Gemeinde Niedereschach
Schwarzwald-Baar-Kreis

Bebauungsplan
„Steigstraße“

Regelverfahren

in Niedereschach

ABWÄGUNGSPROTOKOLL

Nach Beteiligung § 3 (1) und § 4 (1) BauGB

Unterlagen für die Sitzung am 15.11.2021

GFRÖRER INGENIEURE

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

Nr.	Behörde / TÖB	keine Anregung	Kenntnis-nahme	Beschluss erforderlich
1.	ENRW Energieversorgung Rottweil GmbH & Co. KG	☒	☐	☐
2.	Landratsamt Schwarzwald-Baar-Kreis - Gesundheitsamt	☒	☐	☐
3.	Regierungspräsidium Freiburg – Abteilung Wirtschaft, Raumordnung, Bau-, Denkmal- und Gesundheitswesen	☐	☐	☒
4.	Regierungspräsidium Freiburg – Außenstelle Donaueschingen – Abteilung Straßenwesen und Verkehr	☐	☒	☐
5.	Deutsche Telekom Technik GmbH	☐	☒	☐
6.	Gemeinde Deißlingen	☐	☒	☐
7.	Landratsamt Schwarzwald-Baar-Kreis - Straßenverkehrsamt	☐	☒	☐
8.	Polizeipräsidium Konstanz	☐	☒	☐
9.	Landratsamt Schwarzwald-Baar-Kreis – Vermessungs- und Flurneuordnungsamt	☐	☒	☐
10.	Landratsamt Schwarzwald-Baar-Kreis – Amt für Abfallwirtschaft	☐	☒	☐
11.	Landratsamt Schwarzwald-Baar-Kreis - Baurechts- und Naturschutzamt, hier: Baurechtsamt	☐	☒	☐
12.	Landratsamt Schwarzwald-Baar-Kreis - Landwirtschaftsamt - Agrarstruktur und Betriebswirtschaft	☐	☐	☒
13.	Vodafone BW GmbH	☐	☒	☐
14.	Regierungspräsidium Stuttgart – Referat 46.2 – Luftverkehr und Luftsicherheit – Außenstelle Freiburg	☒	☐	☐
15.	Landratsamt Schwarzwald-Baar-Kreis - Baurechts- und Naturschutzamt – Untere Naturschutzbehörde	☐	☐	☒
16.	Landratsamt Schwarzwald-Baar-Kreis – Amt für Umwelt, Wasser- und Bodenschutz	☐	☐	☒
17.	Regierungspräsidium Freiburg – Abt. 9 Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau	☐	☐	☒
18.	Abwasserzweckverband Eschachtal	☐	☐	☒
19.	Landesnaturschutzverband BW	☐	☐	☒
20.	Landratsamt Schwarzwald-Baar-Kreis - Gewerbeaufsichtsamt	☒	☐	☐
21.	Regierungspräsidium Stuttgart – Landesamt für Denkmalpflege	☐	☐	☒

Stellungnahmen aus der Öffentlichkeitsbeteiligung

Nr.	Behörde / TÖB	keine Anregung	Kenntnis-nahme	Beschluss erforderlich
1.	Bürger 1	☐	☐	☒
2.	Bürger 2	☐	☐	☒

Nr. der Stellung-nahme	Anregungen und Hinweise	Abwägungsvorschlag
TÖB 1	**ENRW Energieversorgung Rottweil GmbH & Co. KG (Stellungnahme vom 09.02.2021)**	
	vielen Dank für Ihre E-Mail vom 08. Februar 2021, mit welcher Sie uns als Träger öffentlicher Belange am Verfahren beteiligen. Von Seiten der Energieversorgung Rottweil GmbH & Co. KG bestehen keine Einwände. Wir haben daher keine Bedenken oder Anregungen vorzubringen. Eine weitere Beteiligung am Verfahren ist nicht erforderlich.	☐ wird gefolgt ☐ wird nicht gefolgt ☐ sind nicht relevant ☐ werden unabhängig vom Planverfahren behandelt ☒ werden zur Kenntnis genommen
TÖB 2	**Landratsamt Schwarzwald-Baar-Kreis - Gesundheitsamt (Stellungnahme vom 09.02.2021)**	
	nach Durchsicht der uns vorliegenden Planunterlagen bestehen gegen das oben genannte Vorhaben aus unserer Sicht keine Bedenken.	☐ wird gefolgt ☐ wird nicht gefolgt ☐ sind nicht relevant ☐ werden unabhängig vom Planverfahren behandelt ☒ werden zur Kenntnis genommen
TÖB 3	**Regierungspräsidium Freiburg – Abteilung Wirtschaft, Raumordnung, Bau-, Denkmal- und Gesundheitswesen (Stellungnahme vom 09.02.2021)**	
	B. Stellungnahme ☒ Keine nähere raumordnerische Prüfung und Stellungnahme erforderlich, da der Bebauungsplanentwurf "Steigstraße" noch als aus den Darstellungen des wirksamen Flächennutzungsplans entwickelt angesehen werden kann. ☐ Stellungnahme erfolgt erst im Rahmen des entsprechenden Flächennutzungsplan-Änderungsverfahrens (vgl. Ziff. 4) ☐ Fachliche Stellungnahme siehe Seiten ☐ Keine Anregungen und Bedenken	☐ wird gefolgt ☐ wird nicht gefolgt ☐ sind nicht relevant ☐ werden unabhängig vom Planverfahren behandelt ☒ werden zur Kenntnis genommen
	<u>Anregungen und Hinweise</u> <u>1. Belange der Raumordnung und Landesplanung</u> Nach § 1a Abs. 2 BauGB i. V. d. Plansätzen 3. 1.9 Landesentwicklungsplan 2002(LEP) (Ziel der Raumordnung) und 3. 2. 1 LEP (Grundsatz der Raumordnung) besteht für die Umwandlung von landwirtschaftlich genutzten Flächen in Siedlungsflächen eine besondere Begründungspflicht, bei der neben evtl. noch vorhandenen Baulandreserven auch die Möglichkeit der Nutzung von Brach-, Konversions- und Altlastenflächen sowie von geeigneten Innenentwicklungspotentialen zu prüfen bzw. zu berücksichtigen ist. Obwohl das Plangebiet bereits teilweise bebaut ist bzw. war und der wirksame Flächennutzungsplan hier zum Teil schon heute eine bestehende Mischbaufläche darstellt, empfehlen wir deshalb, im weiteren Verfahren zumindest für die bislang noch nicht im Flächennutzungsplan enthaltenen Abschnitte die-	Die Begründung wird um weitere Erläuterungen zum Wohnbauflächenbedarf und zur Wohnbauentwicklung in Niedereschach ergänzt. Insbesondere wurden seit dem Jahr 2017 mehrere Projekte zur Schaffung von Eigentums- und Mietwohnungen bauleitplanerisch vorbereitet. Diese sind zwischenzeitlich realisiert, so dass insgesamt über 70 Wohnungen neu entstanden sind, die allesamt genutzt sind. Das Baugebiet „Vorderer Herrenberg II“ war nach der Erschließung innerhalb eines Zeitraums von wenigen Jahre ebenfalls vollständig bebaut, so dass derzeit keine gemeindeeigenen Bauplätze mehr im Kernort zur Verfügung stehen.

Nr. der Stellung-nahme	Anregungen und Hinweise	Abwägungsvorschlag
	ses Wohngebietes noch eine kurze Bedarfsbegründung zu erstellen. Hierbei sollte dann auch in Rechnung gestellt werden, • dass nach unserem Raumordnungskataster im Kernort von Niedereschach (südlich des Bebauungsplans "Vorderer Herrenberg II" und östlich des Bebauungsplans "Hummelberg") noch zwei kleine, im wirksamen Flächennutzungsplan enthaltene Wohnbauflächenreserven vorhanden sind und • dass die Gemeinde darüber hinaus im Zuge des Verfahrens zur 45. punktuellen Änderung des Flächennutzungsplans der Verwaltungsgemeinschaft Villingen-Schwenningen derzeit noch die Ausweisung einer weiteren ca. 2, 8 ha großen neuen Wohnbaufläche im Bereich "Über dem Berg West" plant.	• Die Restfläche „Vorderer Herrenberg“ wird derzeit überplant, jedoch ist derzeit aufgrund geologischer Probleme eine kurzfristige Erschließung nicht möglich. Weitere Entwicklungsflächen aus dem verbindlichen Flächennutzungsplan sind bereits bebaut bzw. stehen nicht zur Verfügung. • Die nördlich angrenzende noch nicht wirksame Entwicklungsfläche ‚Über dem Berg West‘ aus dem Verfahren der 45. pkt. Änderung soll als Reservefläche erst in Angriff genommen werden, wenn die noch vorhandenen Entwicklungspotenziale im Innenbereich und in der unmittelbaren Ortsrandlage vollständig ausgeschöpft sind. ☒ wird gefolgt ☐ wird nicht gefolgt ☐ sind nicht relevant ☐ werden unabhängig vom Planverfahren behandelt ☐ werden zur Kenntnis genommen
	2. Planungsrechtliche Belange Der den Planunterlagen beigefügte zeichnerische Teil des Bebauungsplanentwurfs enthält noch keine Baugrenzen. Wir regen deshalb an, den Bebauungsplanentwurf insoweit zu ergänzen.	Im überarbeiteten Entwurf zur Offenlage sind weitergehende Festsetzungen und Regelungen aufgenommen. ☒ wird gefolgt ☐ wird nicht gefolgt ☐ sind nicht relevant ☐ werden unabhängig vom Planverfahren behandelt ☐ werden zur Kenntnis genommen
	3. Umweltbericht Nach den §§ 2 Abs. 4 und 2a BauGB hat die Gemeinde dem Entwurf eines Bebauungsplanes bereits im Aufstellungsverfahren eine Begründung beizufügen, die als gesonderten Teil auch einen Umweltbericht umfassen muss. Bislang liegt eine solche Umweltprüfung jedoch noch nicht vor. Wir regen daher an, den auch bereits für das weitere Verfahren angekündigten Umweltbericht baldmöglichst zu erstellen, damit dieser im Hinblick auf Inhalt, Methodik und Ergebnis zeitnah von den zuständigen Naturschutz- und Umweltfachbehörden überprüft werden kann und damit dessen Erkenntnisse noch in die nächsten Verfahrensschritte einfließen können. Hierbei weisen wir darauf hin, dass sich der Inhalt einer Umweltprüfung grundsätzlich zunächst an der Anlage zu § 2 Abs. 4 und § 2a BauGB zu orientieren hat.	Der Umweltbericht wird den Unterlagen zur Offenlage beigefügt. ☒ wird gefolgt ☐ wird nicht gefolgt ☐ sind nicht relevant ☐ werden unabhängig vom Planverfahren behandelt ☐ werden zur Kenntnis genommen

Nr. der Stellung-nahme	Anregungen und Hinweise	Abwägungsvorschlag
	Das Landratsamt Schwarzwald-Baar-Kreis erhält Nachricht von diesem Schreiben.	☐ wird gefolgt ☐ wird nicht gefolgt ☐ sind nicht relevant ☐ werden unabhängig vom Planverfahren behandelt ☒ werden zur Kenntnis genommen
TÖB 4	**Regierungspräsidium Freiburg – Außenstelle Donaueschingen – Abteilung Straßenwesen und Verkehr (Stellungnahme vom 09.02.2021)**	
	wir haben den vorliegenden Bebauungsplan vom 27.11.2021 geprüft und stimmen diesem zu. Der Bebauungsplan grenzt an keine klassifizierte Straße in der Baulast des Bundes oder des Landes. Wir bitten bei Planänderungen, die unsere Zuständigkeit berühren, um weitere Beteiligung.	☐ wird gefolgt ☐ wird nicht gefolgt ☐ sind nicht relevant ☐ werden unabhängig vom Planverfahren behandelt ☒ werden zur Kenntnis genommen
TÖB 5	**Deutsche Telekom Technik GmbH (Stellungnahme vom 09.02.2021)**	
	Vielen Dank für Ihre Informationen. Da es sich hier um einen Gebäudekomplex handelt ist unser Bauherrenservice der Telekom zuständig. Der Bauherr möge sich bitte rechtzeitig vor Baubeginn dort melden. Die Kontaktdaten lauten: Tel. +49 800 3301903. Web: www.telekom.de/bauherren. Ein Lageplan ist beigefügt. 	☐ wird gefolgt ☐ wird nicht gefolgt ☐ sind nicht relevant ☐ werden unabhängig vom Planverfahren behandelt ☒ werden zur Kenntnis genommen

