

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag	Seite 1 von 20
-----	--------------------	--------------------	----------------

A	Stellungnahmen der Behörden und Träger öffentlicher Belange	2
A.1	Landratsamt Tuttlingen . Dezernat Bau und Umwelt	2
A.2	Landratsamt Tuttlingen . Forstamt	2
A.3	Landratsamt Tuttlingen . Landwirtschaftsamt	2
A.4	Landratsamt Tuttlingen . Amt für Brand- und Katastrophenschutz	3
A.5	Landratsamt Tuttlingen . Straßenverkehrsamt	4
A.6	Landratsamt Tuttlingen . Planungsamt (Straßenbau)	4
A.7	Landratsamt Tuttlingen . Naturschutzbehörde	5
A.8	Landratsamt Tuttlingen . Wasserwirtschaftsamt	6
A.9	Regierungspräsidium Freiburg . Landesbetrieb Forst Baden-Württemberg	7
A.10	Regierungspräsidium Freiburg . Abteilung Wirtschaft, Raumordnung, Bau-, Denkmal- und Gesundheitswesen	7
A.11	Regierungspräsidium Freiburg . Abteilung Wirtschaft, Raumordnung, Bau-, Denkmal- und Gesundheitswesen	8
A.12	Regierungspräsidium Freiburg . Abteilung Wirtschaft, Raumordnung, Bau-, Denkmal- und Gesundheitswesen	11
A.13	Regierungspräsidium Freiburg . Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau	13
A.14	Regionalverband Schwarzwald-Baar-Heuberg	15
A.15	Deutsche Telekom Technik GmbH	15
A.16	Deutsche Telekom Netzproduktion GmbH	15
A.17	Polizeidirektion Tuttlingen - Verkehrspolizei	15
A.18	Gemeindeverwaltungsverband Donau-Heuberg	16
A.19	Gemeindeverwaltungsverband Donau-Heuberg	17
A.20	Gemeindeverwaltung Kolbingen	18
B	Keine Bedenken und Anregungen der Behörden und Träger öffentlicher Belange	19
B.1	Landratsamt Tuttlingen . Amt für Vermessung und Flurneueordnung	19
B.2	Landratsamt Tuttlingen . Gesundheitsamt	19
B.3	Landratsamt Tuttlingen . Nahverkehr	19
B.4	Industrie- und Handelskammer Schwarzwald-Baar-Heuberg	19
B.5	terraneis bw GmbH	19
B.6	badenova AG & Co. KG	19
B.7	EnBW Regional AG	19
B.8	Kabel BW GmbH	19
C	Private Stellungnahmen von Bürgerinnen und Bürgern	20
C.1	Bürger 1	20
C.2	Bürger 2	20

A STELLUNGNAHMEN DER BEHÖRDEN UND TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE

A.1 LANDRATSAMT TUTTLINGEN Æ DEZERNAT BAU UND UMWELT (gemeinsames Schreiben vom 27.08.2013)	
A.1.1	Der Aufstellung des Bebauungsplans stehen . vorbehaltlich der Stellungnahme der Gewerbeaufsicht . rechtliche Vorgaben aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall nicht überwunden werden können, nicht entgegen. Eigene Planungen und Maßnahmen unsererseits stehen dem Bebauungsplan nicht entgegen.
Wird zur Kenntnis genommen.	
A.1.2	Wir bitten, bei der weiteren Planung die nachfolgenden Stellungnahmen des Forstamtes, des Landwirtschaftsamtes, des Amtes für Brand- und Katastrophenschutz, des Straßenverkehrsamtes, des Planungsamtes (Straßenbau), der Naturschutzbehörde und des Wasserwirtschaftsamtes zu berücksichtigen.
Die Stellungnahmen der genannten Ämter wurden bearbeitet und werden nach Abwägung der öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander berücksichtigt.	
A.1.3	Eine Stellungnahme der Gewerbeaufsicht kann erst nach Vorlage der bereits in Auftrag gegebenen Gutachten zu Geruch und Lärm abgegeben werden.
Wird zur Kenntnis genommen. Die Gutachten zu Geruch und Lärm werden der Gewerbeaufsicht zur Verfügung gestellt.	
A.2 LANDRATSAMT TUTTLINGEN Æ FORSTAMT (gemeinsames Schreiben vom 27.08.2013)	
A.2.1	Falls für Ausgleichsmaßnahmen Waldflächen in Anspruch genommen werden sollen (im Gespräch sind Pflegemaßnahmen im Stadtwald), ist bei deren Planung das Forstamt und insbesondere der örtlich zuständige Forstrevierleiter zu beteiligen.
Die Vorschläge des Forstamtes zur Umsetzung von Kompensationsmaßnahmen im nahe gelegenen Wald werden aufgenommen und in Anlehnung an dessen Vorschläge beschrieben und umgesetzt.	
A.3 LANDRATSAMT TUTTLINGEN Æ LANDWIRTSCHAFTSAMT (gemeinsames Schreiben vom 27.08.2013)	
A.3.1	Das Bebauungsplangebiet Mühlheim sObere Mühle . Erweiterung%ist gemäß Digitaler Flurbilanz im Bereich des Mühlheimer Flurstücke 1238 und 1240 der Vorrangfläche II und im Bereich des Mühlheimer Flurstück 1241, 1241/1 und 1242 der Grenzfläche zugeordnet. In der Wirtschaftsfunktionskarte ist das gesamte Gebiet als Grenzflur dargestellt.
Wird zur Kenntnis genommen.	
A.3.2	Mit Umsetzung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes gehen rund 1 ha landwirtschaftlich nutzbare Fläche verloren. Bewirtschafter der Grünlandflurstücke 1238, 1238/1, 1240, 1241, 1242, 1270 ist nach den Daten des sGemeinsamen Antrages 2013%o Herr Sebastian Maurer (Mitbetreiber des Sägewerkes sObere Mühle%o Es erfolgt eine Beantragung landwirtschaftlicher Fördermittel nach der Betriebsprämienregelung, dem MEKA-Programm sowie für die Ausgleichszulage in benachteiligten Gebieten. Der überwiegende Teil der vom BBP betroffenen Grundstücke befindet sich im Eigentum der Familie Maurer.
Wird zur Kenntnis genommen.	

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag	Seite 3 von 20
-----	--------------------	--------------------	----------------

A.3.3	Das Flurstück Nr. 1241 der Freifrau Annette von Enzberg-Pieper wird seit Jahren durch Maurer's als Lagerfläche für das Sägewerk auf Pachtbasis genutzt.	Das Flurstück Nr. 1241 befindet sich nicht im Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplans. Derzeit wird dieses Grundstück teilweise als Lagerfläche genutzt. Mit der Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans soll die Nutzung des Grundstücks als Lagerfläche langfristig aufgegeben werden.	
A.3.4	Aufgrund der gegenwärtigen Nutzung, der räumlichen Nähe zum bestehenden Sägewerk und der überschaubaren Flächeninanspruchnahme wird der Bebauungsplanentwurf seitens des Landwirtschaftsamtes Tuttlingen mit getragen. Wir weisen jedoch darauf hin, dass die Erschließung der südlich, westlich und nördlich angrenzenden Landwirtschafts-/Forstflächen für eine Bewirtschaftung bzw. Pflege zu gewährleisten ist. Die Darstellung des derzeitigen Wegeflurstück 1238/1 (Gemeindeeigentum) im BBP-Entwurf als zukünftig private Grünfläche ist vor diesem Hintergrund nochmals zu prüfen.	Geplant ist, die bestehenden Böschungen für die landschaftsgerechte Einbindung des Gebietes standortgerecht als Feldhecke zu begrünen. Die für die Befahrung erforderlichen Flächen sollen weiterhin zu diesem Zwecke zur Verfügung stehen. Daher wird das Flst. Nr. 1238/1 aus der Abgrenzung des Plangebietes herausgenommen.	
A.3.5	Die aus dem baulichen Eingriff resultierenden Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen sind vorrangig im Plangebiet selbst umzusetzen. Auf landwirtschaftliche Flächen sollte nicht erneut zurückgegriffen werden. Umwandlungen von Acker in Grünland sind mit Blick auf das Dauergrünlandumbruchverbot nach LLG grundsätzlich zu vermeiden (siehe auch Scopingprotokoll vom 16.07.2013).	Sofern Maßnahmen auf landwirtschaftlicher Fläche für die Kompensation herangezogen werden, wird eine Verbesserung der Bewirtschaftbarkeit angestrebt. Der Großteil der Ausgleichsmaßnahmen findet jedoch im Bereich von Waldflächen statt.	
A.4 LANDRATSAMT TUTTLINGEN Æ AMT FÜR BRAND- UND KATASTROPHENSCHUTZ (gemeinsames Schreiben vom 27.08.2013)			
	Das Sägewerk Maurer soll erweitert werden. Insbesondere der Holzsortierplatz soll westlich des Wulfbaches neu angelegt werden. Damit steigt die Brandlast auf dieser Seite. Löschwasser ist im Grunde genügend vorhanden und zwar durch den Wulfbach, einen Überflurhydranten vor dem Sägewerksgelände und die nahe Donau. Allerdings ist die Wasserentnahme am Wulfbach teilweise schwierig. Deshalb muss eine Saugstelle angelegt werden, welche auch ständig für Zwecke der Feuerwehr frei gehalten wird. Näheres ist mit dem Kreisbrandmeister abzusprechen.	Die Löschwasserversorgung wird über den Wasserspeicher der Turbine mit einer Schüttung von 180 sek/Liter abgedeckt. Zusätzliche brandschutztechnische Maßnahmen werden im weiteren Verfahren abgestimmt.	
A.4.1	Die Erschließung des Plangebietes westlich des Wulfbaches erfolgt über eine Werkstraße durch das Sägewerk hindurch. Dies birgt die große Gefahr, dass bei einem entsprechenden Brandereignis die Feuerwehr diese Zuwegung nicht mehr benutzen kann. Deshalb ist mindestens eine weitere Zufahrt zum Werksgelände auf der Westseite zu realisieren. Diese Zufahrt ist an das Wegesystem innerhalb des Werkes anzuschließen.	Auf der Westseite des Plangebietes gibt es derzeit keine befestigten Flächen, sondern lediglich landwirtschaftliche Wege und bewirtschaftete landwirtschaftliche Flächen. Hinzu kommt, dass für eine weitere Zufahrt voraussichtlich Grundstücksteile von Privateigentümern erworben werden müssten, was erhebliche zeitliche Verzögerungen mit sich bringen würde. Die landwirtschaftlichen Flächen liegen größtenteils im Landschaftsschutzgebiet. Zusätzliche brandschutztechnische Maßnahmen werden im weiteren Verfahren abgestimmt. Insgesamt erscheint jedoch eine zweite Zufahrt von Westen aus Sicht der Gemeinde nicht zwin-	

