

ABWÄGUNGSVORLAGE

Frühzeitige Behörden-Beteiligung (TÖB) gem. § 4 (1) BauGB sowie Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (1) BauGB
 vom 12.05.2025 bis 13.06.2025

Datum: 25.02.2026
 Projekt: 2126

Lfd. Nr.	Anregungen von Behörden	Abwägungsvorschlag
1	RP Freiburg, Abt. 9 Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau	Schreiben vom 02.06.2025
1.1 1.1.1	Geologische und bodenkundliche Grundlagen Geologie Im Plangebiet liegt eine Überdeckung aus den quartären Lockergesteinseinheiten "Verwitterungs-/Umlagerungsbildung", "Holozäne Abschwemmmassen" und "Pleistozänes Schwemmsediment" vor. Darüber hinaus ist die Festgesteinseinheit "Opalinuston-Formation" im Untergrund zu erwarten. Die lokalen geologischen Verhältnisse können der digitalen Geologischen Karte von Baden-Württemberg 1: 50 000 (GeoLa) im LGRB-Kartenviewer entnommen werden. Nähere Informationen zu den lithostratigraphischen Einheiten bieten die geowissenschaftlichen Informationsportale LGRBwissen und LithoLex.	☒ Kenntnisnahme Der Hinweis zur Geologie wird im Teil C der textlichen Festsetzungen unter Ziff. 1 aufgenommen.
1.1.2	Geochemie Die geogenen Grundgehalte in den petrogeochemischen Einheiten von Baden-Württemberg sind im LGRB-Kartenviewer abrufbar. Nähere Informationen zu den geogenen Grundgehalten sind im geowissenschaftlichen Informationsportal LGRBwissen beschrieben.	☒ Kenntnisnahme
1.1.3	Bodenkunde Die bodenkundlichen Verhältnisse sowie Bewertungen der natürlichen Bodenfunktionen nach § 2 Abs. 2 Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG) können in Form der Bodenkundlichen Karte 1: 50 000 (GeoLa BK50) eingesehen werden. Bei der BK50 sollte die jeweils aktuellste Version zur Beschreibung der vom Planvorhaben betroffenen Böden herangezogen werden, da diese kontinuierlich überarbeitet wird. Des Weiteren sollte vorrangig die Bodenfunktionsbewertung auf Grundlage der Bodenschätzungsdaten verwendet werden, da diese im Vergleich zur BK50 lokale Bodeneigenschaften abbilden. Sollte für das Plangebiet keine Bodenfunktionsbewertung nach digitaler Bodenschätzung vorliegen, ist die Bodenfunktionsbewertung nach ALK und ALB heranzuziehen. Generell ist bei Planungsvorhaben entsprechend § 2 Abs. 1 Landes-Bodenschutz- und Altlastengesetz (LBodSchAG) auf den sparsamen und schonenden Umgang mit Boden zu achten. Zusätzlich der Hinweis, dass nach § 2 Abs. 3 Landes-Bodenschutz- und Altlastengesetz (LBodSchAG) bei geplanten Vorhaben, die auf nicht versiegelte, nicht baulich veränderte oder unbebaute Flächen von mehr als 0,5 Hektar einwirken werden, ein Bodenschutzkonzept zur Gewährleistung des sparsamen, schonenden und haushälterischen Umgangs mit dem Boden im Rahmen der weiteren Vorhabens-	☒ Kenntnisnahme Die Hinweise werden im Zuge der Erschließungsplanung und der Anlage des Sondergebietes in Abstimmung mit der Bodenschutzbehörde umgesetzt.

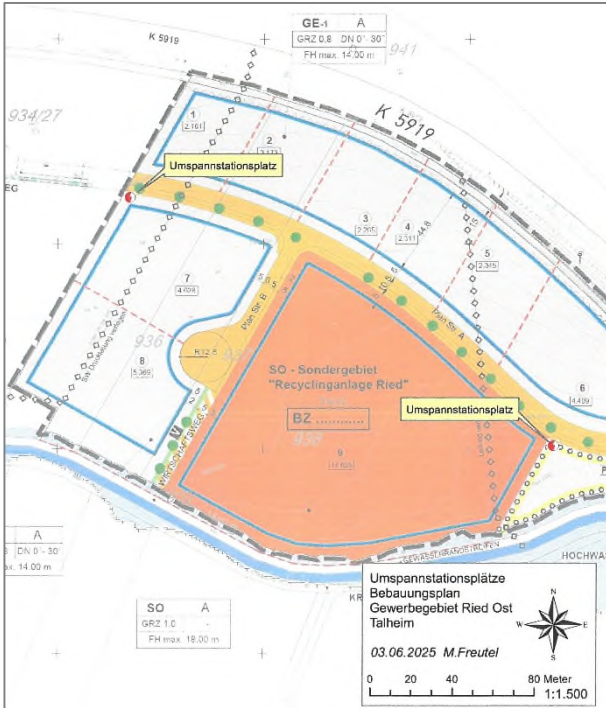
Talheim – Bebauungsplan „Gewerbegebiet Ried Ost“

Lfd. Nr.	Anregungen von Behörden	Abwägungsvorschlag
	planung bzw. -durchführung zu erstellen ist. Eine Erstellung des Bodenschutzkonzepts nach DIN 19639 wird dringend empfohlen. Sollten bei dem vorliegenden Bauvorhaben mehr als 500 m³ Bodenüberschussmassen entstehen, so ist bei dem nach § 3 Abs. 4 Landes-Kreislaufwirtschaftsgesetz (LKreiWiG) geforderten Abfallverwertungskonzept auf eine höchstmögliche Verwertung nach § 3 Abs. 2 LKreiWiG zu achten, um so die Bodenfunktionen im größtmöglichen Umfang zu erhalten. Mit der zuständigen Unteren Bodenschutzbehörde sollte abgestimmt werden, welche konkreten bodenschutzfachlichen Vorgaben umzusetzen sind.	
1.2.1	Angewandte Geologie 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.	☒ Kenntnisnahme
1.2.2	Ingenieurgeologie Eine Zulässigkeit der geplanten Nutzung vorausgesetzt, wird die Übernahme der folgenden geotechnischen Hinweise in den Bebauungsplan empfohlen: Mit einem oberflächennahen saisonalen Schwinden (bei Austrocknung) und Quellen (bei Wiederbefeuchtung) des tonigen/tonig-schluffigen Verwitterungsbodens ist zu rechnen. Die anstehenden Gesteine können in Hanglage oder bei der Anlage von tiefen und breiten Baugruben zu Rutschungen neigen. In der Ingenieurgeologischen Gefahrenhinweiskarte von Baden-Württemberg sind Hinweisflächen für Rutschungsgebiete in der Umgebung eingetragen. Sollte eine Versickerung der anfallenden Oberflächenwässer geplant bzw. wasserwirtschaftlich zulässig sein, wird auf das Arbeitsblatt DWA-A 138 (2005) verwiesen und im Einzelfall die Erstellung eines entsprechenden hydrologischen Versickerungsgutachtens empfohlen. Wegen der Gefahr einer Verschlechterung der Baugrundeigenschaften sollte von der Errichtung technischer Versickerungsanlagen (z. B. Sickerschächte, Sickerbecken, Mulden-Rigolen-Systeme zur Versickerung) Abstand genommen werden. 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.	Den Hinweisen / Anregungen ☒ wird gefolgt Die Hinweise sind im Teil C der textlichen Festsetzungen unter Ziff. 2 aufgenommen.

