

Bebauungsplan „GE Hofmatt“

	TÖB	e-mail	Eingegangen	Bemerkung
1.	Landratsamt Waldshut, Industriestr. 2 79761 Waldshut-Tiengen		09.02.2026	1 Monat nach der Frist eingegangen Inhaltliche Hinweise
2.	Polizeipräsidium Freiburg Führungs- und Einsatzstab Ostpreussenstraße 22 79761 Waldshut-Tiengen		01.12.2025	Keine grundsätzlichen Bedenken
3.	Regierungspräsidium Freiburg Referat 47.3 - Baureferat Süd Rathausplatz 5, 79713 Bad Säckingen		03.12.2025	Keine Bedenken
4.	Regierungspräsidium Freiburg Landesamt für Geologie , Rohstoffe und Bergbau Referat 91 - Geowissenschaftliches Landesservice- zentrum Albertstraße 5, 79104 Freiburg i. Br.		08.12.2025	Hinweise
5.	Regierungspräsidium Freiburg, Landesforstverw. Forstdirektion, Referat 83 - Waldpolitik und Kör- perschaftsforstdirektion · 79083 Freiburg i. Br.		12.12.2025	Hinweis auf Waldabstand
6.	Industrie- und Handelskammer Konstanz, Hochrhein-Bodensee, Reichenastr. 21, 78467 Konstanz		12. 12. 2025	Keine Bedenken
7.	Regionalverband Hochrhein-Bodensee Im Wallgraben 50, 79761 Waldshut-Tiengen		17.12.2025	Keine Bedenken
8.	Vodafone West GmbH, Ferdinand-Braun-Platz 1, 40549 Düsseldorf	ZentralePlanung.ND@vodafone.com	30.12.2025	Keine Bedenken
9.	naturenergie netze GmbH Schildgasse 20, 79618 Rheinfelden (Baden)		29.01.2026	Hinweise

	Behörden		Stellungnahme Planer Beschlussvorschläge
1.	Landratsamt Waldshut vom Koordinierte Stellungnahme vom 09.02.2026		
	I. Bauplanungsrecht	<p>a.) Es ist irreführend, dass in der öffentlichen Bekanntmachung vom „Gewerbegebiet Hofmatt“ die Rede ist, auf dem Cover der Unterlagen vom „GE Hofmatt“. Wir bitten hier um eine durchgehend einheitliche Bezeichnung des neuen Bebauungsplanes.</p> <p>b.) Die Rechtsgrundlagen werden hinsichtlich des Datums der aktuellen Fassung teilweise fehlerhaft angegeben (BauGB). Es besteht kein Zitiergebot für Rechtsgrundlagen, werden diese jedoch genannt, sollten diese die aktuell gültige Fassung wiedergeben bzw. mit dem Hinweis „...in der letztgültigen Fassung...“ ergänzt werden.</p> <p>c.) In der Satzung sollte klargestellt werden, dass die überlagerten Teile des bisherigen Bplans „Hofmatt“ durch den neuen Bplan außer Kraft gesetzt werden.</p> <p>d.) Wie im vorliegenden Bebauungsplanentwurf bereits erwähnt, ist der Bebauungsplan nicht aus dem derzeit gültigen Flächennutzungsplan (FNP) entwickelt, sodass der FNP im Parallelverfahren geändert werden soll. In der Satzung wurde angegeben, dass der Bebauungsplan mit der Bekanntmachung in Kraft tritt. Wir möchten der Vollständigkeit darauf hinweisen, dass dies erst nach der Genehmigung des FNP's bzw. der Veröffentlichung der Genehmigung möglich ist. Andernfalls wäre auch für den Bebauungsplan eine Genehmigung zu beantragen.</p>	<p><i>Die Bezeichnung des Bebauungsplans wurde einheitlich in „Gewerbegebiet Hofmatt“ geändert.</i></p> <p><i>Die Zitierung der Rechtsgrundlagen wird entsprechend geändert und ergänzt.</i></p> <p><i>Die Satzung wird um den entsprechenden Paragraphen ergänzt</i> Beschlussvorschlag: Die Anregungen werden berücksichtigt.</p> <p>Kenntnisnahme</p>

