

**ABWÄGUNGSVORLAGE**

Beteiligung der Behörden (TÖB) gem. § 4 (2) BauGB sowie der Öffentlichkeit gem. § 3 (2) BauGB

Datum: 16.08.2017  
Projekt: 1413

Lfd. Nr.	Anregungen von Behörden	Abwägungsvorschlag
1	<b>ED Netze GmbH, Rheinfelden</b> Schreiben vom 27.06.2016	
	<p>Gegen den B-Plan bestehen grundsätzlich keine Einwände. Das Schreiben vom 05.11.2015 ist weiterhin gültig. <i>Im Plangebiet sind keine Anlagen der ED Netze GmbH vorhanden. Die Versorgung des Plangebietes kann, je nach Leistungsanforderung, durch Erweiterung des vorhandenen Ortsnetzes oder kundeneigener Trafostation erfolgen. Sollten die Erschließungsmaßnahmen seitens der Kommune an eine bei Energiedienst nicht zugelassene Firma vergeben werden, werden unsere Arbeiten an unseren Jahresvertragsunternehmer vergeben. Daher Bitte, im Rahmen einer Ausschreibung vorsorglich auf die Einplanung eines Bauzeitenfensters für die Kabeltiefbau- und Kabelverlege-Maßnahmen hinzuweisen, um gegebenenfalls späteren Forderungen wegen Bauverzögerungen entgegenzuwirken. Detailfestlegungen und Vergabe der entsprechenden Bauarbeiten an qualifizierte Fachfirmen erfolgen in Koordination mit den übrigen Erschließungsträgern. Dies könnte z.B. auch im Rahmen einer Gesamtausschreibung erfolgen. Hierfür wird eine Vorlaufzeit von mind. 12 Wochen benötigt. Ansprechpartner in unserem Hause ist Herr Fischer, Telefon 0 76 23 / 92.</i></p>	<p>Kenntnisnahme. Die Anregungen werden im Rahmen der Erschließungsplanung bzw. des technischen Ausbaus berücksichtigt.</p>
2	<b>RP Stuttgart – Landesamt für Denkmalpflege</b> Schreiben vom 05.07.2016	
	<p>Zur Planung bestehen im Grundsatz keine Anregungen von Seiten der Denkmalpflege. Bitte, einen Hinweis auf § 20 DSchG zum Fund von Kulturdenkmalen aufzunehmen: Sollten bei der Durchführung der Maßnahme archäologische Funde oder Befunde entdeckt werden, sind gemäß § 20 DSchG Denkmalbehörde(n) oder Gemeinde umgehend zu benachrichtigen. Archäologische Funde (Steinwerkzeuge, Metallteile, Keramikreste, Knochen, etc.) oder Befunde (Gräber, Mauerreste, Brandschichten, bzw. auffällige Erdverfärbungen) sind bis zum Ablauf des vierten Werktages nach der Anzeige in unverändertem Zustand zu erhalten, sofern nicht die Denkmalschutzbehörde oder das RP Stuttgart, Ref. 84 - Archäologische Denkmalpflege (<a href="mailto:abteilung8@rps.bwl.de">abteilung8@rps.bwl.de</a>) mit einer Verkürzung der Frist einverstanden ist. Auf die Ahndung von Ordnungswidrigkeiten gern. § 27 DSchG wird hingewiesen. Bei der Sicherung und Dokumentation archäologischer Substanz ist zumindest mit kurzfristigen Leerzeiten im Bauablauf zu rechnen.</p>	<p>Der Hinweis wurde in den Bebauungsplan aufgenommen.</p>
3	<b>RP FR Raumordnung</b> Schreiben vom 20.07.2016	
3.1	<p>Abgesehen von der nunmehr in die Planung aufgenommenen zusätzlichen kleinen Verkehrsfläche für eine „Wendeanlage“ am Nordwestrand des Plangebietes, der Änderung der max. zulässigen Gebäudehöhen sowie der Aufnahme zusätzlicher planungsrechtlicher Festsetzungen zu „Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur- und Landschaft“ in den BP-Entwurf wurden</p>	<p>Die Belange betreffen die Ebene der Flächennutzungsplanung und wurden im Verfahren zur FNP-Änderung berücksichtigt.</p>

