

Gemeinde Tiefenbronn

Bebauungsplan „Gewerbegebiet Ost Erweiterung“

Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3(2) BauGB sowie

Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 4(2) BauGB

Sachstand

Die Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (2) BauGB sowie die Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange (TöB) gem. § 4 (2) BauGB sind ordnungsgemäß erfolgt. Die Anregungen der Behörden und TöB sind nachfolgend dargestellt und mit Abwägungsvorschlägen ergänzt worden. Von Seiten der Öffentlichkeit sind keine Stellungnahmen eingegangen.

Inhaltsverzeichnis

B 1 LRA Enzkreis	2
Amt für Baurecht, Naturschutz und Bevölkerungsschutz	2
Umweltamt	6
Landwirtschaftsamt	8
Straßenverkehrs- und Ordnungsamt	12
Amt für nachhaltige Mobilität	13
B 2 Regierungspräsidium Freiburg Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau	13
B 3 Regierungspräsidium Stuttgart Landesamt für Denkmalpflege	13
B 4 Regionalverband Nordschwarzwald	14
B 5 Regierungspräsidium Karlsruhe Ref. 21 -Raumordnung; Baurecht, Denkmalschutz	16
B 6 Regierungspräsidium Karlsruhe Ref. 42 – Steuerung und Baufinanzen (Verkehr)	16
B 7 Vodafone West	17
B 8 Gemeinde Friolzheim	18
B 9 Stadt Heimsheim	18
B 10 Gemeinde Neuhausen	18
B 11 Stadt Weil der Stadt	18

Anregungen der Behörden und Träger öffentlicher Belange (TÖB):

Behörden / TÖB	Anregungen	Abwägungsvorschläge
<p>B 1 LRA Enzkreis Mail vom 04.04.2024</p>		
<p>Amt für Baurecht, Naturschutz und Bevölkerungssc hutz</p>	<p><u>Baurecht</u> Aus bauleitplanerischer Sicht wird die Erweiterung des bestehenden Gewerbegebietes mitgetragen. Erneuerbare Energien und Klimaanpassung sollten mitgedacht werden, ebenso die Schaffung von Parkplätzen in Form eines Parkhauses.</p>	<p>Kenntnisnahme.</p>
	<p><u>Vorbeugender Brandschutz:</u> Aus Sicht des vorbeugenden und abwehrenden Brandschutzes bestehen gegen den geplanten Bebauungsplan keine Bedenken: Gemäß den Festsetzungen des Bebauungsplans wird als Art der baulichen Nutzung ein GE festgesetzt. Gemäß den Angaben im DVGW Arbeitsblatt W 405 (Bereitstellung von Löschwasser durch die öffentliche Trinkwasserversorgung) ist von einem Löschwasserbedarf von 96 m³/h über den Zeitraum von 2 Stunden auszugehen (Mindestbetriebsdruck 1,5 bar bei Löschwasserentnahme).</p>	<p>Kenntnisnahme.</p>
	<p><u>Naturschutz</u> Die Gemeinde Tiefenbronn plant die Aufstellung des Bebauungsplans (BBP) „Erweiterung Gewerbegebiet Ost –</p>	

Behörden / TÖB	Anregungen	Abwägungsvorschläge
	<p>Bauabschnitt 1“. Hierzu soll das im Osten von Tiefenbronn liegende Gewerbegebiet um 3,3 ha erweitert werden.</p> <p>Der Umweltbericht zu dem BBP „Erweiterung Gewerbegebiet Ost“ in Tiefenbronn mit Eingriffs und Ausgleichsbilanzierung und artenschutzrechtlicher Untersuchung (erstellt am 08.02.2024 durch das Institut für Botanik und Landschaftskunde Thomas Breunig) wurde der Unteren Naturschutzbehörde am 28.02.2024 im Rahmen der TÖB-Beteiligung vorgelegt.</p>	
	<p>Bereits im Jahr 2022 hat das Institut für Botanik für das Plangebiet eine artenschutzrechtliche Prüfung durchgeführt und alle betroffenen Artengruppen und artenschutzrelevanten Habitatsstrukturen erfasst. Im Untersuchungsgebiet wurden 19 Vogelarten erhoben und aufgenommen. Mit Brutvorkommen von Feldlerchen, Star und Sperlingen. Somit ist das Plangebiet für Vögel von sehr hoher Bedeutung.</p>	
	<p>Die Eingriffs- und Ausgleichsbilanz für Arten und Biotope ist umfassend und plausibel. Die Betroffenheit von Arten wird durch umfangreiche Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen aufgefangen und Ersatzhabitate geschaffen (CEF-Maßnahmen).</p> <p>Zur Vermeidung von Verbotstatbeständen gemäß § 44 Abs. 1 Nr. 1-3 BNatSchG sind alle aufgeführten Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen, der artenschutzrechtlichen Prüfung und des gesamten Umweltberichts des beauftragten Büros Institut für Botanik</p>	<p>Kenntnisnahme.</p>