Nr. der Stellung-nahme	Anregungen und Hinweise	Abwägungsvorschlag
TÖB 6	**Gemeinde Deißlingen (Stellungnahme vom 10.02.2021)**	
	vielen Dank für die Unterrichtung und Ihr o.g. Schreiben sowie die mitgelieferten Unterlagen. Nach Durchsicht der Unterlagen können wir Ihnen mitteilen, dass unsere gemeindlichen Interessen durch die Planung nicht betroffen sind und wir deshalb keine Einwendungen und Bedenken vorbringen.	☐ wird gefolgt ☐ wird nicht gefolgt ☐ sind nicht relevant ☐ werden unabhängig vom Planverfahren behandelt ☒ werden zur Kenntnis genommen
TÖB 7	**Landratsamt Schwarzwald-Baar-Kreis - Straßenverkehrsamt (Stellungnahme vom 10.02.2021)**	
	zum derzeitigen Planungsstand bestehen seitens des Straßenverkehrsamtes keine Bedenken. Wir bitten Sie, uns am weiteren Verfahren zu beteiligen.	☐ wird gefolgt ☐ wird nicht gefolgt ☐ sind nicht relevant ☐ werden unabhängig vom Planverfahren behandelt ☒ werden zur Kenntnis genommen
TÖB 8	**Polizeipräsidium Konstanz (Stellungnahme vom 10.02.2021)**	
	die Planungsunterlagen wurden eingesehen. Zum derzeitigen Planungsstand bestehen von hier keine verkehrspolizeilichen Bedenken gegen die Aufstellung des Bebauungsplanes „**Steigstraße**“ in Niedereschach. Wir bitten Sie jedoch uns weiterhin am Planungsverfahren zu beteiligen.	☐ wird gefolgt ☐ wird nicht gefolgt ☐ sind nicht relevant ☐ werden unabhängig vom Planverfahren behandelt ☒ werden zur Kenntnis genommen
TÖB 9	**Landratsamt Schwarzwald-Baar-Kreis – Vermessungs- und Flurneuordnungsamt (Stellungnahme vom 18.02.2021)**	
	von Seiten des Vermessungs- und Flurneuordnungsamtes werden keine Anregungen oder Bedenken vorgebracht. Auf eine weitere Beteiligung am Verfahren kann verzichtet werden.	☐ wird gefolgt ☐ wird nicht gefolgt ☐ sind nicht relevant ☐ werden unabhängig vom Planverfahren behandelt ☒ werden zur Kenntnis genommen
TÖB 10	**Landratsamt Schwarzwald-Baar-Kreis – Amt für Abfallwirtschaft (Stellungnahme vom 23.02.2021)**	
	vielen Dank für die Zuleitung Ihrer Unterlagen. Eine Stellungnahme erscheint aus abfallrechtlicher und abfallwirtschaftlicher Sicht bei der vorliegenden Planung entbehrlich zu sein.	☐ wird gefolgt ☐ wird nicht gefolgt ☐ sind nicht relevant ☐ werden unabhängig vom Planverfahren behandelt ☒ werden zur Kenntnis genommen
TÖB 11	**Landratsamt Schwarzwald-Baar-Kreis - Baurechts- und Naturschutzamt – Baurechtsamt (Stellungnahme vom 23.02.2021)**	
	seitens des Baurechtsamtes bestehen keine Bedenken oder besondere Anregungen zum Vorentwurf Bebauungsplan „Steigstraße“.	☐ wird gefolgt ☐ wird nicht gefolgt ☐ sind nicht relevant

Nr. der Stellung-nahme	Anregungen und Hinweise	Abwägungsvorschlag
		☐ werden unabhängig vom Planverfahren behandelt ☒ werden zur Kenntnis genommen
TÖB 12	**Landratsamt Schwarzwald-Baar-Kreis – Landwirtschaftsamt – Agrarstruktur und Betriebswirtschaft (Stellungnahme vom 23.02.2021)**	
	B. Stellungnahme ☐ Keine Äußerung ☒ Fachliche Stellungnahme 3. Bedenken und Anregungen aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o.a.Plan, gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage.	
	Der Bebauungsplan „Steigstraße“ in Niedereschach dient dem Zwecke der Errichtung eines allgemeinen Wohngebietes (WA). Der Planungsentwurf umfasst eine Gesamtfläche von 0,49 ha. Innerhalb des Plangebiets befinden sich aktuell Wohnbauflächen, private Gärten und Straßenverkehrsflächen. Diese befinden sich in Privatbesitz bzw. in Besitz der Gemeinde Niedereschach. Das allgemeine Wohngebiet soll auf den Flurstücken-Nr. 16, 16/1 und 17 entstehen, wobei das Flurstück 17 nur in Teilen betroffen ist. In direkter Umgebung befinden sich mehrere landwirtschaftliche Haupt bzw. Nebenerwerbsbetriebe sowie deren Flächen. Nach unserer Beurteilung umfasst das geplante WA keine landwirtschaftlich genutzte Fläche und ist agrarstrukturell daher wenig/ nicht bedeutsam.	☐ wird gefolgt ☐ wird nicht gefolgt ☐ sind nicht relevant ☐ werden unabhängig vom Planverfahren behandelt ☒ werden zur Kenntnis genommen
	Unmittelbar an das geplante Wohngebiet wird angrenzend auf dem Flst.Nr.: 710 Ackerbau betrieben. Hier ist mit dem Einsatz von Pflanzenschutzmitteln zu rechnen. Nach der Bekanntmachung des Bundesamtes für Verbraucherschutz und Lebensmittelsicherheit (BVL 16/02/02, 27.04.2016) über die Mindestabstände bei der Anwendung von Pflanzenschutzmitteln zum Schutz von Umstehenden und Anwohnern, die der Zulassung von Pflanzenschutzmitteln zugrunde gelegt werden, müssen Mindestabstände zu benachbarten Flächen eingehalten werden. Zwischen Ackerland und Flächen, die für die Allgemeinheit bestimmt sind (§ 17 PflSchG), Wohngebieten, privat genutzten Gärten und zu unbeteiligten Dritten, die z.B. benach-	Zwischen dem Ackerflurstück Nr. 710 und dem Plangebiet verläuft am nördlichen Rand ein bestehender befestigter landwirtschaftlicher Weg. Die geforderten Abstände sind damit eingehalten. Bei der östlich angrenzenden landwirtschaftlichen Fläche handelt es sich um eine kartierte FFH-Mähwiese. Auf dieser ist kein Einsatz von Pflanzenschutzmitteln erforderlich. Damit sind auch hier keine weiteren Regelungen zu treffen. ☐ wird gefolgt ☒ wird nicht gefolgt ☐ sind nicht relevant ☐ werden unabhängig vom Planverfahren behandelt

Nr. der Stellung-nahme	Anregungen und Hinweise	Abwägungsvorschlag
	barte Wege nutzen, ist bei Flächenkulturen (z.B. Getreide) ein Mindestabstand von 2 Metern einzuhalten. Dieser Schutzstreifen darf nicht mit Pflanzenschutzmitteln behandelt werden. Diese Vorgabe führt bei fehlendem Schutzstreifen zu erheblichen Bewirtschaftungseinschränkungen für die angrenzenden Landwirte. Deshalb sollte entlang der nördlichen Grenze des Plangebietes ein Feldweg oder eine 2 m breite Bepflanzung eingeplant werden. Die Bepflanzung kann so gestaltet werden, dass sie gleichzeitig als planinterne Ausgleichsmaßnahme geeignet ist.	☐ werden zur Kenntnis genommen
	Aus landwirtschaftlicher Sicht möchten wir noch darauf hinweisen, dass sich auf der östlichen und südlichen Seite des Bebauungsplans kleinere landwirtschaftliche Betriebe befinden. Die neuen Anwohner sind darauf hinzuweisen, dass sie am Rande zum Außenbereich im ländlichen Raum leben und diese auftretenden Geruchs- und Geräuschwahrnehmungen hinzunehmen sind.	Es wird ein Hinweis in die Begründung aufgenommen. ☒ wird gefolgt ☐ wird nicht gefolgt ☐ sind nicht relevant ☐ werden unabhängig vom Planverfahren behandelt ☐ werden zur Kenntnis genommen
	Die Zufahrten zu angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen mit landwirtschaftlichen Maschinen und Gerätschaften sind ebenfalls zu gewährleisten.	Zufahrten zu angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen sowie bestehende landwirtschaftliche Wege bleiben unverändert erhalten. ☐ wird gefolgt ☐ wird nicht gefolgt ☐ sind nicht relevant ☐ werden unabhängig vom Planverfahren behandelt ☒ werden zur Kenntnis genommen
TÖB 13	**Vodafone BW GmbH (Stellungnahme vom 25.02.2021)**	
	Im Planbereich liegen Versorgungsanlagen der Vodafone BW GmbH. Wir sind grundsätzlich daran interessiert, unser glasfaserbasiertes Kabelnetz in Neubaugebieten zu erweitern und damit einen Beitrag zur Sicherung derBreitbandversorgung für Ihre Bürger zu leisten. Ihre Anfrage wurde an die zuständige Fachabteilung weitergeleitet, die sich mit Ihnen zu gegebener Zeit in Verbindung setzen wird. Bis dahin bitten wir Sie, uns am Bebauungsplanverfahren weiter zu beteiligen. Für Rückfragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung. Bitte geben Sie dabei immer unsere obenstehende Vorgangsnummer an.	☐ wird gefolgt ☐ wird nicht gefolgt ☐ sind nicht relevant ☐ werden unabhängig vom Planverfahren behandelt ☒ werden zur Kenntnis genommen
	Bitte beachten Sie: Bei einer Stellungnahme, z.B. wegen Umverlegung, Mitverlegung, Baufeldfreimachung, etc. oder eine Koordinierung/Abstimmung zum weiteren Vorgehen,	☐ wird gefolgt ☐ wird nicht gefolgt