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag	Seite 4 von 20
-----	--------------------	--------------------	----------------

		gend erforderlich, da sich westlich des Baches keine schützenswerte Bebauung befindet und der Bereich ausschließlich für das Lagern, Trocknen und Bearbeiten von Holz genutzt wird.	
A.4.2	Präzisere Forderungen folgen zum Zeitpunkt eines Bauantrages.	Wird zur Kenntnis genommen.	
A.5 LANDRATSAMT TUTTLINGEN Æ STRAßENVERKEHRSAMT (gemeinsames Schreiben vom 27.08.2013)			
A.5.1	Die Erschließung der geplanten Erweiterung erfolgt über die bestehende Zufahrt ca. bei Station 1.020. Sofern aufgrund der geplanten Erweiterung der LKW-Verkehr so zunehmen sollte, dass es zu Problemen bzw. Verkehrsbeeinträchtigungen auf der L 443 und bei der Benutzung der Zufahrt kommt, muss die bestehende Zufahrt optimiert werden.	Die Betriebsfläche des bestehenden Sägewerks wird für den vorliegenden vorhabenbezogenen Bebauungsplan planungsrechtlich nach Westen erweitert. Tatsächlich wird ein Großteil der Fläche bereits als Lagerfläche genutzt. Durch die Erweiterung der Lagerflächen und den Bau der neuen Rundholzsortieranlage im Westen kann die Einfahrtsituation von der L 443 wesentlich verkehrssicherer gestaltet werden, da Verkehrsbehinderungen aufgrund von an- oder abfahrenden Lkw auf der L 443 vermieden werden. Durch die Verlagerung der Rundholzsortieranlage können Lkw besser auf dem Betriebsgelände rangieren. Durch den Wegfall der derzeit genutzten Lagerfläche östlich der L 443 gegenüber der bestehenden Einfahrt kann das Gefährdungspotential entlang der L 443 weiter deutlich verringert werden. Eine erhebliche Zunahme von Lkw-Verkehr gegenüber der bestehenden Situation ist nicht zu erwarten.	
A.5.2	Außerdem bleibt die Forderung einer Linksabbiegespur im Zuge der L 443 ausdrücklich vorbehalten.	Wird zur Kenntnis genommen.	
A.5.3	An Straßeneinmündungen sind aus Verkehrssicherheitsgründen die Sichtfelder frei von jeder sichtbehindernden Nutzung, Bepflanzung und von baulichen Anlagen (auch nicht-genehmigungspflichtige und nicht fest mit dem Erdboden verbundene) von mehr als 80 cm Höhe über Fahrbahnoberkante freizuhalten. Grundstückszufahrten sind so anzulegen, dass ausreichende Sichtverhältnisse in den öffentlichen Verkehrsraum gegeben sind. 5 m tiefe Sichtfelder sind von jeder sichtbehindernden Nutzung, Bepflanzung und von baulichen Anlagen (auch nicht-genehmigungspflichtige und nicht fest mit dem Erdboden verbundene) ab einer Höhe von 80 cm Höhe über Fahrbahnoberkante freizuhalten.	Der Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Erweiterung Obere Mühle wird über das bestehende Betriebsgelände des Sägewerks erschlossen und liegt nicht direkt an der Kolbinger Straße /L 443, so dass die geforderten Festsetzungen in diesem Bebauungsplan nicht umgesetzt werden können. Für die Einmündung in die L 443 wurden bereits im bestehenden Bebauungsplan Obere Mühle Festsetzungen zu den Sichtverhältnissen getroffen.	
A.6 LANDRATSAMT TUTTLINGEN Æ PLANUNGSAMT (STRABENBAU) (gemeinsames Schreiben vom 27.08.2013)			
A.6.1	Das Planungsgebiet liegt links im Zuge der L 443 von NK 7919 004 nach NK 7919 027 von Station 0,930 bis Station 1,130 außerhalb der OD Mühlheim.	Wird zur Kenntnis genommen.	
A.6.2	Die verkehrliche Erschließung erfolgt über eine bestehende Zufahrt bei ca. Station 1,020. Diese ist jedoch nicht optimal an die L 443 angebunden. Sollte aufgrund des geplanten Bauvorhabens der LKW-Verkehr zunehmen, muss die bestehende Zufahrt	Siehe A.5.1.	

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag	Seite 5 von 20
-----	--------------------	--------------------	----------------

	optimiert werden.		
A.6.3	Die Forderung eines Linksabbiegestreifens bleibt vorbehalten.	Wird zur Kenntnis genommen.	
A.6.4	Es wird weiter darauf hingewiesen, dass aufgrund der Zustimmung zum vorgelegten Bebauungsplan keine Forderungen auf Schutzmaßnahmen wegen von der L 443 ausgehenden und auf das Baugebiet einwirkenden Lärmimmissionen abgeleitet werden können.	Wird zur Kenntnis genommen.	
A.7	LANDRATSAMT TUTTLINGEN Æ NATURSCHUTZBEHÖRDE (gemeinsames Schreiben vom 27.08.2013)		
A.7.1	Zu dem Bebauungsplan fand am 16.07.2013 ein Scoping-Termin statt. Von Seiten des Naturschutzes wurde darauf hingewiesen, dass in der Umweltprüfung insbesondere auch die Belange des Artenschutzes in einer speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung (saP) abgearbeitet und in einer Natura 2000-Prüfung die Verträglichkeit mit den Erhaltungszielen des FFH- und Vogelschutzgebietes geprüft werden. Auch werden Ausgleichsmaßnahmen für die Inanspruchnahme von geschützten Biotopen erforderlich.	Die geforderten Untersuchungen wurden durchgeführt.	
A.7.2	Die geforderten Unterlagen sind in dem jetzt vorliegenden Planheft nicht enthalten. Es wird davon ausgegangen, dass sie spätestens mit der Beteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB vorgelegt werden.	Die Unterlagen werden dem Entwurf beigelegt.	
A.7.3	Gemäß dem Scoping-Papier Ziffer 3.6 ist für den Ausgleich von Beeinträchtigungen in Natur und Landschaft die Durchlichtung eines ca. 5 ha großen Steilwaldes vorgesehen. Aus Sicht des Naturschutzes gehört eine reine Durchforstungsmaßnahme zu den normalen forstlichen Tätigkeiten im Rahmen der ordnungsgemäßen Forstwirtschaft und ist deshalb als Ausgleich nicht anerkennungsfähig. Sollen Waldnutzungen anerkannt werden, müssen diese über eine reine Durchforstung hinausgehen und ein klar naturschutzfachlich definiertes Ziel besitzen wie z.B. die Auflichtung zur Förderung eingewachsener Magerrasen oder zum Schutz seltener Pflanzenarten. Diese Maßnahmen sind anrechenbar. Es muss das naturschutzfachliche Ziel jedoch klar herausgestellt werden und auch festgelegt werden wie dauerhaft die Zielerreichung sichergestellt werden soll. Die Durchführung der Ausgleichsmaßnahme außerhalb des Plangebietes wird über einen öffentlich-rechtlichen Vertrag zwischen der Stadt Mühlheim und dem Landratsamt gesichert. Es wird bereits jetzt darauf hingewiesen, dass der Vertragsabschluss vor Satzungsbeschluss erfolgen muss.	Wird zur Kenntnis genommen.	
A.7.4	Bei den Hinweisen zum Artenschutz im Rahmen der Bebauungsvorschriften S. 4 Nr. 4.1.1 wird auf den möglichen Zeitraum der Baumfällarbeiten eingegangen (1. Oktober bis 28. Februar). Als Zusatz heißt es dann bei frostfreier Witterung. Dieser Zusatz kann nicht nachvollzogen werden. Um Boden-	Die Anregung wird berücksichtigt, der Hinweis wird wie beschrieben geändert.	

