

# Stadt Bad Teinach-Zavelstein

## Bebauungsplan „Zettelberg II, 1. Änderung“

Im Regelverfahren

### Abwägungsprotokoll

aus der

- Frühzeitige Beteiligung (nach § 4 Abs. 1 BauGB) - Vorentwurf
- Beteiligung (nach § 4 Abs. 2 BauGB) - Entwurf
- Erneuten Beteiligung (nach § 4a Abs. 3 BauGB) - Entwurf

Auslegung von 29.04.2024 bis 31.05.2024 (Fristverlängerung bis 15.06.2024)

Stand: 07.10.2024

## Abwägungsprotokoll

Zur frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB  
Bebauungsplan „Zettelberg II, 1. Änderung“, Bad Teinach-Zavelstein, Stadtteil Röttenbach

Stand: 07.10.2024

Nr.	TÖB	eingegangen am	Beschluss-Vorschlag / Handlungsbedarf	Kenntnisnahme
1.	Regierungspräsidium Stuttgart, Frau Reiter	30.04.2024	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
2.	Stadtverwaltung Calw, Herr Nickel	03.05.2024	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
3.	Zweckverband Schwarzwaldwasserversorgung, Herr Lutz,	06.05.2024	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
4.	Deutsche Telekom Technik GmbH, Frau Herzog	15.05.2024	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
5.	Regierungspräsidium Freiburg Abteilung 8, Frau Vollmar	19.05.2024	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
6.	Regierungspräsidium Karlsruhe, Abteilung 4, Frau Maul	22.05.2024	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
7.	Regierungspräsidium Karlsruhe, Abteilung 5, Herr Fritzsche	23.05.2024	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
8.	Netze BW GmbH, Herr Müller	23.05.2024	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
9.	Regierungspräsidium Freiburg, Abteilung 9, Frau Gehring-Krso	24.05.2024	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
10.	Vodafone West	27.05.2024	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
11.	Regionalverband Nordschwarzwald, Frau Baumann	31.05.2024	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
12.	Handwerkskammer Karlsruhe, Herr Koziol	06.06.2024	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
13.	Landratsamt Calw, Frau Weßling	14.06.2024	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

## Abwägungsprotokoll

### Zur frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB Bebauungsplan „Zettelberg II, 1. Änderung“, Bad Teinach-Zavelstein, Stadtteil Röttenbach

Stand: 07.10.2024

TÖB Nr.	Anregung	Abwägungsvorschlag
1.	<b>Regierungspräsidium Stuttgart</b> , Susanne Reiter, Postfach 20 01 52, 73712 Esslingen, eingegangen am <b>30.04.2024</b>	
	<p>Aus Sicht der Archäologischen Denkmalpflege bestehen zu der Planung in ihrer vorliegenden Form keine Bedenken. Archäologische Kulturdenkmale sind entweder nicht betroffen oder wegen der Geringfügigkeit der zu erwartenden Bodeneingriffe nicht gefährdet.</p> <p>Wir bitten jedoch um Berücksichtigung der Regelungen der §§ 20 und 27 DSchG: Sollten bei der Durchführung vorgesehener Erdarbeiten archäologische Funde oder Befunde entdeckt werden, ist dies gemäß § 20 DSchG umgehend einer Denkmalschutzbehörde oder der Gemeinde anzuzeigen. Archäologische Funde (Steinwerk-zeuge, Metallteile, Keramikreste, Knochen, etc.) oder Befunde (Gräber, Mauerreste, Brandschichten, auffällige Erdverfärbungen, etc.) sind bis zum Ablauf des vierten Werktages nach der Anzeige in unverändertem Zustand zu erhalten, sofern nicht die Denkmalschutzbehörde mit einer Verkürzung der Frist einverstanden ist. Zuwiderhandlungen werden gem. §27 DSchG als Ordnungswidrigkeiten geahndet. Bei der Sicherung und Dokumentation archäologischer Substanz ist zumindest mit kurzfristigen Leerzeiten im Bauablauf zu rechnen. Ausführende Baufirmen sollten hierüber schriftlich in Kenntnis gesetzt werden.</p> <p>Wir bitten diesen Hinweis in die Planunterlagen, sofern nicht bereits enthalten, zu übernehmen.</p> <p>Seitens der Bau- und Kunstdenkmalpflege bestehen nach aktuellem Sachstand keine Anregungen oder Bedenken.</p> <p>Mit Rückfragen wenden Sie sich bitte an: <a href="mailto:ToeB-BeteiligungLAD@rps.bwl.de">ToeB-BeteiligungLAD@rps.bwl.de</a></p>	<p><b>Anregung</b></p> <p><input checked="" type="checkbox"/> Kenntnisnahme</p> <p>Der Hinweis zum Hinweis auf Denkmalschutz wird in die Planungsrechtlichen Festsetzungen /Hinweise 2.0 Bodenfunde übernommen.</p>

## Abwägungsprotokoll

### Zur frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB Bebauungsplan „Zettelberg II, 1. Änderung“, Bad Teinach-Zavelstein, Stadtteil Röttenbach

Stand: 07.10.2024

<b>2.</b>	<b>Stadtverwaltung Calw</b> , Stephan Nickel, Marktplatz 9, 75365 Calw, eingegangen am <b>03.05.2024</b>	
	Vielen Dank für die Beteiligung im Rahmen des oben genannten Verfahrens. Die Belange der Stadt Calw werden durch die Planung nicht berührt, wir haben diese zur Kenntnis genommen und es bestehen keine Einwände und Anregungen.	<b>Anregung</b> <input checked="" type="checkbox"/> Kenntnisnahme /keine Stellungnahme erforderlich
<b>3.</b>	<b>Zweckverband Schwarzwaldwasserversorgung</b> , Dieter Lutz, Kurhausdamm 2-4, 75378 Bad Liebenzell, eingegangen am <b>06.05.2024</b>	
	Belange des Zweckverbandes Schwarzwaldwasserversorgung sind durch diese nicht tangiert. Deshalb haben wir keine Anregung oder Stellungnahme vorzubringen.	<b>Anregung</b> <input checked="" type="checkbox"/> Kenntnisnahme /keine Stellungnahme erforderlich
<b>4.</b>	<b>Deutsche Telekom Technik GmbH</b> , Heike Herzog, Bannwaldallee 42, 76185 Karlsruhe, eingegangen am <b>15.05.2024</b>	
	Die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) - als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i.S. v. § 125 Abs. 1 TKG - hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben. Zu der o. g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung:  Im Planbereich befinden sich noch keine Telekommunikationslinien der Telekom.	<b>Anregung</b>  <input checked="" type="checkbox"/> Kenntnisnahme /keine Stellungnahme erforderlich
<b>5.</b>	<b>Regierungspräsidium Freiburg</b> , Abt. 8 Forstdirektion, Kristin Vollmar, 79095 Freiburg, eingegangen am <b>19.05.2024</b>	
	die Stadt Bad Teinach-Zavelstein hat gem. § 2 Abs. 1 und 2 Baugesetzbuch (BauGB) am 21.03.2024 in öffentlicher Sitzung beschlossen, den Bebauungsplan „Zettelberg II 1. Änderung“ mit örtlichen Bauvorschriften aufzustellen. Die Planungen finden außerhalb des Waldes statt. Jedoch sind forstrechtliche Belange durch das Bauen in der Nähe von Wald indirekt betroffen.	<b>Anregung</b>  <input checked="" type="checkbox"/> Kenntnisnahme

