**Bebauungsplan „Südliche Immensteinstraße“ in Bühl - Eisental**
Ergebnis der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB sowie der Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB, Beteiligungszeitraum vom 07.04.2025 bis 09.05.2025

**Stellungnahmen mit Anregung/ Bedenken von Behörden und Träger öffentlicher Belange**

| Nr. | Behörde/ TöB | Eingegangene Stellungnahme | Abwägungsvorschlag der Verwaltung |
|---|---|---|---|
| | | | |
| | | | |
| 3 | Landratsamt Rastatt Amt für Baurecht Naturschutz und Bußgeldverfahren Baurecht Schreiben vom 09.04.2025 | **I. Naturschutz**<br>Die Stadt Bühl plant die Aufstellung des Bebauungsplans „Südliche Immensteinstraße“ in Bühl-Eisental, wodurch nördlich des Gewerbestandortes an der B3 alt (jetzt L84) eine ca. 1,6 ha große Fläche entwickelt werden soll. Mit dem Baugebiet sollen neue Betriebsflächen für zwei ortsansässige Handwerksbetriebe (Fensterbau und Haustechnik) geschaffen werden.<br>Zur Prüfung des Vorhabens im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung liegen folgende Unterlagen vor:<br>• Textliche und zeichnerische Festsetzungen,<br>• Örtliche Bauvorschriften,<br>• Hinweise und<br>• Begründung des Büros STADTLANDPLAN Speyer vom 5. März 2025,<br>• Artenschutzrechtliche Vorprüfung des Planungsbüros Zieger-Machauer GmbH vom 1. März 2024<br><br>Ein Umweltbericht sowie eine vertiefende artenschutzrechtliche Prüfung werden bis zur Entwurfsfassung ergänzt. | Kenntnisnahme |
| | | Nachfolgend wird in Abstimmung mit der Naturschutzbeauftragten aus naturschutzfachlicher Sicht Stellung genommen:<br>Der geplante Geltungsbereich liegt südwestlich von Eisental und ist derzeit mit Obstbaumkulturen bestanden. Er befindet sich außerhalb von Schutzgebieten sowie gesetzlich geschützten Landschaftsbestandteilen nach Naturschutzrecht. Östlich angrenzend in ca. 40 m Entfernung befindet sich das Landschaftsschutzgebiet „Bühlertal“. | Kenntnisnahme |
| | | **Textliche Festsetzungen**<br>• Kapitel 8.1 Einfriedungen (S. 3): Aufgrund der direkt angrenzenden Lage zum Außenbereich sowie der unmittelbaren Nähe zum | |

| Nr. | Behörde/ TöB | Eingegangene Stellungnahme | Abwägungsvorschlag der Verwaltung |
|---|---|---|---|
| | | Landschaftsschutzgebiet ist der Bodenabstand der Einfriedungen aus naturschutzfachlicher Sicht auf 0,15 m zu erhöhen, um eine ausreichende Durchgängigkeit für Kleintiere zu gewährleisten.<br>• Kapitel 11.2 Flächen für Anpflanzungen (S. 4):<br>○ Die vorgesehenen Baum- bzw. Strauchpflanzungen nach Norden (Pfg1) sind auch zeichnerisch festzusetzen. Hinsichtlich des Landschaftsbildes sowie als mögliche Leitstruktur für Fledermäuse ist aus naturschutzfachlicher Sicht die Pflanzung von hochstämmigen (Wild)Obstbäumen geeignet.<br><br>○ Im Bereich des Gewässerrandstreifens des Steingrabens (Pfg2), der Retentionsflächen sowie Pfg3 sind ebenfalls Strauchpflanzungen – sowohl textlich als auch zeichnerisch – festzusetzen. | Es wird eine Bodenfreiheit von mind. 0,15 m festgesetzt (statt vorher 0,10 m)<br><br>Wie im Umweltbericht vorgesehen wird innerhalb der Pfg1-Pflanzläche nach Norden eine einreihige Strauchhecke textlich festgesetzt. Der 2,5 m breite Pflanzstreifen Pfg1 ist bereits zeichnerisch festgesetzt.<br><br>Die Retentionsflächen sind lediglich in den Randbereichen (außerhalb der Versickerungsmulden) mit Bäumen und Sträuchern zu bepflanzen, sofern die Funktion der Versickerungsmulden damit nicht beeinträchtigt wird.<br>Im Gewässerrandstreifen des Steingrabens (jetzt Erhaltungsfläche Pfb1 statt Pfg 2), ist die Wiesenfläche zu erhalten und als Magerwiese zu entwickeln. Strauchpflanzungen sind hier nicht vorgesehen, u.a. um die Bewirtschaftung zu vereinfachen.<br>Die Heckenpflanzung als Abschirmung der Stellplätze zur L84 (jetzt Pfg2 statt Pfg3) ist bereits festgesetzt; der Pflanzstreifen wurde nun analog zum Grünordnungsplan entlang der gesamten westlichen Geltungsbereichsgrenze verlängert. |

| Nr. | Behörde/ TöB | Eingegangene Stellungnahme | Abwägungsvorschlag der Verwaltung |
|---|---|---|---|
| | | **Hinweise**<br>• Kapitel 11 Artenschutz (S. 2)<br>o Leuchtmittel: Um eine insektenfreundliche Beleuchtung zu gewährleisten, ist der Absatz um folgende Punkte zu ergänzen:<br>➢Eine Beleuchtung ist nur im notwendigen Umfang und Intensität zulässig.<br>➢Es sind Leuchtmittel mit keiner höheren Leuchtstärke als erforderlich zu verwenden.<br>➢Es sind Vorrichtungen wie Abschirmungen, Zeitschaltuhren (z.B. Abschaltung in den Nachtstunden zwischen 22 und 6 Uhr), Bewegungsmelder, die eine bedarfsgerechte Steuerung der Außenbeleuchtungen (z.B. an Wegen, Zufahrten, Fassaden) gewährleisten, einzubauen.<br>➢ Die Oberflächentemperatur des Leuchtengehäuses darf max. 40 °C betragen, um einen Hitzetod z.B. anfliegender Insekten und Spinnen zu vermeiden.<br>➢ „Die Abstrahlrichtung muss nach unten gerichtet sein […].“<br>o Vogelschutz: Um Vogelkollisionen an Glasfassaden zu vermeiden, sind die Vorgaben des Dokuments „Vogelfreundliches Bauen mit Glas und Licht“ von 2022 der Schweizerischen Vogelwarte Sempach zu berücksichtigen.<br>o Ergänzung eines Absatzes zum Fledermausschutz: Um Fledermauskollisionen an glatten Flächen zu vermeiden, sind neben Glasfassaden auch glatte Metallfassaden, insbesondere zur freien Landschaft hin, zu vermeiden.<br><br>• Pflanzliste (S. 3): Da die nicht heimische Purpur-Erle Alnus x spaethii bereits sehr früh Pollen ausbildet, worauf Allergiker stark reagieren können, sollte diese aus der Pflanzliste herausgenommen werden. | Die Hinweise zur insektenfreundlichen Außenbeleuchtung werden wie empfohlen bzw. entsprechend Fachbeitrag Artenschutz (M5 Insektenfreundliche Außenbeleuchtung und M6 Beleuchtungsverbot) ergänzt.<br><br>Die Hinweise zur Fassadengestaltung zum Schutz von Vögeln und Fledermäusen werden wie empfohlen bzw. entsprechend Fachbeitrag Artenschutz (M 8 Vogelfreundliche Außenfassaden und M 9 Fledermausschutz – Verzicht auf große Fenster und glatte Metallfassaden) ergänzt.<br><br>Die Pflanzliste dient lediglich der Auswahl.<br><br>Die Pflanzliste wird aktuell in Abstimmung mit dem Landratsamt |

