

**Stadt Hüfingen
Schwarzwald-Baar-Kreis**

**Bebauungsplan
„Römerstraße-Süd“**

Regelverfahren

in Hüfingen-Behla

ABWÄGUNGSPROTOKOLL

nach Beteiligung § 3 (2) und § 4 (2) BauGB

Fassung vom 09.09.2025



GFRÖRER
INGENIEURE

info@gf-kom.de
www.gf-kommunal.de

Eingegangene Stellungnahmen

Nr.	Behörde / TÖB	Beschluss	Kenntnisnahme
1.	Stadt Donaueschingen	☐	☒
2.	Landratsamt Schwarzwald-Baar-Kreis - Gesundheitsamt	☐	☒
3.	Landratsamt Schwarzwald-Baar-Kreis - Straßenbauamt	☐	☒
4.	Regierungspräsidium Freiburg - Referat 47.2 - Baureferat Ost	☐	☒
5.	terranets bw GmbH	☐	☒
6.	Landratsamt Schwarzwald- Baar- Kreis - Baurechtsbehörde	☒	☐
7.	Regierungspräsidium Stuttgart - Referat 46.2	☐	☒
8.	Landratsamt Schwarzwald-Baar-Kreis - Amt für Abfallwirtschaft	☒	☐
9.	Landratsamt Schwarzwald-Baar-Kreis - Straßenverkehrsamt	☐	☒
10.	Deutsche Telekom Technik GmbH	☐	☒
11.	Vermögen und Bau Baden-Württemberg	☐	☒
12.	Handelsverband Südbaden e.V.	☐	☒
13.	Regierungspräsidium Freiburg – Abteilung 9	☒	☐
14.	Stadtverwaltung Geisingen	☐	☒
15.	Vodafone West GmbH	☐	☒
16.	Stadtverwaltung Bräunlingen	☐	☒
17.	Energieversorgung Südbaar	☒	☐
18.	Landratsamt Schwarzwald-Baar-Kreis - Kreisbrandmeisterstelle	☐	☒
19.	naturenergie netze GmbH	☐	☒
20.	IHK Schwarzwald-Baar-Heuberg	☐	☒
21.	Regierungspräsidium Freiburg – Referat 21	☐	☒
22.	Landratsamt Schwarzwald-Baar-Kreis - Landwirtschaftsamt	☐	☒
23.	Landratsamt Schwarzwald-Baar-Kreis - Amt für Umwelt, Wasser- und Bodenschutz	☒	☐
24.	Landratsamt Schwarzwald-Baar-Kreis – Untere Naturschutzbehörde	☒	☐

Aus der Öffentlichkeit sind keine Stellungnahmen eingegangen.

Nr.	Anregungen und Hinweise	Abwägungsvorschlag
TÖB 1	Stadt Donaueschingen (Stellungnahme vom 21.07.2025)	
	Vielen Dank für die Beteiligung am Planverfahren. Von Seiten der Stadt Donaueschingen werden im Rahmen der Offenlage keine Bedenken gegenüber den Planungsabsichten geäußert. Eigene Planungen der Stadt sind vom geplanten Vorhaben nicht berührt. Frau Heidi Kuttler, Stadtplanung Donaueschingen, erhält Nachricht von dieser E-Mail.	Anregungen und Hinweise(n) ☒ werden zur Kenntnis genommen
TÖB 2	Landratsamt Schwarzwald-Baar-Kreis - Gesundheitsamt (Stellungnahme vom 21.07.2025)	
	Nach Durchsicht der uns vorliegenden Planunterlagen, bestehen gegen das oben genannte Vorhaben aus unserer Sicht keine Bedenken.	Anregungen und Hinweise(n) ☒ werden zur Kenntnis genommen
TÖB 3	Landratsamt Schwarzwald-Baar-Kreis - Straßenbauamt (Stellungnahme vom 21.07.2025)	
	Bei der Römerstraße in Hüfingen-Behla handelt es sich um eine Gemeindestraße. Das Straßenbauamt Schwarzwald-Baar-Kreis ist für die Anhörung unzuständig. Bei Fragen stehe ich gerne zur Verfügung.	Anregungen und Hinweise(n) ☒ werden zur Kenntnis genommen
TÖB 4	Regierungspräsidium Freiburg - Referat 47.2 - Baureferat Ost (Stellungnahme vom 21.07.2025)	
	Wir sind <u>nicht</u> betroffen.	Anregungen und Hinweise(n) ☒ werden zur Kenntnis genommen
TÖB 5	terraneis bw GmbH (Stellungnahme vom 21.07.2025)	
	Unsere Leitungsauskunft wurde umgestellt, bitte nutzen Sie für Anfragen und Beteiligungen zu unten genannten Themen, unseren unten aufgeführten Link zur kostenlosen Beteiligung / Leitungsauskunft. Anfragen sowie Beteiligungen zu den Themen: Leitungsauskünfte, Bebauungspläne, Planungsanfragen, Koordinierungsanfragen, Flächennutzungsplanänderungen, Flurneuordnungen, Planfeststellungsverfahren usw. sind ausschließlich über das BIL-Portal https://portal.bil-leitungsauskunft.de einzuholen. Bitte melden Sie sich einmalig an, sie erhalten dann in Kürze einen Zugang. Mittels der BIL Online-Leitungsauskunft, erfahren Sie zukünftig schnellstmög-	Anregungen und Hinweise(n) ☒ werden zur Kenntnis genommen

Nr.	Anregungen und Hinweise	Abwägungsvorschlag
	lich, ob im fraglichen Bereich Leitungen unseres Unternehmens, mit aktuell parallel über 90 anderen Netzbetreibern vorhanden sind, und das alles mit nur einer Anfrage. Das BIL-Online-Portal der BIL eG ist ein Bundesweites Informationssystem zur Leitungsrecherche und stellt eine umfassende branchenübergreifende Online-Leitungsauskunft bereit. Die Nutzung der BIL-Leitungsauskunft ist für Sie kostenlos und ermöglicht Ihnen, Ihre Bauanfrage direkt online einfach und schnell zu formulieren. Ihr Vorteil: Sie müssen Ihre Bauanfrage nur einmalig formulieren und erreichen direkt alle an BIL teilnehmenden Leitungsbetreiber. Sind wir für Ihren angefragten Bereich nicht zuständig, erhalten Sie unmittelbar über BIL eine Negativauskunft. Ein weiterer Vorteil für Sie: Sie können Ihre in BIL eingestellte Bauanfrage über eine E-Mail-Weiterleitungsfunktion direkt an weitere Leitungsbetreiber versenden, die derzeit noch nicht in BIL organisiert sind. Eine Stellungnahme erfolgt in diesen Fällen außerhalb des Portals. Weitere Informationen über BIL können Sie dem angehängten Infoblatt "BIL_Flyer-Bauwirtschaft" oder der Seite http://bil-leitungsauskunft.de/ entnehmen. Wir würden uns sehr freuen wenn Sie auch in Zukunft diesen Dienst nutzen würden. Ihre Vorteile: schnelle Verfügbarkeit der Planauskunft freie Gebietsauswahl und Anpassung der Abfrage kostenfreier Service Wir bitten um Verständnis und bedanken uns für Ihre Mithilfe.	
TÖB 6	Landratsamt Schwarzwald- Baar- Kreis - Baurechtsbehörde (Stellungnahme vom 22.07.2025)	
	Vielen Dank für die Beteiligung. Von Seiten der unteren Baurechtsbehörde möchten wir darauf hinweisen, dass sich die Landesbauordnung geändert hat.	Die Änderung der Landesbauordnung wird in die Unterlagen aufgenommen. Anregungen und Hinweise(n) ☒ wird gefolgt
TÖB 7	Regierungspräsidium Stuttgart - Referat 46.2 (Stellungnahme vom 23.07.2025)	
	Nach eingehender Prüfung stellen wir fest, dass luftrechtliche und luftfahrttechnische Belange nicht betroffen sind. Wir stimmen daher dem o.g. Vorhaben zu. Bei Fragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.	Anregungen und Hinweise(n) ☒ werden zur Kenntnis genommen

