

# Gemeinde Emmingen-Liptingen, Bebauungsplan Sondergebiet „Photovoltaik, Garten- und Landschaftsbau und Schuppengebiet“

## Abwägungsvorlage / Abwägungsprotokoll zur Beschlussfassung / Abwägung durch den Gemeinderat in der Sitzung am 17.03.2025

1. Beteiligung der Behörden und TÖB (§ 4 Abs. 2 BauGB)

S. 2 - 7

2. Öffentlichkeitsbeteiligung (§ 3 Abs. 2 BauGB)

S. 8: es wurden keine Stellungnahmen abgegeben -

Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (2) BauGB in der Zeit vom 18.11.2024 bis 20.12.2024		Keine Äußerung	Stellungnahme eingegangen	Inhalt der Stellungnahme
1	Landratsamt TUT – Bau- und Umweltamt –		X	vgl. nachfolgende Tabelle
2	RP FR – Ref. 21 Raumordnung, Baurecht		X	vgl. nachfolgende Tabelle
3	RP Stuttgart, Abt. 8 Denkmalpflege	X		
4	RP FR – Ref. 91 Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau		X	vgl. nachfolgende Tabelle
5	RP FR Abt. 8 Forstdirektion	X		
6	RP FR Ref. 46.2 Luftverkehr Stgt.		X	Luftrechtliche oder luftfahrttechnische Belange werden nicht berührt.
7	Regionalverband SBH	X		
8	Polizeipräsidium Konstanz		X	Aus verkehrspolizeilicher Sicht keine Bedenken
9	Zweckverband Bodenseewasserversorgung, Stgt.		X	Im Bereich der Maßnahme befinden sich weder vorhandene noch geplante Anlagen der BWV. Keine Bedenken.
10	Handwerkskammer, Konstanz	X		
11	IHK, VS	X		
12	Stadt Engen		X	Keine Bedenken, Belange werden nicht berührt.
13	Gemeinde Eigeltingen		X	Keine Einwendungen
14	Gemeinde Immendingen		X	Keine Bedenken oder Einwände
15	Gemeinde Neuhausen o.E.	X		
16	Stadt Stockach	X		
17	Verwaltungsgemeinschaft Tuttlingen	X		
18	Naturpark Obere Donau, Beuron	X		
19	BUND Tuttlingen	X		
20	LNK Landesnaturschutzverband BW, Stgt.	X		
21	NABU BW, Stuttgart	X		

**Gemeinde Emmingen-Liptingen, Bebauungsplan Sondergebiet „Photovoltaik, Garten- und Landschaftsbau und Schuppengebiet“**

**Abwägungsvorlage / Abwägungsprotokoll** zur Beschlussfassung / Abwägung durch den Gemeinderat in der Sitzung am 17.03.2025

<b>Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange</b> <i>gemäß § 4 (2) BauGB in der Zeit vom 18.11.2024 bis 20.12.2024</i>		Keine Äußerung	Stellungnahme eingegangen	Inhalt der Stellungnahme
22	Vodafone BW GmbH (Unitymedia Kabel BW)		X	<i>vgl. nachfolgende Tabelle</i>
23	Deutsche Telekom AG, Donaueschingen		X	<i>vgl. nachfolgende Tabelle</i>
24	Netze BW (EnBW), Tuttlingen		X	Im Geltungsbereich des B-Plans unterhalten und planen wir keine Anlagen. Keine Bedenken und Anregungen.
25	Badenova Netze , Freiburg		X	Keine Einwendungen, Bedenken oder Anregungen
26	terranets bw GmbH, Stuttgart (Gas)		X	Nicht betroffen