## Gemeinde Niedereschach – Bebauungsplan „Auf dem Ösch IV“

Lfd. Nr.	Anregungen von Behörden	Abwägungsvorschlag
	<p>die Grundzüge der Planung jedoch offenbar im Wesentlichen beibehalten. Da die für das Plangebiet im Parallelverfahren durchgeführte und dem RP FR bereits zur Genehmigung vorgelegte 19. FNP-Änderung bislang noch nicht abgeschlossen wurde, verweisen wir deshalb nochmals auf unsere bisherige BP-Stellungnahme vom 04.11.2015, die damit im Grundsatz auch für die nun vorgelegten Planunterlagen gültig ist.</p> <p>Ob bzw. inwieweit der inhaltlich überarbeitete Umweltbericht (inklusive einer artenschutzrechtlichen Relevanzprüfung und einer Eingriffs-/Ausgleichs-Bilanzierung) sowie das darin für notwendig erachtete und im eigentlichen BP-Entwurf enthaltene neue Ausgleichskonzept den im vorliegenden Fall maßgeblichen rechtlichen und fachlichen Anforderungen genügen, ist nach wie vor in erster Linie von den hierfür zuständigen Naturschutz- und Umweltfachbehörden zu beurteilen.</p>	
3.2	<p><b>Schreiben vom 23.03.2017</b></p> <p>Keine nähere raumordnerische Stellungnahme mehr erforderlich, da das geplante Gewerbegebiet zwischenzeitlich vollständig im wirksamen FNP der VG VS (in der Fassung der 19. punktuellen Änderung) als gewerbliche Baufläche enthalten ist.</p>	Kenntnisnahme.
3.3	<p><b>Ergänzende Anregungen und Hinweise</b></p> <p>Zwar wurde der BP-Entwurf zwischenzeitlich nochmals punktuell geändert bzw. inhaltlich überarbeitet. Allerdings wirken sich diese Änderungen auf die Belange der Raumordnung und Landesplanung nur unwesentlich aus.</p> <p>Verweis nochmals auf die bisherigen raumordnerischen Stellungnahmen vom 28.01. und 05.10.2015 im Zuge des Verfahrens zur 19. Änderung des FNP der VG VS sowie vom 04.11.2015 und 20.07.2016 zum bisherigen BP-Entwurf, wonach bei dieser Planung vor allem die Lage im Wasserschutzgebiet „Keckquellen“, in einem „schutzbedürftigen Bereich für Bodenerhaltung und Landwirtschaft“ (hier: Vorrangflur) im Sinne des Grundsatzes 3.2.2 Regionalplan SBH sowie in unmittelbarer Nähe des Vogelschutzgebietes „Baar“ zu beachten bzw. in die Abwägung einzustellen ist (vgl. Anlagen).</p>	<p>Der gewählte Standort für die Neuausweisung der Gewerbefläche ist aufgrund des konkreten Bedarfs plausibel begründet. Da das Gebiet an das bestehende örtliche Gewerbegebiet anschließt, stellt es eine sinnvolle Ortsrandarrondierung dar.</p> <p>Die im Regionalplan festgelegte Schutzbedürftigkeit kann im Rahmen der Abwägung zurückgestellt werden.</p>
3.4	<p>Ähnlich wie dies offenbar auch bereits im nördlich angrenzenden rechtsverbindlichen B-Plan „Auf dem Ösch III“ praktiziert wurde, wird entgegen der bisherigen Planung jetzt auch im aktuellen BP-Entwurf „Auf dem Ösch IV“ von der Festsetzung von „Baugrenzen“ abgesehen.</p> <p>Unter planungsrechtlichen Gesichtspunkten Verweis, dass es sich bei dem nun vorgelegten neuen BP-Entwurf u. E. insoweit damit nicht um einen „qualifizierten“ B-Plan im Sinne des § 30 Abs. 1 BauGB, sondern um einen sog. „einfachen“ Bebauungsplan im Sinne des § 30 Abs. 3 BauGB handeln dürfte, bei dem sich „die Zulässigkeit von Vorhaben im Übrigen nach § 34 oder § 35“ BauGB richtet.</p> <p>Sollte die Gemeinde Niedereschach hierzu weiteren Informations- bzw. Beratungsbedarf sehen, empfehlen wir in dieser Hinsicht eine Kontaktaufnahme mit dem Landratsamt SBK als der für die Bebauungspläne der Gemeinde Niedereschach zuständigen Baurechtsbehörde.</p>	<p>Die Ansicht, wonach es sich durch einen Verzicht auf Baugrenzen um einen „einfachen“ bzw. „nicht qualifizierten“ B-Plan handelt wird nicht geteilt, da die überbaubaren Grundstücksflächen dennoch (durch die Ausweisung der Bauflächen i.V.m. den nachbarrechtlichen Vorschriften zu den Abstandsflächen hinreichend bestimmt sind. Durch den Verzicht auf eine Baufensterausweisung sollte zunächst lediglich die Flexibilität der Bebaubarkeit nicht unnötig eingeschränkt werden.</p> <p>In der zwischenzeitlich erfolgten Fortschreibung des Bebauungsplanentwurfs wurden dennoch die</p>

