

Abwägung der Stellungnahmen aus der Frühzeitigen Beteiligung

Die aus Sicht der Gemeinde wesentlichen umweltrelevanten Stellungnahmen sind in Grün markiert.

A	STELLUNGNAHMEN DER BEHÖRDEN UND TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE	3
A.1	Landratsamt Lörrach – Umwelt	3
A.2	Landratsamt Lörrach – Baurecht	4
A.3	Landratsamt Lörrach – Landwirtschaft und Naturschutz	7
A.4	Landratsamt Lörrach – Straßen	10
A.5	Landratsamt Lörrach – Brand- und Katastrophenschutz	10
A.6	Landratsamt Lörrach – Verkehr	11
A.7	Regierungspräsidium Freiburg – Ref. 21 Raumordnung, Baurecht, Denkmalschutz	12
A.8	Regierungspräsidium Freiburg – Abt. 9 Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau	13
A.9	Regierungspräsidium Stuttgart – Landesamt für Denkmalpflege	16
A.10	Regionalverband Hochrhein-Bodensee	17
A.11	Industrie- und Handelskammer Südlicher Oberrhein	17
A.12	Handelsverband Südbaden e.V.	17
A.13	Naturenergie Netze GmbH	18
A.14	TransnetBW GmbH	19
A.15	Amprion GmbH	26
A.16	Polizeipräsidium Freiburg – Sachbereich Verkehr	27
A.17	LNW-Arbeitskreis Lörrach und BUND Regionalverband Hochrhein	27
A.18	Badischer Landwirtschaftlicher Hauptverband e.V.	27
B	KEINE BEDENKEN UND ANREGUNGEN DER BEHÖRDEN UND TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE	29
B.1	Landratsamt Lörrach – Waldwirtschaft	29
B.2	Regierungspräsidium Freiburg – Ref. 47.3 Baureferat Süd	29
B.3	Regierungspräsidium Freiburg – Ref. 83 Waldpolitik und Körperschaftsforstdirektion	29
B.4	Eisenbahn-Bundesamt	29
B.5	badenoVA NETZE GmbH	29
B.6	Netze BW GmbH	29
B.7	terranets bw GmbH	29
B.8	Vodafone West GmbH	29
B.9	Vermögen und Bau Baden-Württemberg	29
B.10	Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr	29
B.11	Stadt Neuenburg am Rhein	29
B.12	Stadt Kandern	29
B.13	Gemeinde Efringen-Kirchen	29
B.14	Regierungspräsidium Freiburg – Ref. 52 Gewässer und Boden	29
B.15	Regierungspräsidium Freiburg – Ref. 54.1-4 Industrie und Gewerbe	29
B.16	Bundesanstalt für Immobilienaufgaben	29
B.17	DB InfraGO AG	29
B.18	Ascom Deutschland GmbH	29
B.19	PYUR Tele Columbus Betriebs GmbH	29
B.20	BUND e.V.	29
B.21	Deutsche Telekom Technik GmbH	29
B.22	NaBu Landesverband Baden-Württemberg	29

Abwägung der Stellungnahmen aus der Frühzeitigen Beteiligung

Seite 2 von 30

Die aus Sicht der Gemeinde wesentlichen umweltrelevanten Stellungnahmen sind in Grün markiert.

B.23	Schwarzwaldverein Ortsgruppe Bad Bellingen.....	29
B.24	Abwasserzweckverband Unteres Kandertal	29
B.25	Wasserzweckverband Hohlebachtal-Kandern.....	30
B.26	Zweckverband Breitbandversorgung	30
B.27	Gemeinde Schliengen.....	30
B.28	Gemeindeverwaltungsverband Müllheim-Badenweiler – Untere Verkehrsbehörde	30
B.29	Gemeindeverwaltungsverband Müllheim-Badenweiler – Untere Baurechts- und Denkmalschutzbehörde	30
C	PRIVATE STELLUNGNAHMEN AUS DER ÖFFENTLICHKEIT	30

Die aus Sicht der Gemeinde wesentlichen umweltrelevanten Stellungnahmen sind in Grün markiert.

A STELLUNGNAHMEN DER BEHÖRDEN UND TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
A.1	Landratsamt Lörrach – Umwelt (gemeinsames Schreiben vom 19.03.2024)	
A.1.1	<p>Kommunale Abwasserbeseitigung</p> <p>Gegen den Bebauungsplan bestehen grundsätzlich keine Bedenken. Allerdings ist die Ausführung und Gestaltung der geplanten Sonderbaufläche Parkplatz und die geplante Entwässerung im Bebauungsplanverfahren darzulegen. Sofern dort eine Beurteilung der stofflichen Gewässerbelastung durch die Einleitung gemäß den „Arbeitshilfen für den Umgang mit Regenwasser in Siedlungsgebieten“ der LUBW Mai 2005, Anhänge 1 und 2 durchgeführt und eine entsprechende Bauweise gewählt wird, ist ein separater Antrag auf wasserrechtliche Erlaubnis zur Versickerung des Niederschlagswassers des neuen Parkplatzes nicht erforderlich. Sollte eine Sammlung des Niederschlagswassers mit Ableitung in den Mühlbach erfolgen, ist rechtzeitig vor Benutzungsbeginn ein Antrag auf wasserrechtliche Erlaubnis beim Landratsamt Lörrach, FB Umwelt einzureichen.</p>	<p>Dies wird berücksichtigt.</p> <p>Festsetzungen zum Umgang mit Niederschlagswasser sind in den Bebauungsvorschriften bereits enthalten. Ausführungen zur Entwässerung der Parkplatzfläche werden zur Offenlage in Kapitel 1.7 der Begründung ergänzt. Die Parkplatzfläche soll mit Sickersteinen gepflastert werden, sodass eine Versickerung auf der Parkplatzfläche möglich ist. Bei Starkregenereignissen kann anfallendes, unbelastetes Niederschlagswasser über Birko-Rinnen in die angrenzenden Wiesenflächen abgeleitet werden. Gebäude oder vollversiegelte Flächen sind nicht vorgesehen. Es erfolgt keine Ableitung von Niederschlagswasser in den Mühlbach.</p>
A.1.2	<p>Die Bauvorschrift 1.9.3 ist zu streichen, denn die Ziffer 2.1.3 regelt die Zulässigkeit der Dacheindeckungen. Rinnen und Fallrohre sind von untergeordneter Bedeutung und können mit den Materialien Kupfer, verzinktem Blech oder Titanzink ausgeführt und das Niederschlagswasser ohne Vorbehandlung versickert oder eingeleitet werden.</p>	<p>Dies wird berücksichtigt.</p> <p>Die Bauvorschrift 1.9.3 zu zulässigen Materialien von Dächern, Dachrinnen und Fallrohren entfällt zur Offenlage.</p>
A.1.3	<p>Keller sind mittels geeigneter Maßnahmen (weiße Wanne, Anbringen von Dichtungen) gegen sich im verfüllten Arbeitsraum sammelndes und aufstauendes Regenwasser und ggf. Schichtwasser zu schützen. Die Verlegung von Dränagen um die Bauwerke und deren Anschluss an die Regen- oder Schmutzwasserkanäle ist nicht zulässig. Ausnahmen hiervon bedürfen der Zustimmung des Betreibers der öffentlichen Kanalisation und des Landratsamtes Lörrach, Fachbereich Umwelt.</p>	<p>Dies wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Nach derzeitigem Stand sind keine weiteren Gebäude oder die Errichtung von Kellern geplant. Ein Hinweis zum Umgang mit Regenwasser bei der Anlage von Kellern wird in den Bebauungsvorschriften ergänzt.</p>

Abwägung der Stellungnahmen aus der Frühzeitigen Beteiligung

Die aus Sicht der Gemeinde wesentlichen umweltrelevanten Stellungnahmen sind in Grün markiert.

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
A.1.4	<p>Wasserversorgung / Grundwasserschutz</p> <p>Der geplante Bebauungsplan „Hof Ettenbühl“ in Hertingen liegt in der Wasserschutzzone III des Quellenschutzgebietes „QSG 010H Bad Bellingen: Markus-Therme (I), Leodegarquelle (II) und Therme III“. Es gelten die für das Quellenschutzgebiet aufgestellten Schutzbestimmungen der entsprechenden Rechtsverordnung.</p>	<p>Dies wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Eine nachrichtliche Übernahme der Lage des Plangebiets in der Wasserschutzzone III des Quellenschutzgebietes und auf die Einhaltung der Regelungen der zugehörigen Rechtsverordnung wird in den Bebauungsvorschriften ergänzt.</p>
A.1.5	<p>Die Wasserversorgung der geplanten Gebäude wird durch den Anschluss an die öffentliche Wasserversorgung der Gemeinde Bad Bellingen sichergestellt. Es bestehen keine Bedenken.</p>	<p>Dies wird zur Kenntnis genommen.</p>
A.1.6	<p>Oberflächengewässer / Hochwasserschutz / Starkregen</p> <p>Unsere Belange sind im Scopingpapier über das Büro Galaplan bereits eingearbeitet.</p>	<p>Dies wird zur Kenntnis genommen.</p>
A.1.7	<p>Grundwasser und Boden</p> <p>Im Scopingpapier des Büros Galaplan vom 29.1.2024 werden die Belange des Schutzgutes Bodens ausführlich dargestellt und bewertet. Eine schutzgutbezogene Kompensation für den Boden konnte nicht gefunden werden. Im weiteren Verfahren ist das Schutzgut Boden angemessen zu berücksichtigen. Ein schutzgutbezogener Ausgleich kann beispielsweise durch Entsiegelungsmaßnahmen von Feldwegen, durch Bewirtschaftungsmaßnahmen wie Nutzungsextensivierung oder Erosionsschutzmaßnahmen durch Anlegen von Heckenstreifen erfolgen.</p>	<p>Dies wird berücksichtigt.</p> <p>Die Eingriffe in das Schutzgut Boden werden durch eine Überkompensation beim Schutzgut Tiere und Pflanzen mitausgeglichen.</p> <p>Für die Kompensation ist neben dem Erhalt von Hecken und Bäumen auch die neue Pflanzung von Bäumen vorgesehen. Dadurch wird auch der Erhalt von Bodenfunktionen berücksichtigt.</p>
A.1.8	<p>Beim Auftragen und Zwischenlagern von Bodenmaterial sind die Bestimmungen des § 6-8 BBodSchV in Verbindung mit der DIN 19731 (neu) zu beachten.</p>	<p>Dies wird berücksichtigt.</p> <p>Der bestehende Hinweis zum Bodenschutz wird entsprechend angepasst.</p>
A.1.9	<p>Eine abschließende Stellungnahme kann erst nach Vorlage des endgültigen Umweltberichtes erfolgen.</p>	<p>Dies wird zur Kenntnis genommen.</p>
A.2	<p>Landratsamt Lörrach – Baurecht (gemeinsames Schreiben vom 19.03.2024)</p>	
A.2.1	<p>Gegen die planungsrechtlichen Festsetzungen sowie gegen die örtlichen Bauvorschriften des Bebauungsplanes „Hof</p>	<p>Dies wird zur Kenntnis genommen.</p>

Abwägung der Stellungnahmen aus der Frühzeitigen Beteiligung

Die aus Sicht der Gemeinde wesentlichen umweltrelevanten Stellungnahmen sind in Grün markiert.