Talheim – Bebauungsplan „Gewerbegebiet Ried Ost“

Lfd. Nr.	Anregungen von Behörden	Abwägungsvorschlag
1.2.3	Hydrogeologie Das Planungsvorhaben liegt nach Kenntnis des LGRB außerhalb von bestehenden oder geplanten Wasserschutzgebieten oder sonstigen relevanten Bereichen sensibler Grundwassernutzungen. Aktuell findet im Plangebiet keine Bearbeitung des LGRB zu hydrogeologischen Themen statt	☒ Kenntnisnahme
1.2.4	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.	☒ Kenntnisnahme
1.2.5	Rohstoffgeologie (Mineralische Rohstoffe) Zum Planungsvorhaben sind aus rohstoffgeologischer Sicht keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzubringen.	☒ Kenntnisnahme
1.3	Landesbergdirektion Bergbau Gegen die Planung bestehen von bergbehördlicher Seite keine Einwendungen.	☒ Kenntnisnahme
1.4	Allgemeine Hinweise Anzeige, Übermittlung und Bereitstellung von Geologie-Daten nach Geologiedatengesetz (GeolDG) Für geologische Untersuchungen und die daraus gewonnenen Daten besteht nach den Bestimmungen des Geologiedatengesetzes (GeolDG) eine Übermittlungspflicht gegenüber dem LGRB. Weitere Informationen hierzu stehen Ihnen im LGRBanzeigeportal zur Verfügung. Weitere Informationsquellen des LGRB im Internet Informationen zu den Untergrundverhältnissen sowie weitere raumbezogene Informationen können fachübergreifend und maßstabsabhängig der LGRBhomepage entnommen werden. Bitte nutzen Sie hierzu auch den LGRB-Kartenviewer sowie LGRBwissen. Insbesondere verweisen wir auf unser Geotop-Kataster. Beachten Sie bitte auch unser aktuelles Merkblatt für Planumeträter.	☒ Kenntnisnahme

Talheim – Bebauungsplan „Gewerbegebiet Ried Ost“

Lfd. Nr.	Anregungen von Behörden	Abwägungsvorschlag
2.	Netze BW GmbH, Tuttlingen Schreiben vom 03.06.2025	
	Zur gesicherten Stromversorgung des Gebietes sind zwei Umspannstationen erforderlich. Hierfür benötigen wir jeweils einen Umspannstationsplatz (in dem beigefügten Plan rot eingetragen) mit einer Fläche von ca. 5,5 m x 5,5 m. Wir bitten Sie diese Umspannstationsplätze - Versorgungsflächen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB in den Bebauungsplan aufzunehmen. Im Zuge der Erschließungsmaßnahmen wird es dann erforderlich, auf öffentlichem und nicht öffentlichem Grund, auch außerhalb des Bebauungsplanes, Kabel zu verlegen sowie Kabelverteilerschränke zu erstellen. Wir behalten uns vor, die Tiefbauarbeiten durch eine von uns beauftragte Fachfirma ausführen zu lassen. Um eine reibungslose Erschließung und Koordination zu ermöglichen, nehmen Sie bitte mindestens 4 Wochen vor der Ausschreibungsphase Kontakt mit uns auf. Wenn möglich bereits mit Planmaterial zu den geplanten Straßen und Kanälen in digitaler Form als .pdf-Datei oder .dxf/.dwg-Datei. 	Den Hinweisen / Anregungen ☒ wird gefolgt Im Bebauungsplan werden 2 Standorte für Umspannstationen ausgewiesen.
3	Deutsche Telekom Technik GmbH, Donaueschingen Schreiben vom 21.05.2025	
	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: Gegen die Aufstellung des Bebauungsplanes haben wir keine Einwände, möchten jedoch auf Folgendes hinweisen:	Die Hinweise / Anregungen ☒ werden unabhängig vom Planverfahren im Zuge der Erschließungsplanung berücksichtigt

Talheim – Bebauungsplan „Gewerbegebiet Ried Ost“

Lfd. Nr.	Anregungen von Behörden	Abwägungsvorschlag
	Im Planbereich befinden sich keine Telekommunikationslinien der Telekom, wie aus beigegefügtm Plan ersichtlich wird. Zur Versorgung des Neubaugebietes mit Telekommunikationsinfrastruktur durch die Telekom ist die Verlegung neuer Telekommunikationslinien im Plangebiet und eventuell auch außerhalb des Plangebiets erforderlich. Die Telekom prüft nach Ankündigung der Erschließung den Ausbau dieses Neubaugebietes und orientiert sich beim Ausbau an den technischen Entwicklungen und Erfordernissen. Insgesamt werden Investitionen nach wirtschaftlichen Gesichtspunkten geplant. Der Ausbau der Deutschen Telekom erfolgt nur dann, wenn dies aus wirtschaftlicher Sicht sinnvoll erscheint. Dies bedeutet auch, dass wir, wo bereits eine Infrastruktur eines weiteren Anbieters besteht oder geplant ist, nicht automatisch eine zusätzliche, eigene Infrastruktur errichten. Für einen möglichen Ausbau eines Telekommunikationsnetzes sowie die Koordinierung mit dem Straßenbau und den Baumaßnahmen weiterer Leitungsträger ist es notwendig, dass Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen im Bebauungsplangebiet der Deutschen Telekom Technik GmbH so früh wie möglich, jedoch mindestens 6 Monate vor Baubeginn, schriftlich angezeigt werden. Sollte eine rechtzeitige Benachrichtigung nicht erfolgen, kann ein Ausbaubeschluss oder eine Erstellung der Projektierung zum Baustart nicht garantiert werden.	
4	Polizeipräsidium Konstanz, Sachbereich Verkehr Schreiben vom 06.06.2025	
	Gegen den vorgelegten BBP „Gewerbegebiet Ried Ost“ im Bereich Talheim werden keine grundlegenden Bedenken vorgebracht. Knoten K5919 / K5918 Zur genauen Beurteilung wird im Laufe des weiteren Verfahrens jedoch die Detailplanung des Knotens K5919/K5918 benötigt. Es stellt sich auch die Frage, ob eine zusätzliche Erschließung am genannten Knoten zwingend erforderlich ist. Momentan ist der Knotenpunkt relativ unauffällig, eine weitere Zufahrt wird eher kritisch gesehen. Bitte weiterhin beteiligt zu bleiben.	Den Hinweisen / Anregungen ☒ wird gefolgt Der bisher geplante Knotenpunkt K5918 / K5919 wird nicht realisiert. Eine zweite Zufahrt zum Gewerbegebiet erfolgt von der K5919, westlich der bisherigen Planung.
5	Landratsamt Tuttlingen Schreiben vom 11.06.2025	
5.1	Allgemeines Es wird darum gebeten, die Stellungnahmen des Amtes für Brand- und Katastrophenschutz, des Landwirtschaftsamtes, des Gesundheitsamtes, der Naturschutzbehörde, der Straßenbaubehörde, des Straßenverkehrsamtes sowie des Wasserwirtschaftsamtes bei der weiteren Planung zu berücksichtigen.	☒ Kenntnisnahme

