



STADT  
TROSSINGEN



GEMEINDE  
DURCHHAUSEN

**BEBAUUNGSPLAN UND  
ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN FÜR DAS  
PLANGEBIET**

**>> NEUEN III <<**

# Anregungen

Im Zuge der öffentlichen Auslegung nach § 3(2) BauGB sowie der Benachrichtigung der Behörden nach § 4(2) BauGB

Aufgestellt:  
Rottweil, den 21.02.2019

.....  
(Dipl. Ing. André Leopold)

## 1 Keine Stellungnahme abgegeben

- 1.1 Regierungspräsidiums Freiburg – Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau
- 1.2 Regierungspräsidiums Stuttgart – Landesamt für Denkmalpflege
- 1.3 Deutsche Telekom AG
- 1.4 SBG Südbaden Bus GmbH
- 1.5 Zweckverband Baar-Wasserversorgung
- 1.6 EnTro GmbH
- 1.7 Abwasserentsorgung Trossingen
- 1.8 Unitymedia GmbH
- 1.9 Polizeipräsidium Tuttlingen
- 1.10 PTLs Pol – Ref. 32 – ASDBW
- 1.11 Verwaltungsgemeinschaft Villingen – Schwenningen
- 1.12 Verwaltungsraum Tuttlingen
- 1.13 IHK Villingen
- 1.14 Bundesnetzagentur
- 1.15 Stadt Bad Dürrenheim
- 1.16 Gemeinde Gunningen
- 1.17 Gemeinde Talheim
- 1.18 Gemeinde Seitingen – Oberflacht

## 2. Keine Anregungen vorgebracht

- 2.1 Verwaltungsgemeinschaft Immendingen - Geisingen  
Schreiben vom 27.12.2018
- 2.2 Verwaltungsgemeinschaft Spaichingen  
Schreiben vom 19.12.2018
- 2.3 Zweckverband Bodenseewasserversorgung  
Schreiben vom 09.01.2019
- 2.4 Verwaltungsgemeinschaft Rottweil  
Schreiben vom 09.01.2019
- 2.5 Regierungspräsidium Freiburg – Abt. Straßenwesen und Verkehr  
Schreiben vom 16.01.2019
- 2.6 Regierungspräsidium Freiburg – Ref. 55 - Naturschutz und Recht  
Schreiben vom 18.01.2019
- 2.7 Regierungspräsidium Freiburg – Ref. 52 - Gewässer und Boden  
Schreiben vom 31.01.2019
- 2.8 Regionalverband Schwarzwald – Baar - Heuberg  
Schreiben vom 25.01.2019
- 2.9 Regierungspräsidium Stuttgart – Ref. 46 - Luftfahrt  
Schreiben vom 22.01.2019
- 2.10 Regierungspräsidium Freiburg – Ref. 56 - Naturschutz und Landschaft  
Schreiben vom 19.12.2019

## 3. Anregungen vorgebracht

### 3.1 **Regierungspräsidium Freiburg**

Landesbetrieb Forst Baden-Württemberg

Schreiben vom 22.01.2019

#### 3.1.1 **Flächenumfang und Bedarf**

Aus den Planunterlagen wird ersichtlich, dass eine Überarbeitung der Fassung vom Juli 2016 stattgefunden hat. Gegenüber der damaligen Planung mit rund 35,5 ha wurde zwischenzeitlich die Größe des Gewerbegebiets auf 23,31 ha erheblich reduziert. Auch die von der Körperschaftsforstdirektion geforderte Ausparung des strukturreichen Tannenbestands im Südwesten wurde bei der Überarbeitung der Planunterlagen berücksichtigt. Damit wurden die Belange des § 1a BauGB i.V. § 1 LWaldG berücksichtigt, auch wenn weiter erhebliche Waldinanspruchnahme in Höhe von rund 22 ha erfolgen werden.

#### **Beschlussvorschlag der Verwaltung**

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

#### 3.1.2 **Kombinierte UVP**

Die Größe der geplanten Baufläche (Bau einer Industriezone) sowie eine Waldinanspruchnahme von mehr als 10 ha erfordern eine Umweltverträglichkeitsstudie nach dem UVPG. Die Umweltverträglichkeitsstudie wurde für die Bauleitplanung und Waldumwandlung kombiniert durchgeführt. Die darin aufgeführten Beschreibungen und Bewertungen der jeweiligen Schutzgüter in Zusammenhang mit dem Umweltbericht sind ausreichend und nachvollziehbar abgebildet. Bezüglich der forstlichen Eingriffsbilanz gibt es keine weiteren Anmerkungen.

Die in der Umweltverträglichkeitsstudie auf Seite 24 „Maßnahmen zur Minderung von Beeinträchtigungen“ hat die höhere Forstbehörde zur Kenntnis genommen und wird diese zu Teilen bei den anstehenden Waldumwandlungsgenehmigungen als Nebenbestimmungen mitaufnehmen. Hinsichtlich der Zusammenstellung der vorgesehenen forstrechtlichen Ausgleichsmaßnahmen als Anlage zur Umweltverträglichkeitsprüfung bzw. als Anlage zum Antrag der Waldumwandlungserklärung Änderungen, Ergänzungen und Hinweisen bei der Bauleitplanung zu berücksichtigen.

#### **Beschlussvorschlag der Verwaltung**

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

### 3.1.3 Ersatzaufforstungen

Die Rodungsfläche für das Gewerbegebiet IKG Neuen III beträgt nach Tabelle 1 der Zusammenstellung der forstrechtlichen Ausgleichsmaßnahmen rund 22,14 ha. Wie in der Fußnote der Ausgleichstabelle richtig wiedergegeben wurde, beträgt der Mindestausgleichsbedarf für Ersatzaufforstungen 50%, d.h. 11,073 ha Ersatzaufforstungen.

Nach der tabellarischen Zusammenstellung der forstrechtlichen Ausgleichsmaßnahmen sind derzeit lediglich 7,125 ha als Ersatzaufforstungen vorgesehen. Dies bedeutet, dass bei Ersatzaufforstungen ein Defizit von 3,95 ha besteht, das durch vermehrte Schutz- und Gestaltungsmaßnahmen ausgeglichen werden sollte.

In diesem Zusammenhang wird ausdrücklich darauf hingewiesen, dass im Bereich des Zweckverbandes Trossingen und Durchhausen das Bewaldungsprozent unterdurchschnittlich ist. In der Flächenagentur Baden-Württemberg sind im Naturraum Neckar-Tauber-Gäuplatten rund 10,7 ha in der Waldausgleichsbörse (Stand: 22.01.2019) enthalten. Dies bedeutet, dass die fehlenden Ersatzaufforstungsflächen von 3,95 ha über die Waldausgleichsbörse der Flächenagentur Baden-Württemberg erbracht und gesichert werden können. Ein solches Abweichen von den Mindestaufforstungsflächen von 11,073 ha kann nur durch eine stichhaltige Begründung erfolgen.

Für die Umwandlungserklärung werden für die Anerkennung der Ersatzaufforstungen die exakten Flurstücknummern, die Zustimmung des jeweiligen Grundeigentümers sowie Erklärung des Zwecks (Ausgleich IKG Neuen III), sowie die Aufforstungsgenehmigung der jeweiligen unteren Landwirtschaftsbehörden benötigt. In der tabellarischen Zusammenstellung sind die Flurstücknummern, die dort mit „xxx“ gekennzeichnet sind, aufzuführen.

#### **Beschlussvorschlag der Verwaltung**

Der Aufforstungsanteil wird im weiteren Verfahren und hinsichtlich der Waldumwandlungserklärung auf 50 % (um weitere 3,95 ha) erhöht. Gleichermaßen werden die Flurstücknummern ergänzt. Zum Antrag auf Waldumwandlungserklärung wurden zusätzlich die Aufforstungsgenehmigungen sowie die Einverständniserklärungen beigefügt. Die Anträge wurden inzwischen bei der Höheren Forstbehörde eingereicht. Den Anregungen wird entsprochen.

### 3.1.4 Ausgleichskonzept Hasenlochgraben

Für das Ausgleichskonzept „Naturschutzprojekt Hasenlochgraben“ (D06) und deren spätere exakte Umsetzung wäre es hilfreich, neben der sehr guten anschaulichen Karte, Maßnahmenblätter mit Ausgangsbestand und Zielbestand wie z.B. in Trossingen zu entwickeln. Diese sollten mit den Forstbehörden abgestimmt werden. Darüber hinaus sollen die Maßnahmen im Rahmen eines öffentlich-rechtlichen Vertrages und durch eine spätere Übernahme der Maßnahmen in die Forsteinrichtung der Gemeinde

Durchhausen gesichert werden. Diese Hinweise sind in den Maßnahmenblättern aufzuführen.

Dieser öffentlich-rechtliche Vertrag ist bei Antragstellung der Umwandlungserklärung beizufügen.

Bei den meisten Maßnahmen handelt es sich um waldbauliche Maßnahmen, die in der Forsteinrichtung festzuhalten sind. Alle vorgeschlagenen Schutz- und Gestaltungsmaßnahmen gefährden die Waldeigenschaft nach § 2 LWaldG nicht, die Flächen behalten ihre Waldeigenschaft. Jedoch sind folgende Hinweise bei den jeweiligen Maßnahmen bezüglich der Umsetzbarkeit zu ergänzen bzw. zu überprüfen:

- Umbau zu einem standortgerechten Tannen-Buchenwald (Vorbau Buche-Tanne zu je 50%): Der Vorbau ist entweder durch Zaun oder Einzelschutzmaßnahmen bis zur gesicherten Kultur (Brusthöhe) vor Wildverbiss zu sichern. Bei Ausfall des Vorbaus ist dieser nachzubessern.
- Laubmischwald auf nassen Standorten (Entwicklung zu einem Sumpfwald ohne Fichte): Hier fehlt die Angabe des Ausgangsbestandes und der Zielbestockung (Baumarten) sowie die waldbauliche Vorgehensweise bei der Maßnahme. Die höhere Forstbehörde geht davon aus, dass zukünftig eine erlendominierende Waldbestockung gemeint ist. Hier wird empfohlen sich an der Richtlinie landesweiter Waldentwicklungstypen (MLR 2014) (Waldentwicklungstyp „Buntlaubmischwald“) zu orientieren.
- Entwicklung eines standortgerechten Mischwaldes (hier: Buchenwald basenreicher Standorte (g2/0)): Bei diesem Bestand handelt es sich nach der Forsteinrichtung um eine Fichten-Dickung mit einem durchschnittlichen Alter von ca. 17 Jahren, in der Schwarzerle zu 40% gruppenweise beigemischt ist. Ca. 15% der Bestandsfläche sind derzeit nicht bestockt. Bei einem Waldumbau von einer labilen Fichten-Bestockung zu einer Buchenwaldgesellschaft sind folgende forstrechtliche wie fachliche Belange zu berücksichtigen:  
Hier fehlt eine vollständige Beschreibung hinsichtlich der Vorgehensweise des angestrebten Waldumbaus. Dieser Bestand ist aufgrund seines geringen Alters nach §16 Abs. 1 Satz 1 LWaldG (*Schutz hiebsunreifer Waldbestände*) vor Kahlschläge geschützt. Hier kann die Ausnahme nach § 15 Abs. 7 LWaldG nicht greifen, da ein Buchenvorbau ein schützender Baumholzschirm wegen der starken Frostgefährdung benötigt. Ein Waldumbau mit Buchenvorbau eignet sich erst bei einer Oberhöhe von 22 m. Der Bestand erreicht diese Oberhöhe erst in 30 bis 40 Jahren. Auf die derzeit gültige „Richtlinie landesweiter Waldentwicklungstypen“ (MLR 2014) (Waldentwicklungstyp labile Fichte Ziel Buchenmischwald bzw. Fichten-Mischwald risikogemindert) wird verwiesen. Der hohe standortgerechte Erlenanteil von ca. 40% ist bei der Maßnahmenbeschreibung zu berücksichtigen. Die vorhandene Blöße von rund 1,8 ha muss mit anderen Baumarten wie Erle oder Birke bestockt werden. Auch hier sind dann Schutzmaßnahmen gegen Wildverbiss erforderlich. Forstrechtlich, aber auch vor allem forstfachlich ist die Umbaumaßnahme zu einem Buchenwald basenreicher Standorte nicht

durchführbar, hinsichtlich ihrer Zielerreichung zu hinterfragen und somit nicht anerkennungsfähig. Dieses ist zudem mit den Naturschutzbehörden hinsichtlich Anerkennung als Artenschutzmaßnahme abzustimmen.

- Waldrandgestaltung sowie Waldinnensäume/Korridore: Hier fehlt der Hinweis, dass es sich um eine Dauerpflege handelt, die - je nach Dynamik der Waldbestände – alle 5 bis 10 Jahren eine motormanuelle Pflege erfordern. In diesem Rahmen sollte auch der Durchführungszeitraum der Maßnahmen sowie der Zeitraum der Wirksamkeit festgelegt werden.
- Anlage von Tümpeln und Röhrichflächen auf Nassflächen: Auch hier fehlt der Hinweis, dass nach der Anlage von Tümpeln diese alle 4 bis 5 Jahre ausgeräumt werden müssen, damit sie ihre Habitateignung für Gelbbauchunken auch zukünftig gewährleisten. In diesem Rahmen sollte auch der Durchführungszeitraum der Maßnahmen sowie der Zeitraum der Wirksamkeit festgelegt werden.

Zusammenfassend ist aus festzuhalten, dass für das Ausgleichskonzept im Bereich Hasenlochgraben detaillierte Maßnahmenblätter mit Ausgangs- und Zielbestand und Maßnahmenbeschreibung - wie in Trossingen geschehen - erstellt werden müssen. Diese sind mit den Forstbehörden abzustimmen. Die Waldumbaumaßnahme des Bestandes g2/0 zu einem Buchenwald basenreicher Standorte wird forstfachlich abgelehnt.

#### **Beschlussvorschlag der Verwaltung**

Die Ergänzungen im Naturschutzprojekt „Hasenlochgraben“ wurden durch das bearbeitende Büro Gfrörer ergänzt und teilweise konkretisiert. Die abgelehnte Maßnahme wird durch eine ergänzende Maßnahme kompensiert. Insgesamt werden die o.g. Punkte beachtet und in die Planungen aufgenommen. Der Anregung wird entsprochen.

#### 3.1.5 **Maßnahmen Gemeinde Durchhausen**

Die vorgeschlagenen Waldumbaumaßnahmen AE-D01, AE-D02 sowie AE-D03 zum standortgerechten Tannen-Buchenwald zur Anerkennung als Schutz- und Gestaltungsmaßnahme zum forstrechtlichen Ausgleich sind forstfachlich nachvollziehbar, durchführbar und somit anerkennungsfähig. Die Maßnahmen werden über einen öffentlich-rechtlichen Vertrag gesichert und im Rahmen der Forsteinrichtung umgesetzt. Die beigefügten Maßnahmenblätter sind vorbildlich.

Bei den planexternen Ausgleichsmaßnahmen HA-D01, HA-D02, HA-D03, HA-D05 sind die Maßnahmenblätter zur Nachvollziehbarkeit und zur Kontrolle hinsichtlich folgender Angaben zu ergänzen: Gemarkung, Grundstückseigentümer, Flurstücksnummer sowie rechtlichen Sicherung.

Bei den Maßnahme HA-D03 ist auf das FVA-Merkblatt „Waldrandpflege“ zu verweisen. Zudem sind die einzubringenden Baumarten mit der

jeweiligen Arbeitsfläche (Anbaufläche) aufzuführen. Dasselbe gilt auch für die Maßnahme HA-D05. Auch dort fehlen die einzubringenden Baumarten mit ihrer jeweiligen Arbeitsfläche.

Es wird empfohlen, alle Maßnahmenblätter bezüglich ihrer Inhalte zur besseren Nachvollziehbarkeit und späterer Kontrolle zu harmonisieren.

#### **Beschlussvorschlag der Verwaltung**

Die o.g. Ergänzungen bei den einzelnen Maßnahmen werden durchgeführt. Der Anregung wird entsprochen.

#### 3.1.6 **Maßnahmen Stadt Trossingen**

##### 3.1.6.1 **AE T01: Waldumbau zu standortgerechter Holzau**

Der aufgeführte Waldbestand h 7 ist hinsichtlich der Baumartenzusammensetzung (Hybridpappel, Erle, Weide) standortgerecht. Es handelt sich hierbei nicht um einen Waldumbau, sondern um eine Biotopentwicklung zu einem gesetzlich geschützten Biotop nach §30 BNatSchG in Form einer Hartholzau. Die Hybridpappel soll durch standortheimische Baumarten wie Schwarzerle, Berg-Ahorn oder Stiel-Eiche ersetzt werden. Die Baumarten Stieleiche und Schwarzerle sind im Anbau zu ergänzen.

Diesbezüglich ist die Überschrift der Maßnahme zu ändern. Bei der Maßnahmenbeschreibung sind beim Anbau die Baumarten Stieleiche und Schwarzerle aufzuführen.

#### **Beschlussvorschlag der Verwaltung**

Die o.g. Ergänzungen bei der Maßnahme werden durchgeführt. Der Anregung wird entsprochen.

