



Gemeinde Empfingen
Landkreis Freudenstadt

Bebauungsplan „Grundacker“

Regelverfahren
in Empfingen – Dommelsberg

BEGRÜNDUNGEN

zum Bebauungsplan und den Örtlichen Bauvorschriften

Fassung vom 20.12.2021 für die Sitzung am 18.01.2022

Änderungen im Vergleich zur Fassung vom 21.09.2021 sind grau hinterlegt



GFRÖRER
INGENIEURE

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

Inhaltsübersicht

1. Planerfordernis.....	3
2. Lage und räumlicher Geltungsbereich.....	4
2.1 Lage im Siedlungsgefüge.....	4
2.2 Geltungsbereich des Bebauungsplans.....	5
3. Art des Bebauungsplanverfahrens.....	5
4. Bestehende Bauleitpläne und übergeordnete Planungen.....	6
4.1 Übergeordnete Planungen.....	6
4.2 Sonstige übergeordnete Planungen und Schutzgebiete.....	7
4.3 Klassifizierte Straßen und Bahnlinien.....	7
5. Ziele und Zwecke der Planung.....	8
5.1 Ist-Situation im Plangebiet und in der Umgebung.....	8
5.2 Grundsätzliche Zielsetzung.....	8
6. Städtebauliche Konzeption.....	9
7. Umwelt- und Artenschutzbelange.....	10
7.1 Umweltbelange und Umweltbericht.....	10
7.2 Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag.....	10
8. Sonstige planungsrelevante Rahmenbedingungen und Faktoren.....	11
9. Planungsrechtliche Festsetzungen.....	12
9.1 Art der Nutzung.....	12
9.2 Maß der baulichen Nutzung.....	12
9.3 Bauweise, zulässige Gebäudelängen und überbaubare Grundstücksflächen.....	12
9.4 Flächen die von der Bebauung freizuhalten sind einschließlich ihrer Nutzung.....	12
9.5 Verkehrsflächen.....	13
9.6 Private Grünflächen.....	13
9.7 Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft.....	13
9.8 Bindung für Bepflanzungen.....	13
10. Örtliche Bauvorschriften.....	14
10.1 Dachform und Dachneigung.....	14
10.2 Fassaden- und Dachgestaltung.....	14
10.3 Anforderungen an Werbeanlagen (§ 74 Abs.1 Nr.2 LBO).....	14
10.4 Gestaltung und Nutzung der unbebauten Flächen.....	14
10.5 Gestaltung der Stellplätze.....	14
10.6 Einfriedungen und Stützmauern.....	14
10.7 Geländemodellierung und -aufschüttungen.....	14
10.8 Erhöhung der Stellplatzverpflichtungen für Wohnen (§ 74 Abs. 2 Nr. 2 LBO).....	15

10.9 Anlagen zum Sammeln und zur Versickerung von Niederschlagswasser (§74 Abs. 3 Nr. 2 LBO).....	15
11. Anlagen.....	16

1. Planerfordernis

Die Eigentümer des Flurstücks 465 in Dommelsberg planen die Errichtung eines Wohnhauses mit einer Wohneinheit sowie einem Carport. Hierfür wird zuvor ein Teil des bestehenden Nebengebäudes abgebrochen.

Für die planungsrechtliche Beurteilung ist § 35 Baugesetzbuch (BauGB) maßgeblich, da sich das Flurstück aktuell im Außenbereich befindet. Insbesondere sind privilegierte Vorhaben nach § 35 Abs. 1-3 BauGB im Außenbereich zulässig. Darunter fallen land- oder forstwirtschaftliche Betriebe, Betriebe der gartenbaulichen Erzeugung, öffentliche Versorgung oder Erforschung, Entwicklung oder Nutzung der Wind- oder Wasserenergie. Der Neubau eines Wohnhauses im Außenbereich ist kein privilegiertes Vorhaben. Nach § 35 Abs. 2 BauGB können jedoch auch sonstige Vorhaben im Einzelfall zugelassen werden, sofern die Ausführung oder Benutzung die öffentlichen Belange nicht beeinträchtigt und die Erschließung gesichert ist. Insbesondere muss es sich hierbei um ein nicht störendes Vorhaben handeln.