<b>Lfd. Nr.</b>	<b>Anregungen von Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange</b>	<b>Abwägungsempfehlung</b> <i>Abwägungsbeschluss gemäß § 1 Abs. 7 BauGB</i>
<b>1</b>	<b>Landratsamt Tuttlingen</b> Schreiben vom 17.12.2024	
<b>1.1</b>	das Landratsamt Tuttlingen bedankt sich für die Beteiligung an dem oben genannten Verfahren und der damit verbundenen Möglichkeit der gemeinsamen Stellungnahme. Es wird darum gebeten, den nachfolgenden Hinweis und die folgenden Stellungnahmen des Amtes für Brand- und Katastrophenschutz, des Forstamtes, des Landwirtschaftsamtes, der Naturschutzbehörde sowie des Wasserwirtschaftsamtes bei der weiteren Planung zu berücksichtigen. Das Regierungspräsidium Freiburg – Höhere Raumordnungsbehörde – erhält diesseits Nachricht von diesem Schreiben.	Kenntnisnahme.
<b>1.2</b>	<b>Amt für Brand- und Katastrophenschutz</b> Aus Sicht des Brandschutzes haben wir als Brandschutzdienststelle beim vorliegenden Entwurf zum Bebauungsplan grundsätzlich keine Einwände. Es wird ergänzend auf die Einhaltung folgender Brandschutz-Vorschriften hingewiesen: 1. Verwaltungsvorschrift des Innenministeriums über Flächen für die Feuerwehr (VwV-Feuerwehrlächen), iVm. § 15 Landesbauordnung. 2. DVGW-Arbeitsblatt W-405, iVm. § 2 (5) Ausführungsverordnung zur Landesbauordnung sowie Ziffer 5.1 IndBauRL.	Kenntnisnahme. Die Bestimmungen zum Brandschutz gelten unabhängig vom Bebauungsplan. Die Hinweise wurden an den Projektträger weiter gegeben und sind im Rahmen der Objektplanung zu beachten.

Lfd. Nr.	Anregungen von Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange	Abwägungsempfehlung <i>Abwägungsbeschluss gemäß § 1 Abs. 7 BauGB</i>
	<p>Im Vorfeld zu der aktuellen Anhörung wurden bereits umfangreiche Gespräche zur geplanten Maßnahme mit uns geführt. Insbesondere die Sicherstellung des Löschwassers in dem geplanten Löschwasserteich muss wie damals festgelegt erfolgen.</p> <p>Bei Gebäuden bei denen der zweite Rettungsweg mit Geräten der Feuerwehr sichergestellt werden muss und die zum Anleitern bestimmte Stelle mehr als acht Meter über dem Gelände liegt, müssen grundsätzlich Aufstellflächen für Hubrettungsfahrzeuge (Drehleiter) hergestellt und ständig uneingeschränkt nutzbar gehalten werden.</p> <p><u>Allgemeiner Hinweis:</u> Diese Stellungnahme befreit nicht von der Einholung der Stellungnahmen anderer Träger öffentlicher Belange, die von diesem Vorhaben berührt werden können. Die konkreten Anforderungen zu den jeweiligen Bauvorhaben ergeben sich aus LBO, LBOAVO sowie den zugehörigen Sonderbauvorschriften.</p>	
<p><b>1.3</b> 1.3.1</p>	<p><b>Forstamt</b></p> <p>Das Vorhabensgebiet grenzt an Wald an und unterschreitet den gesetzlichen Waldabstand.</p> <p>1. Bereits im Vorfeld erfolgte bezogen auf das geplante Betriebsgebäude im Norden zwischen dem Denkmalamt der uFB und der Fa. Heiss eine Abstimmung mit dem Ergebnis: „Zwischen Baumaßnahme und Waldweg im Bereich des eisenzeitlichen Grabhügels soll ein stufiger Waldrand ausgeformt werden. Dieser ist dauerhaft so zu gestalten, dass kein Baum im Falle eines Schadereignisses das Gebäude erreichen kann (Abstand zum Gebäude ist immer geringer als die Baumhöhe). Vorhandene geeignete (niedrigere) Bestockung soll eingebunden werden. Die Pflegemaßnahmen haben zum Schutz des Grabhügels mit besonderer Pfleglichkeit ohne Bodenverwundung zu erfolgen. Die Bestockung erneuert sich durch natürliche Sukzession, es werden keine Pflanzungen durchgeführt.“</p> <p>„Zur dauerhaften Sicherung dieser Waldrandgestaltung wird eine Grunddienstbarkeit zu Lasten des Eigentümers der Fläche eingetragen.“</p>	<p>Eine entsprechende Grunddienstbarkeit wurde eingetragen (Beurkundung im Juni 2024).</p>
<p>1.3.2</p>	<p>2. Bezogen auf die Umnutzung der vorhandenen PV-Anlage und der Waldnähe wird gebeten einen Haftungsverzicht für etwaige Schäden aufgrund des verringerten Waldabstandes (insbes. umstürzende Bäume) mit dem Vorhabensträger abzuschließen und im Grundbuch zu vermerken. Betroffene Privatwälder sind die Flst 7013, 7014, 7015, 7016 und 7021.</p>	<p>Eine Erklärung des Vorhabensträgers über einen Haftungsverzicht gegenüber den Waldeigentümern, über eventuelle Ersatzleistung und die Übernahme einer Dienstbarkeit wurde in Abstimmung mit dem Forstamt vorbereitet und liegt zwischenzeitlich vor.</p>

