

| | | |
|------|--|-----------|
| A | STELLUNGNAHMEN DER BEHÖRDEN UND TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE | 3 |
| A.1 | Landratsamt Waldshut – Bauplanungsrecht | 3 |
| A.2 | Landratsamt Waldshut – Bodenschutz | 3 |
| A.3 | <i>Landratsamt Waldshut – Bodenschutz</i> | <i>4</i> |
| A.4 | Landratsamt Waldshut – Naturschutz | 4 |
| A.5 | <i>Landratsamt Waldshut – Naturschutz</i> | <i>10</i> |
| A.6 | Landratsamt Waldshut – Gewässerschutz - Fachbereich Abwasser | 18 |
| A.7 | Landratsamt Waldshut – Straßenverkehrsrecht | 18 |
| A.8 | Landratsamt Waldshut – Landwirtschaft | 19 |
| A.9 | Landratsamt Waldshut – Landwirtschaft | 19 |
| A.10 | Landratsamt Waldshut – Nahverkehr | 19 |
| A.11 | Regierungspräsidium Freiburg – Ref. 83 Waldpolitik und Körperschaftsforstdirektion | 19 |
| A.12 | Handelsverband Südbaden e.V. | 20 |
| A.13 | Deutsche Telekom Technik GmbH | 20 |
| A.14 | <i>Deutsche Telekom Technik GmbH</i> | <i>21</i> |
| A.15 | naturenergie netzte GmbH | 22 |
| A.16 | Vodafone West GmbH | 22 |
| A.17 | PLEdoc GmbH | 23 |
| A.18 | Naturschutzbund Deutschland – Ortsgruppe Grafenhausen e.V. | 24 |
| B | KEINE BEDENKEN UND ANREGUNGEN DER BEHÖRDEN UND TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE | 26 |
| B.1 | Landratsamt Waldshut – Altlasten | 26 |
| B.2 | Landratsamt Waldshut – Gewässerschutz - Fachbereich Oberirdische Gewässer/Grundwasser | 26 |
| B.3 | Landratsamt Waldshut – Gewerbeaufsicht, Immissionsschutz / Abfallrecht | 26 |
| B.4 | Landratsamt Waldshut – Brandschutz | 26 |
| B.5 | Landratsamt Waldshut – Gesundheitsschutz | 26 |
| B.6 | Landratsamt Waldshut – Abfallwirtschaft | 26 |
| B.7 | Landratsamt Waldshut – Straßenbauamt | 26 |
| B.8 | Landratsamt Waldshut – Forst | 26 |
| B.9 | Landratsamt Waldshut – Flurneuordnung | 26 |
| B.10 | Regierungspräsidium Freiburg – Ref. 21 Raumordnung, Baurecht, Denkmalschutz | 26 |
| B.11 | Industrie- und Handelskammer Hochrhein-Bodensee | 26 |
| B.12 | badenovaNETZE GmbH | 26 |
| B.13 | TransnetBW GmbH | 26 |
| B.14 | Vodafone GmbH / Vodafone Deutschland GmbH | 26 |
| B.15 | Amprion GmbH | 26 |
| B.16 | Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr | 26 |
| B.17 | Polizeipräsidium Freiburg – Sachbereich Verkehr | 27 |
| B.18 | Gemeinde Ühlingen-Birkendorf | 27 |
| B.19 | Gemeinde Lenzkirch | 27 |
| B.20 | Landratsamt Waldshut – Klimaschutz | 27 |
| B.21 | Landratsamt Waldshut – Vermessung | 27 |
| B.22 | Naturschutzbeauftragter LKR Waldshut | 27 |
| B.23 | Regierungspräsidium Freiburg – Abt. 9 Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau ... | 27 |

| | | |
|----------|---|-----------|
| B.24 | Regierungspräsidium Freiburg – Abt. 4 Verkehr | 27 |
| B.25 | Regierungspräsidium Freiburg – Abt. 5 Umwelt | 27 |
| B.26 | Regierungspräsidium Freiburg – Ref. 47.3 Straßenplanung | 27 |
| B.27 | Regierungspräsidium Stuttgart – Landesamt für Denkmalpflege | 27 |
| B.28 | Regionalverband Hochrhein-Bodensee | 27 |
| B.29 | Bundesanstalt für Immobilienaufgaben | 27 |
| B.30 | DB InfraGO AG | 27 |
| B.31 | Zweckverband Gruppenwasserversorgung Hochschwarzwald | 27 |
| B.32 | Vermögen und Bau Baden-Württemberg | 27 |
| B.33 | Badischer Landwirtschaftlicher Hauptverband e.V. | 27 |
| B.34 | Landesnatuschutzverband BW | 27 |
| B.35 | BUND e.V. | 27 |
| B.36 | Stadt Bonndorf | 27 |
| B.37 | Gemeindeverwaltungsverband Oberes Schlüchttal | 27 |
| B.38 | Gemeinde Häusern | 27 |
| B.39 | Gemeinde Schluchsee | 27 |
| C | PRIVATE STELLUNGNAHMEN AUS DER ÖFFENTLICHKEIT | 27 |

A STELLUNGNAHMEN DER BEHÖRDEN UND TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE

| Nr. | Stellungnahmen von | Beschlussvorschlag |
|---|---|---|
| <p>A.1 Landratsamt Waldshut – Bauplanungsrecht (gemeinsames Schreiben vom 12.09.2024)</p> | | |
| <p>A.1.1</p> | <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.</p> | <p>Dies wird berücksichtigt. Der Flächennutzungsplan wird im Parallelverfahren geändert. Nach der Genehmigung der punktuellen Änderung des Flächennutzungsplans wird der Bebauungsplan bekanntgemacht und tritt damit erst in Kraft.</p> |
| <p>A.2 Landratsamt Waldshut – Bodenschutz (gemeinsames Schreiben vom 12.09.2024)</p> | | |
| <p>A.2.1</p> | <p>Aus der Sicht des Bodenschutzes bestehen keine grundsätzlichen Bedenken gegen das Vorhaben. Zum Umweltbericht ist allerdings folgendes anzumerken: Wie bereits in der Stellungnahme im Zuge der Frühzeitigen Beteiligung ausgeführt, erscheint es nach wie vor sehr fraglich, ob die nicht überdachten, gewerblich genutzten Bereiche der Grundstücke bei einem Verzicht auf die Dachbegrünungen genügend Platz für die notwendigen Baumpflanzungen bieten und damit bei einem Verzicht auf die Dachbegrünungen zum erforderlichen Ausgleich für die Eingriffe in die Schutzgüter beitragen können. Entgegen der Ausführungen in der Abwägung der Stellungnahmen aus der Frühzeitigen Beteiligung vom 29.07.2024 wurde in den jetzt vorgelegten Planungsunterlagen zur Offenlage keine ergänzenden Ausführungen diesbezüglich gefunden. Zur Kontrolle, ob die Dachbegrünungen oder die alternativen Anpflanzungen von Bäumen durchgeführt werden, wird aus hiesiger Sicht, wie im Umweltbericht vorgeschlagen, ein Zeitintervall von 5 Jahren für erforderlich gehalten.</p> | <p>Dies wird zur Kenntnis genommen. Der Bebauungsplan „Gewerbegebiet Morgenwaide II“ ist eine Weiterentwicklung des städtebaulichen Konzepts des im Norden angrenzenden Bebauungsplans „Gewerbegebiet Morgenwaide“. Innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans „Gewerbegebiet Morgenwaide II“ wird der rechtsverbindliche Bebauungsplan „Gewerbegebiet Morgenwaide“ teilweise überlagert. Dem Bereich der westlich der „Gewerbestraße“ liegenden Grundstücke wird somit eine bebauungsplanübergreifende Bebauung ermöglicht. Auf Grundlage der Festsetzungen des Bebauungsplans „Gewerbegebiet Morgenwaide“ wurde die Möglichkeit zur Umgehung der Pflicht zur Dachbegrünung für Sonderfälle und unter Umsetzung alternativer Eingrünungsmaßnahmen übernommen. Die alternativen Baumpflanzungen unter Flächenknappheit auf den Grünflächen soll zur Umsetzung der erwünschten Dachbegrünung anregen.</p> |