Der Neubau liegt größtenteils innerhalb der beitragsmäßig bereits abgegoltene Grundstücksfläche. Das Bauvorhaben ist derzeit als ein sonstiges Vorhaben im Außenbereich zu betrachten. Im Plangebiet befinden sich bereits ein Wohngebäude und weitere bauliche Anlagen. Für das geplante Vorhaben soll die versiegelte Fläche lediglich geringfügig erweitert werden, da ein Teilbereich abgebrochen wird. Zudem ist die Erschließung vollständig gesichert, da diese schon beim Bau des Bestandswohngebäudes geschaffen wurde. Aus diesem Grund möchte die Gemeinde das Vorhaben unterstützen. Zur Vereinheitlichung der allgemeinen Wohngebiete in der Gemeinde sollen allerdings Planungsrechtlichen Festsetzungen definiert und damit eine städtebauliche Ordnung geschaffen werden. Das Plangebiet wird damit dem Innenbereich zugeordnet.

Mit der Aufstellung des Bebauungsplans „Grundacker“ soll durch die Definition von planungsrechtlichen Festsetzungen und örtlichen Bauvorschriften das geplante Vorhaben sichergestellt werden. Gleichzeitig können mit dieser Bauleitplanung für das baurechtlich seit Anfang der 1960iger Jahre bestehende Außenbereichsvorhaben städtebauliche Vorgaben definiert und damit das Gebiet städtebaulich geordnet werden. Das bereits bestehende Wohnhaus / Landhaus entstand für den ehemaligen Gutsverwalter Baron von Podewils.

2. Lage und räumlicher Geltungsbereich

2.1 Lage im Siedlungsgefüge

Das Plangebiet befindet sich nördlich von Empfingen-Dommelsberg im Gewinn Sandacker. Gelegen im Außenbereich grenzt das Gebiet im Norden, Westen und Süden an landwirtschaftliche Flächen an. Im Nordosten verläuft die Kreisstraße 4766 zwischen Dommelsberg und Dettensee.