| Nr. | Behörde/ TöB | Eingegangene Stellungnahme | Abwägungsvorschlag der Verwaltung |
|---|---|---|---|
| | | | überarbeitet und ggf. zum Satzungsbeschluss angepasst. |
| | | **Begründung**<br>• Kapitel 2 Regionalplan, Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan/ Landschaftsplan (S. 1): Der Geltungsbereich ist im derzeit noch gültigen Regionalplan Mittlerer Oberrhein 2003 als Bereich für Siedlungserweiterung festgelegt. Mit Blick auf die Gesamtfortschreibung des Regionalplans mit geplantem Satzungsbeschluss in 2025 sollte aus hiesiger Sicht auch auf die künftig voraussichtlich geltende Flächenfestlegung eingegangen werden. | Im Regionalplan 2025 (durch öffentliche Bekanntmachung am 15.12.2025 in Kraft getreten) ist das Plangebiet als „Vorbehaltsgebiet für Siedlungserweiterungen“ ausgewiesen. Der vorliegenden Planung stehen keine Ziele der Raumordnung entgegen. Die Begründung wird aktualisiert. |
| | | • Kapitel 5.1 Nutzung und Baustruktur (S. 5): Die Bürogebäude sind mit „Showroom“ geplant. Sofern hier größere Fensterfronten vorgesehen sind, wird bis zur Entwurfsfassung um eine entsprechende Konkretisierung der Planungen einschließlich vorgesehener Maßnahmen zum Vogel- sowie Fledermausschutz entsprechend der Vorgaben des Dokuments „Vogelfreundliches Bauen mit Glas und Licht“ von 2022 der Schweizerischen Vogelwarte Sempach gebeten (vgl. S. 2 der vorliegenden Stellungnahme, Hinweise, Kapitel 11 Artenschutz). | Die entsprechenden Hinweise im Bebauungsplan zur Fassadengestaltung zum Schutz von Vögeln und Fledermäusen wurden wie von der UNB bzw. dem Fachbeitrag Artenschutz empfohlen konkretisiert und an die Bauherren weitergegeben. Die Begründung wird diesbezüglich ergänzt. |
| | | **Artenschutzrechtliche Vorprüfung**<br>Bezüglich der Bewertung der artenschutzrechtlichen Vorprüfung wird auf die Vorabstimmungen per E-Mail vom 2. Juli 2024 (E-Mail von [redacted] (Untere Naturschutzbehörde) an [redacted] (Planungsbüro Zieger-Machauer GmbH)) sowie 9. April 2025 (E-Mail von [redacted] an [redacted] (Stadt Bühl)) verwiesen. Diese sind bei der Erstellung der vertiefenden artenschutzrechtlichen Prüfung für die Entwurfsfassung zu berücksichtigen. | Der Fachbeitrag Artenschutz zum Bebauungsplan „Südliche Immensteinstraße“ wurde inzwischen durch das Planungsbüro Zieger-Machauer GmbH erstellt. Die Vorabstimmungen mit der UNB wurden wie folgt berücksichtigt und dargestellt: |

| Nr. | Behörde/ TöB | Eingegangene Stellungnahme | Abwägungsvorschlag der Verwaltung |
|---|---|---|---|
| | | Die vorgenannten Unterlagen bzw. Punkte sind bis zur Entwurfsfassung zu ergänzen. | • Ein Abschluss der Begehungen war im Juni 2025 möglich, da bereits im Jahr 2024 Untersuchungen mit aussagekräftigen Ergebnissen für Reptilien und den Großen Feuerfalter zwischen Juli und September durchgeführt wurden und auf erneute Begehungen verzichtet werden konnte;<br>• Ergänzung Amphibien (UNB-Hinweis auf Vorkommen der Wechselkröte): Eine Betroffenheit von streng oder nach europäischem Recht geschützten Amphibienarten kann ausgeschlossen werden. Im Fachbeitrag Artenschutz werden Maßnahmen zum Amphibienschutz ergänzt (M 4 Amphibienschutzzäune um temporäre Baugruben, Vermeidung von Amphibienfallen bei Lichtschächten u.ä.);<br>• Berücksichtigung des Reptilienvorkommens M 2 und M 3: Vergrämung und Umsetzung von Mauereidechsen. Die Mauereidechse kann aus dem Baubereich in die angrenzende Grünfläche (M3/CEF-Fläche) vergrämt werden. Die Maßnahmenfläche wird |

| Nr. | Behörde/ TöB | Eingegangene Stellungnahme | Abwägungsvorschlag der Verwaltung |
|---|---|---|---|
| | | | eidechsenfreundlich aufgewertet und unterhalten. Um das Ersatzhabitat wird ein temporärer Reptilienschutzzaun aufgestellt.<br><br>Die Bebauungsplanunterlagen wurden zur Entwurfsoffenlage ergänzt. |
| | | **II. Umweltamt**<br>**<u>Immissionsschutz</u>**<br><br>Die eingereichten Antragsunterlagen beinhalten die textlichen Festsetzungen in der Fassung vom 05.03.2025. Unter Ziffer 1.2 „städtebaulich-schalltechnische Gebietsgliederung“ ist aufgeführt, dass „bei Bedarf ein entsprechendes Schallgutachten ergänzt wird“. Nach telefonischer Ankündigung am 16.04.2025 wurde der Gewerbeaufsicht von der Stadtverwaltung Bühl ([redacted]) die vom Ingenieurbüro für Technischen Umweltschutz, Dr.-Ing. Frank Dröscher, erstellte schalltechnische Untersuchung (datiert vom 15.04.2025) nachgereicht. Das Schallgutachten ist somit Bestandteil der Antragsunterlagen.<br><br>Im Plangebiet ist die Ansiedlung laut Begründung eines Fensterbau- sowie ein Haustechnik-Betriebes vorgesehen. Jedoch soll das Gebiet laut Planunterlagen als Gewerbegebiet (GE) im Sinne der BauNVO ausgewiesen werden und nicht nur auf diese beiden Betriebsarten beschränkt bleiben.<br><br>Das Gutachten hat ergeben, dass bei einem „uneingeschränkten GE“ die zulässigen Immissionsrichtwerte der TA Lärm im Nachtzeitraum erheblich überschritten werden, sodass hier Nutzungseinschränkungen bzw. Schallschutzmaßnahmen vorzugeben sind. Die Gewerbeaufsicht schließt sich der Auffassung des Gutachters an, das Plangebiet als „eingeschränktes Gewerbegebiet“ (GEe) mit der Bedingung festzusetzen, dass dort lediglich | Kenntnisnahme |

