

Bebauungsplan

„Badäcker“

Verfahren nach § 13b BauGB

in Niedereschach-Schabenhausen

ABWÄGUNGSPROTOKOLL

Offenlage vom 15.08.2019

I. EINLEITUNG

Nach dem Gemeinderatsbeschluss vom 10.10.2018 wurde für den Entwurf des Bebauungsplans "Badäcker" in Niedereschach - Schabenhausen die Beteiligung gemäß § 3 (2) in der Zeit vom 03.01.2018 bis 18.01.2019 , § 4 (2) BauGB in der Zeit vom 26.11.2018 bis 11.01.2019 durchgeführt.

Folgende Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange wurden beteiligt:

Dienststelle	Anschreiben	Antwort	Anregung	Beschluss erf. BPL
Behörden:				
Landratsamt Schwarzwald – Baar - Kreis - Amt für Umwelt, Wasser und Bodenschutz		17.12.2018	Ja	Ja
Landratsamt Schwarzwald – Baar - Kreis - Amt für Abfallwirtschaft		22.11.2018	Ja	Ja
LRA SBK Baurechts-+Naturschutz		11.12.2018	Ja	Ja
LRA SBK Untere Naturschutzbehörde		24.04.2018	Nein	Nein
LRA SBK Gewerbeaufsichtsamt		11.12.2018	Nein	Nein
LRA SBK Gewässerdirektion		---	---	---
LRA SBK Landwirtschaftsamt		11.01.2019	Ja	Nein
LRA SBK Forstamt		22.11.2018	Nein	Nein
LRA SBK Straßenbauamt		---	---	---
LRA SBK Straßenverkehrsamt		03.12.2018	Nein	Nein
LRA SBK Vermessungs- und Flurneuordnungsamt		23.11.2018	Nein	Nein
Sonderbehörden:				
RP FR – Ref.21 Raumordnung		27.11.2018	Ja	Ja
RP Stuttgart Landesamt für Denkmalpflege		---	---	--
RP FR – Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau		14.01.2019	Ja	Ja
RP FR, Referat 54.1 bis 54.4		11.12.2018	Nein	Nein
Finanzamt Villingen-Schwenningen		---	---	---
IHK VS		---	---	---

Regionalverband VS		20.12.2018	Ja	Ja
Handwerkskammer, Konstanz		---	---	---
Vereinbarte Verwaltungsgemeinschaft VS		---	---	---
Polizeidirektion Tuttlingen		26.11.2018	Ja	Ja
Landesnenschutzverband Stgt		---	---	---
NABU Stuttgart		---	---	---
Amt für Stadtentwicklung		---	---	---
Infrastrukturunternehmen:				
Unitymedia		20.12.2018	Nein	Nein
Stadtwerke VS		26.11.2018	Nein	Nein
ENRW Energieversorgung Rottweil		04.12.2018	Nein	Nein
Deutsche Telekom AG		23.01.2019	Ja	JA
ED Netze GmbH, Rheinfeldern				
Kommunal- und Zweckverbände:				
Zweckverband Abwasserreinigung		06.12.2018	Nein	Nein
Nachbarkommunen:				
Gemeinde Deißlingen		23.11.2018	Nein	Nein
Gemeinde Zimmern ob Rottweil		---	---	---
Gemeinde Dauchingen		---	---	---
Gemeinde Königsfeld		26.11.2018	Nein	Nein
Auslegung in der Gemeinde vom 26.11.2018 bis 11.01.2019				

II. STELLUNGNAHMEN

Landratsamt Schwarzwald-Baar-Kreis	
Amt für Umwelt, Wasser und Bodenschutz	
Stellungnahme des Landratsamtes vom 17.12.2018	Stellungnahme der Verwaltung / des Planers
<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, sofern Änderungen des uns vorliegenden Entwurfs vorgenommen wurden, uns eine endgültige Fassung des Bebauungsplans zuzusenden.</p> <p>Zum Bebauungsplanvorhaben „Badäcker“ nehmen wir wie folgt Stellung: Sofern die nachfolgend aufgeführten Belange des Wasser- und Bodenschutzes berücksichtigt werden, können wir dem Vorhaben zustimmen:</p> <p>Abwasser Neben den bereits im Bebauungsplan genannten Verfahren zur Schmutz- und Niederschlagswasserbehandlung und -ableitung ist Folgendes zu ergänzen:</p> <p><u>Regenwassernutzung:</u> Eine teilweise Sammlung und Nutzung von Niederschlagswasser über Regenwassersammelanlagen (Zisternen) wird empfohlen, wobei der Überlauf der Sammelanlagen nicht unterirdisch versickert werden darf. Zur Verbesserung der Rückhaltung werden Retentionszisternen empfohlen, die über ein zwangsenteleertes 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. 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.</p>	<p>Das Abwägungsergebnis wird mitgeteilt.</p> <p>Änderungen werden dem Amt für Umwelt, Wasser- und Bodenschutz mitgeteilt. Die endgültige Fassung wird zugesendet</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p><u>Zu Regenwassernutzung:</u> Unter Punkt II.9 der Planungsrechtlichen Festsetzung ist bereits festgesetzt, dass auf den privaten Grundstücken Zisternen oder gleichartige Anlagen zu installieren sind. Das Verbot der unterirdischen Versickerung wird ergänzt. Das nachzuweisende Rückhaltevolumen wird außerdem analog zu den Festsetzungen im Baugebiet Steigäcker / Fischbach je m² Dachgrundfläche von 0,04 m³ auf 0,05 m³ erhöht, das maximal nachzuweisende Rückhaltevolumen von 5 m³ auf 6 m³.</p> <p>Bezüglich der Nutzung als Brauchwasser werden die vorgebrachten Anregungen in die Hinweise und Empfehlungen zum Bebauungsplan aufgenommen.</p>
	<p>Beschlussvorschlag:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Ergänzung Verbot von unterirdischer Versickerung (Pkt II. 9). • Ergänzung Hinweise zur Brauchwassernutzung.

Landratsamt Schwarzwald-Baar-Kreis	
Amt für Wasser und Bodenschutz	
Stellungnahme des Landratsamtes vom 17.12.2018	Stellungnahme der Verwaltung / des Planers
<p>Fortsetzung:</p> <p><u>Wild abfließendes Niederschlagswasser bzw. Grundwasser:</u> Wild abfließendes Niederschlagswasser und/oder Grundwasser, welches dem Plangebiet ggf. störend zufließen kann, darf weder der Misch- noch der Schmutzwasserkanalisation zugeleitet werden, sondern ist durch geeignete Maßnahmen möglichst ortsnah zu bewirtschaften. Ggf. dafür notwendige Versickerungen sollen eine mindestens 30 cm mächtige belebte Oberbodenzone 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.</p> <p>Im Zuge einer weiteren Erschließungsplanung sollte die am nordwestlichen Baugebietsrand ausgebildete natürliche Mulde zur Ableitung von großen Niederschlagsmengen beibehalten werden.</p>	<p><u>Zu wild abfließendes Niederschlagswasser bzw. Grundwasser:</u></p> <p>Aufgrund der Topographie und der umliegenden Bestandsbebauung ist nicht mit erheblichen Mengen von zufließendem wilden Wasser zu rechnen. In die nordwestlich des Plangebiets liegende natürliche Mulde wird derzeit nicht eingegriffen, sie bleibt unverändert erhalten. Konkrete Erweiterungsplanungen in diese Richtung liegen derzeit nicht vor.</p> <p>Im Baugebiet selbst ist eine Rückhaltung des Oberflächenwassers über die Zisternen vorgeschrieben und somit im Gebiet eine getrennte gedrosselte Ableitung von Schmutz und Oberflächenwasser. Das Oberflächenwasser wird über eine gesonderte Retentionsanlage gepuffert in die nahegelegene Vorflut (Schlierbach) abgegeben. Die weitere Berücksichtigung erfolgt auf Ebene der Erschließungsplanung und der wasserrechtlichen Genehmigungsplanung, die derzeit erarbeitet und mit der Fachbehörde abgestimmt wird. Die textlichen Festsetzungen werden um einen Hinweis ergänzt.</p>