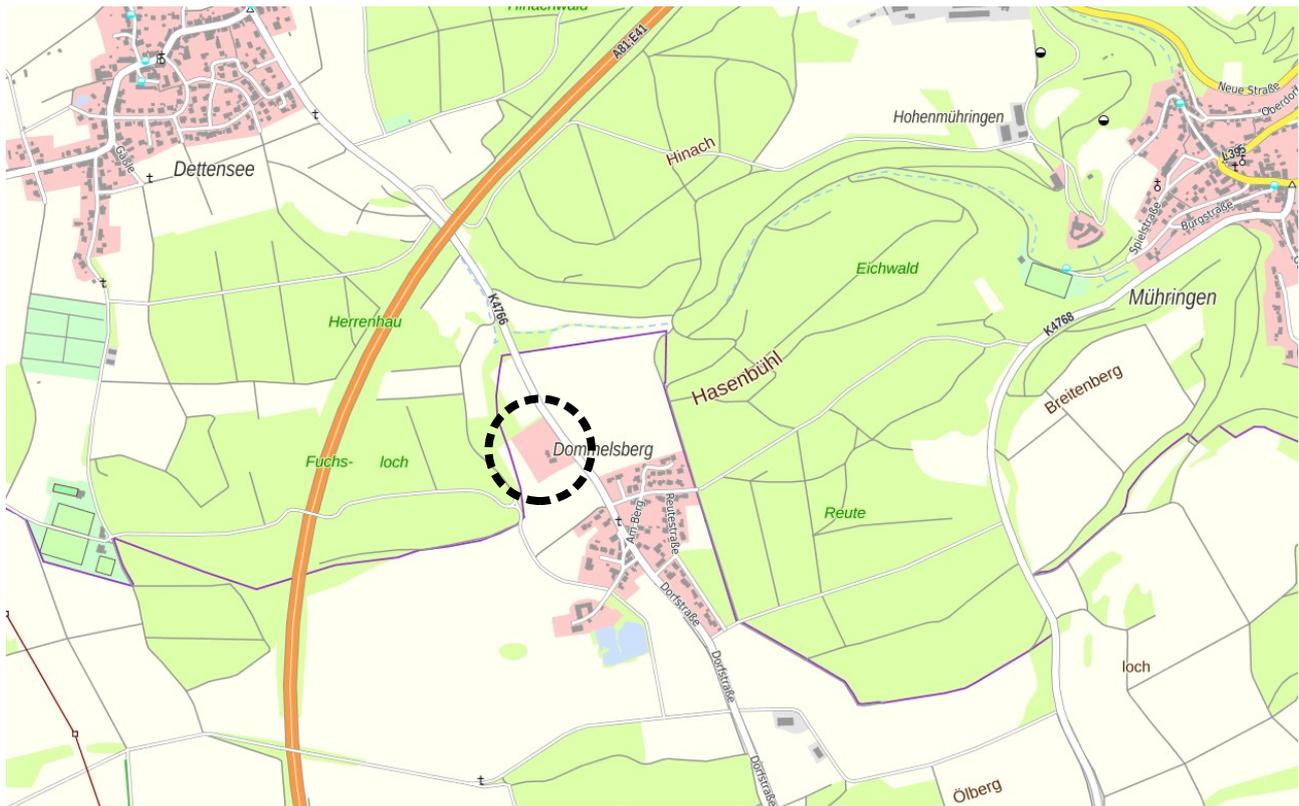


Abb. 2-1: Übersichtskarte zur Lage des Plangebiets (schwarz gestrichelte Linie)

2.2 Geltungsbereich des Bebauungsplans

Der geplante Geltungsbereich des Bebauungsplanverfahrens mit einer Gesamtfläche von 6.412 m² beinhaltet das Flurstück 465 und zusätzlich nach der Flurbereinigung das Flurstück 465/2.



Abb. 3-1: Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Grundacker“

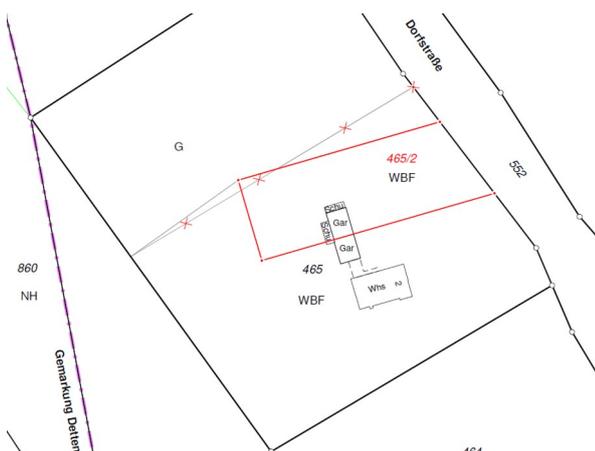


Abb. 3-1: Neuaufteilung Flurstück 465 nach
Flurbereinigung

3. Art des Bebauungsplanverfahrens

Das Bebauungsplanverfahren wird als reguläres Verfahren gemäß § 2 ff. BauGB, mit Umweltbericht inkl. Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung und einem artenschutzrechtlichen Fachbeitrag, durchgeführt.