Behörden / TÖB	Anregungen	Abwägungsvorschläge
	<p>und Landschaftskunde, Büro Breunig vom 18.03.2023 und 08.02.2024 zu berücksichtigen.</p> <p>Als artenschutzrechtliche CEF-Maßnahmen für die Feldlerche ist die Schaffung von lückigen, selbstbegrünenden Ackerbrachen in Bereichen, die bisher wenig Nutzungsgrenzen und unterschiedliche Vegetationshöhen aufweisen vorgesehen. Die Umsetzung erfolgt auf gemeindeeigenen Ackerflächen außerhalb des Planungsgebiets auf rund 5.000 m² Fläche.</p>	
	<p>Durch die Planung wird in einen Bereich eingegriffen, der naturschutzfachlich insgesamt von mittlerer bis hoher Bedeutung ist. Die Versiegelung von rund 80 % der Gebietsfläche mit hochwertigem Boden führt zu einer erheblichen Beeinträchtigung der Bodenfunktion und großflächig zum Verlust von mittel- und bis hochwertigen Biotoptypen (Fett- und Magerwiesen). Da es sich bei den Magerwiesen um gesetzlich geschützte Biotope handelt, ist deren Verlust nach § 30 BNatSchG auszugleichen. In diesem Fall geschieht dies durch Aufwertung von Acker- und Grünlandflächen (Kapitel 9.3 Gutachten).</p> <p>Entsprechend § 30 Abs. 2 BNatSchG sind Handlungen, die zu einer Zerstörung oder einer sonstigen erheblichen Beeinträchtigung gesetzlich geschützter Biotope führen können, verboten. Gemäß Abs. 3 kann von den Verboten des Abs. 2 auf Antrag eine Ausnahme zugelassen werden, wenn die Beeinträchtigungen ausgeglichen werden können.</p> <p>Dieser Ausnahmeantrag gem. § 30 Abs. 3 BNatSchG für die betroffenen Teilflächen der geschützten Biotope mit</p>	<p>Kenntnisnahme / Berücksichtigung.</p> <p>Die in der Stellungnahme angesprochene Fett- und Magerwiesen, die als FFH-Mähwiesen kartiert sind und als geschützte Biotope nach § 30 BNatSchG gelten, liegen entlang der Robert-Bosch-Straße (s. Abbildung 10, Seite 46 des Umweltberichts). Der nördliche Bereich des Plangebietes – und damit auch die Fläche für das geplante Umspannwerk, ist davon nicht betroffen.</p> <p>Der Ausnahmeantrag gem. § 30 Abs. 3 BNatSchG für die betroffenen FFH-Mähwiesen wurde am 13.03.2024 bei der Unteren Naturschutzbehörde Enzkreis eingereicht und ist dort noch in Bearbeitung: mit Frist bis 22.05.2024 werden derzeit die anerkannten Naturschutzvereinigungen beteiligt. Aus Sicht der Unteren Naturschutzbehörde stehen der Ausnahmegenehmigung keine grundsätzlichen naturschutzrechtlichen Belange entgegen.</p> <p>Der Satzungsbeschluss für den Bebauungsplan wird erst bei Vorliegen des entsprechenden Bescheides vorgenommen.</p>

Behörden / TÖB	Anregungen	Abwägungsvorschläge
	<p>Darstellung des externen Ausgleichs ist am 13.03.2024 bei der Unteren Naturschutzbehörde Enzkreis eingegangen. Die Entscheidung des Ausnahmeantrags erfolgt im gesonderten Verfahren und befindet sich derzeit in Bearbeitung. Die daraus resultierende Entscheidung ist Teil des BBP, sodass der Satzungsbeschluss erst nach Vorliegen dieser Entscheidung erfolgen kann.</p>	
	<p>Der hohe Bebauungsgrad wirkt sich zudem erheblich auf die Schutzgüter Wasserhaushalt, Mensch sowie Klima und Luft aus. Die negativen Auswirkungen des Eingriffs auf die Schutzgüter kann durch Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen (Kapitel 9.1 Gutachten) sowie Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen (Kapitel 9.2 Gutachten) abgemildert werden.</p> <p>Das Planungsgebiet ist Lebensraum mehrerer Vogelarten und wird von Fledermäusen gelegentlich als Jagdhabitat genutzt. Vorkommen weiterer streng geschützter Tierarten wurden im Planungsgebiet nicht festgestellt und sind aufgrund der Habitatausstattung auch nicht zu erwarten.</p> <p>Die Überbauung des Gebiets führt zum Verlust von Brutrevieren der Feldlerche (<i>Alauda arvensis</i>). Durch artenschutzrechtliche CEF-Maßnahmen (Kapitel 9.4.1 und 9.4.2 Gutachten) kann der Verlust an Lebensraum ausgeglichen werden.</p> <p>Durch die Planung wird ein bilanzielles Defizit von insgesamt 573.637 Ökopunkten verursacht. Davon entfallen 382.744 ÖP auf das Schutzgut Biototypen und 190.893 ÖP auf das Schutzgut Boden.</p>	<p>Kenntnisnahme / Konkretisierung der Eingriffs-Ausgleichsbilanz.</p> <p>Der Umweltbericht wird überarbeitet. Für den Ausgleich der in Anspruch genommenen FFH-Mähwiese wurde die Bilanz nochmals konkretisiert: die für den Ausgleich herangezogenen, planexternen Flurstücke wurden in ihrem Ausgangszustand bisher als ‚Acker‘ und pauschal als ‚Grünland‘ angesetzt. Die Grünlandflächen wurden nun nochmals differenziert in ‚Fettwiese mittlerer Standorte‘ und ‚Intensivwiese‘. Zudem ist, nach Hinweis des Landwirtschaftsamtes ein Flurstück als Ackerland und nicht als Grünland bzw. ‚Intensivwiese‘ zu werten. Die Umwandlung einer Intensivwiese zu einer Magerwiese generiert mehr Ökopunkte (15 ÖP/qm gegenüber vorher 8 ÖP/qm); ebenso die Umwandlung von Ackerland zu einer Magerwiese. Insgesamt kann mit der Ausgleichsmaßnahme ‚Entwicklung von Magerwiesen‘ ein Wertgewinn von 192.171 ÖP erzielt werden (vorher 154.023 ÖP). Dadurch reduziert sich das Gesamtdefizit ebenfalls um 38.148 ÖP von vorher 246.670 ÖP auf 208.522 ÖP, die aus dem Ökokonto der Gemeinde ausgeglichen werden.</p>