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	Ettenbühl" bestehen aus baurechtlicher Sicht keine Bedenken.	
A.2.2	Es wird vom Landratsamt begrüßt, dass die Gemeinde Bad Bellingen den Bestand des Hof Ettenbühl bekräftigt und seine künftige Entwicklung mit städtebaulichen Maßnahmen unterstützt. Es wird anerkannt, dass sich die Einrichtung als bedeutende touristischer Anlage in der Region etabliert hat und eine maßvolle bauliche Entwicklung dazu beitragen kann, den Betrieb zu sichern. Zu den eingereichten Planunterlagen möchten wir folgendes bemerken:	Dies wird zur Kenntnis genommen.
A.2.2.1	<p>Die Plangrundlage für das aktuelle Verfahren entspricht nicht vollständig den tatsächlichen Gegebenheiten vor Ort. Der als „private Grünfläche“ festgesetzte Bereich wird aktuell auch für Betriebsteile genutzt, die der Pflanzenzucht bzw. touristischen Zwecken dienen:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Der Betriebshof im nördlichen Bereich - Der mit Mobilhomes für Saisonarbeitskräfte genutzte Bereich und - Die Fläche östlich des Cafes/der Gaststätte, die dauerhaft mit einem Gastrozelt bebaut ist. Hierfür wurde eine Befreiung vom aktuellen Bebauungsplan erteilt. Sie gehört zum SO „Hof Ettenbühl“. <p>Diese Flächen müssen im Plan dargestellt, im Textteil beschrieben und mit Flächenangaben aufgeführt werden, da sie tatsächlich nicht als Grünfläche sondern baulich genutzt werden.</p>	<p>Mittelfristig sind die Betreiber des Hofguts bestrebt, den bestehenden Betrieb zu erweitern und planen innerhalb des Geländes eine Umstrukturierung und Erweiterung einzelner, u. a. der genannten Nutzungen (u. a. Neugestaltung des Eingangsbereichs, Rückbau von Gewächshäusern, Bereitstellung von Flächen für Personalwohnungen, Ausweitung der Flächen für ein Veranstaltungszelt).</p> <p>Dies ist nach aktuellem Stand des Regionalplans, der einen regionalen Grünzug im Bereich des Vorhabens darstellt, jedoch nicht umsetzbar und soll daher nach der absehbaren Fortschreibung des Regionalplans in weiteren Bauleitplanverfahren erneut geprüft und bewertet werden.</p> <p>Dieses Vorgehen wurde im Vorfeld der Planung mit den übergeordneten Behörden besprochen und wird in Kapitel 1.3 „Planungsstufen“ der Begründung erläutert.</p>
A.2.2.2	Die (neue) Satzung sollte klarstellend ausführen, dass mit deren Rechtskraft die bestehenden Festsetzungen aufgehoben werden.	Dies wurde bereits berücksichtigt. In den Satzungen ist unter § 4 (Inkrafttreten) ein entsprechender Absatz zu den Auswirkungen auf den bestehenden Bebauungsplan bereits enthalten.
A.2.2.3	Bei den mehrfach im Textteil erwähnten „Nebenanlagen mit/bis zu 25 m³ Brutto-Rauminhalt“ sollte angegeben werden, ob es sich dabei auch um Anlagen zur Beherbergung handeln soll (sogenannte Sleeperoos, Zelte oder andere Behausungen) oder nicht.	Dies wird nicht berücksichtigt. Anlagen zur Beherbergung zählen regelmäßig zu den Hauptgebäuden. Bei den genannten Nebenanlagen handelt es sich demnach nicht um Anlagen zur Beherbergung.
A.2.2.4	Es fehlen bisher alle Angaben und Darstellungen zu den vorhandenen Einrichtungen des Brandschutzes wie Zufahrten für die Feuerwehr, Aufstellflächen,	Dies wird zur Kenntnis genommen. Die Erstellung eines Brandschutzkonzepts ist auf Ebene des Bauantrags zu berücksichtigen. Die

Abwägung der Stellungnahmen aus der Frühzeitigen Beteiligung

Die aus Sicht der Gemeinde wesentlichen umweltrelevanten Stellungnahmen sind in Grün markiert.

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	Löschwasserdargebot, Hydranten und Sammelplätze.	Zufahrt für die Feuerwehr erfolgt weiterhin über die Hauptzufahrt zur Hofanlage. Das Löschwasserdargebot wurde geprüft und entsprechende Angaben in der Begründung ergänzt.
A.2.2.5	Zum Schutz des Landschaftsbildes erscheint es sachgerecht, auf Werbeanlagen im Plangebiet generell zu verzichten. Entlang der Bundes- und Kreisstraßen sind ja bereits dezente Hinweisschilder zum Hof Ettenbühl vorhanden. Besucher kommen i.d.R. auch gezielt dorthin und sind keine zufälligen Passanten. Werbung auf dem Gelände der Anlage selbst wird deshalb wohl keinen Besucherzuwachs generieren.	Dies wird teilweise berücksichtigt. Trotz der fehlenden Laufkundschaft können Werbeanlagen aus betrieblicher Sicht von Nutzen sein, da sie die Sichtbarkeit des Betriebs erhöhen, zur Orientierung beitragen und einen Wiedererkennungswert schaffen. Die Festsetzungen zu Werbeanlagen werden daher zur Offenlage angepasst. Werbeanlagen und Fahnenmasten werden im Plangebiet hinsichtlich ihrer Anzahl sowie ihrer Ansichtsfläche begrenzt. Zudem wird die Errichtung von Werbeanlagen und Fahnenmasten räumlich auf das Sondergebiet „Landhaus Ettenbühl“ beschränkt. Damit wird einerseits der Wildwuchs von Werbeanlagen verhindert und dem Landschaftsbild Rechnung getragen. Andererseits werden dem bestehenden Betrieb maßvoll Spielräume für eine dem Standort angemessene Eigenwerbung eingeräumt.
A.2.2.6	Bei der Formulierung in Ziffer 2.3 der örtlichen Bauvorschriften gehen wir davon aus, dass der Begriff „gärtnerisch angelegt werden“ meint, dass diese Flächen als Grünflächen zu gestalten sind (in Abgrenzung zu sogenannten Schottergärten).	Dies wird bestätigt und im Übrigen auf § 21a LNatSchG BW verwiesen, der den Ausschluss von Schottergärten regelt. Ein entsprechender Hinweis wird in die Bauvorschriften aufgenommen.
A.2.2.7	Abweichend von Ziffer 3.6 regen wir an, Niederschlagswasser selbst dann in Zisternen oder anderen technischen Einrichtungen zurückzuhalten, wenn der Boden versickerungsfähig wäre. Der Wasserbedarf für die Beregnung der Gartenflächen wird weiterhin deutlich zunehmen. Der Überlauf aus den Rückhalteeinrichtungen kann dann jeweils über die belebte Bodenschicht versickert werden.	Dies wird zur Kenntnis genommen. Die Parkplatzfläche soll mit Sickersteinen gepflastert werden, sodass eine Versickerung auf der Parkplatzfläche möglich ist. Auf den verpflichtenden Einbau von Zisternen wird verzichtet, da die Bewässerungsbedürfnisse des Betriebs durch die vorhandene Infrastruktur bereits ausreichend gedeckt sind und eine Versickerung vor Ort grundsätzlich möglich ist. Zisternen sind jedoch zulässig und können bei Bedarf angeschlossen werden, um flexibel auf geänderte Gegebenheiten und Bedürfnisse hinsichtlich der Gartenbewässerung zu reagieren.
A.2.3	<p><u>Beabsichtigte eigene Planungen, die den o.g. Plan berühren können</u></p> <p>Es wurden keine eigenen Planungen benannt.</p> <p>Wir bitten, uns über das Ergebnis der Abwägung unserer vorgebrachten Belange gem. § 3 (2) BauGB zu informieren.</p>	Dies wird zur Kenntnis genommen. Die Beteiligung am weiteren Verfahren wird zugesichert. Die Ergebnismitteilung erfolgt nach Abschluss des Verfahrens.

Abwägung der Stellungnahmen aus der Frühzeitigen Beteiligung

Die aus Sicht der Gemeinde wesentlichen umweltrelevanten Stellungnahmen sind in Grün markiert.

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
A.3	Landratsamt Lörrach – Landwirtschaft und Naturschutz (gemeinsames Schreiben vom 19.03.2024)	
A.3.1	Landwirtschaft Aus agrarstruktureller Sicht gibt es keine Bedenken und Hinweise.	Dies wird zur Kenntnis genommen.
A.3.2	<p>Naturschutz und Landschaftspflege</p> <p><u>Sachverhalt:</u></p> <p>Der aktuelle und auch dringende Anlass für die Planänderung ist der geplante Ausbau der Erdgasversorgungsleitung, Trans-Europa-Naturgas-Pipeline (TENP), die in Teilen das Betriebsgelände des Landhauses Ettenbühl quert und u. a. unter der Verkaufsfläche der Rosenzucht und unter Teilen eines Gewächshauses verläuft. Das Leitungsbündel liegt in einem in den Grundbüchern dinglich gesicherten Schutzstreifen von 15 m Breite, der grundsätzlich von Bebauung freizuhalten ist. Die Leitung soll im Zuge des Netzausbaus zunächst zurückgebaut und im Anschluss in gleicher Trasse neu errichtet werden, weshalb die Verkaufsfläche an eine andere Stelle verlegt werden muss. In einer ersten Planungsstufe soll zunächst die Verkaufsfläche an die Stelle des bisherigen Parkplatzes verlegt und die Parkplatzfläche nach Norden verlagert werden.</p> <p>Das Plangebiet (ca. 6,28 ha) befindet sich südlich des Ortsteils Hertingen der Gemeinde Bad Bellingen und liegt innerhalb der Flurstücke Nrn. 2870, Teil des Straßengrundstücks 2871/1 und 2992. Im Norden des Plangebiets befinden sich z. T. Grünflächen, die als Überlaufparkplätze genutzt werden, sowie eine Schotterfläche.</p> <p>Auf Grundlage des rechtswirksamen Bebauungsplanes „Hof Ettenbühl“ (Rechtskraft 11.05.2005) ist eine Erweiterung der Betriebsfläche nicht zulässig. Mit der Überplanung sollen weitere Themen, die im rechtswirksamen Bebauungsplan von 2005 bislang nicht geregelt sind (z. B. Erschließung, Verkaufsflächen), planungsrechtlich gesteuert und so eine geordnete städtebauliche Entwicklung des Hofareals gesichert werden.</p> <p>Damit der Bebauungsplan aus dem Flächennutzungsplan (FNP) entwickelt werden kann, wird der FNP im Rahmen der 5.</p>	Dies wird zur Kenntnis genommen.

Abwägung der Stellungnahmen aus der Frühzeitigen Beteiligung

Die aus Sicht der Gemeinde wesentlichen umweltrelevanten Stellungnahmen sind in Grün markiert.

