

ABWÄGUNGSVORLAGE

Frühzeitige Behörden-Beteiligung (TÖB) gem. § 4 (1) BauGB sowie Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (1) BauGB

Datum: 22.02.2018

Projekt: 1432

Lfd. Nr.	Anregungen von Behörden	Abwägungsvorschlag
1	RP FR Straßenwesen und Verkehr Schreiben vom 02.01.2017	
1.1	<p>Das Plangebiet befindet sich ca. 3,07 km südöstlich des Hubschrauber-Sonderlandeplatzes der Firma Straub in Bräunlingen und ca. 6,3 km südwestlich des Verkehrslandeplatzes Donaueschingen, außerhalb eines Bauschutzbereiches. Durch das Vorhaben mit einer maximalen Gebäudehöhe von 9,50 m ü. Grund (706,50 m ü. NN) werden keine Belange der Luftfahrt berührt.</p> <p>Nach Rücksprache mit Ref. 46 des RP Freiburg, zuständige höhere Straßenverkehrsbehörde, werden auch deren Belange nicht berührt. Die Belange des Straßenverkehrs werden von der Unteren Straßenverkehrsbehörde (Landratsamt Schwarzwald-Baar-Kreis) vertreten.</p>	<input checked="" type="checkbox"/> Kenntnisnahme
2	Deutsche Telekom Technik GmbH, Donaueschingen Schreiben vom 04.01.2017	
2.1	<p>Da es sich hier um ein Gebäudekomplex handelt ist unser Bauherrensenservice der Telekom zuständig. Der Bauherr möge sich bitte rechtzeitig vor Baubeginn dort melden. Kontaktdaten: Email: Bbb-Donaueschingen@telekom.de. Tel. +49 800 3301903, www.telekom.de/umzug/bauherren?wt_mc=alias_1156_bauherren. Ein Lageplan ist beigefügt.</p> <p>Achtung !!! Auf dem Gelände liegen 22 Rohre der Telekom als Verbund. Darin sind 10 Glasfaserkabel!!!! enthalten und drei Kupferkabel die noch in Betrieb sind. Bitte keine Grabarbeiten durchführen bis eine Lösung gefunden ist. Wir bitten unbedingt um Rücksprache.</p>	<p>Den Hinweisen / Anregungen</p> <input type="checkbox"/> wird gefolgt <input type="checkbox"/> wird nicht gefolgt <input type="checkbox"/> sind nicht relevant <input type="checkbox"/> werden unabhängig vom Planverfahren behandelt <input checked="" type="checkbox"/> Kenntnisnahme
3	LRA SBK Untere Baurechtsbehörde, VS Schreiben vom 29.12.2016	
	<p>Nach der Art der baulichen Nutzung ist ein Gewerbegebiet nach § 8 BauNVO festgesetzt. Hier sind Gewerbebetriebe aller Art, also auch Einzelhandelsbetriebe, aber keine großflächigen mit einer Verkaufsfläche von mehr als 800 m², zulässig. Nach der Begründung Nr. 6.2 ist beabsichtigt, in einer Teilfläche des Plangebiets ein Lebensmittelsupermarkt (Vollsortimenter) mit einer Geschoßfläche von 2.420 m² und einer Verkaufsfläche von 1.600 m² zu errichten.</p> <p>Nach der für die BauNVO typisierenden Betrachtungsweise ist für einen derartigen Lebensmittelmarkt die Festsetzung eines Sondergebiets (SO) großflächiger Einzelhandel nach § 11 Abs. 3 S. 1 Nr. 2 BauNVO erforderlich. Die Verkaufsfläche ist großflächig und auch die Geschoßfläche von 1.200 m², bei der nach der Regelvermutung des § 11 Abs. 3 S. 3 BauNVO Auswirkungen städtebaulicher Art anzunehmen sind, wird überschritten. Nach der Begründung sind keine negativen Auswirkungen zu erwarten, so dass die Regel des § 11 Abs. 3 S. 3 gem. § 11 Abs. 3 S. 4 BauNVO nicht gilt und ein Gewerbegebiet nach § 8 BauNVO ausgewiesen werden kann.</p> <p>Hierzu bestehen schwerwiegende Bedenken. U. E. ist zur Verwirklichung des geplanten Lebensmittel-supermarktes die Festsetzung eines SO gem. § 11 Abs. 3 S. 1 Nr. 2 BauNVO erforderlich. Der B-Plan ist dann allerdings nicht mehr aus dem FNP gem. § 8 Abs. 2 S. 1 BauNVO entwickelt, der für diesen Bereich eine gewerbliche Baufläche darstellt. Der FNP müsste im Parallelverfahren gem. § 8 Abs. 3 S. 1 BauNVO geändert werden.</p>	<p>Den Hinweisen / Anregungen</p> <input type="checkbox"/> wird gefolgt <input checked="" type="checkbox"/> wird nicht gefolgt <input type="checkbox"/> sind nicht relevant <input type="checkbox"/> werden unabhängig vom Planverfahren behandelt <input type="checkbox"/> Kenntnisnahme