Lfd. Nr.	Anregungen von Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange	Abwägungsempfehlung <i>Abwägungsbeschluss gemäß § 1 Abs. 7 BauGB</i>
1.4	<p><b>Landwirtschaftsamt</b></p> <p>Unter Bezug auf die Stellungnahme des Landwirtschaftsamtes im Rahmen der frühzeitigen Anhörung zum o.g. Bebauungsplan-Verfahren stehen grundlegende landwirtschaftlichen Belange dem Planvorhaben nicht entgegen. Durch die beabsichtigte Integration neuer Nebennutzungen (Hallen 5 bis 8: Vermietung von Unterstellflächen, teilweise umhauste Boxen, Holzlagerflächen etc.) und der damit verbundenen Aufgabe der im Flächennutzungsplan ausgewiesenen Sonderbaufläche „Kommunales Schuppengebiet“ (Flurstück Nr. 7068) wirkt das Vorhaben dem landwirtschaftlichen Flächenverbrauch aktiv entgegen. Das Landwirtschaftsamt begrüßt und unterstützt diese Vorgehensweise.</p> <p>Den Anregungen des Landwirtschaftsamtes aus der frühzeitigen Anhörung wurde gemäß der Abwägungstabelle weitgehend gefolgt.</p>	Kenntnisnahme.
1.5 1.5.1	<p><b>Naturschutzbehörde</b></p> <p>Zu dem Bebauungsplan wurde erstmals am 21.05.2024 Stellung genommen. Der Umweltbericht wurde überarbeitet und liegt mit Stand vom 17.09.2024 vor. Dem Bebauungsplan kann grundsätzlich zugestimmt werden. Folgende Punkte sind jedoch vor Satzungsbeschluss noch anzupassen bzw. vorzulegen.</p> <p>- Zur Sicherung der Umsetzung der Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen V1-V4 sowie auch der Ausgleichsmaßnahmen A 1 – A 7 sind diese vollständig in die planungsrechtlichen Festsetzungen zu übernehmen.</p>	<p>Die im Umweltbericht formulierten Vermeidungs- Minimierungs und Ausgleichsmaßnahmen sind, soweit diese im Regelungsbereich bzw. den Regelungsmöglichkeiten des BPL unterliegen, in den Festsetzungen berücksichtigt.</p> <p>Die externen Maßnahmen werden über einen begleitenden öffentlich-rechtlichen Vertrag gesichert (s. 1.5.3).</p>
1.5.2	<p>Als Umsetzungszeitpunkt wird der Baubeginn mit Abschluss der Baumaßnahme festgelegt. Da die Eingriffe größtenteils bereits erfolgt sind, sollte auch der Ausgleich zeitnah umgesetzt werden und deshalb ein konkretes Datum z.B. 31.10.2025 festgelegt werden.</p> <p>- Die ordnungsgemäße und auch fristgemäße Durchführung der Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen sowie der Ausgleichsmaßnahmen ist mittels einer ökologische Baubegleitung (ÖBB) durch ein entsprechendes Fachbüro sicherzustellen. Die ÖBB ist im Vorfeld der Naturschutzbehörde mitzuteilen. Die ÖBB hat der Naturschutzbehörde über den Stand der Umsetzung zu berichten.</p>	<p>Hinweise zur zeitlichen Umsetzung und zur ökologischen Baubegleitung wurden in den Bebauungsplan aufgenommen.</p> <p>Die Pflanzungen wurden teilweise bereits vorgenommen. Da in Randbereichen noch bauliche Anpassungen erfolgen und das geplante Verwaltungsgebäude voraussichtlich im Frühjahr 2026 fertiggestellt wird, wird von einer Umsetzung der Pflanzungen bis Ende 2026 ausgegangen, um die Pflanzzeiten im Jahr 2026 noch einzuschließen.</p>
1.5.3	<p>- Trotz Umsetzung der Ausgleichsmaßnahmen verbleibt ein Kompensationsdefizit von 35.321 ÖP, das über eine Ökokonto-Maßnahme der Firma Heiss ausgeglichen werden soll. Da bisher nur die Ökokonto-Maßnahme 327.02.049 „Extensivierungsmaßnahme bei Emmingen“ umgesetzt ist, kann nur diese für den Ausgleich herangezogen werden.</p>	<p>Ein entsprechender öffentlich-rechtlicher Vertrag zwischen Gemeinde, Landratsamt und Vorhabensträger zur Sicherung der externen Ökokontomaßnahme liegt zwischenzeitlich vor.</p>