## Abwägungsprotokoll

### Zur frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB Bebauungsplan „Zettelberg II, 1. Änderung“, Bad Teinach-Zavelstein, Stadtteil Röttenbach

Stand: 07.10.2024

	<p>Wir weisen in diesem Zusammenhang auf den gem. § 4 Abs. 3 LBO erforderlichen Mindestabstand von baulichen Anlagen mit Feuerstätten bzw. Gebäuden zu Wald hin. In Bezug auf § 4 Abs. 4 Nr. 6 LBOVVO bitten wir, die Lage des Waldabstandes auf den Plänen einzuzeichnen.</p>	<p><input checked="" type="checkbox"/> wird Folge geleistet – Der Waldbestand wird auf Grundlage des Luftbildes nachrichtlich dargestellt. Der Waldabstand von 30 m wird eingezeichnet.</p>
<b>6.</b>	<p><b>Regierungspräsidium Karlsruhe</b>, Abteilung 4, Marta Maul, 76247 Karlsruhe, eingegangen am <b>22.05.2024</b></p>	
	<p>wir bedanken uns für die frühzeitige Beteiligung am o.g. Verfahren. Das Plangebiet grenzt im Osten an die freie Strecke der Landesstraße L 346, demnach sind straßenrechtliche Belange zu beachten. Entsprechend dem Straßengesetz § 22 StrG gilt für bauliche Anlagen außerorts ein Anbauverbotsstreifen von 20 m zum Fahrbahnrand der Landesstraße. In den Festlegungen des Bebauungsplanes ist dies bei der Ausweisung der überbaubaren Flächen berücksichtigt.</p> <p>Weiterhin fallen unter das Anbauverbot auch Aufschüttungen größeren Umfangs, worunter der geplante Erdwall entlang der Landesstraße zu fassen ist. Von Seiten des Regierungspräsidiums kann eine Ausnahme für die Errichtung eines Erdwalls im Anbauverbotsstreifen unter nachfolgenden Bedingungen erteilt werden: Sofern der Erdwall einen Abstand von 7,50 m vom Fahrbahnrand der L 346 unterschreitet (kritischer Abstand nach RPS 2009 bei 100 km/h), ist der Böschungsfuß bei einer Neigung von &gt; 1:3 ausreichend auszurunden. Andernfalls wäre der Wall als Gefahrenstelle im Sinne der RPS einzustufen.</p> <p>Gleiches gilt bei der Bepflanzung des Erdwalles. Sofern innerhalb des kritischen Abstandes Hecken/Bäume gepflanzt werden, deren Stammdurchmesser im ausgewachsenen Zustand &gt; 8 cm (Umfang 25 cm) erreichen kann, so zählen auch diese als Gefahrenstelle im Sinne der RPS. Eine kleinwüchsige Heckenbepflanzung wäre auf der straßenzugewandten Seite des Walles daher vorzuziehen.</p> <p>Gefahrenstellen sind grundsätzlich zu vermeiden. Ist dies nicht möglich, so sind sie entsprechend den Regelungen in der RPS mit passiven Schutzeinrichtungen abzusichern.</p>	<p><b>Anregung</b></p> <p><input checked="" type="checkbox"/> Kenntnisnahme /keine Stellungnahme erforderlich</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> wird Folge geleistet: Der Erdwall wird so errichtet, dass er keine Gefahrenstelle darstellt.</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> Dem wird Folge geleistet: Die Bepflanzung an der straßenzugewandten Seite erfolgt durch kleinwüchsige Hecken</p>

## Abwägungsprotokoll

### Zur frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB Bebauungsplan „Zettelberg II, 1. Änderung“, Bad Teinach-Zavelstein, Stadtteil Röttenbach

Stand: 07.10.2024

	<p>Wir möchten daher anregen, einen ausreichenden Sicherheitsabstand zur Straße mit dem Erdwall vorzusehen oder bei Unterschreitung des kritischen Abstandes die Ausgestaltung des Walls nach den o.g. Angaben in die Festlegungen des Bebauungsplans mit aufzunehmen.</p> <p>Bei der Ausweisung von Flächen für Photovoltaikanlagen in der Nähe von Straßen ist dafür Sorge zu tragen, dass eine Blendwirkung der Verkehrsteilnehmenden in jeder Form ausgeschlossen werden kann.</p> <p>Bezüglich der Entwässerung des Plangebietes bestehen unsererseits folgende Bedenken: Nach Durchsicht der zur Verfügung gestellten Unterlagen gehen wir davon aus, dass der bestehende Vorfluter sich auf landeseigenem Grundstück befindet und bisher ausschließlich Straßenoberflächenwasser aufnimmt. Aus diesem Grund sehen wir eine zusätzliche Entwässerung des Oberflächenwassers über den bestehenden Straßengraben der L 346 als sehr kritisch an. Entwässerungseinrichtungen der Straße stehen hierfür grundsätzlich nicht zur Verfügung. Sollte es sich jedoch um ein Vorfluter Dritter handeln, dass neben dem Straßenoberflächenwasser auch andere Bereiche mitentwässert wäre grundsätzlich zu prüfen, ob eine ausreichende Dimensionierung des Straßengrabens vorliegt. Sollte dies nicht der Fall sein wäre auch in diesem Fall von einer Einleitung abzuraten.</p>	<p><input checked="" type="checkbox"/> Kenntnisnahme: Der etwa 6,50 m breite Erdwall wird an die Grenze der Gewerbefläche verlagert.</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> wird in den Bebauungsplan aufgenommen <input checked="" type="checkbox"/> textlich (als Hinweis 6.0 Photovoltaik-Pflicht)</p> <p>Siehe dazu auch Stellungnahme LRA Der Graben dient nicht der Entwässerung der Straßenfläche, sondern nur der Ableitung des Oberflächenwassers aus dem Außengebiet. Das Straßenoberflächenwasser wird auf der anderen Straßenseite aufgenommen. Der neu herzustellende Graben wird mit dem bestehenden Graben verbunden</p>
7.	<b>Regierungspräsidium Karlsruhe</b> , Abteilung 5, Alexander Fritzsche, 76247 Karlsruhe, eingegangen am <b>23.05.2024</b>	
	<p>im o. g. Verfahren bedanken wir uns für die Beteiligung als Träger öffentlicher Belange. Als <b>Stabsstelle für die Energiewende, Windenergie und Klimaschutz (StEWK)</b> nehmen wir zu den Belangen des Klimaschutzes im Zusammenhang mit der Planung wie folgt Stellung:</p> <p>(1) Nach § 1 Absatz 5 Baugesetzbuch (BauGB) sollen die Bauleitpläne insbesondere dazu beitragen, den Klimaschutz und die Klimaanpassung zu fördern. Nach § 1a Absatz 5 BauGB soll bei der Aufstellung der Bauleitpläne den</p>	<p><b>Anregung</b></p> <p><input checked="" type="checkbox"/> Kenntnisnahme /keine Stellungnahme erforderlich</p>

