

A	STELLUNGNAHMEN DER BEHÖRDEN UND TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE	3
A.1	Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald – FB ALB Abfallwirtschaft	3
A.2	Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald – FB 320 Gesundheitsschutz	4
A.3	Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald – FB 410 Baurecht und Denkmalschutz	5
A.4	Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald – FB 420 Naturschutz	7
A.5	Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald – FB 430/440 Umweltrecht / Wasser und Boden	10
A.6	Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald – FB 450 Gewerbeaufsicht	19
A.7	Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald – FB 520 Brand- und Katastrophenschutz	21
A.8	Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald – FB 530 Wirtschaft und Klima	22
A.9	Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald – FB 580 Landwirtschaft	22
A.10	Regierungspräsidium Freiburg – Abt. 9 Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau	23
A.11	Regionalverband Südlicher Oberrhein	25
A.12	badenovaNETZE GmbH	26
A.13	Netze BW GmbH	27
A.14	TransnetBW GmbH	28
A.15	Vodafone West GmbH	29
A.16	PLEdoc GmbH	29
B	KEINE BEDENKEN UND ANREGUNGEN DER BEHÖRDEN UND TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE	30
B.1	Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald – FB 470 Vermessung und Geoinformation	30
B.2	Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald – FB 510 Forst	30
B.3	Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald – FB 540 Flurneuordnung	30
B.4	Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald – FB 650/660 Untere Straßenverkehrsbehörde und Landkreis als Straßenbaulastträger	30
B.5	Regierungspräsidium Freiburg – Ref. 47.1 Straßenbau Nord	30
B.6	Regierungspräsidium Freiburg – Ref. 83 Waldpolitik und Körperschaftsdirektion	30
B.7	Amprion GmbH	30
B.8	Abwasserzweckverband Breisgauer Bucht	30
B.9	Vermögen und Bau Baden-Württemberg	30
B.10	Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr	30
B.11	Stadt Freiburg im Breisgau – Stadtplanungsamt	30
B.12	Stadt Vogtsburg	31
B.13	Gemeinde Gottenheim	31
B.14	Regierungspräsidium Freiburg – Ref. 21 Wirtschaft, Raumordnung, Bau-, Denkmal- und Gesundheitswesen	31
B.15	Regierungspräsidium Freiburg – Abt. 5 Umwelt	31
B.16	Regierungspräsidium Freiburg – Abt. 4 Verkehr	31
B.17	Regierungspräsidium Freiburg – Ref. 54.2 Industrie und Gewerbe	31
B.18	Regierungspräsidium Freiburg – Ref. 57 Wasserstraßen	31
B.19	Regierungspräsidium Stuttgart – Landesamt für Denkmalpflege	31
B.20	Bundesanstalt für Immobilienaufgaben	31
B.21	Deutsche Telekom Technik GmbH	31
B.22	ED Netze GmbH	31
B.23	terranets bw GmbH	31
B.24	Landesnaturschutzverband BW	31

B.25	Badischer Landwirtschaftlicher Hauptverband e.V.	31
B.26	BUND e.V.	31
B.27	Gemeinde Eichstetten am Kaiserstuhl.....	31
B.28	Gemeinde Ihringen	31
B.29	Gemeinde March.....	31
C	PRIVATE STELLUNGNAHMEN AUS DER ÖFFENTLICHKEIT	32
C.1	Person 1	32
C.2	Person 2	32
C.3	Person 3.....	32
C.4	Person 4.....	33

A STELLUNGNAHMEN DER BEHÖRDEN UND TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
A.1	Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald – FB ALB Abfallwirtschaft (gemeinsames Schreiben vom 13.12.2023)	
	Anregungen und Hinweise aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o.g. Plan mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage:	
A.1.1	Wir weisen darauf hin, dass im Zusammenhang mit dem Befahren von Straßen mit Abfallsammelfahrzeugen neben der Straßenverkehrsordnung (StVO) auch einschlägige Unfallverhütungsvorschriften (UW) bzw. Berufsgenossenschaft-Vorschriften zu beachten sind: DGUV Vorschrift 43, 44 „Müllbeseitigung“, DGUV Information 214-033, DGUV-Regeln 114-60170) sowie die Richtlinie für die Anlage von Stadtstraßen, RASSt 06 (Stand: 15.12.2008). Somit bitten wir, die nachstehend genannten Punkte in Ihrer Planung zu berücksichtigen:	Dies wird zur Kenntnis genommen.
A.1.1.1	<u>Allgemeine Bedingungen</u> Die Straße muss ausreichend tragfähig sein, d. h. sie muss für das zulässige Gesamtgewicht eines Müllfahrzeuges von 28 t ausgelegt sein.	Dies wird berücksichtigt. Der Straßenaufbau wird nach der RStO 12/24 bemessen. Aufgrund der angenommenen Achsübergänge wird die Belastungsklasse 1,0 gem. Tafel 1, Zeile 1 mit 60 cm Regelaufbau gewählt.
A.1.1.2	In das Fahrzeugprofil (Regelmaße: 4 m Höhe, 2,55 m Breite) dürfen auch in Durchfahrten, Kurven etc. keine Gegenstände wie z. B. Hausdächer, starke Baumäste etc. hineinragen. Besteht durch Straßenunebenheiten die Gefahr, dass bei Seitenneigung des Aufbaues im Fahrbetrieb das Abfallsammelfahrzeug mit festen Bauten kollidiert, so muss das freizuhaltende Durchfahrtsprofil breiter als 2,55 m sein.	Dies wird berücksichtigt. Im öffentlichen Straßenraum sind keine Anpflanzungen mit Straßenbäumen vorgesehen, die ins Lichtraumprofil ragen könnten. Die Baugrenzen liegen mindestens 1,50 m von der Straßenbegrenzungslinie entfernt, so dass die Gefahr von Dächern, die ins Lichtraumprofil ragen, nicht besteht. Anpflanzungen auf den Privatgrundstücken sind gemäß Ortssatzung so zu pflegen, dass sie das Straßenlichtraumprofil freihalten.
A.1.1.3	Die Durchfahrtsbreite von Straßen und Wegen muss für Müllfahrzeuge mindestens 3,55 m (bei Straßen mit Begegnungsverkehr; 4,75 m) betragen. Besonders in dichtbesiedelten Neubaugebieten kommt es vor, dass parkende Fahrzeuge die Durchfahrt blockieren. Hier sind Fahrbahnschraffierungen, Parkverbote oder markierte Parkflächen hilfreich.	Dies wird berücksichtigt. Die Stichstraße mit Begegnungsverkehr hat eine Fahrbahnbreite von 5,50 m. Die geplante Stichstraße ist eine Querstraße zur Marchstraße und ist Bestandteil des Parkraumkonzeptes „Unterdorf“ der Gemeinde Bötzingen. Es ist vorgesehen, im Laufe des Jahres 2024 die Marchstraße als eingeschränkte Halteverbotszone (VZ 290.1) auszuweisen, wo das Parken ausschließlich auf gekennzeichneten Flächen erlaubt sein wird. Die Stichstraße erhält keine ausgewiesenen Stellplätze.

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
		Somit gilt hier das eingeschränkte Halteverbot der Zone (VZ 290.1).
A.1.1.4	Die Radien der zu befahrenden Straßen sollten so dimensioniert sein, dass ein 11 m langes Fahrzeug ungehindert in eine Querstraße abbiegen kann.	Dies wird berücksichtigt. Die Radien der Stichstraße sind mit jeweils 6,00 m ausreichend bemessen.
A.1.1.5	Eventuelle Bodenschwellen sind so anzulegen, dass sie von den Müllfahrzeugen problemlos überfahren werden können.	Dies wird berücksichtigt. Es sind keine Bodenschwellen vorgesehen.
A.1.1.6	<p><u>Besondere Bedingungen beim Rückwärtsfahren mit dem Abfallsammelfahrzeug</u></p> <p>Das Rückwärtsfahren und das Zurücksetzen mit Müllfahrzeugen stellen so gefährliche Verkehrsvorgänge dar, dass sie nach Möglichkeit zu vermeiden sind. In Sackstraßen sollte daher für ausreichend Wendemöglichkeiten gesorgt werden. Dies kann durch entsprechend große Wendepplatten bzw. Wendehämmer (für 3-achsige Müllfahrzeuge) erreicht werden.</p> <p>Ist das Rückwärtsfahren mit dem Müllfahrzeug nicht zu umgehen, sind folgende Punkte bei der Planung zu berücksichtigen:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Beiderseits des Müllfahrzeuges muss jederzeit ein Sicherheitsabstand zu allen Objekten von mindestens 0,5 m über die gesamte Rückfahrstrecke gewährleistet sein. • Die zurückzulegende Strecke darf nicht länger als 150 m sein. 	<p>Dies wird berücksichtigt.</p> <p>Der Wendehammer der Stichstraße entspricht zwar nicht der Grundform aus der RAS 06, jedoch sind seine Abmessungen so ausgelegt, dass ein Wenden durch mehrmaliges Rangieren auch für ein 3-achsiges Müllfahrzeug möglich ist.</p> <p>Der Mindestabstand des Müllfahrzeugs zu allen Objekten von mindestens 0,5 m über die gesamte Rückfahrstrecke ist gewährleistet.</p> <p>Die Stichstraße ist knapp 60 m lang und die zurückgelegte Strecke beträgt damit weniger als 150 m.</p>
A.2	Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald – FB 320 Gesundheitsschutz (gemeinsames Schreiben vom 13.12.2023)	
	Anregungen und Hinweise aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o.g. Plan mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage:	
A.2.1	Der Bau sowie Anschluss an die bestehende Trinkwasserversorgung muss mindestens nach den allgemein anerkannten Regeln der Technik (aaRdT) erfolgen.	Dies wird zur Kenntnis genommen.
A.2.2	Sollten Regenwassernutzungsanlagen, die zur Entnahme oder Abgabe von Wasser bestimmt sind, das nicht die Qualität im Sinne der Trinkwasserverordnung hat, errichtet werden, sind diese der zuständigen Behörde anzuzeigen. Diese Anlagen müssen regelkonform nach DIN 1988 geplant, gebaut und betrieben werden.	Dies wird berücksichtigt. Die genannten Punkte werden unter dem Hinweis zum Gesundheitsschutz in die Bauvorschriften aufgenommen.

