

A	STELLUNGNAHMEN DER BEHÖRDEN UND TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE	3
A.1	Landratsamt Waldshut – Bauplanungsrecht	3
A.2	Landratsamt Waldshut – Bodenschutz	3
A.3	Landratsamt Waldshut – Naturschutz	4
A.4	Landratsamt Waldshut – Gewässerschutz - Fachbereich Abwasser	12
A.5	Landratsamt Waldshut – Gewässerschutz - Fachbereich Wasserrecht	12
A.6	Landratsamt Waldshut – Gewerbeaufsicht, Immissionsschutz / Abfallrecht	12
A.7	Landratsamt Waldshut – Straßenverkehrsrecht	13
A.8	Landratsamt Waldshut – Landwirtschaft	14
A.9	Landratsamt Waldshut – Nahverkehr	14
A.10	Regierungspräsidium Freiburg – Ref. 21 Raumordnung, Baurecht, Denkmalschutz	14
A.11	Regierungspräsidium Freiburg – Abt. 9 Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau	15
A.12	Regierungspräsidium Freiburg – Abt. 9 Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau	15
A.13	Regierungspräsidium Stuttgart – Landesamt für Denkmalpflege	17
A.14	Handelsverband Südbaden e.V.	18
A.15	Deutsche Telekom Technik GmbH	18
A.16	TransnetBW GmbH	19
A.17	Vodafone West GmbH	22
A.18	PLEdoc GmbH	22
A.19	NABU Naturschutzbund Deutschland – Ortsgruppe Grafenhausen e.V.	23
B	KEINE BEDENKEN UND ANREGUNGEN DER BEHÖRDEN UND TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE	25
B.1	Landratsamt Waldshut – Altlasten	25
B.2	Landratsamt Waldshut – Gewässerschutz - Fachbereich Oberirdische Gewässer/Grundwasser	25
B.3	Landratsamt Waldshut – Gewerbeaufsicht, Immissionsschutz / Abfallrecht	25
B.4	Landratsamt Waldshut – Brandschutz	25
B.5	Landratsamt Waldshut – Gesundheitsschutz	25
B.6	Landratsamt Waldshut – Abfallwirtschaft	25
B.7	Landratsamt Waldshut – Straßenbauamt	25
B.8	Landratsamt Waldshut – Forst	25
B.9	Landratsamt Waldshut – Flurneuordnung	25
B.10	Regierungspräsidium Freiburg – Ref. 54.1 - 54.4	25
B.11	Regierungspräsidium Freiburg – Ref. 83 Waldpolitik und Körperschaftsforstdirektion	25
B.12	badenovaNETZE GmbH	25
B.13	Netze BW GmbH	25
B.14	terranets bw GmbH	25
B.15	Amprion GmbH	25
B.16	Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr	25
B.17	Gemeinde Lenzkirch	25
B.18	Gemeinde Ühlingen-Birkendorf	25
B.19	Landratsamt Waldshut - Vermessung	25
B.20	Landratsamt Waldshut - Kreisbrandmeister	25
B.21	Naturschutzbeauftragter LKR Waldshut	25
B.22	Regierungspräsidium Freiburg - Ref. 47.3 Straßenplanung	25
B.23	Regierungspräsidium Freiburg - Abt. 4 Verkehr	25

Abwägung der Stellungnahmen aus der Frühzeitigen Beteiligung

Seite 2 von 26

B.24	Regionalverband Hochrhein-Bodensee	26
B.25	Industrie- und Handelskammer Hochrhein-Bodensee.....	26
B.26	Bundesanstalt für Immobilienaufgaben	26
B.27	ED Netze GmbH	26
B.28	Zweckverband Gruppenwasserversorgung Hochschwarzwald	26
B.29	Vermögen und Bau Baden-Württemberg	26
B.30	Polizeipräsidium Freiburg – Sachbereich Verkehr.....	26
B.31	Landesnaturschutzverband BW.....	26
B.32	Badischer Landwirtschaftlicher Hauptverband e.V.	26
B.33	BUND e.V.....	26
B.34	Stadt Bonndorf	26
B.35	Gemeindeverwaltungsverband Oberes Schlüchtal.....	26
B.36	Gemeinde Häusern.....	26
B.37	Gemeinde Schluchsee	26
C	PRIVATE STELLUNGNAHMEN AUS DER ÖFFENTLICHKEIT	26

A STELLUNGNAHMEN DER BEHÖRDEN UND TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
A.1 Landratsamt Waldshut – Bauplanungsrecht (gemeinsames Schreiben vom 22.01.2024)		
A.1.1	<p>Wie im vorliegenden Bebauungsplanentwurf bereits erwähnt, ist der Bebauungsplan nicht aus dem derzeit gültigen Flächennutzungsplan (FNP) entwickelt, sodass der FNP im Parallelverfahren geändert werden soll. In § 4 der Satzung wurde angegeben, dass der Bebauungsplan mit örtlichen Bauvorschriften mit der Bekanntmachung in Kraft tritt. Wir möchten darauf hinweisen, dass dies erst nach der Genehmigung des FNP's bzw. der Veröffentlichung der Genehmigung möglich ist. Andernfalls wäre auch für den Bebauungsplan eine Genehmigung zu beantragen. Wir weisen darauf hin, dass eine Änderung des FNP's nur möglich ist, wenn die Bedarfe klar nachgewiesen werden können.</p>	<p>Dies wird zur Kenntnis genommen. Der Sachverhalt wurde korrekt dargestellt.</p>
A.1.2	<p>Wir regen an, unter 1.9 Installation von Solaranlagen die derzeit gültige Photovoltaikpflichtverordnung als Vorgabe zu nehmen.</p>	<p>Dies wird berücksichtigt. Die Festsetzung zur Installation von Solaranlagen entfällt da die Photovoltaikpflichtverordnung als Vorgabe greift. Es wird klargestellt, dass die festgesetzte Dachbegrünung keine Befreiung von der PV-Pflicht darstellt. Eine Kombination PV und Dachbegrünung ist möglich und sinnvoll.</p>
A.2 Landratsamt Waldshut – Bodenschutz (gemeinsames Schreiben vom 22.01.2024)		
A.2.1	<p>Aus der Sicht des Bodenschutzes bestehen keine grundsätzlichen Bedenken gegen die vorgelegte Planung.</p> <p>Folgendes ist zum Umweltbericht allerdings anzumerken:</p> <p>Entsprechend den Vorgaben zum Monitoring (Umweltbericht, S. 42) ist insbesondere die Umsetzung der Dachbegrünung sowie der Pflanzung der Bäume regelmäßig zu überprüfen. Im Umweltbericht wird dazu ein Zeitintervall von 10 Jahren vorgeschlagen. Eine abschließende Stellungnahme dazu kann unsererseits erst abgegeben werden, wenn die Eingriffs- Ausgleichsbilanzierung abschließend vorliegt. Es wird allerdings davon ausgegangen, dass ein 10-jähriges Monitoring nicht ausreichend ist.</p> <p>Nach den grünplanerischen Festsetzungen ist es möglich, anstatt der Begrünung von mindestens 80 % der Dachflächen</p>	<p>Dies wird berücksichtigt.</p> <p>Die abschließende Stellungnahme zum Monitoring-Intervall wird abgewartet und im Umweltbericht zum entsprechenden Zeitpunkt ergänzt.</p> <p>Ausführungen zur Umsetzung der Baumpflanzungen anstelle der Dachbegrünung werden ergänzt.</p>