Nr. der Stellung-nahme	Anregungen und Hinweise	Abwägungsvorschlag
	dass Vodafone und Unitymedia trotz der Fusion hier noch separat Stellung nehmen. Demnach gelten weiterhin die bisherigen Kommunikationswege. Wir bitten dies für die nächsten Monate zu bedenken und zu entschuldigen.	☐ sind nicht relevant ☐ werden unabhängig vom Planverfahren behandelt ☒ werden zur Kenntnis genommen
TÖB 14	**Regierungspräsidium Stuttgart – Referat 46.2 – Luftverkehr und Luftsicherheit – Außenstelle Freiburg (Stellungnahme vom 02.03.2021)**	
	vielen Dank für die Beteiligung am o.g. Verfahren. Aus luftrechtlicher Sicht bestehen gegen die Planungen keine Einwendungen. Das geplante Wohngebiet fügt sich in die bestehende Bebauung ein. Das Gebiet befindet sich außerhalb des direkten Einflusses eines Flugplatzes. Eine weitere Beteiligung am Verfahren ist nicht erforderlich. Für Rückfragen stehen wir gerne zur Verfügung.	☐ wird gefolgt ☐ wird nicht gefolgt ☐ sind nicht relevant ☐ werden unabhängig vom Planverfahren behandelt ☒ werden zur Kenntnis genommen
TÖB 15	**Landratsamt Schwarzwald-Baar-Kreis - Baurechts- und Naturschutzamt – Untere Naturschutzbehörde (Stellungnahme vom 08.03.2021)**	
	vielen Dank für die Beteiligung im Verfahren. Anbei erhalten Sie die Stellungnahme der unteren Naturschutzbehörde. Es wird darum gebeten, unsere Stellungnahme im weiteren Verfahren zu berücksichtigen und uns über das Abwägungsergebnis zu informieren. Nach Abschluss des Verfahrens bitten wir Sie, uns das Inkrafttreten des Bebauungsplans mitzuteilen und uns eine endgültige Fassung des Bebauungsplans in digitaler Form zuzusenden (d.dannert@lrasbk.de, untere Naturschutzbehörde).	☒ wird gefolgt ☐ wird nicht gefolgt ☐ sind nicht relevant ☐ werden unabhängig vom Planverfahren behandelt ☐ werden zur Kenntnis genommen
	Im Rahmen der Anhörung der Behörden und Träger öffentlicher Belange nach § 4 (1) BauGB nimmt die untere Naturschutzbehörde wie folgt Stellung: Die Aufstellung des Bebauungsplans erfolgt im Regelverfahren. Es ist vorgesehen, bis zur Offenlage einen Umweltbericht mit Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung zu erstellen und eine artenschutzrechtliche Prüfung durchzuführen. Diese soll u. E. auch mögliche Gebäudebrüter oder Fledermausvorkommen beinhalten. Zu den Gutachten können wir erst bei Vorlage Stellung nehmen. Sofern zum Umfang der erforderlichen Untersuchungen Fragen offen sind, wenden Sie sich bitte an Herrn Dr. Straub (UNB, Tel.	Die artenschutzrechtlichen Untersuchungen sind abgeschlossen. Dabei wurden insbesondere auch die Bestandsgebäude einer näheren Untersuchung unterworfen. Erforderliche Regelungen und Maßnahmen sind in die Festsetzungen des Bebauungsplanes eingearbeitet. ☒ wird gefolgt ☐ wird nicht gefolgt ☐ sind nicht relevant

Nr. der Stellung-nahme	Anregungen und Hinweise	Abwägungsvorschlag
	07721/913-7618, h.straub@lrasbk.de).	☐ werden unabhängig vom Planverfahren behandelt ☐ werden zur Kenntnis genommen
	Seitens der unteren Naturschutzbehörde bestehen keine grundsätzlichen Bedenken gegen die Planung. Die flächenschonende Planung mit Reihenhäusern wird ausdrücklich begrüßt. Bei der Planung ist die unmittelbar auf Flurstück Nr. 717 angrenzende FFH-Mähwiese zu berücksichtigen. Diese darf nicht beeinträchtigt werden. Eine Abgrenzung könnte hier durch eine durchgehende und geschlossene Hecke mit gebietsheimischen Sträuchern als Hecke oder Heckenzaun erfolgen.	Durch die Festsetzung eines offenen Grabens zur Ableitung von Außenbereichswasser und das Gebot zur Pflanzung von Strauchgruppen insbesondere am westlichen Rand des Plangebietes wird ein ausreichender Schutz der Mähwiese gegenüber der geplanten Wohnbebauung gewährleistet. ☒ wird gefolgt ☐ wird nicht gefolgt ☐ sind nicht relevant ☐ werden unabhängig vom Planverfahren behandelt ☐ werden zur Kenntnis genommen
	Eine abschließende Stellungnahme erfolgt im Rahmen der Offenlage bei Einreichung des Umweltberichts und der artenschutzrechtlichen Prüfung. Auflagen und Hinweise bleiben vorbehalten.	☐ wird gefolgt ☐ wird nicht gefolgt ☐ sind nicht relevant ☐ werden unabhängig vom Planverfahren behandelt ☒ werden zur Kenntnis genommen
TÖB 16	**Landratsamt Schwarzwald-Baar-Kreis – Amt für Umwelt, Wasser- und Bodenschutz (Stellungnahme vom 08.03.2021)**	
	Zum Bebauungsplanvorhaben „Steigstraße“ nehmen wir wie folgt Stellung: Sofern die nachfolgend aufgeführten Belange des Wasser- und Bodenschutzes berücksichtigt werden, können wir dem Vorhaben zustimmen:	
	<u>Abwasser</u> Neben den bereits im Bebauungsplan genannten Verfahren zur Schmutz- und Niederschlagswasser-behandlung und -ableitung ist Folgendes zu ergän-zen: Nach § 55 Abs. 2 WHG in Verbindung mit der Verord-nung über die dezentrale Beseitigung von Nieder-schlagswasser vom 22.03.1999 besteht die Sollvorga-be, dass u. a. bei der Bebauung von Grundstücken das Niederschlagswasser dezentral zu bewirtschaf-ten ist, sofern dies schadlos möglich ist (siehe Unter-punkt <u>Dezentrale Beseitigung</u>).	☐ wird gefolgt ☐ wird nicht gefolgt ☐ sind nicht relevant ☐ werden unabhängig vom Planverfahren behandelt ☒ werden zur Kenntnis genommen
	Wir weisen darauf hin, dass öffentliche Abwasseran-lagen gemäß § 48 Wassergesetz für Baden- Würt-temberg (WG) einer wasserrechtlichen Genehmigung bedürfen, sofern diese nicht im Benehmen mit der unteren Wasserbehörde geplant und ausgeführt wer-den.	☒ wird gefolgt ☐ wird nicht gefolgt ☐ sind nicht relevant ☐ werden unabhängig vom Planverfahren behandelt ☐ werden zur Kenntnis genommen
	<u>Entwässerungskonzept</u> Es wird dringend angeraten, die Entwässerungskon-zeption parallel mit dem Bebauungsplan zu entwi-ckeln, da hierzu Flächen für die Abwasseranlagen	Das Entwässerungskonzept liegt zwischenzeitlich vor und ist mit der Fachbehörde sowie mit der Gemeinde als öffent-licher Kanalnetzbetreiber abgestimmt. Sofern möglich, sind

Nr. der Stellung-nahme	Anregungen und Hinweise	Abwägungsvorschlag
	benötigt werden, welche entsprechend nach Planzeichenverordnung im Bebauungsplan als Abwasseranlage zu kennzeichnen sind.	auch entsprechende Regelungen in die Festsetzungen des Bebauungsplanes eingearbeitet. ☒ wird gefolgt ☐ wird nicht gefolgt ☐ sind nicht relevant ☐ werden unabhängig vom Planverfahren behandelt ☐ werden zur Kenntnis genommen
	Alternativ müssen entsprechende Regelungen im Bebauungsplan getroffen werden. Für eine frühzeitige Abstimmung des Entwässerungskonzepts stehen wir Ihnen gerne zu Verfügung. Die Regelungen unter Punkt II.9 der planungsrechtlichen Festsetzungen sind diesbezüglich nicht ausreichend konkret bestimmt. Dies hat für den öffentlichen Kanalnetzbetreiber nachteilige Folgen, was dringend zu vermeiden ist. Die Vorgaben des öffentlichen Kanalnetzbetreibers sind hierbei zu beachten. Für Flächen für Versickerung, Rückhalt oder verzögernde Ableitung sowie Behandlung von Niederschlagswasser können hierzu auf Grundlage des § 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB, entsprechende Maßnahmen nach § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB festgesetzt werden.	siehe vorige Ausführungen ☒ wird gefolgt ☐ wird nicht gefolgt ☐ sind nicht relevant ☐ werden unabhängig vom Planverfahren behandelt ☐ werden zur Kenntnis genommen
	<u>Dezentrale Beseitigung</u> Der nördliche Teil des vorliegenden Bebauungsplanes wurde in der Schmutzfrachtberechnung 2021 (SFB) des AZV-Eschachtal nicht berücksichtigt. Das Ergebnis der SFB ist, dass sich der Bestand nahe an der stofflichen Belastungsgrenze befindet. Aus diesem Grund sollten möglichst wenig neu erschlossene Flächen des vorgesehenen Bebauungsplangebietes an den vorhandenen Mischwasserkanal angeschlossen werden (ideal wäre nicht mehr als im Bestand). Die Möglichkeiten der örtlichen Versickerung sind zu nutzen. Zudem sollten Möglichkeiten der dezentralen Rückhaltung und Verdunstung entsprechend dem neuen Arbeitsblatt DWA-A 102 möglichst ausgenutzt werden (z. B. Dachbegrünung, Fassadenbegrünung, Verdunstung durch Bepflanzung). Allein auf eine gedrosselte Mischwassereinleitung zu setzen, ist nicht empfehlenswert, da sich dies nur hydraulisch im Kanalnetz auswirkt, stofflich jedoch (in Abhängigkeit vom Drosselabfluss) kaum positive Effekte aufweist.	Ein Bodengutachten liegt vor. Demnach ist eine Versickerung des anfallenden Niederschlagswassers nicht möglich. Auf Grundlage der vorliegenden und abgestimmten Entwässerungskonzeption werden folgende Regelungen und Festsetzungen in den Bebauungsplan übernommen: • getrennte Ableitung von Schmutzwasser und unbelastetem Oberflächenwasser; • Aufteilung der Ableitung des anfallenden Oberflächenwassers in zwei Teilbereiche, die in eine nahegelegene Vorflut (nördlicher Teil) und gedrosselt in den Mischwasserkanal (südlicher Teil) abgeleitet werden; • Festsetzung einer maximal zulässigen Einleitungsmenge in den Mischwasserkanal und Errichtung von Anlagen zur Pufferung und verzögerten Ableitung; • Festsetzung einer extensiven Dachbegrünung für alle Dachflächen. ☒ wird gefolgt ☐ wird nicht gefolgt ☐ sind nicht relevant ☐ werden unabhängig vom Planverfahren behandelt ☐ werden zur Kenntnis genommen
	Für die dezentrale Beseitigung von Niederschlagswasser, das nicht den Anforderungen der erlaubnisfreien Beseitigung gemäß § 2 der Niederschlagswasserverordnung unterfällt, ist eine wasserrechtliche Erlaubnis erforderlich. Im Falle der Erlaubnisfreiheit	Dies ist Sache des Baugenehmigungsverfahrens. Die komplette Entwässerungsplanung wird mit der Fachbehörde abgestimmt. ☐ wird gefolgt

Nr. der Stellung-nahme	Anregungen und Hinweise	Abwägungsvorschlag
	ist die Niederschlagswasserbeseitigung von bebauten oder befestigten Flächen > 1200 m² der unteren Wasserbehörde anzuzeigen.	☐ wird nicht gefolgt ☐ sind nicht relevant ☐ werden unabhängig vom Planverfahren behandelt ☒ werden zur Kenntnis genommen
	Niederschlagswasser darf in Flächen schädlicher Bodenveränderungen, Verdachtsflächen, Altlast und altlastverdächtigen Flächen nicht ohne Erlaubnis dezentral beseitigt (versickert oder ortsnah eingeleitet) werden.	☐ wird gefolgt ☐ wird nicht gefolgt ☐ sind nicht relevant ☐ werden unabhängig vom Planverfahren behandelt ☒ werden zur Kenntnis genommen
	Vorbehandlung → **zu verwendender Leitfaden:** „Arbeitshilfen für den Umgang mit Regenwasser in Siedlungsgebieten“ (LUBW, 2005; https://pudi.lubw.de/detailseite/-/publication/15581-Arbeitshilfen_f%C3%BCr_den_Umgang_mit_Regenwasser_in_Siedlungsgebieten.pdf)	
	Für das auf den Dachflächen und den befestigten Freiflächen (PKW-Stellplätze, Umschlagplätze, Straßen) anfallende Niederschlagswasser ist eine Bewertung gemäß o.g. Leitfaden im Hinblick auf die mögliche stoffliche Belastung und ggf. erforderliche Behandlung durchzuführen.	Die Bewertung erfolgt im Zuge des vorzulegenden Entwässerungskonzeptes. ☒ wird gefolgt ☐ wird nicht gefolgt ☐ sind nicht relevant ☐ werden unabhängig vom Planverfahren behandelt ☐ werden zur Kenntnis genommen
	Nicht tolerierbar verschmutztes Niederschlagswasser (z. B. entsprechend verschmutztes Straßenabwasser) muss vor der Versickerung bzw. Einleitung in den Regenwasserkanal durch geeignete Maßnahmen vorbehandelt werden. Ist eine ausreichende Vorbehandlung nicht möglich, ist das Niederschlagswasser dem Schmutzwasserkanal zuzuleiten. Flächen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen müssen wasserdicht und mit einem definierten Ablauf ausgeführt werden. Bei der Entwässerung dieser Flächen ist eine Einleitung in die Kanalisation eventuell erst nach Vorschalten von Anlagen zur Abwasserbehandlung/ Rückhaltung möglich.	Die Berücksichtigung erfolgt im Zuge des vorzulegenden Entwässerungskonzeptes. ☒ wird gefolgt ☐ wird nicht gefolgt ☐ sind nicht relevant ☐ werden unabhängig vom Planverfahren behandelt ☐ werden zur Kenntnis genommen
	Regenrückhaltung → **zu verwendender Leitfaden:** „Arbeitshilfe für den Umgang mit Regenwasser: Regenrückhaltung“ (LUBW, 2006;https://pudi.lubw.de/detailseite/-/publication/59811-Arbeitshilfen_f%C3%BCr_den_Umgang_mit_Regenwasser_-	