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	<p>punktuellen FNP-Änderung im sog. Parallelverfahren gemäß § 8 (3) BauGB geändert.</p>	
<p>A.3.2.1</p>	<p><u>Anmerkungen:</u></p> <p>Es ist bedauerlich, dass hier infolge des zeitlichen Drucks durch den Neubau der Gasleitungstrasse eine neue planungsrechtliche Grundlage geschaffen wird, die der aktuellen Situation vor Ort nicht ausreichend Rechnung trägt. So ist u.a. die bereits tw. realisierte Sonderbaufläche im NO nicht Gegenstand dieses Bebauungsplanverfahrens.</p> <p>Der Beurteilung der Unteren Naturschutzbehörde liegen folgende Unterlagen im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung zur Prüfung zugrunde:</p> <ul style="list-style-type: none"> ➤ Bebauungsplan „Hof Ettenbühl“ und örtliche Bauvorschriften inkl. Begründung, Stand 29.01.2024, fsp.stadtplanung ➤ Scopingpapier, Stand 29.01.2024, galaplan decker ➤ Artenschutzrechtliche Prüfung, Stand 29.01.2024, galaplan decker 	<p>Dies wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Mittelfristig sind die Betreiber des Hofguts bestrebt, den Betrieb umzustrukturieren und maßvoll zu erweitern. Dies ist nach aktuellem Stand des Regionalplans, der einen regionalen Grünzug im Bereich des Vorhabens darstellt, nicht umsetzbar und soll daher nach der absehbaren Fortschreibung des Regionalplans in weiteren Bauleitplanverfahren erneut geprüft und bewertet werden.</p> <p>Dieses Vorgehen ist in Kapitel 1.3 „Planungsstufen“ der Begründung erläutert und wurde im Vorfeld des Bebauungsplanverfahrens mit den übergeordneten Behörden vorabgestimmt.</p>
<p>A.3.3</p>	<p>Eingriff:</p> <p>Die Aufstellung des Bebauungsplans „Hof Ettenbühl“ ist mit Eingriffen in den Naturhaushalt (Arten und Biototypen (Zerstörung Lebensraum), Boden (Versiegelung) und das Landschaftsbild) verbunden, so dass gem. § 1a BauGB die Abarbeitung nach der Eingriffsregelung notwendig ist.</p> <p>Im Scopingpapier werden die umweltrelevanten Belange des Vorhabens in Bezug auf die Schutzgüter nach § 1 Abs. 6 Ziff. 7 BNatSchG dargestellt und bereits Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen aufgezeigt, die im weiteren Verfahren ggf. um zusätzliche Maßnahmen ergänzt werden. Über Festsetzungen und nachrichtliche Hinweise im Bebauungsplan sind diese rechtlich zu fixieren.</p> <p>Eine E-/A-Bilanzierung wurde noch nicht vorgelegt und ist im Rahmen der Offenlage vorzulegen mit den entsprechenden ausreichenden Kompensationsmaßnahmen, die auch in die textlichen Festsetzungen aufzunehmen sind.</p>	<p>Dies wird berücksichtigt.</p> <p>Die Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen sind sowohl im zeichnerischen als auch im textlichen Teil des Bebauungsplans bereits als Festsetzungen enthalten. Weitere Maßnahmen werden zur Offenlage ergänzt und sofern erforderlich als Festsetzungen in den Bebauungsplan übernommen.</p> <p>Die E-/A-Bilanzierung wird zur Offenlage ergänzt. Die Einstufung des Biotopbestands wird wie vorgeschlagen angepasst.</p>

Abwägung der Stellungnahmen aus der Frühzeitigen Beteiligung

Die aus Sicht der Gemeinde wesentlichen umweltrelevanten Stellungnahmen sind in Grün markiert.

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	<p>Zum jetzigen Zeitpunkt liegt lediglich eine Einstufung des Biotopbestandes vor. Diese ist teilweise nicht plausibel und sollte für die E/A-Bilanz wie folgt angepasst werden:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Für die Parkplatzfläche ist in der E/A Bilanz der Biotoptyp 33.41 (Fettwiese mittlerer Standorte) mit 13 Punkten anzusetzen, die Bereiche mit Schotter werden der Wiese zugerechnet. Andernfalls ist der Time-lag seit der Inanspruchnahme als Parkplatz zu bilanzieren. 2. Die auf den Parkplätzen angepflanzten Feldhecken sind in der E/A Bilanz als Biotoptyp 41.22 (Feldhecke mittlerer Standorte) mit 17 Punkten anzusetzen. <p>Die übrigen Werte aus dem Scopingpapier können übernommen werden.</p>	
A.3.4	<p>Schutzgebiete Schutzgebiete sind nicht betroffen.</p>	<p>Dies wird zur Kenntnis genommen.</p>
A.3.5	<p>Artenschutz</p> <p>Die vorgelegte artenschutzrechtliche Prüfung ist in Bezug auf die Avifauna veraltet (aus 2019!) und methodisch grenzwertig. Für Teile des Bebauungsplanes liegt keine methodische Kartierung der Vögel vor. Auch hat sich das Habitat, im Gegensatz zu den Darstellungen im Gutachten, in Teilen seit 2019 erheblich verändert. Es ist davon auszugehen, dass die Feldhecke auf dem Parkplatz, die vor 5 Jahren noch sehr klein war und kaum Habitat für Brutvögel darstellte, heute ein sehr viel attraktiveres Bruthabitat darstellt. Die gezogenen Schlussfolgerungen aus dem Gutachten sind dennoch plausibel. Wenn es nicht zu erheblichen Veränderungen an den Feldhecken kommt, ist nicht mit einer erheblichen Beeinträchtigung der Avifauna zu rechnen. Sollten Nester in einzelnen durch Eingriff betroffenen Sträuchern gefunden werden, sind diese anderorts durch Anbringung von Nisthilfen auszugleichen.</p> <p>Bezüglich der Zauneidechse ist der Untersuchungsumfang aus 2019 <u>nicht ausreichend</u>, um die Population in dem Gebiet des Bebauungsplans sicher abzugrenzen. Die Ergebnisse sind nicht plausibel und für</p>	<p>Dies wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Begehungen wurden im Jahr 2019 methodisch durchgeführt. Der aktuelle Änderungsbereich wurde damals miterfasst.</p> <p>Die Feldhecken haben sich entsprechend entwickelt. Bedingt durch die vorhandene Nutzung des benachbarten Betriebs, die Parkplatznutzung und die Straße ist eine Ansiedlung von Arten wie Neuntöter, Dorngrasmücke, Schwarzkehlchen nicht sehr wahrscheinlich, kann aber nicht vollständig ausgeschlossen werden. In der worst-case Betrachtung ist von anlagebedingten und betriebsbedingten Störungen dieser Arten durch die aktuelle Erweiterungsplanung auszugehen.</p> <p>Die Hecken wurden aber bedingt durch den Bau der Gaspipeline beeinträchtigt. Von der nördlichen Hecke wurden etwa 2/3 und von der darauffolgenden Hecke etwa die Hälfte entfernt. Es besteht jedoch eine Wiederherstellungsverpflichtung.</p> <p>Veränderungen an den Feldhecken sind im Zuge der Bauleitplanung nur im eingeschränkten Ausmaß erfolgt. Die beiden südlichen Hecken liegen jetzt innerhalb einer Parkplatzfläche. Die (teil)versiegelten Flächen gehen bis an den Heckenrand heran.</p>

Die aus Sicht der Gemeinde wesentlichen umweltrelevanten Stellungnahmen sind in Grün markiert.

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	<p>die erweiterte Parkplatzfläche liegt keine Kartierung vor. Es ist davon auszugehen, dass die neuen Parkplatzflächen in den Bereichen um die Feldhecken auch ein Vorkommen der Zauneidechsen aufweisen. Sollte es zu Veränderungen in diesem Bereich kommen (z. B. Befestigung, flächiger Schotterparkplatz) sind Ersatzhabitate für die Zauneidechse zu schaffen. Art und Umfang sind gegebenenfalls mit der unteren Naturschutzbehörde abzustimmen.</p>	<p>Der Lebensraum ist für Zauneidechsen nicht vollständig entwertet. Nach Wiederherstellung der entfernten Heckenanteile und vollständiger Begrünung der Randzonen des Parkplatzes sind ausreichende Verbundstrukturen vorhanden. Eine Besiedlung der nördlichen Hecken sowie störungsfreier Randbereiche des Parkplatzes und der südlichen Hecken erscheint mittelfristig möglich.</p> <p>Es wird jedoch auf Anraten der UNB eine weitere Aufwertung im direkten Umfeld vollzogen. Dies betrifft die Pflanzung einer Hecke rund um eine bestehende Stellplatz-Fläche südlich angrenzend an den Parkplatz. Außerdem wird innerhalb des Rosengartens ein neuer Themengarten „Totholzgarten“ angelegt. Hier werden die im Rahmen der Rodung für die Gaspipeline angefallenen Totholzelemente in gärtnerisch ansprechender und informativer Form arrangiert. Somit steht hier den Zauneidechsen ein weiterer Habitatkomplex zur Verfügung.</p> <p>Entsprechende Darstellungen wurden im Artenschutz ergänzt.</p>
A.4	<p>Landratsamt Lörrach – Straßen (gemeinsames Schreiben vom 19.03.2024)</p>	
A.4.1	<p>Die Untere Straßenbaubehörde vertritt den Landkreis Lörrach als Straßenbaulastträger der Kreisstraßen und ist als untere Verwaltungsbehörde nach § 51 StrG für die betriebliche und bauliche Unterhaltung der Bundes- und Landstraßen zuständig.</p> <p>Das Vorhaben befindet sich in einem Abstand von ca. 270 m zur Bundesstraße 3. Die Verbindung zwischen der Bundesstraße 3 und dem Bebauungsplangebiet ist die Gemeindestraße Mühlenstraße.</p> <p>Grundsätzlich bestehen seitens des Radverkehrsteams und des FB Straßen keine Bedenken gegen die Neuaufstellung des Bebauungsplans. Allerdings darf der Wegfall des Überlaufparkplatzes keinesfalls zu einem Parken entlang der Bundesstraße 3 und zu deren Beeinträchtigung führen.</p>	<p>Dies wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Auf der geplanten Parkplatzfläche entstehen mehr Besucherstellplätze als auf dem bisherigen Parkplatz vorhanden sind. Sollten temporär weitere Stellplätze erforderlich werden, stehen die Flächen nördlich der geplanten Parkplatzfläche weiterhin als Überlaufparkplatz zur Verfügung. Aufgrund dessen und aufgrund der Distanz von ca. 270 m des Plangebiets zur Bundesstraße 3 ist ein Parken entlang der Bundesstraße und deren Beeinträchtigung nicht zu erwarten.</p>
A.5	<p>Landratsamt Lörrach – Brand- und Katastrophenschutz (gemeinsames Schreiben vom 19.03.2024)</p>	
A.5.1	<p>Grundsätzlich kann der geplanten Neuaufstellung des B-Plans "Hof Ettenbühl" der Gemeinde Bad Bellingen zugestimmt werden.</p>	<p>Dies wird zur Kenntnis genommen.</p>

Abwägung der Stellungnahmen aus der Frühzeitigen Beteiligung

Die aus Sicht der Gemeinde wesentlichen umweltrelevanten Stellungnahmen sind in Grün markiert.