## Gemeinde Niedereschach – Bebauungsplan „Auf dem Ösch IV“

Lfd. Nr.	Anregungen von Behörden	Abwägungsvorschlag
		überbaubaren Grundstücksflächen durch die Festsetzung von Baugrenzen geregelt. Zur Berücksichtigung nachbarschützender Interessen des nördlich angrenzenden Eigentümers wurden die überbaubaren Grundstücksflächen im nördlichen Bereich des Bebauungsplans gegenüber dem Nachbargrundstück zurückgenommen.
3.5	Ob bzw. inwieweit der inhaltlich überarbeitete und an den neuen BP-Entwurf angepasste Umweltbericht sowie die darin für notwendig erachteten und im eigentlichen BP-Entwurf letztlich konkret vorgesehenen Vermeidungs-, Minimierungs-, Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen den im vorliegenden Fall maßgeblichen rechtlichen und fachlichen Anforderungen genügen, ist nach wie vor in erster Linie von den hierfür zuständigen Naturschutz- und Umweltfachbehörden zu prüfen bzw. zu beurteilen.	Die zuständigen Behörden wurden am Verfahren beteiligt.
4	<b>RP FR Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau</b> Schreiben vom 14.07.2016	
	Unter Hinweis auf die weiterhin gültige Stellungnahme vom 01.12.2015 (Az. 2511 // 15-10493) sowie die Ziffern C.4 und C.5 der Textfestsetzungen zum B-Plan (Stand 01.06.2016) sind von unserer Seite zum in der Offenlage modifizierten Planvorhaben keine weiteren Anmerkungen vorzubringen.	Kenntnisnahme.
5	<b>LRA SBK Amt für Wasser- und Bodenschutz</b> Schreiben vom 29.07.2016	
5.1	<p><b>Abwasser</b> Die Schmutzwasserableitung und die Ableitung von Oberflächenwasser von Betriebsstellplätzen, Verkehrs und Umschlagsflächen werden gesondert in einem wasserrechtlichen Verfahren behandelt.</p> <p><b>Niederschlagswasser</b> <u>Entwässerungskonzept:</u> Die Beseitigung von Niederschlagswasser der Dachflächen wird gesondert in einem wasserrechtlichen Verfahren behandelt. Flächen für Versickerung, Rückhalt oder verzögernde Ableitung sowie Behandlung von Niederschlagswasser können hierzu auf Grundlage des § 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB, entsprechende Maßnahmen nach § 9 Abs.1 Nr. 20 BauGB festgesetzt werden. <u>Dezentrale Beseitigung:</u> Für die dezentrale Beseitigung von Niederschlagswasser in Gewerbegebieten ist gemäß Niederschlagswasserverordnung grundsätzlich eine wasserrechtliche Erlaubnis erforderlich. <u>Vorbehandlung:</u> - zu verwendender Leitfaden: „Arbeitshilfe für den Umgang mit Regenwasser in Siedlungsgebieten“ (LUBW, 2005) Für das auf den Dachflächen und den befestigten Freiflächen (z.B. PKW-Stellplätze, Umschlagplätze, Straßen) anfallende Niederschlagswasser ist eine Bewertung gemäß o.g. Leitfaden im Hinblick auf die mögliche stoffliche Belastung und ggf. erforderliche Behandlung durchzuführen. Flächen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen müssen wasserdicht und mit einem definierten Ablauf ausgeführt werden. Bei der Entwässerung dieser Flächen ist eine Einleitung in die Kanalisation eventuell erst nach Vorschalten von Anlagen zur Abwasserbehandlung/ Rückhaltung möglich.</p>	<p>Kenntnisnahme.</p> <p>Die Grundkonzeption der Abwasserbeseitigung ist das Trennsystem. Hierbei wird das anfallende Schmutzwasser und das Regenwasser separat abgeleitet. Nichtschädlich verunreinigtes Oberflächenwasser der Privatgrundstücke ist einer Regenrückhaltung auf den Grundstücken zuzuführen und schadlos zu versickern. Ein aufgrund der fehlenden Vorflut notwendiger Anschluß des Drosselabflusses an die Ortskanalisation und evtl. Behandlungseinrichtungen sind mit der Genehmigungsbehörde abzustimmen. Schädlich verunreinigtes Oberflächenwasser ist vor der Einleitung den a.a.R.d.T. entsprechend und nach den wasserrechtlichen Vorgaben dezentral in einer entsprechenden Regenkläranlage zu behandeln.</p> <p>Im Bebauungsplan wurde die dezentrale Versickerung</p>