Talheim – Bebauungsplan „Gewerbegebiet Ried Ost“

Lfd. Nr.	Anregungen von Behörden	Abwägungsvorschlag
	Das Regierungspräsidium Freiburg – Höhere Raumordnungsbehörde – erhält diesseits Nachricht von diesem Schreiben. <u>Andere Ämter und Fachbehörde des Landratsamtes</u> Von Seiten der übrigen Ämter und Fachbehörden des Landratsamtes werden zum jetzigen Planungsstand keine Bedenken oder Anregungen erhoben.	
5.2	Amt für Brand- und Katastrophenschutz Aus Sicht des Brandschutzes haben wir als Brandschutzdienststelle beim vorliegenden Entwurf zum Bebauungsplan grundsätzlich keine Einwände. Es wird ergänzend auf die Einhaltung folgender Brandschutz-Vorschriften hingewiesen: Verwaltungsvorschrift des Innenministeriums über Flächen für die Feuerwehr (VwV-Feuerwehr-flächen), in Verbindung mit § 15 Landesbauordnung. DVGW-Arbeitsblatt W-405, in Verbindung mit § 2 (5) Ausführungsverordnung zur Landesbauordnung sowie Ziffer 5.1 IndBauRL. Die Installation von Überflurhydranten wird ausdrücklich empfohlen. Sie bieten bei Brandeinsätzen gegenüber Unterflurhydranten einsatztaktisch erhebliche Vorteile, insbesondere durch die deutlich bessere Auffindbarkeit, die schnellere Bedienbarkeit und bei winterlichen Verhältnissen. Es wird aus einsatztaktischen Gründen empfohlen Hydrantenabstände von maximal 120 m einzuhalten. Bei Gebäuden bei denen der zweite Rettungsweg mit Geräten der Feuerwehr sichergestellt werden muss und die zum Anleitern bestimmte Stelle mehr als acht Meter über dem Gelände liegt, müssen grundsätzlich Aufstellflächen für Hubrettungsfahrzeuge (Drehleiter) hergestellt und ständig uneingeschränkt nutzbar gehalten werden. <u>Allgemeiner Hinweis:</u> Diese Stellungnahme befreit nicht von der Einholung der Stellungnahmen anderer Träger öffentlicher Belange, die von diesem Vorhaben berührt werden können. Die konkreten Anforderungen zu den jeweiligen Bauvorhaben ergeben sich aus LBO, LBOAVO sowie den zugehörigen Sonderbauvorschriften.	Den Hinweisen / Anregungen ☒ wird gefolgt Die Hinweise werden im Teil C der textlichen Festsetzungen unter Ziff. 7 aufgenommen.
5.3	Landwirtschaftsamt Der zur Stellungnahme BP-Entwurf Talheim „Gewerbegebiet Ried Ost“ verfolgt die Erweiterung des bestehenden Gewerbegebietes „Ried West“ in Richtung Osten um 5,3 ha auf bis dato landwirtschaftlich genutzten Flächen (5 ha Grünland) von der Qualität einer Grenzflur. Eine Teilfläche des BBP-Gebietes soll für die Ansiedlung eines Recyclingunternehmens als Sondergebiet ausgewiesen werden.	
5.3.1	Landwirtschaftliche Nutzung Das Areal des BBP-Entwurfes „Gewerbegebiet Ried Ost“ wurde aus dem rechtskräftigen FNP 2022 der VG Trossingen heraus entwickelt. Der Flächenbedarf für die Gewerbegebietsausweisung ist somit bereits plausibilisiert und von Seiten des Landwirtschaftsamtes mitzutragen. Mit Blick auf bislang nicht	☒ Kenntnisanahme

Talheim – Bebauungsplan „Gewerbegebiet Ried Ost“

Lfd. Nr.	Anregungen von Behörden	Abwägungsvorschlag
	bebaute Flächen im BBP-Gebiet „Ried West“ regen wir an das neue Plangebiet „Ried Ost“ möglichst schrittweise zu erschließen, um zumindest Teilflächen so lang wie möglich noch in einer landwirtschaftlichen Nutzung zu halten. Die Gemeinde Talheim verfügt gegenüber anderen Gemeinden über eine recht hohe Anzahl an landwirtschaftlichen Betrieben und es besteht ein entsprechender Flächendruck. Die Bereitstellung von Ersatzland zur Minimierung wirtschaftlicher Einbußen der vom Flächenentzug betroffenen LWS-Betriebe sollte deshalb ebenso geprüft werden.	
5.3.2	Ausgleichs-/Ersatz- und Kompensationsmaßnahmen Die mit der Realisierung der Bebauung verbundenen Eingriffe in Natur und Landschaft lassen umfangreichere Ausgleichs-/Ersatz- und Kompensationsmaßnahmen erwarten, zumal sich das Plangebiet im Vogelschutzgebiet „Baar“ befindet und im näheren Umfeld, entlang des Krähenbaches mehrere geschützte Biotope liegen als auch geschützte Arten zu erwarten sind. Ein Bruthabitat der Goldammer geht verloren und ist als CEF-Maßnahme auszugleichen. Die hierzu auf dem Flurstück Nr. 882 beabsichtigte Anlage eines Saumstreifens mit Einzelgebüsch und Strauchgruppen (Maßnahme K1) ist im Zuge des Straßenverlaufes der B523 als vertretbar zu beurteilen, darf aber zu keiner zu groben Behinderung der landwirtschaftlichen Bewirtschaftung führen. Eine deutliche Ausbreitung der Gehölze in die landwirtschaftliche Nutzfläche hinein ist aktiv durch Pflegemaßnahmen/turnusmäßige Rückschnitte zu unterbinden! Dies betrifft auch dem zum Flurstück 883 und 884 vorgelagerten Saumstreifen. Da der maßgebliche Anteil des Ausgleichsdefizites über den Erwerb von Öko-Punkten abgedeckt werden soll und infolgedessen zu keinem zusätzlichen Rückgriff auf Landwirtschaftsflächen führt, wird die agrarstrukturell nicht ganz günstige CEF-Maßnahme K1 mitgetragen. Die zur Anrechnung kommende Ökokontomaßnahme ist dabei noch zu benennen. Bezüglich der Planung ggf. weiter nötig werdender Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen mit Rückgriff auf landwirtschaftliche Nutzflächen bitten wir gemäß § 15 Abs. 6 NatSchG i.V.m. § 15 BNatSchG um Beteiligung und frühzeitige Einbindung. Eine abschließende Stellungnahme behält sich das Landwirtschaftsamt bis zur Offenlage der vervollständigten Planunterlage vor.	Den Hinweisen / Anregungen ☒ wird gefolgt Der planinterne Ausgleich der Eingriffswirkungen erfolgt durch die naturnahe Begrünung der geplanten Retentionsfläche sowie die Begrünung der öffentlichen Erschließungselemente und privaten Grundstücke. Darüber hinaus können Eingriffsminderungen u. a. durch die Installation einer insektenschonenden Außenbeleuchtung, die Verwendung von wasserdurchlässigen Belägen im Bereich von Wege-, Hof- und oberirdischen Stellplatzflächen und nicht von Schwerlastverkehr betroffenen Verkehrsflächen sowie die Umsetzung der Boden- und Grundwasserschutzmaßnahmen erzielt werden. Zur weiteren Kompensation der Eingriffswirkungen auf die erheblich betroffenen Umweltbelange Tiere/Pflanzen und Boden werden ca. 1,3 km südlich des Plangebiets zur Schaffung neuer Habitatstrukturen für den Neuntöter und den Raubwürger (auch Goldammer) Strauch- und Heckenbiotope mit Saumstreifen angelegt, die gleichzeitig zur Förderung des Rotklee-Bläulings und des Kleinen Feuerfalters dienen soll. Das verbleibende Ausgleichsdefizit von -777.988 Ökopunkten soll durch den Zukauf von Ökopunkten der Ökokonto-Maßnahme „Lebensraum und Brutrevier für den Kiebitz“ (Akz. gem. Ökokonto-Verzeichnis: 326.02.013) ausgeglichen werden.