Nr.	Anregungen und Hinweise	Abwägungsvorschlag
TÖB 8	Landratsamt Schwarzwald-Baar-Kreis - Amt für Abfallwirtschaft (Stellungnahme vom 24.07.2025)	
	Vielen Dank für die Übersendung der Unterlagen zum BBP Römerstraße-Süd in Hüfingen Behla. Aus Sicht der unteren Abfallrechtsbehörde leite ich Ihnen folgende Stellungnahme weiter: Wir bedanken uns für die Übersendung der Unterlagen und nehmen aus der Sicht der unteren Abfallrechtsbehörde wie folgt Stellung: Gemäß § 3 Abs. 3 des Landeskreislaufwirtschaftsgesetzes sind Aushubmassen so weit wie möglich zu reduzieren. Zudem ist seit dem 01.01.2024 gemäß § 7 Abs. 3 der Deponieverordnung die Deponierung von unbelastetem Bodenaushub nicht mehr zulässig. Unvermeidbare Massen an Aushub sind so weit wie möglich vor Ort zu belassen und direkt wieder zu verwenden. Dabei muss die Erschließungsplanung die Bauherrschaften maßgeblich unterstützen, indem das Straßen- und Gebäudeniveau über das vorhandene Geländeniveau angehoben wird. Dadurch fallen Baugruben flacher aus und es entsteht automatisch weniger Aushub. Der reduzierte Aushub ist wiederum dringend zur Angleichung der Grundstücke an das Straßenniveau notwendig. Neben dem Deponievolumen wird das Budget der Bauherrschaft geschont. Weiterhin wird der für die Baumaßnahmen notwendige Lkw-Verkehr beachtlich reduziert und das Klima geschützt. Den Bauherren steht neben der Angleichung an das Straßenniveau weitere Mittel zur Verfügung, welche empfohlen werden sollten: Eine Aufbereitung des Unterbodens vor Ort z. B. durch Zerkleinern des Steinanteils mittels Anbaubrecher um Material zur Baugrubenverfüllung oder für den Unterbau zu generieren. Das Durchsieben von steinigem Oberboden ermöglicht auch in Hausgärten dessen Verwendung. Für nicht verwendbare Aushubmassen im Rahmen von Erschließungsmaßnahmen sollen frühzeitig entsprechende Verwertungsmöglichkeiten eingeplant werden, wie beispielsweise in Lärmschutzwällen. Dies kann sowohl innerhalb des Baugebietes, wie auch durch Verwertungsmaßnahmen außerhalb geschehen. Der Erdmassenausgleich ist somit in den Abwägungsprozess einzubringen, um die Rechtmäßigkeit des Bebauungsplans in diesem Punkt nicht zu gefährden. Wenn mehr als 500 m³ Aushub in den einzelnen Bau-	Der Hinweis 3.1 wird wie folgt ergänzt: Hinweise des Amts für Abfallwirtschaft <i>Gemäß § 3 Abs. 3 des Landeskreislaufwirtschaftsgesetzes sind Aushubmassen so weit wie möglich zu reduzieren. Zudem ist seit dem 01.01.2024 gemäß § 7 Abs. 3 der Deponieverordnung die Deponierung von unbelastetem Bodenaushub nicht mehr zulässig.</i> <i>Unvermeidbare Massen an Aushub sind so weit wie möglich vor Ort zu belassen und direkt wieder zu verwenden. Dabei muss die Erschließungsplanung die Bauherrschaften maßgeblich unterstützen, indem das Straßen- und Gebäudeniveau über das vorhandene Geländeniveau angehoben wird.</i> <i>Dadurch fallen Baugruben flacher aus und es entsteht automatisch weniger Aushub. Der reduzierte Aushub ist wiederum dringend zur Angleichung der Grundstücke an das Straßenniveau notwendig.</i> <i>Neben dem Deponievolumen wird das Budget der Bauherrschaft geschont. Weiterhin wird der für die Baumaßnahmen notwendige Lkw-Verkehr beachtlich reduziert und das Klima geschützt.</i> <i>Den Bauherren steht neben der Angleichung an das Straßenniveau weitere Mittel zur Verfügung, welche empfohlen werden sollten:</i> <i>Eine Aufbereitung des Unterbodens vor Ort z. B. durch Zerkleinern des Steinanteils mittels Anbaubrecher um Material zur Baugrubenverfüllung oder für den Unterbau zu generieren.</i> <i>Das Durchsieben von steinigem Oberboden ermöglicht auch in Hausgärten dessen Verwendung.</i> <i>Für nicht verwendbare Aushubmassen im Rahmen von Erschließungsmaßnahmen sollen frühzeitig entsprechende Verwertungsmöglichkeiten eingeplant werden. Dies kann sowohl innerhalb des Baugebietes, wie auch durch Verwertungsmaßnahmen außerhalb geschehen.</i> <i>Wenn mehr als 500 m³ Aushub in den einzelnen Baumaßnahmen anfällt, ist ein Erdmassenausgleich verpflichtend zu prüfen und im Rahmen des Abfallverwertungskonzepts dem Amt für Abfallwirtschaft zuzusenden. Wenn ein Erdmassenausgleich nicht möglich ist, ist auch dies beim Amt für Abfallwirtschaft schriftlich zu begründen.</i> <i>Zugefahrenes Erdmaterial für Auffüllungen muss den Bestimmungen der Verwaltungsvorschrift der Ersatzbaustoffverordnung entsprechen. Dies gilt insbesondere für die Einbaukonfiguration in Abhängigkeit der Belastungsklasse.</i>

Nr.	Anregungen und Hinweise	Abwägungsvorschlag
	maßnahmen anfällt, ist ein Erdmassenausgleich verpflichtend zu prüfen und im Rahmen des Abfallwertungskonzepts dem Amt für Abfallwirtschaft zuzusenden. Wenn ein Erdmassenausgleich nicht möglich ist, ist auch dies beim Amt für Abfallwirtschaft schriftlich zu begründen. Zugefahrenes Erdmaterial für Auffüllungen muss den Bestimmungen der Verwaltungsvorschrift der Ersatzbaustoffverordnung entsprechen. Dies gilt insbesondere für die Einbaukonfiguration in Abhängigkeit der Belastungsklasse.	Anregungen und Hinweise(n) ☒ wird in Hinweisen ergänzt
	Aus abfallwirtschaftlicher Sicht haben wir keine Bedenken/Anregungen zu verzeichnen.	Anregungen und Hinweise(n) ☒ werden zur Kenntnis genommen
TÖB 9	Landratsamt Schwarzwald-Baar-Kreis - Straßenverkehrsamt (Stellungnahme vom 31.07.2025)	
	Aus verkehrspolizeilicher Sicht bestehen zum o.a. BBP keine Bedenken. Für Rückfragen stehe ich gerne zur Verfügung.	Anregungen und Hinweise(n) ☒ werden zur Kenntnis genommen
TÖB 10	Deutsche Telekom Technik GmbH (Stellungnahme vom 31.07.2025)	
	Zum o. g. Bebauungsplan haben wir im Februar 2024 bereits im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung Stellung bezogen. Diese Stellungnahme gilt bis auf weiteres uneingeschränkt. Unsere Anregungen wurden im Abwägungsprotokoll vermerkt, daher haben wir zum aktuellen Bebauungsplan keine Einwände. <u>Hinweis:</u> Achtung seit 03.05.2021 neue Funktionspostfachadresse! Bitte nur noch diese benutzen, sie lautet: T_NL_Suedwest_Pti_32_Bauleitplanung@telekom.de	Anregungen und Hinweise(n) ☒ werden zur Kenntnis genommen
TÖB 11	Vermögen und Bau Baden-Württemberg (Stellungnahme vom 31.07.2025)	
	Wir danken für die erneute Beteiligung am B-Planverfahren „Römerstraße-Süd“ in Hüfingen. Wie bereits bei unserer letzten Stellungnahme vom März 2024 haben wir auch dieses Mal keine Anregungen und Bedenken vorzubringen. Von einer zukünftigen Beteiligung am Verfahren sehen wir daher ab.	Anregungen und Hinweise(n) ☒ werden zur Kenntnis genommen

Nr.	Anregungen und Hinweise	Abwägungsvorschlag
TÖB 12	Handelsverband Südbaden e.V. (Stellungnahme vom 04.08.2025)	
	Besten Dank für die Beteiligung. In diesem Areal soll sich ein bestehendes Holzbauunternehmen weiterentwickeln können, wobei Einzelhandel grundsätzlich ausgeschlossen ist. Ausnahme bildet das sog. Handwerkerprivileg auf maximal 200 qm. Wir stützen diese Festsetzung und die Erweiterung des Holzbaubetriebes für dieses peripher gelegene Gelände.	Anregungen und Hinweise(n) ☒ werden zur Kenntnis genommen
TÖB 13	Regierungspräsidium Freiburg – Abteilung 9 (Stellungnahme vom 12.08.2025)	
	Im Auftrag von Frau Gehring-Krso übersende ich Ihnen unsere Stellungnahme zum o. g. Vorhaben. Beachten Sie bitte auch unser aktuelles Merkblatt für Planungsträger. Achtung! Aufgrund verschärfter E-Mail-Sicherheitsbestimmungen empfängt das Regierungspräsidium Freiburg keine älteren Office-Formate (z. B. .doc / .xls) oder mit Passwort geschützten Dateiarhive (z. B. .zip) mehr. Ebenfalls dürfen Office-Dateien keine Makros mehr enthalten. Senden Sie uns daher bitte ab sofort nur noch Dokumente in aktuellen Office-Formaten wie z. B. .docx oder .xlsx ohne Makros bzw. PDF-Dateien zu. Für Rückfragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung. Elektronische Post richten Sie bitte an die Poststelle der Abteilung (abteilung9@rpf.bwl.de).	Anregungen und Hinweise(n) ☒ werden zur Kenntnis genommen
	Vielen Dank für die Beteiligung am oben genannten Planungsvorhaben. Das Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau (LGRB) im Regierungspräsidium Freiburg nimmt auf Grundlage der ihm vorliegenden Informationen und seiner regionalen Kenntnisse zu den Aufgabenbereichen, die durch das Vorhaben berührt werden, wie folgt Stellung: 1. Geologische und bodenkundliche Grundlagen 1.1. Geologie Im Plangebiet liegt teilweise eine Überdeckung aus der quartären Lockergesteinseinheit "Verwitterungs-/Umlagerungsbildung" vor. Darüber hinaus ist die Festgesteinseinheit "Opalinuston-Formation" im Untergrund zu erwarten. 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.	Ziffer 3.3 wird wie folgt neu gefasst: Hinweise des Landesamts für Geologie Geologie <i>Im Plangebiet liegt teilweise eine Überdeckung aus der quartären Lockergesteinseinheit "Verwitterungs-/Umlagerungsbildung" vor. Darüber hinaus ist die Festgesteinseinheit "Opalinuston-Formation" im Untergrund zu erwarten.</i> <i>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.</i> Geochemie <i>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.</i>

