde ein Antrag auf Biotopausnahme gestellt und der notwendige Ausgleich abgestimmt. Der Ausgleich ist auf Flurstück Nr. 1275, Gemarkung Niedereschach vorgesehen und ist gemäß Stellungnahme der UNB geeignet. Da die Ersatzpflanzung auch als CEF-Maßnahme für die Goldammer gilt, ist die Pflanzung vor Eingriff in den Heckenbiotop umzusetzen. Diese und weitere Vorgaben werden zum Satzungsbeschluss in einem öffentlich-rechtlichen Vertrag zwischen der Gemeinde und der UNB geregelt. (vergl. Stellungnahme UNB). Die Eingriffe werden durch ein sinnvolles Ausgleichskonzept weitgehend minimiert. Die Naturschutzbehörde trägt die Maßnahmen mit. Es ist korrekt, dass durch das geplante Gewerbegebiet erhebliche Beeinträchtigungen des Schutzgutes Boden gegeben sind, die nur tw. im Plangebiet ausgeglichen werden können. Diese werden im Rahmen des gemeindeeigenen Ökokontos abgegolten. Seitens des Amtes für
--	---	--

	Das Gewerbegebiet stellt einen großen Eingriff in die naturräumliche Umgebung dar. Flächen gehen für die Produktion von landwirtschaftlichen Produkten für Menschen und Tiere unwiederbringlich verloren. Trotz Ausgleich - auch extern - verbleiben erhebliche nachteilige Umweltauswirkungen. Durch die im B-Plan aufgeführten Maßnahmen wird nichts vermieden, sondern nur ausgeglichen. Für die ca. 5 ha externe Ausgleichsflächen gehen weitere landwirtschaftliche Flächen verloren. Insbesondere die durch das neue Gewerbegebiet hervorgerufene Bodenversiegelung entspricht nicht der o.g. nachhaltigen Bodennutzung. § 1a Abs. 2 BauGB besagt: „Mit Grund und Boden soll sparsam und schonend umgegangen werden.“ Siehe ebenso § 1 Abs. 2 Raumordnungsgesetz zur nachhaltigen Raumentwicklung. Die Planung des neuen GE spricht eindeutig gegen diese Anforderungen. Das Schutzgut Boden erfährt baubedingte erhebliche Beeinträchtigungen, die nur teilweise ausgeglichen werden können. "Trotz der Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen sowie des internen Ausgleichs verbleibt hingegen bei den Schutzgütern Boden sowie Pflanzen / Tiere ein erheblicher Eingriff", der nur plangebietsextern, über das Ökokonto der Gemeinde Niedereschach, ausgeglichen werden kann. (Fazit des Umweltberichts faktorgrün).	Umwelt, Wasser- und Bodenschutz des Landratsamtes Schwarzwald-Baar-Kreis werden in der Stellungnahme zur frühzeitigen Beteiligung überdies umfangreiche Vorgaben zum Bodenschutz gemacht die zur Offenlage auch berücksichtigt wurden. Die Eingriffs- /Ausgleichsbilanz wurde zur Offenlage angepasst. Die externen zum Teil schutzgutübergreifende Maßnahmen wurden mit der UNB abgestimmt und zugestimmt. Das verbleibende ÖP- Defizit wird durch die naturschutzrechtliche Ökokontomaßnahme Fahrenberg, anteilig (Fischbach Fl.st.-Nr. 1075) und baurechtlichen Ökokontomaßnahme Schlietshalde (Niedereschach Fl.st.-Nr. 1167) vollständig ausgeglichen. Auf beiden Maßnahmenflächen bleibt die landwirtschaftliche Nutzung in Form von Beweidung erhalten. Im Umweltbericht wird ausgeführt, dass aufgrund der GRZ von 0,8 eine hohe Ausnutzung des Plangebietes gegeben ist. Auch diese trägt mit der gleichzeitig festgesetzten Durchgrünung dazu bei, dass eine hohe Effizienz in der Flächennutzung erreicht wird. Siehe oben. Es ist korrekt, dass durch das geplante Gewerbegebiet erhebliche Beeinträchtigungen des Schutzgutes Boden gegeben sind, die nur tw. im Plangebiet ausgeglichen werden können. Es sind daher schutzgutübergreifend Maßnahmen im Rahmen des gemeinde eigenen Ökokontos vorgesehen.