4. Bestehende Bauleitpläne und übergeordnete Planungen

Regionalplan	Siedlungsfläche (Bestand)
Flächennutzungsplan	Fläche für die Landwirtschaft
Rechtskräftige Bebauungspläne	BBP „Eichwaldacker“ (2003), östlich vom Plangebiet
Landschaftsschutzgebiete	Nicht betroffen
Naturschutzgebiete	Nicht betroffen
Besonders geschützte Biotope	Nicht betroffen
FFH-Mähwiese	Nicht betroffen
Biotopverbund / Wildtierkorridor	Biotopverbund mittlerer Standorte nordwestlich angrenzend
Geschützter Streuobstbestand	Nicht betroffen
Natura2000 (FFH und Vogelschutzgebiete)	Nicht betroffen
UVP-pflichtiges Vorhaben	Nicht betroffen
Waldabstandsflächen	Nicht betroffen
Oberflächengewässer / Gewässerrand	Nicht betroffen
Wasserschutzgebiete	Nicht betroffen
Überschwemmungsrisikogebiete (HQ _{extrem} / HQ ₁₀₀)	Nicht betroffen
Klassifizierte Straßen und Bahnlinien	Kreisstraße K 4766

4.1 Übergeordnete Planungen



Abb. 4-1: Ausschnitt Regionalplan



Abb. 4-2: Ausschnitt FNP

Im Regionalplan der Region Nordschwarzwald (s. Abb. 4-1) wird das Plangebiet als bestehende Siedlungsfläche ausgewiesen und entspricht damit der geplanten Nutzung.

Im gültigen Flächennutzungsplan (s. Abb. 4-2) der Verwaltungsgemeinschaft Horb am Neckar wird der Bereich als Fläche für die Landwirtschaft ausgewiesen. Da das Plangebiet derzeit bauliche Anlagen, unter anderem eine Wohnbebauung aufweist und die Flächen als private Grünfläche mit bestehenden Gehölzen genutzt wird, ist die Darstellung im Flächennutzungsplan bereits heute fehlerhaft. Auch die übergeordnete Planung (Regionalplan) sieht eine entsprechende Siedlungsnutzung vor. Der Flächennutzungsplan ist daher im Rahmen einer punktuellen Änderung anzupassen.

4.2 Sonstige übergeordnete Planungen und Schutzgebiete

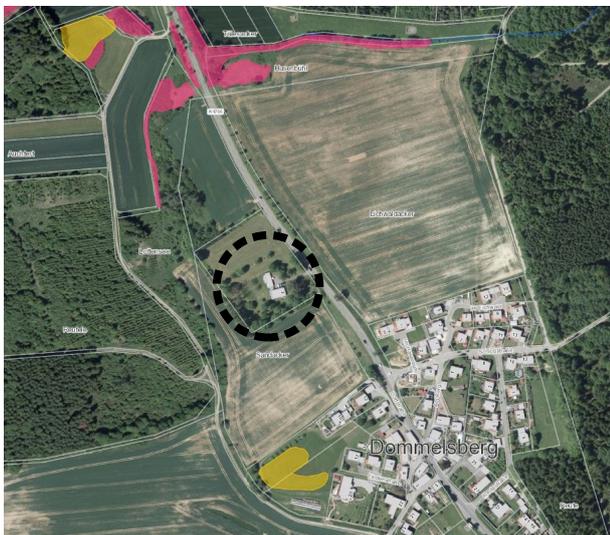


Abb. 4-3: Ausschnitt LUBW-Kartendienst: Schutzgebiete vom 25.05.2021



Abb. 4-4: Ausschnitt LUBW-Kartendienst: Biotopverbund vom 25.05.2021

Innerhalb des Plangebiets befinden sich keine Schutzgüter. Ein Biotopverbund mittlerer Standorte grenzt nordwestlich an den Geltungsbereich an, liegt jedoch außerhalb des Plangebiets.

4.3 Klassifizierte Straßen und Bahnlinien

Unmittelbar angrenzend an das Plangebiet befindet sich die Kreisstraße K 4766, welche von Dommelsberg nach Dettensee führt. Gemäß § 22 Straßengesetz sind Hochbauten entlang einer Kreisstraße in einem Abstand von unter 15 m unzulässig. Um diese Vorgabe umzusetzen wird eine entsprechende Fläche festgesetzt, die von Bebauung freizuhalten ist. Nebenanlagen, Garagen, Carports und Werbeanlagen sind innerhalb dieser Flächen ebenfalls nicht zulässig.