Stadt Hüfingen, Bebauungsplan „Weihereschle“ 1. Änderung

Lfd. Nr.	Anregungen von Behörden	Abwägungsvorschlag
	<p>Die Erbringung des Nachweises, dass keine negativen städtebaulichen Auswirkungen bei diesem Lebensmittelsupermarkt vorliegen, ausschließlich im späteren Baugenehmigungsverfahren halten wir für bedenklich und wahrscheinlich nicht möglich. Das Konfliktpotential der städtebaulichen Auswirkungen i. S. v. § 11 Abs. 3 S. 2 BauNVO ist nach unserer Auffassung bei der Bauleitplanung im BP-Verfahren zu lösen und kann nicht auf die spätere Zulassungsebene im konkreten Genehmigungsverfahren verschoben werden. An der Wirksamkeit der GE-Festsetzung bestehen daher erhebliche Zweifel.</p> <p>Hinweis, dass für die Ansiedlung des großflächigen Einzelhandelsbetriebs eine allgemeine Vorprüfung im Einzelfall gem. Ziffer 18.8 i.V.m. 18.6.2 des Gesetzes über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVP) notwendig ist.</p>	<p>Der Hinweis zur Vorprüfung des Einzelfalls zur UVP-Prüfung wird im Umweltbericht berücksichtigt.</p>
4	<p>LRA SBK, Amt für Abfallwirtschaft, VS Schreiben vom 03.01.2017</p>	
4.1	<p>Die Belange der Abfallwirtschaft sind berührt. Die Anforderungen der Abfallwirtschaft an die Planung basieren insbesondere auf folgenden Grundlagen:</p> <ul style="list-style-type: none"> • UVV „Allgemeine Vorschriften“ (VBG 1) • UVV „Fahrzeuge“ (VBG 12) • UVV „Kraftbetriebene Arbeitsmaschinen“ (VBG 5) • UVV „Müllbeseitigung“ (VBG 126) • Straßenverkehrsordnung (StVO) • Normen / DIN EN 349 KrWG • Abfallwirtschaftssatzung des Schwarzwald-Baar-Kreises in gültiger Fassung <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 Zufahrt für den Lebensmittelmarkt über die Schaffhauser Straße erfolgen kann, sehen wir hier keine Probleme für die Durchführung der Müllabfuhr.</p>	<p>Den Hinweisen / Anregungen</p> <p><input type="checkbox"/> wird gefolgt</p> <p><input type="checkbox"/> wird nicht gefolgt</p> <p><input type="checkbox"/> sind nicht relevant</p> <p><input type="checkbox"/> werden unabhängig vom Planverfahren behandelt</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> Kenntnisnahme</p>
5	<p>Gemeindeverwaltungsverband Donaueschingen Schreiben vom 26.01.2017</p>	
5.1	<p>Die dargestellten Planungen werden vom Gemeindeverwaltungsverband Donaueschingen strikt abgelehnt. Mit Hilfe der BP-Änderung soll hier ein Lebensmittelvollsortimenter mit einer Verkaufsfläche von 1.600 m² an einer Ortsrandlage in unmittelbarer Nähe zum Bundesstraßenkreuz B27/ B31 angesiedelt werden.</p> <p>Das Vorhaben widerspricht nahezu jedem der in 2.7 „Einkaufszentren und Großflächige Einzelhandelsbetriebe“ beschriebenen Grundsätze und Ziele des Regionalplans SBH (SBH) 2003.</p> <p>Gleich im ersten Grundsatz unter 2.7 wird die Ausweisung von großflächigen Einzelhandelsbetrieben in Kleinzentren, wie in Hüfingen, ausgeschlossen. Weiter heißt es: „Hiervon abweichend kommen auch Standorte in Kleinzentren und Gemeinden ohne zentralörtliche Funktion in Betracht, wenn dies nach raumstrukturellen Gegebenheiten zur Sicherung der Grundversorgung geboten ist oder diese in Verdichtungsräumen liegen und mit Siedlungsbereichen benachbarter Ober-, Mittel- oder Unterezentren</p>	<p>Den Hinweisen / Anregungen</p> <p><input type="checkbox"/> wird gefolgt</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> wird nicht gefolgt</p> <p><input type="checkbox"/> sind nicht relevant</p> <p><input type="checkbox"/> werden unabhängig vom Planverfahren behandelt</p> <p><input type="checkbox"/> Kenntnisnahme</p> <p>Aufgrund der stetig rückläufigen Zahl von flächenmäßig kleineren Lebensmittelgeschäften müssen zunehmend Lebensmittelsupermärkte mit Vollsortiment die Aufgabe der verbrauchernahen Grundversorgung übernehmen.</p>