Landratsamt Schwarzwald-Baar-Kreis	
Amt für Wasser und Bodenschutz	
Stellungnahme des Landratsamtes vom 17.12.2018	Stellungnahme der Verwaltung / des Planers
<p>Fortsetzung: Starkregen / Sturzfluten aus dem Außenbereich → zu verwendender Leitfaden: „Leitfaden Kommunales Starkregenrisikomanagement in Baden-Württemberg“ (LUBW, 2016; http://www4.lubw.baden-wuerttemberg.de/servlet/is/261161)</p> <p>Grundsätzlich wird darauf hingewiesen, dass die Kommune als Abwasserbeseitigungspflichtige bei der Planung und Erstellung der für ein Baugebiet notwendigen Entwässerungs- und Ableitungsmaßnahmen auch das von angrenzenden Geländen abfließende Niederschlagswasser zu berücksichtigen hat (vgl. BGH, Urteil vom 18.02.1999 zur hochwassersicheren Erschließung). Jenseits der Abwasserbeseitigungspflicht unterliegt darüber hinaus Starkregenwasser als Hochwasser der allgemeinen Gefahrenabwehr und ist bei der Aufstellung von Bauleitplänen zu berücksichtigen. (§ 1 Abs.6 BauGB u. § 37 WHG).</p> <p>Aus verschiedenen Gründen, z.B. Oberflächenabflüssen an Hanglagen, aus Außen-einzugsgebieten, Überlastung des Kanalnetzes etc., kann es bei Starkregen zu wild abfließendem Wasser und Überflutungen kommen.</p> <p>Der oben genannte Leitfaden zeigt auf, wie Starkregengefahrenkarten erstellt, eine Risikoanalyse erarbeitet und ein Handlungskonzept aufgestellt werden kann. Diese einzelnen Punkte können im Rahmen eines Gesamtkonzeptes möglichst für die Gesamtgemarkung nach den Förderrichtlinien Wasserwirtschaft mit 70 % gefördert werden.</p> <p>Im Bebauungsplan sollen nach § 9 Abs.5 BauGB Flächen, bei deren Bebauung besondere bauliche Vorkehrungen gegen äußere Einwirkungen oder bei denen besondere bauliche Sicherungsmaßnahmen gegen Naturgewalten erforderlich sind, gekennzeichnet werden. Des Weiteren können entsprechend § 9 Abs. (1) Nr. 16 BauGB Flächen für den Starkregenschutz, z.B. für Rückhalt, Ableitung, Versickerung etc., festgesetzt werden.</p> <p>Weitere Informationen zur Eigenvorsorge gegen Hochwasser und Überschwemmungen sowie zu Starkregen sind hier zu finden: https://www.hochwasser.baden-wuerttemberg.de/bauvorsorge und http://um.baden-wuerttemberg.de/de/umwelt-natur/schutz-naturerlicherlebensgrundlagen/wasser/starkregen</p>	<p><u>Zu Starkregen / Sturzfluten aus dem Außenbereich:</u></p> <p>Die Gemeinde Niedereschach prüft derzeit die Erstellung eines Konzeptes für ein kommunales Starkregenrisikomanagement.</p> <p>Aufgrund der Topographie und der umliegenden Bestandsbebauung ist nicht mit erheblichen Mengen von zufließendem wilden Wasser zu rechnen.</p> <p>In die nordwestlich des Plangebiets liegende natürliche Mulde wird derzeit nicht eingegriffen, sie bleibt unverändert erhalten. Konkrete Erweiterungsplanungen in diese Richtung liegen derzeit nicht vor.</p> <p>Im Baugebiet selbst ist eine Rückhaltung des Oberflächenwassers über die Zisternen vorgeschrieben und somit im Gebiet eine getrennte gedrosselte Ableitung von Schmutz und Oberflächenwasser. Das Oberflächenwasser wird über eine gesonderte Retentionsanlage gepuffert in die nahegelegene Vorflut (Schlierbach) abgegeben.</p> <p>Die weitere Berücksichtigung erfolgt auf Ebene der Erschließungsplanung und der wasserrechtlichen Genehmigungsplanung, die derzeit erarbeitet und mit der Fachbehörde abgestimmt wird. Die textlichen Festsetzungen werden um einen Hinweis ergänzt.</p> <p>Die Ergänzung weitergehender Festsetzungen im Bebauungsplan ist nach derzeitigem Kenntnisstand nicht erforderlich.</p> <p>Beschlussvorschlag: <u>Zu Starkregen / Sturzfluten aus dem Außenbereich:</u> „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 ggf. zu ergreifenden Maßnahmen sind im Zuge der Erschließungsplanung darzustellen.“</p>

Landratsamt Schwarzwald-Baar-Kreis	
Amt für Wasser und Bodenschutz	
Stellungnahme des Landratsamtes vom 17.12.2018	Stellungnahme der Verwaltung / des Planers
<p>Fortsetzung: Bodenschutz</p> <p>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. Da es sich in diesem Fall um ein vereinfachtes Verfahren gemäß §13 b BauGB handelt, ist für diesen Eingriff kein Ausgleich erforderlich. Um dennoch dem Schutzgut Boden Rechnung zu tragen, wird sofern es die Dachform ermöglicht, eine Dachbegrünung empfohlen.</p> <p>Flächenversiegelung Die Bodenversiegelung ist gemäß § 1a Abs. 2 BauGB sowie im Sinne der Erhaltung einer naturnahen kleinräumigen Wasserbilanz auf das notwendige Maß zu beschränken. Dazu sind folgende Punkte zu beachten und im Bebauungsplan festzusetzen:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Die Erschließungsflächen (Straßen, Wege etc.) sind auf das technisch vertretbare Mindestmaß zu begrenzen, um die Versiegelungsfläche zu minimieren. • Neben den Fahrbahnen sollen möglichst Grünstreifen, Vegetationsflächen und Gehölzpflanzungen zur Erhöhung der Verdunstung und Versickerung angelegt werden. • Garagen sollen zur Minimierung der Flächenversiegelung so nah wie möglich an die öffentlichen Verkehrswege und möglichst nur im baulichen Zusammenhang mit dem Hauptgebäude geplant werden. • Es darf maximal die Mindestanzahl an Stellplätzen gemäß der aktuell gültigen Fassung der Verwaltungsvorschrift des Ministeriums für Verkehr und Infrastruktur über die Herstellung notwendiger Stellplätze (VwV Stellplätze) eingerichtet werden. 	<p><u>Zu Bodenschutz - Dachbegrünung:</u> Um den künftigen Bauherren eine gewisse Flexibilität in der Planung zu gewährleisten, wird auf die Festsetzung einer Dachbegrünung verzichtet. Es besteht dennoch die Möglichkeit, dass Dachflächen begrünt werden.</p> <p><u>Zu Flächenversiegelung:</u> Die Beschränkung der versiegelten Flächen auf das unbedingt erforderliche Maß ist auch im Interesse der Gemeinde. Bezüglich der Verkehrsflächen wurde dies durch Verzicht auf größere Wendeanlagen für Müllfahrzeuge angestrebt, dies steht jedoch im Widerspruch zu den Belangen der Abfallwirtschaft und dort insbesondere bezüglich der Sicherheitsbestimmungen. Deshalb müssen in der geänderten Planung nun größere Wendehämmer vorgesehen werden. Die Grundflächenzahl für das allgemeine Wohngebiet liegt bei 0,4, dementsprechend ist von einem geringen Versiegelungsgrad auszugehen. Außerdem ist je Wohngrundstück die Pflanzung eines Laub- oder Obstbaumes festgesetzt. Weitere Regelungen sind aus Sicht der Verwaltung nicht erforderlich. Erfahrungsgemäß werden Garagen meistens an das Hauptgebäude angebunden und die erforderlichen Zufahrten auf das unbedingt erforderliche Maß reduziert. Weitergehende Regelungen sind aus Sicht der Verwaltung nicht erforderlich. Es werden weitergehende abweichenden Regelungen zur Stellplatzzahl getroffen um die Befahrbarkeit der Straße für Müllfahrzeuge und im Winterdienst zu gewährleisten. Dafür wurde jedoch die Straßenbreite insgesamt soweit möglich minimiert.</p> <p>Beschlussvorschlag: <u>Zu Bodenschutz:</u> - keine Änderung. <u>Zu Flächenversiegelung:</u> - keine Änderung.</p>

Landratsamt Schwarzwald-Baar-Kreis	
Amt für Wasser und Bodenschutz	
Stellungnahme des Landratsamtes vom 17.12.2018	Stellungnahme der Verwaltung / des Planers
<p>Fortsetzung: Umgang mit Bodenmaterial Gemäß § 202 BauGB ist Mutterboden, der bei der Errichtung und Änderung baulicher Anlagen sowie bei wesentlichen anderen Veränderungen der Erdoberfläche ausgehoben wird, in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Vernichtung oder Vergeudung zu schützen. Das bei den Bautätigkeiten anfallende Bodenmaterial ist getrennt nach humosem Oberboden und kulturfähigem Unterboden auszubauen und soweit als möglich an geeigneten Stellen innerhalb des Plangebietes wiederzuverwerten (z. B. zum Massenausgleich) oder einer sinnvollen Verwertung zuzuführen. Bei der Verwertung von Bodenmaterial ist die DIN 19731 zu beachten. 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 Verwässerung zu schützen sind. Bei längeren Lagerungszeiten sind die Mieten mit geeigneten Pflanzenarten zu begrünen. Bodenverdichtungen und -belastungen sind zu minimieren, damit ein ausreichender Wurzelraum für geplante Begrünungen und eine flächige Versickerung von Oberflächenwasser gewährleistet ist. Erdarbeiten sollten daher grundsätzlich nur auf gut abgetrocknetem und bröseligem Boden und bei niederschlagsfreier Witterung erfolgen. Kulturboden soll möglichst nicht befahren werden. Wenn das Befahren unvermeidlich ist, darf der Boden nur durch Kettenfahrzeuge mit geringer Bodenbelastung (< 4 N/cm²) befahren werden. Baustraßen sollen möglichst dort geplant werden, wo später befestigte Flächen sind. Durch Befahrung mit Baufahrzeugen hervorgerufene Bodenverdichtungen sind bei abgetrocknetem Bodenzustand wieder aufzulockern. 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><u>Zu Umgang mit Bodenmaterial:</u> Der Hinweis zu Oberboden und Erdarbeiten unter Punkt III.1. der Planungsrechtlichen Festsetzungen wird ergänzt.</p> <p>Beschlussvorschlag: <u>Zu Umgang mit Bodenmaterial:</u> Ergänzung der Hinweise in den Planungsrechtlichen Festsetzungen.</p>