--	---	---

Für eine flächensparende und -effiziente Planung wären bei entsprechendem Bedarfsnachweis – entsprechende Festsetzungen im B-Plan erforderlich. 1.1.1 Biotop Im Plangebiet liegt ein Biotop nach BNatSchG sowie zwei Teilbereiche des geschützten Offenlandbiotops „Hecken 'Hinter der Leimgrube' S Niedereschach“ (Nr. 178173260066), das aus einer großen und einer kleinen Feldhecke besteht. Durch die beabsichtigte massive flächenhafte Bebauung werden diese in ihrer Funktion erheblich beeinträchtigt. Mit dem Verlust der Feldhecken, die als Biotop geschützt sind, werden Vernetzungsfunktionen zerstört. Der Verlust des Großteils der vorhandenen Vegetation incl. des geschützten Biotops ist als eine erhebliche Beeinträchtigung einzustufen. Die ‚geschützten Biotope‘ sollen theoretisch einfach versetzt werden, was sicherlich in der Praxis nicht möglich ist. Die vorgesehene Ausgleichsmaßnahme ist nicht ausreichend und sollte näher am Eingriffsort sein. "Baubedingt kommt es zu Umlagerungen, Verdichtungen und zum Abschieben des Oberbodens. Durch die GRZ von 0,8 kommt es anlagebedingt zu einem vollständigen Verlust der Bodenfunktionen bis auf 80 % der gewerblich genutzten Flächen, dazu kommen Verkehrsflächen, die vollständig versiegelt werden (insgesamt ca. 5,52 ha). Lediglich ca. 0,29 ha davon sind bereits jetzt (teil)versiegelt, so dass durch die Planung mit einer Neuinanspruchnahme und dem damit einhergehenden Verlust der Bodenfunktionen auf bis zu 5,23 ha gerechnet werden muss. Dazu kommen im Bereich der Grünflächen sowie des Retentionsbeckens Beeinträchtigungen der Bodenfunktionen. Wechselwirkungen mit den Schutzgütern Grundwasser und Klima sind möglich." Auszug Umweltbericht S. 29 Hinzu kommt, dass die betroffenen Hecken ein Verbundelement zwischen den westlichen und östlichen Wald- und Gehölzbeständen darstellt. Mit der Überplanung wird diese Verbindung für Offenland- und Heckenbewohner komplett abgeschnitten. ... diese erheblichen Beeinträchtigungen des Schutzgutes Boden durch anlagebedingte Versiegelungen, baubedingten Beeinträchtigungen sind innerhalb des Plangebietes nur teilweise ausgleichbar. (siehe Umweltbericht S. 30) Es ist deshalb eine ausreichend große Grünzäsur im B-Plangebiet als Verbindungselement vorzusehen. 1.1.2 Vogelschutzgebiet	Mit den vorgenommenen Festsetzungen wird eine verdichtete Bauweise gefördert. Für den Eingriff in die Biotope wurde bei der unteren Naturschutzbehörde ein Antrag auf Biotopausnahme gestellt und der notwendige Ausgleich abgestimmt. Der Ausgleich ist auf Flurstück Nr. 1275, Gemarkung Niedereschach vorgesehen und ist gemäß Stellungnahme der UNB geeignet (vergl. Stellungnahme UNB). Es ist korrekt, dass durch das geplante Gewerbegebiet erhebliche Beeinträchtigungen des Schutzgutes Boden gegeben sind, die nur tw. im Plangebiet ausgeglichen werden können. Es sind daher schutzgutübergreifend Maßnahmen im Rahmen des gemeinde eigenen Ökokontos vorgesehen. Maßnahmen zur Minimierung bezüglich der Auswirkungen zum Grundwasser und Klima werden im Umweltbericht beschrieben. Dies wird nicht umgesetzt.
