

14. Flächennutzungsplan Teiländerung Gewerbegebiet Hofmatt

	TÖB	e-mail	Eingegangen	Bemerkung
1.	Regierungspräsidium Freiburg, Abteilung 2: 79083 Freiburg i. Br. Raumordnung		09.01.2026	Inhaltliche Hinweise Prüfung Flächentausch + Bedarfsnachweis der lokalen Betriebe gefordert
	Belange des Forstes			Verweis auf Bplanverfahren
	Verkehr			Keine Bedenken
2.	Landratsamt Waldshut, Industriestr. 2 79761 Waldshut-Tiengen		09.02.2026	1 Monat nach der Frist eingegangen Zahlreiche Anregungen und Hinweise
3.	Polizeipräsidium Freiburg Führungs- und Einsatzstab Ostpreussenstraße 22 79761 Waldshut-Tiengen		01.12.2025	Keine grundsätzlichen Bedenken
4.	Regionalverband Hochrhein-Bodensee Im Wallgraben 50, 79761 Waldshut-Tiengen		17.12.2025	Keine Bedenken
5.	Vodafone West GmbH, Ferdinand-Braun-Platz 1, 40549 Düsseldorf	ZentralePlanung.ND@vodafone.com	30.12.2025	Keine Bedenken
6.	Regierungspräsidium Freiburg Landesamt für Geologie , Rohstoffe und Bergbau Referat 91 - Geowissenschaftliches Landesservice- zentrum Albertstraße 5, 79104 Freiburg i. Br.		08.12.2025	Die Hinweise können nur in den Bebauungsplan aufgenommen werden
7.	Industrie- und Handelskammer Konstanz, Hochrhein-Bodensee, Reichenastr. 21, 78467 Konstanz		12. 12. 2025	Keine Bedenken

<p>1.</p>	<p>Regierungspräsidium Freiburg, Abteilung 2: 79083 Freiburg i. Br. vom 09.01.2026</p>	<p>I. Belange der Raumordnung</p> <p>Mit der vorliegenden FNP-Änderung wird die Darstellung einer Gewerbefläche im Norden des Ortsteils Finsterlingen in einer Größenordnung von 1,8 ha vorgesehen. Die Entwurfsbegründung erläutert, dass sich der Bedarf an der Flächenneuausweisung aus dem Gewerbeflächen-Bedarf ortsansässiger Betriebe ergibt. In welchem Umfang dieser Bedarf besteht, erläutert die Entwurfsbegründung bislang noch nicht. Lediglich der nördlich an den ortsansässigen Baubetrieb angrenzende Bereich wird mit dem Bedarf nach einer Halle des dort ortsansässigen Betriebs begründet, wobei deren geplante Größe jedoch nicht erläutert wird.</p> <p>Um den Bedarf der Flächenneuausweisung im vorgesehenen Umfang plausibel zu begründen, wird die Entwurfsbegründung um Angaben zu ergänzen sein, die den jeweiligen Bedarf der Betriebe erläutern. Erst durch diese ergänzenden Ausführungen wird beurteilt werden können, inwieweit der zusätzliche Flächenbedarf für die „weiteren Um- und Ansiedlungsabsichten“ gerechtfertigt erscheint. Darüber hinaus werden die ergänzenden Erläuterungen erst ermöglichen zu beurteilen, inwieweit die in der Entwurfsbegründung zurecht erwähnten noch vorhandenen Flächenreserven für die angemeldeten Bedarfe nicht in Betracht kommen.</p> <p>Aufgrund der teilweisen Lage des Plangebietes innerhalb des Landschaftsschutzgebietes „Dachsberg“ empfehlen wir eine enge Abstimmung mit der zuständigen Naturschutzbehörde.</p>	<p><i>In der Begründung zur Änderung des Flächennutzungsplans; Gewerbliche Baufläche – GE „Finsterlingen Hofmatt“ wird die Begründung um die geforderten Angaben ergänzt.</i></p> <p><i>Es wird eine Änderung des Landschaftsschutzgebietes 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. Die Gemeinde hält an dem mit dem Amt für Umweltschutz abgestimmten Grundkonzept zur Neuabgrenzung des LSG fest.</i></p>
-----------	--	---	--

