



Begründung

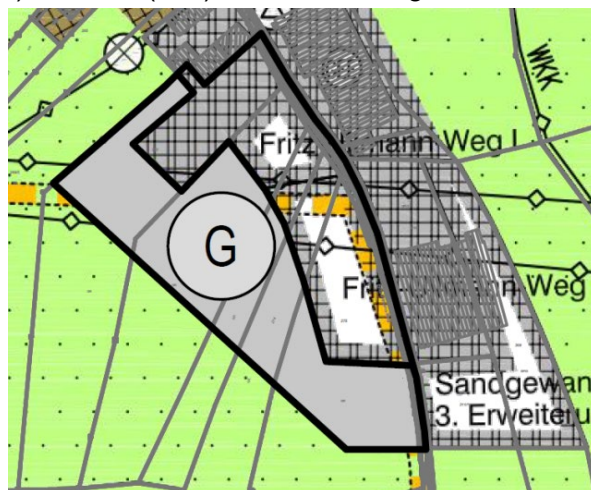
zur 13. punktuellen Änderung des Flächennutzungsplanes (FNP) der Verwaltungsgemeinschaft Haslach für den Bereich „Gewerbegebiet Sandgewann West“, Gemarkung Fischerbach

1. Anlass zur Änderung des Flächennutzungsplanes

Für das Plangebiet wird im Parallelverfahren ein qualifizierter Bebauungsplan nach § 30 Abs. 1 BauGB aufgestellt. Dies bedeutet, dass der Bebauungsplan mindestens Festsetzungen über die Art und das Maß der baulichen Nutzung, die überbaubaren Grundstücksflächen und die örtlichen Verkehrsflächen enthält. Weitergehende Informationen zum Planungserfordernis vgl. Ziffer 4 dieser Begründung.

2. Lage und Größe des Planungsgebietes

Das Plangebiet befindet sich am südlichen Rand der Ortslage von Fischerbach. Der festgesetzte Geltungsbereich hat eine Größe von etwa 16.965 m² (1,7 ha) und wird im Nordwesten durch landwirtschaftliche Flächen, im Nordosten durch den Bach östlich des Fritz-Ullmann-Weges und im Süden und Westen durch landwirtschaftliche Flächen begrenzt. Bereits 0,6 ha sind im rechtswirksamen Flächennutzungsplan als Gewerbebaufläche dargestellt. Somit verbleibt eine zusätzliche Flächenausweisung von etwa 0,9 ha. Das Plangebiet umfasst die Grundstücke Flst. Nrn. 270 (Teil), 271 (Teil), 272 (Teil), 273 (Teil), 274 (Teil), 275 (Teil) und 280 (Teil) der Gemarkung Fischerbach.



Übersichtslageplan und Darstellung Deckblatt zum Flächennutzungsplan
Quelle: Zink Ingenieure

3. Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan

Gemäß § 8 Abs. 2 BauGB sind Bebauungspläne aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln. Im rechtswirksamen Flächennutzungsplan der Verwaltungsgemeinschaft Haslach ist für den Planbereich eine landwirtschaftliche Fläche bzw. eine

Gewerbebaufläche dargestellt. Im Bebauungsplan ist die Ausweisung als Gewerbegebiet (GE) geplant. Der Bebauungsplan entwickelt sich folglich nicht vollständig aus dem Flächennutzungsplan. Die Änderung des Flächennutzungsplanes im Parallelverfahren ist daher erforderlich.

4. Übergeordnete Planungen / Flächenbedarfsnachweis

Nach § 1 Abs. 4 BauGB sind die Bauleitpläne den Zielen der Raumordnung und Landesplanung anzupassen. Aus diesem Anpassungsgebot ergibt sich für die Gemeinde die Verpflichtung zur Beachtung bestehender Ziele bei der Änderung, Ergänzung bzw. Aufstellung von Bauleitplänen. Dies gilt insbesondere für Flächennutzungspläne.

