

# Bebauungsplan

## „Badäcker“

Verfahren nach § 13b BauGB

in Niedereschach-Schabenhausen

# ABWÄGUNGSPROTOKOLL

Hohenzollernweg 1		72186 Empfingen		07485/9769-0
Schießgrabenstraße 4		72280 Dornstetten		07443/24056-0
Gottlieb-Daimler-Str. 2		88696 Owingen		07551/83498-0

**BÜROGFRÖRER**  
UMWELT • VERKEHR • STADTPLANUNG



**I. EINLEITUNG**

Nach dem Gemeinderatsbeschluss vom 16.09.2019 wurde für den Entwurf des Bebauungsplans "Badäcker" in Niedereschach - Schabenhäusen die Beteiligung gemäß § 3 (2) und § 4 (2) BauGB in der Zeit vom 07.10.2019 bis 08.11.2019 durchgeführt.

**Folgende Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange wurden beteiligt:**

Dienststelle	Anschreiben	Antwort	Anregung	Beschluss erf. BPL
<b>Behörden:</b>				
LRA SBK Amt für Abfallwirtschaft		26.09.19	Ja	Ja
LRA SBK Baurechtsbehörde		18.10.19	Nein	Nein
LRA SBK Untere Naturschutzbehörde		05.11.19	Ja	Nein
LRA SBK Vermessungs- und Flurneuerungsamt		30.09.19	Nein	Nein
LRA SBK Amt für Umwelt, Wasser- und Bodenschutz		08.11.19	Ja	Ja
<b>Sonderbehörden:</b>				
RP FR – Raumordnung		02.10.19	Ja	Ja
RP FR – Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau	30.09.19	14.10.19	Ja	Nein
IHK Schwarzwald – Baar - Heuberg		31.10.19	Nein	Nein
Landesnaturschutzverband BW		03.11.19	Ja	Ja
Regionalverband Schwarzwald -Baar-Heuberg		31.10.19	Ja	Nein
<b>Infrastrukturunternehmen:</b>				
Unitymedia		31.10.19	Nein	Nein
Deutsche Telekom Technik GmbH		25.10.19	Nein	Nein
<b>Nachbarkommunen:</b>				
Gemeinde Deißlingen		09.10.19	Nein	Nein
<b>Auslegung in der Gemeinde</b> vom 07.10.2019 bis zum 08.11.2019				
<b>Keine Anregungen seitens der Öffentlichkeit.</b>				

**II. STELLUNGNAHMEN**

Landratsamt Schwarzwald Baar Kreis	
Amt für Abfallwirtschaft	
<b>Stellungnahme des Landratsamts vom 26.09.19</b>	<b>Stellungnahme der Verwaltung / des Planers</b>
<p>Durch die dargestellte Planung sind Belange der Abfallwirtschaft berührt. Die Anforderungen der Abfallwirtschaft an die Planung basieren insbesondere auf folgenden Grundlagen:                  Der Landkreis als öffentlich - rechtlicher Entsorgungsträger im Sinne von § 2 der Abfallwirtschaftssatzung 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. 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 Bereitstellung von Müll (z.B. Sperrmüll) und Abfallgefäßen mit Müll durch die im betr. Baugebiet wohnenden 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.                  In der übersandten Planung sind Wendeanlagen mit einem Wendekreis von 20,00 m vorgesehen. Für dreiachsige Müllfahrzeuge beläuft sich der Mindestdurchmesser für das von der Gesetzlichen Unfallversicherung vorgegebene Wenden in einem Zuge (ohne Zurückstoßen) jedoch auf 21,00 m. Von dieser Vorgabe darf nur aus zwingenden topographischen oder städtebaulichen Gründen abgewichen werden. Solche sind jedoch nicht erkennbar und wurden auch nicht geltend gemacht. Wir empfehlen eine Anpassung der Planung, da sonst ein Bereitstellen anfallender Abfälle nur im Einmündungsbereich der Niedereschacher Straße erfolgen kann.</p>	<p>Kenntnisnahme.</p> <p>Gefordert wurde ein Mindestdurchmesser von 21 m. Dieser setzt sich aus 20 m Wendekreis und 1 m Überhang zusammen.                  Der Wendekreis wird asphaltiert. Der Überhang ist als öffentlich Grünfläche ausgewiesen. Da dieser nicht befahren wird, braucht er nicht befestigt werden. Er darf nur keine baulichen Anlagen wie z.B. Zäune aufweisen. Bei der Festlegung der Grundstücksgrenzen wurde dies berücksichtigt. Änderungen sind daher nicht erforderlich.</p> <p><b>Beschlussvorschlag:</b>                  Keine Änderung.</p>

Landratsamt Schwarzwald Baar Kreis	
Baurechtsbehörde	
<b>Stellungnahme des Landratsamts vom 18.10.19</b>	<b>Stellungnahme der Verwaltung / des Planers</b>
seitens der <u>unteren Baurechtsbehörde</u> werden zum Entwurf des Bebauungsplanes „Badäcker“ im Verfahren nach § 13b BauGB im Rahmen der Behördenbeteiligung nach § 4a Abs. 3 BauGB keine Bedenken oder Anregungen vorgebracht.	Kenntnisnahme.
	<b>Beschlussvorschlag:</b> Kein Beschluss erforderlich.