Talheim – Bebauungsplan „Gewerbegebiet Ried Ost“

Lfd. Nr.	Anregungen von Behörden	Abwägungsvorschlag
5.4	Gesundheitsamt Sachgebiet: Wasser- Umwelt- und Seuchenhygiene Anlagen für die Verteilung von Trinkwasser sind mindestens nach den allgemein anerkannten Regeln der Technik zu planen, zu bauen und zu betreiben. Anlagen für die Abwasserbeseitigung sind mindestens nach den allgemein anerkannten Regeln der Technik zu planen, zu bauen und zu betreiben. Um mit Trinkwasserressourcen schonend umzugehen, empfehlen eine Natur- und ortsnahe Regenwassernutzung mittels Zisternen zur Trinkwassersubstitution für die Gartenbewässerung oder die Toilettenspülung (§ 1 Absatz 5 BauGB, § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB). Ist neben einer Wasserversorgungsanlage eine Nichttrinkwasseranlage vorhanden, so ist § 13 Abs. 4 Trinkwasserverordnung (TrinkwV) einzuhalten. Durch den Klimawandel werden die Anzahl und Häufigkeit von Hitzetagen künftig weiter ansteigen, was sich direkt negativ auf die menschliche Gesundheit auswirkt. Versiegelte Flächen und Fassaden, die Wärme speichern, sowie ein geringer Luftaustausch begünstigen die Entstehung von Wärmeinseln. Daher sind die im Umweltbericht ausgeführten Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen u.a. mit einer Standortgerechten Gebietsbegrünung u.a. mit Einzelbäumen umzusetzen. <u>Rechtsgrundlagen:</u> Infektionsschutzgesetz vom 20. Juli 2000 (BGBl. I S. 1045), das zuletzt durch Artikel 8v des Gesetzes vom 12. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 359) geändert worden ist. Trinkwasserverordnung vom 20. Juni 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 159, S. 2) Gesetz über den öffentlichen Gesundheitsdienst (Gesundheitsdienstgesetz – ÖGDG) vom 17. Dezember 2015 letzte berücksichtigte Änderung: mehrfach geändert. § 2a eingefügt und § 18 neu gefasst durch Artikel 1 des Gesetzes vom 22. Dezember 2021 (GBl. S. 1035)	☒ Kenntnisannahme Die Hinweise zur Regenwassernutzung werden im Teil C der textlichen Festsetzungen unter Ziff. 8 aufgenommen.
5.5 5.5.1	Naturschutzbehörde Die Gemeinde Talheim plant die Erweiterung des bestehenden Gewerbegebiets „Ried West“ um ca. 5,3 ha in Richtung Osten, um für regionale Betriebe gewerbliche Entwicklungsflächen anzubieten. Durch die Ausweisung einer Teilfläche als Sondergebiet (SO) soll die Ansiedlung eines Baubetriebs mit Recyclinganlage ermöglicht werden. Betroffenheit Schutzgebiete Fast das gesamte Plangebiet liegt innerhalb des Vogelschutzgebietes „Baar“ (Schutzgebiets-Nr. 8017441). Die vorliegende Natura 2000-Vorprüfung kommt zu dem Ergebnis, dass erhebliche negative Auswirkungen des Vorhabens auf die Erhaltungsziele und Schutzzwecke des VSGs „Baar“ nicht auszuschließen sind.	Den Hinweisen / Anregungen ☒ wird gefolgt Die Natura 2000-Vorprüfung wurde um die bislang noch nicht behandelte Vogelarten ergänzt. Für die im

Lfd. Nr.	Anregungen von Behörden	Abwägungsvorschlag
	Daher ist eine Natura 2000 Verträglichkeitsprüfung durchzuführen. In der Natura 2000-Vorprüfung wurden 28 relevante (von 36 im Standard-Datenbogen des VSGs aufgeführten) Vogelarten betrachtet. Auch wenn es nachvollziehbar ist, dass nicht alle Arten betrachtet wurden, weist die UNB den Vorhabenträger auf das Urteil des EuGHs vom 12.09.2024 (C-66/23) zur Vogelschutzrichtlinie hin und empfiehlt, bei Verträglichkeitsprüfungen betreffend Vogelschutzgebiete vorsorglich die Auswirkungen des Vorhabens auf alle Vogelarten zu prüfen, die im Standarddatenbogen des betroffenen Vogelschutzgebiets aufgeführt sind, zuzüglich regelmäßig vorkommender Zugvogelarten. Zu begründen ist jedenfalls, warum Braunkehlchen und Beutelmeise, die auch an Gewässern vorkommen, nicht betrachtet wurden.	Vogelschutzgebiet gemeldeten Arten, für die erhebliche negative Auswirkungen durch das Vorhaben auf die Erhaltungsziele und die Schutzzwecke des Vogelschutzgebiets „Baar“ (Schutzgebiets-Nr. 8017441) nicht zweifelsfrei ausgeschlossen werden können, wurde eine Natura 2000-Verträglichkeitsprüfung zur Entwurfs-offenlage erarbeitet und den Unterlagen beigelegt.
5.5.2	Betroffenheit Artenschutz Vögel: Es wurden im Rahmen von 5 Begehungen 26 Vogelarten nachgewiesen, 11 davon mit besonderer artenschutzfachlicher Relevanz. Die saP ermittelt eine besondere Betroffenheit der Goldammer, ein direkt an das Plangebiet angrenzendes Brutrevier am Krähenbach geht verloren. Für die Goldammer wird als CEF-Maßnahme die Anlage eines 3210 m² großen Bereichs mit Strauchbiotopen und Saumstreifen zur Verbesserung des Brutplatzangebots vorgeschlagen. Als Vermeidungsmaßnahme soll eine Bauzeitbeschränkung (Baubeginn außerhalb der Vogelbrutzeit) festgelegt werden. Es besteht die Gefahr, dass nahe der Bundesstraße brütende Goldammern einem erhöhten Kollisionsrisiko und Lärm ausgesetzt sind. Zu berücksichtigen ist zudem, dass auch südlich des Krähenbachs die Ausweisung eines Gewerbegebiets („Pfannenstiel I/II/ Heubelenbruck“) geplant ist, das bis an die Bundesstraße heranreicht und bei Realisierung eine geringe Entfernung zur CEF-Maßnahme für die Goldammer aufweist. Es sollte ein geeigneterer alternativer Standort mit größerem Abstand zu stark befahrenen Straßen/Gewerbeflächen vorgeschlagen werden. Als Orientierungswert kann die Effektdistanz herangezogen werden, die bei der Goldammer bei 100 m liegt. Tagfalter: Der UNB ist bekannt, dass im Jahr 2022 nördlich des Krähenbachs im Plangebiet der Rotklee-Bläuling sowie der Kleiner Feuerfalter nachgewiesen wurden, ein Vorkommen dieser besonders geschützten Arten ist zu überprüfen, ggf. sind Ausgleichsmaßnahmen zu formulieren.	Den Hinweisen / Anregungen ☒ wird gefolgt Eine Standort-Alternativenprüfung für die zum Schutz der Goldammer vorgesehenen CEF Maßnahme wird im weiteren Verlauf des Verfahrens durchgeführt. Sowohl der Rotklee-Bläuling wie auch der Kleine Feuerfalter sind in ihrem Bestand aktuell nicht gefährdet, werden aber in Baden-Württemberg auf der Vorwarnliste geführt. Die überplante Wiese wies einen auffallend hohen Anteil an Wolligem Honiggras (<i>Holcus lanatus</i>), Wiesenfuchschwanz (<i>Alopecurus pratensis</i>) und Scharfem Hahnenfuß (<i>Ranunculus acris</i>) auf. Wichtige Raupenfutterpflanzen wie im Falle des Rotklee-Bläulings der Rotklee (<i>Trifolium pratense</i>) und andere Klee- und Leguminosenarten (z.B. Weißklee, Hornklee, Wicken) oder im Falle des Kleiner Feuerfalters der Kleiner Sauerampfer (<i>Rumex acetosella</i>) und der Wiesen-Sauerampfer (<i>Rumex acetosa</i>) konnten im Wiesenbestand hingegen nur in relativ geringer Deckung festgestellt werden, so dass der überplanten Wiese keine maßgebliche Bedeutung als Reproduktionsstätte zukommen dürfte. Eine Überprüfung des Vorkommens