## Abwägungsprotokoll

### Zur frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB Bebauungsplan „Zettelberg II, 1. Änderung“, Bad Teinach-Zavelstein, Stadtteil Röttenbach

Stand: 07.10.2024

<p>Erfordernissen des Klimaschutzes sowohl durch Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken, als auch durch solche, die der Anpassung an den Klimawandel dienen, Rechnung getragen werden.</p> <p>(2) Unter Berücksichtigung der internationalen, europäischen und nationalen Klimaschutzziele und -maßnahmen sollen die Treibhausgasemissionen in Baden-Württemberg gemäß § 10 Klimaschutz- und Klimawandelanpassungsgesetz Baden-Württemberg (KlimaG BW) bis zum Jahr 2030 um 65 Prozent gegenüber dem Stand von 1990 reduziert werden. Bis zum Jahr 2040 wird die Netto-Treibhausgasneutralität angestrebt.</p> <p>(3) Gemäß der Klima-Rangfolge in § 3 Abs. 1 KlimaG BW kommt bei der Verwirklichung der Klimaschutzziele der Energieeinsparung, der effizienten Bereitstellung, Umwandlung, Nutzung und Speicherung von Energie sowie dem Ausbau erneuerbarer Energien besondere Bedeutung zu. Dies gilt gemäß § 3 Abs. 1 Satz 2 KlimaG BW auch, wenn es sich im Einzelfall um geringe Beiträge zur Treibhausgasminderung handelt. Dass es für das Erreichen der Klimaschutzziele besonders auf die in § 3 Abs. 1 KlimaG BW genannten Maßnahmen ankommt, ergibt sich aus dem Umstand, dass ca. 90 Prozent der Treibhausgasemissionen energiebedingt sind. § 3 Abs. 1 Satz 2 KlimaG BW trägt der Tatsache Rechnung, dass der Beitrag einzelner Maßnahmen zum Klimaschutzziel verhältnismäßig klein sein kann. Die Klimaschutzziele können nur erreicht werden, wenn der Klimaschutz auf allen Ebenen engagiert vorangetrieben und konkrete Maßnahmen umgesetzt werden. Das KlimaG BW richtet sich daher mit einer allgemeinen Verpflichtung zum Klimaschutz an alle Bürgerinnen und Bürger sowie mit besonderen Regelungen an das Land, die Kommunen und die Wirtschaft.</p> <p>(4) Um die Klimaschutzziele nach § 10 KlimaG BW zu erreichen, kommt es wesentlich darauf an, dass zum einen der Endenergieverbrauch reduziert wird. Zum anderen ist entscheidend, den Anteil der erneuerbaren Energien am Endenergieverbrauch auszubauen.</p> <p>(5) Die Lücke zwischen der voraussichtlich in Zukunft benötigten Strommenge und der mit der heute installierten Leistung von Anlagen zur Stromerzeugung aus</p>	<p><input checked="" type="checkbox"/> Kenntnisnahme /keine Stellungnahme erforderlich</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> Kenntnisnahme /keine Stellungnahme erforderlich</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> Kenntnisnahme /keine Stellungnahme erforderlich</p>
---	--

## Abwägungsprotokoll

### Zur frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB Bebauungsplan „Zettelberg II, 1. Änderung“, Bad Teinach-Zavelstein, Stadtteil Röttenbach

Stand: 07.10.2024

<p>erneuerbaren Energien erzielbaren Strommenge ist so groß, dass jede neue Anlage benötigt wird, um diese Lücke zu verkleinern. Dies gilt gerade auch mit Blick auf die Zubauentwicklung der vergangenen Jahre. Zusätzlich kommt es zum Erreichen der Klimaschutzziele auf internationaler und nationaler Ebene sowie auf Landesebene außerdem auch darauf an, die Treibhausgasemissionen so früh wie möglich zu vermindern, da die kumulierte Menge der klimawirksamen Emissionen entscheidend für die Erderwärmung ist.</p> <p>(6) Das Plangebiet „Gewerbegebiet Zettelberg II“ liegt am nördlichen Ortsrand des Stadtteiles Röttenbach und hat eine Gesamtfläche von ca. 1,45 ha. Während der östliche Teil des Plangebiets als Gewerbegebiet festgesetzt und genutzt werden soll, wird der westliche Bereich als Sondergebiet „SO Solarpark“ ausgewiesen. Eingang der Planbegründung wird die für den Solarpark vorgesehene Fläche mit etwa 0,78 ha angegeben, wobei die nachstehende Flächenbilanz das geplante Sondergebiet „SO Solarpark“ mit 0,52 ha angibt. Um dem selbst gesteckten Ziel einer zeitgemäßen Energieversorgung in Bad Teinach-Zavelstein Rechnung zu tragen, sollte der Bereich für den Solarpark möglichst großflächig ausfallen – um eine eindeutige Bestimmung der für den Solarpark vorgesehenen Fläche wird gebeten.</p> <p>Zur leitungstechnischen Erschließung finden sich in der Begründung keine Angaben. Hier sollte in jedem Fall frühzeitig mit dem örtlichen Netzbetreiber Kontakt aufgenommen werden, um die vorhandenen Netzkapazitäten zu klären.</p> <p>Zudem weisen wir vorsorglich darauf hin, dass mit Inkrafttreten des Gesetzes zur Stärkung der Digitalisierung im Bauleitplanverfahren und zur Änderung weiterer Vorschriften auch die Baunutzungsverordnung (BauNVO) geändert wurde. Seit dem 07. Juli 2023 sind nach § 8 Abs. 2 BauNVO Anlagen zur Erzeugung von Strom oder Wärme aus solarer Strahlungsenergie in Gewerbegebieten allgemein zulässig.</p> <p>Insgesamt ist davon auszugehen, dass die im Plangebiet vorgesehene Anlage durch die Energiegewinnung aus Sonnenenergie gesamtwirtschaftlich positive Wirkungen auf das Klima haben wird.</p>	<p><input checked="" type="checkbox"/> Kenntnisnahme /keine Stellungnahme erforderlich</p> <p>Die Fläche für den Solarpark wird unter Berücksichtigung der notwendigen Abstände zur Umgebung (nach umweltrelevanten Gesichtspunkten) möglichst großflächig angelegt. Da sich der im Vorentwurf dargestellte 10 m breite Grünflächenstreifen (im Westen) innerhalb der Fläche des Solarparks befinden kann, ist es möglich den Solarpark auf ca. 0,6 ha zu vergrößern.</p> <p>Die Netzkapazitäten werden mit dem Netzbetreiber geklärt.</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> Kenntnisnahme</p>
---	---



## Abwägungsprotokoll

### Zur frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB Bebauungsplan „Zettelberg II, 1. Änderung“, Bad Teinach-Zavelstein, Stadtteil Röttenbach