Sonstige übergeordnete Festsetzungen und Planungen sind nach derzeitigem Kenntnisstand nicht betroffen.

5. Ziele und Zwecke der Planung

5.1 Ist-Situation im Plangebiet und in der Umgebung

Innerhalb des Plangebiets befinden sich aktuell im Wesentlichen folgende Nutzungen:

- Private Grünfläche
- bauliche Anlagen, unter anderem Wohnbebauung

In der direkten Umgebung befinden sich aktuell im Wesentlichen folgende Nutzungen:

- Landwirtschaftliche Flächen
- Waldflächen
- öffentliche Straßenverkehrsflächen

5.2 Grundsätzliche Zielsetzung

Mit dem vorliegenden Bebauungsplan sollen die planungsrechtlichen Voraussetzung für den Neubau und teilweise Erweiterung der Bestandsbebauung geschaffen werden. Gleichzeitig können mit dieser Bauleitplanung für das baurechtlich seit Anfang der 1960iger Jahre bestehende Außenbereichsvorhaben städtebauliche Vorgaben definiert und damit das Gebiet städtebaulich geordnet werden. Das bereits bestehende Wohnhaus / Landhaus entstand für den ehemaligen Gutsverwalter Baron von Podewils.

Das Bebauungsplan-Verfahren wird im Regelverfahren durchgeführt.

6. Städtebauliche Konzeption

Für das geplante Wohngebäude (blau gestrichelt) soll eine bestehende Scheune abgerissen werden (gelb). Damit befinden sich im Plangebiet künftig zwei Wohngebäude sowie eine Garage mit privater Erschließung. Aufgrund der nordöstlich angrenzenden Kreisstraße werden Flächen, die von Bebauung freizuhalten sind, festgesetzt. Die bestehenden Gehölze in diesem Bereich haben Bestandsschutz.

Des weiteren werden Sichtfelder festgesetzt, welche ebenfalls von baulichen Anlagen freizuhalten sind, um das Ein- und Ausfahren zu ermöglichen.

Das Baufenster wird verhältnismäßig eng um die bestehende und geplante Bebauung gelegt, damit keine übermäßig große Bauten außerhalb des Erschließungsbereichs der Kreisstraße möglich werden. Für die Errichtung von überdachten Terrassen oder sonstigen Nebenanlagen wird allerdings ein kleiner Spielraum um die Gebäude sichergestellt. Die bestehenden Gehölze sollen weitestgehend erhalten werden, um das Landschaftsbild nicht übermäßig zu beeinträchtigen und zum Schutz sowie zur Entwicklung der Natur und Landschaft.

Die Entsorgung von anfallendem Schmutz- und Niederschlagswasser erfolgt wie bisher über bestehende Leitungssysteme südlich des Plangebiets (Mischwasserkanal). Es wird allerdings festgesetzt, dass das anfallende Niederschlagswasser auf dem Baugrundstück zurückgehalten werden muss und für die Brauchwassernutzung herangezogen werden kann. Aufgrund des gegebenen kt-Wertes des Untergrundes ist eine Regenwasserversickerung gemäß DWA-Regelwerk A 138 nicht durchführbar. Daher ist überschüssiges Niederschlagswasser ebenfalls dem Mischwasserkanal zuzuleiten.



Abb. 6-1: Städtebauliche Konzeption

7. Umwelt- und Artenschutzbelange

7.1 Umweltbelange und Umweltbericht

Im Umweltbericht werden die Umweltauswirkungen ermittelt, dargestellt und der erforderliche naturschutzrechtliche Ausgleich bilanziert.

Der durch den Bebauungsplan verursachte naturschutzrechtliche Eingriff wird vollständig auf dem Privatgrundstück ausgeglichen, mit einem geringen Überschuss von 481 Ökopunkten.