Nr.	Anregungen und Hinweise	Abwägungsvorschlag
	tigraphischen Einheiten bieten die geowissenschaftlichen Informationsportale LGRBwissen und LithoLex. 1.2. <u>Geochemie</u> 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. 1.3. <u>Bodenkunde</u> Die bodenkundlichen Verhältnisse sowie Bewertungen der natürlichen Bodenfunktionen nach § 2 Abs. 2 Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG) können in Form der Bodenkundlichen Karte 1 : 50 000 (GeoLa BK50) eingesehen werden. Des Weiteren sollte vorrangig die Bodenfunktionsbewertung auf Grundlage der Bodenschätzungsdaten verwendet werden, da diese im Vergleich zur BK50 lokale Bodeneigenschaften abbilden. Sollte für das Plangebiet keine Bodenfunktionsbewertung nach digitaler Bodenschätzung vorliegen, ist die Bodenfunktionsbewertung nach ALK und ALB heranzuziehen. Generell ist bei Planungsvorhaben entsprechend § 2 Abs. 1 Landes-Bodenschutz- und Altlastengesetz (LBodSchAG) auf den sparsamen und schonenden Umgang mit Boden zu achten. Zusätzlich der Hinweis, dass nach § 2 Abs. 3 Landes-Bodenschutz- und Altlastengesetz (LBodSchAG) bei geplanten Vorhaben, die auf nicht versiegelte, nicht baulich veränderte oder unbebaute Flächen von mehr als 0,5 Hektar einwirken werden, ein Bodenschutzkonzept zur Gewährleistung des sparsamen, schonenden und haushälterischen Umgangs mit dem Boden im Rahmen der weiteren Vorhabensplanung bzw. -durchführung zu erstellen ist. Eine Erstellung des Bodenschutzkonzepts nach DIN 19639 wird empfohlen. Sollten bei dem vorliegenden Bauvorhaben mehr als 500 m³ Bodenüberschussmassen entstehen, so ist bei dem nach § 3 Abs. 4 Landes-Kreislaufwirtschaftsgesetz (LKreiWiG) geforderten Abfallverwertungskonzept auf eine höchstmögliche Verwertung nach § 3 Abs. 2 LKreiWiG zu achten, um so die Bodenfunktionen im größtmöglichen Umfang zu erhalten. Mit der zuständigen Unteren Bodenschutzbehörde sollte abgestimmt werden, welche konkreten bodenschutzfachlichen Vorgaben umzusetzen sind. 2. Angewandte Geologie Das LGRB weist darauf hin, dass im Anhörungsverfahren als Träger öffentlicher Belange keine fachtechnische Prüfung vorgelegter Gutachten oder von	ben. Bodenkunde <i>Die bodenkundlichen Verhältnisse sowie Bewertungen der natürlichen Bodenfunktionen nach § 2 Abs. 2 Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG) können in Form der Bodenkundlichen Karte 1 : 50 000 (GeoLa BK50) eingesehen werden. Des Weiteren sollte vorrangig die Bodenfunktionsbewertung auf Grundlage der Bodenschätzungsdaten verwendet werden, da diese im Vergleich zur BK50 lokale Bodeneigenschaften abbilden. Sollte für das Plangebiet keine Bodenfunktionsbewertung nach digitaler Bodenschätzung vorliegen, ist die Bodenfunktionsbewertung nach ALK und ALB heranzuziehen.</i> <i>Generell ist bei Planungsvorhaben entsprechend § 2 Abs. 1 Landes-Bodenschutz- und Altlastengesetz (LBodSchAG) auf den sparsamen und schonenden Umgang mit Boden zu achten.</i> <i>Zusätzlich der Hinweis, dass nach § 2 Abs. 3 Landes-Bodenschutz- und Altlastengesetz (LBodSchAG) bei geplanten Vorhaben, die auf nicht versiegelte, nicht baulich veränderte oder unbebaute Flächen von mehr als 0,5 Hektar einwirken werden, ein Bodenschutzkonzept zur Gewährleistung des sparsamen, schonenden und haushälterischen Umgangs mit dem Boden im Rahmen der weiteren Vorhabensplanung bzw. -durchführung zu erstellen ist. Eine Erstellung des Bodenschutzkonzepts nach DIN 19639 wird empfohlen.</i> <i>Sollten bei dem vorliegenden Bauvorhaben mehr als 500 m³ Bodenüberschussmassen entstehen, so ist bei dem nach § 3 Abs. 4 Landes-Kreislaufwirtschaftsgesetz (LKreiWiG) geforderten Abfallverwertungskonzept auf eine höchstmögliche Verwertung nach § 3 Abs. 2 LKreiWiG zu achten, um so die Bodenfunktionen im größtmöglichen Umfang zu erhalten.</i> <i>Mit der zuständigen Unteren Bodenschutzbehörde sollte abgestimmt werden, welche konkreten bodenschutzfachlichen Vorgaben umzusetzen sind.</i> Ingenieurgeologie <i>Das Plangebiet befindet sich auf Grundlage der am LGRB vorhandenen Geodaten im Verbreitungsbereich der Opalinuston-Formation.</i> <i>Mit einem oberflächennahen saisonalen Schwinden (bei Austrocknung) und Quellen (bei Wiederbefeuchtung) des tonigen/tonig-schluffigen Verwitterungsbodens ist zu rechnen.</i> <i>Die anstehenden Gesteine neigen in Hanglage oder bei Anlage von tiefen Baugruben zu Rutschungen.</i> <i>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</i>

Nr.	Anregungen und Hinweise	Abwägungsvorschlag
	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. 2.1. Ingenieurgeologie Das Plangebiet wurde seit der LGRB-Stellungnahme vom 12.03.2024 (LGRB-Az. 2511//24-00793) vergrößert. Die grundlegenden ingenieurgeologischen Gegebenheiten bleiben jedoch unverändert. Daher sind die im Folgenden erneut aufgeführten geotechnischen Hinweise und Anmerkungen der o.g. LGRB-Stellungnahme weiterhin gültig: Das LGRB weist darauf hin, dass im Anhörungsverfahren des LGRB als Träger öffentlicher Belange keine fachtechnische Prüfung vorgelegter Gutachten oder von Auszügen daraus erfolgt. Sofern für das Plangebiet ein ingenieurgeologisches Übersichtsgutachten, Baugrundgutachten oder geotechnischer Bericht vorliegt, liegen die darin getroffenen Aussagen im Verantwortungsbereich des gutachtenden Ingenieurbüros. Eine Zulässigkeit der geplanten Nutzung vorausgesetzt, wird andernfalls die Übernahme der folgenden geotechnischen Hinweise in den Bebauungsplan empfohlen: Das Plangebiet befindet sich auf Grundlage der am LGRB vorhandenen Geodaten im Verbreitungsbereich der Opalinuston-Formation. Mit einem oberflächennahen saisonalen Schwinden (bei Austrocknung) und Quellen (bei Wiederbefeuchtung) des tonigen/tonig-schluffigen Verwitterungsbodens ist zu rechnen. Die anstehenden Gesteine neigen in Hanglage oder bei Anlage von tiefen Baugruben zu Rutschungen. 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.	<i>Grundwasser, zur Baugrubensicherung) werden objektbezogene Baugrunduntersuchungen gemäß DIN EN 1997-2 bzw. DIN 4020 durch ein privates Ingenieurbüro empfohlen.</i> Geothermie <i>Informationen zu den oberflächennahen geothermischen Untergrundverhältnissen sind im Informationssystem „Oberflächennahe Geothermie für Baden-Württemberg“ (ISONG) hinterlegt. ISONG liefert erste Informationen (Möglichkeiten und Einschränkungen) zur geothermischen Nutzung des Untergrundes mit Erdwärmesonden und Erdwärmekollektoren. Bitte nehmen Sie vor Verwendung des Informationssystems die Erläuterungen zur Kenntnis.</i> Anregungen und Hinweise(n) ☒ Hinweis 3.3 wird neu gefasst
	2.2 Hydrogeologie Aktuell findet im Plangebiet keine hydrogeologische Bearbeitung durch das LGRB statt.	Anregungen und Hinweise(n) ☒ werden zur Kenntnis genommen