Stadt Hüfingen, Bebauungsplan „Weihereschle“ 1. Änderung

Lfd. Nr.	Anregungen von Behörden	Abwägungsvorschlag
	<p>zusammengewachsen sind.“ Es ist nicht ersichtlich, warum die Ansiedlung eines großflächigen Einzelhandelsbetriebes an dieser, geradezu lehrbuchhaften, nicht integrierten Lage geboten sei und warum ein kleinflächiger Einzelhandelsbetrieb in integrierter Lage diese Funktion eben nicht übernehmen kann. Auch von der zweiten Ausnahme kann hier nicht Gebrauch gemacht werden. Schließlich lässt sich zwar festhalten, dass die Siedlungsstrukturen der Städte Donaueschingen und Hüfingen verwachsen sind. Dies impliziert jedoch eine Abdeckung der wohnortnahen Versorgung der Nachbarstadt. Dies ist hier jedoch nicht der Fall.</p> <p>Weiter soll „die Verkaufsfläche der Einzelhandelsgroßprojekte [...] so bemessen sein, dass deren Einzugsbereich den zentralörtlichen Verflechtungsbereich nicht wesentlich überschreitet.“ Durch die Ansiedlung eines Vollsortimenters mit einer Verkaufsfläche von 1.600 m² wird die Schwelle der Großflächigkeit von 800 m² jedoch um das Doppelte überschritten. Dies steht in keinem Verhältnis zu den Wesenszügen eines Zentralen-Orte-Konzeptes im Sinne des Regionalplans SBH 2003. Die Begründung, wonach ein 2.420 m² (Geschossfläche) großer Vollsortimenter an einem der wichtigsten Verkehrsknotenpunkte der Region ausschließlich der Versorgung der Hüfinger Bürger diene, ist nicht nachvollziehbar.</p>	<p>Die ökonomische Entwicklung im Lebensmitteleinzelhandel führt jedoch zu einem erhöhten Flächenbedarf, der bei Neuansiedlungen meist oberhalb der Regelvermutungsgrenze des § 11 Abs. 3 der Baunutzungsverordnung liegt. Zur Sicherung einer verbrauchernahen Grundversorgung vor allem mit Lebensmitteln ist es deshalb erforderlich, von der sonst geltenden Bindung an Zentralitätsstufen abzuweichen und ausnahmsweise auch Kleinzentren und Gemeinden ohne zentralörtliche Funktion als Standorte für großflächige Einzelhandelsbetriebe vorzusehen. Mit der Ansiedlung eines Vollsortimenters mit einer Verkaufsfläche von 1600 m² wird ausweislich der Auswirkungsanalyse der GMA das Kongruenzgebot keinesfalls verletzt.</p>
5.2	<p>Darüber hinaus werden durch den, einzig auf die verkehrsgünstige Lage ausgerichteten, Standort an der B27, B31 und B 33 und vor allem auch an der Kreisstraße „Schaffhauser Straße“, die Versorgungsfunktionen dieses großflächigen Vollsortimenters bis weit in das Stadtgebiet Hüfingens hineinreichen. Dem Grundsatz des Regionalplans, wonach „Einzelhandelsgroßprojekte [...] weder durch ihre