	Behörden		Stellungnahme Planer Beschlussvorschläge
		<p>e.) Wir empfehlen in Gewerbegebieten keine Wohnungen für Bereitschaftspersonen und/oder Betriebsleiter zuzulassen, auch nicht ausnahmsweise. Die Erfahrung zeigt, dass diese Wohnungen in vielen Fällen früher oder später als „normaler Wohnraum“ genutzt, vermietet oder gar verkauft werden. Dies führt sehr oft zu Nutzungskonflikten.</p> <p>f.) Unter Ziffer 2 der örtlichen Bauvorschriften sollte im Hinblick auf § 74 Absatz 1 Satz 1 LBO klargestellt werden, dass unabhängig sonstiger Festsetzungen auch Solarzäune zulässig sind. Gemäß § 74 LBO werden Anforderungen in örtlichen Bauvorschriften über Art, Gestaltung und Höhe von Einfriedungen insoweit unwirksam, als sie gleichzeitig die Errichtung von Solarzäunen ausschließen oder eingrenzen, da sie insoweit die Nutzung erneuerbarer Energien nicht zulassen. Anforderungen über Art, Gestaltung und Höhe von Einfriedungen sind in örtlichen Bauvorschriften damit nur dann noch möglich, wenn gleichzeitig eine Ausnahme für Solarzäune vorgesehen wird.</p>	<p><i>Der Bebauungsplan „Gewerbegebiet Hofmatt“ liegt im Norden des Ortsteile Finsterlingen, der besondere örtliche Gegebenheiten aufweist. Zum Einen ist die Entfernung zu anderen Orten relativ groß (Wittenschwand 4,2 km; Wolpaddingen 2,9 km und es gibt große zu überwindende Höhenunterschiede. Der Ort ist somit fast nur durch MIV zu erreichen. Zum Anderen ist es in einem Ortsteil mit geringer Dichte für die Betriebe absolut notwendig, dass über die Betriebszeiten hinaus ein notwendiges Maß an Kontrolle ausgeübt werden kann. Es muss deshalb für Betriebsinhaber oder Aufsichtspersonal möglich sein, dem Betrieb zugeordnet wohnen zu können.</i></p> <p>Beschlussvorschlag: Die Anregungen werden nicht berücksichtigt.</p> <p><i>Solarzäune werden in den örtlichen Bauvorschriften unter Punkt 2.2. als Ausnahme zugelassen</i></p> <p>Beschlussvorschlag: Die Anregungen werden berücksichtigt.</p>

	Behörden		Stellungnahme Planer Beschlussvorschläge
		<p>g.) Unter Punkt 5 der planungsrechtlichen Festsetzungen wird festgelegt: „Vor Garagen und Carports ist zwischen öffentlichen Verkehrsflächen und Garage eine Abstandsfläche von mind. 5,00m einzuhalten“. Ist hier nur die Fläche vor der Garage oder auch vor dem Carport gemeint? Bessere Formulierung wäre „Zwischen öffentlichen Verkehrsflächen und Garagen sowie Carports ist eine Abstandsfläche von mind. 5,00m einzuhalten“.</p> <p>h.) Unter Punkt 3.1 der örtlichen Bauvorschriften steht: „Geländeveränderungen sind auf das absolut notwendige Maß zu begrenzen.“ Hier würden wir uns eine genauere Definition wünschen.</p> <p>i.) Im Plan ist in der Nutzungsschablone bei GE1 keine Dachform/ -neigung definiert. Ist dies so beabsichtigt?</p> <p>j.) Im Plan ist in der Nutzungsschablone bei GEe keine Bauweise definiert. Ist dies so beabsichtigt?</p>	<p><i>Die planungsrechtlichen Vorschriften werden unter Punkt 5. entsprechend angepasst.</i></p> <p>Beschlussvorschlag: Die Anregungen werden berücksichtigt.</p> <p><i>Aufgrund der topografischen Gegebenheiten und der Tatsache, dass konkrete Hochbauplanungen in diesem Stadium des Bebauungsplans nicht vorliegen, ist eine genauere Definition nicht möglich.</i></p> <p>Beschlussvorschlag: Die Anregungen werden nicht berücksichtigt.</p> <p><i>Die Nutzungsschablone wurde in der Planzeichnung wurde ergänzt.</i></p> <p><i>Die Nutzungsschablone wurde in der Planzeichnung wurde ergänzt.</i></p> <p>Beschlussvorschlag: Die Anregungen werden berücksichtigt</p>
	II. Altlasten	Keine Bedenken und Anregungen.	Kenntnisnahme
	III. Bodenschutz	Keine Bedenken und Anregungen.	Kenntnisnahme

	Behörden		Stellungnahme Planer Beschlussvorschläge
	IV. Naturschutz	<p>Die uns übermittelten Unterlagen, insbesondere der Umweltbericht vom 23.10.2025 und der Vorentwurf der FNP-Änderung vom 04.11.2025 wurden geprüft.</p> <p>Aus naturschutzrechtlicher Sicht ergeben sich nach dem vorliegenden Vorentwurf und Umweltbericht folgende wesentliche Punkte, die im weiteren Verfahren dringend zu klären und zu vertiefen sind:</p> <p>Eingriffs-Ausgleich-Bilanzierung</p> <p>Der Eingriff, sowie die Kompensationsmaßnahmen sind detailliert darzustellen.</p> <p>Schutzgebiete</p> <p>Das Plangebiet befindet sich im Landschaftsschutzgebiet „Dachsberg“. Für eine rechtssichere Planungsgrundlage muss der Bereich aus dem Landschaftsschutzgebiet in einem Änderungsverfahren herausgenommen werden. Aufgrund einer Vielzahl solcher notwendigen Anpassungen auf der Gemarkung Dachsberg und Ibach, bietet es sich unseres Erachtens an, eine Änderung zwischen Gemeinde und Naturschutzbehörde abzustimmen.</p>	<p><i>Der Umweltbericht wird angepasst, eine Eingriffs- Ausgleichsbilanz aufgenommen und Kompensationsmaßnahmen benannt</i></p> <p>Kennntnisnahme</p> <p><i>Es wird eine Änderung des Landschaftsschutzgebiets im Parallelverfahren durchgeführt. Das Änderungsverfahren zur LSG-Verordnung "Dachsberg" (VO von 1971) wurde bereits in den 1990er-Jahren begonnen. Auf Basis mehrerer Abstimmungstermine, zuletzt 2013-2014, liegt ein gemeinsam mit dem Amt für Umweltschutz erarbeitetes Konzept zur Neuabgrenzung vor. Diese Neuabgrenzung dient der Anpassung des LSG an die gemeindliche Bauleitplanung und damit dem Gebot der Rücksichtnahme auf die städtebauliche Entwicklung.</i></p> <p><i>Die Gemeinde hält an dem mit dem Amt für Umweltschutz abgestimmten Grundkonzept zur Neuabgrenzung des LSG fest.</i></p>