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	<p>eine entsprechende Anzahl von Bäumen zu pflanzen. Aus hiesiger Sicht bestehen dagegen keine Einwendungen. Es erscheint allerdings als fraglich, ob die nicht überdachten, gewerblich genutzten Bereiche der Grundstücke bei einem nicht unwahrscheinlichen völligen Verzicht auf die Dachbegrünungen genügend Platz für die notwendigen Baumpflanzungen bieten. Diesbezüglich wird um ergänzende Ausführungen im Umweltbericht gebeten.</p>	
A.3	<p>Landratsamt Waldshut – Naturschutz (gemeinsames Schreiben vom 22.01.2024)</p>	
A.3.1	<p>Möglichkeiten der Überwindung (z. B. Ausnahmen und Befreiungen)</p> <p>Aufgrund anhaltender Nachfrage nach Gewerbeflächen plant die Gemeinde Grafenhausen einen weiteren Bauabschnitt südlich des bereits festgesetzten Bebauungsplanes „Gewerbegebiet Morgenwaide“ (in Kraft am 24.7.21) zu erschließen. Der Bebauungsplan „Gewerbegebiet Morgenwaide II“ umfasst ca. 5 ha. Zur frühzeitigen Beteiligung liegen die Entwurfsfassung des Umweltberichts (galaplan kunz, Todtnauberg, Stand 21.11.23, i.F. abgekürzt: UB) sowie Planzeichnungen zu Bestand und Maßnahmen vor. Weitere Planungen zu erforderlichen Ausgleichsmaßnahmen und Untersuchungen zum Thema Artenschutz stehen noch aus.</p>	Dies wird zur Kenntnis genommen.
A.3.2	<p>Schutzgebietskulisse</p> <p><u>Biotope</u></p> <p>Innerhalb des Plangebietes befinden sich zwei geschützte Biotope: „Feldgehölz nördlich Signau“ im Nordwesten sowie „Feldgehölz und Hecken nördlich Signau“ im östlichen Planbereich.</p> <p>Für die Anlage der geplanten Gewerbeflächen ist die Rodung des gesamten Offenlandbiotops „Feldgehölz nördlich Signau“ sowie die Rodung von Teilflächen des Offenlandbiotops „Feldgehölz und Hecken nördlich Signau“ erforderlich. Aufgrund der entsprechenden Verluste soll im weiteren Verfahren eine Ausnahmegenehmigung zur Entfernung beantragt werden. Der Ausgleich soll zum Teil durch die Pflanzung einer dreireihigen Feldhecke am westlichen Plangebietsrand erfolgen.</p> <p><u>Bewertung:</u> Im Umweltbericht wird für den entsprechenden Biotopverlust als Ausgleich eine</p>	Dies wird zur Kenntnis genommen.

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	<p>Biotopentwicklung auf 1,5facher Fläche für erforderlich gesehen. Dies wird mitgetragen.</p> <p>Bezüglich der Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung erfolgen außerdem unten weitere Anmerkungen.</p>	
<p>A.3.3</p>	<p><u>Biotopverbund</u></p> <p>Das Plangebiet liegt innerhalb des Biotopverbunds für trockene sowie für feuchte Standorte. Eine Kernfläche des Biotopverbunds für trockene Standorte befindet sich im Westen des Vorhabengebiets, zwei Kernflächen des Biotopverbunds feuchter Standorte befinden sich nördlich und südlich des Plangebiets, sodass dieses die direkte Verbindung (bzw. einen Kernraum) der beiden Kernflächen darstellt. Gem. S. 18 des Umweltberichts ist die Biotopvernetzung auch nach Umsetzung des Bebauungsplanes gesichert.</p> <p><u>Bewertung:</u> Aus naturschutzfachlicher Sicht ist fraglich, ob die Nutzung der Verbundachse durch die betroffenen Artengruppen (z.B. Amphibien) auch nach der Realisierung des Gewerbegebietes noch möglich ist. Es wird um Berücksichtigung und Plausibilisierung gebeten.</p>	<p>Dies wird berücksichtigt.</p> <p>Die Planung sieht die Neuanlage von Vernetzungsstrukturen (Feldhecken mit ergänzenden Habitatstrukturen für Reptilien und Amphibien, soweit möglich auch Sickerflächen) am Plangebietsrand vor, so dass eine hochwertige Vernetzungsstruktur entsteht, über die auch der Biotopverbund für trockene und feuchte Standorte sichergestellt ist.</p>
<p>A.3.4</p>	<p>Artenschutz</p> <p>Aufgrund noch ausstehender Kartierung der Vögel und Amphibien, zunächst folgende Anmerkungen:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Bei der Beschreibung der von der Planung betroffenen Biotope auf S. 30 und 31 des Umweltberichts wird mehrfach auf das Vorkommen von Weidenröschen-Arten hingewiesen. Fachlich stellt sich deshalb die Frage, ob eine Relevanz des Projekts für den streng geschützten Nachtkerzenschwärmer besteht. Es wird um Ausführungen gebeten. 2. Im Süden des Plangebiets befindet sich gem. Umweltbericht (S. 31) ein Gebüsch mittlerer Standorte. Am östlichen Ende des Gebüschs befindet sich ein Bereich mit großen, offenliegenden Steinen (vgl. Abb. 1). Es wird um Ausführungen zu einem möglichen Habitat für Reptilien an dieser Stelle gebeten. 	<p>Dies wird berücksichtigt.</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Im Zuge der Nachkartierungen im Jahr 2024 wurden ergänzende Untersuchungen zu einem möglichen Vorkommen von Nachtkerzenschwärmern im Plangebiet durchgeführt. Es ergaben sich keine Nachweise. 2. Habitate mit geeigneten Strukturen wurden auf Vorkommen von Reptilien untersucht. Auf den Böschungen und in den Heckenbestände im Südosten der Gewerbeflächen wurden zwischenzeitliche Vorkommen der besonders geschützten Waldeidechsen kartiert. Die Bereiche mit den festgestellten Vorkommen werden über die Festsetzung von Flächen mit Pflanzbindungen gesichert sowie für den Flächenverlust entsprechende Ersatzhabitate sowie Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen vorgesehen.

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
A.3.5	<p>Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen (UB S. 55)</p> <ul style="list-style-type: none"> • Erhalt von Teilbereichen der nach § 30 BNatSchG geschützten Gehölze im Nordwesten und Südosten des Plangebietes durch Festsetzung von Pflanzbindungen und Ausweisung als Tabuzone; • Nutzung der vorhandenen Wege und Bauflächen als BE-Flächen; • Die ausgewiesenen Erhaltungsflächen sind während des gesamten Bauzeitraumes als Tabuzonen mit einem Bauzaun abzugrenzen und frei von Ablagerungen jeglicher Art zu halten. Das Befahren der Flächen ist unzulässig. 	<p>Dies wird zur Kenntnis genommen.</p>
A.3.5.1	<p>Im Hinblick auf den <u>Artenschutz</u>:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Die Rodung der Gehölze muss zum Schutz der Artengruppe der Vögel der Wintermonate durchgeführt werden (Anfang Oktober bis Ende Februar); • Beginn der Bautätigkeiten im Winter (Anfang Oktober bis Ende Februar), also • vor der Brutzeit, um ein zu nahes Ansiedeln von Vögeln an der Baustelle zu verhindern; • Grundsätzlich sind die Bauarbeiten nur tagsüber auszuführen, da sich die Fledermäuse dann in der Ruhephase befinden und somit während der Jagdphase nicht beeinträchtigt werden; • Beleuchtungen der Gebäudefassaden in Richtung der Waldbereiche sind zu unterlassen • An den geplanten Gebäuden fledermausfreundliche Beleuchtung (Anbringung der Beleuchtung nur dort wo unbedingt notwendig; Verwendung von „Fledermausleuchten“ mit Lichtspektrum um 590 nm, ohne UV-Anteil; Die Leuchtkörper sind ausschließlich im oberen Gebäudebereich an der Außenfassade anzubringen, wobei der Lichtkegel nach unten zeigen muss); • Die Umsetzung der Maßnahmen ist durch eine qualifizierte ökologische Baubegleitung sicherzustellen. • Um während der Bauzeit ein Einwandern von Tieren aus der südöstlich 	<p>Dies wird berücksichtigt.</p> <p>Die Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen werden auf der Grundlage der zwischenzeitlich vorliegenden Ergebnisse der Artenschutzuntersuchungen weiter präzisiert und ergänzt.</p> <p>Durch Maßnahmen mit dem Aufstellen der Schutzzäune kann das Einwandern von Tieren in die Gefahrenbereiche der Baustellen wirkungsvoll vermieden werden. Durch die Entwertung und Vergrämung von Tieren aus den besiedelten Heckenbereichen erfolgen weitere Maßnahmen zum Schutz der besonders geschützten Amphibien- und Reptilienbestände.</p> <p>Des Weiteren erfolgen im Hinblick auf den Biotopverbund ergänzende Maßnahmen mit Schaffung von Habitatstrukturen entlang der Südgrenze sowie in den ausgewiesenen Grünflächen mit den Nasswiesen.</p>

