A STELLUNGNAHMEN DER BEHÖRDEN UND TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE 3
A.1 Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald – FB 410 Baurecht und Denkmalschutz 3
A.2 Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald – FB 420 Naturschutz 4
A.3 Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald – FB 430/440 Umweltrecht / Wasser und Boden 13
A.4 Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald – FB 450 Gewerbeaufsicht 18
A.5 Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald – FB 470 Vermessung und Geoinformation 19
A.6 Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald – FB 520 Brand- und Katastrophenschutz 19
A.7 Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald – FB 530 Wirtschaft und Klima 20
A.8 Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald – FB 580 Landwirtschaft 21
A.9 Regierungspräsidium Freiburg – Abt. 9 Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau 23
A.10 Regierungspräsidium Freiburg – Abt. 4 Mobilität, Verkehr, Straßen 28
A.11 Regierungspräsidium Stuttgart – Ref. 16 Kampfmittelbeseitigungsdienst 28
A.12 Regierungspräsidium Stuttgart – Landesamt für Denkmalpflege 29
A.13 Verband Region Südlicher Oberrhein 31
A.14 Industrie- und Handelskammer Südlicher Oberrhein 33
A.15 Industrie- und Handelskammer Südlicher Oberrhein 33
A.16 Handelsverband Südbaden e.V. 34
A.17 Deutsche Telekom Technik GmbH 35
A.18 Badenova Netze GmbH 36
A.19 Netze BW GmbH 37
A.20 terranets bw GmbH 37
A.21 TransnetBW GmbH 38
A.22 Vodafone West GmbH 38
A.23 Vodafone GmbH 38
A.24 Stadt Vogtsburg 39
A.25 Gemeinde Bötzingen 40
B KEINE BEDENKEN UND ANREGUNGEN DER BEHÖRDEN UND TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE 41
B.1 Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald – FB ALB Abfallwirtschaft 41
B.2 Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald – FB 320 Gesundheitsschutz 41
B.3 Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald – FB 510 Forst 41
B.4 Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald – FB 540 Flurneuordnung 41
B.5 Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald – FB 650/660 Untere Straßenverkehrsbehörde und Landkreis als Straßenbaulastträger 41
B.6 Regierungspräsidium Freiburg – Ref. 21 Raumordnung, Baurecht und Denkmalschutz 41
B.7 Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr 41
B.8 Polizeipräsidium Freiburg – Sachbereich Verkehr 41
B.9 Gemeinde Gottenheim 41
B.10 Regierungspräsidium Freiburg – Abt. 5 Umwelt 41
B.11 Handwerkskammer Freiburg 41
B.12 Bundesanstalt für Immobilienaufgaben 41
B.13 badenovaWÄRMEPLUS GmbH & Co.KG 41
B.14 Vermögen und Bau Baden-Württemberg 41
B.15 Badischer Landwirtschaftlicher Hauptverband e.V. 41
B.16 NaBu Bezirksverband Südbaden 41

B.17 Landesnaturschutzverband BW 41
B.18 BUND Landesverband 41
B.19 Stadt Breisgau 41
B.20 Gemeinde Merdingen 41
C PRIVATE STELLUNGNAHMEN AUS DER ÖFFENTLICHKEIT 42
C.1 Person 1 42
C.2 Person 2 42

A STELLUNGNAHMEN DER BEHÖRDEN UND TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
A.1	**Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald – FB 410 Baurecht und Denkmalschutz** (gemeinsames Schreiben vom 26.01.2026)	
A.1.1	Der Bewertung in Ziffer 1.4 der Begründung, dass der Bebauungsplan trotz geringfügiger Abweichung (etwa 0,49 ha) als aus den Darstellungen des FNP entwickelt angesehen werden kann, kann angesichts Art, Zuschnitt und Größe der Baufläche I10 gefolgt werden. Gleichzeitig weisen wir darauf hin, dass wir den in § 8 Abs. 2 Satz 1 BauGB enthaltenen Ausformungsspielraum damit für ausgeschöpft erachten und bitten dies bei einer künftigen Überplanung der restlichen gewerblichen Baufläche I10 zu beachten.	Dies zur Kenntnis genommen.
A.1.2	Wir bitten die einzelnen Festsetzungen zur Offenlage noch städtebaulich zu begründen. Dies gilt im Besonderen für die getroffenen Ausschlüsse zur Art der baulichen Nutzung (TF 1.1.2, 1.1.3).	Dies wird berücksichtigt. Die Begründung der Festsetzung wird zur Offenlage überarbeitet und ergänzt.
A.1.3	Nach einem Urteil des OVG Nordrhein-Westfalen vom 30.01.2009 (7 D 11/08.NE, juris Rn. 55) gibt es für eine Festsetzung, dass betriebsbezogene Wohnungen nur innerhalb der Betriebsgebäude eingerichtet oder angebaut werden dürfen, keine Rechtsgrundlage. Wir bitten daher zu prüfen, inwieweit diese Rechtsprechung auf die TF 1.1.2 („Wohnungen sind nicht als eigenständiges Gebäude und nicht im Erdgeschoss zulässig.“) übertragen und beachtet werden muss. Eine vertikale Gliederung gemäß § 1 Abs. 7 Ziffer 3 BauNVO, wonach einzelne Ausnahmen in bestimmten Geschossen, Ebenen oder sonstigen Teilen baulicher Anlagen dürfte hingegen zulässiger Inhalt einer Festsetzung in einem Gewerbegebiet sein, wenn hierfür besondere städtebauliche Gründe geltend gemacht werden können. Dies wäre noch näher zu belegen.	Dies wird berücksichtigt. Die Festsetzung wird zur Offenlage angepasst, sodass gemäß § 1 (7) Ziffer 3 BauNVO eine vertikale Gliederung der Nutzungen erfolgt, wonach Wohnungen im Erdgeschoss nicht zugelassen werden sollen. Die Gemeinde verfolgt damit das Ziel, dass die wertvollen und leicht zugänglichen (z.B. für Fahrzeuge) Erdgeschossflächen dem Gewerbe vorbehalten werden. Im Gemeindegebiet gibt es Erfahrungen in anderen Gewerbegebieten in denen zahlreiche Einfamilienhäuser entstanden sind. Es ist nicht gewollt, dass nur ausnahmsweise zulässige Nutzungen, wie z.B. die sogenannten Betriebsleiterwohnungen, das Gewerbegebiet prägen.
A.1.4	In TF 1.3.2 bitten wir darzulegen, was unter der „Gebäudemitte“ zu verstehen bzw. wie diese als Bezugspunkt für die Höhenfestsetzung zu bestimmen ist.	Dies wird berücksichtigt. In die Planzeichnung wurden zur Offenlage die bestehenden und geplanten Straßenhöhen eingetragen. Die Festsetzung wird zur Offenlage wie folgt angepasst: Unterer Bezugspunkt für die Höhen baulicher Anlagen ist die Oberkante der Straße, von der die

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
		Erschließung erfolgt, gemessen senkrecht in der Mitte der straßenzugewandten Gebäudefassade.
A.1.5	Die TF 1.4 zur Bauweise bitten wir sprachlich zu korrigieren bzw. hinreichend klar zu formulieren.	Dies wird berücksichtigt. Die Bebauungsvorschriften werden hinsichtlich der Bauweise klargestellt. Als abweichende Bauweise gilt die offene Bauweise, wobei auch Gebäude mit über 50 m Länge zulässig sind.
A.1.6	Im weiteren Verlauf bitten wir zu prüfen, ob die TF 1.6 („Im GE sind je Baugrundstück bis zu 2 Zufahrten von insgesamt maximal 12,00 m Breite zulässig.“) von einer Ermächtigungsgrundlage gedeckt ist. Nach einem Urteil des OVG Schleswig-Holstein vom 29.04.2015 (1 KN 4/14 -, juris) kann zwar gemäß § 9 Abs. 1 Ziffer 11 BauGB der Anschluss anderer Flächen an die Verkehrsflächen durch Bereiche ohne Ein- und Ausfahrt (vgl. Ziffer 6.4 der Anlage zur PlanzV) festgesetzt werden. Ob danach allerdings eine zahlenmäßige Beschränkung vorgesehen werden kann, ist fraglich und noch sollte näher geprüft werden.	Dies wird berücksichtigt. Nach Prüfung der Festsetzung sieht die Gemeinde die Beschränkung der Grundstückszufahrten im Hinblick auf die Funktionsfähigkeit der Versickerungsmulde als Maßnahme zur Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser gemäß § 9 (1) Nr. 14 BauGB an.
A.1.7	In TF 1.7.1 bitten wir den Begriff „hochbaulich in Erscheinung tretende Nebenanlagen“ noch zu definieren. Gilt beispielsweise eine Stützmauer (=Nebenanlage) von 30 cm Höhe als hochbaulich in o.g. Sinne?	Dies wird berücksichtigt. In den Festsetzungen wird der Begriff „hochbaulich in Erscheinung tretende Nebenanlagen“ durch „Nebengebäude“ ersetzt.
A.1.8	Im Rahmen der Offenlage sind die nach § 3 Abs. 2 Satz 1 BauGB zu veröffentlichenden Unterlagen und der Inhalt der Bekanntmachung über das zentrale Internetportal des Landes unter www.uvp-verbund.de zugänglich zu machen (vgl. § 3 Abs. 2 Satz 5 Hs. 2 BauGB). Gleiches gilt gemäß den §§ 6a Abs. 2, 10a Abs. 2 BauGB für die in Kraft getretene Planung.	Dies wird berücksichtigt.
A.1.9	Die Begründung ist zu gegebener Zeit auf den Stand der endgültigen Planung unter Berücksichtigung des Abwägungsergebnisses zu bringen.	Dies wird berücksichtigt.
A.1.10	Wir bitten um weitere Beteiligung am Verfahren und zu gegebener Zeit um Übermittlung einer Ergebnismitteilung zu den von uns ggf. vorgetragenen Anregungen.	Dies wird berücksichtigt.
A.2	**Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald – FB 420 Naturschutz** (gemeinsames Schreiben vom 26.01.2026)	
A.2.1	Die Gemeinde Ihringen plant die Aufstellung des Bebauungsplans „Hinterschwemme Süd“, um den Bedarf an weiteren Gewerbeflächen in Verlängerung an	Dies wird zur Kenntnis genommen.

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	das bestehende Gewerbegebiet Hinterschwemme innerhalb der Gemeinde Ihringen zu decken. Das Plangebiet liegt am südwestlichen Ortsrand von Ihringen und grenzt unmittelbar an die offene Landschaft. Die Erschließung soll über den bestehenden „Bürchleweg" erfolgen. Bei dem überplanten Bereich handelt es sich überwiegend um landwirtschaftlich genutzte Flächen, Feldgärten, kleinteilige Bebauung und Streuobstbestände. Für den Vorhabenbereich sind mit der Planung erhebliche Beeinträchtigungen für den Naturhaushalt und das Landschaftsbild verbunden. Das Plangebiet umfasst eine Fläche von ca. 3,20 ha. Im Einvernehmen mit dem Naturschutzbeauftragten nehmen wir zu dem oben genannten Bebauungsplan wie folgt Stellung:	
A.2.2	**Umweltbericht** Ein Umweltbericht liegt noch nicht vor. Bislang wurde nur ein Scopingpapier (Abschätzung des Untersuchungsrahmens zum B-Plan „Hinterschwemme Süd“) des Büros Gaede und Gilcher Partnerschaft, Landschaftsökologie und Planung in Freiburg mit Stand Dezember 2025 eingereicht. Zur Offenlage ist daher ein Umweltbericht mit einer Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung sowie geeigneten Vermeidungs-, Minimierungs- und Kompensationsmaßnahmen als Bestandteil des Bebauungsplans vorzulegen. Die Bewertung der Eingriffe für die gesamte Eingriffsfläche sollte auf Grundlage der Ökokonto-Verordnung (ÖKVO) erfolgen. Zudem fehlt eine nachvollziehbare Ausführung und Begründung der Alternativenprüfung. Es ist zu prüfen und darzulegen, ob alternative Standorte mit geringeren Eingriffen in Natur und Landschaft (naturschutzrechtliche Eingriffsminimierung) in Betracht kommen und ob bzw. aus welchen Gründen diese nicht gleichwertig sind. Eine Alternativenprüfung ist bis zur Offenlage nachzureichen. Eine abschließende Prüfung seitens der Unteren Naturschutzbehörde (UNB) kann erst zur Offenlage erfolgen. Wir weisen darauf hin, dass die im Rahmen der geplanten Ringerschließung an den bestehenden Bürchleweg	Dies wird zur Kenntnis genommen. Zur Offenlage wird ein Umweltbericht vorgelegt. Die Gemeinden sind grundsätzlich frei in der Wahl der Bewertungsmethode, sofern sie den Anforderungen entsprechen. Im FNP ist das Plangebiet bereits als Entwicklungsfläche für Gewerbe dargestellt. Somit hat im Rahmen der FNP-Fortschreibung eine Alternativenprüfung stattgefunden. Die damals festgelegte Reservefläche zur Gewerbeentwicklung wird mit der vorliegenden Bebauungsplanaufstellung herangezogen. Eine erneute Alternativenprüfung ist nicht erforderlich. An dem 5 m Breiten Grünstreifen zur Eingrünung des Plangebiets wird festgehalten. Dieser wird zur Offenlage als öffentliche Grünfläche festgesetzt werden. Damit wird auch die Umsetzung der Eingrünungsmaßnahmen sichergestellt.