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag	Seite 6 von 20
-----	--------------------	--------------------	----------------

	schäden so gering wie möglich zu halten, sollten die Bäume gerade bei Frost gefällt werden. Daher müsste der Zusatz richtigerweise während Frostperioden lauten.		
A.8	LANDRATSAMT TUTTLINGEN Æ WASSERWIRTSCHAFTSAMT (gemeinsames Schreiben vom 27.08.2013)		
A.8.1	Kommunales Abwasser		
A.8.1.1	Das vorgesehene Planungsgebiet ist im GKP (Genereller Kanalisationsplan) der Stadt Mühlheim aus dem Jahre 1983/85 als auch bei der SF-Simulation des AZV Donautal-Heuberg aus dem Jahre 2011/12 flächenmäßig nicht erfasst.	Wird zur Kenntnis genommen.	
A.8.1.2	Im Zusammenhang mit der neuen Erschließungsplanung sind die entsprechenden Nachweise vorzulegen und die gesetzlichen Vorgaben . das Niederschlagswasser von Grundstücken zu versickern oder ortsnah in ein oberirdisches Gewässer einzuleiten, sofern dies mit vertretbarem Aufwand und schadlos möglich ist . zu beachten und mit uns abzustimmen. Die Entwässerung muss dann noch wasserrechtlich genehmigt werden. Vorgespräche mit dem Planer haben bereits stattgefunden.	Zur Versickerung von Niederschlagswasser ist im südlichen Teil des Plangebiets eine Retentionsmulde geplant, die Planung wird mit dem Landratsamt weiter abgestimmt.	
A.8.1.3	Mit der Begründung zum Bebauungsplan oder ggf. in den Planungsrechtlichen Festsetzungen und örtlichen Bauvorschriften sollten bereits die Vorgaben der Verordnung des Ministeriums für Umwelt und Verkehr über die dezentrale Beseitigung von Niederschlagswasser vom 22.3.1999 mit aufgenommen werden.	In die örtlichen Bauvorschriften wird eine Vorschrift zum Umgang mit Niederschlagswasser aufgenommen.	
A.8.1.4	Wir verweisen an dieser Stelle auch auf den wasserrechtlich genehmigten GKP aus dem Jahre 1983/85, der nach 30 Jahren auch in Bezug auf die Eigenkontrollverordnung dringend einer Überarbeitung bedarf.	Wird zur Kenntnis genommen.	
A.8.2	Wasserversorgung/ Grundwasserschutz		
A.8.2.1	Das geplante Baugebiet liegt in der Talau des Wulfbachs. Laut Geologischer Karte von Baden-Württemberg, Blatt 7919, ist der Talgrund mit porösen Kalktuffen erfüllt. Grundwasserstandsdaten aus dem überplanten Bereich liegen uns nicht vor. Aufgrund der Gewässernähe ist jedoch mit geländenahe Grundwasserständen zu rechnen. Auf eine Unterkellerung von Gebäuden sollte deshalb grundsätzlich verzichtet werden.	Die Anregung wird berücksichtigt, zum Schutz des Grundwassers werden Unterkellerungen von Gebäuden ausgeschlossen.	
A.8.3	Bodenschutz		
A.8.3.1	Der Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes umfasst eine Fläche von 1,16 ha. Mögliche Standortalternativen wurden untersucht, dabei wurde der bestehende Standort auch aufgrund des erforderlichen Flächenpotentials ausgezeichnet. Der Flächenbedarf wird plausibel dargestellt und begründet.	Wird zur Kenntnis genommen.	
A.8.3.2	Im Umweltbericht ist die Eingriffs-/Ausgleichs-	Die Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung wird dahin-	

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag	Seite 7 von 20
-----	--------------------	--------------------	----------------

	bilanzierung zu erstellen. Hierbei ist die zugelassene GRZ von 1,0 zu berücksichtigen. Nach Erhalt des Umweltberichtes wird ergänzend Stellung genommen.	gehend überprüft und ggf. überarbeitet.
A.8.3.3	Ansonsten behält die vorhergehende Stellungnahme Gültigkeit.	Wird zur Kenntnis genommen.
A.8.4	Oberirdische Gewässer	
A.8.4.1	Der überplante Bereich grenzt östlich an den Wulfbach an. In den uns derzeit vorliegenden Planunterlagen liegt die Grenze des Bebauungsplans direkt an der Bachkante an. Aus unserer Sicht muss der Grünstreifen entlang des Wulfbachs und des Kanals aus dem Bebauungsplan ausgenommen werden. Die Grenze des Bebauungsplans ist entlang des Bachs und des Kanals auf die Grenze des bebaubaren Bereichs zurückzunehmen.	Die Anregung wird berücksichtigt.
A.8.4.2	Die notwendige Brücke über den Wulfbach im Bereich der Holzförderanlage braucht eine Mindestbreite von 3,8 m um den Bach und Teile der Landzonen ungestört durchzuleiten. Die Länge des Durchlasses sollte auf das unbedingt Notwendige gekürzt werden. Die Maximallänge darf 8 m nicht überschreiten.	In den zeichnerischen Teil des vorhabenbezogenen Bebauungsplans wurde im Bereich der Holzförderanlage ein max. 8 m breiter Übergang eingetragen. Überschreitungen der eingetragenen Baufenster sind nicht zulässig.
A.8.5	Zusätzliche Regenwassereinleitungen in den Wulfbach sind mit uns abzustimmen; Regenwassereinleitungen in den Unterwasserkanal sind nicht zulässig.	Wird zur Kenntnis genommen.
A.9	REGIERUNGSPRÄSIDIUM FREIBURG Æ LANDESBETRIEB FORST BADEN-WÜRTTEMBERG (Schreiben vom 25.07.2013)	
	Zu den vorgelegten Planunterlagen äußert sich die höhere Forstbehörde in Abstimmung mit der unteren Forstbehörde beim Landratsamt Tuttlingen wie folgt.	Wird zur Kenntnis genommen.
A.9.1	Mit der Festsetzung des vorhabenbezogenen Plangebiets sind keine direkten Waldinanspruchnahmen im Sinne von § 9 LWaldG verbunden. Der westlich vorgelagerte Wald befindet sich etwa 30 m und mehr von der eingetragenen Baugrenze entfernt. Der nach § 4 Abs. 3 LBO erforderliche Mindestabstand von baulichen Anlagen zu Waldflächen wird zukünftig somit sichergestellt. Insofern bestehen bezüglich des Planvorhabens aus forstrechtlicher und forstfachlicher Sicht keine Bedenken.	Wird zur Kenntnis genommen.
A.10	REGIERUNGSPRÄSIDIUM FREIBURG Æ ABTEILUNG WIRTSCHAFT, RAUMORDNUNG, BAU-, DENKMAL- UND GESUNDHEITSWESSEN (Schreiben vom 31.07.2013)	
A.10.1	Aus dem Planungsgebiet sind bisher keine archäologischen Fundstellen bekannt. Da jedoch bei Baumaßnahmen, besonders in bisher nicht überbauten Bereichen, unbekannte Fundstellen zutage treten können, sind archäologische Funde nicht generell auszuschließen. Wir bitten Sie daher, folgenden Hinweis in die textlichen Festsetzungen aufzuneh-	Die Anregung wird berücksichtigt, der Hinweis wird aufgenommen.