Die Ziele der Raumordnung sind im Landesentwicklungsplan 2002 Baden-Württemberg sowie im Regionalplan Südlicher Oberrhein 2017 festgelegt. Das Plangebiet überlagert teilweise die im Regionalplan festgelegte Grünzäsur. Grundsätzlich sind Grünzäsuren von einer Besiedelung freizuhalten und sollen nur in Ausnahmefällen in Anspruch genommen werden. Durch die Erweiterung des Gewerbegebietes soll eine Abrundung dieses Siedlungsbereichs erfolgen. Darüber hinaus ist die bauliche Nutzung im Bereich des Schutzstreifens der 110 KV-Leitung nur sehr eingeschränkt möglich. Dadurch besteht insbesondere für die Erweiterung des Mitarbeiterparkplatzes ein höherer Flächenbedarf, weil in diesem Bereich nur eine ebenerdige Ausgestaltung zulässig ist. Mit dem Regionalverband Südlicher Oberrhein wurde die Inanspruchnahme der Grünzäsur auf einer Tiefe von bis zu 25 m abgestimmt.

Im Regionalplan Südlicher Oberrhein ist die Gemeinde Fischerbach dem Mittelbereich (Haslach im Kinzigtal / Hausach / Wolfach) zugeordnet und als Gemeinde mit Eigenentwicklung festgelegt (Ziel der Raumordnung). Im Rahmen der Eigenentwicklung ist es allen Gemeinden möglich, ihre gewachsene Struktur zu erhalten und angemessen weiterzuentwickeln. Zur Bestimmung des Flächenbedarfs im Rahmen der Eigenentwicklung für die Funktion Gewerbe soll ein Orientierungswert in Höhe von 3 bis 5 Hektar für 15 Jahre zugrunde gelegt werden. In begründeten Fällen können höhere gewerbliche Entwicklungsmöglichkeiten zugrunde gelegt werden, wenn der Flächenbedarf von bereits ortsansässigen Unternehmen ausgeht, nicht durch innerbetriebliche Umstrukturierungen am Standort abgedeckt werden kann, sich das Vorhaben siedlungsstrukturell einpasst und davon ausgehende Belastungen standortverträglich sind. Bereits 0,6 ha sind im rechtswirksamen Flächennutzungsplan als Gewerbebaufläche dargestellt. Es verbleibt eine zusätzliche Flächenausweisung von etwa 0,9 ha. Der rechtskräftige Flächennutzungsplan enthält für die Gemeinde Fischerbach aktuell keine alternativen Entwicklungsmöglichkeiten bzw. entwickelbaren Reserveflächen.

Firma Ullmann Schreibgeräte GmbH

Die Firma Ullmann zählt zu den führenden Schreibgeräteherstellern in der Werbemittelbranche. Das Familienunternehmen beschäftigt mittlerweile über 250 Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter. Aufgrund des stetigen Wachstums an Arbeitskräften, wird ländlicher Raum benötigt um diesen zu sichern und auch auszubauen. In den vergangenen Jahren wurde ca. alle 10 Jahre die Betriebsfläche erweitert. Ein weiterer Aspekt der durch die wachsenden Arbeitskräfte entsteht, ist die Parksituation auf dem Ullmann Gelände. Die vorhandenen 92 Stellplätze reichen nicht für die aktuelle Anzahl der Beschäftigten aus, des Weiteren gibt es keine Anbindung an die öffentlichen Verkehrsmittel. Aufgrund der immer schwierigeren internationalen Logistiksituation und den immer höheren Ansprüchen der Kunden im Sinne von Warenverfügbarkeit, ist auf lange Sicht eine weitere Lager- und Montagehalle geplant. In der Vergangenheit hat sich gezeigt, dass die Materialversorgung durch regionale Betriebe essentiell ist und auch in Zukunft immer mehr an Bedeutung gewinnt, gerade was die Just in Time

Lieferung betrifft. Die Firma Ullmann ist ein regionaler Arbeitgeber und möchte auch für die Zukunft weitere Arbeitsplätze sichern, die zahlreichen Bürgern die Chance geben Familie und Beruf erfolgreich zu verbinden.

5. Umweltbericht

Für Bauleitplanverfahren ist im Rahmen der Umweltprüfung ein Umweltbericht zu erstellen. Da das Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes nahezu zeitgleich erfolgt, ist gewährleistet, dass die artenschutzrechtlichen Belange parallel geprüft werden können. Durch die Planung auftretende Konflikte werden auf Ebene des Bebauungsplanes gelöst.