Nr.	Anregungen und Hinweise	Abwägungsvorschlag
	2.3. Geothermie Informationen zu den oberflächennahen geothermischen Untergrundverhältnissen sind im Informationssystem „Oberflächennahe Geothermie für Baden-Württemberg“ (ISONG) hinterlegt. ISONG liefert erste Informationen (Möglichkeiten und Einschränkungen) zur geothermischen Nutzung des Untergrundes mit Erdwärmesonden und Erdwärmekollektoren. Bitte nehmen Sie vor Verwendung des Informationssystems die Erläuterungen zur Kenntnis.	Wird in Ziffer 3.3 aufgenommen. Anregungen und Hinweise(n) ☒ wird in Hinweise aufgenommen
	2.4. Rohstoffgeologie (Mineralische Rohstoffe) Gegen die Planungen bestehen von rohstoffgeologischer Seite keine Einwendungen.	Anregungen und Hinweise(n) ☒ werden zur Kenntnis genommen
	3. Landesbergdirektion 3.1. Bergbau Die Planung liegt nicht in einem aktuellen Bergbaugebiet. 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.	Anregungen und Hinweise(n) ☒ werden zur Kenntnis genommen
	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. 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.	Anregungen und Hinweise(n) ☒ werden zur Kenntnis genommen

Nr.	Anregungen und Hinweise	Abwägungsvorschlag
TÖB 14	Stadtverwaltung Geisingen (Stellungnahme vom 07.08.2025)	
	Vielen Dank für die Beteiligung am o.g. Verfahren. Seitens der Stadt Geisingen werden keine Bedenken und Anregungen vorgetragen.	Anregungen und Hinweise(n) ☒ werden zur Kenntnis genommen
TÖB 15	Vodafone West GmbH (Stellungnahme vom 07.08.2025)	
	Wir bedanken uns für Ihr Schreiben vom 21.07.2025. Wir teilen Ihnen mit, dass die Vodafone-Gesellschaft(en) gegen die von Ihnen geplante Bau- maßnahme keine Einwände geltend macht. Im Plan- bereich befinden sich keine Telekommunikationsan- lagen unseres Unternehmens. Eine Neuverlegung von Telekommunikationsanlagen ist unsererseits derzeit nicht geplant. Für Rückfragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfü- gung. Bitte geben Sie dabei immer unsere obenste- hende Vorgangsnummer an. Bitte beachten Sie: Bei einer Stellungnahme, z.B. wegen Umverlegung, Mitverlegung, Baufeldfreimachung, etc. oder eine Ko- ordinierung/Abstimmung zum weiteren Vorgehen, dass die verschiedenen Vodafone-Gesellschaften trotz der Fusion hier noch separat Stellung nehmen. Demnach gelten weiterhin die bisherigen Kommuni- kationswege. Wir bitten dies für die nächsten Monate zu bedenken und zu entschuldigen.	Anregungen und Hinweise(n) ☒ werden zur Kenntnis genommen
TÖB 16	Stadtverwaltung Bräunlingen (Stellungnahme vom 12.08.2025)	
	Die Stadt Bräunlingen hat zum Regelverfahren „Rö- merstraße-Süd“ in Hüfingen-Behla keine Einwände.	Anregungen und Hinweise(n) ☒ werden zur Kenntnis genommen
TÖB 17	Energieversorgung Südbaar (Stellungnahme vom 13.08.2025)	
	Sehr gerne nehmen wir als EVU und Konzessionärin der Stromversorgung auf der Gemarkung Hüfingen zum BP Entwurf im Rahmen der Beteiligung der TÖB Stellung. Dem BP Entwurf vom 22. Juli 2025 ist bereits eine Entwurfsskizze zur möglichen Bebauung durch den Grundstückseigentümer mit Datum vom 29. Okt. 2024 vorausgegangen. Unter der Annahme, dass eine Überbauung durch eine Lagerhalle entstehen soll, haben wir mit dem Grundstückseigentümer Rück- sprache gehalten. Für die Dimensionierung/Ausle- gung der Stromversorgung des Plangebietes ist er-	Anregungen und Hinweise(n) ☒ werden zur Kenntnis genommen

Nr.	Anregungen und Hinweise	Abwägungsvorschlag
	heblich, ob eine größere PVA auf dem Lagerhallendach installiert und Stromproduktionsüberschüsse ins öffentl. Netz eingespeist werden sollen. Dies wurde verneint und es ist eine Nulleinspeisung vorgesehen. Daher braucht für das Plangebiet selbst keine zusätzliche Netzverstärkung eingeplant werden.	
	Aber zur weiteren erforderlichen Netzverstärkung sind dennoch neben dem Leitungsrecht auch Flächen für eine ggf. erforderliche Trafostation im Geltungsbereich des BP vorzusehen. Dies erfordert zusätzliche Flächen für die Errichtung von techn. Gebäudestrukturen (z.B. Trafostation) zur Stromnetzverstärkung. Eine Trafostation hat einen gesamten Flächenbedarf von 4,5 x 4,5 m mit freiem Zugang zur Stationsvorderseite. Der Stationsplatz sollte im räumlich direkten Anschluss zum Leitungsrecht angeordnet werden. Eine Andienung per KFZ ist zur Errichtung, Betrieb und Unterhalt der Trafostation bzw. Stromnetzes erforderlich. Der finale Standort sollte in einem gemeinsamen Planungsgespräch festgelegt werden.	Auf Grund der Anregung wird Ziffer „2.5.2 Nebenanlagen“ der textlichen Festsetzungen wie folgt geändert: Nebenanlagen sind nur innerhalb der überbaubaren Flächen zulässig. <i>Nebenanlagen sind – mit Ausnahme einer Trafostation auf einer Fläche von 4,5 m x 4,5 m – nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.</i> Durch diese Anpassung kann die Findung des finalen Standorts außerhalb des gegenständlichen Bebauungsplanverfahrens erfolgen und umgesetzt werden. Anregungen und Hinweise(n) ☒ wird im Grundsatz gefolgt
	Ansonsten hat die esb keine Einwendungen oder weitere Hinweise zum zeichnerischen wie auch schriftlichen Teil des BP-Entwurfes „Römerstrasse- Süd“ in Behla. Wir bedanken uns für die Beteiligung im Rahmen der TÖB. Für Rückfragen stehen wir zur Verfügung	Anregungen und Hinweise(n) ☒ werden zur Kenntnis genommen
TÖB 18	Landratsamt Schwarzwald-Baar-Kreis - Kreisbrandmeisterstelle (Stellungnahme vom 14.08.2025)	
	Besten Dank für die Beteiligung. Aus Sicht der Kreisbrandmeisterstelle bleibt die bereits abgegebene Stellungnahme vom 19.02.2024 zum oben genannten Bauvorhaben bestehen.	Anregungen und Hinweise(n) ☒ werden zur Kenntnis genommen
TÖB 19	Naturenergie netze GmbH (Stellungnahme vom 18.08.2025)	
	Vielen Dank für Ihr Anschreiben und die Möglichkeit zum o.g. BP Stellung zu nehmen. Auf dem betroffenen Baugebiet befinden sich keine Anlagen der naturenergie-netze GmbH und wir sind hier auch nicht Netzbetreiber. Am weiteren Verfahren möchten wir nicht beteiligt werden.	Anregungen und Hinweise(n) ☒ werden zur Kenntnis genommen

Nr.	Anregungen und Hinweise	Abwägungsvorschlag
TÖB 20	IHK Schwarzwald-Baar-Heuberg (Stellungnahme vom 19.08.2025)	
	Vielen Dank für die Beteiligungsmöglichkeit zum Bebauungsplan „Römerstraße-Süd“ in Hüfingen-Behla. Anbei finden Sie die Einschätzungen und Gedanken der IHK Schwarzwald-Baar-Heuberg. Zum im Parallelverfahren aufgestellten Flächennutzungsplan nehmen wir gesondert Stellung. Wir wünschen gutes Bauen und danken der Stadt Hüfingen für die Entwicklungsmöglichkeiten des Unternehmens. Vielen Dank für Ihre Anfrage und Übersendung der Planungsunterlagen „Römerstraße-Süd“ im Auftrag des Gemeindeverwaltungsverbandes Donaueschingen. Wir haben die Unterlagen im Rahmen der Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB geprüft und begrüßen die Erweiterung der Gewerbefläche zugunsten der Expansionsmöglichkeit des Betriebes. Wir wünschen Ihnen und der Gemeinde bei der Entwicklung von „Römerstraße-Süd“ allerbestes Gelingen. Ihre Anfrage nehmen wir gerne zum Anlass für Hinweise, Ergänzungen und Einschätzungen. Die Ausweisung der Gewerbefläche ist aus Sicht der regionalen Wirtschaft ausdrücklich zu begrüßen. Die Versorgung mit Flächen ist gerade für den industriell geprägten Standort Schwarzwald-Baar-Heuberg erfolgskritisch. Dies unterstreicht beispielhaft die IHK-Standortumfrage aus dem Jahr 2023 (verlinkt unter: https://lmy.de/MzS). Ziel war es, die Zufriedenheit sowie die Relevanz in verschiedenen Handlungsfeldern zu erheben. So auch im Bereich Standortkosten und Flächen. Die Verfügbarkeit von Gewerbeimmobilien/-flächen wird dabei von den Unternehmen aus den Landkreisen Rottweil und Tuttlingen sowie dem Schwarzwald-Baar-Kreis als mäßig bzw. schlecht bewertet. Die Verfügbarkeit und Entwicklung von Wirtschaftsflächen ist für die Unternehmen also überaus relevant. Die Entwicklung des betreffenden Betriebes ist auf Basis dieser Erkenntnisse daher besonders bedeutsam. Nicht nur das Holzbauunternehmen Lignumbau GmbH & Co. KG profitiert von der Erweiterung, sondern der gesamte Umkreis. Erweiterungen von Betrieben tragen gegenüber Niederlassungen grundsätzlich dazu bei, innerbetriebliche Verkehre zu vermeiden, was zu begrüßen ist. Wir begrüßen, dass in Bezug auf die zulässige Gebäudehöhe die Bedürfnisse des Betriebes berücksichtigt wurden. Die Festsetzung der abweichenden Bauwei-	Anregungen und Hinweise(n) ☒ werden zur Kenntnis genommen