---	---

Ebenso liegt das Plangebiet mit 4,58 ha im Vogelschutzgebiet (VSG) „Baar“. Als Nahrungsflächen und Nahrungshabitate gehen innerhalb des VSG Flächen im Umfang von ca. 4,46 ha für Milane (insbesondere Rotmilan, aber auch Schwarzmilan) verloren, darunter 1,51 ha Grünland und 2,95 ha Acker. Durch die beabsichtigte massive Bebauung wird der natürliche Lebensraum erheblich beeinträchtigt. Hier ist von mehreren Brutplätzen in direkter Umgebung auszugehen. Weshalb weist man ein Vogelschutzgebiet aus, wenn man es einfach mit einem Gewerbegebiet überplanen kann? Die geplanten Ausgleichsmaßnahmen werden das Gebiet nicht ersetzen. Die Ausgleichsmaßnahmen sollen über das Ökokonto von Niedereschach außerhalb des B-Planes ausgeglichen werden, was nirgends gesichert oder kontrolliert wird. Viele wertvolle, erforderliche Nahrungsflächen für Vögel gehen am Standort verloren. Ein Ausgleich im Gebiet ist unmöglich, da dies zu 80 % verseigelt wird. Vögel haben Reviere, die am neuen Standort sicher schon besetzt sind. Ausgleiche sind theoretische Annahmen, die in der Realität nicht oder nur unzureichend funktionieren (können). Der Verzicht auf die Inanspruchnahme des Vogelschutzgebietes ist die einzige Lösung. 1.1.3 Naturpark „Südschwarzwald“ Ferner liegt das Gebiet zu 100 % im Naturpark ‚Südschwarzwald‘, welcher den Zweck hat, das Gebiet als vorbildliche Erholungslandschaft zu entwickeln, zu pflegen und zu fördern. Er soll auch ‚unterstützend für die regionale Wirtschaft gestaltet werden‘. Das heißt jedoch nicht, dass der komplette Naturpark zum Gewerbegebiet umgewandelt werden kann. In Niedereschach erfolgt dies jedoch. Würde jede Gemeinde entsprechend handeln, gäbe es keinen Naturpark mehr. Dem Grünordnungsplan S. 36 ist hier entschieden entgegenzutreten: ‚Durch den Gewerbegebiet soll es zu keinen nachteiligen Auswirkungen auf den Naturpark kommen.‘ Das widerspricht sich. Der Umweltbericht bezieht sich auf dieses Thema überhaupt nicht. Fachplanerisch wird dies nicht betrachtet. Wir bitten um Nachbesserung.	In Bezug auf das VSG wurde eine Natura2000-Verträglichkeitsprüfung durchgeführt und Maßnahmen zur Schadensbegrenzung aufgezeigt. Der Verträglichkeitsprüfung wurde Seitens der UNB zugestimmt (vergl. Stellungnahme UNB). Der Eingriff in Nahrungsflächen für den Rotmilan innerhalb des Vogelschutzgebietes ‚Baar‘, werden durch die Maßnahme Schlietshalde ausgeglichen, sodass durch diese Schadensbegrenzungsmaßnahme keine Beeinträchtigung der Schutzziele des Vogelschutzgebietes zu erwarten sind. Das Erfordernis eines Monitorings zum Zustand der Maßnahmenfläche „Schlietshalde“ wird im Umweltbericht zum Satzungsbeschluss ergänzt. Der Umfang des Monitorings, Vorgaben zur Umsetzung und Pflege werden in einem öffentlich-rechtlichen Vertrag gemeinsam mit den weiteren Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen zum Satzungsbeschluss gesichert. Nachteilige Auswirkungen auf den Naturpark, der eine Fläche von 393.372 ha umfasst (geplantes Gewerbegebiet 7,63 ha), sind durch das geplante Gewerbegebiet nicht gegeben, da die Ausweisung weder den naturschutzrechtlichen Vorschriften, noch dem Zweck des Naturparks oder den Feststellungen des Naturparkplans zuwiderläuft.