| Nr. | Behörde/ TöB | Eingegangene Stellungnahme | Abwägungsvorschlag der Verwaltung |
|---|---|---|---|
| | | Nutzungen zulässig sind, die das Wohnen in der Nachbarschaft nicht wesentlich stören. Hierdurch bleibt der vom Planungsträger beabsichtigte Typus eines Gewerbegebiets gewahrt, was bei einer Ausweisung als Mischgebiet (MI) nicht der Fall wäre.<br><br>Nach Auffassung der Gewerbeaufsicht sind die gemäß aktueller Planung vorgesehenen gewerblichen Nutzungen (Fensterbau und Haustechnik) in einem GEe grundsätzlich realisierbar. Diese Einschätzung erfolgt insbesondere vor dem Hintergrund, da diese branchenüblich ausschließlich an Werktagen im Tagzeitraum betrieben werden.<br><br>Wir regen daher an, folgende Punkte in die textlichen Festsetzungen aufzunehmen:<br>1. Die im Abschnitt 9 des Gutachtens zum Schutz vor Gewerbelärm in der Nachbarschaft des Plangebiets aufgeführten Vorschläge sind als textliche Festsetzungen im B-Plan bzw. dessen Begründung entsprechend zu ergänzen bzw. zu ändern.<br><br>2. Der Schallschutz auf Grund des Straßenverkehrs der L 84 (ehemals B 3) für schutzbedürftige Räumlichkeiten im Plangebiet ist entsprechend den in den Ziffern 8.2 bis 8.4 der schalltechnischen Untersuchung aufgeführten Schallschutzmaßnahmen sicherzustellen. | Die genannten Punkte wurden, wie in der schalltechnischen Untersuchung empfohlen, in den Bebauungsplan aufgenommen.<br>Zu 1.: Es wird ein „Eingeschränktes GE (GEe)“ festgesetzt, in dem nur Betriebe zulässig sind, die das Wohnen nicht wesentlich stören (Herunterstufung auf den Störgrad eines Mischgebietes).<br>Zu 2.: Zum Schutz vor Verkehrslärm durch die L 84 werden passive Schallschutzmaßnahmen festgesetzt: Die Luftschalldämmung der Außenbauteile schutzbedürftiger Aufenthaltsräume ist in Abhängigkeit der maßgeblichen Außenlärmpegel und der Raumart auszuführen.<br>Die Empfehlungen bzw. Hinweise zum Schallschutz für die ausnahmsweise zulässigen Betriebswohnungen (Orientierung |

| Nr. | Behörde/ TöB | Eingegangene Stellungnahme | Abwägungsvorschlag der Verwaltung |
|---|---|---|---|
| | | 3. Die vorgenannten Vorgaben zum Schallschutz sind im Rahmen der späteren Baugenehmigungsverfahren den Bauherren entsprechend mitzuteilen. | von Schlafräumen zur lärmabgewandten Seite, Lüftungseinrichtungen) werden als Hinweise aufgenommen.<br>Zu 3.: Die Vorgaben zum Schallschutz sind den derzeitigen Bauherren bekannt und zudem im Bebauungsplan festgesetzt bzw. als Hinweise enthalten. |
| | | **Bodenschutz**<br>***Vorhaben***<br>Der Geltungsbereich des Bebauungsplans umfasst eine Fläche von etwa 1,6 ha. Beabsichtigt wird die Umsiedelung zweier Handwerksbetriebe, ein Großteil der Fläche wird baulich in Anspruch genommen.<br><br>Zur Standortwahl im Sinne des sparsamen und schonenden Umgangs mit Grund und Bodens nach § 1a Abs. 2 BauGB, wird die Erforderlichkeit von betrieblichen Erweiterungsmöglichkeiten angeführt, die an ihren bisherigen innerörtlichen Standorten in Eisental nicht ausreichend vorhanden sind.<br><br>Eine genaue Bestandsaufnahme der Beeinträchtigungen des Schutzgut Bodens nach §13 bzw. 14 BNatSchG mit Bewertung, liegt den Unterlagen nicht bei. Im nächsten Verfahrensschritt soll die Erstellung eines Umweltberichts erfolgen.<br><br>***Standortdaten***<br>Aktuell wird die beanspruchte Fläche hauptsächlich als intensiv bewirtschaftete Anbaufläche für Obstbäume genutzt. Aus verfügbaren Geodaten abgeleitet, kann die Fläche im Bestand als offen anstehender (natürlicher) Boden gewertet werden. Im aktuellen Flächennutzungsplan ist der Geltungsbereich als geplante Baufläche enthalten. | Kenntnisnahme<br><br>Die Auswirkungen der Planung auf das Schutzgut Boden wurden im Umweltbericht dargestellt und zur Entwurfsoffenlage mitgeteilt.<br><br>Kenntnisnahme |

| Nr. | Behörde/ TöB | Eingegangene Stellungnahme | Abwägungsvorschlag der Verwaltung |
|---|---|---|---|
| | | Der autochthone Bodentyp im Planbereich wird beschrieben als Kolluvium, z.T. über Braunerde und Parabraunerde, aus Abschwemmmassen über Fließerden. Die im Planungsraum ausgewiesenen Böden besitzen im Naturhaushalt hinsichtlich der Gesamtbewertung ihrer natürlichen Bodenfunktionen „Ausgleichskörper im Wasserkreislauf, Filter und Puffer für Schadstoffe, natürliche Bodenfruchtbarkeit“ eine sehr hohe Leistungsfähigkeit entsprechend der Wertstufe zwischen 3,33 (LN). Grundlage für diese Einstufung bilden die Daten der Automatisierten Liegenschaftskarte (ALK) und des Automatisierten Liegenschaftsbuchs (ALB) des Landesamtes für Geoinformation und Landentwicklung Baden-Württemberg (LGL).<br><br>Im Bodenschutz- und Altlastenkataster (BAK) des Landkreises Rastatt sind für den Geltungsbereich des Plangebiets keine Eintragungen vorhanden. Am Standort sind keine stofflichen Belastungen des Bodens bekannt.<br><br>***Bewertung***<br>Der Erörterung und Begründung zur Standortwahl und der damit verbunden Flächeninanspruchnahme kann seitens der Unteren Bodenschutzbehörde gefolgt werden.<br><br>Im Rahmen des Vorhabens stellt in maßgebliche Einwirkung auf das Schutzgut Boden die bauliche Überprägung dar. Vorwiegend ist hierbei die Versiegelung und Befestigung von Flächen zu nennen, mit welchen der Verlust aller Bodenfunktionen verbunden sind.<br>Gemäß § 202 BauGB ist Mutterboden, der bei der Errichtung und Änderung baulicher Anlagen sowie bei wesentlichen anderen Veränderungen der Erdoberfläche ausgehoben wird, in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Vernichtung oder Vergeudung zu schützen. Um den Mutterboden sinnvoll zu nutzen, sollte er für die Herstellung von Grünflächen im Baugebiet bzw. auf den Baugrundstücken als oberste (durchwurzelbare) Bodenschicht genutzt werden. Im Baugebiet nicht benötigter Mutterboden sollte außerhalb des Baugebietes als Mutterboden verwendet werden. | Die Hinweise unter „Standortdaten“ wurden im Umweltbericht berücksichtigt und dargestellt.<br>Die unversiegelten Böden wurden mit der Wertstufe 3,33 bilanziert.<br><br>Kenntnisnahme<br><br>Kenntnisnahme<br>Im Umweltbericht wurde der Eingriff in das Schutzgut Boden beschrieben und bilanziert.<br><br>Ein entsprechender Hinweis zum Bodenschutz ist im Bebauungsplan bereits enthalten und wurde bezugnehmend auf das Bundesbodenschutzgesetz aktualisiert. |