Behandlung der eingegangenen Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag	Seite 8 von 20
	<p>men: Da im Planungsgebiet bisher unbekannt archäologische Bodenfunde zutage treten können, ist der Beginn von Erschließungsarbeiten sowie allen weiteren Erd- und Aushubarbeiten frühzeitig mit dem Regierungspräsidium Freiburg, Ref. 26 - Denkmalpflege, Fachgebiet Archäologische Denkmalpflege (per Post, per Fax: 0761/208-3599 oder per E-Mail: referat26@rpf.bwl.de) abzustimmen. Gemäß § 20 des Denkmalschutzgesetzes sind auch im weiteren Baufortschritt auftretende Funde (Scherben, Knochen, Mauerreste, Metallgegenstände, Gräber, auffällige Bodenverfärbungen u. ä.) umgehend zu melden und bis zur sachgerechten Dokumentation und Ausgrabung im Boden zu belassen. Mit Unterbrechungen der Bauarbeiten ist ggf. zu rechnen und Zeit zur Fundbergung einzuräumen.</p>		
A.11	<p>REGIERUNGSPRÄSIDIUM FREIBURG – ABTEILUNG WIRTSCHAFT, RAUMORDNUNG, BAU-, DENKMAL- UND GESUNDHEITSWESEN (Schreiben vom 24.07.2013)</p>		
	<p>Das Regierungspräsidium - höhere Raumordnungsbehörde - bedankt sich für die erneute Beteiligung an o. g. Bebauungsplanverfahren. Wie wir dem GVV Donau-Heuberg bereits mit Schreiben vom 28.07.2010 (vgl. Anlage) mitgeteilt haben, können wir zur Zeit zu Bebauungsplanentwürfen jedoch keine nähere raumordnerische Stellungnahme abgeben. Hierbei gehen wir davon aus, dass wir - bei nicht entwickelten Bebauungsplänen - an der ggf. notwendigen Änderung des Flächennutzungsplanes beteiligt werden. Im Übrigen ist zu den nun vorgelegten Planunterlagen aus raumordnerischer Sicht derzeit Folgendes festzustellen:</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>	
A.11.1	<p>Der fragliche Bereich war auch bereits Gegenstand eines Bebauungsplanverfahrens im Jahre 2010 sowie des Verfahrens zu 5. punktuellen Änderung des Flächennutzungsplanes des GVV Donau-Heuberg (Änderungspunkt Nr. 4 Gewerbegebietserweiterung „Obere Mühle“ in Mühlheim). Obwohl die 5. Flächennutzungsplanänderung inkl. des Änderungspunktes 4 zwischenzeitlich in Kraft getreten ist und der Bebauungsplanentwurf inhaltlich etwas geändert wurde (vor allem durch eine Erweiterung des Geltungsbereichs im Südosten sowie durch Ausweisung einer „Sägewerksfläche“ im größten Teil des Plangebietes), verweisen wir insoweit deshalb zunächst nochmals auf unsere bisherigen raumordnerischen Stellungnahmen vom 28.07.2010 zum damaligen Bebauungsplanentwurf (vgl. Anlage) sowie vom 17.04.2011 und vom 14.07.2011 zur 5. Änderung des Flächennutzungsplanes des GVV Donau-Heuberg.</p>	<p>Die Stellungnahme vom 28.07.2010 ist den Unterlagen beigelegt und wird zur Kenntnis genommen. Die Stellungnahmen zur 5. Änderung des FNPs vom 17.04.2011 und vom 14.07.2011 standen nicht zur Verfügung.</p>	
A.11.2	<p>Zwar besteht für das Plangebiet offenbar ein konkreter Flächenbedarf seitens des östlich benachbarten Sägewerkes Maurer, das hier eine Rundholzsortier-</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>	

	<p>anlage errichten und gleichzeitig seine Lagerfläche vergrößern möchte. Dennoch ist bei der nun vorgelegten Planung - in Ergänzung unserer Ausführungen in den o.g. bisherigen Stellungnahmen - aus heutiger raumordnerischer Sicht Folgendes zu beachten bzw. zu berücksichtigen:</p>		
A.11.2.1	<p>Die zwischenzeitlich rechtsverbindliche 5. Flächennutzungsplanänderung stellt im größten Teil des Plangebietes jetzt eine ca. 1,1 ha große gewerbliche Erweiterungsfläche dar, so dass der Bebauungsplanentwurf u.E. nunmehr insoweit als aus den Darstellungen des wirksamen Flächennutzungsplanes entwickelt anzusehen ist. Jedoch geht der Geltungsbereich des Bebauungsplanentwurfes im Südosten über die bisherigen Baugebietsdarstellungen des Flächennutzungsplanes hinaus. In enger Abstimmung mit dem Landratsamt Tuttlingen sollte daher insoweit noch abgeklärt werden, ob das in § 8 Abs. 2 BauGB normierte Entwicklungsgebot auch in diesem Teilbereich des Bebauungsplanentwurfes erfüllt ist.</p>	<p>Zur Offenlage wurde die Plangebietsgrenze gegenüber dem Vorentwurf leicht verkleinert. Da die im Flächennutzungsplan getroffenen Darstellungen grundsätzlich nicht als parzellenscharf anzusehen sind und es sich hier lediglich um einen verhältnismäßig kleinen Übergangsbereich (weniger als 750 qm) zwischen der bestehenden und der neu geplanten Gewerbegebietsfläche handelt, wird davon ausgegangen, dass der vorhabenbezogene Bebauungsplan Erweiterung Obere Mühle aus den Darstellungen des Flächennutzungsplanes entwickelt ist. Der vorhabenbezogene Bebauungsplan wurde mit dem Landratsamt Tuttlingen abgestimmt, das Entwicklungsgebot wurde nicht beanstandet. Von Seiten des Regionalverband Schwarzwald-Baar-Heuberg wird das Entwicklungsgebot bestätigt.</p>	
A.11.2.2	<p>Auch wenn der fragliche Bereich (bis auf eine kleine Teilfläche im Südosten) jetzt zu einem großen Teil im wirksamen Flächennutzungsplan als gewerbliche Baufläche enthalten ist und das Plangebiet von der Firma Maurer schon heute zum Teil als Betriebs- und Lagerfläche genutzt wird, handelt es sich zumindest beim bislang noch nicht gewerblich genutzten Teil dieser Erweiterungsfläche u.E. nach wie vor um einen landschaftsökologisch sensiblen Bereich, der nach unserem Raumordnungskataster</p> <ul style="list-style-type: none"> • vor allem im Süden noch geringfügig in ein FFH-Gebiet eingreift und im Westen unmittelbar an Natura-2000-Flächen angrenzt, • im Westen an einen nach Planziel 3.2.1 Regionalplan zu erhaltenden "sschutzbedürftigen Bereich für Naturschutz und Landschaftspflege" (ausgewählte Biotope) heranreicht und der • am West- und Ostrand von gesetzlich geschützten Biotopflächen begrenzt wird. <p>Zudem liegt das Plangebiet nach unseren Unterlagen nicht nur im Naturpark "Obere Donau", sondern - anders als dies im Bebauungsplanentwurf dargestellt wurde - noch immer größtenteils innerhalb des Landschaftsschutzgebietes "Donautal mit Bära- und Lippachtal".</p> <p>Nach den Plansätzen 1.9, 2.4.3.8 und 5.1.1 Abs. 1 Landesentwicklungsplan 2002 (LEP) sind jedoch die Natur und die Landschaft zu bewahren und ökologisch bedeutsame Teile von Freiräumen zu schützen (von öffentlichen Planungsträgern in der Abwägung oder bei der Ermessensausübung zu berücksichtigende Grundsätze der Raumordnung im Sinne des § 4 Abs. 2 LplG). Auch sind nach Planziel 3.2.1</p>	<p>Die Lagebeschreibungen zu den Schutzgebieten sind, mit Ausnahme derjenigen des Landschaftsschutzgebietes zutreffend.</p> <p>Es wurden die erforderlichen naturschutzfachlichen Darstellungen erarbeitet und sind Teil der Entwurfsunterlagen.</p> <p>Die Grenze des Landschaftsschutzgebietes wurde geändert, so dass keine Gebietsüberschneidungen vorliegen. Die Darstellungen im GIS-System des Landes ist veraltet.</p>	