		<p>Wir machen darauf aufmerksam, dass als Voraussetzung für die Rechtskraft der Flächennutzungsplanänderung spätestens zum Zeitpunkt der Genehmigung der FNPÄnderung mit hinreichender Sicherheit festgestellt werden muss, dass die Planung den Vorschriften der Landschaftsschutzgebietsverordnung - ggfls. im Wege der Befreiung – nicht widerspricht.</p> <p>Wir regen an zu prüfen, inwieweit durch Flächenneuausweisungen an anderer Stelle des Ortsteils Finsterlingen eine Betroffenheit des Landschaftsschutzgebiets vermieden werden könnte.</p> <p>Eine enge Abstimmung mit der zuständigen Naturschutzbehörde wird ebenso in Bezug auf die Lage des Plangebietes an das im Westen angrenzende FFH- und VSG-Gebiet empfohlen.</p> <p>Im Übrigen werden zu den Belangen der Raumordnung keine weiteren Bedenken vorgebracht.</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p><i>Da gemäß: § 6 in besonderen Fällen kann das Landratsamt Säckingen mit Zustimmung des Regierungspräsidiums Südbaden als Höhere Naturschutzbehörde Ausnahmen von § 2 (Schutzvorschrift) zulassen werden können, wird am Parallelverfahren festgehalten. Es wird zur Kenntnis genommen, dass die Ausnahme an Bedingungen und Auflagen gebunden werden kann.</i></p> <p><i>Die Prüfung der alternativen Flächenausweisungen wurde bereits durchgeführt. Die Begründung zur Änderung des Flächennutzungsplans; Gewerbliche Baufläche – GE „Finsterlingen Hofmatt“ um die entsprechenden Angaben ergänzt.</i></p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Beschlussvorschlag: Die Anregungen werden zur Kenntnis genommen und berücksichtigt.</p>
--	--	--	---

<p>Stellungnahme der Höheren Forstbehörde vom 11.12.2025</p>	<p>II. Belange des Forstes</p> <p>Die Änderung des FNP des GVV St. Blasien - Teilraum Dachsberg für das „Gewerbegebiet Hoffmatt“ 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 unter Ziffer 6. (S. 5) die Waldabstandsvorschrift gem. § 4 Abs. 3 LBO i.V.m.85 Abs. 4 BauGB für das parallele Bebauungsplanverfahren zu vermerken</p> <p>und dort die Baufenster (Baugrenze) entsprechend auszurichten.</p> <p>Darüber hinaus haben wir keine weiteren Anregungen.</p> <p>Die Untere Forstbehörde am Landratsamt Waldshut erhielt eine Mehrfertigung des Schreibens.</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p><i>Der Umweltbericht wird entsprechend ergänzt.</i></p> <p><i>Es wird auf das parallele Bebauungsplanverfahren „Gewerbegebiet Hofmatt“ verwiesen: 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</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Beschlussvorschlag: Die Anregungen werden im parallelen Bebauungsplanverfahren berücksichtigt</p>
	<p>III. Belange des Verkehrs</p> <p>Zu den Belangen des Verkehrs werden keine Bedenken oder Anregungen vorgetragen.</p>	<p>Kenntnisnahme</p>

2.	Landratsamt Waldshut vom Koordinierte Stellungnahme vom 09.02.2026		
	I. Bauplanungsrecht	<p>Bedenken und Anregungen aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o. g. Plan, gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage.</p> <p>In der Begründung ist der Bedarf an Ausweisung von 1,8 ha Gewerbefläche noch deutlicher und konkreter zu begründen.</p> <p>Auch ist nicht klar, ob ein Flächentausch angedacht ist, dies wurde in den Vorgesprächen zur FNP Änderung thematisiert.</p>	<p><i>Die Begründung zur 14. Änderung des Flächennutzungsplans; Gewerbliche Baufläche – GE „Finsterlingen Hofmatt“ wird um die geforderten Angaben ergänzt.</i></p> <p><i>Die Prüfung der alternativen Flächenausweisungen wurde bereits durchgeführt. Die Begründung zur Änderung des Flächennutzungsplans; Gewerbliche Baufläche – GE „Finsterlingen Hofmatt“ um die entsprechenden Angaben ergänzt.</i></p> <p>Beschlussvorschlag: Die Anregungen werden zur Kenntnis genommen und berücksichtigt.</p>
	II. Altlasten	Keine Bedenken und Anregungen.	Kennntnisnahme
	III. Bodenschutz	Keine Bedenken und Anregungen.	Kennntnisnahme
	IV. Naturschutz	<p>Die uns übermittelten Unterlagen, insbesondere der Umweltbericht (Kurzfassung) vom 23.10.2025 sowie den Vorentwurf des Bebauungsplans mit Satzung, Bauvorschriften und Begründung vom 04.11.2025 wurden geprüft. 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><i>Der Umweltbericht wird angepasst, eine Eingriffs- Ausgleichsbilanz aufgenommen und Kompensationsmaßnahmen benannt</i></p>