Landratsamt Schwarzwald-Baar-Kreis	
Amt für Wasser und Bodenschutz	
Stellungnahme des Landratsamtes vom 17.12.2018	Stellungnahme der Verwaltung / des Planers
<p>Fortsetzung: 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. 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>Gefahrverdächtige Flächen und Altlasten / großflächige schädliche Bodenveränderungen Im Bereich des Plangebietes sind uns zurzeit keine Altstandorte oder Altablagerungen bekannt. Sofern sich bei Erkundungs- oder Baumaßnahmen optische oder geruchliche Auffälligkeiten des Bodens ergeben, sind diese dem Amt für Umwelt, Wasser- und Bodenschutz unverzüglich anzuzeigen. 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.</p> <p>Geogene Bodenbelastungen → zu verwendende Handlungsempfehlung: „Geogene Schadstoffe in Böden“ (LRÄ SBK, Rottweil und Waldshut, RP Freiburg, 2018, https://weboffice.lrasbk.de/dok/StovrMaps/Handlungsempfehlung komplett.pdf) Wie bereits im Bebauungsplan aufgeführt, liegen im Plangebiet erhöhte Konzentrationen an Arsen im Feststoff vor. Diese sind geogenen Ursprungs und stammen aus den im Plangebiet vorhandenen Verwitterungsböden des Oberen Buntsandsteins. Den unter III-8. „Geogene Bodenbelastungen“ aufgeführten Hinweisen stimmen wir zu. Wir weisen darauf hin, dass am Ende des dritten Absatzes („Falls in dem geplanten Baugebiet ...“) ein Verb fehlt.</p>	<p><u>Zu gefahrverdächtige Flächen und Altlasten / großflächige schädliche Bodenveränderungen:</u> Kenntnisnahme. Ein entsprechender Hinweis wird in den Planungsrechtlichen Festsetzungen ergänzt.</p> <p><u>Zu geogene Bodenbelastungen:</u> Der Hinweis unter Punkt III-8 der Planungsrechtlichen Festsetzungen wird korrigiert.</p> <p>Beschlussvorschlag: <u>Zu gefahrverdächtige Flächen und Altlasten / großflächige schädliche Bodenveränderungen:</u> Ergänzung der Hinweise in den Planungsrechtlichen Festsetzungen.</p> <p><u>Zu geogene Bodenbelastungen:</u> Korrektur der Planungsrechtlichen Festsetzungen.</p>

Landratsamt Schwarzwald-Baar-Kreis	
Amt für Wasser und Bodenschutz	
Stellungnahme des Landratsamtes vom 17.12.2018	Stellungnahme der Verwaltung / des Planers
<p>Fortsetzung: Grundwasserschutz Die gesetzlichen Grundlagen des Grundwasserschutzes (v.a. § 49 WHG i.V.m. § 43 WG) sind zu beachten. Drän- oder Quellwasser darf nicht an die vorhandene Schmutz-/ Mischwasserkanalisation angeschlossen werden. Auf Hausdrainagen ist grundsätzlich zu verzichten. Bauteile unterhalb des höchsten Grundwasserstandes sind wasserdicht und auftriebssicher auszuführen (z. B. „weiße Wanne“, auskragende Kellerbodenplatte etc.). Zur Herstellung der Abdichtung von Baukörpern / Bauteilen o. ä. dürfen keine Stoffe verwendet werden, bei denen eine Schadstoffbelastung des Grundwassers zu besorgen ist. Das Plangebiet befindet sich vollständig innerhalb der Schutzzone III (weiteres Schutzgebiet) des festgesetzten Wasserschutzgebiets „Tiefbrunnen Schabenhäuser“. Die Bestimmungen der Rechtsverordnung des Landratsamtes Schwarzwald-Baar-Kreis zum Wasserschutzgebiet „Tiefbrunnen Schabenhäuser“ vom 05.02.2010 sind zu beachten. 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). Aufgrund der Lage im Wasserschutzgebiet sowie unter Berücksichtigung der „Arbeitshilfen für den Umgang mit Regenwasser in Siedlungsgebieten“ (LUBW, 2005), nach denen es sich bei dem Plangebiet um ein Gebiet mit besonderen Schutzbedürfnissen handelt, sind für Park-, Stellplatz- und Hofflächen sowie Zufahrts- und Gartenwege etc. nur folgende Beläge zulässig:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Pflaster- und Plattenbeläge aus flüssigkeitsundurchlässigen Materialien mit mind. 2 cm breiten Rasenfugen • Rasengittersteine • Rasenwaben • Wasserundurchlässige Beläge • DIBt.-zugelassene Behandlungsanlagen (siehe auch https://www.dibt.de/de/zv/NAT_n/zv_referat_II3/SVA_84.htm) 	<p><u>Zu Grundwasserschutz:</u> Der Hinweis unter Punkt III-4 der Planungsrechtlichen Festsetzung zum Thema Grundwasser wird ergänzt. Bezüglich der zulässigen Beläge werden die Festsetzungen in den örtlichen Bauvorschriften, II Ziffer 3.1 ergänzt bzw. wie angeregt angepasst.</p> <p>Beschlussvorschlag: <u>Zu Grundwasserschutz:</u> Ergänzung der Hinweise in den Planungsrechtlichen Festsetzungen. Ergänzung / Anpassung der örtlichen Bauvorschriften.</p>

Landratsamt Schwarzwald-Baar-Kreis	
Amt für Wasser und Bodenschutz	
Stellungnahme des Landratsamtes vom 17.12.2018	Stellungnahme der Verwaltung / des Planers
<p>Fortsetzung: Andere wasserdurchlässige Beläge, wie beispielsweise Pflasterbeläge aus flüssigkeitsundurchlässigen Materialien in Verbindung mit Splittfugen, sind nicht zulässig. Wir bitten Sie, Punkt II-6. in den planungsrechtlichen Festsetzungen sowie Punkt VIII-5.1 der Begründungen dementsprechend zu überarbeiten. 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. 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. Die Grundstückseigentümer sind darüber zu informieren, dass Autowäsche und Umgang mit wassergefährdenden Stoffen auf Flächen mit wasserdurchlässigen Belägen verboten sind.</p> <p>Geothermie Wir weisen darauf hin, dass ein Einbringen von Erdwärmesonden in Zone III des Wasserschutzgebietes „Tiefbrunnen Schabenhäusen“ nicht gestattet wird.</p>	<p><u>Zu Grundwasserschutz:</u> siehe vorige Seite</p> <p><u>Zu Geothermie:</u> Der Hinweis unter Punkt III-3 der Planungsrechtlichen Festsetzung zum Thema Geothermie wird entsprechend korrigiert.</p> <p>Beschlussvorschlag: <u>Zu Grundwasserschutz:</u> siehe vorige Seite</p> <p><u>Zu Geothermie:</u> Anpassung der Hinweise in den Planungsrechtlichen Festsetzungen.</p>

Landratsamt Schwarzwald-Baar-Kreis	
Amt für Abfallwirtschaft	
Stellungnahme des Landratsamtes vom 22.11.2018	Stellungnahme der Verwaltung / des Planers
<p>Der Landkreis als öffentlich - rechtlicher Entsorgungsträger im Sinne von § 2 der Abfallwirtschafts- Satzung in Verbindung mit § 20 KrWG betreibt im Rahmen der Überlassungspflicht die Entsorgung der in seinem Gebiet angefallenen und überlassenen Abfälle. Der Landkreis ist bemüht, allen Einwohnern des Landkreises komfortable Lösungen zur Entsorgung des anfallenden Mülls anzubieten.</p> <p>Er ist jedoch gleichzeitig verpflichtet, bei der Durchführung der Entsorgung die o. g. Vorschriften zum Schutz des eingesetzten Personals, der eingesetzten Maschinen und die allgemein geltenden gesetzlichen Regelungen zu beachten. In diesem Sinne wirkt der Landkreis im Zuge einer Beteiligung von Trägern Öffentlicher Belange bei Bauleitplanungen auf die Einhaltung dieser Vorschriften hin. Sollten die einschlägigen Vorschriften, die in der Regel Mindeststandards enthalten, im Zuge der Planung nicht eingehalten werden, sieht sich der Landkreis nicht imstande, überplante Gebiete derart zu bedienen, dass Abfallsammelfahrzeuge in diese Gebiete hineinfahren und angefallenen und bereitgestellten Müll dort abholen. In diesen Fällen kommt nur eine kollektive Bereit- Stellung von Müll (z. B. Sperrmüll) und Abfallgefäßen mit Müll durch die im betr. Baugebietwohnenden Anlieger außerhalb des überplanten Gebiets (d.h. im Zweifelsfall durch Ziehen oder Tragen der Müllbehälter) oder an dessen Rand, wo die Mindeststandards noch eingehalten sind, in Frage.</p> <p>Punkt 2.2 der Begründung sowie die vorliegende Planzeichnung beschreiben zwar, dass die neue Erschließungsanlage und die davon abzweigende Stichstraße mit einer Wendeanlage versehen werden und damit auch eine Wendemöglichkeit für Müllfahrzeuge besteht. Es wird jedoch nicht berücksichtigt, dass aufgrund der durch lfd. Rechtsprechung bestätigten Gefährlichkeit des Rückwärtsfahrens eines Müllfahrzeugs schlechthin grundsätzlich die Möglichkeit eines Wendens in einem Zuge geschaffen werden muss. Von diesem Sicherheitserfordernis kann nur dann durch die Wahl abweichender Bauformen für eine Wendeanlage abgewichen werden, wenn städtebauliche oder topographische Gründe dies, auch unter Abwägung der betroffenen Rechtsgüter, nachvollziehbar erforderlich erscheinen lassen.</p>	<p>Kenntnisnahme.</p> <p>Es erfolgte eine Abstimmung mit der Fachbehörde. Die Wendepalten werden so abgeändert, dass ein 3-achsiges Müllfahrzeug in einem Zug wenden kann.</p> <p>Beschlussvorschlag: Vergrößerung der Wendepalte im zeichnerischen Teil des Bebauungsplans.</p>