| Nr. | Stellungnahmen von | Beschlussvorschlag |
|------------|---|---|
| A.3 | Landratsamt Waldshut – Bodenschutz (gemeinsames Schreiben vom 22.01.2024) | |
| A.3.1 | <p><i>Aus der Sicht des Bodenschutzes bestehen keine grundsätzlichen Bedenken gegen die vorgelegte Planung.</i></p> <p><i>Folgendes ist zum Umweltbericht allerdings anzumerken:</i></p> <p><i>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.</i></p> <p><i>Nach den grünplanerischen Festsetzungen ist es möglich, anstatt der Begrünung von mindestens 80 % der Dachflächen 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.</i></p> | <p><i>Dies wird berücksichtigt.</i></p> <p><i>Die abschließende Stellungnahme zum Monitoring-Intervall wird abgewartet und im Umweltbericht zum entsprechenden Zeitpunkt ergänzt.</i></p> <p><i>Ausführungen zur Umsetzung der Baumpflanzungen anstelle der Dachbegrünung werden ergänzt.</i></p> |
| A.4 | Landratsamt Waldshut – Naturschutz (gemeinsames Schreiben vom 12.09.2024) | |
| A.4.1 | <p>Möglichkeiten der Überwindung (z. B. Ausnahmen und Befreiungen)</p> <p>Aufgrund anhaltender Nachfrage nach Gewerbeflächen plant die Gemeinde Grafenhausen die Erschließung eines weiteren Bauabschnitts südlich des bereits festgesetzten Bebauungsplanes „Gewerbegebiet Morgenwaide“ (in Kraft am 24.7.21). Der Bebauungsplan „Gewerbegebiet Morgenwaide II“ umfasst ca. 5 ha.</p> <p>Zur frühzeitigen Beteiligung lag zunächst die Entwurfsfassung des Umweltberichts (galaplan kunz, Todtnauberg, Stand 21.11.23, i.F. abgekürzt: UB) sowie Planzeichnungen zu Bestand und Maßnahmen</p> | <p>Dies wird zur Kenntnis genommen.</p> |

| Nr. | Stellungnahmen von | Beschlussvorschlag |
|----------------|---|--|
| | <p>vor. Weitere Planungen zu erforderlichen Ausgleichsmaßnahmen und Untersuchungen zum Thema Artenschutz standen noch aus.</p> <p>Nunmehr liegt mit der überarbeiteten Satzung und der Tabelle der Abwägungsbelege (Stand 29.07.2024) ein überarbeiteter Umweltbericht (Stand 29.07.2024), eine „Artenschutzrechtliche Einschätzung - Zwischenbericht (Stand 29.07.2024) der UNB vor.</p> | |
| <p>A.4.2</p> | <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.</p> <p>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></p> <p>Hierzu wurde bereits in der frühzeitigen Beteiligung Stellung bezogen. Auch im neuen UB vom 29.07.2024 wird für den entsprechenden Biotopverlust als Ausgleich eine Biotopentwicklung auf 1,5facher Fläche für erforderlich gesehen. Dies wird weiterhin mitgetragen.</p> <p>Bezüglich der Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung erfolgen außerdem unten weitere Anmerkungen.</p> | <p>Dies wird zur Kenntnis genommen und ist in der Umweltprüfung bereits entsprechend berücksichtigt.</p> |
| <p>A.4.2.1</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</p> | <p>Dies wird zur Kenntnis genommen und ist in der Umweltprüfung bereits entsprechend berücksichtigt.</p> |

| Nr. | Stellungnahmen von | Beschlussvorschlag |
|--------------|---|---|
| | <p>direkte Verbindung (bzw. einen Kernraum) der beiden Kernflächen darstellt.</p> <p><u>Bewertung:</u> Nach Einschätzung des Naturschutzbeauftragten wird durch die vorgesehenen Festsetzungen von Vermeidungs- Minimierungs- sowie Ausgleichsmaßnahmen der Biotopverbund trockener und feuchter Standorte weitgehend aufrechterhalten.</p> | |
| <p>A.4.3</p> | <p>Artenschutz</p> <p>Aufgrund des noch ausstehenden Endberichts zum Artenschutz folgende Anmerkungen:</p> <p>Zur frühzeitigen Beteiligung standen Kartierungen der Vögel und Amphibien noch aus:</p> <p>Im Zwischenbericht 29.07.2024 werden nunmehr die Ergebnisse der Artenschutzrechtlichen Einschätzung zu den Vogelkartierungen zum benachbarten BPlan Morgenwaide I vom 25.05.2021 herangezogen. Ergänzt wurden im Jahr 2024 Nachkartierungen durchgeführt.</p> <p>Im Plangebiet wurde ein Brutrevier der Feldlerche festgestellt (Artenschutzbericht S. 36). Zudem wird die im Zuge des B-Plans GE Morgenwaide I (Festsetzungsbeschluss 2021) ausgewiesene Aufwertungsfläche (Extensivierung von Grünland) nordwestlich des Plangebietes anderweitig überplant (vgl. F4. Entwurf zeichnerischer Teil i.v.B.m. Umweltbericht S. 22). Hierdurch gehen für die Feldlerche ein nachgewiesenes Bruthabitat sowie Habitatpotenzial verloren. Aus naturschutzfachlicher Sicht ist im Hinblick auf das Tötungsverbot sowie die Zerstörung einer nachgewiesenen Lebensstätte noch Bedarf an Ausführungen. Um entsprechende Ergänzungen zur Überwindung der gesetzlichen Vorgaben zur Vermeidung der artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände des § 44 Abs. 1 Nr. 1 und 3 BNatSchG wird gebeten.</p> <p>Die Nachkartierung zu den Amphibien im Jahr 2024 ergab, dass im Juni 2024 im wasserführenden Graben in der Nähe des Rückhaltebeckens zahlreiche weit entwickelte Kaulquappen des Grasfrosches gesichtet wurden. Die wasserführenden Gräben im Südosten des Plangebiets werden</p> | <p>Dies wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Als Ausgleichsmaßnahmen erfolgt die Herstellung und Extensivierung von Ackerflächen und Intensivwiesen auf einer Fläche von ca. 0.25 ha mit Herstellung von Buntbrachen und Blühstreifen zur Schaffung von durch die Feldlerche nutzbaren Bruthabitaten zwischen den Intensivnutzungen. Der Verlust des Brutreviers kann hierdurch ausgeglichen werden. Die angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen mit 2,5 bis 3,0 ha sowie des Gesamtreviers mit ca. 4,5 ha bilden das entsprechende Gesamtrevier ab. Der Artenschutzbericht sowie die Hinweise in den baurechtlichen Festsetzungen wurden entsprechend ergänzt.</p> |