Lfd. Nr.	Anregungen von Behörden	Abwägungsvorschlag
		innerhalb des Plangebiets wird daher als entbehrlich angesehen. Aufgrund der vorliegenden Hinweise auf ein Vorkommen der Arten innerhalb des Plangebiets sollen die Arten durch die Ansaat der Raupenfutterpflanzen im Saumstreifen der geplanten CEF-Maßnahme gezielt gefördert werden.
5.5.3	Beurteilung Eingriffsregelung Die in den Umweltbericht integrierte Eingriffs-/Ausgleichsbilanz ermittelt für den Umweltbelang „Biotope“ ein Kompensationsdefizit von 442.432 ÖP, für den Umweltbelang „Boden/Grundwasser“ ein Defizit von 362.858 ÖP. Unter Berücksichtigung der planexternen Kompensationsmaßnahme verbleibt ein Gesamtdefizit in Höhe von 805.290 ÖP, das durch den Kauf von Ökopunkten ausgeglichen werden soll. Bei der Bilanzierung der externen Kompensationsmaßnahme wurde die Aufwertung von 2500 m2 Fettwiese (13 ÖP) zu mesophytischer Saumvegetation (19 ÖP) nicht berücksichtigt, was 15.000 ÖP entspricht. Die Bilanz ist zu korrigieren. Es ist noch eine konkrete Ökokontomaßnahme zu benennen, die für den Ausgleich herangezogen werden soll.	Den Hinweisen / Anregungen ☒ wird gefolgt Die Bilanz wird im weiteren Verlauf des Verfahrens angepasst. Konkrete Ökokonto-Maßnahmen, die zum Ausgleich herangezogen werden, liegen aktuell noch nicht vor und werden im weiteren Verlauf des Verfahrens in den Unterlagen ergänzt.
5.5.4.1	Festsetzungen und Hinweise Bäume In den textlichen Festsetzungen ist unter Punkt 9.4.1 als Pflanzgebot 1 (PFG 1) die Pflanzung von Einzelbäumen entlang der Erschließungselemente aufgeführt, wohingegen im zeichnerischen Teil des Bebauungsplans die Fläche der Retentionsfläche mit „PFG 1“ gekennzeichnet ist. Dies ist zu korrigieren. Punkt 9.4.2 ist dahingehend zu ergänzen, dass „nicht mit Bäumen gestaltete Bereiche als Vegetationsfläche vorzugsweise mit heimischen Bodendeckern, Stauden und Sträuchern“ zu bepflanzen sind.	Den Hinweisen / Anregungen ☒ wird gefolgt Der zeichnerische Teil des Bebauungsplans wird korrigiert.
5.5.4.2	Einfriedungen In die örtlichen Bauvorschriften Punkt 3.2 ist mit aufzunehmen, dass Einfriedungen mit 10-15 cm Bodenfrieheit ausgeführt werden sollen, um die Durchgängigkeit für Kleintiere zu gewährleisten.	Den Hinweisen / Anregungen ☒ wird gefolgt Die Ziffer 3.2 der örtlichen Bauvorschriften wird ergänzt.
5.5.4.3	Vogelschlag In die Festsetzungen sind außerdem Maßnahmen zur Vermeidung von Vogelschlag an Glasflächen aufzunehmen.	Den Hinweisen / Anregungen ☒ wird gefolgt

Lfd. Nr.	Anregungen von Behörden	Abwägungsvorschlag
		Die Maßnahme wird unter Ziffer 9.3 der planungsrechtlichen Festsetzungen aufgenommen.
5.6	Straßenbaubehörde Der Geltungsbereich des Bebauungsplans befindet sich ca. 1,4 km vom nordwestlichen Ortsrand der Gemeinde Talheim entfernt und grenzt mit seinem nördlichen Teil an die Kreisstraße 5919. Südlich des Baugebiets verläuft die Bundesstraße 523, weiter nördlich die Kreisstraße 5918. Die verkehrliche Erschließung des Plangebiets ist durch einen direkten Anschluss an die K 5919 vorgesehen. Hierzu soll der vorhandene Einmündungsbereich zur K 5918 ausgebaut werden. Seitens der Straßenbaubehörde bestehen unter Einhaltung der nachfolgend aufgeführten Auflagen keine Bedenken gegen den Bebauungsplan: • Der Anschluss des geplanten Baugebiets an die Kreisstraße 5919 soll durch den Ausbau des vorhandenen Einmündungsbereiches zur K 5918 erfolgen. Die Erschließungsplanung ist bereits im Vorfeld zwischen dem zuständigen Ingenieurbüro Breinlinger Ingenieure und der Straßenbaubehörde diskutiert worden. Die Straßenbaubehörde hat damals erörtert, dass es entsprechend den Richtlinien für die Anlage von Landstraßen (RAL) eines Versatzes der beiden gegenüberliegenden Einmündungen (K5918/K5919 und Erschließungsstraße) bedarf. Den entsprechenden Schriftverkehr füge ich als Anlage zu dieser Stellungnahme hinzu. • Einzelzufahrten von den Grundstücken zur K 5919 werden nicht zugelassen. Dies ist im Bebauungsplan durch entsprechende Planzeichen darzustellen. • Das geplante Baugebiet liegt außerhalb der zur Erschließung der anliegenden Grundstücke bestimmten Teile der Ortsdurchfahrt. Gemäß § 22 Abs. 1 Nr. 1b StrG ist im Außerortsbereich längs von Kreisstraßen ein anbaufreier Streifen von 15,00 m Breite, gemessen vom äußeren Fahrbahnrand der klassifizierten Straße von jeglicher Bebauung freizuhalten. • Nebenanlagen gemäß §§ 14 und 23 (5) BauNVO sowie Garagen dürfen im Anbauverbotsstreifen nicht errichtet werden. Durch entsprechende Planzeichen ist dies im Bebauungsplan zweifelsfrei zu kennzeichnen. • In der Anbaubeschränkungszone zwischen 15,00 und 30,00 m dürfen nur Werbeanlagen, welche sich am Ort der Leistung befinden, erstellt werden. • Im Zufahrtsbereich zur K 5919 sind die Sichtfelder von baulichen Anlagen (auch nichtgenehmigungspflichtigen und nicht fest mit dem Erdboden verbundenen), sichtbehindernder Nutzung und Bepflanzung von mehr als 80 cm Höhe über Fahrbahnoberkante freizuhalten. • Aus dem Plangebiet darf kein Abwasser oder Oberflächenwasser der Kreisstraße und deren Entwässerungseinrichtungen zugeleitet werden. • Sollten Änderungen an den Entwässerungseinrichtungen (Leitungen, Querdolen, Muldeneinlaufschächten u. ä.) der Kreisstraße erforderlich werden, so hat die Kosten hierfür die Gemeinde zu tragen. Erforderliche Änderungen müssen mit der Straßenbaubehörde abgestimmt werden.	Den Hinweisen / Anregungen ☒ wird gefolgt bzw. Kenntnisnahme Die Zu- und Abfahrt zum Gewerbegebiet wurde, in Abstimmung mit der Straßenbaubehörde, versetzt und im Bebauungsplan festgesetzt. Einzelzufahrten zur K5919 werden in den planungsrechtlichen Festsetzungen unter Ziffer 5.5 ausgeschlossen. Zur Klarheit des Planbildes wird auf eine grafische Darstellung durch Planzeichen verzichtet. Anbaubeschränkung: Festsetzung in der Planzeichnung und planungsrechtlichen Festsetzungen Ziff. 11.1. Sichtfelder: Festsetzung in der Planzeichnung und planungsrechtlichen Festsetzungen Ziff. 11.2.

Talheim – Bebauungsplan „Gewerbegebiet Ried Ost“

Lfd. Nr.	Anregungen von Behörden	Abwägungsvorschlag
	• Hinweis, dass Aufgrabungen, Durchpressungen oder sonstige Veränderungen an der Kreisstraße, insbesondere für die Verlegung von Ver- und Entsorgungsleitungen, nur nach Abschluss eines Nutzungsvertrages mit der Straßenbaubehörde/ Landkreis Tuttlingen vorgenommen werden dürfen. • Eine u. U. geplante Bepflanzung (z. B. Baumreihe) im Bereich der Kreisstraße muss mit der Straßenbaubehörde abgestimmt werden. • Aufgrund der Zustimmung zum vorgelegten Bebauungsplan können keine Forderungen auf Schutzmaßnahmen wegen von der K 5919 und von der B 523 ausgehenden und auf das Baugebiet einwirkenden Lärm- und Schmutzimmissionen abgeleitet werden. Gegebenenfalls erforderliche Lärmschutzmaßnahmen gehen voll zu Lasten des Vorhabenträgers.	
5.7	Straßenverkehrsamt Hinsichtlich des Bebauungsplanverfahrens bestehen unter der Aufnahme der folgenden Auflagen keine Bedenken. Sichtfelder An Straßeneinmündungen sind aus Verkehrssicherheitsgründen die Sichtfelder frei von jeder sichtbehindernden Nutzung, Bepflanzung und von baulichen Anlagen (auch nichtgenehmigungspflichtige und nicht fest mit dem Erdboden verbundene) von mehr als 80 cm Höhe über Fahrbahnoberkante freizuhalten. Grundstückszufahrten sind ebenfalls so anzulegen, dass ausreichende Sichtverhältnisse in den öffentlichen Verkehrsraum gegeben sind. Die vorhandene textliche Festsetzung 11.2 ist dementsprechend zu konkretisieren.	Den Hinweisen / Anregungen ☒ wird gefolgt Die Ziffer 11.2 wird entsprechend ergänzt.
5.8 5.8.1	Wasserwirtschaftsamt Sachgebiet: Kommunales Abwasser Das vorgesehene Planungsgebiet ist bei der Regenwasserbehandlung im Einzugsgebiet der Sammelkläranlage (SKA) Talheim aus dem Jahr 2023 flächenmäßig nicht erfasst. Da kein Nachweis vorliegt, ist somit die Entwässerung nicht gesichert. Niederschlagswasser von Neubauvorhaben soll nach der aktuellen Gesetzeslage - § 55 Absatz 2 WHG ortsnah versickert, verrieselt oder direkt oder über eine Kanalisation ohne Vermischung mit Schmutzwasser in ein Gewässer eingeleitet werden, soweit dem weder wasserrechtliche noch sonstige öffentlich-rechtliche Vorschriften noch wasserwirtschaftliche Belange entgegenstehen. Nach der Begründung zum Bebauungsplan soll die Entwässerung im Trennsystem erfolgen. Zur reduzierten Einleitung von Regenwasser in den Krähenbach ist ein Retentionsbecken am südöstlichen Rand des Plangebietes vorgesehen. Die Detailplanung mit den notwendigen Nachweisen muss im Vorfeld noch mit dem Wasserwirtschaftsamt abgestimmt und aufgrund der aktuellen Gesetzeslage wasserrechtlich genehmigt werden.	Den Hinweisen / Anregungen ☒ wird gefolgt Das Konzept der Wasserver- und Abwasserentsorgung wurde durch das Büro Breinlinger mit Stand 30.01.2026 überarbeitet und wird unter Ziffer 4.6 der Begründung des Bebauungsplans aufgenommen.