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	erforderliche Aufweitung auf das erforderliche Mindestmaß beschränkt werden sollte. Zudem sollte sichergestellt werden, dass der im Bebauungsplan vorgesehene Grünstreifen (private Grünfläche) in einer ausreichenden Breite hergestellt wird, damit auch tatsächlich eine angemessene Bepflanzung mit Sträuchern und/oder Bäumen zur besseren Einbindung der neuen Baukörper in die Landschaft bzw. zur Abschirmung des Gewerbegebietes in Richtung freie Landschaft erfolgen kann. Mit einem lediglich 5 m breiten Grünstreifen lässt sich dieses Ziel aus naturschutzfachlicher Sicht nicht erreichen. Außerdem sollte die Fläche möglichst als öffentliche Grünfläche festgesetzt werden, um die tatsächliche Umsetzung sicherzustellen.	
A.2.3	**Artenschutz** Durch das Büro Gaede und Gilcher Partnerschaft Freiburg wurden laut Scopingpapier (Abschätzung des Untersuchungsrahmens zum B-Plan „Hinterschwemme Süd“) mit Stand Dezember 2025 in den Jahren 2019 und 2025 Kartierungen durchgeführt. Dabei wurde das Vorkommen verschiedener Fledermaus- und Vogelarten, Mauereidechsen, Nashornkäfer, Großer Schiefkopfschrecke und weit verbreiteter Heuschrecken, Wildbienen und Schmetterlingsarten festgestellt. Die Haselmaus und Amphibien werden aufgrund fehlender Habitateigenschaften ausgeschlossen. Die Ergebnisse der Kartierungen für Fledermäuse aus dem Jahr 2025 stehen noch aus. Diese sind zur Offenlage nachzureichen. Im Rahmen der Offenlage ist eine spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (saP) vorzulegen. Diese muss angemessene Vermeidungs-, Minimierungs- und vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen beinhalten, die erforderlich sind, um das Eintreten artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände im Sinne von § 44 Abs. 1 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) zu vermeiden. Entsprechend der Ergebnisse der saP sind gegebenenfalls Vermeidungs- oder vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen zum Artenschutz notwendig. Eine Stellungnahme zum Artenschutz erfolgt zur Offenlage.	Dies wird zur Kenntnis genommen. Zur Offenlage wird eine spezielle artenschutzrechtliche Prüfung vorgelegt.

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
A.2.4	**Streuobstbestand** Es ist zwingend zu prüfen, ob es sich bei den im Gebiet vorkommenden Streuobstbeständen um geschützte Bestände nach § 33a Naturschutzgesetz Baden-Württemberg (NatSchG) handelt und welche Wertigkeit diese aufweisen. Nach § 33a NatSchG in Verbindung mit § 4 Abs. 7 Landwirtschats- und Landeskulturgesetz (LLG) sind Streuobstbestände „eine historisch gewachsene Form des extensiven Obstbaus, bei dem großteils starkwüchsige, hochstämmige und großkronige Obstbäume in weiträumigen Abständen stehen. Charakteristisch für Streuobstbestände ist die regelmäßige Unternutzung als Dauergrünland. Sie sollten eine Mindestflächengröße von 1.500 m² umfassen. Im Unterschied zu modernen Obst-Dichtpflanzungen mit geschlossenen einheitlichen Pflanzungen ist in Streuobstbeständen stets der Einzelbaum erkennbar.“  **Auszug aus dem Daten- und Kartendienst der LUBW; Streuobst-Fernerkundungsdaten** Es ist zu prüfen, ob der überplante Bestand die Kriterien für eine Kartierung erfüllt und somit nach § 30 BNatSchG i. V. m. § 33 a Abs. 1 NatSchG besonders geschützt ist. Dafür bedarf es einer gutachterlichen Bewertung der Fläche. Es wird empfohlen, nach der in der Anlage angehängten „Checkliste zur Prüfung einer Umwandlungsgenehmigung von Streuobstbeständen nach § 33a NatSchG“ vorzugehen. Eine Umwandlungsgenehmigung von geschützten Streuobstbeständen kann nicht ohne Weiteres in Aussicht gestellt werden bzw. ist nur bei Erfüllen der eng bzw. streng auszulegenden gesetzlichen Voraussetzungen möglich. Eine gutachterliche Bewertung der Fläche ist bis zur Offenlage nachzureichen.	Dies wird zur Kenntnis genommen. Bei den im Gebiet vorkommenden Streuobstbeständen überschreitet nur eine Fläche die geforderte Mindestfläche von 1.500 m². Eine gutachterliche Bewertung wird zur Offenlage nachgereicht.

A.2.4.1	Wir weisen auf Folgendes hin: Umwandlungen von Streuobstbeständen, welche die gesetzlichen Voraussetzungen des § 4 Abs. 7 LLG erfüllen, bedürfen immer einer Genehmigung nach § 33a Abs. 2 NatSchG. Die Umwandlung in eine andere Nutzungsart i. S. d. § 33a Abs. 2 NatSchG wird durch den Bebauungsplan-Beschluss selbst herbeigeführt, denn ab diesem Zeitpunkt werden die Voraussetzungen für eine spätere Bebauung geschaffen. Vor diesem Hintergrund sind die Genehmigungsvoraussetzungen bereits auf Planungsebene abzuarbeiten und eine Genehmigung muss bei Satzungsbeschluss grundsätzlich vorliegen. Für einen rechtsicheren Bebauungsplan ist eine entsprechende Umwandlungsgenehmigung bei Satzungsbeschluss erforderlich. Der Antrag ist dann rechtzeitig im Vorfeld bei der UNB einzureichen. Dem Primärzweck der Norm des § 33a NatSchG entsprechend, dem fortschreitenden Verlust von Streuobstbeständen durch Umwandlung zu Bebauungszwecken zu begegnen (vgl. Gesetzesentwurf Drucksache 16/8272, Seite 44), soll eine Genehmigung danach versagt werden, wenn die Erhaltung des Streuobstbestandes im überwiegenden öffentlichen Interesse liegt, insbesondere wenn der Streuobstbestand für die Leistungsfähigkeit des Naturhaushalts oder für den Erhalt der Artenvielfalt von wesentlicher Bedeutung ist. In der Einzelfallbetrachtung muss sich die Umwandlung also gegenüber dem Erhaltungsinteresse durchsetzen. Je höherwertig die Funktion des Streuobstbestandes und damit sein Wert für den Naturhaushalt und die Artenvielfalt ist, desto größer müssen die Interessen an der Umwandlung sein. Eine Umwandlungsgenehmigung kann nur dann erteilt werden, wenn das Interesse an der Umwandlung das öffentliche Interesse am Erhalt des Streuobstbestands überwiegt. Dabei sind zur Beurteilung des öffentlichen Interesses nur naturschutzfachliche Gründe heranzuziehen (siehe oben). Wir weisen bereits jetzt darauf hin, dass bei der Suche nach einer möglichen Ausgleichsfläche ein Timelag zu berücksichtigen ist. Dies vor dem Hintergrund, dass entweder neue Bäume gepflanzt werden oder Umpflanzungen der Bäume aus dem Eingriffsbereich erfolgen, was jedoch mindestens mit	Dies wird zur Kenntnis genommen.

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	Vitalitätseinbußen, wenn nicht sogar mit dem Abgang der Bäume verbunden sein wird. Weiterhin muss neben dem flächenmäßigen Ausgleich auch die tatsächliche Funktionalität gewährleistet bleiben. Dafür muss zum einen der räumlich-funktionale Zusammenhang zur Eingriffsfläche gewahrt bleiben. Weiterhin kann es erforderlich werden, dass trotz eines flächenmäßigen Ausgleichs (Pflanzung von X hochstämmigen Obstbäumen auf einer Fläche der Größe Y und deren dauerhafte Pflege) die Funktionalität nur auf einer größeren Fläche gewahrt bleiben kann. Für fachliche Fragen zur Ausgleichsthematik steht Ihnen die zuständige Fachkraft Julia Müller (julia.müller@lkbh.de, 0761/ 2187-4227) gerne zur Verfügung.	
A.2.5	**Bebauungsvorschriften** Nachfolgende Punkte sind in den planungsrechtlichen Festsetzungen zu konkretisieren, bzw. zu ergänzen: a) Außenbeleuchtung (Ziffer 1.10.6): Es sind staubdichte Natriumdampflampen und warmweiße LEDs mit einer Farbtemperatur bis max. 2000 Kelvin ohne UV-Anteil mit einem Lichtspektrum um 590 Nm zu verwenden. b) Baumpflanzungen (Ziffer 1.11): Bäume lassen sich nur dann erhalten, wenn auch die Baumstandorte erhalten werden. Das bedeutet, dass die Bäume eine angemessen große Baumscheibe zur Verfügung gestellt bekommen. Als Mindestanforderung gelten offene, gegen Überfahren zu schützende begrünte Pflanzflächen (Baumscheiben) mit einer Fläche von mindestens 8 m² oder entsprechende unterirdische Baumquartiere mit mindestens 12 m³ verdichtbarem Baumsubstrat nach dem jeweiligen Stand der Technik.	Dies wird berücksichtigt. Die Festsetzung zur Außenbeleuchtung wird überarbeitet. Zur Offenlage werden die Festsetzungen zur Anpflanzung und zum Erhalt von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen ergänzt.
A.2.6	**Umweltbaubegleitung** Die Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung sowie die (vorgezogenen) Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen sind von einer Umweltbaubegleitung (UBB) anzuleiten, umzusetzen und zu dokumentieren. Die fachliche Eignung der UBB muss über entsprechende Referenzen nachgewiesen werden. Fachlich qualifiziert sind	Dies wird berücksichtigt. Ein Hinweis zur Umweltbegleitung wird sowohl im Umweltbericht als auch in den Bebauungsvorschriften ergänzt.

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	Personen mit ökologischem Studium, welche die Biotoptypen, FFH-Lebensraumtypen sowie Habitatansprüche der im Untersuchungsgebiet vorkommenden Arten fachlich qualifiziert bestimmen sowie nach den gängigen Regelwerken einschätzen und bewerten können. Die Baubegleitung erhält Überwachungsbefugnisse gegenüber den auf der Baustelle tätigen Akteuren/-innen und soll dafür sorgen, dass unnötige Schäden durch Bautätigkeiten vermieden und alle im Bebauungsplan sowie in den Gutachten enthaltenen naturschutzrechtlichen Maßgaben eingehalten werden.	
A.2.7	**Sicherung der Ausgleichsmaßnahmen** Wir gehen davon aus, dass externe Ausgleichsmaßnahmen notwendig werden. Soweit die Gemeinde Ihringen die Durchführung des erforderlichen Ausgleichs anstatt durch bauplanerische Darstellung und Festsetzungen im Bebauungsplan außerhalb eines Bebauungsplanes durch sonstige Maßnahmen i. S. d. § 1a Abs. 3 Satz 2 2. Halbsatz BauGB vorsieht, ist sicherzustellen, dass die Flächen, die für den Ausgleich herangezogen werden, auch tatsächlich dafür geeignet und verfügbar sind. In der Begründung ist eine dahingehende Aussage zur Verfügbarkeit der Flächen für die Ausgleichsplanungen zu treffen. Soweit der Ausgleich durch sonstige Maßnahmen auf Flächen vorgesehen ist, die nicht im Eigentum der Gemeinde stehen, ist hierfür eine vertragliche Regelung mit dinglicher Sicherung zu treffen. Der Vertrag sollte vor dem Satzungsbeschluss geschlossen sein und auch eine vertragliche Regelung enthalten, in der sich der/die Grundstückseigentümer/in zur Duldung der Umsetzung der Ausgleichsmaßnahmen durch die Gemeinde verpflichtet mit entsprechender Sicherung im Grundbuch (beschränkt persönlichen Dienstbarkeit).	Dies wird berücksichtigt. Die externen Ausgleichsmaßnahmen werden zur Offenlage vorgelegt.
A.2.8	**Kompensationsverzeichnis** Die ggf. erforderlichen externen Ausgleichs-/Kompensationsmaßnahmen sind von der Gemeinde/Stadt Ihringen in das Kompensationsverzeichnis einzustellen (§ 18 Abs. 2 NatSchG i.V.m. § 17 Abs. 6 Satz 2 BNatSchG).	Dies wird berücksichtigt. Die externen Ausgleichsmaßnahmen werden in das Kompensationsverzeichnis eingestellt werden.

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	Wir verweisen in diesem Zusammenhang auf das Schreiben des Ministeriums für Umwelt, Klima und Energiewirtschaft Baden-Württemberg vom 09.10.2025 zum Inkrafttreten der novellierten Kompensationsverzeichnis-Verordnung (KompVzVO) und zur Inbetriebnahme der neuen Anwendungssoftware „Kompensationsverzeichnis Baden-Württemberg" (KompVz BW). Die neue Anwendungssoftware wird zum 12.01.2026 in Betrieb benommen. Jede Kommune muss einen Zugang bei der LUBW beantragen, um ab dem 01.01.2026 alle eintragungspflichtigen Maßnahmen zu erfassen. Wir verweisen diesbezüglich insbesondere auf Ziffer 3 des Schreibens vom 09.10.2025.	
A.2.9	**Amphibienschutz**: Die Populationen von Amphibienarten sind landes- und bundesweit in deutlichem Rückgang. Im Siedlungs- und Straßenbau sowie der Siedlungswasserwirtschaft können streng und/oder besonders geschützte Amphibienarten zu Tode kommen. Amphibien werden z.B. von Randsteinen direkt in Entwässerungsschächte hineingeleitet; einmal in den Schächten angekommen, können die Tiere nicht mehr entkommen und verenden oder werden weiter in die Kanalisation und ihre Bauwerke z.B. Regenüberlaufbecken, Regenklärbecken, Pumpwerke etc. bis hin zur Kläranlege verdriftet. Wir empfehlen die Umsetzung der folgenden einfachen, kostengünstigen und hochgradig wirksamen Schutzmaßnahmen für Randstrukturen und Schächte: • Randsteine an Gehwegen überwindbar gestalten z.B. - 2 bis 5 m vor bzw. hinter den Schächten schräg (nicht senkrecht) ausrichten - Randsteine ca. 20 cm von Schächten zurückversetzen - Lücken in den Randsteinen (alle 20m) sowie vor und hinter den Schächten - flache Entwässerungsrinnen anstelle von senkrechten Randsteinen • Schächte als Falle entschärfen - engmaschige Abdeckung der Schächte - Installation von Ausstiegshilfen in vorhandenen Schächten (in Kombination mit überwindbaren Randstrukturen)	Dies wird zur Kenntnis genommen. Es wurden keine Amphibien im Plangebiet festgestellt. Das Plangebiet liegt zudem nicht in einem Bereich, in dem Amphibienwanderungen bekannt oder zu erwarten sind. Zur Offenlage wird eine spezielle artenschutzrechtliche Prüfung vorgelegt.