Nr. der Stellung-nahme	Anregungen und Hinweise	Abwägungsvorschlag
	_Regenr%C3%BCckhaltung.pdf)	
	Bei der Einleitung von Niederschlagswasser in ein oberirdisches Gewässer sind erhebliche hydraulische Belastungen, die den Zustand eines Gewässers nachteilig verändern, zu vermeiden (siehe o.g. Leitfaden).	☐ wird gefolgt ☐ wird nicht gefolgt ☐ sind nicht relevant ☐ werden unabhängig vom Planverfahren behandelt ☒ werden zur Kenntnis genommen
	Anerkannte Regeln der Technik Anlagen zur Versickerung, Behandlung und Rückhaltung von Niederschlagswasser müssen den allgemein anerkannten Regeln der Technik entsprechen.	☐ wird gefolgt ☐ wird nicht gefolgt ☐ sind nicht relevant ☐ werden unabhängig vom Planverfahren behandelt ☒ werden zur Kenntnis genommen
	Regenwassernutzung Eine teilweise Sammlung und Nutzung von Niederschlagswasser über Regenwassersammelanlagen (Zisternen) wird empfohlen, wobei der Überlauf der Sammelanlagen nicht unterirdisch versickert werden darf.	☐ wird gefolgt ☐ wird nicht gefolgt ☐ sind nicht relevant ☐ werden unabhängig vom Planverfahren behandelt ☒ werden zur Kenntnis genommen
	Zur Verbesserung der Rückhaltung werden Retentionszisternen empfohlen, die über ein zwangsentleertes Teilvolumen verfügen (Schwimmerdrossel). Derartige retentionsfähige Regenwassernutzungsanlagen können bei der Bemessung von Anlagen zur Misch- und Regenwasserbehandlung angerechnet werden, wenn sie im Plangebiet flächendeckend zur Anwendung kommen.	Es werden Gemeinschaftsanlagen zur Retention vorgesehen, dies erfolgt auf Ebene des wasserrechtlichen Genehmigungsverfahrens. ☐ wird gefolgt ☐ wird nicht gefolgt ☐ sind nicht relevant ☐ werden unabhängig vom Planverfahren behandelt ☒ werden zur Kenntnis genommen
	Für die Nutzung von Regenwasser über Regenwassernutzungsanlagen als Brauchwasser sind sowohl die einschlägigen DIN-Normen als auch die Trinkwasserverordnung zu beachten. Im Besonderen gilt die strikte Trennung von Trink- und Nichttrinkwasser, d.h. dass Brauchwasser (Regenwasser) leitungstechnisch vom Trinkwasser getrennt sein muss.	☐ wird gefolgt ☐ wird nicht gefolgt ☐ sind nicht relevant ☐ werden unabhängig vom Planverfahren behandelt ☒ werden zur Kenntnis genommen
	Wild abfließendes Niederschlagswasser bzw. Grundwasser Aufgrund der vorliegenden Topographie ist mit wild abfließendem Niederschlagwasser zu rechnen. Im Bebauungsplan sind daher Maßnahmen vorzusehen, die ergriffen werden, um die geplante Bebauung hiervor zu schützen. Dabei ist zu beachten, dass wild abfließendes Niederschlagswasser und/oder Grundwasser, welches dem Plangebiet ggf. störend zufließen kann, weder der Misch- noch der Schmutzwasserkanalisation zugeleitet werden darf, sondern durch geeignete Maßnahmen möglichst ortsnah zu bewirtschaften ist. Ggf. dafür notwendige Versickerungen sollen eine mindestens 30 cm mächtige belebte Oberbodenzone	Zum Schutz der Neubebauung sowie zum Schutz der Unterlieger und der Umgebungsbebauung vor wild abfließendem Wasser werden im Zeichnerischen Teil am westlichen und nördlichen Rand des Plangebietes Flächen für Entwässerungsgräben auf den privaten Grundstücken zur Aufnahme des anfallenden Oberflächenwassers aus dem Außengebiet festgesetzt, so dass eine verzögerte Einleitung in bestehende oder neu herzustellende Entwässerungsleitungen sichergestellt wird. Zum dauerhaften Erhalt der Anlage werden ergänzende Festsetzungen getroffen: • Die erstmalige Herstellung erfolgt im Zuge der Erschließungsarbeiten. • Eine Überbauung oder Verfüllung des Grabens ist nicht zulässig. • Die Grundstückseigentümer sind für die Pflege und die

Nr. der Stellung-nahme	Anregungen und Hinweise	Abwägungsvorschlag
	aufweisen. Sofern eine Einleitung ins Gewässer erforderlich ist, ist o.g. „Arbeitshilfe für den Umgang mit Regenwasser: Regenrückhaltung“ der LfU (LUBW, 2006) zu beachten. Der natürliche Ablauf wild abfließenden Wassers auf ein tiefer liegendes Grundstück darf nicht zum Nachteil eines höher liegenden Grundstücks behindert werden. Der natürliche Ablauf wild abfließenden Wassers darf nicht zum Nachteil eines tiefer liegenden Grundstücks verstärkt oder auf andere Weise verändert werden (§ 37 Abs.1 WHG). Die entsprechenden Maßnahmen sind im Bebauungsplan darzustellen.	dauerhafte Erhaltung der Funktionsfähigkeit des Grabens verantwortlich. ☒ wird gefolgt ☐ wird nicht gefolgt ☐ sind nicht relevant ☐ werden unabhängig vom Planverfahren behandelt ☐ werden zur Kenntnis genommen
	Starkregen / Sturzfluten aus dem Außenbereich Wir weisen darauf hin, dass die Bebauungsplanfläche auch bei den derzeit zu erstellenden Konzepten zum wasserwirtschaftlichen Management von Starkregenereignissen zu berücksichtigen ist.	☐ wird gefolgt ☐ wird nicht gefolgt ☐ sind nicht relevant ☐ werden unabhängig vom Planverfahren behandelt ☒ werden zur Kenntnis genommen
	Bodenschutz → **zu verwendende Grundlagen:** Ökokonto-Verordnung (ÖKVO, 2010) Merkblatt „Boden – ein schützenswertes Gut!“ (LRA SBK, 2012, https://www.lrasbk.de/media/custom/2961_1678_1.PDF?1542640801) Arbeitshilfe „Das Schutzgut Boden in der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung“ (LUBW, 2012, https://pudi.lubw.de/detailseite/-/publication/70430-Arbeitshilfe.pdf) Bewertung von Böden nach ihrer Leistungsfähigkeit, Bodenschutz 23 (LUBW, 2010, https://pudi.lubw.de/detailseite/-/publication/55861-Leitfaden_für_Planungen_und_Gestattungsverfahren.pdf)	
	Schutzgut Boden in der Umweltprüfung Die geplante Maßnahme stellt einen erheblichen Eingriff in das Schutzgut Boden dar. Infolge von baulichen Maßnahmen (Versiegelung, Bautätigkeiten etc.) werden Flächen ihrer natürlichen Bodenfunktionen insbesondere als Standort für Kulturpflanzen, als Ausgleichskörper im Wasserkreislauf und als Filter und Puffer für Schadstoffe sowie zur Grundwasserneubildung entzogen. Ein Umweltbericht oder eine Eingriffsbewertung liegt uns bislang nicht vor. <u>Ermittlung des Ausgleichsbedarfs</u> Die Auswirkungen des Planvorhabens und der Ausgleichsbedarf für das Schutzgut Boden sollen insbesondere durch die folgenden Punkte beschrieben	Der Umweltbericht mit Bilanzierung von Eingriff und Ausgleich wird dem Bebauungsplan zur Offenlage beigefügt. ☒ wird gefolgt ☐ wird nicht gefolgt ☐ sind nicht relevant ☐ werden unabhängig vom Planverfahren behandelt ☐ werden zur Kenntnis genommen

Nr. der Stellung-nahme	Anregungen und Hinweise	Abwägungsvorschlag
	werden: - Darstellung des Ist- und Planzustands im Hinblick auf die Bodenfunktionen (Karte) - Flächenbilanz für das Schutzgut Boden (Tabelle): o Gegenüberstellung der Bodenfunktionswerte Ist- und Planzustand o Ermittlung des Ausgleichsbedarfs o Festlegung von Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und zum Ausgleich von Eingriffen in das Schutzgut Boden und Bewertung o Gegenüberstellung Ausgleichsbedarf/ Ausgleichsmaßnahmen Die Ökokonto-Verordnung und der o.g. Leitfaden sind dabei anzuwenden.	
	Für das Plangebiet liegen Bodenschätzungsdaten auf Basis von ALK und ALB vor. Die Bewertung nach ALK/ALB erfolgt flurstücksscharf. Hieraus ergibt sich eine höhere Flächenauflösung als beispielsweise inder BK50. Aus diesem Grund bitten wir, diese Werte den Werten der BK 50 vorzuziehen: Für die Bewertung des Ist-Zustands sind nach ALK/ALB folgende Bodenfunktionswerte anzusetzen: Natürliche Bodenfruchtbarkeit: 2 (mittel) Ausgleichskörper im Wasserkreislauf: 1 (gering) Filter und Puffer für Schadstoffe: 2 (mittel) Sonderstandort für naturnahe Vegetation: - Gesamtbewertung: 1,67 Die Eingriffs-/ Ausgleichsbilanz ist dementsprechend aufzubauen.	Die vorgelegten Bodenwerte werden in der Bilanzierung berücksichtigt, wobei Flächen, auf denen nachweislich eine Überformung durch Auf- und Abtrag erfolgt ist, gesondert bewertet werden. ☒ wird gefolgt ☐ wird nicht gefolgt ☐ sind nicht relevant ☐ werden unabhängig vom Planverfahren behandelt ☐ werden zur Kenntnis genommen
	Umgang mit Bodenmaterial Der Entwurf des Bebauungsplanes enthält bereits im Wesentlichen die zu beachtenden Vorgaben für den sachgerechten Umgang mit Bodenmaterial im Sinne des Bodenschutzes. Im Folgenden werden noch Anpassungen bzw. Ergänzungen angegeben: Damit Punkt 2. – dritter Spiegelstrich der Hinweise und Empfehlungen nicht dahingehend aufgefasst wird, dass der Boden einen Mindestgehalt an Feuchigkeit aufweisen muss, damit er bearbeitet werden darf, bitten wir, diesen Absatz wie folgt anzupassen: Erdarbeiten sollten grundsätzlich nur auf gut abgetrocknetem und bröseligem Boden und bei niederschlagsfreier Witterung erfolgen.	Die Formulierung wird entsprechend geändert. ☒ wird gefolgt ☐ wird nicht gefolgt ☐ sind nicht relevant ☐ werden unabhängig vom Planverfahren behandelt ☐ werden zur Kenntnis genommen
	Gefahrverdächtige Flächen und Altlasten / großflächige schädliche Bodenveränderungen Im Bereich des Plangebietes sind uns zurzeit keine Altstandorte oder Altablagerungen bekannt.	☐ wird gefolgt ☐ wird nicht gefolgt ☐ sind nicht relevant ☐ werden unabhängig vom Planverfahren behandelt ☒ werden zur Kenntnis genommen