Behörden / TÖB	Anregungen	Abwägungsvorschläge
	Der Eingriff kann durch geeignete Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen (Extensive Dachbegrünung, Anlage von Feldhecken und Ackerbrachen – Kapitel 9.2) sowie planexterne Kompensationsmaßnahmen (Entwicklung von Magerwiesen – Kapitel 9.3) um rund 57 % reduziert werden. Der Ausgleich des restlichen Defizites in Höhe von 246.670 erfolgt durch das gemeindeeigene Ökokonto.	Weiterhin wurden nun im Umweltbericht auch die Maßnahmen aus dem Ökokonto benannt, die für den Ausgleich des Bebauungsplans herangezogen werden sollen: dies wird auch in den Bebauungsplan Hinweise / Teil D, Ziffer 5.3 übernommen.
	Hinweis: Im Gutachten wurden die Schutzgutbezeichnungen /Zuordnungen zu den Defizitpunkten vertauscht. Dies sollte im Gutachten unbedingt korrigiert werden.	Berücksichtigung. Die Korrektur in Kap. 8.3 / erster Absatz wurde im Umweltbericht vorgenommen.
	Eine abschließende naturschutzrechtliche Stellungnahme kann erst nach Entscheidung des (oben erläuterten) Ausnahmeantrags gem. § 30 Abs. 3 BNatSchG erfolgen.	Kenntnisnahme. Abwägung zum Ausnahmeantrag siehe oben.
Umweltamt	<p>Die Gemeinde Tiefenbronn plant die Aufstellung des Bebauungsplans „Gewerbegebiet Ost Erweiterung“. Hierzu soll das im Osten von Tiefenbronn liegende Gewerbegebiet erweitert werden.</p> <p>Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (1) BauGB sowie die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (1) BauGB sind ordnungsgemäß erfolgt. Die Anregungen aus der Öffentlichkeit, der Behörden und TöB sind dargestellt und mit Abwägungsvorschlägen ergänzt worden.</p> <p>Fachthemenbezogen nehmen wir wie folgt Stellung:</p>	
	<u>Immissionsschutz:</u>	Kenntnisnahme.

Behörden / TÖB	Anregungen	Abwägungsvorschläge
	<p>Unsere bisherige Stellungnahme, siehe Schreiben des Landratsamtes Enzkreis - Amt für Baurecht, Naturschutz und Bevölkerungsschutz - vom 12.01.2024, hat weiterhin Bestand.</p>	<p>In seiner Stellungnahme vom 12.01.2024 hat das Umweltamt zum Immissionsschutz mitgeteilt, dass gegen das Vorhaben keine Bedenken bestehen, es passt sich in die vorhandenen Nutzungsstrukturen ein.</p>
	<p><u>Grundwasser-, Bodenschutz und Altlasten</u></p> <p>Die Stellungnahme des Landratsamtes vom 12.01.2024 besitzt weiterhin Gültigkeit.</p> <p>Bei Durchsicht der Unterlagen des Bebauungsplans haben wir darin widersprüchliche Angaben u. a. zur Lage des Planungsbereiches im Wasserschutzgebiet "Fassungen Würmtal" festgestellt. Das involvierte Planungsbüro Schöffler (Karlsruhe) wurde nach telefonischer Rücksprache am 19.03.2024 gebeten, die entsprechenden Punkte zu berichtigen.</p>	<p>Kenntnisnahme / Berücksichtigung.</p> <p>In Berücksichtigung der Stellungnahme vom 12.01.2024 wurde hinsichtlich der Lage des Plangebietes im Einzugsgebiet einer Quelfassung unter Teil D / Hinweise, Ziffer 4.2 die Empfehlung des Umweltamtes auf eine regelmäßige chemische Überwachung des Quellwassers auf gewerberelevante Parameter vor Einspeisung in den Laufbrunnen ergänzt. In Nennung der konkreten Parameter wird ein Schreibfehler korrigiert.</p> <p>Der Planungsbereich liegt innerhalb der Zone IIIB des fachtechnisch abgegrenzten Wasserschutzgebietes "Fassungen Würmtal" des Zweckverbandes Wasserversorgung der Gebietsgemeinden. In Teil D / Hinweise, Ziffer 4.1 wurde fälschlicherweise angegeben: ... <i>liegt innerhalb der Zone IIIB des festgesetzten, rechtskräftigen Wasserschutzgebietes "WSG Würmtal."</i> Dies wird entsprechend korrigiert.</p>
	<p><u>Abwasser / Gewässer</u></p> <p>Die Entwässerung zu o.g. Baugebiet wurde im Vorfeld bereits von Gemeinde und Planungsbüro mit uns abgestimmt. Anstelle eines ursprünglich vorgesehenen zentralen Rückhaltebeckens für das Gebiet soll die Niederschlagswasserbewirtschaftung jetzt dezentral auf den jeweiligen Baugrundstücken erfolgen. Die Regelungen</p>	<p>Kenntnisnahme.</p> <p>Da der Hinweis Ziffer D3 konkret das Baugesuch betrifft, wird er nicht in Festsetzungen des Bebauungsplans übernommen.</p>