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	Auf folgende Umsetzungsbeispiele wird verwiesen: - Schelbert, B.; Suter, K.; Nill, W.; Blattner, H.-R,; Meier, C. (2009): Straßen und Entwässerungssysteme - Schutzmaßnahmen für Amphibien. In: Schweizer Norm, Anhang Nr. 640699, VSS. https://www.ag.ch/media/kanton-aargau/bvu/umwelt-natur/natur-und-landschaftsschutz/arten-und-lebensraeume/tiere/vss-norm-640-699-anhang.pdf - Stadt Zürich, Tiefbau- und Entsorgungsdepartement (o. J.): Richtlinie für Straßenbauprojekte in Amphibienzonen. https://www.stadt-zuerich.ch/content/dam/web/de/planen-bauen/bauvorschriften-und-planerische-grundlagen/dokumente/oeffentlicher-raum/richtlinien-und- arbeitshilfen/Richtlinie_Amphibienschutz_Endversion_Optimized.pdf Bei weiteren Fragen zum Thema Amphibienschutz können sie sich jederzeit gerne direkt an die zuständige Untere Naturschutzbehörde unter naturschutz@lkbh.de wenden.	
A.2.10	**Vermeidung Vogelschlag** Zusätzlich sollten in die Festsetzungen Maßnahmen zur Vermeidung von Vogelschlag an großen Glasflächen aufgenommen werden: Um das Vogelschlagrisiko zu minimieren, sind großflächige, vertikal zusammenhängende Glasflächen ab einer Fläche von drei Quadratmetern durch technische Maßnahmen für Vögel sichtbar zu machen sowie verspiegelte Fassaden oder volltransparente Verglasungen über Eck, beispielweise als Balkongeländer, nicht zulässig. Auf die aktuellen Informationen und die darin aufgeführten Minimierungsmaßnahmen wird verwiesen: https://vogelglas.vogelwarte.ch/ Außerdem sind für große Fensterflächen und Anlagen, die der regenerativen Energiegewinnung dienen, bzgl. der Schutzgüter „Pflanzen/Tiere“ und „Landschaftsbild“ sowie zur Vermeidung artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände (insbesondere Vögel) nicht-spiegelnde, nicht-reflektierende und nicht-blendende Materialien zu verwenden.	Dies wird zur Kenntnis genommen. Ein Hinweis zum Thema Vermeidung Vogelschlag wird im Umweltbericht und in den Bebauungsvorschriften ergänzt.

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
A.2.11	Hinweis zu der Bebauungsvorschrift Gründächer (Ziffer 1.10.1): Um Lebensraum für Insekten und eine Nahrungsgrundlage für Vögel zu schaffen, ist bei der Einsaat auf artenreiches, gebietsheimisches Saatgut zurückzugreifen und die Vegetationsschicht hügelig anzubringen, sowie kleine Alt- und Totholzhaufen zu integrieren. Die Substrathöhe sollte mindestens 15 cm betragen.	Dies wird zur Kenntnis genommen. Für die Begrünung von Dächern sind unseres Wissens keine regionalisierten Mischungen erhältlich (vgl. Rieger & Hofmann, Mischung 18). Sie können auch nicht eingefordert werden, da § 40 BNatSchG im Innenbereich nicht greift, sondern sich nur auf die freie Landschaft bezieht. Zu bedenken ist, dass eine „hügeligen“ Aufbringung des Materials eine eventuell erforderliche Pflege erschwert. Bei der Integration weiterer Elemente erhöht sich zum einen der Pflegeaufwand, zum anderen kann eine Gefahr für die Allgemeinheit entstehen (z.B. durch Herabstürzen einzelner Teile bei Sturm). Zudem können diese Kleinelemente Ausgangspunkte für die Besiedlung mit unerwünschten Pflanzenarten (z.B. Brombeere) sein (mit dem Risiko, dass die Dachhaut Schaden nimmt), was in hohem Maß unerwünscht ist. Daher sollte aus Haftungsgründen auf die hügelige Ausprägung der Vegetationsschicht und das Einbringen zusätzlicher Elemente verzichtet werden.
A.2.12	Zu den Festsetzungen nach § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB sollte noch auf das Pflanzgebot gemäß § 178 BauGB hingewiesen werden, wonach die Gemeinde Ihringen den Eigentümer verpflichten kann, sein Grundstück nach den getroffenen Festsetzungen zu bepflanzen.	Dies wird berücksichtigt. Ein entsprechender Hinweis wird in die Bebauungsvorschriften aufgenommen.
A.2.13	Anlage Checkliste zur Prüfung einer Umwandlungsgenehmigung von Streuobstbeständen nach § 33a NatSchG (vgl. Ziffer 1.3 der Stellungnahme des Fachbereichs Naturschutz)	Dies wird zur Kenntnis genommen.
A.3	**Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald – FB 430/440 Umweltrecht / Wasser und Boden** (gemeinsames Schreiben vom 26.01.2026)	
A.3.1	**Bodenschutz** Im Zuge der Neuversiegelung geht hochwertiger Boden unwiederbringlich verloren. Diese Verluste können minimiert werden, indem kulturfähiger Boden sachgerecht gewonnen und zur Bodenverbesserung auf landwirtschaftlichen Nutzflächen eingesetzt wird. Im unmittelbaren Umfeld des Plangebiets befinden sich geeignete Flächen für solche Maßnahmen. Da es sich um besonders hochwertigen, kulturfähigen Boden handelt, ist dessen Schutz und hochwertige Weiterverwertung von besonderer Bedeutung.	Dies wird zur Kenntnis genommen.

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
A.3.1.1	Rechtliche Grundlagen: Die Berücksichtigung der Belange des Bodens ist gesetzlich vorgeschrieben: • § 1 Abs. 6 Nr. 7a BauGB: Bodenbelange sind bei der Bauleitplanung zu berücksichtigen. • § 1a Abs. 2 BauGB (Bodenschutzklausel): Mit Grund und Boden ist sparsam und schonend umzugehen. • §§ 1 und 7 BBodSchG: Bodenfunktionen sind zu sichern und vor schädlichen Veränderungen zu schützen. • § 2 Abs. 2 Nr. 1 BBodSchG: Natürliche Bodenfunktionen sind nach Eingriffen wiederherzustellen, insbesondere bei erneuter landwirtschaftlicher Nutzung. • §§ 6-8 BBodSchV i. V. m. DIN 19639 (3.3.3): Kulturfähiger Boden ist einer hochwertigen Verwertung zuzuführen. Die gesetzliche Vorsorgepflicht wird hier besonders relevant, da Böden durch unsachgemäßes Befahren, Umlagern, Zwischenlagern oder Wiedereinbauen verdichtet, vermischt und in ihrem Gefüge erheblich beeinträchtigt werden können.	Dies wird zur Kenntnis genommen.
A.3.1.2	Anforderungen an den Umgang mit kulturfähigem Boden: Kulturfähiger Boden (durchwurzelbare Bodenschicht) besteht in der Regel aus humosem Oberboden sowie weniger oder nicht humosem Unterboden (A- und B-Horizont). Diese Bodenschichten sind: • fachgerecht und schonend zu gewinnen • getrennt zu lagern • sachgerecht zwischen- und umzulagern • fachgerecht wieder aufzubringen Eine Verwendung zum Verfüllen von Abgrabungen, Gruben oder Tagebauen ist nicht zulässig. Stattdessen ist der Boden für die Herstellung durchwurzelbarer Bodenschichten (z. B. Grünflächen), Rekultivierungsmaßnahmen oder landwirtschaftliche Bodenverbesserungen zu nutzen.	Dies wird berücksichtigt.
A.3.1.3	Bodenkundliche Baubegleitung (BBB): Es wird empfohlen, sämtliche Erdbaumaßnahmen durch eine fachkundige	Dies wird berücksichtigt.

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	bodenkundliche Baubegleitung (BBB) überwachen zu lassen. Erfahrungsgemäß führt die frühzeitige Einbindung einer BBB zu: • geringerer Flächeninanspruchnahme • reduzierter Bodenbewegung • Einsparungen bei Bau- und Entsorgungskosten • optimierter Bodenverwertung So können kulturfähige Bodenschichten einer hochwertigen Nutzung zugeführt und kostenintensive Entsorgungen vermieden werden.	
A.3.1.4	Schutzmaßnahmen während der Bauphase: Zur Vermeidung und wirksamen Minderung physikalischer Einwirkungen auf den Boden sind gemäß § 4 Abs. 3 geeignete Vorkehrungen zu treffen. Insbesondere sind festgesetzte Grünflächen während und nach der Bauphase vor Beeinträchtigungen zu schützen. Erforderlich sind technische und organisatorische Maßnahmen wie: • Abgrenzung durch Bauzäune • Ausweisung von Tabuflächen • klare Baustellenlogistik zur Vermeidung unnötiger Befahrung	Dies wird berücksichtigt.
A.3.1.5	Fachliche Beratung: Weiterführende Informationen zum vorsorgenden und nachsorgenden Bodenschutz erteilt die untere Bodenschutzbehörde (Fachbereich Wasser und Boden) beim Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald.	Dies wird berücksichtigt.
A.3.1.6	Vorschlag für textliche Festsetzungen: Abgeleitet von den o. g. Vorsorgeanforderungen empfehlen wir folgende Bestimmungen textlich festzusetzen: • Ober- und Unterboden sind entsprechend BBodSchV und DIN 19731 schonend und getrennt voneinander auszubauen. Sie dürfen nicht vermischt werden und müssen getrennt voneinander gelagert werden. Im Unterboden weisen Farbunterschiede, zunehmender Steingehalt, Veränderung der Musterung und/oder der Dichte auf einen Horizontwechsel hin. Unterböden mit unterschiedlichen Steingehalten, Farben,	Dies wird zur Kenntnis genommen. Ein Hinweis wird im Umweltbericht und in den Bebauungsvorschriften ergänzt.

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	Mustern und/oder Dichte (Horizonte) sind getrennt auszubauen und zu lagern. • Ausgebaute Böden (Ober- und Unterboden) sind fachgerecht entsprechend DIN 19731 zwischenzulagern und im nutzungsfähigen Zustand zu erhalten und vor Verlust und Verunreinigung zu schützen. • Beim Wiedereinbau sind die natürlichen Schichtfolgen und -mächtigkeiten aus Ober- und Unterboden und Untergrund wiederherzustellen. Dabei sind übermäßige Verdichtungen entsprechend DIN 19731 zu vermeiden. • Nur Böden mit geeigneten Mindestfestigkeiten dürfen befahren, aus- oder eingebaut oder umgelagert werden. Die Grenzen der Befahrbarkeit und Bearbeitbarkeit nach den geltenden technischen Normen (z.B. DIN 18915, DIN 19639, DIN 19731, etc.) sind jeweils zu beachten und einzuhalten. Konkrete Hinweise zur Bestimmung der Konsistenz finden sich in den DIN-Normen 18915 und 19639. • Eine Vermischung von Bodenmaterial mit Fremdmaterialien und Bauabfällen ist unzulässig. Eventuelle Fremdmaterialeinträge sind rückstandslos zu entfernen.	
A.3.2	**Abwasserbeseitigung/Regenwasserbehandlung** Die Niederschlagswasserbeseitigung soll laut Punkt 2.6 der Bebauungsvorschriften zur Offenlage nachgereicht werden. Wir weisen in diesem Zusammenhang auf die Beachtung der gesetzlichen Bestimmungen der Verordnung des Umweltministeriums über die dezentrale Beseitigung von Niederschlagswasser vom 22.03.1999 hin. Eine wasserrechtliche Erlaubnis nach §§ 8, 9 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) ist demnach nur dann nicht erforderlich, soweit die Bestimmungen der §§ 2 und 3 der Niederschlagswasserverordnung eingehalten werden oder wenn die dezentrale Beseitigung des Niederschlagswassers in bauplanungsrechtlichen oder bauordnungsrechtlichen Vorschriften vorgesehen ist. Die dezentrale Beseitigung von Niederschlagswasser aus	Dies wird zur Kenntnis genommen. Die Beschreibung der Niederschlagswasserbeseitigung ist Bestandteil der Unterlagen zur Offenlage. Das geplante Niederschlagswasserbeseitigungskonzept wurde mit dem Fachbereich 440 – Wasser und Boden vorabgestimmt. Im Zuge der weiteren Planungsschritte wird ein entsprechender Genehmigungsantrag eingereicht. Es werden Festsetzungen hinsichtlich der dezentralen Versickerung von Niederschlagswasser auf den Gewerbegrundstücken getroffen.

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	Industrie und Gewerbebetrieben ist unabhängig von der gewählten Technik immer erlaubnispflichtig. Sofern im neuen Planungsgebiet tatsächlich Gewerbebetriebe mit einem möglichen Verschmutzungspotential zulässig sind, ist eine Festsetzung einer dezentralen Niederschlagswasserbeseitigung nur mit genauen Details hinsichtlich des Gewässerschutzes möglich. Hintergrund ist der § 1 der Niederschlagswasserverordnung, nach dem eine wasserrechtliche Erlaubnis nicht erforderlich ist, wenn die dezentrale Beseitigung des Niederschlagswassers in bauplanungsrechtlichen Vorschriften vorgesehen ist. Aufgrund der unklaren möglichen Belastungen des Niederschlagswassers und der fehlenden Informationen und Festlegungen für Behandlung, empfehlen wir, den Hinweis für die Notwendigkeit eines wasserrechtlichen Erlaubnisverfahrens für evtl. Gewerbebetriebe aufzunehmen. Im Rahmen des Verfahrens wird dann die Schädlichkeit und ggf. notwendige Behandlung geprüft. Als zusätzlichen Hinweis zu Punkt 1.10.4 der Bebauungsvorschriften sollten gewerblich genutzte Flächen, auf denen mit wassergefährdenden Stoffen umgegangen wird, an die Schmutzwasserkanalisation angeschlossen werden. Aus Gründen der Rechtsklarheit empfehlen wir ein Entwässerungskonzept, das bereits detailliert ausgearbeitet ist und als Anhang im Bebauungsplan dargestellt wird. Somit können z.B. auch freizuhaltende Flächen zur Versickerung oder Rückhaltung von Niederschlagswasser im Plan ausgewiesen werden.	
A.3.3	**Oberflächengewässer/Gewässerökologie/Hochwasserschutz/Starkregen** Im Umfeld des Bebauungsplangebietes befinden sich weder Gewässer noch Überschwemmungsgebiete. Da die Gemeinde Ihringen in Kürze eine Starkregenrisikomanagementuntersuchung durchführen lässt, sollten die später vorliegenden Starkregengefahrenkarten eigenständig auf eine mögliche Betroffenheit des Plangebietes hin überprüft werden.	Dies wird zur Kenntnis genommen. Im Rahmen der Starkregenrisikomanagementuntersuchung der Gemeinde Ihringen wird das Gebiet auf eine mögliche Betroffenheit überprüft.