| Nr. | Behörde/ TöB | Eingegangene Stellungnahme | Abwägungsvorschlag der Verwaltung |
|---|---|---|---|
| | | Zur Vermeidung überschüssigen Bodenaushubs wird auf einen möglichst durchzuführenden Erdmassenausgleich (§ 3 Abs. 3 des Landes-Kreislaufwirtschaftsgesetzes ((LKreiWiG) hingewiesen. Für den Erdmassenausgleich sowie für einen etwaig geplanten Einbau von Abbruchmaterialien (Ersatzbaustoffen) vor Ort, sind die Regelungen der Bundes- Bodenschutz- und -Altlastenverordnung (BBodSchV) sowie Ersatzbaustoffverordnung (EBV) zu beachten.<br><br>Derzeit liegen der Unteren Bodenschutzbehörde keine geeigneten und aussagekräftige Unterlagen (Umweltbericht mit Eingriffs- Ausgleichsbilanz, Bodenschutzkonzept etc.), für eine abschließende Beurteilung des Vorhabens vor, sodass eine solche erst in den weiteren Verfahrensschritten, bei ergänzender Vorlage in Aussicht gestellt werden kann. | Kenntnisnahme<br><br>Der Umweltbericht mit Eingriffs-Ausgleichsbilanz und entsprechenden Ausgleichsmaßnahmen wird zur Entwurfsoffenlage vorgelegt.<br><br>Ein Bodenschutzkonzept wird im Rahmen des Bauantrags erstellt. |
| | | ***Entscheidung***<br>Auf Grundlage der vorgelegten Unterlagen kann eine Bewertung und abschließende Stellungnahme aus bodenschutzfachlicher Sicht derzeit nicht erfolgen.<br><br>Für die weitere Bearbeitung im laufenden Verfahren sind dem Landratsamt Rastatt - Amt für Umwelt und Gewerbeaufsicht folgende Unterlagen nachzureichen bzw. im weiteren Verfahren zu erstellen:<br><br>1. Eine Bewertung und Bilanzierung des Eingriffs in das Schutzgut Boden sowie der Vorschlag von geeigneten, bodenfunktionsbezogenen Ausgleichs- bzw. Kompensationsmaßnahmen sind gutachterlich zu erarbeiten und vor | Kenntnisnahme<br><br>Zu 1. Im vorliegenden Umweltbericht zum Bebauungsplan wurden die |

| Nr. | Behörde/ TöB | Eingegangene Stellungnahme | Abwägungsvorschlag der Verwaltung |
|---|---|---|---|
| | | Baubeginn mit dem LRA Rastatt - Amt für Umwelt und Gewerbeaufsicht abzustimmen. Insbesondere sind hierbei folgende Regelwerke der Bodenschutzverwaltung des Landes Baden-Württemberg zu beachten:<br><br>a. Das Schutzgut Boden in der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung, Arbeitshilfe (24) der Landesanstalt für Umwelt, Messungen und Naturschutz Baden-Württemberg (Dezember 2012)<br>b. Bewertung von Böden nach ihrer Leistungsfähigkeit, Leitfaden (23) der Landesanstalt für Umwelt, Messungen und Naturschutz Baden-Württemberg (2010)<br><br>2. Zwecks Ausgleich für den Eingriff in das Schutzgut Boden sind Flächen und Maßnahmen gemäß LUBW- Arbeitshilfe (24) gutachterlich zu formulieren, welche bestenfalls schutzgutbezogen und funktional sind sowie im räumlichen Zusammenhang zur Eingriffsfläche stehen. Der Vorschlag für den entsprechenden Eingriffsausgleich ist vor Baubeginn mit dem LRA Rastatt - Amt für Umwelt und Gewerbeaufsicht abzustimmen. | Bewertung und Bilanzierung des Eingriffs in das Schutzgut Boden unter Beachtung der genannten Regelwerke erarbeitet.<br><br>Zu 2. Der Eingriff in das Schutzgut Boden wurde mit einem Defizit von ca. 150.000 Ökopunkten bilanziert. Das Ausgleichsdefizit wird planextern auf Gemarkung Bühl, Gewann Hubberg, durch die Umsetzung der schutzgutübergreifenden Maßnahme „Förderung und Entwicklung einer strukturreichen Extensivweide“ des Biotopverbundplans der VVG Bühl-Ottersweier kompensiert.<br>Die Maßnahme trägt auch zum Bodenschutz bei, da es sich um Flächen mit hoher Erosionsgefährdung handelt, die künftig durch Begrünung effektiv vor Erosion geschützt werden. |

| Nr. | Behörde/ TöB | Eingegangene Stellungnahme | Abwägungsvorschlag der Verwaltung |
|---|---|---|---|
| | | 3. Vor Beginn einer Maßnahme zur Umsetzung des Bebauungsplans, ist vom Vorhabenträger ein Bodenschutzkonzept nach DIN 19639 zu stellen und mit der Unteren Bodenschutzbehörde abzustimmen.<br><br>4. Bei Bodenaushub von mehr als 500 m³, ist die Verwertung des Bodenaushubs im Rahmen eines Abfallverwertungskonzepts nach § 3 Abs. 4 Landeskreislaufwirtschaftsgesetz (LKreiWiG) darzustellen.<br><br>5. Vor der baulichen Überprägung ist Oberboden (Mutterboden) abzutragen und als durchwurzelbare Bodenschicht innerhalb des Baufelds umzulagern bzw. wiederaufzubringen oder einer fachgerechten Verwertung zuzuführen.<br><br>6. Für den etwaig geplanten Einbau von Ersatzbaustoffen ist eine Voranzeige gemäß §22 Ersatzbaustoffverordnung (EBV), u.a. unter Bekanntgabe der beabsichtigen Einbauweisen, Materialklassen, Einbaumengen sowie der grafischen/geodätischen Darstellung der verschiedenen Einbaubereiche im Planzustand, vor Baubeginn beim Amt für Umwelt und Gewerbeaufsicht einzureichen. | Zu 3. – 6. Die Hinweise betreffen das nachfolgende Baugenehmigungs-verfahren und wurden als „Hinweise“ in den Bebauungsplan aufgenommen. Die erforderlichen Nachweise wurden den Bauherren mitgeteilt; ein Bodenschutzkonzept wird im Rahmen des Bauantrags erstellt.<br><br>Zu 5. Ein entsprechender Hinweis zum Bodenschutz ist im Bebauungsplan bereits enthalten und wurde bezugnehmend auf das Bundesbodenschutzgesetz aktualisiert. |
| | | **Wasserwirtschaft**<br>**Kommunales Abwasser, Niederschlagswasserbeseitigung**<br>Die Stellungnahme wird nachgereicht. | siehe Stellungnahme Nr. 10 vom 16.05.2025 |
| | | **Geothermie**<br><br>Das Plangebiet liegt im tektonisch stark gestörten Randschollenbereich des Oberrheingrabens. Eine allgemeingültige Aussage zur geothermischen Nutzung lässt sich aufgrund unzureichender Kenntnisse des Untergrunds nicht machen. Die Machbarkeit lässt sich nur anhand einer Einzelfallprüfung klären. | Kenntnisnahme |