---	--

1.1.4 Erweiterung des ZdW II Ferner ist die Einsehbarkeit des GE, von Dauchingen kommend vorhanden; wenn nicht jetzt, so später, nach der Erweiterung. Durch die im B-Plan am südlichen Rand angedeutete Erweiterung durch den Anschluss der Erschließung, wird eine mögliche Erweiterung vorgeplant (Salamitaktik). 1.1.4 Übergeordnet Planung Niedereschach nimmt im Regionalplan 2003 keine Kategorie der zentralen Orte ein. Der Landesentwicklungsplan sieht unter 3.1.9 nur eine Siedlungsentwicklung im Bestand vor. Diese Gewerbeflächenentwicklung von 7,63 ha ist eindeutig eine Erweiterung außerhalb des Bestandes. Dies widerspricht dem Landesentwicklungsplan. Wie wird sichergestellt, dass nur eine Ansiedlung von innerörtlichen Betrieben erfolgt? Wahrscheinlich gar nicht. 1.2 Dimension - Erweiterung Zwischen den Wegen III Das neue Gewerbegebiet mit 7,63 ha ist überdimensioniert. Niedereschach hat im Kernort ca. 3.300 Einwohner. Es verfügt bereits heute über extrem viel Gewerbegebietsflächen, überdurchschnittlich gegenüber dem Landesdurchschnitt. Noch eine Erweiterung der gewerblichen Flächen ist nicht zielführend für eine geordnete gemeindliche Entwicklung. Das nun geplante Gewerbegebiet soll entspr. der Erschließungsplanung noch erweitert werden können. Eine Erweiterung mit einem GE ‚Zwischen den Wegen III‘ ist bereits heute angedacht und planerisch vorgesehen (Salamitaktik). Gewebeansiedlung zieht den Bau und Unterhalt von Straßen nach sich. Wenn keine potentiell angedachte Erweiterung geplant ist, weshalb wird dann der Straßenanschluss im B-Plan dargestellt? 1.3 Gewebeansiedlung Gewerbeflächenbedarf nachweisen! In der Begründung des B-Planes steht, dass hauptsächlich bereits ansässige Betriebe gesichert werden sollen und dass die ansässigen Betriebe Raum für Erweiterungen benötigen. Auf der Homepage der Gemeinde lautet es jedoch wie folgt: „Die Gemeinde Niedereschach entwickelt ihre Gewerbegebiete entsprechend der Nachfrage und kann dem Käufer günstige Kaufpreise für Gewerbeflächen anbieten. Für Ihr Unternehmen stehen voll	Aufgrund bestehender Wald- und Gehölzflächen ist das Plangebiet von Dauchingen kommend nur im nördlichen Teil sichtbar und dies auch nur eingeschränkt, da hier ein bestehendes Gewerbegebiet vorgelagert ist (Zwischen den Wegen). Eine potentielle Erweiterung ist nicht Gegenstand des aktuellen Verfahrens. Die Entwicklung des Plangebiets ist der Bedarfsanmeldung innerörtlicher Betriebe geschuldet. Daher deckt sich dies mit den Zielen des LEP's . Die Gemeinde sieht seine geordnete Entwicklung durch die Ausweisung des Plangebiets nicht eingeschränkt. Mögliche Nachjustierungen an der vorhandenen Infrastruktur werden geprüft. Eine potentielle Erweiterung ist nicht Gegenstand des aktuellen Verfahrens. Tatsächlich verbleibt trotz der internen Ausgleichsmaßnahmen ein Defizit. Dieses wird durch geeignete externe Maßnahmen kompensiert. Das Maßnahmenpaket wird in ganze von der Unteren Naturschutzbehörde als
---	--