##### 3.1.6.2 **AE T04: Waldartenschutzmaßnahme Anlage eines Wassertümpels**

Im Maßnahmenblatt ist im Entwicklungsziel folgender zusätzliche Beschreibung zur Verdeutlichung aufzuführen: „Neuanlage eines naturnahen Waldtümpels mit unterschiedlichen Gewässertiefen- und Uferzonen sowie einer besonnten Flachwasserzone als Larval-Habitat für Amphibien und limnische Wirbellose“.

#### **Beschlussvorschlag der Verwaltung**

Die o.g. Ergänzungen bei der Maßnahme werden durchgeführt. Der Anregung wird entsprochen.

### 3.1.6.3 Weitere Maßnahmen

Alle weiteren Beschreibungen, Bewertungen der forstrechtlichen Ausgleichsmaßnahmen AE T02, AE-T03, AE-T04, AE-T04, AE-T06, AE-T07, AE-T08, AE-T09a, AE-T09b, AE-T11, AE-T14, AE-T16, AE-T17 sind forstfachlich nachvollziehbar, durchführbar und somit anererkennungsfähig. Die Maßnahmen werden über einen öffentlich-rechtlichen Vertrag gesichert und im Rahmen der Forsteinrichtung umgesetzt. Die beigelegten Maßnahmenblätter sind vorbildlich.

#### Beschlussvorschlag der Verwaltung

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

### 3.1.6.4 Waldabstand nach LBO

Sowohl im Westen (bei der kleinen Ausbuchtung) als auch im Südwesten wird nach den vorliegenden Planunterlagen teilweise der Waldabstand zur Bebauung (Baufenster) unterschritten (10 m). Hier wird ausdrücklich auf § 4 Abs. 3 LBO (Waldabstandsregelung) verwiesen. Im Südwesten kann dies durch die Waldrandgestaltung (Ausgleichsfläche A2) durch gestalterische Maßnahmen der Waldrandgestaltung eingehalten werden. Im Westen ist zu prüfen, ob nicht die Straße entlang des angrenzenden Waldes verlegt oder das Baufenster entsprechend des erforderlichen Waldabstandes verkleinert werden kann, um den erforderlichen Waldabstand nach LBO einzuhalten. Die Waldabstandsregelung nach LBO ist darüber hinaus auch bei der Offenlage des Flächennutzungsplanes mit zu berücksichtigen.

#### Beschlussvorschlag der Verwaltung

Der Waldabstand wird entsprechend der Planung auch für diesen Bereich künftig eingehalten. Der Plan wird entsprechend angepasst. Der Anregung wird entsprochen.

### 3.1.6.5 Darstellung im Bebauungsplan

Kartendarstellung: Die Ausgleichsflächen A1 und A2 im Kartenentwurf des Bebauungsplanes sollen voneinander farblich abgesetzt werden. Derzeitig sind sie farblich nicht zu unterscheiden. Darüber hinaus ist die Fläche, die dem Waldgesetz weiterhin unterliegt, farblich hervorzuheben oder zu schraffieren (Ausgleichsfläche A2 bzw. PFF5). Im parallel ausliegenden Flächennutzungsplanverfahren ist diese Fläche korrekt im Teilplan Durchhausen G01 als Waldfläche abgebildet.

#### Beschlussvorschlag der Verwaltung

Die Flächen A1 und A2 sind im Plan eindeutig zu entnehmen. Insofern ist eine farbliche Unterscheidung nicht notwendig, da auch hier die gleiche Art der baulichen Nutzung (Retention und Ausgleich) gelten soll.

Gleichermaßen ist es verwirrend, wenn im zeichnerischen Teil die Waldflächen dargestellt werden sollen.

Aus vorgenannten Gründen wird die vorgeschlagene Anpassung des zeichnerischen Teils nicht vorgenommen. Der Anregung wird nicht entsprochen.

### 3.1.6.7 Forstrechtliches Verfahren

Für die vorliegende Bauleitplanung ist nach § 10 LWaldG eine Zustimmung der höheren Forstbehörde erforderlich, da für Waldflächen im Sinne von § 2 LWaldG eine andere Nutzungsart dargestellt werden soll. Die Umwandlungserklärung ist als „sonstige Rechtsvorschrift“ im Sinne von § 6 Abs. 2 BauGB anzusehen. Somit kann eine derartige Bauleitplanung erst rechtskräftig werden, wenn nach Durchführung eines forstrechtlichen Umwandlungsverfahrens gemäß § 10 i.V.m. § 9 LWaldG die Umwandlungserklärung vorliegt. Das Verfahren wird nur auf Antrag eingeleitet. Ein Antrag auf Waldumwandlungserklärung liegt der höheren Forstbehörde noch nicht vor. Die Anmerkungen zu den forstrechtlichen Ausgleichsflächen sollten mit den Forstbehörden im Vorfeld der Antragstellung nochmals abgestimmt werden.

#### Beschlussvorschlag der Verwaltung

Die Unterlagen für die forstrechtliche Waldumwandlungserklärung wurden mittlerweile eingereicht. Der Bewilligungsbescheid wurde aufgrund der anstehend erneuten Offenlegung zurückgestellt. Es wird davon ausgegangen, dass dieser dann nach Abschluss der erneuten Offenlegung ausgestellt wird. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

## 3.2 Netze BW GmbH

Schreiben vom 23.01.2019

### 3.2.1 Netzbetreiber

Die Netze BW besteht weiterhin darauf, dass sie der allein zuständige Stromnetzbetreiber der allgemeinen Versorgung ist. Der Bebauungsplan muss dahingehend geändert werden.

#### Beschlussvorschlag der Verwaltung

Der Hinweis wird in die Begründung aufgenommen. Der Anregung wird entsprochen.

### 3.2.2 110-KV-Freileitung

Nach dem Übersichtsplan liegt im betroffenen Bereich eine 110-KV-Freileitung der Netze BW, Mast 11 – 13, mit einem Schutzstreifen von 19 m beidseitig der Leitungssachse. Die Flurstücke im Bereich der 110-KV-

Freileitung sind dinglich gesichert. Nach dem Dienstbarkeitswortlaut dürfen Baulichkeiten im Leitungsschutzstreifen nicht erstellt und leitungsgefährdende Verrichtungen nicht vorgenommen werden. Es wird deshalb darum gebeten, dass der Leitungsschutzstreifen von Bebauung freigehalten wird und sonstige Nutzungen nur in eingeschränkter Weise im Einvernehmen mit der Netze BE zulässig sind.

#### **Beschlussvorschlag der Verwaltung**

Die entsprechenden Hinweise zum Schutzstreifen sind bereits in den planungsrechtlichen Festsetzungen enthalten. Bauungen sind im Bereich des Schutzstreifens ausgeschlossen. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

#### 3.2.3 **Lärmschutzwall**

Im Nahbereich der 110-KV-Freileitung ist ein Lärmschutzwall geplant. Die Netze BW bitte hier um Beteiligung im Rahmen der Ausführungsplanung zum Wall.

#### **Beschlussvorschlag der Verwaltung**

Die Netze BW wird am entsprechenden Planungsprozess beteiligt. Der Anregung wird entsprochen.

#### 3.2.4 **Weitere Bestimmungen**

Mit Baugeräten und anderen Gegenständen ist im Bereich der Freileitung ein Abstand von mindestens 3 m zu den Leiterseilen einzuhalten. Dabei ist ein Ausschwingen der Leitungsseile zu beachten.

Bei Anpflanzungen im Bereich der Leitungsanlage gilt es zu beachten, dass Bäume und Sträucher einen Mindestabstand von 3 m zu den Leiterseilen haben müssen. Dies sollte bei der Pflanzenauswahl berücksichtigt werden.

#### **Beschlussvorschlag der Verwaltung**

Die planungsrechtlichen Festsetzungen werden um den genannten Hinweis nachrichtlich ergänzt. Der Anregung wird entsprochen.

#### 3.2.5 **Umspannstationen**

Zur gesicherten Stromversorgung benötigt die Netze BW mehrere Umspannstationen. Es wird darum gebeten, dass diese Stationen in den BBP aufgenommen werden. Die Stationsplätze wurden der aktuellen Planung angepasst.

Abhängig von der Nutzung und dem Leistungsbedarf werden innerhalb des Plangebiets eventuell weitere Umspannstationen notwendig. Diese können allerdings zum jetzigen Zeitpunkt nicht festgelegt werden.

#### **Beschlussvorschlag der Verwaltung**

Die Umspannstationen werden nachrichtlich im Plan ergänzt. Der Anregung wird entsprochen.

#### 3.2.6 **Leistungsrechte**

Die Netze BW benötigt im Bebauungsplan mehrere gesicherte Leitungstrassen (beigefügter Plan). Die entsprechenden Leistungsrechte zu Gunsten der Netze BW sind in den Plan aufzunehmen. Der Schutzstreifen für die Leistungsrechte beträgt 1,0 m. In den planungsrechtlichen Festsetzungen sollte aufgenommen werden, dass eine Bebauung bzw. Nutzung nur nach Prüfung und Zustimmung der Netze BW zulässig sind.

#### **Beschlussvorschlag der Verwaltung**

Die entsprechenden Leistungsrechte werden, sofern sie nicht auf öffentlichen Flächen liegen, in den zeichnerischen Teil nachrichtlich aufgenommen. Der Anregung wird entsprochen.

#### 3.2.7 **Kabelverteiler**

Im Zuge der Erschließung wird es notwendig, dass auf öffentlichem und nicht-öffentlichem Grund, auch außerhalb des BBP, Kabelverteilerschränke erstellt werden.

#### **Beschlussvorschlag der Verwaltung**

Entsprechend des Konzessionsvertrags ist dies bereits geregelt. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

#### 3.2.8 **Erschließung**

Die Netze BW behält sich vor, dass die Tiefbauarbeiten durch eine eigen benannte Firma ausgeführt werden. Um eine reibungslose Koordination der Erschließung zu gewährleisten sollte 4 Wochen vor der Ausschreibungsphase mit der Netze BW Kontakt aufgenommen werden. Die Planunterlagen sollten in digitaler Form als pdf-Datei oder dxf/dwg-Datei übermittelt werden.

#### **Beschlussvorschlag der Verwaltung**

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

### **3.3 Regierungspräsidium Freiburg**

Referat 21 - Abt. Raumordnung

Schreiben vom 23.01.2019 / 28.01.2019 (FNP)

#### **3.3.1 Flächennutzungsplan**

Das geplante Gewerbegebiet „Neuen III“ ist auch Gegenstand der parallelaufenden FNP-Fortschreibung der VG Trossingen. Aus diesem Grund wird sich das RP zunächst im FNP-Verfahren äußern. Jene Stellungnahme vom 28.01.2019 ist auch für dieses Verfahren gültig.

#### **Beschlussvorschlag der Verwaltung**

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen

#### **3.3.2 Flächenbedarf**

Nach den vorgelegten Planunterlagen wurde inzwischen sowohl das Plangebiet insgesamt als auch die darin enthaltene gewerbliche Entwicklungsfläche verkleinert. Zudem geht aus der nochmals inhaltlich überarbeiteten und aktualisierten Bedarfsanalyse sowie der zur FNP-Änderung vorgelegten Abwägungsübersicht hervor,

- dass für die gesamte jetzt geplante, zwischenzeitlich nur noch eine gewerbliche Erweiterungsfläche von brutto ca. 19,5 ha umfassende Planung „Neuen III“ ein entsprechender Bedarf des von den Gemeinden Trossingen und Durchhausen gebildeten Zweckverbandes „IKG Neuen“ bis zum Zieljahr 2032 besteht,
- dass im Bereich dieses Zweckverbandes auch bei Umsetzung der nun vorgelegten Erweiterungsplanung bis zum Zieljahr 2032 offenbar noch immer ein Restbedarf von ca. 16,2 ha verbleiben,
- dass die als (Teil-)Ausgleich für die Planung „Neuen III“ vom RP Freiburg angeregte ersatzweise Reduzierung einer anderen Reservelfläche aus Sicht der VG Trossingen nicht zielführend ist, da die einzige im ZV „IKG Neuen“ in Frage kommende gewerbliche Reservelfläche im Bereich „Eglisau“ in Durchhausen für das örtliche Kleingewerbe benötigt wird und deshalb nicht aufgegeben werden kann.

Unter Bedarfsgesichtspunkten werden jetzt keine grundsätzlichen raumordnerischen Bedenken mehr gegen die in 2 Erschließungsabschnitten aufgeteilte Planung „Neuen III“ mehr geäußert.

#### **Beschlussvorschlag der Verwaltung**

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

### **3.3.3 Sparsamer Umgang mit Grund und Boden**

Im Interesse eines möglichst sparsamen Umgangs mit Grund und Boden (§ 1a Abs. 2 BauGB) hält es das RP für erforderlich, das die VG Trossingen künftig auch im gewerblichen Bereich auf eine möglichst effiziente Flächenausnutzung hinwirkt. Als mögliche Handlungsempfehlungen sieht das RP vor allem

- die Erstellung von langfristigen flächeneffizienten räumlichen Entwicklungskonzepten, bzw. Masterplänen,
- die Nutzung von Nachverdichtungsmöglichkeiten sowie die Verbesserung der Nutzungsmöglichkeiten im Bestand,
- die Reduzierung des Gewerbeflächenverbrauchs, beispielsweise durch mehrgeschossige Stellplatzanlagen, Parken im EG, Überbauung von Stellplatzanlagen, Nutzung von Produktionshallendächern für Stellplatzanlagen und die Planung von Quartiersgaragen,
- die Verbesserung der Möglichkeiten für mehrgeschossige Produktionsanlagen und die Stapelung von Nutzungen,
- die Realisierung von Wohnungen für Betriebsinhaber nur innerhalb der Firmengebäude,
- eine verstärkte Bestandspflege in den bestehenden Gewerbegebieten sowie
- die Verbesserung der Möglichkeiten für Standortgemeinschaften und Unternehmensnetzwerke

Es sollte geprüft werden, ob sich der Umfang der Flächenneuausweisungen auf diese Weise nicht in Zukunft weiter verringern lässt.

#### **Beschlussvorschlag der Verwaltung**

Im Rahmen des Bebauungsplans sind Festsetzungen in dieser Art nur schwer umsetzbar, das vor allem in Gewerbe- und Industriegebieten sehr unterschiedliche Nutzungen mit sehr unterschiedlichen Bedürfnissen ansiedeln. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

#### **3.3.4 Alternativprüfung**

Nach der vorgelegten, für die Raumordnungsbehörde im Wesentlichen nachvollziehbare „Alternativenprüfung“ gibt es zu der nunmehr ausgewählten Erweiterungsfläche keine städtebaulich und wirtschaftlich sinnvollere Standortalternative. Auch wurde das Plangebiet inzwischen so abgegrenzt, dass die besonders wertvollen Tannen-Altholzbestände im Westen des ursprünglichen Plangebiets jetzt weitgehend geschont werden können. Deshalb werden keine grundsätzlichen Bedenken zum Plangebiet „Neuen III“ mehr geäußert.

#### **Beschlussvorschlag der Verwaltung**

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

### 3.3.5 Belange der Forstwirtschaft

Die größtenteils im Wald liegende Fläche „Neuen III“ wurde inzwischen flächenmäßig reduziert. Auch wurde das Plangebiet nun so abgegrenzt, dass der besonders strukturreiche Tannenaltbestand im Südwesten des Plangebiets im Wesentlichen erhalten bleiben kann. Dies wird begrüßt.

Allerdings ist auch die jetzige Planung immer noch mit einer erheblichen Waldinanspruchnahme von ca. 22 ha verbunden, so dass hierfür nach wie vor ein forstrechtliches Waldumwandlungsverfahren (mit UVP) sowie umfangreiche forstliche Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen notwendig sind. Zudem ist bei der Gewerbeausweisung nach Mitteilung des Referat 82 schon auf FNP-Ebene der nach LBO erforderliche Waldabstand zu berücksichtigen. Es wird deshalb um Beachtung der Fachstellungnahme der Abteilung 8 (Forstdirektion Freiburg) gebeten.

Sofern dieser Fachstellungnahme sowie der darin enthaltenen Forderungen und Anregungen im Hinblick auf das hier umzusetzende Ausgleichskonzept im weiteren Verfahren Rechnung getragen wird, geht das RP davon aus, dass die 3. FNP Fortschreibung und der hieraus entwickelte Bebauungsplan „Neuen III“ letztlich auch mit den einschlägigen raumordnerischen Erfordernissen zum Schutz des Waldes und der Forstwirtschaft vereinbar sein wird.

#### **Beschlussvorschlag der Verwaltung**

Der Hinweis der höheren Forstbehörde wurde in den zeichnerischen Teil aufgenommen. Der Anregung wurde entsprochen.