Stand: 07.10.2024

	Es wird gebeten, die Stabsstelle Energiewende, Windenergie und Klimaschutz über das Ergebnis des Verfahrens zeitnah zu informieren.	<input checked="" type="checkbox"/> wird Folge geleistet: Das Regierungspräsidium Karlsruhe, Stabsstelle Energiewende, Windenergie und Klimaschutz wird über das Ergebnis des Verfahrens unterrichtet.
<b>8.</b>	<b>Netze BW GmbH</b> , Jürgen Müller, Postfach 80 03 43, 70503 Stuttgart, eingegangen am <b>23.05.2024</b>	
	<p>Vorgangsnummer: 2024.0635</p> <p>Wir bedanken uns für die Beteiligung am oben genannten Verfahren und nehmen wie folgt Stellung. <u>Stromversorgung-Ansprechpartner Herr Wetzel:</u> Im räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes sind von der Netze BW GmbH <u>keine</u> Versorgungsanlagen und Leitungen vorhanden!</p> <p>Die Versorgung des Geltungsbereiches mit elektrischer Energie kann unter Vorbehalt von unserer Trafostation „zum Häuptle“ erfolgen.</p> <p>Die kundeneigene EEG-Übergabestation muss dann im Umkreis von 25 m errichtet werden.</p> <p>Der Anschluss zwischen Übergabestation und PV-Anlage ist vom Anlagebetreiber zu errichten.</p> <p>Die Netze BW hat Leerrohre non der Netzstation „zum Häuptle“ bis zum Gebäude Max-Eyth-Str. 5 im Zuge des BB-Ausbaus vorbereitet.</p> <p>Wir weisen darauf hin, dass die im Zusammenhang mit dieser Stellungnahme erteilte Leitungsauskunft den Bauherrn <u>nicht</u> von der Erkundigungs- und Sicherungspflicht entbindet und dieser verpflichtet ist, unmittelbar vor Aufnahme von Tiefbauarbeiten aktuelle Planunterlagen bei der zuständigen Auskunftsstelle für die Region Alb-Neckar und Schwarzwald-Neckar der Netze BW GmbH, Rennstraße 4, 73728 Esslingen, Tel. 0711 289-53650, Fax 0721 9142-1369, E-Mail: <a href="mailto:Leitungsauskunft-Mitte@netze-bw.de">Leitungsauskunft-Mitte@netze-bw.de</a> oder online <a href="http://www.netze-bw.de/partner/planenundbauen/Leitungsauskunft">www.netze-bw.de/partner/planenundbauen/Leitungsauskunft</a> anzufordern bzw. sich solche zu beschaffen.</p>	<p><b>Anregung</b></p> <p><input checked="" type="checkbox"/> Kenntnisnahme</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> Kenntnisnahme</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> Kenntnisnahme</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> Kenntnisnahme</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> Kenntnisnahme</p> <p>Die erforderlichen Planunterlagen werden rechtzeitig vom Bauherrn angefordert.</p>

## Abwägungsprotokoll

### Zur frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB Bebauungsplan „Zettelberg II, 1. Änderung“, Bad Teinach-Zavelstein, Stadtteil Röttenbach

Stand: 07.10.2024

	<p>Darüber hinaus bestehen bezüglich des Bebauungsplanes seitens der Netze BW GmbH keine weiteren Anregungen und Bedenken.</p> <p><u>Erdgasversorgung – Ansprechpartner Herr Müller:</u> Im Bereich des Bebauungsplangebietes befinden sich derzeit keine Gasleitungen der Netze BW GmbH.</p>	<p><input checked="" type="checkbox"/> Kenntnisnahme / keine Stellungnahme erforderlich</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> Kenntnisnahme</p>
<b>9.</b>	<p><b>Regierungspräsidium Freiburg</b> Abteilung 9, Mirsada Gehring-Krso, 79095 Freiburg i. Br., eingegangen am <b>24.05.2024</b></p>	
	<p>vielen Dank für die Beteiligung am oben genannten Planungsvorhaben.</p> <p>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:</p> <p><b>1. Geologische und bodenkundliche Grundlagen</b></p> <p>1.1. Geologie Die lokalen geologischen Verhältnisse können der digitalen Geologischen Karte von Baden-Württemberg 1: 50 000 (GeoLa) im <a href="#">LGRB-Kartenviewer</a> entnommen werden. Nähere Informationen zu den lithostratigraphischen Einheiten bieten die geowissenschaftlichen Informationsportale <a href="#">LGRBwissen</a> und <a href="#">LithoLex</a>.</p> <p>1.2. Geochemie Die geogenen Grundgehalte in den petrogeochemischen Einheiten von Baden-Württemberg sind im <a href="#">LGRB-Kartenviewer</a> abrufbar. Nähere Informationen zu den geogenen Grundgehalten sind im geowissenschaftlichen Informationsportal <a href="#">LGRBwissen</a> beschrieben.</p> <p>1.3. Bodenkunde Die bodenkundlichen Verhältnisse sowie Bewertungen der natürlichen Bodenfunktionen nach § 2 Abs. 2 Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG) können in Form der <a href="#">Bodenkundlichen Karte 1: 50 000</a> (GeoLa BK50) eingesehen werden. Des Weiteren sollte die Bodenfunktionsbewertung vorzugsweise auf Grundlage der Bodenschätzungsdaten auf ALK und ALB Basis (2010, vom LGRB vertrieben) herangezogen werden, da diese Informationen zu den örtlichen Boden-</p>	<p><b>Anregung</b></p> <p><input checked="" type="checkbox"/> Kenntnisnahme /keine Stellungnahme erforderlich</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> Kenntnisnahme /keine Stellungnahme erforderlich</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> Kenntnisnahme</p>

## Abwägungsprotokoll

### Zur frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB Bebauungsplan „Zettelberg II, 1. Änderung“, Bad Teinach-Zavelstein, Stadtteil Röttenbach

Stand: 07.10.2024

<p>eigenschaften auf Flurstückebene enthalten und somit detaillierter sind als die BK50.</p> <p>Generell ist bei Planungsvorhaben entsprechend § 2 Abs. 1 Landes-Bodenschutz- und Altlastengesetz (LBodSchAG) auf den sparsamen und schonenden Umgang mit Boden zu achten.</p> <p>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 dringend empfohlen.</p> <p>Sollten bei dem vorliegenden Bauvorhaben mehr als 500 m<sup>3</sup> 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.</p> <p>Mit der zuständigen Unteren Bodenschutzbehörde sollte abgestimmt werden, welche konkreten bodenschutzfachlichen Vorgaben umzusetzen sind.</p> <p><b>2. Angewandte Geologie</b></p> <p>Das LGRB weist darauf hin, dass im Anhörungsverfahren als Träger öffentlicher Belange keine fachtechnische Prüfung vorgelegter Gutachten oder von Auszügen daraus erfolgt. Sofern für das Plangebiet ein hydrogeologisches bzw. geotechnisches Übersichtsgutachten, Detailgutachten oder ein hydrogeologischer bzw. geotechnischer Bericht vorliegt, liegen die darin getroffenen Aussagen im Verantwortungsbereich des gutachtenden Ingenieurbüros.</p> <p>2.1. Ingenieurgeologie</p> <p>Eine Zulässigkeit der geplanten Nutzung vorausgesetzt, empfiehlt das LGRB andernfalls die Übernahme der folgenden geotechnischen Hinweise in den Bebauungsplan:</p>	<p><input checked="" type="checkbox"/> wird Folge geleistet: Eine Abstimmung mit der Unteren Bodenschutzbehörde wird erfolgen.</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> Kenntnisnahme</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> wird in den Bebauungsplan aufgenommen</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> textlich (als Hinweis 4.0 Baugrund)</p>
--	---

## Abwägungsprotokoll

### Zur frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB Bebauungsplan „Zettelberg II, 1. Änderung“, Bad Teinach-Zavelstein, Stadtteil Röttenbach

Stand: 07.10.2024

Das Plangebiet befindet sich auf Grundlage der am LGRB vorhandenen Geodaten im Ausstrichbereich von Gesteinen der Plattensandstein-Formation (Oberer Buntsandstein) und der Kristallsandstein-Subformation (Mittlerer Buntsandstein).