	Behörden		Stellungnahme Planer Beschlussvorschläge
		<p>Natura 2000 Die Einschätzung, dass keine erheblichen Beeinträchtigungen für die Natura2000-Gebiete zu erwarten sind, sind in einer Natura 2000-Vorprüfung noch plausibel darzulegen.</p> <p>Biotopschutz Es ist darzulegen, wie eine Beeinträchtigung der angrenzenden Biotope vermieden werden kann.</p> <p>Biotopverbund Die Einschätzung, dass die Inanspruchnahme von Kernflächen (unseres Erachtens Kernräume) zu keiner Beeinträchtigung des Biotopverbunds führt, ist noch zu begründen.</p> <p>Artenschutz Es ist darzustellen, wie artenschutzrechtliche Verbotstatbestände ausgeschlossen werden können. Betroffenheit und Maßnahmen der planungsrelevanten Arten sind in einer speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung darzustellen.</p>	<p>Die Natura 2000-Vorprüfung wird im Umweltbericht dargelegt.</p> <p>Die Prüfung der angrenzenden Biotope wird im Umweltbericht dargelegt.</p> <p>Die Prüfung der Beeinträchtigung des Biotopverbunds Biotope wird im Umweltbericht dargelegt.</p> <p><i>Der Umweltbericht beinhaltet ein artenschutzrechtliches Gutachten. Die aus dem Umweltbericht und Artenschutzgutachten resultierenden Maßnahmen werden im Bebauungsplan übernommen bzw. festgesetzt.</i></p> <p>Beschlussvorschlag: Die Anregungen werden zur Kenntnis genommen und teilweise berücksichtigt</p>
	V. Gewässerschutz – Fachbereich Abwasser	Keine Bedenken und Anregungen.	Kenntnisnahme
	VI. Gewässerschutz - Fachbereich Oberirdische Gewässer / Grundwasser	<p>Zu dem Vorhaben bestehen aus wasserwirtschaftlicher Sicht keine Bedenken.</p> <p>Bedenken und Anregungen aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o. g. Plan, gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage.</p>	Kenntnisnahme

	Behörden		Stellungnahme Planer Beschlussvorschläge
		<p>Hinweis</p> <p>Bereits bei der Planung ist darauf zu achten, dass evtl. eintretende Starkniederschläge möglichst schadlos aus dem Plangebiet herausgeführt werden können. Dabei ist darauf zu achten, dass durch das Herausführen des Niederschlagswassers kein Nachteil oder eine Verschlechterung auf den Anliegergrundstücken entstehen darf.</p>	<p><i>Die planungsrechtlichen Festsetzungen werden unter Hinweise Nr. 7 entsprechend ergänzt.</i></p> <p>Beschlussvorschlag: Die Anregungen werden berücksichtigt.</p>
	VII. Gewerbeaufsicht Immissionsschutz / Abfallrecht	<p>Grundsätzlich besehen zur geplanten Aufstellung des Bebauungsplans „GE Hofmatt“ in der Gemeinde Dachsberg keine Bedenken und Anregungen. Gegebenenfalls wird im Rahmen der Baugesuche nachzuweisen sein, dass die Immissionsrichtwerte nach TA Lärm auch mit Durchführung der Bauvorhaben eingehalten werden.</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p><i>Es wird ein entsprechender Hinweis in den örtlichen Bauvorschriften unter Nr.3 aufgenommen.</i></p> <p>Beschlussvorschlag: Die Anregungen werden berücksichtigt.</p>
	VIII. Abfallrecht	<p>Bedenken und Anregungen aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o. g. Plan, gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage.</p> <p>Aus der Abfallvermeidungspflicht des Kreislaufwirtschaftsgesetzes ergibt sich, dass bei der Ausweisung von Baugebieten, der Durchführung von größeren Bauvorhaben und bei Baumaßnahmen bei denen Erdaushub anfällt, falls möglich, ein Erdmassenausgleich durchzuführen ist. Dies ergibt sich ebenfalls aus dem Baugesetzbuch und dem Bundes-Bodenschutzgesetz.</p> <p>Die Vermeidung von anfallendem Erdaushub durch Massenausgleich am Anfallort ist notwendig um die wenige vorhandene Deponiefläche möglichst lange nutzen zu können.</p> <p>Durch Inkrafttreten des Landeskreislaufwirtschaftsgesetzes 2021 ist geregelt, dass bei der Ausweisung von Baugebieten und der Durchführung von Bauvorhaben im Sinne von Absatz 4 (mehr als 500m³) die Abfallrechtsbehörden und die öffentlich-rechtlichen Entsorgungsträger im Rahmen ihrer jeweiligen Zuständigkeit, insbesondere im Rahmen der Anhörung der</p>	