| Nr. | Behörde/ TöB | Eingegangene Stellungnahme | Abwägungsvorschlag der Verwaltung |
|---|---|---|---|
| | | Des Weiteren möchten wir darauf hinweisen, dass sich das Plangebiet innerhalb der Zone IIIA des fachtechnisch abgegrenzten aber nicht festgesetzten Wasserschutzgebiets Steinbach der Stadt Baden-Baden befindet. Wir empfehlen, daher auch die Stadt Baden-Baden an dem Verfahren zu beteiligen. | Die rechtskräftige, festgesetzte Zone IIIA des Wasserschutzgebiets Steinbach der Stadt Baden-Baden ist gemäß Kartierung der LUBW wesentlich kleiner, liegt auf Baden-Badener Gemarkung und berührt den Geltungsbereich somit nicht.<br><br>Die Stadt Baden-Baden wird im Rahmen der Offenlage am Verfahren beteiligt. Im Vorfeld hat die Stadt Baden-Baden diesbezüglich keine Bedenken geäußert. |
| | | Entlang des Grundstücks fließt der Engertgraben, ein Gewässer II. Ordnung von wasserwirtschaftlicher Bedeutung.<br><br>Nach § 38 WHG und § 29 WG sind die festgesetzten Gewässerrandstreifen von fünf Metern Breite ab Bemessungslinie (bei Gewässern mit ausgeprägter Böschungsoberkante ab der Böschungsoberkante, sonst die Linie des Mittelwasserstandes) im Innenbereich einzuhalten.<br>Durch die Ausweisung eines Pflanzstreifens entlang des Gewässers in einer Breite von 5m ist der Gewässerrandstreifen eingehalten.<br><br>Flächen, die bei einem HQ100 überschwemmt werden, sind nicht betroffen.<br><br>Bei plan- und beschreibungsgemäßer Ausführung bestehen gegen das Vorhaben aus Sicht des Fachbereichs Oberflächengewässer/Gewässerschutz keine Einwände. | Beim südlich des Geltungsbereichs verlaufenden Graben handelt es sich um den Steingraben (Gewässer II. Ordnung von wasserwirtschaftlicher Bedeutung). Der Engertgraben verläuft weiter nördlich, außerhalb des Plangebiets.<br>Kenntnisnahme; es wird weiterhin ein 5 m breiter Wiesenstreifen, der von Bebauung freizuhalten ist, festgesetzt.<br><br>Kenntnisnahme |

| Nr. | Behörde/ TöB | Eingegangene Stellungnahme | Abwägungsvorschlag der Verwaltung |
|---|---|---|---|
| | | Hinweise zum Starkregenrisikomanagement<br>Für die Stadt Bühl wurde im Rahmen des Kommunalen Starkregenrisikomanagements eine Gefährdungsanalyse entsprechend dem Leitfaden „Kommunales Starkregenrisikomanagement in Baden-Württemberg“ der Landesanstalt für Umwelt, Messungen und Naturschutz Baden-Württemberg (2016) durchgeführt. Die Ergebnisse liegen der Kommune als Starkregengefahrenkarten für das gesamte Stadtgebiet vor.<br>Die Angaben zu Überflutungstiefen und Fließgeschwindigkeiten beruhen auf den zum Zeitpunkt der Erstellung der Starkregengefahrenkarten vorherrschenden topographischen und baulichen Verhältnisse im Bebauungsplanbereich. Diese können sich zwischenzeitig verändert haben und damit auch die aktuell vorliegenden Gefahrendaten. Dies ist bei der Auswertung der Starkregengefahrendaten zu berücksichtigen.<br>Im Falle von Starkregenereignissen ist entsprechend den Berechnungen mit Überflutungen im Vorhabenbereich zu rechnen, Details sind den Starkregengefahrendaten zu entnehmen. Südlich des Vorhabenbereichs wird dieser durch einen von Südosten entlang des Steingrabens herkommenden, ausgeprägten Fließweg tangiert.<br><br>Darüber hinaus ist der Vorhabenbereich von Überschwemmungen aufgrund des Fließweges entlang der L84 von Nordwesten her betroffen.<br>Im Zuge der Umsetzung der Erschließungs- und Bebauungsmaßnahmen im Vorhabenbereich kann sich die Überflutungsgefahr aufgrund dadurch geänderter Einflussgrößen, wie z.B. die topografischen Verhältnisse und die Oberflächenbeschaffenheit, lokal ändern. Wir empfehlen daher grundsätzlich eine individuelle Prüfung der Starkregenrisiken im Vorfeld der Planung einzelner Baumaßnahmen.<br><br>Wir weisen darauf hin, dass gemäß § 1 Abs. 6 BauGB die Belange des Hochwasserschutzes und der Hochwasservorsorge in der Bauleitplanung zu berücksichtigen sind und somit auch mögliche Überflutungen infolge von Starkregenereignissen. Nach § 9 Abs. 5 BauGB sollen Flächen, bei deren Bebauung besondere bauliche Vorkehrungen gegen äußere Einwirkungen | Kenntnisnahme<br>Im Bebauungsplan ist bereits ein Hinweis zu Starkregenereignissen enthalten und in der Begründung ist das Abflussszenario der Starkregengefahrenkarte beschrieben. Die aktuelle Kartendarstellung wird als Abbildung ergänzt:<br>Die Starkregengefahrenkarte im Kartendienst der LUBW zeigt beim Szenario „außergewöhnlich verschlämmt“, dass das Plangebiet im westlichen Randbereich (bis zu einem Abstand von ca. 50 m gemessen ab der L 84) von Überflutungen betroffen ist; diese können eine Tiefe von bis zu 0,5 m aufweisen.<br><br>Die empfohlene individuelle Prüfung der Starkregenrisiken wird im Hinweis zu Starkregen ergänzt.<br><br>Im am stärksten gefährdeten Bereich an der L 84 (am Geländetiefpunkt) sind Stellplätze und Retentionsflächen festgesetzt, die temporär, ohne dass größere |