	<p>Regionalplan Maßnahmen, welche die charakteristische Ausprägung der in den "sschutzedürftigen Bereichen für Naturschutz und Landschaftspflege" liegenden Biotope negativ beeinflussen können, zu unterlassen.</p> <p>Wir halten es daher weiterhin für erforderlich, diese Planung eng mit der zuständigen Naturschutzbehörde abzustimmen. Hierbei wäre vor allem abzuklären,</p> <ul style="list-style-type: none"> • welche Auswirkungen das Projekt voraussichtlich auf die o.g. ökologisch bedeutsamen Landschaftsbestandteile hat, • ob im Rahmen der beabsichtigten Umweltprüfung im vorliegenden Fall nicht auch noch eine Natur-2000-Erheblichkeits- bzw. Verträglichkeitsprüfung durchzuführen ist • und welche Vermeidungs-, Minimierungs- und Kompensationsmaßnahmen erforderlich sind, um Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft auf ein unvermeidbares Minimum reduzieren zu können. <p>Zudem ist in diesem Zusammenhang zu prüfen, ob im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens nicht doch auch noch eine Neuabgrenzung des Landschaftsschutzgebietes "Donautal mit Bära- und Lipachtal" notwendig ist.</p>		
A.11.2.3	<p>Das räumlich erweiterte Plangebiet erstreckt sich im Südosten jetzt auch noch auf einen bislang im wirklichen Flächennutzungsplan noch nicht als Baufläche enthaltenen Bereich, der nach unserem Raumordnungskataster vom Mühlkanal und vom Wulfbach gequert bzw. begrenzt wird.</p> <p>Es ist insoweit daher Grundsatz 3.1.10 LEP zu berücksichtigen, wonach bei der Siedlungstätigkeit auch den Belangen des Hochwasserschutzes angemessen Rechnung getragen werden muss und wonach in hochwassergefährdeten Bereichen keine Siedlungsentwicklung stattfinden soll (Grundsatz der Raumordnung i. S. d. § 4 Abs. 2 Landesplanungsgesetz).</p> <p>Wir regen deshalb dringend an, eventuelle Retentionsflächen soweit wie möglich von Bauflächen, Verkehrsanlagen und Aufschüttungen freizuhalten bzw. bauliche Anlagen und Lagerflächen hier zumindest so zu planen, dass eine Beeinträchtigung solcher Retentionsflächen vermieden werden kann. Ist dies nicht möglich, wäre ein evtl. Eingriff in das Überschwemmungsgebiet durch Schaffung eines entsprechenden Ersatzretentionsraumes auszugleichen. Auch wäre dann auf geeignete Weise sicherzustellen, dass eine Hochwassergefährdung nicht zu besorgen ist.</p>	<p>Nach Rücksprache mit dem Landratsamt Tuttlingen werden die Belange des Hochwasserschutzes nicht tangiert. Zur Entwässerung des Plangebietes werden Festsetzungen zum Umgang mit Niederschlagswasser aufgenommen und mit dem Landratsamt abgestimmt.</p> <p>Konkret wurde in die Planzeichnung des Bebauungsplans eine Retentionsmulde aufgenommen, die dem Rückhalt von Niederschlagswasser dient.</p>	
A.11.2.4	<p>Nach Plansatz 3.2.4 Satz 2 LEP ist bei der Siedlungsentwicklung auf ein belastungsarmes Wohnumfeld zu achten (Grundsatz der Raumordnung i. S. d. § 4 Abs. 2 Landesplanungsgesetz).</p>	<p>Für den vorhabenbezogenen Bebauungsplan wurden Gutachten zu Lärm, Geruch und Staub erstellt, in denen die Immissionsbelastungen dargestellt wurden. Die Gutachten kommen zu dem</p>	

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag	Seite 11 von 20
-----	--------------------	--------------------	-----------------

	<p>Es sollte daher sichergestellt sein, dass die Umsetzung der Planung zu keinen unzumutbaren Immissionsbelastungen im Einwirkungsbereich des Vorhabens führt.</p>	<p>Ergebnis, dass negative Umweltauswirkungen auf die angrenzende Bebauung ausgeschlossen werden können.</p>	
A.11.3	<p>Wie wir bereits in unserer Bebauungsplanstellungnahme vom 28.07.2010 mitgeteilt haben, ist die Mitwirkung an Scopingverfahren zu Umweltprüfungen für Bauleitpläne u. E. in erster Linie Aufgabe der zuständigen Naturschutz- und Umweltfachbehörden. Wir bitten daher erneut um Verständnis dafür, dass sich die Höhere Raumordnungsbehörde zum Inhalt und zur Methodik der notwendigen Umweltprüfung nicht näher äußern kann.</p> <p>Grundsätzlich hat sich der Inhalt einer Umweltprüfung zunächst an der Anlage zu § 2 Abs. 4 und § 2 a BauGB zu orientieren. Darüber hinaus sollten im vorliegenden Fall vor allem auch die oben genannten raum- und umweltrelevanten Belange im Umweltbericht untersucht bzw. abgehandelt werden.</p>	<p>Das Landratsamt Tuttlingen wurde im Rahmen eines Scoping-Termins sowie einer frühzeitigen Beteiligung bereits in das Verfahren eingebunden. Die Festsetzungen insbesondere zu den Umweltauswirkungen werden in enger Abstimmung mit dem Landratsamt getroffen. Eine Umweltprüfung wird durch das Büro Dr. Grossmann Umweltplanung, Balingen, durchgeführt. Der Umweltbericht wird im nächsten Verfahrensschritt, der Offenlage, dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan beigelegt.</p>	
A.12	<p>REGIERUNGSPRÄSIDIUM FREIBURG – ABTEILUNG WIRTSCHAFT, RAUMORDNUNG, BAU-, DENKMAL- UND GESUNDHEITSWESEN</p> <p><i>Bitte beachten: Es handelt sich um die Stellungnahme vom 28.07.2010, die zur Kenntnis wiedergegeben wird. Die Beschlussvorschläge wurden nicht aktualisiert.</i></p>		
A.12.1	<p><i>Das Regierungspräsidium Freiburg - Höhere Raumordnungsbehörde - dankt Ihnen für die Beteiligung am Verfahren. Wir können allerdings zur Zeit zu Bebauungsplanentwürfen keine nähere raumordnerische Stellungnahme abgeben. Hierbei gehen wir davon aus, dass wir - bei nicht entwickelten Bebauungsplänen - an der ggf. notwendigen Änderung des Flächennutzungsplanes beteiligt werden. Im Übrigen ist zu den nun vorgelegten Planunterlagen aus derzeitiger Sicht folgendes festzustellen:</i></p>		
A.12.2	<p><i>Nach § 8 Abs. 2 BauGB sind Bebauungspläne aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln.</i></p> <p><i>Der etwa 1 ha große und nach unserem automatisierten Raumordnungskataster offenbar bereits teilweise bebaute Geltungsbereich des Bebauungsplanentwurfes ist im wirksamen Flächennutzungsplan des Gemeindeverwaltungsverbandes Donau-Heuberg bislang jedoch noch nicht als Baufläche enthalten. In enger Abstimmung mit dem Landratsamt Tuttlingen als der für Mühlheim zuständigen Baurechtsbehörde ist deshalb abzuklären, ob für diese Planung nicht doch noch eine entsprechende Änderung des Flächennutzungsplanes erforderlich ist.</i></p> <p><i>Nach den Plansätzen 1.9, 2.4.3.8 und 5.1.1 Abs. 1 Landesentwicklungsplan 2002 (LEP) sind die Natur und die Landschaft zu bewahren und ökologisch bedeutsame Teile von Freiräumen zu schützen (von öffentlichen Planungsträgern in der Abwägung oder</i></p>	<p><i>Siehe hierzu Begründung zum Bebauungsplan - Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan</i></p> <p><i>Die Verbandsversammlung des Gemeindeverwaltungsverband Donau-Heuberg hat in seiner Sitzung am 20.10.2010 die Einleitung des Verfahrens über die Änderung des Flächennutzungsplanes des GVV Donau-Heuberg beschlossen.</i></p> <p><i>Bei dieser Fortschreibung soll das Plangebiet mit aufgenommen werden.</i></p>	

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag	Seite 12 von 20
-----	--------------------	--------------------	-----------------