Das Plangebiet unterliegt aktuell keinen Schutzkategorien. Es ist weder als Natur- oder Landschaftsschutzgebiet, noch als FFH- oder Vogelschutzgebiet ausgewiesen. Naturdenkmale oder FFH-Mähwiesen finden sich ebenfalls nicht im Plangebiet.

Der Umweltbericht (Büro für Landschaftsplanung und angewandte Ökologie Dr. Winski, Mittelstraße 28, 79331 Teningen; Fassung vom 24.06.2021) ist ein gesonderter, selbstständiger Teil der Begründung zum Bauleitplan (§ 2a BauGB), dessen wesentlicher Inhalt in der Anlage 1 zu § 2 Abs. 4 und § 2a BauGB bzw. im Anhang 1 der SUP-Richtlinie vorgegeben ist. Da die Eingriffsregelung (wie ggfs. auch die FFH-Verträglichkeitsprüfung) ein integrierter Bestandteil der Umweltprüfung ist, werden die dortigen Aussagen bei der Bearbeitung des Umweltberichts zugrunde gelegt. Ausserdem werden im Umweltbericht Stellungnahmen von Behörden und Trägern öffentlicher Belange (TÖB) in die Ausführungen mit einbezogen.

Für das Plangebiet wurde im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens ein Umweltbericht ausgearbeitet. Dieser wurde für das FNP-Änderungsverfahren für die Abwägung der im Verfahren zu prüfenden umweltrechtlichen Belange herangezogen.

Eine Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung wird auf der Ebene der Flächennutzungsplanänderung nicht durchgeführt, sondern im Umweltbericht zur verbindlichen Bebauungsplanung abgehandelt. Für diese Flächennutzungsplanänderung wird der Umweltbericht als separater Beitrag beigefügt.

Zusammenfassung Umweltbericht zur verbindlichen Bebauungsplanung:

Schutzgut „Mensch“

Das Planungsgebiet umfasst eine bestehende Parkplatzfläche der Firma Ullmann, sowie landwirtschaftlich genutzte Flächen. Während der Bauarbeiten kann es vorübergehend zu akustischen und stofflichen Immissionen, sowie Staubemissionen kommen, welche sich aber im gesetzlich erlaubten Rahmen bewegen werden. Weitere Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch sind nicht zu erwarten. **Maßnahmen zur Vermeidung / Minimierung / Kompensation:** Nicht erforderlich.

Schutzgut „Pflanzen und Tiere / biologische Vielfalt“

Bestehender Parkplatz, gepflastert. Eingegrünt mit einer standortfremden Hecke und Einzelbäumen. Die Fläche bleibt in ihrer jetzigen Form erhalten und wird in den Bebauungsplan aufgenommen. **Maßnahmen zur Vermeidung / Minimierung / Kompensation:** Nicht erforderlich.

Schutzgut „Tiere“:

Die Faunistik wurde in einem gesonderten Gutachten bearbeitet. Im Folgenden wird die zusammenfassende Einschätzung zitiert (für Details siehe ONDRACZEK (2020).

Zusammenfassung:

Ein Vorkommen von im Sinne des § 44 (1) BNatSchG planungsrelevanten Arten im Wirkungsraum des Vorhabens kann mit Sicherheit ausgeschlossen werden. Entsprechend kann das Vorhaben keine Verbotstatbestände nach § 44 (1) BNatSchG auslösen. Das Vorhaben wird bezüglich des strengen Artenschutzes für unbedenklich gehalten.

Apfelstammanlage

Im Unterwuchs u.a. mit Knautgras (*Dactylis glomerata*), Wiesenklees (Trifoliumpratense), Spitzwegerich (*Plantago lanceolata*), Lowenzahn (*Taxaracum officinale*), Wiesen-Rispengras (*Poa pratensis*), Gewöhnliches Ferkelkraut (*Hypochoeris radicata*), Deutsches Weidelgras (*Lolium perenne*). Die Fläche wird überplant und der Biototyp beseitigt. **Maßnahmen zur Vermeidung / Minimierung / Kompensation:** Ein- und Durchgrünung des Gebiets durch Ausweisung von Pflanzgebieten auf privaten Flächen. Ausgleich ausserhalb des Geltungsbereichs.