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
A.4	**Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald – FB 450 Gewerbeaufsicht** (gemeinsames Schreiben vom 26.01.2026)	
A.4.1	**Erdmassenausgleich** Im Sinne einer Abfallvermeidung und -Verwertung sowie im Sinne des Boden- und Klimaschutzes soll im Planungsgebiet gem. § 3 Abs. 3 LKreiWiG ein Erdmassenausgleich erfolgen (zum Beispiel durch Geländemodellierung), wobei der Baugrubenaushub vorrangig auf den Grundstücken verbleiben und darauf wieder eingebaut werden soll, soweit Dritte dadurch nicht beeinträchtigt werden. Für den Fall, dass ein Erdmassenausgleich nicht möglich sein sollte, sind die Gründe hierfür in der Begründung zum Bebauungsplan bzw. im Landschaftspflegerischen Begleitplan darzulegen. Sofern ein Erdmassenausgleich im Bereich des Geltungsbereichs des Bebauungsplans nicht möglich ist, sind überschüssige Erdmassen anderweitig zu verwerten. Diesbezüglich soll die Gemeinde selbst Maßnahmen ermitteln. Unbelasteter Erdaushub kann für Bodenverbesserungen, für Rekultivierungsmaßnahmen oder anderen Baumaßnahmen verwendet werden, soweit dies technisch möglich, wirtschaftlich zumutbar und rechtlich zulässig ist. Erst nach gründlicher Prüfung einer sinnvollen Verwertung des Materials kann eine Entsorgung auf einer Erdaushubdeponie als letzte Möglichkeit in Frage kommen.	Dies wird zur Kenntnis genommen. Ein Hinweis zum Thema Erdmassenausgleich wird in die Bebauungsvorschriften aufgenommen. Im vorliegenden Fall wird die geplante Erschließungsstraße über dem bestehenden Gelände liegen. Die Baugrundstücke werden flächig auf Niveau der Erschließungsstraaße aufgefüllt werden. Dazu wird aller Voraussicht nach Fremdmaterial verwendet werden. Dabei sollte es sich um unbelastetes, verdichtbares Material der Materialklasse BM-0 nach Ersatzbaustoffverordnung handeln.
A.4.2	**Orientierende Kampfmittelvorerkundung** Kann ein Verdacht auf Kampfmittel nicht ausgeschlossen werden, sollte vor der Ausführung von bodeneingreifenden Baumaßnahmen, insbesondere Tiefbaumaßnahmen, geprüft werden, inwieweit orientierende Kampfmittelvorerkundungen (Luftbildauswertungen) hinsichtlich potentieller Kampfmittelbelastung des Untergrundes (Blindgänger/Fundmunition) erforderlich sind.	Dies wird zur Kenntnis genommen. Der Bericht der Vorerkundung auf Kampmittelbelastung vom 29.11.2022 wird den Bebauungsplanunterlagen zur Offenlage angefügt. Daraus geht hervor, dass die Verdachtsfläche nicht innerhalb des Geltungsbereichs des Plangebiets liegt. Der Bericht der Magnetprospektion vom 21.03.2023 wird ebenfalls den Bebauungsplanunterlagen zur Offenlage angefügt. Zudem wird ein Hinweis zum Thema Kampfmittelbeseitigung in die Bebauungsvorschriften ergänzt. Im vorliegenden Fall wird die geplante Erschließungsstraße über dem bestehenden Gelände liegen. Die Baugrundstücke werden flächig auf Erschließungsniveau aufgefüllt werden.

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
A.4.3	Die Ziffer 3.5 (Landwirtschaftliche Emissionen) der Bebauungsvorschriften sollte dahingehend ergänzt werden, dass die gesetzlichen Grundlagen, hier die Technische Anleitung zur Reinhaltung der Luft - TA Luft sowie die Technischen Anleitung zum Schutz gegen Lärm - TA Lärm benannt werden. Bei der Anwendung von Pflanzenschutzmitteln auf den angrenzenden Flächen ist besonders auf den Schutz von unbeteiligten Personen in der Umgebung der Behandlungsfläche zu achten. Basierend auf Bewertungsmodellen, die in einem Leitliniendokument der Europäischen Behörde für Lebensmittelsicherheit (EFSA) veröffentlicht wurden, hat das Bundesamt für Verbraucherschutz und Lebensmittelsicherheit (BVL) in der Bekanntmachung im Bundesanzeiger vom 27.04.2016 dargelegt, welcher Mindestabstand einzuhalten ist. An den Baugrundstücken, die an landwirtschaftlichen Flächen angrenzen, sollte daher ein geeigneter Schutz vor Spritzmittelabdrift (z.B. Grünfläche mit Hecke) festgesetzt werden.	Dies wird teilweise berücksichtigt. Der Hinweis zu landwirtschaftlichen Emissionen wird um die Benennung der Technischen Anleitung zur Reinhaltung der Luft (TA Luft) sowie der Technischen Anleitung zum Schutz gegen Lärm (TA Lärm) ergänzt. Ein Schutz vor Spritzmittelabdrift ist bereits Gegenstand der Planung. Entlang der im Osten, Süden und Westen angrenzenden landwirtschaftlichen Nutzflächen werden private Grünflächen mit einer Breite von ca. 5 m festgesetzt. Innerhalb der Grünflächen sind umfangreiche Begrünungs- und Pflanzmaßnahmen vorgesehen.
A.4.4	Die Gewerbeaufsicht hat keine weiteren Anregungen oder Hinweise vorzutragen. Von Seiten der Gewerbeaufsicht bestehen keine grundsätzlichen Bedenken gegen die vorliegende Planung.	Dies wird zur Kenntnis genommen.
A.5	**Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald – FB 470 Vermessung und Geoinformation** (gemeinsames Schreiben vom 26.01.2026)	
A.5.1	Falls aufgrund der Eigentümerstruktur in diesem Bereich, entgegen Nr. 6 der Begründung, ein Bodenordnungsverfahren nach dem BauGB nötig sein sollte, kann die Gemeinde den Fachbereich Vermessung & Geoinformation gerne mit der Bearbeitung beauftragen.	Dies wird zur Kenntnis genommen.
A.6	**Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald – FB 520 Brand- und Katastrophenschutz** (gemeinsames Schreiben vom 26.01.2026)	
A.6.1	Die Löschwasserversorgung wird entsprechend dem Arbeitsblatt W 405 des DVGW in Abhängigkeit der Nutzung (§ 3 FwG, § 15 Abs. 8 LBO) festgelegt. Im Baugebiet ist eine Löschwasserversorgung von mind. 96 m³/Stunde über einen Zeitraum von 2 Stunden sicherzustellen.	Dies wird berücksichtigt. Die Löschwasserversorgung von 96m³/h über einen Zeitraum von 2 Stunden wird im neuen Gewerbegebiet Ihringen Hinterschwemme Süd sichergestellt.

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
A.7	**Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald – FB 530 Wirtschaft und Klima** (gemeinsames Schreiben vom 26.01.2026)	
A.7.1	Auf die Pflicht zur Installation von Photovoltaikanlagen gemäß § 23 KlimaG BW, insbesondere beim Neubau von Parkplätzen mit mehr als 35 Stellplätzen, wird hingewiesen. Möglichkeiten zur Erhöhung der Eigenverbrauchsquote und verschiedene Betreibermodelle sind dem Leitfaden „Photovoltaik in Gewerbe und Industrie" des Photovoltaik-Netzwerkes Baden-Württemberg zu entnehmen.	Dies wird zur Kenntnis genommen. Ein Hinweis zum Thema Photovoltaikpflicht wird in die Bebauungsvorschriften aufgenommen.
A.7.2	Die Darstellungen in Wärmeplänen sowie die Entscheidung über die Ausweisung als Gebiet zum Neu- oder Ausbau von Wärmenetzen gemäß § 26 des Wärmeplanungsgesetzes sind fortan bei der Aufstellung von Bauleitplänen zu berücksichtigen (§ 1 Abs. 7g BauGB).	Dies wird zur Kenntnis genommen. Der Gemeinde liegt der Bericht Kommunalen Wärmeplanung im Konvoi südwestlicher Kaiserstuhl – Fachgutachten Gemeinde Ihringen vom Oktober 2025 vor. Das Plangebiet wird bei der nächsten Fortschreibung der Kommunalen Wärmeplanung mitberücksichtigt werden.
A.7.3	Ihringen liegt im Oberrheingraben und damit in einer der wärmsten Regionen Deutschlands, die sich in Zukunft zudem überproportional weiter erwärmen wird. Schon heute gibt es in Ihringen etwa 20 heiße Tage mit mehr als 30°C Tageshöchsttemperatur in Ihringen. Bis zum Ende des Jahres wird sich diese Zahl mehr als verdoppeln auf ca. 49 heiße Tage im Jahr. Daher sollten alle Maßnahmen ergriffen werden, um eine weitere Aufheizung zu vermeiden.	Dies wird berücksichtigt. Zur Verbesserung des Kleinklimas und zur Begrenzung der Aufheizung des Plangebiets werden im Bebauungsplan umfangreiche Begrünungs- und Klimaanpassungsmaßnahmen festgesetzt. Hierzu gehören öffentliche Grünflächen, Baum- und Heckenpflanzungen, Dachbegrünungen, der Erhalt bestehender Gehölze, wasserdurchlässige Beläge sowie die dezentrale Versickerung von Niederschlagswasser. Dadurch wird eine angemessene Durchgrünung des Gewerbegebiets sichergestellt und ein Beitrag zur Minderung von Hitzeeffekten geleistet.
A.7.4	Wir empfehlen, die Dachneigung im Plangebiet generell auf 10° zu begrenzen und Gründächer festzusetzen. Ein Gründach hat durch die Wasserverdunstung einen kühlenden Effekt und mindert daher die Kosten für die Kühlung des Gebäudes und die Abstrahlung in die Umgebung (Hitzeinseleffekt). Große Dachflächen bringen nicht nur einen höheren Versiegelungsgrad mit sich, sondern führen auch dazu, dass große Mengen Regenwasser in das Kanalnetz abgeführt werden müssen, was insbesondere bei - in Zahl und Intensität zunehmenden - Starkregenereignissen das Kanalnetz überlastet und in Folge zu Überflutungen führen kann. Gründächer leisten einen Beitrag zur Starkregenvorsorge, da sie Regenwasser wie ein Schwamm speichern und erst verzögert abgeben, sodass die Gefahr einer Überlastung des Abwassersystems reduziert	Dies wird teilweise berücksichtigt. Im Bebauungsplan sind bereits umfangreiche Maßnahmen zur Dachbegrünung festgesetzt. Dächer mit einer Dachneigung von 0° bis 15° sind extensiv zu begrünen. Dadurch werden die Rückhaltung und Verdunstung von Niederschlagswasser gefördert sowie positive Wirkungen auf das Lokalklima erzielt. Zudem wird die dezentrale Versickerung des anfallenden Niederschlagswassers auf den Grundstücken verbindlich festgesetzt, sodass das Kanalnetz zusätzlich entlastet wird. An der Zulässigkeit von Dachneigungen bis 25° wird jedoch festgehalten. Die Festsetzung dient der Gewährleistung ausreichender gestalterischer und funktionaler Spielräume für die künftigen Gewerbebetriebe, ohne die städtebaulichen Ziele des Bebauungsplans zu beeinträchtigen. Eine weitergehende Begrenzung der Dachneigung auf 10° wird daher nicht für erforderlich erachtet.