	<p>bei der Ermessensausübung zu berücksichtigende Grundsätze der Raumordnung i.S.d. § 4 Abs. 2 Landesplanungsgesetz).</p> <p>Bei dem nunmehr abgegrenzten Plangebiet handelt es sich jedoch um einen landschaftsökologisch sensiblen Bereich, der nach unserem automatisierten Raumordnungskataster im Süden noch geringfügig in ein Vogelschutz- sowie ein FFH-Gebiet eingreift und der im Westen unmittelbar an NATURA 2000-Flächen, an gesetzlich geschützte Biotopflächen sowie an einen nach Planziel 3.2.1 Regionalplan zu erhaltenden sschutzbedürftigen Bereich für Naturschutz und Landschaftspflege%(ausgewählte Biotope) angrenzt.</p>	
A.12.3	<p>Zudem liegt das Plangebiet nach unseren Unterlagen . anders als dies in der Bebauungsplanbegründung dargestellt wurde - bislang noch innerhalb des Landschaftsschutzgebietes „Donautal mit Bära- und Lippachtal“</p>	<p>Das Plangebiet wurde mit Rechtsverordnung vom 27.09.1995 aus der Abgrenzung des Landschaftsschutzgebietes "Donautal mit Bära- und Lippachtal" herausgenommen.</p>
A.12.4	<p>Obwohl im Geltungsbereich des Bebauungsplanentwurfes schon heute einige baulichen Anlagen vorhanden sind, ist im weiteren Verfahren daher noch näher darzulegen, warum das Vorhaben erforderlich ist und warum es zu der nun vorgelegten Planung keine günstigere Alternative gibt.</p> <p>Im Falle der Unvermeidbarkeit wäre sodann in enger Abstimmung mit der zuständigen Naturschutzbehörde abzuklären,</p> <ul style="list-style-type: none"> • welche Auswirkungen das Projekt voraussichtlich auf die o.g. ökologisch bedeutsamen Landschaftsbestandteile hat, • ob im Rahmen der notwendigen Umweltprüfung im vorliegenden Falle nicht auch noch eine NATURA 2000-Erheblichkeits- bzw. . Verträglichkeitsprüfung durchzuführen ist • und welche Vermeidungs-, Minimierungs- und Kompensationsmaßnahmen erforderlich sind, um Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft auf ein unvermeidbares Minimum reduzieren zu können. <p>Auch sollte u. E. nochmals geprüft werden, ob im Zusammenhang mit dem Bebauungsplanentwurf „Obere Mühle-Erweiterung“ nicht doch eine Neuabgrenzung des Landschaftsschutzgebietes „Donautal mit Bära- und Lippachtal“ notwendig ist.</p>	<p>Grundkonzeption des Flächennutzungsplans</p> <p>Der gültige Flächennutzungsplan weist für den Bereich "Obere Mühle" ein durch Bebauungsplan festgesetztes Gewerbe- und Mischgebiet aus.</p> <p>Das Gebiet soll westlich des rechtskräftigen Bebauungsplans bis zur Landschaftsschutzgrenze als Gewerbegebiet und einem Sondergebiet, für die Ansiedlung eines geplanten Heizkraftwerks zur Versorgung von Baugebieten mit Nahwärme, ausgewiesen werden.</p> <p>Die im Bebauungsplan vorgesehene Nutzung soll ausschließlich der Erweiterung und Nutzung der Firma Maurer, Sägewerk dienen.</p> <p>Eine Ansiedlung an einem anderen Standort wäre nicht durchführbar und städtebaulich nicht erwünscht. Die bauliche Erweiterungsmöglichkeit dient der Standortsicherung. Damit steht die geplante Nutzung in keinem Widerspruch zu den Grundsätzen der übergeordneten Planung.</p> <p>Durch die Überplanung wird den Grundsätzen der Regionalplanung auf Schließung von Baulücken sowie der dezentrale Energiegewinnung Rechnung getragen.</p> <p>Die Festsetzungen des Bebauungsplanes werden in die am 20.10.2010 beschlossene Fortschreibung des Flächennutzungsplanes übernommen.</p>
A.12.5	<p>Das Plangebiet grenzt im Osten an ein Oberflächen-gewässer an. Es ist daher insoweit Grundsatz 3.1.10 LEP zu berücksichtigen, wonach bei der Siedlungstätigkeit auch den Belangen des Hochwasserschutzes angemessen Rechnung getragen werden muss und wonach in hochwassergefährdeten Bereichen ggf. keine Siedlungsentwicklung stattfinden soll (Grundsatz der Raumordnung i.S.d. § 4 Abs. 2 Landesplanungsgesetz).</p>	<p>Standortalternativen</p> <p>Im Vorfeld des Aufstellungsbeschlusses für die Bebauungsplanerweiterung "Obere Mühle" am Standort Sägewerk Maurer wurde mit dem zuständigen Landratsamt das Vorhaben in seinen Grundzügen erläutert.</p>

A.12.6	<p><i>Nach Plansatz 3.2.4 Satz 2 LEP ist bei der Siedlungsentwicklung auf ein belastungsarmes Wohnumfeld zu achten (Grundsatz der Raumordnung i.S.d. § 4 Abs. 2 Landesplanungsgesetz).</i></p> <p><i>Es sollte daher sichergestellt sein, dass die Umsetzung der Planung zu keinen unzumutbaren Immissionsbelastungen im Einwirkungsbereich des Vorhabens führt.</i></p>	<p><i>Die berührten Belange des Immissionsschutzes, des Naturschutzes, des Bodenschutzes, des Gewässerschutzes wurden erörtert. Im Ergebnis wurde festgestellt, dass dem Vorhaben an diesem Standort keine öffentlichen Belange entgegenstehen, die nicht überwunden werden könnten.</i></p> <p>Behandlung der Anregungen</p> <p><i>Von Seiten des Landratsamtes wurde in Anbetracht der am Standort vorhandenen Nutzungen auf der von Restrektionen freien Flächen empfohlen, diesen Bereich zu arrondieren und zu überplanen.</i></p> <p><i>Nach dem Aufstellungsbeschluss am 20.07.2010 wurden zusammen mit dem Landratsamt zwei in Frage kommende Alternativ-Standorte auf deren Genehmigungsfähigkeit hin untersucht.</i></p> <p><i>Dies waren der Standort bei der Kläranlage sowie der Standort im Gewerbegebiet "Am Lippach".</i></p> <p><i>Ausführungen hierzu sind in der Begründung dargestellt.</i></p> <p>Fazit</p> <p><i>Von den drei in Frage kommenden Standorten für das geplante Heizkraftwerk ist der Standort "Obere Mühle" beim Sägewerk Maurer eindeutig der umweltverträglichste.</i></p> <p><i>Zwar kann auch an diesem Standort das Bauwerk nicht "versteckt" werden, doch wäre es in dem engen Taleinschnitt nicht so exponiert wie an den genannten Alternativ-Standorten. Das Gelände ist nicht besonders unter Schutz gestellt, es ist durch die jahrelange Nutzung als Sägewerk mit seinen Lagerflächen auch vorgeprägt.</i></p> <p><i>Die übrigen öffentlichen Belange, aber auch die nachbarschützenden Belange können durch konkrete Standortfestlegung auf dem Grundstück und durch Auflagen zur Baugenehmigung berücksichtigt werden.</i></p>	
A.12.7	<p><i>Die Mitwirkung an Scopingverfahren an Umweltprüfungen für Bauleitpläne ist u.E. in erster Linie Aufgabe der zuständigen Naturschutz- und Umweltfachbehörden. Wir bitten daher um Verständnis dafür, dass sich die Höhere Raumordnungsbehörde zum Inhalt und zur Methodik der notwendigen Umweltprüfung nicht näher äußern kann. Grundsätzlich hat sich der Inhalt einer Umweltprüfung zunächst an der Anlage zu § 1 Abs. 4 und § 2 a BauGB zu orientieren. Darüber hinaus sollten im vorliegenden Fall vor allem auch die unter den Ziffern 2 bis 4 dieses Schreibens genannten raum- und umweltrelevanten Belange im Umweltbericht abgehandelt werden.</i></p>		
A.13	REGIERUNGSPRÄSIDIUM FREIBURG Æ LANDESAMT FÜR GEOLOGIE, ROHSTOFFE UND BERGBAU		

(Schreiben vom 22.08.2013)	
A.13.1 Geotechnik	
A.13.1.1 Das Plangebiet befindet sich am Fuß einer weiter im Westen in der Geologischen Karte ausgewiesenen und im hochauflösenden Digitalen Geländemodell nachvollziehbaren eiszeitlichen Großrutschung. Den Untergrund im Plangebiet bilden setzungsempfindliche mächtige Kalktuffablagerungen über Kalk- und Kalkmergelgesteinen des Oberjuras. Das Grundwasser ist bauwerksrelevant.	Wird zur Kenntnis genommen.
A.13.1.2 Da nicht auszuschließen ist, dass alte Gleitflächen der oben beschriebenen Großrutschung bis nahe an den Talgrund heranreichen, sollte bei der weiteren Planung darauf geachtet werden, dass im Plangebiet keine tiefen und/oder breiten Baugruben angelegt werden, die eine Störung im Hangfußbereich hervorrufen und u.U. zu einer Remobilisierung alter Gleitflächen führen können. Die Kalktuffablagerungen variieren in ihrer Zusammensetzung in breitem Maße. Sie können als hochkompressibler Kalkschluff, z.T. mit organischen Einschaltungen, wie auch als Kalktuffels vorliegen.	Wird zur Kenntnis genommen.
A.13.1.3 Gegen die Errichtung von Lagerplätzen oder nicht tief (≤ 3 m) in den Untergrund eingreifenden Bauteile bestehen keine grundsätzlichen Einwände. Dagegen sollte vor der Anlage tiefer und/oder breiter Baugruben eine objektbezogene Baugrunderkundung und Gründungsberatung durch ein erfahrenes Baugrundinstitut erfolgen, bei der die oben genannten Hinweise frühzeitig beachtet werden.	Im Bebauungsplan ist bereits ein Hinweis aufgenommen, wonach bei geotechnischen Fragen im Zuge der weiteren Planungen (z.B. zum genauen Baugrundaufbau, zu Bodenkennwerten, zur Gründung, zum Grundwasser u. dgl.) eine geotechnische Beratung durch ein privates Ingenieurbüro empfohlen wird. Der Hinweis wird durch die o.a. Anmerkungen zum Baugrund ergänzt.
A.13.2 Boden Zur Planung sind aus bodenkundlicher Sicht keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzutragen.	Wird zur Kenntnis genommen.
A.13.3 Mineralische Rohstoffe Zum Planungsvorhaben sind aus rohstoffgeologischer Sicht keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzubringen.	Wird zur Kenntnis genommen.
A.13.4 Grundwasser Zum Planungsvorhaben sind aus hydrogeologischer Sicht keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzubringen.	Wird zur Kenntnis genommen.
A.13.5 Bergbau Bergbehördliche Belange sind nicht berührt.	Wird zur Kenntnis genommen.
A.13.6 Geotopschutz Für Belange des geowissenschaftlichen Naturschutzes verweisen wir auf unser Geotop-Kataster, welches im Internet unter der Adresse http://www.lgrb.uni-freiburg.de/lgrb/Service/geotourismus_uebersicht (Anwendung LGRB-Mapserver Geotop-Kataster) abgerufen werden kann.	Wird zur Kenntnis genommen.
A.13.7 Allgemeine Hinweise	