## Gemeinde Niedereschach – Bebauungsplan „Auf dem Ösch IV“

Lfd. Nr.	Anregungen von Behörden	Abwägungsvorschlag
	<p><u>Regenrückhaltung:</u> - zu verwendender Leitfaden: „Arbeitshilfe für den Umgang mit Regenwasser: Regenrückhaltung“ (LUBW, 2006)</p> <p>Wir begrüßen die Empfehlung zur Begrünung von Flachdächern und flach geneigten Dächern. Die Mächtigkeit des Substrats sollte jedoch <math>\geq 10</math> cm sein, damit die Förderung von Verdunstung und Rückhaltung des Niederschlagswassers besser genutzt werden können.</p> <p><u>Versiegelung:</u> Im Hinblick auf die Erhaltung einer naturnahen kleinräumigen Wasserbilanz sind versiegelte Flächen und Erschließungsstraßen auf das absolut notwendige Maß zu begrenzen. Neben den Fahrbahnen sollen möglichst Grünstreifen, Vegetationsflächen und Gehölzpflanzungen zur Erhöhung der Verdunstung und Versickerung angelegt werden.</p> <p>Sofern Parkplätze über das Mindestmaß eingerichtet werden, ist ein Stellplatznachweis zu führen. Bei Bauvorhaben mit hohem Kfz-Aufkommen sollen möglichst mehrgeschossige Parkanlagen, Tiefgaragen etc. vorgesehen werden.</p>	<p>des Niederschlagswassers entsprechend festgesetzt.</p> <p>Die ergänzenden Hinweise wurden in den B-Plan übernommen.</p>
5.2	<p><b>Bodenschutz</b> - zu verwendende Grundlagen: Ökokonto-Verordnung (ÖKVO, 2010) Merkblatt „Boden – ein schützenswertes Gut!“ (LRA SBK, 2012), Bewertung von Böden nach ihrer Leistungsfähigkeit, Bodenschutz 23, LUBW 2010</p> <p><b>Schutzgut Boden in der Umweltprüfung</b></p> <p><u>Vermeidung, Minimierung und Ausgleich von Eingriffen:</u> Nicht vermeidbare Eingriffe in das Schutzgut Boden sind nach dem o.g. Merkblatt zu minimieren oder vorrangig innerhalb des Schutzguts Boden angemessen auszugleichen. Es ist zu prüfen, ob an anderer Stelle im Raum Niedereschach Kompensationsflächen zur Entsiegelung und Rekultivierung oder Flächen für Bodenverbesserungsmaßnahmen vorhanden sind. In diesem Zusammenhang empfehlen wir humosen Oberboden, der im Rahmen der Baumaßnahmen anfällt und nicht im Plangebiet genutzt werden kann, außerhalb des Plangebiets zur Bodenaufwertung zu verwenden. Das Amt für Wasser- und Bodenschutz steht bei der Suche nach geeigneten Maßnahmen, gerne beratend zur Verfügung.</p> <p><u>Umgang mit Bodenmaterial:</u> Die Zwischenlagerung von humosem Oberboden und kultivierbarem Unterboden ist möglichst zu vermeiden. Wenn eine Zwischenlagerung unvermeidbar ist, hat diese in max. 2 m hohen Mieten zu erfolgen, die durch Profilierung und Glättung vor Vernässung zu schützen sind. Bei längeren Lagerungszeiten sind die Mieten mit geeigneten Pflanzenarten zu begrünen.</p> <p>Baustraßen sollen möglichst dort geplant werden, wo später befestigte Flächen sind. Durch Befahrung mit Baufahrzeugen hervorgerufene Bodenverdichtungen sind bei abgetrocknetem Bodenzustand wieder aufzulockern.</p> <p>Kulturboden soll möglichst nicht befahren werden. Wenn das Befahren unvermeidlich ist, darf der Boden nur durch Kettenfahrzeuge mit geringer Bodenbelastung (<math>&lt; 4 \text{ N/cm}^2</math>) befahren werden.</p> <p>Bodenmaterial, welches von außerhalb in das Plangebiet antransportiert und eingebaut wird, ist vor dem Auf- und Einbringen analytisch untersuchen zu lassen. Selbiges gilt für mineralische Abfälle zur Verwertung (z. B. Recycling-Bauschutt), sofern diese nicht einer externen Qualitätsüberwachung unterliegen. Ein entsprechender Nachweis (Herkunft, Deklarationsanalytik einer repräsentativen Mischprobe) ist zu führen und unaufgefordert an das Landratsamt - Amt für Wasser- und Bodenschutz</p>	<p>Die Hinweise zur Minimierung der Eingriffe wurden in den Bebauungsplan aufgenommen.</p> <p>Das Schutzgut Boden wurde im Rahmen der Eingriffs-/Ausgleichsbilanz berücksichtigt. Der Ausgleich erfolgt mangels der Verfügbarkeit spezifischer bodenbezogener Maßnahmen schutzgutübergreifend.</p> <p>Als Maßnahme zur Minimierung und zum Ausgleich soll die im zeichnerischen Teil festgesetzte öffentlichen Grünfläche, südöstlich der geplanten Gewerbefläche als artenreiche, magere Mähwiese (Flachland-Mähwiese) gesichert und entwickelt werden.</p> <p>Zur Kompensation des verbleibenden Ausgleichs - Defizits sind Ausgleichsmaßnahmen außerhalb des Bebauungsplangebietes erforderlich. Diese können zu etwa 2/3 durch Aufwertungsmaßnahmen im Forst erreicht werden (Entfichtung, Waldumbau). Daneben ist in geringem Umfang auch die Inanspruchnahme von ca. 4.000 qm Intensivweide zur Entwicklung des Gewässerrandstreifens am Lichtgraben vorgesehen (s. Umweltbericht S. 15-16).</p>

## Gemeinde Niedereschach – Bebauungsplan „Auf dem Ösch IV“

Lfd. Nr.	Anregungen von Behörden	Abwägungsvorschlag
	<p>- zu übermitteln.</p> <p>Beim Einbringen von nicht zum Plangebiet gehörendem Bodenmaterial in die durchwurzelbare Bodenschicht sind die Vorsorgewerte der Bundes Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV) in der gültigen Fassung einzuhalten. Sofern das Bodenmaterial nicht zum Erstellen einer durchwurzelbaren Bodenschicht dient, sind die Zuordnungswerte der Verwaltungsvorschrift für die Verwertung von als Abfall eingestuftem Bodenmaterial vom 14.03.2007 bzw. der aktuell gültigen, gesetzlichen Regelungen einzuhalten.</p> <p>Unabhängig davon ist im Rahmen der üblichen Bauüberwachung vom Beginn der Anlieferung bis zum Abschluss des Einbaus des nicht zum Plangebiet gehörenden Bodenmaterials eine sensorische Prüfung durchzuführen. Auffälligkeiten sind zu dokumentieren und dem Landratsamt - Amt für Wasser- und Bodenschutz - mitzuteilen.</p>	
5.3	<p><b>Gefahrverdächtige Flächen und Altlasten / großflächige schädliche Bodenveränderungen</b></p> <p>Im Bereich des Plangebietes sind zurzeit keine Altstandorte oder Altablagerungen bekannt. Sofern sich bei Erkundungs- oder Baumaßnahmen optische oder geruchliche Auffälligkeiten des Bodens ergeben, sind diese dem Amt für Wasser- und Bodenschutz unverzüglich anzuzeigen.</p>	Kenntnisnahme. Der Hinweis wurde aufgenommen.
5.4	<p><b>Grundwasserschutz</b></p> <p>Neben dem im B-Plan erwähnten Ver- und Gebotskatalog der Schutzgebietsverordnung sind auch die allgemeinen gesetzlichen Grundlagen des Grundwasserschutzes (v.a. § 49 WHG i.V.m. § 43 WG) zu beachten.</p>	Kenntnisnahme. Der Hinweis wurde aufgenommen.
5.5	<p>Zusammenfassend ist festzustellen, dass dem B-Plan zugestimmt werden kann, sofern die oben genannten Belange berücksichtigt werden.</p> <p>Bitte, die Stellungnahme im weiteren Verfahren zu berücksichtigen und uns über das Abwägungsergebnis zu informieren.</p> <p>Nach Abschluss des Verfahrens Bitte, das Inkrafttreten des B-Plans mitzuteilen und, sofern Änderungen des uns vorliegenden Entwurfs vorgenommen wurden, eine endgültige Fassung des Bebauungsplans zuzusenden.</p>	Kenntnisnahme
6	<b>LRA SBK, Landwirtschaftsamt Donaueschingen</b> Schreiben vom 01.08.2016	
6.1	<p>Die Stellungnahme vom 14.12.2015 behält ihre Gültigkeit, da an der Größe des Gewerbegebiets keine Änderungen durchgeführt wurden. Zudem sei angemerkt, dass das Landwirtschaftsamt schon bei der frühzeitigen Beteiligung zur 19. Änderung des FNP 2009 auf den Flächenverlust für die Landwirtschaft hingewiesen hat. Bei den im aktuellen Entwurf aufgeführten planexternen Ausgleichsmaßnahmen begrüßt es das Landwirtschaftsamt, dass „nur“ 0,4 ha landwirtschaftliche Flächen beansprucht werden. Im Umweltbericht wurde der landwirtschaftliche Wiesenweg der dauerhaften Neuversiegelung zugerechnet, obwohl diese Fläche nicht versiegelt ist. Dies sollte bei der Bilanzierung nochmals berück-</p>	Die vorgesehene Gewerbegebietsfläche schließt unmittelbar südlich an das bestehende Gewerbegebiet „Auf dem Ösch III“ an und stellt insoweit eine aus städtebaulicher wie technischer Sicht sinnvolle und wirtschaftliche Erweiterung der Gewerbeflächen im Süden Niedereschachs dar. Aufgrund der in Niedereschach bestehenden örtlichen