### 3.3.6 Raumbedeutsame Belange des Natur- und Landschaftsschutzes

Ähnlich wie bereits die bisherige Planung liegt auch das neu abgegrenzte Plangebiet fast vollständig im Vogelschutzgebiet „Baar“. Die zwischenzeitlich – offenbar in Abstimmung mit der unteren Naturschutzbehörde sowie der höheren Forstbehörde - erfolgte Durchführung einer entsprechenden Natura 2000 - Verträglichkeitsprüfung wird deshalb begrüßt. Ob bzw. inwieweit diese Studie im Hinblick auf Methodik, Inhalt und Ergebnis den hier maßgeblichen rechtlichen und fachlichen Erfordernissen entspricht, ist letztlich jedoch von den hierfür zuständigen Fachbehörden zu beurteilen. Abgesehen von der bereit in früheren Stellungnahmen angesprochenen Betroffenheit eines gesetzlich geschützten Waldbiotops am Nordwestrand der geplanten Gewerbegebietserweiterung reicht das jetzige Plangebiet auch noch im Südosten kleinflächig in eine weitere gesetzlich geschützte Biotopfläche hinein. Allerdings sind hier offenbar keine größeren baulichen Eingriffe zulässig. Vielmehr sollen in diesem Bereich lediglich Flächen für Pflanzfestsetzungen und Ausgleichsmaßnahmen festgesetzt werden, so dass insoweit keine grundsätzlichen raumordnerischen Bedenken bestehen.

#### **Beschlussvorschlag der Verwaltung**

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen

### 3.3.7 Raumbedeutsame Belange der Wasserwirtschaft

Das inzwischen neu abgegrenzte Plangebiet umfasst im Südosten auch noch das Oberflächengewässer „Hasenlochgraben“, das durch die jetzige Gewerbeflächenplanung einen beachtlichen Teil seines Einzugsgebiets verliert. Auch wenn im Bebauungsplan ein von baulichen Anlagen sowie von topographischen Veränderungen freizuhalten Gewässerrandstreifen festgesetzt wurde, sind insoweit deshalb auch die Grundsätze 3.1.10 und 4.3.3 LEP zu berücksichtigen und in die Abwägung einzustellen,

- wonach naturnahe Gewässer zu erhalten sind, ausgebaute Gewässer naturnah entwickelt werden sollen und die Durchgängigkeit, Strukturvielfalt sowie ökologisch gute Qualität und Funktionalität der Gewässer und Gewässerrandstreifen anzustreben sind und
- wonach bei der Siedlungsentwicklung auch den Belangen des Hochwasserschutzes Rechnung getragen wird.

Dies gilt umso mehr, als die Umsetzung der jetzigen großflächigen Planung wohl auch zu einer nicht unerheblichen Reduzierung des Wasserhaltevermögens der Flächen im Bereich „Neuen III“ führen und somit im Unterstrombereich evtl. die Hochwassergefahr vergrößern dürfte.

#### **Beschlussvorschlag der Verwaltung**

Für das Plangebiet „Neuen III“ werden umfangreiche wasserwirtschaftliche Planungen vorgesehen. Das Regenwasser aus dem Gebiet wird über Regenwasserkanäle an die Retentions- und Filteranlagen im Süden und Norden des Gebiets geleitet. Dort werden die Wässer gereinigt und zurückgehalten, so dass keine Hochwassergefahr entsteht. Gleichermaßen werden die Wässer dann zeitverzögert an den „Hasenlochgraben“ abgegeben, so dass dessen Speisung weiter ausreichend erhalten bleibt. Insofern sind die Belange des Hochwasserschutzes und der Oberflächengewässer berücksichtigt. Der Hinweis wurde beachtet.

### 3.3.8 Raumbedeutsame Belange des Verkehrs und des Straßenwesens

Ein zusätzlicher Anschluss an die Landesstraße 432 wurde von der Abteilung 4 abgelehnt. Es wird deshalb begrüßt, dass die aktuelle Planung keine direkte Anbindung zur L 432 vorsieht. Auf die Fachstellungnahme des Referat 47.2 wird verwiesen.

#### **Beschlussvorschlag der Verwaltung**

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen

### 3.3.9 Prüfung der Umweltauswirkungen

Ob bzw. inwieweit die zu den beiden Bauleitplänen und für das forstrechtliche Umwandlungsverfahren vorgelegten Unterlagen zu den Umweltwirkungen dieser Planung sowie die konkret vorgesehenen Vermeidungs-, Minimierungs-, Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen den im vorliegenden



Fall maßgeblichen rechtlichen und fachlichen Anforderungen genügen, ist in erster Linie von den hierfür zuständigen Naturschutz- und Umweltfachbehörden zu beurteilen.

#### **Beschlussvorschlag der Verwaltung**

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen

### **3.4 Landesnaturschutzverband Baden – Württemberg e.V.**

Schreiben vom 27.01.2019

#### **3.4.1 Flächenverbrauch**

Die vorgesehene Flächeninanspruchnahme wurde gegenüber früheren Abschnitten des Verfahrens reduziert (Flächennutzungsplan, frühzeitige Beteiligung 2015: Gesamtfläche 32,58 ha, davon 23,13 ha für gewerbliche Bauflächen und Verkehrswege; Bebauungsplan, frühzeitige Beteiligung 2016: Gesamtfläche 35,64 ha, davon 28,94 ha für gewerbliche Bauflächen und Verkehrswege; Flächennutzungsplan, aktuelle Offenlage 2018: Gesamtfläche 22,9 ha, davon 19,5 ha für gewerbliche Bauflächen und Verkehrswege; Bebauungsplan, aktuelle Offenlage 2018: Gesamtfläche 22,2 ha, davon 18,7 ha für gewerbliche Bauflächen und Verkehrswege). Dies kann jedoch nicht darüber hinwegtäuschen, dass der Flächenverbrauch durch die geplante Neuausweisung immer noch ganz erheblich ist. In Punkt 1 unserer Stellungnahme vom 24.09.2015 im Flächennutzungsplanverfahren hatten wir uns folgendermaßen geäußert: „Das heißt, dass mit neuen Flächen auf jeden Fall sparsamer umgegangen werden muss als bisher, zum Beispiel, indem in den auf den Flächennutzungsplänen basierenden Bebauungsplänen auch bei Gewerbeflächen grundsätzlich eine mehrgeschossige Bauweise und die Erstellung von Parkhäusern statt großflächiger Parkplätze vorgeschrieben wird.“ In der Bewertung der eingegangenen Stellungnahmen („Anregungen“, S. 33) wird dazu ausgeführt: „Im Flächennutzungsplan wird keine Aussage über Geschossigkeit oder Maß der baulichen Nutzung getroffen, da dies im gewerblichen Bereich reine Theorie darstellt und somit nicht zwingend festgesetzt werden kann. Die o.g. Einwände werden zurückgewiesen.“ In der nun ausgelegten Fassung des Bebauungsplans finden sich auch keinerlei Ansätze, die in Richtung mehrgeschossiges Bauen oder Parkhäuser bzw. Parkdecks statt Parkplätze gehen. Auch die 7 m breiten Straßen beanspruchen unverhältnismäßig viel Fläche. Vor diesem Hintergrund ist zu erwarten, dass „Neuen III“ auch bald „voll“ sein wird. Wird dann ein weiterer Abschnitt „Neuen IV“ geplant, und wenn ja, wo?

#### **Beschlussvorschlag der Verwaltung**

Mehrgeschossige Bauweisen sind im gewerblichen Bereich sehr schwierig zu erreichen, da diese oft mit Schwierigkeiten im Produktionsablauf verbunden ist. Aus diesem Grund kann dies als generelle Festsetzung nicht aufgenommen werden. Straßenbreiten von 7 m sind im gewerblichen

Bereich absolut notwendig, da ansonsten ein Gegenverkehr von LKW nicht reibungslos funktioniert und somit eine Gefährdung entstehen könnte.

Der Zweckverband ist bestrebt, dass Flächen eingespart werden und diese nach Möglichkeit auch optimal ausgenutzt werden. Allerdings wird hier auf den jeweiligen Investor außerhalb des Planverfahrens eingewirkt. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

### **3.4.2 Gewinnung solare Energie**

In Nr. 2.2 der örtlichen Bauvorschriften heißt es: „Solar- und Photovoltaikanlagen sind zulässig, sofern keine Blendwirkungen auf die öffentlichen Verkehrsflächen, insbesondere K5910 und L432, ausgehen.“ Eine solche Regelung entspricht jedoch in keiner Weise den Erfordernissen der überfälligen Energiewende. In „Neuen III“ werden großflächige Dächer entstehen. Es ist ein Gebot der Zeit, für solche großen, neuen (!) Dächer die Nutzung von Solarenergie vorzugeben – zumal in einer Verwaltungsgemeinschaft, die bei den erneuerbaren Energien kaum lokale Projekte vorzuweisen hat. Dazu ist im Kaufvertrag für die Grundstücke festzuhalten, dass sämtliche Dachflächen und südlichen Fassaden mit Photovoltaik- oder Solarthermieanlagen zu bestücken sind. Andernfalls müsste der Eigentümer die Fläche gegen eine geringe Pachtzahlung den Stadtwerken Trossingen zur entsprechenden Nutzung zur Verfügung stellen.

#### **Beschlussvorschlag der Verwaltung**

Im gewerblichen Bereich ist die Nutzung solarer Energie weit verbreitet. Allerdings sind industrielle Produktionen oft auch mit aufwändigen Filter- und Reinigungsanlagen verbunden, die dann zumeist auf den Dachflächen installiert werden müssen. Dies ist immer eine Einzelfallbetrachtung. Aus diesem Grund kann dies als generelle Festsetzung nicht aufgenommen werden.

Der Zweckverband ist bestrebt, dass solare bzw. regenerative Energien genutzt werden. Allerdings wird hier auf den jeweiligen Investor außerhalb des Planverfahrens eingewirkt. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

### **3.4.3 Artenschutzrechtliche Erhebungen**

Entgegen der Forderung im Scoping-Verfahren und entgegen dem Einwand in Punkt 2 der Stellungnahme vom 22.09.2016 blieb es im Bebauungsplanverfahren dabei, dass Schmetterlinge und dabei insbesondere Nachtfalter nicht speziell kartiert, sondern lediglich durch Zufallsbeobachtungen erfasst wurden (Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag, Nr. 8.2). Die Gelbbauchunke wurde erneut nicht nachgewiesen (artenschutzrechtlicher Fachbeitrag Nr. 6, S. 32); an Amphibien gefunden wurden demnach Grasfrosch, Erdkröte, Bergmolch und Teichmolch. Die Art kommt jedoch im Raum Trossingen vor (eigene Beobachtungen: Einzeltier in Waldtümpel nördlich Trossingen 2017; wiederholte Beobachtung von mehreren Exemplaren in Rohbodentümpel auf der Trossinger Erddeponie im

Sommer 2018). Es ist deshalb auch im Projektgebiet mit der Art zu rechnen, die typischerweise unregelmäßige Gewässer auf Rohböden besiedelt; die Voraussetzungen für solche Gewässer sind auf den dichten Braun- und Schwarzjuraböden der Gegend günstig. Schließlich zielt die Ausgleichsmaßnahme „Naturschutzprojekt Hasenlochgraben“ vor allem auch auf diese Art ab.

#### **Beschlussvorschlag der Verwaltung**

Der artenschutzrechtliche Fachbeitrag wurde nach allgemein gängigen Maßstäben aufgestellt und durch zahlreiche Begehungen belegt. Der Fachbeitrag wurde mit der Unteren Naturschutzbehörde abgestimmt. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

#### **3.4.4 Naturschutzrechtlicher Ausgleich**

Die für das Gewerbegebiet zu rodenden Waldflächen werden nun in der Eingriffsbilanz tatsächlich als Waldflächen bewertet, und nicht als abgeholzte Flächen mit Ruderalvegetation (unsere Kritik in Punkt 3 unserer Stellungnahme vom 22.09.2016 im Bebauungsplanverfahren). Nach der Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung ist vorgesehen, ca. 600.000 Ökopunkte zuzukaufen (Planexterne Maßnahmen, S. 2). Den Zukauf von Ökopunkten lehnen wir grundsätzlich ab, und zwar sowohl aufgrund der Nachvollziehbarkeit der Maßnahmen, als auch im Hinblick auf den Grundsatz der Eigenverantwortlichkeit bei der Umsetzung. Auch hier gilt die banale Tatsache, dass man den Ausgleich am besten dadurch gering hält, indem man den Eingriff reduziert. Wir sehen aber durchaus weitere Möglichkeiten, durch Maßnahmen im Bereich von Trossingen und Durchhausen lokal für Ausgleich zu sorgen - zum Beispiel durch eine Renaturierung des Schönbachs oberhalb, in und unterhalb von Durchhausen. Anbieten würde sich dann auch eine Zusammenarbeit mit der Gemeinde Seitingen-Oberflacht, die selber auch Ökopunkte zum Ausgleich von Bauvorhaben brauchen kann. Dann könnte der Schönbach auf ganzer Länge bis zur Einmündung in die Elta renaturiert werden. Dies wäre auch ein guter Beitrag zum Hochwasserschutz im Schönbachtal, vor allem angesichts der häufiger auftretenden Starkniederschläge in Mitteleuropa.

#### **Beschlussvorschlag der Verwaltung**

Der Hinweis zur Renaturierung des Schönbachs wird für weitere Ökomaßnahmen gerne aufgenommen. Für das jetzige Verfahren wurden die Ausgleichsmaßnahmen bereits benannt. Der Zukauf von Ökopunkten ist gesetzlich geregelt und zulässig. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

#### **3.4.5 Waldausgleich**

Gemäß der Übersicht der vorgesehenen forstrechtlichen Maßnahmen (S. 1 unten) sind weitere Verhandlungen bezüglich geeigneter Aufforstungsflächen im Gang. Neuaufforstungen sehen wir jedoch sehr kritisch, da häufig naturschutzfachlich wertvolle Flächen aufgeforstet werden.

Wie im vorliegenden Verfahren zu einem großen Teil bereits vorgesehen, muss die ökologische Aufwertung von Waldflächen Vorrang vor Neuaufforstungen haben.

#### **Beschlussvorschlag der Verwaltung**

Zur Stellung eines ordnungsgemäßen Antrags auf Waldumwandlung ist es erforderlich, dass 50 % der umzuwandelnden Fläche aufgeforstet wird. Insofern sind hier die gesetzlichen Grundlagen eindeutig. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

### **3.5 Landratsamt Tuttlingen**

Schreiben vom 11.02.2019

#### **3.5.1 Veröffentlichung**

Der zeichnerische Plan des Bebauungsplanes wurde erst ab dem 09.01.2019 im Internet veröffentlicht, sodass dieser nicht während der gesamten Zeit der Offenlage im Internet verfügbar war.

Wir weisen darauf hin, dass die Auslegung des § 4a Absatz 4 Satz 1 BauGB noch nicht abschließend rechtlich geklärt ist. Es wird demnach die Ansicht vertreten, dass die Internetveröffentlichung neben die klassische förmliche Öffentlichkeitsbeteiligung tritt. Demzufolge muss ab dem Zeitpunkt der ortsüblichen Bekanntmachung der Auslegung diese auch im Internet verfügbar sein. Gleiches muss auch für die Auslegung des Entwurfs des Bauleitplans, seiner Begründung und den nach Einschätzung der Gemeinde wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahme gelten. Wir regen deshalb an, die nach § 3 Absatz 2 Satz 2 BauGB und die nach § 3 Absatz 2 Satz 1 BauGB auszulegenden Unterlagen – vollständig- ab dem gleichen Zeitpunkt im Internet zu veröffentlichen, wie im „klassischen“ Verfahren.

#### **Beschlussvorschlag der Verwaltung**

Der Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan wurde am 18.07.2016 gefasst. Somit sind für das vorliegende Verfahren die Bestimmungen vor BauGB-Novelle 2017 maßgebend. Hier ist eine Veröffentlichung im Internet nicht erforderlich. Gleichermaßen sind die Fristen der Internetveröffentlichung nicht juristisch geklärt. Insofern ist die verspätete Internetpräsenz im vorliegenden Fall unschädlich. Aufgrund der erneuten Offenlegung des Entwurfs ist diese Thematik ohnehin obsolet. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

### 3.5.2 **Forstamt**

#### 3.5.2.1 **Allgemein**

Der Zweckverband Neuen beabsichtigt durch die Aufstellung des Bebauungsplans Neuen III und die Änderung des Flächennutzungsplans weitere Gewerbeflächen im Gewerbegebiet Neuen auszuweisen. Hierzu fanden in der Vergangenheit verschiedene Besprechungen statt. Auch die höhere Forstbehörde hat sich verschiedentlich mündlich und schriftlich geäußert. Wichtige Anliegen waren die Bedarfsnachweisung, die Alternativprüfung und die Eingriffsminimierung. Mit Vorlage obiger Planunterlagen wurde der Eingriff minimiert. Die wertvollsten Waldbereiche wurden ausgespart. Den Planunterlagen ist ein differenziertes Ausgleichskonzept mit Ausgleichsmaßnahmen im Wald beigelegt.

#### **Beschlussvorschlag der Verwaltung**

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

#### 3.5.2.2 **Forstrechtliche Maßnahmen allgemein**

Wie bereits in der Begründung zum Bebauungsplan unter dem Punkt 7.6 dargestellt ist, bedarf es zur Genehmigung der Nutzungsänderung im Flächennutzungsplan und zur Ausweisung des Bebauungsplans einer Umwandlungserklärung nach § 10 Landeswaldgesetz durch die Körperschaftsforstdirektion am RP Freiburg. Der Antrag kann über die untere Forstbehörde am Landratsamt Tuttlingen gestellt werden.

