

Gemeinde Niedererschach  
Schwarzwald-Baar-Kreis

**Bebauungsplan  
„Deißlinger Straße II“**

Regelverfahren

in Niedererschach

**ABWÄGUNGSPROTOKOLL**  
nach Beteiligung § 3 (1) und § 4 (1) BauGB

Fassung vom 21.06.2023 für die Sitzung am 11.09.2023



**GFRÖRER**  
INGENIEURE

[info@gf-kom.de](mailto:info@gf-kom.de)  
[www.gf-kommunal.de](http://www.gf-kommunal.de)

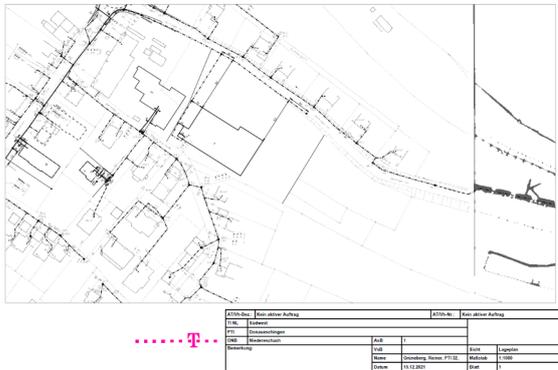
## Eingegangene Stellungnahmen

Nr.	Behörde / TÖB	Beschluss	Kenntnisnahme
1.	Gemeinde Deißlingen	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
2.	ENRW Energieversorgung Rottweil	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
3.	Polizeipräsidium Konstanz	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
4.	Deutsche Telekom Technik GmbH	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
5.	Stadt Villingen-Schwenningen	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
6.	Landratsamt Schwarzwald-Baar-Kreis - Vermessungs- und Flurneuordnungsamt	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
7.	Landratsamt Schwarzwald-Baar-Kreis - Straßenverkehrsamt	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
8.	Landratsamt Schwarzwald-Baar-Kreis - Landwirtschaftsamt -Agrarstruktur und Betriebswirtschaft	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
9.	Regierungspräsidium Freiburg – Referat 54.1 -54.4	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
10.	Landratsamt Schwarzwald-Baar-Kreis - Baurechtsamt	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
11.	Landratsamt Schwarzwald-Baar-Kreis - Gesundheitsamt	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
12.	Landratsamt Schwarzwald-Baar-Kreis - Straßenbauamt	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
13.	Landratsamt Schwarzwald-Baar-Kreis - Amt für Abfallwirtschaft	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
14.	Regierungspräsidium Freiburg – Referat 47.2	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
15.	Regierungspräsidium Freiburg – Abteilung 9	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
16.	Landratsamt Schwarzwald-Baar-Kreis - Amt für Umwelt, Wasser- und Bodenschutz	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
17.	Regierungspräsidium Stuttgart - Referat 46.2 Luftverkehr und Luftsicherheit	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
18.	Regionalverband Schwarzwald-Baar-Heuberg	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
19.	Vodafone	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
20.	NABU / BUND / LNV	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
21.	Landratsamt Schwarzwald-Baar-Kreis – Untere Naturschutzbehörde	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

Von Seiten der Öffentlichkeit wurden keine Anregungen vorgebracht.

Nr.	Bürger
1.	---
2.	---

Nr.	Anregungen und Hinweise	Abwägungsvorschlag
<b>TÖB 1</b>	<b>Gemeinde Deißlingen (Stellungnahme vom 15.12.2021)</b>	
	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 <u>nicht</u> betroffen sind und wir deshalb keine Einwendungen und Bedenken vorbringen.	<b>Anregungen und Hinweise(n)</b> <input type="checkbox"/> wird gefolgt <input type="checkbox"/> wird nicht gefolgt <input type="checkbox"/> sind nicht relevant <input type="checkbox"/> werden unabhängig vom Planverfahren behandelt <input checked="" type="checkbox"/> werden zur Kenntnis genommen
<b>TÖB 2</b>	<b>ENRW Energieversorgung Rottweil (Stellungnahme vom 15.12.2021)</b>	
	vielen Dank für Ihre E-Mail vom 14. Dezember 2021, mit welcher Sie uns als Träger öffentlicher Belange am Verfahren beteiligt haben. 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.	<b>Anregungen und Hinweise(n)</b> <input type="checkbox"/> wird gefolgt <input type="checkbox"/> wird nicht gefolgt <input type="checkbox"/> sind nicht relevant <input type="checkbox"/> werden unabhängig vom Planverfahren behandelt <input checked="" type="checkbox"/> werden zur Kenntnis genommen
<b>TÖB 3</b>	<b>Polizeipräsidium Konstanz (Stellungnahme vom 15.12.2021)</b>	
	die Planungsunterlagen wurden eingesehen. Die Anbindung des geplanten Wohngebietes erfolgt über die K 5710 (Deißlinger Straße). Zum derzeitigen Planungszeitpunkt bestehen von hier keine verkehrspolizeilichen Bedenken gegen den Bebauungsplan „Deißlinger Straße II“ der Stadt Niedereschach.	<b>Anregungen und Hinweise(n)</b> <input type="checkbox"/> wird gefolgt <input type="checkbox"/> wird nicht gefolgt <input type="checkbox"/> sind nicht relevant <input type="checkbox"/> werden unabhängig vom Planverfahren behandelt <input checked="" type="checkbox"/> werden zur Kenntnis genommen
<b>TÖB 4</b>	<b>Deutsche Telekom Technik GmbH (Stellungnahme vom 15.12.2021)</b>	
	Die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) - als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 125 Abs. 1 TKG - hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben. Zu der o. g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung: Da es sich hier um einzelne Gebäudekomplexe handelt ist unser Bauherrensenservice 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.	<b>Anregungen und Hinweise(n)</b> <input type="checkbox"/> wird gefolgt <input type="checkbox"/> wird nicht gefolgt <input type="checkbox"/> sind nicht relevant <input type="checkbox"/> werden unabhängig vom Planverfahren behandelt <input checked="" type="checkbox"/> werden zur Kenntnis genommen

Nr.	Anregungen und Hinweise	Abwägungsvorschlag
		
<b>TÖB 5</b>	<b>Stadt Villingen-Schwenningen (Stellungnahme vom 15.12.2021)</b>	
	<p>aus Sicht der Stadt Villingen-Schwenningen bestehen keine Anregungen und Bedenken bezüglich der Aufstellung des Bebauungsplanes 'Deißlinger Straße II' in Niedereschach.</p>	<p><b>Anregungen und Hinweise(n)</b></p> <p><input type="checkbox"/> wird gefolgt</p> <p><input type="checkbox"/> wird nicht gefolgt</p> <p><input type="checkbox"/> sind nicht relevant</p> <p><input type="checkbox"/> werden unabhängig vom Planverfahren behandelt</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> werden zur Kenntnis genommen</p>
<b>TÖB 6</b>	<b>Landratsamt Schwarzwald-Baar-Kreis - Vermessungs- und Flurneuordnungsamt (Stellungnahme vom 17.12.2021)</b>	
	<p>bezüglich des Bebauungsplans " Deißlinger Straße II" in Niedereschach werden von Seiten des Vermessungs- und Flurneuordnungsamtes keine Anregungen oder Bedenken vorgebracht. Auf eine weitere Beteiligung am Verfahren kann verzichtet werden.</p>	<p><b>Anregungen und Hinweise(n)</b></p> <p><input type="checkbox"/> wird gefolgt</p> <p><input type="checkbox"/> wird nicht gefolgt</p> <p><input type="checkbox"/> sind nicht relevant</p> <p><input type="checkbox"/> werden unabhängig vom Planverfahren behandelt</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> werden zur Kenntnis genommen</p>
<b>TÖB 7</b>	<b>Landratsamt Schwarzwald-Baar-Kreis - Straßenverkehrsamt (Stellungnahme vom 20.12.2021)</b>	
	<p>aus Sicht des Straßenverkehrsamtes bestehen keine Einwände gegen den Bebauungsplan.</p> <p>Eine weitere Beteiligung an dem Verfahren ist erwünscht.</p>	<p><b>Anregungen und Hinweise(n)</b></p> <p><input type="checkbox"/> wird gefolgt</p> <p><input type="checkbox"/> wird nicht gefolgt</p> <p><input type="checkbox"/> sind nicht relevant</p> <p><input type="checkbox"/> werden unabhängig vom Planverfahren behandelt</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> werden zur Kenntnis genommen</p>
<b>TÖB 8</b>	<b>Landratsamt Schwarzwald-Baar-Kreis - Landwirtschaftsamt -Agrarstruktur und Betriebswirtschaft (Stellungnahme vom 30.12.2021)</b>	
	<p><b>B. Stellungnahme</b></p> <p><input type="checkbox"/> Keine Äußerung</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> Fachliche Stellungnahme</p> <p>3. Bedenken und Anregungen aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o.a. Plan, gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage.</p>	