	Behörden		Stellungnahme Planer Beschlussvorschläge
		<p>Träger öffentlicher Belange, darauf hinwirken sollen, dass ein Erdmassenausgleich durchgeführt wird.</p> <p>Das bedeutet, dass alle Beteiligte, insbesondere Gemeinden als B-Plan-Aufsteller auf die Rechtsgrundlagen und die wirtschaftlich erhebliche Bedeutung des Erdmassenausgleichs aufmerksam zu machen sind.</p> <p>Wir weisen deshalb aufgrund unserer Hinwirkungspflicht darauf hin, dass laut Planunterlagen ein Erdmassenausgleich in den Planunterlagen nicht betrachtet wurde. Dementsprechend haben wir Bedenken bezüglich der aktuell vorgelegten Planung und empfehlen dringend, die entsprechende Thematik durch ein Ingenieurbüro bewerten zu lassen und eine Prüfung vorzunehmen, ob ein Erdmassenausgleich möglich ist oder nicht und entsprechende Anforderungen in die planungsrechtliche Festsetzung mit aufnehmen. Sollte die Prüfung zu dem Ergebnis kommen, dass kein Erdmassenausgleich durchgeführt werden kann, so ist dies zu begründen.</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme <i>Nach Abstimmung mit der Abteilung Abfallrecht im LRA kann auf die Erstellung eines Gutachtens verzichtet werden. Die Thematik muss jedoch behandelt werden, allerdings würde eine überschlägige Beurteilung und Darlegung der Situation ausreichen, ob ein Erdmassenausgleich auf dem Grundstück möglich ist, falls dies nicht so ist, ist dies zu begründen. Aufgrund der Hanglage sowie der Einschnitte in das Gelände, wird es möglicherweise schwierig sein, den Aushub komplett im Gelände vor Ort zu verwenden. Den Bebauungsplan wird mit einem entsprechenden Hinweis zum Bodenmassenausgleich ergänzt (Hinweis Nr. 2 der Bebauungsvorschriften)</i></p> <p>Beschlussvorschlag: Die Anregungen werden zur Kenntnis genommen und berücksichtigt</p>

	Behörden		Stellungnahme Planer Beschlussvorschläge
	IX. Brandschutz	<p>Bedenken und Anregungen aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o. g. Plan, gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage.</p> <p>1. Für die Sicherstellung der Löschwasserversorgung ist eine Wassermenge von 192 m³/h über mindestens zwei Stunden im Umkreis von 300 m (Löschbezirk) um das jeweilige Objekt erforderlich.</p> <p>2. Die Hydranten müssen einen Mindestbetriebsdruck von 1,5 bar aufweisen. Sie sind auf einer Ringleitung anzuordnen und im Falle von Unterflurhydranten nach DIN 4066 gut sichtbar und dauerhaft durch zu kennzeichnen.</p> <p>3. Die Abstände von Hydranten dürfen 150 m nicht übersteigen. Größere Abstände von Hydranten bedürfen der Kompensation durch andere geeignete Löschwasserentnahmestellen. Die Entfernung von Hydranten zu baulichen Anlagen darf nicht weniger als 20 m betragen. Die Lage der Unterflurhydranten ist gut sichtbar und dauerhaft durch Hinweisschilder nach DIN 4066 zu kennzeichnen.</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme <i>Die aufgezeigten Hinweise können nicht in den Bebauungsplan aufgenommen werden, werden jedoch dem Erschließungsplaner weitergegeben.</i></p> <p>Beschlussvorschlag: Die Anregungen werden zur Kenntnis genommen und berücksichtigt.</p>
	X. Gesundheitsschutz	Keine Bedenken und Anregungen.	Kenntnisnahme
	XI. Abfallwirtschaft	Keine Bedenken und Anregungen.	Kenntnisnahme
	XII. Straßenverkehrsrecht	Gegen den Bebauungsplan „Gewerbegebiet Hofmatt“ der Gemeinde Dachsborg, betreffend die Gemarkung Wolpadingen, bestehen von Seiten der unteren Straßenverkehrsbehörde keine Bedenken.	Kenntnisnahme