Landratsamt Schwarzwald-Baar-Kreis	
Amt für Abfallwirtschaft	
Stellungnahme des Landratsamtes vom 22.11.2018	Stellungnahme der Verwaltung / des Planers
<p>Fortsetzung:</p> <p>Eine solche Begründung oder Abwägung ist nicht erkennbar. Es muss daher zum aktuellen Zeitpunkt damit gerechnet werden, dass unter Einbeziehung der nachfolgenden individuellen Gefährdungsbeurteilung der beauftragten Entsorgerunternehmen ein Einfahren eines Müllfahrzeugs in den überplanten Bereich nicht in Betracht kommt.</p> <p>Im Übrigen gelten die nachfolgenden Allgemeinen Bestimmungen.</p> <p>A. Allgemeines</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Verkehrsflächen sind so großzügig zu planen, dass eine Straßenführung gemäß den DGUV-Informationen zur Müllbeseitigung möglich ist. Maßgeblich sind hierbei grundsätzlich (aber nicht nur) die Richtlinien für die Anlage von Stadtstraßen - RAST 06. 2. Es ist von der An- und Durchfahrt dreiachsiger Abfallsammelfahrzeuge mit Überständen bis zu 4 m und einem Gesamtgewicht bis zu 30 t auszugeben. Auf diese Fahrzeuge beziehen sich die nachfolgend dargestellten Mindestanforderungen an die Bauleitplanung. 3. Die Organisationsform der Abfallwirtschaft und der Hinweis, in welcher Weise und an welchem Ort Abfälle zu überlassen sind, sollte grundsätzlich immer zusammen mit Erläuterungen, unter welchen Voraussetzungen welche Straßen von Entsorgungsfahrzeugen zu befahren sind, in die Begründung zum Bebauungsplan mit aufgenommen werden. 4. Flächen für evtl. Sammelplätze für Müll oder Müllbehältnisse sollten zur Vermeidung späterer Konflikte unter Anliegern bereits im Bebauungsplan vermerkt und in der Planzeichnung enthalten sein. 	<p>Zu A Allgemeines:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Kenntnisnahme. 2. Kenntnisnahme. 3. Die Begründung wird dahingehend ergänzt. 4. Alle Grundstücke sind direkt anfahrbar, Sammelplätze für Müll sind daher nicht notwendig.
	<p>Beschlussvorschlag: Ergänzung der Begründung um Ausführungen zur Müllbeseitigung.</p>

Landratsamt Schwarzwald-Baar-Kreis	
Amt für Abfallwirtschaft	
Stellungnahme des Landratsamtes vom 22.11.2018	Stellungnahme der Verwaltung / des Planers
<p>Fortsetzung:</p> <p>B. Straßen und Sammelplätze</p> <ul style="list-style-type: none"> • Straßen, welche von Abfallsammelfahrzeugen befahren werden, müssen Öffentliche Straßen sein. Wo dies nicht realisierbar ist, müssen Eigentümer von Privatstraßen dem Landratsamt Schwarzwald-Baar-Kreis, Amt für Abfallwirtschaft, auf dessen Verlangen Geh- und Fahrrechte, auch zur Ausübung durch mit der Durchführung der Öffentlichen Müllabfuhr beauftragten Privatunternehmen, rechtswirksam und auf ihre Kosten einräumen und das Landratsamt wie auch die beauftragten Unternehmer von der Haftung für Schäden, welche im Zuge des Fahrens und Einsammelns auf und an den Privatstraßen entstehen könnten, freistellen oder selbst auf ihre Kosten für ausreichenden Versicherungsschutz für diese Fälle sorgen. Andernfalls wird vom Landratsamt ein Sammelplatz für Abfälle außerhalb der Privatstraße(n) auf öffentlichem Straßenraum festgelegt, welcher den Anliegern der Privatstraße(n) verbindlich zur Benutzung vorgeschrieben ist. • Straßen, welche von Abfallsammelfahrzeugen befahren werden, müssen ausreichend tragfähig sein, d. h. für die Achslast eines dreiachsigen Abfallsammelfahrzeugs (bis ca. 301 Gesamtgewicht) hinsichtlich des Untergrundes und des Straßenbelages dauerhaft geeignet ausgelegt sein. 	<p>Zu B Straßen und Sammelplätze:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Alle Grundstücke sind durch öffentliche Straßen direkt anfahrbar. • Dies wird im Zuge der Erschließungsplanung beachtet. <p>Beschlussvorschlag: Keine Änderung.</p>

Landratsamt Schwarzwald-Baar-Kreis	
Amt für Abfallwirtschaft	
Stellungnahme des Landratsamtes vom 22.11.2018	Stellungnahme der Verwaltung / des Planers
<p>Fortsetzung:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Straßen, welche von Abfallsammelfahrzeugen befahren werden (sollen), müssen ausreichend breit sein, d. h. neben einer vorauszusetzenden Fahrzeugbreite von 2,55 m einen ausreichenden Sicherheitsabstand zu Böschungsrändern, Randsteinen, unbefestigten Fahrbahn­rändern, Teilen baulicher Anlagen oder sonstiger Bebauung, natürlicher und angelegter Bepflanzung, etc. aufweisen. Eine Mindestdurchfahrtsbreite von 3,55 m (Fahrzeugbreite zzgl. 0,5 m Sicherheitsabstand zu beiden Seiten) ist einzuhalten. Bei Einbahnstraßen / schmalen Richtungsfahrbahnen belauft sich die Mindestbreite der Fahrbahn auf 4,05 m. Im Begegnungsverkehr PKW - Entsorgungsfahrzeug belauft sich die Mindestbreite für die Fahrbahn auf 5,50 m, beim Begegnungsverkehr LKW - Entsorgungsfahrzeug auf mindestens 6,35 m. Fahrbahnen müssen als Anliegerstraßen oder -wege mit Begegnungsverkehr grundsätzlich eine Breite von mindestens 4,75 m aufweisen. Bei Straßenunebenheiten, Kurvenführungen, Seitenneigung, usw., kann diese Mindestbreite entsprechend höher sein. Straßen müssen an ihren Banketten so gestaltet sein, dass ein seitliches Abrutschen oder Umstürzen eines Müllfahrzeugs ausgeschlossen ist, besonders bei Böschungen und Gräben. Diese Erfordernisse gelten ganzjährig und sind somit auch bei der Anlage von Flächen für das Verbringen von geräumtem Schnee, etc. zu berücksichtigen, ebenso bei Lage und Dimensionierung Z. B. von Parkbuchten, Hydranten, etc., sowie bei der laufenden Korrektur des natürlichen Wuchses von Pflanzen entlang dieser Straßen. • Straßen, welche von Abfallsammelfahrzeugen befahren werden, müssen eine ausreichende lichte Höhe haben, d. h. auf eine Höhe von mindestens 4 m über den Fahrbahnrand keinerlei vorstehende natürliche (z. B. Bäume) oder künstliche Hindernisse, welche in den Luftraum über die Fahrbahn ragen, aufweisen. Dieses Erfordernis gilt ganzjährig und ist somit Z. B. auch bei der laufenden Korrektur des natürlichen Wuchses von Pflanzen entlang dieser Straßen zu beachten, ebenso Z.B. bei einer Entfernung von Überhängen aus Eis oder Schnee. 	<ul style="list-style-type: none"> • Die Straßenbreite ist mit 5,50m ausreichend bemessen. Details zu den Verkehrsanlagen werden im Rahmen der Erschließungsplanung geklärt. • Kenntnisanahme, wurde berücksichtigt.
	<p>Beschlussvorschlag: Keine Änderung.</p>