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	wird. Zusätzlich können auf Gründächern Dachgarten eingerichtet werden. Sie könne als attraktiver Pausenraum für Mitarbeitende genutzt werden und der Mitarbeiterbindung dienen.	
A.7.5	Ebenfalls aus klimatischen Gründen empfehlen wir die Festsetzung einer Fassadenbegrünung, insbesondere da Gebäude mit Längen über 50 m zulässig sind. „Die Fassaden sind alle 5 m durch Rankgewächse zu begrünen, sofern keine Fenster oder Tore dem entgegenstehen. Die Bepflanzung ist dauerhaft zu erhalten und bei Verlust zu ersetzen.“	Dies wird nicht berücksichtigt. Eine verpflichtende Fassadenbegrünung wird nicht festgesetzt. Die Umsetzung entsprechender Maßnahmen soll den jeweiligen Gewerbetreibenden im Rahmen ihrer betrieblichen und gestalterischen Anforderungen selbst überlassen bleiben. Unabhängig davon enthält der Bebauungsplan bereits umfangreiche Festsetzungen zur Begrünung und Klimaanpassung des Plangebiets.
A.7.6	Zur Minimierung einer lokalen Temperaturerhöhung empfehlen wir weiterhin, folgenden Hinweis ergänzend zu den örtlichen Bauvorschriften aufzunehmen: „Material und Farbe der Gebäude sollten so gewählt werden, dass eine Aufheizung der Gebäude weitgehend vermieden wird (helle Farben, Materialien, die sich wenig aufheizen). Damit wird nicht nur der nachträgliche Kühlbedarf im Gebäude selbst, sondern auch die Aufheizung der Umgebung (Hitzeinsel) reduziert.“	Dies wird berücksichtigt. Der Hinweis wird in den Bebauungsvorschriften ergänzt.
A.8	**Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald – FB 580 Landwirtschaft** (gemeinsames Schreiben vom 26.01.2026)	
A.8.1	Die überplante Fläche mit 3,2 ha wird derzeit überwiegend ackerbaulich genutzt. Die Fläche ist gemäß der digitalen Flurbilanz von Baden-Württemberg der „Vorrangflur“, also den hochwertigsten landwirtschaftlichen Produktionsflächen zuzuordnen. Ausschlaggebend für die Einstufung in diese Kategorie sind neben der guten Bodenqualität in weitgehend ebener Lage in Verbindung mit den günstigen klimatischen Bedingungen die gute Erschließung mit Wirtschaftswegen und das dichte Beregnungsnetz. Auf solchen Gunststandorten können entsprechende Erträge mit verhältnismäßig geringem Aufwand erwirtschaftet werden, die an schlechteren Standorten sowohl aus betriebswirtschaftlicher Sicht (erhöhter Arbeitsaufwand) als auch mit erhöhter Umweltbelastung (höherer Dünge- und Pflanzenschutzmittelaufwand) teuer erkauft werden müssen. Standorte der Vorrangflur sind der landwirtschaftlichen Produktion vorzuhalten.	Dies wird nicht berücksichtigt. Der Verlust hochwertiger landwirtschaftlicher Böden und wurde sachgerecht in die Abwägung eingestellt. Die Gemeinde muss sich in der Kollision zwischen zwei Belangen für die Bevorzugung des einen und damit notwendigerweise für die Zurückstellung eines anderen entscheiden. Gerade hierin liegt die freie, planerische Entscheidung der Gemeinde über Ihre zukünftige städtebauliche Entwicklung. Im vorliegenden Fall „Hinterschwemme-Süd“ hat diese Abwägung bereits auf der Ebene der Flächennutzungsplanung stattgefunden. Durch die Ausweisung als Baufläche im Flächennutzungsplan hat sich die Gemeinde entschlossen den Belangen der Ortsentwicklung und der Sicherung von Flächen für die zukünftige bauliche Entwicklung den Vorrang vor den Belangen der Landwirtschaft einzuräumen.

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	Eine Fremdnutzung muss aus agrarstruktureller Sicht ausgeschlossen bleiben.	
A.8.2	Aktuell werden die Flächen von 4 ortsansässigen Landwirten bewirtschaftet. Bei Überplanung als Gewerbegebiet würden drei der Betroffenen zwischen 20 und 51 % Betriebsfläche verlieren. Vorsorglich wiesen wir darauf hin, dass ab 5 % Flächenverlust eine Betriebsgefährdung vorliegen kann und ab 8 -10% Flächenverlust eine Existenzgefährdung allgemein festgestellt wird und die Betroffenen auf gleichwertige Ersatzfläche angewiesen sind. Wir weisen darauf hin, dass auch der Verlust von Pachtflächen zu einer Existenzgefährdung der Landwirtschaftsbetriebe führt.	Dies wird zur Kenntnis genommen.
A.8.3	Auf mögliche Emissionen durch die Bewirtschaftung der angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen wird bereits hingewiesen.	Dies wird zur Kenntnis genommen.
A.8.4	Wir weisen darauf hin, dass das Plangebiet in einem von Landwirtschaft geprägten Gebiet liegt und direkt an landwirtschaftliche Nutzflächen angrenzt. Laut der Bekanntmachung über die Mindestabstände bei der Anwendung von Pflanzenschutzmitteln zum Schutz von Umstehenden und Anwohnern des Bundesamtes für Verbraucherschutz und Lebensmittelsicherheit vom 27.04.2016 wird zugrunde gelegt, dass bei Spritz- und Sprühanwendungen von Pflanzenschutzmitteln in Flächenkulturen zwei Meter und in Raumkulturen fünf Meter nicht unterschritten werden. Zur Vermeidung von Konflikten sollte ein größerer Abstand, aus landwirtschaftlicher Sicht empfehlen wir 20 m, zur Gebietsgrenze eingehalten werden. Dieser empfohlene Abstand kann beispielsweise durch eine mindestens 3 m hohe mehrzeilige und dichte Hecke oder eine Mauer verringert werden.	Dies wird zur Kenntnis genommen. Die Mindestabstände werden eingehalten, der geforderte Abstand von 20 m erscheint v.a. angesichts der Tatsache, dass keine Raumkulturen angrenzen, nicht umsetzbar.
A.8.5	Der Umweltbericht mit einer Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung wird zur Offenlage erstellt. Bei der geplanten Inanspruchnahme landwirtschaftlich genutzter Flächen für Ersatz- und Ausgleichsmaßnahmen ist gemäß § 15 Abs. 6 NatSchG die zuständige Landwirtschaftsbehörde bei der Auswahl der Flächen frühzeitig d.h. noch in der Findungsphase zu beteiligen.	Dies wird berücksichtigt.

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
A.8.6	Bei der Festsetzung von externen Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen ist gemäß § 15 Abs. 3 BNatSchG auf agrarstrukturelle Belange Rücksicht zu nehmen. Insbesondere ist die zusätzliche Inanspruchnahme hochwertiger landwirtschaftlicher Produktionsflächen zu vermeiden. Es ist vorrangig zu prüfen, ob der Ausgleich oder Ersatz auch durch Maßnahmen zur Entsiegelung, zur Wiedervernetzung von Lebensräumen oder durch Bewirtschaftungs- oder Pflegemaßnahmen, die der dauerhaften Aufwertung des Naturhaushalts oder der Landschaft dienen, erbracht werden kann, um zu vermeiden, dass Flächen aus der Nutzung genommen werden.	Dies wird zur Kenntnis genommen. Die entsprechenden Fragestellungen werden geprüft, doch ist auf der anderen Seite auch zu berücksichtigen, dass Belange des Natur- und Artenschutzes nicht beliebig räumlich „verschoben“ werden können, sondern in einem räumlichen Kontext verwirklicht werden müssen, der von der Population der jeweiligen Art vorgegeben ist.
A.8.7	Des Weiteren weisen wir bereits jetzt darauf hin, dass auf Flächen, die der Kompensation von Eingriffen dienen und in das Kompensationsverzeichnis eingetragen werden, dauerhaft keine Fördergelder aus Agrarumweltprogrammen (z.B. FAKT/LPR) beantragt und in Anspruch genommen werden dürfen und auch eine Anrechnung als ökologische Vorrangfläche im Rahmen des Greening nicht möglich ist. Entschädigungen für künftigen Mehraufwand bei der Bewirtschaftung von landwirtschaftlichen Flächen bzw. Minderertrag in Menge und Qualität landwirtschaftlicher Erzeugnisse sind daher ggf. privatrechtlich zu regeln. Dies sollte bereits bei der Planung und Kalkulation von Maßnahmen, insbesondere der dauerhaften Pflege, berücksichtigt werden.	Dies wird zur Kenntnis genommen.
A.9	**Regierungspräsidium Freiburg – Abt. 9 Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau** (Schreiben vom 21.01.2026)	
A.9.1	**Geologische und bodenkundliche Grundlagen**	
A.9.1.1	Geologie Im Plangebiet liegt eine Überdeckung aus den quartären Lockergesteinseinheiten "Hochflutlehm" und "Neuenburg-Formation" vor. Darüber hinaus sind die Festgesteinseinheiten "Tertiär" und "Kaiserstuhl-Magmatite" 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	Dies wird berücksichtigt. Ein Hinweis zur Geologie wird in den Bebauungsvorschriften ergänzt.

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	geowissenschaftlichen Informationsportale LGRBwissen und LithoLex.	
A.9.1.2	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 LGRB-wissen beschrieben.	Dies wird zur Kenntnis genommen.
A.9.1.3	Bodenkunde Die bodenkundlichen Verhältnisse sowie Bewertungen der natürlichen Bodenfunktionen nach § 2 Abs. 2 BBodSchG können für nicht bereits versiegelte oder baulich überprägte Flächen außerhalb von Siedlungen in Form der Bodenkundlichen Karte 1 : 50 000 (GeoLa BK50) eingesehen werden. Für landwirtschaftliche Flächen sollte vorrangig die frei zugängliche Bodenfunktionsbewertung auf Grundlage der digitalen Bodenschätzungsdaten verwendet werden, da diese im Vergleich zur BK50 lokale Bodeneigenschaften abbildet. Liegt keine solche Bewertung für die in Anspruch genommenen landwirtschaftlichen Flächen vor, ist die Bodenfunktionsbewertung auf Basis von ALK und ALB heranzuziehen. Gemäß § 13 BNatSchG, § 1a Abs. 2 BauGB sowie § 2 LBodSchAG ist bei der Planung auf einen sparsamen und schonenden Umgang mit dem Boden zu achten. Zusätzlich der Hinweis, dass nach § 2 Abs. 3 LBodSchAG bei Vorhaben mit Eingriffen in unversiegelte, nicht baulich veränderte oder unbebaute Flächen ab 0,5 ha ein Bodenschutzkonzept zu erstellen ist. Die Erstellung nach DIN 19639 wird empfohlen, ggf. abweichende Vorgaben der zuständigen Unteren Bodenschutzbehörde sind zu berücksichtigen. Sollten bei dem vorliegenden Bauvorhaben mehr als 500 m³ Bodenüberschussmassen entstehen, so ist bei dem nach § 3 Abs. 4 LKreiWiG geforderten Abfallverwertungskonzept auf eine höchstmögliche Verwertung nach § 3 Abs. 2 LKreiWiG zu achten, um so die Bodenfunktionen im größtmöglichen Umfang zu erhalten.	Dies wird berücksichtigt. Ein Hinweis zur Bodenkunde wird in den Bebauungsvorschriften ergänzt.

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
A.9.2	**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.	Dies wird zur Kenntnis genommen.
A.9.2.1	Ingenieurgeologie Eine Zulässigkeit der geplanten Nutzung vorausgesetzt, wird die Übernahme der folgenden geotechnischen Hinweise in den Bebauungsplan empfohlen: Mit lokalen Auffüllungen vorangegangener Nutzungen, die ggf. nicht zur Lastabtragung geeignet sind, sowie einem kleinräumig deutlich unterschiedlichen Setzungsverhalten des Untergrundes ist zu rechnen. Ggf. vorhandene organische Anteile können zu zusätzlichen bautechnischen Erschwernissen führen. Der Grundwasserflurabstand kann bauwerksrelevant sein. 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.	Dies wird berücksichtigt. Ein Hinweis zur Ingenieurgeologie wird in den Bebauungsvorschriften ergänzt.
A.9.2.2	Hydrogeologie Die hydrogeologischen Untergrundverhältnisse können u. a. dem Hydrogeologischen Kartenwerk des LGRB (1: 50 000) (LGRB-Kartenviewer) und LGRBwissen entnommen werden. Aktuell findet im Plangebiet keine Bearbeitung hydrogeologischer Themen durch das LGRB statt.	Dies wird zur Kenntnis genommen.
A.9.2.3	Geothermie Informationen zu den oberflächennahen geothermischen Untergrundverhältnissen	Dies wird zur Kenntnis genommen.

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	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.	
A.9.3	Rohstoffgeologie (Mineralische Rohstoffe) Von rohstoffgeologischer Seite wird darauf hingewiesen, dass das Plangebiet am Rande eines nachgewiesenen Kiesvorkommens liegt (Vorkommen L 7910/L 7912-13, Bearbeitungsstand 2010). Es ist in der vom LGRB landesweit digital erstellten Karte der mineralischen Rohstoffe von Baden-Württemberg 1 : 50 000 (KMR 50) dargestellt. Die dort veröffentlichten oberflächennahen Steine-Erden-Rohstoffvorkommen werden nach landesweit einheitlichen Kriterien abgegrenzt und bewertet. In den dazugehörigen Vorkommensbeschreibungen werden die rohstoffgeologischen Gegebenheiten erläutert. Die Rohstoffvorkommen und die dazugehörigen Vorkommensbeschreibungen können über den LGRB-Geodatendienst (LGRB-Kartenviewer) visualisiert werden [Thema/Themen: „Rohstoffgeologie/Rohstoffvorkommen: Karte der mineralischen Rohstoffe 1 : 50 000 (KMR 50)/KMR 50: Rohstoffvorkommen“ und [nur für Kiesvorkommen im ORG] „KMR 50: Nutzbare Kiesmächtigkeiten im Oberrheingraben“; Aufruf der Vorkommensbeschreibungen durch Nutzung des Info-Buttons beim Thema „KMR 50: Rohstoffvorkommen“]. Die Geodaten des Themenbereichs Rohstoffgeologie können als WMS-Dienst registrierungs- und kostenfrei in die eigene GIS-Umgebung eingebunden werden. Ergänzend wird auf Ausführungen und die Hinweise in den LGRB-Nachrichten 07/2016 und 04/2018 verwiesen. Es wird auf folgende Vorgabe hingewiesen: Bei den verfahrenspflichtigen Bauvorhaben nach § 3 Absatz 4 Landes-Kreislaufwirtschaftsgesetz (LKreiWiG) ist bei einer voraussichtlich anfallenden Menge von mehr als 500 Kubikmeter Erdaushub ein Abfallverwertungskonzept zu erstellen (siehe Schreiben des Ministeriums für	Dies wird zur Kenntnis genommen. Im vorliegenden Fall wird die geplante Erschließungsstraße über dem bestehenden Gelände liegen. Die Baugrundstücke werden flächig auf Niveau der Erschließungsstraße aufgefüllt werden. Dazu wird aller Voraussicht nach Fremdmaterial verwendet werden. Dabei sollte es sich um unbelastetes, verdichtbares Material der Materialklasse BM-0 nach Ersatzbaustoffverordnung handeln.

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	Landesentwicklung und Wohnen, Baden-Württemberg „Hinweise zur Berücksichtigung des § 3 Abs. 4 LKreiWiG und des § 2 Abs. 3 LBodSchAG im baurechtlichen Verfahren“). Darin soll die wirtschaftliche Verwendbarkeit von überschüssigem Erdaushub für technische Bauwerke oder, ggf. nach Aufbereitung, als mineralischer Rohstoff geprüft werden („Erläuterungen und Hinweise des UM B.-W. zum Abfallverwertungskonzept nach § 3 Abs. 4 LKreiWiG").	
A.9.4	**Landesbergdirektion**	
A.9.4.1	Bergbau Die Planung liegt nicht in einem aktuellen Bergbaugebiet. 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.	Dies wird zur Kenntnis genommen.
A.9.5	**Allgemeine Hinweise** Anzeige, Übermittlung und Bereitstellung von Geologie-Daten nach Geologiedatengesetz (GeoIDG) Für geologische Untersuchungen und die daraus gewonnenen Daten besteht nach den Bestimmungen des Geologiedatengesetzes (GeoIDG) 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 Planungsträger.	Dies wird zur Kenntnis genommen.