Nr. der Stellung-nahme	Anregungen und Hinweise	Abwägungsvorschlag
	Sofern sich bei Erkundungs- oder Baumaßnahmen optische oder geruchliche Auffälligkeiten des Bodens ergeben, sind diese dem Amt für Umwelt, Wasser- und Bodenschutz unverzüglich anzuzeigen.	☐ wird gefolgt ☐ wird nicht gefolgt ☐ sind nicht relevant ☐ werden unabhängig vom Planverfahren behandelt ☒ werden zur Kenntnis genommen
	Es wird darauf hingewiesen, dass aktive Gewerbestandorte nicht als Altstandorte bewertet wurden, sofern keine Nutzungsänderung stattgefunden hat. Dennoch besteht dort grundsätzlich je nach Nutzung ein Verdacht auf Untergrundverunreinigungen.	☐ wird gefolgt ☐ wird nicht gefolgt ☐ sind nicht relevant ☐ werden unabhängig vom Planverfahren behandelt ☒ werden zur Kenntnis genommen
	Geogene Bodenbelastungen Aus den zur Verfügung stehenden geologischen Kartenunterlagen ist ersichtlich, dass im vorgesehenen Plangebiet die sogenannte Bleiglanzbank an der Oberfläche ausstreicht. Aus diesem Grund ist nicht auszuschließen, dass diese Böden geogen (natürlich bedingt) erhöhte Arsen- und Schwermetallgehalte aufweisen, die die zulässigen Prüfwerte der Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV) überschreiten.	Es liegt ein Bodengutachten vor. Demnach sind keine erheblichen geogenen Belastungen zu erwarten. ☐ wird gefolgt ☐ wird nicht gefolgt ☐ sind nicht relevant ☐ werden unabhängig vom Planverfahren behandelt ☒ werden zur Kenntnis genommen
	Daher ist ein besonderer Umgang mit diesen Böden unabdingbar. Je nach Verwendungszweck (Verwertung, Entsorgung) oder Bodennutzung sind besondere Maßnahmen einzuhalten. Diese werden ausführlich in der vom Landratsamt öffentlich zugänglichen Handlungsempfehlung „Geogene Schadstoffe in Böden“ aufgezeigt und erläutert. Die Handlungsempfehlung ist zu beziehen unter: https://www.lrasbk.de/media/custom/2961_2468_1.PDF?1568873794	☐ wird gefolgt ☐ wird nicht gefolgt ☐ sind nicht relevant ☐ werden unabhängig vom Planverfahren behandelt ☒ werden zur Kenntnis genommen
	Sobald bekannt ist, wie mit dem Material umgegangen werden soll (Verwertung, Deponierung), bitten wir um rechtzeitige Kontaktaufnahme mit dem jeweiligen Ansprechpartner des Fachamts. Die Ansprechpartner können Sie der Handlungsempfehlung entnehmen.	☐ wird gefolgt ☐ wird nicht gefolgt ☐ sind nicht relevant ☐ werden unabhängig vom Planverfahren behandelt ☒ werden zur Kenntnis genommen
	Oberirdische Gewässer Oberflächengewässer sind von dem Vorhaben nicht betroffen.	☐ wird gefolgt ☐ wird nicht gefolgt ☐ sind nicht relevant ☐ werden unabhängig vom Planverfahren behandelt ☒ werden zur Kenntnis genommen
	Grundwasserschutz Wasserschutzgebiete sind von dem Vorhaben nicht	☐ wird gefolgt ☐ wird nicht gefolgt

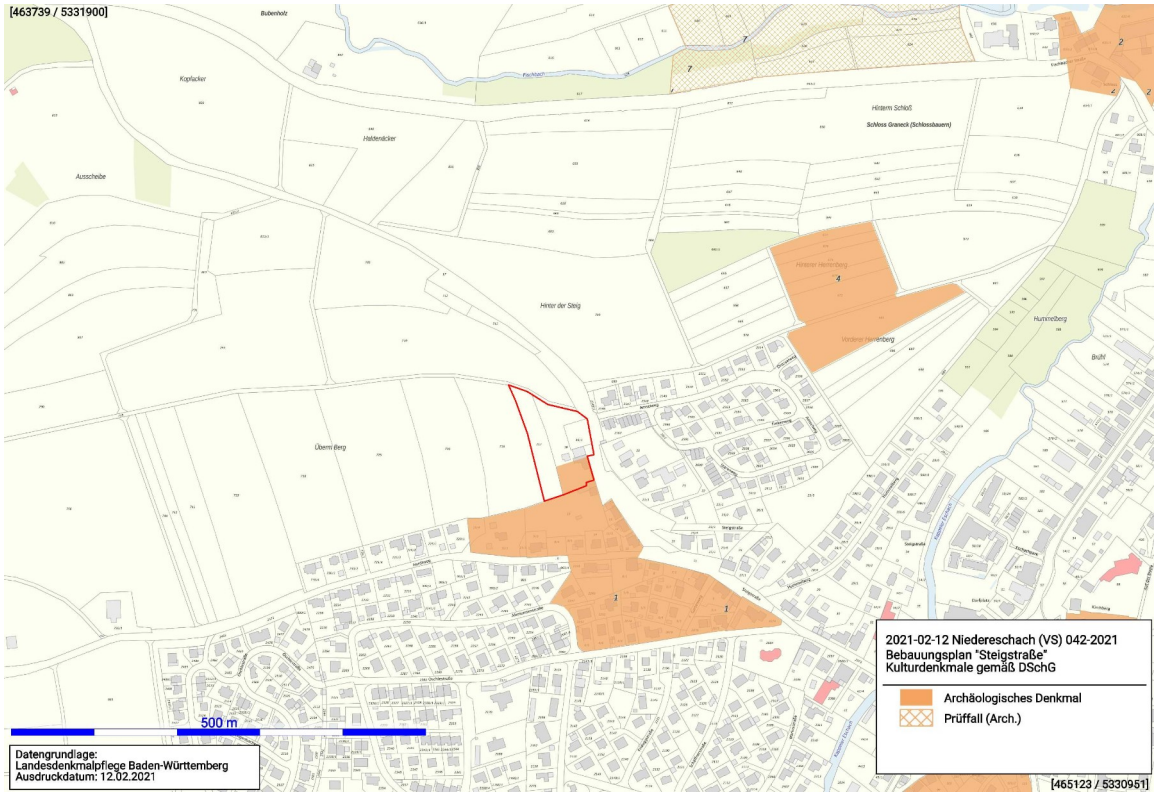
Nr. der Stellung-nahme	Anregungen und Hinweise	Abwägungsvorschlag
	betroffen.	☐ sind nicht relevant ☐ werden unabhängig vom Planverfahren behandelt ☒ werden zur Kenntnis genommen
TÖB 17	**Regierungspräsidium Freiburg – Abt. 9 Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau (Stellungnahme vom 08.03.2021)**	
	B Stellungnahme Im Rahmen seiner fachlichen Zuständigkeit für geowissenschaftliche und bergbehördliche Belange äußert sich das Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau auf der Grundlage der ihm vorliegenden Unterlagen und seiner regionalen Kenntnisse zum Planungsvorhaben.	
	1 Rechtliche Vorgaben aufgrund fachgesetzlicher Regelungen,die im Regelfall nicht überwunden werden können Keine	☐ wird gefolgt ☐ wird nicht gefolgt ☐ sind nicht relevant ☐ werden unabhängig vom Planverfahren behandelt ☒ werden zur Kenntnis genommen
	2 Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den Plan berühren können, mit Angabe des Sachstandes Keine	☐ wird gefolgt ☐ wird nicht gefolgt ☐ sind nicht relevant ☐ werden unabhängig vom Planverfahren behandelt ☒ werden zur Kenntnis genommen
	3 Hinweise, Anregungen oder Bedenken **Geotechnik** Das LGRB weist darauf hin, dass im Anhörungsverfahren des LGRB als Träger öffentlicher Belange keine fachtechnische Prüfung vorgelegter Gutachten oder von Auszügen daraus erfolgt. Sofern für das Plangebiet ein ingenieurgeologisches Übersichtsgutachten, Baugrundgutachten oder geotechnischer Bericht vorliegt, liegen die darin getroffenen Aussagen im Verantwortungsbereich des gutachtenden Ingenieurbüros.	☐ wird gefolgt ☐ wird nicht gefolgt ☐ sind nicht relevant ☐ werden unabhängig vom Planverfahren behandelt ☒ werden zur Kenntnis genommen
	Eine Zulässigkeit der geplanten Nutzung vorausgesetzt, wird andernfalls die Übernahme der folgenden geotechnischen Hinweise in den Bebauungsplan empfohlen: Das Plangebiet befindet sich auf Grundlage der am LGRB vorhandenen Geodaten im Verbreitungsbereich der Karlstadt-Formation (Mittlerer Muschelkalk). Mit lokalen Auffüllungen vorangegangener Nutzungen, die ggf. nicht zur Lastabtragung geeignet sind, ist zu rechnen. Verkarstungserscheinungen (offene oder lehmerfüll-	Der geotechnische Hinweis in die planungsrechtlichen Festsetzungen aufgenommen. ☒ wird gefolgt ☐ wird nicht gefolgt ☐ sind nicht relevant ☐ werden unabhängig vom Planverfahren behandelt ☐ werden zur Kenntnis genommen

Nr. der Stellung-nahme	Anregungen und Hinweise	Abwägungsvorschlag
	te Spalten, Hohlräume, Dolinen) sind nicht auszuschließen.	
	Sollte eine Versickerung der anfallenden Oberflächenwässer geplant bzw. wasserwirtschaftlich zulässig sein, wird auf das Arbeitsblatt DWA-A 138 (2005) verwiesen und im Einzelfall die Erstellung eines entsprechenden hydrologischen Versickerungsgutachtens empfohlen. Wegen der Gefahr einer Verschlechterung der Baugrundeigenschaften sowie ggf. von Sulfatgesteinslösung im Untergrund sollte von der Errichtung technischer Versickerungsanlagen (z. B. Sickerschächte, Sickerbecken, Mulden-Rigolen-Systeme zur Versickerung) Abstand genommen werden.	Gemäß dem vorliegenden Boden- und Baugrundgutachten ist eine Versickerung nicht möglich. Der Vollständigkeit halber wird der Hinweis jedoch in die textlichen Festsetzungen mit aufgenommen. ☒ wird gefolgt ☐ wird nicht gefolgt ☐ sind nicht relevant ☐ werden unabhängig vom Planverfahren behandelt ☐ werden zur Kenntnis genommen
	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, bei Antreffen verkarstungsbedingter Fehlstellen wie z. B. offenen bzw. lehmerfüllten Spalten) werden objektbezogene Baugrunduntersuchungen gemäß DIN EN 1997-2 bzw. DIN 4020 durch ein privates Ingenieurbüro empfohlen.	Es wird ein entsprechender Hinweis in die planungsrechtlichen Festsetzungen aufgenommen. ☒ wird gefolgt ☐ wird nicht gefolgt ☐ sind nicht relevant ☐ werden unabhängig vom Planverfahren behandelt ☐ werden zur Kenntnis genommen
	Boden Zur Planung sind aus bodenkundlicher Sicht keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzutragen.	☐ wird gefolgt ☐ wird nicht gefolgt ☐ sind nicht relevant ☐ werden unabhängig vom Planverfahren behandelt ☒ werden zur Kenntnis genommen
	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 Althohlräumen betroffen.	☐ wird gefolgt ☐ wird nicht gefolgt ☐ sind nicht relevant ☐ werden unabhängig vom Planverfahren behandelt ☒ werden zur Kenntnis genommen
	Grundwasser Aus hydrogeologischer Sicht sind zum Planungsvorhaben keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzubringen.	☐ wird gefolgt ☐ wird nicht gefolgt ☐ sind nicht relevant ☐ werden unabhängig vom Planverfahren behandelt ☒ werden zur Kenntnis genommen
	Geotopschutz Im Bereich der Planfläche sind Belange des geowissenschaftlichen Naturschutzes nicht tangiert.	☐ wird gefolgt ☐ wird nicht gefolgt ☐ sind nicht relevant ☐ werden unabhängig vom Planverfahren behandelt ☒ werden zur Kenntnis genommen