Landratsamt Schwarzwald-Baar-Kreis	
Amt für Abfallwirtschaft	
Stellungnahme des Landratsamtes vom 22.11.2018	Stellungnahme der Verwaltung / des Planers
<p>Fortsetzung:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Straßen, welche von Abfallsammelfahrzeugen befahren werden, müssen ausreichende Kurvenradien aufweisen, sodass dreiachsige LKW mit einem Gesamtgewicht bis zu 30 t und konstruktionsbedingten Überhängen bis zu 4 m dort ohne zu rangieren durchfahren können. Dieses Erfordernis gilt ganzjährig und ist somit auch bei der Anlage von Flächen für das Verbringen von geräumtem Schnee, etc. zu berücksichtigen, ebenso bei Lage und Dimensionierung Z.B. von Parkbuchten, Hydranten, etc., sowie bei der laufenden Korrektur des natürlichen Wuchses von Pflanzen entlang dieser Straßen. • Steigungen und Gefälle sollten, auch hinsichtlich des Straßenbelages, so angelegt werden, dass für Abfallsammelfahrzeuge ein gefahrloses Befahren zu allen Jahreszeiten und auch unter erschwerten Witterungsbedingungen möglich ist. Fahrzeugüberhänge bis zu 4 m sind auch hier zu beachten. Ein Erfordernis des Einsammelns in Bergfahrt (z. B. bei geplanten Einbahnstraßen oder sonst notwendigem Bergverkehr, s. auch § 35 Abs. 6 StVO) ist zu vermeiden. Das Sammeln soll grundsätzlich nur in Vorwärtsfahrt geschehen. • Es muss sichergestellt werden, dass Müllwerker Müll bei der Sammelfahrt nicht über verkehrsreiche Straßen transportieren müssen (= pro Stunde mehr als 500 - 600 Fahrzeuge). • Die Anlage von Bodenwellen und Bodensenken sowie LKW-Sperren und ähnlichen Zu- und Durchfahrtsbeschränkungen führt aufgrund der geringen Bodenfreiheit des Abfallsammelfahrzeugs zur Nichtbefahrbarkeit des dahinter befindlichen Gebiets. Überstehende Kanalschächte führen, auch in der Bauphase, zur Nichtbefahrbarkeit einer Straße. • Bei der Anlage von Erschließungsstraßen muss darauf geachtet werden, dass durch die Bereitstellung der Müllbehälter (ggf. unterschiedlicher Größen, auch Rollcontainer) sowohl für den Straßenverkehr wie auch für den Fußgängerverkehr keine Gefahr oder Behinderung zu befürchten ist (z.B. Neigung des Geländes, Breite der Verkehrsflächen, usw.) 	<ul style="list-style-type: none"> • Die verkehrliche Erschließung wird dahingehend abgepasst, dass dreiachsige Müllfahrzeuge problemlos in einem Zug wenden können • Dies ist nicht Teil des Bebauungsplanverfahrens und wird im Zuge der Erschließungsplanung beachtet. • Ein Abtransport über verkehrsreiche Straßen ist nicht notwendig. • Berücksichtigung auf Ebene der Erschließungsplanung • Berücksichtigung auf Ebene der Erschließungsplanung

Landratsamt Schwarzwald-Baar-Kreis	
Amt für Abfallwirtschaft	
Stellungnahme des Landratsamtes vom 22.11.2018	Stellungnahme der Verwaltung / des Planers
<p>Fortsetzung:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Wendeanlagen sind für die Benutzung durch Abfallsammelfahrzeuge so zu bemessen, dass der Mindestdurchmesser 21 m (20 m Wendekreis zzgl. 1 m für die Außenseite der Fahrzeugüberhänge) nicht unterschritten wird. Blumeninseln auf solchen Wendeanlagen sind erst ab einem Durchmesser von 25 m zulässig (max. 3 m Durchmesser für Bepflanzung). An den Abfuhrtagen sind die Wendeanlagen von parkenden Fahrzeugen frei zu halten. Der Ausfuhradius darf 10 m nicht unterschreiten. • Sofern von der Wendeanlage nicht befahrbare Stichwege abzweigen, müssen für die Anlieger dieser Wege in den Mündungsbereichen entsprechend dimensionierte Sammelplätze zur dauernden oder zeitlich befristeten Aufnahme deren Müllbehälter zuzüglich Reserveraum für Sperrmüll angelegt werden. • Wendehammer sind für die Benutzung durch Abfallsammelfahrzeuge so einzurichten, dass nur ein- oder zweimaliges Zurückstoßen erforderlich ist. Bei den Abmessungen sind die notwendigen Freiflächen für Fahrzeugüberhänge (bis zu 4 m) zu berücksichtigen. • Für Abfallgefäße aus Sackgassen, welche nicht über Wendeeinrichtungen verfügen, sind Sammelplätze zur dauernden oder zeitlich befristeten Aufnahme der Müllbehälter derjew. betroffenen Anlieger zuzüglich Reserveraum für Sperrmüll im Mündungsbereich der nächsten vom Abfallsammelfahrzeug befahrbaren Straße einzurichten. • Die ungestörte Durchfahrt durch die von den Abfallsammelfahrzeugen zu benutzenden Straßen ist dauerhaft sicher zu stellen • Sammelplätze sind so anzulegen, dass weder Fußgänger-, noch Straßenverkehr gefährdet oder behindert werden • Sammelplätze sind so anzulegen, dass die Anfahrt durch das Abfallsammelfahrzeug und ein problemloses Laden möglich sind (ggf. Halte- und Parkverbotszonen) • Sammelplätze sind so anzulegen, dass die Fläche der Sammelplätze auf die Anzahl der zukünftigen Nutzer und deren Abfallbehälter einschl. Gelben Säcken abgestimmt ist. Es muss eine ausreichende Fläche zur Bewegung der Behälter einkalkuliert werden und auch Platz für eine Bereitstellung von Sperrmüll. 	<ul style="list-style-type: none"> • Die Wendepalte wird so abgeändert, dass ein 3-achsiges Müllfahrzeug in einem Zug wenden kann. • Kenntnisnahme. • Die Wendepalte wird so abgeändert, dass ein 3-achsiges Müllfahrzeug in einem Zug wenden kann. • Alle Grundstücke sind durch öffentliche Straßen direkt anfahrbar. • Dies ist nicht Teil des Bebauungsplanverfahrens und wird daher außerhalb geregelt. • Es sind keine Sammelplätze notwendig. <p>Beschlussvorschlag: Vergrößerung der Wendepalten im zeichnerischen Teil des Bebauungsplans.</p>

Landratsamt Schwarzwald-Baar-Kreis	
Amt für Abfallwirtschaft	
Stellungnahme des Landratsamtes vom 22.11.2018	Stellungnahme der Verwaltung / des Planers
<p>Fortsetzung:</p> <p>Hinweis: Die dargestellten Anregungen dienen dazu, Emissionen zu vermeiden und einen sachgerechten Umgang mit Abfällen im Sinne des § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB sicher zu stellen. Sofern diesen Anregungen im Rahmen der Abwägung nicht gefolgt würde, müsste im Rahmen der integrativen Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB dann mit vorhersehbaren und erheblichen negativen Umweltauswirkungen gerechnet werden, wenn die Konsequenz der Nichtbeachtung darin läge, dass in überplanten Gebieten Abfälle nicht am planmäßig vorgesehenen Bereitstellungsort abgeholt werden könnten oder dürften. Diese Auswirkungen manifestieren sich aufgrund der allgemeinen Lebenserfahrung trotz einer sicherlich erfolgenden Bekanntgabe abweichender Bereitstellungsorte durch dennoch zu erwartende überquellende, rechtmäßig nicht geleerte Abfallbehälter und nicht abgeholte sonstige Abfälle (Sperrmüll, Gelbe Säcke) an den planmäßigen Bereitstellungsorten sowie die Verteilung und partielle Anhäufung von heruntergefallenen Abfällen auf öffentlichen und privaten Flächen (z. B. durch Windverblasung, Vandalismus oder Tierverschlingung). Im Rahmen der erforderlichen nachfolgenden Abwägung der vorgetragenen Kriterien erachten wir dieses Kriterium als beachtlich. Dieses wäre ggf. bei der Abfassung der Punkte 2b bis 2d der Anlage 1 zum BauGB zu beachten. Sofern im Einzelfall im überplanten Gebiet Mindestmaße öffentlicher Straßen für die Durchfahrt und ggf. das Wenden von Müllfahrzeugen nicht eingehalten wären, lägen die Alternativen darin, entweder durch eine Änderung der Planung die Mindestmaße einzuhalten, dafür aber ggf. zusätzliche Flächen zu verbrauchen, oder aber andere Bereitstellungsorte für Abfälle entweder in Absprache mit dem Amt für Abfallwirtschaft zu planen bzw. die Festlegung abweichender Bereitstellungsorte durch das Amt für Abfallwirtschaft nach § 8 Abs. 5 der Abfallwirtschafts-Satzung des Schwarzwald-Baar-Kreises hinzunehmen. Es ist nicht auszuschließen, dass auch dies im Einzelfall eine Inanspruchnahme zusätzlicher Flächen nach sich ziehen kann. Auch dies wäre im Rahmen der Umweltprüfung zu beachten.</p>	<p>Kenntnisnahme.</p> <p>Beschlussvorschlag: Kein Beschluss erforderlich.</p>