	Behörden		Stellungnahme Planer Beschlussvorschläge
	XIII. Straßenbau	Gegen die Änderung des Bebauungsplan Hofmatt bestehen keine Bedenken und Anregungen seitens des Straßenbauamts.	Kenntnisnahme
	XIV. Forst	<p>Der Bebauungsplanentwurf für das „Gewerbegebiet Hofmatt“ umfasst keine Waldflächen im Sinne von §§ 2 BWaldG/LWaldG.</p> <p>Jedoch grenzen Waldflächen (Flstk.-NR. 780/1) nahezu unmittelbar an den Geltungsbereich im Nordwesten des Plangebietes (hier: Flstk.-Nr. 695) an. Wir bitten daher im beigefügten Umweltbericht die Waldabstandsvorschrift entsprechend zu vermerken....</p> <p>.....und die Baufenster (Baugrenze) entsprechend auszurichten.</p> <p>Darüber hinaus bestehen keine weiteren Anregungen.</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p><i>Der Umweltbericht wird entsprechend ergänzt.</i></p> <p><i>Die unmittelbar an der Hofmattstraße stehenden Eschen mit Schädlingsbefall mussten aus Verkehrssicherungsgründen entfernt werden. Die für den Waldabstand maßgebenden Bäume wurden eingemessen und die darauf basierende Waldabstandsgrenze im Bebauungsplan aufgenommen und das Baufenster darauf ausgerichtet. Dieses Vorgehen wurde mit der Forstbehörde des LRA Waldshut-Tiengen bei einem Ortstermin (06.03.2026) abgestimmt.</i></p> <p>Kenntnisnahme Beschlussvorschlag: Die Anregungen werden zur Kenntnis genommen und berücksichtigt</p>

	Behörden		Stellungnahme Planer Beschlussvorschläge
	XV. Landwirtschaft	<p>Keine Bedenken und Anregungen.</p> <p>Wir verweisen auf unsere Stellungnahme zum Verfahren „Vorabbesprechung Planungsvorhaben Dachsberg“ vom 25.04.2025 (AZ 25-047 DA).</p> <p>1 Rechtliche Vorgaben aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall nicht überwunden werden können.</p> <p>1.1 Art der Vorgabe</p> <p>1. Die zuständige Landwirtschaftsbehörde ist bei der Auswahl der Ersatz- und Ausgleichsmaßnahmen zu beteiligen, wenn landwirtschaftlich genutzte Flächen in Anspruch genommen werden sollen.</p> <p>2. Agrarstrukturelle Belange sind bei der Auswahl von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen zu berücksichtigen.</p> <p>1.2 Rechtsgrundlage Zu 1.: § 15 (6) NatSchG Zu 2.: § 15 (3) BNatSchG</p> <p>1.3 Möglichkeiten der Überwindung (z. B. Ausnahmen und Befreiungen)</p> <p>Durchführung sämtlicher notwendiger Ausgleich- und Ersatzmaßnahmen im Planungsgebiet ohne Inanspruchnahme weiterer landwirtschaftlicher Nutzflächen</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Beschlussvorschlag: Die Anregungen werden zur Kenntnis genommen und berücksichtigt.</p>
2.	Polizeipräsidium Freiburg vom 01.12.2025	<p>Gegen den hier vorgelegte Bebauungsplan *Gewerbegebiet Hofmatt*/ Änderung des Flächennutzungsplans GE „Finstertlingen Hofmatt“ in der Gemeinde Dachsberg, werden aus straßenverkehrsrechtlicher Sicht keine grundsätzliche Bedenken oder Anregungen erhoben. Eine abschließende Beurteilung der geplanten Vorhaben kann jedoch erst nach Vorlage aussagefähiger Planunterlagen zum jeweiligen Bauantrag erfolgen.</p>	<p>Kenntnisnahme</p>

	Behörden		Stellungnahme Planer Beschlussvorschläge
3.	Regierungspräsidium Freiburg Referat 47.3 - Baureferat Süd Vom 03.12.2025	Keine Äußerung / Keine Bedenken oder Anregungen	Kenntnisnahme
4.	Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau Vom 08.12.2025	<p>1. Geologische und bodenkundliche Grundlagen</p> <p>1.1. Geologie Im Untergrund des Plangebietes liegt die Festgesteinseinheit "Albtal - Granit" vor. Die Angaben zur Geologie beziehen sich ausschließlich auf das Bebauungsplangebiet, der nicht flächengleiche Flächennutzungsplan wurde nicht berücksichtigt. Die lokalen geologischen Verhältnisse können der digitalen Geologischen Karte von Baden-Württemberg 1 : 50 000 (Geola) im LGRB-Kartenviewer entnommen werden. Nähere Informationen zu den lithostratigraphischen Einheiten bieten die geowissenschaftlichen Informationsportale LGRBwissen und Litholex.</p> <p>1.2. Geochemie Die geogenen Grundgehalte in den petrogeochemischen Einheiten von Baden - Württemberg sind im LGRB -Kartenviewer abrufbar. Nähere Informationen zu den geogenen Grundgehalten sind im geowissenschaftlichen Informationsportal LGRBwissen beschrieben.</p> <p>1.3. Bodenkunde Die bodenkundlichen Verhältnisse sowie Bewertungen der natürlichen Bodenfunktionen nach § 2 Abs. 2 BBodSchG können in Form der Bodenkundlichen Karte 1 : 50 000 (GeoLa BK50) eingesehen werden. Für landwirtschaftliche Flächen sollte vorrangig die frei zugängliche Bodenfunktionsbewertung auf Grundlage der digitalen Bodenschätzungsdaten verwendet werden, da diese im Vergleich zur BK50 lokale Bodeneigenschaften abbildet. Liegt keine solche Bewertung, für die in Anspruch genommen landwirtschaftlichen Flächen vor, ist die Bodenfunktionsbewertung auf Basis von ALK und ALB heranzuziehen.</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p>