## Gemeinde Niedereschach – Bebauungsplan „Auf dem Ösch IV“

Lfd. Nr.	Anregungen von Behörden	Abwägungsvorschlag
	<p>sichtigt werden.</p> <p><b>Schreiben vom 24.04.2017</b>            Die Stellungnahmen vom 14.12.2015 und 01.08.2016 behalten ihre Gültigkeit.            Die Anregung bezüglich des Wiesenwirtschaftsweges und der entsprechenden Bilanzierung wurden mit aufgenommen.</p>	<p>Entwicklungshemmnisse durch die Raumstruktur und naturschutzrechtliche Restriktionen bestehen keine zu bevorzugenden Standortalternativen im Gemeindegebiet.</p> <p>Bereits der Einleitungsbeschuß des Verfahrens zur 19. Änderung des Flächennutzungsplanes bzw. zur Aufstellung des Bebauungsplans wurde durch den Gemeinderat in Kenntnis der damit verbundenen Flächeneinbußen für die landwirtschaftliche Nutzung gefasst.</p> <p>Da in Niedereschach keine besser geeigneten gewerblichen Reserveflächen verfügbar sind, gibt die Gemeinde der Ausweisung gewerblicher Bauflächen im Bereich „Auf dem Ösch IV“ den Vorrang gegenüber der landwirtschaftlichen Nutzung.</p> <p>Die landwirtschaftlichen Belange werden insoweit in der Gesamtabwägung aller Belange gegenüber den übergeordneten Zielen des Bauleitplanverfahrens zur Schaffung gewerblicher Erweiterungsflächen zurückgestellt.</p>
7	<p><b>LRA SBK Amt für Abfallwirtschaft, VS</b> Schreiben vom 01.08.2016</p>	
7.1	<p>Die Anforderungen der Abfallwirtschaft an die Planung basieren auf folgenden Grundlagen:            UVV1 „Allgemeine Vorschriften“ (VBG2 1), UVV „Fahrzeuge“ (VBG 12), UVV „Kraftbetriebene Arbeitsmaschinen“ (VBG 5), UVV „Müllbeseitigung“ (VEG 126), Straßenverkehrsordnung (StVO)            Normen / DIN EN 349, KrW-/AbfG, Abfallwirtschaftssatzung des SBK in gültiger Fassung.</p> <p>Die öffentliche Müllabfuhr geht grundsätzlich von der Standardsituation der eigenen Bereitstellung von Müllgefäßen an einer öffentlichen Straße aus. Diese Situation ist mit der Entrichtung der Müllgebühren abgedeckt.</p> <p>Da die verkehrliche Anbindung des Plangebietes übergeordnet über die Dauchinger Straße (L 423) und von dort aus über die bestehenden Erschließungsstraßen des Gewerbegebietes „Auf dem Ösch II“ sowie den im Rahmen des B-Plans „Auf dem Ösch III“ neu geplanten, an die Johannes-Liesenberger-Straße angebundene Erschließungsast erfolgt, sehen wir hier keine Einwände von Seiten der öffentlichen Müllabfuhr.</p> <p>Für eine Wendeanlage im Zufahrtsbereich des Bebauungsplangebiets bitten wir um Beachtung, dass der Mindestdurchmesser von 21 m nicht unterschritten wird.</p>	<p>Die verkehrliche Anbindung der beiden Plangebiete „Auf dem Ösch III und IV“ erfolgt zunächst über die bestehenden Erschließungsstraßen des Gewerbegebietes „Auf dem Ösch II“ sowie den im Rahmen des B-Plans „Auf dem Ösch III“ neu geplanten, an die Johannes-Liesenberger-Straße angebundene Erschließungsast.</p> <p>Im westlichen Zufahrtsbereich wird eine öffentliche Verkehrsfläche zur Schaffung einer Wendeanlage berücksichtigt.</p> <p>Die Dimensionierung der vorgesehenen Fläche erfüllt die Anforderungen der Abfallwirtschaft zur Befahrung mit dreiachsigen Sammelfahrzeugen.</p>
7.2	<p><b>Schreiben vom 12.04.2017</b>            Offene Fragen für die Abfallwirtschaft gibt es nicht mehr und auf eine förmliche Stellungnahme kann</p>	<p>Kenntnisnahme. Eine entsprechende verkehrsrechtliche</p>