Landratsamt Schwarzwald-Baar-Kreis	
Baurechts- und Naturschutzamt	
Stellungnahme des Landratsamtes vom 11.12.2018	Stellungnahme der Verwaltung / des Planers
<p>Planungsrechtliche Festsetzungen:</p> <p>Nr. 2.1: Da im Verfahren nach § 13b BauGB nur die Zulässigkeit von Wohnnutzungen begründet werden darf, sind die als Ausnahme zugelassenen Nutzungen nach § 4 Abs. 3 Nr. 1 -3 BauNVO als unzulässig auszuschließen (§ 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO).</p> <p>Nr. 6 Satz I: Sollte entfallen, da entsprechend Nr. 5 keine Baugrenzen festgesetzt sind.</p> <p>Nr. 6 Satz 2 sollte konkretisiert werden: statt "Parallelaufstellung" "Paralleleinfahrt" und statt "Senkrechtaufstellung" - "Senkrechteinfahrt".</p> <p>Örtliche Bauvorschriften:</p> <p>Nr. 1. 2: Satz I "ortsübliche Dacheindeckungen und Farben" ist zu unbestimmt und sollte gestrichen werden.</p> <p>Nr. 3.3: Es wird empfohlen, die Höhe von Stützmauern entlang den öffentlichen Verkehrsflächen und Gehwegen zu begrenzen und mit Maß festzulegen, z. B. maximal 1,20 m über der davor liegenden Verkehrsflächen.</p>	<p>Die Art der baulichen Nutzung unter Punkt II-2.1 des Planungsrechtlichen Festsetzungen wird geändert. Die bisher als ausnahmsweise zugelassen Nutzungen werden ausgeschlossen.</p> <p>Satz 1 des Punktes II-6 der Planungsrechtlichen Festsetzungen wird gestrichen.</p> <p>Satz 2 des Punktes II-6 der Planungsrechtlichen Festsetzungen wird entsprechend geändert.</p> <p>Satz 1 des Punktes II-1.2 der Örtlichen Bauvorschriften wird gestrichen.</p> <p>Es wird zusätzlich eine Höhenbegrenzung von 1,0 m festgelegt.</p>
	<p>Beschlussvorschlag:</p> <p>Änderung und Ergänzung des Planungsrechtlichen Festsetzungen wie erläutert</p> <p>Änderung und Ergänzung der Örtlichen Bauvorschriften wie erläutert.</p>

Landratsamt Schwarzwald-Baar-Kreis	
Untere Naturschutzbehörde	
Stellungnahme des Landratsamtes vom 24.04.2018	Stellungnahme der Verwaltung / des Planers
<p>Der Bebauungsplan wird nach § 13 b BauGB aufgestellt. Da das Plangebiet unmittelbar an ein EU-Vogelschutzgebiet angrenzt, wurde unsererseits zunächst geprüft, ob die Schutzziele des EU-Vogelschutzgebietes betroffen sein könnten und eine Aufstellung nach § 13 b BauGB daher ggf. nicht möglich wäre.</p> <p>Nach Prüfung des möglicherweise betroffenen Rotmilans ist u. E. nicht davon auszugehen, dass die Schutzziele des EU-VSG erheblich tangiert werden.</p> <p>Der Rotmilan hat gemäß unserer Datenlage im Radius von jeweils 1.100 m je ein Revier. Betrachtet man die summierten Verluste incl. der jetzigen Planung im Radius von 2.500 m, wird der kritische Nahrungsflächenverlust von 10 ha nicht erreicht. Daher kann davon ausgegangen werden, dass die vor Ort im EU-VSG brütenden Milane nicht durch die Flächeninanspruchnahme erheblich beeinträchtigt werden und somit auch nicht die Schutzziele des EU-VSG. Unsererseits wird aber angeregt, die „langfristige“ Erweiterungsplanung nach Norden und Westen in das EU-VSG (Norderweiterung) hinein nicht weiter zu verfolgen.</p> <p>Die untere Naturschutzbehörde stimmt ansonsten den Ergebnissen des 'Artenschutzrechtlichen Fachbeitrags' zu.</p>	<p>Kenntnisnahme.</p> <hr/> <p>Beschlussvorschlag: Kein Beschluss erforderlich.</p>

Landratsamt Schwarzwald-Baar-Kreis	
Gewerbeaufsichtsamt	
Stellungnahme des Landratsamtes vom 11.12.2018	Stellungnahme der Verwaltung / des Planers
Keine Bedenken und Anregungen	<p>Kenntnisnahme.</p> <hr/> <p>Beschlussvorschlag: Kein Beschluss erforderlich.</p>

Landratsamt Schwarzwald-Baar-Kreis	
Landwirtschaftsamt	
Stellungnahme des Landratsamtes vom 11.01.2019	Stellungnahme der Verwaltung / des Planers
<p>Der Landwirtschaft gehen etwa 1,18 ha überwiegend Ackerfläche verloren. In der digitalen Flurbilanz, ein Indiz für die landwirtschaftliche Wertigkeit der Fläche ist sie als Vorrangflur II ausgewiesen, wobei die Ertragsfähigkeit des Bodens für hiesige Verhältnisse ebenfalls ordentlich ist. Die Vorgaben unter G 3.2.2 des Regionalverbands, dass Flächen, die sich für eine landwirtschaftliche Nutzung besonders gut eignen und als Vorrangfluren ausgewiesen sind, nur im unbedingt notwendigen Umfang für Siedlungs-, Erholungs- und Infrastrukturzwecke in Anspruch genommen werden sollen, trifft hier zu.</p> <p>Aus landwirtschaftlicher Sicht ist daher die Ausweisung nicht zu befürworten.</p> <p>Mit der Ausweisung wird kein landwirtschaftlicher Betrieb in seiner Existenz gefährdet. Etwa 175 Meter nordwestlich des Baugebiets liegt ein landwirtschaftlicher Nebenerwerbsbetrieb mit Tierhaltung. Aufgrund des Umfangs des Betriebes und der Entfernung zum Wohngebiet ist nach grober Einschätzung mit keinen erheblichen Geruchsmissionen zu rechnen.</p> <p>Da es sich um ein Verfahren nach § 13 b BauGB handelt sind keine Ausgleichsmaßnahmen erforderlich. Artenschutzrechtliche Belange können innerhalb des Baugebietes berücksichtigt werden.</p>	<p>Auf diese Tatsachen wird bereits unter Punkt III der Begründung eingegangen.</p> <p>Kennntnisnahme.</p> <p>Kennntnisnahme.</p> <p>Beschlussvorschlag: Kein Beschluss erforderlich.</p>

Landratsamt Schwarzwald-Baar-Kreis	
Forstamt	
Stellungnahme des Landratsamtes vom 22.11.2018	Stellungnahme der Verwaltung / des Planers
Forstrechtliche Belange sind nicht betroffen	<p>Kennntnisnahme.</p> <p>Beschlussvorschlag: Kein Beschluss erforderlich.</p>

Landratsamt Schwarzwald-Baar-Kreis	
Straßenverkehrsamt	
Stellungnahme des Landratsamtes vom 03.12.2018	Stellungnahme der Verwaltung / des Planers
Es besteht im Hinblick auf die Sicherheit und Leichtigkeit des Straßenverkehrs derzeit keine Bedenken gegen die Durchführung des Bebauungsplanverfahrens	Kenntnisnahme.
	Beschlussvorschlag: Kein Beschluss erforderlich.

Landratsamt Schwarzwald-Baar-Kreis	
Vermessungs- und Flurneuordnungsamt	
Stellungnahme des Landratsamtes vom 23.11.2018	Stellungnahme der Verwaltung / des Planers
Seitens des Vermessungs- u. Flurneuordnungsamts werden keine Bedenken u. Anregungen vorgebracht.	Kenntnisnahme.
	Beschlussvorschlag: Kein Beschluss erforderlich.

Regierungspräsidium Freiburg	
Referat 21 Raumordnung	
Stellungnahme des Regierungspräsidiums vom 27.11.2018	Stellungnahme der Verwaltung / des Planers
<p>1. Belange der Raumordnung und Landesplanung Die Ausweisung einer ca. 1 ha großen neuen Wohnbaufläche im Bereich "Badäcker" war in ähnlicher Form auch bereits Gegenstand des Verfahrens zur 27. Änderung des Flächennutzungsplanes der Verwaltungsgemeinschaft Villingen-Schwenningen (Änderungsbereich 27. 01: Neuausweisung einer ca. 1,2 ha großen Wohnbaufläche im Bereich "Badäcker" bei einer gleichzeitigen Wohnbauflächenreduzierung von ca. 1, 65 ha im Bereich "Auf der Nuss" in Niedereschach-Schabenhäusern). Obwohl die im Bebauungsplanentwurf vorgesehene Abgrenzung der geplanten Wohngebietserweiterung vor allem im Nordwesten sowie am Ostrand des Plangebietes von den Darstellungen des Flächennutzungsplan-Änderungsentwurfes abweicht und auch die nun am Nordwestrand des Bebauungsplanentwurfes festgesetzte, ca. 600 qm große öffentliche Grünfläche im Flächennutzungsplan-Änderungsentwurf nicht enthalten ist, verweisen wir in diesem Zusammenhang deshalb zunächst nochmals auf unsere im Grundsatz auch auf Bebauungsplanebene gültigen Flächennutzungsplanstellungen vom 16. 12.2015 und vom 18.05.2016 (vgl. Anlagen).</p> <p>1. 1. Genauso wie das in der 27. FNP-Änderung enthaltene Plangebiet liegt auch der gesamte Geltungsbereich des nun vorgelegten Bebauungsplanentwurfes in einem "schutzbedürftigen Bereich für Bodenerhaltung und Landwirtschaft" (hier: Vorrangflur) im Sinne des Grundsatzes 3. 2.2 Regionalplan sowie im Wasserschutzgebiet "Tiefbrunnen Schabenhäuser-Niedereschach". Unsere bislang im FNP-Verfahren vorgebrachten Anregungen im Hinblick auf die hier zu beachtenden Belange der Landwirtschaft sowie des Grundwasserschutzes gelten deshalb auch für diejenigen Teile des Plangebietes, die von den bisherigen Planungen auf Flächennutzungsplanebene abweichen.</p>	<p><u>Zu 1.:</u> Kenntnisnahme.</p> <p><u>Zu 1.1:</u> Kenntnisnahme.</p> <p>Beschlussvorschlag: <u>Zu 1.:</u> Kein Beschluss erforderlich. <u>Zu 1.1:</u> Kein Beschluss erforderlich.</p>