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	<p>Bei dem weiteren Vorgehen, auch außerhalb der im Bebauungsplan zur regelnden Themen, würden wir uns freuen, wenn folgende Punkte Berücksichtigung finden:</p>	
<p>A.5.1.1 <u>Löschwasserversorgung</u></p>	<p>Die Löschwasserversorgung ist mit gemäß den Vorgaben der DVGW „Arbeitsblatt W 405“ bereitzustellen. Die Löschwasserversorgung ist bevorzugt mit Hydranten sicherzustellen. Der Abstand der Hydranten sollte maximal 150 Meter betragen. Hydranten sind so anzuordnen, dass die Entnahme von Löschwasser jederzeit leicht möglich ist. Bei Gebäuden, die weiter als 50 m von der öffentlichen Straße entfernt liegen, müssen im Zuge des Baugenehmigungsverfahrens auf Kosten des Gebäudeeigentümers auf dessen Grundstück Hydranten oder andere Arten der Löschwasserversorgung gefordert werden, so dass die obigen Abstände ebenfalls eingehalten werden.</p>	<p>Dies wird zur Kenntnis genommen. Die Anordnung von Hydranten ist nicht Regelungsgegenstand der Bauleitplanung, sondern ist im Rahmen der Baugenehmigung zu berücksichtigen. Das Löschwasserdargebot wurde geprüft und entsprechende Angaben in der Begründung ergänzt.</p>
<p>A.5.1.2 <u>Zu- und Durchfahrten für Feuerwehr und Rettungsdienst</u></p>	<p>Die ggf. erforderlichen Zu- und Durchfahrten sind entsprechend den gesetzlichen Bestimmungen zu kennzeichnen. Aufstellflächen der Feuerwehr sind ebenfalls zu kennzeichnen. Die Flächen (Stell-, Aufstell- und Bewegungsflächen), sowie die Zu- und Durchfahrten sind gemäß der aktuellen Fassung der VwV Feuerwehrflächen des Landes Baden-Württemberg sowie der DIN 14090 auszuführen und zu kennzeichnen.</p>	<p>Dies wird zur Kenntnis genommen. Die Zufahrt für Einsatzfahrzeuge der Feuerwehr erfolgt weiterhin über die bestehende Zufahrt zur Hofanlage sowie über die neue Zufahrt zum Besucherparkplatz. Die Erstellung eines Brandschutzkonzepts ist auf Ebene des Bauantrags zu berücksichtigen und ist nicht Regelungsgegenstand der Bauleitplanung. Das Löschwasserdargebot wurde geprüft und ein entsprechendes Kapitel zu Löschwasserversorgung und Brandschutz in der Begründung ergänzt.</p>
<p>A.5.1.3 <u>Brandschutz</u></p>	<p>Die Eintreffzeiten für die Feuerwehr werden gemäß den Vorgaben „Hinweise zur Leistungsfähigkeit der Feuerwehr“ im Land Baden-Württemberg eingehalten.</p>	<p>Dies wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p>A.6 Landratsamt Lörrach – Verkehr (gemeinsames Schreiben vom 19.03.2024)</p>		
<p>A.6.1</p>	<p>Gegen die Neuaufstellung bestehen keine grundsätzlichen verkehrsrechtlichen Bedenken. Wie bereits in der Stellungnahme zum Flächennutzungsplan weisen jedoch</p>	<p>Dies wird zur Kenntnis genommen. Auf der geplanten Parkplatzfläche entstehen mehr Besucherstellplätze als auf dem bisherigen Parkplatz vorhanden sind. Ein neuer Überlaufparkplatz</p>

Abwägung der Stellungnahmen aus der Frühzeitigen Beteiligung

Die aus Sicht der Gemeinde wesentlichen umweltrelevanten Stellungnahmen sind in Grün markiert.

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	<p>darauf hin, dass der Wegfall des Überlaufparkplatzes nicht dazu führen darf, dass die Verkehrsteilnehmerinnen zum Parken auf die Mühlenstraße oder die B3 ausweichen.</p> <p>Es wird daher empfohlen, einen neuen Überlaufparkplatz herzustellen,</p>	<p>ist zum jetzigen Zeitpunkt daher nicht erforderlich. Sollte sich dies ändern, stehen die Flächen nördlich der geplanten Parkplatzfläche zur Verfügung.</p>
A.7	<p>Regierungspräsidium Freiburg – Ref. 21 Raumordnung, Baurecht, Denkmalschutz (Schreiben vom 22.03.2024)</p>	
A.7.1	<p>Um zum einen dem Entwicklungsgebot gemäß § 8 Abs. 2 BauGB gerecht zu werden und zum anderen den Anforderungen nach § 11 Abs. 2 BauNVO zu entsprechen, regen wir an, die getroffenen Festsetzungen auf ihre Bestimmtheit hin zu überprüfen:</p>	<p>Dies wird zur Kenntnis genommen.</p>
A.7.2	<p>Mit Ziffer 1.1.1 soll die Zweckbestimmung des Sondergebietes beschrieben werden. Welchen Nutzungszweck das Sondergebiet verfolgt, wird durch die Nennung „verschiedener Nutzungen mit allen erforderlichen Anlagen und Einrichtungen“ nicht hinreichend konkretisiert und erfährt aufgrund der allein beispielhaften Aufzählung möglicher Nutzungen, keine hinreichende Verdeutlichung, auch wenn die zulässigen Anlagen in Ergänzung der allgemeinen Zweckbestimmung angefügt werden.</p>	<p>Dies wird teilweise berücksichtigt.</p> <p>Aufgrund der Vielzahl der im Sondergebiet „Landhaus Ettenbühl“ vorhandenen Nutzungen, bleibt die Aufzählung ebendieser Nutzungen zur Beschreibung des Nutzungszwecks bestehen. Eine verkürzte Bezeichnung des Nutzungszwecks würde der Bandbreite an unterschiedlichen Nutzungen nicht gerecht werden. Die Aufzählung unter Ziffer 1.1.1 der Bauungsvorschriften wird zur Offenlage jedoch insofern angepasst, als dass sie nicht mehr beispielhaft, sondern abschließend ist. Eine hinreichende Konkretisierung des Nutzungszwecks ist damit gegeben.</p>
A.7.3	<p>Die weite Zweckbestimmung hat nämlich Auswirkungen auf die Fragestellung, welche Nebenanlagen zulässig sind. Wir regen eine Überprüfung an, zumal eine Begrenzung der Zulässigkeit von Nebenanlagen nach ihrer Art und Größe nicht erfolgt.</p>	<p>Dies wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Aufgrund der Vielzahl der bestehenden Nutzungen im Sondergebiet „Landhaus Ettenbühl“ ist eine gewisse Flexibilität hinsichtlich der Zulässigkeit von Nebenanlagen gewünscht. Nebenanlagen mit über 25 m³ Brutto-Rauminhalt sind ausschließlich innerhalb der Baugrenzen zulässig.</p>
A.7.4	<p>Im Rahmen der Nennung zulässiger Anlagen werden Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Pflanzenzucht- und Schulungsbetriebe zugeordnet sind, genannt. Einzige Begrenzung im Hinblick auf deren Umfang ist die Zuordnung zum Pflanzenzucht- und Schulungsbetrieb. Da der Kreis der Nutzungsberechtigten sehr weit gefasst ist, halten wir eine einschränkende Klarstellung für erforderlich, die verdeutlicht wie viele Wohnungen, in welcher Größenordnung (möglicherweise orientiert am Bestand)</p>	<p>Dies wird berücksichtigt.</p> <p>Die zulässigen Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen, sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter werden hinsichtlich ihrer Anzahl und Größe begrenzt. Damit wird die vorhandene und weiterhin gewünschte Unterordnung gegenüber dem Landhaus Ettenbühl sichergestellt.</p>

Abwägung der Stellungnahmen aus der Frühzeitigen Beteiligung

Die aus Sicht der Gemeinde wesentlichen umweltrelevanten Stellungnahmen sind in Grün markiert.

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	als zulässig erachtet werden. Die in der Festsetzung aufgenommene Beschränkung, dass die Wohnungen dem Betrieb in Grundfläche und Baumasse untergeordnet bleiben sollen, führt aus unserer Sicht nicht zu einer klaren Einschränkung, da nicht eindeutig ermittelt werden kann, von welcher Größe des Pflanzenzucht- und Schulungsbetriebs auszugehen ist.	
A.7.5	In gleicher Weise kann das Verhältnis der Größe des Beherbergungsbetriebes zu dem Betrieb nicht ermittelt werden. Auch hier regen wir eine Überprüfung der Festsetzungen an.	Dies wird berücksichtigt. Die zulässigen Beherbergungsbetriebe werden auf einen Beherbergungsbetrieb reduziert. Dieser wird hinsichtlich seiner Anzahl an Gästezimmern begrenzt. Damit wird die vorhandene und weiterhin gewünschte Unterordnung gegenüber dem Landhaus Ettenbühl sichergestellt.
A.7.6	Wir begrüßen, dass eine Festsetzung angedacht ist, nach der der Verkauf von nicht selbst erzeugten gärtnerischen Handelswaren nur auf einer begrenzten Verkaufsfläche zulässig sein soll. Wir gehen davon aus, dass die Begrenzung auf 5 % der Verkaufsfläche sich nicht auf die gesamte Verkaufsfläche auf den Außenverkaufsflächen und der Verkaufsfläche innerhalb von Gebäuden bezieht („gesamte Verkaufsfläche“). Wir regen eine redaktionelle Überprüfung der Festsetzung an.	Dies wird zur Kenntnis genommen. Die Begrenzung auf 5 % der Verkaufsfläche bezieht sich auf die gesamte Verkaufsfläche (3.500 m ² Außenverkaufsfläche plus 500 m ² Verkaufsfläche innerhalb von Gebäuden). Damit ist der Verkauf von nicht selbst erzeugten gärtnerischen Handelswaren auf eine anteilige Verkaufsfläche von insgesamt 200 m ² begrenzt. Aufgrund der teils großen Volumina gärtnerischer Handelswaren (z. B. Gartenpavillons, Pflanzkübel, Vasen, Erden, Dünger, Werkzeuge) wird diese Verkaufsflächenkapazität als erforderlich erachtet.
A.7.7	Es fragt sich, was unter dem Begriff der „Nebenanlagen“ verstanden wird, so dass eine klarstellende Erläuterung angeregt wird. Dies gilt insbesondere vor dem Hintergrund, dass Regelungen zu Nebenanlagen sowohl im Zusammenhang mit deren maximalen Gebäudehöhe unter Ziffer 1.7.3 als auch im Zusammenhang mit der Möglichkeit der Überschreitung der Grundflächenzahl unter Ziffer 1.3.3 als auch bei den Regelungen zu privaten Grünflächen unter Ziffer 1.8 der Begründung mit dem gleichlautenden Begriff verwandt wird, jeweils jedoch möglicherweise unterschiedlichen Anlagen darunter verstanden werden.	Dies wird zur Kenntnis genommen. Nebenanlagen werden gemäß § 14 BauNVO als untergeordnete, bauliche Anlagen definiert, die dem Nutzungszweck der in dem Baugebiet gelegenen Grundstücke oder des Baugebiets selbst dienen und die seiner Eigenart nicht widersprechen. Um einem Wildwuchs von Nebenanlagen in den Baugebieten sowie innerhalb der privaten Grünfläche vorzubeugen, werden diverse Festsetzungen zu Nebenanlagen getroffen, die u.a. die maximale Gebäudehöhe, die Überschreitung der Grundflächenzahl oder die Zulässigkeit innerhalb privater Grünflächen betreffen. Ein Widerspruch der genannten Regelungen wird nicht erkannt.
A.8	Regierungspräsidium Freiburg – Abt. 9 Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau (Schreiben vom 12.03.2024)	
A.8.1	Geotechnik Das LGRB weist darauf hin, dass im Anhörungsverfahren des LGRB als Träger öffentlicher Belange keine fachtechnische	Dies wird zur Kenntnis genommen.

Die aus Sicht der Gemeinde wesentlichen umweltrelevanten Stellungnahmen sind in Grün markiert.