| Nr. | Stellungnahmen von | Beschlussvorschlag |
|---------|--|--|
| | <p>daher gutachterlich als Fortpflanzungsstätte des Grasfrosches bewertet. Für die Erdkröte ergaben sich im Frühjahr 2024 keine weiteren Nachweise.</p> <p>Die im Satzungsentwurf dargestellten Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen zum Amphibienschutz stellen nach Einschätzung der UNB ausreichende Schutzmaßnahmen zur Vermeidung artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände dar.</p> | |
| A.4.3.1 | <p>Seite 3 des Umweltberichts stellt die Prüfung der Betroffenheit des Nachtkerzenschwärmers in Aussicht. In der Abwägungstabelle vom 29.07.2024 wird dargestellt, dass die Kartierungen keine Funde ergaben. Die Einarbeitung der Kartierung in den Artenschutzbericht steht noch aus, bzw. ist die Untersuchung des Nachtkerzenschwärmers im Artenschutzbericht noch nicht erwähnt. Es wird um Ergänzung gebeten.</p> | <p>Dies wird berücksichtigt.</p> <p>Die Betroffenheit des Nachtkerzenschwärmers wurde im Hinblick auf die Vorkommen von Nahrungspflanzen usw. entsprechend untersucht und die Ergebnisse im Artenschutzbericht entsprechend ergänzt. Eine Betroffenheit liegt nicht vor.</p> |
| A.4.3.2 | <p>Gem. Artenschutzbericht (S. 15) wurde im Jahr 2024 die 1. Reptilienkartierung am 11.06.2024. durchgeführt. Es stellt sich unsererseits die Frage, ob noch weitere Begehungen durchgeführt wurden bzw. ob im Falle folgender Begehungen weitere Arten festgestellt wurden.</p> | <p>Dies wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Im Rahmen der Abstimmung des Untersuchungsaufwandes mit der UNB wurde festgelegt, dass Reptilien nicht untersucht werden, da im nördlich angrenzenden Gewerbegebiet bislang keine Reptilien kartiert werden konnten. Erst im Rahmen der Geländebegehungen zu den Artengruppen Vögel, Fledermäuse usw. wurden im Rahmen einer Zufallsbeobachtung die Waldeidechsen gesichtet und danach durch ergänzende Untersuchungen die Kartierung dieser Artengruppe intensiviert. Die Methodik und die Ergebnisse entsprechend im Artenschutzbericht dargestellt.</p> |
| A.4.4 | <p>Eingriffs- Ausgleichsbilanzierung</p> <p><u>Kompensationsmaßnahmen im Plangebiet</u></p> <p>Die grünplanerischen Festsetzungen und Hinweise (S. 41) ermöglichen es, statt einer Dachbegrünung von min. 80% der Dachfläche auf 50% der bebaubaren Fläche für je 87 m² nicht begrünte Dachfläche einen Baum zu pflanzen.</p> <p>Grundsätzlich wird diese „Ersatzmaßnahme“ 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 7.376 m² für die potenzielle</p> | <p>Dies wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Bebauungsplan „Gewerbegebiet Morgenwaide II“ ist eine Weiterentwicklung des städtebaulichen Konzepts des im Norden angrenzenden Bebauungsplans „Gewerbegebiet Morgenwaide“. Innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans „Gewerbegebiet Morgenwaide II“ wird der rechtsverbindliche Bebauungsplan „Gewerbegebiet Morgenwaide“ teilweise überlagert. Dem Bereich der westlich der „Gewerbestraße“ liegenden Grundstücke wird somit eine bebauungsplanübergreifende Bebauung ermöglicht.</p> <p>Auf Grundlage der Festsetzungen des Bebauungsplans „Gewerbegebiet Morgenwaide“ wurde die Möglichkeit zur Umgehung der Pflicht zur Dachbegrünung für Sonderfälle und unter Umsetzung alternativer Eingrünungsmaßnahmen übernommen. Die alternativen Baumpflanzungen unter</p> |

| Nr. | Stellungnahmen von | Beschlussvorschlag |
|----------------|--|---|
| | <p>Bepflanzung durch die rechnerisch notwendigen (bei gänzlichem Verzicht auf Dachbegrünung ca. 135 Bäume zuzüglich der bereits bilanzierten 19 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. Bei fehlender Möglichkeit ist ggf. entsprechende Regelung irreführend und eine Entnahme der Regelung der Alternativmöglichkeit der Baumpflanzung sollte ggf. überdacht werden. Im Ergebnis liegt hier die Verantwortlichkeit bei der Gemeinde und ist hier nur als Hinweis zu sehen.</p> | <p>Flächenknappheit auf den Grünflächen soll zur Umsetzung der erwünschten Dachbegrünung anregen.</p> |
| <p>A.4.4.1</p> | <p><u>Externe Kompensationsmaßnahmen</u></p> <p>Für die Durchführung der waldaufwertenden (externen) Kompensationsmaßnahmen werden nach den Tabellen der Bestands- und Planungsbewertung auf S. 40 und 47 des Umweltberichts 29.07.2024 ca. 353.000 Ökopunkte generiert.</p> <p>Die Maßnahmen zur Waldaufwertung (Umweltbericht S. 44 ff) sind noch genauer auszuführen. Die Bewertung des Bestands ist nicht nachvollziehbar (keine genaueren Angaben zur Artenzusammensetzung, Feldschicht etc.) bzw. nicht plausibel. Insbesondere für Waldaufwertungsfläche Nr. 2 kann nicht nachvollzogen werden, weshalb der Bestand als naturferner Nadelbaumbestand mit 14 Punkten eingestuft wird. Im Frühjahr 2024 bereits ein schriftlicher Austausch zwischen der UNB und Frau Polleis zur Bewertung von Waldbeständen statt. Dabei wurde ausführlich auf die Methodik insbesondere mit dem Hinweis auf Tabelle A/B in der Ökokontoverordnung sowie die Berücksichtigung der Zusammensetzung von Baum- und Feldschicht bei der Bewertung eingegangen. Auch im Hinblick auf die Forstliche Standortkartierung wurde der Hinweis als Grundlage für die Bewertung gegeben. Es wird entsprechend um Überarbeitung gebeten.</p> <p>Zudem ist in Bezug auf die Waldaufwertungsmaßnahmen näher darauf einzugehen, wie der Zielzustand entsprechend Planungsbewertung in der Tabelle S. 47 des UB 29.07.2024 erreicht werden soll.</p> | <p>Dies wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Ausführungen zur Waldaufwertung wurden im Umweltbericht sowohl hinsichtlich des Ausgangszustand bzw. des Standortwalds als auch in Bezug auf die waldbaulichen Aufwertungsmaßnahmen zur Erreichung des Zielzustands ergänzt.</p> |