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
A.2.3	<p>Bei Gebäuden, in denen sich eine sog. Großanlage zur Trinkwassererwärmung befindet (Speicher TWE mit einem Inhalt von mehr als 400 Litern, oder einem Inhalt von 3 Litern in mind. 1 Rohrleitung zwischen Abgang des Trikwassererwärmers und Entnahmestelle; nicht berücksichtigt wird der Inhalt der Zirkulationsleitung) sind Legionellenuntersuchungen vorgeschrieben. Diese Untersuchungen sind vom Unternehmer/sonstigem Inhaber der Wasserversorgung durchzuführen oder durchführen zu lassen, sofern aus der Anlage Trinkwasser im Rahmen einer gewerblichen oder öffentlichen Tätigkeit abgegeben wird und welche Duschen oder andere Einrichtungen enthalten, in denen es zu einer Vernebelung des Trinkwassers kommt.</p> <p>Die Untersuchungsvorgaben der Trinkwasserverordnung sind einzuhalten und fristgerecht, ausschließlich in elektronischer Form (Labdüs- oder Octowareformat), an das Gesundheitsamt zu übermitteln.</p>	<p>Dies wird berücksichtigt.</p> <p>Die genannten Punkte werden unter dem Hinweis zum Gesundheitsschutz in die Bebauungsvorschriften aufgenommen.</p>
A.3	Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald – FB 410 Baurecht und Denkmalschutz (gemeinsames Schreiben vom 13.12.2023)	
	Anregungen und Hinweise aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o.g. Plan mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage:	
A.3.1	<p>Wir bitten zu prüfen, ob die vorliegende Planung dazu führt, dass auf der Fläche zwischen dem Plangebiet und dem Wohnhaus Marchstraße 5 eine Baulücke entsteht, die ohne Weiteres gemäß § 34 BauGB bebaubar wäre - auch ohne mit den weiteren / künftigen Vorstellungen der Gemeinde zur Siedlungsentwicklung in dem Bereich abgestimmt zu sein. Eine vorausschauende Steuerung - auch hinsichtlich der hier relevanten Thematik des Wasserabflusses - wäre hingegen möglich, wenn die Fläche in den Geltungsbereich des Bebauungsplans aufgenommen wird.</p>	<p>Dies wird berücksichtigt.</p> <p>Die Einbeziehung der Fläche wurde geprüft und aufgrund fehlender Mitwirkungsbereitschaft verworfen. Eine Einbeziehung ist nicht erforderlich und wäre mit einem hohen Aufwand zur Bewältigung der in Bötzingen allgemein vorherrschenden Entwässerungs- und Starkregenproblematik verbunden. Aus Sicht der Gemeinde besteht darüber hinaus auch kein Anlass eine Bebauung nach § 34 BauGB auszuschließen. Für die Gemeinde Bötzingen steht im Vordergrund im Geltungsbereich dringend benötigten Wohnraum zu schaffen, auch wenn der zukünftige Regenwasserabfluss zu weiteren Beeinträchtigungen für die benachbarten, vom Wasserabfluss bereits stark betroffenen Grundstücke, führen kann. Dies wurde im Abwägungsvorgang berücksichtigt und hingenommen.</p>
A.3.2	<p>In Ziffer 1.1.2 der planungsrechtlichen Festsetzungen bitten wir dem Wort „Läden“ den Zusatz „die der Versorgung des Gebiets dienenden“ voranzustellen.</p>	<p>Dies wird berücksichtigt.</p> <p>Die Festsetzung zu Läden wir angepasst.</p>

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
A.3.3	Bei den Ziffern 1.6 und 1.7 der planungsrechtlichen Festsetzungen handelt es sich u.a. um Regelungen über den zulässigen Standort der Anlagen bzw. deren Verhältnis zu den überbaubaren Grundstücksflächen, daher sollte ergänzend § 23 BauNVO als Rechtsgrundlage angeführt werden.	Dies wird berücksichtigt. Die Rechtsgrundlagen werden ergänzt.
A.3.4	Die auf § 23 Abs. 5 BauNVO basierende textliche Festsetzung in Ziffer 1.6.1 Satz 2 zur Zulässigkeit von offenen Kfz- und Fahrradstellplätzen bitten wir redaktionell zu berichtigen. Nach dem Wortlaut der BauNVO können die o.g. Anlagen - im Rahmen einer Ermessensentscheidung der Baurechtsbehörde - außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zugelassen werden, sie sind nicht „automatisch“ zulässig, wie die Festsetzung suggeriert. Auch die Begründung bitten wir dementsprechend zu korrigieren.	Dies wird berücksichtigt. Die Festsetzung „Offene Kfz und Fahrrad Stellplätze sind im gesamten Baugebiet zulässig.“ wird gestrichen und die Begründung entsprechend angepasst.
A.3.5	Die Stellplatzverpflichtung soll gemäß § 74 Abs. 2 Nr. 2 LBO auf 1,5 St/WE erhöht werden. Dazu bedarf es jedoch einer qualifizierten Begründung, in der die verkehrlichen oder städtebaulichen Missstände nachvollziehbar aufgezeigt und die adäquate Erhöhung des Stellplatzschlüssels als geeignete, erforderliche und angemessene Maßnahme dargelegt werden können. Dabei kommt es auf konkrete gebietsbezogene Erwägungen an (vgl. etwa VGH BW, Beschl. v. 29.9.1999 - 8 S 2291/99, juris). Die Erforderlichkeit der örtlichen Bauvorschrift in Ziffer 2.7 ist bislang nur in Ansätzen belegt und sollte daher noch auf aussagekräftige Erläuterungen gegründet werden.	Dies wird berücksichtigt. In der Begründung wird die Erhöhung des Stellplatzschlüssels weiter erläutert.
A.3.6	Das Klimaschutzgesetz BW (alt) ist durch Artikel 1 und 30 des „Gesetzes zum Erlass eines Klimaschutz- und Klimawandelanpassungsgesetzes und zur Verankerung des Klimabelangs in weiteren Rechtsvorschriften“ vom 07. Februar 2023 (GBl. S. 26) abgelöst worden. Die Pflicht zur Installation von Photovoltaikanlagen auf Dach- und Parkplatzflächen ergibt sich seit dem 11.02.2023 aus § 23 KlimaG BW (neu). Wir bitten daher, den Hinweis in Ziffer 2.1 der örtlichen Bauvorschriften sowie Ziffer 3.4 der Hinweise entsprechend zu aktualisieren.	Dies wird berücksichtigt. Der Hinweis wird angepasst.

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
A.3.7	Im Rahmen der Offenlage sind die nach § 3 Abs. 2 Satz 1 BauGB zu veröffentlichenden Unterlagen und der Inhalt der Bekanntmachung über das zentrale Internetportal des Landes unter www.uvp-verbund.de zugänglich zu machen (vgl. § 3 Abs. 2 Satz 5 Hs. 2 BauGB). Gleiches gilt gemäß den §§ 6a Abs. 2, 10a Abs. 2 BauGB für die in Kraft getretene Planung.	Dies wird berücksichtigt. Im Rahmen der Offenlage werden die Unterlagen und der Inhalt der Bekanntmachung über das UVP Portal zugänglich gemacht.
A.3.8	Die Begründung ist zu gegebener Zeit auf den Stand der endgültigen Planung unter Berücksichtigung des Abwägungsergebnisses zu bringen.	Dies wird berücksichtigt. Die Begründung wird aktualisiert.
A.3.9	Wir bitten um weitere Beteiligung am Verfahren und zu gegebener Zeit um Übermittlung einer Ergebnismitteilung zu den von uns ggf. vorgetragenen Anregungen.	Dies wird berücksichtigt. Das Landratsamt wird weiter beteiligt. Die Ergebnismitteilung erfolgt nach Satzungsabschluss.
A.4	Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald – FB 420 Naturschutz (gemeinsames Schreiben vom 13.12.2023)	
	Rechtliche Vorgaben aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall nicht überwunden werden können:	
A.4.1	Die Gemeinde Bötzingen plant die Aufstellung des Bebauungsplans „Marchstraße II“, um den Bedarf an Wohnbaufläche innerhalb der Gemeinde Bötzingen zu decken. Für den Vorhabensbereich sind mit der Planung erhebliche Beeinträchtigungen für den Naturhaushalt und das Landschaftsbild verbunden. Das Vorhabensgebiet hat eine Gesamtgröße von 2.535 m ² . Im Einvernehmen mit dem Naturschutzbeauftragten nehmen wir zu dem oben genannten Bebauungsplan wie folgt Stellung:	Dies wird zur Kenntnis genommen.
A.4.2	Umweltbericht Der eingereichte Umweltbericht des Instituts für Biotopverbund und Artenschutz vom 24.09.2023 ist im Rahmen des weiteren Planverfahrens insbesondere in den folgenden Punkten zu ergänzen/nachzubessern: <ul style="list-style-type: none"> • Die Abarbeitung der Planungsalternativen muss nachgereicht werden. • Das Schutzgut Fläche muss im Umweltbericht bei der Bestandsanalyse (Kapitel 4) sowie bei der Bewertung der Umweltauswirkungen (Kapitel 5) berücksichtigt werden. 	Dies wird berücksichtigt. Die Abarbeitung der Planungsalternativen wurde durch das Kapitel 8 im Umweltbericht ergänzt. Das Schutzgut Fläche wurde als Schutzgut in den entsprechenden Kapiteln ergänzt. Der Kirschbaum wurde in die Bilanzierung des Schutzgut Biotope aufgenommen. Der Walnuss ist ökologisch hochwertig (hohes Höhlenangebot, Brutplatz für Rabenvögel, Nuss tragend zur Erhöhung des Futterangebots) sowie kulturlandschaftsprägend im Kaiserstuhl, jedoch nicht heimisch. Die Art wurde daher aus der Pflanzliste entfernt.

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	<ul style="list-style-type: none"> • Der auf Seite 8 im Umweltbericht erwähnte Kirschbaum ist als Biotoptyp 45.10-45.30 in die Eingriffs- und Ausgleichsbilanz aufzunehmen. • In der Anlage „Pflanzliste“ unter „Pflanzliste 1: Heimische Laubbäume“ muss der Walnusbaum als nicht heimischer Laubbaum aus der Liste entfernt werden. • Im Umweltbericht auf Seite 15 und 16 wird beschrieben, dass der Entfall potentieller Hängeplätze von Fledermäusen durch entstehende Gebäude ersetzt werden kann. Neue Gebäude, die dem aktuellen Energiestandard entsprechen haben selten Potential für Fledermausquartiere. Daher würden wir das Anbringen von Fledermauskästen an der Fassade bzw. in die Fassade integrierte Nistkästen empfehlen. 	<p>Es wurden entsprechende Festsetzungen zur Anbringung von Fledermausnistkästen sowie Spatzennistkästen ergänzt.</p>
<p>A.4.3</p>	<p>Bebauungsvorschriften</p> <p>Im Rahmen der planungsrechtlichen Festsetzungen haben wir folgende Ergänzungen:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Zu 1.10 Anpflanzungen: Wir bitten die Pflanzqualität zu ergänzen (Mindeststammumfang oder Mindeststammdurchmesser o.a.). In der Eingriffs- und Ausgleichsbilanz wird mit 12 cm Stammumfang gerechnet. • Unter 3.3. Artenschutz bitten wir zu ergänzen bzw. aufzunehmen: Um das Vogelschlagrisiko zu minimieren ist festzusetzen, dass großflächige, vertikal zusammenhängende Glasflächen ab einer Fläche von drei Quadratmetern durch technische Maßnahmen für Vögel sichtbar gemacht werden müssen sowie verspiegelte Fassaden oder volltransparente Verglasungen über Eck, beispielweise als Balkongeländer, nicht zulässig sind. Für die Umweltbaubegleitung gilt, dass sie die Baufeldfreimachung und ggf. die Herstellung von Ausgleichsmaßnahmen begleitet, auf die fachlich richtige Umsetzung hin kontrolliert und dokumentiert. Die Dokumentation ist unaufgefordert der UNB vorzulegen. 	<p>Dies wird berücksichtigt.</p> <p>Die Pflanzqualität wurde mit einem Mindeststammumfang von 12 cm konkretisiert.</p> <p>Die Minimierungsmaßnahme zum Vogelschlagrisiko wurden als Hinweis übernommen.</p>
<p>A.4.4</p>	<p>Sicherung der Ausgleichsmaßnahmen</p>	<p>Dies wird berücksichtigt.</p>