	<i>erschlossene und individuell zugeschnittene Flächen zur Verfügung, die Sie direkt von der Gemeinde Niedereschach erwerben können. Die Gewerbestandorte sind auf kurzen Wegen erreichbar. Es bestehen direkte Anbindungen an die Landesstraßen (L 181, L 178) und die Autobahn A81 über die Anschlussstellen Rottweil und Villingen-Schwenningen.</i> Hier werden eindeutig fremde Betriebe angesprochen. Die Gemeinde soll die Nachfrage der vorhandenen Betriebe nachweisen. Das bestehende GE „Zwischen den Wegen I“ ist noch nicht vollständig aufgesiedelt. Die Aussage, ortsansässige Betriebe haben Bedarf, ist im B-Plan nachzuweisen, wenn die Erweiterung explizit damit begründet wird. 1.3 Begründung für die Ausweisung der Gewerbefläche Vorhandene Betriebe könnten auch durch Anbauten oder Aufstockungen ihren Betrieb erweitern (ggf. wären B-Planänderungen erforderlich). Ebenso könnten Betriebe gemeinsame Parkplätze nutzen; denn oftmals stehen diese leer. So würden gemeinsame Erschließungen entstehen. Als Beispiel für keine nachhaltige flächensparende Bauweise ist die Bebauung des Dienstleisters „Werner Wohnbau“. Hier sind exorbitant große Flächen in einen GE ungenutzt und stehen nicht für weitere Gewerbeansiedlung zur Verfügung. Würde man mit vorhandenen wertvollen Gewerbegebietsflächen schonender, heißt kompakter umgehen und würde man sie auch für Gewerbe nutzen, könnten Arbeitsplätze geschaffen und vorhandene Betriebe bedient werden. Da gewerblichen Grundstücke zudem meist günstiger sind, als Grundstücke zur Wohnbebauung wundert es nicht, weshalb im GE „Zwischen den Wegen I“ mehrere Einfamilienhäuser stehen. Es handelt sich somit um ein Scheinargument bzgl. der Nachfrage nach Gewerbeflächen. Bei den im ZdW I befindlichen EFH handelt es sich nicht mehr um Betriebsleiterwohnungen; diese sind auch nicht untergeordnet. Hier findet Wohnen im GE statt. 1.5 Salamiattak Der Bebauungsplan zeigt bereits heute, dass es sich hier nur um einen ersten Teil handelt. Es wird eine Weiterentwicklung bereits heute vorbereitet. Für den ungeübten Planleser ist dies nicht unbedingt erkennbar. Bereits in der Textbegründung wird auf eine Erweiterung hingewiesen. Also gibt es in 3-5 Jahre eine erneute Ausweisung von 7 ha Gewerbefläche. Für Niedereschach stellt sich die Frage, wie es wachsen soll. Dies sollte mit den Bürgern diskutiert werden. Deshalb wird eine Studie zur Wohn- und Gewerbeflächenentwicklung gefordert. Liegt diese Studie mittlerweile vor; so kann sie Gegenstand des Verfahrens werden.	plausibel eingestuft und wird von diesem mitgetragen. Eine Bedarfsanalyse ist auf Ebene des FNP-Verfahrens bereits abgearbeitet worden. Darüber hinaus liegen entsprechende Bedarfsanmeldung von innerörtlichem Gewerbe vor. Die Gemeinde kann keinen Einfluss auf private Immobilien und Bauvorhaben nehmen. Die angesprochene Erweiterung ist nicht im Flächennutzungsplan dargestellt. Ob diese jemals genehmigungsfähig ist und umgesetzt werden kann, so dies überhaupt Absicht der Gemeinde ist, kann derzeit nicht abgesehen werden. Darüber hinaus ist dies nicht Gegenstand des aktuellen Verfahrens.