| Nr. | Stellungnahmen von | Beschlussvorschlag |
|---------|--|--|
| A.4.4.2 | <p><u>Weitere Hinweise:</u></p> <p>Klarstellung: Die Fläche F4, welche im Rahmen der Ausweisung des B-Plans GE Morgenwaide 1 als Extensivgrünland angelegt werden sollte, wird in der Ausgleichsbilanzierung (S. 38) mehrfach als FFH-Mähwiese bezeichnet. Gem. der Satzungsfassung des Umweltberichts zum B-Plan GE Morgenwaide 1 (S. 25 ff.) ist von der Ansaat einer Magerwiese die Rede. Es wird deshalb in diesem Zusammenhang nicht davon ausgegangen, dass für die Überplanung der Ausgleichsmaßnahme des B-Plans GE Morgenwaide 1 eine Biotopausnahme notwendig ist. Der Bilanzierung des Ausgangszustandes mit 21 Punkten für eine Magerwiese wird fachlich zugestimmt.</p> | <p>Dies wird zur Kenntnis genommen; die Formulierung wird im Umweltbericht und in den Plänen korrigiert.</p> |
| A.4.4.3 | <p>An mehreren Stellen im Umweltbericht 29.07.2024 wird das Thema Monitoring aufgegriffen, welches - wie auch im Vorentwurf des UB zur frühzeitigen Beteiligung - im Intervall von 10 Jahren vorgeschlagen wird. Hierzu kann erst abschließend Stellung genommen werden, wenn die Eingriffs-Ausgleichsbilanzierung in abschließend beurteilbarer Form (ordnungsgemäße Bestands- und Zielbewertung der externen Ausgleichsmaßnahmen) vorliegt. Es wird zum jetzigen Zeitpunkt davon ausgegangen, dass ein 10-jähriges Monitoring nicht ausreicht. Entsprechenden Hinweis gaben wir bereits in unserer Stellungnahme zur frühzeitigen Beteiligung und empfehlen weiter entsprechende Berücksichtigung.</p> | <p>Dies wird berücksichtigt.</p> <p>Die Monitoring-Intervalle wurden im Umweltbericht auf 5 Jahre angepasst.</p> |
| A.4.4.4 | <p>S. 63 des Umweltberichts wird aufgrund der mittleren jährlichen Sonneneinstrahlung die Nutzung von Solaranlagen „empfohlen“. Es wird darauf hingewiesen, dass seit dem 1.1.22 die Pflicht zur Installation von Photovoltaikanlagen auf Dach- und Parkplatzflächen (Photovoltaik-Pflicht-Verordnung vom 11.10.21) besteht.</p> | <p>Dies wird berücksichtigt.</p> <p>Der Textabschnitt wurde im Umweltbericht angepasst.</p> |
| A.4.4.5 | <p><u>Bewertung der UNB:</u></p> <p>Noch erforderliche gutachterliche Betrachtungen zur Einhaltung des Artenschutzes für Feldlerche, Nachtkerzenschwärmer und die Reptilien sowie erforderliche Nachträge zur Bestands- und Planungs-bewertung der externen Ausgleichsmaßnahmen (Waldaufwertung) sind nachzureichen, bevor zur Planung abschließend</p> | <p>Dies wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Sachverhalte wurden in den Berichten entsprechend ergänzt.</p> <p>Die ergänzenden Maßnahmen für die Feldlerche mit 0,25 ha Blühstreifen und Buntbrache wurden mit den bewirtschaftenden Landwirten abgestimmt und sowohl im Artenschutzbericht, im Umweltbericht ergänzt.</p> |

| Nr. | Stellungnahmen von | Beschlussvorschlag |
|------------|--|--|
| | <p>Stellung genommen werden kann. Zum derzeitigen Zeitpunkt kann die Verletzung der artenschutzrechtlichen Schutzvorschriften zu den genannten Arten bzw. Artengruppen nicht ausgeschlossen werden.</p> <p>Ein Ausgleich durch die vorgetragenen Kompensationsmaßnahmen ist zum jetzigen Zeitpunkt noch nicht plausibel vorgetragen.</p> | <p>Die Waldausgleichsflächen wurde vertiefend dargestellt. Nach der neuen Bilanzierung ergibt sich eine deutliche Überkompensation, die auf das bauleitplanerische Ökokonto der Gemeinde eingebucht oder direkt für weitere Bebauungspläne als Ausgleichsmaßnahme herangezogen wird.</p> |
| A.5 | <p>Landratsamt Waldshut – Naturschutz <i>(gemeinsames Schreiben vom 22.01.2024)</i></p> | |
| A.5.1 | <p>Möglichkeiten der Überwindung (z. B. Ausnahmen und Befreiungen)</p> <p><i>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.</i></p> | <p><i>Dies wird zur Kenntnis genommen.</i></p> |
| A.5.2 | <p>Schutzgebietskulisse</p> <p><u>Biotope</u></p> <p><i>Innerhalb des Plangebietes befinden sich zwei geschützte Biotope: „Feldgehölz nördlich Signau“ im Nordwesten sowie „Feldgehölz und Hecken nördlich Signau“ im östlichen Planbereich.</i></p> <p><i>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.</i></p> <p><u>Bewertung:</u></p> <p><i>Im Umweltbericht wird für den entsprechenden Biotopverlust als Ausgleich eine Biotopentwicklung auf 1,5facher Fläche</i></p> | <p><i>Dies wird zur Kenntnis genommen.</i></p> |

| Nr. | Stellungnahmen von | Beschlussvorschlag |
|--------------|---|---|
| | <p><i>für erforderlich gesehen. Dies wird mitgete- tragen.</i></p> <p><i>Bezüglich der Eingriffs-Ausgleichs-Bilan- zierung erfolgen außerdem unten weitere Anmerkungen.</i></p> | |
| <p>A.5.3</p> | <p><u>Biotopverbund</u></p> <p><i>Das Plangebiet liegt innerhalb des Bio- topverbunds für trockene sowie für feuchte Standorte. Eine Kernfläche des Biotopver- bunds für trockene Standorte befindet sich im Westen des Vorhabengebiets, zwei Kernflächen des Biotopverbunds feuchter Standorte befinden sich nördlich und süd- lich des Plangebiets, sodass dieses die di- rekte Verbindung (bzw. einen Kernraum) der beiden Kernflächen darstellt. Gem. S. 18 des Umweltberichts ist die Biotopver- netzung auch nach Umsetzung des Be- bauungsplanes gesichert.</i></p> <p><u>Bewertung:</u></p> <p><i>Aus naturschutzfachlicher Sicht ist frag- lich, 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 Plausibili- sierung gebeten.</i></p> | <p><i>Dies wird berücksichtigt.</i></p> <p><i>Die Planung sieht die Neuanlage von Vernetzungs- strukturen (Feldhecken mit ergänzenden Habi- tatstrukturen für Reptilien und Amphibien, soweit möglich auch Sickerflächen) am Plangebietsrand vor, so dass eine hochwertige Vernetzungsstruktur entsteht, über die auch der Biotopverbund für tro- ckene und feuchte Standorte sichergestellt ist.</i></p> |
| <p>A.5.4</p> | <p><u>Artenschutz</u></p> <p><i>Aufgrund noch ausstehender Kartierung der Vögel und Amphibien, zunächst fol- gende Anmerkungen:</i></p> <ol style="list-style-type: none"> <i>1. Bei der Beschreibung der von der Pla- nung betroffenen Biotope auf S. 30 und 31 des Umweltberichts wird mehr- fach auf das Vorkommen von Weiden- röschen-Arten hingewiesen. Fachlich stellt sich deshalb die Frage, ob eine Relevanz des Projekts für den streng geschützten Nachtkerzenschwärmer besteht. Es wird um Ausführungen ge- beten.</i> <i>2. Im Süden des Plangebiets befindet sich gem. Umweltbericht (S. 31) ein Gebüsch mittlerer Standorte. Am östli- chen Ende des Gebüschs befindet sich ein Bereich mit großen, offenlie- genden Steinen (vgl. Abb. 1). Es wird um Ausführungen zu einem möglichen Habitat für Reptilien an dieser Stelle gebeten.</i> | <p><i>Dies wird berücksichtigt.</i></p> <ol style="list-style-type: none"> <i>1. Im Zuge der Nachkartierungen im Jahr 2024 wurden ergänzende Untersuchungen zu einem möglichen Vorkommen von Nachtkerzen- schwärmern im Plangebiet durchgeführt. Es ergaben sich keine Nachweise.</i> <i>2. Habitate mit geeigneten Strukturen wurden auf Vorkommen von Reptilien untersucht. Auf den Böschungen und in den Heckenbestände im Südosten der Gewerbeflächen wurden zwi- schenzeitliche Vorkommen der besonders ge- schützten Waldeidechsen kartiert. Die Bereiche mit den festgestellten Vorkommen werden über die Festsetzung von Flächen mit Pflanzbindun- gen gesichert sowie für den Flächenverlust ent- sprechende Ersatzhabitats sowie Vermei- dungs- und Minimierungsmaßnahmen vorgese- hen.</i> |