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	<p>Wir gehen davon aus, dass externe Ausgleichsmaßnahmen notwendig werden.</p> <p>Soweit die Gemeinde die Durchführung des erforderlichen Ausgleichs anstatt durch bauplanerische Darstellung und Festsetzungen im Bebauungsplan außerhalb eines Bebauungsplanes durch sonstige Maßnahmen i. S. d. § 1a Abs. 3 Satz 2 2. Halbsatz BauGB vorsieht, ist sicherzustellen, dass die Flächen, die für den Ausgleich herangezogen werden, auch tatsächlich dafür geeignet und verfügbar sind. In der Begründung ist eine dahingehende Aussage zur Verfügbarkeit der Flächen für die Ausgleichsplanungen zu treffen. Soweit der Ausgleich durch sonstige Maßnahmen auf Flächen vorgesehen ist, die nicht im Eigentum der Gemeinde stehen, ist hierfür eine vertragliche Regelung mit dinglicher Sicherung zu treffen.</p> <p>Der Vertrag sollte vor dem Satzungsbeschluss geschlossen sein und auch eine vertragliche Regelung enthalten, in der sich der/die Grundstückseigentümer/in zur Duldung der Umsetzung der Ausgleichsmaßnahmen durch die Gemeinde verpflichtet mit entsprechender Sicherung im Grundbuch (beschränkt persönlichen Dienstbarkeit).</p>	<p>Die externen Ausgleichsflächen befinden sich nahezu vollständig in Eigentum der Gemeinde Bötzingen, ein fehlendes Flurstück wird zeitnah erworben (Stand 18.04.2024). Die Flächen stehen somit für die Realisierung des Ausgleichs zu Verfügung.</p>
A.4.5	<p>Kompensationsverzeichnis</p> <p>Die ggf. erforderlichen externen Ausgleichs-/Kompensationsmaßnahmen sind von der Gemeinde Bötzingen in das Kompensationsverzeichnis einzustellen (§ 18 Abs. 2 Naturschutzgesetz i.V.m. § 17 Abs. 6 Satz 2 BNatSchG). Hierfür steht den Gemeinden ein Zugang zu den bauplanungsrechtlichen Abteilungen der Webanwendung „Kompensationsverzeichnis & Ökoko-Konto Baden-Württemberg“ unter http://www.lubw.bwl.de/servlet/is/71791/ » Zugang Kommune (Bauleitplanung) zur Verfügung.</p> <p>Nach Eintragung der externen Ausgleichsmaßnahmen in die bauplanungsrechtliche Abteilung des Kompensationsverzeichnisses ist die Untere Naturschutzbehörde hiervon zu benachrichtigen.</p>	<p>Dies wird berücksichtigt.</p> <p>Die Eintragung in das Kompensationsverzeichnis wird zeitnah durch die Gemeinde, den LEV oder durch IBA Umweltplanung vorgenommen. Die Untere Naturschutzbehörde wird anschließend darüber benachrichtigt.</p>
	<p>Anregungen und Hinweise aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o.g. Plan mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage:</p>	

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
A.4.6	Zu den Festsetzungen nach § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB sollte noch auf das Pflanzgebot gemäß § 178 BauGB hingewiesen werden, wonach die Gemeinde Bötzingen den Eigentümer verpflichten kann, sein Grundstück nach den getroffenen Festsetzungen zu bepflanzen.	Dies wird berücksichtigt. Ein Hinweis auf das Pflanzgebot wird in die Bebauungsvorschriften aufgenommen.
A.4.7	Zu den planungsrechtlichen Festsetzungen aus den Bebauungsvorschriften vom 24.10.2023 haben wir folgende Hinweise: a. Zu 1.8. Flächen für die Regelung des Wasserabflusses: Hier bitten wir zu prüfen, ob auf den Flächen für die Regelung des Wasserabflusses die Etablierung einer artenreichen Wiese durch die Einsaat mit gebietsheimischem, standortangepasstem Druschgut umzusetzen ist. b. Zu 2.1 Dächer, Unterpunkt 2.1.4: Wir begrüßen die Zulässigkeit von Dachbegrünung. Hier empfehlen wir, um Lebensraum für Insekten und Nahrungsgrundlage für Vögel zu schaffen, für die Einsaat auf artenreiches, gebietsheimisches Saatgut zurückzugreifen und die Vegetationsschicht hügelig anzubringen sowie kleine Alt- und Totholzhaufen zu integrieren.	Dies wird berücksichtigt. Zu 1.8: die Entwicklung einer artenreichen Wiese auf der Fläche für den Regenwasserabfluss wird in den Festsetzungskatalog des Bebauungsplans aufgenommen. Zu 2.1: Die Verwendung von artenreichen, gebietsheimischen Druschgut wird in den Festsetzungskatalog aufgenommen. Das Anlegen einer hügeligen Vegetationsschicht und die Integration von Alt- und Totholzhaufen wird als Hinweis aufgenommen.
A.4.8	Der erforderliche naturschutzrechtliche Ausgleich wird im weiteren Verfahren festgelegt und kann daher an dieser Stelle nicht geprüft werden. Die Prüfung der Eingriffs- und Ausgleichsbilanz erfolgt vorbehaltlich der Prüfung durch den Fachbereich Boden/Wasser.	Dies wird zur Kenntnis genommen.
A.5	Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald – FB 430/440 Umweltrecht / Wasser und Boden (gemeinsames Schreiben vom 13.12.2023)	
	Anregungen und Hinweise aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o.g. Plan mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage:	
A.5.1	Bodenschutz Die Inhalte im Umweltbericht des Büros IBA Umweltplanung (Stand: 24.09.2023) zum Thema „Bodenschutz“ sind unvollständig und entsprechen nicht den durch das Baugesetzbuch (BauGB) vorgegebenen Grundsätzen. Schwerpunkt des Bodenschutzes in der Bauleitplanung ist der flächenhafte Bodenschutz. Gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 7a) BauGB sind die Belange	Dies wird berücksichtigt. Der Bodenschutz wurde im Umweltbericht konkretisiert und die Anmerkungen des FB 430/440 in den Umweltbericht aufgenommen. Folgende Vorgaben zum Schutzgut Boden wurden im Umweltbericht konkretisiert: „Zur Vermeidung bzw. Verminderung der negativen Auswirkungen auf das Schutzgut Boden ist der Grundsatz des sparsamen Umgangs mit Grund und

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	<p>des Bodens bei der Aufstellung der Bauleitpläne zu berücksichtigen. Nach § 1a Abs. 2 BauGB gilt, dass mit Grund und Boden soll sparsam und schonend umgegangen werden soll (Bodenschutzklausel).</p> <p>Die gesetzliche Verpflichtung, Vorsorge gegen schädliche Bodenveränderungen zu treffen, wird bei der vorliegenden Planung bzw. deren Umsetzung im Besonderen ausgelöst, da Böden durch unsachgemäße Befahren (insbesondere im Bereich der Baustelleneinrichtungsflächen), Umlagern, Zwischenlagern und (Wieder-)Einbauen verdichtet werden und das Bodengefüge erheblich beeinträchtigt wird, wenn keine entsprechenden Maßnahmen zum Schutz der Böden vorgesehen sind. Dies gilt insbesondere bei Bauvorhaben, bei denen ganz oder in Teilbereichen nach Beendigung der Baumaßnahme(n) erneut natürliche Bodenfunktionen nach § 2 Abs. 2 Nr. 1 des Gesetzes zum Schutz vor schädlichen Bodenveränderungen und zur Sanierung von Altlasten (Bundes-Bodenschutzgesetz -BBodSchG) wiederhergestellt werden. Diese Funktionen sind vorrangig nach § 1 BBodSchG zu sichern und bei unvermeidbaren Beeinträchtigungen wiederherzustellen.</p> <p>Entsprechend § 1 BBodSchG sind hierzu „schädliche Bodenveränderungen abzuwehren, [...] und Vorsorge gegen nachteilige Einwirkungen auf den Boden zu treffen.“ Da die temporär genutzten Böden nach Bauabschluss dem Naturhaushalt wieder zur Verfügung stehen müssen, sind die natürlichen Bodenfunktionen zu schützen. Entsprechend den anerkannten Regeln der Technik müssen schädliche Bodenveränderungen vermieden bzw. minimiert werden. Bei unvermeidbaren Beeinträchtigungen, sind die Bodenfunktionen wiederherzustellen.</p> <p>Aus dem Umweltbericht geht nicht in ausreichendem Umfang hervor, wie Konflikte vorsorglich gelöst werden, die durch das Benutzen und Eingreifen in das Schutzgut Boden entstehen könnten. Die Belange des Bodenschutzes sind im Umweltbericht so zu formulieren und festzusetzen, dass technische und organisatorische Maßnahmen in ausreichendem Umfang bekannt sind, um die vorsorgliche Vermeidung und Minderung von schadhaften</p>	<p>Boden zu beachten. Überschüssiger kulturfähiger Boden ist gemäß §§ 6-8 Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV n.F) einer hochwertigen Verwertung im Sinne von Ziffer 3.3.3 der DIN 19639 zuzuführen. Ober- und Unterboden sind im Zuge der Erschließung und anschließenden Bebauung entsprechend BBodSchV, DIN 19639, DIN 19731 und DIN 18915 schonend und getrennt voneinander auszubauen, zwischenzulagern und in nutzungsfähigem Zustand zu erhalten sowie vor Verlust und Verunreinigung zu schützen. Beim Wiedereinbau sind die natürlichen Schichtfolgen und -mächtigkeiten aus Ober- und Unterboden sowie Untergrund wiederherzustellen. Dabei sind übermäßige Verdichtungen entsprechend DIN 19731 zu vermeiden. Zum Schutz des sparsamen und schonenden Umgangs mit Boden nach § 1a Abs. 2 BauGB und §§ 1 und 7 BBodSchG sollte die hochwertige Verwertung von kulturfähigem Boden bereits im Zuge der Erschließung und Bebauung berücksichtigt werden. Das Vorgehen ist durch eine bodenkundliche Baubegleitung (BBB) zu überwachen.“</p>

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	<p>Bodenveränderungen sowie die Wiederherstellung von Bodenfunktionen im Zuge der Ausschreibung vollumfänglich berücksichtigen zu können.</p> <p>Im Umweltbericht wird beispielsweise unter Punkt 5.1 (auf Seite 14) aufgeführt, dass ein sachgemäßer Abtrag des Oberbodens, entsprechende Zwischenlagerung während der Bauphase, Unterbodenlockerung und erneuter Auftrag des Oberbodens in Gärten Voraussetzung ist. Die bloße Erwähnung des „sachgerechten Umgangs mit Boden“ sowie die beschriebene Unterbodenlockerung nach Abschluss der Arbeiten ist aus unserer Sicht nicht ausreichend, um schadhafte Bodenverdichtungen vorbeugend zu vermeiden bzw. um die Bodenfunktionen vollumfänglich und vorsorglich zu schützen.</p> <p>Zu bemängeln ist außerdem, dass auf den „sachgerechten Umgang mit Boden“ zwar verwiesen wird, jedoch keinerlei Maßnahmen zur Vermeidung von schadhafte Bodenveränderungen (Verdichtung, Schadstoffeintrag, Verlust der Bodenfunktionen) genannt werden. Unter Punkt 6 (Seite 17) werden lediglich Maßnahmen zur Minimierung aufgeführt.</p> <p>Der Hinweis „nach Abschluss der Arbeiten und Rekultivierung aller zweitweise in Anspruch genommenen Flächen sind keine nachhaltigen Beeinträchtigungen der Bodenfunktionen im Bereich der nicht überbauten Flächen zu erwarten“ impliziert, dass auf vorsorgliche Vermeidungs- und Schutzmaßnahmen verzichtet werden kann und es ausreichend ist, die beeinträchtigten Bereiche durch (Tiefen-)lockerung wiederherzustellen.</p> <p>Die gesetzliche Verpflichtung, Vorsorge gegen schädliche Bodenveränderungen zu treffen, wird bei der vorliegenden Planung daher nicht erfüllt.</p>	
A.5.1.1	<p><u>Hinweise zur Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung (E-/A-Bilanzierung)</u></p> <p>Für die Ermittlung der Ökopunkte „Planung“ wurden nur die vollständig versiegelten oder überbauten Bereiche bilanziert. Bei den unversiegelten Flächen wurde die Bodenwertigkeit ohne Abzug angerechnet.</p>	<p>Dies wird berücksichtigt.</p> <p>Hinsichtlich der Minderung der Bodenwertigkeit durch Bodenverdichtung wurde in der Bilanzierung der Abzug von 10 % aufgenommen. Die Bilanzierung wurde entsprechend angepasst.</p> <p>Nebenanlagen sowie die Flächen für Wege-, Hof- und Stellplatzflächen sowie deren Zufahrten sind bereits in der GRZ eingerechnet. Der in der Bilanzierung des Schutzgut Bodens angenommene</p>