A.13.7.1	Bei erneuter Vorlage bitten wir Sie, die eingetretene Veränderungen gegenüber dieser Planung deutlich kenntlich zu machen.	Die Kennzeichnung der Änderungen in den Unterlagen, insbesondere in der Planzeichnung, ist technisch schwierig und birgt ein sehr hohes Fehlerpotential. Zugunsten der Rechtssicherheit wird daher auf eine entsprechende Kennzeichnung der Änderungen verzichtet.	
A.13.7.2	Die Stellungnahmen des LGRB als Träger öffentlicher Belange basieren u. a. auf den Geofachdaten der geowissenschaftlichen Landesaufnahme und damit auch auf Erkenntnissen aus Bohrungen. Für Bohrungen besteht eine gesetzliche Anzeigepflicht (§ 4 Lagerstättengesetz) beim LGRB. Hierfür steht unter http://www.lgrb.uni-freiburg.de/lgrb/Service/bohranzeigen eine elektronische Erfassung zur Verfügung.	Wird zur Kenntnis genommen.	
A.14 REGIONALVERBAND SCHWARZWALD-BAAR-HEUBERG (Schreiben vom 05.08.2013)			
A.14.1	Der vorhabenbezogene Bebauungsplan „Erweiterung Obere Mühle“ entwickelt sich aus dem rechtswirksamen Flächennutzungsplan des Gemeindeverwaltungsverbandes Donau-Heuberg. Von Seiten des Regionalverbands Schwarzwald-Baar-Heuberg bestehend somit keine Anregungen oder Bedenken gegenüber dem Vorhaben.	Wird zur Kenntnis genommen.	
A.15 DEUTSCHE TELEKOM TECHNIK GMBH (Schreiben vom 23.07.2013)			
A.15.1	Mit Verweis auf die Stellungnahme vom 23.07.2010 hat sich der Sachstand nicht geändert.	Wird zur Kenntnis genommen.	
A.16 DEUTSCHE TELEKOM NETZPRODUKTION GMBH (Schreiben vom 23.07.2010)			
A.16.1	<i>Da es sich hier lediglich um die Erweiterung eines bestehenden Betriebes handelt sind weitere Anschlüsse an das Netz der Telekom Deutschland GmbH nicht erforderlich.</i>		
A.17 POLIZEIDIREKTION TUTTLINGEN - VERKEHRSPOLIZEI (Schreiben vom 13.08.2013)			
A.17.1	Gegen das Planvorhaben haben wir aus verkehrspolizeilicher Sicht grundsätzlich keine Einwände.	Wird zur Kenntnis genommen.	
A.17.2	Bedingt durch die Erweiterung des Sägewerks Mauer wird sicherlich das Verkehrsaufkommen deutlich zunehmen. Wir gehen davon aus, dass ein Großteil des Verkehrs Holztransporte, d.H. Schwerverkehr sein wird. Durch das erhöhte Schwerverkehrsaufkommen kann die Zu-, bzw. Abfahrt vom Betriebsgelände zur L 443 aus Verkehrssicherheitsgründen problematisch werden. Wir liegen hier außerhalb einer geschlossenen Ortschaft auf freier Strecke. Sollten sich hier Probleme ergeben, behalten wir uns die Forderung nach einer Linksabbiegespur vor.	Siehe auch Ziffer A.5.1. Mit einer deutlichen Zunahme des LKW-Verkehrs ist nicht zu rechnen. Weiterhin kann durch Umstrukturierungen der Einfahrtsbereich auf das Werksgelände verkehrssicherer gestaltet werden.	

A.18 GEMEINDEVERWALTUNGSVERBAND DONAU-HEUBERG (Schreiben vom 12.09.2013)	
A.18.1	Gegen den Bebauungsplan werden Bedenken wegen der nur allgemein bestimmten Festsetzungen im Entwurf vorgetragen:
A.18.2	<p>Mit den bisherigen Angaben der Stadt Mühlheim kann der Gemeindeverwaltungsverband als mit den entsprechenden Genehmigungsverfahren befasste Baurechtsbehörde keine Beurteilung abgeben, ob dieser vorhabenbezogene Bebauungsplan dem gesetzlich erfordernten Abwägungsgebot genügt.</p> <p>Der Vorhaben- und Erschließungsplan, der nach der Begründung des Bebauungsplanentwurfs (Ziff. Nr. 1.3 Planungsverfahren) identisch ist mit der Planzeichnung zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan, also mit dem zeichnerischen Teil mit integrierten Vorhabens- und Erschließungsplan weist in der Erweiterung für 3 Nutzungsbereiche die jeweils mit Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung oder des Maßes der Nutzung zeichnerisch markiert sind, als jeweilige Nutzungsart "Sägewerk" auf.</p> <p>Dies entspricht unseres Erachtens nicht den rechtlichen Anforderungen eines Vorhabens- und Erschließungsplans gemäß § 12 Abs. 1 Satz 1 und 2 BauGB.</p>
A.18.3	<p>Der Inhalt eines Vorhaben- und Erschließungsplans hat sich weitgehend daran zu orientieren, was Inhalt eines Bebauungsplans, wenn ein solcher aufgestellt würde, zu sein hätte. Er muss insbesondere mindestens die Festsetzungen enthalten, die ein Bebauungsplan gemäß § 30 Abs. 1 BauGB zu einem qualifizierten Bebauungsplan machen.</p>
A.18.4	<p>Das bedeutet, dass die Art der Nutzung in Bezug auf den vorhabenbezogenen Bebauungsplan "Erweiterung Obere Mühle" in den jeweiligen Bereichen die unterschiedlichen Nutzungen zur Verfügung stehen sollten, spezifiziert werden.</p> <p>Das bedeutet, dass Nr. 1.1.1.1 der planungsrechtlichen Festsetzung "Art der baulichen Nutzung" spezifiziert werden muss, in dem bezeichnet wird, was konkret städteplanerische Gehalt der baulichen An-</p>

Die Festsetzungen werden im weiteren Verfahren spezifiziert und detailliert begründet.

Aufgrund der konkreten Planung des Sägewerks mit einer spezifischen Nutzung hat sich die Stadt Mühlheim an der Donau entschlossen, für das Plangebiet einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan gem. § 12 BauGB aufzustellen. Lt. § 12 Abs. 1 Satz 1 BauGB kann die Gemeinde die Zulässigkeit von Vorhaben bestimmen, wenn sich der Vorhabenträger zur Durchführung innerhalb einer bestimmten Frist und zur Tragung der Planungs- und Erschließungskosten verpflichtet, dies geschieht durch Abschluss eines Durchführungsvertrags, der spätestens vor dem Satzungsbeschluss beschlossen wird. Die Voraussetzungen des § 12 Abs. 1 Satz 1 BauGB sind hier erfüllt. Der Vorhabenträger ist zur Durchführung der Vorhaben- und Erschließungsmaßnahmen in der Lage und er wird sich zur Durchführung der Vorhaben- und Erschließungsmaßnahmen sowie zum Tragen von Planungs- und Erschließungskosten im Durchführungsvertrag verpflichten.

Zur Konkretisierung der Planung wird in Absprache mit der Gemeinde ein Vorhaben- und Erschließungsplan erstellt. Der Vorhaben- und Erschließungsplan wird den Unterlagen beigelegt.

Die Anforderungen nach § 12 Abs. 1 Satz 2 BauGB sind nach Ansicht der Gemeinde ebenfalls erfüllt, da der vorhabenbezogene Bebauungsplan eine ausführliche Begründung enthält. Im Rahmen des Scoping-Termins wurden die zuständigen Behörden aufgefordert, sich über Art und Umfang der umweltrelevanten Belange zu äußern. Der Umweltbericht wird bis zur Offenlage fertiggestellt und den Unterlagen beigelegt.