| Nr. | Stellungnahmen von | Beschlussvorschlag |
|---------|---|--|
| A.5.5 | <p>Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen (UB S. 55)</p> <ul style="list-style-type: none"> • <i>Erhalt von Teilbereichen der nach § 30 BNatSchG geschützten Gehölze im Nordwesten und Südosten des Plangebietes durch Festsetzung von Pflanzbindungen und Ausweisung als Tabuzone;</i> • <i>Nutzung der vorhandenen Wege und Bauflächen als BE-Flächen;</i> • <i>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.</i> | <p><i>Dies wird zur Kenntnis genommen.</i></p> |
| A.5.5.1 | <p><i>Im Hinblick auf den <u>Artenschutz</u>:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> • <i>Die Rodung der Gehölze muss zum Schutz der Artengruppe der Vögel der Wintermonate durchgeführt werden (Anfang Oktober bis Ende Februar);</i> • <i>Beginn der Bautätigkeiten im Winter (Anfang Oktober bis Ende Februar), also</i> • <i>vor der Brutzeit, um ein zu nahes Ansiedeln von Vögeln an der Baustelle zu verhindern;</i> • <i>Grundsätzlich sind die Bauarbeiten nur tagsüber auszuführen, da sich die Fledermäuse dann in der Ruhephase befinden und somit während der Jagdphase nicht beeinträchtigt werden;</i> • <i>Beleuchtungen der Gebäudefassaden in Richtung der Waldbereiche sind zu unterlassen</i> • <i>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);</i> • <i>Die Umsetzung der Maßnahmen ist durch eine qualifizierte ökologische Baubegleitung sicherzustellen.</i> | <p><i>Dies wird berücksichtigt.</i></p> <p><i>Die Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen werden auf der Grundlage der zwischenzeitlich vorliegenden Ergebnisse der Artenschutzuntersuchungen weiter präzisiert und ergänzt.</i></p> <p><i>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.</i></p> <p><i>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.</i></p> |

| Nr. | Stellungnahmen von | Beschlussvorschlag |
|-------|--|--|
| | <ul style="list-style-type: none"> • <i>Um während der Bauzeit ein Einwandern von Tieren aus der südöstlich gelegenen Nasswiese in den Gefahrenbereich zu vermeiden, müssen entlang der westlichen und südlichen Gebietsgrenze von Amphibien nicht überwindbare Zäune aufgestellt werden.</i> <p><u>Bewertung:</u> Unter derzeitigem Untersuchungsstand sind die aufgeführten Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen plausibel.</p> <p><i>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.</i></p> | |
| A.5.6 | <p>Kompensationsmaßnahmen im Plangebiet</p> <ul style="list-style-type: none"> • <i>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 begrünete Dachfläche zu pflanzen. Die Baumpflanzungen sind auf den jeweiligen Grundstücksflächen innerhalb des Plangebiets umzusetzen.</i> • <i>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.</i> • <i>Pro 10 Stellplätze ist jeweils ein standortgerechter, heimischer Baum zu pflanzen, pflegen und dauerhaft zu erhalten. Abgängige Bäume sind zu</i> | <p><i>Dies wird berücksichtigt.</i></p> <p><i>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.</i></p> <p><i>Die Ausführungen zur Dachbegrünung und zu Baumpflanzungen wurden im Umweltbericht ergänzt und präzisiert.</i></p> |

| Nr. | Stellungnahmen von | Beschlussvorschlag |
|-------|---|--|
| | <p>ersetzen (Pflanzqualität Hochstamm mit Ballen, 3 x verpflanzt, Stammumfang 18 - 20 cm) gemäß der Pflanzliste zu 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.5.7 | <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.5.8 | <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)</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><i>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 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.</i></p> | |
| <p>A.5.9</p> | <p><i>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.</i></p> | <p><i>Dies wird berücksichtigt.</i></p> <p><i>Die Genehmigung des Lagerplatzes wurde geprüft. Bei der Fläche handelt es sich um einen nicht genehmigten Lagerplatz. Der in der frühzeitigen Beteiligung bilanzierte Biotoptyp „60.41 Lagerplatz“ wurde im vorliegenden Entwurf zur Offenlage als intensive Mähwiese mit kleinflächigen Magerrasen bilanziert.</i></p> |
| <p>A.5.10</p> | <p><i>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.</i></p> | <p><i>Dies wird berücksichtigt.</i></p> <p><i>Das „Feldgehölz nördlich Signau“ wird in der Bilanzierung des Entwurfs zur Offenlage mit 17 ÖP/m² bewertet.</i></p> |
| <p>A.5.11</p> | <p><i>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.</i></p> | <p><i>Dies wird berücksichtigt.</i></p> <p><i>Es wird klargestellt, dass die festgesetzte Dachbegrünung keine Befreiung von der PV-Pflicht darstellt. Eine Kombination PV und Dachbegrünung ist möglich und sinnvoll.</i></p> <p><i>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:</i></p> <p><i>„Dachbegrünungen und Teile der PV-Anlage können wichtige Nahrungsquellen und Trittsteinbiotop oder Brutstätten und Lebensräume darstellen, wenn eine Vielzahl an möglichst heimischen</i></p> |

| Nr. | Stellungnahmen von | Beschlussvorschlag |
|--------|---|---|
| | | <p><i>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 Artschutz beitragen.</i></p> <p><i>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.</i></p> <p><i>Bei der Pflanzenauswahl sollte auf eine max. Wuchshöhe von 15 - 20 cm geachtet werden. Hier bieten sich bspw.</i></p> <p><i>Sedum-Moos-Mischungen mit niederwüchsigen Kräutern an. Zur Förderung der Artenvielfalt sind dabei mindestens 8 möglichst heimische Pflanzenarten auszuwählen, die zu unterschiedlichen Zeiten blühen.</i></p> <p><i>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.“</i></p> <p><i>Weitere Details zu Planung, Anlage und Pflege sind dem Leitfaden zu entnehmen.</i></p> <p><i>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.</i></p> |
| A.5.12 | <p><i>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.</i></p> | <p><i>Dies wird zur Kenntnis genommen.</i></p> <p><i>Der Bereich mit Steinriegeln wird durch das Verschieben des Baufensters nach Norden und die Festsetzung einer Pflanzbindung gesichert und erhalten.</i></p> |
| A.5.13 | <p><i>Die grünplanerischen Festsetzungen und Hinweise (S. 58) ermöglichen es, statt einer Dachbegrünung von min. 80% der Dachfläche</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <i>- Anlagen zur Energieerzeugung zu installieren</i> | <p><i>Dies wird berücksichtigt.</i></p> <p><i>Ausführungen zur Umsetzung der Baumpflanzungen anstelle der Dachbegrünung werden im Umweltbericht zur Offenlage ergänzt.</i></p> |

| Nr. | Stellungnahmen von | Beschlussvorschlag |
|--------|---|---|
| | <p>- sowie Bäume zu pflanzen und - geeignete Anlagen zur Versickerung des Dachflächenwassers auf dem Grundstück zu erbringen.</p> <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.5.14 | <p>Sonstige Anmerkungen:</p> <p>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.</p> <p>Der Umweltbericht wird korrigiert.</p> |
| A.5.15 | <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.</p> <p>Die Auswirkung externer Gebäudebeleuchtung auf die Fauna entlang der angrenzend zur Pflanzung vorgesehenen Hecke wird im Artenschutzgutachten abgearbeitet und zur Offenlage vorgelegt.</p> |
| A.5.16 | <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.</p> <p>Die Bilanzierung wird im Zusammenhang mit dem angepassten und geänderten Plankonzept sowie zur Berücksichtigung der externen Maßnahmen überarbeitet.</p> |