## Gemeinde Niedereschach – Bebauungsplan „Auf dem Ösch IV“

Lfd. Nr.	Anregungen von Behörden	Abwägungsvorschlag
	<p>m.E. verzichtet werden. Lediglich bei der Anlage der Einfahrt zum zukünftigen Gewerbebetrieb sollte darauf geachtet werden, dass diese nicht evtl. wendenden Verkehr auf der Wendefläche beeinträchtigt. Ebenso sollte auf der Wendefläche ein Halteverbot geplant werden.</p>	<p>Anordnung ist nicht Regelungsinhalt des Bebauungsplans und kann unabhängig vom B-Plan Verfahren bei Bedarf erfolgen.</p>
8	<p><b>Deutsche Telekom Technik GmbH, Donaueschingen</b> Schreiben vom 28.10.2016</p>	
	<p>Da es sich hier um einen Gebäudekomplex handelt ist unser Bauherrensenservice der Telekom zuständig. Der Bauherr möge sich bitte rechtzeitig vor Baubeginn dort melden. Die Kontaktdaten lauten: Email: <a href="mailto:Bbb-Donaueschingen@telekom.de">Bbb-Donaueschingen@telekom.de</a> Tel. +49 800 3301903. Web: <a href="http://www.telekom.de/umzug/bauherren?wt_mc=alias_1156_bauherren">http://www.telekom.de/umzug/bauherren?wt_mc=alias_1156_bauherren</a>. Ein Lageplan ist beigelegt.</p>	<p>Kenntnisnahme. Die Anregungen werden im Rahmen der Erschließungsplanung bzw. des technischen Ausbaus berücksichtigt.</p>
<p><b>Keine Einwände, Bedenken und Anregungen bzw. keine Stellungnahme</b></p>		
	<p>LRA SBK, Untere Naturschutzbehörde</p>	<p>Schreiben vom 01.07.2016</p> <p>Keine Bedenken. Den Inhalten und dem Maßnahmenkonzept des Umweltberichts wird zugestimmt. <i>Hinweis: Die ausführliche Stellungnahme der UNB aus dem frühzeitigen Beteiligungsverfahren vom 15.12.2015 wurde bereits im Verfahren berücksichtigt.</i></p>
	<p>LRA SBK, Forstamt</p>	<p>Keine Antwort</p>
	<p>Polizeipräsidium Tuttlingen</p>	<p>Schreiben vom 24.06.2016</p> <p>Zum derzeitigen Planungszeitpunkt bestehen aus verkehrspolizeilicher Sicht keine Bedenken. Die Zufahrt zum geplanten Baugebiet im Industriegebiet erfolgt über eine bereits bestehende Erschließungsstraße.</p>
	<p>ENRW Energieversorgung Rottweil</p>	<p>Schreiben vom 27.06.2016</p> <p>Innerhalb des Geltungsbereiches werden keine Anlagen unterhalten. Eine weitere Beteiligung ist nicht erforderlich.</p>
	<p>LRA SBK, Gewerbeaufsichtsamt</p>	<p>Schreiben vom 20.07.2016 sowie Schreiben vom 04.04.2017</p> <p>Keine Bedenken und Anregungen</p>
	<p>Unitymedia GmbH, Kassel</p>	<p>Schreiben vom 01.07.2016</p> <p>Die Stellungnahme vom 19.11.2015 gilt weiterhin. Keine Einwände. Eigene Arbeiten oder Mitverlegungen sind nicht geplant.</p>
	<p>RP FR, Kreisbeauftragte für Naturschutz, Frau Reichegger</p>	<p>Keine Antwort</p>
	<p>IHK SBH, VS</p>	<p>Schreiben vom 02.08.2016</p> <p>Keine Anregungen oder Bedenken</p>