Lage und Größe noch durch ihre Folgewirkungen die Funktionsfähigkeit der Stadt- und Ortskerne der Standortgemeinde wesentlich beeinträchtigen“ dürfen, wird somit entgegengewirkt. Der Vermutung der Stadt Hüfingen, dass „schädliche Wirkungen auf den Stadtkern und die wohnortnahe Versorgung der Bevölkerung Hüfingens [...] ebenfalls nicht zu erwarten“ seien, kann zudem nicht weiter begründet werden. Das Ergebnis der Auswirkungsanalyse der Gesellschaft für Markt- und Absatzforschung mbH (GMA) ist auch mit Blick auf dieses Kriterium kritisch zu prüfen.</p> <p>Ein weiterer Grundsatz des Regionalplans lautet: „Einzelhandelsgroßprojekte sollen vorrangig an städtebaulich integrierten Standorten ausgewiesen, errichtet oder erweitert werden.“ Der hier in der Hüfinger Randlage gelegene Standort bietet beste Anschlussmöglichkeiten an das überörtliche und überregionale Verkehrsnetz – geradezu prädestiniert also, für eine gewerbliche Entwicklung. Dies war bisher auch geplant. Die Kriterien der „Randlage“ und der „verkehrsoptimierten Lage“ sprechen jedoch eindeutig dafür, dass es sich hier gerade nicht um eine integrierte Lage handelt – Im Gegenteil.</p> <p>Gänzlich unverständlich bleibt zudem, inwiefern das Argument der geringen Flächenverfügbarkeit dazu führt, dass das „Sortiment eines Lebensmittelsupermarktes nicht als zentrenrelevant zu qualifizieren“ sei und eine Ansiedlung an einer derart nicht integrierten Lage und in diesem Umfang rechtfertigt.</p>	<p>Den Hinweisen / Anregungen</p> <ul style="list-style-type: none"> <input type="checkbox"/> wird gefolgt <input checked="" type="checkbox"/> wird nicht gefolgt <input type="checkbox"/> sind nicht relevant <input type="checkbox"/> werden unabhängig vom Planverfahren behandelt <input type="checkbox"/> Kenntnisnahme <p>Die Aufstellung eines Bebauungsplans, der die Errichtung großflächiger Lebensmittelvollsortimenterbetriebe erlaubt, ist in der städtebaulichen Randlage „Weihereschle“ zulässig, weil Hüfingen bereits jetzt von einer dezentralen Grundversorgung geprägt ist. Die hierfür maßgeblichen Betriebe liegen am nord-östlichen Standrand. Insofern wäre die Errichtung eines Lebensmittelvollsortimenters an dem am südlichen Standrand gelegenen Standort „Weihereschle“ insbesondere für die südlich des Flusses Breg gelegenen Wohngebiete eine im Sinne der wohnortnahen Versorgung der Bevölkerung begrüßenswerte Entwicklung. Dies insbesondere vor dem Hintergrund, dass im Stadtkern keine Flächen für die Ansiedlung eines Lebensmittelvollsortimenters zur Verfügung stehen.</p>