Die im Untergrund anstehenden sehr harten Sandsteinbänke der Plattensandstein-Formation können Violetthorizonte (fossile Bodenbildungen) enthalten, die in der Regel nur eine geringe Festigkeit aufweisen. Es ist auf einen einheitlich tragfähigen Gründungshorizont zu achten.

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.

#### 2.2. Hydrogeologie

Die hydrogeologischen Untergrundverhältnisse können u. a. dem Hydrogeologischen Kartenwerk des LGRB (1: 50 000) ([LGRB-Kartenviewer](#)) und [LGRBwissen](#) entnommen werden.

Auf die Lage des Planvorhabens in einem Bereich sensibler Grundwassernutzungen (weiterer Zustrombereich der Mineralwasserbrunnen Bad Teinach, Bohrtiefenbegrenzung auf 50 bzw. 50 - 100 m) wird hingewiesen.

Auf die Lage in einem hydrogeologisch abgegrenzten Heilquellenschutzgebiet wird verwiesen. Sofern vorhanden, wird auf frühere Stellungnahmen des LGRB zu Planflächen verwiesen.

Aktuell findet im Plangebiet keine Bearbeitung hydrogeologischer Themen durch das LGRB statt.

Kenntnisnahme

#### 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.

#### 2.4. Rohstoffgeologie (Mineralische Rohstoffe)

## Abwägungsprotokoll

### Zur frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB Bebauungsplan „Zettelberg II, 1. Änderung“, Bad Teinach-Zavelstein, Stadtteil Röttenbach

Stand: 07.10.2024

	<p>Zum Planungsvorhaben sind aus rohstoffgeologischer Sicht keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzubringen.</p> <p><b>3. Landesbergdirektion</b> 3.1. Bergbau Die Planung liegt nicht in einem aktuellen Bergbaugbiet. Nach den beim Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau vorliegenden Unterlagen ist das Plangebiet nicht von Altbergbau oder künstlich geschaffenen Althohlräumen (bspw. Stollen, Bunker, unterirdische Keller) betroffen.</p> <p><b>Allgemeine Hinweise</b> <b>Anzeige, Übermittlung und Bereitstellung von Geologie-Daten nach Geologiedatengesetz (GeolDG)</b> 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 <a href="#">LGRBanzeigeportal</a> zur Verfügung. <b>Weitere Informationsquellen des LGRB im Internet</b> Informationen zu den Untergrundverhältnissen sowie weitere raumbezogene Informationen können fachübergreifend und maßstabsabhängig der <a href="#">LGRBhomepage</a> entnommen werden. Bitte nutzen Sie hierzu auch den <a href="#">LGRB-Kartenviewer</a> sowie <a href="#">LGRBwissen</a>. Insbesondere verweisen wir auf unser <a href="#">Geotop-Kataster</a>. Beachten Sie bitte auch unser aktuelles <a href="#">Merkblatt für Planungsträger</a>.</p>	<p><input checked="" type="checkbox"/> Kenntnisnahme / keine Stellungnahme erforderlich</p> <p>Den Anweisungen aus dem Merkblatt wird Folge geleistet.</p>
<p><b>10.</b></p>	<p><b>Vodafone West GmbH</b>, Ferdinand-Braum-Platz 1, 40549 Düsseldorf, eingegangen am <b>27.05.2024</b></p>	
	<p>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.</p>	<p><b>Anregung</b> <input checked="" type="checkbox"/> Kenntnisnahme /keine Stellungnahme erforderlich</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> wird Folge geleistet: Aktuelle Planunterlagen werden vor Baubeginn angefordert.</p>

## Abwägungsprotokoll

### Zur frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB Bebauungsplan „Zettelberg II, 1. Änderung“, Bad Teinach-Zavelstein, Stadtteil Röttenbach

Stand: 07.10.2024

	<p>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> Dort kann man sich einmalig registrieren lassen und Planauskünfte einholen.</p> <p><b>Bitte beachten Sie:</b> Es müssen aktuell immer zwei Planauskünfte für Bestandsnetz der Vodafone Deutschland GmbH und Vodafone GmbH /Vodafone West GmbH angefordert werden. Herzlichen Dank! Für Rückfragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung. Bitte geben Sie dabei immer unsere obenstehende Vorgangsnummer an.</p> <p><b>Bitte beachten Sie:</b> Bei einer Stellungnahme, z.B. wegen Umverlegung, Mitverlegung, Baufeldfreimachung, etc. oder eine Koordinierung/Abstimmung zum weiteren Vorgehen, dass die verschiedenen Vodafone-Gesellschaften trotz der Fusion hier noch separat Stellung nehmen. Demnach gelten weiterhin die bisherigen Kommunikationswege. Wir bitten dies für die nächsten Monate zu bedenken und zu entschuldigen.</p>	
<b>11.</b>	<b>Regionalverband Nordschwarzwald</b> , Kerstin Baumann, Westl. Karl-Friedr.-Str. 29-31, 75172 Pforzheim, eingegangen am <b>31.05.2024</b>	
	<p>Der rechtskräftige Bebauungsplan „Gewerbegebiet Zettelberg II“ soll geändert werden und statt eines Gewerbegebietes soll ein Teilbereich als Sondergebiet Solarpark (0,78 ha) und ein Teilbereich wie bisher als Gewerbegebiet mit 0,48 ha ausgewiesen werden.</p> <p>Im Regionalplan ist der Geltungsbereich nachrichtlich aus dem Flächennutzungsplan als geplante gewerbliche Baufläche übernommen. Diese Darstellung steht der Planung nicht entgegen. Grundsätzlich wird die Nutzung von Solarenergie begrüßt.</p>	<p><b>Anregung</b> <input checked="" type="checkbox"/> Kenntnisnahme /keine Stellungnahme erforderlich</p>

## Abwägungsprotokoll

### Zur frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB Bebauungsplan „Zettelberg II, 1. Änderung“, Bad Teinach-Zavelstein, Stadtteil Röttenbach