## Gemeinde Niedereschach – Bebauungsplan „Auf dem Ösch IV“

Lfd. Nr.	Anregungen von Behörden	Abwägungsvorschlag	
	LRA SBK, Untere Baurechtsbehörde	Schreiben vom 06.07.2016	Keine Bedenken oder Anregungen
	Zweckverband Abwasserreinigung Eschachtal, Zimmern	Keine Antwort	
	Finanzamt VS	Keine Antwort	
	LRA SBK Amt für Abfallwirtschaft	Keine Antwort	
	LRA SBK Gewässerdirektion	Keine Antwort	
	LRA SBK, Vermessungs- und Flurneuordnungsamt	Schreiben vom 23.03.2017	Keine Anregungen oder Bedenken
	Regionalverband VS	Keine Antwort	
	Handwerkskammer Konstanz	Keine Antwort	
	Vereinbarte Verwaltungsgemeinschaft VS	Keine Antwort	
	Amt für Stadtentwicklung	Keine Antwort	
	NABU Stuttgart	Keine Antwort	
	Landesnaturausschussverband Stuttgart	Keine Antwort	
	Gemeinde Königfeld	Schreiben vom 30.06.2016	Die Belange werden nicht berührt. Keine Anregungen oder Bedenken.
	Bürgermeisteramt Zimmern ob Rottweil	Schreiben vom 24.06.2016	Keine Bedenken
	Gemeinde Deißlingen	Schreiben vom 27.06.2016	Gemeindlichen Interessen sind durch die Planung nicht betroffen. Keine Einwendungen und Bedenken.
	Gemeinde Dauchingen	Keine Antwort	
<b>Öffentliche Auslegung vom 01.07.2016 bis 01.08.2016 sowie vom 24.03.2017 bis 24.04.2017</b>			
	Anregungen von Bürgern /innen	Abwägungsvorschlag	
20	<b>Bürger A</b> persönlich am 26.07.2016		
	<p>Die Zufahrt zu seinem Grundstück Flst. Nr. 1511 müsste geringfügig in der Höhe angepasst werden, wenn er die bisherige Zufahrt im Bereich der vorgesehenen Ausgleichsmaßnahme nicht mehr wie bisher nutzen kann. Das Grundstück Flst. Nr. 1511 liegt im südlichen Bereich knapp außerhalb des Plangebietes etwa 30 cm höher als das Zufahrtsgrundstück Flst. Nr. 1512.</p> <p>Im Plangebiet sind Ausgleichsmaßnahmen dargestellt. Bisher hat er diese Flächen normal landwirtschaftlich genutzt. Danach sind diese Flächen, einer normalen Nutzung entzogen, weil diese entsprechend den Festsetzungen zu nutzen sind. Dies ist aus seiner Sicht ein</p>	<p>Kenntnisnahme. Von einer Beibehaltung der bisherigen Zufahrtssituation wird ausgegangen.</p> <p>Im Rahmen der Behördenbeteiligung zur vorliegenden Erweiterungsfläche "Auf dem Ösch IV" wurde von Seiten der unteren Naturschutzbehörde auf die Bedeutung des südöstlichen Wiesenstreifens als Nahrungshabitat (u. a. für den Neuntöter des</p>	



## Gemeinde Niedereschach – Bebauungsplan „Auf dem Ösch IV“

	weiterer Nachteil für die noch nutzbaren Landwirtschaftsflächen in Niedereschach. Er möchte wissen, ob es hier keine anderen Lösungen gibt. Seine Vorstellung wäre, dass die Ausgleichsmaßnahmen auf externen Flächen festgesetzt werden und der Planbereich entsprechend verkleinert wird.	angrenzenden EU-Vogelschutzgebiets) und auf die Funktion des Wiesenstreifens für den Biotopverbund und Artenschutz hingewiesen. Ein Teil der Fläche wird von einer artenreichen Flachland-Mähwiese eingenommen, die nach § 19 BNatSchG einem besonderen Schutz untersteht.  Von der zunächst vorgesehenen Einbeziehung der Fläche in das Gewerbegebiet musste daher abgesehen werden.  Da sich diese Fläche besonders gut für flächensparende Ausgleichsmaßnahmen eignet, wurde der Wiesenstreifen auf Anraten der UNB als 'Öffentliche Grünfläche' ausgewiesen und soll für Ausgleichsmaßnahmen als artenreiche, magere Mähwiese (Flachland-Mähwiese) gesichert und entwickelt werden.  <i>Auf Ziffer 6 (Belange der Landwirtschaft) wird ergänzend verwiesen.</i>
<b>21</b>	<b>Bürger B</b> Schreiben vom 24.03.2017	
	Die Gemeinde plant die Überbauung des Feldweges, der die einzige Verbindung zum Grundstück Flst. Nr. 1481 darstellt. Mit der Gemeinde wurde gesprochen, dass der Weg erhalten bleibt.  Eine weitere Option wäre denkbar, dass die Gemeinde den Bauplatz erwirbt und somit Feldweg und Bauplatz anbieten kann.  Es sollte auf jedem Fall ein Gespräch stattfinden.	Eine Überbauung des Feldwegs Flst. Nr. 1497/1 im Südwesten des Gebiets ist nicht vorgesehen. Die Wegtrasse bleibt bestehen.
<b>22</b>	<b>Bürger / Firma C</b> Schreiben vom 27.03.2017	
22.1	Hiermit legen wir Einspruch gegen die geplante Änderung des BP „Auf dem Ösch IV“ ein.  Mit der Einbeziehung der nördlichen Teilfläche, Flst. Nr. 1500/4 in die Baufläche Flst. Nr. 1500 sehen wir erhebliche Probleme in Bezug auf Rettungsfahrzeuge wie Krankentransport und Feuerwehr. Diese Fläche sollte unserer Ansicht nach in Besitz der Gemeinde Niedereschach bleiben.	Die geplanten Gewerbeflächen werden durch den an die Johannes-Liesenberger-Straße angebundenen Erschließungsast und die im westlichen Zufahrtbereich geplante Wendeanlage sowohl für den gewerblichen Verkehr als auch für die Andienung bzw. Ver- und Entsorgung (Rettungsfahrzeuge, Feuerwehr, Abfallsammelfahrzeuge) hinreichend erschlossen.
22.2	Die Einbeziehung der Fläche Flst. Nr. 1500/4 zu dem Flst. Nr. 1500 stellt zusätzlich ein erhebliches Problem für unsere im Besitz liegende Fläche Flst. Nr. 1500/1 dar. Die Bauung rückt in der derzeitigen neuen Planung erheblich näher an unser Grundstück als in der Ursprungsplanung vorgesehen. Dies können wir so nicht akzeptieren. Es wäre bei der Umsetzung der neuen Grundstücksgrenze mit einer erheblichen Verschattung unseres geplanten Bürogebäudes zu rechnen. Unsere aktuellen Pläne aus dem Bauantrag müssten	Der Sachverhalt wurde in einem gemeinsamen Abstimmungsgespräch der Verwaltung mit dem nördlichen Grundstückseigentümer besprochen.  In Anbetracht der zulässigen Gebäudehöhen im geplanten Gewerbegebiet (bis zu 14,50 m) sowie der durch die Überplanung der ehemaligen Straßentrasse heranrückenden südlichen