Landratsamt Schwarzwald Baar Kreis	
Untere Naturschutzbehörde	
<b>Stellungnahme des Landratsamts vom 05.11.19</b>	<b>Stellungnahme der Verwaltung / des Planers</b>
<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. Gegenüber der ersten Planung reicht nun nicht nur die Grünfläche geringfügig in das Vogelschutzgebiet, sondern auch jeweils ein Drittel der beiden Wendepalten (zusammen ca. bis zu 60 m<sup>2</sup>).</p> <p>Der Planbereich wird derzeit intensiv als Ackerland genutzt. Lebensstätten melderrelevanter Vogelarten sind nicht betroffen. Nach Prüfung des möglicherweise durch Nahrungsflächenverlust betroffenen Rotmilans ist u. E. nicht davon auszugehen, dass die Schutzziele des EU-VSG erheblich tangiert werden. Durch die sehr kleinflächige Inanspruchnahme einer zumindest in der Brut- und Aufzuchtzeit nicht essentiellen Fläche ergeben sich keine Anhaltspunkte, dass die Schutzziele beeinträchtigt werden.</p> <p>Unsererseits wird aber nochmals angeregt, die „langfristige“ Erweiterungsplanung nach Norden in das EU-VSG (Norderweiterung) hinein nicht weiter zu verfolgen. Dies gilt insbesondere für die östliche Wendepalte.</p>	Kenntnisnahme.
	Kenntnisnahme.
	Kenntnisnahme - Durch den vorliegenden Bebauungsplan kann der örtliche Bedarf für den Ortsteil Schabenhausen für die nächste Zeit gedeckt werden. Eine Erweiterung nach Norden in das Vogelschutzgebiet ist deshalb derzeit kein Thema.
	<b>Beschlussvorschlag:</b> Kein Beschluss erforderlich.

Landratsamt Schwarzwald Baar Kreis	
Vermessungs- und Flurneuordnungsamt	
<b>Stellungnahme des Landratsamts vom 30.09.19</b>	<b>Stellungnahme der Verwaltung / des Planers</b>
von Seiten des Vermessungs – u. Flurneuordnungsamtes werden keine Bedenken und Anregungen vorgebracht.	Kenntnisnahme.
	<b>Beschlussvorschlag:</b> Kein Beschluss erforderlich.

Landratsamt Schwarzwald Baar Kreis	
Amt für Umwelt, Wasser- und Bodenschutz	
<b>Stellungnahme des Landratsamts vom 08.11.19</b>	<b>Stellungnahme der Verwaltung / des Planers</b>
<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.</p> <p>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>Eine Mitteilung des Abwägungsergebnisses und das Zusenden einer endgültigen Fassung werden zugesagt.</p>
<p>Zum Bebauungsplanvorhaben „Badäcker“ haben wir bereits im Rahmen der ersten Offenlage mit Schreiben vom 17.12.2018 Stellung genommen. Die von uns geäußerten Belange sind in der aktuellen Fassung weitgehend berücksichtigt. Einzelne Hinweise sowie im Weiteren zu berücksichtigende Punkte haben wir nachfolgend nochmals aufgeführt:</p> <p>Wir begrüßen, dass unser Hinweis zu Flächenbelägen im Wasserschutzgebiet unter Punkt 3.1 der örtlichen Bauvorschriften aufgenommen wurde. Dieser Hinweis kann dahingehend ergänzt werden, dass gemäß „Arbeitshilfen für den Umgang mit Regenwasser in Siedlungsgebieten“ (LUBW, 2005) neben den bereits aufgeführten Belägen auch andere wasserdurchlässige Beläge wie beispielsweise Schotterbeläge, Pflaster mit nicht bewachsenen, durchlässigen Fugen oder poröse Beläge verwendet werden können. Für diese Beläge gelten jedoch strengere Anforderungen an den Untergrund (siehe Tabelle 4.1 - Typ D 5 in Verbindung mit Typ D 4 der oben genannten Arbeitshilfen).</p>	<p>Ziffer 3.1 der örtlichen Bauvorschriften wird entsprechend ergänzt.</p>
<p>Um Unklarheiten zu vermeiden, empfehlen wir, Punkt 6 der planungsrechtlichen Festsetzungen um den Hinweis zu Flächenbelägen im Wasserschutzgebiet zu ergänzen oder alternativ an dieser Stelle auf Punkt 3.1 der örtlichen Bauvorschriften zu verweisen.</p>	<p>Zur Verdeutlichung wird in Ziffer 6 der planungsrechtlichen Festsetzungen ein Verweis auf die örtlichen Bauvorschriften aufgenommen.</p>
	<p><b>Beschlussvorschlag:</b></p> <p>Ergänzung von Ziffer 3.1 der örtlichen Bauvorschriften.</p> <p>Ergänzung von Ziffer 6 der Planungsrechtlichen Festsetzungen.</p>