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
A.10	**Regierungspräsidium Freiburg – Abt. 4 Mobilität, Verkehr, Straßen** (Schreiben vom 20.01.2026)	
A.10.1	Der o.g. Bebauungsplan befindet sich im Untersuchungsraum der Landesstraße L 134 unsere Belange sind durch den Vorgang daher berührt. Anhand der Verkehrsmengen auf der Landesstraße L 134 sowie der prognostizierten Frequentierung der Zufahrt zum Plangebiet ist nachzuweisen, dass die Leistungsfähigkeit der Ortsdurchfahrt nicht beeinträchtigt wird. Sollte es in diesem Bereich zu negativen Auswirkungen im fließenden Verkehr kommen, so sind vom Vorhabensträger entsprechende Maßnahmen zur Einmündungsgestaltung vorzunehmen. Nach den vorliegenden Planunterlagen ist ersichtlich, dass durch den Bauantrag keine Bebaubarkeit innerhalb des Anbauverbots des § 22 StrG geschaffen werden soll. Darüber hinaus sind keine Veränderungen an der Landesstraße L 134, oder in deren unmittelbaren Nähe geplant, sodass gegen den Bebauungsplan „Hinterschwemme Süd“ i.d.F. vom 15.12.2025 von unserer Seite keine Bedenken bestehen. Wir bitten Sie uns daher an der weiteren Planung zu beteiligen.	Dies wird zur Kenntnis genommen. Durch die Weitläufigkeit des Gewerbegebietes westlich der L 134 mit zwei Anknüpfpunkten durch Erschließungsstraßen und der im Verhältnis zum Bestandsgebiet geringen Anzahl zusätzlich entstehender Gewerbegrundstücke sind keine negativen Auswirkungen im fließenden Verkehr zu erwarten.
A.11	**Regierungspräsidium Stuttgart – Ref. 16 Kampfmittelbeseitigungsdienst** (Schreiben vom 22.01.2026)	
A.11.1	Aufgrund der umfassenden Kriegsschäden und Bombardierungen während des Zweiten Weltkriegs ist es ratsam, vor jeder Baumaßnahme eine Gefahrenverdachtserforschung durchzuführen. Dazu gehört die Auswertung von Luftbildern der Alliierten, um mögliche Kampfmittelbelastungen zu identifizieren. Alle unbeurteilten Bauflächen gelten daher als potenzielle Kampfmittelverdachtsflächen. Seit dem 2. Januar 2008 bietet der Kampfmittelbeseitigungsdienst Baden-Württemberg Luftbildauswertungen für Dritte auf vertraglicher Basis an. Diese Dienstleistung ist jedoch kostenpflichtig. Um eine solche Auswertung zu beantragen, müssen Sie unseren Vordruck verwenden, der auf der Website des	Dies wird zur Kenntnis genommen. Der Bericht der Vorerkundung auf Kampmittelbelastung vom 29.11.2022 wird den Bebauungsplanunterlagen zur Offenlage angefügt. Daraus geht hervor, dass die Verdachtsfläche nicht innerhalb des Geltungsbereichs des Plangebiets liegt. Der Bericht der Magnetprospektion vom 21.03.2023 wird ebenfalls den Bebauungsplanunterlagen zur Offenlage angefügt. Zudem wird ein Hinweis zum Thema Kampfmittelbeseitigung in die Bebauungsvorschriften ergänzt. Im vorliegenden Fall wird die geplante Erschließungsstraße über dem bestehenden Gelände liegen. Die Baugrundstücke werden flächig auf Erschließungsniveau aufgefüllt werden.

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	Regierungspräsidiums Stuttgart unter Formulare und weitere Informationen - Regierungspräsidien Baden-Württemberg heruntergeladen werden kann. Bitte beachten Sie, dass die Bearbeitungszeit derzeit mindestens 52 Wochen ab Auftragseingang beträgt. Der Kampfmittelbeseitigungsdienst wird nicht weiter am Verfahren beteiligt, d.h. es gibt keine Einladung zum Erörterungstermin, keine Informationen über Planänderungen und keine Übersendung des Planfeststellungsbeschlusses. Eine Abweichung von der angegebenen Bearbeitungszeit ist nur in dringenden Fällen (Gefahr in Verzug) möglich. Wir weisen Sie darauf hin, dass sich die Aufgaben des Kampfmittelbeseitigungsdienstes Baden-Württemberg auf die Entschärfung, den Transport und die Vernichtung von Kampfmitteln beschränken. Die Beratung von Grundstückseigentümern, die Suche nach- und die Bergung von Kampfmitteln kann vom Kampfmittelbeseitigungsdienst nur im Rahmen seiner Kapazität gegen vollständige Kostenerstattung übernommen werden. Soweit der Kampfmittelbeseitigungsdienst nicht tätig werden kann, sind für diese Aufgaben gewerbliche Unternehmen zu beauftragen. Siehe VwV-Kampfmittelbeseitigungsdienst des Innenministeriums Baden-Württemberg vom 31.08.2013 (GABl. S. 342)	
A.12	**Regierungspräsidium Stuttgart – Landesamt für Denkmalpflege** (Schreiben vom 27.01.2026)	
A.12.1	Das Plangebiet liegt innerhalb von und direkt neben folgenden denkmalrelevanten Objekten: − „Vorgeschichtliche Grabhügel“, Listen-Nr. 30, §2, ADAB-Id. 97017052 − „Römerzeitliche Siedlung“, Listen-Nr. 44, §2, ADAB-Id. 111418072 Die Erhaltung von Kulturdenkmalen liegt im öffentlichen Interesse.	Dies wird zur Kenntnis genommen. Der Hinweis zum Denkmalschutz wird zur Offenlage ergänzt.
A.12.2	Zu den Planungen hat es bereits Abstimmungen zwischen LAD, Gemeinde und Badenova gegeben, die dazu geführt haben, dass die Planungen modifiziert	Dies wird zur Kenntnis genommen.

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	wurden. Ergebnis: Areale, in denen nach jetzigem Wissenstand mit einer Vielzahl von archäologischen Befunden, darunter mind. ein Grabhügel, vermutet werden, werden nicht mehr überplant. Die jetzt vorliegende B-Plan-Fläche muss durch Baggersondierungen prospektiert werden. Ggf. können in der Folge Rettungsgrabungen notwendig sein (s.u.).	
A.12.3	Sollte am vorliegenden Planungsentwurf festgehalten werden, wird es infolge baulicher Bodeneingriffe zur Zerstörung des Kulturdenkmals kommen. In diesem Falle ist der Veranlasser der Zerstörung gem. § 6 Abs. 2 DSchG zur fachgerechten Untersuchung, Bergung und Dokumentation des Kulturdenkmals zunächst im Rahmen einer archäologischen Baggersondierung und ggf. Rettungsgrabung verpflichtet. Die archäologischen Maßnahmen erfolgen i.d.R. durch ein privates Grabungsunternehmen, das vom Veranlasser auf eigene Kosten beauftragt wird. Für die Maßnahme gelten die Grabungsrichtlinien des Landes Baden-Württemberg sowie der Genehmigungsvorbehalt gem. § 21 DSchG (Nachforschungsgenehmigung). Der finanzielle und zeitliche Rahmen der Maßnahmen ist abhängig von der Größe der Untersuchungsfläche und der Komplexität des archäologischen Befundes. Sie kann bis zu mehreren Monaten in Anspruch nehmen.	Dies wird zur Kenntnis genommen. Der Hinweis zum Denkmalschutz wird zur Offenlage ergänzt. Im vorliegenden Fall wird die geplante Erschließungsstraße über dem bestehenden Gelände liegen. Die Baugrundstücke werden flächig auf Erschließungsniveau aufgefüllt werden.
A.12.4	Zur Herstellung von Planungssicherheit empfehlen wir dem Vorhabenträger den Abschluss einer öffentlich-rechtlichen Investorenvereinbarung mit dem Land Baden-Württemberg, vertreten durch das Landesamt für Denkmalpflege im Regierungspräsidium Stuttgart. Darin werden die Rahmenbedingungen und Einzelheiten zur Durchführung der erforderlichen bauvorgreifenden Maßnahmen festgelegt und die Kostentragung geregelt.	Dies wird zur Kenntnis genommen. Der Hinweis zum Denkmalschutz wird zur Offenlage ergänzt.
A.12.5	Wir weisen darauf hin, dass archäologische Grabungen bei entsprechender Größe eine baurechtliche Genehmigung erforderlich machen können, in der ggf. weitere Genehmigungen (Naturschutz, Immissionsschutz, Bodenschutz, etc.) enthalten sind. Es obliegt dem Vorhabenträger, vor Beginn der Grabungen alle erforderlichen Genehmigungen bei den zuständigen Behörden einzuholen und das LAD zu unterrichten, sobald diese vorliegen.	Dies wird zur Kenntnis genommen. Der Hinweis zum Denkmalschutz wird zur Offenlage ergänzt.

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
A.12.6	Für die außerhalb der Denkmalfläche gelegenen Bereiche verweisen wir auf die 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 (Steinwerkzeuge, 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.	Dies wird zur Kenntnis genommen. Der Hinweis zum Denkmalschutz wird zur Offenlage überarbeitet.
A.12.7	Für Rückfragen steht Ihnen zur Verfügung: Herr Marco Schrickel, Email: marco.schrickel@rps.bwl.de	Dies wird zur Kenntnis genommen.
A.12.8	Seitens der Bau- und Kunstdenkmalpflege bestehen nach aktuellem Sachstand keine Anregungen oder Bedenken.	Dies wird zur Kenntnis genommen.
A.13	**Verband Region Südlicher Oberrhein** (Schreiben vom 09.01.2026)	
A.13.1	Der Bebauungsplan umfasst einen Geltungsbereich von ca. 3,2 ha, entwickelt sich lt. Zif. 1.4 der Begründung aus dem FNP und setzt im Wesentlichen ein Gewerbegebiet GE fest. Aufgrund der begrenzten Flächenverfügbarkeit sowie im Sinne der Bodenschutzklausel nach § 1a Abs. 2 BauGB sollte mit der nutzbaren Gewerbefläche nachhaltig und sparsam umgegangen werden. Nur über eine komprimierte Flächennutzung mit entsprechenden Baudichten kann dem landesweit großen Freiflächenverbrauch entgegengewirkt werden. Im Sinne eines sparsamen Umgangs mit Grund und Boden ist eine effiziente und nachhaltige Flächennutzung auch in Gewerbegebieten anzustreben.	Dies wird zur Kenntnis genommen.

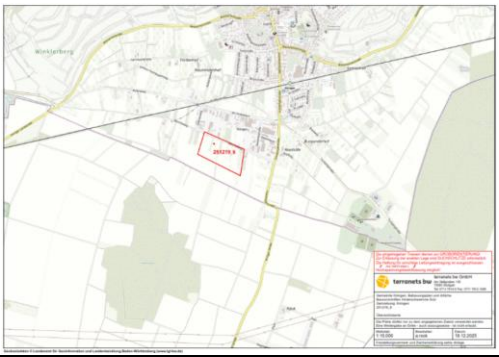
Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
A.13.2	Neben den gewerblichen Hauptnutzungen sind auch Stellplätze und Lagerflächen flächeneffizient zu planen und zu betreiben (siehe Plansatz 4.1.2 Abs. 4 (G) Regionalplan). Folglich sollten Mitarbeiter- und Kundenparkplätze weniger in die Fläche, sondern mehr vertikal integriert in Tiefgaragen und/oder Parkdecks angeordnet werden. Im Bebauungsplan sollten konkrete Festsetzungen für eine flächeneffiziente Bauweise bzw. Bodennutzung erfolgen.	Dies wird zur Kenntnis genommen. Die vom Regionalverband vorgeschlagenen Parkmöglichkeiten sind sicher flächeneffizient und die Festsetzungen des Bebauungsplans stehen solchen Lösungen nicht entgegen. Sie lassen sich aber oftmals im Einzelfall für Gewerbetreibende wirtschaftlich nicht darstellen, weshalb auf diesbezügliche zwingende Festsetzungen verzichtet wird.
A.13.3	Da die Einzelhandelsnutzung im Gemeindegebiet aktiv gesteuert werden sollte, die Gemeinde Ihringen im Plangebiet keine Einzelhandelsnutzung vorsieht und die Agglomerationsregelung nach Plansatz 2.4.4.8 (Z) Regionalplan zu berücksichtigen ist, halten wir den Ausschluss von Einzelhandelsbetrieben für geboten und begrüßen die entsprechende Festsetzung.	Dies wird zur Kenntnis genommen.
A.13.4	Nach Plansatz 2.4.0.4 Abs. 4 (G) Regionalplan zählt zu einer flächeneffizienten Nutzung auch, dass gewerbliche Bauflächen vorrangig für die Ansiedlung arbeitsplatzintensiver, produzierender, weiterverarbeitender und dienstleistender Betriebe zu sichern sind. Wir begrüßen die Einschränkung von betrieblich bedingter Wohnnutzung.	Dies wird zur Kenntnis genommen.
A.13.5	Die Gemeinde Ihringen hat Zugang zum Online-Portal Raum+ der von uns beauftragten Siedlungsflächenpotenzialermittlung (https://raum-plus.online/de/rvso/plattform). Um die dort ermittelten Daten aktuell zu halten, sollten die Flächen nach Rechtskraft dieses Bebauungsplans angepasst werden. Baulücken und Innenentwicklungspotenziale sind jedoch erst dann zu löschen, wenn mit den Bauarbeiten begonnen wurde.	Dies wird zur Kenntnis genommen.
A.13.6	Aus regionalplanerischer Sicht bestehen keine weiteren Anregungen, Hinweise und Einwendungen.	Dies wird zur Kenntnis genommen.