	Behörden		<i>Stellungnahme Planer Beschlussvorschläge</i>
		<p>Gemäß§ 13 BNatSchG, § 1a Abs. 2 BauGB sowie§ 2 LBodSchAG ist bei der Planung auf einen sparsamen und schonenden Umgang mit dem Boden zu achten.</p> <p>Zusätzlich der Hinweis, dass nach§ 2 Abs. 3 LBodSchAG bei Vorhaben mit Eingriffen in unversiegelte, nicht baulich veränderte oder unbebaute Flächen ab 0,5 ha ein Boden-schutzkonzept zu erstellen ist. Die Erstellung nach DIN 19639 wird empfohlen, ggf. ab- weichende Vorgaben der zuständigen Unteren Bodenschutzbehörde sind zu berücksichtigen.</p> <p>Sollten bei dem vorliegenden Bauvorhaben mehr als 500 m3 Bodenüberschussmassen entstehen, so ist bei dem nach§ 3 Abs. 4 LKreiWiG geforder- ten Abfallverwertungskonzept auf eine höchstmögliche Verwertung nach § 3 Abs. 2 LKreiWiG zu achten, um so die Bodenfunktionen im größtmöglichen Umfang zu erhalten.</p> <p>2. Angewandte Geologie</p> <p>Das LGRB weist darauf hin, dass im Anhörungsverfahren als Träger öffentlicher Belange keine fachtechnische Prüfung vorgelegter Gutachten oder von Auszügen daraus erfolgt. Sofern für das Plangebiet ein hydrogeologisches bzw. geotechnisches Übersichtsgutachten, Detailgutachten oder ein hydrogeologischer bzw. geotechnischer Bericht vorliegt, liegen die darin getroffenen Aussagen im Verantwortungsbereich des gutachtenden Ingenieurbüros.</p> <p>2.1. Ingenieurgeologie</p> <p>Eine Zulässigkeit der geplanten Nutzung vorausgesetzt, wird die Übernahme der folgenden geotechnischen Hinweise in den Bebauungsplan empfohlen:</p> <p>Das Plangebiet befindet sich auf Grundlage der am LGRB vorhandenen Geodaten im Verbreitungsbereich der Gesteine des kristallinen Grundgebirges. Mit lokalen Auffüllungen vorangegangener Nutzungen, die ggf. nicht zur Lastabtragung geeignet sind, ist zu rechnen.</p>	<p><i>Kenntnisnahme</i></p> <p><i>Kenntnisnahme</i></p> <p><i>Kenntnisnahme</i></p> <p><i>Kenntnisnahme</i></p>

	Behörden		Stellungnahme Planer Beschlussvorschläge
		<p>Bei etwaigen geotechnischen Fragen im Zuge der weiteren Planungen oder von Bauarbeiten (z.B. zum genauen Baugrundaufbau, zu Bodenkennwerten, zur Wahl und Tragfähigkeit des Gründungshorizonts, zum Grundwasser, zur Baugrubensicherung) werden objektbezogene Baugrunduntersuchungen gemäß DIN EN 1997-2 bzw. DIN 4020 durch ein privates Ingenieurbüro empfohlen.</p> <p>2.2. Hydrogeologie Aktuell findet im Plangebiet keine hydrogeologische Bearbeitung durch das LGRB statt.</p> <p>2.3. Geothermie Informationen zu den oberflächennahen geothermischen Untergrundverhältnissen sind im Informationssystem „Oberflächennahe Geothermie für Baden-Württemberg“ (! SONG) hinterlegt. ISONG liefert erste Informationen (Möglichkeiten und Einschränkungen) zur geothermischen Nutzung des Untergrundes mit Erdwärmesonden und Erdwärmekollektoren. Bitte nehmen Sie vor Verwendung des Informationssystems die Erläuterungen zur Kenntnis.</p> <p>2.4. Rohstoffgeologie (Mineralische Rohstoffe) Das Plangebiet liegt ganz in einem vom LGRB prognostizierten Rohstoffvorkommen von Sand, z. T. kiesig. Es wurde im Rahmen der Erstellung der Prognostischen Rohstoffkarte (PRK) für die Region Hochrhein -Bodensee abgegrenzt. Eine Bearbeitung dieses Rohstoffvorkommens nach den Kriterien der landesweit vom LGRB erstellten Karte der mineralischen Rohstoffe von Baden-Württemberg 1 : 50 000 (KMR 50) steht noch aus.</p>	<p><i>Die planungsrechtlichen Festsetzungen werden unter Hinweise Nr. 8 entsprechend ergänzt.</i></p> <p>Beschlussvorschlag: Die Anregungen werden berücksichtigt.</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p>