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	<p>Durch temporäre Inanspruchnahme von Flächen für Erschließung und Baustelleneinrichtung werden Bodenfunktionen deutlich gemindert, wenn keine entsprechenden Schutz- und Vermeidungsmaßnahmen gegen schädliche Bodenveränderungen (Verdichtung, Schadstoffeintrag) umgesetzt werden. Da es sich im Plangebiet um lösslehmreiche Standorte handelt, ist die Empfindlichkeit der Böden gegen Verdichtung und Erosion in besonderem Maße zu berücksichtigen.</p> <p>Grundsätzlich ist bei verdichtungsempfindlichen Böden - auch bei sachgerechtem Umgang mit dem Schutzgut Boden - mit unwiederbringlichen (also nachhaltigen) Störungen der Bodenfunktionen nach der vorübergehenden Nutzung zu rechnen. Nachteilige Beeinträchtigungen der Bodenfunktionen, die durch temporäre Nutzung auftreten, können bei verdichtungsempfindlichen Böden nie ganz vermieden bzw. durch eine Rekultivierung vollständig wiederhergestellt werden.</p> <p>In der von der Landesanstalt für Umwelt Baden-Württemberg (LUBW) herausgegebenen Arbeitshilfe „Das Schutzgut Boden in der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung“ erfolgt im Hinblick auf die Quantifizierung des Eingriffs in den Bodenbestand der Hinweis, dass bei Bodenverdichtungen, die durch Baumaßnahmen entstanden sind und wieder gelockert werden, pauschal ein Verlust der ursprünglichen Leistungsfähigkeit von 10 % anzusetzen ist. Dieser 10%-ige Verlust der Leistungsfähigkeit ist im vorliegenden Umweltbericht nicht mit Ökopunkten beziffert. Wir bitten um entsprechende Nachberechnung und Berücksichtigung des Verlusts im Umweltbericht.</p> <p>Ebenso werden im Bereich von Nebenanlagen sowie auf Flächen (Wege-, Hof- und Stellplatzflächen sowie deren Zufahrten), die mit wasserdurchlässigen Belägen überbaut werden, Bodenfunktionen erheblich beeinträchtigt bzw. reduziert, so dass für diese Flächen die Bodenfunktionen nicht mit der vollen Wertigkeit angenommen werden können. Durch Entfernen von Bodenschichten, Verdichtung und Überdachung (z.B. Carports) werden Bodenfunktionen erfahrungsgemäß soweit eingeschränkt, dass sie nur noch mit einer</p>	<p>Versiegelungsgrad ist die maximal durch den Bebauungsplan zulässige Versiegelung.</p>

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	<p>Wertigkeit von 1,0 beziffert werden können.</p> <p>Unsere Bedenken gegen die vorliegende Planung können nur ausgeräumt werden, wenn die E-/A- Bilanzierung für das Schutzgut Boden umfangreich und nachvollziehbar überarbeitet wird. Darüber hinaus sind vollständige Schutz- und Vermeidungsmaßnahmen für Eingriffe in das Schutzgut Boden zu formulieren und in den Umweltbericht aufzunehmen.</p> <p>Verluste können z.B. dadurch minimiert werden, dass kulturfähiger Boden sachgerecht gewonnen und zur Bodenverbesserung auf landwirtschaftlichen Nutzflächen zur Verfügung gestellt wird. Im unmittelbaren Umfeld der Planung befinden sich landwirtschaftliche Nutzflächen, die für eine Bodenverbesserung geeignet sind.</p>	
A.5.1.2	<p><u>Hinweise zum Umgang mit kulturfähigem Boden/Mutterboden</u></p> <p>Im Plangebiet befinden sich hochwertige Böden mit hoher Funktionserfüllung. Es handelt sich um kalkreiche Kolluvien und lösslehmreiche Fließerden, deren Gesamtbewertung der Bodenfunktionen „hoch“ (3,0) beträgt.</p> <p>Aufgrund der hohen Funktionserfüllung sind die Böden zukünftiger Grünflächen vor baulichen Beeinträchtigungen zu schützen, insbesondere vor Befahrung und dadurch ausgelöste schadhafte Verdichtungen. Dazu sind diese Flächen als Tabuflächen eindeutig zu kennzeichnen und abzuzäunen (nicht mit Flatterband).</p> <p>Zur Gewährleistung eines sparsamen, schonenden und haushälterischen Umgangs mit dem Boden ist überschüssiger kulturfähiger Boden (hier: bis zu 2 m) gemäß §§ 6-8 Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV n.F) einer hochwertigen Verwertung im Sinne von Ziffer 3.3.3 der DIN 19639 zuzuführen. D.h. er darf nicht zum Verfüllen von Abgrabungen, Gruben oder Tagebauen verwendet werden, sondern ist für die Herstellung einer durchwurzelbaren Bodenschicht (z.B. Gestaltung von Grünanlagen) oder für Rekultivierungs- und Bodenverbesserungsmaßnahmen einzusetzen.</p> <p>Kulturfähiger Boden (durchwurzelbare Bodenschicht) besteht in der Regel aus einer</p>	<p>Dies wird berücksichtigt.</p> <p>Entsprechende Hinweise werden in die Bebauungsvorschriften aufgenommen.</p>

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	<p>humosem Oberbodenschicht und weniger bzw. nicht-humosem Unterboden.</p> <p>Ober- und Unterboden sind daher im Zuge der Erschließung und anschließenden Bebauung entsprechend BBodSchV, DIN 19639, DIN 19731 und DIN 18915 schonend und getrennt voneinander auszubauen. Sie dürfen nicht vermischt, sondern müssen getrennt voneinander gelagert werden. Im Unterboden weisen Farbsunterschiede, zunehmender Steingehalt, Veränderung der Musterung und/oder der Dichte auf einen Horizontwechsel hin. Unterböden mit unterschiedlichen Steingehalten, Farben, Mustern und/oder Dichte (Horizonte) sind getrennt auszubauen und zu lagern.</p> <p>Ausgebaute Böden (Ober- und Unterboden) sind fachgerecht entsprechend DIN 19639, DIN 19731 und DIN 18915 zwischenzulagern und in nutzungsfähigem Zustand zu erhalten sowie vor Verlust und Verunreinigung zu schützen.</p> <p>Beim Wiedereinbau sind die natürlichen Schichtfolgen und -mächtigkeiten aus Ober- und Unterboden sowie Untergrund wiederherzustellen. Dabei sind übermäßige Verdichtungen entsprechend DIN 19731 zu vermeiden.</p> <p>Zum Schutz des sparsamen und schonenden Umgangs mit Boden nach § 1a Abs. 2 BauGB und §§ 1 und 7 BBodSchG sollte die hochwertige Verwertung von kulturfähigem Boden bereits im Zuge der Erschließung und Bebauung berücksichtigt werden. Die Untere Bodenschutzbehörde kann bei Bedarf entsprechende Flächen vermitteln oder relevante Daten (z.B. potenzielle Bodenauftragsflächen) zur Verfügung stellen.</p> <p>Wir empfehlen, alle Erdbaumaßnahmen von einem Sachkundigen der bodenkundlichen Baubegleitung (BBB) überwachen zu lassen. Erfahrungsgemäß können mit Beteiligung einer fachkundigen BBB in der Planungs- und Umsetzungsphase teilweise erhebliche Kosten aufgrund geringerer Flächeninanspruchnahme und verringerter Bodenbewegung eingespart werden. Eine BBB kann bei rechtzeitiger Beteiligung außerdem zu einer kosten- und verfahrensoptimierten Bodenverwertung und -entsorgung beitragen. Kulturfähige</p>	

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	<p>Bodenschichten können dadurch einer hochwertigen Verwertung (Bodenverbesserung) zugeführt und eine kostenintensive Entsorgung vermieden werden.</p> <p>Abschließend weisen wir darauf hin, dass bei sachgerechter Zwischenlagerung von kulturfähigem Oberboden entsprechende Zwischenlagerflächen zur Verfügung gestellt werden müssen. Auch für diese Flächen gelten die Anforderungen an den Bodenschutz (vorsorgliche Vermeidung und Minimierung). Wir empfehlen, die Möglichkeit zum Massenausgleich von kulturfähigem Boden vor Ort im Bereich von Grünflächen und Hausgärten zur prüfen.</p>	
A.5.2	<p>Wasserversorgung / Grundwasserschutz</p> <p>Es ist kein Wasserschutzgebiet betroffen. Die Wasserversorgung kann über die bestehende Infrastruktur sichergestellt werden.</p> <p>Es muss im Plangebiet von geringen Grundwasserflurabständen ausgegangen werden. In den bisherigen Planunterlagen sind zu den Grundwasserverhältnissen und einem anzunehmenden mittleren höchsten Grundwasserstand (MHGW) keine Angaben gemacht worden.</p> <p>Grundsätzlich ist nicht auszuschließen, dass Bauwerke oder Bauteile im Plangebiet dauerhaft oder temporär in das Grundwasser oder dessen Schwankungsbereich eingreifen. Eine hydrogeologische Untersuchung und Bestimmung des MHGW ist zu empfehlen, da dieser für die Bauwerksgründung und Versickerungsmöglichkeiten im Plangebiet relevant ist.</p> <p>Wir empfehlen, eine entsprechende Berücksichtigung in den Bebauungsvorschriften mit dem Hinweis auf mögliche zusätzliche wasserrechtliche Belange:</p> <p>Bauwerke oder Bauteile, welche dauerhaft oder temporär in das Grundwasser oder dessen Schwankungsbereich eingreifen können, sind wasserdicht und auftriebssicher auszuführen. Drainagen mit Ab-/Einleitungen in die Kanalisation oder ein Oberflächengewässer sind grundsätzlich nicht zulässig.</p> <p>Es wird darauf hingewiesen, dass für das „Bauen im Grundwasser“ sowie für temporäre Grundwasserhaltungen“ während der</p>	<p>Dies wird berücksichtigt.</p> <p>Gemäß Baugrundgutachten liegt der MHGW bei ca. 187 m NN. Der Tiefpunkt der Straße liegt bei 189,05 m NN und somit rund 2 m über dem MHGW. Im Zuge der Ausführungsplanung für die Ingenieurbauwerke (Kanäle) wird geprüft, inwieweit Wasserhaltungsmaßnahmen für Grundwasser erforderlich werden.</p> <p>Versickerungseinrichtungen für öffentliches Oberflächenwasser sind nicht geplant.</p> <p>Die Versickerung des Oberflächenwassers auf den privaten Grundstücken muss unter Einhaltung der gesetzlichen Vorgaben erfolgen und ist genehmigungspflichtig.</p>