		<p>Schutzgebiete Das Plangebiet befindet sich derzeit vollständig im Landschaftsschutzgebiet „Dachsberg“. Für eine rechtssichere Planungsgrundlage ist die zwingende Herausnahme des Planbereichs aus dem Landschaftsschutzgebiet in einem gesonderten Änderungsverfahren erforderlich.</p> <p>Wir empfehlen die frühzeitige Abstimmung des Änderungsverfahrens mit der Naturschutzbehörde, um die erforderlichen Anpassungen koordiniert vorzunehmen.</p> <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><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>Kenntnisnahme</p> <p><i>Der Umweltbericht zur Änderung des Flächennutzungsplans Gewerbliche Baufläche – GE „Finsterlingen Hofmatt“ wird mit einer Natura 2000- Vorprüfung ergänzt.</i></p> <p><i>Der Umweltbericht zur Änderung des Flächennutzungsplans Gewerbliche Baufläche – GE „Finsterlingen Hofmatt“ wird mit einer Prüfung der angrenzenden Biotope ergänzt.</i></p> <p><i>Der Umweltbericht zur Änderung des Flächennutzungsplans Gewerbliche Baufläche – GE „Finsterlingen Hofmatt“ wird mit einer Prüfung des Biotopverbundes ergänzt.</i></p>
--	--	--	---

		<p>Artenschutz</p> <p>Es ist darzustellen, wie artenschutzrechtliche Verbotstatbestände ausgeschlossen werden können. Betroffenheit und Maßnahmen der planungsrelevanten Arten sind in einer speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung darzustellen.</p>	<p><i>Der Umweltbericht zur Änderung des Flächennutzungsplans Gewerbliche Baufläche – GE „Finsterlingen Hofmatt“ wird mit einer Prüfung einer artenschutzrechtlichen Prüfung ergänzt.</i></p> <p>Beschlussvorschlag: Die Anregungen werden 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> <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>Kenntnisnahme</p> <p><i>Es wird auf das parallele Bebauungsplanverfahren „Gewerbegebiet Hofmatt“ verwiesen: Die Bauvorschriften des Bebauungsplans werden entsprechend ergänzt.</i></p> <p>Beschlussvorschlag: Die Anregungen werden im parallelen Bebauungsplanverfahren berücksichtigt</p>
	VII. Gewerbeaufsicht, Immissionsschutz / Abfallrecht	Keine Bedenken und Anregungen.	Kenntnisnahme
	VIII. Brandschutz	Keine Bedenken und Anregungen.	Kenntnisnahme

	IX. Gesundheitsschutz	Keine Bedenken und Anregungen.	<i>Kenntnisnahme</i>
	X. Abfallwirtschaft	Keine Bedenken und Anregungen.	<i>Kenntnisnahme</i>
	XI. Straßenverkehrsrecht	Gegen die punktuelle Änderung des Flächennutzungsplanes des Gemeindeverwaltungsverbandes St. Blasien im Zuge der Aufstellung des Bebauungsplans „Gewerbegebiet Hofmatt“ im Parallelverfahren, bestehen von Seiten der unteren Straßenverkehrsbehörde keine Bedenken.	<i>Kenntnisnahme</i>
	XII. Straßenbau	Gegen die Aufstellung des Flächennutzungsplans „Gewerbegebiet Hofmatt“ im Ortsteil Finsterlingen bestehen keine Bedenken und Anregungen.	<i>Kenntnisnahme</i>
	XIII. Forst	<p>Die Änderung des FNP des GVV St. Blasien – Teilraum Dachsberg 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 unter Ziffer 6. (S. 5) die Waldabstandsvorschrift gem. § 4 Abs. 3 LBO i.V.m. § 5 Abs. 4 BauGB für das parallele Bebauungsplanverfahren zu vermerken</p> <p>und dort die Baufenster (Baugrenze) entsprechend auszurichten.</p>	<p><i>Kenntnisnahme</i></p> <p><i>Der Umweltbericht wird entsprechend ergänzt.</i></p> <p><i>Es wird auf das parallele Bebauungsplanverfahren „Gewerbegebiet Hofmatt“ verwiesen:</i></p> <p><i>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>