--	---	--

1.6 Verkehrliche Anbindung, Verkehrsbelastung, Luft- und Lärmbelastung Die verkehrliche Anbindung des neuen Gewerbegebietes ist nicht gelöst. Bereits heute tragen die, innerhalb der letzten 5 Jahre neu entwickelten Gewerbegebiete Richtung Dauchingen zu erhöhtem Verkehrsaufkommen bei. Dies belastet täglich den Kernort von Niedereschach; da der Verkehr entweder nach Kappel Richtung Villingen oder nach Rottweil abfließt. Bereits heute ist die Dauchinger Straße überlastet. Ein Ausweg stellt hier jedoch nicht die bislang propagierte ‚Umgehungsstraße‘ dar, da dadurch die von der Autobahn – Rottweil-Horgen kommenden Fahrzeuge gerade erst durch den Kernort fahren müssten. Der Verkehr des neuen Gewerbegebietes wird somit nach Dauchingen abfließen müssen. Dies stellt eine unzumutbare Belastung für die Nachbargemeinde Dauchingen dar, die gerade ihre Ortsmitte verkehrsberuhigt hat. Wie sieht die Lösung aus? Man kann nicht erst Fakten schaffen und sich dann wundern, dass man Probleme bekommt. Die Anmerkung zur Südumfahrung wird unter den Vorgaben des neuen Gewerbegebietes nicht halten, sondern der Verkehr im Kernort wird erheblich zunehmen. Ein Verkehrsgutachten ist zwingend vorzulegen. 2. Sollte die Entwicklung des Gewerbegebiets nicht verhindert werden können, sind folgende Minderungs- und Ausgleichsmaßnahmen umzusetzen: 2.1 Treibhausgasneutrales Gewerbegebiet – Klimaschutz Das Gewerbegebiet ist zu einem vorbildlichen treibhausgasneutralen Gewerbegebiet auszubilden. Erforderlich ist ein Machbarkeits- und Wirtschaftlichkeitskonzept, welches darlegt, wie das Gebiet mit Wärme, Kälte und mit Strom versorgt wird. Aussagen hierzu fehlen in der Begründung zum B-Plan. Diese Entscheidungen sind jedoch sehr frühzeitig im Planverfahren zu treffen, da es Auswirkungen auf die Flächenfestsetzungen haben kann. Eine Wärmeversorgung durch Gas kann nicht die Versorgungsentscheidung sein; Ziffer 3.2 der Begründung und Ziffer 8 der Textl. Festsetzungen weisen jedoch eindeutig in diese Richtung. In Radolfzell entsteht derzeit ein klimaneutrales Gewerbegebiet ‚Blurado‘ mit Agrothermie. Dies könnte der Gemeinderat besichtigen. Ein Kontakt wird gerne hergestellt. https://www.radolfzell.de/de/wirtschaft/gewerbeflaechen-und--immobilien/gewerbeflaechen/gewerbegebiet-kreuzbuehl Der Einsatz alternativer Umweltenergiequellen, wie Geothermie, Solarthermie, Abwasserwärme, etc. mit Saisonalspeicher wie Eisspeichertechnologie, etc. ist zu prüfen. Diese Untersuchungen werden durch Bundes- und Landesprogramme gefördert. Eine Untersuchung sollte frühzeitig im	Siehe Begründung Punkt 6.3. Die Zunahme des Verkehrs wird als noch verträglich angesehen. Dies wird im Rahmen der Erschließungsplanung geprüft. Dies wird zur Kenntnis genommen. Seitens des Amtes für Umwelt, Wasser- und Bodenschutz des Landratsamtes Schwarzwald-Baar-Kreis ist aber
--	---

	Planverfahren durchgeführt werden, da sie oftmals wichtige Entscheidungskriterien für das Plangebiet enthalten. Ein energetisches Gutachten zur Versorgung des GE ist nachzuliefern. Entsprechend dem GEG müssen sofort 65 % erneuerbare Energien eingesetzt werden. Wird die Versorgung all elektric, wäre viel selbst erzeugter erneuerbarer Strom in Niedereschach sinnvoll (PV plus Wind). Festlegung des energetischen Gebäudestandards (Effizienzhaus 40) ist über einen städtebaulichen Vertrag oder über private Kaufverträge möglich; die Gemeinde ist Eigentümerin der Fläche! Welche erneuerbaren Energien zur Verfügung stehen in Niedereschach ist nicht bekannt. Die Studie zur Kommunalen Wärmeplanung wird über die Potenziale der erneuerbaren Energien in Niedereschach Aufschluss geben. Diese liegt ggf. 2025/2026 vor. 2.2 Solare Nutzung Es wird am Standort von einem hohen Potential an solarer Nutzung ausgegangen. Auch auf Stellplätzen sieht das neue KSG die Errichtung von Solar-Carports vor. Eine Ausgestaltung von Dachbegrünung, mit der Kombination der Errichtung von Photovoltaikanlagen auf den Dächern der Haupt- und Nebengebäude ist