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	<p>gelegenen Nasswiese in den Gefahrenbereich zu vermeiden, müssen entlang der westlichen und südlichen Gebietsgrenze von Amphibien nicht überwindbare Zäune aufgestellt werden.</p> <p><u>Bewertung:</u> Unter derzeitigem Untersuchungsstand sind die aufgeführten Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen plausibel.</p> <p>Im Hinblick auf Vorkommen von Amphibien liegen der Unteren Naturschutzbehörden Kartierungen zum Gewerbegebiet „Morgenwaide“ vor, wonach Erdkröten und Grasfrösche nördlich des Plangebiets festgestellt wurden. Insofern ist naturschutzfachlich fraglich, ob ein Aufstellen von Zäunen im südlichen und westlichen Gebiet ausreicht, um eine Beeinträchtigung von Amphibien zu verhindern. Es wird um Plausibilisierung gebeten.</p>	
A.3.6	<p>Kompensationsmaßnahmen im Plangebiet</p> <ul style="list-style-type: none"> • Festsetzung einer Dachbegrünung mit einer min. 10 cm starken Substratschicht auf den geplanten Dachflächen. Bei Nicht-Umsetzung der Dachbegrünung ist stattdessen mindestens 1 Baum je 87 m² nicht begrünte Dachfläche zu pflanzen. Die Baumpflanzungen sind auf den jeweiligen Grundstücksflächen innerhalb des Plangebiets umzusetzen. Auf den Baugrundstücken wird für die Überbauung mit Gebäuden mit einem Flächenanteil von 50% ein geringer Wert angesetzt. Für die Flächenberechnung der Dachbegrünung wird davon ausgegangen, dass etwa 80% der Dächer der geplanten Gebäude begrünt werden können. Bei einer max. versiegelbaren Fläche von 30.772 m² auf den Baugrundstücken ist bei 50% mit Gebäude- bzw. Dachflächen von ca. 15.386 m² zu rechnen. Bei einem Flächenansatz von 80 % ergibt sich eine Fläche von ca. 12.308 m² begrünter Dachflächen. • Pro 10 Stellplätze ist jeweils ein standortgerechter, heimischer Baum zu pflanzen, pflegen und dauerhaft zu erhalten. Abgängige Bäume sind zu ersetzen (Pflanzqualität Hochstamm mit Ballen, 3 x verpflanzt, Stammumfang 18 - 20 cm) gemäß der Pflanzliste zu 	<p>Dies wird berücksichtigt.</p> <p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Ausführungen zur Dachbegrünung und zu Baumpflanzungen wurden im Umweltbericht ergänzt und präzisiert.</p>

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	<p>pflanzen). Die Verwendung von Nadelgehölzen und Koniferen (z.B. Thuja) ist nicht zulässig.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Pflanzung 8 hochstämmigen Einzelbäumen im Bereich der Erschließungsstraßen. • Auf der festgesetzten Fläche F1 (s. Planzeichnung) ist eine 3-reihige bzw. 5 m breite Feldhecke aus standortgerechten, einheimischen Bäumen und Sträuchern gemäß der Pflanzliste zu pflanzen, zu pflegen und dauerhaft zu erhalten. Abgängige Gehölze sind zu ersetzen. • Auf der festgesetzten Fläche F2 (s. Planzeichnung) erfolgt die Festsetzung von Pflanzbindungen für die verbleibenden und nach § 30 BNatSchG besonders geschützten Feldhecken sowie die Festsetzung einer Maßnahmenfläche zur Entwicklung von hochwertigem und artenreichem Grünland. Die konkrete Ausarbeitung der Maßnahmen für das Grünland ist im weiteren Verfahren noch zu präzisieren. <p>Die Baumbewertung berechnet sich wie folgt: (Stammumfang in cm zum Pflanzzeitpunkt + Zuwachs an Stammumfang in 25 Jahren) * Wert des Biotoptyps auf dem der Baum gepflanzt wird</p>	<p>Die Festsetzungen im Hinblick auf die Pflanzung der Hecken werden im Hinblick auf die zusätzliche Schaffung von Habitatstrukturen für Reptilien und Amphibien zur Aufrechterhaltung des Biotopverbunds ergänzt.</p> <p>Die Maßnahmen zur Entwicklung von hochwertigem Extensivgrünland werden im Umweltbericht ebenfalls ergänzt.</p>
A.3.7	<p>Externe Kompensationsmaßnahmen - in Planung für Biotope (1,5 fach) und Kompensationsdefizit –</p> <p><u>Bewertung:</u> Die Ausgleichsplanung liegt noch nicht abschließend vor. Wir bitten vorsorglich um die Berücksichtigung folgender Anmerkungen:</p>	<p>Dies wird zur Kenntnis genommen.</p>
A.3.8	<p>Als Ausgleich für den Eingriff in die o.g. Biotope sowie den übrigen Bestand, soll unter anderem der südöstliche Bereich des Bebauungsplangebietes als Grünfläche mit Pflanzbindung festgesetzt werden. Die Ausgleichsplanung zum Bebauungsplan „Schulstraße“ (gem. Entwurf zur Offenlage des Umweltberichts zur FNP - Änderung und Bebauungsplan „Schulstraße“ m. Stand v. 25.10.2012 ist an dieser Stelle die Entwicklung einer Nasswiese vorgesehen) ist als Bestand zu werten. Das o. g. Dokument hat hier als Planwert für die Nasswiese basenarmer Standorte (vgl. Bilanzierung S. 20) einen Wert von 26 ÖP pro</p>	<p>Dies wird berücksichtigt.</p> <p>Die Bilanzierung der als Fettwiese mittlerer Standorte kartierte Grünfläche mit Pflanzbindung im südöstlichen Bereich des Bebauungsplangebietes wird im Entwurf zur Offenlage als Nasswiese basenarmer Standorte mit einem Wert von 26 ÖP auf einer Gesamtfläche von 0,93 ha (entspricht 241.800 ÖP) bilanziert.</p>

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	<p>Quadratmeter (für die Gesamtfläche von 0,93 ha entspricht dies 241.800 ÖP) angesetzt. In Tabelle 1 (Umweltbericht S. 34) wird für diesen Bereich eine Fettwiese mittlerer Standorte (Bestandswert von 128.864 Punkten) angesetzt. Es wird um Überarbeitung gebeten.</p>	
<p>A.3.9</p>	<p>Sollte es sich bei der Lagerfläche auf Flst. 177 Gemarkung Grafenhausen (vgl. Umweltbericht S. 33 u. 34) um eine genehmigte Lagerfläche handeln, so kann der Bewertung als 60.41 Lagerplatz mit 2 Punkten pro Quadratmeter zugestimmt werden. Sollte für die Lagerfläche keine Genehmigung vorliegen, so ist aus naturschutzfachlicher Sicht der Ausgangszustand (gem. Biotopbogen zum Feldgehölz von 1996 als intensive Mähwiese mit kleinflächigen Magerrasen) zu bilanzieren.</p>	<p>Dies wird berücksichtigt.</p> <p>Die Genehmigung des Lagerplatzes wurde geprüft. Bei der Fläche handelt es sich um einen nicht genehmigten Lagerplatz. Der in der frühzeitigen Beteiligung bilanzierte Biototyp „60.41 Lagerplatz“ wurde im vorliegenden Entwurf zur Offenlage als intensive Mähwiese mit kleinflächigen Magerrasen bilanziert.</p>
<p>A.3.10</p>	<p>Das „Feldgehölz nördlich Signau“ wird in der Bilanzierung mit 13 Punkten pro Quadratmeter bewertet. Begründet wird die Abwertung des Punktwertes vom Normwert (17 Punkte pro Quadratmeter) mit der vorhandenen Beeinträchtigung des Gehölzes durch Holzlager. Da es sich bei der Holzlagerung (vgl. Abb. 2) innerhalb des Feldgehölzes um eine unzulässige Beeinträchtigung des Biotops handelt, hat hier aus fachlicher Sicht keine Abwertung auf 13 Punkte zu erfolgen, sondern ist mindestens mit dem Wert von 17 ÖP pro Quadratmeter zu bilanzieren.</p>	<p>Dies wird berücksichtigt.</p> <p>Das „Feldgehölz nördlich Signau“ wird in der Bilanzierung des Entwurfs zur Offenlage mit 17 ÖP/m² bewertet.</p>
<p>A.3.11</p>	<p>Die Dachbegrünung ist mit 4 Punkten pro Quadratmeter bilanziert. Aufgrund der bestehenden Photovoltaik-Pflicht, wird davon ausgegangen, dass ein Teil der Dachfläche zur Aufbringung von Photovoltaikanlagen genutzt werden soll. Es wird um Ausführung gebeten, wie dies umgesetzt werden soll, da aus naturschutzfachlicher Sicht zu klären ist, ob eine Dachbegrünung auf gleicher Fläche möglich ist.</p>	<p>Dies wird berücksichtigt.</p> <p>Es wird klargestellt, dass die festgesetzte Dachbegrünung keine Befreiung von der PV-Pflicht darstellt. Eine Kombination PV und Dachbegrünung ist möglich und sinnvoll.</p> <p>Dem Leitfaden „Photovoltaik-Gründach“ der Stadt Freiburg in Zusammenarbeit mit der Energieagentur Regio Freiburg GmbH (Stand 2022; abrufbar unter https://www.freiburg.de/pb/site/Freiburg/get/params_E-1291723936/1932352/Brosch%C3%BCre%20PV%20%26%20Gr%C3%BCndach.pdf) ist zu entnehmen:</p> <p>„Dachbegrünungen und Teile der PV-Anlage können wichtige Nahrungsquellen und Trittsteinbiotope oder Brutstätten und Lebensräume darstellen, wenn eine Vielzahl an möglichst heimischen Pflanzenarten vorkommen, die zu unterschiedlichen Zeiten blühen und somit Nahrung bieten. Durch biodiversitätsfördernde Aufwertung (z.B. entsprechendes Saatgut, Totholzhaufen oder Sandlinsen, etc.) können begrünte Dächer zum Artenschutz beitragen.“</p>