Nr.	Anregungen und Hinweise	Abwägungsvorschlag
	<p>Die Planung umfasst eine Gesamtfläche von ca. 0,3483 ha und soll als Allgemeines Wohngebiet (WA) ausgewiesen werden. Davon betroffen ist das FSt.Nr. 442/1 (eine Grünlandfläche von 0,3292 ha) und ein geringer Teil des FSt.Nr. 441 (K 5710/Deißlinger Straße). Lt. unseren Unterlagen handelt es sich bei dem FSt.Nr. 442/1 um keine landwirtschaftlich genutzte Fläche.</p> <p>Dem Umweltbericht vom 18.11.2021 ist zu entnehmen, dass der Eingriff in die Schutzgüter Boden/Fläche und Biotope/biologische Vielfalt nicht innerhalb des Plangebietes ausgeglichen werden kann. Das entstandene Ausgleichsdefizit muss außerhalb des Plangebietes ausgeglichen werden (planexterne Ausgleichsmaßnahmen).</p> <p>In § 16 Landwirtschafts- und Landeskultugesetz (LLG) wird ausdrücklich auf den Schutz landwirtschaftlicher Flächen und Landschaftsentwicklung hingewiesen, da diese für die Landwirtschaft die zentrale Produktionsressource darstellen. Für die landwirtschaftliche Nutzung besonders geeignete Böden sollen nach Möglichkeit geschont werden.</p> <p>Bei der Inanspruchnahme von land- oder forstwirtschaftlich genutzten Flächen <u>für Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen ist gem. § 15 Abs. 3 BNatSchG auf agrarstrukturelle Belange Rücksicht zu nehmen</u>. Insbesondere sind für die landwirtschaftliche Nutzung besonders geeignete Böden nur im notwendigen Umfang in Anspruch zu nehmen. Es ist vorrangig zu prüfen, ob der Ausgleich oder Ersatz auch durch Maßnahmen zur Entsiegelung, durch Maßnahmen zur Wiedervernetzung von Lebensräumen oder durch Bewirtschaftungs- oder Pflegemaßnahmen, die der dauerhaften Aufwertung des Naturhaushalts oder des Landschaftsbildes dienen, erbracht werden kann, um möglichst zu vermeiden, dass Flächen aus der Nutzung genommen werden.</p> <p><u>Art und der Standort der Ausgleichsflächen</u> bitten wir <u>mit dem Landwirtschaftsamt</u> abzustimmen, damit der Eingriff in die landwirtschaftlichen Flächen so gering wie möglich erfolgt.</p>	<p><b>Anregungen und Hinweise(n)</b></p> <p><input type="checkbox"/> wird gefolgt</p> <p><input type="checkbox"/> wird nicht gefolgt</p> <p><input type="checkbox"/> sind nicht relevant</p> <p><input type="checkbox"/> werden unabhängig vom Planverfahren behandelt</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> werden zur Kenntnis genommen</p> <p>Die Abbuchung für das ermittelte Ausgleichsdefizit erfolgt von der bereits anerkannten und in Umsetzung befindlichen Ökokonto-Maßnahme AZ.Nr. 326.02.030.</p> <p>Dabei handelt es sich um die Umwandlung von Fettwiesen mittlerer Standorte in Magerwiesen mittlerer Standorte. Die Maßnahmenflächen befinden sich östlich von Niedereschach an einem leicht nord-exponierten Hang südlich des Langenbachtäles im Gewinn Beckengrund und liegen in unmittelbarer Nähe des Eingriffsbereichs.</p> <p>Somit werden keine weiteren landwirtschaftlichen Flächen für den planexternen Ausgleich in Anspruch genommen.</p> <p><b>Anregungen und Hinweise(n)</b></p> <p><input checked="" type="checkbox"/> wird gefolgt</p> <p><input type="checkbox"/> wird nicht gefolgt</p> <p><input type="checkbox"/> sind nicht relevant</p> <p><input type="checkbox"/> werden unabhängig vom Planverfahren behandelt</p> <p><input type="checkbox"/> werden zur Kenntnis genommen</p>
<p><b>TÖB 9</b></p>	<p><b>Regierungspräsidium Freiburg – Referat 54.1 – 54.4 (Stellungnahme vom 04.01.2022)</b></p>	
	<p>aus Sicht der Referate 54.1 -54.4 des Regierungspräsidium Freiburg, bestehen zu o.g. Verfahren keine Bedenken.</p>	<p><b>Anregungen und Hinweise(n)</b></p> <p><input type="checkbox"/> wird gefolgt</p> <p><input type="checkbox"/> wird nicht gefolgt</p> <p><input type="checkbox"/> sind nicht relevant</p> <p><input type="checkbox"/> werden unabhängig vom Planverfahren behandelt</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> werden zur Kenntnis genommen</p>

Nr.	Anregungen und Hinweise	Abwägungsvorschlag
<b>TÖB 10</b>	<b>Landratsamt Schwarzwald-Baar-Kreis - Baurechtsamt (Stellungnahme vom 11.01.2022)</b>	
	<p>die uns zugesendeten Unterlagen habe ich geprüft und nehme hierzu als Vertreter des Baurechtsamts Stellung.</p> <p>Planungsrechtlich bestehen keine Einwände gegen den Bebauungsplan.</p>	<p><b>Anregungen und Hinweise(n)</b></p> <p><input type="checkbox"/> wird gefolgt</p> <p><input type="checkbox"/> wird nicht gefolgt</p> <p><input type="checkbox"/> sind nicht relevant</p> <p><input type="checkbox"/> werden unabhängig vom Planverfahren behandelt</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> werden zur Kenntnis genommen</p>
	<p><b>Anregungen:</b></p> <p>Das Verhältnis der offenen Stellplatzflächen zu den verbleibenden privaten und öffentlichen Grünflächen ist in der landschaftlich exponierten Lage am Ortseingang unangemessen.</p> <p>Zitat 1. Planerfordernis: Nach § 1 Abs. 5 BauGB sollen alle Bauleitpläne dazu beitragen, „die städtebauliche Gestalt und das Orts- und Landschaftsbild baukulturell zu erhalten und zu entwickeln.“</p> <p>Eine wirksame Eingrünung von Osten kann wegen der dort vorhandenen Stellplätze nicht nachhaltig durchgeführt werden.</p> <p>Trotz der Beschränkung auf die Garagen innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche ist zu erwarten, dass nachträglich auf den einzelnen Stellplätzen Garagen oder Carports gebaut werden (verfahrensfrei). Auch darum ist es erstaunlich, dass bei einem Bauprojekt dieser Größe keine Tiefgarage oder Parkpalette vorgesehen ist.</p> <p>Der Stellplatzschlüssel von 2 Kfz-Stellplätzen pro Wohnung ist grundsätzlich realistisch. Bei der vorgesehenen Wohnungsmischung kann eine abgestufte Regelung der Stellplätze nach Wohnungsgröße, wie sie inzwischen allgemein verwendet wird, für die kleinen Wohnungen mit 45m<sup>2</sup> mit einem Stellplatz pro Wohnung insgesamt eine Reduktion der Gesamtzahl bewirken. Nach § 74 Abs. 2 Nr.2 LBO ist eine Stellplatzverpflichtung für bis zu 2 Stellplätzen pro Wohnung möglich, daher ist abhängig vom Wohnungsmix hier ein teilweiser Verzicht auf die pauschalen Anwendung der 2 Stellplatzregelung anzustreben.</p> <p>Insgesamt könnte bei einem Verzicht von 8-10 Stellplätzen (oder ggf. andersunterzubringen) an der östlichen Grundstücksgrenze hier eine größere Grünfläche für die Natur und die Bewohner der beiden Gebäude gestaltet werden, evtl. mit längerer Offenhaltung des Langentalbachs.</p>	<p>Aus Gründen der Verkehrssicherheit sollen möglichst keine KFZ an der Deißlinger Straße im öffentlichen Straßenraum abgestellt werden.</p> <p>Tiefgaragen sind an diesem Standort bautechnisch nicht ratsam (Starkregen, Gefahr von Überflutungen, Nähe zum Gewässer). Außerdem steht die Berücksichtigung der Altlastenproblematik im Vordergrund und damit einhergehend auch ein unverhältnismäßig hoher Kostenanteil.</p> <p>Der Stellplatzschlüssel von 2 Kfz-Stellplätzen wird deshalb als realistisch und notwendig angesehen. Eine Änderung erfolgt aus diesem Grund nicht.</p> <p>Am östlichen Rand des Plangebietes wird die Stellplatzanordnung und die Abgrenzung der Grünflächen überarbeitet, so dass die Eingrünung in diesem Bereich optimiert werden kann.</p> <p>Der bisherige Ortseingangsbereich wird vom Parkplatz des Lebensmittelmarktes geprägt, die nun vorgesehene vorgelagerte Wohnbebauung stellt keine Verschlechterung des Ist-Zustandes dar.</p> <p><b>Anregungen und Hinweise(n)</b></p> <p><input type="checkbox"/> wird gefolgt</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> wird nicht gefolgt</p> <p><input type="checkbox"/> sind nicht relevant</p> <p><input type="checkbox"/> werden unabhängig vom Planverfahren behandelt</p> <p><input type="checkbox"/> werden zur Kenntnis genommen</p>

Nr.	Anregungen und Hinweise	Abwägungsvorschlag
<b>TÖB 11</b>	<b>Landratsamt Schwarzwald-Baar-Kreis - Gesundheitsamt (Stellungnahme vom 21.01.2022)</b>	
	nach Durchsicht der uns vorliegenden Planunterlagen bestehen gegen das oben genannte Vorhaben aus unserer Sicht keine Bedenken.	<b>Anregungen und Hinweise(n)</b> <input type="checkbox"/> wird gefolgt <input type="checkbox"/> wird nicht gefolgt <input type="checkbox"/> sind nicht relevant <input type="checkbox"/> werden unabhängig vom Planverfahren behandelt <input checked="" type="checkbox"/> werden zur Kenntnis genommen
<b>TÖB 12</b>	<b>Landratsamt Schwarzwald-Baar-Kreis - Straßenbauamt (Stellungnahme vom 24.01.2022)</b>	
	der Bebauungsplan „Deißlinger Straße II“ Gemarkung Niedereschach liegt im Zuge der Kreisstraße 5710 von Netzknoten 7817 005A nach Netzknoten 7817 004 von Stat. 0,163 nach 0,238 außerhalb der festgesetzten Ortsdurchfahrtsgrenzen.	<b>Anregungen und Hinweise(n)</b> <input type="checkbox"/> wird gefolgt <input type="checkbox"/> wird nicht gefolgt <input type="checkbox"/> sind nicht relevant <input type="checkbox"/> werden unabhängig vom Planverfahren behandelt <input checked="" type="checkbox"/> werden zur Kenntnis genommen
	<p>Die Belange der Straßenbauverwaltung sind in folgenden Punkten berührt:            Das Plangebiet liegt außerhalb der OD-Grenzen, daher wäre eine direkte Erschließungszufahrt nicht zulässig und innerhalb von 15 m zur Kreisstraße dürfen keine baulichen Anlagen errichtet werden (§ 22 StrG)            Das Straßenbauamt beabsichtigt jedoch, die Od-Grenzen nach Überprüfung neu festzusetzen, in Anbetracht der vorliegenden Bauleitplanung würde die OD-Grenze bei Station 0,240 festgesetzt, sodass Bebauung und Erschließungszufahrt rechtlich möglich wären.            Durch die Festsetzung der OD-Grenze müssen (aufgrund der Baulastträgerschaft) der Bestandsgehweg und die geplante Erweiterung des Gehweges in das Eigentum der Gemeinde übergehen.            Daher sollte im Zuge der Planung die Bereinigung der Grundstücksgrenzen durchgeführt werden.            Im Zuge der Erschließung und der sich daraus ergebenden Vermessungsarbeiten hat die Gemeinde die Vermessung zu beauftragen und die Kosten zu übernehmen. Die Vermessungsbegehung erfolgt nach gemeinsamer Absprache. Die Übertragung der Kreisflächen erfolgt entsprechend der üblichen Vorgehensweise.</p>	<p>Die OD-Grenze wurde zwischenzeitlich verlegt. Der Standort wird in die Planzeichnung eingetragen.            Ebenso wird der bestehende Gehweg ab dem Lebensmittelmarkt bis zum geplanten Einfahrtsbereich hin verlängert und im Bebauungsplan mit dargestellt.            Eine mögliche Bereinigung der Grundstücksgrenzen wird unabhängig vom BPlan-Verfahren zu gegebener Zeit durchgeführt.</p> <b>Anregungen und Hinweise(n)</b> <input checked="" type="checkbox"/> wird teilweise gefolgt <input type="checkbox"/> wird nicht gefolgt <input type="checkbox"/> sind nicht relevant <input type="checkbox"/> werden unabhängig vom Planverfahren behandelt <input type="checkbox"/> werden zur Kenntnis genommen