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	<p>Bauphase gegebenenfalls eine gesonderte wasserrechtliche Erlaubnis nach den §§ 8 und 9 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) erforderlich ist, die rechtzeitig im Vorfeld bei der Unteren Wasserbehörde (Fachbereich Umweltrecht) zu beantragen ist.</p>	
<p>A.5.2.1</p>	<p><u>Hinweis:</u> Auf dem Grundstück Flst.Nr. 6815/13 befindet sich eine private Anlage zur geothermischen Nutzung des Grundwassers (Grundwasserwärmepumpenanlage). Bei der Planung zusätzlicher thermischer Anlagen sind die Auswirkungen auf diese Anlage gutachterlich zu berücksichtigen.</p>	<p>Dies wird berücksichtigt. Ein entsprechender Hinweis wird in die Bebauungsvorschriften aufgenommen.</p>
<p>A.5.3</p>	<p>Abwasserbeseitigung/Regenwasserbehandlung</p> <p>Wir weisen auf die Beachtung der gesetzlichen Bestimmungen der Verordnung des Umweltministeriums über die dezentrale Beseitigung von Niederschlagswasser vom 22.03.1999 hin. Eine wasserrechtliche Erlaubnis nach §§ 8, 9 WHG ist demnach nur dann nicht erforderlich, soweit die Bestimmungen der §§ 2 und 3 der Niederschlagswasserverordnung eingehalten werden oder wenn die dezentrale Beseitigung des Niederschlagswassers in bauplanungsrechtlichen oder bauordnungsrechtlichen Vorschriften vorgesehen ist.</p> <p>Dem Bebauungsplan liegt kein Entwässerungskonzept bei. Aus den vorliegenden Unterlagen ist derzeit nicht ersichtlich, ob die geforderte Ableitung (ggf. Notentlastung) über den bestehenden Stauraumkanal abgeführt werden kann und das zusätzliche Volumen im Rahmen der bestehenden wasserrechtlichen Erlaubnis (GEP Bötzingen) bereits ausreichend berücksichtigt wurde. Hierzu bitten wir um entsprechende Erläuterung.</p> <p>Aus Gründen der Rechtssicherheit empfehlen wir, das Entwässerungskonzept bereits auf Ebene des Bauleitplanverfahrens detailliert mit dem Fachbereich Wasser und Boden (FB 400) sowie dem Fachbereich Umweltrecht (FB 430) abzustimmen und im Bebauungsplan entsprechend darzustellen.</p>	<p>Dies wurde bereits berücksichtigt.</p> <p>Das Entwässerungskonzept wird in der Begründung im Kapitel 2.1 dargelegt.</p> <p>Das Entwässerungskonzept sieht ein modifiziertes Trennsystem vor. Es wird ein neuer Mischwasserkanal zur Ableitung des häuslichen Schmutzwassers sowie des Niederschlagswassers aus den Notüberläufen der Privatgrundstücke hergestellt. Bis zu einem 5-jährigen Regenereignis muss das Niederschlagswasser auf den Privatgrundstücken vollständig zurückgehalten und versickert werden. Erst bei größeren Regenereignissen wird das Niederschlagswasser der Privatgrundstücke über die Notüberläufe gedrosselt in den Mischwasserkanal eingeleitet. Die Drosselwassermenge beträgt 0,1 l/s pro 100 m² abflusswirksame Fläche. Das Niederschlagswasser der öffentlichen Verkehrsflächen wird in einen neuen Stauraumkanal in der Stichstraße eingeleitet und zurückgehalten bis es gedrosselt in das bestehende Mischwassernetz in der Marchstraße eingeleitet wird. Für das Niederschlagswasser der Stichstraße wird eine Regenwasserbehandlung beispielsweise über einen Filterschacht oder Filtereinsätze in den Straßenabläufen vorgesehen. Bei Auswahl der Produkte wird auf eine DiBt-Zulassung geachtet.</p> <p>Das Baugebiet wurde überwiegend als Einzugsgebiet im Mischsystem des RÜB Steingarten im Generalentwässerungsplan der Gemeinde Bötzingen aus dem Jahr 2006 gerechnet. Da die geplanten Baugrundstücke dezentral entwässern, führt nur die Fläche der Stichstraße zu einer Mehrbelastung des RÜB Steingarten. Diese ist jedoch aufgrund der Flächengröße von < 500 m² bezogen auf das gesamte Einzugsgebiet mit ca. 10,7 ha vernachlässigbar. Der rechnerische Nachweis mittels Langzeitsimulation ergibt für das RÜB Steingarten eine Erhöhung der Entlastungsrate um 0,1 Kalendertage pro Jahr, der</p>

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
		<p>Überlaufdauer um 0,3 Stunden pro Jahr und der Entlastungsrate um 0,07 %.</p> <p>Weitere Abstimmungen mit den Fachbehörden werden zugesichert.</p>
<p>A.5.4</p> <p>Oberflächengewässer/Gewässerökologie/Hochwasserschutz/Starkregen</p> <p>Die Gemeinde Bötzingen hat im Zuge des Starkregenrisikomanagementkonzeptes die Überflutungsgefährdung in Folge Starkregen untersucht. Es hat sich gezeigt, dass ein Teil der Fläche des neuen Baugebiets (im Bestand) bei Starkregeneignissen überflutet werden kann. In einer weitergehenden Modellberechnung wurde die Überflutungssituation detaillierter untersucht.</p> <p>In der Variantenuntersuchung der Überflutungsgefahr werden die beiden Flächen für Nebengebäude, die unmittelbar an die „Marchstraße“ grenzen, als überflutet dargestellt. Diese Flächen liegen im Bestand niedriger als die Straße. Bei Beibehaltung dieses Höhenniveaus würden diese Grundstücksbereiche zukünftig eine Geländesenke zwischen Straße und Gebäude darstellen.</p> <p>Die Beibehaltung dieser Geländehöhen in der zukünftigen Nutzung erscheint eher nicht praktikabel, sondern es wird eine Angleichung der Höhen an das Straßen- bzw. zukünftige Gebäudeniveau erfolgen. Weiterhin ist gemäß der Darstellung im Lageplan auch die Errichtung von Garagen zulässig, die ein Fließhindernis in diesen Bereichen darstellen würden.</p> <p>Die Errichtung von Mauern als Einfriedung der Grundstücke entlang der Straße wird den, in der Modellierung dargestellten Fließweg, ebenfalls verändern.</p> <p>Um die Veränderung der Abflusssituation bei Starkregen auf der sicheren Seite liegend darzustellen, sollte der Bereich entlang der „Marchstraße“ als nicht mehr überströmbar in der Berechnung zugrunde gelegt werden.</p> <p>Durch die Festsetzung von Flächen für den Wasserabfluss entlang der nordwestlichen und der südöstlichen Grenze des Baugebiets ist vorgesehen, dass das bei Starkregeneignissen anfallende Wasser im Geländetiefpunkt, in gleicher Fließrichtung wie bisher, nach Nordosten abgeleitet wird.</p>	<p>Dies wird berücksichtigt.</p> <p>Es wurde eine neue Variantenberechnung durchgeführt und die Geländehöhen im Anschluss an die Marchstraße im Sinne einer „Worst-case-Betrachtung“ pauschal um 20 cm angehoben, um eine etwaige Bebauung dieser Fläche abzufangen. Die Ergebnisse sind im Bericht „02BAD24019_eb01.pdf“ und den dazugehörigen Plandarstellungen erläutert.</p> <p>Fazit der Berechnungen :</p> <p>Der im März 2024 nochmals abschließend in den Geländehöhen angepasste Planungszustand in Variante 6 führt im Vergleich mit der Bestandsberechnung zu keinen relevanten Abweichungen in den berechneten max. Überflutungstiefen und Fließgeschwindigkeiten im Abflussbereich oberhalb und unterhalb des Neubaugebiets. Das Verschlechterungsverbot kann somit eingehalten werden.</p> <p>Um diese Vorgabe einhalten zu können, müssen die erfolgten Absprachen (Auslaufen der Gartengrundstücke auf Bestandshöhe und Beibehalten der Grabenstruktur im Sinne einer nordwärts gerichteten Entwässerung entlang der Grundstücksgrenzen Marchstr. 11 und 11a) in der Umsetzung des Neubaugebiets zwingend berücksichtigt werden. Des Weiteren sollte die zusätzliche Ableitung von Oberflächenwasser aus der neu geplanten Bebauung in Richtung der benachbarten Grundstücke verhindert werden.</p>	

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
A.5.5	<p>Es wird empfohlen, die zukünftige Bewirtschaftung dieser Flächen (mögliche Bepflanzung und Umfang der Pflege) im Bebauungsplan zu konkretisieren. Es ist sicherzustellen, dass das Wasser auf der gesamten Länge bis auf die nordwestlich angrenzenden landwirtschaftlichen Flurstücke und darüber hinaus schadlos abfließen kann.</p>	<p>Dies wird teilweise berücksichtigt.</p> <p>Durch die Festsetzung unter 1.8 in den Bebauungsvorschriften wird der schadlose Abfluss des Wassers sichergestellt.</p> <p>Die Bepflanzung der Fläche wird als artenreiche Wiese vorgeschrieben. Die Notwendigkeit zur Festsetzung der Pflege der Wiese wird nicht gesehen, da der Abfluss des Regenwassers gemäß Festsetzung 1.8 des Bebauungsplans bereits gesichert ist.</p>
A.5.6	<p>Weiterhin empfehlen wir, in den Bebauungsplanunterlagen klarzustellen, dass es sich bei dieser Fläche nicht um die für die Niederschlagsversickerung notwendigen Mulden handelt, die in Ziffer 2.1 der Begründung beschrieben sind.</p>	<p>Dies wird berücksichtigt.</p> <p>In der Begründung wird unter Punkt 2.1 klargestellt, dass es sich um einen Notwasserweg und nicht bereits um die nachzuweisenden Versickerungsmulden handelt.</p>
A.5.7	<p>Gemäß § 5 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) gilt die allgemeine Sorgfaltspflicht, wonach jede Person, die durch Hochwasser betroffen sein kann, im Rahmen des ihr Möglichen und Zumutbaren verpflichtet ist, geeignete Vorsorgemaßnahmen zum Schutz vor nachteiligen Hochwasserfolgen und zur Schadensminderung zu treffen.</p> <p>Diesbezüglich wird empfohlen, im Bebauungsplan darauf hinzuweisen, dass Starkregenereignisse, die zu größeren Überflutungsflächen führen können, nicht ausgeschlossen werden können. Es obliegt den zukünftigen Eigentümern, hier zusätzlich geeignete Vorsorgemaßnahmen zu treffen, um Schäden infolge von Starkregen zu vermeiden.</p>	<p>Dies wird berücksichtigt.</p> <p>Ein entsprechender Hinweis wird in die Bebauungsvorschriften aufgenommen.</p>
A.6	<p>Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald – FB 450 Gewerbeaufsicht (gemeinsames Schreiben vom 13.12.2023)</p>	
	<p>Anregungen und Hinweise aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o.g. Plan mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage:</p>	
A.6.1	<p>Erdmassenausgleich</p> <p>Im Sinne einer Abfallvermeidung und -Verwertung sowie im Sinne des Boden- und Klimaschutzes soll im Planungsgebiet gem. § 3 Abs. 3 LKreiWiG ein Erdmassenausgleich erfolgen (zum Beispiel durch Geländemodellierung, Höherlegung der Erschließungsstraßen), wobei der Baugrubenaushub vorrangig auf den Grundstücken verbleiben und darauf wieder eingebaut werden soll, soweit Dritte dadurch nicht beeinträchtigt werden.</p>	<p>Dies wird berücksichtigt.</p> <p>Ein entsprechender Hinweis wird in die Bebauungsvorschriften aufgenommen.</p>

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	<p>Die Vorteile eines Erdmassenausgleichs vor Ort sind:</p> <ul style="list-style-type: none"> • mehr Gefälle bei der Kanalisation, • erhöhter Schutz bei Starkregen, • Klimaschutz durch Vermeidung von Transporten, • Verwertung statt Entsorgung und Kostenersparnis durch Wegfall der Abfuhr/Entsorgung. <p>Für den Fall, dass ein Erdmassenausgleich nicht möglich sein sollte, sollten die Gründe hierfür in der Begründung zum Bebauungsplan bzw. im Landschaftspflegerischen Begleitplan dargelegt werden.</p> <p>Sofern ein Erdmassenausgleich im Bereich des Geltungsbereichs des Bebauungsplans nicht möglich ist, sind überschüssige Erdmassen anderweitig zu verwerten. Diesbezüglich soll die Gemeinde selbst Maßnahmen ermitteln, wie z.B. die Verwertung für</p> <ul style="list-style-type: none"> • Lärmschutzmaßnahmen, • Dämme von Verkehrswegen, • Beseitigung von Landschaftsschäden, etc. <p>Unbelasteter Erdaushub kann für Bodenverbesserungen, für Rekultivierungsmaßnahmen oder anderen Baumaßnahmen verwendet werden, soweit dies technisch möglich, wirtschaftlich zumutbar und rechtlich zulässig ist.</p> <p>Erst nach gründlicher Prüfung einer sinnvollen Verwertung des Materials kann eine Entsorgung auf einer Erdaushubdeponie als letzte Möglichkeit in Frage kommen. Hierbei gilt zu beachten, dass die Erdaushubdeponien über begrenzte Verfüllmengen verfügen und wertvolles Deponievolumen nicht durch unbelastetes und bautechnisch weiterhin nutzbares Bodenmaterial erschöpft werden sollte. Insbesondere Kies kann im Regelfall als Rohstoff weitere Verwendung finden. Für Oberboden ist die Verwertung in Rekultivierungsmaßnahmen zu prüfen.</p> <p>Auf die Möglichkeit, auf der Grundlage des § 74 Abs. 3 Ziffer 1 LBO durch örtliche Bauvorschriften zu bestimmen, dass die Höhenlage der Grundstücke erhalten oder verändert wird, um überschüssigen</p>	