| Nr. | Stellungnahmen von | Beschlussvorschlag |
|---|---|--|
| A.5.17 | <i>Im Gebüsch mittlerer Standorte (S. 31) wachsen einige Wachholdersträucher. Es wird angeregt, diese vor Umsetzung der Bebauung umzusiedeln.</i> | <i>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.</i> |
| A.5.18 | <i>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.</i> | <i>Dies wird berücksichtigt. Die Vorgaben zum Monitoring werden auf ein Intervall von 5 Jahren verkürzt.</i> |
| A.6 Landratsamt Waldshut – Gewässerschutz - Fachbereich Abwasser (gemeinsames Schreiben vom 12.09.2024) | | |
| A.6.1 | <p>Gegen den BBP bestehen keine grundsätzlichen Bedenken. Die Entwässerung soll wie im bestehende Gebiet Morgenwaide I im modifizierten Trennsystem erfolgen. Unbelastetes Niederschlagswasser soll direkt auf den Grundstücken versickert werden. Niederschlagswasser der Verkehrsflächen und Erschließungsstraßen soll einem neuen zentralen Versickerungsbecken zugeleitet werden.</p> <p>Für die zentrale Versickerung ist eine wasserrechtliche Erlaubnis erforderlich. Eine detaillierte Planung liegt noch nicht vor. Dabei sollte vor einem Neubau überprüft werden, ob im bestehenden Versickerungsbecken 2 noch Reserve vorhanden sind.</p> | <p>Dies wird berücksichtigt.</p> <p>Die exakte Dimensionierung der Entwässerungsanlage wird im Rahmen der Erschließungsplanung weiter abgestimmt und festgelegt. Aufgrund der Erfahrungswerte, ist davon auszugehen, dass die Fläche für die Versickerungsanlage ausreichend Raum bietet. Auf das Entwässerungskonzept vom Büro Hunziker Betatech AG wird verwiesen.</p> |
| A.7 Landratsamt Waldshut – Straßenverkehrsrecht (gemeinsames Schreiben vom 12.09.2024) | | |
| A.7.1 | <p>Gegen den Bebauungsplan „Gewerbegebiet Morgenwaide II“ der Gemeinde Grafenhausen, sowie der diesbezüglichen örtlichen Bauvorschriften, bestehen von Seiten der unteren Straßenverkehrsbehörde keine grundsätzlichen Bedenken.</p> <p>Es wird jedoch darauf hingewiesen, dass im neu entstehenden Einmündungsbereich im Zuge der „Gewerbestraße“ ab einer Höhe von 0,80 m ab Geländeoberkante Sichtdreiecke entsprechend Ziffer 6.3.9.3. der Richtlinien zur Anlage von Stadtstraßen (RASt 06), Tabelle 59, nachzuweisen und dauerhaft, insbesondere von baulichen Anlagen, freizuhalten sind. Es wird gebeten, die in den</p> | <p>Dies wird berücksichtigt.</p> <p>Ein entsprechender Hinweis auf die Freihaltung der Sichtfelder wird in die Bebauungsvorschriften aufgenommen.</p> <p>Die Sichtdreiecke werden in der Planzeichnung bemast.</p> |

| Nr. | Stellungnahmen von | Beschlussvorschlag |
|-------------|---|---|
| | Planunterlagen eingetragenen Sichtdreiecke noch zu bemaßen. | |
| A.8 | Landratsamt Waldshut – Landwirtschaft (gemeinsames Schreiben vom 12.09.2024) | |
| A.8.1 | Vgl. Anmerkungen in SN zum FNP (AZ 24-082 GR FNP Gewerbegebiet Morgenwaide II) | Dies wird zur Kenntnis genommen. |
| A.9 | Landratsamt Waldshut – Landwirtschaft (gemeinsames Schreiben vom 12.09.2024) | |
| A.9.1 | Wir weisen darauf hin, dass nach § 15 Absatz 6 NatSchG die zuständige Landwirtschaftsbehörde bei der Auswahl der Ersatz- und Ausgleichsmaßnahmen zu beteiligen ist, wenn landwirtschaftlich genutzte Flächen in Anspruch genommen werden. Nach § 15 (3) BNatSchG sind agrarstrukturelle Belange bei der Auswahl von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen zu berücksichtigen. | Dies wird zur Kenntnis genommen. Die zusätzlichen Maßnahmen für die Feldlerche mit der Extensivierung von gemeindeeigenen Flächen wurden mit den Landwirten im Vorfeld einvernehmlich abgestimmt. |
| A.10 | Landratsamt Waldshut – Nahverkehr (gemeinsames Schreiben vom 12.09.2024) | |
| A.10.1 | 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.10.2 | 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. Eine eventuelle Führung des ÖPNV / einer Buslinie durch die geplante Erweiterung des Gewerbegebietes kann bzw. muss dauerhaft ausgeschlossen werden. | Dies wird zur Kenntnis genommen. |
| A.11 | Regierungspräsidium Freiburg – Ref. 83 Waldpolitik und Körperschaftsforstdirektion (Schreiben vom 05.09.2024) | |
| A.11.1 | Der Bebauungsplanentwurf „Gewerbegebiet Morgenwaide II“ beinhaltet keine Waldflächen im Sinne von §§ 2 BWaldG/LWaldG. Hierzu haben wir keine Anregungen oder Bedenken. Auch die Umsetzung von planexternen Ausgleichsmaßnahmen im Gemeindewald | Dies wird zur Kenntnis genommen. Die Waldbau-Richtlinie „Waldentwicklungstypen im Klimawandel - WET 2024 - Neue Wege in der Waldbewirtschaftung (Hrsg. MLR 2024)“ wird berücksichtigt. |

| Nr. | Stellungnahmen von | Beschlussvorschlag |
|-------------|---|--|
| | <p>Grafenhausen haben wir grundsätzlich keine Bedenken.</p> <p>Im aktualisierten Umweltbericht sollten nun bei den geplanten Waldumbaumaßnahmen, die ausschließlich für den naturschutzrechtlichen Ausgleich dienen, die soeben veröffentlichte Waldbau-Richtlinie „Waldentwicklungstypen im Klimawandel - WET 2024 - Neue Wege in der Waldbewirtschaftung (Hrsg. MLR 2024) Berücksichtigung finden.</p> | |
| A.11.2 | <p>Für die Waldaufwertungsflächen 1 bis 3 (Umweltbericht S. 44 - 46) würde der WET Fichten-Mischwald mit hoher Risikoeinstufung zur Waldentwicklung WET Buchen-Mischwald mit geringer Risikoeinstufung bzw. WET Buntlaubbaum-Mischwald Frisch ohne Risikoeinstufung die geplante Waldentwicklung darstellen.</p> <p>Aufgrund der langen Wirkdauer des naturschutzrechtlichen Ausgleiches von ca. 25 Jahren gem. § 15 Abs. 4 BNatSchG empfehlen wir die Dokumentation der Ausgleichsflächen in der kommenden Forsteinrichtung des Gemeindewaldes Grafenhausen.</p> | Dies wird zur Kenntnis genommen und hinsichtlich der waldbaulichen Maßnahmen berücksichtigt. |
| A.12 | Handelsverband Südbaden e.V. (Schreiben vom 28.08.2024) | |
| A.12.1 | <p>In diesem Areal soll ein Gewerbegebiet unter Ausschluss von Einzelhandel festgesetzt werden, wobei ausnahmsweise Verkaufsflächen für den Verkauf von Waren an Endverbraucher zugelassen werden, wenn sie auf dem Grundstück produziert werden. Das sog. Handwerkerprivileg kann auf einer Verkaufsfläche von nicht mehr als 5 % der Geschossfläche und gleichzeitig maximal 100 qm ausgeübt werden. Wir tragen keine Bedenken vor.</p> | Dies wird zur Kenntnis genommen. |
| A.13 | Deutsche Telekom Technik GmbH (Schreiben vom 16.08.2024) | |
| A.13.1 | <p>Zum o. g. Bebauungsplan haben wir im Dezember 2023 bereits im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung Stellung bezogen. Diese Stellungnahme gilt bis auf weiteres uneingeschränkt.</p> <p>Unsere Anregungen wurden im Abwägungsprotokoll vermerkt, daher haben wir zum aktuellen Bebauungsplan keine Einwände.</p> | Dies wird zur Kenntnis genommen. |