Regierungspräsidium Freiburg	
Abteilung Wirtschaft, Raumordnung, Bau-, Denkmal- und Gesundheitswesen	
<b>Stellungnahme des Regierungspräsidiums vom 02.10.19</b>	<b>Stellungnahme der Verwaltung / des Planers</b>
<p>In Ergänzung unserer grundsätzlich auch weiterhin gültigen bisherigen raumordnerischen Stellungnahmen</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• vom 16.12.2015 und vom 18.05.2016 zur 27. punktuellen FNP-Änderung der VG Villingen-Schwenningen für die Bereiche "Badäcker" und "Auf der Nuß" in Niedereschach-Schabenhausen sowie</li> <li>• vom 27.1.2018 im Zuge des bisherigen Bebauungsplanverfahrens für den Bereich "Badäcker"</li> </ul> <p><b>1. Belange der Raumordnung und Landesplanung</b></p> <p>1.1 Wie bereits in unserer letzten Bebauungsplanstellungnahme vom 27.11.2018 sowie der Fachstellungnahme des Regionalverbandes Schwarzwald-Baar-Heuberg vom 20.12.2018 ausgeführt wurde, ist im Rahmen der 27. punktuellen Änderung des FNPs der VG Villingen-Schwenningen vorgesehen, als quantitativen Ausgleich für die nun geplante Wohnbauflächenerweiterung im Bereich "Badäcker" die bislang noch im wirksamen FNP enthaltene Wohnbaureservefläche "Auf der Nuß" aus dem bisherigen rechtsverbindlichen Flächennutzungsplan herauszunehmen.</p> <p>Dieses FNP-Änderungsverfahren wurde jedoch nach unseren Unterlagen seit dem Jahr 2016 nicht mehr weitergeführt. Im Interesse einer möglichst bedarfsorientierten und flächensparenden Siedlungsentwicklung (vgl. hierzu bspw. die Plansätze 1.4, 1.9, 3.2.1 und 3.2.2 LEP) regen wir daher an, diese FNP-Änderung bzw. den hiermit verbundenen "Flächentausch" baldmöglichst abzuschließen bzw. umzusetzen.</p>	<p>Zu 1.1: Durch den vorliegenden Bebauungsplan kann der örtliche Bedarf für den Ortsteil Schabenhausen für die nächste Zeit gedeckt werden.</p> <p>Da der Bebauungsplan als Verfahren nach § 13b BauGB durchgeführt wurde, ist eine Änderung des Flächennutzungsplanes im Parallelverfahren nicht zwingend erforderlich. Eine Anpassung des FNP im Wege der Berichtigung ist ausreichend.</p> <p>Da außerdem langfristig eine potenzielle Erweiterung des Baugebietes 'Badäcker' in Richtung Norden aufgrund des angrenzenden Vogelschutzgebietes nur unter erschwerten Bedingungen möglich erscheint und das Instrument des § 13b BauGB seit Jahresbeginn 2020 für eine mögliche bauliche Abrundung im Bereich „Auf der Nuß“ nicht mehr angewendet werden kann, prüft die Gemeinde Niedereschach derzeit, ob das Verfahren zur 27. punktuellen Änderung des FNP überhaupt zum Abschluss gebracht werden soll.</p>
	<p><b>Beschlussvorschlag</b></p> <p><b>Zu 1.1:</b> Kein Beschluss erforderlich.</p>