Die Zulässigkeit von Vorhaben im vorhabenbezogenen Bebauungsplan richtet sich nicht nach § 30 Abs. 1 BauGB, sondern nach § 30 Abs. 2 BauGB. Darin heißt es: "Im Geltungsbereich eines vorhabenbezogenen Bebauungsplans nach § 12 ist ein Vorhaben zulässig, wenn es dem Bebauungsplan nicht widerspricht und die Erschließung gesichert ist." Das ist hier der Fall.

Gem. § 12 Abs. 3 Satz 2 BauGB ist die Gemeinde bei der Bestimmung der Zulässigkeit der Vorhaben nicht an die Festsetzungen nach § 9 BauGB oder die Baunutzungsverordnung gebunden. In diesem besonderen Fall, in dem ein bestehendes Betriebsgelände erweitert wird, die Erschließung ausschließlich über das bestehende Betriebsgelände erfolgt und außerdem eine anderweitige Nutzung als eine dem Sägewerk zu-

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag	Seite 17 von 20
-----	--------------------	--------------------	-----------------

	<p>lage, die zum Holztransport, zur Holzlagerung und der Versandaufbereitung sowie zur Holzbe- und -Verarbeitung erforderlich sind, ist.</p>	<p>gehörige Nutzung auf lange Sicht kaum möglich ist, wird von dieser Möglichkeit Gebrauch gemacht und als Art der baulichen Nutzung „Sägewerk“ sowie „Rundholzsortieranlage“ festgesetzt. In den planungsrechtlichen Festsetzungen werden die darin zulässigen Nutzungen nochmals präzisiert und Anlagen und Flächen im Zusammenhang mit der Bewirtschaftung des Sägewerks zugelassen.</p> <p>Darüberhinaus wird die geplante Errichtung der Rundholzsortieranlage, die Flächen zur Holzlagerung und der Holz Trocknungsanlagen in einem Vorhaben- und Erschließungsplan dargestellt und in den textlichen Festsetzungen weiter konkretisiert.</p>	
A.18.5	<p>Dies gilt auch für Ziffer Nr. 1.1.1.1., 3. Punkt „Anlagen zur Wärme und Energieerzeugung aus Holz, Rinde und anderen nachwachsenden Rohstoffen“. Es ist nicht ersichtlich, ob damit eventuell ein Blockheizkraftwerk gemeint ist, eine Wärmegewinnungsanlage für die Beheizung des Wohn- und Bürogebäudes oder eine Anlage zur Versorgung eines Baugebietes auf Gemarkung Mühlheim mit Fernwärme.</p>	<p>Richtig ist, dass ein Blockheizkraftwerk ermöglicht werden soll. Da jedoch auch andere Anlagen zur Energieerzeugung oder .speicherung denkbar sind, wurde die Festsetzung relativ offen formuliert.</p>	
A.18.6	<p>Die Baurechtsbehörde bittet darum, den Bebauungsplan entsprechend der aufgezeigten Defizite zu spezifizieren.</p>	<p>Die Anregung wird wie oben beschrieben teilweise berücksichtigt.</p>	
A.18.7	<p>Ferner sollten auch die Auswirkungen für die auf dem Betriebsgelände vorhandene Wohnnutzung sowie die bestehende Wohnbebauung südlich des Betriebsgrundstücks in die rechtliche Prüfung einbezogen werden.</p>	<p>Wie in der Begründung ausführlich erläutert wurden zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Erweiterung Obere Mühle“ die Auswirkungen auf die umgebende Wohnbebauung geprüft. Die Gutachten zu Lärm- sowie Geruch- und Staubemissionen wurden erstellt und werden dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan beigelegt. Die Gutachten bestätigen, dass negative Umweltauswirkungen auf die angrenzende Wohnbebauung ausgeschlossen werden können.</p>	
A.19	<p>GEMEINDEVERWALTUNGSVERBAND DONAU-HEUBERG (ergänzende Stellungnahme vom 16.09.2013)</p>		
A.19.1	<p>Unseres Erachtens ist die durchgeführte Anhörung fehlerhaft, da maßgebliche Unterlagen, nämlich der Durchführungsvertrag, ein in den Anhörungsunterlagen erwähntes Schallgutachten sowie der Umweltbericht nicht Bestandteil der Anhörungsunterlagen waren.</p>	<p>Der Durchführungsvertrag ist gem. § 12 Abs. 1 BauGB ein wesentlicher Teil des vorhabenbezogenen Bebauungsplans er ist jedoch nicht Bestandteil der Satzung. Er ist nicht für die öffentliche Auslegung bestimmt, da in ihm u.a. auch schutzwürdige Interessen des Vorhabenträgers, z.B. Vermögensverhältnisse, Vertragsstrafen, persönliche Verhältnisse aufgeführt sind. Diese können aus Gründen des Datenschutzes nicht zum Gegenstand der öffentlichen Beteiligung gemacht werden.</p> <p>Bei der durchgeführten frühzeitigen Beteiligung zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan wurden die Behörden und Träger öffentlicher Belange frühzeitig beteiligt, um über die Ziele der Zwecke der Planung zu informieren und über die voraus-</p>	

Behandlung der eingegangenen Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag	Seite 18 von 20
-----	--------------------	--------------------	-----------------

	<p>sichtlichen Auswirkungen der Planung zu unterrichten. Unter anderem wurde ein Scoping-Termin mit den Behörden durchgeführt, um die Untersuchungstiefen der geplanten Gutachten abzuklären. Dies wurde in der Begründung erläutert. Diese Verfahrensweise ist durchaus üblich und keineswegs fehlerhaft.</p> <p>Im nächsten Verfahrensschritt, der Offenlage, sind die angemerkten Unterlagen, der Umweltbericht sowie die Gutachten zu Schall und Geruch/Staub, beigefügt.</p>
<p>A.20 GEMEINDEVERWALTUNG KOLBINGEN (Stellungnahme vom 17.09.2013)</p>	
<p>A.20.1 Die Gemeinde bittet, Erläuterungen zur "Anlage zur Wärme- und Energienutzung aus Holz, Rinde und anderen nachwachsenden Rohstoffen" zu machen. Um Bedenken auszuräumen, die in einem früheren Verfahren bürgerschaftlich stark vorhanden waren, halten wir es aufgrund der nachbarschaftlichen Nähe für geboten, ergänzende Untersuchungen durchzuführen und damit mögliche Bedenken von vorne herein auszuräumen.</p>	<p>Auch wenn das im Verfahren von 2010 geplante Blockheizkraftwerk nun aktuell nicht mehr in die Planung aufgenommen ist, so soll dennoch langfristig die Möglichkeit der Errichtung eines Blockheizkraftwerks nicht verwehrt werden. Sollte dies aktuell werden, so werden für das geplante Vorhaben projektbezogene Untersuchungen durchgeführt.</p>
<p>A.20.2 Die Gemeinde möchte am weiteren Verfahren beteiligt bleiben.</p>	<p>Die Anregung wird berücksichtigt.</p>

B KEINE BEDENKEN UND ANREGUNGEN DER BEHÖRDEN UND TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE

B.1	LANDRATSAMT TUTTLINGEN Æ AMT FÜR VERMESSUNG UND FLURNEUORDNUNG (gemeinsames Schreiben vom 27.08.2013)
B.2	LANDRATSAMT TUTTLINGEN Æ GESUNDHEITSAMT (gemeinsames Schreiben vom 27.08.2013)
B.3	LANDRATSAMT TUTTLINGEN Æ NAHVERKEHR (gemeinsames Schreiben vom 27.08.2013)
B.4	INDUSTRIE- UND HANDELSKAMMER SCHWARZWALD-BAAR-HEUBERG (Schreiben vom 14.08.2013)
B.5	TERRANETS BW GMBH (Schreiben vom 25.07.2013; keine weitere Beteiligung)
B.6	BADENOVA AG & CO. KG (Schreiben vom 30.07.2013)
B.7	ENBW REGIONAL AG (Schreiben vom 15.08.2013)
B.8	KABEL BW GMBH (Schreiben vom 02.09.2013)

C PRIVATE STELLUNGNAHMEN VON BÜRGERINNEN UND BÜRGERN

C.1	BÜRGER 1 (Schreiben vom 12.08.2013)	
C.1.1	Die bisher ausgelegten Unterlagen sind noch nicht vollständig. Als direkte Anlieger werden wir unsere Bedenken und Einwände vorbringen, sobald konkrete Unterlagen zur Verfügung stehen.	Wird zur Kenntnis genommen.
C.2	BÜRGER 2 (Schreiben vom 12.08.2013)	
C.2.1	Aufgrund noch fehlender Unterlagen können wir als direkte Anlieger noch keine Anmerkungen und Einwände formulieren. Dies werden wir dann zum gegebenen Zeitpunkt machen, sobald genauere Informationen vorliegen.	Wird zur Kenntnis genommen.