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
A.14	**Industrie- und Handelskammer Südlicher Oberrhein** (Schreiben vom 07.01.2026)	
A.14.1	Mit vorliegender Planung soll das bestehende Gewerbegebiet „Hinterschwemme“ am südlichen Ortsrand von Ihringen auf einer Fläche von ca. 3,2 ha nach Süden erweitert werden können, um für den bestehenden Bedarf ortsansässiger Betriebe Entwicklungsflächen anbieten zu können. Als Baugebiet ist ein Gewerbegebiet GE vorgesehen. Die Planung wird begrüßt, kann die Gemeinde damit doch einen maßgeblichen Beitrag zur Zukunftsfähigkeit der Betriebe am Standort Ihringen und zum Erhalt bzw. dem Ausbau der hiermit verbundenen Arbeitsplätze leisten.	Dies wird zur Kenntnis genommen.
A.14.2	Die aktuell vorgesehenen Festsetzungen zur Art und zum Maß der baulichen Nutzung sind bis auf folgende Ausnahme grundsätzlich nachvollziehbar und können mitgetragen werden: Bezüglich des betrieblichen Wohnens (Ziffer 1.1.2 der textlichen Festsetzungen) sollte u.E. der 2. Satz, welcher den 1. Satz wieder deutlich relativiert, gestrichen werden. Begrüßt wird, dass Wohnungen in die Obergeschosse der gewerblichen Gebäude zu integrieren sind.	Dies wird in Teilen berücksichtigt. Die Festsetzung wird zur Offenlage angepasst, sodass gemäß § 1 (7) Ziffer 3 BauNVO eine vertikale Gliederung der Nutzungen erfolgt, wonach Wohnungen im Erdgeschoss nicht zugelassen werden sollen. Siehe dazu auch Stellungnahme A.1.3. Die Gemeinde verfolgt damit das Ziel, dass die wertvollen und leicht zugänglichen (z.B. für Fahrzeuge) Erdgeschossflächen dem Gewerbe vorbehalten werden. Im Gemeindegebiet gibt es Erfahrungen in anderen Gewerbegebieten in denen zahlreiche Einfamilienhäuser entstanden sind. Es ist nicht gewollt, dass nur ausnahmsweise zulässige Nutzungen, wie z.B. die sogenannten Betriebsleiterwohnungen, das Gewerbegebiet prägen.
A.14.3	Es fällt auf, dass mehrere der nördlich angrenzenden Grundstücke des bisherigen Gewerbegebiets scheinbar nicht bebaut bzw. nicht genutzt sind, s. Planzeichnung. Hierzu wird angeregt, dies ggf. zu aktualisieren bzw. zu erläutern.	Dies wird zur Kenntnis genommen. Die unbebauten Grundstücken Flst. Nr. 13004, 13003,13002, etc. sind wie folgt einzuordnen: Der Gemeinde stehen keine neuen Grundstücke zur Verfügung, um diese an Gewerbebetriebe zu veräußern. Alle Grundstücke sind bereits mit einer Bauerrichtungsverpflichtung von 4 Jahren verkauft worden. Vereinzelt handelt es sich auch um Grundstücke, die nicht im Eigentum der Gemeinde sind und somit kein Einfluss auf die Bebauung besteht. Der Bedarf an weiteren Gewerbeflächen ist vorhanden, die Gemeinde erreichen diesbezüglich immer wieder Anfragen von Gewerbebetrieben.
A.15	**Industrie- und Handelskammer Südlicher Oberrhein** (Schreiben vom 09.01.2026)	
A.15.1	Wir möchten unsere Stellungnahme von 7.1.26, s. unten, im Anschluss um folgende Passage ergänzen:	Dies wird zur Kenntnis genommen.
A.15.2	Beim Plangebiet von ca. 3,2 ha Fläche handelt es sich um eine größere	Dies wird zur Kenntnis genommen.

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	Erweiterung des Gewerbegebietes, in welchem sich voraussichtlich mehr als 10 Betriebe ansiedeln könnten. U.E. würde es sich hier deshalb ganz besonders anbieten, den ruhenden Verkehr aller Betriebe (v.a. Mitarbeiterparkplätze, ggf. auch Kundenparkplätze) an einer zentralen Stelle zu bündeln und dort ein Parkhaus zu errichten und zu betreiben bzw. zu bewirtschaften. So könnten die Unternehmen ihr jeweiliges Betriebsareal auf tatsächlich wertschöpfende Tätigkeiten konzentrieren bzw. ausrichten. Die wertvollen Gewerbeflächen könnten so in Gesamtschau deutlich effizienter genutzt werden. Ggf. könnte auch die Gemeinde oder ein sonstiger „Externer“ das Parkhaus bauen und/ oder betreiben. Für ein solches Vorhaben würde sich eventuell das nordwestlichste Grundstück im Plangebiet oder wenn möglich, auch eines der nördlich angrenzenden „unbebauten“ Grundstücke im bestehenden Gewerbegebiet anbieten (s. vorangehender Abschnitt). Eine Prüfung wird empfohlen.	Die Prüfung der Anregung hat ergeben, dass der Bau eines zentralen Parkhauses für das Gewerbegebiet wirtschaftlich nicht darstellbar ist.
A.16	**Handelsverband Südbaden e.V.** (Schreiben vom 27.01.2026)	
A.16.1	Mit dem Bebauungsplan „Gewerbegebiet Hinterschwemme Süd" ist eine Erweiterung des bestehenden Gewerbegebiets „Hinterschwemme" geplant, um der anhaltenden Nachfrage nach Gewerbeflächen gerecht zu werden. Für Einzelhandelsnutzungen ist ein genereller Ausschluss vorgesehen. Ausnahmsweise können Verkaufsflächen für den Verkauf von Waren zugelassen werden, wenn sie auf dem Grundstück mit einem Produktions- oder Handwerksbetrieb verbunden sind, um ausschließlich dort hergestellte oder weiter zu verarbeitende oder weiter verarbeitete Produkte zu veräußern, wenn die Verkaufsfläche der sonstigen Betriebsfläche deutlich untergeordnet ist (sog. Handwerkerprivileg). Von einer deutlich untergeordneten Verkaufsfläche kann ausgegangen werden, wenn die Verkaufsfläche nicht mehr als 5 % der Geschossfläche und gleichzeitig maximal 100 m² beträgt. Der Handelsverband Südbaden unterstützt den generellen Ausschluss (Ausnahme sog. Handwerkerprivileg) von Einzelhandelsnutzungen im Bebauungsplan	Dies wird zur Kenntnis genommen.

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	„Gewerbegebiet Hinterschwemme Süd“, um eine geordnete städtebauliche und handelsbezogene Entwicklung in der Gemeinde Ihringen zu gewährleisten. Gegen das Vorhaben tragen wir keine Bedenken vor.	
A.17	**Deutsche Telekom Technik GmbH** (Schreiben vom 23.12.2025)	
A.17.1	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 selbst befinden sich noch keine Telekommunikationslinien der Telekom.	Dies wird zur Kenntnis genommen.
A.17.2	Im Bürchleweg verlaufen angrenzend an den Planbereich Telekommunikationslinien der Telekom. Der Bestand und der Betrieb der vorhandenen TK-Linien müssen weiterhin gewährleistet bleiben. Die entsprechenden Pläne können bei Bedarf unter https://trassenauskunftkabeltelekom.de/ eingesehen werden.	Dies wird berücksichtigt. Die Telekommunikationslinien der Telekom befinden sich innerhalb der öffentlichen Verkehrsfläche, eine Sicherung im Bebauungsplan ist daher nicht erforderlich.
A.17.3	Sollte der weitere Verfahrensverlauf ergeben, dass Belange der Telekom - z. B. das Eigentum der Telekom, die ungestörte Nutzung ihres Netzes sowie ihre Vermögensinteressen - konkret berührt sind, behalten wir uns vor, unsere Interessen wahrzunehmen und entsprechend auf das Verfahren einzuwirken. Aus diesem Grunde bitten wir Sie um Beteiligung bei den weiteren Planungen. Zur Versorgung des Planbereichs mit Telekommunikationsinfrastruktur durch die Telekom ist die Verlegung neuer Telekommunikationslinien im Plangebiet und außerhalb des Plangebiets erforderlich.	Dies wird berücksichtigt.

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
A.18	**Badenova Netze GmbH** (Schreiben vom 27.01.2026)	
A.18.1	Die Wirtschaftlichkeit von Leitungsverlegungen zur Sicherstellung der Erdgasversorgung ist zu prüfen. Investitionen werden nach unternehmerischen Gesichtspunkten, auch im Hinblick auf beabsichtigte oder vorhandene energetische Konzepte, geplant.	Dies wird zur Kenntnis genommen.
A.18.2	Die Versorgung des Verfahrensgebietes mit Trinkwasser und bei gegebener Wirtschaftlichkeit mit Erdgas kann durch Erweiterung bzw. über das bestehende Leitungsnetz im Bürchleweg erfolgen.	Dies wird zur Kenntnis genommen.
A.18.3	Die Versorgung mit elektrischer Energie kann durch Anschluss bzw. Erweiterung des bestehenden Leitungsnetzes sichergestellt werden. Abhängig von der benötigten Leistung ist der Bau einer zusätzlichen Trafostation sowie Kabelmaßnahmen innerhalb und außerhalb des Plangebietes notwendig.	Dies wird zur Kenntnis genommen. Die Erschließungsplanung wird in Abstimmung mit dem Energieversorger durchgeführt. Nach § 14 (2) BauNVO sind die der Versorgung mit Elektrizität dienenden Nebenanlagen im gesamten Plangebiet allgemein zulässig.
A.18.4	Momentan finden noch Untersuchungen statt, in welcher Menge die benötigte Löschwassermenge aus dem vorhandenen Leitungsnetz bereitgestellt werden kann. Hierzu werden wir dann im Offenlagenverfahren eine fundierte Aussage zur Löschwasserversorgung machen können.	Dies wird zur Kenntnis genommen.
A.18.5	Hausanschlüsse werden nach den technischen Anschlussbedingungen der Badenova Netze GmbH, den Bestimmungen der NAV, NDAV und den Maßgaben der einschlägigen Regelwerke in der jeweils gültigen Fassung ausgeführt. In Anlehnung an die DIN 18012 wird für Neubauvorhaben ein Anschlussübergaberaum benötigt. Der Hausanschlussraum ist an der zur Straße zugewandten Außenwand des Gebäudes einzurichten und hat ausreichend belüftbar zu sein. Anschlussleitungen sind geradlinig und auf kürzestem Weg vom Abzweig der Versorgungsleitung bis in den Hausanschlussraum zu führen.	Dies wird zur Kenntnis genommen.
A.18.6	Für die Planung und Bauvorbereitung der Leitungsnetze, sowie die Koordinierung mit dem Straßenbau und den Baumaßnahmen der anderen Leitungsträger ist eine angemessene Vorlaufzeit erforderlich. Daher ist es notwendig, dass Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen	Dies wird zur Kenntnis genommen.

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	im Bebauungsplangebiet der Badenova Netze GmbH, Tullastraße 61, 79108 Freiburg i. Br., so früh wie möglich, mindestens jedoch 6 Monate vor Erschließungsbeginn, schriftlich angezeigt werden.	
A.19	**Netze BW GmbH** (Schreiben vom 19.01.2026)	
A.19.1	Der oben genannte Bebauungsplan wurde von uns eingesehen und hinsichtlich der Stromversorgung (Mittel- und Niederspannung) überprüft. Der Bebauungsplan liegt außerhalb der Zuständigkeit der Netze BW GmbH. Im Planbereich betreibt oder errichtet die Netze BW GmbH, Region Südbaden keine Anlagen. Unsere Belange werden von der Planung nicht berührt. Somit bestehen von unserer Seite keine Bedenken. Eine weitere Beteiligung am Verfahren ist nicht gewünscht.	Dies wird zur Kenntnis genommen.
A.20	**terranets bw GmbH** (Schreiben vom 19.12.2025)	
A.20.1	Im Geltungsbereich des oben genannten Bebauungsplanes (gilt nur für rot markierten Bereich) liegen keine Anlagen der terranets bw GmbH sowie des Zweckverbandes Gasversorgung Oberschwaben (GVO), so dass wir von dieser Maßnahme nicht betroffen werden. Eine Beteiligung am weiteren Verfahren ist nicht erforderlich. Um eine schnellstmögliche Antwort zu erhalten, nutzen Sie bitte zukünftig den Link zur kostenlosen BIL Online-Leitungsauskunft: www.bil-leitungauskunft.de 	Dies wird zur Kenntnis genommen.

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
A.21	**TransnetBW GmbH** (Schreiben vom 30.12.2025)	
A.21.1	Im geplanten Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Hinterschwemme Süd" in Ihringen betreibt und plant die TransnetBW GmbH keine Höchstspannungsfreileitung. Daher haben wir keine Bedenken und Anmerkungen vorzubringen. Eine weitere Beteiligung am Verfahren ist nicht erforderlich.	Dies wird zur Kenntnis genommen.
A.22	**Vodafone West GmbH** (Schreiben vom 06.01.2026)	
A.22.1	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. Vor Baubeginn sind aktuelle Planunterlagen vom ausführenden Tiefbauunternehmen anzufordern. Unsere kostenlosen Planauskünfte sind erreichbar via Internet über die Seite: https://www.vodafone.de/immobilien-wirtschaft/hilfe/planauskunft/index.html Dort kann man sich einmalig registrieren lassen und Planauskünfte einholen. Bitte beachten Sie: Es müssen aktuell immer zwei Planauskünfte für Bestandsnetz der Vodafone Deutschland GmbH und Vodafone GmbH / Vodafone West GmbH angefordert werden.	Dies wird zur Kenntnis genommen.
A.23	**Vodafone GmbH** (Schreiben vom 20.01.2026)	
A.23.1	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. Ihre Anfrage wurde zur Weiterbearbeitung an die zuständige Fachabteilung weitergeleitet, die sich bei Bedarf mit Ihnen zu gegebener Zeit in Verbindung setzen wird.	Dies wird zur Kenntnis genommen.