Nr.	Anregungen und Hinweise	Abwägungsvorschlag
	<p>Das geplante Baugebiet soll bei Stat. 0,190 über eine neue Zufahrt erschlossen werden. Im Bereich der Einmündung der geplanten Zufahrt in die Kreisstraße ist das nach RASt vorgeschriebene Sichtfeld (von 3,50 m Tiefe ab Straßenkante und 70 m Länge ab Zufahrtsachse) von jeglicher Bebauung/Bepflanzung/Nutzung ab einer Höhe von 60 cm, gerechnet von der Fahrbahnoberkante, freizuhalten. Diese Beschränkung gilt auch für Werbeanlagen und Nebenanlagen gem. §§ 14 u. 23 BauNVO sowie Garagen/Carports und Zaunanlagen. Dies ist im Bebauungsplan zu berücksichtigen, im zeichnerischen Teil zweifelsfrei zu kennzeichnen und im Textteil gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB festzulegen.</p>	<p>Die bereits enthaltenen textlichen Festsetzungen zu den Sichtfeldern werden wie gewünscht formuliert. In der Planzeichnung wird die Abgrenzung der Sichtfelder gemäß den nebenstehenden Vorgaben angepasst.</p> <p><b>Anregungen und Hinweise(n)</b></p> <p><input checked="" type="checkbox"/> wird gefolgt  <input type="checkbox"/> wird nicht gefolgt  <input type="checkbox"/> sind nicht relevant  <input type="checkbox"/> werden unabhängig vom Planverfahren behandelt  <input type="checkbox"/> werden zur Kenntnis genommen</p>
	<p>Auf Grund der derzeitigen Lage außerhalb der festgesetzten Ortsdurchfahrtsgrenzen wäre entlang der Kreisstraße 5710 lt. § 22 Abs.1 StrG ein anbaufreier Streifen mit 15 m Breite freizuhalten (Anbauverbot). Da die OD-Grenze neu festgesetzt wird, kann auf den gesetzlich festgelegten Abstand (Anbauverbot) von 15 m Breite verzichtet werden, dennoch ist ein Abstand von 5 m zur Kreisstraße 5710 mit allen baulichen Anlagen einzuhalten (wegen Entwässerungsmulde, Spritzwasser und Schnee). Dies ist im Bebauungsplan zu berücksichtigen und zweifelsfrei zu kennzeichnen. Diese Beschränkung gilt auch für Werbeanlagen und Nebenanlagen sowie Garagen, Carports und Stellplätze.</p>	<p>Der Anbauverbotsstreifen von 5,0 m wird vom geplanten Einfahrtsbereich in Richtung Osten bis zum Ende des Geltungsbereichs in den zeichnerischen Teil des Bebauungsplanes eingetragen. Die planungsrechtlichen Festsetzungen und die Begründung werden diesbezüglich ebenfalls ergänzt.</p> <p>In dem Abschnitt zwischen Parkplatz Lebensmittelmarkt und geplantem Einfahrtsbereich im Westen, in welchem der Gehweg verlängert wird, wird dieser Freihaltebereich jedoch nicht eingetragen.</p> <p><b>Anregungen und Hinweise(n)</b></p> <p><input checked="" type="checkbox"/> wird gefolgt  <input type="checkbox"/> wird nicht gefolgt  <input type="checkbox"/> sind nicht relevant  <input type="checkbox"/> werden unabhängig vom Planverfahren behandelt  <input type="checkbox"/> werden zur Kenntnis genommen</p>
	<p>Die geplante Bepflanzung (z. B. Baumreihe) im Bereich der Kreisstraße muss mit dem Straßenbauamt abgestimmt werden, ein Mindestabstand von 5 m zum Fahrbahnrand ist einzuhalten.</p>	<p>Die festgesetzten Baumstandorte im zeichnerischen Teil des Bebauungsplanes werden diesbezüglich überprüft und angepasst.</p> <p><b>Anregungen und Hinweise(n)</b></p> <p><input checked="" type="checkbox"/> wird gefolgt  <input type="checkbox"/> wird nicht gefolgt  <input type="checkbox"/> sind nicht relevant  <input type="checkbox"/> werden unabhängig vom Planverfahren behandelt  <input type="checkbox"/> werden zur Kenntnis genommen</p>
	<p>Aus dem Plangebiet darf kein Abwasser oder Oberflächenwasser der Kreisstraße 5710 und deren Entwässerungseinrichtungen zugeleitet werden.</p> <p>Es sind ausreichend dimensionierte Straßeneinläufe vorzusehen, um das Oberflächenwasser abzuleiten.</p>	<p>Kenntnisnahme, diese Punkte sind im Zuge der Erschließungsplanung einzuhalten. Die Hinweise in den planungsrechtlichen Festsetzungen werden ergänzt.</p> <p><b>Anregungen und Hinweise(n)</b></p> <p><input checked="" type="checkbox"/> wird gefolgt  <input type="checkbox"/> wird nicht gefolgt  <input type="checkbox"/> sind nicht relevant  <input checked="" type="checkbox"/> werden unabhängig vom Planverfahren behandelt  <input type="checkbox"/> werden zur Kenntnis genommen</p>

Nr.	Anregungen und Hinweise	Abwägungsvorschlag
	<p>Die Straße wird zum gepl. Baugebiet hin „großflächig“ über die Straßenböschung entwässert. Durch die Anlage eines Gehweges werden auch Straßeneinläufe erforderlich. Die Ableitung des Oberflächenwassers der Kreisstraße 5710 muss in die Kanalisationsplanung einbezogen werden. Sollten aufgrund des geplanten Baugebiets Änderungen an den Entwässerungseinrichtungen (Leitungen, Querdole, Mulden-einlaufschächte u. ä.) der Kreisstraße 5710 erforderlich werden, so hat die Kosten hierfür die Gemeinde zu tragen. Evtl. erforderliche Änderungen müssen mit dem Straßenbauamt abgestimmt werden.</p>	<p>Kenntnisnahme, dies wird im Zuge der Erschließungsplanung für die geplante Verlängerung des Gehwegs geprüft.</p> <p>Kostenübernahmen werden unabhängig vom Bebauungsplan geregelt.</p> <p><b>Anregungen und Hinweise(n)</b></p> <p><input type="checkbox"/> wird gefolgt</p> <p><input type="checkbox"/> wird nicht gefolgt</p> <p><input type="checkbox"/> sind nicht relevant</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> werden unabhängig vom Planverfahren behandelt</p> <p><input type="checkbox"/> werden zur Kenntnis genommen</p>
	<p>Aufgrabungen, Durchpressungen und sonstige Veränderungen an der Kreisstraße 5710, insbesondere die Verlegung der Ver- und Entsorgungsleitungen dürfen nur nach Abschluss eines Nutzungsvertrages mit dem Straßenbauamt vorgenommen werden.</p>	<p>Es wird ein Hinweis in die planungsrechtlichen Festsetzungen mit aufgenommen.</p> <p><b>Anregungen und Hinweise(n)</b></p> <p><input checked="" type="checkbox"/> wird gefolgt</p> <p><input type="checkbox"/> wird nicht gefolgt</p> <p><input type="checkbox"/> sind nicht relevant</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> werden unabhängig vom Planverfahren behandelt</p> <p><input type="checkbox"/> werden zur Kenntnis genommen</p>
	<p>Aufgrund der Zustimmung zum vorliegenden Bebauungsplan dürfen keine Forderungen auf Schutzmaßnahmen wegen der von der Kreisstraße 5710 ausgehenden und auf das Baugebiet einwirkenden Lärm-, Staub- und Schmutzmissionen abgeleitet werden.</p>	<p><b>Anregungen und Hinweise(n)</b></p> <p><input type="checkbox"/> wird gefolgt</p> <p><input type="checkbox"/> wird nicht gefolgt</p> <p><input type="checkbox"/> sind nicht relevant</p> <p><input type="checkbox"/> werden unabhängig vom Planverfahren behandelt</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> werden zur Kenntnis genommen</p>
	<p>Von Dachaufbauten, wie z.B. Solaranlagen, oder Fassadenverkleidungen aus Glas oder Metall, darf keine Blendwirkung ausgehen, die den Verkehr auf der Kreisstraße 5710 gefährden können. Bei Feststellung einer solchen Gefährdung wird der Rückbau oder eine Nachbesserung angeordnet.</p>	<p>Im Planungsrecht sind bereits Festsetzungen zur Dach- und Fassadengestaltung enthalten.</p> <p><b>Anregungen und Hinweise(n)</b></p> <p><input type="checkbox"/> wird gefolgt</p> <p><input type="checkbox"/> wird nicht gefolgt</p> <p><input type="checkbox"/> sind nicht relevant</p> <p><input type="checkbox"/> werden unabhängig vom Planverfahren behandelt</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> werden zur Kenntnis genommen</p>
	<p>Abschließend bitten wir um Zusendung einer Fertigung des rechtskräftigen Bebauungsplanes für unsere Akten.</p>	<p><b>Anregungen und Hinweise(n)</b></p> <p><input checked="" type="checkbox"/> wird gefolgt</p> <p><input type="checkbox"/> wird nicht gefolgt</p> <p><input type="checkbox"/> sind nicht relevant</p> <p><input type="checkbox"/> werden unabhängig vom Planverfahren behandelt</p> <p><input type="checkbox"/> werden zur Kenntnis genommen</p>

