

## 2. Änderung des Bebauungsplans „Gewerbegebiet Morgenwaide“

## Abwägung der Stellungnahmen aus der Offenlage

Seite 1 von 7

A	STELLUNGNAHMEN DER BEHÖRDEN UND TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE .....	2
A.1	Landratsamt Waldshut – Bodenschutz .....	2
A.2	Landratsamt Waldshut – Naturschutz.....	2
A.3	ED Netze GmbH .....	3
B	KEINE BEDENKEN UND ANREGUNGEN DER BEHÖRDEN UND TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE .....	6
B.1	Landratsamt Waldshut – Bauplanungsrecht.....	6
B.2	Landratsamt Waldshut – Altlasten .....	6
B.3	Landratsamt Waldshut – Gewässerschutz – Fachbereich Abwasser .....	6
B.4	Landratsamt Waldshut – Gewässerschutz – Fachbereich Oberirdische Gewässer/Grundwasser .....	6
B.5	Landratsamt Waldshut – Gewässerschutz – Fachbereich Wasserrecht .....	6
B.6	Landratsamt Waldshut – Gewerbeaufsicht, Immissionsschutz .....	6
B.7	Landratsamt Waldshut – Brandschutz .....	6
B.8	Landratsamt Waldshut – Gesundheitsschutz .....	6
B.9	Landratsamt Waldshut – Abfallwirtschaft.....	6
B.10	Regierungspräsidium Freiburg – Ref. 54.1 Industrie Schwerpunkt Luftreinhaltung .....	6
B.11	badenovaNETZE GmbH .....	6
B.12	Netze BW GmbH – Stuttgart.....	6
B.13	Netze BW GmbH – Rheinhausen .....	6
B.14	TransnetBW GmbH.....	6
B.15	Amprion GmbH .....	6
B.16	Gemeinde Ühlingen-Birkendorf.....	6
B.17	Landratsamt Waldshut – Amt für Umweltschutz.....	6
B.18	Naturschutzbeauftragter LKR Waldshut .....	6
B.19	Regierungspräsidium Freiburg – Ref. 21 Wirtschaft, Raumordnung, Bau-, Denkmal- und Gesundheitswesen .....	6
B.20	Regierungspräsidium Freiburg – Stabstelle für Energiewende, Windenergie und Klimaschutz .....	6
B.21	terranets bw GmbH.....	6
B.22	Landesnaturschutzverband BW.....	6
B.23	BUND e.V.....	7
B.24	NaBu Bezirksverband Südbaden.....	7
B.25	Stadt Bonndorf .....	7
B.26	Gemeindeverwaltungsverband Oberes Schlüchtal.....	7
B.27	Gemeinde Häusern .....	7
B.28	Gemeinde Lenzkirch .....	7
B.29	Gemeinde Schluchsee.....	7
C	PRIVATE STELLUNGNAHMEN AUS DER ÖFFENTLICHKEIT .....	7