| Nr. | Stellungnahmen von | Beschlussvorschlag |
|-------------|---|--|
| A.14 | Deutsche Telekom Technik GmbH (Schreiben vom 20.12.2023) | |
| A.14.1 | <p><i>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:</i></p> <p><i>Gegen die Aufstellung des Bebauungsplanes haben wir keine Einwände.</i></p> <p><i>Im Planbereich befinden sich keine Telekommunikationslinien der Telekom, wie aus beigefügtem Plan ersichtlich wird.</i></p> | <p><i>Dies wird zur Kenntnis genommen.</i></p> |
| A.14.2 | <p><i>Zur Versorgung des Neubaugebietes mit Telekommunikationsinfrastruktur durch die Telekom ist die Verlegung neuer Telekommunikationslinien im Plangebiet und eventuell auch außerhalb des Plangebiets erforderlich.</i></p> <p><i>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.</i></p> <p><i>Dies bedeutet aber auch, dass wir, wo bereits eine Infrastruktur eines alternativen Anbieters besteht oder geplant ist, nicht automatisch eine zusätzliche, eigene Infrastruktur errichten.</i></p> <p><i>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 Bebauungsplangebiet 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</i></p> | <p><i>Dies wird zur Kenntnis genommen.</i></p> |

| Nr. | Stellungnahmen von | Beschlussvorschlag |
|-------------|--|--|
| | <i>Erstellung der Projektierung zum Baustart nicht garantiert werden.</i> | |
| A.15 | naturenergie netzte GmbH (Schreiben vom 08.08.2024) | |
| A.15.1 | <p>Gegen den Bebauungsplan “Gewerbegebiet Morgenwaide II“ in Grafenhausen haben wir keine Einwände.</p> <p>Jedoch verlaufen auf dem Baugebiet bereits Anlagen von uns. Diese werden weiterhin gebraucht.</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 Gurtweil.</p> <p>Ansprechpartner ist Sven Gerspach. Sie erreichen ihn unter der Telefonnummer 07741 / 969486 - 141 oder per E-Mail unter Betrieb.Gurtweil@natureenergie-netze.de.</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>  | <p>Dies wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Leitungen befinden sich innerhalb der Verkehrsfläche des bestehenden nördlich angrenzenden Gewerbegebiets. Die vorliegende Planung überlagert lediglich den Bereich der Trafostation, welche erhalten wird.</p> |
| A.16 | Vodafone West GmbH (Schreiben vom 22.08.2024) | |
| A.16.1 | <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</p> | <p>Dies wird zur Kenntnis genommen.</p> |

| Nr. | Stellungnahmen von | Beschlussvorschlag |
|-------------|---|----------------------------------|
| | <p>in dem angefragten Planbereich derzeit nicht geplant.</p> <p>Vor Baubeginn sind aktuelle Planunterlagen vom ausführenden Tiefbauunternehmen anzufordern.</p> <p>Unsere kostenlosen Planauskünfte sind erreichbar via Internet über die Seite: https://www.vodafone.de/immobilien-wirtschaft/hilfe/planauskunft/index.html Dort kann man sich einmalig registrieren lassen und Planauskünfte einholen.</p> <p>Bitte beachten Sie: Es müssen aktuell immer zwei Planauskünfte für Bestandsnetz der Vodafone Deutschland GmbH und Vodafone GmbH / Vodafone West GmbH angefordert werden.</p> | |
| A.17 | <p>PLEdoc GmbH (Schreiben vom 13.08.2024)</p> | |
| A.17.1 | <p>Wir beziehen uns auf Ihre o.g. Maßnahme und teilen Ihnen hierzu mit, dass von uns verwaltete Versorgungsanlagen der nachstehend aufgeführten Eigentümer bzw. Betreiber von der geplanten Maßnahme nicht betroffen werden:</p> <ul style="list-style-type: none"> • OGE (Open Grid Europe GmbH), Essen • Kokereigasnetz Ruhr GmbH, Essen • Ferngas Netzgesellschaft mbH (FG), Netzgebiet Nordbayern, Schwaig bei Nürnberg • Mittel-Europäische Gasleitungsgesellschaft mbH (MEGAL), Essen • Mittelrheinische Erdgastransportleitungsgesellschaft mbH (METG), Essen • Nordrheinische Erdgastransportleitungsgesellschaft mbH & Co. KG (NETG), Dortmund • Trans Europa Naturgas Pipeline GmbH (TENP), Essen • Uniper Energy Storage GmbH, Düsseldorf: Erdgasspeicher Epe, Eschenfelden, Krummhörn | Dies wird zur Kenntnis genommen. |
| A.17.2 | <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</p> | Dies wird zur Kenntnis genommen. |

| Nr. | Stellungnahmen von | Beschlussvorschlag |
|-------------|---|---|
| | <p>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> | |
| A.18 | <p>Naturschutzbund Deutschland – Ortsgruppe Grafenhausen e.V. (Schreiben vom 04.09.2024)</p> | |
| A.18.1 | <p>Zunächst einmal begrüßen wir, dass zumindest ein Teil der geschützten Biotope erhalten werden soll. Nichtsdestotrotz fordern wir den vollständigen Erhalt des Biotops „Feldgehölz und Hecken nördlich Signau“ (Nr. 182153370204). Dieses Biotop stellt mit seinen unterschiedlichen Habitaten als Altbestand einen wichtigen Rückzugsbereich für in dem Gebiet lebende Tiere dar. Zusätzlich ist es eine gute Ausgangsbasis für die geplante Entwicklung eines Biotopverbundes um den gesamten Komplex des Gewerbegebietes herum. Als Ausgleich für den unregelmäßigen Grundstückszuschnitt könnte den betroffenen Eigentümern ein Teil der Ausgleichsmaßnahmen erlassen werden.</p> | <p>Dies wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Ein vollständiger Erhalt des geschützten Feldgehölz-Biotops innerhalb der geplanten Gewerbeflächen ist im Zuge der Vorhabenumsetzung nicht zu vermeiden. Allerdings soll das Gehölz im direkten Umfeld ergänzend ausgeglichen werden, der Biotopverbund rund das Gewerbegebiet kann somit aufrechterhalten werden.</p> |
| A.18.2 | <p>Die Anlage von Wegen und Begegnungsflächen im Grünraum im Osten des Plangebietes (Fläche F2) lehnen wir ab. Zum Schutz der Pflanzen- und Tierwelt in den schon belasteten Biotopen sollte hier nur ein Spazierweg am Rand des Gebietes vorbeigeführt werden. Die Feuchtwiese (Ausgleichsfläche für Baugebiet Schulstraße) muss unbedingt endlich entsprechend entwickelt werden.</p> | <p>Dies wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Anlage von Wegen und Begegnungsräumen war ein Vorschlag im Zuge des Scopingverfahrens. Dieser wurde im weiteren Verlauf des Verfahrens verworfen.</p> |
| A.18.3 | <p>Bereits in der Saison vor Beginn von jeglichen Vergrämungs- oder Rodungsmaßnahmen müssen die Anlage erster Totholz- und Lesesteinhaufen sowie erste Pflanzungen in den geplanten Ausgleichsflächen F3 erfolgen und gesichert werden. So können den Tieren (besonders Amphibien und Reptilien) bereits vor Beginn der Vergrämungsmaßnahmen Ausweichquartiere angeboten und somit ein Fortbestand der Populationen ermöglicht werden.</p> | <p>Dies wird zur Kenntnis genommen.</p> |