7.2 Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag

Die artenschutzrechtliche Prüfung kommt zum Ergebnis, dass bei Realisierung verschiedener Maßnahmen ein Verstoß gegen § 44 Abs. 1 i.V.m. Abs. 5 BNatSchG abgewendet werden kann:

- Zum Schutz von Vögeln und Fledermäusen sind notwendige Gehölzrodungen, sowie der Abriss des Schuppengebäudes, ausschließlich außerhalb der Vogelbrutzeit und der Aktivitätsphase von Fledermäusen, also nicht im Zeitraum vom 01. März bis 31. Oktober, zulässig.
- Sollten Gebäudeabbrucharbeiten außerhalb dieses Zeitraums notwendig werden, sind die betreffenden Gebäude vor Beginn der Abbrucharbeiten erneut durch einen Fachgutachter zu begehen und auf eventuell vorhandene Vogelbruten und Fledermäuse hin zu kontrollieren.

Artenschutzrechtlich bestehen somit keine Bedenken gegen die Planung.

8. Sonstige planungsrelevante Rahmenbedingungen und Faktoren

Verkehrslärmimmissionen	<i>Ggf. betroffen s.u.</i>
Gewerbelärmimmissionen	-
Sportanlagenlärm	-
Staubimmissionen	-
Geruchsmissionen	-
Immissionsschutzabstand Intensivobstanlagen	-
Berücksichtigung von Starkregenereignissen	-
Denkmal und Bodendenkmalpflege	<i>Nach derzeitigem Kenntnisstand nicht betroffen.</i>
Geologie und Baugrund	<i>Nach derzeitigem Kenntnisstand nicht betroffen.</i> <i>S. Anlage 3 zur Begründung</i>
Altlasten und Bodenverunreinigung	<i>Nach derzeitigem Kenntnisstand nicht betroffen.</i>

Verkehrslärmimmissionen

Aufgrund des Abstands des Plangebiets (ca. 450 m) zur westlich gelegenen A 81 und des dazwischen liegenden, lärmabschirmenden Waldstücks, kann davon ausgegangen werden, dass der Lärm der Autobahn A 81 die Orientierungswerte der DIN 18005 nicht wesentlich überschreitet und die Immissionsgrenzwerte der 16.BImSchV eingehalten werden.

Aufgrund des Abstands des Plangebiets von ca. 35 m zur östlich gelegenen K 4766 und der geringen Frequentierung kann auch hier davon ausgegangen werden, dass die Orientierungswerte ggf. nur geringfügig überschritten werden bzw. die Immissionsgrenzwerte eingehalten werden.

Das Plangebiet liegt gemäß einer überschlägigen Berechnung noch im Lärmpegelbereich II (Außenlärmpegel < 61 dB(A) gemäß DIN 4109), sodass der Einbau besonderer Schallschutzfenster, die über die bestehenden Anforderungen der EnEV hinausgehen, nicht erforderlich ist.

Das Baugebiet ist allerdings damit vorbelastet. Es wird vorsorglich darauf hingewiesen, dass sich die Gemeinde Empfingen, der Landkreis Freudenstadt und die Straßenbauverwaltung deshalb an den Kosten evtl. notwendig werdender aktiver oder passiver Schallschutzmaßnahmen oder auch anderer Immissionsschutzmaßnahmen nicht beteiligen kann und wird.

9. Planungsrechtliche Festsetzungen

9.1 Art der Nutzung

Es wird ein Allgemeines Wohngebiet festgesetzt. Aufgrund des angrenzenden Außenbereichs werden lediglich Wohngebäude, nicht störende Handwerks- und Gewerbebetriebe sowie Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke zugelassen.

9.2 Maß der baulichen Nutzung

9.2.1 Höhe baulicher Anlagen

Die maximal zulässige Trauf- und Gebäudehöhe ist den Festsetzungen auf den Nutzungsschablonen im zeichnerischen Teil zu entnehmen. Damit können eine heutzutage übliche Bebauung und das geplante Vorhaben umgesetzt werden.