Talheim – Bebauungsplan „Gewerbegebiet Ried Ost“

Lfd. Nr.	Anregungen von Behörden	Abwägungsvorschlag
	Für das Gewerbegebiet „Ried-West“ in Talheim besteht seit dem 10.06.2024 eine gültige wasserrechtliche Erlaubnis. Wir schlagen vor, die bevorstehende wasserrechtliche Erlaubnis für das Gewerbegebiet „Ried-Ost“ in die bestehende Erlaubnis zu integrieren und die Wasserrechte zu bündeln. Gemäß § 1 Nr. 7 Baugesetzbuch müssen bei der Aufstellung eines Bebauungsplans die Belange des Umweltschutzes berücksichtigt werden. Um die Auswirkungen auf den Wasserhaushalt abschätzen zu können, muss daher eine Wasserbilanz gemäß DWA-M 102-4 erstellt werden. Die daraus resultierenden Regelungen sind in den Bebauungsplan aufzunehmen. Im Zusammenhang mit der Begründung zum Bebauungsplan oder gegebenenfalls 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 in der derzeit gültigen Fassung aufgenommen werden.	
5.8.2	Sachgebiet: Grundwasserschutz In den Talfüllungen des Krähenbachs ist entlang des Bachlaufs mit oberflächennahem Grundwasser zu rechnen.	☒ Kenntnisnahme
5.8.3	Sachgebiet: Altlasten Im Planungsgebiet sind dem Wasserwirtschaftsamt keine altlastverdächtigen Flächen bekannt.	☒ Kenntnisnahme
5.8.4 5.8.4.1	Sachgebiet: Bodenschutz Schutzgut Fläche: Der Bebauungsplan wird aus dem Flächennutzungsplan entwickelt. Ein Flächenbedarfsnachweis ist deshalb nicht mehr erforderlich. Das Plangebiet ist so zur Bebauung frei zu geben, dass eine unmittelbare Anbindung an die bestehende Bebauung gewährleistet wird. Einer Zersiedelung und der Entstehung von Baulücken ist dringend entgegen zu wirken; ggfs. ist ein Baugebot aufzuerlegen. Von der Reservierung von Flächen ist Abstand zu nehmen.	☒ Kenntnisnahme
5.8.4.2	Baugrund/ Bodengutachten Innerhalb dem Plangebiets wurden 5 Schürfe bis zu einer Tiefe von 3 Meter u angelegt. Aus dem abfall- und geotechnischer Bericht, Stand, 30.09.2024 geht hervor, dass geogen bedingt erhöhten Gehalte bei Arsen, Zink und TOC zu erwarten sind. Wir empfehlen die Bewertung und Hinweise des Fachgutachters zum weiteren Vorgehen in der Planungsphase und Bauausführung zu berücksichtigen.	☒ Kenntnisnahme Die Hinweise werden bei der Bauausführung berücksichtigt.

Lfd. Nr.	Anregungen von Behörden	Abwägungsvorschlag
5.8.4.3	Eingriff/Ausgleich: Der Eingriff in das Schutzgut Boden wurde für den Geltungsbereich von 5,3 ha einschließlich der Retentionsfläche in Anlehnung der Ökokontoverordnung und Bodenschutzheft 24, einem Kompensationsdefizit von – 362.858 ÖP durch den Fachgutachter ermittelt. Wir bitten den Fachgutachter zukünftig, die Herleitung der entsprechenden zu beanspruchenden Flächen noch konkreter/ detaillierter zu benennen. Der Eingriff soll schutzgutübergreifend beim Schutzgut Arten und Biotop (K1) sowie den Kauf von Ökopunkten erfolgen. Wenn von Seiten des Naturschutzes der Ausgleichsbilanz entsprochen werden kann, bestehen unsererseits keine Bedenken. Der Kauf von Ökopunkten ist noch zu belegen. Daher bitten wir um einen Ökokontoauszug, aus dem der Abzug des Kompensationsdefizites ersichtlich wird.	Den Hinweisen / Anregungen ☒ wird gefolgt Der Umweltbericht, einschließlich Ausgleichsbilanzierung wurde mit Stand 10.02.23026 angepasst und ergänzt.
5.8.4.4	Vermeidung/Minimierung: Wir bitten nachfolgende Vermeidungs-/ Minimierungsmaßnahmen in den Festsetzungen/ Hinweisen zu berücksichtigen. Diese Belange des Bodenschutzes sind in der Planungsphase und bei der Umsetzung der Bauvorhaben durch den Planer/Architekten, der Baufirma, den Bauherrn entsprechend zu berücksichtigen. • In der Planungsphase sowie bei Umsetzung der Baumaßnahmen sind die Belange des Bodenschutzes, insbesondere der sorgsame, haushälterische und schonende Umgang mit Boden sowie die nachhaltige Sicherung oder Wiederherstellung der Bodenfunktionen, zu berücksichtigen. • Auf die Minimierung der Bodenversiegelung ist zu achten (z.B. flächensparende, flächeneffiziente Planentwürfe, mehrgeschossige Bauweise, möglichst kurze Zufahrten, nach Möglichkeit Einbeziehung von Garagen in/unter das Gebäude, geländeangepasste Bauweise). • Auf die Minimierung des Versiegelungsgrades ist zu achten (z.B. Dachbegrünungen auf allen Nebenanlagen, Dachbegrünung in Kombination Photovoltaik, Verzicht auf Schottergärten, Verwendung wasserdurchlässiger Beläge für Zuwegungen, Zufahrten, Pkw-Stellplätze und Lagerplätze, wenn Belange des Grundwasserschutzes dem nicht entgegenstehen). • Die Erdbewegungen sind auf ein unumgängliches Maß zu beschränken, wobei insbesondere die sinnvolle Wiederverwendung des anfallenden unbelasteten Bodenmaterials (z.B. Massenausgleich auf dem Grundstück auch mit Blick auf die geogene Belastung des Bodens), anzustreben ist. • Der anfallende unbelastete Erdaushub (Ober- und Unterboden) ist ordnungsgemäß zu verwerten. Die Beseitigung auf einer Erddeponie ist ausnahmsweise und nur dann zulässig, wenn Verwertungsmöglichkeiten nachweislich nicht gegeben sind.	Den Hinweisen / Anregungen ☒ wird gefolgt Die Hinweise zum Bodenschutz werden im Teil C unter Ziff. 9 aufgenommen.