	Behörden		Stellungnahme Planer Beschlussvorschläge
		<p>Das Rohstoffvorkommen und kurze tabellarische Hinweise können über den LGRB- Geodatendienst (LGRB-Kartenviewer) visualisiert werden (Thema/Themen: „Rohstoffvorkommen: Karte der mineralischen Rohstoffe 1 : 50 000 (KMR 50)/KMR 50: Rohstoff- vorkommen, vorläufig (außerhalb bearbeitetem Gebiet)“; Visualisierung der tabellarischen Hinweise durch Nutzung des Info-Buttons).</p> <p>Bei den verfahrenspflichtigen Bauvorhaben nach § 3 Absatz 4 Landes-Kreislaufwirtschaftsgesetz (LKreiWiG) ist bei einer voraussichtlich anfallenden Menge von mehr als 500 Kubikmeter Erdaushub ein Abfallverwertungskonzept zu erstellen (siehe Schreiben des Ministeriums für Landesentwicklung und Wohnen, Baden-Württemberg "Hinweise zur Berücksichtigung des§ 3 Abs . 4 LKreiWiG und des§ 2 Abs. 3 LBodSchAG im baurechtlichen Verfahren"). Darin soll die wirtschaftliche Verwendbarkeit von überschüssigem Erdaushub für technische Bauwerke oder, ggf. nach Aufbereitung, als mineralischer Rohstoff geprüft werden (" Erläuterungen und Hinweise des UM B.-W. zum Abfallverwertungskonzept nach § 3 Abs . 4 LKreiWiG").</p> <p>Gegen die Planung bestehen von rohstoffgeologischer Seite keine Einwendungen.</p> <p>3. Landesbergdirektion 3.1. Bergbau Die Planung liegt nicht in einem aktuellen Bergbaugebiet.</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p><i>Nach Abstimmung mit der Abteilung Abfallrecht im LRA kann auf die Erstellung eines Gutachtens verzichtet werden. Die Thematik muss jedoch behandelt werden, allerdings würde eine überschlägige Beurteilung und Darlegung der Situation ausreichen, ob ein Erdmassenausgleich auf dem Grundstück möglich ist, falls dies nicht so ist, ist dies zu begründen. Aufgrund der Hanglage sowie der Einschnitte in das Gelände, wird es möglicherweise schwierig sein, den Aushub komplett im Gelände vor Ort zu verwenden. Den Bebauungsplan wird mit einem entsprechenden Hinweis zum Bodenmassenausgleich ergänzt (Hinweis Nr. 2 der Bebauungsvorschriften)</i></p> <p>Beschlussvorschlag: Die Anregungen werden berücksichtigt</p> <p>Kenntnisnahme</p>

	Behörden		Stellungnahme Planer Beschlussvorschläge
		<p>Nach den beim Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau vorliegenden Unterlagen ist das Plangebiet nicht von Altbergbau oder künstlich geschaffenen Althohlräumen (bspw. Stollen, Bunker, unterirdische Keller) betroffen.</p> <p>Allgemeine Hinweise Anzeige, Übermittlung und Bereitstellung von Geologie-Daten nach Geologiedatengesetz (GeolDG) Für geologische Untersuchungen und die daraus gewonnenen Daten besteht nach den Bestimmungen des Geologiedatengesetzes (GeolDG) eine Übermittlungspflicht gegenüber dem LGRB. Weitere Informationen hierzu stehen Ihnen im LGRBanzeigeportal zur Verfügung.</p> <p>Weitere Informationsquellen des LGRB im Internet Informationen zu den Untergrundverhältnissen sowie weitere raumbezogene Informationen können fachübergreifend und maßstabsabhängig der LGRBhomepage entnommen werden. Bitte nutzen Sie hierzu auch den LGRB-Kartenviewer sowie LGRBwissen. Insbesondere verweisen wir auf unser Geotop-Kataster. Beachten Sie bitte auch unser aktuelles Merkblatt für Planungsträger.</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme Beschlussvorschlag: Die Anregungen werden zur Kenntnis genommen und berücksichtigt.</p>
5.	Regierungspräsidium Freiburg, Forstdirektion vom 12.12.2025	<p>der Bebauungsplanentwurf „Gewerbegebiet Hoffmatt“ umfasst keine Waldflächen im Sinne von §§ 2 BWaldG/LWaldG. Jedoch grenzen Waldflächen (Flstk.-NR. 780/1) nahezu unmittelbar an den Geltungsbereich im Nordwesten des Plangebietes (hier: Flst k.-Nr. 695) an. In der Begründung (Ziffer 3 S.12) zum Bebauungsplan ist die Berücksichtigung der Waldabstandsvorschrift bereits vorgesehen. Wir bitten daher im beigefügten Umweltbericht unter Ziffer 6. (S. 5), die Waldabstandsvorschrift gern.§ 4 Abs. 3 LBO i.V.m. § 9 Abs. 6 BauGB zu vermerken.....</p>	<p><i>Der Umweltbericht wird entsprechend ergänzt.</i></p>