Aufgrund der Größe der Waldumwandlung von über 10 ha ist eine Umweltverträglichkeitsprüfung schon nach 17.2 der Anlage 1 zum UVPG durchzuführen. Auch aufgrund der Aufstellung des Bebauungsplans ist nach 18.5 der Anlage 1 zum UVPG eine Umweltverträglichkeitsprüfung durchzuführen. Die kumulierende Wirkung des Vorhabens mit den bisherigen Eingriffen in den Waldbestand ist ggf. durch das Umwelt- und Baurechtsamt in seiner Wertung zu berücksichtigen. Waldumwandlungen, die in unmittelbarem Zusammenhang mit der Verwirklichung eines Vorhabens erfolgen, sind in diese Umweltverträglichkeitsprüfung mit einzubeziehen. Eine separate forstrechtliche UVP erfolgt in diesem Fall nicht.

Die untere Forstbehörde Tuttlingen sieht keine grundsätzlichen Hindernisse zur Umsetzung der Bauleitplanung.

Jedoch können die vorgelegten Planungen von der unteren Forstbehörde noch nicht umfassend mitgetragen werden, da ihre Konformität zu den Regelungen des Landeswaldgesetzes noch nicht vollständig gegeben ist. Es sind in verschiedenen Bereichen noch Korrekturen oder Ergänzungen notwendig.

#### **Beschlussvorschlag der Verwaltung**

Die Unterlagen zur Waldumwandlung wurden nochmals überarbeitet und der unteren sowie höheren Forstbehörde entsprechend übermittelt. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

### 3.5.2.3 **Umwandlungsflächen**

Die Umwandlungsflächen sind um den ganzen nördlichen Retentionsbinnenbereich, die Leitungsschneise und den kahlgeschlagenen Bereich entlang der Straße zu erweitern (ca. 1,6 ha). Diese Flächen wurden bisher als Wald im Sinne des § 2 Abs.2 (kahlgeschlagene Flächen) und Abs.3 (Leitungsschneisen im Waldverbund, dem Wald dienende und mit ihm verbundene Flächen) gewertet. Durch die Nutzungsänderung für den Wald westlich der Leitungsschneise fallen auch die Waldfunktionen für die Leitungsschneise und den kahlgeschlagenen Bereich entlang der Straße endgültig weg. Weiterhin ist der im Norden des Baugebiets in West-Ost-Richtung verlaufende Waldweg noch umzuwandeln (2443 m<sup>2</sup> wurden bei Neuen II als Waldwegerhalt noch nicht umgewandelt). Die vorgesehenen forstlichen Ausgleichsmaßnahmen reichen vermutlich aus, um den höheren Umwandlungsbedarf auszugleichen.

#### **Beschlussvorschlag der Verwaltung**

Die o.g. erweiterten Umwandlungsflächen werden in der Planung berücksichtigt und entsprechend neu berechnet und ausgeglichen. Der Anregung wird entsprochen.

### 3.5.2.4 **Aufforstungsguthaben**

Wie mit dem Aktenvermerk vom 20.02.2017 durch Herrn Springmann RP Freiburg –Ref.82- zur Besprechung in Durchhausen dokumentiert wurde, besteht nach dessen Punkt II. 4. für den Vorhabensträger noch ein Aufforstungsguthaben bei der Forstdirektion von 0,63 ha. Vom Vorhabensträger wäre zu prüfen, ob diese 0,63 ha bereits Teil seiner tabellarischen Darstellung des forstrechtlichen Ausgleichs im Umweltbericht Anlage Forstausgleich sind oder ob hier noch ein zusätzliches Ausgleichspotential vorhanden ist. Wir verweisen allgemein auf den Aktenvermerk, weil er die Inhalte des forstrechtlichen Verfahrens mit abbildet.

#### **Beschlussvorschlag der Verwaltung**

Das forstrechtliche Guthaben wurde mittlerweile in der Planung aufgenommen und bilanziert. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

### 3.5.2.5 **Waldabstand**

Im Bebauungsplan sind die Waldabstandsvorschriften des § 4 Landesbauordnung zu berücksichtigen. Hiernach ist mit Gebäuden, die dem regelmäßigen Aufenthalt von Personen dienen (im Gewerbegebiet vor allem Produktionsgebäude) ein Abstand von mindestens 30m einzuhalten. Aufgrund der enormen Wuchsleistung der Bäume wäre es sinnvoll, eine Baumlänge (am dortigen Standort eher 40 m) Abstand einzuhalten. Eine anderweitige Nutzung der Abstandsfläche (z.B. Verkehrsflächen, Parkplätze, Abstellflächen etc.) ist zulässig.

Im Süden des Baugebietes ist eine Retentionsfläche dargestellt, die im Waldverbund verbleiben soll. Die Bestockung dieser Fläche ist im

Umweltbericht Maßnahmenplan A3 dargestellt. Hiernach sollen Tümpel mit Röhrichbereichen, Sukzessionswaldflächen und Bruch-, Sumpf-, Auwaldbereiche entstehen. Diese Form der Zielplanung bedeutet die Anlage eines **geschützten Biotops** nach Naturschutzrecht. Eingriffe in das Biotop dürfen nur zur Entwicklung des Biotops erfolgen, eine Erlaubnis zur frühzeitigen Einkürzung der Baumbestände zur eventuell geplanten Unterschreitung des Waldabstandes nach LBO kann auf Biotopflächen nicht in Aussicht gestellt werden, da gerade auf Biotopflächen die älteren Bäume Habitate für verschiedene Arten ausbilden. Die Fläche kann in der dargestellten Form und im Verbund zu der südlich angrenzenden Waldfläche bei Zustimmung der höheren Forstbehörde als Wald im Sinne von § 2 LWaldG erhalten werden, sofern die Funktionen des Waldes (hier vor allem Schutz- und Erholungsfunktion) im Vordergrund stehen. Der Waldabstand nach § 4 LBO ist grundsätzlich auch hier einzuhalten.

Die untere Forstbehörde macht darauf aufmerksam, dass der Waldabstand nach LBO auch dazu dient, eine Waldgefährdung durch Feuer (Schilf und Röhrichbestände) aus entsprechenden Feuerstätten zu reduzieren. Insofern ist darzustellen, von wo aus die 30m Waldabstand nach § 4 LBO gerechnet werden und wie die Waldabstandsfläche bewirtschaftet wird.

Der unteren Forstbehörde ist nicht ersichtlich, wer der zukünftige Eigentümer dieser Fläche sein wird. Wir weisen darauf hin, dass den angrenzenden Waldbesitzern Haftungsrisiken entstehen, insbesondere bei Unterschreitung des Waldabstandes. Eine Lösung des Konflikts wäre z. B. die Übernahme der Fläche durch den Zweckverband oder eine vertragliche Regelung zwischen Waldbesitzer und Zweckverband über Haftung und Kosten für die im mehrjährigen Turnus ggf. notwendigen Pflegemaßnahmen des Waldrandes, sofern diese auf Biotopflächen zulässig sind.

#### **Beschlussvorschlag der Verwaltung**

Der Waldabstand wird entsprechend der Planung auch für diesen Bereich künftig eingehalten. Der Plan wird entsprechend angepasst. Der Anregung wird entsprochen.

#### **3.5.2.6**

#### **Waldwege**

Waldwege dienen nach § 19 LWaldG der Bewirtschaftung des Waldes zum Zwecke seiner Bewirtschaftung und der Erholung der Waldbesucher. Durch die Lage des Gewerbegebietes wird die westlich verbleibende Gemeindewaldfläche der Gemeinde Durchhausen von der bisherigen guten Erschließung mit Wegen zur beidseitigen Holzabfuhr abgeschnitten. Das vorhandene Wegenetz muss zur Erfüllung der Funktionen nach § 19 LWaldG an das öffentliche Straßen- und Wegenetz nach anerkannten forstlichen Wegebaugrundsätzen (Kurvenradien, Schwenkbereich für Langholz, Wegbreite, Tragfähigkeit, etc.) angeschlossen werden. Da die Holzabfuhr mit Langholzfahrzeugen üblich ist, muss am Ende von neu entstehenden Sackwegen (durch das Abschneiden von Anbindungen durch das Gewerbegebiet) eine ausreichend dimensionierte Wendeplatte in die Planungen des Gewerbegebietes mit einbezogen werden.

Ebenso geht für diese Fläche nach derzeitiger Planung ein Teil der Erholungsfunktion verloren, da der Zugang zu diesem Waldstück durch die nach derzeitiger Planung nicht genügende Erschließung für Spaziergänger und Jogger auf Waldwegen eingeschränkt ist. Dies könnte auch durch eine Anbindung mit Fußwegen (kinderwagen- und rollstuhltauglich) an das Industriegebiet gelöst werden. Der örtlich zuständige Revierleiter Harald Rutha ist in die Waldwegeplanung mit einzubeziehen.

#### **Beschlussvorschlag der Verwaltung**

Die Planung und die Anschlüsse der Waldwege werden im Zuge der Erschließungsplanung des Gewerbegebietes mit geplant. Dies ist zweckmäßig, da im Plangebiet Geländeänderungen notwendig sind und eine Wegeplanung in der Phase der Bauleitplanung nicht sinnvoll ist. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

#### **3.5.2.7**

#### **Verlust von Waldflächen**

Die Berücksichtigung des Verlustes von Waldflächen beim Schutzgut Landschaftsbild + Erholung (für den Menschen, Gesunderhaltung) und Klima/Luft erscheint der unteren Forstbehörde sehr gering.

Nach § 1 LWaldG ist Wald wegen seiner Bedeutung für die Umwelt, insbesondere für die dauernde Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes, das Klima, den Wasserhaushalt, die Reinhaltung der Luft, die Tier- und Pflanzenwelt, das Landschaftsbild, die Agrar- und Infrastruktur und die Erholung der Bevölkerung zu erhalten und zu mehren.

Gerade im weniger bewaldeten Naturraum Baar ist die Erholungsfunktion siedlungsnaher Waldflächen in sonst eher intensiv-landwirtschaftlich genutzten Flächen wichtig und bedeutsam. Durch die Ausweisung geht siedlungsnaher Waldfläche zwischen Schura und Durchhausen verloren (Entfernung zum Ortsrand Schura ca. 300m, Entfernung zum Ortsrand Durchhausen ca. 1000m). Der Erholungswert für den Menschen durch Joggen, Spazierengehen etc. im Wald ist nicht auszugleichen durch Joggen und Spazierengehen im mit Bäumen durchgrünten Industrie- und Gewerbegebiet. Ebenso ist die (bereits von Prof. Dr. C. Küpfer „Empfehlung zur Bewertung von Eingriffen in Natur und Landschaft in der Bauleitplanung...“ Stand 2010 und 2016 beschriebene) klimatische Wirkung von Waldflächen für Flurwinde, Kleinklima, Temperaturregulation nicht durch die Begrünung des Industriegebietes ersetzbar, da viele versiegelte und bebaute Flächen trotzdem für eine Veränderung des örtlichen Kleinklimas sorgen. Hier ist auch der kumulierende Effekt mit dem bereits vorhandenen Gewerbegebiet in Erwägung zu ziehen.

Ein teilweiser Ausgleich der obigen Schutzgüter an anderer Stelle kann ggf. im Rahmen der geplanten Ausgleichsmaßnahmen im Wald dargestellt oder zusätzlich geplant werden (z.B. beim Artenschutzprojekt „Hasenlochgraben“), wäre dann aber noch in den Maßnahmenblättern und in der Bilanzierung im Umweltbericht darzustellen. Ggf. können bewusst Erholungseinrichtungen geplant werden.

### **Beschlussvorschlag der Verwaltung**

Die Planung umfasst eine Vielzahl an Ausgleichs- und Kompensationsmaßnahmen. Allein das Projekt Hasenlochgraben wird den Bereich auch für Erholungszwecke enorm aufwerten. Insofern ist der Zweckverband der Auffassung, dass keine weiteren Maßnahmen zum Verlust von Erholungsflächen und Waldflächen notwendig sind. Zu diesem Ergebnis kommt auch der Umweltbericht, der ein entscheidendes Gutachten zur Abwägung im Zweckverband war. Der Anregung wird nicht entsprochen.

### **Beschlussvorschlag der Verwaltung**

Die Maßnahme Hasenlochgraben ist nicht weiter für den forstrechtlichen Ausgleich notwendig. Insofern ist die Maßnahme eine reine artenschutzrechtliche Aufwertungsmaßnahme. Die o.g. Hinweise werden in der Artenschutzmaßnahme nach Möglichkeit berücksichtigt. Der Anregung wird entsprochen.

#### **3.5.2.8 Oberflächenwasser**

Die Einleitung des von Oberflächenwasser aus dem Gewerbegebiet in geplante geschützte Waldbiotope und vorhandene Offenlandbiotope ist von der unteren Naturschutzbehörde und dem Wasserwirtschaftsamt dahingehend zu prüfen, inwiefern durch das Oberflächenwasser Stoffe eingetragen werden können, die für den Fortbestand der Lebensgemeinschaft der Biotope gefährlich sein können. Wald hat nach § 1 LWaldG eine besondere Bedeutung für den Wasserhaushalt, die Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes und die Tier- und Pflanzenwelt. Wenn die Fläche Wald im Sinne des § 2 LWaldG bleiben soll, muss dies gewährleistet sein.

### **Beschlussvorschlag der Verwaltung**

Die Verträglichkeit der Einleitung des Oberflächenwassers in die Biotopflächen muss im Rahmen der Erschließungsplanung nachgewiesen werden. Der Zweckverband hat entschieden, dass nach Abschluss des Verfahrens die Erschließungsplanung beauftragt werden soll und dort die entsprechenden Nachweise und Abstimmungen erfolgen sollen. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

#### **3.5.2.10 Standorteignung der Buche**

Weiterhin wäre die Standorteignung der Buche bezüglich ihrer Naturnahe-Einschätzung und ihrer Standorttauglichkeit zu prüfen (Standortwald ist vermutlich der Tannen-Eschenwald auf wechselfeuchtem Tonlehm und wechselfeuchtem Ton).

### **Beschlussvorschlag der Verwaltung**

Im Rahmen des Artenschutzprojekts Hasenlochgraben wird die Thematik der Standorteignung der Buche besprochen und geprüft. Dies ist allerdings außerhalb dieses Bebauungsplanverfahrens. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

#### **3.5.2.9 Artenschutzmaßnahme „Hasenlochgraben“**

Die Artenschutzmaßnahme „Naturschutzprojekt Hasenlochgraben“ D06 ist um weitere Angaben zu ergänzen. Die Umsetzung der Maßnahme muss mit den Bewirtschaftungsbestimmungen des Landeswaldgesetzes konform sein. Die Anlage von 7,5 ha Buchenmischwald erscheint aufgrund der kleinklimatischen und standörtlichen Bedingungen nicht möglich, da die Rotbuche am vorgesehenen Ort aufgrund ihrer Frostempfindlichkeit nur schwer (auch über Vorbaumaßnahmen) zur gesicherten Kultur erwachsen kann. Ein großer Teil der Fläche ist als Umbaufläche vorgesehen. Sie benötigt sehr lange den Schutz der vorhandenen Fichtenbestockung (bis Oberhöhe >3 m). Dann müssen die Fichten durch Fällungsmaßnahmen entnommen werden, was wieder zu einer nicht unerheblichen Schädigung des vorhandenen Buchenvorbaus führen kann, da die stark bekroten Fichten irgendwo auf den Boden fallen müssen. Ein Konzept zur Erreichung des Buchenmischwald – Waldumbauziels innerhalb von 25 Jahren auf 7,5 ha unter Beachtung der Frostempfindlichkeit der Buche muss das Planungsbüro waldbaulich und forsttechnisch umsetzbar darstellen.

#### **3.5.2.11 Anlage und Pflege der Bürstenspinnerfläche**

Für die Anlage und Pflege der Bürstenspinnerflächen stehen die mesophytischen Saumvegetationen in der Größenordnung von rund 2,0 ha zur Verfügung. Über die 40m-Rückegassenanlage mit 4,0 m Breite im zukünftigen Zielbestand des g 2/0 (bisher 7,56 ha Buchenwald) und dem g 7 (2,14 ha Sumpfwald) werden ebenfalls rund 1,0 ha Fläche generiert. Hinzu kommen die bereits vorhandenen Rückewege mit 0,7 ha, so dass über Rückegassen und Rückewege über 1,5 ha weitere Flächen zur Verfügung stehen, die entsprechend der Notwendigkeit für den rötlichgrauen Bürstenspinner bewirtschaftet werden könnten (ggf. Mähen zur Offenhaltung, Bewirtschaftung wie bisher u.ä.). Somit wären die 3,0 ha erbracht.