<b>FORTSETZUNG</b>	
Regierungspräsidium Freiburg	
Abteilung Wirtschaft, Raumordnung, Bau-, Denkmal- und Gesundheitswesen	
<b>Stellungnahme des Regierungspräsidiums vom 02.10.19</b>	<b>Stellungnahme der Verwaltung / des Planers</b>
<p>1.2 Zur Sicherstellung einer ordnungsgemäßen Abfallentsorgung sieht der aktuelle Bebauungsplanentwurf jetzt im Norden der beiden neuen Erschließungsstraßen jeweils eine größere - und so jetzt auch für Müllfahrzeuge "in einem Zug" nutzbare - Wendefläche vor. Hiergegen bestehen zwar unter verkehrlichen sowie entsorgungstechnischen Gesichtspunkten keine grundsätzlichen raumordnerischen Bedenken. Jedoch reichen die nördlichen Teile der beiden für diese Wendemöglichkeiten festgesetzten Verkehrsflächen sowie die in diesen Zusammenhang nunmehr am Nordostrand vorgesehene kleinflächige Norderweiterung des Plangebiets so jetzt in das nördlich benachbarte Vogelschutzgebiet "Baar" hinein. Obwohl die untere Naturschutzbehörde bei der bisherigen, seinerzeit lediglich mit einer kleinen Grünfläche im Nordwesten in das Vogelschutzgebiet eingreifenden Planung offenbar noch keine Beeinträchtigung der Schutz- und Erhaltungsziele dieses Vogelschutzgebietes gesehen hat, sollte deshalb geprüft werden, ob diese Einschätzung so auch für die jetzt nochmals geänderte und räumlich etwas erweiterte Planung gilt.</p> <p>1.3 Aufgrund der nunmehr geplanten Ausweisung einer größeren Verkehrsfläche für eine Wendemöglichkeit im Norden der östlichen Erschließungsstraße wurde der Geltungsbereich des Bebauungsplanentwurfs dort jetzt nochmals etwas weiter in den im Regionalplan festgelegten "schutzbedürftigen Bereich für Bodenerhaltung und Landwirtschaft" (hier: Vorrangflur) i. S. d. Grundsatzes 3. 2.2 Regionalplan hinein erweitert. Obwohl es sich hierbei nur um eine relativ kleinflächige Gebietserweiterung handelt, regen wir deshalb an, die Belange der Landwirtschaft und des Erhalts guter landwirtschaftlicher Böden auch bei dieser Planänderung in die bauleitplanerische Abwägung einzustellen.</p>	<p>Zu 1.2: Die untere Naturschutzbehörde sieht in der Ausweisung der Wendepalte kein Konflikt mit dem Vogelschutzgebiet (siehe Seite 3 der Abwägung).</p> <p>Zu 1.3: Unter Punkt III der Begründung wird diese Tatsache bereits abgewogen: „Aufgrund der hohen Nachfrage an Bauplätzen in der Gesamtgemeinde Niedereschach, der geringen Flächeninanspruchnahme und dem direkten Anschluss an bereits bebaute Flächen, kann die Inanspruchnahme der landwirtschaftliche Fläche als angemessen und notwendig angesehen werden.“</p>
	<p><b>Beschlussvorschlag</b>  <b>Zu 1.2:</b> Keine Änderung.  <b>Zu 1.3:</b> Keine Änderung.</p>

<b>FORTSETZUNG</b>	
Regierungspräsidium Freiburg	
Abteilung Wirtschaft, Raumordnung, Bau-, Denkmal- und Gesundheitswesen	
<b>Stellungnahme des Regierungspräsidiums vom 02.10.19</b>	<b>Stellungnahme der Verwaltung / des Planers</b>
<p>1.4 Die Ergänzung der "Hinweise und Empfehlungen" zu den planungsrechtlichen Festsetzungen um Ausführungen zur Lage des Plangebiets im Wasserschutzgebiet "TB Schabenhäusern-Niedereschach" und die hier deshalb zu beachtende Wasserschutzgebietsverordnung sowie um Hinweise auf die auch bei diesem Bebauungsplan zu berücksichtigenden Belange des Bodenschutzes werden im Übrigen ausdrücklich begrüßt.</p> <p><b>2. Planungsrechtliche Belange</b></p> <p>2.1 Wie oben unter Ziffer 1.2 dieser Stellungnahme ausgeführt wurde, reicht die jetzige Planung sowohl im Nordwesten, als auch im Bereich der nun geplanten vergrößerten Wendeplatte im Nordosten des Plangebiets in das Vogelschutzgebiet "Baar" hinein. Wir weisen daher erneut darauf hin, dass ein Bebauungsplanverfahren nach § 13b BauGB im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB u. a. nur dann möglich ist, wenn keine Anhaltspunkte dafür vorliegen, dass der Bebauungsplan die Erhaltungsziele und den Schutzzweck von Natura 2000-Gebieten beeinträchtigt (§ 13a Abs. 1 Satz 5 BauGB i. V. m. § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB).</p> <p>2.2 Abgesehen von den bereits in unserer letzten Bebauungsplanstellungnahme vom 27.11.2018 angesprochenen Abweichungen des Bebauungsplanentwurfs von den Darstellungen der bislang noch nicht abgeschlossenen 27. FNP-Änderung geht auch die nun festgesetzte Verkehrsfläche für die östliche Wendeplatte teilweise über die im bisherigen FNP-Änderungsentwurf ausgewiesene Baufläche hinaus. Wir bitten daher, auch diese Änderung bei der angekündigten Anpassung des Flächennutzungsplans im Wege der Berichtigung zu berücksichtigen.</p>	<p>Zu 1.4: Kenntnisnahme.</p> <p>Zu 2.1: Die untere Naturschutzbehörde sieht in der Ausweisung der Wendeplatte keine Anhaltspunkte, dass durch den Bebauungsplan die Erhaltungsziele und der Schutzzweck des Vogelschutzgebietes beeinträchtigt werden (siehe Seite 3 der Abwägung).</p> <p>Zu 2.2: Derzeit prüft die Gemeinde, ob das Verfahren zur 27. punktuellen Änderung des FNP zum Abschluss gebracht werden soll, da mit dem Verzicht auf die Entwicklungsfläche „Auf der Nuß“ im FNP keinerlei Entwicklungsmöglichkeiten für den Ortsteil Schabenhäusern mehr zur Verfügung stehen. Eine Anpassung des FNP im Zuge der Berichtigung ist bei Verfahren nach § 13b BauGB ausreichend und wird den zur Satzung beschlossenen Geltungsbereich des Bebauungsplanes berücksichtigen.</p> <p><b>Beschlussvorschlag</b></p> <p><b>Zu 1.4:</b> Kein Beschluss erforderlich.</p> <p><b>Zu 2.1:</b> Kein Beschluss erforderlich.</p> <p><b>Zu 2.2:</b> Kein Beschluss erforderlich.</p>