Futtergraswiese

Futtergraswiese, auf der Deutsches Weidelgras (*Lolium perenne*), Lowenzahn (*Taxaracum officinale*) und Wiesenklees (*Trifolium pratense*) in hohen Deckungsgraden vorkommen; weitere Arten sind kaum vorhanden. Die Fläche wird überplant und der Biototyp beseitigt. **Maßnahmen zur Vermeidung / Minimierung / Kompensation:** Ein- und Durchgrünung des Gebiets durch Ausweisung von Pflanzgebieten auf privaten Flächen. Ausgleich außerhalb des Geltungsbereichs.

Grünland mittlerer Standorte A

Artenreiches Grünland, u.a. mit Knautgras (*Dactylis glomerata*), Lowenzahn (*Taxaracum officinale*), Deutsches Weidelgras (*Lolium perenne*), Großer Wiesenknopf (*Sanguisorba officinalis*), Scharfer Hahnenfuß (*Ranunculus acris*), Wiesen-Bärenklau (*Heracleum sphondylium*), Gänsefuß (*Chenopodium album*), Weißklee (*Trifolium repens*), Sauerampfer (*Rumex obtusifolius*). Die Bewertung ergab einen Biotyp mit mittlerer Bedeutung für den Naturhaushalt (Wertstufe III). Die Fläche wird überplant und der Biototyp beseitigt. **Maßnahmen zur Vermeidung / Minimierung / Kompensation:** Ein- und Durchgrünung des Gebiets durch Ausweisung von Pflanzgebieten auf privaten Flächen. Ausgleich außerhalb des Geltungsbereichs

Grünland mittlerer Standorte B

Artenarmer und niedrig wüchsiger als die Nachbarfläche. U.a. mit Spitzwegerich (*Plantago lanceolata*), Wiesen- und Weißklee (*Trifolium pratense / repens*), Kriechender Günsel (*Ajuga reptans*), Ampfer (*Rumex obtusifolius*). Im nördlichen Bereich zur Straße, verbrannte Bereiche mit wenig Vegetation. Die Bewertung ergab einen Biotyp mit mittlerer Bedeutung für den Naturhaushalt (Wertstufe III). Die Fläche wird überplant und der Biototyp beseitigt. **Maßnahmen zur Vermeidung / Minimierung / Kompensation:** Ein- und Durchgrünung des Gebiets durch Ausweisung von Pflanzgebieten auf privaten Flächen. Ausgleich außerhalb des Geltungsbereichs.

Straße

Bestehende Straße, völlig versiegelt. Die Bewertung ergab einen Biotyp mit sehr geringer Bedeutung für den Naturhaushalt (Wertstufe I). Die Fläche bleibt in ihrer jetzigen Form erhalten und in den Bebauungsplan aufgenommen. Es ist keine **Maßnahmen zur Vermeidung / Minimierung / Kompensation** notwendig.

Schutzgut „Boden“

Der Boden im Planungsgebiet wird aus *Holozänen Abschwemmassen* gebildet. Gemas des LGRPMappers wird die Fläche mit dem Bodentyp *Kolluvium aus holozänen Abschwemmassen* charakterisiert. Bei der Bebauung des Gebietes wird

Boden versiegelt. Die Neuversiegelung beträgt 9.199 m². Dadurch gehen alle Funktionen des Bodens verloren. Ein Ausgleich ist erforderlich. **Maßnahmen zur Vermeidung / Minimierung / Kompensation:** Flächenversiegelungen soweit wie möglich minimieren, Stellplätze wo möglich mit wasserdurchlässigen Belägen anlegen, Ausgleichskompensation über Schutzgut Tiere/Pflanzen, Schutz des Bodens gem. Bebauungsvorschriften, die technischen Regelwerke DIN 19731 „Bodenbeschaffenheit – Verwertung von Bodenmaterial und Heft 10 des Umweltministeriums Baden-Württemberg „Erhaltung fruchtbaren und kulturfähigen Bodens bei der Flächeninanspruchnahme“ sind zu berücksichtigen.

Schutzgut „Wasser“

Die Fläche liegt in der Oberrheinebene, in der hydrologischen Einheit: *Jungquartäre Flusssande und Kiese* (Grundwasserleiter). Direkt östlich des Fritz-Ullmann-Wegs verläuft der Eschbach, im Plangebiet selber sind keine Oberflächengewässer vorhanden. Mit der Versiegelung des Gebietes verändert sich der Wasserhaushalt im Gebiet. Da Retentionsflächen verloren gehen, wird sich der Oberflächenabfluss im Gebiet erhöhen. **Maßnahmen zur Vermeidung / Minimierung / Kompensation** Flächenversiegelungen soweit wie möglich minimieren, Stellplätze wo möglich mit wasserdurchlässigen Belägen anlegen.