Nr. der Stellung-nahme	Anregungen und Hinweise	Abwägungsvorschlag
	Allgemeine Hinweise Die lokalen geologischen Untergrundverhältnisse können dem bestehenden Geologischen Kartenwerk, eine Übersicht über die am LGRB vorhandenen Bohrdaten der Homepage des LGRB (http://www.lgrb-bw.de) entnommen werden. Des Weiteren verweisen wir auf unser Geotop-Kataster, welches im Internet unter der Adresse http://lgrb-bw.de/geotourismus/geotope (Anwendung LGRB-Mapserver Geotop- Kataster) abgerufen werden kann.	☐ wird gefolgt ☐ wird nicht gefolgt ☐ sind nicht relevant ☐ werden unabhängig vom Planverfahren behandelt ☒ werden zur Kenntnis genommen
TÖB 18	**Abwasserzweckverband Eschachtal (Stellungnahme vom 09.03.2021)**	
	zum o.g. Verfahren möchten wir folgende Stellungnahme abgeben: Die Flächen des Bebauungsplans „Steigstraße“ sind zu großen Teilen, aber nicht komplett, in der Schmutzfrachtberechnung berücksichtigt. Im Textteil wurde darauf hingewiesen, dass die Regenwasserbewirtschaftung dezentral auf dem Grundstück erfolgt. Unter diesen Voraussetzungen bestehen von Seiten des Zweckverbandes keine Bedenken gegen das Vorhaben, einer kompletten Entwässerung im Mischsystem könnte nicht zugestimmt werden. Der im Zuge des Bauantrags vorzulegende Entwässerungsplan ist dem Zweckverband Abwasserreinigung Eschachtal zur Freigabe vorzulegen.	Auf die Stellungnahme des Amts für Wasser- und Bodenschutz wird verwiesen. Es liegt ein Entwässerungkonzept vor das derzeit mit den zuständigen Fachbehörden und Trägern öffentlicher Belange abgestimmt wird. ☒ wird gefolgt ☐ wird nicht gefolgt ☐ sind nicht relevant ☐ werden unabhängig vom Planverfahren behandelt ☐ werden zur Kenntnis genommen
TÖB 19	**Landesnaturschutzverband BW (Stellungnahme vom 11.03.2021)**	
	in der Anlage erhalten Sie die Stellungnahme der Verbände zu o.g. Verfahren. Bitte beachten Sie, dass die Stellungnahme für mehrere Verbände erfolgt. diese Stellungnahme zum oben genannten Verfahren erfolgt im Auftrag des NABU Landesverbandes von Baden-Württemberg, des BUND Regionalverband Schwarzwald-Baar-Heuberg und des Landesnaturschutzverbandes von Baden-Württemberg. Vielen Dank für die Überlassung der Unterlagen und der Gelegenheit zur Stellungnahme.	☐ wird gefolgt ☐ wird nicht gefolgt ☐ sind nicht relevant ☐ werden unabhängig vom Planverfahren behandelt ☒ werden zur Kenntnis genommen
	Niedereschach weist noch eine Reihe von Baulücken auf, die der angegebenen Nachfrage zur Verfügung stehen. Diese sollten vorrangig bebaut werden bevor neuer Außenbereich beansprucht wird. Für das Projekt spricht die bestehende Erschließung und Bebauung, die Angliederung an das bestehende Neubaugebiet und die geplante verdichtete Bebauung.	☐ wird gefolgt ☐ wird nicht gefolgt ☐ sind nicht relevant ☐ werden unabhängig vom Planverfahren behandelt ☒ werden zur Kenntnis genommen

Nr. der Stellung-nahme	Anregungen und Hinweise	Abwägungsvorschlag
	Kritisch sehen wir die fehlende Differenzierung im BPlan, da damit einer beliebigen Bebauung Tür und Tor geöffnet ist. Zur Sicherung des dargestellten Entwurfs erwarten wir für die Offenlage einen qualifizierten BPlan mit Darstellung der überbaubaren Fläche, der Verkehrswege und einer randlichen Grünfläche zur Einbindung. Wir schlagen vor, letztere als lockere artenreiche Hecke mit einzelnen (Obst-)Bäumen zu gestalten. Damit könnte auch ein Teilausgleich für den Eingriff erzielt werden.	Die Plandarstellung ist in der Fassung zur Offenlage ergänzt und enthält ebenso wie die textlichen Festsetzungen umfangreiche Regelungen zur Berücksichtigung der Belange von Natur und Landschaft und berücksichtigt auch die Erkenntnisse aus dem vorliegenden artenschutzrechtlichen Fachbeitrag. ☒ wird gefolgt ☐ wird nicht gefolgt ☐ sind nicht relevant ☐ werden unabhängig vom Planverfahren behandelt ☐ werden zur Kenntnis genommen
	Ein weiterer Ausgleich wäre die Verbesserung der angrenzenden FFH-Mähwiese, die durch zu häufige Mahd beeinträchtigt ist (Reduzierung auf 2x Mahd mit Abräumen, nur Erhaltungsdüngung).	Der Vorschlag wurde geprüft, derzeit ist ein Zugriff auf die Fläche nicht möglich. ☐ wird gefolgt ☒ wird nicht gefolgt ☐ sind nicht relevant ☐ werden unabhängig vom Planverfahren behandelt ☐ werden zur Kenntnis genommen
	Die örtlichen Bauvorschriften werden weitgehend begrüßt. Angesichts der Klimaerwärmung halten wir allerdings die verbindliche Festsetzung von Dachbegrünung und/oder PV-Nutzung (kombinierbar!) für erforderlich. Aus gleichem Grund soll auch eine Regenwassernutzung über Zisternen festgesetzt werden. Angesichts der Projektierung durch einen Investor ist eine zentrale , regenerative Energieversorgung besonders leicht realisierbar und sollte unbedingt umgesetzt werden.	Eine extensive Dachbegrünung wird verbindlich festgesetzt. ☒ wird gefolgt ☐ wird nicht gefolgt ☐ sind nicht relevant ☐ werden unabhängig vom Planverfahren behandelt ☐ werden zur Kenntnis genommen
	Umweltbericht mit E/A-Bilanz und Artenschutzprüfung bitten wir vorzulegen. Wir weisen schon jetzt darauf hin, dass im Altbestand mit Quartieren von Vögeln, Fledermäusen und Bilchen zu rechnen ist. Entsprechende Schutz- und ausgleichsmaßnahmen sind bei einem Abriss vorzusehen.	Entsprechende Untersuchungen wurden durchgeführt. Der Artenschutzbeitrag wird dem Bebauungsplan zur Offenlage beigefügt, die planungsrechtlichen Festsetzungen um weitere Regelungen und Vorgaben ergänzt. ☒ wird gefolgt ☐ wird nicht gefolgt ☐ sind nicht relevant ☐ werden unabhängig vom Planverfahren behandelt ☐ werden zur Kenntnis genommen
	Wir bitten um weitere Beteiligung am Verfahren.	☒ wird gefolgt ☐ wird nicht gefolgt ☐ sind nicht relevant ☐ werden unabhängig vom Planverfahren behandelt ☐ werden zur Kenntnis genommen
TÖB	**Landratsamt Schwarzwald-Baar-Kreis - Gewerbeaufsichtsamt (Stellungnahme vom 15.03.2021)**	

Nr. der Stellung-nahme	Anregungen und Hinweise	Abwägungsvorschlag
20		
	B <u>Stellungnahme:</u> ☒ keine Bedenken und Anregungen (die Seiten 2 bis 4 entfallen) ☐ Fachliche Stellungnahme (siehe Seite 2 bis 4)	☐ wird gefolgt ☐ wird nicht gefolgt ☐ sind nicht relevant ☐ werden unabhängig vom Planverfahren behandelt ☒ werden zur Kenntnis genommen
TÖB 21	**Regierungspräsidium Stuttgart – Landesamt für Denkmalpflege (Stellungnahme vom 18.03.2021)**	
	zu o.g. Vorgang haben Sie uns um eine denkmalfachliche Stellungnahme gebeten. **1.) Darstellung des Schutzgutes** Das überplante Gebiet greift im Süden in das nach § 2 DSchG geschütztes archäologische Kulturdenkmal „Merowingerzeitliches Gräberfeld Überm Berg/ In Gräbern“ (Liste der Kulturdenkmale lfd. Nr. 1, ADAB Nr. 97017502). Mit archäologischen Relikten bei Bodeneingriffen ist zu rechnen.	☐ wird gefolgt ☐ wird nicht gefolgt ☐ sind nicht relevant ☐ werden unabhängig vom Planverfahren behandelt ☒ werden zur Kenntnis genommen
	2.) Fachliche Erläuterungen zum Denkmalschutz Zu den denkmalrechtlichen Schutzzielen gehört im Falle dieses Kulturdenkmals die substantielle Erhaltung.	☐ wird gefolgt ☐ wird nicht gefolgt ☐ sind nicht relevant ☐ werden unabhängig vom Planverfahren behandelt ☒ werden zur Kenntnis genommen
	3) Darstellung der weiteren Vorgehensweise Eine detaillierte Darstellung der denkmalpflegerischen Belange wird erst im weiteren Verfahren zu leisten sein. Vorsorglich weisen wir darauf hin, dass in Konfliktbereichen durch geeignete Umplanungen die Erhaltung von Bodendenkmalen angestrebt werden muss. Falls dies nicht möglich sein sollte, sind im Vorfeld von Bodeneingriffen wissenschaftliche Rettungsgrabungen auf Kosten des Veranlassers der Maßnahme durchzuführen. Für Rückfragen stehe ich gerne zur Verfügung.	Mit der Fachbehörde wurde Kontakt aufgenommen. Im Zuge der Erschließungsarbeiten erfolgt eine Einbindung von Vertretern der Fachbehörde vor Ort. ☒ wird gefolgt ☐ wird nicht gefolgt ☐ sind nicht relevant ☐ werden unabhängig vom Planverfahren behandelt ☐ werden zur Kenntnis genommen