| Nr. | Stellungnahmen von | Beschlussvorschlag |
|--------|---|---|
| A.18.4 | <p>Was die Möglichkeit der Brutvögel zum Ausweichen in die umliegenden Hecken- und Gebüschstrukturen angeht, sehen wir hier durchaus Probleme. Die umgebenden Brutreviere sind ja bereits besetzt. Die bereits vorhandene Heckenanpflanzung im Norden des Gebietes weist noch nicht die notwendigen Strukturen auf, um als gleichwertiger Ersatz für die alten Biotope zu fungieren. Die geplanten Heckenanpflanzungen (F1 und F3) werden erst in etwa 10 Jahren die notwendigen Strukturen aufweisen, dass sie als vollwertiger Habitatersatz für Bestandsbiotope wirken können. Auch aus diesem Grund fordern wir einen vollständigen Erhalt des Biotops „Feldgehölz und Hecken nördlich Signau“. Der Wert dieses Biotopes als Rückzugsbereich für viele Vögel im Winter wurde in den Untersuchungen außer Acht gelassen. Was die Feldlerchen angeht, so muss in den umgebenden potentiellen Bruthabitaten für eine entsprechende Lerchenfreundliche Bewirtschaftung gesorgt werden (mit entsprechenden Ausgleichszahlungen an betroffene Landwirte).</p> | <p>Dies wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Nach gutachterlicher Einschätzung reichen die Gehölz- und Heckenbestände in der Umgebung aus, um die Funktionen der vorhandenen Feldgehölze zu übernehmen. Des Weiteren können Teilbereich auch erhalten werden.</p> <p>Die verspätete Wirksamkeit der neuen Heckenpflanzungen werden über den Flächenfaktor von 1:1,5 entsprechend berücksichtigt.</p> <p>Für die Feldlerchen wurden zusätzliche Maßnahmen mit der Extensivierung von Intensivgrünland und Ackerflächen bzw. der Herstellung von Buntbrachen und Blühstreifen im Artenschutzbericht sowie in der Umweltprüfung ergänzt.</p> |
| A.18.5 | <p>Was die Pflanzlisten angeht, so möchten wir anregen als Nadelgehölze den Wachholder, Juniperus communis, und die Eibe, Taxus baccata, mit aufzunehmen. Beide Gehölze machen als Beimischungen in den Hecken Sinn. Für eine Fortsetzung des kleinen Wachholderheiden-Biotops im Süden des Plangebietes wäre die Pflanzung von Wachholder sinnvoll (Weiterentwicklung des kleinen Zwergstrauch- und Wachholder-Heiden Biotopes). Im südwestlichen Bereich sollte der Magerrasen bodensaurer Standorte wieder entwickelt werden,</p> | <p>Dies wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Im Umweltbericht erfolgen die Ergänzung der Nadelgehölze für die Pflanzlisten sowie ein Kommentar zur sinnvollen Weiterführung des Wachholder-Biotops.</p> |
| A.18.6 | <p>Sowohl die verbleibenden Biotope als auch die Ausgleichsflächen müssen in ihrem Fortbestand gesichert werden. Künftige Erweiterungen des Gewerbegebietes oder anderer Bauvorhaben und/oder Änderungen des FNP dürfen nicht mehr zu einem Verlust eines Status als Ausgleichsfläche und Zerstörung, Zerschneidung oder Verkleinerung dieser Flächen und Biotope führen. Nur so ist eine sinnvolle und nachhaltige Biotopentwicklung möglich.</p> | <p>Dies wird zur Kenntnis genommen.</p> |
| A.18.7 | <p>Für eine naturfreundliche Gestaltung der unbebauten Unternehmensflächen weisen wir ergänzend auf entsprechende</p> | <p>Dies wird zur Kenntnis genommen.</p> |

| Nr. | Stellungnahmen von | Beschlussvorschlag |
|-----|--|--------------------|
| | Projekte u.A. des Naturpark Südschwarzwald („Blühende Unternehmen“, s. beige-fügender PDF Info-Flyer). | |

B KEINE BEDENKEN UND ANREGUNGEN DER BEHÖRDEN UND TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE

| | |
|-------------|--|
| B.1 | Landratsamt Waldshut – Altlasten (gemeinsames Schreiben vom 12.09.2024) |
| B.2 | Landratsamt Waldshut – Gewässerschutz - Fachbereich Oberirdische Gewässer/Grundwasser (gemeinsames Schreiben vom 12.09.2024) |
| B.3 | Landratsamt Waldshut – Gewerbeaufsicht, Immissionsschutz / Abfallrecht (gemeinsames Schreiben vom 12.09.2024) |
| B.4 | Landratsamt Waldshut – Brandschutz (gemeinsames Schreiben vom 12.09.2024) |
| B.5 | Landratsamt Waldshut – Gesundheitsschutz (gemeinsames Schreiben vom 12.09.2024) |
| B.6 | Landratsamt Waldshut – Abfallwirtschaft (gemeinsames Schreiben vom 12.09.2024) |
| B.7 | Landratsamt Waldshut – Straßenbauamt (gemeinsames Schreiben vom 12.09.2024) |
| B.8 | Landratsamt Waldshut – Forst (gemeinsames Schreiben vom 12.09.2024) |
| B.9 | Landratsamt Waldshut – Flurneuordnung (gemeinsames Schreiben vom 12.09.2024) |
| B.10 | Regierungspräsidium Freiburg – Ref. 21 Raumordnung, Baurecht, Denkmalschutz (Schreiben vom 13.09.2024) |
| B.11 | Industrie- und Handelskammer Hochrhein-Bodensee (Schreiben vom 09.08.2024) |
| B.12 | badenovaNETZE GmbH (Schreiben vom 14.08.2024) |
| B.13 | TransnetBW GmbH (Schreiben vom 08.08.2024) |
| B.14 | Vodafone GmbH / Vodafone Deutschland GmbH (Schreiben vom 27.08.2024) |
| B.15 | Amprion GmbH (Schreiben vom 14.08.2024) |
| B.16 | Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr (Schreiben vom 23.08.2024) |

| | |
|-------------|--|
| B.17 | Polizeipräsidium Freiburg – Sachbereich Verkehr (Schreiben vom 22.08.2024) |
| B.18 | Gemeinde Ühlingen-Birkendorf (Schreiben vom 21.08.2024) |
| B.19 | Gemeinde Lenzkirch (Schreiben vom 12.08.2024) |
| B.20 | Landratsamt Waldshut – Klimaschutz |
| B.21 | Landratsamt Waldshut – Vermessung |
| B.22 | Naturschutzbeauftragter LKR Waldshut |
| B.23 | Regierungspräsidium Freiburg – Abt. 9 Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau |
| B.24 | Regierungspräsidium Freiburg – Abt. 4 Verkehr |
| B.25 | Regierungspräsidium Freiburg – Abt. 5 Umwelt |
| B.26 | Regierungspräsidium Freiburg – Ref. 47.3 Straßenplanung |
| B.27 | Regierungspräsidium Stuttgart – Landesamt für Denkmalpflege |
| B.28 | Regionalverband Hochrhein-Bodensee |
| B.29 | Bundesanstalt für Immobilienaufgaben |
| B.30 | DB InfraGO AG |
| B.31 | Zweckverband Gruppenwasserversorgung Hochschwarzwald |
| B.32 | Vermögen und Bau Baden-Württemberg |
| B.33 | Badischer Landwirtschaftlicher Hauptverband e.V. |
| B.34 | Landesnaturschutzverband BW |
| B.35 | BUND e.V. |
| B.36 | Stadt Bonndorf |
| B.37 | Gemeindeverwaltungsverband Oberes Schlüchtal |
| B.38 | Gemeinde Häusern |
| B.39 | Gemeinde Schluchsee |

C PRIVATE STELLUNGNAHMEN AUS DER ÖFFENTLICHKEIT

Private Stellungnahmen aus der Öffentlichkeit sind nicht eingegangen.