<b>FORTSETZUNG</b>	
Regierungspräsidium Freiburg	
Abteilung Wirtschaft, Raumordnung, Bau-, Denkmal- und Gesundheitswesen	
<b>Stellungnahme des Regierungspräsidiums vom 02.10.19</b>	<b>Stellungnahme der Verwaltung / des Planers</b>
<p>2.3 Die Ergänzung der "Hinweise und Empfehlungen" zu den planungsrechtlichen Festsetzungen um Ausführungen</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• zur Lage des Plangebiets im Wasserschutzgebiet "Tiefbrunnen Schabenhäusern-Niedereschach" und die hier deshalb zu beachtende Wasserschutzgebietsverordnung sowie</li> <li>• zu den bei diesem Bebauungsplan zu beachtenden Belangen des Bodenschutzes werden im Übrigen ausdrücklich begrüßt.</li> </ul> <p><b>3. Ergänzende Hinweise</b></p> <p>3.1 Sowohl der inhaltlich unveränderte "artenschutzrechtliche Fachbeitrag" vom 19.09.2018 als auch das Gutachten zum "geogenen Schwermetallgehalt in den Böden ..." des Plangebiets vom 31.08.2018 beziehen sich offensichtlich noch auf die ursprüngliche Fassung des Bebauungsplanentwurfs aus dem Jahr 2018. Es sollte deshalb geprüft werden, ob die in diesen beiden Gutachten enthaltenen Ausführungen auch für die jetzige, inhaltlich nochmals überarbeitete und räumlich erweiterte Planung gelten.</p> <p>3.2 Ob bzw. inwieweit die in den Planunterlagen und im artenschutzrechtlichen Fachbeitrag enthaltenen Ausführungen zu den Umweltwirkungen dieser Planung sowie die im Bebauungsplanentwurf selbst festgesetzten Vermeidungs-, Minimierungs- und Kompensationsmaßnahmen den im vorliegenden Fall maßgeblichen rechtlichen und fachlichen Anforderungen genügen, ist im Übrigen nach wie vor in erster Linie von den hierfür zuständigen Naturschutz- und Umweltfachbehörden zu prüfen bzw. zu beurteilen.</p>	<p>Zu 2.3: Kenntnisnahme.</p> <p>Zu 3.1: Für das Bodengutachten ist keine Ergänzung notwendig, da sich lediglich die Verkehrsflächen geringfügig vergrößern. Der artenschutzrechtliche Fachbeitrag hat natürlich auch das unmittelbare Umfeld des Plangebietes betrachtet, das von der Vergrößerung der Verkehrsflächen tangiert wird. Hieraus ergibt sich deshalb kein Änderungsbedarf.</p> <p>Zu 3.2: Die untere Naturschutzbehörde sieht in der Ausweisung der Wendepalte kein Konflikt mit dem Vogelschutzgebiet (siehe Seite 3 der Abwägung).</p>
	<p><b>Beschlussvorschlag</b></p> <p><b>Zu 2.3:</b> Kein Beschluss erforderlich.</p> <p><b>Zu 3.1:</b> Keine Änderung.</p> <p><b>Zu 3.2:</b> Keine Änderung.</p>