Behörden / TÖB	Anregungen	Abwägungsvorschläge
	<p>hierzu sind im Textteil des Bebauungsplans in Punkt B5 der Planungsrechtlichen Festsetzungen und Punkt C6 der Örtlichen Bauvorschriften enthalten. Im Hinweis D3 ist zudem der Umfang der erforderlichen Nachweise zum Umgang mit dem Niederschlagswasser im Baugesuch definiert. Um dies verbindlicher zu machen, sollte geprüft werden, diese Vorgabe in Teil B oder C zu verschieben. Die Einhaltung der Vorschriften zum Bau und Betrieb der dezentralen Anlagen ist durch die Gemeinde zu prüfen und zu überwachen.</p>	
	<p>Da die in den Punkten B7.2 und C1 vorgeschriebenen Dachbegrünungen ebenfalls ein wichtiges Element der Niederschlagswasserbewirtschaftung darstellen, muss sichergestellt sein, dass von diesen Vorschriften keine Befreiungen erteilt werden können.</p>	<p>Kenntnisnahme.</p>
Landwirtschaftsamt	<p>Die Gemeinde Tiefenbronn plant die Erweiterung des bestehenden Gewerbegebietes in östlicher Richtung. Im Flächennutzungsplan ist bereits in größerem Umfang gewerbliche Baufläche in Planung ausgewiesen. Das ca. 10,6 ha große Gebiet soll in mehreren Abschnitten erschlossen werden. Der Geltungsbereich des vorliegenden Bebauungsplans, welcher dem ersten Bauabschnitt entspricht, umfasst ca. 3,3 ha entlang der Robert-Bosch-Straße.</p>	
	<p>Auch wenn der vorliegende Bebauungsplan aus dem Flächennutzungsplan entwickelt ist, verweisen wir nochmals auf die Betroffenheit landwirtschaftlicher Belange durch den unwiederbringlichen Verlust landwirtschaftlich genutzter Fläche. Der Geltungsbereich</p>	<p>Kenntnisnahme. Die vorhandenen Gewerbegebiete in der Gemeinde Tiefenbronn sind aufgefüllt und es besteht Nachfrage nach gewerblichen Baugrundstücken. Auch für die Errichtung des Umspannwerks besteht ein dringender Bedarf, um das Stromnetz in der Region – nicht zuletzt auch</p>

Behörden / TÖB	Anregungen	Abwägungsvorschläge
	umfasst teilweise Flächen der Vorbehaltsflur I. Im Gemeindeumfeld sind diese vergleichsweise hochwertig und sollten daher der landwirtschaftlichen Nutzung vorbehalten bleiben.	für die angestrebte Wende in der Energieversorgung – zu ertüchtigen. Die vorliegende Planung schließt mit einer Bautiefe an die derzeit einseitig bebaute Robert-Bosch-Straße an. In Abwägung der öffentlichen und privaten Belange mit den Belangen der Landwirtschaft wird die Planung zur Erweiterung des Gewerbegebietes daher weitergeführt.
	Im Umweltbericht ist die Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung dargestellt. Hierzu sind aus fachlicher Sicht einige Anmerkungen vorzutragen:	
	Die Bewertung der Biotoptypen des Ausgangszustandes unterstellt im südlichen Bereich eine artenarme Fettwiese mittlerer Standorte. Tatsächlich ist hier ein Teilbereich mit einer Größe von ca. 4.700m ² allerdings Ackerland. Aktuell ist auf diesem Ackerland zwar eine Gräsermischung zur Futternutzung angesät, jedoch ist nicht auszuschließen, dass noch in diesem Jahr wieder Getreide oder Mais auf der Fläche angebaut wird. Die Bewertung als Wiese entspricht daher nicht dem tatsächlichen Flächencharakter. Wir bitten, dies bei der Berechnung der Ökopunkte zu korrigieren. Folglich würde das bilanzielle Defizit von 573.637 Ökopunkten etwas geringer ausfallen.	<p>Teilweise Berücksichtigung.</p> <p>Die Bewertung des Bestands erfolgte auf Grundlage der vorkommenden Arten. Er weist typische Arten einer Glatthaferwiese auf (beispielsweise Glatthafer oder Weißes Labkraut) und wurde deshalb als Fettwiese erfasst. Es handelt sich demnach um älteres Rotationsgrünland, dessen Artenkombination bereits in Richtung Fettwiese geht. Gemäß Ökokontoverordnung wird eine Fettwiese mit 13 ÖP/m² bewertet. Der betrachtete Bestand wurde mit 11 ÖP/m² bewertet, Abschlüsse gab es aufgrund der artenarmen Ausbildung. Gemäß der Ökokontoverordnung wird Rotationsgrünland mit 5 ÖP/m² bewertet. Im vorliegenden Fall führt die vorhandene Artenkombination zu einer Aufwertung des Bestands, wodurch dieser ebenfalls mit 11 ÖP/m² bewertet werden könnte. Der Wert des Bestandes würde sich dadurch nicht ändern.</p> <p>Die Biotoptypenbezeichnung wird in 'Rotationsgrünland (33.62)' geändert, die Bewertung bleibt jedoch unverändert.</p>