| Nr. | Behörde/ TöB | Eingegangene Stellungnahme | Abwägungsvorschlag der Verwaltung |
|---|---|---|---|
| | | oder bei denen besondere bauliche Sicherungsmaßnahmen gegen Naturgewalten erforderlich sind, gekennzeichnet werden.<br><br>Bei der Planung und Erstellung der für das Baugebiet notwendigen Entwässerungs- und Ableitungsmaßnahmen ist auch das von angrenzendem Gelände abfließende Niederschlagswasser zu berücksichtigen (vgl. BGH, Urteil v. 18.02.1999 zur hochwassersicheren Erschließung). Der natürliche | Sachschäden entstehen, überflutet werden können. Gemäß Bauvorhaben soll das Geländeniveau im gefährdeten westlichen Teilbereich für die Gebäude und den Erschließungshof auf 137,60 m üNHN (um ca. 0,5 m gegenüber dem natürlichen Gelände) angehoben werden, sodass die Gefahr von Überflutungen und eindringendem Niederschlagswasser in die Gebäude verringert werden kann. Einzuhaltende Höhenlagen, wie z.B. eine Mindest-Erdgeschossfußbodenhöhe, wurden im Bebauungsplan allerdings nicht festgesetzt. Die zulässigen Gebäudehöhen sind großzügig bemessen und ermöglichen es grundsätzlich, die Erdgeschosse überflutungssicher anzulegen.<br><br>Die möglichen Überflutungen infolge von Starkregenereignissen wurden in der Begründung zum Bebauungsplan in Text und Karte (Auszug aus der Starkregengefahrenkarte) dargestellt, auf eine Kennzeichnung in der Planzeichnung wurde verzichtet.<br><br>Das Plangebiet ist tiefer gelegen als die nördlich angrenzende Ackerfläche bzw. östlich |

| Nr. | Behörde/ TöB | Eingegangene Stellungnahme | Abwägungsvorschlag der Verwaltung |
|---|---|---|---|
| | | Ablauf wild abfließenden Wassers darf nicht zum Nachteil eines höher oder tiefer liegenden Grundstücks behindert, verstärkt oder verändert werden (§ 37 WHG). Dies ist bei der Planung und Umsetzung von baulichen Maßnahmen und Geländeanpassungen im Vorhabenbereich zu berücksichtigen.<br><br>Auf Flächen, welche von Hochwasser betroffen sein können, sind die Aspekte des Hochwasserschutzes und der Hochwasserrückhaltung bei Bauvorhaben und anderen Veränderungen der Erdoberfläche zu beachten. Wir verweisen hierzu auch auf § 12 Abs. 5 Wassergesetz für Baden-Württemberg (WG). Dies gilt auch für Flächen, die infolge von Starkregenereignissen von Hochwasser betroffen sind.<br><br>Bauliche Anlagen sollten hochwasserangepasst geplant und gebaut werden. Hierzu empfehlen wir z. B. die weiterführenden Informationen unter https://www.hochwasser.baden-wuerttemberg.de, die „Hochwasserschutzfibel – Objektschutz und bauliche Vorsorge“ des Bundesministeriums für Umwelt, Naturschutz, Bau und Reaktorsicherheit in der jeweils geltenden Fassung und das DWA Merkblatt 553 (Hochwasserangepasstes Planen und Bauen, Nov. 2016).<br><br>Des Weiteren gilt grundsätzlich die nach § 5 Abs. 2 WHG gebotene allgemeine Sorgfaltspflicht, wonach jede Person, die durch Hochwasser betroffen sein kann, im Rahmen des ihr Möglichen und Zumutbaren verpflichtet ist, geeignete Vorsorgemaßnahmen zum Schutz vor nachteiligen Hochwasserfolgen und zur Schadensminderung zu treffen, insbesondere die Nutzung von Grundstücken den möglichen nachteiligen Folgen für Mensch, Umwelt oder Sachwerte durch Hochwasser anzupassen. | angrenzende Immensteinstraße und wird im Süden vom Steingraben begrenzt. Nach Westen werden Vorkehrungen zur geordneten Ableitung des Niederschlagswassers getroffen, damit kein Niederschlagswasser vom Betriebsgrundstück in Richtung Radweg/L84 gelangt. Im Bebauungsplan sind Retentionsflächen mit einem gedrosselten Ablauf zum Steingraben festgesetzt.<br>Der erforderliche Überflutungsnachweis wird im Rahmen des Bauantrags geführt.<br><br>Der Hinweis zu Starkregenereignissen wird um den Hinweis zur hochwasserangepassten Planung ergänzt.<br><br>Kenntnisnahme |
| | | **III. Landwirtschaftsamt** | |

| Nr. | Behörde/ TöB | Eingegangene Stellungnahme | Abwägungsvorschlag der Verwaltung |
|---|---|---|---|
| | | Die Gemeinde Bühl plant den Bebauungsplan „Südliche Immensteinstraße“ auf den Flurstücken Nr. 6208 – 6217 in Bühl – Eisental.<br><br>Die Vorhabensfläche ist im Flächennutzungsplan als Gewerbegebiet in Planung verzeichnet.<br>Die Fläche mit ca. 1,5 ha ist landwirtschaftlich genutzt und mit Raumkulturen (Obstplantage) bebaut.<br>In der Flurbilanz 2022 ist die Fläche als Vorrangflur ausgewiesen. Die Vorrangflur umfasst besonders landbauwürdige Flächen, die unbedingt der landwirtschaftlichen Nutzung vorzubehalten sind. Umwidmungen müssen ausgeschlossen bleiben. Darüber hinaus handelt sich hierbei aufgrund des Zuschnitts, der Größe und der Topographie um eine für die landwirtschaftliche Produktion äußerst wertvolle Nutzfläche.<br>Deshalb bestehen aus agrarstruktureller Sicht erhebliche Bedenken gegen den geplanten Bebauungsplan.<br><br>Wir weisen zudem darauf hin, dass bei der Ausweisung des Bebauungsplans „Gewerbegebiet an der B3“ (südlich angrenzend an die Vorhabensfläche) die agrarstrukturellen Bedenken nur unter folgenden Vorrausetzungen zurückgestellt wurden:<br>Die Flächen im Flächennutzungsplan Bühl/Ottersweier zwischen dem bebauten Ortsrand, dem Speditionsbetrieb, der Bundesstraße 3 und der Immensteinstraße sind als landwirtschaftliche Flächen auszuweisen. Nutzungsansprüche aus dem Flächennutzungsplan der ehemaligen Gemeinde Eisental dürfen für dieses Gelände nicht mehr hergeleitet werden. Auch bei der Flächennutzungsplanfortschreibung der vVWG Bühl/Ottersweier 2030 im Jahr 2012 wurden für die geplante Fläche Bedenken geäußert. | Die Fläche ist im aktuellen Regionalplan 2025 (und bereits im vorherigen Regionalplan 2003) als Siedlungserweiterungsfläche enthalten und im wirksamen Flächennutzungsplan als geplante gewerbliche Baufläche dargestellt. In Bühl stehen nur noch sehr wenige Flächen zur Verfügung, die sich für eine gewerbliche Nutzung eignen.<br><br>Aufgrund des dringenden Bedarfs zur Umsiedlung zweier örtlicher Handwerksbetriebe aus der Ortslage in ein Gewerbegebiet werden die Belange der Landwirtschaft gegenüber den Belangen der Wirtschaft, insbesondere der mittelständischen Struktur, zurückgestellt. Beeinträchtigungen landwirtschaftlicher Betriebe bestehen nicht, da die Flächen bereits an die Betriebe veräußert wurden. Der Verlust der hochwertigen Ackerböden wurde im Umweltbericht im Rahmen der Betrachtung des Schutzguts Boden umfassend gewürdigt; der Eingriff in das Schutzgut Boden wird durch eine planexterne Maßnahme, die zugleich |