9.2.2 Zahl der Vollgeschosse

Die maximal zulässige Anzahl an Vollgeschossen resultiert aus der festgesetzten Trauf- und Gebäudehöhe.

9.2.3 Zulässige Grundfläche

Die maximal zulässige Grundflächenzahl wird auf 0,3 begrenzt, um die Flächenversiegelung zu minimieren.

9.3 Bauweise, zulässige Gebäudelängen und überbaubare Grundstücksflächen

9.3.1 Bauweise und zulässige Baulängen

Es wird die abweichende Bauweise festgesetzt. Aufgrund des geplanten Anbaus an das bereits bestehende Gebäude und der Lage im Außenbereich müssen die Gebäude nicht mit seitlichem Grenzabstand errichtet werden, jedoch darf die Gebäudelänge 50 m nicht überschreiten.

9.3.2 Überbaubare Grundstücksfläche

Die überbaubaren Grundstücksflächen orientieren sich an den bestehenden Bebauungsplänen in Dommelsberg und Empfingen. Die überbaubaren Grundstücksflächen orientieren sich am geplanten Bauvorhaben und dem Ziel weitere großflächige Erweiterungen außerhalb der Ortslage zu vermeiden.

9.4 Flächen die von der Bebauung freizuhalten sind einschließlich ihrer Nutzung

9.4.1 „Sichtfelder“

Bei den von Bebauung freizuhaltenden Flächen handelt es sich um Sichtdreiecke in den Einmündungsbereichen der Straßen, um Sichtbehinderungen zu vermeiden und somit die Verkehrssicherheit zu wahren.

9.4.2 „Anbauverbot der Kreisstraße“

Aufgrund des Anbauverbots außerhalb der Ortsdurchfahrtsgrenze entlang von Kreisstraßen wird im zeichnerischen Teil im Abstand von 15 m eine Fläche festgesetzt, die von Bebauung freizuhalten ist.

9.5 Verkehrsflächen

Um die Verkehrssicherheit zu gewährleisten ist die Zufahrt nur über den bereits vorhandenen privaten Weg in das Plangebiet zulässig. In allen anderen Bereichen wird im zeichnerischen Teil deshalb ein Zufahrtsverbot von der Kreisstraße festgesetzt.

9.5.1 Führung von oberirdischen und unterirdischen Versorgungsanlagen und -leitungen

Aus stadtgestalterischen Gründen wird festgesetzt, dass oberirdische Strom- und Fernmeldeleitungen unzulässig sind.

9.6 Private Grünflächen

Um die bestehenden Grünflächen im Außenbereich, welche derzeit als private Grünflächen genutzt werden, zu erhalten werden diese planungsrechtlich gesichert. Bauliche Anlagen sind nur auf der festgesetzten Wohnbaufläche zulässig.

9.7 Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

Zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft werden verschiedene Festsetzungen getroffen, um den Ergebnissen des artenschutzrechtlichen Fachbeitrags gerecht zu werden und den Eingriff in die Natur zu minimieren.

9.8 Bindung für Bepflanzungen

Zum Schutz der bestehenden Gehölzstrukturen werden Bindungen für den Erhalt der Bäume / Sträucher festgesetzt.

10. Örtliche Bauvorschriften

10.1 Dachform und Dachneigung

Die Festsetzung der Dachformen orientiert sich an den derzeit laufenden Bauleitplänen der Gemeinde.

10.2 Fassaden- und Dachgestaltung

In den örtlichen Bauvorschriften wird geregelt, dass reflektierende und spiegelnde Materialien nicht verwendet werden dürfen, um sicherzustellen, dass visuell negative Beeinträchtigungen für das Gebiet und die Bewohner ausgeschlossen werden.

Um regenerative Energien zu fördern sind Anlagen zur Nutzung der Sonnenenergie zulässig. Aus stadtbildgestalterischen Gründen allerdings in der Höhe nur eingeschränkt.