Stand: 07.10.2024

	Es wird angeregt, im Gewerbegebiet Einzelhandelsnutzungen auszuschließen.	<input checked="" type="checkbox"/> wird Folge geleistet: Einzelhandelsbetriebe sind nicht zulässig. <input checked="" type="checkbox"/> wird in den Bebauungsplan aufgenommen <input checked="" type="checkbox"/> textlich (unter 1.1 Gewerbegebiet)
<b>12.</b>	<b>Handwerkskammer Karlsruhe</b> , Benedikt Koziol, 76126 Karlsruhe, eingegangen am <b>06.06.2024</b>	
	Die Handwerkskammer Karlsruhe hat nach Durchsicht aller Unterlagen keine Anregungen und Bedenken zum oben genannten Bebauungsplan vorzubringen.	<b>Anregung</b> <input checked="" type="checkbox"/> Kenntnisnahme /keine Stellungnahme erforderlich
<b>13.</b>	<b>Landratsamt Calw</b> , Dorothea Weßling, Postfach 1263, 75363 Calw, eingegangen am <b>14.06.2024</b>	
	<b>1. Rechtliche Vorgaben aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall nicht überwunden werden können:</b> 1.1 <u>Art der Vorgabe</u> 1.1.1 Niederschlagswasser soll ortsnah versickert oder über eine Kanalisation ohne Vermischung mit Schmutzwasser in ein Gewässer eingeleitet werden.  1.1.2 Bei der Ausweisung neuer Baugebiete sind auch die möglichen Auswirkungen von Starkregenereignissen zu berücksichtigen.  1.1.3 Das Vorhaben befindet sich grundsätzlich außerhalb Waldes, jedoch sind forstfachliche Belange durch das Bauen in der Nähe von Wald indirekt betroffen.  Freiflächenphotovoltaikanlagen in unmittelbarer Nähe zum Wald können kurz-/mittelfristig u. a. erhebliche Gefahrensituationen, Waldbewirtschaftungseinschränkungen und Konflikte verursachen. Vor diesem Hintergrund sind, die vorrangig für Gebäude und bauliche Anlagen mit Feuerstätten geltende Waldabstandsvorschrift im Hinblick auf die geplanten PV-Anlagen, analog anzuwenden.	<b>Anregung</b> <input checked="" type="checkbox"/> Kenntnisnahme <input checked="" type="checkbox"/> wird Folge geleistet  <input checked="" type="checkbox"/> wird Folge geleistet: Starkregenereignisse werden berücksichtigt, es gibt bereits Starkregenuntersuchungen. Der neu angelegte Graben an der nördlichen Grenze des Plangebietes dient insbesondere dem Schutz bei Starkregenereignissen.  <input checked="" type="checkbox"/> Kenntnisnahme: Der Waldabstand von 30 m wird eingehalten.

## Abwägungsprotokoll

### Zur frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB Bebauungsplan „Zettelberg II, 1. Änderung“, Bad Teinach-Zavelstein, Stadtteil Röttenbach

Stand: 07.10.2024

<p>1.1.4 Die Erschließungslast ist Aufgabe der Gemeinde. Es dürfen keine Flurstücke entstehen, die keine ausreichende Erschließung an die öffentliche Erschließung haben.</p> <p>1.1.5 Im Plangebiet befinden sich Feldhecken und abschnittsweise Baumhecken, die als gesetzlich geschützte Biotope kartiert sind. Der besondere Artenschutz ist zu beachten.</p> <p>1.2 <u>Rechtsgrundlage</u></p> <p>1.2.1 § 55 Abs 2 WHG; ATV Arbeitsblatt A 102</p> <p>1.2.2 § 1 Abs. 6 BauGB</p> <p>1.2.3 § 4 Abs. 3 Landesbauordnung (LBO)</p> <p>1.2.4 § 123 BauGB</p> <p>1.2.5 § 30 BNatSchG, § 44 BNatSchG</p> <p>1.3 <u>Möglichkeiten der Überwindung (z. B. Ausnahmen oder Befreiungen)</u></p> <p>1.3.1 Für eine Rückhaltung/Versickerung und Ableitung von unverschmutztem Oberflächenwasser ist beim Landratsamt Calw eine wasserrechtliche Erlaubnis mit folgenden Unterlagen (1-Fach Papier und Digital) zu beantragen:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>-Entwässerungsplan mit Darstellung der Einleitungsstelle und der angeschlossenen Flächen</li><li>-Hydraulische Berechnung der anfallenden Wassermenge</li><li>-Formloses Antragschreiben</li><li>-Darstellung und Schnitt einer Vorbehandlung /Versickerungsanlage</li></ul> <p>1.3.2 Das Baugebiet ist vor Oberflächenwasserabflüssen aus dem Außengebiet zu schützen. Hierzu sind Maßnahmen zur Sammlung und Ableitung von aus dem Außenbereich aufgrund von Starkregenereignissen abfließendem Niederschlagswassers herzustellen.</p> <p>1.3.3 Nur durch Einhaltung des standörtlich erforderlichen Abstands zum Wald (hier mindestens 30 m zum Flurstück Röttenbach 178/11) können Gefahren (v. a. Sturmwurf, Astabwurf, Brandgefahr in Verbindung mit Bestandteilen</p>	<p><input checked="" type="checkbox"/> Kenntnisnahme</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> Kenntnisnahme: Der Artenschutz wird beachtet.</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> wird Folge geleistet: Die notwendigen Unterlagen werden angefordert und bereitgestellt.</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> wird Folge geleistet Das neu anzulegende Grabensystem berücksichtigt dies.</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> Kenntnisnahme</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> wird in den Bebauungsplan aufgenommen</p>
--	--



## Abwägungsprotokoll

### Zur frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB Bebauungsplan „Zettelberg II, 1. Änderung“, Bad Teinach-Zavelstein, Stadtteil Röttenbach

Stand: 07.10.2024

<p>der PV-Anlage) und/oder Waldbewirtschaftungseinschränkungen minimiert, bzw. vermieden werden. Dieser Abstand ist auch wegen einer möglichen Verschattung (und damit ggf. einhergehenden wirtschaftlichen Einbußen beim Betrieb der PV-Anlage) sinnvoll. In den vorliegenden Planunterlagen ist der Waldabstand zum Privatwaldflurstück Röttenbach 178/11 nicht eingezeichnet, soll bei Realisierung des Vorhabens jedoch eingehalten werden.</p> <p>1.3.4 Die Erschließung für die SO-Fläche mit der Zweckbestimmung Solarpark ist öffentlich-rechtlich zu sichern. Dabei ist die Erschließung in ausreichendem Maß abzusichern, d. h. im Bebauungsplan mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten und wir empfehlen dringend eine zusätzliche Absicherung durch Baulasten.</p> <p>1.3.5 Erhalt und Schutz der kartierten Offenland-Biotope, Baumaßnahmen sind außerhalb der Brut- und Aktivitätszeit von Vögeln und Fledermäusen durchzuführen</p> <p><b>2. Informationen</b></p> <p>2.1 Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den o.g. Plan berühren können, mit Angabe des Sachstandes.</p> <p>2.2 Verfügbare Informationen, die für die Ermittlung und Bewertung des Abwägungsmaterials zweckdienlich sind (§ 4a Abs. 2 Satz 4 BauGB).</p> <p><b>3. Anregungen</b></p> <p>3.1 <u>Städtebau</u> Hinsichtlich der Erschließung des Solarparks regen wir an, die Zugänglichkeit für die Feuerwehr zu betrachten. Falls die GE-Fläche wie mit den Baugrenzen vorgesehen, zugebaut wird, könnte auch im Hinblick auf die Topografie die Zufahrt kritisch werden.</p>	<p><input checked="" type="checkbox"/> zeichnerisch</p> <p>Die 30 m Waldabstand werden im zeichnerischen Teil aufgenommen und eingehalten.</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> wird Folge geleistet</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> Kenntnisnahme: Die öffentlich rechtliche Absicherung erfolgt über die Eintragung von Baulasten.</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> Kenntnisnahme Wird im Umweltbericht erörtert, die entsprechenden Texte werden in den schriftlichen Teil des BPlans übernommen.</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> Kenntnisnahme: Die Topographie und die Baugrenzen werden beachtet, Eine Zufahrt wird gewährleistet sein.</p>
---	---