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	<p>Prüfung vorgelegter Gutachten oder von Auszügen daraus erfolgt. Sofern für das Plangebiet ein ingenieurgeologisches Übersichtsgutachten, Baugrundgutachten oder geotechnischer Bericht vorliegt, liegen die darin getroffenen Aussagen im Verantwortungsbereich des gutachtenden Ingenieurbüros.</p> <p>Eine Zulässigkeit der geplanten Nutzung vorausgesetzt, wird andernfalls die Übernahme der folgenden geotechnischen Hinweise in den Bebauungsplan empfohlen:</p> <p>Das Plangebiet befindet sich auf Grundlage der am LGRB vorhandenen Geodaten im Verbreitungsbereich von quartären Lockergesteinen aus Auenlehm, Löss sowie Holozänen Abschwemmmassen.</p> <p>Mit lokalen Auffüllungen vorangegangener Nutzungen, die ggf. nicht zur Lastabtragung geeignet sind, ist zu rechnen.</p> <p>Beim Auenlehm ist mit einem kleinräumig deutlich unterschiedlichen Setzungsverhalten des Untergrundes zu rechnen. Ggf. vorhandene organische Anteile können zu zusätzlichen bautechnischen Erschwernissen führen. Der Grundwasserflurabstand kann bauwerksrelevant sein.</p> <p>Der Löss und die Holozänen Abschwemmmassen neigen zu einem oberflächennahen saisonalen Schwinden (bei Austrocknung) und Quellen (bei Wiederbefeuchtung) des tonigen/tonig-schluffigen Verwitterungsbodens.</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>	<p>Der in den Bebauungsvorschriften enthaltene Hinweis zur Geotechnik wird entsprechend ergänzt.</p>
A.8.2	<p>Boden</p> <p>Zur Planung sind aus bodenkundlicher Sicht keine Hinweise oder Anregungen vorzutragen.</p> <p>Allgemein der Hinweis, dass nach § 2 Abs. 3 Landes-Bodenschutz- und</p>	<p>Dies wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die vorgelegte Planung sieht nach aktuellem Stand keine Errichtung weiterer Gebäude vor, weshalb anzunehmen ist, dass der Bodenaushub infolge der geplanten Verlegung der Rosenzucht und der</p>

Abwägung der Stellungnahmen aus der Frühzeitigen Beteiligung

Die aus Sicht der Gemeinde wesentlichen umweltrelevanten Stellungnahmen sind in Grün markiert.

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	<p>Altlastengesetz (LBodSchAG) bei geplanten Vorhaben, die auf nicht versiegelte, nicht baulich veränderte oder unbebaute Flächen von mehr als 0,5 Hektar einwirken werden, ein Bodenschutzkonzept zur Gewährleistung des sparsamen, schonenden und haushälterischen Umgangs mit dem Boden im Rahmen der weiteren Vorhabensplanung bzw. -durchführung zu erstellen ist. Eine Erstellung des Bodenschutzkonzepts nach DIN 19639 wird dringend empfohlen.</p> <p>Sollten bei dem vorliegenden Bauvorhaben mehr als 500 m³ Bodenüberschussmassen entstehen, so ist bei dem nach § 3 Abs. 4 Landes-Kreislaufwirtschaftsgesetz (LKreiWiG) geforderten Abfallverwertungskonzept auf eine höchstmögliche Verwertung nach § 3 Abs. 2 LKreiWiG zu achten, um so die natürlichen Bodenfunktionen im größtmöglichen Umfang zu erhalten.</p>	<p>Neuerrichtung des Parkplatzes die genannten 500 m³ nicht überschreiten wird. Sollte dennoch ein Bodenschutzkonzept erforderlich werden, ist dieses auf Ebene des Bauantrags vorzulegen. Der in den Bebauungsvorschriften enthaltene Hinweis zum Bodenschutz bzw. zum Erdmassenausgleich wird entsprechend ergänzt.</p>
A.8.3	<p>Mineralische Rohstoffe</p> <p>Zum Planungsvorhaben sind aus rohstoffgeologischer Sicht keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzubringen.</p>	<p>Dies wird zur Kenntnis genommen.</p>
A.8.4	<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.</p> <p>Sofern für das Plangebiet ein hydrogeologisches Übersichtsgutachten, Detailgutachten oder hydrogeologischer Bericht vorliegt, liegen die darin getroffenen Aussagen im Verantwortungsbereich des gutachtenden Ingenieurbüros.</p> <p>Auf die Lage des Planvorhabens innerhalb des Heilquellenschutzgebiets „WSG 010H Bad Bellingen: Markus-Therme (I), Leodegarquelle (II) und Therme III“ (HQS-Nr. 336-010) wird hingewiesen.</p> <p>Aktuell findet im Plangebiet keine hydrogeologische Bearbeitung durch das LGRB statt.</p>	<p>Dies wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Eine nachrichtliche Übernahme der Lage in der Wasserschutzzone III des Quellenschutzgebietes wird in den Bebauungsvorschriften ergänzt.</p>

Abwägung der Stellungnahmen aus der Frühzeitigen Beteiligung

Die aus Sicht der Gemeinde wesentlichen umweltrelevanten Stellungnahmen sind in Grün markiert.

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
A.8.5	<p>Bergbau</p> <p>Die Planung liegt nicht in einem aktuellen Bergbauegebiet.</p> <p>Nach den beim LGRB vorliegenden Unterlagen ist das Plangebiet nicht von Altbergbau oder künstlich geschaffenen Althohlräumen (bspw. Stollen, Bunker, unterirdische Keller) betroffen.</p>	<p>Dies wird zur Kenntnis genommen.</p>
A.8.6	<p>Geotopschutz</p> <p>Im Bereich der Planfläche sind Belange des geowissenschaftlichen Naturschutzes nicht tangiert.</p>	<p>Dies wird zur Kenntnis genommen.</p>
A.8.7	<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>	<p>Dies wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Ein entsprechender Hinweis ist in den Bebauungsvorschriften bereits enthalten.</p>
<p>A.9 Regierungspräsidium Stuttgart – Landesamt für Denkmalpflege (Schreiben vom 29.02.2024)</p>		
A.9.1	<p>Seitens der archäologischen Denkmalpflege bestehen keine Bedenken gegen die geplanten Maßnahmen.</p>	<p>Dies wird zur Kenntnis genommen.</p>
A.9.2	<p>Wir bitten jedoch, folgenden Hinweis auf die Regelungen der §§ 20 und 27 DSchG in die Planungsunterlagen aufzunehmen.</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</p>	<p>Dies wird berücksichtigt.</p> <p>Ein Hinweis zum Denkmalschutz ist in den Bebauungsvorschriften bereits enthalten. Dieser wird entsprechend ergänzt.</p>

Die aus Sicht der Gemeinde wesentlichen umweltrelevanten Stellungnahmen sind in Grün markiert.

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	<p>Ordnungswidrigkeiten (§ 27 DSchG) wird hingewiesen. Bei der Sicherung und Dokumentation archäologischer Substanz ist zumindest mit kurzfristigen Leerzeiten im Bauablauf zu rechnen. Ausführende Bau-firmen sollten schriftlich in Kenntnis ge-setzt werden.</p> <p>Belange der Bau- und Kunstdenkmal-pflege sind, soweit dies aus den Planun-terlagen ersichtlich ist, nicht direkt betref-fen.</p>	
A.10	Regionalverband Hochrhein-Bodensee (Schreiben vom 22.03.2024)	
A.10.1	<p>Der nun vorgelegte Bebauungsplanent-wurf ‚konkretisiert‘ den Flächennutzungs-plan. Wir regen dazu an, in der Begrün-dung die Verkaufsflächengrößen zu erläu-tern bzw. einen Hinweis aufzunehmen, dass es bzgl. Verkaufsflächengröße nur um eine Übernahme des Bestands geht.</p>	<p>Dies wird berücksichtigt.</p> <p>Eine Erläuterung zu den Verkaufsflächen wird in der Begründung ergänzt.</p>
A.11	Industrie- und Handelskammer Südlicher Oberrhein (Schreiben vom 01.03.2024)	
A.11.1	<p>Der Bebauungsplan schafft die planungs-rechtlichen Grundlagen für die Fortführung des Verkaufsbetriebes im „Hof Ettenbühl“. Damit der Ausbau der Erdgasversorg-ungsleitung ungehindert stattfinden kann, sind eine notwendige Verlegung der Ver-kaufsfläche und des Parkplatzes vorgese-hen. Dadurch wird die Sicherung und Fort-entwicklung des Betriebes aufrechterhal-ten.</p> <p>Wirtschaftliche Belange werden nicht be-rührt. Den Unterlagen ist zu entnehmen, dass Belange der Umwelt umfassend be-achtet werden.</p>	<p>Dies wird zur Kenntnis genommen.</p>
A.12	Handelsverband Südbaden e.V. (Schreiben vom 18.03.2024)	
A.12.1	<p>Mit diesem Bebauungsplan soll der bereits existierende Betrieb zur Rosenzüchtung und Verkauf, der bereits heute über eine ansehnliche Außenverkaufsfläche und einen Verkaufsraum im Innern verfügt, bau-rechtlich gesichert werden. Dabei wird eine Außenverkaufsfläche von 3.500 qm und die Innenverkaufsfläche auf 500 qm festgesetzt, wobei der Schwerpunkt auf den Verkauf von selbsterzeugten Artikeln gesetzt wird. Im Innenverkaufsraum kön-nen auf 5 % der Fläche auch noch</p>	<p>Dies wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Begrenzung auf 5 % der Verkaufsfläche bezieht sich auf die gesamte Verkaufsfläche (3.500 m² Au-ßenverkaufsfläche plus 500 m² Verkaufsfläche in-nerhalb von Gebäuden). Damit ist der Verkauf von nicht selbst erzeugten gärtnerischen Handelswaren auf eine anteilige Verkaufsfläche von insgesamt 200 m² begrenzt. Aufgrund der teils großen Volu-mina gärtnerischer Handelswaren (z. B. Gartenpa-villons, Pflanzkübel, Vasen, Erden, Dünger,</p>

Abwägung der Stellungnahmen aus der Frühzeitigen Beteiligung

Die aus Sicht der Gemeinde wesentlichen umweltrelevanten Stellungnahmen sind in Grün markiert.

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	<p>Zukaufartikel angeboten werden. Dieser Betrieb ist im Laufe der Jahrzehnte gewachsen und hat eine raumordnerische Wirkung auf die Nachbargemeinden erzeugt. Durch die jetzigen Festsetzungen wird der Status quo festgesetzt.</p> <p>Nachdem es wohl Bestrebungen gibt, in Zukunft eventuell noch eine weitere Vergrößerung anzustreben, wird es dann allerdings notwendig, sämtliche raumordnerische Ge- und Verbote zu überprüfen. Ferner ist uns nicht klar, ob die Gesamtverkaufsfläche ausschließlich die Außenverkaufsfläche darstellt oder in Addition von Außen- und Innenverkaufsfläche also zusammen 4.000 qm. Dies sollte präzisiert werden. Wenn man von 4.000 qm ausgeht, wären 5 % 200 qm. Auf diesen 200 qm könnten dann auch innenstadtrelevante Sortimente verkauft werden, aber nur auf dieser Fläche.</p>	<p>Werkzeuge) wird diese Verkaufsflächenkapazität als erforderlich erachtet.</p>
A.13	Naturenergie Netze GmbH (Schreiben vom 19.02.2024)	
A.13.1	<p>Gegen diesen Bebauungsplan (Hof Ettenbühl) haben wir keine Einwände.</p> <p>Jedoch verlaufen auf dem Bebauungsplangebiet bereits mehrere unterirdische NS-Leitungen sowie der Schutzstreifen der 20 kV Freileitung UW - Hertingen - Kändern von uns. Diese werden weiterhin benötigt.</p> <p>Zusätzlich befindet sich die 380 kV Freileitung Kühmoos - Daxlander der transnet BW auf dem Bebauungsplangebiet. Zu dieser Freileitung müssen sie Kontakt mit der transnet BW aufnehmen.</p> <p>Bitte berücksichtigen Sie das bei der Bauplanung und sprechen Sie eventuelle Anpassungen und Provisorien rechtzeitig mit uns ab.</p> <p>Eine entsprechende Planauskunft erhalten Sie online über folgenden Link: https://planservice.regiodata-service.de.</p> <p>Bitte nehmen Sie vor Baubeginn Kontakt auf mit unserem Betriebsstützpunkt in Weil. Ansprechpartner ist Patrick Steiner. Sie erreichen ihn unter der Telefonnummer: 07621 / 9654 - 013 oder per Mail an: Betrieb.Zeli@naturenergie-netze.de.</p>	<p>Dies wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die 20 kV Freileitung UW – Hertingen- Kändern der Naturenergie Netze GmbH sowie die 380 KV Freileitung Kühmoos – Daxlander der transnet BW sind in der Planzeichnung bereits dargestellt. Die entsprechenden Schutzstreifen werden zur Offenlage berücksichtigt, indem jeweils eine mit einem Leitungsrecht zugunsten der Netzbetreiber zu belastende Fläche in der Planzeichnung ergänzt werden. Die Größe der Schutzstreifen wurden im Vorfeld mit dem jeweiligen Leitungsbetreiber abgestimmt.</p>

Abwägung der Stellungnahmen aus der Frühzeitigen Beteiligung

Die aus Sicht der Gemeinde wesentlichen umweltrelevanten Stellungnahmen sind in Grün markiert.