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
		<p>In der Kombination mit Photovoltaik sollte ein extensiver Dachbegrünungsansatz gewählt werden. Um eine dauerhafte Begrünung zu sichern, die gleichzeitig einen nicht allzu hohen Wuchs erreicht (Vermeidung von Verschattung), ist eine Substratschicht von 8- 10 cm Höhe gleichmäßig aufzubringen. Alternativ ist eine wellenförmige Modellierung des Substrats (ca. 6 cm vor den PV-Modulen bis 15 cm unterhalb der PV-Module) möglich. Dies erlaubt eine struktur- und artenreichere Begrünung, insbesondere unter den PV-Modulen, ohne das Risiko einer Verschattung zu erhöhen.</p> <p>Bei der Pflanzenauswahl sollte auf eine max. Wuchshöhe von 15 - 20 cm geachtet werden. Hier bieten sich bspw.</p> <p>Sedum-Moos-Mischungen mit niederwüchsigen Kräutern an. Zur Förderung der Artenvielfalt sind dabei mindestens 8 möglichst heimische Pflanzenarten auszuwählen, die zu unterschiedlichen Zeiten blühen.</p> <p>Eine wichtige Voraussetzung für die Pflege ist ein ausreichender Mindestabstand zwischen den Modulreihen. Empfohlen werden hier mind. 50 cm zwischen den PV-Modulreihen bzw. PV-Moduldoppelreihen.“</p> <p>Weitere Details zu Planung, Anlage und Pflege sind dem Leitfaden zu entnehmen.</p> <p>Der Umweltbericht zur Offenlage sieht eine Dachbegrünung auf 80 % der Dachflächen vor. Bei Nicht-Umsetzung der Dachbegrünung wird stattdessen mind. 1 Baum/ 87 m² nicht begrünte Dachfläche gepflanzt.</p>
A.3.12	<p>Das „Gebüsch mittlerer Standorte“ (vgl. S. 31) weist im östlichen Bereich offenliegende Steine auf (vgl. Abb. 1). Aus fachlicher Sicht sind diese in der Bewertung des Biotoptyps zu berücksichtigen und es ist fachgutachterlich zu klären, ob es sich hierbei um einen Steinriegel oder einen Steinhaufen handelt, der entsprechend zu bilanzieren ist.</p>	<p>Dies wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Bereich mit Steinriegeln wird durch das Verschieben des Baufensters nach Norden und die Festsetzung einer Pflanzbindung gesichert und erhalten.</p>
A.3.13	<p>Die grünplanerischen Festsetzungen und Hinweise (S. 58) ermöglichen es, statt einer Dachbegrünung von min. 80% der Dachfläche</p> <ul style="list-style-type: none"> - Anlagen zur Energieerzeugung zu installieren - sowie Bäume zu pflanzen und - geeignete Anlagen zur Versickerung des Dachflächenwassers auf dem Grundstück zu erbringen. 	<p>Dies wird berücksichtigt.</p> <p>Ausführungen zur Umsetzung der Baumpflanzungen anstelle der Dachbegrünung werden im Umweltbericht zur Offenlage ergänzt.</p>

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	<p>Grundsätzlich werden diese „Ersatzmaßnahmen“ anstelle der Dachbegrünung begrüßt. Da für die Gebäude innerhalb des Gewerbegebietes die Installation von Photovoltaik-Anlagen verpflichtend ist, stellt sich aus naturschutzfachlicher Sicht die Frage, ob die nicht zur Bebauung vorgesehenen Grundstücks- bzw. Grünflächen von 7693 m² für die potenzielle Bepflanzung durch die rechnerisch notwendigen (bei gänzlichem Verzicht auf Dachbegrünung ca. 140 Bäume zuzüglich der bereits bilanzierten 16 Bäume) ausreichend Fläche bieten. Es wird um Ausführung gebeten, wie die notwendige Zahl von Bäumen unter der Berücksichtigung der zur Verfügung stehenden Fläche innerhalb des Plangebiets untergebracht werden können.</p>	
A.3.14	<p>Sonstige Anmerkungen: Gem. Punkt 3.1.2.2 d. Umweltberichts (S. 22) sollen Grünflächen auf 9.969 ha angelegt werden - es wird davon ausgegangen, dass hier m² gemeint sind.</p>	<p>Dies wird berücksichtigt. Der Umweltbericht wird korrigiert.</p>
A.3.15	<p>Unter Punkt 3.1.2.3 (S. 23 Umweltbericht) wird auf betriebsbedingte Beeinträchtigungen eingegangen. Hierbei wird auf Lärm- und Schadstoffemissionen hingewiesen. Aus naturschutzfachlicher Sicht stellt sich die Frage, inwiefern Lichtemissionen berücksichtigt wurden. Insbesondere die Auswirkung externer Gebäudebeleuchtung auf die Fauna entlang der angrenzend zur Pflanzung vorgesehenen Hecke ist aus naturschutzfachlicher Sicht noch zu berücksichtigen.</p>	<p>Dies wird berücksichtigt. Die Auswirkung externer Gebäudebeleuchtung auf die Fauna entlang der angrenzend zur Pflanzung vorgesehenen Hecke wird im Artenschutzgutachten abgearbeitet und zur Offenlage vorgelegt.</p>
A.3.16	<p>Auf Seite 37 des Umweltberichts wird bei der Bilanzierung ein „Ausgleichsüberschuss“ von 57142 Punkten aufgeführt. Es wird darauf hingewiesen, dass die Differenz zwischen Bestand (341.486 Punkte) und Planung (284.344 Punkte) negativ ist und es sich daher richtigerweise um ein Ausgleichsdefizit und keinen Ausgleichsüberschuss handelt. Der Wert ist entsprechend den oben ausgeführten Anmerkungen zur Bilanzierung noch entsprechend anzupassen.</p>	<p>Dies wird berücksichtigt. Die Bilanzierung wird im Zusammenhang mit dem angepassten und geänderten Plankonzept sowie zur Berücksichtigung der externen Maßnahmen überarbeitet.</p>
A.3.17	<p>Im Gebüsch mittlerer Standorte (S. 31) wachsen einige Wachholdersträucher. Es wird angeregt, diese vor Umsetzung der Bebauung umzusiedeln.</p>	<p>Dies wird berücksichtigt. Der Bereich mit der CC Fläche wird durch das Verschieben des Baufensters nach Norden und die Festsetzung einer Pflanzbindung entsprechen gesichert und erhalten.</p>