**A STELLUNGNAHMEN DER BEHÖRDEN UND TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE**

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
<b>A.1</b>	<b>Landratsamt Waldshut – Bodenschutz</b> (gemeinsames Schreiben vom 15.05.2023)	
A.1.1	<p>Im Ausgleichskonzept zum Gewerbegebiet Morgenwaide wurden für die Dachbegrünungen insgesamt 73.680 Ökopunkte bilanziert (49.210 Punkte als Ausgleich für das Schutzgut Tiere und Pflanzen sowie 24.560 Punkte als Ausgleich für das Schutzgut Boden).</p> <p>Mit der vorgelegten Änderung des Bebauungsplanes kann von der Verpflichtung der festgesetzten Dachbegrünung u.a. dann abgesehen werden, wenn pro 87 m<sup>2</sup> nicht begrünter Dachfläche mindestens ein zusätzlicher hochstämmiger und mittel- bis großkroniger Baum mit einem Mindestabstand von 10 m zum nächsten Baum auf dem Grundstück gepflanzt wird.</p> <p>Bei einem vollständigen Verzicht auf Dachbegrünungen wären zum Ausgleich der insgesamt 73.680 Ökopunkte dadurch mindestens 142 hochstämmige, mittel- bis großkronige Bäume á 521 Ökopunkte mit einem Mindestabstand von 10 m zum nächsten Baum zu pflanzen.</p> <p>Aus der Sicht des Bodenschutzes bestehen keine Bedenken gegen den vorgesehenen Ausgleich über Baumpflanzungen. Entsprechend den Vorgaben zum Monitoring (Umweltbericht S. 45) ist die Umsetzung der Dachbegrünung sowie der Pflanzung der Bäume regelmäßig zu überprüfen.</p> <p>Abschließend wird darauf hingewiesen, dass es aus hiesiger Sicht fraglich ist, ob die nicht überdachten, gewerblich genutzten Bereiche der Grundstücke genügend Platz für die notwendigen Pflanzungen bieten.</p>	Dies wird zur Kenntnis genommen.
<b>A.2</b>	<b>Landratsamt Waldshut – Naturschutz</b> (gemeinsames Schreiben vom 15.05.2023)	
A.2.1	<p><b>Möglichkeiten der Überwindung (z. B. Ausnahmen und Befreiungen)</b></p> <p>Der Bebauungsplan „Gewerbegebiet Morgenwaide“ trat am 24.07.2021, die 1. Änderung am 09.07.2022 in Kraft.</p>	Dies wird zur Kenntnis genommen.

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	<p>Das ca. 4,5 ha große Gebiet ist erschlossen und die ersten Bauanträge wurden genehmigt.</p> <p>Nunmehr hat sich ergeben, dass die festgesetzten Dachbegrünungen für Leichtbauhallen z.T. schwierig umsetzbar sind und Alternativen geprüft werden sollen. Das Fachbüro erstellte nachfolgende Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- bisher geplante Dachbegrünung generiert 73.680 ÖP</li> <li>- Alternative: Pro 87 qm nicht begrünter Dachfläche eine Baumpflanzung: 73.982 ÖP</li> <li>- Hochstämmiger, mittel- bis großkroniger Baum nach Pflanzliste</li> <li>- Mindestabstand von 10 m zum nächsten Baum.</li> </ul> <p>Mit Hinweis auf die Stellungnahme des Umweltamtes vom 25.01.2023 zur vorausgesandten Anfrage einer entsprechenden Planung („Es besteht Klärungsbedarf...“) teilt die Untere Naturschutzbehörde weiterhin Bedenken zur Umsetzbarkeit der alternativen Planung von Baumpflanzungen auf Gewerbegrundstücken mit.</p> <p>Wir sehen die regelmäßige Überprüfung der Umsetzung der Dachbegrünung oder alternativ möglichen Baumpflanzungen entsprechend dem fachgutachterlich geforderten Monitoring zur Bauleitplanung „Gewerbegebiet Morgenwaide“ („4.23 Beschreibung der geplanten Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen (Monitoring)) für erforderlich.</p>	
A.2.2	<p><u>Hinweise:</u></p> <p>Die Obstbäume (Pflanzliste 2) sollten für die gegebene Höhenlage geeignet sein. Die Pflanzliste 1 sollte sich an der Pflanzliste für Heimische Gehölze in Grafenhausen orientieren.</p>	<p>Dies wird berücksichtigt.</p> <p>Die Pflanzliste 2 wurde auf Obstbäume, die für die Höhenlage geeignet sind, angepasst.</p> <p>Die Pflanzlisten 1 und 3 wurden auf Bäume und Sträucher angepasst, die in Grafenhausen heimisch sind.</p>
<b>A.3</b>	<p><b>ED Netze GmbH</b>                  (Schreiben vom 24.05.2023)</p>	
A.3.1	<p>Gegen die 2. Änderung des Bebauungsplans haben wir keine Einwände.</p>	<p>Dies wird zur Kenntnis genommen.</p>
A.3.2	<p>Bitte beachten Sie: Im Plangebiet verlaufen bereits Kabel von uns. Details dazu sehen Sie auf der Internetseite <a href="https://plan-service.regiodata-service.de">https://plan-service.regiodata-service.de</a>. Falls die Kabel gesichert werden müssen, sprechen</p>	<p>Dies wird zur Kenntnis genommen.</p>