Nr.	Anregungen und Hinweise	Abwägungsvorschlag
	se, um Gebäudelängen von mehr als 50 Metern zu verwirklichen, sowie die Wahlfreiheit bei Dachform und -neigung begrüßen wir ausdrücklich. Dies ermöglicht dem betreffenden Unternehmen ein erhöhtes Maß an baulicher Flexibilität. Wir bitten Sie, diese Anregungen und Einschätzungen im Sinne der regionalen Wirtschaft bei der weiteren Entwicklung des regionalen Gewerbegebiets zu berücksichtigen. Selbstverständlich stehen wir für Rückfragen gerne zur Verfügung.	
TÖB 21	Regierungspräsidium Freiburg – Referat 21 (Stellungnahme vom 19.08.2025)	
	Vielen Dank für die Beteiligung an o.g. Bebauungsplanverfahren. Unsere raumordnerische Stellungnahme erfolgt im Rahmen des erforderlichen FNP-Änderungsverfahrens.	Anregungen und Hinweise(n) ☒ werden zur Kenntnis genommen
TÖB 22	Landratsamt Schwarzwald-Baar-Kreis - Landwirtschaftsamt (Stellungnahme vom 21.08.2025)	
	B. Stellungnahme ☐ Keine Äußerung ☒ Fachliche Stellungnahme: 3. Bedenken und Anregungen aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o.a. Plan, gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage: Aus den Unterlagen der Begründung vom 17.03.2025 ist ersichtlich, dass das FSt.Nr. 349 Gemarkung Behla in einem Umfang von neu ca. 0,84 ha für den Bebauungsplan „Römerstraße-Süd“ als Gewerbegebiet in Anspruch genommen werden soll. Ein vor Ort ansässiges Holzbauunternehmen plant seinen Betrieb zu erweitern. Gegenüber der „Frühzeitigen Beteiligung“ wurde das Plangebiet von ca. 0,59 ha auf 0,84 ha vergrößert. Lt. Kreis-GIS ist das FSt.Nr. 349 nun unterteilt worden: • FSt.Nr. 349/1 Betriebsgebäude Fa. Lignum • FSt.Nr. 349/2 Industrie- und Gewerbefläche • FSt.Nr. 349/3 Acker- und Grünland • FSt.Nr. 349 Acker- und Grünland	Anregungen und Hinweise(n) ☒ werden zur Kenntnis genommen
	Von den Planungen „BPL Römerstraße-Süd“ ist das FSt.Nr. 349/3 komplett sowie das FSt.Nr. 66/22 (Römerstraße) in Teilen betroffen. Das Plangebiet befindet sich am südlichen Außenbereich von Behla. Es handelt sich mittlerweile um	Das Bebauungsplanverfahren soll die planungsrechtlichen Grundlagen für die konkreten Erweiterungsabsichten eines bereits vor Ort ansässigen Unternehmens schaffen, sodass der Standort vorliegend vorgegeben ist und diesbezüglich keinerlei Alternativen existieren.

Nr.	Anregungen und Hinweise	Abwägungsvorschlag
	landwirtschaftlich genutzte Acker- sowie Grünlandfläche, welche von einem Nebenerwerbslandwirt bewirtschaftet wird. Bereits im Regionalplan, als auch im aktuell noch gültigen FNP sind diese Flächen als „Fläche für die Landwirtschaft“ ausgewiesen. Generell ist der Verlust von landwirtschaftlichen Flächen aus unserer Sicht sehr bedauerlich. Wir verweisen nochmals auf die Bestimmungen der §§ 2 und 16 des Landwirtschafts- und Landeskultugesetz (LLG) sowie den flächensparenden Umgang mit dem, nicht unendlich vorhandenen, Schutzgut „Fläche“. Wir verweisen ebenfalls nochmals auf die Flurbilanz, in welcher das FSt.Nr. 349/3 Gemarkung Behla in der Kategorie „Vorbehaltsflur I“ ausgewiesen wurde. Diese Fläche gehört damit zu den agrarstrukturell wertvollsten Flächen des Schwarzwald-Baar-Kreises. Es handelt sich um landbauwürdige Flächen, die der landwirtschaftlichen Nutzung vorzubehalten sind. Aus agrarstrukturellen Gründen kann das Vorhaben nicht befürwortet werden.	Die Anregung wird daher lediglich zur Kenntnis genommen. Anregungen und Hinweise(n) ☒ werden zur Kenntnis genommen
	Lt. Umweltbericht vom 10.03.2025 kann der naturschutzrechtliche Eingriff nicht vollständig innerhalb des Plangebietes ausgeglichen werden. Das verbleibende Ausgleichsdefizit für die Schutzgüter Biotop und Boden von 40.579 Ökopunkten wird durch den Ankauf von Ökopunkten kompensiert. Weiter ist dem artenschutzrechtlichen Fachbeitrag vom 01.03.2025 zu entnehmen, dass Ausgleichs- und Kompensationsmaßnahmen für den Rotmilan planintern erfolgen werden (Ausgleichsfläche A 1); dies wird ausdrücklich begrüßt.	Anregungen und Hinweise(n) ☒ werden zur Kenntnis genommen
	Werden nachträglich Ausgleichsmaßnahmen erforderlich bitten wir darauf zu achten, dass ein Ausgleich innerhalb des Geltungsbereichs „BPI Römerstraße-Süd“ erfolgt.	Anregungen und Hinweise(n) ☒ werden zur Kenntnis genommen
	Es ist generell darauf zu achten ist, Zufahrten zu angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen mit landwirtschaftlichen Maschinen und Gerätschaften gewährleistet sind. Nachträglich auftretende Flurschäden und Ertragsausfälle welche z.B. durch Reparaturarbeiten am Fahrbahnbankett auftreten können, sind durch den Verursacher zu entschädigen.	Der vorliegende Bebauungsplan hat keine negativen Auswirkungen auf die Erreichbarkeit der angrenzenden Landwirtschaftsflächen. Die Anregung wird daher lediglich zur Kenntnis genommen. Anregungen und Hinweise(n) ☒ werden zur Kenntnis genommen

Nr.	Anregungen und Hinweise	Abwägungsvorschlag
TÖB 23	Landratsamt Schwarzwald-Baar-Kreis - Amt für Umwelt, Wasser- und Bodenschutz (Stellungnahme vom 22.08.2025)	
	Vielen Dank für die Beteiligung im Zusammenhang mit dem o.g. Vorhaben. Anbei übersenden wir Ihnen unsere Stellungnahme. Wir bitten Sie, diese im weiteren Verfahren zu berücksichtigen und uns über das Abwägungsergebnis zu informieren. Nach Abschluss des Verfahrens bitten wir Sie, uns das Inkrafttreten des Bebauungsplans mitzuteilen und uns eine endgültige Fassung des Bebauungsplans in digitaler Form zuzusenden (wasseramt@lrasbk.de).	Anregungen und Hinweise(n) ☒ werden zur Kenntnis genommen
	Zum Bebauungsplanvorhaben „Römerstraße-Süd“ nehmen wir wie folgt Stellung: Zum oben genannten Bebauungsplanvorhaben haben wir bereit im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung mit Schreiben vom 22.03.2024 Stellung genommen. Unsere Belange sind in der aktuellen Fassung weitgehend berücksichtigt. Einzelne Hinweise sowie im Weiteren zu berücksichtigende Punkte haben wir nachfolgend nochmals aufgeführt. <u>Abwasser</u> Neben den bereits im Bebauungsplan genannten Verfahren zur Schmutz- und Niederschlagswasserbehandlung und -ableitung ist Folgendes zu beachten und gegebenenfalls zu ergänzen: Nach § 55 Abs. 2 WHG in Verbindung mit der Verordnung über die dezentrale Beseitigung von Niederschlagswasser vom 22.03.1999 besteht die Sollvorgabe, dass u. a. bei der Bebauung von Grundstücken das Niederschlagswasser dezentral zu bewirtschaften ist, sofern dies schadlos möglich ist (siehe Unterpunkt <u>Dezentrale Beseitigung</u>). Ist eine dezentrale Bewirtschaftung nicht möglich, so sollen die im Bebauungsplan neu zur Bebauung vorgesehenen Flächen grundsätzlich im Trennsystem entwässert werden. Wir weisen darauf hin, dass öffentliche Abwasseranlagen gemäß § 48 Wassergesetz für Baden-Württemberg (WG) einer wasserrechtlichen Genehmigung bedürfen, sofern diese nicht im Benehmen mit der unteren Wasserbehörde geplant und ausgeführt werden.	Anregungen und Hinweise(n) ☒ werden zur Kenntnis genommen
	Entwässerungskonzept Das Vorkonzept zur Oberflächenentwässerung liegt vor und enthält die relevanten Elemente zur Grundstücksentwässerung. Die konkrete Prüfung der Entwässerungsplanung erfolgt im Rahmen der Genehmigungs- und Baugenehmigungsverfahren.	Anregungen und Hinweise(n) ☒ werden zur Kenntnis genommen