	Behörden		Stellungnahme Planer Beschlussvorschläge
		<p>.....und die Baufenster (Baugrenze) in der Planung - wie bereits in der Begründung angekündigt -entsprechend auszurichten.</p> <p>Darüber hinaus haben wir keine weiteren Anregungen.</p> <p>Die Untere Forstbehörde am Landratsamt Waldshut erhält eine Mehrfertigung des Schreibens.</p>	<p><i>Die unmittelbar an der Hofmattstraße stehenden Eschen mit Schädlingsbefall mussten aus Verkehrssicherungsgründen entfernt werden. Die für den Waldabstand maßgebenden Bäume wurden eingemessen und die darauf basierende Waldabstandgrenze im Bebauungsplan aufgenommen und das Baufenster darauf ausgerichtet. Dieses Vorgehen wurde mit der Forstbehörde des LRA Waldshut-Tiengen bei einem Ortstermin (06.03.2026) abgestimmt.</i></p> <p>Kenntnisnahme Beschlussvorschlag: Die Anregungen werden zur Kenntnis genommen und berücksichtigt.</p>
6.	IHK Bodensee – Hochrhein Vom 12.12.2025	Wir haben keine Bedenken und Anregungen.	Kenntnisnahme
7.	Regionalverband Hochrhein-Bodensee vom 17.12.2025	Regionalplanerische Belange werden nicht beeinträchtigt - es werden keine Anregungen vorgetragen.	Kenntnisnahme
8.	Vodafone Vom 30.12.2025	<p>Wir teilen Ihnen mit, dass die Vodafone-Gesellschaft(en) gegen die von Ihnen geplante Baumaßnahme keine Einwände geltend macht.</p> <p>Im Planbereich befinden sich keine Telekommunikationsanlagen unseres Unternehmens. Eine Neuverlegung von Telekommunikationsanlagen ist unsererseits derzeit nicht geplant.</p> <p>Für Rückfragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung. Bitte geben Sie dabei immer unsere obenstehende Vorgangsnummer an.</p> <p>Bitte beachten Sie:Bei einer Stellungnahme, z.B. wegen Umverlegung, Mitverlegung, Baufeldfreimachung, etc. oder eine Koordinierung/Abstimmung zum weiteren Vorgehen, dass die verschiedenen Vodafone-Gesellschaften trotz der Fusion hier noch separat Stellung nehmen. Demnach gelten weiterhin die bisherigen Kommunikationswege.</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p>

	Behörden		Stellungnahme Planer Beschlussvorschläge
		Wir bitten dies für die nächsten Monate zu bedenken und zu entschuldigen.	Kenntnisnahme
9.	naturenergie netze GmbH vom 29.01.2026	<p>Gegen die Aufstellung des Bebauungsplanes "Gewerbegebiet Hofmatt" in Wolpadingen haben wir keine Einwände.</p> <p>Auf dem betroffenen Flurstück (674/1) Verläuft ein unterirdisches NS-Kabel der naturenergie-netze GmbH. Bitte berücksichtigen Sie dieses bei weiterer Bauplanung und sprechen Sie eventuelle Anpassungen und Provisorien rechtzeitig mit uns ab. Eine entsprechende Planauskunft erhalten Sie online über folgenden Link: https://planservice.regiodata-service.de Bitte nehmen Sie vor Baubeginn Kontakt auf mit unserem Betriebsstützpunkt in Gurtweil.....unter der Telefonnummer: 07741 969486141 oder per Mail an: Betrieb.Gurtweil@naturenergie-netze.de.</p> <p>Für die Erschließung des Gewerbegebietes sind wahrscheinlich zwei Stationsplätze für uns erforderlich.</p> <p>Wie der Bereich mit einer ausreichenden Stromversorgung für gewerbliche Nutzungen erschlossen werden kann, erhalten Sie in den nächsten Tagen eine gesonderte Stellungnahme.</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p><i>Der Hinweis wird an den Erschließungsplaner weitergeleitet.</i></p> <p><i>Für die Stationsplätze ist im Bebauungsplan eine „Fläche für die Energieversorgung – Stationsplätze“ aufgenommen. Der Bedarf wurde bereits in der Aufstellung mit naturenergie netze GmbH abgestimmt.</i></p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Beschlussvorschlag: Die Anregungen werden zur Kenntnis genommen und berücksichtigt.</p>

Dachsberg, den 14.04.2026