### **Beschlussvorschlag der Verwaltung**

Im Rahmen des Artenschutzprojekts Hasenlochgraben wird die Thematik besprochen und geprüft. Dies ist allerdings außerhalb dieses Bebauungsplanverfahrens. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

#### **3.5.2.12 Alternative Baumarten**

Alternativ zur Anlage des Buchenmischwaldes könnte auch ein für die Frostlagen der Baar denkbarer **Erlen-Birken-(Fichten-) Sumpf- oder Bruchwald** aufgrund der besonderen, klimatischen, kleinstandörtlichen Verhältnisse angelegt werden.

Der wechselfeuchte Tonlehm oder Ton, die Frostlagen der Baar, das kühle Klima insgesamt und die leichte Muldenlage können die Entwicklung von Sumpf- und Bruchwäldern begünstigen (siehe auch Schriftenreihe der

LUBW „Biotop in BW – 1995 – Bruch-, Sumpf-, Auewälder). Ein gemäßigt warmes Klima und 900 - 1000 mm Jahresniederschlag mit überdurchschnittlichen Anteilen in den Sommermonaten begünstigen den Wasserhaushalt. Die eventuell vorhandenen Möglichkeiten zur zusätzlichen Wiedervernässung von Standorten ggf. durch Verschließen vorhandener Gräben könnte dies unterstützen. Im Bereich der Senken mit Tümpeln könnte sich auf Grund der zunehmenden Vernässung ein Bruchwald ggf. mit Niedermoorbildung einstellen (LUBW „Bruch-, Sumpf-, Auewälder“ Seite 3). Aufgrund des kühlen Klimas ist die Verdunstungsrate gering.

Dies wäre im Rahmen der ordnungsgemäßen Forstwirtschaft unter Einhaltung der Vorschriften des Landeswaldgesetzes zur planmäßigen, nachhaltigen, pfleglichen und sachkundigen Bewirtschaftung unter Beachtung der anerkannten forstlichen Grundsätze (§1 und § 12ff LWaldG) besser zu verwirklichen. Ggf. kann sich die baurechtliche Ausgleichswirkung durch diese Maßnahme erhöhen. Eine Abstimmung bezüglich der Standortstauglichkeit bzw. Naturnähe des Erlen-Birken-(Fichten-) Sumpf- oder Bruchwaldes mit der Forstlichen Versuchsanstalt Freiburg, Abteilung Standortkunde, wäre noch vorzunehmen.

#### **Beschlussvorschlag der Verwaltung**

Im Rahmen des Artenschutzprojekts Hasenlochgraben wird die Thematik besprochen und geprüft. Dies ist allerdings außerhalb dieses Bebauungsplanverfahrens. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

#### **3.5.2.13 Tümpel und Wasserflächen**

Kleinere Tümpel oder stehende Wasserflächen, Nasswiesenanteile und mesophytische Saumvegetationen sind Teil der Bruch- oder Sumpfwaldgesellschaften. Sie könnten dann zwar separat, kartographisch dargestellt werden (dies hilft auch der forstrechtlichen Bewertung der Waldeigenschaft nach § 2 LWaldG), könnten aber nach Auffassung der unteren Forstbehörde Tuttlingen in der Bewertung als Bruchwald (oder Sumpfwald) bewertet werden.

#### **Beschlussvorschlag der Verwaltung**

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen

#### **3.5.2.14 Erlen-, Birken-, Sumpf- oder Bruchwald**

Die Maßnahmenbeschreibung für die Anlage eines Erlen-Birken-(Fichte-) Sumpf- oder Bruchwald beschränkt sich auf die Begründung des Waldtyps, die Sicherung der gewünschten Baumartenanteile und den dauerhaften Erhalt des Waldbestandes unter regelmäßiger Pflege der Rückegassen für den rötlichgrauen Bürstenspinner. Hinweise und Erläuterungen hierfür gibt die Waldentwicklungstypenrichtlinie von ForstBW, WET „Buntlaubbaum-Mischwald“ Seite 43ff. Ggf. wäre die forstliche Ausgleichswirkung bei Anlage eines Erlen-Birken-(Fichten-) Sumpf- oder Bruchwald zu überprüfen, da es sich um die Anlage eines geschützten Waldbiotops

handelt und der Ausgleichsfaktor eventuell in Absprache mit der höheren Forstbehörde auf 0,5 erhöht werden könnte.

#### **Beschlussvorschlag der Verwaltung**

Im Rahmen des Artenschutzprojekts Hasenlochgraben wird die Thematik besprochen und geprüft. Dies ist allerdings außerhalb dieses Bebauungsplanverfahrens. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

#### **3.5.2.15 Schutz hiebsunreifer Bestände**

Die untere Forstbehörde verweist auf den § 16 LWaldG „Schutz hiebsunreifer Bestände“ wonach Nadelholzbestände erst ab dem Alter 50 und Laubholzbestände erst ab dem Alter 70 kahlgeschlagen werden dürfen. Durchforstungen zum Zwecke der Vorbereitung von Vorbaumaßnahmen sind früher möglich, es müssen aber 40% des standörtlich maximal möglichen Vorrats als Bestockung verbleiben.

#### **Beschlussvorschlag der Verwaltung**

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

#### **3.5.2.16 Waldumbaumaßnahmen Durchhausen**

Die Waldumbaumaßnahmen im Bereich der Gemeinde Durchhausen in der Größenordnung von 8,5 ha (Maßnahmen AE-D01 bis AE-D03) werden in der baurechtlichen Bewertung nicht mit Ökopunkten bewertet, sind aber in der forstrechtlichen Bewertung enthalten. Die Ökopunktebewertung kann somit nicht für andere Bauvorhaben verwendet werden. Die untere Forstbehörde schätzt den Wert auf 500.000 bis 600.000 Ökopunkte, sofern die allgemeinen Voraussetzungen zur baurechtlichen Anerkennung der Maßnahmen vorliegen.

Ggf. könnten die Ökopunkte aus der baurechtlichen Anerkennung in den baurechtlichen Ausgleich integriert werden und dafür nicht-benötigte Ökopunkte aus der ASP-Maßnahme „Hasenlochgraben“ einem baurechtlichen Ökokonto der Gemeinde Durchhausen zur späteren Verwendung gutgeschrieben werden.

Die ASP-Maßnahme ist keine zwingende CEF-Maßnahme aufgrund des Eingriffs „Neuen III“, sondern eine Maßnahme zur allgemeinen Gewinnung von Ökopunkten. Somit könnte sie als Ganzes umgesetzt werden und die nicht benötigten Ökopunkte als Guthaben auf einem baurechtlichen Ökokonto für spätere Eingriffe bevorratet werden.

Die von der unteren Forstbehörde angedachte Anlage von Sumpf- und Bruchwäldern sind Anlagen von gesetzlich geschützten Biotopen und könnten nach Auffassung der unteren Forstbehörde auch im verzinlichen, naturschutzrechtlichen Ökokonto bevorratet werden, sofern die Maßnahme nicht im forstrechtlichen Ausgleich bereits verwendet wird. Gleiches gilt für die Ökopunkte zur Förderung des Braunkehlchens.

### **Beschlussvorschlag der Verwaltung**

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

#### **3.5.2.17 Bewertung des Ausgangsbestandes und des Zielbestandes**

Zur korrekten Bewertung des Ausgangsbestands und des Zielbestands bei Waldmaßnahmen sind die Standortseinheit nach südwestdeutschem standortkundlichen Verfahren (in Abhängigkeit vom Einzelwuchsbezirk) und der zugehörige Standortswald mit Hauptbaumarten und Nebenbaumarten (ggf. Pionierbaumarten) mit vorgesehenen prozentualen Anteilen anzugeben. Eine Einstufung der Naturnähe des Ausgangsbestandes und des Zielbestandes sind nur auf diesem Wege möglich. Die Daten können von der forstlichen Versuchsanstalt Freiburg, Abteilung Standortkunde, bezogen werden.

Beispielhaft wird erwähnt, dass die Waldumbaumaßnahme AE-T03 auf vermutlich trockenem Tonhang vorgesehen ist und der Standortswald dort die Hauptbaumarten Traubeneiche und Weißtanne beinhaltet, während die RBu nur Nebenbaumart ist. Mit steigendem Rotbuchenanteil besteht die Gefahr einer Abwertung der Naturnähe und ggf. weniger Ökopunkte.

### **Beschlussvorschlag der Verwaltung**

Die o.g. nachrichtlichen Ergänzungen werden entsprechend vorgenommen. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

#### **3.5.2.18 Maßnahmenblätter**

Die Maßnahmenblätter zum Waldumbau sind um eine Maßnahmenbeschreibung zur Begründung (Baumarten, Anzahl, Sortiment, Pflanzverband, Mischungsform), Kultursicherung, Pflege der Waldumbauflächen im Anhalt an die Waldentwicklungstypen-Richtlinie von ForstBW zu ergänzen, da sie derzeit die anerkannten forstlichen Grundsätze unter Einhaltung der Bestimmungen des Landeswaldgesetzes abbildet. Es reicht im Maßnahmenblatt der Hinweis „die Begründung, Nachbesserungspflanzungen, Sicherung und Pflege der Waldumbaufläche erfolgt entsprechend der Waldentwicklungstypenrichtlinie von ForstBW“. Für die Anpflanzungen müssen baumartenweise die Anzahl, Pflanzverband, Mischungsform genannt werden, da nur so die Standortstauglichkeit und Naturnähe der Anpflanzung bewertet werden kann.

### **Beschlussvorschlag der Verwaltung**

Die o.g. Ergänzungen werden in den Unterlagen ergänzt. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

#### **3.5.2.19 Hinweis zu Rehwild und Schädlingen**

Ergänzende Hinweise zum Schutz vor Rehwild oder Schädlingen sind teilweise vorhanden und wo notwendig noch zu ergänzen. Insbesondere

Stadtwald Trossingen ist derzeit eine dauerhafte Gefährdung der Tannenflächen durch Rehwild gegeben und stellt die Umbaumaßnahmen in Frage. Diesbezügliche Erfahrungen aus Waldumbaumaßnahmen mit Ziel Eiche oder Tanne bestehen bereits aus den Ausgleichsmaßnahmen zum bisherigen Gewerbegebiet Neuen. Ein Konzept zur Schadensvermeidung an Waldumbauflächen und ein Monitoring sind in Erwägung zu ziehen.

### **Beschlussvorschlag der Verwaltung**

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

#### **3.5.2.20 Bodenmaßnahmen - Wiedervernässung**

Die Bodenmaßnahmen im Sinne der Wiedervernässung und Nutzungsex-tensivierung gegenüber dem bisherigen Zustand bei Maßnahme AE-T01, AE-T02 sind in der Maßnahmenbeschreibung nicht dargestellt und sind zu erläutern, da ggf. eine forstrechtliche Relevanz besteht. Die Gesamtbe-wertung unter Wald beträgt nicht wie im Maßnahmenblatt dargestellt die Bodenklasse 3, sondern für den Bereich h153 eine Bewertung von 2,00 und für den Bereich h130 eine Bewertung von 2,50. Insofern ist die Aner-kennung der Maßnahme eher fraglich und müsste explizit mit der zustän-digen Behörde am Wasserwirtschaftsamt abgestimmt werden.

### **Beschlussvorschlag der Verwaltung**

Die o.g. Ergänzungen werden in den Unterlagen ergänzt. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

#### **3.5.2.21 Flurstücknummern**

Die Flurstücknummern der Ersatzaufforstungen im Umweltbericht Anlage Forstausgleich „tabellarische Zusammenstellung der forstrechtlichen Aus-gleichsmaßnahmen“ sind als Anerkennungsvoraussetzung zu benennen.

### **Beschlussvorschlag der Verwaltung**

Die o.g. Ergänzungen werden in den Unterlagen ergänzt. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen

#### **3.5.2.22 Maßnahmen AE-T01**

Bei der Maßnahme AE-T01 wurde eine Teilfläche des Waldumbaus von ca. 0,5 ha (vermutlich der Anbau) nicht in der Ökopunktebilanzierung be-rücksichtigt.

### **Beschlussvorschlag der Verwaltung**

Die o.g. Ergänzungen werden in den Unterlagen ergänzt. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen

### 3.5.2.23 Maßnahmen AE-T07

Bei der Maßnahme AE-T07 und T09a wäre zu prüfen, ob die Maßnahme nicht im Mittel- und Unterjura liegt und die Grundwasserpunkte gerechtfertigt sind.

#### **Beschlussvorschlag der Verwaltung**

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen

### 3.5.2.24 Maßnahmen T09b

Bei der Maßnahme T09b wurden ursprünglich mit 7,0 ha Vorbau in Abstimmung mit dem Revierleiter 57% der Bestandsfläche für den Waldumbau vorgesehen. Die Vorbaufläche wurde jetzt auf 9,0 ha erhöht, was rund ¼ der Bestandsfläche bedeuten würde.

Da nach den Vorbaumaßnahmen innerhalb von 25 Jahren eine Nutzung des aufstockenden Holzes erfolgen muss, kann die untere Forstbehörde noch nicht nachvollziehen, wie ein räumlich geordnetes Vorgehen zur Nutzung des Altholzes erfolgen soll, ohne bei 75% Vorbaufläche Teile des Vorbaus wieder zu beschädigen. Ggf. wäre die Vorbaufläche zu reduzieren, um ein waldbaulich sinnvolles Vorgehen zu ermöglichen, da die bewusste Inkaufnahme der Beschädigung vorhandener Vorbauten nicht der ordnungsgemäßen, pfleglichen, sachkundigen und nachhaltigen Bewirtschaftung von Wäldern nach Landeswaldgesetz entspricht.

#### **Beschlussvorschlag der Verwaltung**

Die o.g. Punkte werden vor Beginn der Umsetzung der Maßnahme mit der Forstbehörde und der UNB im Einzelfall nochmals abgestimmt. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen

### 3.5.2.25 Maßnahmen AE-T11

Bei der Maßnahme AE-T11 ist die Zielwertberechnung zu überprüfen. Eigentlich soll ein Vorbau auf 1,2 ha vollzogen werden (Buche-Tanne, würde vermutlich dem Standort entsprechen). In der Zielwertberechnung wird ein Auenwald der kleinen Bäche und Flüsse auf 0,75 ha zugrunde gelegt. Zur Beurteilung des Vorgehens nach den forstrechtlichen und forstlich anerkannten Grundsätzen ist dies zu erläutern oder ggf. entsprechend zu korrigieren.

#### **Beschlussvorschlag der Verwaltung**

Die o.g. Hinweise werden in den Unterlagen ergänzt. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen

### 3.5.2.26 Maßnahmen AE-T16 und AE-T17

Die Maßnahmen zur Verbesserung der Biotopqualität von Waldtümpeln in den Maßnahmen AE-T16 und AE-T17 sind zu verdeutlichen. Forstrechtlich anererkennungsfähig ist nur die Verbesserung der Biotopqualität. Die Verbesserung der Biotopqualität kommt normalerweise im Gewinn von Ökopunkten zum Ausdruck.

Ggf. kann dann die forstrechtliche Wirkung auch über den Gewinn an Ökopunkten durch Aufwertung im Feinmodul nach Ökokontoverordnung hergeleitet werden (bisher vereinzelt 4 ÖP Aufwertung = 1m<sup>2</sup> forstrechtlicher Ausgleich). Die Wertung muss im Einzelfall mit der (höheren) Forstbehörde abgesprochen werden. Die derzeitige Herleitung über den Kostenansatz und 4 ÖP/€ führt zu einer Aufwertung von 107 ÖP/m<sup>2</sup>-Eingriffsfläche! Ggf. müssten marktkonforme Preise bei der Umrechnung zugrunde gelegt werden (Bei 0,75 €/ÖP wäre ein Wert von 16000 ÖP anzusetzen, was eine forstrechtliche Ausgleichswirkung von 0,48 ha hätte, sofern die höhere Forstbehörde mit dieser Wertung einverstanden ist). Die Biotope dürfen nicht als Ausgleichsmaßnahme für andere Eingriffe angelegt worden sein.

Bei Wasserbezogenen Biotopen bedarf es ggf. einer Zustimmung der unteren Wasserbehörde.

#### **Beschlussvorschlag der Verwaltung**

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen

### 3.5.2.27 Landesweiter Biotopverbund

Die Zuordnung des Waldbereichs der Geltungsbereiche des Bebauungsplans und der Artenschutzmaßnahme zum Biotopverbund trockener Standorte im Fachplan „Landesweiter Biotopverbund BW“ kann nicht nachvollzogen werden, da die kartierten, frischen und feuchten Waldstandorte dies nicht bestätigen. Vermutlich wurde aufgrund des Vorkommens des rötlichgrauen Bürstenspinners, welcher bisher den Arten der trockenen Standorte zugeordnet wurde, im Biotopverbund ein trockener Standort definiert. Tatsächlich liegen in diesem Bereich aber vernässende, feuchte Standorte vor. Dies wurde vom Planungsbüro auch richtig dargestellt und mit der Planung von Tümpeln und Röhrichtbeständen im Artenschutzprogramm umgesetzt. Der rötlichgraue Bürstenspinner kommt aber trotzdem vor, sein Vorkommen kann somit im speziellen Fall nicht an die trockenen Standorte gebunden sein. Nach Kenntnis der unteren Forstbehörde hängt seine Entwicklung auch maßgeblich vom Vorkommen der (Futter-) Esparsette als Futterpflanze ab. Esparsette kommt sowohl auf den bereits vorhandenen Rückewegen, die als Wildäsungsflächen aktiv bewirtschaftet werden, als auch im angrenzenden Offenland, welches zum Grünfütteranbau mit vermutlich esparsettenhaltigen Ackeransaat bewirtschaftet wird, vor. Die Wildäsungsansaat auf den Rückewegen werden nicht gemäht und stehen der Raupe des rötlichgrauen Bürstenspinners bis in den Herbst hinein zur Verfügung. Auch das angrenzende Grünfütterackerland wird nicht vollständig bis an den Waldrand gemäht und sorgt für Sameneintrag



von Esparsette (ggf. Luzerne o.ä.) im Waldrandbereich. Auch dort bilden sich entsprechende Nahrungshabitate aus (nicht nur für den rötlichgrauen Bürstenspinner, ggf. auch verschiedene Widderchen- und andere Spinnerarten, deren Raupenernährung von Esparsetten, Luzernen oder sonstigen Leguminosenarten abhängig sein kann).