## Gemeinde Niedereschach – Bebauungsplan „Auf dem Ösch IV“

	<p>Ihnen vorliegen.</p> <p>Hinzu kommt nun eine Erhöhung der First- und Traufhöhe um jeweils 3,50 m. Bisher sind wir davon ausgegangen, dass die Bebauung auf Flst. Nr. 1500 in der gleichen Art und Weise der Baulichen Nutzung wie auf unserem Grundstück zu erfolgen hat. Auch aus diesem Grunde wäre mit einer erheblichen Verschattung unseres geplanten Bürogebäudes zu rechnen. Daher können wir diese Erhöhung der First- und Traufhöhe ebenfalls nicht akzeptieren. Gern sind wir zu einem Gesprächstermin im Rathaus bereit. Wir bitten um eine Stellungnahme.</p> <p><b>Schreiben vom 10.04.2017</b></p> <p>Bezugnehmend auf unseren Einspruch zur Änderung des B-Planes „Auf dem Ösch IV“ vom 27.03.2017 und das heute Gespräch dazu mit Ihnen, möchten wir wie folgt festhalten.</p> <p>Das Flst. Nr. 1500/4 soll im Bestand der Gemeinde Niedereschach verbleiben und nicht an den zukünftigen Käufer von Flst. Nr. 1500 verkauft werden. Somit bleibt ein Abstand zu unserem Grundstück, Flst. Nr. 1500/1 mit einer Breite von 8,00 m erhalten. D. h. zwischen Flst. Nr. 1500 und Flst. Nr. 1500/1 verbleibt ein Grundstücksstreifen mit einer Breite von 8,00 m der im Gemeindebestand gehalten werden soll. Dem stimmen wir zu.</p> <p>Der zukünftige Käufer von Flst. Nr. 1500 soll den gesetzlichen Grenzabstand zum Flst. Nr. 1500/4 einhalten. Ein Belegen der öffentlichen Fläche von Flst. Nr. 1500/4 mit einer Abstandsflächenbaulast oder eine „Belegung“ der Gemeindeeigenen Fläche von Flst. Nr. 1500/4 mit der Abstandfläche der Neubebauung o. ä. stimmen wir nicht zu.</p> <p>Somit wäre ein Mindestabstand der neuen Bebauung auf Flst. Nr. 1500 zu unserer Grenze (Grenze von Flst. Nr. 1500/1 zu Flst. Nr. 1500/4) mit min. 10,50 m gegeben. Der Abstand von 10,50 m berechnet sich aus der Breite der Gemeindeeigenen Fläche 8,00 m zzgl. Mindestgrenzabstand mit 2,50m. Dem stimmen wir ebenfalls zu.</p> <p>Der Erhöhung der First und Traufhöhe um jeweils max. 3,50m stimmen wir zu, sofern die o. g. Grenzabstände eingehalten werden.</p> <p>Wir bitten Sie, uns diesen Sachverhalt schriftlich zu bestätigen.</p>	<p>Gewerbefläche ist der Wunsch des nördlich angrenzenden Betriebes nach einer größeren Abstandsfläche nachvollziehbar.</p> <p>Um den Anliegen nachzukommen, wird als Kompromisslösung vorgeschlagen:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Verbleib des Flst. Nr. 1500/4 in kommunalem Eigentum als Vorratsfläche bzw. mögliche Freihaltefläche für eine zukünftige Verbindungsstraße.</li> <li>- das Flst. Nr. 1500/4 wird von den überbaubaren Grundstücksgrenzen (Baufenster) und damit von einer Bebauung mit Hauptgebäuden ausgenommen.</li> </ul> <p>Eine gewerbliche Nutzung der Fläche, etwa i.V. mit einer Verpachtung an einen der angrenzenden Betriebe bleibt dennoch grundsätzlich möglich (z.B. als Verkehrsfläche, für Stellplätze, als Lagerfläche, etc.).</p>
<b>23</b>	<b>Bürger D Schreiben vom 31.03.2017</b>	
	<p>Anlässlich unseres Schreibens vom 21.03.2010 erhielten wir mit Schreiben vom 26.03.2010 von der Gemeinde Niedereschach die Zusage, dass uns der bestehende Weg auf Flst. Nr. 1497 bzw. jetzt 1497 und 1497/1 für die landwirtschaftliche Nutzung erhalten bleibt.</p> <p>Wir bitten Sie, dies beim gesamten BP-Verfahren „Auf dem Ösch“ zu berücksichtigen.</p>	<p>Eine Überplanung des Feldwegs Flst. Nr. 1497/1 im Südwesten des Gebiets ist nicht vorgesehen. Die Wegtrasse bleibt bestehen.</p>