Nr.	Anregungen und Hinweise	Abwägungsvorschlag
	migungsplanung bzw. der erforderlichen Wasserrechtsanträge. Dezentrale Beseitigung Eine Ausnahme vom Grundsatz der dezentralen Niederschlagswasserbewirtschaftung ist nur gegeben, wenn weder eine Versickerung noch eine ortsnahe Einleitung in ein oberirdisches Gewässer mit vertretbarem Aufwand und schadlos möglich ist. Die Ausnahme ist zu begründen und dem Amt für Umwelt, Wasser- und Bodenschutz mitzuteilen. Eine dezentrale Bewirtschaftung kann entweder durch eine Versickerung über eine mindestens 30 cm starke belebte Bodenzone, Versickerung über technische Anlage (Vorbehandlung und Rigolen) die direkte ortsnahe Gewässereinleitung (ggf. gepuffert) oder eine Kombilösung erfolgen. Für stark beanspruchte Flächen können weitergehende Anforderungen (Vorbehandlung) erforderlich sein. Für die dezentrale Beseitigung von Niederschlagswasser, das nicht den Anforderungen der erlaubnisfreien Beseitigung gemäß § 2 der Niederschlagswasserverordnung unterfällt, ist eine wasserrechtliche Erlaubnis erforderlich. Im Falle der Erlaubnisfreiheit ist die Niederschlagswasserbeseitigung von bebauten oder befestigten Flächen > 1200 m² der unteren Wasserbehörde anzuzeigen. Für die dezentrale Beseitigung von gefasstem Niederschlagswasser in einem Gewerbegebiet ist gemäß Niederschlagswasserverordnung grundsätzlich eine wasserrechtliche Erlaubnis erforderlich. Vorbehandlung Nicht tolerierbar verschmutztes Niederschlagswasser (z. B. entsprechend verschmutztes Straßenabwasser) muss vor der Versickerung bzw. Einleitung in den Regenwasserkanal durch geeignete Maßnahmen vorbehandelt werden. Ist eine ausreichende Vorbehandlung nicht möglich, ist das Niederschlagswasser dem Schmutzwasserkanal zuzuleiten. Flächen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen müssen wasserdicht und mit einem definierten Ablauf ausgeführt werden. Bei der Entwässerung dieser Flächen ist eine Einleitung in die Kanalisation eventuell erst nach Vorschalten von Anlagen zur Abwasserbehandlung/ Rückhaltung möglich. Anerkannte Regeln der Technik Anlagen zur Versickerung, Behandlung und Rückhaltung von Niederschlagswasser müssen den allgemein anerkannten Regeln der Technik entsprechen.	Die detaillierte Entwässerungsplanung wird frühzeitig mit der LRA abgestimmt und notwendige Wasserrechtsanträge entsprechend auf der Ebene der nachgelagerten Genehmigungsplanungen erstellt. Anregungen und Hinweise(n) ☒ werden unabhängig vom Planverfahren behandelt Anregungen und Hinweise(n) ☒ werden zur Kenntnis genommen

Nr.	Anregungen und Hinweise	Abwägungsvorschlag
	Wild abfließendes Niederschlagswasser bzw. Grundwasser Der natürliche Ablauf wild abfließenden Wassers auf ein tiefer liegendes Grundstück darf nicht zum Nachteil eines höher liegenden Grundstücks behindert werden. Der natürliche Ablauf wild abfließenden Wassers darf nicht zum Nachteil eines tiefer liegenden Grundstücks verstärkt oder auf andere Weise verändert werden (§ 37 Abs.1 WHG). Starkregen / Sturzfluten aus dem Außenbereich Informationen zur Eigenvorsorge gegen Hochwasser und Überschwemmungen sowie zu Starkregen sind zu finden unter: – UM BW (2022): Drei Strategien für hochwasserangepasstes Bauen, Link: https://www.hochwasser.baden-wuerttemberg.de/bauvorsorge – UM BW (2022): Starkregen, Link: https://um.baden-wuerttemberg.de/de/umwelt-natur/wasser/starkregen Aus verschiedenen Gründen, z.B. Oberflächenabflüssen an Hanglagen, aus Außeneinzugsgebieten, Überlastung des Kanalnetzes etc., kann es bei Starkregen zu wild abfließendem Wasser und Überflutungen kommen. Die Stadt Hüfingen lässt aktuell für ihr gesamtes Gemeindegebiet ein Starkregenrisikomanagementkonzept erstellen. Gemäß den vorliegenden Starkregenrisikokarten können Teile des Plangebiets bei Starkregenereignissen überflutet werden (siehe Abbildung 1). Die Thematik ist wie bereits zum Teil im Rahmen der Entwässerungsplanung geschehen zu prüfen und im weiteren Verfahren zu berücksichtigen.  Abb.1: Auszug aus den vorläufigen Berechnungen bzw. den vorliegenden Starkregenrisikokarten Grundsätzlich wird darauf hingewiesen, dass die Kommune als Abwasserbeseitigungspflichtige bei der Planung und Erstellung der für ein Baugebiet notwendigen Entwässerungs- und Ableitungsmaßnahmen auch das von angrenzenden Geländen abfließende Niederschlagswasser zu berücksichtigen hat (vgl. BGH, Urteil vom 18.02.1999 zur hochwassersicheren Erschließung). Jenseits der Abwasserbeseitigungs-	Anregungen und Hinweise(n) ☒ werden unabhängig vom Planverfahren im Rahmen der detaillierten Entwässerungsplanung berücksichtigt Die detaillierte Entwässerungsplanung wird frühzeitig mit der LRA abgestimmt und notwendige Wasserrechtsanträge entsprechend auf der Ebene der nachgelagerten Genehmigungsplanungen erstellt. Anregungen und Hinweise(n) ☒ werden unabhängig vom Planverfahren behandelt

Nr.	Anregungen und Hinweise	Abwägungsvorschlag
	pflcht unterliegt darüber hinaus Starkregenwasser als Hochwasser der allgemeinen Gefahrenabwehr und ist bei der Aufstellung von Bauleitplänen zu berücksichtigen. (§ 1 Abs.6 BauGB u. § 37 WHG) <u>Bodenschutz</u> → zu verwendende Grundlagen: – Ökokonto-Verordnung (ÖKVO, 2010) – LRA SBK (2012): Boden – ein schützenswertes Gut!, Merkblatt, Link: https://www.lrasbk.de/media/custom/2961_1678_1.PDF – LUBW (2012): Das Schutzgut Boden in der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung, Arbeitshilfe, Link: https://pd.lubw.de/70430 – LUBW (2010): Bewertung von Böden nach ihrer Leistungsfähigkeit, Leitfaden für Planungen und Gestattungsverfahren, Bodenschutz Bd. 23, Link: https://pd.lubw.de/55861 Schutzgut Boden in der Umweltprüfung Die geplante Maßnahme stellt einen erheblichen Eingriff in das Schutzgut Boden dar. Infolge von baulichen Maßnahmen (Versiegelung, Bautätigkeiten etc.) werden Flächen ihrer natürlichen Bodenfunktionen insbesondere als Standort für Kulturpflanzen, als Ausgleichskörper im Wasserkreislauf und als Filter und Puffer für Schadstoffe sowie zur Grundwasserneubildung entzogen. Den vorliegenden Umweltbericht haben wir diesbezüglich geprüft. Der Ermittlung des Kompensationsbedarfs für das Schutzgut Boden kann gefolgt werden ebenso der geplanten Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung. Flächenversiegelung Die Bodenversiegelung ist gemäß § 1a Abs. 2 BauGB sowie im Sinne der Erhaltung einer naturnahen kleinräumigen Wasserbilanz auf das notwendige Maß zu beschränken. Dazu sind folgende Punkte zu beachten und im Bebauungsplan festzusetzen: – Die Erschließungsflächen (Straßen, Wege etc.) sind auf das technisch vertretbare Mindestmaß zu begrenzen, um die Versiegelungsfläche zu minimieren. – Neben den Fahrbahnen sollen möglichst Grünstreifen, Vegetationsflächen und Gehölzpflanzungen zur Erhöhung der Verdunstung und Versicke-	Anregungen und Hinweise(n) ☒ werden zur Kenntnis genommen Anregungen und Hinweise(n) ☒ werden zur Kenntnis genommen Die Hinweise in den planungsrechtlichen Festsetzungen enthalten bereits den Aspekt, möglichst schonend und sparsam mit Grund und Boden umzugehen und die Versiegelung auf ein Mindestmaß zu beschränken. Zudem ist in den örtlichen Bauvorschriften bereits festgesetzt, dass die unbebauten Flächen bebauter Grundstücke sowie die nicht aus betrieblichen Gründen (Stellplatzflächen, Wege etc.) genutzten Grundstücksteile als Grünflächen mit flächigem Bewuchs gärtnerisch anzulegen und dauerhaft zu unterhalten sind. Anregungen und Hinweise(n) ☒ wird bereits gefolgt Der Bebauungsplan enthält bereits entsprechende Hinweise.