Da es Ziel der Maßnahmen im Wald ist, den rötlichgrauen Bürstenspinner zu fördern, können diese Anregungen auch Hilfe sein, möglichst unkompliziert diese Art zu stützen. Der rötlichgraue Bürstenspinner ist auch Zielart im Naturschutzgroßprojekt Baar. Sein Vorkommen wurde laut eines Artensteckbriefpapiers des Naturschutzgroßprojekt auch schon in großer Dichte auf Abraumhalden mit esparsettenhaltigen Ansaaten bestätigt. Auf der Baar sei sein Vorkommen an das Vorhandensein der Esparsette geknüpft. Ebenso wurden Raupen schon an Birken angetroffen.

Der im Bebauungsplan vorgesehene Lärm- und Sichtschutzwall könnte ebenfalls mit einer entsprechenden Ansaat begrünt werden. Ebenso kann der umzuwandelnde Bereich unter der Leitungsschneise und der kahlgeschlagene Waldbereich zwischen Leitungsschneise und Straße (siehe Punkt 1.) in diesem Sinne zu Naturschutzzwecken und ggf. zur Gewinnung von Ausgleichsleistung in Form von Ökopunkten bewirtschaftet werden (Denkbar ist auch eine kleine Erholungseinrichtung, Sitzbänke, Spielplatz ggf. Grillstelle, zum Teilausgleich des Eingriffs in die Erholungsfunktion). Gleiches gilt für Waldabstandsstreifen nach LBO, die nicht Wald im Sinne des § 2 LWaldG sind. Entscheidend ist vielmehr, dass die Esparsette nicht durch frühzeitige Mahd beseitigt wird. Über die Waldabstandsflächen, die Leitungsschneise, den Bereich zwischen Stromleitung und Straße und den Wall stehen nach Auffassung der unteren Forstbehörde noch Flächen zur Verfügung, die bis jetzt für Artenschutzmaßnahmen und Ausgleich für Eingriffe in Schutzgüter (Biotope/Arten, Landschaftsbild/Erholung, Klima/Luft) noch nicht vollständig oder gar nicht beplant wurden. Dies könnte für die Gemeinde Durchhausen zusätzliche Ökopunkte ergeben. Ggf. wäre die Ausweisung im Biotopverbund als trockener Standort zu korrigieren.

#### **Beschlussvorschlag der Verwaltung**

Die o.g. Punkte werden vor Beginn der Umsetzung der Maßnahme mit der Forstbehörde und der UNB im Einzelfall nochmals abgestimmt. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen

#### **3.5.2.28 Nisthilfen**

Die untere Forstbehörde gibt den Hinweis, dass aufgehängte Nisthilfen für Vögel regelmäßig kontrolliert werden und der Besatz dokumentiert wird. Nistkästen für Vögel werden verschiedentlich von Haselmäusen besiedelt. Ggf. kann der Nachweis über Haselmausvorkommen über die Aufschriebe bei der Nistkastenkontrolle erfolgen.

#### **Beschlussvorschlag der Verwaltung**

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen

#### **3.5.2.29 Weiteres Verfahren**

Die Fachbehörden des Landratsamtes werden nach Eingang des Umwandlungsantrags zu Ihren Belangen nach § 66 Abs.2 LWaldG gehört. Ggf. kann auf die Stellungnahmen zu dieser Bauleitplanung verwiesen werden.

#### **Beschlussvorschlag der Verwaltung**

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen

#### **3.5.3 Landwirtschaftsamt**

Wie in der Stellungnahme vom 30.09.2016 im Rahmen der frühzeitigen Anhörung zum o.g. BBP-Verfahren bereits geäußert, wird die geringe direkte landwirtschaftliche Flächeninanspruchnahme (Durchhausen Flurstück Nr. 1504 mit 0,6 ha) aufgrund der fehlenden agrarstrukturellen Relevanz durch das Landwirtschaftsamt Tuttlingen mitgetragen.

Im Zusammenhang mit den umfangreichen forstrechtlichen Ausgleichsmaßnahmen (Ausgleichsbedarf von 25,60 ha) werden Ersatzaufforstungen in einer Größenordnung von 11,07 ha erforderlich. Der indirekte Flächenentzug an landwirtschaftlichen Nutzflächen für eine Neubegründung von Waldflächen ist somit erheblich. Der Bedarf an Ersatzaufforstungsflächen soll derzeit durch „Zukauf“ über die Flächenagentur Baden-Württemberg im Umfang von 2,29 ha sowie landkreisinterne und –externe Ersatzaufforstungen („Direktankäufe“ von 17 Flurstücken) im Umfang von 4,84 ha abgedeckt werden. Es verbleibt noch ein Defizit von 3,95 ha. Die Untere Landwirtschaftsbehörde ist Genehmigungsbehörde für Aufforstungsanträge gemäß § 25 Landwirtschafts- und Landeskulturgesetz (LLG). Da die tabellarische Übersicht der vorgesehenen forstrechtlichen Ausgleichsmaßnahmen (siehe Seite 28 der kombinierten UVS Waldumwandlung und Bauleitplanung zum geplanten BBP IKG „Neuen III“ in Durchhausen) keine genauen Angaben zur Flurstücksnummer, zum Eigentümer / Antragsteller o.ä. beinhaltet, kann das Landwirtschaftsamt Tuttlingen keine eindeutigen und abschließenden Aussagen zum Genehmigungsstand der Aufforstungen treffen. Es ist zu vermuten, dass es sich um die Gosheimer Flurstücke 2167, 2169, 2170, 2171 (genehmigt 2016), Hattingen 3854 (genehmigt 2017), Mühlheim-Stetten 511 und 2533 (genehmigt 2016), Buchheim 4278 (genehmigt 2017), Wurmlingen 3329, 3322, 3330 (genehmigt 2015), Weilheim 1668, 1669 (genehmigt 2016), Weilheim 1667 (genehmigt 2016) und Weilheim 390/1 (genehmigt 2017) handelt. Für Flächen außerhalb des Landkreises Tuttlingen (Dunningen-Seedorf, Bösinggen-Herrenzimmern) liegen uns keine Informationen vor.

Wird eine weitere Prüfung von Ersatzaufforstungsflächen, auch zur Deckung des verbliebenen Defizites von 3,95 ha, erforderlich, bitte das Amt um eine zeitnahe Beteiligung, damit die TöB (UNB, Gemeinde, Forst...) so früh wie möglich in das Beurteilungsverfahren einbezogen werden können. Zum derzeitigen Stand des BBP-Verfahrens sieht das Landwirtschaftsamt Tuttlingen die den Kreis Tuttlingen betreffenden landwirtschaftlichen Belange gewahrt und äußert folglich keine grundsätzlichen Bedenken.

### **Beschlussvorschlag der Verwaltung**

Die Flurstücke werden in den weiteren Unterlagen aufgeführt. Der Antrag auf Waldumwandlungserklärung wurde mittlerweile gestellt. Darin sind sämtliche Flurstücke aufgeführt; für alle liegen sowohl Aufforstungsgenehmigungen als auch Einverständniserklärungen vor. Insofern sind die o.g. Punkte abgearbeitet. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

#### **3.5.4 Amt für Brand- und Katastrophenschutz**

Es wird ergänzend auf die Einhaltung folgender Brandschutz-Vorschriften hingewiesen:

1. Verwaltungsvorschrift des Innenministeriums über Flächen für die Feuerwehr (VwV-Feuerwehrflächen), i.V. § 15 Landesbauordnung.
2. DVGW-Arbeitsblatt W-405, iVm. § 2 (5) Ausführungsverordnung zur Landesbauordnung sowie Ziffer 5.1 IndBauRL.

Die Installation von Überflurhydranten wird ausdrücklich empfohlen. Sie bieten bei Brandeinsätzen gegenüber Unterflurhydranten einsatztaktisch erhebliche Vorteile, insbesondere durch die deutlich bessere Auffindbarkeit, die schnellere Bedienbarkeit und bei winterlichen Verhältnissen. Aus einsatztaktischen Gründen sind Hydrantenabstände von maximal 120 m einzuhalten.

### **Beschlussvorschlag der Verwaltung**

Die o.g. Punkte werden im Rahmen der Erschließungsplanung berücksichtigt. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

#### **3.5.5 Untere Naturschutzbehörde**

##### **3.5.5.1 Allgemein**

Das Plangebiet Neuen III stellt die Erweiterung des bestehenden interkommunalen Gewerbegebietes Neuen dar. Die Größe des Plangebietes wird in den Unterlagen mit ca. 25,0 ha in der Begründung S. 7, mit 22,2 ha in der Flächenbilanz S. 17 der Begründung, im Umweltbericht mit rund 23,31 ha und in der Eingriffs-/Ausgleichsbilanz mit 22,23 ha angegeben. In der frühzeitigen Behördenbeteiligung hatte das Plangebiet noch 36,5 ha, so dass eine deutliche Reduzierung vorgenommen wurde.

### **Beschlussvorschlag der Verwaltung**

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen

#### **3.5.5.2 Schutzgebiete**

Das Plangebiet liegt im Vogelschutzgebiet 8017-441 „Baar“. Bei der Natura 2000-Vorprüfung konnten erhebliche Beeinträchtigungen für die Erhaltungsziele des Vogelschutzgebietes nicht ausgeschlossen werden, weshalb in der frühzeitigen Behördenbeteiligung eine Natura 2000-Verträglichkeitsprüfung gefordert wurde.

Von insgesamt 56 im Gebiet oder der näheren Umgebung erfassten Vogelarten sind 10 (von 36) Arten im Standarddatenbogen des Vogelschutzgebietes genannt. Von diesen 10 Arten, sind der Baumfalke durch die Entnahme potentieller Horststandorte, der Schwarzspecht und der Sperlingskauz durch die Fällung potentialer Quartierhöhlen und die Beseitigung potentieller Teillebensräume geringfügig betroffen. Da allerdings der Baumfalke und der Sperlingskauz im Gebiet als Brutvogel nicht nachgewiesen werden konnte und dem Schwarzspecht großflächige Ausweichbereiche in den südlichen Waldflächen zur Verfügung stehen, ist die Beeinträchtigung tolerierbar. Eine geringe Beeinträchtigung der Lebensräume wird ebenfalls dem Silberreiher als Wintergast sowie der Hohltaube (nutzt Höhlen des Schwarzspechtes) zugewiesen.

Der Aussage des Fachgutachters, dass nicht mit erheblichen Beeinträchtigungen für die Erhaltungsziele des Vogelschutzgebietes gerechnet werden muss, kann gefolgt werden. Die Herleitung dieses Ergebnisses erscheint fachlich fundiert und plausibel.

Innerhalb des Plangebietes liegt das geschützte Waldbiotop-Nr. 279173271223 „Tümpel im Neuenwald“. Dabei handelt es sich um zwei im Jahr 1995 als Biotoptümpel durch Aushub angelegte Kleingewässer, beide etwa 10x20 m groß. Mit der Maßnahme A2 wird ein entsprechender Ausgleich für das Biotop im Plangebiet geschaffen.

Im Südosten überlappt das Plangebiet mit einer kleinen Teilfläche des geschützten Biotops Nr. 179173270072 „Feuchtgebiet am Hasenlochgraben“. Im Plangebiet liegt das geschützte Biotop in der Fläche Pflanzfestsetzung 5 (PFF5) „Fläche für Wald und Waldrandgestaltung“. Im Maßnahmenplan der Grünordnung ist die Biotopfläche zum Erhalt dargestellt, so dass der Erhalt des Biotops sichergestellt ist.

Das Plangebiet liegt vollständig innerhalb der Kernfläche des Biotopverbundes trockener Standorte. Die Herleitung der Kernfläche ergab sich in diesem Fall aus der Restpopulation des landesweit als ‚prioritär‘ eingestuftes Rötlichgrauen Bürstenspinners (*Dicallomera fascelina*) im Gebiet, welcher typischerweise eher trockene Standorte als Lebensraum bevorzugt. Die Tümpel im Bereich des Plangebietes sind als Kernfläche des Biotopverbundes feuchter Standorte erfasst.

Nach § 22 Abs. 1 Satz 2 NatSchG haben alle öffentlichen Planungsträger bei ihren Planungen und Maßnahmen die Belange des Biotopverbundes zu berücksichtigen. Die im Fachplan Landesweiter Biotopverbund dargestellten Biotopverbundelemente sind durch Biotopgestaltungsmaßnahmen und durch Kompensationsmaßnahmen mit dem Ziel zu ergänzen, den Biotopverbund zu stärken.

Durch die Umsetzung der im Bebauungsplan vorgesehenen Maßnahmen innerhalb des Plangebietes sollen die Verbundachse der Lebensräume feuchter Standorte sowie das Vorkommen des Rötlichgrauen

Bürstenspinners gestärkt werden. Mit Beeinträchtigungen für den Biotopverbund ist deshalb nicht zu rechnen.

#### **Beschlussvorschlag der Verwaltung**

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen

#### **3.5.5.3 Artenschutz - allgemein**

Ein artenschutzrechtlicher Fachbeitrag mit Datum vom 22.10.2018 liegt vor. Die Untersuchungen zu den Artengruppen der Säugetiere, Vögel, Amphibien, Reptilien und Insekten wurden zwischen Anfang März 2015 und Mitte Mai 2016 während 18 Kartiergängen im Gebiet abgearbeitet.

#### **Beschlussvorschlag der Verwaltung**

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen

#### **3.5.5.4 Artenschutz - Säugetiere**

Bei den Säugetieren wurden Fledermäuse und Haselmäuse näher untersucht. Für Fledermäuse sind im Gebiet keine Quartierschwerpunkte betroffen. Das Gebiet wird lediglich als Nahrungsraum genutzt. Von der Haselmaus konnten im Gebiet und seiner Umgebung keine Spuren entdeckt werden, so dass von einem Vorkommen im Gebiet nicht ausgegangen werden kann.

#### **Beschlussvorschlag der Verwaltung**

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen

#### **3.5.5.5 Artenschutz - Vögel**

Zur Fauna der Vögel wurde das Gebiet an acht Terminen tagsüber entlang einer festgelegten Wegstrecke begangen. Hinzu kamen 4 abendliche, nächtliche und frühmorgendliche Erfassungstermine. Die im Gutachten beschriebenen Erfassungsmethoden scheinen geeignet den Vogelbestand im Plangebiet vollständig zu erfassen. Innerhalb des Geltungsbereiches konnten Vogelbruten von 30 Arten festgestellt werden. Weitere 16 Arten brüteten in der Umgebung. Bei der Misteldrossel, beim Waldkauz und beim Waldlaubsänger blieb der Brutvogel-Status bis zum Abschluss der Untersuchungen fraglich. Vier Arten wurden als Nahrungsgäste eingestuft, zwei als Durchzügler und eine als Wintergast.

Insgesamt lässt sich festhalten, dass das Gebiet von einer großen Anzahl von Vögeln auf unterschiedliche Art genutzt wird. Auf Grundlage der derzeit im Gutachten vorliegenden tabellarischen Aufzählung der erfassten Vogelarten lässt sich kein Rückschluss auf die Verbreitung der Vogelarten im Gebiet oder auf angrenzenden Flächen ziehen. Ebenso wenig können einzelne Vogelarten bestimmten Waldbereichen zugeordnet oder

Fundorte von Brutplätzen eingesehen werden. Bei einem Vorkommen von 30 Vogelbruten im Gebiet sowie von 56 verschiedenen Vogelarten im Umgriff der Untersuchungsflächen ist ein Plan mit fest verorteten Fundpunkten zwingend notwendig, um die Bedeutung des Gebiets für die Vogelpopulation richtig einschätzen zu können. Dieser Plan ist für das Plangebiet und die angrenzenden Flächen (Umgebung) nachzureichen.

Die pauschale Aussage für alle Vogelarten, dass ein Verstoß gegen die artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände des § 44 Abs. 1 BNatSchG ausgeschlossen werden kann, ist nicht ausreichend begründet. Für die betroffenen Vogelarten ist jeweils das Formblatt zur Artenschutzrechtlichen Prüfung auszufüllen und den Unterlagen beizufügen.