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
A.3.18	An mehreren Stellen im Umweltbericht wird das Thema Monitoring aufgegriffen, welches im Intervall von 10 Jahren vorgeschlagen wird. Hierzu kann erst abschließend Stellung genommen werden, wenn die Eingriffs-Ausgleichsbilanzierung vorliegt. Es wird zum jetzigen Zeitpunkt davon ausgegangen, dass ein 10-jähriges Monitoring nicht ausreicht.	Dies wird berücksichtigt. Die Vorgaben zum Monitoring werden auf ein Intervall von 5 Jahren verkürzt.
A.4 Landratsamt Waldshut – Gewässerschutz - Fachbereich Abwasser (gemeinsames Schreiben vom 22.01.2024)		
A.4.1	Wie in den Bebauungsvorschriften 2.5 Anlagen zum Sammeln und Rückhalten von Niederschlagswasser angegeben, befinden sich die Entwässerungsvorschriften noch in Bearbeitung. Eine abschließende Stellungnahme ist derzeit nicht möglich. Wir gehen davon aus, dass das Gewerbegebiet Morgenwaide II im modifizierten Trennsystem betrieben werden soll. Das Betreiben von zentralen Anlagen zur Niederschlagswasserbewirtschaftung ist wasserrechtlich erlaubnispflichtig. Die wasserrechtliche Erlaubnis ist in einem gesonderten Verfahren zu beantragen.	Dies wird berücksichtigt. Die Niederschlagswasserbeseitigung erfolgt analog zum Gewerbegebiet Morgenwaide I über ein modifiziertes Trennsystem. Hierzu soll die vorhandene Versickerungsanlage erweitert werden. Der Erweiterungsbereich des Versickerungsbeckens wird durch Festsetzung von Anlagen zum Sammeln und Rückhalten von Niederschlagswasser in der nördlichen Teilfläche des Geltungsbereichs gesichert. Nach Rücksprache mit der unteren Wasserrechtsbehörde sollen die Überläufe der privaten Versickerungseinrichtungen an das Versickerungsbecken II angeschlossen werden. Die exakte Dimensionierung der Entwässerungsanlage wird im weiteren Planungsvorgang abgestimmt und festgelegt. Aufgrund der Erfahrungswerte, ist davon auszugehen, dass die Fläche für die Versickerungsanlage ausreichend Raum bietet.
A.5 Landratsamt Waldshut – Gewässerschutz - Fachbereich Wasserrecht (gemeinsames Schreiben vom 22.01.2024)		
A.5.1	Die Stellungnahme Gewässerschutz – Fachbereich Abwasser ist im weiteren Verfahren zu berücksichtigen. Keine Bedenken und Anregungen.	Dies wird zur Kenntnis genommen.
A.6 Landratsamt Waldshut – Gewerbeaufsicht, Immissionsschutz / Abfallrecht (gemeinsames Schreiben vom 22.01.2024)		
A.6.1	Aus der Abfallvermeidungspflicht des Kreislaufwirtschaftsgesetzes ergibt sich, dass bei der Ausweisung von Baugebieten, der Durchführung von größeren Bauvorhaben und bei Baumaßnahmen bei denen Erdaushub anfällt, falls möglich, ein Erdmassenausgleich durchzuführen ist. Dies ergibt sich ebenfalls aus dem Baugesetzbuch und dem Bundes-Bodenschutzgesetz. Die Vermeidung von anfallendem Erdaushub durch Massenausgleich am Anfallort ist notwendig um die wenige vorhandene Deponiefläche möglichst lange nutzen zu können.	Dies wird berücksichtigt. Der Hinweis zum Erdmassenausgleich wird aufgenommen.

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	<p>Durch Inkrafttreten des Landeskreislaufwirtschaftsgesetzes 2021 ist geregelt, dass bei der Ausweisung von Baugebieten und der Durchführung von Bauvorhaben im Sinne von Absatz 4 (mehr als 500 m³) die Abfallrechtsbehörden und die öffentlich-rechtlichen Entsorgungsträger im Rahmen ihrer jeweiligen Zuständigkeit, insbesondere im Rahmen der Anhörung der Träger öffentlicher Belange, darauf hinwirken sollen, dass ein Erdmassenausgleich durchgeführt wird.</p> <p>Das bedeutet, dass alle Beteiligte, insbesondere Gemeinden als B-Plan-Aufsteller auf die Rechtsgrundlagen und die wirtschaftlich erhebliche Bedeutung des Erdmassenausgleichs aufmerksam zu machen sind.</p> <p>Wir weisen deshalb aufgrund unserer Hinwirkungspflicht darauf hin, dass laut Planunterlagen ein Erdmassenausgleich in den Planunterlagen nicht betrachtet wurde. Dementsprechend haben wir Bedenken bezüglich der aktuell vorgelegten Planung und empfehlen dringend, die entsprechende Thematik durch ein Ingenieurbüro bewerten zu lassen und eine Prüfung vorzunehmen, ob ein Erdmassenausgleich möglich ist oder nicht und entsprechende Anforderungen in die planungsrechtliche Festsetzung mit aufnehmen. Sollte die Prüfung zu dem Ergebnis kommen, dass kein Erdmassenausgleich durchgeführt werden kann, so ist dies zu begründen.</p> <p>Der Belang muss als „Abwägungsmaterial“ bei der Planungsabwägung / Planungsermessen berücksichtigt werden. Wird er vergessen, liegt möglicherweise Rechtswidrigkeit (eines Bebauungsplans) wegen kompletten Abwägungsausfalls vor.</p>	
A.7	Landratsamt Waldshut – Straßenverkehrsrecht (gemeinsames Schreiben vom 22.01.2024)	
A.7.1	Gegen die Aufstellung des Bebauungsplans „Gewerbegebiet Morgenwaide II“ und der diesbezüglichen örtlichen Bauvorschriften durch die Gemeinde Grafenhausen bestehen von Seiten der unteren Straßenverkehrsbehörde keine grundsätzlichen Bedenken.	Dies wird zur Kenntnis genommen.

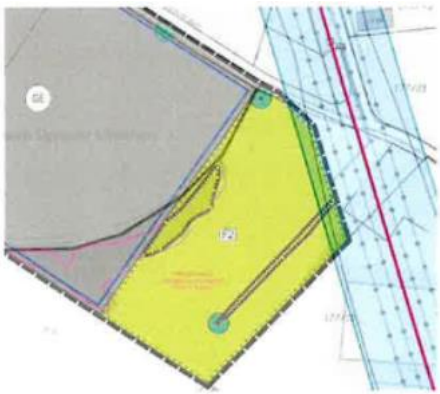
Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
A.7.2	Es wird lediglich gebeten, die gemäß Tabelle 59 zu Ziffer 6.3.9.3 der Richtlinien zur Anlage von Stadtstraßen notwendigerweise nachzuweisenden und dauerhaft freizuhaltenen Sichtdreiecke (Größe: 3 x 70 m) in den Planunterlagen noch zu ergänzen.	Dies wird berücksichtigt. Die Sichtdreiecke werden entsprechend in der Planzeichnung ergänzt.
A.7.3	Abschließend wird angemerkt, dass die Prüfung der Genehmigungsfähigkeit der konkreten Bauvorhaben aus straßenverkehrsrechtlicher Sicht den jeweiligen nachgelagerten Baugenehmigungsverfahren vorbehalten ist.	Dies wird zur Kenntnis genommen.
A.8 Landratsamt Waldshut – Landwirtschaft (gemeinsames Schreiben vom 22.01.2024)		
A.8.1	Beim westlichen Teil des Flst. Nr. 177 (angrenzend an Umweltmaßnahme F1) besteht die Gefahr einer unwirtschaftlichen Teilung der bestehenden Ackerfläche. Dies sollte bei der Festlegung der Grenze des Plangebietes beachtet und möglichst vermieden werden.	Dies wird zur Kenntnis genommen. Aufgrund der Fortführung des Gewerbegebiets in Grundstückstiefe und Erschließungsfläche ist keine andere Gebietsabgrenzung möglich.
A.9 Landratsamt Waldshut – Nahverkehr (gemeinsames Schreiben vom 22.01.2024)		
A.9.1	Für eine bessere Erschließung des nördlichen Teils und des erweiterten Teils des Gewerbegebiets sollte eine neue barrierefreie Bushaltestelle im Bereich des Knotens L 157 / Signauer Schachen eingerichtet werden.	Dies wird zur Kenntnis genommen. Ein Bedarfshalt am Kreuzungsbereich L 157 und Signauer Schachen wäre begrüßenswert. Der Standort liegt außerhalb des Geltungsbereichs und ist nicht Gegenstand der Planung.
A.9.2	Des Weiteren bitten wir grundsätzlich um frühzeitige Beteiligung beim weiteren Verfahren. Wir möchten darauf hinweisen, dass bei der Infrastruktur auf die Belange und Erfordernisse des ÖPNV geachtet wird. Sollte es zu Sperrungen und im Zuge dessen zu Umleitungen im Linienbusverkehr kommen bitten wir um frühzeitige Beteiligung.	Dies wird zur Kenntnis genommen.
A.10 Regierungspräsidium Freiburg – Ref. 21 Raumordnung, Baurecht, Denkmalschutz (Schreiben vom 22.01.2024)		
A.10.1	Wie in der Begründung zum Bebauungsplan zutreffend ausgeführt, kann der vorliegende Bebauungsplan nicht aus dem derzeit rechtswirksamen Flächennutzungsplan des Gemeindeverwaltungsverbands Oberes Schlüchttal entwickelt werden. Folgerichtig soll im Parallelverfahren nach § 8 Abs. 3 BauGB die 13. punktuelle Änderung des Flächennutzungsplans durchgeführt werden. Da nach § 8 Abs. 3 Satz 2 BauGB ein Bebauungsplan nur	Dies wird zur Kenntnis genommen. Die punktuelle Änderung des Flächennutzungsplans wird im Parallelverfahren durchgeführt.