Stadt Hüfingen, Bebauungsplan „Weihereschle“ 1. Änderung

Lfd. Nr.	Anregungen von Behörden	Abwägungsvorschlag
5.3	Des Weiteren weisen wir darauf hin, dass bei einem derartig raumbedeutsamen Verfahren – schließlich ist sich die planende Gemeinde mit der Beauftragung einer Auswirkungsanalyse der GMA dieser Situation durchaus bewusst – auch die betroffenen Nachbargemeinden direkt beteiligt werden sollten.	<p>Den Hinweisen / Anregungen</p> <p><input type="checkbox"/> wird gefolgt <input type="checkbox"/> wird nicht gefolgt <input type="checkbox"/> sind nicht relevant <input type="checkbox"/> werden unabhängig vom Planverfahren behandelt <input checked="" type="checkbox"/> Kenntnisnahme</p> <p>Die Nachbargemeinden wurden und werden am Bebauungsplanaufstellungsverfahren beteiligt.</p>
6	Handelsverband Südbaden e.V., Freiburg Schreiben vom 23.01.2017	
	<p>Vorgesehen ist eine planungsrechtliche Festsetzung, die ein Gewerbegebiet gemäß § 8 BauNVO ausweist. Innerhalb des Plangebietes, das im FNP 2020 der Stadt Hüfingen als gewerbliche Baufläche ausgewiesen ist, soll ein großflächiger Einzelhandel für das Lebensmittelangebot zulässig werden. Auf einer Teilfläche des Plangebietes soll ein Lebensmittelvollsortimenter mit einer Geschossfläche von 2.420 qm und einer Verkaufsfläche von 1.600 qm errichtet werden. Auf den Ausweis eines Sondergebietes für großflächige Handelsbetriebe nach § 11 Abs. 2 Satz 3 BauNVO soll verzichtet werden, weil weder das Bauvorhaben negativ auf die Verwirklichung der Ziele der Raumordnung und Landesplanung noch auf die städtebauliche Entwicklung und Ordnung Auswirkungen besitzt. Zumindest ist dies aus der uns überstellten Planungsunterlage abzulesen. Begründet wird dies damit, dass der vorgesehene großflächige Lebensmittelhandel weder gegen das Beeinträchtigungsverbot noch das Kongruenzgebot der Landesplanung verstößt. Es wird vielmehr auf die verbesserte Grundversorgung der Hüfinger Bürger abgestellt, wodurch auch ein Einzelhandelsgroßprojekt des Lebensmittelangebotes in Kleinzentren - wie dies Hüfingen darstellt - zulässig ist.</p> <p>Bei der Bewertung der planungsrechtlichen Zulässigkeit im zu ändernden B-Plan kommt der Handelsverband Südbaden letztendlich zur Auffassung, dass zwar eine Verkaufsflächengröße von 1.600 qm in einer doch peripheren Standortlage im südöstlichen Stadtgebiet eine beachtliche Dimension innerhalb eines Kleinzentrums erreicht, dass jedoch einmal die Bevölkerungsgröße mit ca. 8.000 Einwohnern und auch die räumliche Nähe zu einem größeren Wohngebietsbereich eine spezielle Beurteilung zulassen. Auf die Verkehrslage des Plangebietes in Nähe zur Bundesstraße 31 sollte in diesem speziellen Einzelfall nicht allein abgehoben werden.</p> <p>Da sich nach Planunterlage im Stadtkern von Hüfingen keine Fläche für einen marktfähigen Lebensmittelvollsortimenter anbot, ist die doch periphere Verkehrslage des Vorhabens nicht grundsätzlich kritisch zu bewerten. Denn die derzeit vorhandene Lebensmittelversorgung mit auch discountorientierten Angeboten im Norden des Gemeindegebietes erfolgt bereits heute dezentral und ist für die südlich wohnenden Bewohner von Hüfingen mehrere Kilometer entfernt. Insoweit stellt auch nach Auffassung des Handelsverbandes die Errichtung eines Lebensmittelvollsortimenters eine Ergänzung des Angebotes in der Stadt dar und verbessert in seiner günstigen Erreichbarkeit die wohnortnahe Versorgung im Süden der Stadt. Der Ausweis eines Sonstigen Sondergebietes für den Lebensmitteleinzelhandel</p>	<p>Den Hinweisen / Anregungen</p> <p><input type="checkbox"/> wird gefolgt <input type="checkbox"/> wird nicht gefolgt <input type="checkbox"/> sind nicht relevant <input type="checkbox"/> werden unabhängig vom Planverfahren behandelt <input checked="" type="checkbox"/> Kenntnisnahme</p>