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	<p>Wir bitten um Beachtung der Technischen Richtlinien (Freileitungsmerkblatt B054).</p> <p>Wir gehen davon aus, dass das Vorhaben so durchgeführt wird, dass die Leitungen sowohl während der Durchführung des Vorhabens wie auch danach - im Betrieb störungsfrei weiter betrieben werden.</p>	
A.14	TransnetBW GmbH (Schreiben vom 16.02.2024)	
A.14.1	<p><u>380-kV-Leitung Kühmoos – Daxlanden, Gemeinschaftsanlage 7510 (Bl.4555), Mast 097 - 098</u></p> <p>Wir haben Ihre Unterlagen dankend erhalten und mit unserer Leitungsdokumentation abgeglichen.</p> <p>Im Geltungsbereich des o.g. Bebauungsplanes betreibt die TransnetBW GmbH die o.g. Leitungsanlage. Ihre Anfrage wurde unter der Nummer 2024.0493 registriert (bitte in Folge mit angeben).</p> <p>Das südwestliche Baufenster sowie die private Grünfläche mit Zweckbestimmung Parkanlage liegt innerhalb des Schutzstreifens unserer o.g. Höchstspannungsfreileitung. Im Anhang stellen wir Ihnen zur besseren Einordnung die Unterlagen der Höchstspannungsfreileitungsanlage zur Verfügung. Aus diesen sind der Leitungsverlauf und die Lage der Schutzstreifen zu ersehen. Die Daten sind nur zum zweckgebundenen Gebrauch bestimmt, eine Weitergabe an unbeteiligte Dritte ist untersagt.</p>	Dies wird zur Kenntnis genommen.
A.14.2	<p><u>Zunächst möchten wir auf Folgendes hinweisen:</u></p> <p>Unsere Leitungsanlage und ihre Schutzstreifen müssen nach der Planzeichenverordnung (PlanZV) im zeichnerischen Teil des Bebauungsplans dargestellt werden.</p>	<p>Dies wird berücksichtigt.</p> <p>Die Leitungsanlage wird im zeichnerischen Teil bereits dargestellt. Der Schutzstreifen wird zur Offenlage in der Planzeichnung als eine mit einem Leitungsrecht zugunsten des Netzbetreibers zu belastende Fläche ergänzt.</p>
A.14.3	<p>Für den Bereich der Verschneidung dinglicher Schutzstreifen mit dem Geltungsbereich des Bebauungsplans muss ein Leitungsrecht (Festsetzungen Kapitel 1.12) festgeschrieben werden. Innerhalb dieser mit Leitungsrecht belegten Flächen ist eine bauliche Nutzung nur eingeschränkt</p>	<p>Dies wird berücksichtigt.</p> <p>Der Schutzstreifen wird zur Offenlage in der Planzeichnung als eine mit einem Leitungsrecht zugunsten des Netzbetreibers zu belastende Fläche ergänzt. In den Bebauungsvorschriften wird ein Hinweis aufgenommen, dass eine bauliche Nutzung auf der mit einem Leitungsrecht zu belastenden Fläche stets mit der TransnetBW abzustimmen ist.</p>

Abwägung der Stellungnahmen aus der Frühzeitigen Beteiligung

Die aus Sicht der Gemeinde wesentlichen umweltrelevanten Stellungnahmen sind in Grün markiert.

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	und mit Zustimmung der TransnetBW zulässig.	
A.14.4	Eine Wohnnutzung innerhalb des Schutzstreifens der Leitungsanlage ist auszuschließen.	Dies wird berücksichtigt. Die südwestliche Baugrenze im SO „Landhaus Ettenbühl“ wird zur Offenlage an das Bestandsgebäude angepasst, sodass eine wohnbauliche Erweiterung in Richtung des Schutzstreifens ausgeschlossen werden kann. Das bestehende Wohngebäude liegt zu einem kleinen Teil im Bereich des ursprünglichen Schutzstreifens gem. Anhang der Stellungnahme und genießt Bestandsschutz. Der angepasste Verlauf von Schutzstreifen und Baugrenze wurde daher vor der Offenlage mit der TransnetBW abgestimmt.
A.14.5	Eine Unterbauung im Bereich des Schutzstreifens unserer Leitungsanlage sehen wir darüber hinaus generell als sehr kritisch an. Daher empfehlen wir eine Begrenzung der Baufenster bis zum dinglichen Schutzstreifen.	Dies wird teilweise berücksichtigt. Die Baugrenze des südwestlichen Baufensters im zeichnerischen Teil wird zur Offenlage an das bestehende Gebäude angepasst. Das bestehende Wohngebäude liegt zu einem kleinen Teil im Bereich des ursprünglichen Schutzstreifens gem. Anhang der Stellungnahme und genießt Bestandsschutz. Der angepasste Verlauf von Schutzstreifen und Baugrenze wurde daher vor der Offenlage mit der TransnetBW abgestimmt.
A.14.6	Kann von einer Unterbauung nicht abgewichen werden, verweisen wir auf folgende Sicherheitsvorschriften und Hinweise, die zu beachten und im schriftlichen Teil des Bebauungsplanes festzuhalten sind. Diese Vorschriften gelten für das gesamte Leitungsrecht (Grünfläche und Baufenster):	Dies wird berücksichtigt. Die Sicherheitsvorschriften zur Leitungsanlage werden in den Bebauungsvorschriften übernommen.
A.14.6.1	Die nach der DIN EN 50341 geltenden Sicherheitsabstände zu den Leiterseilen müssen eingehalten werden. Die maximal zulässigen Höhen von baulichen Anlagen sind in Abstimmung mit der TransnetBW festzulegen.	Dies wird zur Kenntnis genommen. Die Sicherheitsvorschriften zur Leitungsanlage werden in den Bebauungsvorschriften als Hinweise ergänzt.
A.14.6.2	Die private Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Parkanlage“ dient der Rosenzucht sowie als Landschaftspark (Kap. 1.8.1 der Bebauungsvorschriften). Nebenanlagen bis 25 m ³ Brutto-Rauminhalt sowie Möblierungen und Gestaltungselemente (z. B. Außenspielanlagen, Spielgeräte, Gartenpavillons, Sitzgelegenheiten, Pergolen, Wasserbassins) sind im Bereich des Leitungsrechts nur eingeschränkt und mit Zustimmung der TransnetBW zulässig. Die nach der DIN EN 50341 geltenden	Dies wird zur Kenntnis genommen. Die Sicherheitsvorschriften zur Leitungsanlage werden in den Bebauungsvorschriften als Hinweise ergänzt.

Abwägung der Stellungnahmen aus der Frühzeitigen Beteiligung

Die aus Sicht der Gemeinde wesentlichen umweltrelevanten Stellungnahmen sind in Grün markiert.

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	Sicherheitsabstände zu den Leiterseilen müssen stets eingehalten werden. Vor Bauausführung sind TransnetBW die entsprechenden Planunterlagen zur Prüfung und Freigabe vorzulegen.	
A.14.6.3	Geländeveränderungen im technischen Schutzstreifen der Leitungsanlage sind nur in Abstimmung mit der TransnetBW GmbH zulässig.	Dies wird zur Kenntnis genommen. Die Sicherheitsvorschriften zur Leitungsanlage werden in den Bebauungsvorschriften als Hinweise ergänzt.
A.14.6.4	Gemäß 26. BImSchV dürfen an Orten, die zum nicht nur vorübergehenden Aufenthalt von Menschen bestimmt sind, die Grenzwerte für die magnetische Flussdichte und die elektrische Feldstärke nicht überschritten werden.	Dies wird zur Kenntnis genommen.
A.14.6.5	Im technischen Schutzstreifen der Höchstspannungsfreileitung ist darauf zu achten, dass mit Personen, Baugeräten oder anderen Gegenständen stets ein Schutzabstand von mindestens 5 m zu den Leiterseilen eingehalten wird (DIN VDE 0105-100 6.4.4.102 und Tabelle 103). Gemäß § 7 der Unfallverhütungsvorschrift „Elektrische Anlagen und Betriebsmittel GUV-V A 3“ darf dieser Schutzabstand von Personen, Baugeräten (u.a. bei der Planung von Kranstandorten zu beachten) oder anderen Gegenständen nicht erreicht werden. Dabei ist ein seitliches Ausschwingen der Leiterseile zu berücksichtigen. Der Schutzabstand ist bitte bereits bei der weiteren Ausführungsplanung (z. B. Kranstellplatz) zu beachten.	Dies wird zur Kenntnis genommen. Die Sicherheitsvorschriften zur Leitungsanlage werden in den Bebauungsvorschriften als Hinweise ergänzt.
A.14.6.6	Die Belange des Übertragungsnetzes Strom sind zu berücksichtigen. Insbesondere verweisen wir darauf, dass im Rahmen der Energiewende Leitungsertüchtigungen und Netzverstärkungen notwendig werden können (siehe Netzentwicklungsplan NEP und Bundesbedarfsplangesetz BBPIG), zur Sicherstellung der Funktionsfähigkeit von Leitungsanlagen Maststahl- und Fundamentsanierungen vorgenommen werden sowie Höchstspannungsfreileitungsanlagen im Havariefall zu jeder Zeit mit Fahrzeugen befahrbar sein müssen.	Dies wird zur Kenntnis genommen.
A.14.6.7	Bei Arbeiten in unmittelbarer Nähe zur Leitungsanlage kann es unter Umständen zu unangenehm spürbaren Elektrisierungen durch Funkenentladungen, vor allem beim	Dies wird zur Kenntnis genommen.

Abwägung der Stellungnahmen aus der Frühzeitigen Beteiligung

Die aus Sicht der Gemeinde wesentlichen umweltrelevanten Stellungnahmen sind in Grün markiert.