Behörden / TÖB	Anregungen	Abwägungsvorschläge
	Die vorgesehenen Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen werden auch aus landwirtschaftlicher Sicht alle sehr begrüßt.	Kenntnisnahme.
	Als planexterne Ausgleichsmaßnahmen sind 5.000 m ² Ackerbrachen für Feldlerchen vorgesehen. Diese teilen sich auf mehrere kleinere Flurstücke auf und sollten spätestens alle 2 Jahre gewechselt werden, damit die Wildkrautvegetation nicht zu dichtwüchsig wird. Die meisten der vorgesehenen Flurstücke liegen innerhalb zusammenhängend bewirtschafteter Ackerschläge. Diese würden durch die Maßnahme geteilt und unwirtschaftlich verkleinert. Die Bewirtschaftung der Restflächen würde so unzumutbar erschwert. Aus agrarstruktureller Sicht kann diese Maßnahme so daher nicht mitgetragen werden. Das Landwirtschaftsamt schlägt hier alternativ Lerchenfenster als produktionsintegrierte Maßnahmen vor, die auf Ackerschlägen großräumig in diesem Gebiet verwirklicht werden könnten. Sollte eine Lösung über Lerchenfenster nicht möglich sein, so sollte zumindest die Möglichkeit eingeräumt werden, dass die Brachflächen auch dauerhaft auf denselben Flurstücken bestehen könnten, wenn alle ein bzw. zwei Jahre die Unkrautvegetation durch Bodenbearbeitung oder Herbizide beseitigt wird. Auch sollte es den Bewirtschaftern möglich sein, Blühflächen/Stilllegungen gemäß den Vorgaben bereits bestehender Förderprogramme (FAKT II, ÖR, LPR) auf den Ausgleichsflächen anlegen zu dürfen.	<p>Keine Berücksichtigung. Die als Ackerbrachen für Feldlerchen vorgesehenen Flächen müssen nicht gewechselt werden, müssten jedoch regelmäßig alle 2 Jahre umgebrochen (keine Herbizide!) werden, damit der Bewuchs nicht zu dicht wird. Ein entsprechender Hinweis wird im bei Beschreibung der Maßnahme in Teil D / Ziffer 5.1 des Bebauungsplans ergänzt.</p> <p>Lerchenfenster allein, wie vom Landwirtschaftsamt vorgeschlagen, reichen nicht aus. Die Maßnahme ist ergänzend zu Nahrungshabitaten sinnvoll, aber nicht als alleinige Maßnahme. Lerchenfenster bieten zwar Bruthabitat, besitzen aufgrund ihrer geringen Größe jedoch nur ein geringes Potenzial als Nahrungshabitat. In den Brachen ist beides gegeben: Nahrungs- und Brutgebiet. Zudem sind Lerchenfenster in der notwendigen Menge zu unsicher und ihre Anlage schwer zu kontrollieren.</p> <p>Daher wird die vorgesehene Maßnahme für die Feldlerche zur Entwicklung von Ackerbrachen auf den gemeindeeigenen Flurstücken unverändert beibehalten.</p> <p>Eine FAKT II Förderung auf den Brachestreifen sollte möglich sein.</p>
	Des Weiteren ist die Entwicklung von Magerwiesen auf insgesamt 13.588 m ² geplant. Die Maßnahme wird auf	Teilweise Berücksichtigung.

Behörden / TÖB	Anregungen	Abwägungsvorschläge
	<p>diversen kleineren Flurstücken vollzogen. Auch hier ist zu beobachten, dass meist größere zusammenhängende Schläge durch die Maßnahme geteilt werden und eine Bewirtschaftung der verbleibenden Restflächen enorm erschwert wird. Besonders gegen die Umwandlung von für die landwirtschaftliche Produktion wertvollem Ackerland in Grünland bestehen von Seiten der Agrarstruktur grundsätzlich Bedenken. Als besonders problematisch werden folgende Flurstücke eingestuft: 304, 347, 995, 2857/2 und 2823 (das Flurstück ist Ackerland, die Bewertung als Intensivwiese ist nicht korrekt und muss korrigiert werden).</p> <p>Grundsätzlich sollte die Umwandlung von Ackerflächen sowie auch die Aufwertung bestehender Grünlandflächen immer in Zusammenhang mit bzw. angrenzend an bereits bestehendes (extensiveres) Grünland erfolgen. Hier würde sich bspw. der Bereich südlich angrenzend an das bestehende Gewerbegebiet (Flst. 3005 – 2813) eignen. Dieser könnte ohne erhebliche negative Auswirkungen für die Agrarstruktur für Ausgleichsmaßnahmen herangezogen werden. Das Gebiet besteht hauptsächlich aus Grünland, die abgegrenzten kleinen Ackerflächen sind wenig bedeutend für die landwirtschaftliche Produktion und könnten umgewandelt werden, zudem ist teilweise bereits Streuobst vorhanden. Auch die Flurbilanz teilt den Bereich in die vergleichsweise schlechtere Vorbehaltsflur II ein. Auch die abgegrenzten Flurstücke 285-289 entlang des Gewässerlaufs würden sich bspw. für Ausgleichsmaßnahmen eignen.</p>	<p>Die Gemeinde Tiefenbronn möchte die notwendigen Ausgleichsmaßnahmen auf gemeindeeigenen Flächen durchführen. Damit sind Verfügbarkeit und Umsetzung der Maßnahmen am besten gesichert. Zusätzliche Kosten für einen Grunderwerb oder aufwändige vertragliche Vereinbarungen / Grundbucheinträge werden vermieden.</p> <p>Die vom Landwirtschaftsamt vorgeschlagenen Grundstücke wurden geprüft: sie sind nicht im Gemeindeeigentum. Daher werden die bisher vorgesehenen, gemeindeeigenen Ausgleichsflächen unverändert beibehalten. In Abwägung der o.g. Vorteile bei Verwendung gemeindeeigener Grundstücke für den Ausgleich mit den landwirtschaftlichen Belangen wurde die etwas schwierigere Bewirtschaftung durch die innerhalb eines Ackerschlaages liegenden, geplanten Ackerbrachen als zumutbar erachtet.</p> <p>Der Hinweis des Landwirtschaftsamtes bzgl. des Flst. Nr. 2823 (Nutzung als Ackerland) wird berücksichtigt: die Eingriffs-/Ausgleichsbilanz wird in Überarbeitung des Umweltberichts entsprechend angepasst.</p>