Stadt Hüfingen, Bebauungsplan „Weihereschle“ 1. Änderung

Lfd. Nr.	Anregungen von Behörden	Abwägungsvorschlag
	<p>scheint auch nach Verbandsauffassung entbehrlich, da eine im Plangebiet mögliche Festsetzung eines Sortimentes - wie ja in Sondergebieten möglich - entbehrlich scheint, da ausschließlich das größerflächige Lebensmittelangebot die Zielrichtung der Stadt Hüfingen bei der Verkaufsentscheidung mit Vertrag vom 25.07.2016 durch die Stadt Hüfingen wohl Priorität besaß. Allerdings ist dem Handelsverband nicht bekannt, wie die weiteren Teilflächen im Plangebietsbereich genutzt werden sollen.</p> <p>Der Handelsverband Südbaden stellt trotz der Großflächigkeit des lebensmittelbezogenen Handelsvorhabens wegen der oben aufgezeigten Besonderheiten des Beurteilungsfalles seine Bedenken zurück, die sich ja durch die beachtliche Großflächigkeit siedlungsperipherer Verkehrslage ergeben könnten. In der Abwägung aller zu bedenkenden Aspekte und speziell durch die Einwohnergröße des Kleinzentrums und die nicht erkennbaren Negativwirkungen gegenüber Nachbargemeinden wird die Planung von hier aus im Einzelfall der Stadt Hüfingen gestützt.</p>	
7	LRA SBK Untere Naturschutzbehörde, VS Schreiben vom 24.01.2017	
7.1	<p>Seitens der UNB bestehen keine grundsätzlichen Bedenken gegen die Planänderung, sofern der Verlust der 8.658 m² großen Biotopfläche (Biotop Nr. 8017-326-6005, Seggenried südöstlich Hüfingen, Biotoptyp Großseggenried) an anderer Stelle durch Neuanlage/Entwicklung einer Biotopfläche mit geschützten Biotoptypen möglichst der feuchten/nassen Standorte oder Gewässerbiotoptypen ausgeglichen werden kann.</p> <p>Unter dieser Voraussetzung kann auf Antrag eine Ausnahme nach § 30 Abs. 3 und 4 BNatSchG von den Verboten gemäß § 30 Abs. 2 BNatSchG in Aussicht gestellt und zugelassen werden. Der Antrag kann im Rahmen des BP-Verfahrens gestellt werden, sodass über die Ausnahme bis zum Satzungsbeschluss entschieden werden kann.</p>	<p>Den Hinweisen / Anregungen</p> <p><input type="checkbox"/> wird gefolgt <input type="checkbox"/> wird nicht gefolgt <input type="checkbox"/> sind nicht relevant <input type="checkbox"/> werden unabhängig vom Planverfahren behandelt <input checked="" type="checkbox"/> Kenntnisnahme</p> <p>Der Antrag auf Genehmigung wurde bereits von der Stadt Hüfingen gestellt.</p>
7.2	<p>Der Umweltbericht liegt bisher nur in einer groben Skizzierung bei, sodass unsererseits noch keine abschließende Stellungnahme möglich ist. Hierzu benötigen wir bis zur Offenlage insbesondere noch folgende in Aussicht gestellten Ergänzungen:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Art und Umfang des Ausgleichs für den Biotopverlust, • Fachbeitrag zu den artenschutzrechtlichen Belangen, • Bilanzierung der zu erwartenden Eingriffe wie vorgesehen entsprechend der Ökokonto-Verordnung (incl. Schutzgut Boden), • Entsprechende Bewertung und Zuordnung bereits durchgeführter Ausgleichsmaßnahmen, • Abschließende Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung. 	<p>Den Hinweisen / Anregungen</p> <p><input type="checkbox"/> wird gefolgt <input type="checkbox"/> wird nicht gefolgt <input type="checkbox"/> sind nicht relevant <input type="checkbox"/> werden unabhängig vom Planverfahren behandelt <input checked="" type="checkbox"/> Kenntnisnahme</p> <p>Der Umweltbericht liegt bei.</p>
8	RP Freiburg, Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau Schreiben vom 20.01.2017	
8.1	<p>Geotechnik</p> <p>Auf Grundlage der am LGRB vorhandenen Geodaten stehen im Untergrund quartäre Lockergesteine (Auenlehm, anthropogene Ablagerungen) unbekannter Mächtigkeit an. Darunter werden Gesteine der Grabfeld-Formation (Gipskeuper) erwartet.</p> <p>Mit einem kleinräumig deutlich unterschiedlichen Setzungsverhalten des Untergrundes sowie mit lokalen Auffüllungen vorangegangener Nutzungen, die ggf. nicht zur Lastabtragung geeignet sind, ist zu</p>	<p>Den Hinweisen / Anregungen</p> <p><input type="checkbox"/> wird gefolgt <input type="checkbox"/> wird nicht gefolgt <input type="checkbox"/> sind nicht relevant <input type="checkbox"/> werden unabhängig vom Planverfahren behandelt <input checked="" type="checkbox"/> Kenntnisnahme</p>