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	<p>dann vor dem Flächennutzungsplan bekannt gemacht werden kann, wenn nach dem Stand der Planungsarbeiten anzunehmen ist, dass der Bebauungsplan aus den künftigen Darstellungen des Flächennutzungsplanes entwickelt sein wird, empfehlen wir, das Parallelverfahren zur Änderung des Flächennutzungsplanes zeitnah einzuleiten.</p> <p>Wir werden uns als Höhere Raumordnungsbehörde zu den Belangen der Raumordnung erst im Verfahren zur Änderung des Flächennutzungsplanes äußern.</p>	
A.11	Regierungspräsidium Freiburg – Abt. 9 Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau (Schreiben vom 18.01.2024)	
A.11.1	<p>Unter Verweis auf unsere weiterhin gültige Stellungnahme mit dem Aktenzeichen 2511//23-02783 vom 29.06.2023 sowie Hinweis Ziffer 3.2 (Geotechnik) der Bauungsvorschriften (Stand: 30.11.2023) sind von unserer Seite zum offengelegten Planvorhaben keine weiteren Hinweise oder Anregungen vorzubringen.</p>	Dies wird zur Kenntnis genommen.
A.12	Regierungspräsidium Freiburg – Abt. 9 Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau (Schreiben vom 29.06.2023)	
A.12.1	<p>Geotechnik</p> <p>Das LGRB weist darauf hin, dass im Anhörungsverfahren des LGRB 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.</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 Ausstrichbereich der Gesteine des Buntsandsteines sowie des kristallinen Grundgebirges.</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</p>	<p>Dies wird berücksichtigt.</p> <p>Der Hinweis zur Geotechnik wird aufgenommen.</p>

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	<p>Baugrubensicherung) werden objektbezogene Baugrunduntersuchungen gemäß DIN EN 1997-2 bzw. DIN 4020 durch ein privates Ingenieurbüro empfohlen.</p>	
A.12.2	<p>Boden</p> <p>Zur Planung sind aus bodenkundlicher Sicht keine Hinweise oder Anregungen vorzutragen.</p> <p>Generell der Hinweis, dass nach § 2 Abs. 3 Landes-Bodenschutz- und 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 haushalterischen 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>Dies wird berücksichtigt.</p> <p>Der Hinweis zum Bodenschutz wird aufgenommen.</p>
A.12.3	<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.12.4	<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>Aktuell findet im Plangebiet keine hydrogeologische Bearbeitung durch das LGRB statt.</p>	<p>Dies wird zur Kenntnis genommen.</p>
A.12.5	<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>	<p>Dies wird zur Kenntnis genommen.</p>

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
A.12.6	<p>Geotopschutz</p> <p>Im Bereich der Planfläche sind Belange des geowissenschaftlichen Naturschutzes nicht tangiert.</p>	Dies wird zur Kenntnis genommen.
A.12.7	<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 (http://www.lgrb-bw.de) entnommen werden.</p> <p>Des Weiteren verweisen wir auf unser Geotop-Kataster, welches im Internet unter der Adresse http://lgrb-bw.de/geotourismus/geotope (Anwendung LGRB-Mapserver Geotop-Kataster) abgerufen werden kann.</p>	Dies wird zur Kenntnis genommen.
<p>A.13 Regierungspräsidium Stuttgart – Landesamt für Denkmalpflege (Schreiben vom 15.01.2024)</p>		
A.13.1	<p>Seitens der archäologischen Denkmalpflege bestehen keine Bedenken gegen die geplanten Maßnahmen.</p> <p>Wir bitten jedoch, folgenden Hinweis auf die Regelungen der §§ 20 und 27 DSchG in die Planungsunterlagen aufzunehmen. Sollten bei der Durchführung vorgesehener Erdarbeiten archäologische Funde oder Befunde entdeckt werden, ist dies gemäß § 20 DSchG umgehend einer Denkmalschutzbehörde oder der Gemeinde anzuzeigen. Archäologische Funde (Steinwerkzeuge, Metallteile, Keramikreste, Knochen, etc.) oder Befunde (Gräber, Mauerreste, Brandschichten, auffällige Erdverfärbungen, etc.) sind bis zum Ablauf des vierten Werktages nach der Anzeige in unverändertem Zustand zu erhalten, sofern nicht die Denkmalschutzbehörde mit einer Verkürzung der Frist einverstanden ist. Auf die Ahndung von Ordnungswidrigkeiten (§ 27 DSchG) wird hingewiesen. Bei der Sicherung und Dokumentation archäologischer Substanz ist zumindest mit kurzfristigen Leerzeiten im Bauablauf zu rechnen, Ausführende Baufirmen sollten schriftlich in Kenntnis gesetzt werden.</p> <p>Belange der Bau- und Kunstdenkmalpflege sind, soweit dies aus den Planunterlagen ersichtlich ist, nicht direkt betroffen.</p>	<p>Dies wird berücksichtigt.</p> <p>Der Hinweis zum Denkmalschutz wird aufgenommen.</p>

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
A.14	Handelsverband Südbaden e.V. (Schreiben vom 18.01.2024)	
A.14.1	Das bestehende Gewerbegebiet soll erweitert werden auch mit dem Ausschluss von Einzelhandel mit Ausnahme des sog. Handwerkerprivilegs, wenn die Verkaufsfläche weniger als 5 % der Geschossfläche oder maximal 100 qm beträgt. In diesem peripheren Standort sind die Festsetzungen zu begrüßen. Wir tragen keine Bedenken vor.	Dies wird zur Kenntnis genommen. Der Sachverhalt ist korrekt dargestellt.
A.15	Deutsche Telekom Technik GmbH (Schreiben vom 20.12.2023)	
A.15.1	Die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) - als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 125 Abs. 1 TKG - hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben. Zu der o. g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung: Gegen die Aufstellung des Bebauungsplanes haben wir keine Einwände. Im Planbereich befinden sich keine Telekommunikationslinien der Telekom, wie aus beigefügtem Plan ersichtlich wird.	Dies wird zur Kenntnis genommen.
A.15.2	Zur Versorgung des Neubaugebietes mit Telekommunikationsinfrastruktur durch die Telekom ist die Verlegung neuer Telekommunikationslinien im Plangebiet und eventuell auch außerhalb des Plangebiets erforderlich. Die Telekom prüft nach Ankündigung der Erschließung den Ausbau dieses Neubaugebietes und orientiert sich beim Ausbau an den technischen Entwicklungen und Erfordernissen. Insgesamt werden Investitionen nach wirtschaftlichen Gesichtspunkten geplant. Der Ausbau der Deutschen Telekom erfolgt nur dann, wenn dies aus wirtschaftlicher Sicht sinnvoll erscheint oder nach Universaldienstleistungsverpflichtung zwingend ist. Dies bedeutet aber auch, dass wir, wo bereits eine Infrastruktur eines alternativen Anbieters besteht oder geplant ist, nicht automatisch eine zusätzliche, eigene Infrastruktur errichten.	Dies wird zur Kenntnis genommen.