Talheim – Bebauungsplan „Gewerbegebiet Ried Ost“

Lfd. Nr.	Anregungen von Behörden	Abwägungsvorschlag
	• Die Inhalte vom abfall- und geotechnischen Bericht, Stand, 30.09.2024, die Bewertung und Hinweise zum Vorgehen sind zu berücksichtigen. • Bei der Verwertung von Bodenmaterial sind nach den §§ 6 – 8 Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung deren Vorsorgewerte sowie die Vorgaben der Ersatzbaustoffverordnung (EBV) einzuhalten. • Bei Verwertung von RC-Baustoffen (RC) sind die Vorgaben der Ersatzbaustoffverordnung (EBV) inklusive der damit verbundenen Dokumentationspflichten einzuhalten. • Qualifiziertes Recyclingmaterial darf nur entsprechend der nach Ersatzbaustoffverordnung zulässigen Einbaukonfiguration verwertet werden. • Gemäß § 4 EBV sollte der Eignungsnachweis des Recycling-Fachbetriebes vorliegen. • Die Verwendung von nicht qualifiziertem Bauschutt (z.B. für evtl. Auffüllvorhaben im Bereich des Baugeländes, zum Verfüllen von Baugruben, zum Anlegen von Wegen, o.ä.) wird ausdrücklich untersagt. • Bei anfallendem überschüssigen Erdmaterial sind, sind Haufwerke zu bilden und zu beproben, um den Verwertungs-/Entsorgungsweg festlegen zu können. • Auf die Vermeidung von Bodenverdichtungen (z.B. verdichtungsarmes Arbeiten, Anlegen der Baustelleneinrichtung auf bereits befestigten oder künftig überbauten Flächen) ist zu achten. Flächen außerhalb des Geltungsbereiches dürfen nicht beansprucht werden und sind wirksam zu schützen. • Schädliche Bodenveränderungen wie Bodenverdichtung, Bodenvernässung und Bodenverunreinigung (u.a. Verfüllen der Baugruben mit Bauschutt und Bauabfall) sind abzuwehren. • Bei den Bodenarbeiten sind die Vorgaben der DIN 18915 und der DIN 19731 einzuhalten. • Aufgrund Verdichtungsempfindlichkeit des Bodens (stauwasserbeeinflussten Ton-/Lehmböden, Pelosole/ Pseudogleye) ist das Befahren und Bearbeiten der Böden bei zu hoher Bodenfeuchte zu vermeiden bzw. entsprechende, geeignete, technische Schutzmaßnahmen (z. B. Kettenfahrzeuge, Verlegung von lastverteilenden Platten (Baggermatten, Alupaneln), vorzusehen. • Darüber hinaus verweisen wir auf die Fachliteratur (Heft 10, Erhaltung fruchtbaren und kulturfähigen Bodens bei Flächeninanspruchnahmen) und ergänzend auf das Erdaushubmerkblatt des Landratsamtes Tuttlingen, das auf der Homepage des Landratsamtes bei der Volltextsuche unter Erdaushub einzusehen ist.	

Lfd. Nr.	Anregungen von Behörden	Abwägungsvorschlag
	- Bei einer Flächenneuinanspruchnahme eines Vorhabens (Planung zuzüglich der bauzeitliche bedingten Flächeninanspruchnahme) über 0,5 ha (5.000 m²) ist der Bodenschutzbehörde bei Antragstellung des Bauvorhabens ein Bodenschutzkonzept vorzulegen. Übersteigt die Flächeninanspruchnahme einen Hektar (10.000 m²) ist zusätzlich eine bodenkundliche Baubegleitung (BBB) zu beauftragen und zu benennen. - Unabhängig von Flächengrößen empfehlen wir grundsätzlich die Aufstellung eines Bodenschutzkonzeptes sowie unabhängig vom Aushubvolumen die Aufstellung eines Verwertungs- bzw. Beseitigungskonzeptes für den anfallenden Bodenaushub.	
5.8.5	Sachgebiet: Oberirdische Gewässer Starkregen Bei der Aufstellung der Bauleitpläne sind die Belange des Hochwasserschutzes und der Hochwasservorsorge zu berücksichtigen, insbesondere die Vermeidung und Verringerung von Hochwasserschäden (§ 1 Abs. 6 BauGB). Überflutungen infolge von Starkregenereignissen sind auf Grundlage von § 72 WHG Hochwasser. Starkregen sind deshalb als Belang des Hochwasserschutzes zu berücksichtigen. Die Starkregengefährdung ist von einem fachkundigen Büro zu prüfen. Im günstigen Fall erstellt das Büro eine Bescheinigung, dass keine Starkregengefährdung vorliegt. Liegt eine Gefährdung durch Starkregen vor, entwickelt das Büro auf Grundlage einer Starkregengefahrenkarte Schutzmaßnahmen, die Schäden durch Starkregen verhindern. Die Rahmenbedingungen zur Herstellung dieser Karte sind im LUBW-Leitfaden „Kommunales Starkregenrisikomanagement in Baden-Württemberg“ definiert. Bei der Gefährdungsbetrachtung sind die Außengebietszuflüsse mit zu betrachten. Die Ergebnisse der Gefährdungsbeurteilung sollten dem Wasserwirtschaftsamt vorgelegt und die eventuellen Schutzmaßnahmen, wenn möglich, im Vorfeld besprochen werden	Den Hinweisen / Anregungen ☒ wird gefolgt Eine Beurteilung der Starkregengefährdung liegt der Begründung zum Bebauungsplan unter Ziff. 4.6 bei.
5.8.6	Überschwemmungsgebiet und Gewässerrandstreifen Teile der überplanten Flächen liegen im Gewässerrandstreifen und dem Überschwemmungsgebiet des Krähenbachs, der § 78 Absatz 1 des Wasserhaushaltsgesetzes untersagt die Ausweisung von Flächen im Überschwemmungsgebiet. Die Abgrenzung des Bebauungsplans muss außerhalb des Überschwemmungsgebiets (HQ100 Fläche aus der Hochwassergefahrenkarte) liegen. Wo die Überschwemmungsfläche schmaler ist als der Gewässerrandstreifen (10 Meter ab Oberkante Gewässerböschung) ist der Gewässerrandstreifen die Abgrenzung des Bebauungsplans. Im vorliegenden Fall würden wir anhand dieser Vorgaben grob schätzen, dass die Bebauungsplan-grenze im westlichen Grundstücksteil ca. 10 Meter von der südlichen Begrenzung des Flurstücks 938	Den Hinweisen / Anregungen ☒ wird gefolgt Das Planbild des Bebauungsplans wird gemäß den Vorgaben angepasst.

Talheim – Bebauungsplan „Gewerbegebiet Ried Ost“

Lfd. Nr.	Anregungen von Behörden	Abwägungsvorschlag
	nördlich innerhalb dieses Grundstücks und im östlichen Grundstücksteil ca. 25 Meter von der südlichen Begrenzung des Flurstücks 938 nördlich innerhalb dieses Grundstücks verlaufen müsste.	
5.8.7	Aus unserer Sicht darf den derzeitigen Planunterlagen nicht zugestimmt werden.	☒ Kenntnisanahme Die Planunterlagen wurden ergänzt und angepasst.
6	Vodafone West GmbH, Düsseldorf Schreiben vom 11.06.2025	
	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 unsererseits derzeit nicht geplant. Für Rückfragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung. Bitte geben Sie dabei immer unsere obenstehende Vorgangsnummer an. Bitte beachten Sie: 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.	Die Hinweise / Anregungen ☒ werden unabhängig vom Planverfahren im Zuge der Erschließungsplanung berücksichtigt
7	Regionalverband SBH, VS-Schwenningen Schreiben vom 13.06.2025	
	Das Plangebiet ist im rechtskräftigen Flächennutzungsplan der Verwaltungsgemeinschaft Trossingen als gewerbliche Baufläche ausgewiesen. Eine Teilfläche dessen soll im Bebauungsplan als Sondergebiet für eine Recyclinganlage festgesetzt werden. Diese Planung dient der konkreten Ansiedlungsabsicht eines regionalen Gewerbebetriebs aus einer Nachbarkommune zur Erweiterung. Von Seiten des Regionalverbandes bestehen aus raumordnerischer Sicht keine Bedenken gegenüber dem Vorhaben.	☒ Kenntnisanahme
8	Landesnatschutzverband BW Schreiben vom 13.06.2025	
8.1	Allgemeines Diese Stellungnahme ergeht als gemeinsame Stellungnahme aller im Arbeitskreis Tuttlingen des Landesnaturschutzverbandes vertretenen anerkannten Naturschutzverbände im Kreis Tuttlingen, somit des Bund für Umwelt und Naturschutz (BUND), Orts- und Kreisverband Tuttlingen, des Deutschen Alpenvereins (DAV), Sektion Tuttlingen, des Landesjagdverbands / Kreisjägervereinigung Tuttlingen, der Naturfreunde Tuttlingen, des Naturschutzbunds (NABU), Ortsgruppen Tuttlingen und Spaichingen,	☒ Kenntnisanahme