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	Bodenaushub zu vermeiden, wird in diesem Zusammenhang hingewiesen.	
A.6.2	<p>Landwirtschaftliche Emissionen</p> <p>An das Plangebiet angrenzend befinden sich landwirtschaftlich genutzte Flächen. Auch bei Einhaltung der guten fachlichen Praxis landwirtschaftlicher Betriebe können Beschwerden von Anwohnern über Staub, Gerüche und Lärm nicht ausgeschlossen werden. Überschreitungen der Immissionsrichtwerte nach TA Luft und TA Lärm müssen von den Anwohnern nicht als ortsüblich hingenommen werden.</p>	<p>Dies wird berücksichtigt.</p> <p>Ein entsprechender Hinweis ist bereits in den Bauvorschriften vorhanden.</p>
A.6.3	Für die Beurteilung des Verkehrslärms ist die Gemeinde selbst zuständig.	Dies wird zur Kenntnis genommen.
A.6.4	Von Seiten der Gewerbeaufsicht bestehen keine grundsätzlichen Bedenken gegen die vorliegende Planung. Die Gewerbeaufsicht hat keine ergänzenden Anregungen oder Hinweise vorzutragen.	Dies wird zur Kenntnis genommen.
A.7	Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald – FB 520 Brand- und Katastrophenschutz (gemeinsames Schreiben vom 13.12.2023)	
	Anregungen und Hinweise aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o.g. Plan mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage:	
A.7.1	<p>Die Löschwasserversorgung wird entsprechend dem Arbeitsblatt W 405 des DVGW in Abhängigkeit der Nutzung (§ 3 FwG, § 2 Abs. 5 LBOAVO) festgelegt.</p> <p>Bei dem geplanten allgemeinen Wohngebiet mit einer GFZ von 0,8 ist eine Löschwasserversorgung von mind. 96 m³/Stunde über einen Zeitraum von 2 Stunden sicherzustellen.</p>	<p>Dies wird teilweise berücksichtigt.</p> <p>Eine Löschwasserversorgung von 72 m³/h kann sichergestellt werden. Nach Rücksprache mit dem LRA – FB 520 wird diese Löschwassermenge aufgrund der im Plangebiet vorgesehenen Art der baulichen Nutzung als ausreichend angesehen.</p>
A.7.2	Hydranten sind so anzuordnen, dass die Entnahme von Wasser jederzeit leicht möglich ist. Als Grundlage sind die DVGW-Arbeitsblätter W 331 und W 400 zu beachten.	Dies wird zur Kenntnis genommen.
A.7.3	Für Gebäude, deren zweiter Rettungsweg über Rettungsgeräte der Feuerwehr sichergestellt werden muss, sind in Abhängigkeit der Gebäudehöhe entsprechende Zugänge bzw. Zufahrten und Aufstellflächen zu schaffen (§ 2 Abs. 1-4 LBOAVO).	Dies wird zur Kenntnis genommen.
A.7.4	Zufahrt und Aufstellflächen für Rettungsgeräte der Feuerwehr sind nach den Vorgaben der VwV - Feuerwehrflächen auszuführen.	Dies wird zur Kenntnis genommen.

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
A.7.5	Bei der Planung von Grünflächen und Bewuchs ist dauerhaft sicherzustellen, dass sich zwischen anzuleitenden Rettungswegen und den Aufstellflächen für den Einsatz von Rettungsgeräten der Feuerwehr keine erschwerenden Hindernisse wie Bäume, Büsche, Wasserflächen etc. befinden.	Dies wird zur Kenntnis genommen.
A.8	Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald – FB 530 Wirtschaft und Klima (gemeinsames Schreiben vom 13.12.2023)	
	Anregungen und Hinweise aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o.g. Plan mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage:	
A.8.1	Im Sinne der Klimaanpassung empfehlen wir weiterhin, bei den Örtlichen Bauvorschriften folgenden Hinweis aufzunehmen: Material und Farbe der Gebäude sollten so gewählt werden, dass eine Aufheizung der Gebäude weitgehend vermieden wird (helle Farben, Materialien, die sich wenig aufheizen). Damit wird nicht nur der nachträgliche Kühlbedarf im Gebäude selbst, sondern auch die Aufheizung der Umgebung (Hitzeinsel) reduziert.	Dies wird berücksichtigt. Ein Hinweis zu hellen Farben wird aufgenommen.
A.9	Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald – FB 580 Landwirtschaft (gemeinsames Schreiben vom 13.12.2023)	
	Anregungen und Hinweise aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o.g. Plan mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage:	
A.9.1	Gegen die innerörtliche Nachverdichtung in Bötzingen, sowie die vorliegenden Vermeidungsmaßnahmen bestehen aus landwirtschaftlicher Sicht keine Bedenken. Für die Grünlandfläche über ca. 0,2535 ha konnte über das landwirtschaftliche Gemeinsame Antragsverfahren kein Bewirtschafter ausfindig gemacht werden.	Dies wird zur Kenntnis genommen.
A.9.2	Durch die Eingriffe in die Schutzgüter Biotope und Boden entsteht ein Defizit von 19.653 Ökopunkten, aktuell sind Lage und Art der erforderlichen Kompensationsmaßnahmen noch nicht konkretisiert.	Dies wird berücksichtigt. Die Lage und Art der erforderlichen Kompensationsmaßnahmen sind in Anlage 3 ergänzt worden.
A.9.3	Im weiteren Verfahren ist folgendes zu beachten: <ul style="list-style-type: none">• Bei der geplanten Inanspruchnahme landwirtschaftlich genutzter Flächen für Ersatz- und Ausgleichsmaßnahmen ist	Dies wird zur Kenntnis genommen.

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	<p>gemäß § 15 Abs. 6 NatSchG die zuständige Landwirtschaftsbehörde bei der Auswahl der Flächen frühzeitig, d.h. noch in der Findungsphase zu beteiligen.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Bei der Festsetzung von externen Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen ist gemäß § 15 Abs. 3 BNatSchG auf agrarstrukturelle Belange Rücksicht zu nehmen. Insbesondere sind für die landwirtschaftliche Nutzung besonders geeignete Böden nur im notwendigen Umfang in Anspruch zu nehmen. Es ist vorrangig zu prüfen, ob der Ausgleich oder Ersatz auch durch Maßnahmen zur Entsiegelung, zur Wiedervernetzung von Lebensräumen oder durch Bewirtschaftungs- oder Pflegemaßnahmen, die der dauerhaften Aufwertung des Naturhaushalts oder der Landschaft dienen, erbracht werden kann, um zu vermeiden, dass Flächen aus der Nutzung genommen werden. • Es ist zu beachten, dass für Flächen, die für natur- und artenschutzrechtliche Ausgleichs- bzw. Ersatzmaßnahmen herangezogen werden, dauerhaft keine Fördergelder aus Agrarumweltprogrammen (FAKT/LPR, ÖVF) in Anspruch genommen werden dürfen. Wir bitten dies bei ggf. zu schließenden privaten Pflegeverträgen bzw. Nutzungsvereinbarungen mit (zukünftigen) Bewirtschaftern zu berücksichtigen. • Die Zufahrt zu und von landwirtschaftlichen Grundstücken, die an das Plangebiet angrenzen, muss nach einer Bebauung erhalten bleiben. 	
A.10	Regierungspräsidium Freiburg – Abt. 9 Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau (Schreiben vom 11.12.2023)	
A.10.1	<p>Geotechnik</p> <p>Das LGRB weist darauf hin, dass im Anhörungsverfahren als Träger öffentlicher Belange keine fachtechnische Prüfung vorgelegter Gutachten oder von Auszügen daraus erfolgt. Sofern für das Plangebiet ein ingenieurgeologisches Übersichtsgutachten, Baugrundgutachten oder geotechnischer Bericht vorliegt, liegen die darin getroffenen Aussagen im Verantwortungsbereich des gutachtenden Ingenieurbüros. Eine Zulässigkeit der geplanten Nutzung vorausgesetzt, wird andernfalls die</p>	<p>Dies wird berücksichtigt.</p> <p>Der Hinweis zur Geotechnik wird ergänzt.</p>

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	<p>Übernahme der folgenden geotechnischen Hinweise in den Bebauungsplan empfohlen:</p> <p>Das Plangebiet befindet sich auf Grundlage der am LGRB vorhandenen Geodaten im Verbreitungsbereich von Holozänen Abschwemmmassen mit im Detail nicht bekannter Mächtigkeit. Mit lokalen Auffüllungen vorangegangener Nutzungen, die ggf. nicht zur Lastabtragung geeignet sind, sowie einem oberflächennahen saisonalen Schwinden (bei Austrocknung) und Quellen (bei Wiederbefeuchtung) des tonigen/tonig-schluffigen Verwitterungsbodens ist zu rechnen.</p> <p>Bei etwaigen geotechnischen Fragen im Zuge der weiteren Planungen oder von Bauarbeiten (z. B. zum genauen Baugrundaufbau, zu Bodenkennwerten, zur Wahl und Tragfähigkeit des Gründungshorizonts, zum Grundwasser, zur Baugrubensicherung) werden objektbezogene Baugrunduntersuchungen gemäß DIN EN 1997-2 bzw. DIN 4020 durch ein privates Ingenieurbüro empfohlen.</p>	
A.10.2	<p>Boden</p> <p>Da ausschließlich Böden in Siedlungsflächen vom Planungsvorhaben betroffen sind und davon ausgegangen werden kann, dass diese weitestgehend anthropogen verändert wurden, sind aus bodenkundlicher Sicht keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzutragen.</p>	Dies wird zur Kenntnis genommen.
A.10.3	<p>Mineralische Rohstoffe</p> <p>Zum Planungsvorhaben sind aus rohstoffgeologischer Sicht keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzubringen.</p>	Dies wird zur Kenntnis genommen.
A.10.4	<p>Grundwasser</p> <p>Das LGRB weist darauf hin, dass im Anhörungsverfahren des LGRB als Träger öffentlicher Belange von Seiten der Landeshydrogeologie und -geothermie (Referat 94) keine fachtechnische Prüfung vorgelegter Gutachten oder von Auszügen daraus erfolgt. Sofern für das Plangebiet ein hydrogeologisches Übersichtsgutachten, Detailgutachten oder hydrogeologischer Bericht vorliegt, liegen die darin getroffenen Aussagen im Verantwortungsbereich des gutachtenden Ingenieurbüros.</p>	Dies wird zur Kenntnis genommen.