Behörden / TÖB	Anregungen	Abwägungsvorschläge
	Sofern ein Erwerb solcher geeigneten Grundstücke nicht möglich ist, können Ausgleichsmaßnahmen auch durch Grundbucheinträge gesichert werden.	
	Besonders erfreulich ist aus Sicht des Landwirtschaftsamtes die Verpflichtung der extensiven Dachbegrünung auf Flachdächern innerhalb des Geltungsbereichs. Hierdurch kann ein Teil des benötigten Ausgleichs ohne weitere Beeinträchtigung für die ortsansässigen landwirtschaftlichen Betriebe verwirklicht werden.	Kenntnisnahme.
Straßenverkehrs- und Ordnungsamt	<p>Aus straßenverkehrsrechtlicher Sicht bestehen keine grundsätzlichen Einwendungen.</p> <p>Der Standort des neuen Mastes ist mit dem Straßenbaulastträger, dem Regierungspräsidium Karlsruhe, bzgl. des Anbauverbots nach dem Straßengesetz Baden-Württemberg anzuhören.</p>	<p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme. Das Regierungspräsidium Karlsruhe / Ref. 42 – Steuerung und Baufinanzen (Verkehr) wurde beteiligt: siehe Stellungnahme unter Ziffer B 6.</p>
	<p>Wir weisen auf Folgendes hin:</p> <p>Bei Werbeanlagen innerhalb geschlossener Ortschaft besteht dem Grunde nach eigentlich kein ausdrückliches verkehrsrechtliches Werbeverbot. Das bedeutet aber nicht, dass innerorts jede Art der Werbung zulässig ist. Zu beachten ist insbesondere das Verbot der innerörtlichen Werbung, wenn dadurch der Verkehr außerhalb geschlossener Ortschaft gestört werden kann. Eine abstrakte Gefahr ist hier bereits ausreichend (§ 33 StVO).</p>	<p>Kenntnisnahme.</p> <p>In den örtlichen Bauvorschriften Ziffer 2 werden Werbeanlagen mit Blendwirkung, wechselndem oder bewegtem Licht, in Stufen schaltbare Leuchten und laufende Schriftbilder sowie Skybeamer und Booster (Lichtwerbung am Himmel) ausgeschlossen.</p>

Behörden / TÖB	Anregungen	Abwägungsvorschläge
<p>Amt für nachhaltige Mobilität</p>	<p><u>Breitband:</u> Gegen die vorgenannten Planungen bestehen grundsätzlich keine Bedenken und Einwendungen. Es wird empfohlen, bei der Erschließung die Versorgung mit Telekommunikationsleitungen frühzeitig abzustimmen. Sofern keine privatwirtschaftliche Erschließung erfolgt, kann ggf. eine kommunale Verlegung geprüft werden. Wir bitten hierzu dann um rechtzeitige Abstimmung mit dem Zweckverband Breitbandversorgung im Enzkreis.</p>	<p>Kenntnisnahme. Wird im Zuge der Erschließungsplanung und -ausführung berücksichtigt.</p>
<p>LRA Enzkreis (Sonstige)</p>	<p>Aus Sicht der weiteren am Verfahren beteiligten Fachbehörden bestehen weder Anregungen noch Bedenken.</p>	<p>Kenntnisnahme.</p>
<p>B 2 Regierungspräsidium Freiburg Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau Mail vom 15.03.2024</p>	<p>Unter Verweis auf unsere weiterhin gültige Stellungnahme mit dem Aktenzeichen 2511//23-05162 vom 19.12.2023 sowie Hinweis Ziffer 2.2 (Geotechnik) des schriftlichen Teils zum Bebauungsplan (Stand: 13.02.2024) sind von unserer Seite zum offengelegten Planvorhaben keine weiteren Hinweise oder Anregungen vorzubringen.</p>	<p>Kenntnisnahme.</p>
<p>B 3 Regierungspräsidium Stuttgart</p>	<p>Die Stellungnahme vom 12.12.2023 behält Ihre Gültigkeit. Wir bitten jedoch, folgenden Hinweis auf die Regelungen der §§ 20 und 27 DSchG in die Planungsunterlagen mit aufzunehmen.</p>	<p>Kenntnisnahme. In seiner Stellungnahme vom 12.12.2023 hat das LAD mitgeteilt, dass Seitens der archäologischen Denkmalpflege und seitens der Bau- und</p>