Sollten sich daraus erforderliche Maßnahmen zur Vermeidung oder CEF-Maßnahmen ergeben, sind die Maßnahmen konkret zu benennen.

#### **Beschlussvorschlag der Verwaltung**

Die o.g. Hinweise und Dokumente werden im artenschutzrechtlichen Fachbeitrag ergänzt. Der Anregung wird entsprochen.

#### **3.5.5.6 Artenschutz - Amphibien**

Im Gewässer „Tümpel im Neuenwald“ und auf angrenzenden Bereichen wurden Erdkröte, Grasfrosch, Bergmolch und Teichmolch nachgewiesen. Aufgrund der Vermutung eines Vorkommens der Gelbbauchunke fanden insgesamt 3 Begehungen (18.09.2015 und 2016) statt. Ein Nachweis der Art gelang jedoch nicht. Für die besonders geschützten Amphibienarten wurden im Gutachten keine Maßnahmen zur Vermeidung von Verbotstatbeständen oder zum Ersatz ihrer Lebensräume genannt. Bei den Amphibien ist dieser Umstand besonders nachteilig, da diese als Teil ihrer Reproduktion funktionsfähige Kleingewässer benötigen. Aussagen zu Vermeidungs-, Minimierungs- und Ersatzmaßnahmen sind im Gutachten zu ergänzen. Als mögliche Fläche zur Schaffung von Ersatzlebensräumen ist die Artenschutzfläche 'Hasenlochgraben' zu prüfen. Dort werden bereits zur Ansiedelung der Gelbbauchunke Kleingewässer angelegt, welche eventuell auch durch andere Amphibienarten genutzt werden können.

#### **Beschlussvorschlag der Verwaltung**

Die o.g. Hinweise und Dokumente werden im artenschutzrechtlichen Fachbeitrag ergänzt. Der Anregung wird entsprochen.

#### **3.5.5.7 Artenschutz - Reptilien**

Ein Vorkommen von Zauneidechsen kann aufgrund des Fehlens geeigneter Habitats ausgeschlossen werden. Die ausgelegten Reptilienbleche erbrachten keine Nachweise. Nachgewiesen wurden jedoch die besonders geschützten Arten Waldeidechse und Ringelnatter. Diese Arten sind ganzjährig im Untersuchungsgebiet vorhanden.

Für die besonders geschützten Reptilienarten wurden im Gutachten keine Maßnahmen zur Vermeidung von Verbotstatbeständen oder zum Ersatz

ihrer Lebensräume genannt. Diese Aussagen sind im Gutachten zu ergänzen. Als mögliche Fläche zur Schaffung von Ersatzlebensräumen (zum Beispiel die Anlage von Sonnenplätzen) ist die Artenschutzfläche 'Hasenlochgraben' zu prüfen.

#### **Beschlussvorschlag der Verwaltung**

Die o.g. Hinweise und Dokumente werden im artenschutzrechtlichen Fachbeitrag ergänzt. Der Anregung wird entsprochen.

#### **3.5.5.8 Artenschutz - Wirbellose**

Bei den Begehungen zu Insektenarten wurden mit Feld-Sandlaufkäfer (*Cicindela campestris*) und Violetterrandigem Laufkäfer (*Carabus violaceus*) zwei besonders geschützte Arten nachgewiesen. In und um die Tümpel und feuchten Gräben wurden bei der Biotopkartierung 2016 die Blaugrüne Mosaikjungfer und die Hufeisen-Azurjungfer erfasst. Des Weiteren wurden im Bbauungsplangebiet die geschützte Insektenart Rötlichgrauer Bürtenspinner aufgefunden.

Das Vorkommen von Libellen und besonders geschützten Amphibienarten im Tümpel im Neuenwald lässt auf einen funktionierenden Feuchtlebensraum schließen. Durch die Beseitigung dieses Lebensraums wird das Habitat einer Vielzahl von Gewässerlebewesen dauerhaft zerstört. Um einen Ausgleich dieses Gewässerlebensraums zu erreichen und somit einen erheblichen Eingriff in den Naturhaushalt zu vermeiden sind die Ersatzgewässer funktionsfähig vor der Beseitigung der bestehenden Gewässer herzustellen. Um die Auswirkungen des Eingriffs auf die Fortpflanzungsstadien (Kaulquappen, Larven, etc.) von Insekten und Amphibien so gering wie möglich zu halten, ist eine Beseitigung der bestehenden Tümpel nur in den Monaten Juli und August zulässig. Die Funktionsfähigkeit der Ersatzgewässer ist aus naturschutzfachlicher Sicht nach dem Ablauf einer Vegetationsperiode gegeben. Die Ersatzgewässer sind demnach mindestens eine Vegetationsperiode vor der Zerstörung der bestehenden Gewässer anzulegen.

Die erforderlichen Vermeidungs-, Minimierungs- und Ausgleichsmaßnahmen sind über eine ökologische Baubegleitung sicherzustellen. Der Naturschutzbehörde ist rechtzeitig vor Beginn der Maßnahmen die ökologische Baubegleitung zu benennen. Die ökologische Baubegleitung hat in regelmäßigen Abständen, mindestens einmal jährlich, der Naturschutzbehörde über den Stand der Umsetzung der Maßnahmen zu berichten.

Der Naturschutzbeauftragte weist auf einen großen Ameisenhaufen im Plangebiet hin, welcher im Zuge der Realisierung des Plangebietes beseitigt wird. Die Waldameise sowie Maßnahmen zur Umsiedlung der Waldameise sind in den Unterlagen zu ergänzen. Von der Naturschutzbehörde wird ein Platz am Rande der Artenschutzmaßnahme 'Hasenlochgraben' zur Umsiedlung der Ameisen empfohlen.

#### **Beschlussvorschlag der Verwaltung**

Die o.g. Hinweise werden vor Beginn eventuelle Bauarbeiten mit der UNB besprochen. Der Anregung wird entsprochen.

#### **3.5.5.9 Artenschutz - Pflanzen**

Als besonders geschützte Pflanzenarten wurden die Breitblättrige Stendelwurz (*Epipactis helleborine*) und die Gelbe Sumpfschwertlilie (*Iris pseudacorus*) kartiert. Während der Standort der Sumpfschwertlilie durch die Biotopkartierung innerhalb des geschützten „Tümpels im Neuenwald“ verortet werden konnte, fehlen Angaben zum Standort der Breitblättrigen Stendelwurz. Die Standorte sind im Gebiet in einer Karte darzustellen.

Für beide Arten sind Ersatzflächen auszuweisen, auf diese die Arten dann durch eine Umsiedlung verbracht werden oder auf denen die dort bereits vorhandenen Pflanzen in ihrem Bestand gestärkt werden können. Aussagen zu Vermeidungs-, Minimierungs- oder Ersatzmaßnahmen sind im Gutachten zu ergänzen.

#### **Beschlussvorschlag der Verwaltung**

Die o.g. Hinweise und Dokumente werden im artenschutzrechtlichen Fachbeitrag ergänzt. Der Anregung wird entsprochen.

#### **3.5.5.10 Ausgleichsflächen**

Mit dem Plangebiet werden planinterne und planexterne Ausgleichs- und Ersatzflächen des bestehenden Gewerbegebietes Neuen II überplant.

Mit der Zufahrt zum Plangebiet wird die Pflanzfestsetzung PFF 6 verringert. An der nordöstlichen Plangrenze des Bbauungsplangebietes sind nach dem Grünordnungsplan Neuen II mit PFF 3 „Aufbau von Waldrändern“ und Ersatzmaßnahme E3 „Aufbau eines Waldrandes“ betroffen. Dabei handelt es sich bei PFF 3 um die Pflanzung einer wegbegleitenden Hecke im Wechsel mit einer Baumreihe und bei E3 um die Waldabstandsfläche von 30 m, die mit dem Aufbau eines ca. 5 m breiten Waldsaums vor einem Waldmantel aus Wildsträuchern und Bäumen II. Ordnung entwickelt werden sollte.

In der Nordwestlichen Ecke des neuen Plangebietes wird in die Ersatzmaßnahme E2, die den Aufbau eines 12 m breiten Waldtrauf vorsieht, eingegriffen. Als weitere Ersatzmaßnahme für das Gebiet Neuen II ist nach unseren Unterlagen im Südosten des Plangebietes Neuen III die Ersatzmaßnahme E12 mit der Anlage eines Waldtümpels westlich der Erddeponie „Hasenloch“ vorgesehen. Das dort bestehende Feuchtgebiet sollte nach Osten erweitert werden.

Damit für diese Maßnahmen ein entsprechender Ersatz erfolgen kann, sind diese in der Eingriffs-/Ausgleichsbilanz separat aufzuführen und zu kennzeichnen.

In diesem Zusammenhang wurden wesentlich Defizite in der Dokumentation, Planung und Umsetzung der Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen zum rechtskräftigen Bbauungsplan „Neuen II“ deutlich. Da das Plangebiet Neuen II bereits schon bebaut bzw. die Waldflächen gerodet wurden, ist der Naturschutzbehörde eine Übersicht über den Stand der Umsetzung der Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen vorzulegen.

### **Beschlussvorschlag der Verwaltung**

Die o.g. Hinweise und Dokumente werden im Umweltbericht und der Eingriffs- und Ausgleichsbilanz ergänzt. Der Anregung wird entsprochen.

#### **3.5.5.11 Eingriffsregelung**

Mit der Realisierung des Plangebietes sind erhebliche Eingriffe in Natur und Landschaft verbunden. Zur Ermittlung des Ausgleichsumfanges wurde im Umweltbericht eine Eingriffs-/Ausgleichsbilanz erstellt. Insgesamt beläuft sich derzeit der Eingriff in die Schutzgüter Boden sowie Arten und Biotope durch die Beseitigung von Waldflächen und die geplante Bebauung auf **4.615.668 ÖP**. Dieser Wert beinhaltet bereits den durch Ausgleichsmaßnahmen innerhalb des Bebauungsplans reduzierten Ökopunktwert. Dieses Defizit ist deshalb planextern durch Ersatzmaßnahmen auszugleichen. Als Ersatz sind bisher insgesamt 19 Maßnahmen auf den Gemarkungen Trossingen und Durchhausen sowie der Zukauf von 8 externen Maßnahmen geplant.

Zu den 8 zugekauften Ausgleichsmaßnahmen liegen keine Unterlagen vor. Eine Beurteilung dieser Maßnahmen ist deshalb derzeit nicht möglich. Zur Anerkennung der Maßnahmen für den Ausgleich des Gewerbegebiets Neuen III sind detaillierte Unterlagen vorzulegen. Da bei der Zuteilung von Ökokonto-Maßnahmen, die außerhalb des Landkreises liegen, auch die für die Ökokonto-Maßnahme zuständige Naturschutzbehörde angehört werden muss, bitten wir die Unterlagen der zugekauften Ökokonto-Maßnahmen rechtzeitig vorzulegen.

Um einen Überblick über die Lage der Ersatzmaßnahmen zu bekommen, ist eine Übersichtskarte mit allen planexternen Maßnahmen auf den Gemarkungen Trossingen, Schura und Durchhausen den Unterlagen beizufügen.

### **Beschlussvorschlag der Verwaltung**

Die o.g. Hinweise und Dokumente werden im Umweltbericht und der Eingriffs- und Ausgleichsbilanz ergänzt. Der Anregung wird entsprochen.

#### **3.5.5.12 Maßnahme HA-D01, HA-D02, AE T13, AE T14, AE T16 und AE T17**

Dabei handelt es sich um 5 punktuelle Maßnahmen, welche durch eine kleinflächige Veränderung der Landschaft eine deutliche Aufwertung erreichen. Zur Berechnung der generierten Ökopunkte wird hier der Kostenansatz herangezogen. Eine Bilanzierung der Kosten liegt innerhalb der Maßnahmenkennblätter bei und ist nachvollziehbar dargestellt. Nach Durchführung der Maßnahme sind der Naturschutzbehörde die Belege vorzulegen.

### **Beschlussvorschlag der Verwaltung**

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen

#### **3.5.5.13 Maßnahme HA-D03 und HA-D05**

Die Berechnungen der Ökopunkte über die Aufwertung von Biotoptypen über den Flächenansatz scheint fachlich korrekt und ist nachvollziehbar. Die Abwertung von Fichtenbeständen auf Grundlage einer nicht standortgerechten Waldbodenflora in HA –D03 aufgrund von Erstaufforstungen kann fachlich mitgetragen werden. Das Einbringen von Wurzelstubben und Raubäumen in HA-D05 wird begrüßt.

### **Beschlussvorschlag der Verwaltung**

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen

#### **3.5.5.14 Maßnahme AE T01**

Der Umbau eines Hybrid-Pappelwaldes in einen Auwald der Kleinen Flüsse und Bäche ist als Ausgleichsmaßnahme anerkennungsfähig. Allerdings sind in der Maßnahmenbeschreibung weitere Gehölze zur Pflanzung zu ergänzen. Zur Entwicklung eines diversen Auwaldes sollte zusätzlich Schwarzerle und Stieleiche gepflanzt werden. Des Weiteren ist in der Beschreibung der Folgepflege das „Beseitigen von aufkommenden Fichten“ um das „Beseitigen von aufkommenden Pappeln“ zu ergänzen.

### **Beschlussvorschlag der Verwaltung**

Die o.g. Hinweise werden im Umweltbericht und der Eingriffs- und Ausgleichsbilanz bzw. im Maßnahmenblatt ergänzt. Der Anregung wird entsprochen.

#### **3.5.5.15 Artenschutzprojekt im Hasenlochgraben**

Im Zuge der Maßnahmenplanung wurde ein Artenschutzkonzept für die Gelbbauchunke und den Rötlichgrauen Bürstenspinner am Hasenlochgraben erstellt. Die Naturschutzbehörde hat dem ASP-Berater das Artenschutzkonzept im Rahmen der förmlichen Behördenbeteiligung zur Begutachtung vorgelegt.

Das Konzept wurde vorab der Naturschutzbehörde vorgelegt, worauf am 06.11.2018 Anregungen und Bedenken mitgeteilt hat. Allerdings wurde dabei davon ausgegangen, dass das Konzept mit dem ASP-Berater abgestimmt wurde. Dies ist wohl nicht im erforderlichen Umfang erfolgt, da er als fachkundiger Experte dem vorliegenden Artenschutzkonzept eine Absage erteilt. Das Konzept ist aus seiner Sicht nicht geeignet, um den Erhalt der Lebensstätte des Rötlichgrauen Bürstenspinners zu sichern. Gegenstand der Kritik ist vor allem die nicht sichergestellte Folgepflege und die für den Falter wenig geeignete Biotopentwicklung (gehölzfreie und lichten Waldflächen besitzen keine ausreichende Flächengröße). Laut Aussage des ASP-Beraters wurde zwar im Text auf eine Abstimmung mit ihm zu Beginn der Planung des Artenschutzkonzeptes verwiesen, jedoch erfolgte eine weitergehende Abstimmung, trotz Nachfrage in der ersten Jahreshälfte 2017, im Entwicklungsprozess der Maßnahmen weder mit ihm noch mit seinem Mitarbeiter. Die Naturschutzbehörde kann deshalb dem Artenschutzkonzept in dieser Form nicht zustimmen.

Eine Überarbeitung des Maßnahmenkonzepts hat in enger Abstimmung mit dem ASP-Berater und der Naturschutzbehörde zu erfolgen. Aufgrund der vielfältigen und umfangreichen Maßnahmenplanung zu „Neuen III“ ist ein Zeitplan für die Umsetzung der Kompensationsmaßnahmen zwingend erforderlich. Aus diesem hat hervorzugehen, wann die Umsetzung der Maßnahmen erfolgen, und in welchen Zeiträumen Nachpflegearbeiten stattzufinden haben. Ohne die Erstellung eines solchen Zeitplans wird die funktionsfähig und zeitnah erfolgende Umsetzung der Maßnahmen von der Naturschutzbehörde in Frage gestellt.

**Beschlussvorschlag der Verwaltung**

Die Artenschutzmaßnahmen im Hasenlochgraben wird nochmals intensiv mit der UNB und dem ASP-Berater beraten und ggf. ergänzt. Allerdings sind die ÖP aus dieser Maßnahme nicht mehr für das Planverfahren erforderlich, so dass hier kein Einfluss auf das Verfahren zu erwarten ist. Der Anregung wird entsprochen.

3.5.5.16 **Monitoring**

Zur Überwachung einer vollständigen Zielerreichung der geplanten Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen sowie des Artenschutzkonzepts Hasenlochgraben ist ein Monitoring durchzuführen. Ziel des Monitorings hat eine Dokumentation der Umsetzung, der korrekten Entwicklung und der Funktionserfüllung der Maßnahmen zu sein. Vom Fachplaner ist ein Vorschlag zum Umfang und Zeiträumen des Monitorings für die einzelnen Maßnahmen vorzulegen.

**Beschlussvorschlag der Verwaltung**

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

3.5.5.17 **Fazit**

Aus Sicht des Naturschutzes kann zu dem Bebauungsplan abschließend noch nicht Stellung genommen werden. Die Unterlagen sind in nachfolgend nochmals zusammengestellten Punkten zu überarbeiten und zu ergänzen und erneut der Naturschutzbehörde vorzulegen.