| Nr. | Behörde/ TöB | Eingegangene Stellungnahme | Abwägungsvorschlag der Verwaltung |
|---|---|---|---|
| | | | dem Bodenschutz dient, ausgeglichen. |
| | | **IV. Amt für Flurneuordnung, Geoinformation und Vermessung**<br>Es bestehen keine Anregungen und Bedenken.<br><br>**Fachbereich Flurneuordnung:**<br>Laufende oder geplante Flurbereinigungsverfahren sind von der Planung nicht betroffen. Eine weitere Beteiligung am Verfahren ist nicht notwendig. | Kenntnisnahme |
| | | **V. Straßenbauamt**<br>Wir weisen darauf hin, dass hier die Landesstraße 84 betroffen ist und somit das Regierungspräsidium Karlsruhe zu beteiligen ist. | Das Regierungspräsidium Karlsruhe wurde beteiligt (siehe Stellungnahme Nr. 9 vom 14.05.2025.) |
| | | **VI. Kreisbrandmeister/ Löschwasserversorgung**<br>Aus brandschutztechnischer Sicht ist für den Bereich des Bebauungsplans „Südlichen Immensteinstraße in Bühl eine Löschwasserversorgung von 96 m³/h für die Dauer von zwei Stunden erforderlich.<br><br>**<u>Hinweise</u>.** Die Löschwasserversorgung kann über die Trinkwasserversorgung sichergestellt werden. In diesem Fall sind die Vorgaben des DVGW zu beachten.<br>Die Löschwasserversorgung kann auch über einen anderen Weg (z.B. Löschwasserentnahmestelle aus der Murg) oder kombiniert sichergestellt werden.<br><br>Die geplante Straße ist für den Einsatz von Feuerwehrfahrzeugen ausreichend. | Kenntnisnahme |
| | | **VII. Forstamt**<br>Forstrechtliche oder forstbetriebliche Belange sind vom Bebauungsplan "Südliche Immensteinstraße" nicht berührt. | Kenntnisnahme |

| Nr. | Behörde/ TöB | Eingegangene Stellungnahme | Abwägungsvorschlag der Verwaltung |
|---|---|---|---|
| | | Von Seiten des Forstamts bestehen daher weder Bedenken noch Einwände. | |
| | | **VIII. Abfallwirtschaftsbetrieb**<br>Das Plangebiet ist verkehrstechnisch erschlossen über die „Immensteinstraße“. Laut vorgelegter Planunterlagen werden bei den Erschließungsstraßen im Zuge der Überplanung keine Änderungen vorgenommen, so dass auch nach Beschluss des Bebauungsplanes eine Anfahrt des Grundstückes mit Abfallsammelfahrzeugen über die genannten Straßen erfolgen kann.<br><br>Der Abfallwirtschaftsbetrieb weist darauf hin, dass das Privatgelände mit der kommunalen Abfuhr nicht befahren wird. Die Behälterbereitstellung muss an der „Immensteinstraße“ am öffentlichen Straßenraum erfolgen.<br><br>Falls im Bereich „Immensteinstraße“ für die Bereitstellung der Abfallbehälter am Leerungstag der Gehweg nicht genügend Platz bietet, um die Abfallcontainer behinderungs- und gefährdungsfrei bereitstellen zu können, sind Standplätze auf dem Erschließungsgrundstück in Verlängerung des Gehwegrandes mit festem Untergrund und verkehrssicheren Zugang, auf dem die Container leicht zu bewegen sind, einzurichten. | Kenntnisnahme<br><br>Kenntnisnahme<br><br>Für beide Betriebe ist ein Standplatz auf dem Grundstück zur Bereitstellung der kommunalen Müllbehälter im Bereich der Grundstückszufahrt vorgesehen. |
| | | | |
| | | | |
| 6 | Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau<br>Schreiben vom 28.04.2025 | Vielen Dank für die Beteiligung am oben genannten Planungsvorhaben.<br>Das Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau (LGRB) im Regierungspräsidium Freiburg nimmt auf Grundlage der ihm vorliegenden Informationen und seiner regionalen Kenntnisse zu den Aufgabenbereichen, die durch das Vorhaben berührt werden, wie folgt Stellung: | |
| | | **1. Geologische und bodenkundliche Grundlagen**<br>1.1. Geologie | Kenntnisnahme |

| Nr. | Behörde/ TöB | Eingegangene Stellungnahme | Abwägungsvorschlag der Verwaltung |
|---|---|---|---|
| | | Im Plangebiet liegt eine Überdeckung aus den quartären Lockergesteinseinheiten "Holozäne Abschwemmmassen“, „Ortenau-Formation“ und „Iffezheim·Formation" vor.<br>Darüber hinaus ist die Festgesteinseinheit "Tertiär“ im Untergrund zu erwarten.<br>Die lokalen geologischen Verhältnisse können der digitalen Geologischen Karte von Baden-Württemberg 1: 50 000 (GeoLa) im LGRB·Kartenviewer entnommen werden. Nähere Informationen zu den lithostratigraphischen Einheiten bieten die geowissenschaftlichen Informationsportale LGRBwissen und Litholex. | Die Informationen zur Geologie wurden im Umweltbericht berücksichtigt und dargestellt. |
| | | 1.2. Geochemie<br>Die geogenen Grundgehalte in den petrogeochemischen Einheiten von Baden-Württemberg sind im LGRB·Kartenviewer abrufbar. Nähere Informationen zu den geogenen Grundgehalten sind im geowissenschaftlichen Informationsportal LGRBwissen beschrieben. | Kenntnisnahme |
| | | 1.3. Bodenkunde<br>Die bodenkundlichen Verhältnisse sowie Bewertungen der natürlichen Bodenfunktionen nach § 2 Abs. 2 Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG) können in Form der Bodenkundlichen Karte 1: 50 000 (GeoLa BK50) eingesehen werden. Des Weiteren sollte vorrangig die Bodenfunktionsbewertung auf Grundlage der Bodenschätzungsdaten verwendet werden, da diese im Vergleich zur BK50 lokale Bodeneigenschaften abbilden.<br><br>Sollte für das Plangebiet keine Bodenfunktionsbewertung nach digitaler Bodenschätzung vorliegen, ist die Bodenfunktionsbewertung nach ALK und ALB heranzuziehen.<br><br>Generell ist bei Planungsvorhaben entsprechend § 2 Abs. 1 Landes-Bodenschutz-·und Altlastengesetz (LBodSchAG) auf den sparsamen und schonenden Umgang mit Boden zu achten. | Kenntnisnahme<br>Die Informationen wurden im Umweltbericht berücksichtigt.<br>Für das Plangebiet liegt die digitale Gesamtbewertung der Bodenfunktionen des LGRB vor. |