Behörden / TÖB	Anregungen	Abwägungsvorschläge
<p>Landesamt für Denkmalpflege (LAD)</p> <p>Mail vom 06.03.2024</p>	<p>Sollten bei der Durchführung vorgesehener Erdarbeiten archäologische Funde oder Befunde entdeckt werden, ist dies gemäß § 20 DSchG umgehend einer Denkmalschutzbehörde oder der Gemeinde anzuzeigen. Archäologische Funde (Steinwerkzeuge, Metallteile, Keramikreste, Knochen, etc.) oder Befunde (Gräber, Mauerreste, Brandschichten, auffällige Erdverfärbungen, etc.) sind bis zum Ablauf des vierten Werktages nach der Anzeige in unverändertem Zustand zu erhalten, sofern nicht die Denkmalschutzbehörde 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. Ausführende Baufirmen sollten schriftlich in Kenntnis gesetzt werden.</p> <p>Für weitere Informationen zur vorliegenden Stellungnahme wenden Sie sich bitte an das Landesamt für Denkmalpflege: xxx, Referat 84.2, ArchaeologieLADKA@rps.bwl.de, 0721/926 -xxx</p>	<p>Kunstdenkmalpflege keine Bedenken gegen die geplanten Maßnahmen bestehen.</p> <p>Der in der Stellungnahme genannte Hinweis ist im Bebauungsplan unter Teil D / Hinweise, Ziffer 1 enthalten.</p>
<p>B 4 Regionalverband Nordschwarzwald</p> <p>Mail vom 04.03.2024</p>	<p>Im Südosten der Ortslage Tiefenbronn erstreckt sich das Gewerbegebiet Tiefenbronn, das seit 1978 in mehreren Bauabschnitten (Erweiterung I 1991, Erweiterung II 2009) entwickelt wurde. Zwischenzeitlich sind die Gewerbegrundstücke aufgefüllt. Um die Nachfrage nach gewerblichen Ansiedlungs- oder Umsiedlungswünschen decken zu können, soll das Gewerbegebiet nun nach Osten erweitert werden. Eine weitere dringende Planerfordernis ergibt sich aus der Notwendigkeit der</p>	<p>Kenntnisnahme.</p>

Behörden / TÖB	Anregungen	Abwägungsvorschläge
	<p>Netze BW ihr Stromnetz in der Region zu ertüchtigen: sie sieht im betreffenden Planbereich einen idealen Standort für die Errichtung eines Umspannwerks, welches für den Netzausbau notwendig wird. In diesem Zusammenhang kann die hier verlaufende 110 kV-Freileitung im Bereich der Gewerbeflächen als Kabel verlegt werden, so dass die künftigen Gewerbegrundstücke ohne Einschränkungen durch eine Hochspannungs-Freileitung genutzt werden können.</p>	
	<p>Im Regionalplan 2015 Nordschwarzwald ist die Fläche als Vorbehaltsgebiet für „Erholung und Tourismus“ festgelegt (Pl.S. 3.3.5). Im derzeit gültigen Flächennutzungsplan in der Fassung der Fortschreibung IV von 2018 ist die Erweiterungsfläche bereits als geplante Gewerbefläche enthalten. Wir verweisen daher auf unsere Stellungnahmen vom 05.09.2016 zur oben genannten Fortschreibung des Flächennutzungsplanes, in der wir bezüglich dieser geplanten Gewerbefläche und des Gewerbeflächenbedarfs keine Einwände vorgebracht haben und vom 21.12.2023, in der wir angeregt haben, Einzelhandelsbetriebe im Gewerbegebiet auszuschließen.</p>	<p>Kenntnisnahme.</p>
	<p>Gemäß Abwägungsvorschlag zu unserer Stellungnahme vom 21.12.2023 sollen Einzelhandelsbetriebe nicht generell im Gewerbegebiet ausgeschlossen werden. Wir unterstützen ausdrücklich das im Abwägungsvorschlag als vorstellbar benannte Handwerkerprivileg. So könnte Einzelhandel in untergeordnetem Maße ermöglicht werden und dabei gleichzeitig sichergestellt werden, dass das</p>	<p>Keine Berücksichtigung. Um die gewerblichen Nutzungsspielräume nicht einzuschränken, wird von einem Ausschluss von Einzelhandelsnutzungen abgesehen. Angesichts der konkreten Situation eines relativ kleinen Gebietszuschnittes mit nur einer Bautiefe entlang einer bereits vorhandenen Straße und der Belegung eines größeren Flächenanteils für das geplante Umspannwerk,</p>