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	<p>Für einen möglichen Ausbau eines Telekommunikationsnetzes sowie die Koordination mit dem Straßenbau und den Baumaßnahmen weiterer Leitungsträger ist es notwendig, dass Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen im Bebauungsplanangebot der Deutschen Telekom Technik GmbH so früh wie möglich, jedoch mindestens 6 Monate vor Baubeginn, schriftlich angezeigt werden. Sollte eine rechtzeitige Benachrichtigung nicht erfolgen, kann ein Ausbaubeschluss oder eine Erstellung der Projektierung zum Baustart nicht garantiert werden.</p>	
A.16	<p>TransnetBW GmbH (Schreiben vom 17.01.2024)</p>	
A.16.1	<p>Im Geltungsbereich des o.g. Bebauungsplanes betreibt die TransnetBW GmbH die o.g. Leitungsanlage. Ihre Anfrage wurde unter der Nummer 2024.0175 registriert (bitte in Folge mit angeben). Die geplante öffentliche Grünfläche mit Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB) liegt im östlichen Bereich teilweise innerhalb des Schutzstreifens unserer o.g. Höchstspannungsfreileitung.</p>  <p>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> <p>Eine Unterbauung im Bereich des technischen Schutzstreifens unserer Leitungsanlage sehen wir als sehr kritisch an. Wir begrüßen die Festsetzung des östlichen</p>	<p>Dies wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Bei dem vom Schutzstreifen betroffenen Bereich handelt es sich um eine öffentliche Grünfläche. Eine Unterbauung ist weder vorgesehen noch zulässig.</p>

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	Bebauungsplanteils als Grünflächen, möchten jedoch auf folgendes hinweisen:	
A.16.2	Unsere Leitungsanlage und ihre Schutzstreifen müssen nach der Planzeichenverordnung (PlanZV) im zeichnerischen Teil des Bebauungsplans dargestellt werden.	Dies wird berücksichtigt. Der Schutzstreifen wird im Plan als Kennzeichnung dargestellt.
A.16.3	Für den Bereich der Verschneidung dinglicher Schutzstreifen mit dem Geltungsbereich des Bebauungsplans muss ein Leitungsrecht festgeschrieben werden. Innerhalb dieser mit Leitungsrecht belegten Flächen ist eine Nutzung nur eingeschränkt und mit Zustimmung der TransnetBW zulässig.	Dies wird nicht berücksichtigt. Es handelt sich bereits um eine öffentliche Grünfläche ohne Leitungsrecht. Durch die Planung wird kein neuer Bedarf ausgelöst.
A.16.4	<p>Geländeveränderungen im technischen Schutzstreifen der Leitungsanlage sind nur in Abstimmung mit der TransnetBW GmbH zulässig.</p> <p>Die im Schutzstreifen geplanten Bäume und Sträucher müssen stets einen Mindestabstand von 5 m zu den Leiterseilen haben. Um wiederkehrende Ausästungen oder gar die Beseitigung einzelner Bäume und Sträucher zu vermeiden, bitten wir dies bereits bei der Pflanzenauswahl zu berücksichtigen.</p> <p>Im technischen Schutzstreifen der Höchstspannungsfreileitung ist darauf zu achten, dass mit Personen, Baugeräten oder anderen Gegenständen stets ein Schutzabstand von mindestens 4 m zu den Leiterseilen eingehalten wird (DIN VDE 0105-100 6.4.4.102 und Tabelle 103).</p> <p>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 Ausschlagen der Leiterseile zu berücksichtigen. Der Schutzabstand ist bitte bereits bei der weiteren Ausführungsplanung (z. B. Kranstellplatz) zu beachten.</p> <p>Bei Arbeiten in unmittelbarer Nähe zur Leitungsanlage kann es unter Umständen zu unangenehm spürbaren Elektrisierungen durch Funkenentladungen, vor allem beim Berühren von leitfähigen Gegenständen (metallische Bauteile oder Baugerätschaften), kommen. Dies bedeutet für betroffene Personen eine geringfügige</p>	Dies wird berücksichtigt. Der Hinweis zum Schutzstreifen wird aufgenommen.

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	<p>Belästigung, eine direkte Gefährdung besteht aber nicht.</p> <p>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.</p> <p>Die Lagerung und Verarbeitung leicht brennbarer Stoffe im Schutzstreifen der Leitungsanlage, auch während der Bauzeit, ist nicht oder nur mit Zustimmung der TransnetBW zulässig.</p> <p>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.</p> <p>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.</p> <p>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 <u>nicht</u> für daraus folgende Schäden.</p> <p>Von den Betriebsstellen genehmigte Abschaltungen können netz- oder störungsbedingt kurzfristig wieder abgesagt werden. Daraus entstehende Kosten werden nicht von der TransnetBW GmbH übernommen.</p> <p>Der Bauherr bzw. die von ihm beauftragten Baufirmen haften für alle Schäden, die durch die Bautätigkeit an der Höchstspannungsfreileitung entstehen.</p>	

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	<p>Alle Bauausführungspläne im Bereich des Schutzstreifens sind rechtzeitig bei der TransnetBW zur Prüfung und Zustimmung einzureichen.</p>	
A.17	<p>Vodafone West GmbH (Schreiben vom 15.01.2024)</p>	
A.17.1	<p>Wir teilen Ihnen mit, dass die Vodafone-Gesellschaft(en) gegen die von Ihnen geplante Baumaßnahme keine Einwände geltend macht. Im Planbereich befinden sich keine Telekommunikationsanlagen unseres Unternehmens. Eine Neuverlegung von Telekommunikationsanlagen ist unsererseits derzeit nicht geplant.</p> <p>Vor Baubeginn sind aktuelle Planunterlagen vom ausführenden Tiefbauunternehmen anzufordern.</p> <p>Unsere kostenlose Vodafone West-Planauskunft ist erreichbar via Internet über die Seite https://immobilienwirtschaft.vodafone.de/partner-der-immobilienwirtschaft/kontakt-planauskunft/planauskunft.html</p> <p>Dort kann man sich einmalig registrieren lassen und Planauskünfte einholen.</p> <p>Bitte beachten Sie eine weitere Planauskunft für Bestandsnetz der Vodafone GmbH und Vodafone Deutschland GmbH anzufordern unter: https://partner.kabeldeutschland.de/webauskunft-neu/Datashop/WelcomePage.aspx</p>	<p>Dies wird zur Kenntnis genommen.</p>
A.18	<p>PLEdoc GmbH (Schreiben vom 08.01.2024)</p>	
A.18.1	<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 	<p>Dies wird zur Kenntnis genommen.</p>

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	<ul style="list-style-type: none"> • Trans Europa Naturgas Pipeline GmbH (TENP), Essen • Uniper Energy Storage GmbH, Düsseldorf: Erdgasspeicher Epe, Eschenfelden, Krummhörn 	
A.18.2	<p>Hinsichtlich der Maßnahmen zum Ausgleich und zum Ersatz der Eingriffsfolgen entnehmen wir den Unterlagen, dass die Kompensationsmaßnahmen erst im 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>	Dies wird zur Kenntnis genommen.
A.19	NABU Naturschutzbund Deutschland – Ortsgruppe Grafenhausen e.V. (Schreiben vom 19.01.2024)	
A.19.1	Im Auftrag des NABU Landesverbandes Baden-Württemberg und des Bezirksverbandes Südbaden geben wir folgende Stellungnahme zum Bebauungsplan „Gewerbegebiet Morgenwaide II“, Gemeinde Grafenhausen:	Dies wird zur Kenntnis genommen.
A.19.2	Grundsätzlich sehen wir den Flächenverbrauch der hier in den Höhenlagen des Schwarzwaldes eher raren Ackerflächen sehr kritisch. Eine Umstellung der Landwirtschaft hin zu mehr ökologisch orientierter Bewirtschaftung benötigt entsprechende Flächen.	Dies wird zur Kenntnis genommen.
A.19.3	Inakzeptabel ist eine Rodung der Gehölze am Rand der geplanten Erweiterung des Gewerbegebietes. Das gilt sowohl für die nach § 30 BNatSchG Gehölze als auch für die als Gebüsch charakterisierte Fläche, wo auf einem alten Lesesteinriegel eine Wachholder-Heiden-artige Vegetation stockt. Es handelt sich hierbei um eine sogenannte Cross Compliance Fläche (CC-Fläche), die als besonders schützenswertes Landschaftselement nicht beseitigt werden darf. Die Wachholder sind gut 80	Dies wird berücksichtigt. Die vom Nabu genannte CC – Fläche wurde durch die Zurücknahme der Gewerbeflächen und Ausweisung einer Pflanzbindung im Südosten des Plangebietes gesichert. Die Vegetationsbestände werden somit in diesem Bereich vollständig erhalten. Ebenso wurde das Baufenster bzw. die Gewerbeflächen mit Eingriffen in die Biotopbereiche im Südosten zurückgenommen, so dass weitere Teile der Heckenstrukturen, einschließlich der Lesesteinriegel und Trockenhabitats gesichert werden können. Ein