Lfd. Nr.	Anregungen von Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange	Abwägungsempfehlung <i>Abwägungsbeschluss gemäß § 1 Abs. 7 BauGB</i>
1.6.3	<p><b>Sachgebiet: Oberirdische Gewässer</b></p> <p>Bei der Aufstellung der Bauleitpläne sind die Belange des Hochwasserschutzes und der Hochwasservorsorge zu berücksichtigen, insbesondere die Vermeidung und Verringerung von Hochwasserschäden (§ 1 Abs. 6 BauGB). Überflutungen infolge von Starkregenereignissen sind auf Grundlage von § 72 WHG Hochwasser. Starkregen sind deshalb als Belang des Hochwasserschutzes zu berücksichtigen.</p> <p>Die Starkregengefährdung ist von einem fachkundigen Büro zu prüfen. Im günstigen Fall erstellt das Büro eine Bescheinigung, dass keine Starkregengefährdung vorliegt.</p> <p>Liegt eine Gefährdung durch Starkregen vor, entwickelt das Büro auf Grundlage einer Starkregengefahrenkarte Schutzmaßnahmen, die Schäden durch Starkregen verhindern. Die Rahmenbedingungen zur Herstellung dieser Karte sind im LUBW-Leitfaden „Kommunales Starkregen risikomanagement in Baden-Württemberg“ definiert.</p> <p>Bei der Gefährdungsbetrachtung sind die Außengebietszuflüsse mit zu betrachten.</p> <p>Die Ergebnisse der Gefährdungsbeurteilung sollten dem Wasserwirtschaftsamt vorgelegt und die eventuellen Schutzmaßnahmen, wenn möglich, im Vorfeld besprochen werden.</p>	<p>Aufgrund der Lage und topografischen Rahmenbedingungen (keine Tallage, kein wesentliches Einzugsgebiet) ist für den Planbereich keine besondere Hochwassergefahr erkennbar. Das Planungsgebiet liegt nicht in einem hochwassergefährdeten Bereich und war auch nicht durch das extreme Hochwasser im Jahr 2014 betroffen. Aus der Vergangenheit ist für den Bereich keine besondere Hochwassergefährdung bekannt.</p> <p>Nichtsdestotrotz können zukünftige Hochwasserereignisse nicht generell ausgeschlossen werden.</p> <p>Bezüglich des Restrisikos regelt das Wasserhaushaltsgesetz (WHG) die grundsätzliche Verpflichtung für die jeweiligen Bauherren und Eigentümer <i>„im Rahmen des Möglichen und Zumutbaren geeignete Vorsorgemaßnahmen zum Schutz vor nachteiligen Hochwasserfolgen und zur Schadensminderung zu treffen, insbesondere die Nutzung von Grundstücken den möglichen nachteiligen Folgen für Mensch, Umwelt oder Sachwerte durch Hochwasser anzupassen.“</i> (§ 5 Abs. 2 WHG).</p> <p>Ein entsprechender Hinweis auf die gesetzliche Eigenvorsorge wurde in den Bebauungsplan aufgenommen.</p>
1.7	<p><b>Andere Ämter und Fachbehörden des Landratsamtes</b></p> <p>Von Seiten der übrigen Ämter und Fachbehörden des Landratsamtes werden zum jetzigen Planungsstand keine Bedenken oder Anregungen erhoben.</p>	<p>Kenntnisnahme.</p>