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	Für Rückfragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung. Vor Baubeginn sind aktuelle Planunterlagen vom ausführenden Tiefbauunternehmen anzufordern. Unsere kostenlosen Planauskünfte sind erreichbar via Internet über die Seite: https://www.vodafone.de/immobilienwirtschaft/hilfe/planauskunft/index.html Dort kann man sich einmalig registrieren lassen und Planauskünfte einholen. Bitte beachten Sie: Es müssen aktuell immer zwei Planauskünfte für Bestandsnetz der Vodafone Deutschland GmbH / Vodafone GmbH und Vodafone West GmbH angefordert werden.	
A.24	**Stadt Vogtsburg** (Schreiben vom 27.01.2026)	
A.24.1	Die Stadt Vogtsburg i.K. hat die vorgelegte Planung zur Kenntnis genommen und möchte im Rahmen der TöB-Beteiligung folgende Punkte zur Kenntnis geben:	Dies wird zur Kenntnis genommen.
A.24.2	**Krebsbach / Blauwasser** Der durch Ihringen fließende Krebsbach mündet auf Gemarkung Vogtsburg in das Gewässer „Blauwasser“.	Dies wird zur Kenntnis genommen. Der Krebsbach befindet sich in einer Entfernung von über 250 m zum Plangebiet.
A.24.3	**Niederschlagswasser / Abflussmengen** Durch das geplante Bebauungsgebiet wird es zu einer Versiegelung von Flächen kommen. Insbesondere im Starkregenfall könnte dies zu höheren Abflussmengen führen, die sich auf bestehende Bebauung innerhalb Vogtsburgs auswirken können. **Empfehlungen / Bitte um Prüfung** • Im weiteren Verfahren bitten wir um Prüfung, wie sich eine zusätzliche Bebauung in Ihringen und die damit verbundene Versiegelung von Flächen bei einem Starkregenereignis auf Vogtsburg auswirkt. • Wir bitten außerdem um Prüfung geeigneter Maßnahmen, um das anfallende Niederschlagswasser zu drosseln oder gezielt zu versickern.	Dies wird zur Kenntnis genommen. Das Oberflächenwasser wird im Plangebiet versickert. Die geplante Erschließung hat im Starkregenfall keine Auswirkungen auf die Stadt Vogtsburg.
A.24.4	Die Stadt Vogtsburg bedankt sich für die Berücksichtigung dieser Punkte und bittet um entsprechende Rückmeldungen im weiteren Planungsverlauf.	Dies wird berücksichtigt.

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
A.25	**Gemeinde Bötzingen** (Schreiben vom 07.01.2026)	
A.25.1	Gemäß den Bebauungsplanfestsetzungen sowie der Begründung wird die Ver- und Entsorgung des Gebietes erst bis zur Offenlage erarbeitet. Wir möchten bereits jetzt darauf hinweisen, dass die Versiegelung von Flächen für die Unterlieger eine stetig steigende, unkalkulierbare Hochwassergefahr mit sich bringt und die derzeitige Hochwassersituation der Unterlieger keine weiteren Wassermengen mehr zulässt. Eine Erhöhung des Wasserstandes in Bächen würde zu Überschwemmungen führen. Von der Gemeinde Ihringen ist deshalb sicherzustellen, dass die geplante Bebauung in keinem Fall zu einer Verschlechterung der Hochwassersituation der Unterlieger führt.	Dies wird zur Kenntnis genommen. Das Oberflächenwasser wird im Plangebiet versickert. Die geplante Erschließung stellt im Zusammenhang mit der Hochwassersituation für die Unterlieger keine Verschlechterung dar.

B KEINE BEDENKEN UND ANREGUNGEN DER BEHÖRDEN UND TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE

B.1	**Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald – FB ALB Abfallwirtschaft** (gemeinsames Schreiben vom 26.01.2026)
B.2	**Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald – FB 320 Gesundheitsschutz** (gemeinsames Schreiben vom 26.01.2026)
B.3	**Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald – FB 510 Forst** (gemeinsames Schreiben vom 26.01.2026)
B.4	**Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald – FB 540 Flurneuordnung** (gemeinsames Schreiben vom 26.01.2026)
B.5	**Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald – FB 650/660 Untere Straßenverkehrsbehörde und Landkreis als Straßenbaulastträger** (gemeinsames Schreiben vom 26.01.2026)
B.6	**Regierungspräsidium Freiburg – Ref. 21 Raumordnung, Baurecht und Denkmalschutz** (Schreiben vom 30.01.2026)
B.7	**Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr** (Schreiben vom 19.12.2025)
B.8	**Polizeipräsidium Freiburg – Sachbereich Verkehr** (Schreiben vom 19.12.2025)
B.9	**Gemeinde Gottenheim** (Schreiben vom 08.01.2026) – keine weitere Beteiligung
B.10	**Regierungspräsidium Freiburg – Abt. 5 Umwelt**
B.11	**Handwerkskammer Freiburg**
B.12	**Bundesanstalt für Immobilienaufgaben**
B.13	**badenovaWÄRMEPLUS GmbH & Co.KG**
B.14	**Vermögen und Bau Baden-Württemberg**
B.15	**Badischer Landwirtschaftlicher Hauptverband e.V.**
B.16	**NaBu Bezirksverband Südbaden**
B.17	**Landesnaturschutzverband BW**
B.18	**BUND Landesverband**
B.19	**Stadt Breisgau**
B.20	**Gemeinde Merdingen**

C PRIVATE STELLUNGNAHMEN AUS DER ÖFFENTLICHKEIT

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
C.1	**Person 1** (Schreiben vom 18.12.2025)	
C.1.1	Bezüglich des oben genannten Bebauungsplans habe ich Bedenken und erhebe hiermit Widerspruch. Begründung: Ich bin Eigentümer des Flurstücks 9425/1 und bewirtschafte dies mit meiner Familie im Vollerwerb. Dieses Grundstück ist Teil unserer Existenz. Auf dem Grundstück betreibe ich Intensivobstbau. Dadurch dass das geplante Industriegebiet so nah an mein Grundstück angrenzt, habe ich Bedenken, dass notwendige Pflanzenschutzmaßnamen aufgrund von zu geringem Abstand nicht mehr durchgeführt werden können. Ich fordere deshalb mehr Abstand zu meinem Grundstück ansonsten befürchte ich Existenzgefährdung.	Dies wird zur Kenntnis genommen. Der für Erwerbsobstkulturen erforderliche Mindestabstand von 5 m wird eingehalten. Für das Flurstück 9425/1 ergeben sich daher keine Einschränkungen der ordnungsgemäßen Bewirtschaftung. Eine Beeinträchtigung der Durchführung notwendiger Pflanzenschutzmaßnahmen oder eine Existenzgefährdung des Betriebs ist nicht erkennbar.
C.2	**Person 2** (Schreiben vom 26.01.2026)	
C.2.1	Vorab teile ich Ihnen mit das ich i.A. Besitzer des Grundstückes 9447 bin und auch später eine Gewerbefläche mein Eigen nennen will.	Dies wird zur Kenntnis genommen.
C.2.2	**Zu Punkt 1.1** Unverständlich für mich, dass Sie im BBG keine Wohnbebauung zulassen wollen bzw. warum Sie diese so stark einschränken wollen. Jeder weiß das alleine aus Sicherheitsgründen es von großem Vorteil sein kann wenn das Grundstuck oder die Betriebsfläche 24/7 bewohnt und beaufsichtigt ist. Für viele Handwerksbetriebe ist dies sicherlich eine starke Einschränkung, die dazu führt das kein Interesse besteht sich im neu entwickelten Gebiet anzusiedeln.	Dies wird teilweise berücksichtigt. Die Gemeinde teilt grundsätzlich die Auffassung, dass betriebsbezogenes Wohnen in bestimmten Fällen zu einer verbesserten Beaufsichtigung von Betriebsgrundstücken beitragen kann. Die Festsetzungen des Bebauungsplans schließen Betriebsleiterwohnungen daher nicht grundsätzlich aus. Zur Offenlage wird die Festsetzung hinsichtlich einer vertikalen Gliederung der Nutzungen gemäß § 1 Abs. 7 Nr. 3 BauNVO präzisiert, wonach Wohnungen im Erdgeschoss nicht zulässig sind. Die Gemeinde verfolgt mit dieser Festsetzung das Ziel, die besonders wertvollen und für gewerbliche Nutzungen geeigneten Erdgeschossflächen dauerhaft dem Gewerbe vorzubehalten. Hintergrund sind Erfahrungen aus anderen Gewerbegebieten im Gemeindegebiet, in denen sich der Anteil ausnahmsweise zulässiger Wohnnutzungen deutlich erhöht hat. Es soll vermieden werden, dass Wohnnutzungen das Gewerbegebiet prägen und gewerblichen

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
		Nutzungen Flächen entzogen werden. Die Möglichkeit betriebsbezogenen Wohnens in den Obergeschossen bleibt hiervon unberührt.
C.2.3	**Zu Punkt 1.6 & 1.9** Gerne würde ich mit meinem Grundbesitz weiterhin auf dem Grundstück Lb.Nr. 9447 bleiben. Bei verschieden Gesprächen habe ich diesen Wunsch auch schon zum Ausdruck gebracht. Da ich mein Grundstück wie in Ihrer Begründung beschrieben, *Originaltext: Die innerhalb der Ringerschließung liegenden Flächen sind von zwei Seiten erreichbar, vom Bürchleweg und von der neuen Ringstraße. Dadurch sind betriebliche Abläufe ohne Wendemanöver auf dem eigenen Grundstück möglich*. gerne mit 2 Ausfahrten ausstatten würde bitte ich auf die Zufahrtsbeschränkung entlang meines Grundstückes zu verzichten. Außerdem erfordert mein Wunsch mein eigenes Grundstück im Besitz zu behalten eine Verschiebung der Ringstraße im Straßenverkauf entlang meines Grundstücks etwas in die westliche Richtung, so dass die Grundstücksfläche (9447) nicht „zerschnitten" wird!	Dies wird berücksichtigt. Die Erschließungsplanung wird zur Offenlage überarbeitet, damit liegen die neugeteilten Flst. Nr. 9947/1 und 9947/2 nicht mehr innerhalb der Verkehrsfläche. Die Verkehrsfläche orientiert sich nun in diesem Bereich an der Flurstückgrenze. Für die neugeteilten Flst. Nr. 9947/1 und 9947/2 liegen keine Zufahrtsbeschränkungen vor. In diesem Bereich sind keine Zufahrtsverbote zur Beschränkung der Ein- und Ausfahrt festgesetzt. Die Festsetzung zur Begrenzung der Grundstückszufahrten wird zur Offenlage überarbeitet und bezieht sich nun auf Grundstücke, die an die Versickerungsmulde angrenzen. Dies ist bei den neugeteilten Flst. Nr. 9947/1 und 9947/2 nicht der Fall.
C.2.4	**Zu Punkt 1.8** Private Grünflächen sind sicherlich wichtig, aber ich bitte diese so klein wie möglich auszuführen. Man kann von keinem Bauherren abverlangen das er für viel Geld „Bauland" erwirbt, um darauf später einen Grünsteifen anlegen zu müssen.	Dies wird berücksichtigt. Die privaten Grünflächen werden zur Offenlage als öffentliche Grünfläche festgesetzt. Die öffentlichen Grünflächen sind zur Eingrünung des Gewerbegebiets sowie zur Umsetzung erforderlicher Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen notwendig. Durch diese Maßnahmen kann der Umfang anderweitig erforderlicher Ausgleichsmaßnahmen reduziert werden. Die öffentlichen Grünflächen werden daher auf das erforderliche Mindestmaß beschränkt.
C.2.5	**Zu Punkt 1.10.1** Das gleiche gilt für die vorgeschriebene Dachbegrünung welche die Baukosten stark nach oben treibt. Es ist ja nicht nur das Anlegen der Begrünung und Ihren Unterbau, auch muss ein Gebäude statisch völlig anders ausgelegt werden um solche Dachlasten zu tragen. Es steht auch in einem gewissen Widerspruch, da die Dachflächen bei Gewerbebauten mit einer PV Anlage ausgestattet werden müssen.	Dies wird zur Kenntnis genommen. An der Festsetzung zur extensiven Dachbegrünung wird festgehalten. Dächer mit einer Dachneigung von 0° bis 15° sind zu begrünen, während für Dächer mit einer Dachneigung von mehr als 15° bis 25° keine Dachbegrünungspflicht besteht. Hierdurch verbleiben den Bauherren ausreichend Gestaltungsspielräume. Die Dachbegrünung dient der Verbesserung des Kleinklimas, der Rückhaltung und Verdunstung von Niederschlagswasser sowie der Minderung von Hitzeeffekten im Plangebiet. Ein Widerspruch zur Nutzung der Dachflächen für Photovoltaikanlagen

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
		besteht nicht, da beide Nutzungen technisch miteinander kombiniert werden können. Die mit der Dachbegrünung verbundenen Mehrkosten werden im Hinblick auf die städtebaulichen und ökologischen Vorteile als vertretbar angesehen.
C.2.6	Zum Abschuss hätte ich noch zwei Kleinigkeiten: @liebe fsp: bitte senden Sie mir die Erläuterungen zu meiner Stellungnahme in diesem Falle zeitnah zu. Leider habe ich Ihne Nachricht bei früheren Verfahren immer erst nach „Beschlussfassung" der Gemeinde erhalten!	Dies wird zur Kenntnis genommen. Die Ergebnismitteilung nach § 3 (2) BauGB bezieht sich auf die Stellungnahmen die im Rahmen der Offenlage eingehen und erfolgt nach Satzungsbeschluss des Gemeinderats.
C.2.7	@liebe badenova: wie kann es sein das die Bodenrichtwerte laut Gutachterausschuss sich im Ausgleichsgebiet auf 30,- Euro/qm belaufen und Sie den Grundstückseigentümer 14,- Euro/qm anbieten??Als Beispiel habe ich Ihnen oben des Auszug für das Grundstück 9454 angefügt.	Dies wird zur Kenntnis genommen ist jedoch nicht Gegenstand des Bebauungsplanverfahrens.