Talheim – Bebauungsplan „Gewerbegebiet Ried Ost“

Lfd. Nr.	Anregungen von Behörden	Abwägungsvorschlag
	des Schwäbischen Albvereins, des Schwarzwaldvereins Tuttlingen und der Schutzgemeinschaft Deutscher Wald.	
8.2	Teilweise Lage im Überschwemmungsgebiet Ein Teil des Plangebiets liegt im HQ100-Überschwemmungsgebiet. Die breitere Überschwemmungsfläche im Osten ist in den Planunterlagen als „Retentionsfläche PFG-1“ dargestellt – ob vollständig, kann nicht beurteilt werden. Inwiefern es zulässig ist, eine Überschwemmungsfläche, wenngleich auch als Retentionsfläche, in das Bebauungsplangebiet zu integrieren, ist mit den zuständigen Wasserbehörden abzuklären. Auf jeden Fall ist die Retentionsfläche naturnah als Feuchtbiotop zu gestalten.	☒ Kenntnisnahme Die Planung sieht im Bereich der Retentionsfläche eine naturnahe Gestaltung als Hochstaudenflur vor.
8.3	Gewässerrandstreifen Das Plangebiet grenzt im Süden direkt an den jungen Krähenbach an, dem in Zeiten der Vollversinkung der Donau zwischen Immendingen und Möhringen als einem der dann verbleibenden beiden Donau-Quellflüsse zunehmende Bedeutung zukommt. Die Startbedingungen des Krähenbachs dürfen deshalb auf keinen Fall beeinträchtigt werden, sondern sind im Gegenteil deutlich zu verbessern. In diesem Zusammenhang ist auch zu bedenken, dass es gemäß Presseberichten bereits Planungen für ein noch einmal deutlich größeres interkommunales Gewerbegebiet „Ried Süd“ im selben Bereich, direkt südlich des Krähenbachs, gibt. Da der Gewässerrandstreifen in den vorliegenden Planunterlagen nur als Verweis auf § 68b Wasser-gesetz BW erwähnt wird, möchten wir betonen, dass ein Gewässerrandstreifen von beidseits mind. 10 Metern (ab der Oberkante der Gewässerböschung) festgelegt und eingehalten werden muss.	Den Hinweisen / Anregungen ☒ wird gefolgt Das Planungsvorhaben sieht keinen unmittelbaren Eingriff in den Gewässerverlauf des Krähenbachs vor, so dass sich die Startbedingungen des Gewässers nicht verschlechtern.
8.4	Dringend erforderlicher Schutz bestehender Bäume am Krähenbach gegen Biberfraß Der Krähenbach ist im Bereich des Plangebiets stark von der Besiedlung durch Biber geprägt, wie frische Biberdämme und Wechsel zeigen. Auch dies unterstreicht die Ausweisung eines Gewässerrandstreifens von beidseits mindestens 10 Metern. Direkt am Krähenbach stehen einige großkronige Bäume und große Büsche (Ahorn auf der Südseite, Zitterpappeln auf der Nordseite, Weiden beidseits). Die Zitterpappeln weisen zwar bereits Fraßspuren auf, leben aber noch und sind belaubt. Wegen der großen Bedeutung der vorhandenen Bäume (... die man nicht erst pflanzen und groß werden lassen muss!) als Schattenspenden für das Gewässer sind sie unbedingt und so schnell wie möglich durch Drahtgeflechte gegen Biberfraß zu schützen, bevor sie absterben.	Den Hinweisen / Anregungen ☒ wird gefolgt Die rechtlichen Bestimmungen zu Gewässerrandstreifen werden eingehalten.
9.	Stadt Trossingen Schreiben vom 13.05.2025 und Aktennotiz vom 30.06.2025	
9.1	Stellungnahme der Baurechtsbehörde: Zahlreiche informelle Hinweise und Anregungen zum Bebauungsplan-Vorentwurf	☒ Kenntnisnahme und teilweise Berücksichtigung.

Talheim – Bebauungsplan „Gewerbegebiet Ried Ost“

Lfd. Nr.	Anregungen von Behörden	Abwägungsvorschlag
		Wurde schriftlich beantwortet.
9.2	Aktennotiz: Interkommunales Gewerbegebiet „Ried-Süd“ vom 30.06.2025 Im Zuge des Bebauungsplan-Aufstellungsverfahrens hat die Stadt Trossingen ein Ideenpapier zur Erschließung und Synergie des geplanten interkommunalen Gewerbegebietes mit dem Bebauungsplan „Gewerbegebiet Ried Ost“ durch das Büro Baldauf Architekten erarbeiten lassen. Diese Vorschläge wurden in einer Video-Konferenz am 30.06.2025 mit der Stadt Trossingen, der Gemeinde Talheim und den beteiligten Planungsbüros diskutiert.	☒ Kenntnisanahme und teilweise Berücksichtigung. Berücksichtigt wurden: - Erstellung eines Staubgutachtens - Erstellung eines Erschütterungsgutachtens - Verlegung des Straßenanschlusses für das GE an die K5919 - Überarbeitung des Umweltberichts - Erarbeitung einer Natura 2000 Vorprüfung und Verträglichkeitsuntersuchung - Offenhaltung einer Verbindungsstrasse von der Planstr. B mit einem denkbaren Brückenbauwerk über den Krähenbach in das zukünftige IK-GE Nicht berücksichtigt wurde: - Verzicht auf die Ansiedlung Fa. Mattes im Plangebiet - Verschiebung des Sondergebietes - Verzicht auf einen neuen Straßenanschluss des Gewerbegebietes - Keine interne Ringerschießung mit dem IK-GE - Keine Bauabschnitte zusammen mit dem IK-GE.
Keine Einwände, Bedenken und Anregungen bzw. keine Stellungnahme		
	RP Freiburg Ref. 47.2, Baureferat Ost, Singen	Schreiben vom 08.05.2025
	Gemeinde Immendingen	Schreiben vom 16.05.2025
	ExxonMobil Production Deutschland GmbH	Schreiben vom 06.05.2025
	Stadt Tuttlingen	Schreiben vom 03.06.2025
	RP FR, Ref. 21 Raumordnung	Keine Antwort
	RP FR, Abt. 5 Gewässer 1. Ordnung	Keine Antwort

Talheim – Bebauungsplan „Gewerbegebiet Ried Ost“

Lfd. Nr.	Anregungen von Behörden		Abwägungsvorschlag
	RP Stuttgart, Abt. 8 Denkmalpflege	Keine Antwort	
	Verwaltungsgemeinschaft Trossingen	Keine Antwort	
	IHK, VS	Keine Antwort	
	Handwerkskammer, Konstanz	Keine Antwort	
	Zweckverband Baar – Wasserversorgung, Trossingen	Keine Antwort	
	Gemeinde Tuningen	Keine Antwort	
	Stadt Bad Dürkheim	Keine Antwort	
	Gemeinde Seitingen-Oberflacht	Keine Antwort	
	Gemeinde Durchhausen	Keine Antwort	
Öffentliche Auslegung vom 12.05.2025 bis 13.06.2025			
	Von Seiten der Öffentlichkeit wurden keine Stellungnahmen abgegeben.		