Behörden / TÖB	Anregungen	Abwägungsvorschläge
	Gebiet vorwiegend der gewerblichen Nutzung vorbehalten bleibt.	wird hinsichtlich des Einzelhandels kein akuter Regelungsbedarf gesehen – zumal im Gewerbegebiet nur Einzelhandelsbetriebe unterhalb der Großflächigkeit zulässig wären.
B 5 Regierungspräsidium Karlsruhe Ref. 21 - Raumordnung; Baurecht, Denkmalschutz Mail vom 08.03.2024	Als höhere Raumordnungsbehörde schließen wir uns der Forderung des Regionalverbandes Nordschwarzwald (Stellungnahme vom 4. März 2024) an, dass im Gewerbegebiet die Einzelhandelsnutzung eingeschränkt werden sollte – z.B. auf das sog. Handwerkerprivileg. Wir halten zumindest den Ausschluss von Einzelhandelsbetrieben für erforderlich, die zentrenrelevante und nahversorgungsrelevante Warensortimente anbieten, um der Agglomerationsregelung des Plansatzes 2.9.3 Z Regionalplan 2015 (3. Änderung) zu genügen.	Keine Berücksichtigung. Um die gewerblichen Nutzungsspielräume nicht einzuschränken, wird von einem Ausschluss von Einzelhandelsnutzungen abgesehen. Angesichts der konkreten Situation eines relativ kleinen Gebietszuschnittes mit nur einer Bautiefe entlang einer bereits vorhandenen Straße und der Belegung eines größeren Flächenanteils für das geplante Umspannwerk, wird hinsichtlich des Einzelhandels kein akuter Regelungsbedarf gesehen – zumal im Gewerbegebiet nur Einzelhandelsbetriebe unterhalb der Großflächigkeit zulässig wären.
B 6 Regierungspräsidium Karlsruhe Ref. 42 – Steuerung und Baufinanzen (Verkehr) Mail vom 04.03.2024	Unsere Anregungen aus der frühzeitigen Beteiligung fanden Berücksichtigung. Wir haben demnach keine Bedenken oder ergänzende Anregungen zum aktuellen Verfahren.	Kenntnisnahme. Zur Sicherstellung der vorgesehenen Entwässerungsplanung, die ja eine (gedrosselte) Ableitung des Niederschlagswassers in die vorhandenen Gräben entlang der L573 vorsieht wurde das Regierungspräsidium Karlsruhe / Ref.42 (Verkehr) nochmals um eine ergänzende Stellungnahme zu diesem Punkt gebeten: hier steht eine Rückmeldung noch aus, jedoch gab es bereits positive Abstimmungen hierzu im Dezember 2019

Behörden / TÖB	Anregungen	Abwägungsvorschläge
<p>B 7 Vodafone West Mail vom 02.04.2024</p>	<p>Wir teilen Ihnen mit, dass die Vodafone-Gesellschaft(en) gegen die von Ihnen geplante Baumaßnahme keine Einwände geltend macht.</p> <p>Im Planbereich befinden sich keine Telekommunikationsanlagen unseres Unternehmens. Eine Neuverlegung von Telekommunikationsanlagen ist unsererseits derzeit nicht geplant. Für Rückfragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung. Bitte geben Sie dabei immer unsere obenstehende Vorgangsnummer an.</p> <p>Bitte beachten Sie: Bei einer Stellungnahme, z.B. wegen Umverlegung, Mitverlegung, Baufeldfreimachung, etc. oder eine Koordinierung/Abstimmung zum weiteren Vorgehen, dass die verschiedenen Vodafone-Gesellschaften trotz der Fusion hier noch separat Stellung nehmen. Demnach gelten weiterhin die bisherigen Kommunikationswege. Wir bitten dies für die nächsten Monate zu bedenken und zu entschuldigen.</p>	<p>Kenntnisnahme.</p>
<p>B 8 Handwerkskammer Karlsruhe 29.02.2024 und 13.03.2024</p>	<p><u>Schreiben vom 29.02.2024:</u></p> <p>Die Handwerkskammer begrüßt die Erweiterung des Gewerbegebietes auf den östlich angrenzenden Flächen. Die vollumfängliche Umsetzung, ergänzend zu Bauabschnitt 1, bekräftigen wir ebenfalls.</p> <p><u>Schreiben vom 13.03.2024:</u></p> <p>Die Handwerkskammer begrüßt die geplanten Erweiterungsflächen im Gewerbegebiet Ost, um dem stetigen Bedarf an gewerblichen Baugrundstücken zu</p>	<p>Kenntnisnahme.</p>

Behörden / TÖB	Anregungen	Abwägungsvorschläge
	entsprechen. Konflikte mit Wohnnutzungen werden voraussichtlich nicht eintreten.	
B 9 Gemeinde Friolzheim Mail vom 28.02.2024	Von Seiten der Gemeinde Friolzheim werden keine Anregungen oder Bedenken vorgebracht.	Kenntnisnahme.
B 10 Stadt Heimsheim Mail vom 29.02.2024	Da Belange der Stadt Heimsheim durch die Planung nicht berührt werden, haben wir keine Anregungen/Bedenken vorzubringen.	Kenntnisnahme.
B 11 Gemeinde Neuhausen Mail vom 29.02.2024	Bedenken oder Anregungen zur Planung bestehen von Seiten der Gemeinde Neuhausen nicht.	Kenntnisnahme.
B 12 Stadt Weil der Stadt Mail vom 12.04.2024	Gerne bestätige ich auch nachträglich die zur frühzeitigen Beteiligung angegebenen Stellungnahme vom 25.01.2024. Die Stadt Weil der Stadt hat zum Entwurf des Bebauungsplans „Gewerbegebiet Ost Erweiterung“ mit den Ziel der Schaffung neuer Gewerbeflächen an der Robert-Bosch Straße in Tiefenbronn keine Anregungen oder Bedenken vorzubringen. Es sind keine eigenen Planungen oder Maßnahmen beabsichtigt, die für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung des Gebiets bedeutsam sein können.	Kenntnisnahme.

Karlsruhe, den 25.04.2024, **SCHÖFFLER**.stadtplaner.architekten