heute ohne Probleme möglich und sollte entsprechend zu mind. 80 % auf geeigneten Dachflächen festgesetzt werden. Das Klimaschutzgesetz des Landes besagt 60 %; wobei man hier durchaus mehr fordern kann. Auf den Solaratlas des Landes Baden-Württemberg wird verwiesen. Bei einer Doppelnutzung (Grün plus PV) ist eine extensive Dachbegrünung zu Recht festgesetzt. Auf S. 12 der textl. Festsetzungen (Pflicht zur Installation von Photovoltaikanlagen auf Dachflächen) ist zu ergänzen: auch für Wohngebäude gilt eine PV-Pflicht nach dem KSG. (teilweise übernommen) Die Regelung nach KlimaG BW ist nicht ausreichend, wenn jeder einzelne Bauherr dezentrale Energieversorgungslösungen entwickeln muss. Hier könnten Erfahrungen aus anderen nachhaltigen GE eingeholt werden, um zentrale Lösungen der Wärmeversorgung zu ermöglichen. 2.3 Regenwassermanagement – Klimawandelanpassung Für das Gewerbegebiet sollte ein Regenwasserkonzept entwickelt werden, damit über Dachbegrünung, Mulden- und Rigolensysteme, wasserdurchlässige Stellplatzflächen, etc. eine nachhaltige Regenwasserbewirtschaftung möglich ist.	z.B. Geothermie in Abhängigkeit vom Verfahren aufgrund der Lage innerhalb von zwei Wasserschutzgebieten nicht möglich. Dies ist nicht Sache des vorliegenden Bebauungsplanverfahrens. Im Gewerbegebiet ist eine Dachbegrünung auf mind. 75 % der Dachflächen vorgesehen. Gesetzliche Vorgaben zur Errichtung von Photovoltaikanlagen werden beachtet. Eine nachhaltige Regenwasserbewirtschaftung ist durch die Festsetzungen (u. a. Dachbegrünung, Regenrückhaltebecken, versickerungsfähige Beläge) gegeben.
--	---	--

	Einbinden einer grünen und blauen Infrastruktur in das Baugebiet. Regenabfluss verzögern; Klimafolgenanpassungsbausteine mit aufnehmen. 2.4 Art der baulichen Nutzung Wohnen ist im GE grundsätzlich nicht zulässig. Ausnahmsweise können Betriebsleiterwohnungen zugelassen werden, wenn das betriebliche Erfordernis nachgewiesen wird und die Betriebsleiterwohnung der gewerblichen Hauptnutzung vom Umfang untergeordnet ist und in baulichen Zusammenhang mit dem gewerblichen Hauptgebäude erstellt wird. (Verweis auf ZdW I). 2.5 Maß der baulichen Nutzung Das Maß der baulichen Nutzung sollte zwingend mit einer Mindest-Vollgeschosszahl II versehen sein, damit flächensparend gebaut wird. Nicht in die Breite, sondern in die Höhe bauen. Damit wird wertvolles Gewerbebauland geschont. Maximale Gebäudehöhe dient nicht dem Bodenschutz; es muss eine Mindestgeschossigkeit von ggf. II angegeben werden. 2.6 Stellplätze etc. Der Stellplatzbedarf sollte auf das Minimum begrenzt sein. Zu 9.1 der textl. Festsetzungen: Stellplätze sollten außerhalb der überbaubaren Flächen nicht ausnahmsweise zulässig sein. Geprüft werden könnte eine Minimierung oberirdischer Stellplätze zugunsten einer Gemeinschaftsgarage (Hoch- oder Tiefgarage). So könnten große Flächen des Gewerbegebietes effektiv einer gewerblichen Nutzung zugeführt werden. In der GR-Sitzung vom 13.09.2021 war beschlossen worden, dass: „Der Gemeinderat beschließt, dass zur Befestigung von Einfahrten, Carports, Stellplätzen, Hofflächen und gleich gelagerten baulichen Maßnahmen zukünftig in den o.a. Bebauungsplänen unter Anwendung des § 74 LBO festgelegt wird, dass nur versickerungsfähige Materialien mit einem Abflussbeiwert von 0,4 verwendet werden dürfen. Auch die Unterbauten sind entsprechend wasserdurchlässig herzustellen.“ Diese Regelung ist zwingend als Festsetzung mit in den B-Plan aufzunehmen. (teilweise übernommen) 2.7 Beleuchtung Beleuchtungsanlagen sind insektenfreundlich auszugestalten und ggf. nachts abzuschalten; oder zu dimmen oder als mitlaufende Lichtquellen auszugestalten werden (Lichtverschmutzung). (teilweise übernommen)	Kenntnisnahme. Dem wird nicht gefolgt. Siehe 5.4 und 6. der örtlichen Bauvorschriften. Dort ist die Minimierung der Stellplätze und deren durchlässige Oberflächenbefestigung bereits festgesetzt. In den Festsetzungen zum Bebauungsplan ist eine insektenfreundliche Beleuchtung bereits aufgeführt.