Nr. der Stellung-nahme	Anregungen und Hinweise	Abwägungsvorschlag
		

Bürger 1	Stellungnahme vom 02.03.2021	
	Im Zusammenhang mit der eingereichten Stellungnahme zum geplanten Bebauungsplan „Steigstraße“ (Schreiben der Anwohner Vorderer Herrenberg und Steigstraße vom 26.02.2021) möchte ich nochmals auf unser Mail-Schriftverkehr vom November 2015 zurück kommen. Mit der geplanten Bebauung der Steigstraße mit 19 Reihenhäuser müssten doch die Voraussetzungen für einen Bau der damals geplanten Entlastungsstraße „Vorderer Herrenberg“ gegeben sein. Denn die Anzahl der Grundstücke vom „Teil IV“ wird durch die 19 Reihenhäuser in etwa gleich sein.	☐ wird gefolgt ☐ wird nicht gefolgt ☐ sind nicht relevant ☐ werden unabhängig vom Planverfahren behandelt ☒ werden zur Kenntnis genommen (siehe nachfolgende Stellungnahme)
	E-Mail vom 02.03.2021 da bereits die Planungen der 3. Ausbaustufe des „Vorderen Herrenberg“ voll im Gange sind, möchte ich mich heute als Anlieger der Steigstraße nach dem aktuellen Stand der zugesagten Entlastungsstraße der Steigstraße erkundigen. Rückblick. Im Jahre 2006/2007 gab es die Aussage des damaligen Bürgermeisters Herrn Sieber in einer Bürgerversammlung, dass nach der Bebauung der Hälfte des Baugebietes „Vorderer Herrenberg“ eine Entlastungsstraße zu der Fischbacher Straße realisiert werden soll. Dies wurde mir jüngst bei Nachfrage bei ehemaligen und noch amtierenden Gemeinderäten nochmals bestätigt. Es gäbe hierüber auch einen gefassten Beschluss des damaligen Gemeinderates. Wann wird nun die beschlossene Entlastungsstraße, die im Zuge des Bebauungsplans „Vorderer Herrenberg“ gebaut werden sollte, gebaut? Über eine Rückmeldung von Ihnen freue ich mich bereits heute.	Die angesprochene Entlastungsstraße sollte in Angriff genommen werden, wenn mehr als die Hälfte des Baugebietes „Vorderer Herrenberg“ erschlossen ist. Dies ist derzeit nicht der Fall. Vielmehr ist absehbar, dass es keine Erweiterung dieses Gebietes mehr geben wird und das deshalb das Ziel einer zusätzlichen Entlastungsstraße nicht mehr weiter zu verfolgen ist. Derzeit ist eine solche Straßentrasse auch nicht genehmigungsfähig ist. Dafür wurde die Verbindungsstraße (Verlängerung Steigstraße in Richtung Norden zur L 181 zwischenzeitlich ertüchtigt und ausgebaut. ☐ wird gefolgt ☒ wird nicht gefolgt ☐ sind nicht relevant ☐ werden unabhängig vom Planverfahren behandelt ☐ werden zur Kenntnis genommen

Bürger 2	Stellungnahme vom 02.03.2021	
	Sehr geehrter Herr Bürgermeister Ragg, sehr geehrte Vertreter der Gemeinde, die Anwohner vom Vorderen Herrenberg und der Steigstaße sind beunruhigt über die geplante Bebauung "Steigstraße" durch die Firma Werner Wohnbau und deren Ausmaß: 19 Reihenhäuser!!! Hiermit legen wir unsere Stellungnahme mit 54 Unterschriften (siehe Liste) vor.	
	1. Verkehr in der Steigstraße: Die Steigstraße ist dem zusätzlichen Verkehr durch die neuen Bewohner des Neubaugebietes "Steigstraße" nicht gewachsen und Rettungswege sind gefährdet: Die Steigstraße ist im obersten Teil sehr steil, eng und gefährlich. Die Zufahrt zum geplanten Neubaugebiet würde genau in diesem Bereich liegen. Von der Abzweigung Hardtweg aufwärts bis zur Einmündung Amselweg ist die Steigstraße nicht im Ganzen einsichtig. Die Ein- und Ausfahrt Steigstraße-Amselweg ist durch parkende Fahrzeuge der Werner-Wohnbau-Reihenhäuser bis zum Kreuzungsbereich im Amselweg ebenfalls nicht einsichtig. Der Kurvenbereich ist dort zu eng.	Durch den zwischenzeitlich erfolgten Ausbau des Gemeindeverbindungswegs (Verlängerung der Steigstraße in Richtung Norden) wird die Verbindung in Richtung Norden (L 181, Fischbacher Straße) verstärkt genutzt, so dass sich die Verkehrsströme aufteilen. Die Stellplätze für die geplante Wohnbebauung sind auf den Baugrundstücken nachzuweisen. Im zeichnerischen Teil des Bebauungsplanes werden entsprechende Flächen eingetragen. Außerdem wird für den Steilbereich der Steigstraße durch die Gemeinde geprüft, ob ein Parkverbot auf den öffentlichen Straßenflächen ausgesprochen werden kann. Dies ist jedoch nicht Sache des Bebauungsplanes. Ein Parken im Einmündungsbereich Amselweg – Steigstraße ist gemäß Straßenverkehrsordnung nicht zulässig. Hier werden ggf. künftig öfters Überprüfungen vorgenommen. ☒ wird teilweise gefolgt ☐ wird nicht gefolgt ☐ sind nicht relevant ☒ werden unabhängig vom Planverfahren behandelt ☐ werden zur Kenntnis genommen
	Bereits jetzt stellt sich die Verkehrssituation in der Steigstraße so dar: • Durch mangelnde Sicht besteht erhebliches Gefahrenpotential. • Bei Schneefall im Winter ist die Steigstraße nur einspurig befahrbar, da eine Fahrbahn für die Lagerung des Schnees benötigt wird. • Im Winter ist das Befahren der Steigstraße durch das extreme Gefalle sehr gefährlich. Abwärtsfahren und Aufwärtsfahren ist oft nur möglich, wenn kein Gegenverkehr kommt. • Es kommt vor, dass LKW den steilen Anstieg in der Steigstraße nicht bewältigen, anhalten und zurücksetzten. Hierbei wurden bereits Gabionen an der Steigstraße und Grundstückseinfriedungen der Anwohner der Steigstraße beschädigt (Bild 08/09/10). • Es kommt vor, dass LKW von der Steigstraße nicht in den Amselweg einfahren können bzw. lange rangieren, weil der Kurvenbereich durch parkende Fahrzeuge zu eng ist. Die Halter der parkenden Fahrzeuge müssen zuerst gesucht werden, damit die Weiterfahrt möglich ist.	mangelnde Sicht: Es liegt bereits ein Gemeinderatsbeschluss vor, dass der Bereich Steigstraße und Amselweg als Zone 30 – Gebiet ausgewiesen wird. Die damit verbundenen Geschwindigkeitsreduzierungen dienen der Verkehrssicherheit. Winterdienst: Nach Kenntnis der Gemeindeverwaltung wird beim Schneeräumen durch den Bauhof keine Ablagerung auf den Straßenverkehrsflächen vorgenommen. Gefälle in der Steigstraße: Das bereits bestehende Gefälle in der Steigstraße wird durch die geplante bauliche Erweiterung nicht verändert. Die genannten Problem liegen unabhängig von der Neuplanung vor. Parkende Fahrzeuge im Kurvenbereich: Wie bereits erwähnt, darf nach der StVO in den Einmündungsbereichen nicht geparkt werden. Hier werden ggf. verstärkt Kontrollen durchgeführt. Rettungsdienste: Das Blockieren von Straßen ist grundsätzlich nicht zulässig. Das Gebiet um den Amselweg kann für Rettungseinsätze sowohl von Süden über die Steigstraße (durch die Ortslage) als auch ggf. schneller über die L 181

	• Aufgrund der oben genannten Tatsachen kommt es immer wieder zum blockierten Verkehrsweg "Steigstraße". Hierdurch entstehen sehr gefährliche Situationen: • Rettungsdienste, Feuerwehren können nicht jederzeit die Steigstraße und den Amselweg befahren. Bei Rettungseinsätzen können wertvolle Minuten verstreichen. Im schlimmsten Fall ist das Neubaugebiet "Vorderer Herrenberg" vom Rettungseinsatz abgeschnitten. • Für die Anwohner in der Steigstraße besteht eine permanent hohe Lärmbelastung.	im Norden erreicht werden. Lärmbelastung: Durch die geplante zusätzliche Bebauung ist nicht von einer signifikant höheren Lärmbelastung auszugehen gegenüber dem bisherigen Zustand. ☐ wird gefolgt ☒ wird nicht gefolgt ☐ sind nicht relevant ☐ werden unabhängig vom Planverfahren behandelt ☐ werden zur Kenntnis genommen
	2. Der dörfliche Charakter von Niedereschach insgesamt und der Charakter der umgebenden Bebauung wird durch die massiert geplante Reihenhausbebauung an der Ortsrandlage gestört.	Mit der Reihenhausbebauung wird der Forderung des Gesetzgebers nach einer möglichst flächensparenden Baulandentwicklung entsprochen. Große Einzelhausbebauungen mit einer Grundstücksfläche zwischen 700 und 800 m² sind nicht mehr zeitgemäß. Außerdem befinden sich bereits direkt gegenüber eine ähnliche Reihenhausbebauung am Amselweg und großvolumige Flachdachgebäude auch als Einzelhäuser, so dass sich die geplante Bebauung nicht störend von der Umgebungsbebauung abhebt. ☐ wird gefolgt ☒ wird nicht gefolgt ☐ sind nicht relevant ☐ werden unabhängig vom Planverfahren behandelt ☐ werden zur Kenntnis genommen
	3. Die vorgesehenen Parkmöglichkeiten (pro Reihenhaus zwei Stellplätze) werden nicht ausreichen: Es gibt bereits schlechte Erfahrungen mit der Reihenhaus-Bebauung durch die Firma Werner Wohnbau im Neubaugebiet "Vorderer Herrenberg": Hier wurde nicht für ausreichend Parkmöglichkeiten für PKW gesorgt: Die Garagen werden nicht zum Parken von PKW, sondern zum Abstellen von Mülleimern, Fahrrädern u. a. Hausrat... fremd - als Kellerersatz -genutzt (Bild 01). Die Fremdnutzung ist zwar nicht zulässig, diese wird von Seiten der Gemeinde nicht kontrolliert und von den Bewohnern nicht eingehalten.	Die Anzahl der gemäß den Festsetzungen des Bebauungsplanes nachzuweisenden Stellplätze geht über die Mindestanforderungen der LBO bis an den zulässigen Höchstwert hinaus, es werden in den örtlichen Bauvorschriften zwei Stellplätze je Wohneinheit gefordert, um gerade die angesprochenen beengten und topographischen Verhältnisse zu berücksichtigen. Außerdem werden im BPlan-Entwurf zur öffentlichen Auslegung zusätzliche Flächen für öffentliche und private Stellplätze ausgewiesen als Senkrechtparker an der Steigstraße ausgewiesen, die dann bei Bedarf zusätzlich hergestellt werden können. Außerdem wird in die planungsrechtlichen Festsetzungen ein Hinweis aufgenommen, dass die Garagen ausschließlich für das Abstellen von PKW genutzt werden dürfen. ☒ wird gefolgt ☐ wird nicht gefolgt ☐ sind nicht relevant ☐ werden unabhängig vom Planverfahren behandelt ☐ werden zur Kenntnis genommen
	Die Folgen: ➢ PKW der Bewohner stehen dort fast ausschließlich am Straßenrand. ➢ Besucher parken oft willkürlich am Feldweg, im Amselweg... und in Einmündungen (Bild 02). ➢ Der Amselweg ist bei der Ein-/Ausfahrt zur Steig-	