**Gemeinde Emmingen-Liptingen, Bebauungsplan Sondergebiet „Photovoltaik, Garten- und Landschaftsbau und Schuppengebiet“**

**Abwägungsvorlage / Abwägungsprotokoll** zur Beschlussfassung / Abwägung durch den Gemeinderat in der Sitzung am 17.03.2025

<b>Lfd. Nr.</b>	<b>Anregungen von Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange</b>	<b>Abwägungsempfehlung</b> <i>Abwägungsbeschluss gemäß § 1 Abs. 7 BauGB</i>
<b>2</b>	<b>RP Freiburg, Ref. 21 Baurecht, Raumordnung</b> Schreiben vom 17.12.2024	
<b>2.1</b>	vielen Dank für die Beteiligung an o.g. Planverfahren. Unsere raumordnerische Stellungnahme erfolgt im Rahmen des erforderlichen FNP-Änderungsverfahrens. <u>Stellungnahme im Rahmen des FNP Verfahrens vom 18.12.2024:</u> Die Änderung des Flächennutzungsplans entspricht der vorangegangenen Vorabstimmung, es bestehen keine raumordnerischen Bedenken. Für den konstruktiven Austausch möchte ich mich ausdrücklich bedanken.	Kenntnisnahme.
<b>4</b>	<b>Regierungspräsidium Freiburg, Referat 91 – Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau</b> Schreiben vom 26.11.2024	
<b>4.1</b>	Unter Verweis auf unsere weiterhin gültige Stellungnahme mit dem Aktenzeichen RPF9-4700-69/18/2 vom 07.05.2024 (frühzeitige Beteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB) sind von unserer Seite zum offengelegten Planvorhaben keine weiteren Hinweise oder Anregungen vorzubringen.	Die Hinweise des Landesamts für Geologie, Rohstoffe und Bergbau werden an den privaten Vorhabenträger weiter gegeben. Sie sind in der nachgelagerten Genehmigungsplanung zu beachten.
<b>22</b>	<b>Vodafone BW GmbH</b> Schreiben vom 09.12.2024	
<b>22.1</b>	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 in dem angefragten Planbereich derzeit nicht geplant. Vor Baubeginn sind aktuelle Planunterlagen vom ausführenden Tiefbauunternehmen anzufordern. Unsere kostenlosen Planauskünfte sind erreichbar via Internet über die Seite: <a href="https://www.vodafone.de/immobilienwirtschaft/hilfe/planauskunft/index.html">https://www.vodafone.de/immobilienwirtschaft/hilfe/planauskunft/index.html</a>	Kenntnisnahme.
<b>23</b>	<b>Deutsche Telekom AG, Donaueschingen</b> Schreiben vom 27.11.2024	
<b>23.1</b>	zum o. g. Bebauungsplan haben wir im April 2024 bereits im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung Stellung bezogen. Diese Stellungnahme gilt bis auf weiteres uneingeschränkt. Unsere Anregungen wurden im Abwägungsprotokoll übernommen, daher haben wir zum aktuellen Bebauungsplan keine Einwände.	Kenntnisnahme. Die umsetzungsbezogenen Hinweise der Stellungnahme vom 25.04.2024 wurde an den Projektträger weitergegeben und ist ggfs. im Rahmen des Bauvorhabens zu beachten.

<b>Öffentlichkeitsbeteiligung</b> <i>gemäß § 3 (2) BauGB durch öffentliche Auslegung in der Zeit vom 18.11. bis 20.12.2024</i>		<b>Abwägungsempfehlung</b> <i>Abwägungsbeschluss gemäß § 1 Abs. 7 BauGB</i>
1	Im Rahmen der öffentlichen Auslegung nach § 3 (2) BauGB wurden keine Stellungnahmen abgegeben.	