| Nr. | Behörde/ TöB | Eingegangene Stellungnahme | Abwägungsvorschlag der Verwaltung |
|---|---|---|---|
| | | Zusätzlich 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 haushälterischen Umgangs mit dem Boden im Rahmen der weiteren Vorhabensplanung bzw. -durchführung zu erstellen ist. Eine Erstellung des Bodenschutzkonzepts nach DIN 19639 wird dringend empfohlen.<br><br>Sollten bei dem vorliegenden Bauvorhaben mehr als 500 m³ Bodenüberschussmassen entstehen, so ist bei dem nach S 3 Abs. 4 Landes-Kreislaufwirtschaftsgesetz (LKreiWiG) geforderten Abfallverwertungskonzept auf eine höchstmögliche Verwertung nach S 3 Abs. 2 LKreiWiG zu achten, um so die Bodenfunktionen im größtmöglichen Umfang zu erhalten.<br>Mit der zuständigen Unteren Bodenschutzbehörde sollte abgestimmt werden, welche konkreten bodenschutzfachlichen Vorgaben umzusetzen sind. | Die Hinweise zum Bodenschutzkonzept sowie zum Abfallverwertungskonzept beziehen sich auf das nachfolgende Baugenehmigungsverfahren und wurden daher als „Hinweise“ in den Bebauungsplan aufgenommen. Die erforderlichen Nachweise wurden den Bauherren entsprechend mitgeteilt. Ein Bodenschutzkonzept wird bereits im Rahmen des Bauantrags erarbeitet. |
| | | **2. Angewandte Geologie**<br>Das LGRB weist darauf hin, dass im Anhörungsverfahren als Träger öffentlicher Belange keine fachtechnische Prüfung vorgelegter Gutachten oder von Auszügen daraus erfolgt. Sofern für das Plangebiet ein hydrogeologisches bzw. geotechnisches Übersichtsgutachten, Detailgutachten oder ein hydrogeologischer bzw. geotechnischer Bericht vorliegt, liegen die darin getroffenen Aussagen Im Verantwortungsbereich des gutachtenden Ingenieurbüros.<br><br>2.1. <u>Ingenieurgeologie</u> | Kenntnisnahme<br><br>Zu 2.1 Der Hinweis zur Geotechnik wurde in den Bebauungsplan aufgenommen. |

| Nr. | Behörde/ TöB | Eingegangene Stellungnahme | Abwägungsvorschlag der Verwaltung |
|---|---|---|---|
| | | Eine Zulässigkeit der geplanten Nutzung vorausgesetzt, empfiehlt das LGRB die Übernahme der folgenden geotechnischen Hinweise in den Bebauungsplan:<br>Mit einem oberflächennahen saisonalen Schwinden (bei Austrocknung) und Quellen (bei Wiederbefeuchtung) des tonigen/tonig-schluffigen Verwitterungsbodens ist zu rechnen.<br>Bei etwaigen geotechnischen Fragen im Zuge der weiteren Planungen oder von Bauarbeiten (z.B. zum genauen Baugrundaufbau, zu Bodenkennwerten, zur Wahl und Tragfähigkeit des Gründungshorizonts, zum Grundwasser, zur Baugrubensicherung)<br>werden objektbezogene Baugrunduntersuchungen gemäß DIN EN 1997-2 bzw. DIN 4020 durch ein privates Ingenieurbüro empfohlen.<br><br>2.2. Hydrogeologie<br>Auf die Lage des Planvorhabens in Schutzzone IIIA des hydrogeo!ogisch abgegrenzten Wasserschutzgebietes „Stadtwerke Baden-Baden, Grundwasserwerk Steinbach“ (LUBW Nr.: 211-045) wird hingewiesen. Das festgesetzte Wasserschutzgebiet ist zu klein bemessen und entspricht nicht den aktuell gültigen Richtlinien und Kriterien.<br>Aktuell findet im Plangebiet keine Bearbeitung hydrogeologischer Themen durch das LGRB statt.<br><br>2.3. Geothermie<br>Informationen zu den oberflächennahen geothermischen Untergrundverhältnissen sind im Informationssystem „Oberflächennahe Geothermie für Baden-Württemberg" (ISONG) hinterlegt. ISONG liefert erste Informationen (Möglichkeiten und Einschränkungen) zur geothermischen Nutzung des Untergrundes mit Erdwärmesonden und Erdwärmekollektoren.<br>Bitte nehmen Sie vor Verwendung des Informationssystems die Erläuterungen zur Kenntnis. | Zu 2.2 Die rechtskräftige, festgesetzte Zone IIIA des Wasserschutzgebiets Steinbach der Stadt Baden-Baden ist gemäß Kartierung der LUBW wesentlich kleiner, liegt auf Baden-Badener Gemarkung und berührt den Geltungsbereich somit nicht.<br>Im Umweltbericht wird auf die fachtechnisch abgegrenzte, größere Zone IIIA hingewiesen.<br><br>Zu 2.3 Kenntnisnahme<br>Es ist derzeit keine geothermische Nutzung des Untergrunds geplant.<br><br>- |

| Nr. | Behörde/ TöB | Eingegangene Stellungnahme | Abwägungsvorschlag der Verwaltung |
|---|---|---|---|
| | | 2.4. Rohstoffgeologie {Mineralische Rohstoffe)<br>Gegen die Planungen bestehen von rohstoffgeologischer Seite keine Einwendungen. | |
| | | **3. Landesbergdirektion**<br>3.1. Bergbau<br>Die Planung liegt nicht in einem aktuellen Bergbaugebiet.<br>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. | Kenntnisnahme |
| | | **Allgemeine Hinweise**<br>Anzeige, Übermittlung und Bereitstellung von Geologie-Daten nach Geologiedatengesetz (GeolDG)<br>Für geologische Untersuchungen und die daraus gewonnenen Daten besteht nach den Bestimmungen des Geologiedatengesetzes (GeolDG) eine Übermittlungspflicht gegenüber dem LGRB. Weitere Informationen hierzu stehen Ihnen im LGRBanzeigeportal zur Verfügung.<br>Weitere Informationsquellen des LGRB im Internet Informationen zu den Untergrundverhältnissen sowie weitere raumbezogene Informationen können fachübergreifend und maßstabsabhängig der LGRBhomepage entnommen werden.<br><br>Bitte nutzen Sie hierzu auch den LGRB-Kartenviewer sowie LGRBwjssen.<br><br>Insbesondere verweisen wir auf unser Geotop-Kataster.<br><br>Beachten Sie bitte auch unser aktuelles Merkblatt für Planungsträger. | Kenntnisnahme |
| | | | |
| | | | |