Regierungspräsidium Freiburg	
Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau	
<b>Stellungnahme des Regierungspräsidiums vom 14.10.19</b>	<b>Stellungnahme der Verwaltung / des Planers</b>
<p>Unter Verweis auf unsere weiterhin gültige Stellungnahme mit dem Az. 2511//18-10834 vom 14.01.2019 sind von unserer Seite zum vorgelegten Planvorhaben keine weiteren Hinweise oder Anregungen vorzubringen.</p> <p><b>TöB-Stellungnahmen des LGRB – Merkblatt für Planungsträger</b>                  Das Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau im Regierungspräsidium (LGRB) nutzt für die Erarbeitung der Stellungnahmen zu Planungsvorgängen, die im Rahmen der Anhörung als Träger öffentlicher Belange (TöB) abgegeben werden, einen digitalen Bearbeitungsablauf (Workflow). Um diesen Workflow effizient zu gestalten und die TöB-Planungsvorgänge fristgerecht bearbeiten zu können, sind folgende Punkte zu beachten.</p> <p><b>1 Übermittlung von digitalen Planungsunterlagen</b>  <b>Alle zum Verfahren gehörenden Unterlagen sind nach Möglichkeit dem LGRB nur digital bereitzustellen.</b>                  Übermitteln Sie uns digitale und georeferenzierte Planungsflächen (Geodaten), damit wir diese in unser Geographisches Informationssystem (GIS) einbinden können. <b>Dabei reichen die Flächenabgrenzungen aus.</b> Günstig ist das Shapefile-Format. Falls dieses Format nicht möglich ist, können Sie uns die Daten auch im AutoCAD-Format (dxf- oder dwg-Format) oder einem anderen gängigen Geodaten- bzw. GISFormat zusenden.                  Bitte übermitteln Sie Datensätze (bis max. 20 MB Größe) per E-Mail an <a href="mailto:abteilung9@rpf.bwl.de">abteilung9@rpf.bwl.de</a>. Größere Datensätze bitten wir auf einer CD zu übermitteln. Alternativ können wir alle zum Verfahren gehörenden Unterlagen auch im Internet, möglichst gesammelt in einer einzigen ZIP-Datei herunterladen.</p> <p>Bei <b>Flächennutzungsplanverfahren</b>, welche die gesamte Fläche einer Gemeinde/VVG/GVV umfassen, benötigen wir zusätzlich den Kartenteil in Papierform.</p>	<p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p><b>Beschlussvorschlag</b>  <b>Zu 1.:</b> Kein Beschluss erforderlich.</p>

<b>FORTSETZUNG</b>	
Regierungspräsidium Freiburg	
Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau	
Stellungnahme des Regierungspräsidiums vom 14.10.19	Stellungnahme der Verwaltung / des Planers
<p><b>2 Dokumentation der Änderungen bei erneuter Vorlage</b> Bei erneuter Vorlage von Planungsvorhaben sollten Veränderungen gegenüber der bisherigen Planung deutlich gekennzeichnet sein (z. B. als Liste der Planungsänderungen).</p>	Kenntnisnahme.
<p><b>3 Information zur weiteren Einbindung des LGRB in das laufende Verfahren</b> Wir bitten Sie, von einer standardmäßigen Übermittlung von weiteren Unterlagen ohne eine erforderliche Beteiligung des LGRB abzusehen. Hierunter fallen Abwägungsergebnisse, Satzungsbeschlüsse, Mitteilungen über die Rechtswirksamkeit, Bekanntmachungen, Terminniederschriften ohne Beteiligung des LGRB (Anhörung, Scoping, Erörterung), immissionsschutzrechtliche Genehmigungen, wasserrechtliche Erlaubnisse, bau- und naturschutzrechtliche Genehmigungen, Entscheidungen nach dem Flurbereinigungsrecht, Eingangsbestätigungen. Sollten wir weitere Informationen zum laufenden Verfahren für erforderlich halten, werden wir Sie darauf in unserer Stellungnahme ausdrücklich hinweisen.</p>	Kenntnisnahme.
<p><b>4 Einheitlicher E-Mail-Betreff</b> Bitte verwenden Sie im E-Mail-Verkehr zu TöB-Stellungnahmen als Betreff an erster Stelle das Stichwort TöB und danach die genaue Bezeichnung Ihrer Planung.</p>	Kenntnisnahme.
<p><b>5 Hinweis zum Datenschutz</b> Sämtliche digitalen Daten werden ausschließlich für die Erstellung der TöB-Stellungnahmen im LGRB verwendet.</p>	Kenntnisnahme.
	<p><b>Beschlussvorschlag</b>  <b>Zu 2.:</b> Kein Beschluss erforderlich.  <b>Zu 3.:</b> Kein Beschluss erforderlich.  <b>Zu 4.:</b> Kein Beschluss erforderlich.  <b>Zu 5.:</b> Kein Beschluss erforderlich.</p>