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	<p>Die hydrogeologischen und oberflächennahen geothermischen Untergrundverhältnisse können dem Hydrogeologischen Kartenwerk des LGRB (1: 50 000) und LGRBwissen sowie dem Informationssystem „Oberflächennahe Geothermie für Baden-Württemberg“ (ISONG) entnommen werden.</p> <p>Die Geodaten zu rechtskräftig festgesetzten, fachtechnisch abgegrenzten, geplanten und im Verfahren befindlichen Wasserschutzgebieten werden von den unteren Wasserbehörden der Stadt- und Landkreise vorgehalten. Das Planungsvorhaben liegt nach Kenntnis des LGRB außerhalb von bestehenden oder geplanten Wasserschutzgebieten.</p> <p>Aktuell findet im Plangebiet keine hydrogeologische Bearbeitung durch das LGRB statt.</p>	
A.10.5	<p>Bergbau</p> <p>Die Planung liegt nicht in einem aktuellen Bergbauegebiet.</p> <p>Nach den beim Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau vorliegenden Unterlagen ist das Plangebiet nicht von Altbergbau oder künstlich geschaffenen Althohlräumen (bspw. Stollen, Bunker, unterirdische Keller) betroffen.</p>	Dies wird zur Kenntnis genommen.
A.10.6	<p>Geotopschutz</p> <p>Im Bereich der Planfläche sind Belange des geowissenschaftlichen Naturschutzes nicht tangiert.</p>	Dies wird zur Kenntnis genommen.
A.10.7	<p>Allgemeine Hinweise</p> <p>Die lokalen geologischen Untergrundverhältnisse können dem bestehenden Geologischen Kartenwerk, eine Übersicht über die am LGRB vorhandenen Bohrdaten der Homepage des LGRB (https://www.lgrb-bw.de) entnommen werden.</p> <p>Des Weiteren verweisen wir auf unser Geotop-Kataster, welches im Internet unter der Adresse https://lgrb-bw.de/geotourismus/geotope (Anwendung LGRB-Mapserver Geotop-Kataster) abgerufen werden kann.</p>	Dies wird zur Kenntnis genommen.
A.11	<p>Regionalverband Südlicher Oberrhein (Schreiben vom 27.11.2023)</p>	

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
A.11.1	<p>Der Bebauungsplan umfasst einen Geltungsbereich von ca. 0,3 ha, entwickelt sich aus dem Flächennutzungsplan und setzt im Wesentlichen ein Allgemeines Wohngebiet WA fest.</p> <p>Da in Bötzingen eine große Nachfrage nach Wohnbauland besteht, sollte mit den zur Verfügung stehenden Flächen behutsam und nachhaltig umgegangen werden. Die Planung lässt jedoch vom freistehenden Einfamilienhaus bis zum Mehrfamilienhaus alles zu.</p> <p>Die Darstellung der Baufenster als weiße Flächen entsprechen keinem städtebaulichen Entwurf (siehe Ziffer 2 der Begründung).</p> <p>Im Sinne des sparsamen Umgangs mit Grund und Boden sollte eine flächeneffiziente Bebauung mit entsprechender Baudichte verbindlich festgesetzt werden.</p> <p>Sofern die Gemeinde Bötzingen auch Senioren und junge Leute im Ort halten will, müssen kleinere Wohneinheiten realisiert werden können.</p> <p>Das klassische Einfamilienhaus kann diesem Bedarf bzw. dem demografischen Wandel nicht gerecht werden.</p>	<p>Dies wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Darstellung der weißen Flächen soll die angeordnete Bebauung in den Grundzügen skizzieren.</p> <p>Die Gemeinde hat sich bewusst dazu entschieden, die offene Bauweise entsprechend der Umgebungsbebauung festzusetzen. Sowohl Einzel- als auch Doppelhäuser sind damit zulässig. Die Anzahl der Wohneinheiten je Gebäude wird durch den Bebauungsplan nicht beschränkt. Die Option der Entwicklung eines Mehrfamilienhauses mit kleinen Wohneinheiten für junge Leute und Senioren ist damit gegeben. Da das klassische Einfamilienhaus konkret an dieser Stelle im Gemeindegebiet weiter nachgefragt wird, möchte die Gemeinde die Entwicklung dieser Bauart im Plangebiet nicht ausschließen.</p>
A.11.2	<p>Um die Errichtung kleinerer Wohneinheiten nicht zu erschweren bzw. zu verteuern, ist die Stellplatzverpflichtung an die Wohnungsgröße zu binden.</p> <p>So sollten kleine Ein-Personen-Wohnungen bis z.B. 40 qm auch nur einen Stellplatz nachweisen müssen und nicht zwei wie bisher vorgesehen (siehe Zif. 2.7 ÖBV, 1,5 aufgerundet).</p>	<p>Dies wird nicht berücksichtigt.</p> <p>Aufgrund des Ziels, den öffentlichen Straßenraum von parkenden Autos freizuhalten, sieht die Gemeinde nicht vor, den Stellplatzschlüssel für kleine Wohnungen zu reduzieren.</p>
A.11.3	<p>Um dem aktuellen Wohnbauflächenbedarf gerecht zu werden und um einer spekulativen Baulandbevorratung im vorliegenden Baugebiet entgegenzuwirken, regen wir eine zeitnahe Bebauung durch Bauverpflichtungen an.</p>	<p>Es wird eine Bauverpflichtung von 10 Jahren vertraglich vereinbart.</p>
A.11.4	<p>Aus regionalplanerischer Sicht bestehen keine weiteren Hinweise, Anregungen und Einwendungen.</p>	<p>Dies wird zur Kenntnis genommen.</p>
A.12	<p>badenovaNETZE GmbH (Schreiben vom 01.12.2023)</p>	
	<p>Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den o. g. Plan berühren können, mit Angabe des Sachstandes und des Zeitrahmens:</p>	

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
A.12.1	Die Wirtschaftlichkeit von Leitungsverlegungen zur Sicherstellung der Erdgasversorgung ist zu prüfen. Investitionen werden nach unternehmerischen Gesichtspunkten, auch im Hinblick auf beabsichtigte oder vorhandene energetische Konzepte, geplant.	Dies wird berücksichtigt. Ein entsprechender Hinweis wird in die Bebauungsvorschriften aufgenommen.
Bedenken und Anregungen aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o. g. Plan, gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und Rechtsgrundlage:		
A.12.2	Bei gegebener Wirtschaftlichkeit kann das Verfahrensgebiet über das bestehende Leitungsnetz in der Marchstraße mit Erdgas versorgt werden.	Dies wird berücksichtigt. Ein entsprechender Hinweis wird in die Bebauungsvorschriften aufgenommen.
A.12.3	Hausanschlüsse werden nach den technischen Anschlussbedingungen der badenovaNETZE GmbH, den Bestimmungen der NDAV und den Maßgaben der einschlägigen Regelwerke in der jeweils gültigen Fassung ausgeführt. In Anlehnung an die DIN 18012 wird für Neubauvorhaben ein Anschlussübergaberaum benötigt. Der Hausanschlussraum ist an der zur Straße zugewandten Außenwand des Gebäudes einzurichten und hat ausreichend belüftbar zu sein. Anschlussleitungen sind geradlinig und auf kürzestem Weg vom Abzweig der Versorgungsleitung bis in den Hausanschlussraum zu führen.	Dies wird berücksichtigt. Ein entsprechender Hinweis wird in die Bebauungsvorschriften aufgenommen.
A.13 Netze BW GmbH (Schreiben vom 13.11.2023)		
A.13.1	Der oben genannte Bebauungsplan wurde von uns eingesehen und hinsichtlich der Stromversorgung (Mittel- und Niederspannung) überprüft. Innerhalb und außerhalb des Plangebietes sind Versorgungsleitungen vorhanden. In der Anlage erhalten Sie zu Planungszwecken die Übersicht unserer Versorgungsanlagen.	Dies wird berücksichtigt. Nach Rücksprache mit der Netze BW GmbH ist die Verlegung der im Plangebiet vorhandenen 0,4 kV-Freileitung bereits abgestimmt und vorgesehen. Ein Hinweis dazu wird in die Bebauungsvorschriften aufgenommen.
A.13.2	Die Stromversorgung für das Gebiet kann voraussichtlich durch Erweiterung unseres bestehenden Versorgungsnetzes erfolgen. In welchem Ausmaß ggf. eine Netzerweiterung erforderlich ist, kann erst festgelegt werden, wenn der elektrische Leistungsbedarf dieses Bereiches bekannt ist. Das Stromversorgungsnetz wird als Kabelnetz ausgeführt.	Dies wird zur Kenntnis genommen.

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
A.13.3	<p>Die Straßenbeleuchtungsanlagen befinden sich im Eigentum der Gemeinde. Um eine koordinierte Bauausführung sicherstellen zu können, ist es sinnvoll gleichzeitig mit der Planung unseres Versorgungsnetzes auch die Planung der Straßenbeleuchtungsanlagen in diesem Gebiet durchzuführen. Die Netze BW GmbH sollte deshalb in die Planung der Straßenbeleuchtungsanlagen frühzeitig eingebunden werden.</p>	<p>Dies wird zur Kenntnis genommen.</p>
A.13.4	<p>Hinsichtlich der Kabeltrasse innerhalb des Neubaugebiets bitten wir um Berücksichtigung des "Merksblatt Bäume, unterirdische Leitungen und Kanäle", der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen.</p>	<p>Dies wird berücksichtigt. Ein Hinweis wird in die Bebauungsvorschriften aufgenommen.</p>
A.13.5	<p>Vor Ausschreibung der Ausführung bitten wir um ein Koordinierungsgespräch mit sämtlichen Versorgungsträgern.</p> <p>Die Herstellung des elektrischen Versorgungsnetzes erfolgt durch ein von der Netze BW GmbH beauftragtes, qualifiziertes Unternehmen. Bei der Ausführungsplanung ist der hierfür erforderliche zeitliche Aufwand bei der Netze BW GmbH zu erfragen und im Bauzeitenplan zu berücksichtigen.</p> <p>Zur Vermeidung von Schäden an bestehenden Versorgungsleitungen bitten wir Sie, die Baufirmen auf das Einholen von Lageplänen hinzuweisen. Lagepläne müssen rechtzeitig vor Baubeginn bei der Netze BW GmbH angefordert werden.</p> <p>Netze BW GmbH Meisterhausstr. 11 74613 Öhringen Tel.(07941)932-449 Fax. (07941)932-366 Leitungsauskunft-Nord@netze-bw.de</p>	<p>Dies wird zur Kenntnis genommen und die Stellungnahme teilweise als Hinweis in die Bebauungsvorschriften aufgenommen.</p>
A.13.6	<p>Wir bitten Sie, sofern erforderlich, die vorgenannten Aussagen in den textlichen bzw. zeichnerischen Teil des Bebauungsplanes aufzunehmen.</p>	<p>Dies wird berücksichtigt. Soweit notwendig werden Hinweise in die Bebauungsvorschriften aufgenommen.</p>
A.14	<p>TransnetBW GmbH (Schreiben vom 16.11.2023)</p>	
A.14.1	<p>Im geplanten Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Marchstraße II“ in Bötzingen betreibt und plant die TransnetBW GmbH keine Höchstspannungsfreileitung.</p>	<p>Dies wird berücksichtigt. Die TransnetBW GmbH wird weiterhin am Verfahren beteiligt.</p>

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	<p>Im Umweltbericht sind derzeit noch keine konkreten Flächen für CEF- bzw. Ausgleichsmaßnahmen vorgesehen. Sollten diese Flächen zukünftig innerhalb des Schutzstreifen einer unserer Höchstspannungsfreileitungen geplant werden, muss eine erneute Beteiligung erfolgen, da es ansonsten zu vermeidbaren Konflikten kommen kann. Betrachten Sie diese Stellungnahme dementsprechend als vorläufig - basierend auf der derzeitigen Informationslage.</p> <p>Wir bitten um die weitere Beteiligung an Ihrem Verfahren.</p>	
A.15	Vodafone West GmbH (Schreiben vom 11.12.2023)	
A.15.1	Ihre Anfrage wurde zur Weiterbearbeitung an die zuständige Fachabteilung weitergeleitet, die sich bei Bedarf mit Ihnen zu gegebener Zeit in Verbindung setzen wird.	Dies wird zur Kenntnis genommen.
A.16	PLEdoc GmbH (Schreiben vom 16.11.2023)	
A.16.1	<p>Wir beziehen uns auf Ihre o.g. Maßnahme und teilen Ihnen hierzu mit, dass von uns verwaltete Versorgungsanlagen der nachstehend aufgeführten Eigentümer bzw. Betreiber von der geplanten Maßnahme nicht betroffen werden:</p> <ul style="list-style-type: none"> • OGE (Open Grid Europe GmbH), Essen • Kokereigasnetz Ruhr GmbH, Essen • Ferngas Netzgesellschaft mbH (FG), Netzgebiet Nordbayern, Schwaig bei Nürnberg • Mittel-Europäische Gasleitungsgesellschaft mbH (MEGAL), Essen • Mittelrheinische Erdgastransportleitungsgesellschaft mbH (METG), Essen • Nordrheinische Erdgastransportleitungsgesellschaft mbH & Co. KG (NETG), Dortmund • Trans Europa Naturgas Pipeline GmbH (TENP), Essen • Uniper Energy Storage GmbH, Düsseldorf: Erdgasspeicher Epe, Eschenfelden, Krummhörn 	Dies wird zur Kenntnis genommen.
A.16.2	Hinsichtlich der Maßnahmen zum Ausgleich und zum Ersatz der Eingriffsfolgen entnehmen wir den Unterlagen, dass die Kompensationsmaßnahmen erst im	Dies wird zur Kenntnis genommen.