Nr.	Anregungen und Hinweise	Abwägungsvorschlag
	rung angelegt werden. – Park-, Stellplatz- und Hofflächen sowie Zufahrts- und Gartenwege etc., bei denen eine Verunreinigung durch Lagerung/ Umgang mit wassergefährdenden Stoffen, betrieblichen Verkehr, Fahrzeugreinigung/ wartung o.ä. nicht zu erwarten ist, sind mit wasserdurchlässigen Belägen (z. B. Rasengittersteine, Rasenfugenpflaster, breittufiges Pflaster, Schotterrasen, Schotter- oder Kiesbeläge etc.), ggf. zusätzlich mit bewachsenen Versickerungsmulden, herzustellen. Für die Flächenbeläge ist ein Abflussbeiwert von 0,5 oder weniger festzusetzen. – Garagen sollen zur Minimierung der Flächenversiegelung so nah wie möglich an die öffentlichen Verkehrswege und möglichst nur im baulichen Zusammenhang mit dem Hauptgebäude geplant werden.	Anregungen und Hinweise(n) ☒ werden zur Kenntnis genommen
	Bodenschutzkonzept und Bodenkundliche Baubegleitung Gemäß § 2 Abs. 3 Landes-Bodenschutz- und Altlastengesetz (LBodSchAG) ist bei Vorhaben, die auf mehr als 0,5 Hektar auf natürliche Böden einwirken, vom Vorhabenträger ein Bodenschutzkonzept zu erstellen. Zu den Einwirkungen zählen neben der Versiegelung durch Bauwerke auch die Erschließungsmaßnahmen sowie jede Art von Erdbauarbeiten (z. B. Kanalisation, Straßen, Terrassierung). Im Rahmen der Erschließungsmaßnahmen wird auf einer Fläche von 0,5 ha auf natürliche Böden eingewirkt. Aus diesem Grund ist dem Amt für Umwelt, Wasser- und Bodenschutz spätestens 6 Wochen vor Beginn der Bauarbeiten ein Bodenschutzkonzept vorzulegen.	Der Bebauungsplan enthält bereits entsprechende Hinweise. Anregungen und Hinweise(n) ☒ werden zur Kenntnis genommen
	Umgang mit Bodenmaterial → zu verwendender Leitfaden: LRA SBK (2019): Leitfaden zum Umgang mit Bodenaushub, Link: https://www.lrasbk.de/media/custom/2961_2467_1.PDF → zu verwendende Literatur: LRA SBK (2023): Bodenauffüllungen und -abgrabungen im Außenbereich, Merkblatt, Link: https://www.lrasbk.de/media/custom/2961_7024_1.PDF	Anregungen und Hinweise(n) ☒ werden zur Kenntnis genommen
	Der Entwurf des Bebauungsplanes enthält bereits im Wesentlichen die zu beachtenden Vorgaben für den sachgerechten Umgang mit Bodenmaterial im Sinne des Bodenschutzes. Im Folgenden werden noch Anpassungen bzw. Ergänzungen angegeben: Gemäß § 202 BauGB ist Mutterboden, der bei der Er-	Der Bebauungsplan enthält bereits entsprechende Hinweise. Anregungen und Hinweise(n) ☒ werden zur Kenntnis genommen

Nr.	Anregungen und Hinweise	Abwägungsvorschlag
	richtung und Änderung baulicher Anlagen sowie bei wesentlichen anderen Veränderungen der Erdoberfläche ausgehoben wird, in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Vernichtung oder Vergeudung zu schützen. Das bei den Bautätigkeiten anfallende Bodenmaterial ist getrennt nach humosem Oberboden und kulturfähigem Unterboden auszubauen und soweit als möglich an geeigneten Stellen innerhalb des Plangebietes wiederzuverwerten (z. B. zum Massenausgleich) oder einer sinnvollen Verwertung zuzuführen. In diesem Zusammenhang empfehlen wir, zu überprüfen, ob durch eine Anpassung des Straßen- und Gebäudeniveaus die bei der Bebauung zu erwartenden anfallenden Aushubmassen vor Ort verwendet werden können. Bei der Verwertung von Bodenmaterial ist die DIN 19731 zu beachten. Die Zwischenlagerung von humosem Oberboden und kultivierbarem Unterboden ist möglichst zu vermeiden. Wenn eine Zwischenlagerung unvermeidbar ist, hat diese in max. 2 m hohen Mieten zu erfolgen, die durch Profilierung und Glättung vor Vernässung zu schützen sind. Bei längeren Lagerungszeiten sind die Mieten mit geeigneten Pflanzenarten zu begrünen. Bodenverdichtungen und -belastungen sind zu minimieren, damit ein ausreichender Wurzelraum für geplante Begrünungen und eine flächige Versickerung von Oberflächenwasser gewährleistet ist. Erdarbeiten sollten daher grundsätzlich nur auf gut abgetrocknetem und bröseligem Boden und bei niederschlagsfreier Witterung erfolgen. Kulturboden soll möglichst nicht befahren werden. Wenn das Befahren unvermeidlich ist, darf der Boden nur durch Kettenfahrzeuge mit geringer Bodenbelastung (< 4 N/cm²) befahren werden. Baustraßen sollen möglichst dort geplant werden, wo später befestigte Flächen sind. Durch Befahrung mit Baufahrzeugen hervorgerufene Bodenverdichtungen sind bei abgetrocknetem Bodenzustand wieder aufzulockern. Bodenmaterial, welches von außerhalb in das Plangebiet antransportiert und eingebaut wird, ist vor dem Auf- und Einbringen analytisch untersuchen zu lassen. Selbiges gilt für mineralische Abfälle zur Verwertung (z. B. Recycling-Bauschutt), sofern diese nicht einer externen Qualitätsüberwachung unterliegen. Ein entsprechender Nachweis (Herkunft, Deklarationsanalytik einer repräsentativen Mischprobe) ist zu führen und unaufgefordert an das Landratsamt – Amt für Umwelt, Wasser- und Bodenschutz – zu übermitteln.	Ziffer 3.1. der Hinweise wird wie folgt ergänzt: <i>Beim Einbringen von nicht zum Plangebiet gehörendem Bodenmaterial in oder unter die durchwurzelbare Bodenschicht sind die Vorsorge- bzw. Materialwertwerte der Bundes Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV) in der gültigen Fassung einzuhalten.</i> <i>Beim Einbringen von nicht zum Plangebiet gehörendem Bodenmaterial, das der Errichtung technischer Bauwerke dient, sind die Vorgaben der Verordnung über Anforderungen an den Einbau von mineralischen Ersatzbaustoffen in technische Bauwerke (Ersatzbaustoffverordnung – ErsatzbaustoffV) vom 09.07.2021 bzw. die zu diesem Zeitpunkt gültigen, gesetzlichen Regelungen zu beachten.</i> Anregungen und Hinweise(n) ☒ wird in Hinweisen ergänzt