<b>FORTSETZUNG</b>	
Regierungspräsidium Freiburg	
Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau	
<b>Stellungnahme des Regierungspräsidiums vom 14.10.19</b>	<b>Stellungnahme der Verwaltung / des Planers</b>
<b>6 Anzeigepflicht für Bohrungen</b> Für Bohrungen besteht eine gesetzliche Anzeigepflicht gemäß §4 Lagerstättengesetz beim LGRB. Hierfür steht eine elektronische Erfassung unter <a href="http://www.lgrb-bw.de/informationssysteme/geoanwendungen/banz">http://www.lgrb-bw.de/informationssysteme/geoanwendungen/banz</a> zur Verfügung.	Kenntnisnahme.
<b>Allgemeine Hinweise auf Informationsgrundlagen des LGRB</b> Die Stellungnahmen des LGRB als Träger öffentlicher Belange basieren auf den Geofachdaten der geowissenschaftlichen Landesaufnahme, welche Sie im Internet abrufen können:	Kenntnisnahme.
<b>A Bohrdatenbank</b> Die landesweiten Bohr-, bzw. Aufschlussdaten können im Internet unter folgenden Adressen abgerufen werden: <ul style="list-style-type: none"> <li>· Als Tabelle: <a href="http://www.lgrb-bw.de/bohrungen/aufschlussdaten/adb">http://www.lgrb-bw.de/bohrungen/aufschlussdaten/adb</a></li> <li>· Als interaktive Karte: <a href="http://maps.lgrb-bw.de/?view=lgrb_adb">http://maps.lgrb-bw.de/?view=lgrb_adb</a></li> <li>· Als WMS-Dienst: <a href="http://services.lgrb-bw.de/index.phtml REQUEST=GetCapabilities &amp;VERSION=1.1.1&amp;SERVICE=WMS&amp;SERVICE_NAME=lgrb_adb">http://services.lgrb-bw.de/index.phtml REQUEST=GetCapabilities &amp;VERSION=1.1.1&amp;SERVICE=WMS&amp;SERVICE_NAME=lgrb_adb</a></li> </ul>	Kenntnisnahme.
<b>B Geowissenschaftlicher Naturschutz</b> Für Belange des geowissenschaftlichen Naturschutzes verweisen wir auf unser Geotop-Kataster. Die Daten des landesweiten Geotop-Katasters können im Internet unter folgenden Adressen abgerufen werden: <ul style="list-style-type: none"> <li>· Als interaktive Karte: <a href="http://maps.lgrb-bw.de/?view=lgrb_geotope">http://maps.lgrb-bw.de/?view=lgrb_geotope</a></li> <li>· Als WMS-Dienst: <a href="http://services.lgrb-bw.de/index.phtml REQUEST=GetCapabilities &amp;VERSION=1.1.1&amp;SERVICE=WMS&amp;SERVICE_NAME=lgrb_geotope">http://services.lgrb-bw.de/index.phtml REQUEST=GetCapabilities &amp;VERSION=1.1.1&amp;SERVICE=WMS&amp;SERVICE_NAME=lgrb_geotope</a></li> </ul>	Kenntnisnahme.
	<b>Beschlussvorschlag</b> <b>Zu 6.:</b> Kein Beschluss erforderlich. <b>Zu A.:</b> Kein Beschluss erforderlich. <b>Zu B.:</b> Kein Beschluss erforderlich.

<b>FORTSETZUNG</b>	
Regierungspräsidium Freiburg	
Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau	
<b>Stellungnahme des Regierungspräsidiums vom 14.10.19</b>	<b>Stellungnahme der Verwaltung / des Planers</b>
<b>C Weitere im Internet verfügbare Kartengrundlagen</b> Eine Übersicht weiterer verfügbarer Kartengrundlagen des LGRB kann im Internet unter folgender Adresse abgerufen werden: <a href="http://www.lgrb-bw.de/informationssysteme/geoanwendungen">http://www.lgrb-bw.de/informationssysteme/geoanwendungen</a> und im LGRBKartenviewer visualisiert werden ( <a href="http://maps.lgrb-bw.de">http://maps.lgrb-bw.de</a> ).	Kenntnisnahme.
	<b>Beschlussvorschlag</b> <b>Zu C.:</b> Kein Beschluss erforderlich.
Industrie- und Handelskammer	
<b>Stellungnahme der Industrie- und Handelskammer vom 31.10.19</b>	<b>Stellungnahme der Verwaltung / des Planers</b>
vielen Dank für die Übersendung der Planungsunterlagen zum Bebauungsplan „Badäcker“ der Gemeinde Niedereschach. Wir haben die Pläne im Rahmen unserer Prüfungskompetenz nach § 4 Abs. 2 BauGB geprüft, bezüglich der von uns wahrzunehmenden öffentlichen Belange haben wir keine Bedenken.	Kenntnisnahme.
	<b>Beschlussvorschlag</b> Kein Beschluss erforderlich.