Stadt Hüfingen, Bebauungsplan „Weihereschle“ 1. Änderung

Lfd. Nr.	Anregungen von Behörden	Abwägungsvorschlag
	<p>rechnen. Ggf. vorhandene organische Anteile können zu zusätzlichen bautechnischen Erschwernissen führen. Der Grundwasserflurabstand kann bauwerksrelevant sein.</p> <p>Verkarstungserscheinungen (offene oder lehmerfüllte Spalten, Hohlräume, Dolinen) sind nicht auszuschließen. Dolinen sind aus der näheren Umgebung bekannt.</p> <p>Sollte eine Versickerung der anfallenden Oberflächenwässer geplant bzw. wasserwirtschaftlich zulässig sein, wird auf das Arbeitsblatt DWA-A 138 (2005) verwiesen und im Einzelfall die Erstellung eines entsprechenden hydrologischen Versickerungsgutachtens empfohlen. Wegen der Gefahr einer Verschlechterung der Baugrundeigenschaften sollte jedoch im vorliegenden Fall von der Errichtung technischer Versickerungsanlagen (z. B. Sickerschächte, Sickerbecken, Mulden-Rigolen-Systeme zur Versickerung) Abstand genommen werden. Gegen die Erstellung von wasserdurchlässigen Oberflächenbelägen (z. B. KFZ-Stellplätze, Garagenzufahrten etc.) bestehen hingegen keine Bedenken.</p> <p>Bei etwaigen geotechnischen Fragen im Zuge der weiteren Planungen oder von Bauarbeiten (z. B. zum genauen Baugrundaufbau, zu Bodenkennwerten, zur Wahl und Tragfähigkeit des Gründungshorizontes, zum Grundwasser, zur Baugrubensicherung, bei Antreffen verkarstungsbedingter Fehlstellen wie B. z. offene bzw. lehmerfüllte Spalten) werden objektbezogene Baugrunduntersuchungen gemäß DIN EN 1997-2 bzw. DIN 4020 durch ein privates Ingenieurbüro empfohlen. Ferner wird darauf hingewiesen, dass im Anhörungsverfahren des LGRB als Träger öffentlicher Belange keine fachtechnische Prüfung vorgelegter Gutachten oder von Auszügen daraus erfolgt.</p>	
8.2	<p>Boden, Mineralische Rohstoffe, Grundwasser, Bergbau, Geotopschutz keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken, keine Einwendungen bzw. nicht tangiert.</p>	<input checked="" type="checkbox"/> Kenntnisnahme
8.3	<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. Verweis auf das Geotop-Kataster, welches im Internet unter http://lgrb-bw.de/geotourismus/geotope (Anwendung LGRB-Mapserver Geotop-Kataster) abgerufen werden kann.</p>	<input checked="" type="checkbox"/> Kenntnisnahme
9	<p>RP FR, Straßenwesen und Verkehr, Donaueschingen Schreiben vom 25.01.2017</p>	
9.1	<p>Gemeinsame Stellungnahme der Abteilung 4 des RP FR und des Straßenbauamtes SBK Die Abteilung 4 "Straßenwesen und Verkehr" ist Baulastträger der Bundesstraße B 31 und der Landesstraße L 181 und daher berührter Träger öffentlicher Belange im BP-Verfahren. Unsere Stellungnahme ist mit dem Straßenbauamt, das für die technische Verwaltung, den Betrieb und die Unterhaltung der Bundes- und Landesstraßen zuständig ist, abgestimmt. Der BP "Weihereschle" liegt im Zuge L der 181 (von NK 8017030 nach NK 8016005 von Station 0,180 nach Station 0,380) sowie im Zuge der B 31 (von NK 8016026 nach NK 8017023 von Station 1,243 nach Station 1,413) jeweils außerhalb der OD-Grenzen auf Gemarkung Hüfingen. Die Erschließung des Plangebietes erfolgt im Zuge der L 181 (Schaffhauser Straße) über den bei Station 0,343 bestehenden Kreisverkehr. Ein weiterer Anschluss an die Bundes- oder Landesstraße</p>	<p>Den Hinweisen / Anregungen</p> <p><input type="checkbox"/> wird gefolgt <input type="checkbox"/> wird nicht gefolgt <input type="checkbox"/> sind nicht relevant <input type="checkbox"/> werden unabhängig vom Planverfahren behandelt <input checked="" type="checkbox"/> Kenntnisnahme</p>