## Abwägungsprotokoll

### Zur frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB Bebauungsplan „Zettelberg II, 1. Änderung“, Bad Teinach-Zavelstein, Stadtteil Röttenbach

Stand: 07.10.2024

<p>Die GE- und SO-Flächen sind durch eine entsprechende Signatur zu trennen (Knödellinie).</p> <p>Wir regen an, in dem Erweiterungsbereich keine weiteren Wohnungen als Ausnahme gem. § 8 Abs. 3 BauNVO zuzulassen.</p> <p>Zur Beurteilung der Höhenentwicklung wären Angaben zu den Höhenlinien hilfreich. Ohne diese Angaben kann keine Aussage erfolgen.</p> <p>Wir empfehlen zu prüfen, ob durch das Tauschen von Grünland- und Heckenpflanzgeboten im Westen eine mögliche Verschattung reduziert werden kann.</p> <p>3.2 <u>Umwelt- und Arbeitsschutz</u> Laut allgemeinem Kanalisationsplan von Röttenbach aus dem Jahr 2006 sind im Bereich Wildbader Straße einige Mischwasserkanäle rechnerisch überlastet. Eine Aufdimensionierung dieser Kanäle ist grundsätzlich notwendig.</p> <p>3.3 <u>Naturschutz</u> Die Stadt Bad Teinach-Zavelstein möchte das Plangebiet mit einer Größe von etwa 0,78 ha zukünftig zur Gewinnung von Sonnenenergie nutzen und in diesem Bereich einen Solarpark errichten.</p> <p>Das Vorhabengebiet wird derzeit landwirtschaftlich genutzt. Auf der Nord- und Südseite bilden jeweils Hecken bzw. Baumhecken die Abgrenzung. Die an den Rändern vorhandenen Hecken sind nach § 30 BNatSchG teilweise als geschützte Offenlandbiotope kartiert. Die geschützten Heckenbiotope</p>	<p><input checked="" type="checkbox"/> wird in den Bebauungsplan aufgenommen <input checked="" type="checkbox"/> zeichnerisch (Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen / Knödellinie)</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> Kenntnisnahme: Der Stellungnahme wird nicht gefolgt</p> <p>Die Höhenlinien sind dargestellt.</p> <p>Die Festsetzung des Pflanzgebotes von Hecken dient dem Artenschutz. Der 10 m breite Grünlandstreifen zur Nutzung als Extensivgrünland kann mit den Solarflächen kombiniert werden und entfällt somit. Somit kann der Solarpark mit dieser Fläche erweitert werden. Der 5 m breite Heckenstreifen wird direkt am westlichen Plangebietsrand festgesetzt.</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> Kenntnisnahme Im Zuge der (Landes-)Straßensanierung wird die Aufdimensionierung der Kanäle realisiert. Dies ist bereits in Planung.</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> Kenntnisnahme /keine Stellungnahme erforderlich Ergänzung: Durch die Erweiterungsmöglichkeit des Solarparks um eine Breite von 10 m vergrößert sich die Fläche zur Energiegewinnung auf 0,6 ha.</p>
--	---

## Abwägungsprotokoll

### Zur frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB Bebauungsplan „Zettelberg II, 1. Änderung“, Bad Teinach-Zavelstein, Stadtteil Röttenbach

Stand: 07.10.2024

werden durch Pflanzbindung gesichert und es findet kein Eingriff in diese Bereiche statt.

Es wurden artenschutzrechtliche Untersuchungen zu den planungsrelevanten Tiergruppen Fledermäuse, Reptilien (insbes. Zauneidechse), Säugetiere (insbes. Haselmaus) und Vögel durchgeführt. Für die Zauneidechse und die Haselmaus konnte trotz geeigneter Habitatstrukturen kein Nachweis erbracht werden. Quartierpotenziale für Fledermäuse sind im Planungsgebiet nicht vorhanden, geeignete Jagdhabitats finden sich in der Umgebung weiterhin. Für Vögel stellt das Planungsgebiet eine wichtige Funktion als Nahrungsgebiet dar. Daher sind die Maßnahmenvorschläge zu Minimierung und Vermeidung aus dem artenschutzrechtlichen Gutachten umzusetzen (Erhalt der Heckenstrukturen).

Die Maßnahmen zum Ausgleich (Pflanzung einer neuen Hecke, Anlage eines extensiv bewirtschafteten Grünlandstreifens) sind zu erbringen, wenn die Ausgleichsmaßnahmen (Waldumwandlung des ehem. Privatwaldes Weik in einen ausgeprägten Laubbaumbestand) mit Inkrafttreten des Bebauungsplanes vom 30.04.2008 bisher nicht umgesetzt wurden.

#### 3.4 Landwirtschaft

Es handelt sich um die Änderung des seit 2008 rechtskräftigen Bebauungsplanes „Gewerbegebiet Zettelberg II“. Für diesen Bebauungsplan wurden bereits Ausgleichsmaßnahmen festgelegt. Der ULB Calw ist nicht bekannt, in wie weit diese umgesetzt wurden. Wir regen daher an zu überprüfen, ob im Rahmen der Änderung Ausgleichsmaßnahmen im vorgesehenen Umfang notwendig sind.

Wir gehen davon aus, dass die Bewirtschaftung der Maßnahmenfläche „Extensivgrünland“ mit dem landwirtschaftlichen Betrieb, welcher das angrenzende Flurstück Nr. 29 bewirtschaftet, abgestimmt wurde und dieser die Bewirtschaftung der Fläche übernimmt. Sofern dies nicht der Fall ist, ist für uns nicht ersichtlich, wie die unter Nr. 11.1.2 der Planungsrechtlichen

Kenntnisnahme /keine Stellungnahme erforderlich

Kenntnisnahme /keine Stellungnahme erforderlich

Diese Ausgleichsmaßnahmen wurden bereits umgesetzt. Die festgesetzte Pflanzung der Hecke und Ausweisung von Extensivgrünland hängen nicht mit diesen Ausgleichsmaßnahmen zusammen, sondern stellen Maßnahmen für Artenschutz dar. Die separate Ausweisung an Extensivgrünland kann entfallen, da auf der Fläche des Solarparks diese Funktion übernommen werden kann.