Nr.	Anregungen und Hinweise	Abwägungsvorschlag
	Beim Einbringen von nicht zum Plangebiet gehörendem Bodenmaterial in oder unter die durchwurzelbare Bodenschicht sind die Vorsorge- bzw. Materialwertwerte der Bundes Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV) in der gültigen Fassung einzuhalten. Beim Einbringen von nicht zum Plangebiet gehörendem Bodenmaterial, das der Errichtung technischer Bauwerke dient, sind die Vorgaben der Verordnung über Anforderungen an den Einbau von mineralischen Ersatzbaustoffen in technische Bauwerke (Ersatzbaustoffverordnung – ErsatzbaustoffV) vom 09.07.2021 bzw. die zu diesem Zeitpunkt gültigen, gesetzlichen Regelungen zu beachten. Unabhängig davon ist im Rahmen der üblichen Bauüberwachung vom Beginn der Anlieferung bis zum Abschluss des Einbaus des nicht zum Plangebiet gehörenden Bodenmaterials eine sensorische Prüfung durchzuführen. Auffälligkeiten sind zu dokumentieren und dem Landratsamt - Amt für Umwelt, Wasser- und Bodenschutz - mitzuteilen. Selbstständige Bodenauffüllungen und -abgrabungen im Außenbereich sind ab einer Fläche von mehr als 500 m² bau- und naturschutzrechtlich genehmigungspflichtig. Hierbei sind die Ausmaße des Gesamtvorhabens ausschlaggebend. Eine Genehmigung ist unabhängig von der Fläche erforderlich, wenn die Auffüllfläche in einem Schutzgebiet liegt.	
	<u>Gefahrverdächtige Flächen und Altlasten / großflächige schädliche Bodenveränderungen</u> Im Bereich des Plangebietes sind uns zurzeit keine Altstandorte oder Altablagerungen bekannt. Sofern sich bei Erkundungs- oder Baumaßnahmen optische oder geruchliche Auffälligkeiten des Bodens ergeben, sind diese dem Amt für Umwelt, Wasser- und Bodenschutz unverzüglich anzuzeigen.	Anregungen und Hinweise(n) ☒ werden zur Kenntnis genommen
	<u>Geogene Bodenbelastungen</u> Aus den zur Verfügung stehenden geologischen Kartenunterlagen ist ersichtlich, dass das geplante Vorhaben innerhalb der geologischen Einheit „Mitteljura“ liegt. Aus diesem Grund ist nicht auszuschließen, dass diese Böden geogen (natürlich bedingt) erhöhte Arsen- und Schwermetallgehalte aufweisen, die die zulässigen Prüfwerte der Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV) überschreiten. Daher ist ein besonderer Umgang mit diesen Böden unabdingbar. Je nach Verwendungszweck (Verwertung, Entsorgung) oder Bodennutzung sind besondere Maßnahmen einzuhalten. Diese werden ausführlich in der vom Landratsamt öffentlich zugänglichen	Der Bebauungsplan enthält bereits entsprechende Hinweise. Anregungen und Hinweise(n) ☒ werden zur Kenntnis genommen

Nr.	Anregungen und Hinweise	Abwägungsvorschlag
	Handlungsempfehlung erläutert. Landkreise Rottweil, Waldshut und Schwarzwald-Baar-Kreis (2020): Geogene Schadstoffe in Böden, Handlungsempfehlung, Link: https://www.lrasbk.de/media/custom/2961_4087_1.PDF Sobald bekannt ist, wie mit dem Material umgegangen werden soll (Verwertung, Deponierung), bitten wir um rechtzeitige Kontaktaufnahme mit dem jeweiligen Ansprechpartner des Fachamtes. Die Ansprechpartner können Sie der Handlungsempfehlung entnehmen.	
	<u>Oberirdische Gewässer</u> Oberflächengewässer sind von dem Vorhaben nicht betroffen.	Anregungen und Hinweise(n) ☒ werden zur Kenntnis genommen
	<u>Grundwasserschutz</u> Die gesetzlichen Grundlagen des Grundwasserschutzes (v.a. § 49 WHG i.V.m. § 43 WG) sind zu beachten. Drän- oder Quellwasser darf nicht an die vorhandene Schmutz-/ Mischwasserkanalisation angeschlossen werden. Auf Hausdrainagen ist grundsätzlich zu verzichten. Bauteile unterhalb des höchsten Grundwasserstandes sind wasserdicht und auftriebssicher auszuführen (z. B. „weiße Wanne“, auskragende Kellerbodenplatte etc.). Zur Herstellung der Abdichtung von Baukörpern / Bauteilen o. ä. dürfen keine Stoffe verwendet werden, bei denen eine Schadstoffbelastung des Grundwassers zu besorgen ist. Ein eventuell im Zuge von Bauwerksgründungen erforderlicher Eingriff in das Grundwasser (Grundwasserhaltung, Einbringen von Stoffen in das Grundwasser) bedarf einer gesondert zu beantragenden wasserrechtlichen Erlaubnis. Hierzu ist ein detaillierter Wasserrechtsantrag mindestens drei Monate vor Beginn der Maßnahme beim AUWB einzureichen. Wir empfehlen grundsätzlich, den Inhalt des Wasserrechtsantrags im Vorfeld mit dem AUWB abzustimmen. Wasserschutzgebiete sind von dem Vorhaben nicht betroffen.	Anregungen und Hinweise(n) ☒ werden zur Kenntnis genommen
	<u>Redaktionelle Hinweise</u> Auf Seite 10 des Umweltberichtes befindet sich eine kleine Unstimmigkeit in der Bewertung der Bodenfunktion für den Boden gemäß Bodenschätzung: L II c2 45. Die dargestellten Werte ergeben nicht die höhere Bodenbewertung von 2,5, vermutlich liegt hier ein Übertragungsfehler vor. Wir bitten dies gegebenenfalls zu korrigieren.	Der Umweltbericht wird entsprechend angepasst. Der Hinweis betrifft auch die Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung im Bereich „Schutzgut Boden und Fläche“. Das Ausgleichsdefizit erhöht sich dadurch unter dem Strich von 40.579 auf 44.677 Ökopunkte. Ziffer 2.11.4 der textlichen Festsetzungen wird daher ebenfalls nachrichtlich angepasst. Anregungen und Hinweise(n)

Nr.	Anregungen und Hinweise	Abwägungsvorschlag
		☒ wird gefolgt ☐ wird nicht gefolgt ☐ sind nicht relevant ☐ werden unabhängig vom Planverfahren behandelt ☐ werden zur Kenntnis genommen
TÖB 24	Landratsamt Schwarzwald-Baar-Kreis – Untere Naturschutzbehörde (Stellungnahme vom 22.08.2025)	
	Vielen Dank für die Beteiligung am Verfahren. Anbei erhalten Sie die Stellungnahme der Unteren Naturschutzbehörde. Wir bitten Sie, die Stellungnahme im weiteren Verfahren zu berücksichtigen und uns weiterhin zu beteiligen (v.geyer@lrasbk.de und naturschutz@lrasbk.de). Bei Rückfragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.	Anregungen und Hinweise(n) ☒ werden zur Kenntnis genommen
	Im Rahmen der Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange nach § 4 Absatz 2 BauGB nimmt die Untere Naturschutzbehörde wie folgt Stellung: 1. Wir weisen darauf hin, dass der im Bebauungsplan „Obere Breiten 2. Änderung“ von 2006 festgesetzte planinterne Ausgleich (Pflanzung Obstbaumreihe sowie Pflanzung und Entwicklung einer 6 m breiten Hecke) nicht umgesetzt wurde. Der im Bebauungsplan festgesetzte Ausgleich muss erbracht werden. Wir empfehlen Ihnen das konkrete Ausgleichskonzept von damals an die sich verändernden Gegebenheiten anzupassen und in Abstimmung mit uns neu zu konzipieren bestenfalls mit dem im aktuellen Bebauungsplan („Römerstraße Süd“) angedachten Ausgleichskonzept zu verbinden und so ein sinnvolles, stimmiges Maßnahmenkonzept zu erstellen.	Die Anregung betrifft nicht das gegenständliche Bebauungsplanverfahren. Anregungen und Hinweise(n) ☒ werden unabhängig vom Planverfahren behandelt
	2. Der in dem Maßnahmenkonzept für die Zauneidechse aufgeführte Ersatzlebensraum für die Zauneidechse befindet sich auf einer Fläche die im Bebauungsplan „Obere Breiten 2. Änderung“ von 2006 als Ausgleichsfläche festgesetzt wurde (Pflanzung einer 6 m breiten Hecke). Dem angedachten Maßnahmenkonzept für die Zauneidechse kann somit nicht zugestimmt werden, da diese Fläche bereits anderweitig überplant ist. Der damals festgesetzte Ausgleich wurde noch nicht erbracht. Wir empfehlen Ihnen erneut das damals nicht umgesetzte Ausgleichskonzept mit uns abgestimmt anzupassen und bestenfalls mit dem Ausgleichskonzept des aktuellen Bebauungsplans in Einklang zu bringen. Falls dies erfolgt und somit die Fläche nichtmehr anderweitig überplant	Das „Maßnahmenkonzept Zauneidechse“ befindet sich räumlich vollständig innerhalb des gegenständlichen Bebauungsplan (siehe dazu nachstehende Abbildung). Flächen des Bebauungsplans „Obere Breiten 2. Änderung“ werden nicht in Anspruch genommen, auch nicht die dort enthaltene Pflanzmaßnahme einer 6 m breiten Hecke.

Abwägungsprotokoll
Fassung vom 09.09.2025

Nr.	Anregungen und Hinweise	Abwägungsvorschlag
		Plangebiets geleitet werden kann. Die weitere Detaillierung und Abstimmung mit der Wasserbehörde erfolgt im Rahmen des nachgelagerten Baugenehmigungsverfahrens / Entwässerungsgesuchs und dem ggf. erforderlichen wasserrechtlichen Verfahren. Dadurch, dass die Mulden miteinander verbunden sind ist nicht davon auszugehen, dass im „Regelbetrieb“ die Mulden überlaufen werden. Lediglich bei den seltenen Starkegenereignissen kann es dazu kommen, dass die geplante Streuobstfläche „überflutet“ wird. Mit einer dauerhaften Staunässe ist daher nicht zu rechnen. Anregungen und Hinweise(n) ☒ wird nicht gefolgt

Büro Gfrörer GmbH & Co. KG / Stadt Hüfingen

Fassung vom 09.09.2025