--	---	--

2.8 Blühwiesen Ziffer 10.1.5 sollte auch für private Grünflächen gelten oder es sind Blühwiesen anzulegen. Ggf. könnte als Besonderheit des Baugebietes eine übergreifende nachhaltige Gartengestaltung angeboten werden. Da die Kommune Eigentümerin ist, kann dies z.B. im Kaufvertrag festgelegt werden. Es genügt nicht die Möglichkeit, sondern es muss eine Festsetzung sein. Diese fehlt für die Begrünung privater Grundstücksflächen. Eine Aufnahme in der Begründung zum B-Plan reicht nicht aus. Es muss in die Textlichen Festsetzungen oder in den Kaufvertrag. 2.9 Ziffer 10.1.6: „Verkehrsbegleitende Bäume können angerechnet werden,“ ist zu streichen. 2.10 Ziffer 10.1.11: Die Biotope „Hecken“ sind zu erhalten und großzügig zu schützen; bzw. mit dem Außenbereich weiterhin zu vernetzen, damit Kleintiere keine Hindernisse wie Straßen, Wege oder Zäune überwinden müssen. Verwiesen wird noch einmal auf die bereits übersandte „Klima-Checkliste der Stadt Villingen-Schwenningen“. Diese Klima-Checkliste unterstützt bei der nachhaltigen und klimagerechten Gemeindeentwicklung. Siehe auch: https://www.villingen-schwenningen.de/fileadmin/user_upload/220317_Klimaschutz-ChecklisteVS.pdf Einige Beispiele nachhaltiger Festsetzungen i.R. einer Gewerbeentwicklung finden sich im B-Plan „Wetzisreute“ in der Gemeinde Schlier (Beispiele der Festsetzungen für Förderung der Artenvielfalt auf öffentlichen und privaten Grundstücken, im Retentionsbereich, Einführung eines Bonussystems zur Vergabe von Grundstücken, Minimierung der privater Stellplatzflächen, etc.): https://www.schlier.de/fileadmin/Dateien/Webseite/Dateien/PDF/Bebauungspl%C3%A4ne/GewerbeG_Wetzisreute/Auslegung_Februar_2022/2022-01-18_TEXT_BP_GE_Wetzisreute-Ost.pdf Ich bitte um Berücksichtigung der Anregungen und Bedenken.	In den Festsetzungen zum Bebauungsplan werden unter 10.1.6 Vorgaben für die Begrünung der privaten Grundstücksflächen gemacht. Diese enthält auch die Anlage standortgerechter Wiesen. In der Pflanzliste zum Bebauungsplan werden aber zusätzlich die Ausführungen zu den öffentlichen um private Grünflächen ergänzt. Mit der Vorgabe, dass pro 500 m² angefangene Grundstücksfläche mind. 1 Laubbaum zu pflanzen ist, ist für ein Gewerbegebiet bereits eine hohe Anzahl zu pflanzender Bäume vorgegeben, so dass es gerechtfertigt ist, die im Bebauungsplan eingetragenen verkehrsbegleitenden Bäume anzurechnen. Bzgl. der geschützten Hecken wird auf die Ausführungen zu 1.1 verwiesen. Kenntnisnahme.
--	---