Nr.	Anregungen und Hinweise	Abwägungsvorschlag
<b>TÖB 13</b>	<b>Landratsamt Schwarzwald-Baar-Kreis - Amt für Abfallwirtschaft (Stellungnahme vom 25.01.2022)</b>	
	<p>wir bedanken uns vielmals für die Bereitstellung der Unterlagen. Aus abfallrechtlicher und abfallwirtschaftlicher Sicht sind keine weiteren Belange zu berücksichtigen.</p> <p>Lediglich, wenn die Zufahrt eines Müllfahrzeugs auf ein Privatgrundstück im überplanten Gebiet gewünscht würde, müsste ein Vertrag über einen Haftungsausschluss mit dem Landratsamt Schwarzwald-Baar-Kreis abgeschlossen werden. Ein evtl. Mehraufwand, der nicht mit der Entrichtung der Müllgebühren bei satzungsmäßiger Bereitstellung von Müllbehältern abgegolten wäre, wäre unmittelbar mit den zuständigen Entsorgungsunternehmen abzuklären.</p>	<p>Kenntnisnahme, es wird ein Hinweis in die Planungsrechtlichen Festsetzungen aufgenommen.</p> <p><b>Anregungen und Hinweise(n)</b></p> <p><input type="checkbox"/> wird gefolgt</p> <p><input type="checkbox"/> wird nicht gefolgt</p> <p><input type="checkbox"/> sind nicht relevant</p> <p><input type="checkbox"/> werden unabhängig vom Planverfahren behandelt</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> werden zur Kenntnis genommen</p>
<b>TÖB 14</b>	<b>Regierungspräsidium Freiburg – Referat 47.2 (Stellungnahme vom 01.02.2022)</b>	
	<p>wir haben den Bebauungsplan „Deißlinger Strasse II“ vom 18.11.2021 geprüft und stimmen diesem zu. Das Vorhaben grenzt an keine klassifizierte Straße in der Baulast des Bundes oder des Landes.</p>	<p><b>Anregungen und Hinweise(n)</b></p> <p><input type="checkbox"/> wird gefolgt</p> <p><input type="checkbox"/> wird nicht gefolgt</p> <p><input type="checkbox"/> sind nicht relevant</p> <p><input type="checkbox"/> werden unabhängig vom Planverfahren behandelt</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> werden zur Kenntnis genommen</p>
<b>TÖB 15</b>	<b>Regierungspräsidium Freiburg – Abteilung 9 (Stellungnahme vom 03.02.2022)</b>	
	<p>beigefügt übersenden wir Ihnen unsere Stellungnahme zum o. g. Vorhaben. Beachten Sie bitte unser Merkblatt, welches ebenfalls als Anlage beigefügt ist. Für Rückfragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung. Elektronische Post richten Sie bitte an die Poststelle der Abteilung (<a href="mailto:abteilung9@rpf.bwl.de">abteilung9@rpf.bwl.de</a>).</p>	<p><b>Anregungen und Hinweise(n)</b></p> <p><input type="checkbox"/> wird gefolgt</p> <p><input type="checkbox"/> wird nicht gefolgt</p> <p><input type="checkbox"/> sind nicht relevant</p> <p><input type="checkbox"/> werden unabhängig vom Planverfahren behandelt</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> werden zur Kenntnis genommen</p>
	<p><b>B Stellungnahme</b></p> <p>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.</p> <p><b>1 Rechtliche Vorgaben aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall nicht überwunden werden können</b></p> <p>Keine</p> <p><b>2 Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den Plan berühren können, mit Angabe des Sachstandes</b></p> <p>Keine</p>	<p><b>Anregungen und Hinweise(n)</b></p> <p><input type="checkbox"/> wird gefolgt</p> <p><input type="checkbox"/> wird nicht gefolgt</p> <p><input type="checkbox"/> sind nicht relevant</p> <p><input type="checkbox"/> werden unabhängig vom Planverfahren behandelt</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> werden zur Kenntnis genommen</p>

Nr.	Anregungen und Hinweise	Abwägungsvorschlag
	<p><b>3 Hinweise, Anregungen oder Bedenken Geotechnik</b></p> <p>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.</p> <p>Eine Zulässigkeit der geplanten Nutzung vorausgesetzt, wird andernfalls die Übernahme der folgenden geotechnischen Hinweise in den Bebauungsplan empfohlen:</p> <p>Das Plangebiet befindet sich auf Grundlage der am LGRB vorhandenen Geodaten im Verbreitungsbereich des Unteren Muschelkalks (ungegliedert). Dieser wird meist von Holozänen Abschwemmmassen unbekannter Mächtigkeit überlagert.</p> <p>Mit einem oberflächennahen saisonalen Schwinden (bei Austrocknung) und Quellen (bei Wiederbefeuchtung) des tonigen/tonig-schluffigen Verwitterungsbodens ist zu rechnen.</p> <p>Verkarstungserscheinungen (offene oder lehmgefüllte 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.</p> <p>Wegen der Gefahr der Ausspülung lehmgefüllter Spalten ist bei Anlage von Versickerungseinrichtungen auf ausreichenden Abstand zu Fundamenten zu achten.</p> <p>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 verkarsungsbedingter Fehlstellen wie z. B. offenen bzw. lehmgefüllten Spalten) werden objektbezogene Baugrunduntersuchungen gemäß DIN EN 1997-2 bzw. DIN 4020 durch ein privates Ingenieurbüro empfohlen.</p>	<p>Das Planungsrecht wird durch die nebenstehenden Hinweise zur Geotechnik ergänzt.</p> <p><b>Anregungen und Hinweise(n)</b></p> <p><input checked="" type="checkbox"/> wird gefolgt</p> <p><input type="checkbox"/> wird nicht gefolgt</p> <p><input type="checkbox"/> sind nicht relevant</p> <p><input type="checkbox"/> werden unabhängig vom Planverfahren behandelt</p> <p><input type="checkbox"/> werden zur Kenntnis genommen</p>
	<p><b>Boden</b></p> <p>Zur Planung sind aus bodenkundlicher Sicht keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzutragen.</p>	<p><b>Anregungen und Hinweise(n)</b></p> <p><input type="checkbox"/> wird gefolgt</p> <p><input type="checkbox"/> wird nicht gefolgt</p> <p><input type="checkbox"/> sind nicht relevant</p> <p><input type="checkbox"/> werden unabhängig vom Planverfahren behandelt</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> werden zur Kenntnis genommen</p>

Nr.	Anregungen und Hinweise	Abwägungsvorschlag
	<p><b>Mineralische Rohstoffe</b> Zum Planungsvorhaben sind aus rohstoffgeologischer Sicht keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzubringen.</p>	<p><b>Anregungen und Hinweise(n)</b></p> <p><input type="checkbox"/> wird gefolgt  <input type="checkbox"/> wird nicht gefolgt  <input type="checkbox"/> sind nicht relevant  <input type="checkbox"/> werden unabhängig vom Planverfahren behandelt  <input checked="" type="checkbox"/> werden zur Kenntnis genommen</p>
	<p><b>Grundwasser</b> Das LGRB weist darauf hin, dass im Anhörungsverfahren des LGRB als Träger öffentlicher Belange keine fachtechnische Prüfung vorgelegter Gutachten oder von Auszügen daraus erfolgt.</p> <p>Sofern für das Plangebiet ein hydrogeologisches Übersichtsgutachten, Detailgutachten oder hydrogeologischer Bericht vorliegt, liegen die darin getroffenen Aussagen im Verantwortungsbereich des gutachtenden Ingenieurbüros.</p> <p>Auf die Lage eines Teilbereichs innerhalb der Schutzzone III des festgesetzten Wasserschutzgebietes "Längentalquellen" wird hingewiesen.</p> <p>Aktuell findet im Plangebiet keine Bearbeitung des LGRB zu hydrogeologischen Themen statt.</p>	<p>Im textlichen Teil des Bebauungsplans sind bereits Hinweise zum Wasserschutzgebiet enthalten.</p> <p><b>Anregungen und Hinweise(n)</b></p> <p><input type="checkbox"/> wird gefolgt  <input type="checkbox"/> wird nicht gefolgt  <input type="checkbox"/> sind nicht relevant  <input type="checkbox"/> werden unabhängig vom Planverfahren behandelt  <input checked="" type="checkbox"/> werden zur Kenntnis genommen</p>
	<p><b>Bergbau</b> Die Planung liegt nicht in einem aktuellen Bergbauggebiet.</p> <p>Nach den beim Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau vorliegenden Unterlagen ist das Plangebiet nicht von Altbergbau oder Althohlräumen betroffen.</p>	<p><b>Anregungen und Hinweise(n)</b></p> <p><input type="checkbox"/> wird gefolgt  <input type="checkbox"/> wird nicht gefolgt  <input type="checkbox"/> sind nicht relevant  <input type="checkbox"/> werden unabhängig vom Planverfahren behandelt  <input checked="" type="checkbox"/> werden zur Kenntnis genommen</p>
	<p><b>Geotopschutz</b> Im Bereich der Planfläche sind Belange des geowissenschaftlichen Naturschutzes nicht tangiert.</p>	<p><b>Anregungen und Hinweise(n)</b></p> <p><input type="checkbox"/> wird gefolgt  <input type="checkbox"/> wird nicht gefolgt  <input type="checkbox"/> sind nicht relevant  <input type="checkbox"/> werden unabhängig vom Planverfahren behandelt  <input checked="" type="checkbox"/> werden zur Kenntnis genommen</p>
	<p><b>Allgemeine Hinweise</b> Die lokalen geologischen Untergrundverhältnisse können dem bestehenden Geologischen Kartenwerk, eine Übersicht über die am LGRB vorhandenen Bohrdaten der Homepage des LGRB (<a href="http://www.lgrb-bw.de">http://www.lgrb-bw.de</a>) entnommen werden.</p>	<p><b>Anregungen und Hinweise(n)</b></p> <p><input type="checkbox"/> wird gefolgt  <input type="checkbox"/> wird nicht gefolgt  <input type="checkbox"/> sind nicht relevant  <input type="checkbox"/> werden unabhängig vom Planverfahren behandelt  <input checked="" type="checkbox"/> werden zur Kenntnis genommen</p>

Nr.	Anregungen und Hinweise	Abwägungsvorschlag
	<p>Des Weiteren verweisen wir auf unser Geotop-Kataster, welches im Internet unter der Adresse <a href="http://lgrb-bw.de/geotourismus/geotope">http://lgrb-bw.de/geotourismus/geotope</a> (Anwendung LGRB-Mapserver Geotop-Kataster) abgerufen werden kann.</p>	
<p><b>TÖB 16</b></p>	<p><b>Landratsamt Schwarzwald-Baar-Kreis - Amt für Umwelt, Wasser- und Bodenschutz (Stellungnahme vom 03.02.2022)</b></p>	
	<p>vielen Dank für die Beteiligung im Zusammenhang mit dem o.g. Vorhaben. Anbei übersenden wir Ihnen unsere Stellungnahme. Wir bitten Sie, diese 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 (<a href="mailto:wasseramt@lrasbk.de">wasseramt@lrasbk.de</a>).</p>	<p><b>Anregungen und Hinweise(n)</b></p> <p><input checked="" type="checkbox"/> wird gefolgt  <input type="checkbox"/> wird nicht gefolgt  <input type="checkbox"/> sind nicht relevant  <input type="checkbox"/> werden unabhängig vom Planverfahren behandelt  <input type="checkbox"/> werden zur Kenntnis genommen</p>
	<p><b>Zum Bebauungsplanvorhaben „Deißlinger Straße II“ nehmen wir wie folgt Stellung:</b> Sofern die nachfolgend aufgeführten Belange des Wasser- und Bodenschutzes berücksichtigt werden, können wir dem Vorhaben zustimmen:</p> <p><b>Abwasser</b> Zur Förderung von Verdunstung und Rückhaltung des Niederschlagswassers empfehlen wir, Flachdächer oder flach geneigte Dächer als extensive Gründächer mit einem mittleren Abflussbeiwert von <math>cm \leq 0,4</math> in die planungsrechtlichen Festsetzungen mitaufzunehmen.</p>	<p>Es wird festgesetzt, dass mindestens 300 m<sup>2</sup> der Dachflächen im Gebiet mit einer extensiven Dachbegrünung zu versehen sind. Dies entspricht ca. 50 % der derzeit geplanten Dachflächen. Damit ist auch der nachzuweisende Anteil an PV-Anlagen und ggf. erforderliche technische Anlagen auf den Dachflächen berücksichtigt.</p> <p><b>Anregungen und Hinweise(n)</b></p> <p><input checked="" type="checkbox"/> wird gefolgt  <input type="checkbox"/> wird nicht gefolgt  <input type="checkbox"/> sind nicht relevant  <input type="checkbox"/> werden unabhängig vom Planverfahren behandelt  <input type="checkbox"/> werden zur Kenntnis genommen</p>
	<p>Bezüglich der wasserdurchlässigen Beläge unter Nr. 2.12.1 empfehlen wir die Festsetzung eines mittleren Abflussbeiwerts von <math>cm \leq 0,6</math>. Hierdurch werden die Leitlinien der integralen Stadtentwässerung (DWA-A 100) besser eingehalten als die klassische Ableitung von hochversiegelten Flächen.</p>	<p>Lt. Gemeinderatsbeschluss ist in allen Baugebieten ein Abflussbeiwert von 0,4 gefordert. Dies wird in die planungsrechtlichen Festsetzungen aufgenommen. Die Hinweise Zusätzlich werden die Vorgaben der Fachbehörde zur Gestaltung von Flächenbelägen im Wasserschutzgebiet in die Hinweise der planungsrechtlichen Festsetzungen aufgenommen.</p> <p><b>Anregungen und Hinweise(n)</b></p> <p><input checked="" type="checkbox"/> wird teilweise gefolgt  <input type="checkbox"/> wird nicht gefolgt  <input type="checkbox"/> sind nicht relevant  <input type="checkbox"/> werden unabhängig vom Planverfahren behandelt  <input type="checkbox"/> werden zur Kenntnis genommen</p>

Nr.	Anregungen und Hinweise	Abwägungsvorschlag
	<p><b><u>Starkregen / Sturzfluten aus dem Außenbereich</u></b> Wir weisen darauf hin, dass die Bebauungsplanfläche auch bei den derzeit zu erstellenden Konzepten zum wasserwirtschaftlichen Management von Starkregenereignissen zu berücksichtigen ist.</p>	<p>Der Vorentwurf der Starkregengefahrenkarte liegt vor. Demnach kann eine Überflutung des Plangebietes bei solchen Ereignissen nicht ausgeschlossen werden. Vorgesehen ist die Höherlegung der Verkehrs- und Bauflächen im Plangebiet, die Anlage von angrenzenden Gräben und Mulden zum schadlosen Ableitung von Niederschlagswasser und die Aufdimensionierung der bestehenden Verdolung des Langentalbächles von DN 500 auf DN 600. Das Entwässerungskonzept wird den BPlan-Unterlagen beigelegt. <b>Anregungen und Hinweise(n)</b>  <input type="checkbox"/> wird gefolgt  <input type="checkbox"/> wird nicht gefolgt  <input type="checkbox"/> sind nicht relevant  <input type="checkbox"/> werden unabhängig vom Planverfahren behandelt  <input checked="" type="checkbox"/> werden zur Kenntnis genommen</p>
	<p><b><u>Bodenschutz</u></b> <b>Schutzgut Boden in der Umweltprüfung</b> 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. Den vorliegenden Umweltbericht haben wir diesbezüglich geprüft. Die Ermittlung des Kompensationsbedarfs für das Schutzgut Boden ist aus unserer Sicht plausibel. Wir können den vorgesehenen Minimierungs- und Ausgleichsmaßnahmen zustimmen.</p>	<p><b>Anregungen und Hinweise(n)</b>  <input type="checkbox"/> wird gefolgt  <input type="checkbox"/> wird nicht gefolgt  <input type="checkbox"/> sind nicht relevant  <input type="checkbox"/> werden unabhängig vom Planverfahren behandelt  <input checked="" type="checkbox"/> werden zur Kenntnis genommen</p>
	<p><b><u>Flächenversiegelung</u></b> Die Bodenversiegelung ist gemäß § 1a Abs. 2 BauGB sowie im Sinne der Erhaltung einer naturnahen kleinräumigen Wasserbilanz auf das notwendige Maß zu beschränken. Aus diesem Grund empfehlen wir, zu überprüfen, ob die Errichtung einer Tiefgarage eine verhältnismäßige Alternative zu den oberirdischen Parkplatzflächen wäre. Neben der Verringerung der Eingriffsfläche könnte so auch die Verdolung kürzer gehalten und zusätzlich mehr Raum für eventuell erforderliche Schutzmaßnahmen gegen Hochwasser und Starkregen geschaffen werden.</p>	<p>Tiefgaragen sind an diesem Standort bautechnisch nicht ratsam (Starkregen, Gefahr von Überflutungen, Nähe zum Gewässer). Außerdem steht die Berücksichtigung der Altlastenproblematik im Vordergrund und damit einhergehend auch ein unverhältnismäßig hoher Kostenanteil. Am östlichen Rand des Plangebietes wird die Stellplatzanordnung und die Abgrenzung der Grünflächen jedoch so überarbeitet, dass noch etwas mehr Fläche für Gräben und Mulden zur Verfügung steht. <b>Anregungen und Hinweise(n)</b>  <input type="checkbox"/> wird gefolgt  <input checked="" type="checkbox"/> wird nicht gefolgt  <input type="checkbox"/> sind nicht relevant  <input type="checkbox"/> werden unabhängig vom Planverfahren behandelt  <input type="checkbox"/> werden zur Kenntnis genommen</p>

Nr.	Anregungen und Hinweise	Abwägungsvorschlag
	<p><b>Umgang mit Bodenmaterial</b>                      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:</p> <p>Die Zwischenlagerung von humosem Oberboden und kultivierbarem Unterboden ist möglichst zu vermeiden. Wenn eine Zwischenlagerung unvermeidbar ist, hat diese in max. 2 m hohen Mieten zu erfolgen, die durch Profilierung und Glättung vor Vernässung zu schützen sind. Bei längeren Lagerungszeiten sind die Mieten mit geeigneten Pflanzenarten zu begrünen. Baustraßen sollen möglichst dort geplant werden, wo später befestigte Flächen sind. Durch Befahrung mit Baufahrzeugen hervorgerufene Bodenverdichtungen sind bei abgetrocknetem Bodenzustand wieder aufzulockern.</p> <p>Bodenmaterial, welches von außerhalb in das Plangebiet antransportiert und eingebaut wird, ist vor dem Auf- und Einbringen analytisch untersuchen zu lassen. Selbiges gilt für mineralische Abfälle zur Verwertung (z. B. Recycling-Bauschutt), sofern diese nicht einer externen Qualitätsüberwachung unterliegen. Ein entsprechender Nachweis (Herkunft, Deklarationsanalytik einer repräsentativen Mischprobe) ist zu führen und unaufgefordert an das Landratsamt - Amt für Umwelt, Wasser- und Bodenschutz - zu übermitteln.</p> <p>Beim Einbringen von nicht zum Plangebiet gehörendem Bodenmaterial in die durchwurzelbare Bodenschicht sind die Vorsorgewerte der Bundes Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV) in der gültigen Fassung einzuhalten. Sofern das Bodenmaterial nicht zum Erstellen einer durchwurzelbaren Bodenschicht dient, sind die Zuordnungswerte der Verwaltungsvorschrift für die Verwertung von als Abfall eingestuftem Bodenmaterial vom 14.03.2007 bzw. der aktuell gültigen, gesetzlichen Regelungen einzuhalten.</p> <p>Unabhängig davon ist im Rahmen der üblichen Bauüberwachung vom Beginn der Anlieferung bis zum Abschluss des Einbaus des nicht zum Plangebiet gehörenden Bodenmaterials eine sensorische Prüfung durchzuführen. Auffälligkeiten sind zu dokumentieren und dem Landratsamt - Amt für Umwelt, Wasser und Bodenschutz – mitzuteilen.</p>	<p>Die Hinweise in den Planungsrechtlichen Festsetzungen werden dahingehend ergänzt</p> <p><b>Anregungen und Hinweise(n)</b></p> <p><input checked="" type="checkbox"/> wird gefolgt  <input type="checkbox"/> wird nicht gefolgt  <input type="checkbox"/> sind nicht relevant  <input type="checkbox"/> werden unabhängig vom Planverfahren behandelt  <input type="checkbox"/> werden zur Kenntnis genommen</p>

Nr.	Anregungen und Hinweise	Abwägungsvorschlag
	<p><b>Gefahrverdächtige Flächen und Altlasten / großflächige schädliche Bodenveränderungen</b>                      Innerhalb des Planungsbereichs befindet sich die Altablagerung „Aufschüttung beim Pumpwerk“. Erdarbeiten im Bereich der Altablagerung dürfen nur mit fachgutachterlicher Begleitung durchgeführt werden. Die Entsorgung von Bauaushub aus diesem Bereich oder bei optischen oder geruchlichen Auffälligkeiten darf nur mit entsprechender gutachterlicher Deklarationsanalytik und unter Berücksichtigung der geltenden abfallrechtlichen Bestimmungen erfolgen. Die Verwendung von wasserdurchlässigen Flächenbelägen im Bereich der Altablagerung bedarf einer wasserrechtlichen Erlaubnis.</p>	<p>Es wird ein Hinweis auf die Altablagerung in die textlichen Festsetzungen mit aufgenommen.</p> <p><b>Anregungen und Hinweise(n)</b></p> <p><input checked="" type="checkbox"/> wird gefolgt  <input type="checkbox"/> wird nicht gefolgt  <input type="checkbox"/> sind nicht relevant  <input type="checkbox"/> werden unabhängig vom Planverfahren behandelt  <input type="checkbox"/> werden zur Kenntnis genommen</p>
	<p><b>Geogene Bodenbelastungen</b>                      Aus den zur Verfügung stehenden geologischen Kartenunterlagen ist ersichtlich, dass das geplante Vorhaben innerhalb der geologischen Einheit „Unterer Muschelkalk“ liegt. Aus diesem Grund ist nicht auszuschließen, dass diese Böden geogen (natürlich bedingt) erhöhte Arsen- und Schwermetallgehalte aufweisen, die die zulässigen Prüfwerte der Bundesbodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV) überschreiten.</p> <p>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.</p> <p>Die Handlungsempfehlung ist zu beziehen unter:  <a href="https://weboffice.lrasbk.de/dok/StoryMaps/Handlungsempfehlung_komplett.pdf">https://weboffice.lrasbk.de/dok/StoryMaps/Handlungsempfehlung_komplett.pdf</a></p> <p>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.</p>	<p>Die Hinweise in den Festsetzungen werden dahingehend ergänzt.                      Die weitere Vorgehensweise wird im Zuge des Baugenehmigungsverfahrens bzw. im Zuge der Erschließungsplanung abgestimmt.</p> <p><b>Anregungen und Hinweise(n)</b></p> <p><input checked="" type="checkbox"/> wird gefolgt  <input type="checkbox"/> wird nicht gefolgt  <input type="checkbox"/> sind nicht relevant  <input type="checkbox"/> werden unabhängig vom Planverfahren behandelt  <input type="checkbox"/> werden zur Kenntnis genommen</p>

Nr.	Anregungen und Hinweise	Abwägungsvorschlag
	<p><b>Oberirdische Gewässer</b>  <b>Gewässerrandstreifen</b>                      Der Planungsbereich wird durchquert von dem Oberflächengewässer „Langentalbächle“. Zur Erhaltung und Verbesserung der ökologischen Funktionen des Gewässers ist beidseitig landseits ab der Böschungsoberkante ein Gewässerrandstreifen von 5 m (Innenbereich) festzusetzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB). Gemäß Planzeichnung liegt die östliche Stellplatzfläche weniger als 5 m von der Böschungsoberkante des Gewässers entfernt und somit innerhalb des Gewässerrandstreifens. Der betroffene Bereich ist so umzustrukturieren, dass der erforderliche Abstand von 5 m zur Böschungsoberkante eingehalten wird.</p>	<p>Der zeichnerische Teil des Bebauungsplanes wird so geändert, dass der Gewässerrandstreifen von 5 m eingehalten wird.</p> <p><b>Anregungen und Hinweise(n)</b></p> <p><input checked="" type="checkbox"/> wird gefolgt  <input type="checkbox"/> wird nicht gefolgt  <input type="checkbox"/> sind nicht relevant  <input type="checkbox"/> werden unabhängig vom Planverfahren behandelt  <input type="checkbox"/> werden zur Kenntnis genommen</p>
	<p>Im Gewässerrandstreifen ist gem. § 38 Abs. 4 WHG und § 29 Abs. 2+3 WG verboten:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Die Errichtung von baulichen und sonstigen Anlagen sowie Auffüllungen (Hinweis: Als bauliche Anlagen zählen auch Einfriedungen wie beispielsweise Zäune oder Mauern.)</li> <li>- Die Umwandlung von Grünland in Ackerland.</li> <li>- Das Entfernen von standortgerechten Bäumen und Sträuchern [...]</li> <li>- Das Anpflanzen von nicht standortgerechten Bäumen und Sträuchern.</li> <li>- Der Umgang mit wassergefährdenden Stoffen [.]</li> <li>- Die nicht nur zeitweise Ablagerung von Gegenständen, die den Wasserabfluss behindern können oder die fortgeschwemmt werden können.</li> <li>- Einsatz und die Lagerung von Dünge- und Pflanzenschutzmitteln [...] in einem Bereich von fünf Metern.</li> </ul> <p>Wir empfehlen, die Verbote im Gewässerrandstreifen in die textlichen Festsetzungen aufzunehmen.</p>	<p>Die Hinweise in den textlichen Festsetzungen werden ergänzt</p> <p><b>Anregungen und Hinweise(n)</b></p> <p><input checked="" type="checkbox"/> wird gefolgt  <input type="checkbox"/> wird nicht gefolgt  <input type="checkbox"/> sind nicht relevant  <input type="checkbox"/> werden unabhängig vom Planverfahren behandelt  <input type="checkbox"/> werden zur Kenntnis genommen</p>
	<p><b>Zusätzliche Verdolung / Hochwasserschutz</b>                      Im zeichnerischen Teil wurde für den bereits verdolten Teil des „Langentalbächles“ ein Leitungsrecht als Regenwasserkanal eingetragen. Bei dem „Langentalbächle“ handelt es sich jedoch trotz Verdolung um ein Fließgewässer und nicht um einen Kanal. Wir bitten, die Bezeichnung anzupassen.</p>	<p>Die Bezeichnung in der Legende wird geändert, die Textteile werden ebenfalls angepasst.</p> <p><b>Anregungen und Hinweise(n)</b></p> <p><input checked="" type="checkbox"/> wird gefolgt  <input type="checkbox"/> wird nicht gefolgt  <input type="checkbox"/> sind nicht relevant  <input type="checkbox"/> werden unabhängig vom Planverfahren behandelt  <input type="checkbox"/> werden zur Kenntnis genommen</p>
	<p>Die Verdolung ist von einer Überbauung freizuhalten. Die vorgesehene zusätzliche Verdolung ist im Rahmen eines wasserrechtlichen Verfahrens genehmigen zu lassen. Im Zuge dieses wasserrechtlichen Verfahrens ist auch die Auswirkung dieser Maßnahme auf die Hochwassersituation zu beschreiben. Denn aufgrund von Verklausungen oder einem nicht ausreichenden Durchmesser der bereits vorhandenen Verdolung ist zu besorgen, dass die Abflus-</p>	<p>Das wasserrechtliche Genehmigungsverfahren ist beauftragt. Die entsprechenden Unterlagen wurden bereits vorabgestimmt.</p> <p>Das Entwässerungskonzept wird den Bebauungsplan-Unterlagen beigelegt.</p> <p>Vorgesehen ist u.a. eine Aufdimensionierung der Verdolung von DN 500 auf DN 600 im Geltungsbereich des BPlanes, die Errichtung eines Rechens aus Holzstämmen zur Vermeidung von Verklausungen auf Höhe des</p>

Nr.	Anregungen und Hinweise	Abwägungsvorschlag
	<p>tung des Gewässers bei einem Hochwasser- oder Starkregenereignis nicht ausreicht. Aus diesem Grund sind erforderlichenfalls Maßnahmen festzusetzen, die geeignet sind, Bauwerke vor Schäden durch Hochwasser und Starkregen zu schützen. Wir empfehlen dies bereits in der weiteren Planung des Wohngebäudes vorsorglich zu berücksichtigen.</p>	<p>Langentalbächles, Modellierung Verkehrsflächen und Umlaufgraben so, dass das Wasser beidseitig abgeleitet werden kann.</p> <p><b>Anregungen und Hinweise(n)</b></p> <p><input checked="" type="checkbox"/> wird gefolgt  <input type="checkbox"/> wird nicht gefolgt  <input type="checkbox"/> sind nicht relevant  <input type="checkbox"/> werden unabhängig vom Planverfahren behandelt  <input type="checkbox"/> werden zur Kenntnis genommen</p>
	<p><b>Grundwasserschutz</b>  Die unter Nr. 4.4 der Hinweise und Empfehlungen erwähnte landesspezifische Verordnung VAwS wurde am 01.08.2017 von der bundesweiten Verordnung über Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen (AwSV) abgelöst und ist seit diesem Zeitpunkt nicht mehr gültig. Unter Nr. 4.4 der Hinweise und Empfehlungen sollte daher an Stelle der VAwS die AwSV als aktuell gültige Verordnung genannt werden.</p>	<p>Die Hinweise werden an dieser Stelle korrigiert und die gültige Verordnung AwSV genannt.</p> <p><b>Anregungen und Hinweise(n)</b></p> <p><input checked="" type="checkbox"/> wird gefolgt  <input type="checkbox"/> wird nicht gefolgt  <input type="checkbox"/> sind nicht relevant  <input type="checkbox"/> werden unabhängig vom Planverfahren behandelt  <input type="checkbox"/> werden zur Kenntnis genommen</p>
	<p>Das Plangebiet befindet sich teilweise innerhalb der Schutzzone III (weiteres Schutzgebiet) des festgesetzten Wasserschutzgebiets „Längentalquellen“.  Die Bestimmungen der Rechtsverordnung des Landratsamtes Schwarzwald-Baar-Kreis zum Wasserschutzgebiet „Längentalquellen“ vom 15.11.1990 sind zu beachten. Wir bitten, die Angaben unter Kapitel 3 „Nachrichtliche Übernahme“ entsprechend anzupassen.</p>	<p>Die nachrichtliche Übernahme in den Planungsrechtlichen Festsetzungen wird um nebenstehende Formulierung ergänzt.</p> <p><b>Anregungen und Hinweise(n)</b></p> <p><input checked="" type="checkbox"/> wird gefolgt  <input type="checkbox"/> wird nicht gefolgt  <input type="checkbox"/> sind nicht relevant  <input type="checkbox"/> werden unabhängig vom Planverfahren behandelt  <input type="checkbox"/> werden zur Kenntnis genommen</p>
	<p>Wir weisen darauf hin, dass in Wasserschutzgebieten erhöhte Anforderungen an Bau, Betrieb und Unterhaltung von Abwasserleitungen und -kanälen gestellt werden (siehe Arbeitsblatt DWA-A 142).</p>	<p>Ein entsprechender Hinweis wird in die textlichen Festsetzungen aufgenommen.</p> <p><b>Anregungen und Hinweise(n)</b></p> <p><input checked="" type="checkbox"/> wird gefolgt  <input type="checkbox"/> wird nicht gefolgt  <input type="checkbox"/> sind nicht relevant  <input type="checkbox"/> werden unabhängig vom Planverfahren behandelt  <input type="checkbox"/> werden zur Kenntnis genommen</p>
	<p><b>Flächenbeläge im Wasserschutzgebiet</b>  Die „Arbeitshilfen für den Umgang mit Regenwasser in Siedlungsgebieten“ (LUBW, 2005) sind zu beachten. Daher sind in Schutzzone III des Wasserschutzgebietes „Längentalquellen“ für Park-, Stellplatz- und Hofflächen sowie Zufahrts- und Gartenwege etc. folgende Beläge zulässig:  – Pflaster- und Plattenbeläge aus flüssigkeitsundurchlässigen Materialien mit mind. 2 cm breiten Rasenfugen</p>	<p>→ Festsetzungen werden angepasst</p> <p><b>Anregungen und Hinweise(n)</b></p> <p><input checked="" type="checkbox"/> wird gefolgt  <input type="checkbox"/> wird nicht gefolgt  <input type="checkbox"/> sind nicht relevant  <input type="checkbox"/> werden unabhängig vom Planverfahren behandelt  <input type="checkbox"/> werden zur Kenntnis genommen</p>

Nr.	Anregungen und Hinweise	Abwägungsvorschlag
	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Rasenfugen</li> <li>- Rasengittersteine</li> <li>- Rasenwaben</li> <li>- Wasserundurchlässige Beläge</li> <li>- DIBt.-zugelassene Flächenbeläge zur Behandlung und Versickerung mineralöhlhaltiger Niederschlagsabflüsse (siehe auch <a href="https://www.dibt.de/fileadmin/verzeichnisse/NAT_n/zv_referat_II3/SVA_84.pdf">https://www.dibt.de/fileadmin/verzeichnisse/NAT_n/zv_referat_II3/SVA_84.pdf</a>)</li> </ul> <p>Für andere wasserdurchlässige Beläge wie beispielsweise Schotterbeläge, Pflaster mit nicht bewachsenen, durchlässigen Fugen oder poröse Beläge gelten strengere Anforderungen an den Untergrund (siehe Tabelle 4.1 - Typ D 5 in Verbindung mit Typ D 4 der oben genannten Arbeitshilfen)</p>	
	<p>Des Weiteren sind folgende Auflagen zu beachten:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Wasserdurchlässige Beläge sind nur auf solchen Flächen zulässig, bei denen eine Verunreinigung durch Lagerung/ Umgang mit wassergefährdenden Stoffen, Fahrzeugreinigung/-wartung o.ä. nicht zu erwarten ist.</li> <li>- Der Entwässerung von oben genannten Flächen in angrenzende Grünflächen kann zugestimmt werden, wenn hierdurch eine breitflächige Versickerung über den bewachsenen Oberboden gemäß den „Arbeitshilfen für den Umgang mit Regenwasser in Siedlungsgebieten“ (LUBW, 2005) erfolgt.</li> <li>- Die Grundstückseigentümer sind darüber zu informieren, dass Autowäsche und Umgang mit wassergefährdenden Stoffen auf Flächen mit wasserdurchlässigen Belägen verboten sind.</li> </ul>	<p>→ Festsetzungen und Hinweise werden angepasst</p> <p><b>Anregungen und Hinweise(n)</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li><input checked="" type="checkbox"/> wird gefolgt</li> <li><input type="checkbox"/> wird nicht gefolgt</li> <li><input type="checkbox"/> sind nicht relevant</li> <li><input type="checkbox"/> werden unabhängig vom Planverfahren behandelt</li> <li><input type="checkbox"/> werden zur Kenntnis genommen</li> </ul>
	<p><b>Geothermie im Wasserschutzgebiet</b></p> <p>Wir weisen darauf hin, dass ein Einbringen von Erdwärmesonden in Zone III des Wasserschutzgebietes „Längentalquellen“ nicht genehmigungsfähig ist. Der Einbau von Erdwärmekollektoren bedarf einer Einzelfallprüfung und ist beim Amt für Umwelt, Wasser- und Bodenschutz zu beantragen.</p>	<p>Die Hinweise in den Planungsrechtlichen Festsetzungen werden um die nebenstehenden Regelungen ergänzt.</p> <p><b>Anregungen und Hinweise(n)</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li><input checked="" type="checkbox"/> wird gefolgt</li> <li><input type="checkbox"/> wird nicht gefolgt</li> <li><input type="checkbox"/> sind nicht relevant</li> <li><input type="checkbox"/> werden unabhängig vom Planverfahren behandelt</li> <li><input type="checkbox"/> werden zur Kenntnis genommen</li> </ul>

Nr.	Anregungen und Hinweise	Abwägungsvorschlag
<b>TÖB 17</b>	<b>Regierungspräsidium Stuttgart - Referat 46.2 Luftverkehr und Luftsicherheit (Stellungnahme vom 04.02.2022)</b>	
	<p>vielen Dank für die Beteiligung an o.g. Verfahren.</p> <p>Der Bauort befindet sich außerhalb von Bau- und Anlagenschutzbereichen.</p> <p>Bei der geplanten Gebäudehöhe von 9,50 m. ü G. werden luftrechtliche Belange nicht tangiert. Wir haben keine Einwendungen gegen die Planungen.</p> <p>Für Rückfragen stehen wir gerne zur Verfügung.</p>	<p><b>Anregungen und Hinweise(n)</b></p> <p><input type="checkbox"/> wird gefolgt</p> <p><input type="checkbox"/> wird nicht gefolgt</p> <p><input type="checkbox"/> sind nicht relevant</p> <p><input type="checkbox"/> werden unabhängig vom Planverfahren behandelt</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> werden zur Kenntnis genommen</p>
<b>TÖB 18</b>	<b>Regionalverband Schwarzwald-Baar-Heuberg (Stellungnahme vom 07.02.2022)</b>	
	<p>vielen Dank für die Beteiligung am o.g. Verfahren und für die Bereitstellung der Unterlagen. Dazu äußert sich der Regionalverband Schwarzwald-Baar-Heuberg wie folgt:</p> <p>Das Wohnbauvorhaben, das eine verdichtete Bauweise in Form von Mehrfamilienhausbebauung vorsieht, wird von unserer Seite ausdrücklich begrüßt. Damit wird auf beispielhafte Weise aufgezeigt, wie auch im Ländlichen Raum Wohnraum auf flächensparende Art und Weise umgesetzt werden kann.</p>	<p><b>Anregungen und Hinweise(n)</b></p> <p><input type="checkbox"/> wird gefolgt</p> <p><input type="checkbox"/> wird nicht gefolgt</p> <p><input type="checkbox"/> sind nicht relevant</p> <p><input type="checkbox"/> werden unabhängig vom Planverfahren behandelt</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> werden zur Kenntnis genommen</p>
<b>TÖB 19</b>	<b>Vodafone (Stellungnahme vom 09.02.2022)</b>	
	<p>vielen Dank für Ihre Informationen.</p> <p>Im Planbereich liegen Versorgungsanlagen der Vodafone BW GmbH. Wir sind grundsätzlich daran interessiert, unser glasfaserbasiertes Kabelnetz zu erweitern und damit einen Beitrag zur Sicherung der Breitbandversorgung zu leisten.</p> <p>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.</p> <p>Für Rückfragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung. Bitte geben Sie dabei immer unsere obenstehende Vorgangsnummer an.</p>	<p><b>Anregungen und Hinweise(n)</b></p> <p><input checked="" type="checkbox"/> wird gefolgt</p> <p><input type="checkbox"/> wird nicht gefolgt</p> <p><input type="checkbox"/> sind nicht relevant</p> <p><input type="checkbox"/> werden unabhängig vom Planverfahren behandelt</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> werden zur Kenntnis genommen</p>
	<p><b>Bitte beachten Sie:</b></p> <p>Bei einer Stellungnahme, z.B. wegen Umverlegung, Mitverlegung, Baufeldfreimachung, etc. oder eine Koordinierung/Abstimmung zum weiteren Vorgehen, 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.</p>	<p><b>Anregungen und Hinweise(n)</b></p> <p><input type="checkbox"/> wird gefolgt</p> <p><input type="checkbox"/> wird nicht gefolgt</p> <p><input type="checkbox"/> sind nicht relevant</p> <p><input type="checkbox"/> werden unabhängig vom Planverfahren behandelt</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> werden zur Kenntnis genommen</p>

Nr.	Anregungen und Hinweise	Abwägungsvorschlag
<b>TÖB 20</b>	<b>NABU / BUND / LNV (Stellungnahme vom 11.02.2022)</b>	
	diese Stellungnahme zum oben genannten Verfahren erfolgt im Auftrag des NABU Landesverbandes von Baden-Württemberg, des BUND Regionalverband Schwarzwald-Baar-Heuberg und des Landes-natur-schutzverbandes von Baden-Württemberg. Vielen Dank für die Überlassung der Unterlagen und der Gelegenheit zur Stellungnahme. Die verspätete Abgabe bitten wir zu entschuldigen.	<b>Anregungen und Hinweise(n)</b> <input type="checkbox"/> wird gefolgt <input type="checkbox"/> wird nicht gefolgt <input type="checkbox"/> sind nicht relevant <input type="checkbox"/> werden unabhängig vom Planverfahren behandelt <input checked="" type="checkbox"/> werden zur Kenntnis genommen
	Die artenschutzrechtliche Bewertung des Gebietes zeigt mit dem Vorkommen gefährdeter Arten (Neuntöter, Schreckenfaller), dass auch gestörte Standorte Wertigkeiten für Fauna und Flora entwickeln können. In den z.T. absterbenden Streuobstbäume sind potentiell noch Totholzkäfer zu erwarten. Diese Wertigkeiten gilt es aus Gründen des strengen Artenschutzes (Neuntöter) sowie des allgemeinen Artenschutzes (gefährdete Schmetterlinge, Käfer) zu ersetzen.	Den festgesetzten Strauchpflanzungen sind Totholz-Strukturen zuzuordnen. Dies wird in den planungsrechtlichen Festsetzungen ergänzt. <b>Anregungen und Hinweise(n)</b> <input checked="" type="checkbox"/> wird gefolgt <input type="checkbox"/> wird nicht gefolgt <input type="checkbox"/> sind nicht relevant <input type="checkbox"/> werden unabhängig vom Planverfahren behandelt <input type="checkbox"/> werden zur Kenntnis genommen
	Die vorgeschlagenen Ausgleichsmaßnahmen für den <u>Neuntöter</u> sind als ungeeignet zu bewerten, da Heckenstrukturen direkt am Siedlungsrand von dieser Art nicht angenommen werden. Daher ist bei der Wahl der externen Maßnahme diese Art besonders zu berücksichtigen. Diese Maßnahmen bitten wir zur Offenlage vorzulegen, da wir ansonsten keine sachgerechte Beurteilung der Planung vornehmen können.	Die Festsetzungen für den Neuntöter (Pflanzgebot) werden beibehalten, die Standorte werden durch Ergänzung des zeichnerischen Teils konkretisiert. Der Grünflächenanteil im Ortsrandbereich und damit der Abstand zur Bebauung wird etwas größer. Die vorgesehene planexterne Ausgleichsmaßnahme (genehmigte Ökokonto-Maßnahme) liegt unmittelbar östlich des Plangebietes. Durch die Extensivierung der Wiesen, die von Gehölzsukzession und Feldhecken unterbrochen sind, wird das Nahrungsangebot auch für den Neuntöter verbessert. Insgesamt findet so ein Aufwertung des Gesamtlebensraumes statt. Weitere Maßnahmen werden als nicht erforderlich angesehen. <b>Anregungen und Hinweise(n)</b> <input type="checkbox"/> wird gefolgt <input checked="" type="checkbox"/> wird nicht gefolgt <input type="checkbox"/> sind nicht relevant <input type="checkbox"/> werden unabhängig vom Planverfahren behandelt <input type="checkbox"/> werden zur Kenntnis genommen
	Für die Insekten wird vorgeschlagen, die südliche Eingrünung durch eine lockere Strauchbepflanzung mit mageren Wiesen/Saumabschnitten zu gestalten ergänzend zu den feuchteren Hochstaudenflächen (letztere werden ausdrücklich begrüßt).	Die Festsetzungen werden um zu verwendende Saatgutmischungen ergänzt. <b>Anregungen und Hinweise(n)</b> <input checked="" type="checkbox"/> wird gefolgt <input type="checkbox"/> wird nicht gefolgt <input type="checkbox"/> sind nicht relevant <input type="checkbox"/> werden unabhängig vom Planverfahren behandelt <input type="checkbox"/> werden zur Kenntnis genommen
	Die Gestaltung des Gewässerrandstreifens ist in den	Die Festsetzungen werden um zu verwendende Saat-

Nr.	Anregungen und Hinweise	Abwägungsvorschlag
	<p>Festsetzungen analog den Ausführungen des Umweltberichtes bzw. wie oben dargestellt festzusetzen: Entwicklung von Hochstaudenfluren und Feuchtgebüschchen.</p>	<p>gutmischungen ergänzt.  <b>Anregungen und Hinweise(n)</b>  <input checked="" type="checkbox"/> wird gefolgt  <input type="checkbox"/> wird nicht gefolgt  <input type="checkbox"/> sind nicht relevant  <input type="checkbox"/> werden unabhängig vom Planverfahren behandelt  <input type="checkbox"/> werden zur Kenntnis genommen</p>
	<p>Desweiteren sollte zur Regenrückhaltung, Verringerung der lokalen Aufheizung, Teilersatz von Naherungshabitaten und des Ortsbildes eine Dachbegrünung für Dächer &lt;15°Neigung festgesetzt werden, gerne auch kombinierbar mit PV-Anlagen.</p> <p>Wir bitten um weitere Beteiligung am Verfahren.</p>	<p>Es wird festgesetzt, dass mindestens 300m<sup>2</sup> der Dachflächen im Gebiet mit einer extensiven Dachbegrünung zu versehen sind. Dies entspricht ca. 50 % der derzeit geplanten Dachflächen. Damit ist auch der nachzuweisende Anteil an PV-Anlagen und ggf. erforderliche technische Anlagen auf den Dachflächen berücksichtigt.</p> <p><b>Anregungen und Hinweise(n)</b>  <input checked="" type="checkbox"/> wird gefolgt  <input type="checkbox"/> wird nicht gefolgt  <input type="checkbox"/> sind nicht relevant  <input type="checkbox"/> werden unabhängig vom Planverfahren behandelt  <input type="checkbox"/> werden zur Kenntnis genommen</p>
<b>TÖB 21</b>	<b>Landratsamt Schwarzwald-Baar-Kreis – Untere Naturschutzbehörde (Stellungnahme vom 16.02.2022)</b>	
	<p>vielen Dank für die Beteiligung im Verfahren. Anbei erhalten Sie die Stellungnahme der unteren Naturschutzbehörde.</p> <p>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).</p>	<p><b>Anregungen und Hinweise(n)</b>  <input checked="" type="checkbox"/> wird gefolgt  <input type="checkbox"/> wird nicht gefolgt  <input type="checkbox"/> sind nicht relevant  <input type="checkbox"/> werden unabhängig vom Planverfahren behandelt  <input type="checkbox"/> werden zur Kenntnis genommen</p>
	<p><b>Im Rahmen der Anhörung der Behörden und Träger öffentlicher Belange nach § 4 (1) BauGB nimmt die untere Naturschutzbehörde zum B-Plan Deißlinger Straße II wie folgt Stellung:</b>                  Die Aufstellung des Bebauungsplans erfolgt im Regelverfahren. Den Unterlagen liegt ein Umweltbericht mit Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung sowie eine artenschutzrechtliche Prüfung bei.</p>	<p><b>Anregungen und Hinweise(n)</b>  <input type="checkbox"/> wird gefolgt  <input type="checkbox"/> wird nicht gefolgt  <input type="checkbox"/> sind nicht relevant  <input type="checkbox"/> werden unabhängig vom Planverfahren behandelt  <input checked="" type="checkbox"/> werden zur Kenntnis genommen</p>
	Der Eingriffs-/Ausgleichsbilanz im Schutzgut	Die Baumpflanzungen werden im zeichnerischen Teil

Nr.	Anregungen und Hinweise	Abwägungsvorschlag
	<p>Biotoptypen kann weitgehend zugestimmt werden. Bilanziert werden u. a. 12 Einzelbäume. Im Bebauungsplan sind jedoch nur 10 Bäume als Pflanzgebot dargestellt. Hier fehlen 2 Bäume im Gewässerrandstreifen. Diese sollen entsprechend der Bilanzierung noch nachgetragen und festgesetzt werden. Im Geltungsbereich verbleibt ein Defizit von – 29.000 ÖP, die planextern auszugleichen sind. Ggf. können auch Ökokonto-Maßnahmen zugeordnet werden. Die Maßnahmen sollen bis zur Offenlage benannt und zugeordnet werden.</p>	<p>des Bebauungsplanes ergänzt.</p> <p>Die Abbuchung für das ermittelte Ausgleichsdefizit erfolgt von der bereits anerkannten und in Umsetzung befindlichen Ökokonto-Maßnahme AZ.Nr. 326.02.030.</p> <p>Dabei handelt es sich um die Umwandlung von Fettwiesen mittlerer Standorte in Magerwiesen mittlerer Standorte. Die Maßnahmenflächen befinden sich östlich von Niedereschach an einem leicht nord-exponierten Hang südlich des Längenbachtäles im Gewann Beckengrund und liegen in unmittelbarer Nähe des Eingriffsbereichs.</p> <p><b>Anregungen und Hinweise(n)</b></p> <p><input checked="" type="checkbox"/> wird gefolgt</p> <p><input type="checkbox"/> wird nicht gefolgt</p> <p><input type="checkbox"/> sind nicht relevant</p> <p><input type="checkbox"/> werden unabhängig vom Planverfahren behandelt</p> <p><input type="checkbox"/> werden zur Kenntnis genommen</p>
	<p>Durch die Planung kommt es zu einem kleinflächigen Eingriff in eine nach § 30 BNatSchG/§ 33 NatSchG <b>geschützte Biotopfläche</b>. Die Abgrenzung der amtlichen Kartierung ist hier unscharf. Es dürfte sich um die Ufervegetation des Langentalbächles handeln, der hier verdolt werden soll. Hierzu wird die UNB im Rahmen des erforderlichen wasserrechtlichen Verfahrens Stellung nehmen und eine Biotopausnahme erteilen.</p>	<p><b>Anregungen und Hinweise(n)</b></p> <p><input type="checkbox"/> wird gefolgt</p> <p><input type="checkbox"/> wird nicht gefolgt</p> <p><input type="checkbox"/> sind nicht relevant</p> <p><input type="checkbox"/> werden unabhängig vom Planverfahren behandelt</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> werden zur Kenntnis genommen</p>
	<p>Im <b>artenschutzrechtlichen Gutachten</b> wird im Kapitel 4.2 Fledermäuse festgehalten, dass 14 Fledermauskästen im Umfeld anzubringen sind. Dieses Ergebnis findet sich allerdings nicht in Kapitel 5.1 Maßnahmen und auch nicht in den Festsetzungen wieder. Dies soll auf einander abgestimmt werden.</p> <p>Im Artenschutzgutachten wird davon ausgegangen, dass ein Bruthabitat des Neuntötters aufgegeben werden dürfte. Als Ersatz wird die Pflanzung von geeigneten Strauchgruppen im Randbereich des Geltungsbereichs vorgeschlagen. Diese Pflanzung am Siedlungsrand sind jedoch ungeeignet (u. a. Meideverhalten Neuntötter).</p> <p>Bei der Planung der planexternen Ausgleichsmaßnahmen soll daher auch ein Bruthabitat für den Neuntötter mitberücksichtigt werden.</p>	<p>Es wird eine zusätzliche Festsetzung für die Fledermauskästen aufgenommen (insgesamt 6 Flachkästen an Bäumen und 8 Höhlenkästen in Zuordnung zu den Pflanzgeboten für Bäume).</p> <p>Die Festsetzungen für den Neuntötter (Pflanzgebot) werden beibehalten, die Standorte werden durch Ergänzung des zeichnerischen Teils konkretisiert.</p> <p>Die vorgesehene planexterne Ausgleichsmaßnahme (genehmigte Ökokonto-Maßnahme) liegt unmittelbar östlich des Plangebietes. Durch die Extensivierung der Wiesen, die von Gehölzsukzession und Feldhecken unterbrochen sind, wird das Nahrungsangebot auch für den Neuntötter verbessert. Insgesamt findet so ein Aufwertung des Gesamtlebensraumes statt. Weitere Maßnahmen werden als nicht erforderlich angesehen.</p> <p><b>Anregungen und Hinweise(n)</b></p> <p><input type="checkbox"/> wird gefolgt</p> <p><input type="checkbox"/> wird nicht gefolgt</p> <p><input type="checkbox"/> sind nicht relevant</p> <p><input type="checkbox"/> werden unabhängig vom Planverfahren behandelt</p> <p><input type="checkbox"/> werden zur Kenntnis genommen</p>

Nr.	Anregungen und Hinweise	Abwägungsvorschlag
	<p>Gemäß Umweltbericht (Visualisierung) und örtliche Bauvorschriften sind <b>Flachdächer</b> vorgesehen (&lt; 5°). Es wird empfohlen, eine Flachdachbegrünung festzusetzen, die auf eine Solardachnutzung abgestimmt werden kann.</p>	<p>Es wird festgesetzt, dass mindestens 300 m<sup>2</sup> der Dachflächen im Gebiet mit einer extensiven Dachbegrünung zu versehen sind. Dies entspricht ca. 50 % der derzeit geplanten Dachflächen. Damit ist auch der nachzuweisende Anteil an PV-Anlagen und ggf. erforderliche technische Anlagen auf den Dachflächen berücksichtigt.</p> <p><b>Anregungen und Hinweise(n)</b></p> <p><input checked="" type="checkbox"/> wird gefolgt</p> <p><input type="checkbox"/> wird nicht gefolgt</p> <p><input type="checkbox"/> sind nicht relevant</p> <p><input type="checkbox"/> werden unabhängig vom Planverfahren behandelt</p> <p><input type="checkbox"/> werden zur Kenntnis genommen</p>
	<p>Es wird darum gebeten, unsere Stellungnahme im weiteren Verfahren zu berücksichtigen.</p>	<p><b>Anregungen und Hinweise(n)</b></p> <p><input checked="" type="checkbox"/> wird gefolgt</p> <p><input type="checkbox"/> wird nicht gefolgt</p> <p><input type="checkbox"/> sind nicht relevant</p> <p><input type="checkbox"/> werden unabhängig vom Planverfahren behandelt</p> <p><input type="checkbox"/> werden zur Kenntnis genommen</p>

Büro Gfrörer GmbH & Co. KG / Gemeinde Niedereschach

Fassung vom 21.06.2023