Diese Maßnahmen wurden bereits umgesetzt. Ausgleichsmaßnahmen sind daher nicht mehr notwendig.

Die separate Ausweisung von Extensivgrünland ist nicht notwendig.

## Abwägungsprotokoll

### Zur frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB Bebauungsplan „Zettelberg II, 1. Änderung“, Bad Teinach-Zavelstein, Stadtteil Röttenbach

Stand: 07.10.2024

Festsetzungen beschriebene Nutzung bzw. Pflege sichergestellt werden soll. Zu dieser Maßnahmenfläche besteht keine erkennbare Zufahrt.

#### 3.5 Straßenbau

- Der entlang der Landesstraße verlaufende Erdwall soll bepflanzt werden. Entsprechend den aktuellen Richtlinien für passive Schutzeinrichtungen entlang von Straßen (RPS 2009) dürfen entlang der L 346 bei einer zulässigen Höchstgeschwindigkeit zwischen 80 und 100 km/h keine neuen Bäume und Gehölze mit einem später möglichen Stammdurchmesser von mehr als 8 cm näher als 7,5 m zum Fahrbahnrand der Landesstraße gepflanzt werden. Auch für dünnere Gehölze ist ein Mindestabstand von 3 m zum Fahrbahnrand der Landesstraße einzuhalten. Dies ist im textlichen Teil des Bebauungsplans zu ergänzen.
- Entsprechend dem Bebauungsplan soll das Außengebietswasser nördlich des Baugebietes gesammelt und über den auf dem Straßengrundstück liegenden Graben abgeleitet werden. Dies entspricht der bereits vorhandenen Ableitung am bestehenden Baugebiet. Der bestehende Graben entlang der Landesstraße in diesem Bereich dient bisher hauptsächlich zur Ableitung des in Richtung Straße fließenden Außengebietswassers. Die Fahrbahn selbst entwässert auf die andere Straßenseite.
- Aus Sicht der Abteilung Straßenbau und Straßenverkehr des Landratsamts wäre eine Ableitung über diesen Graben möglich. In Verbindung mit dem geplanten Sicht- und Lärmschutzwall müsste der bestehende Graben für die entsprechende Regenwassermenge dimensioniert und ausreichend breit hergestellt werden. Die Details hierzu sind mit dem Landratsamt abzustimmen und für die Nutzung des Grabens auf dem Straßengrundstück eine Unterhaltungsvereinbarung mit der Abteilung Straßenbau und Straßenverkehr abzuschließen.

Der Erdwall befindet sich weiter als 3 m von der Landesstraße entfernt. Für einen noch größeren Abstand zur Straße wird der Erdwall an die Grenze zum Gewerbegebiet verschoben. Die straßenzugewandte Seite des Erdwalls ist außerdem zur Minimierung des Gefahrenpotenzials mit kleinwüchsigen Hecken zu bepflanzen.

Kenntnisnahme /keine Stellungnahme erforderlich  
Siehe dazu auch Stellungnahme 6. RP Karlsruhe – Entwässerung

wird Folge geleistet: Die Abstimmung mit dem LRA wird entsprechend stattfinden.

## Abwägungsprotokoll

### Zur frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB Bebauungsplan „Zettelberg II, 1. Änderung“, Bad Teinach-Zavelstein, Stadtteil Röttenbach

Stand: 07.10.2024

3.6	<u>Forst</u>	
	---	
<b>4.</b>	<b>Hinweise</b>	
4.1	Auf die Lage innerhalb des Weiteren Zustrombereichs des geplanten Heilquellenschutzgebietes von Bad Liebenzell wird hingewiesen.	<input checked="" type="checkbox"/> Kenntnisnahme /keine Stellungnahme erforderlich
4.2	Bei Installation und Betrieb von Photovoltaikanlagen muss vermieden werden, dass Umwelteinwirkungen durch Licht auftreten, die nach Art, Ausmaß oder Dauer geeignet sind, Gefahren, erhebliche Nachteile oder erhebliche Belästigungen für die Allgemeinheit oder die Nachbarschaft herbeizuführen. Wir empfehlen, mögliche Maßnahmen gemäß der Veröffentlichung der Bund/Länder-Arbeitsgemeinschaft für Immissionsschutz (LAI) „Hinweise zur Messung, Beurteilung und Minderung von Lichtimmissionen“ vom 08.10.2012 Anhang 2 zur Verminderung und Vermeidung von Blendwirkungen durch Photovoltaikanlagen bereits durch sorgsame Planung der Anlage zu berücksichtigen, da nachträgliche Änderungen kostenaufwändig sind. Folgende Maßnahmen dienen zum Beispiel zur Verminderung und Vermeidung von Blendwirkungen von Photovoltaikanlagen auf Dächern: <ul style="list-style-type: none"><li>- Einsatz von Modulen mit geringem Reflexionsgrad, die dem Stand der Technik entsprechen</li><li>- Optimierung von Modulaufstellung bzw. -ausrichtung oder -neigung.</li></ul>	<input checked="" type="checkbox"/> Kenntnisnahme  <input checked="" type="checkbox"/> wird in den Bebauungsplan aufgenommen <input checked="" type="checkbox"/> textlich (als Hinweis 6.0 Photovoltaik-Pflicht)
4.3	Entsprechend den Hinweisen zur Messung, Beurteilung und Minderung von Lichtimmissionen der Bund/Länder-Arbeitsgemeinschaft für Immissionsschutz ist bei Photovoltaikanlagen mit Blendwirkungen auf den Straßenverkehr zu rechnen. Es ist daher wichtig, dass eine Unterbindung der Sicht von der Straße auf die Photovoltaikmodule in Form von Wällen oder blickdichtem Bewuchs in Höhe der Moduloberkante beachtet wird bzw. in einem Gutachten nachgewiesen wird, dass durch die Photovoltaikanlage keine Blendwirkungen auf den Straßenverkehr entstehen können. Dies sollte im textlichen Teil des Bebauungsplans ergänzt und im Rahmen einer konkreten Bebauung des Sondergebietes Solarpark dann geprüft werden.	<input checked="" type="checkbox"/> Kenntnisnahme Hinweise zu Blendschutz bei PV-Anlagen sind in Hinweis 6.0 Photovoltaik -Pflicht zu finden.

## Abwägungsprotokoll

### Zur frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB

### Bebauungsplan „Zettelberg II, 1. Änderung“, Bad Teinach-Zavelstein, Stadtteil Röttenbach

Stand: 07.10.2024

---

	<p>4.3 Das Bauleitplanverfahren wird richtigerweise im Regelverfahren durchgeführt, da es noch nicht umgesetzt ist und damit keine tatsächliche Nachverdichtung erfolgt. Bis zur Offenlage (Beteiligung gem. §§ 3 und 4 ist noch der Umweltbericht vorzulegen. Auf die erhöhten Anforderungen durch das KlimaG BW wird hingewiesen.</p> <p>Wir bitten um weitere Beteiligung am Verfahren.</p>	<p>Der Umweltbericht ist beauftragt und wird bei der Beteiligung nach § 3 (2) und § 4(2) BauGB vorgelegt.</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> weitere Beteiligung am Verfahren</p>
--	--	---