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	<p>Jahre alt, immer wieder waren und sind Arnika Pflanzen zu finden. Auf Grund der Vegetation, der räumlichen Nähe zum angrenzenden Gehölz und Heckenbereich (Schutzgebiet Nr. 182153370204) stellt dieses Biotop auf dem Lesesteinriegel einen interessanten Lebensraum mit vielen Unterschlupfmöglichkeiten für Amphibien, Reptilien sowie bodenbrütende oder lebende Insekten dar. Das Biotop "Feldgehölz und Hecken nördlich Signau" ist ein ebenfalls über Jahrzehnte gewachsenes und etabliertes Biotop mit altem Baum und Heckenbestand, Totholz und Lesesteinhaufen und bietet vielen Tieren Unterschlupf. Bei den Vögeln sind hier Goldammer und Neuntöter als Brutvögel hervorzuheben. Eine Rodung dieser alten gewachsenen Biotope bedeutet einen erheblichen Lebensraumverlust, der nicht einfach an anderer Stelle ersetzt werden kann. Wird eine Hecke oder Gehölz neu angelegt dauert es mindestens 15 Jahre, bis diese annähernd eine Funktion wie die alten Gehölze übernehmen können. Auch das Feldgehölz nördlich Signau (Nr. 182153370202) stellt trotz der Beeinträchtigungen durch Ablagerungen eine gute Basis für die Weiterentwicklung von Gehölzstreifen und Hecken dar, wie sie ja für den Westrand des Gebietes schon geplant ist.</p> <p>Bei einer Genehmigung des Gewerbegebietes „Morgenwaide II" und der entsprechenden Änderung des FNP fordern wir einen Erhalt der bestehenden Gehölze mit entsprechender Änderung des Flächenzuschnitts sowie als eine Ausgleichmaßnahme die Weiterentwicklung der Gehölzstrukturen am südlichen Rand des Plangebietes entlang des Feldweges.</p>	<p>vollständiger Erhalt der Biotophecken ist im Hinblick auf eine sinnvolle Abgrenzung der Gewerbeflächen jedoch nicht möglich. Im Gegenzug erfolgen jedoch umfangreiche Neupflanzungen von Heckenbeständen incl. der Anlage von Trockenhabitaten für die Waldeidechsen und biotopvernetzenden Strukturen für die Amphibien entlang der Süd- und Westgrenze des Gewerbegebietes.</p> <p>Das als Biotop ausgewiesene Feldgehölz im Südwesten des Plangebietes kann hingegen nicht erhalten werden. Der Ausgleich erfolgt über die bereits beschriebenen Heckenpflanzungen mit Schaffung von ergänzenden Habitatstrukturen im räumlichen und funktionalen Zusammenhang.</p> <p>Der vollständige Erhalt der Biotopflächen ist im Rahmen der Neuausweisung der Gewerbeflächen nicht möglich. Zur Berücksichtigung der Hinweis des Nabu werden jedoch weitere Teilbereiche der Heckenbiotope durch die Zurücknahme der Baufenster und Gewerbeflächen sowie die Ausweisung von Pflanzbindungen gesichert. Der nicht zu vermeidende Verlust der Biotopflächen wird durch ergänzende Heckenpflanzungen und im Zusammenhang mit der Schaffung von weiteren Habitatstrukturen entlang der Süd- und Westgrenze im räumlichen und funktionalen Zusammenhang ausgeglichen.</p>
A.19.4	<p>Im Bereich der Flächenversiegelung fordert der NABU im nicht überbauten Bereich weitestgehend wasser- und luftdurchlässige Befestigungsmaterialien zu verwenden. Eine Vollversiegelung ist zu vermeiden.</p>	<p>Dies wird berücksichtigt.</p> <p>Im Rahmen der Möglichkeiten werden unversiegelte Flächen und Maßnahmen zur Kompensation der Versiegelung festgesetzt.</p>

B KEINE BEDENKEN UND ANREGUNGEN DER BEHÖRDEN UND TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE

B.1	Landratsamt Waldshut – Altlasten (gemeinsames Schreiben vom 22.01.2024)
B.2	Landratsamt Waldshut – Gewässerschutz - Fachbereich Oberirdische Gewässer/Grundwasser (gemeinsames Schreiben vom 22.01.2024)
B.3	Landratsamt Waldshut – Gewerbeaufsicht, Immissionsschutz / Abfallrecht (gemeinsames Schreiben vom 22.01.2024)
B.4	Landratsamt Waldshut – Brandschutz (gemeinsames Schreiben vom 22.01.2024)
B.5	Landratsamt Waldshut – Gesundheitsschutz (gemeinsames Schreiben vom 22.01.2024)
B.6	Landratsamt Waldshut – Abfallwirtschaft (gemeinsames Schreiben vom 22.01.2024)
B.7	Landratsamt Waldshut – Straßenbauamt (gemeinsames Schreiben vom 22.01.2024)
B.8	Landratsamt Waldshut – Forst (gemeinsames Schreiben vom 22.01.2024)
B.9	Landratsamt Waldshut – Flurneuordnung (gemeinsames Schreiben vom 22.01.2024)
B.10	Regierungspräsidium Freiburg – Ref. 54.1 - 54.4 (Schreiben vom 18.01.2024)
B.11	Regierungspräsidium Freiburg – Ref. 83 Waldpolitik und Körperschaftsforstdirektion (Schreiben vom 15.01.2024)
B.12	badenovaNETZE GmbH (Schreiben vom 02.01.2024)
B.13	Netze BW GmbH (Schreiben vom 14.12.2023) – keine weitere Beteiligung
B.14	terranets bw GmbH (Schreiben vom 09.01.2024) – keine weitere Beteiligung
B.15	Amprion GmbH (Schreiben vom 14.12.2023)
B.16	Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr (Schreiben vom 13.12.2023)
B.17	Gemeinde Lenzkirch (Schreiben vom 14.12.2023)
B.18	Gemeinde Ühlingen-Birkendorf (Schreiben vom 08.01.2024) – keine weitere Beteiligung
B.19	Landratsamt Waldshut - Vermessung
B.20	Landratsamt Waldshut - Kreisbrandmeister
B.21	Naturschutzbeauftragter LKR Waldshut
B.22	Regierungspräsidium Freiburg - Ref. 47.3 Straßenplanung
B.23	Regierungspräsidium Freiburg - Abt. 4 Verkehr

B.24	Regionalverband Hochrhein-Bodensee
B.25	Industrie- und Handelskammer Hochrhein-Bodensee
B.26	Bundesanstalt für Immobilienaufgaben
B.27	ED Netze GmbH
B.28	Zweckverband Gruppenwasserversorgung Hochschwarzwald
B.29	Vermögen und Bau Baden-Württemberg
B.30	Polizeipräsidium Freiburg – Sachbereich Verkehr
B.31	Landesnenschutzverband BW
B.32	Badischer Landwirtschaftlicher Hauptverband e.V.
B.33	BUND e.V.
B.34	Stadt Bonndorf
B.35	Gemeindeverwaltungsverband Oberes Schlüchtal
B.36	Gemeinde Häusern
B.37	Gemeinde Schluchsee

C PRIVATE STELLUNGNAHMEN AUS DER ÖFFENTLICHKEIT

Private Stellungnahmen aus der Öffentlichkeit sind nicht eingegangen.