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	Berühren von leitfähigen Gegenständen (metallische Bauteile oder Baugerätschaften), kommen. Dies bedeutet für betroffene Personen eine geringfügige Belästigung, eine direkte Gefährdung besteht aber nicht.	Die Sicherheitsvorschriften zur Leitungsanlage werden in den Bebauungsvorschriften als Hinweise ergänzt.
A.14.6.8	Um Sekundärurfälle zu vermeiden, ist im Bereich der Höchstspannungsfreileitung darauf zu achten, dass sämtliche metallische Bauteile wie Geländer, Metallzäune und Fertigungsmittel (Kran, Steiger, LKW o.a.) ausreichend geerdet sein müssen, um eine elektromagnetische Aufladung zu verhindern.	Dies wird zur Kenntnis genommen. Die Sicherheitsvorschriften zur Leitungsanlage werden in den Bebauungsvorschriften als Hinweise ergänzt.
A.14.6.9	Die Einrichtung von Photovoltaikanlagen auf Dachflächen im Bereich des Schutzstreifens der Leitungsanlage ist nach Zustimmung der TransnetBW zulässig. Sollte eine Zustimmung erfolgen, ist der Nachweis zu erbringen, dass die PV-Anlage nach DIN VDE 0100 errichtet wurde.	Dies wird zur Kenntnis genommen. Die Sicherheitsvorschriften zur Leitungsanlage werden in den Bebauungsvorschriften als Hinweise ergänzt.
A.14.6.10	Die Lagerung und Verarbeitung leicht brennbarer Stoffe im Schutzstreifen der Leitungsanlage, auch während der Bauzeit, ist nicht oder nur mit Zustimmung der TransnetBW zulässig.	Dies wird zur Kenntnis genommen. Die Sicherheitsvorschriften zur Leitungsanlage werden in den Bebauungsvorschriften als Hinweise ergänzt.
A.14.6.11	Die Nutzung von Parkplätzen innerhalb des technischen Schutzstreifens muss zweckgebunden bleiben. Es muss ausgeschlossen sein, dass diese Flächen für anderweitige Nutzungen (z. B. Übernachtung im Wohnmobil) verwendet werden.	Dies wird zur Kenntnis genommen. Es sind keine Parkplätze innerhalb des technischen Schutzstreifens vorgesehen. Offene KfZ-Stellplätze, z. B. für Wohnmobile, sind im Bereich der privaten Grünfläche „Parkanlage“ nicht zulässig.
A.14.6.12	Antennen, Baucontainer, Blitzschutzanlagen, Fahnenmaste, Gerüste, Kamine, Laternenmasten, Werbetafeln u.a. dürfen im Schutzstreifen nicht bzw. nur in Abstimmung mit der TransnetBW aufgestellt werden. Wir weisen insbesondere darauf hin, dass der Mindestabstand von 5 m von der Oberkante von Beleuchtungsmasten (nicht die Lichtpunkthöhen) zu den Leiterseilen eingehalten werden muss. Dies ist auch bei der Aufstellung von Beleuchtungsmasten und einer späteren Instandhaltung (Austausch des Leuchtkopfes bzw. des Leuchtmittels mit Personen im Hubwagen) zu berücksichtigen.	Dies wird zur Kenntnis genommen. Die Sicherheitsvorschriften zur Leitungsanlage werden in den Bebauungsvorschriften als Hinweise ergänzt.
A.14.6.13	Die im Schutzstreifen geplanten Bäume und Sträucher müssen stets einen Mindestabstand von 5 m zu den Leiterseilen haben. Um wiederkehrende Ausästungen	Dies wird zur Kenntnis genommen.

Abwägung der Stellungnahmen aus der Frühzeitigen Beteiligung

Die aus Sicht der Gemeinde wesentlichen umweltrelevanten Stellungnahmen sind in Grün markiert.

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	oder gar die Beseitigung einzelner Bäume und Sträucher zu vermeiden, bitten wir dies bereits bei der Pflanzenauswahl zu berücksichtigen.	Die Sicherheitsvorschriften zur Leitungsanlage werden in den Bebauungsvorschriften als Hinweise ergänzt.
A.14.6.14	Im Bereich von Höchstspannungsfreileitungen können im Nahbereich Auswirkungen durch elektromagnetische Felder auftreten. Insbesondere weisen wir darauf hin, dass u. a. bei elektronischen Geräten Störungen durch die magnetischen 50-Hz-Felder von Höchstspannungsfreileitungen auftreten können. Die TransnetBW haftet nicht für den Ausfall oder die fehlerhafte Funktion von Geräten.	Dies wird zur Kenntnis genommen. Die Sicherheitsvorschriften zur Leitungsanlage werden in den Bebauungsvorschriften als Hinweise ergänzt.
A.14.6.15	Bei widrigen Wetterverhältnissen können an Höchstspannungsfreileitungen TA-Lärm-relevante Geräusche („Koronageräusche“) auftreten, deren wesentliche Ursache elektrische Entladungen an Wassertropfen auf den Leiterseilen sind. Diese Emissionen entstehen bei Regen oder Schneefall und können mit der Intensität des Niederschlags zunehmen. Um daraus entstehenden Immissionen vorzubeugen, empfehlen wir den Einsatz von passiven Schallschutzmaßnahmen bei der Gestaltung der Gebäudeaußenteile zu prüfen.	Dies wird zur Kenntnis genommen. Die Sicherheitsvorschriften zur Leitungsanlage werden in den Bebauungsvorschriften als Hinweise ergänzt.
A.14.6.16	Außerdem kann es im Bereich der Leiterseile bei entsprechender Witterung evtl. zum Eisabwurf kommen. Auch ist nicht auszuschließen, dass es zu Verschmutzung durch Vogelkot unter den Seilen bzw. im Mastbereich kommen kann. Die TransnetBW haftet nicht für daraus folgende Schäden.	Dies wird zur Kenntnis genommen.
A.14.6.17	Im Umweltbericht sind derzeit noch keine konkreten Flächen für CEF-bzw. Ausgleichsmaßnahmen vorgesehen. Sollten diese Flächen zukünftig innerhalb des Schutzstreifens einer unserer Höchstspannungsfreileitungen geplant werden, muss eine erneute Beteiligung erfolgen, da es ansonsten zu vermeidbaren Konflikten kommen kann. Betrachten Sie die diese Stellungnahme dementsprechend als vorläufig - basierend auf der derzeitigen Informationslage.	Dies wird zur Kenntnis genommen. Es sind keine CEF- bzw. Ausgleichsmaßnahmen im Bereich des Schutzstreifens vorgesehen. Die geplanten Maßnahmen werden zur Offenlage im Umweltbericht ergänzt.
A.14.6.18	Von den Betriebsstellen genehmigte Abschaltungen können netz- oder störungsbedingt kurzfristig wieder abgesagt werden. Daraus entstehende Kosten werden	Dies wird zur Kenntnis genommen.

Abwägung der Stellungnahmen aus der Frühzeitigen Beteiligung

Die aus Sicht der Gemeinde wesentlichen umweltrelevanten Stellungnahmen sind in Grün markiert.

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	nicht von der TransnetBW GmbH übernommen.	
A.14.6.19	Der Bauherr bzw. die von ihm beauftragten Baufirmen haften für alle Schäden, die durch die Bautätigkeit an der Höchstspannungsleitung entstehen.	Dies wird zur Kenntnis genommen.
A.14.6.20	Bitte beteiligen Sie uns auch an der Erschließungsplanung sowie im nachfolgenden Baugenehmigungsverfahren. Darüber hinaus sind alle Bauausführungspläne im Bereich des Schutzstreifens rechtzeitig bei der TransnetBW zur Prüfung und Zustimmung einzureichen.	Dies wird zur Kenntnis genommen. Eine Beteiligung an der Erschließungsplanung sowie im Baugenehmigungsverfahren kann auf Ebene der Bauleitplanung nicht zugesichert werden und obliegt der Bauherrschaft.
	Darüber hinaus bitten wir Sie das Netzverstärkungsprojekt der Amprion GmbH zu berücksichtigen:	
A.14.7	Der Übertragungsnetzbetreiber Amprion hat die Aufgabe, das Stromnetz zwischen der Umspannanlage Kühmoos im Landkreis Waldshut und der Umspannanlage Daxlanden bei Karlsruhe zu verstärken und damit die Versorgungssicherheit zu stärken. Die Umsetzung der Maßnahme ist mit möglichst geringen Eingriffen als so genannte „Zubeseilung“ geplant, also durch das Auflegen neuer Seile auf vorhandenen Masten in der bestehenden Trasse mit der Bauleitnummer (BL) 45 55. Diese Umbaumaßnahme der Höchstspannungsleitung „Kühmoos-Daxlanden“ stellt einen Teilabschnitt der Gesamtmaßnahme P310 „Bürstadt - Kühmoos“ dar, die von der Bundesnetzagentur im Netzentwicklungsplan im Dezember 2017 bestätigt wurde. Es geht um eine Erhöhung der Übertragungskapazität auf der Nord-Süd-Achse und darum, die Pumpspeicher in den Alpen und im Hochschwarzwald zukünftig flexibler nutzen zu können. Mit der geplanten Maßnahme wird das Übertragungsnetz zwischen Süd-Hessen, Rheinland-Pfalz und Baden-Württemberg insgesamt verstärkt und dadurch die Versorgungssicherheit in der Region erhöht. Bei der BL45 55 handelt es sich um eine Gemeinschaftsleitung mit der TransnetBW, die Amprion nun ausbauen will. Konkret geht es bei dem 204 Kilometer langen Abschnitt Kühmoos-Daxlanden um eine „Zubeseilung“ eines weiteren Stromkreises der Amprion. Dort hängen bereits drei 380-kV-Stromkreise auf den Masten. Im	Dies wird zur Kenntnis genommen.

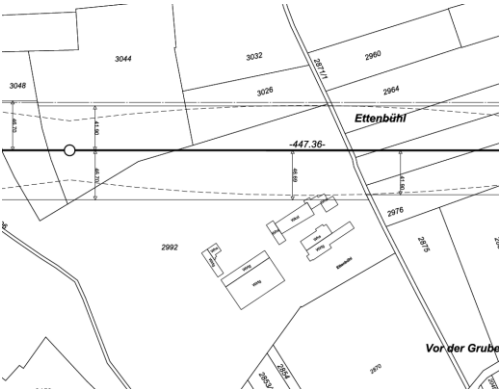
Abwägung der Stellungnahmen aus der Frühzeitigen Beteiligung

Die aus Sicht der Gemeinde wesentlichen umweltrelevanten Stellungnahmen sind in Grün markiert.

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	<p>Zuge der Umbaumaßnahme soll auf den bislang noch leeren Mast-Traversen ein weiterer 380-kV-Stromkreis aufgelegt werden. Der Baubeginn soll im Jahr 2030 erfolgen, um die geplante Inbetriebnahme der neuen Leitung für 2033 realisieren zu können.</p>	
	<p>Daher bitten wir Sie, auch die folgende Stellungnahme der Amprion GmbH zu berücksichtigen:</p>	
<p>A.14.8</p>	<p>Der Geltungsbereich des o. g. Bauleitplanes liegt teilweise im Schutzstreifen unserer 220-/380-KV-Gemeinschaftsleitung Kühmoos - Daxlanden, Bl. 4555, zwischen den Masten 97 bis 98.</p>	<p>Dies wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p>A.14.9</p>	<p>Den Leitungsverlauf mit Leitungsmittellinie haben Sie bereits in den zeichnerischen Teil des Bebauungsplanes im Maßstab 1 : 1000 vom 29.01.2024 nachrichtlich dargestellt. Wir weisen an dieser Stelle darauf hin, dass sich die tatsächliche Lage der Leitung ausschließlich aus der Örtlichkeit ergibt.</p>	<p>Dies wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p>A.14.10</p>	<p>Wie wir der eingereichten Begründung auf Seite 4 entnehmen können, soll der bestehende Rosenverkauf auf die nordwestliche Seite des Geltungsbereiches verlegt werden. Die vorhandene Parkplatzfläche soll weiter in den nördlichen Bereich verschoben werden. Anlass hierfür ist der geplante Ausbau der TransEuropa-Naturgas-Pipeline, welche nordöstlich über das Betriebsgelände des Landhauses Ettenbühl verläuft. Dieser Bereich muss für die Baumaßnahme frei gemacht werden. Dies bedeutet jedoch, dass die Umstrukturierung durch einen eigenständigen Bebauungsplan gesichert werden soll. Hinsichtlich Erstellung dieses Bebauungsplans bitten wir darum, dass berücksichtigt wird, dass aufgrund des Überspannungsverbots innerhalb des Schutzstreifens unserer Leitung Bl. 4555 die Errichtung von baulichen Anlagen mit Wohnnutzung unzulässig ist. Da diese Leitung zukünftig verstärkt werden soll, ist die Einhaltung dieser Vorgabe für uns und für die Gewährleistung der Energieversorgungssicherheit von großer Bedeutung. Wir bitten daher um deren Einhaltung sowie um die</p>	<p>Dies wird berücksichtigt.</p> <p>Die südwestliche Baugrenze des südwestlichen Baufensters im SO „Landhaus Ettenbühl“ wird zur Offenlage an das Bestandsgebäude angepasst, so dass eine wohnbauliche Erweiterung in Richtung des Schutzstreifens ausgeschlossen werden kann. Das bestehende Wohngebäude liegt zu einem kleinen Teil im Bereich des ursprünglichen Schutzstreifens gem. Anhang der Stellungnahme und genießt Bestandsschutz. Der angepasste Verlauf von Schutzstreifen und Baugrenze wurde daher vor der Offenlage mit der TransnetBW abgestimmt.</p>

Abwägung der Stellungnahmen aus der Frühzeitigen Beteiligung

Die aus Sicht der Gemeinde wesentlichen umweltrelevanten Stellungnahmen sind in Grün markiert.