Regierungspräsidium Freiburg	
Referat 21 Raumordnung	
Stellungnahme des Regierungspräsidiums vom 27.11.2018	Stellungnahme der Verwaltung / des Planers
<p>Fortsetzung</p> <p>1. 2. Nach den Grundsätzen 1.9 und 5. 1. 1 Abs. 1 Landesentwicklungsplan 2002 (LEP) sollen die Tier- und Pflanzenwelt bewahrt und die Landschaft geschützt, Beeinträchtigungen ökologischer Funktionen vermieden bzw. minimiert und nachteilige Folgen von evtl. nicht vermeidbaren Eingriffen ausgeglichen werden.</p> <p>Während die geplante Wohnbauflächenerweiterung selbst lediglich an das Vogelschutzgebiet "Baar" angrenzt, liegt die nun im Nordwesten des Bebauungsplanentwurfes festgesetzte öffentliche Grünfläche jedoch offenbar noch innerhalb dieses Vogelschutzgebietes. Auch wenn dieser Teilbereich wohl im Wesentlichen von Bebauung und Verkehrsanlagen freigehalten werden soll, ist deshalb in enger Abstimmung mit der zuständigen Naturschutzbehörde sicherzustellen, dass die jetzige Planung auch insoweit mit den Schutz- und Erhaltungszielen dieses Vogelschutzgebietes übereinstimmt.</p> <p>Hierbei weisen wir darauf hin, dass ein Bebauungsplanverfahren nach § 13 b BauGB im beschleunigten Verfahren nach § 13 a BauGB unter anderem nur dann möglich ist, wenn keine Anhaltspunkte dafür vorliegen, dass ein Bebauungsplan die Erhaltungsziele und den Schutzzweck von Natura2000-Gebieten beeinträchtigt (§ 13 a Abs. 1 Satz 5 BauGB in Verbindung mit § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB).</p> <p>1. 3. Gem. § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauGB sind bei der Aufstellung der Bauleitpläne die allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse zu berücksichtigen. Auch ist nach Grundsatz 3. 2.4 Satz 2 LEP bei der Siedlungsentwicklung auf ein belastungsarmes Wohnumfeld zu achten.</p> <p>Die Aufnahme eines Hinweises auf die offenbar im gesamten Plangebiet vorhandenen erhöhten Arsengehalte natürlichen Ursprunges und die daraus für dieses Baugebiet resultierenden Konsequenzen werden deshalb ausdrücklich begrüßt.</p>	<p><u>Zu 1.2:</u>Kenntnisnahme. Die Planung erfolgt in Absprache mit der zuständigen Naturschutzbehörde. Diese sieht keine erhebliche Beeinträchtigung für das angrenzende Vogelschutzgebiet (siehe Seite 19).</p> <p><u>Zu 1.3:</u>Kenntnisnahme.</p> <p>Beschlussvorschlag: <u>Zu 1.2:</u> Kein Beschluss erforderlich. <u>Zu 1.3:</u> Kein Beschluss erforderlich.</p>

Regierungspräsidium Freiburg	
Referat 21 Raumordnung	
Stellungnahme des Regierungspräsidiums vom 27.11.2018	Stellungnahme der Verwaltung / des Planers
<p>Fortsetzung 2. Planungsrechtliche Belange 2. 1. Die Prüfung der rechtlichen Zulässigkeit eines Bebauungsplanverfahrens nach § 13b BauGB im beschleunigten Verfahren ist nicht Gegenstand dieser raumordnerischen Stellungnahme. Wir empfehlen in dieser Hinsicht deshalb eine Abstimmung der Planung mit dem Landratsamt des Schwarzwald-Baar-Kreises als der für die Bebauungspläne der Gemeinde Niedereschach zuständigen Baurechtsbehörde. Abgesehen von der bereits oben unter Ziff. 1.2. angesprochenen Natura 2000-Problematik weisen wir in diesem Zusammenhang allerdings darauf hin, dass die Anwendbarkeit des beschleunigten Verfahrens nach § 13 b Baugesetzbuch auf Bebauungspläne beschränkt ist, durch die die Zulässigkeit von Wohnnutzungen begründet wird. Der Begriff der Wohnnutzung wird im Gesetz nicht näher erläutert. Nach einer Entscheidung des bayrischen Verwaltungsgerichtshofs vom 04. 05.2018 (AZ: 15 NE 18. 382-Juris) dürfen die in einem allgemeinen Wohngebiet (WA) ausnahmsweise zulässigen Nutzungen (§ 4 Abs. 3 Baunutzungsverordnung) in einem Bebauungsplan, der auf der Grundlage des § 13 b Baugesetzbuch erlassen wird, nicht ermöglicht werden. Den entsprechenden Vorhaben fehle der unmittelbare Bezug zur Wohnnutzung. Ob sich die Rechtsansicht des bayrischen Verwaltungsgerichtshofs durchsetzt, ist abzuwarten. Das Regierungspräsidium empfiehlt, vorsorglich von der Befugnis zur Modifizierung eines Baugebietes nach § 1 Abs. 5 Baunutzungsverordnung Gebrauch zu machen und die in § 4 Abs. 3 Baunutzungsverordnung aufgeführten Nutzungen auszuschließen.</p> <p>2. 2. Wie bereits oben unter Ziff. 1. 1. dieser Stellungnahme ausgeführt wurde, stimmen die Planungen auf Flächennutzungsplan- und Bebauungsplanebene nicht vollständig überein. Wir regen deshalb an, den Flächennutzungsplan insoweit zu gegebener Zeit im Wege der Berichtigung an die zukünftigen Festsetzungen des Bebauungsplanentwurfes anzupassen.</p>	<p><u>Zu 2.1:</u> Die Art der baulichen Nutzung unter Punkt II-2.1 des Planungsrechtlichen Festsetzungen wird geändert (vgl. Stellungnahme der Baurechtsbehörde, S. 18).</p> <p><u>Zu 2.2:</u> Der Flächennutzungsplan wird zum nächstmöglichen Zeitpunkt berichtigt.</p> <p>Beschlussvorschlag: <u>Zu 2.1:</u> Änderung der Planungsrechtlichen Festsetzungen. <u>Zu 2.2:</u> Berichtigung des FNP im Zuge der nächsten FNP-Änderung.</p>

Regierungspräsidium Freiburg	
Referat 21 Raumordnung	
Stellungnahme des Regierungspräsidiums vom 27.11.2018	Stellungnahme der Verwaltung / des Planers
Fortsetzung 3. Prüfung der Umweltwirkungen Ob bzw. inwieweit die in den Planunterlagen bzw. im artenschutzrechtlichen Fachbeitrag enthaltenen Ausführungen zu den Umweltwirkungen dieser Planung sowie die im Bebauungsplanentwurf selbst festgesetzten Vermeidungs-, Minimierung- und Kompensationsmaßnahmen den im vorliegenden Fall maßgeblichen rechtlichen und fachlichen Anforderungen genügen, ist in erster Linie von den hierfür zuständigen Naturschutz- und Umweltfachbehörden zu prüfen bzw. zu beurteilen.	<u>Zu 3.:</u> Kenntnisnahme, die Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde ist erfolgt.
	Beschlussvorschlag: <u>Zu 3.:</u> Kein Beschluss erforderlich.