	straße eine Einbahnstraße (Bild 03/04): – Gleichzeitiges Einfahren und Ausfahren mehrerer KFZ ist hier nicht möglich. Es kommt sehr oft vor, dass ein KFZ zurücksetzen muss, um für das Andere den Weg frei zu machen. – Der Kreuzungsbereich Steigstraße/Amselweg ist für den Verkehr schlecht einsehbar, da bis zum Kreuzungsbereich geparkt wird. Die Unfallgefahr ist hier erhöht. – Post-/Paketdienste bleiben zur Anlieferung mitten in der Straße stehen und blockieren den Verkehr. ➢ Durch das Parken vor der Garage wird der Gehweg zugestellt (Bild 05). ➢ Gehwege entlang der WW-Häuser sind für Fußgänger nur beschränkt nutzbar. Man muss mit Kinderwagen, Rollatoren oder mehreren Personen auf die Straße ausweichen. ➢ Im Finken- und Starenweg herrscht beständig eine katastrophale Parksituation (Bild Q6/07): Entweder ist der Gehweg nicht mehr nutzbar oder die Straße in Kurvenbereichen nicht mehr nutzbar oder es entstehen durch die Verengungen Gefahrensituationen. Rettungseinsätze können hier nicht gewährleistet werden.	Das Parken am Feldweg und in den Einmündungsbereichen erfolgt meist durch Hundehalter und sonstige Spaziergänger, die diesen Bereich nutzen und nicht durch Anwohner und Besucher vom Amselweg. Es wird geprüft, inwieweit in Abstimmung mit den Landwirten hier weitere Hindernisse / Absperrmöglichkeiten oder Hinweisschilder angebracht werden können, um unzulässiges Parken zu unterbinden. Das Verhalten von Post-/ und Paketdiensten ist unabhängig von BPlan-Verfahren zu betrachten. Das Parken auf Gehwegen und in Einmündungsbereichen ist nicht zulässig, hier werden unabhängig vom BPlan-Verfahren verstärkte Kontrollen durch die Gemeindeverwaltung veranlasst. Mit aus den vorgenannten Gründen hat der Gemeinderat beschlossen, im genannten Bereich ein Zone 30 – Gebiet auszuweisen. ☐ wird gefolgt ☐ wird nicht gefolgt ☐ sind nicht relevant ☒ werden unabhängig vom Planverfahren behandelt ☐ werden zur Kenntnis genommen
	4. Die geplanten 4 öffentlichen Parkplätze werden nicht ausreichen: Bei 60-80 neuen Bewohnern der Reihenhäuser werden deren Besucher nicht genug Parkmöglichkeiten finden.	Es werden weitere öffentliche und private Stellplatzmöglichkeiten als Senkrechtparker an der Steigstraße ausgewiesen. Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes wird deshalb an der Steigstraße in Richtung Süden vergrößert. ☒ wird gefolgt ☐ wird nicht gefolgt ☐ sind nicht relevant ☐ werden unabhängig vom Planverfahren behandelt ☐ werden zur Kenntnis genommen
	5. Durch den Mangel an Stellflächen werden die Bewohner und Besucher des Neubaugebietes "Steigstraße" gezwungen, ihre Fahrzeuge in der Steigstraße bzw. in anderen umliegenden Straßen abstellen zu müssen. Die unter Punkt l beschriebene Situation würde noch extrem verschärft.	siehe oben, im Zeichnerischen Teil werden Flächen für Stellplätze und Garagen verbindlich abgegrenzt, es werden durch Vergrößerung des Geltungsbereichs an der Steigstraße weitere Flächen für öffentliche Stellplätze dargestellt und es wird geprüft, inwieweit Parkverbote an der Steigstraße unabhängig vom BPlan-Verfahren aufgestellt werden können. ☒ wird gefolgt ☐ wird nicht gefolgt ☐ sind nicht relevant ☒ werden unabhängig vom Planverfahren behandelt ☐ werden zur Kenntnis genommen
	Unsere Forderungen: 1. Überdenken der gepanten Bebauung unter Berücksichtigung der genannten Kriterien. 2. Lernen aus den begangenen Fehlern im Neubaugebiet "Vorderer Herrenberg": – Schaffung von wenigstens **drei** KFZ-Stellplätzen je Wohneinheit.	zu 1. Teilweise Anpassung der Festsetzungen im BPlan sowie Ergreifen weiterer Maßnahmen unabhängig von diesem Verfahren (z.B. Zone 30 und Parkverbote) 2. Ausweisung weiterer Stellplatzflächen öffentlich und Privat, die Überschreitung der Vorgaben der Landesbauordnung zur Festsetzung von drei Stellplätzen je Wohneinheit im Rahmen des BPlanes ist nicht zulässig.

	– Schaffung von jederzeit ausreichenden Parkmöglichkeiten für Anwohner und Besucher innerhalb des Neubaugebietes "Steigstraße", Z. B. durch Unterkellerung der neuen Bebauung und/oder den Bau von Tiefgaragen. 3. Gewährleistung von Rettungseinsätzen zu jeder Zeit. 4. Gewährleistung der Verkehrssicherheit an der Steigstraße. 5. Erstellung eines Verkehrsgutachtens zur Befahrung der Steigstraße unter besonderer Berücksichtigung des geplanten Neubaugebietes "Steigstraße" und des Verkehrs im Winter und der Rettungseinsätze. 6. Die Aufklärung der zukünftigen Bewohner in Sachen "Fremdnutzung von Garagen". 7. Generelles Parkverbot im oberen, steil ansteigenden Teil der Steigstraße und in der Einfahrt zum Amselweg.	3. siehe Punkte 1. und 2. 4. Es werden Maßnahmen unabhängig vom BPlan-Verfahren geprüft (Ausweisung Zone 30, Parkverbote, Hinweisschilder, verstärkte Kontrollen). 5. Die Erstellung eines Verkehrsgutachtens ist aus Sicht der Verwaltung nicht erforderlich. 6. Es wird ein entsprechender Hinweis in die planungsrechtlichen Festsetzungen aufgenommen. 7. Ein Parkverbot im steilen Abschnitt der Steigstraße ist unabhängig vom BPlan-Verfahren angedacht. ☒ wird teilweise gefolgt ☐ wird nicht gefolgt ☐ sind nicht relevant ☐ werden unabhängig vom Planverfahren behandelt ☐ werden zur Kenntnis genommen
	Wir möchten auch in Zukunft mit einer überschaubaren, transparenten und für alle verträglichen Situation im Neubaugebiet "Vorderer Herrenberg" bzw. an der Steigstraße oder den umliegenden Gebieten leben! **Wir erwarten, dass Sie unsere Erfahrungen im Alltag ernst nehmen und in Ihren Beratungen berücksichtigen und umsetzen.** **Bereits im März 2017 hat eine Abordnung der Anwohner vom Amselweg und Finkenweg auf die katastrophale Parksituation (in einem persönlichen Gespräch mit Herrn Ragg) aufmerksam gemacht und um Abhilfe gebeten. Seitdem hat sich nichts geändert und jetzt sollten dieselben Fehler nicht wieder gemacht werden!** **Wir bitten um eine zeitnahe Rückmeldung zu unserer Stellungnahme.** Mit freundlichen Grüßen Ihre Mitbürger (siehe beigefügte Adressenliste)	siehe vorangegangene Ausführungen ☒ wird teilweise gefolgt ☐ wird nicht gefolgt ☐ sind nicht relevant ☐ werden unabhängig vom Planverfahren behandelt ☐ werden zur Kenntnis genommen
	Anlagen: . Unterschriftenliste mit 55 Unterschriften	

Adressenliste zur Stellungnahme „Bebauungsplan Steigstraße“ in Niedereschach

Nr.	Adresse (Niedereschach)	Name	Datum	Unterschrift
1	Amselweg 1	Dirk Gandvies	20.02.2021	[illegible]
2	"	A. Karin	20.02.21	[illegible]
3	Amselweg 3	Kai Eggenweiler	20.2.21	[illegible]
4	Amselweg 3	Heike Storch	20.2.21	[illegible]
5	Amselweg 5	Carola Priola	20.2.21	Priola
6	Amselweg 5	Stefan Priole	20.2.21	S. Priole
7	Amselweg 24	WEBER, FRANK	20.02.21	[illegible]
8	Amselweg 24	WEBER, ANITE	20.02.21	A. Weber
9	Amselweg 8	Rominger, Michael	20.02.21	[illegible]
10	Amselweg 8	Rominger, Patricia	20.02.21	[illegible]
11	Amselweg 10	Anita Flamm	20.02.21	Anita Flamm
12	Amselweg 10	Alexander Flamm	20.02.21	[illegible]
13	Amselweg 12	Rüdiger Glatz	20.02.21	[illegible]
14	Amselweg 12	Birgit Lamparter	20.02.21	B. Lamparter
15	Amselweg 9	Alexandra Stern	20.02.21	A. Stern
16	Amselweg 9	Julian Stern	20.02.21	[illegible]
17	Amselweg 11	Delcorg D.	"	[illegible]
18	Amselweg 11	Martha Delcorg	"	[illegible]
19	Amselweg 14	Staiger, Susanne	"	S. [illegible]
20	Drosselweg 1	Mauch-Wieland, Daniela	–"–	D. Mauch-Wieland
21	Drosselweg 1	Mauch, Michael	–"–	
22	Amselweg 16	Hiller, Natascha	20.2.21	[illegible]
23	Amselweg 16	Hiller, Jens	20.2.21	[illegible]

Adressenliste zur Stellungnahme „Bebauungsplan Steigstraße“ in Niedereschach

Nr.	Adresse (Niedereschach)	Name	Datum	Unterschrift
24	Amselweg 15	~~Thomas~~ Thomas Tröster	20.02.21	[illegible]
25	Amselweg 15	~~Familie~~ Yvonne Tröster	20.02.21	[illegible]
26	Amselweg 19	Familie Heike Schanz	20.02.21	Schanz
27	Amselweg 19	Jochen Schanz	20.02.21	[illegible]
28	Amselweg 17	C. Seifert	20.02.21	C. Seifert
29	Amselweg 17	H. Seifert	20.2.21	H. Seifert
30	Amselweg 18	O. Kemler	20.2.21	O. Kemler
31	Amselweg 18	J. Kemler	20.2.21	[illegible]
32	Drosselweg 2	[illegible]	20.2.21	[illegible]
33	Drosselweg 2	Weis Andreas	20.2.21	[illegible]
34	Amselweg 23	K. Franczewski	20.02.21	[illegible]
35	Amselweg 23	Franczewski	20.02.21	[illegible]
36	Finkenweg 5	Seemann, Matthias	20.02.21	[illegible]
37	Finkenweg 5	Seemann, Lea	20.02.21	L. Seemann
38	Finkenweg 8	Simiech [illegible]	20.02.21	[illegible]
39	Finkenweg 6/2	Tamara Fichter	20.02.21	Tamara Fichter
40	Finkenweg 3	Kristina Vundelich	20.02.21	[illegible]
41	Finkenweg	Arne Vundelich	20.02.21	[illegible]
42	Steigstr. 38	Birgit Medler	20.02.21	[illegible]
43	Steigstr. 19	Maria-Isabel Stange	20.02.21	[illegible]
44	Steigstr. 19	Claus Stange	20.02.21	C. Stange
45	Stavenweg 2/1	Cornelia Jauch	20.02.21	C. Jauch
46	"	Heiko Doriel	"	[illegible]

Adressenliste zur Stellungnahme „Bebauungsplan Steigstraße“ in Niedereschach

Nr.	Adresse (Niedereschach)	Name	Datum	Unterschrift
47	Finkenweg 1	Schick, Lilli	20.02.21	Schick
48	—"—	Schick, Julit	20.02.21	Schick
49	Finkenweg 9	Haber, Stefan	20.2.21	[illegible]
50	"	Haber, Christine	20.2.21	[illegible]
51	Amselweg 18	Kemler	20.2.21	[illegible]
52	Drosselweg 1	Mauch, Michael	21.02.21	[illegible]
53	Amselweg 13	Dr. Strobl, Ulrich	23.2.21	[illegible]
54	Amselweg 13	Dr. Strobl, Bettina	23.2.21	[illegible]
55	Amselweg 25	Manuela Kitiratschky	24.02.21	M. Kitiratschky
56				
57				
58				
59				
60				
61				
62				
63				
64				
65				
66				
67				

Bilder vom Januar/Februar 2021 (Privat)
01: Fremdgenutze Garage von Werner-Wohnbau-Reihenhaus im Amselweg
02: Parken im Kreuzungsbereich Amselweg-Steigstraße
03/04: Parksituation im Amselweg: Einmal bei den Werner-Wohnbau-Reihenhäusern und das andere Mal an den Einfamilienhäusern (zeitgleich fotografiert)
05: Parken vor der Garage Werner-Wohnbau-Reihenhaus im Amselweg - Gehweg blockiert
06; Parken Finkenweg (Kurve, Gehweg)
07: Parken Starenweg (Gehweg)
08: LKW-Reifenspuren Steigstraße
09: Reifenspuren nahe am Gehweg Steigstraße
10: Reifenspuren Privatgelände Steigstraße

Aufgestellt:

Büro Gfrörer GmbH & Co. KG in Abstimmung mit der Gemeindeverwaltung Niedereschach

Fassung vom 28.10.2021