Ergänzend wird noch darauf hingewiesen, dass die Sicherung der planexternen Maßnahmen sowie der Ökokonto-Maßnahmen über einen öffentlich-rechtlichen Vertrag zwischen dem Zweckverband und dem Landratsamt zu erfolgen hat. Sobald alle Maßnahmen feststehen, ist der Naturschutzbehörde ein Vertragsentwurf vorzulegen.

Zusammenfassung der zu überarbeitenden und zu ergänzenden Punkte:

- Karte mit den Fundpunkten der kartierten Vogelarten im Plangebiet und der Umgebung.
- Formblätter zur Artenschutzrechtlichen Prüfung und ggfs. sich daraus ergebende Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen.
- Vermeidungsmaßnahmen für Amphibien
- Vermeidungsmaßnahmen für Reptilien

- Überarbeitetes Maßnahmenkonzept für die Maßnahme 'Hasenlochgraben' in enger Abstimmung mit dem ASP-Berater Herr Hafner und der Naturschutzbehörde.
- Zeitplan für die Umsetzung der Vermeidungs-, Minimierungs- und Kompensationsmaßnahmen.
- Vorschlag zum Umfang und Zeiträumen des Monitorings für einzelnen Arten und Maßnahmen
- Maßnahme AE-T01 ist um die Folgepflege „Beseitigen von aufkommenden Pappeln“ zu ergänzen.
- Übersichtskarte aller Ersatzmaßnahmen auf Gemarkung Durchhausen, Trossingen und Schura
- Detaillierte Unterlagen zu den Ökokonto-Maßnahmen, die zugekauft werden.
- Übersicht über den Stand der Umsetzung der Maßnahmen für Neuen II
- Maßnahmen zur Umsiedlung der Waldameisen; Karte der festgestellten besonders geschützten Pflanzenarten sowie Ersatzflächen und Maßnahmen zur Umsiedlung. Separate Aufzählung und Bewertung der Ausgleichsmaßnahmen Neuen II, die in Anspruch genommen werden.

**Beschlussvorschlag der Verwaltung**

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

3.5.6 **Kommunales Abwasser**

Für die Entwässerungsplanung muss ein geeignetes Ingenieurbüro beauftragt werden. Die Entwässerungsplanung ist rechtzeitig mit dem Landratsamt abzustimmen.

**Beschlussvorschlag der Verwaltung**

Der Zweckverband hat mittlerweile ein Ingenieurbüro mit den Planungen der Erschließung und Entsorgung beauftragt. Dieses wird die Planungen mit dem Wasserwirtschaftsamt abstimmen. Der Anregung wird entsprochen.

3.5.7 **Bodenschutz**

3.5.7.1 **Flächenbedarf**

Die Unterteilung des Gewerbegebiets in Bauabschnitte ebenso wie die Festsetzung einer GRZ von 0,8 wird begrüßt wird. Darüber hinaus sollte die wertvolle Gewerbefläche nicht zur Anlegung großflächiger Kfz-Stellplätze missbraucht werden.

**Beschlussvorschlag der Verwaltung**

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

### 3.5.7.2 Baugrundgutachten

Aus der Untersuchung geht hervor, dass innerhalb des Untersuchungsraumes der anstehende Oberboden die Zuordnungswerte Z 0 der VwV-Bodenmaterial, einhält. Der schluffige, tonige Unterboden erreicht aufgrund des geogen bedingten Arsens den Zuordnungswert Z 1.1.

Da die Oberböden im Raum Trossingen hinsichtlich Arsen die Z0-Werte überwiegend nicht einhalten, empfehlen das Oberbodenmaterial aus dem Bereich Neuen III ordnungsgemäß zwischenzulagern, um es für eine sinnvolle Wiederverwendung auf Flächen mit empfindlicher Nutzung (z.B. Spielplätze, Kindergärten u.ä.) vorzusehen.

Die Erkenntnisse aus dem Baugrundgutachten sind bei der Aufstellung des Bodenschutz- und Verwertungskonzeptes und durch die bodenkundliche Baubegleitung (BBB) zu berücksichtigen. Das Konzept soll auch die Wiederverwendung und die evtl. Beseitigung des Aushubmaterials berücksichtigen.

#### Beschlussvorschlag der Verwaltung

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

### 3.5.7.3 Eingriff und Ausgleich

Die im vorliegenden Umweltbericht vom 22.11.2018 angesetzte Bewertung der natürlichen Bodenfunktionen wird von uns als zutreffend beurteilt. Aufbauend hierauf wurde die Eingriffs- und Ausgleichsbilanz, in 3 Bereiche (Neuen II, Neuen III und Retentionsanlage) untergliedert, aufgestellt. Die Bilanz wurde nach unserer überschlägigen Überprüfung ordnungsgemäß erstellt.

Folgende Eingriffsflächen wurden zu Grunde gelegt:

Für Neuen II, 10.868 m<sup>2</sup>, für GE Neuen III, 196.819 m<sup>2</sup> und für den Teilbereich der Retentionsanlage, 11.402 m<sup>2</sup>. Zusammenfassend ergibt sich für das Schutzgut Boden ein Ausgleichsbedarf von (51.852 ÖP + 1.770.495 ÖP + 21.477 ÖP) insgesamt 1.843.824 Ökopunkten.

Der ermittelte Ausgleichsbedarf ist erheblich, was die besondere Bedeutung des Schutzguts Boden unterstreicht. Umso wichtiger ist, dass bereits für die Rodungsarbeiten und für das Erschließungsvorhaben sowie die jeweiligen Bauvorhaben ein Bodenschutz- und Bodenverwertungskonzept zu erstellen.

Dieses Bodenschutz- und Verwertungskonzept soll die notwendigen Maßnahmen zum Bodenschutz, insbesondere zur Vermeidung von Verdichtungen, sowie die tatsächlichen Verwertungs- und Beseitigungswege für die unterschiedlichen Aushubmassen einschließlich der anfallenden Holz-Bodengemische, darstellen. In diesem Konzept ist auch darzustellen, wie die Sicherung von Flächen erfolgen soll, die weder im Zuge der

Erschließung noch im Zuge der Bebauung befahren oder als Lagerflächen benutzt werden dürfen. Der zugehörige Baustelleneinrichtungsplan soll räumlich die Flächennutzung während der Bauphase darstellen, wie z.B. Baustraßen, Fahrstraßen, Materiallagerflächen, Eingriffsflächen und Flächen für Bodendepots.

Die Maßnahme HA-DO5 (Herstellung standortgerechter Hartholzauwe) kann anhand der vorliegenden Unterlagen in der Örtlichkeit nicht zugeordnet werden. Der Standort ist daher genauer anzugeben.

An dieser Stelle möchten wir darauf hinweisen, dass für die Umsetzung der Ausgleichsmaßnahme EA-T13 (Wiederherstellung der Durchgängigkeit an der Steppach in Trossingen) und ggf. für die Maßnahme HA-DO5 eine wasserrechtliche Genehmigung erforderlich wird. Von den angesetzten Baukosten als anzuerkennende Ökopunkte sind die durch die Baumaßnahme ausgelösten Eingriffe in das Schutzgut Boden abzuziehen.

Die Kompensation soll schutzgutübergreifend beim Schutzgut Arten und Biotope erfolgen. Wenn von Seiten des Naturschutzes der Ausgleichsbilanz zugestimmt werden kann, bestehen keine Bedenken.

#### Beschlussvorschlag der Verwaltung

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

### 3.5.7.4 Oberbodenauftrag

Der Oberbodenauftrag (Erdwall und Retentionsanlage) kann als planinterner Ausgleich angerechnet werden. Detaillierte Angaben zur Ausführung des Erdwalles (Lärmschutzwalles) werden in den Unterlagen nicht gemacht. Grundsätzlich sind bei der Umsetzung dieser Maßnahme die Belange des Bodenschutzes durch das Oberbodenmanagement zu berücksichtigen.

Ein darüber hinaus planexterner vorgesehener Oberbodenauftrag in einer Mächtigkeit von 20 cm kann nur dann angerechnet werden, wenn dadurch der Boden verbessert wird. Das heißt der Boden am Abtragstandort muss eine höhere Bodenfunktionsbewertung aufweisen als der Boden am Auftragsstandort. Hinweise hierzu liefert die Arbeitshilfe, Bodenschutzheft 24, Das Schutzgut Boden in der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung. Die Flächen sind daher zu benennen. Zur Anrechnung muss die ordnungsgemäße Umsetzung der Maßnahme wiederum durch das Oberbodenmanagement sichergestellt werden.

#### Beschlussvorschlag der Verwaltung

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen

### 3.5.7.5 Bodenschutz- und Verwertungskonzept

Bei der Größe des Plangebiets und der besonderen Bedeutung des Schutzgutes Boden, hält das Landratsamt die Bestellung einer bodenkundlichen Baubegleitung, die die notwendige Sachkunde besitzt, für

erforderlich. Eine Einbindung schon in der Planungsphase wird dringend empfohlen.

Die gewählten Ansätze der vorliegenden Eingriffs-/Ausgleichsbilanz setzen voraus, dass baubedingt keine Flächen – auch nicht nur vorübergehend - außerhalb der als künftig versiegelt angesetzten Flächen in Anspruch genommen werden. Dies bedeutet auch, dass keine bisher unberührten Flächen außerhalb des Bebauungsplangebiets befahren oder für die Zwischenlagerung von Aushub oder das Anlegen von Bodenmieten verwendet werden. Dies sicherzustellen ist eine der Aufgaben der bodenkundlichen Baubegleitung.

#### **Beschlussvorschlag der Verwaltung**

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen

### **3.5.7.6 Vermeidung und Minimierung**

Schon in der Planungsphase und vor allem bei der baulichen Umsetzung von Bauvorhaben sind folgende Vermeidungs-/Minimierungsmaßnahmen zu beachten:

- Die Einhaltung der Nebenbestimmungen zum Bodenschutz sind bei den Rodungs- und Erschließungsarbeiten von einer Fachkraft für Bodenkundliche Baubegleitung mit vertieften Kenntnissen im vorsorgenden Bodenschutz zu überwachen und zu dokumentieren. Diese Fachkraft ist vom Vorhabensträger zu bestellen und mit der entsprechenden Weisungsbefugnis gegenüber den bauausführenden Auftragnehmern auszustatten. Diese Fachkraft ist, mit den Nachweisen ihres bodenkundlichen Sachverständs (bodenkundliche Fachausbildung und Erfahrungen in Bodenkundlicher Baubegleitung), dem Landratsamt zu benennen.
- Für alle Vorhaben (Rodung, Erschließung, jeweiligen Bauvorhaben) ist ein Bodenschutz- und Verwertungskonzept aufzustellen.
- Das Befahren des Waldbodens ist auf definierte und zwingend notwendige Rückegassen zu beschränken.
- Das anfallende Holz-Boden-Gemisch ist so gering als möglich zu halten. Es wird empfohlen z.B. das Schredder-Trommelsiebkombination-Verfahren zu wählen. Bei diesem Verfahren wird eine ausreichende Separierung des Bodens vom Holz gewährleistet.
- Die Zwischenlagerung des Holz-Boden-Gemisches und die Wiederverwendung ist mit dem Landratsamt, Wasserwirtschaftsamt, Sachgebiet Bodenschutz, abzustimmen.
- Der fruchtbare und kulturfähige Boden ist zu erhalten.

- Die Erdarbeiten sollen nur bei trockener Witterung und gut trockenem, bröseligem Boden ausgeführt werden. Ein Bearbeiten oder ein Befahren von zu feuchten oder gar nassen Böden ist zu unterlassen. Entsprechend sind ausreichende zeitliche Abstände in der Bauausführung, sowohl bei den Erschließungs- als auch bei den künftigen Einzelbaumaßnahmen, einzuplanen, damit Böden nicht in zu feuchtem Zustand befahren oder bearbeitet werden müssen. Im Bedarfsfall sind Baustraßen, Baggermatten zu verwenden.
- Vor Beginn der Baumaßnahme ist der humose Oberboden entsprechend seiner natürlichen Tiefe schonend und unter sorgfältiger Trennung vom Unterboden abzuschleppen, sachgerecht zwischenzulagern und nach Abschluss der Maßnahme wieder aufzutragen. Es wird empfohlen da der anstehende Oberboden die Zuordnungswerte Z0 einhält, eine Zwischenlagerung vorzusehen, insbesondere für die Verwendung im Bereich von Spielplätzen, Kindergärten, da die Oberböden im Raum Trossingen die Z0-Werte nicht einhalten.
- Die Zwischenlagerung von Oberboden und kulturfähigem Unterboden ist möglichst zu vermeiden. Bei der unvermeidbaren Zwischenlagerung von Oberbodenmaterial ist eine maximale Mietenhöhe von 2 Metern einzuhalten.
- Bodenmieten dürfen nicht mit einer Planiererraupen aufgeschoben werden, sondern sind mit geeigneten Geräten (z.B. Laderaupen, Hochlöfflbagger oder Förderband) aufzusetzen, um Verdichtungen durch Befahren auszuschließen. Die Mieten sind umgehend nach Aufsetzen und Profilieren unter Berücksichtigung der Witterungsverhältnisse zu begrünen. Die Bewirtschaftung der Mieten hat nach DIN 19731 Nr. 7.2 zu erfolgen. Oberbodenmieten sind vor Vernässung zu schützen.
- Evtl. notwendig werdende Zwischenlagerflächen sind auszuweisen.
- Auf die Vermeidung von Bodenverdichtungen ist zu achten (z.B. Anlegen der Baustelleneinrichtung auf bereits oder künftig befestigten Flächen, verdichtungsarmes Arbeiten). Flächen außerhalb des Geltungsbereiches dürfen nicht beansprucht werden und sind entsprechend zu schützen.
- Die Erdbewegungen sind auf ein unumgängliches Maß zu beschränken, wobei insbesondere die sinnvolle Wiederverwendung des anfallenden unbelasteten Bodenmaterials anzustreben ist (z.B. Massenausgleich auf dem Grundstück, Auffüllungen mit dem anstehenden Material). Dies ist bereits in der Planungsphase zu berücksichtigen.
- Auf die Minimierung der Bodenversiegelung ist zu achten (flächen sparende Planentwürfe, z.B. mehrgeschossige Bauweise,



Ausschöpfen der max. GRZ, möglichst kurze Garagenzufahrten, nach Möglichkeit Einbeziehung von Stellplätzen in Gebäude, Parkdecks statt ebenerdige Stellplatzflächen, geländeangepasste Bauweise).

- Auf die Minimierung des Versiegelungsgrades ist zu achten (z.B. wasserdurchlässige Beläge für Zufahrten, Zuwegungen, Pkw-Stellplätze und Lagerplätze, wenn Belange des Grundwasserschutzes nicht entgegenstehen).
- Wird für evtl. Auffüllungen zusätzliches Material angefahren, darf entweder nur unbelastetes Erdmaterial oder Recyclingmaterial, welches mit Ausnahme der baustoffspezifischen Parameter die Zuordnungswerte Z 1.1 der VwV Bodenmaterial einhält, verwendet werden. Die Herkunft des Materials muss bekannt sein.
- Schädliche Bodenveränderungen und Bodenverunreinigungen sind abzuwehren (z.B. Verfüllen der Baugruben mit Bauschutt und Bauabfall).
- Mit Blick auf einen größtmöglichen Verbleib von (Ober-) Boden im Plangebiet kann auf verbleibenden privaten und öffentlichen Grünflächen die Mächtigkeit des Oberbodenauftrags 30 cm betragen.
- Weitere Nebenbestimmungen und Hinweise bleiben vorbehalten.

#### **Beschlussvorschlag der Verwaltung**

Die Hinweise zum Bodenschutz werden vor allem im Zuge der Umsetzung des Bebauungsplans beachtet. Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

### **3.5.8 Oberirdische Gewässer**

#### **3.5.8.1 Maßnahme AE T13**

Aus wasserwirtschaftlicher Sicht begrüßt das Landratsamt diese Maßnahme. Die Wiederherstellung der Durchgängigkeit und der Rückbau der vorhandenen Verdolung kann wasserrechtlich als Unterhaltungsmaßnahme der Gemeinde angesehen werden und kann, wenn sie in enger Absprache mit dem LRA erfolgt, ohne ein Wasserrechtsverfahren umgesetzt werden.

Für den Neubau einer Brücke ist ein Wasserrechtsverfahren notwendig. Nach den Vororterhebungen wird die Brücke nicht oder nur sehr wenig frequentiert. Es stellt sich deshalb in Frage, ob eine Brücke und die damit einhergehende Beeinträchtigung des Gewässers, in diesem Bereich, überhaupt notwendig ist.

#### **Beschlussvorschlag der Verwaltung**

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen

#### **3.5.8.2 Maßnahme HA-D05**

Aus Sicht des Landratsamts ist für einen so umfangreichen Eingriff ins Gewässer eine wasserrechtliche Genehmigung erforderlich.

#### **Beschlussvorschlag der Verwaltung**

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen