

Gemeinde Niedereschach					
Bebauungsplan „Vorderer Herrenberg Teil 3 und 1. Änderung Vorderer Herrenberg Teil 2“					
Entsprechend des Gemeinderatsbeschlusses vom 12. 10. 2015 wurde für den Vorentwurf des Bebauungsplans „Vorderer Herrenberg Teil 3 und 1. Änderung Vorderer Herrenberg Teil 2“ die frühzeitige Unterrichtung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange durchgeführt					
Folgende Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange wurden beteiligt:					
Dienststelle		Anschreiben	Antwort	Anregung	Beschluss erf. Bplan
LRA, SBK Baurechts- und Naturschutzamt		22.10.2015	27.10.2015	ja	ja
LRA, SBK Untere Naturschutzbehörde		22.10.2015	26.11.2015	ja	ja
LRA, SBK Amt für Wasser- und Bodenschutz		22.10.2015			
LRA SBK Landwirtschaftsamt		22.10.2015	17.11.2015		
LRA, SBK Vermessungs- und Flurneuordnungsamt		22.10.2015			
Kreisbeauftragte für Naturschutz		22.10.2015			
Verwaltungsgemeinschaft Villingen-Schwenningen		22.10.2015			
Energiedienst AG, Regionalcenter-Ost		22.10.2015			
Stadtwerke Villingen-Schwenningen GmbH		22.10.2015			
Zweckverband Abwasserreinigung Eschachtal		22.10.2015	25.11.2015		
Deutsche Telekom AG		22.10.2015	04.11.2015		
Unitymedia Hessen (Kabel BW)		22.10.2015	10.11.2015		
Auslegung in den Gemeinden					
Gemeinde Niedereschach		26.10.2015	27.11.2015	keine Anregungen	

Nr.	Anregung des Trägers öffentlicher Belange und der Bürger	Bemerkung des Planers, Beschlussvorschlag
1	Untere Baurechtsbehörde, Mail vom 27.10.2015	
	Sichtfelder sind im Plan nicht ausgewiesen. Entweder müssten diese ergänzt werden oder Punkt 10.1 der planungsrechtlichen Festsetzungen sollte entfallen.	Die Sichtfelder werden in de Lageplan eingetragen
	Die Festsetzungen der Erdgeschossfußbodenhöhe sind entfallen. Um eine geordnete Höhenentwicklung zu erreichen, empfehlen wir folgende Ergänzung: Die endgültige Erdgeschossfußbodenhöhe ist vor dem Baubeginn durch das Ortsbauamt/Ortsbaumeister zusammen mit dem Entwurfsverfasser oder dem Bauherrn örtlich festzulegen.	Punkt 2.1 der BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN (Örtliche Bauvorschriften) werden wie folgt ergänzt: Die endgültige Erdgeschossfußbodenhöhe ist vor dem Baubeginn durch das Ortsbauamt/Ortsbaumeister zusammen mit dem Entwurfsverfasser oder dem Bauherrn örtlich festzulegen.
2	Baurechts- und Naturschutzamt, Untere Naturschutzbehörde, Schreiben vom 26.11.2015	
	Kap. 14 Ausgleichsmaßnahme / Ökokonto (Seite 5/6): Das Ökokonto der Gemeinde Niedereschach befindet sich im Aufbau. Bis zur Offenlage soll die konkrete Ökokontomaßnahme, die dem Eingriff zugeordnet wird oder von der das Defizit des Eingriffs abgebucht wird, noch benannt werden.	Um das entstehende Ökopunkte Defizit auszugleichen soll die Maßnahme 'Umbau von Fichtenforsten am Rande der Eschachau in tandortgerechte Laubwälder' mit dem Aktenzeichen 326.02.002 der Ökokontos der Gemeinde herangezogen werden.
	Zum Umweltbericht: Kap. 2.4 Ermittlung/Bewertung Umweltauswirkungen (Seite 5): Als Biototyp im Bestand wird hier Intensivwiese (Biototypennr. 33.60) angegeben. Unserer Kenntnis nach handelt es sich aber um Dauergrünland mit einer intensiv genutzten Fettwiese mittlerer Standorte (Biototypennr. 33.41). Auch im artenschutzrechtlichen Fachbeitrag wird auf Seite 4 von einer Fettwiese gesprochen und auch die hier angeführten Arten weisen auf diesen Biototyp hin. Zudem werden hier auch Arten weniger intensiv genutzter Wiesen wie Mittlerer Wegerich und Flaumiger Wiesenhafer angeführt. Im Gegensatz zu sehr artenarmen Intensivwiesen (i. d. R. gekennzeichnet von Arten einer Ansaat) weisen die angeführten Arten auf eine artenarme Fettwiese hin mit Restvorkommen mäßig artenreicher Fettwiesen. Dies ist bei der Bewertung und der Eingriffs-/ Ausgleichsbilanzierung zu berücksichtigen.	Wurde bei der Eingriffs-Ausgleichsbilanzierung berücksichtigt und angepasst.

	Kap. 2.4 Ermittlung/Bewertung Umweltauswirkungen (Seite 12): Die Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung erfolgte nach der Methode "Bewertung der Biotoptypen Baden-Württembergs zur Bestimmung des Kompensationsbedarfs in der Eingriffsregelung" (LfU Karlsruhe 2005). Diese Methode ist, wenn auch mit leicht geänderter Punktevergabe, auch Grundlage der Ökokonto-Verordnung. Da das Ökokonto der Gemeinde Niedereschach wie auch der Eingriff in das Schutzgut Boden im vorliegenden Umweltbericht nach der Ökokonto-Verordnung gerechnet wird, soll im Schutzgut Vegetation/Biotoptypen hier ebenfalls die Ökokonto-Verordnung als Grundlage der Bilanzierung dienen.	Die Methodik wurde an das System der Ökokonto-Verordnung angepasst.
	Der Biotoptyp Intensivwiese (33.60) ist u. E. wie oben beschrieben in Fettwiese mittlerer Standorte (33.41) zu ändern. Gemäß Ökokontoverordnung sind bei einer gewöhnlichen Ausbildung 13 Punkte/m² anzusetzen und mit Begründung kann dieser Mittelwert auch reduziert werden. Zu beachten ist aber, dass Fettwiesen grundsätzlich eher intensiv genutzt werden, dass sie im Gegensatz zu mäßig artenreichen bis artenreichen FFH-Mähwiesen an Arten verarmt sind und dass eine dreimalige Mahd gewöhnlich ist. Auch im Anhang des Umweltberichts (Seite 16, Kap. 3.2 II. Erläuterung zur Bewertungsmethode) wird als Grundwert 13 Punkte angesetzt, eine mäßig artenreiche Ausbildung führt bereits zu einer Aufwertung mit Faktor 1,2, eine sehr artenarme Ausbildung zu einer Abwertung mit Faktor 0,8.	Die Bewertung wurde wie in der Ökokonto-Verordnung
	Die Maßnahmenbeschreibung im Text und im Plan A1 (Hecke mit Eintragung von Baumstandorten auf öffentlicher Grünfläche) stimmt nicht mit der Angabe in der Bilanzierungstabelle Seite 12 überein (Obstbaumreihe auf privater Grünfläche). Die im Plan dargestellte öffentliche Grünfläche mit beschriebener Heckenpflanzung (siehe Umweltbericht Seite 8) soll u. E. beibehalten bleiben und kann als strukturreiche Hecke (Hecke mit einzelnen Bäumen) in der Tabelle bilanziert werden (Mittelwert 14 Punkte/m², eine Abwertung durch Lage am Siedlungsrand kann durch Struktur- und Artenreichtum aufgehoben werden).	Bei der Fläche A1 im Bebauungsplan handelt es sich um eine private Hecken- und Baumpflanzung die in der Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung nur mit 8 Punkten bewertet werden kann.
	Es wird darum gebeten, die Hinweise und Anmerkungen in dieser Stellungnahme zu berücksichtigen und uns bei der Offenlage zu beteiligen.	Die untere Naturschutzbehörde wird am weiteren verfahren beteiligt.
3	Landwirtschaftsamt Donaueschingen, Mail vom 17.11.2015	

	Bedenken und Anregungen aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o.a. Plan, gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage. Nach der Flurbilanz wird die überplanten Flächen als Vorrangflur II eingestuft. Das noch landwirtschaftlich genutzte Grünland ist mittlerweile von Wohnbebauung umgeben und bildet keine größere Bewirtschaftungseinheit mit anderen Grünlandflächen. Es ist auch kein landwirtschaftlicher Betrieb in seiner Existenz gefährdet. Aus landwirtschaftlicher Sicht stehen daher keine erheblichen Bedenken gegen die Erweiterung des Wohngebietes.	Kenntnisnahme			
	Die Stellungnahme ist aber nicht abschließend, da bezüglich der erforderlichen Ausgleichsmaßnahmen keine konkreten Planungen dargestellt sind. Es ist insbesondere der § 15 Abs.3 BNatSchG zu beachten, der bei Inanspruchnahme von land- oder forstwirtschaftlich genutzten Flächen für Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen darauf verweist, dass auf agrarstrukturelle Belange Rücksicht zu nehmen.	Es wird auf das Ökokonto der Gemeinde Niedereschach zugegriffen			

4	Zweckverband Abwasserreinigung Eschachtal, Schrieben vom 25.11.2015				
	Die bebauungsgebiete "Vorderer Herrenberg Teil 3 und 1. Änderung Vorderer Herrenberg Teil 2" sind in der Gesamtkonzeption des Ingenieurbüros BIT enthalten, lediglich der Grenzverlauf ist leicht abweichend und zu gegebener Zeit bei einer Fortschreibung der Gesamtkonzeption anzupassen.	Kenntnisnahme			
	Die Entwässerung erfolgt im Trennsystem. Das Schmutzwasser wird an die Ortskanalisation angeschlossen, Oberflächenwasser wird in die Eschach geleitet. Es befinden sich kein Verbandsanlagen in umittlebarer Nähe des Baugebietes.	Kenntnisnahme			
	Hinsichtlich der Verbandsanlagen bestehen keine Bedenken gegen das Baugebeit "Vorderer Herneberg Teil 2 + 3"	Kenntnisnahme			
	Die Grenzen des Bebauungsplanes liegen innerhalb des Verbandsgebiets	Kenntnisnahme			
5	Unitymedia Hessen GmbH, Schreiben vom 10.11.2015				
	Im Planbereich liegen Versorgungsanlagen der Unitymedia BW GmbH. Wir sind grundsätzlich daran interessiert, unser glasfaserbasiertes Kabelnetz in Neubaugebieten zu erweitern und damit einen Beitrag zur Sicherung der Breitbandversorgung für Ihre Bürger zu leisten.	Kenntnisnahme			
	Ihre Anfrage wurde an die zuständige Fachabteilung weiter geleitet, die sich mit Ihnen zu gegebener Zeit in Verbindung setzen wird. Bis dahin bitten wir Sie, uns am Bebauungsplanverfahren weiter zu beteiligen	Kenntnisnahme			
	Für Rückfragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung. Bitte geben Sie dabei immer unsere oben stehende Vorgangsnummer an.	Kenntnisnahme			
6	Telekom, Mail vom 04.11.2015				
	Im Planbereich befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom, die aus beigefügtem Plan ersichtlich sind.	Kenntnisnahme			
	Bitte lassen Sie uns den Baubeginn sofort nach bekannt werden zukommen. So entstehen keine Verzögerungen.	Der Baubgeinn wird sobald wie möglich der Telekom mitgeteilt			
	Die Telekom prüft derzeit die Voraussetzungen zur Errichtung eigener Telekommunikationslinien im Baugebiet. Je nach Ausgang dieser Prüfung wird die Telekom eine Ausbauentcheidung treffen. Vor diesem Hintergrund behält sich die Telekom vor, bei einem bereits bestehenden oder geplanten Ausbau einer Telekommunikationsinfrastruktur durch einen anderen Anbieter auf die Errichtung eines eigenen Netzes zu verzichten. Die Versorgung der Bürger mit Universaldienstleistungen nach § 78 TKG wird sichergestellt.	Kenntnisnahme			

	Für einen eventuellen Ausbau des Telekommunikationsnetzes sowie die Koordinierung mit dem Straßenbau und den Baumaßnahmen der anderen Leitungsträger ist es notwendig, dass Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen im Bebauungsplangebiet der Deutschen Telekom Technik GmbH unter dem im Briefkopf genannten Adresse so früh wie möglich, mindestens 3 Monate vor Baubeginn, schriftlich angezeigt werden.	Der Baubeginn wird sobald wie möglich der Telekom mitgeteilt			
	Dornstetten, 11.01.2016				
	gez. Rainer Autenrieth				