Landesnatschutzverband Baden - Württemberg	
<b>Stellungnahme des Landesnaturschutzbundes vom 03.11.19</b>	<b>Stellungnahme der Verwaltung / des Planers</b>
<p>Die Umweltverbände lehnen die Ausweisung von Bebauungsplänen ohne Umwelt- und Bedarfsprüfung ab. Besonders §13b BauGB, der eine Ausweisung von Bebauungsplänen im Außenbereich (!) ohne Umweltprüfung zulässt, halten wir angesichts der Problematiken Arten- und Biotopschwund, Flächenverbrauch, Flächenzerschneidung, aber auch Verödung/ Leerstand der bestehenden Bausubstanz mit der Folge von ständig steigenden Kosten für die Instandhaltung der Infrastruktur für nicht verantwortlich. Auch wurde der Paragraph eingeführt, um den sicher gerade in Ballungsräumen z.T. vorhandenen Wohnungsmangel durch Schaffung von bezahlbarem Wohnraum zu mindern. Eine Ausweisung von Einfamilienhausgebieten im ländlichen Raum ist dafür nicht geeignet und u.E. ein Mißbrauch dieses Paragraphen.</p> <p>Leider können wir auch kein besonderes Bemühen erkennen, innerhalb des Baugebietes zumindest ein Teil von einem Ausgleich umzusetzen. So fehlt in den Bauvorschriften die Pflicht zur Dachbegrünung, das Verbot von Schottergärten oder die naturnahe Anlage der öffentlichen Grünflächen. Doppel- und Reihenhäuser für eine flächensparende Bauweise werden ebenfalls nicht vorgesehen.</p>	<p>Das Bebauungsplanverfahren wurde nach den aktuellen Rechtsgrundlagen durchgeführt. Von Seiten der Baurechts- bzw. Genehmigungsbehörden kam kein Widerspruch gegen die Wahl des Verfahrens. Deshalb wird das Verfahren in dieser Form zum Abschluss gebracht.</p> <p>Die untere Naturschutzbehörde sieht in der Ausweisung keinen Konflikt mit dem Vogelschutzgebiet (siehe Seite 3 der Abwägung).</p> <p>Die Baugebietsausweisung ist für die Erhaltung einer intakten Bevölkerungsstruktur für den Ortsteil Schabenhäusern dringend erforderlich, es liegen bereits zahlreiche konkrete Anfragen vor. Eine Mehrfamilienhaus-Bebauung im ländlichen Raum könnte diesem Bedarf nicht Rechnung tragen. Alternative Bauflächen stehen nicht zur Verfügung.</p> <p>Innerhalb dies Plangebiets je Grundstück eine Baumpflanzung festgesetzt, um eine innere Durchgrünung des Baugebietes zu gewährleisten. Weitere Festsetzungen sind nicht notwendig, da der Eingriff im Verfahren nach § 13b BauGB als bereits ausgeglichen gilt.</p>
	<b>Beschlussvorschlag:</b> Keine Änderung.
Regionalverband Schwarzwald Baar Kreis	
<b>Stellungnahme des Regionalverbandes vom 31.10.19</b>	<b>Stellungnahme der Verwaltung / des Planers</b>
<p>Im Zuge der vorliegenden Planung ist ein Flächentausch im Rahmen der 27. Änderung des Flächennutzungsplans der Verwaltungsgemeinschaft Villingen-Schwenningen geplant. Die im Flächennutzungsplan festgelegte Wohnbauentwicklungsfläche "Auf der Nuß" wird zurückgenommen und wieder als landwirtschaftliche Fläche dargestellt. Unter diesen Voraussetzungen bestehen von Seiten des Regionalverbandes Schwarzwald-Baar-Heuberg keine Bedenken gegenüber dem Bebauungsplan "Badäcker".</p>	<p>Da der Bebauungsplan als Verfahren nach § 13b BauGB durchgeführt wurde, ist eine Änderung des Flächennutzungsplanes im Parallelverfahren nicht zwingend erforderlich. Eine Anpassung des FNP im Wege der Berichtigung ist ausreichend. Derzeit prüft die Gemeinde, ob das Verfahren zur 27. punktuellen Änderung des FNP zum Abschluss gebracht werden soll, da mit dem Verzicht auf die Entwicklungsfläche „Auf der Nuß“ im FNP keinerlei Entwicklungsmöglichkeiten für den Ortsteil Schabenhäusern mehr zur Verfügung stehen.</p>
	<b>Beschlussvorschlag:</b> Kein Beschluss erforderlich.

Unitymedia	
Zentrale Planung	
<b>Stellungnahme der Unitymedia vom 31.10.19</b>	<b>Stellungnahme der Verwaltung / des Planers</b>
Gegen die o. a. Planung haben wir kein Einwände. Eigene Arbeiten oder Mitverlegungen sind nicht geplant.	Kenntnisnahme.
	<b>Beschlussvorschlag:</b> Kein Beschluss erforderlich.
Deutschen Telekom GmbH	
<b>Stellungnahme der Deutschen Telekom GmbH vom 25.10.19</b>	<b>Stellungnahme der Verwaltung / des Planers</b>
Vielen Dank für Ihre Informationen. Die Telekom hat hierzu bereits eine Stellungnahme abgegeben. Diese ist bis auf weiteres gültig.	Kenntnisnahme.
	<b>Beschlussvorschlag:</b> Kein Beschluss erforderlich.
Gemeinde Deißlingen	
<b>Stellungnahme der Gemeinde Deißlingen vom 09.10.19</b>	<b>Stellungnahme der Verwaltung / des Planers</b>
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.
	<b>Beschlussvorschlag:</b> 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, 26.03.2021

**Bearbeitende/r:**  
Laura Digiser / Thomas Grözinger