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	<p>Sie das bitte mit unserem Betriebsstützpunkt in Gurtweil ab. Ansprechpartner ist Sven Gerspach. Sie erreichen ihn unter der Telefonnummer: <u>07741 969486141</u> oder per Mail an: <u>Betrieb.Gurtweil@ed-netze.de</u>. Bitte beachten Sie auch die Hochspannungsfreileitung (220-kV-Leitung) von Transnet BW.</p>	
<p>A.3.3</p>	<p>Zum Bestand an Leitungen und zur Stromversorgung nehmen wir im Rahmen unserer Beteiligung am Bebauungsplanverfahren wie folgt Stellung.</p> <p>Das Plangebiet „Morgenwaide“ können wir versorgen. Wir benötigen hier einen Stationsplatz, von welchen aus das Gewerbegebiet versorgt wird. Dieser Stationsplatz sowie eventuell zukünftige Kabelverteilerkasten-Standorte (Bedarfsfläche), müssen dinglich gesichert werden.</p>	<p>Dies wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>In der Planzeichnung des Bebauungsplans wurde keine Fläche für eine Trafostation festgesetzt.</p> <p>Dennoch können nach § 14 (2) BauNVO die der Versorgung der Baugebiete dienenden Nebenanlagen (Elektrizität) in den Baugebieten als Ausnahme zugelassen werden, auch soweit für sie im Bebauungsplan keine besonderen Flächen festgesetzt sind.</p> <p>Der Standort des Stationsplatzes ist mit der Gemeinde abzustimmen.</p>
<p>A.3.4</p>	<p>Zu den von Ihnen angegebenen Bebauungsplanvorschriften, insbesondere zum Punkt 1.10.4 „Von der Verpflichtung der festgesetzten Dachbegrünung kann auch abgesehen werden, wenn ...“ machen wir folgende Angaben:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Es ist nicht absehbar, welche Gebäudegrößen und die daraus resultierenden Dachflächen (mit oder ohne Dachbegrünung) künftig in den Neubaugebieten errichtet werden. Generell versuchen wir aber auch Gewerbegebiete so auszulegen, dass auch eine hohe Durchdringung mit PV Anlagen geschlossen werden können.</li> <li>▪ Bei sehr großen PV Anlagen kann es sein, dass diese über die Standardbetriebsmittel nicht mehr an das Ortsnetz aufgenommen werden können. Wenn eine neue Trafostation nötig ist, kommt es darauf an, für wen diese errichtet wird:                     <ul style="list-style-type: none"> <li>- Ist eine Anlage (oder auch Bezugsanlage) so groß, dass die Leistung nicht durch das Ortsnetz bereitgestellt werden kann und eine Station allein für diesen Kunden nötig wird, tragen die Kosten die entsprechenden Netzkunden.</li> <li>- Wenn die Einspeisung allgemein so hoch wird, dass es über die bestehenden Trafostationen nicht abgedeckt werden kann, wird von uns eine</li> </ul> </li> </ul>	<p>Dies wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der gewonnene Solarstrom kann wahlweise zur Eigenversorgung und/oder zur Einspeisung genutzt werden. Ob und in welchem Umfang eine Einspeisung erfolgen kann, ist vom Bauherrn zu klären. Bei der Festsetzung wurde berücksichtigt, dass durch die gewerbliche Nutzung und aufgrund der zunehmenden Elektromobilität ein zunehmender Strombedarf vor Ort besteht.</p>

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	<p>neue Station errichtet. Hierüber können mehrere Anlagen versorgt werden. Der Gemeinde entstehen hierdurch keine weiteren Kosten.</p> <ul style="list-style-type: none"><li>▪ Mögliche Gründe, warum die Straße wieder geöffnet werden muss, wären:<ul style="list-style-type: none"><li>- Eine Anlage ist so groß, dass ihr Anschluss mit einem eigenen Kabel ab Station erfolgen muss, oder eine Station muss in einem Bereich errichtet werden, in dem noch kein Mittelspannungskabel verlegt ist.</li></ul></li></ul>	