Regierungspräsidium Freiburg	
Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau	
Stellungnahme des Regierungspräsidiums vom 14.01.2019	Stellungnahme der Verwaltung / des Planers
<p>Stellungnahme Im Rahmen seiner fachlichen Zuständigkeit für geowissenschaftliche und bergbe- hördliche Belange äußert sich das Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau auf der Grundlage der ihm vorliegenden Unterlagen und seiner regionalen Kenntnis- se zum Planungsvorhaben.</p> <p>1 Rechtliche Vorgaben aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regel- fall nicht überwunden werden können Keine</p> <p>2 Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den Plan berühren können, mit Angabe des Sachstandes Keine</p> <p>Geotechnik Das LGRB weist darauf hin, dass im Anhörungsverfahren des LGRB als Träger öf- fentlicher Belange keine fachtechnische Prüfung vorgelegter Gutachten oder von Auszügen daraus erfolgt. Sofern für das Plangebiet ein ingenieurgeologisches Übersichtsgutachten, Baugrundgutachten oder geotechnischer Bericht vorliegt, lie- gen die darin getroffenen Aussagen im Verantwortungsbereich des gutachtenden In- genieurbüros. Andernfalls empfiehlt das LGRB die Übernahme der folgenden geotechnischen Hin- weise in den Bebauungsplan: Das Plangebiet befindet sich auf Grundlage der am LGRB vorhandenen Geodaten im Verbreitungsbereich der Plattensandstein-Formation. Die im Untergrund anstehenden sehr harten Sandsteinbänke der Plattensandstein- Formation können Violetthorizonte (fossile Bodenbildungen) enthalten, die in der Regel nur eine geringe Festigkeit aufweisen. Es ist auf einen einheitlich tragfähigen Gründungshorizont zu achten. In Anbetracht der Größe des Plangebiets geht das LGRB davon aus, dass eine in- genieurgeologische Übersichtsbeurteilung durch ein privates Ingenieurbüro durchgeführt wurde/wird. Darin sollten die generellen Baugrundverhältnisse unter- sucht sowie allgemeine Empfehlungen zur Erschließung und Bebauung abgegeben werden. Ferner sollten darin die Notwendigkeit und der Umfang objektbezogener Baugrundgutachten gemäß DIN EN 1997-2 bzw. DIN 4020 beschrieben werden.</p>	<p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p><u>Zu Geotechnik:</u> Die Hinweise der Planungsrechtlichen Festsetzungen werden um einen Verweis auf die geologischen Gegebenheiten ergänzt.</p> <p>Beschlussvorschlag: <u>Zu Geotechnik:</u> Ergänzung der Planungsrechtlichen Festsetzungen.</p>

Regierungspräsidium Freiburg	
Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau	
Stellungnahme des Regierungspräsidiums vom 14.01.2019	Stellungnahme der Verwaltung / des Planers
<p>Fortsetzung: Boden Zur Planung sind aus bodenkundlicher Sicht keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzutragen</p> <p>Mineralische Rohstoffe Zum Planungsvorhaben sind aus rohstoffgeologischer Sicht keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzubringen.</p> <p>Grundwasser Zum Planungsvorhaben sind aus hydrogeologischer Sicht keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzubringen</p> <p>Bergbau Gegen die Planung bestehen von bergbehördlicher Seite keine Einwendungen.</p> <p>Geotopschutz Im Bereich der Planfläche sind Belange des geowissenschaftlichen Naturschutzes nicht tangiert.</p> <p>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.</p>	<p><u>Zu Boden:</u> Kenntnisnahme.</p> <p><u>Zu Mineralische Rohstoffe:</u> Kenntnisnahme.</p> <p><u>Zu Grundwasser:</u> Kenntnisnahme.</p> <p><u>Zu Bergbau:</u> Kenntnisnahme.</p> <p><u>Zu Geotopschutz:</u> Kenntnisnahme.</p> <p><u>Zu Allgemeine Hinweise:</u> Kenntnisnahme.</p> <p>Beschlussvorschlag: Kein Beschluss erforderlich.</p>

Regierungspräsidium Freiburg	
Referat 54.1 bis 54.4 - Gewerbeaufsicht	
Stellungnahme des Regierungspräsidiums vom 11.12.2018	Stellungnahme der Verwaltung / des Planers
aus Sicht der Fachreferate 54. 1 bis 54.4 des Regierungspräsidiums Freiburg bestehen zu dem Bebauungsplanverfahren in Niedereschach -Schabenhausen "Badäcker", keine Bedenken. Innerhalb des Bebauungsplan befinden sich nach unserer Kenntnis keine IE- und Störfall-Anlagen.	Kenntnisnahme.
	Beschlussvorschlag: Kein Beschluss erforderlich.

Regionalverband VS	
Stellungnahme des Regionalverbands vom 20.12.2018	Stellungnahme der Verwaltung / des Planers
In der Raumnutzungskarte des Regionalplans ist das Plangebiet als schutzbedürftiger Bereich für Bodenerhaltung und Landwirtschaft (Vorrangflur) festgelegt. Da sich das Vorhaben nicht aus dem gültigen Flächennutzungsplan der Verwaltungsgemeinschaft Villingen- Schwenningen entwickelt, möchten wir aufgrund dieser Festlegung darauf hinweisen, dass gegenüber dem Vorhaben von unserer Seite nur dann keine Bedenken bestehen, wenn gleichzeitig die im Flächennutzungsplan festgelegte Wohnbauentwicklungsfläche "Auf der Nuß" zurückgenommen und wieder als landwirtschaftliche Fläche dargestellt wird. Dieser Flächentausch ist bereits Gegenstand der 27. Änderung des Flächennutzungsplans, scheint jedoch noch nicht rechtskräftig zu sein. Da die geplante Herausnahme der Wohnbaufläche "Auf der Nuß" laut des Entwurfs der FNP-Änderung mit rund 1,7 ha zudem größer als die vorliegende geplante Neuausweisung der Wohnbaufläche "Badäcker" (1,3 ha) sein soll, bestehen von Seiten des Regionalverbands Schwarzwald-Baar-Heuberg unter diesen Voraussetzungen keine Bedenken gegenüber dem Bebauungsplan.	Kenntnisnahme Beschlussvorschlag: Kein Beschluss erforderlich.

Polizeidirektion Tuttlingen	
Stellungnahme der Polizeidirektion vom 26.11.2018	Stellungnahme der Verwaltung / des Planers
die Planungsunterlagen „Badäcker“ in Niedereschach-Schabenhausen wurden eingesehen. Zum derzeitigen Planungsstand sind verkehrliche Belange kaum festgeschrieben. Wir möchten Sie jedoch im Vorfeld darauf hinweisen, dass mit dem Bau eines niveauerhöhten Gehweges (Bordsteinkante) keine Mischverkehrsfläche (verkehrsberuhigter Bereich) im Planungsgebiet mehr zulässig ist. Wir bitten Sie uns im Planungsverlauf weiter zu beteiligen.	Kenntnisnahme. Die Abstimmung erfolgt auf Ebene der Erschließungsplanung. Eine weitere Beteiligung wird zugesagt.
	Beschlussvorschlag: Obiger Vorgehensweise wird zugestimmt.
Unitymedia	
Stellungnahme der Unitymedia vom 20.12.2018	Stellungnahme der Verwaltung / des Planers
vielen Dank für Ihre Informationen. Gegen die o. a. Planung haben wir keine Einwände. Für Rückfragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung. Bitte geben Sie dabei immer unsere oben stehende Vorgangsnummer an.	Kenntnisnahme.
	Beschlussvorschlag: Kein Beschluss erforderlich.
Stadtwerke Villingen - Schwenningen	
Stellungnahme der Stadtwerke vom 26.11.2018	Stellungnahme der Verwaltung / des Planers
Die SVS planen keine Arbeiten im geplanten Baugebiet Badäcker in Schabenhausen	Kenntnisnahme.
	Beschlussvorschlag: Kein Beschluss erforderlich.
ENRW Energieversorgung Rottweil	
Stellungnahme der ENRW vom 04.12.2018	Stellungnahme der Verwaltung / des Planers
vielen Dank für Ihre Mail vom 22. November 2018, mit welcher Sie uns als Träger öffentlicher Belange beteiligen. Von Seiten der Energieversorgung Rottweil GmbH & Co.KG besteht keine Einwände. Wir haben daher keine Bedenken oder Anregungen vorzubringen.	Kenntnisnahme.
	Beschlussvorschlag: Kein Beschluss erforderlich.

Zweckverband Abwasserreinigung	
Stellungnahme des Zweckverbands vom 06.12.2018	Stellungnahme der Verwaltung / des Planers
"Die Fläche "Badäcker" in Schabenhäusern ist in den Prognoseflächen der Schmutzfrachtberechnung enthalten, die Entwässerung ist im Trennsystem geplant. Somit sind aus Sicht des Zweckverbands Abwasserreinigung alle Voraussetzungen für die Erschließung gegeben. Es gibt keinerlei Einwände oder Hinweise zur vorgelegten Planung.	Kenntnisnahme.
	Beschlussvorschlag: Kein Beschluss erforderlich.

Gemeinde Deißlingen	
Stellungnahme der Gemeinde Geißlingen vom 23.11.2018	Stellungnahme der Verwaltung / des Planers
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.	Kenntnisnahme.
	Beschlussvorschlag: Kein Beschluss erforderlich.

Gemeinde Königsfeld	
Stellungnahme der Gemeinde Königsfeld vom 26.11.2018	Stellungnahme der Verwaltung / des Planers
besten Dank für die Zusendung der Unterlagen zum B-Plan "Badäcker" der Gemeinde Niedereschach, Ortsteil Schabenhäusern. Die Interessen und Belange der Gemeinde Königsfeld sind durch das Vorhaben nicht berührt. Insoweit gibt es seitens der Gemeinde Königsfeld keine Anregungen oder Bedenken zum vorliegenden Verfahren.	Kenntnisnahme.
	Beschlussvorschlag: Kein Beschluss erforderlich.

Die Abwägungen und Beschlussvorschläge zu den einzelnen Stellungnahmen erfolgt in Abstimmung mit der Gemeindeverwaltung Niedereschach.

Von Seiten der Öffentlichkeit wurden keine Anregungen vorgebracht.

Aufgestellt:

Empfingen, 15.08.2019

Bearbeitende/r:

Laura Digiser / Thomas Grözinger