Schutzgut „Klima/Luft“

Die Fläche liegt in ebener Lage. Sie ist bereits teilweise versiegelt. Die Fläche wird mit geringer Bedeutung für das Schutzgut Klima bewertet (Wertstufe II). Im Zuge der Bebauung des Gebietes wird Boden versiegelt. Damit gehen Flächen für die Frisch- und Kaltluftproduktion verloren. Aufgrund der geringen Dichte und Ausdehnung der Neubebauung und der großflächigen umliegenden Wiesen- und Ackerflächen sind keine erheblichen Beeinträchtigungen zu erwarten. **Maßnahmen zur Vermeidung / Minimierung / Kompensation:** Flächenversiegelungen soweit wie möglich minimieren, Ein- und Durchgrünung des Gebiets durch Ausweisung von Pflanzgebieten.

Schutzgut „Landschaftsbild“

Das Planungsgebiet liegt südlich an bereits bestehende Gewerbebebauung. Eine Teilfläche wird bereits als Parkplatz, die übrige Fläche landwirtschaftlich genutzt. Die Fläche wird mit geringer Bedeutung für das Landschaftsbild bewertet (Wertstufe II). Durch die bestehenden Vorbelastungen ergibt sich durch die vorliegende Planung keine erheblichen Auswirkungen auf das Landschaftsbild. **Maßnahmen zur Vermeidung / Minimierung / Kompensation** Ein- und Durchgrünung des Gebiets durch Ausweisung von Pflanzgebieten auf privaten Flächen, Empfehlung: Dach- und Fassadenbegrünung.

Schutzgut „Kultur und sonstige Sachgüter“

Sollten bei der Durchführung der Maßnahme archäologische Funde oder Befunde entdeckt werden, sind gem. § 20 DSchG Denkmal Behörde oder Gemeinde umgehend zu benachrichtigen. Archäologische Funde (Steinwerkzeuge, Metallteile, Keramikreste, Knochen, etc.) oder Befunde (Gräber, Mauerreste, Brandschichten, bzw. auffällige Erdverfärbungen) sind bis zum Ablauf des vierten Werktages nach der Anzeige in unverändertem Zustand zu erhalten, sofern nicht die Denkmalschutz Behörde oder das Regierungspräsidium Stuttgart, Ref. 84 – Archäologische Denkmalpflege (e-mail: abteilung8@rps.bwl.de) mit einer Verkürzung der Frist einverstanden ist. Auf die Ahndung von Ordnungswidrigkeiten gem. § 27 DSchG wird hingewiesen. Bei der Sicherung und Dokumentation archäologischer Substanz ist zumindest mit kurzfristigen Leerzeiten im Bauablauf zu rechnen.

Ausgleichsmaßnahmen außerhalb des Geltungsbereichs

Naturschutzrechtlicher Ausgleich:

Der Ausgleichsbedarf außerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans, der sich aus dem Bedarf für die Schutzgüter „Tiere und Pflanzen“ sowie „Boden“ zusammensetzt, beläuft sich auf **179.988 Ökopunkte**. Die Ökopunkte werden über die EAK-Maßnahme "7 Fischerbach - Absturz an der K 5357" nachgewiesen (Details zur Maßnahme siehe Anhang zum Umweltbericht).

Flächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

Dacheindeckungen: Dacheindeckungen aus Kupfer, Zink oder Blei sind nur in beschichteter Form zulässig. **Außenbeleuchtung:** Für die Außenbeleuchtung sind ausschließlich Lampen mit warm- bis neutralweißer Lichtfarbe (Farbtemperatur 3.000 bis max. 4.100 Kelvin) und einem Spektralbereich von 570 bis 630 Nanometer (z. B. LED-Lampen, Natriumdampflampen) oder Leuchtmitteln mit einer UV-absorbierenden Leuchten Abdeckung zu verwenden. Die Leuchten sind staubdicht und so auszubilden, dass eine Lichteinwirkung nur auf die zu beleuchtende Fläche erfolgt und nicht in Richtung des Himmelskörpers. **Stellplätze:** Stellplätze sind mit wasserdurchlässigem Belag anzulegen (z. B. Schotterrasen, wassergebundene Decken, Rasenpflaster, Pflaster mit wasserdurchlässigen Fu-gen etc.). Stellplätze sind zu begrünen. Pro 10 Stellplätze ist mindestens ein hochstämmiger Laubbaum der Pflanzliste in Anhang 7 des Umweltberichts zu pflanzen, zu pflegen und bei Ausfall zu ersetzen.

Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

Auf der durch Planeintrag festgesetzten Fläche „P01“ (vgl. zeichnerischer Teil zum Bebauungsplan) ist eine einreihige Hecke aus standortheimischen Sträuchern, mit einem Pflanzabstand von maximal 1,5 m, zu pflanzen, zu pflegen und bei Abgang zu ersetzen. Es sind mindestens fünf verschiedene Straucharten der Pflanzliste in Anhang 7 des Umweltberichts zu verwenden. Pro angefangener 500 m² Baugrundstücksfläche ist mindestens ein hochstämmiger Laubbaum oder zwei Sträucher der Pflanzliste in Anhang 7 des Umweltberichts zum Bebauungsplan zu pflanzen, zu pflegen und bei Ausfall zu ersetzen.

Gehölzpflanzungen und Ansaaten:

Bei Pflanzung heimischer Gehölze sind die Bestimmungen des NatSchG zu beachten. Es dürfen ausschließlich laubabwerfende Bäume und Sträucher der Pflanzliste in Anhang 7 des Umweltberichts zum Bebauungsplan gepflanzt werden. Andere immergrüne Baum- oder Strauchgehölze sind nicht erlaubt. Herkunftsgebiet 7 Süddeutsches Hügel- und Bergland.

Bäume sind in Baumquartieren (Mindestvolumen: 12 m³, Mindestmaß der Öffnung: 8 m², Mindesttiefe: 1,5 m) zu pflanzen. Hinweis: Auf die FLL-Richtlinie „Empfehlungen für Baumpflanzungen - Teil 2: Standortvorbereitungen für Neupflanzungen; Pflanzgruben und Wurzelraumerweiterung, Bauweisen und Substrate“ wird hingewiesen.

Bäume sind als Hochstämme mit einem Mindeststammumfang von 12/14 cm zu pflanzen.

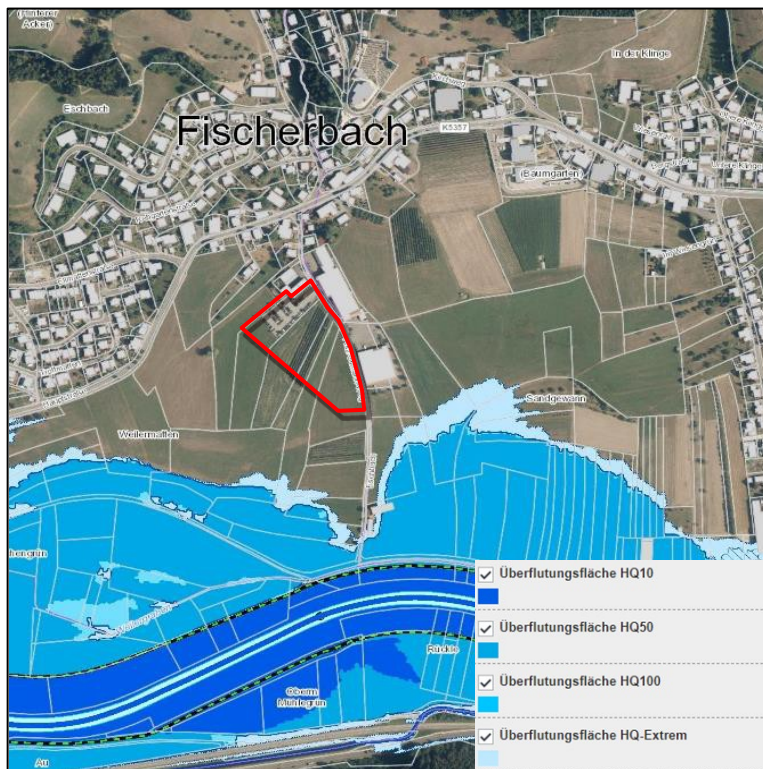
Für die Ansaaten ist gebietsheimisches Saatgut zu verwenden.