**B KEINE BEDENKEN UND ANREGUNGEN DER BEHÖRDEN UND TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE**

<b>B.1</b>	<b>Landratsamt Waldshut – Bauplanungsrecht</b> (gemeinsames Schreiben vom 15.05.2023)
<b>B.2</b>	<b>Landratsamt Waldshut – Altlasten</b> (gemeinsames Schreiben vom 15.05.2023)
<b>B.3</b>	<b>Landratsamt Waldshut – Gewässerschutz – Fachbereich Abwasser</b> (gemeinsames Schreiben vom 15.05.2023)
<b>B.4</b>	<b>Landratsamt Waldshut – Gewässerschutz – Fachbereich Oberirdische Gewässer/Grundwasser</b> (gemeinsames Schreiben vom 15.05.2023)
<b>B.5</b>	<b>Landratsamt Waldshut – Gewässerschutz – Fachbereich Wasserrecht</b> (gemeinsames Schreiben vom 15.05.2023)
<b>B.6</b>	<b>Landratsamt Waldshut – Gewerbeaufsicht, Immissionsschutz</b> (gemeinsames Schreiben vom 15.05.2023)
<b>B.7</b>	<b>Landratsamt Waldshut – Brandschutz</b> (gemeinsames Schreiben vom 15.05.2023)
<b>B.8</b>	<b>Landratsamt Waldshut – Gesundheitsschutz</b> (gemeinsames Schreiben vom 15.05.2023)
<b>B.9</b>	<b>Landratsamt Waldshut – Abfallwirtschaft</b> (gemeinsames Schreiben vom 15.05.2023)
<b>B.10</b>	<b>Regierungspräsidium Freiburg – Ref. 54.1 Industrie Schwerpunkt Luftreinhaltung</b> (Schreiben vom 17.04.2023)
<b>B.11</b>	<b>badenovaNETZE GmbH</b> (Schreiben vom 17.04.2023)
<b>B.12</b>	<b>Netze BW GmbH – Stuttgart</b> (Schreiben vom 06.04.2023) – keine weitere Beteiligung
<b>B.13</b>	<b>Netze BW GmbH – Rheinhausen</b> (Schreiben vom 04.04.2023) – keine weitere Beteiligung
<b>B.14</b>	<b>TransnetBW GmbH</b> (Schreiben vom 08.05.2023) – keine weitere Beteiligung
<b>B.15</b>	<b>Amprion GmbH</b> (Schreiben vom 06.04.2023)
<b>B.16</b>	<b>Gemeinde Ühlingen-Birkendorf</b> (Schreiben vom 10.05.2023)
<b>B.17</b>	<b>Landratsamt Waldshut – Amt für Umweltschutz</b>
<b>B.18</b>	<b>Naturschutzbeauftragter LKR Waldshut</b>
<b>B.19</b>	<b>Regierungspräsidium Freiburg – Ref. 21 Wirtschaft, Raumordnung, Bau-, Denkmal- und Gesundheitswesen</b>
<b>B.20</b>	<b>Regierungspräsidium Freiburg – Stabstelle für Energiewende, Windenergie und Klimaschutz</b>
<b>B.21</b>	<b>terranets bw GmbH</b>
<b>B.22</b>	<b>Landesnaturschutzverband BW</b>

<b>B.23</b>	<b>BUND e.V.</b>
<b>B.24</b>	<b>NaBu Bezirksverband Südbaden</b>
<b>B.25</b>	<b>Stadt Bonndorf</b>
<b>B.26</b>	<b>Gemeindeverwaltungsverband Oberes Schlüchtal</b>
<b>B.27</b>	<b>Gemeinde Häusern</b>
<b>B.28</b>	<b>Gemeinde Lenzkirch</b>
<b>B.29</b>	<b>Gemeinde Schluchsee</b>

## **C PRIVATE STELLUNGNAHMEN AUS DER ÖFFENTLICHKEIT**

Private Stellungnahmen aus der Öffentlichkeit sind nicht eingegangen.