		Darüber hinaus haben wir keine weiteren Anregungen.	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Beschlussvorschlag: Die Anregungen werden im parallelen Bebauungsplanverfahren berücksichtigt</p>
XIV. Landwirtschaft	<p>Keine Bedenken und Anregungen. 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) Durchführung sämtlicher notwendiger Ausgleich- und Ersatzmaßnahmen im Planungsgebiet ohne Inanspruchnahme weiterer landwirtschaftlicher Nutzflächen</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme <i>Der Umweltbericht wird entsprechend ergänzt.</i></p> <p>Kenntnisnahme Beschlussvorschlag: Die Anregungen werden zur Kenntnis genommen und werden im parallelen Bebauungsplanverfahren berücksichtigt.</p>	

3.	Polizeipräsidium Freiburg vom 01.12.2025	Gegen den hier vorgelegte Bebauungsplan *Gewerbegebiet Hofmatt*/ Änderung des Flächennutzungsplans GE „Fensterlingen 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.	<i>Kenntnisnahme</i>
4.	Regionalverband Hochrhein-Bo- densee vom 17.12.2025	Regionalplanerische Belange werden nicht beeinträchtigt - es werden keine Anregungen vorgetragen.	<i>Kenntnisnahme</i>
5.	Vodafone Vom 30.12.2025	Wir teilen Ihnen mit, dass die Vodafone-Gesellschaft(en) gegen die von Ihnen geplante Baumaßnahme keine Einwände geltend macht. Im Planbereich befinden sich keine Telekommunikationsanlagen unseres Unternehmens. Eine Neuverlegung von Telekommunikationsanlagen ist unsererseits derzeit nicht geplant. Für Rückfragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung. Bitte geben Sie dabei immer unsere obenstehende Vorgangsnummer an. 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. Wir bitten dies für die nächsten Monate zu bedenken und zu entschuldigen.	<i>Kenntnisnahme</i> <i>Kenntnisnahme</i> <i>Kenntnisnahme</i>
6.	Landesamt für Geologie , Roh- stoffe und Bergbau Vom 08.12.2025	1. Geologische und bodenkundliche Grundlagen 1.1. Geologie Im Untergrund des Plangebietes liegt die Festgesteinseinheit "Albtal - Granit" vor.	<i>Kenntnisnahme</i>

		<p>Die Angaben zur Geologie beziehen sich ausschließlich auf das Bebauungsplangebiet, der nicht flächengleiche Flächennutzungsplan wurde nicht berücksichtigt.</p> <p>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</p> <p>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</p> <p>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><i>Da sich die Fläche der 14. Änderung des Flächennutzungsplans und der Geltungsbereich des Bebauungsplan weitgehend überlagern, kann davon ausgegangen werden, dass die Stellungnahme zum Bebauungsplan auch für die 14. Flächennutzungsplanänderung gilt</i></p> <p><i>Kenntnisnahme</i></p> <p><i>Kenntnisnahme</i></p> <p><i>Kenntnisnahme</i></p>
--	--	--	--

		<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 Bodenschutzkonzept zu erstellen ist. Die Erstellung nach DIN 19639 wird empfohlen, ggf. abweichende 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 geforderten 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>Bei etwaigen geotechnischen Fragen im Zuge der weiteren Planungen oder von Bauarbeiten (z.B. zum genauen Baugrundaufbau, zu Bodenkennwerten, zur Wahl und Tragfähigkeit des Gründungshorizonts, zum Grundwasser, zur</p>	<p><i>Kenntnisnahme</i></p> <p><i>Kenntnisnahme</i></p> <p><i>Kenntnisnahme</i></p> <p><i>Kenntnisnahme</i></p>
--	--	---	---

		<p>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>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: Rohstoffvorkommen, vorläufig (außerhalb bearbeitetem Gebiet)“; Visualisierung der tabellarischen Hinweise durch Nutzung des Info-Buttons).</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> <p>Kenntnisnahme</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 Bergbauegebiet. 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><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> <p>Kenntnisnahme</p>
--	--	--	---

		<p>Weitere Informationsquellen des LGRB im Internet</p> <p>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.</p> <p>Insbesondere verweisen wir auf unser Geotop-Kataster.</p> <p>Beachten Sie bitte auch unser aktuelles Merkblatt für Planungsträger.</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Beschlussvorschlag:</p> <p>Die Anregungen werden zur Kenntnis genommen und berücksichtigt.</p>
7.	IHK Bodensee – Hochrhein Vom 12.12.2025	Wir haben keine Bedenken und Anregungen.	Kenntnisnahme

Dachsberg, den 14.04.2026