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	<p>weiteren Verfahren festgelegt werden bzw. keine Erwähnung finden.</p> <p>Wir weisen darauf hin, dass durch die Festsetzung planexterner Ausgleichsflächen eine Betroffenheit von uns verwalteter Versorgungseinrichtungen nicht auszuschließen ist. Wir bitten um Mitteilung der planexternen Flächen bzw. um weitere Beteiligung an diesem Verfahren.</p> <p>Maßgeblich für unsere Auskunft ist der im Übersichtsplan markierte Bereich. Dort dargestellte Leitungsverläufe dienen nur zur groben Übersicht.</p> <p><u>Achtung:</u> Eine Ausdehnung oder Erweiterung des Projektbereichs bedarf immer einer erneuten Abstimmung mit uns.</p>	

B KEINE BEDENKEN UND ANREGUNGEN DER BEHÖRDEN UND TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE

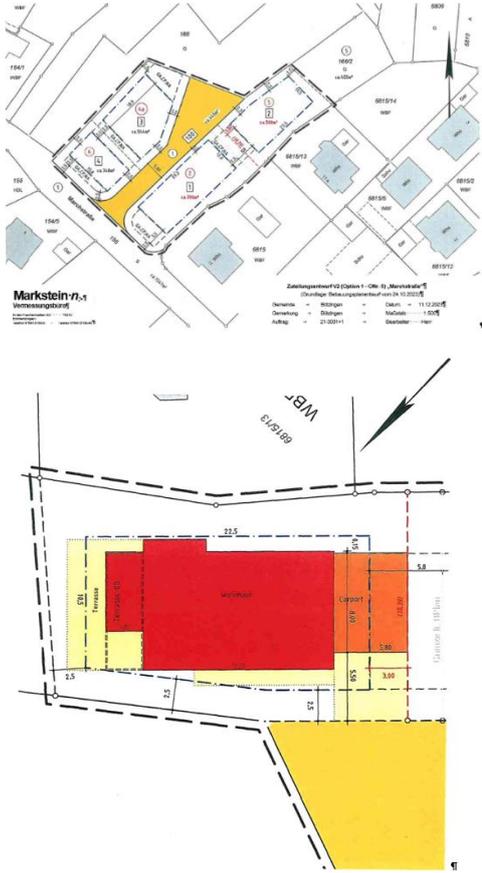
B.1	Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald – FB 470 Vermessung und Geoinformation (gemeinsames Schreiben vom 13.12.2023)
B.2	Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald – FB 510 Forst (gemeinsames Schreiben vom 13.12.2023)
B.3	Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald – FB 540 Flurneuordnung (gemeinsames Schreiben vom 13.12.2023)
B.4	Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald – FB 650/660 Untere Straßenverkehrsbehörde und Landkreis als Straßenbaulasträger (gemeinsames Schreiben vom 13.12.2023)
B.5	Regierungspräsidium Freiburg – Ref. 47.1 Straßenbau Nord (Schreiben vom 30.11.2023)
B.6	Regierungspräsidium Freiburg – Ref. 83 Waldpolitik und Körperschaftsdirektion (Schreiben vom 13.11.2023) – keine weitere Beteiligung
B.7	Amprion GmbH (Schreiben vom 14.11.2023)
B.8	Abwasserzweckverband Breisgauer Bucht (Schreiben vom 20.11.2023)
B.9	Vermögen und Bau Baden-Württemberg (Schreiben vom 09.11.2023)
B.10	Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr (Schreiben vom 09.11.2023)
B.11	Stadt Freiburg im Breisgau – Stadtplanungsamt (Schreiben vom 22.11.2023)

B.12	Stadt Vogtsburg (Schreiben vom 21.11.2023)
B.13	Gemeinde Gottenheim (Schreiben vom 17.11.2023)
B.14	Regierungspräsidium Freiburg – Ref. 21 Wirtschaft, Raumordnung, Bau-, Denkmal- und Gesundheitswesen
B.15	Regierungspräsidium Freiburg – Abt. 5 Umwelt
B.16	Regierungspräsidium Freiburg – Abt. 4 Verkehr
B.17	Regierungspräsidium Freiburg – Ref. 54.2 Industrie und Gewerbe
B.18	Regierungspräsidium Freiburg – Ref. 57 Wasserstraßen
B.19	Regierungspräsidium Stuttgart – Landesamt für Denkmalpflege
B.20	Bundesanstalt für Immobilienaufgaben
B.21	Deutsche Telekom Technik GmbH
B.22	ED Netze GmbH
B.23	terranets bw GmbH
B.24	Landesnaturausschutzverband BW
B.25	Badischer Landwirtschaftlicher Hauptverband e.V.
B.26	BUND e.V.
B.27	Gemeinde Eichstetten am Kaiserstuhl
B.28	Gemeinde Ihringen
B.29	Gemeinde March

C PRIVATE STELLUNGNAHMEN AUS DER ÖFFENTLICHKEIT

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
<p>C.1 Person 1 (Schreiben vom 22.11.2023)</p>		
<p>C.1.1</p>	<p>Aus unserer Sicht ist soweit alles in Ordnung. Nur bei der Ausweisung der Garagen/Carport/Nebenanlagenflächen bei unserem Baugrundstück wünschen wir eine Vergrößerung dieser Fläche (siehe Anlage).</p> <p>Die Nutzungslinie sollte bis auf die Höhe der Baugrenze gezogen werden. Da wir keinen Keller bauen, benötigen wir Platz für entsprechende Nebenanlagen (Schuppen, längere Garage).</p> 	<p>Dies wird berücksichtigt.</p> <p>Die Zone für Garagen, Carports und Nebenanlagen wird verlängert.</p>
<p>C.2 Person 2 (Schreiben vom 14.12.2023)</p>		
<p>C.2.1</p>	<p>Die Eigentümerin der Grundstücke Flst. Nrn. 6815 und 6815/13 und 6815/14 verlangt ausdrücklich, dass durch die Neubebauung kein zusätzliches Oberflächenwasser auf ihre Grundstücke abgeleitet wird.</p> <p>Die Eigentümerin regte an, dass das angrenzende Gelände mindestens 20 cm tiefer, als die jetzige Geländehöhe bei ihren Grundstücken liegen sollte. Wünschenswert wäre an der Grenze zu ihren Grundstücken eine Mauer herzustellen, die sicher stellt, dass kein Wasser auf ihre Grundstücke kommen kann.</p>	<p>Dies wird teilweise berücksichtigt.</p> <p>Das anfallende Regenwasser aus dem Plangebiet wird wie in der Modellrechnung nachgewiesen nicht auf die genannten Flurstücke abgeleitet. Die Modellrechnung zeigt, dass das Wasser bei Beibehaltung der Geländehöhe weiterhin auf dem Flurstück 166/2 verbleibt und nicht nach Süden einströmen wird. Deshalb wird von einer Tieferlegung abgesehen und die Bestandshöhe im Bebauungsplan gesichert.</p> <p>Von der Herstellung einer Mauer an der Grundstücksgrenze wird abgesehen, da dies zu Nachteilen für die Grundstücke südlich des Geltungsbereichs führen würde. Wie die Modellrechnung zeigt, fließt das Oberflächenwasser aus den südlichen Grundstücken schon heute und auch nach Umsetzung der Planung teilweise über den Geltungsbereich hinweg in die tieferliegenden Flächen im Nordosten. Aus fachgutachterlicher Sicht wird von einer Barriere abgeraten, weil dadurch der Abfluss behindert werden und das Wasser auf den Grundstücken verbleiben würde.</p>
<p>C.3 Person 3</p>		

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
(Schreiben vom 14.12.2023)		
Die in dem Verfahren beteiligten Grundstücksbesitzer haben zum Entwurf des BP „Marchstraße II“ folgende Anregungen, Bedenken, Wünsche:		
C.3.1	1.6.2 Um über der Garage eine Nutzung (Stauraum zu ermöglichen) sollte die Garagenhöhe erhöht werden; Vorschlag 4,50 m.	Dies wird teilweise berücksichtigt. Für Garagen, die als Satteldach mit einer Dachneigung von 30°-45° ausgestaltet werden, wird die zulässige Gebäudehöhe auf 4,5 m angehoben.
C.3.2	Es wird angeregt anstatt den Flächen für die Wasserwirtschaft eine Zisterne in diesem Bereich (ca. 50 m³) einzubauen, damit die Fläche multifunktional genutzt werden kann.	Dies wird nicht berücksichtigt. Eine Verpflichtung zur Herstellung von Zisternen auf den Flächen für den Regenwasserabfluss soll nicht festgesetzt werden. Eine Kombination mit Entwässerungsanlagen ist auf den Flächen zulässig.
C.4 Person 4 (Schreiben vom 12.12.2023)		
C.4.1	<p>Hinsichtlich unserer gewünschten Zuteilung im Baugebiet "Marchstraße" haben wir uns nach reiflicher Überlegung entschieden, dass der Bauplatz für unser gemeinsames Projekt kleiner ausfallen soll.</p> <p>Statt ca. 551 qm soll der Platz nur noch ca. 500 qm groß sein. Die Grenze soll zu Gunsten des "Gemeindebauplatzes" verschoben werden (siehe Anlage Zuteilungsentwurf V2), so dass unser Grundstück um ca. 50 qm kleiner und das Baugrundstück der Gemeinde entsprechend größer wird (ca. 700 qm).</p> <p>Wir haben uns zwischenzeitlich für das Angebot eines Fertighausherstellers entschieden. Die erste Grobplanung des Fertighauses wurde in das Baugrundstück übertragen um zu prüfen und sicher zu stellen, dass unser geplantes Bauvorhaben auf das kleinere Grundstück passt (siehe Anlage „Vorprüfung“).</p> <p>Die Gründe für die Verkleinerung des Bauplatzes sind:</p> <ul style="list-style-type: none"> • die deutlich erhöhten Erschließungskosten mit 346 €/qm • eine massive Preissteigerung im Wohnhausbau, die leider auch bei den Fertighäusern nicht Halt gemacht hat. • das aktuell relativ hohe Zinsniveau im Verhältnis zu vor 2 Jahren. <p>In der Summe aller drei Faktoren stoßen wir deshalb an unsere finanziellen</p>	Dies wird berücksichtigt. Die Grundstückszuteilung wird entsprechend der Angaben in der Stellungnahme geändert.

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	<p>Grenzen sind gezwungen, diese Entscheidung treffen.</p> <p>Wir hoffen auf Ihr Verständnis und Ihre Unterstützung.</p>  <p>Markstein n.1 Vermessungsbüro ...</p> <p>Zustimmungserklärung ...</p>	