~~10.3 Anforderungen an Werbeanlagen (§ 74 Abs. 1 Nr. 2 LBO)~~

Da es sich um ein allgemeines Wohngebiet handelt, bei dem eindeutig die „werbefreie Wohnnutzung“ im Vordergrund steht, wird in den Bauvorschriften geregelt, dass Werbung nur an der Stätte der Leistung erfolgen darf und in Größe und Auffälligkeit untergeordnet sein muss.

10.4 Gestaltung und Nutzung der unbebauten Flächen

Es wird geregelt, dass unbebaute Grundstücksteile gärtnerisch gestaltet und angelegt werden sollen und freistehende Solaranlagen nicht zulässig sind, um den Charakter der Wohnbaufläche zu wahren. Die Festsetzung dient weiterhin der Minimierung der Beeinträchtigungen für die verschiedenen Schutzgüter.

10.5 Gestaltung der Stellplätze

Um die Oberflächenversiegelung zu minimieren, sind neue Stellplätze mit wasserdurchlässigen Belagsausbildung herzustellen.

10.6 Einfriedungen und Stützmauern

Für eine abriegelnde Wirkung zwischen den privaten Grundstücken und dem öffentlichen Raum zu vermeiden, werden Festsetzungen zu Einfriedungen getroffen.

10.7 Geländemodellierung und -aufschüttungen

Das Erscheinungsbild des Gebiets soll nicht durch übermäßige Veränderungen und Einschnitte in das natürliche Gelände beeinträchtigt werden, weshalb zulässige Geländeänderungen in den Bauvorschriften geregelt werden.

10.8 Erhöhung der Stellplatzverpflichtungen für Wohnen (§ 74 Abs. 2 Nr. 2 LBO)

Die Straßenerschließung lässt es auf Grund der Lage im Außenbereich nicht zu, dass der ruhende Verkehr bzw. die Fahrzeuge der Eigentümer und ggf. Besucher dort untergebracht werden darf. Aus städtebaulichen Gründen muss daher ein erhöhter Stellplatznachweis auf den privaten Grundstücken geführt werden. Der erhöhte Stellplatznachweis ist daher ebenso im Interesse des Bauherren. Da die entsprechende Anzahl an Parkplätzen bereits heute auf dem Grundstück gegeben ist, wird dieser durch die Regelung lediglich gesichert.

~~10.9 Anlagen zum Sammeln und zur Versickerung von Niederschlagswasser (§ 74 Abs. 3 Nr. 2 LBO)~~

Um das Retentionsvolumen zu erhöhen, wird in den örtlichen Bauvorschriften festgesetzt, dass eine Anlage zum Sammeln des anfallenden Niederschlagswassers herzustellen ist. Aufgrund des gegebenen kt-Wertes des Untergrundes ist eine Regenwasserversickerung gemäß DWA-Regelwerk A 138 nicht durchführbar. Eine Regenwassernutzung als Brauchwasser kann in Betracht gezogen werden (vgl. Anlage 3: Baugrundgutachten, geotechnisches Gründungsgutachten vom 29.04.2021).

11. Anlagen

1. Umweltbericht inkl. Eingriffs- Ausgleichsbilanzierung und Bestandsplan der Biotop- und Nutzungsstrukturen vom 21.09.2021
2. Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag vom 14.06.2021
3. Baugrundgutachten, geotechnisches Gründungsgutachten vom 29.04.2021

Fassungen im Verfahren:

~~Geänderte Fassung vom 21.09.2021 für die Sitzung am 26.10.2021,
korrigiert nach GR am 27.10.2021~~

Geänderte Fassung vom 20.12.2021 für die Sitzung am 18.01.2022



GFRÖRER
INGENIEURE
Hohenzollernweg 1
72186 Empfingen
07485/9769-0
info@gf-kom.de

Bearbeiter:

Jana Walter, Bob Rikken

Es wird bestätigt, dass der Inhalt mit den hierzu ergangenen Beschlüssen des Gemeinderats übereinstimmt.

Ausgefertigt Gemeinde Empfingen, den

.....

Ferdinand Truffner (Bürgermeister)