6. Hochwasserschutz

In gemäß § 76 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) und § 65 Wassergesetz für Baden-Württemberg (WG) festgesetzten Überschwemmungsgebieten ist die Ausweisung

neuer Baugebiete nach § 78 Abs. 1 Nr. 1 WHG grundsätzlich untersagt. Das Plangebiet befindet sich außerhalb festgesetzter Überschwemmungsgebiete. Bei Umsetzung des Bebauungsplanes kommt es somit nicht zu einem Verlust von Rückhalteflächen bei einem hundertjährigen Hochwasserereignis (HQ100).

Der Aufstellung des Bebauungsplanes stehen keine Belange des Hochwasserschutzes gem. § 1 Abs. 6 Nr. 12 BauGB, § 77 i.V. mit § 76 WHG entgegen. Die Planung ist daher sowohl auf Bebauungsplanebene, als auch auf Flächennutzungsplanebene umsetzbar.



Hochwassergefahrenkarte; Quelle: LUBW

7. Ver- und Entsorgungsleitungen

Im Fritz-Ullmann-Weg befinden sich bereits die Ver- und Entsorgungsleitungen zur Erschließung des Plangebietes. Eine 110 kV-Leitung und eine 20 kV-Leitung queren das Plangebiet. Zu diesen Leitungen sind jeweils Schutzstreifen einzuhalten, auf denen eine bauliche Nutzung nur eingeschränkt möglich ist. Darüber hinaus sind die Leitungen und ihre Schutzstreifen mit Leitungsrechten belastet. Der Trassenverlauf ist im Deckblatt zum zeichnerischen Teil dargestellt.

8. Geotechnik

Das Plangebiet befindet sich auf Grundlage der am Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau (LGRB) vorhandenen Geodaten im Verbreitungsbereich quartärer Lockergesteine (Holozäne Abschwemmungen) mit im Detail nicht bekannter Mächtigkeit. Darunter werden Kristallingesteine erwartet. Mit einem oberflächennahen saisonalen Schwinden (bei Austrocknung) und Quellen (bei Wiederbefeuchtung) des tonigen/tonig-schluffigen Verwitterungs-bodens ist zu rechnen. 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.

Allgemeine Hinweise

Die lokalen geologischen Untergrundverhältnisse können dem bestehenden Geologischen Kartenwerk, eine Übersicht über die am LGRB vorhandenen Bohrdaten der Homepage des LGRB (<http://www.lgrb-bw.de>) entnommen werden. Des Weiteren wird auf das Geotop-Kataster, welches im Internet unter der Adresse <http://lgrb-bw.de/geotourismus/geotope> (Anwendung LGRB-Mapserver Geotop-Kataster) abgerufen werden kann.

9. Verfahrensdaten

26.11.2020	Aufstellungsbeschluss zur 13. punktuellen Änderung des Flächennutzungsplanes
26.11.2020	Beschluss zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden. Gleichzeitig werden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange aufgefordert zu Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung Stellung zu nehmen
04.12.2020	Ortsübliche Bekanntmachung in den Gemeinden der VVG Haslach
14.12.2020 bis 29.01.2021:	Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit in Form einer einmonatigen Planauslage
Schreiben vom 01.12.2020	Frühzeitige Beteiligung der Behörden sowie der sonstigen Träger öffentlicher Belange
02.11.2021	Behandlung der Anregungen aus der frühzeitigen Beteiligung und Offenlegungsbeschluss
.....	Ortsübliche Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung in den Gemeinden der Verwaltungsgemeinschaft Haslach
.....	Durchführung der Offenlage zur Beteiligung der Öffentlichkeit
.....	Durchführung der Offenlage zur Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange
.....	Entscheidung über die Anregungen und Feststellungsbeschluss
.....	Vorlage der Planunterlagen an das Landratsamt Ortenaukreis zur Einholung der Genehmigung
.....	Ortsübliche Bekanntmachung der Genehmigung in den Gemeinden der VVG

Haslach, den 02. November 2021

Philipp Saar
Bürgermeister