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	Freihaltung unseres Schutzstreifens von jeglicher Bebauung.	
A.14.11	Soweit diese Vorgaben beachtet werden, besteht aus unserer Sicht grundsätzlich keine Bedenken gegen die geplante Aufstellung des Bebauungsplanes und die damit verbundenen Änderungen außerhalb des Leitungsschutzstreifens.	Dies wird zur Kenntnis genommen.
A.14.12	Alle geplanten Einzelmaßnahmen im Bereich der Leitungen, insbesondere Bebauung, Geländeneiveauveränderungen, Anpflanzungsmaßnahmen sowie der Einsatz von Maschinen, bedürfen unserer vorherigen Zustimmung.	Dies wird zur Kenntnis genommen. Ein entsprechender Hinweis zur Leitungsanlage wird in den Bebauungsvorschriften ergänzt.
A.14.13	Wir bitten um weitere Beteiligung an diesem Verfahren.	Dies wird berücksichtigt. Die Beteiligung am weiteren Verfahren wird zugesichert.
	<p>Anhang (Ausschnitt Lageplan Schutzstreifen):</p> 	
A.15	Amprion GmbH (Schreiben vom 28.02.2024)	
	380-kV-Gemeinschaftsleitung Amprion/TransnetBW Kühmoos -Daxlanden, Bl. 4555/Anl. 7510 (Mäste 97 bis 98)	
A.15.1	<p>Über den Geltungsbereich für die o. g. Bauleitplanung, wie in dem zeichnerischen Teil des obigen Bebauungsplanes dargestellt, verläuft die im Betreff genannte Gemeinschaftsleitung der Amprion GmbH und der TransnetBW GmbH.</p> <p>Vertragsgemäß ist für die Erteilung von Leitungsauskünften die TransnetBW GmbH verantwortlich, die laut TÖB-Liste diese Anfrage ebenfalls erhalten hat.</p>	Dies wird zur Kenntnis genommen.

Abwägung der Stellungnahmen aus der Frühzeitigen Beteiligung

Die aus Sicht der Gemeinde wesentlichen umweltrelevanten Stellungnahmen sind in Grün markiert.

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	Weitere Höchstspannungsnetzanlagen von Amprion sind durch die Maßnahme nicht betroffen.	
A.16	Polizeipräsidium Freiburg – Sachbereich Verkehr (Schreiben vom 20.02.2024)	
A.16.1	Der Antrag wurde geprüft. Aus verkehrspolizeilicher Sicht ergeben sich grundsätzlich keine Einwände gegen die geplante Maßnahme. Beim Bau von Werbeanlagen ist das Straßengesetz BW zu beachten. Stichwort: Anbauverbot. Ein Verkehrszeichenplan lag der Anhörung nicht bei und konnte somit nicht geprüft werden.	Dies wird zur Kenntnis genommen. Das Plangebiet ist jedoch ca. 270 m von der Bundesstraße entfernt, so dass nicht ersichtlich ist, wie das straßenrechtliche Anbauverbot tangiert sein sollte.
A.17	LNV-Arbeitskreis Lörrach und BUND Regionalverband Hochrhein (Schreiben vom 17.03.2024)	
A.17.1	Die Projektunterlagen sind angesichts des relativ geringen Umfangs des Vorhabens sehr umfangreich und ausführlich. Wie in unserer Stellungnahme zur FNP-Änderung vom 14.01.24 gewünscht, sollen der bestehende Heckenzaun und die jungen Walnussbäume nördlich davon als Pflanzbindungen erhalten werden. Eventuell erforderliche Kompensationsmaßnahmen werden in der nächsten Projektphase noch bestimmt. Wir haben keine Einwände gegen das Vorhaben.	Dies wird bereits berücksichtigt. Der Erhalt des Heckenzauns sowie der vier jungen Walnussbäume im Bereich des geplanten Parkplatzes sind im zeichnerischen Teil bereits als Festsetzungen enthalten.
A.18	Badischer Landwirtschaftlicher Hauptverband e.V. (Schreiben vom 19.03.2024)	
A.18.1	Wir haben keine Einwände in Bezug auf das Projekt „Frühzeitige BPL „Hof Ettenbühl“, Bad Bellingen“; Gemeinde Efringen-Kirchen. Selbstverständlich bitten wir um einen schonenden Umgang mit landwirtschaftlichen Nutzflächen vor Ort und die Vermeidung von Störungen der wirtschaftlichen Tätigkeiten ansässiger und angrenzender Landbewirtschafter:	Dies wird zur Kenntnis genommen.
A.18.2	Versehentliche Aufschüttung, bzw. Lagerungen von Erdaushub auf den	Dies wird zur Kenntnis genommen.

Abwägung der Stellungnahmen aus der Frühzeitigen Beteiligung

Die aus Sicht der Gemeinde wesentlichen umweltrelevanten Stellungnahmen sind in Grün markiert.

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	bewirtschafteten landwirtschaftlichen Flächen vor Ort sind unbedingt zu vermeiden.	
A.18.3	Wir bitten darum, stets die Abstandsregeln in Bezug auf Aufschüttungen, Pflanzungen und anderen möglichen Bebauungen im Sinne des Nachbarrechts einzuhalten, damit die Landwirte vor Ort ohne Einschränkungen Ihrer Tätigkeit auf angrenzenden Nutzflächen nachgehen können; dies impliziert auch mögliche Verschattungen oder Einträge von Fremdmaterial (insbesondere in der Erntezeit). Dies sollte sowohl während als auch nach dem Bauprojekt stets gewährleistet sein.	Dies wird zur Kenntnis genommen. Die Regelungen des Nachbarrechtsgesetzes BW zu Mindestabständen in Bezug auf Aufschüttungen, Pflanzungen und baulichen Anlagen sind unabhängig von den Bauleitplänen einzuhalten.
A.18.4	Die von angrenzenden Landwirten zur Bewirtschaftung Ihrer Flächen benötigten Wirtschaftswege sind stets freizuhalten. Für den Fall, dass diese Wirtschaftswege im Rahmen der Projektumsetzung kurzfristig blockiert werden müssten, muss eine Absprache mit den entsprechenden Landwirten, bevor die Maßnahme durchgeführt wird, erfolgen. In dieser Absprache ist der genaue Zeitrahmen für die vorübergehende Inanspruchnahme des Wirtschaftsweges zu klären und dann auch einzuhalten, damit der Landwirt Planungssicherheit hat. Die Verfügbarkeit der Wirtschaftswege für den Landwirt sollte stets Vorrang haben, insbesondere in der Erntezeit.	Dies wird zur Kenntnis genommen. Der langfristigen Zugänglichkeit der angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen steht auf Bauleitplanebene nichts entgegen. Sollten im Zuge der Baumaßnahme die Wirtschaftswege temporär nicht zugänglich sein, ist dies im Vorfeld mit den betroffenen Landwirten abzustimmen. Dies ist jedoch nicht Regelungsgegenstand der Bauleitplanung.

Die aus Sicht der Gemeinde wesentlichen umweltrelevanten Stellungnahmen sind in Grün markiert.

B KEINE BEDENKEN UND ANREGUNGEN DER BEHÖRDEN UND TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE

B.1	Landratsamt Lörrach – Waldwirtschaft (gemeinsames Schreiben vom 19.03.2024)
B.2	Regierungspräsidium Freiburg – Ref. 47.3 Baureferat Süd (Schreiben vom 28.02.2024)
B.3	Regierungspräsidium Freiburg – Ref. 83 Waldpolitik und Körperschaftsforstdirektion (Schreiben vom 20.02.2024)
B.4	Eisenbahn-Bundesamt (Schreiben vom 28.02.2024)
B.5	badenoVA NETZE GmbH (Schreiben vom 27.02.2024)
B.6	Netze BW GmbH (Schreiben vom 01.03.2024) – keine weitere Beteiligung
B.7	terranets bw GmbH (Schreiben vom 26.02.2024) – keine weitere Beteiligung
B.8	Vodafone West GmbH (Schreiben vom 18.03.2024)
B.9	Vermögen und Bau Baden-Württemberg (Schreiben vom 19.02.2024 + 12.03.2024) – keine weitere Beteiligung
B.10	Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr (Schreiben vom 19.02.2024)
B.11	Stadt Neuenburg am Rhein (Schreiben vom 27.02.2024) – keine weitere Beteiligung, sofern keine wesentlichen Änderungen vorgenommen werden
B.12	Stadt Kandern (Schreiben vom 21.02.2024)
B.13	Gemeinde Efringen-Kirchen (Schreiben vom 20.02.2024) – keine weitere Beteiligung
B.14	Regierungspräsidium Freiburg – Ref. 52 Gewässer und Boden
B.15	Regierungspräsidium Freiburg – Ref. 54.1-4 Industrie und Gewerbe
B.16	Bundesanstalt für Immobilienaufgaben
B.17	DB InfraGO AG
B.18	Ascom Deutschland GmbH
B.19	PYUR Tele Columbus Betriebs GmbH
B.20	BUND e.V.
B.21	Deutsche Telekom Technik GmbH
B.22	NaBu Landesverband Baden-Württemberg
B.23	Schwarzwaldverein Ortsgruppe Bad Bellingen
B.24	Abwasserzweckverband Unteres Kandertal

Abwägung der Stellungnahmen aus der Frühzeitigen Beteiligung

Seite 30 von 30

Die aus Sicht der Gemeinde wesentlichen umweltrelevanten Stellungnahmen sind in Grün markiert.

B.25	Wasserzweckverband Hohlebachtal-Kandern
B.26	Zweckverband Breitbandversorgung
B.27	Gemeinde Schliengen
B.28	Gemeindeverwaltungsverband Müllheim-Badenweiler – Untere Verkehrsbehörde
B.29	Gemeindeverwaltungsverband Müllheim-Badenweiler – Untere Baurechts- und Denkmalschutzbehörde

C PRIVATE STELLUNGNAHMEN AUS DER ÖFFENTLICHKEIT

Private Stellungnahmen aus der Öffentlichkeit sind nicht eingegangen.