Stadt Hüfingen, Bebauungsplan „Weihereschle“ 1. Änderung

Lfd. Nr.	Anregungen von Behörden	Abwägungsvorschlag
	ist nicht geplant und würde unsererseits auch nicht zugestimmt werden. Auch für die Herstellung der Geländeauffüllung ist kein weiterer direkter Zugang zur Bundes- oder Landesstraße gestattet.	
9.2	<p>Hinweis auf die Einhaltung der gesetzlich geforderten Abstandsgrenzen entlang von klassifizierten Straßen bei Standorten im Außenbereich entsprechend dem Bundesfernstraßengesetz bzw. Straßengesetz BW. Bei Bundes- und Landesstraßen dürfen Hochbauten jeder Art in einem Abstand bis zu 20 m nicht errichtet werden (Anbauverbotszone). Dies gilt auch für Werbeanlagen. Nebenanlagen gemäß §§ 14 und 23 BauNVO sowie Garagen dürfen in diesem Anbauverbotsstreifen ebenso nicht errichtet werden. Durch entsprechende Planzeichen ist dies im B-Plan zweifelsfrei zu kennzeichnen. Eventuell geplante Parkplätze oder Verkehrswege müssen zur Fahrbahn der Bundes- bzw. Landesstraße einen Abstand von mindestens 10 m aufweisen.</p> <p>Werbeanlagen dürfen nicht zur Landesstraße L 181 bzw. Bundesstraße B 31 hin ausgerichtet werden. Ausgenommen hiervon sind sog. Firmenlogos.</p> <p>Eine Blendwirkung der Verkehrsteilnehmer auf der Bundes- bzw. Landesstraße ist auszuschließen.</p>	<p>Den Hinweisen / Anregungen</p> <p><input type="checkbox"/> wird gefolgt <input type="checkbox"/> wird nicht gefolgt <input type="checkbox"/> sind nicht relevant <input type="checkbox"/> werden unabhängig vom Planverfahren behandelt <input checked="" type="checkbox"/> Kenntnisnahme</p> <p>Die geforderten Abstandsgrenzen und Mindestabstände werden im BP-Entwurf berücksichtigt.</p>
9.3	Die Kosten für evtl. erforderlichen Lärmschutz einschließlich der Unterhaltung gehen zu Lasten der Gemeinde.	<input checked="" type="checkbox"/> Kenntnisnahme
9.4	<p>Aus dem Baugebiet darf kein Abwasser oder Oberflächenwasser der Bundes- bzw. Landesstraße zugeleitet werden. Die Straßenentwässerung erfolgt derzeit „breitflächig“ über die vorhandenen Straßenböschungen. Es ist geplant, die Böschungsbereiche entlang der L 181 anzuschütten. Dem Straßenbauamt des Landkreises sind detaillierte Geländeschnitte zur Abstimmung vorzulegen. In den Schnitten sind vorhandene Leitungen sowie die künftige Entwässerungssituation des anfallenden Oberflächenwassers der Landesstraße einzuzeichnen. Alle anfallenden Kosten zur Änderung und Anpassung der Straßenentwässerung hat der Vorhabenträger zu tragen.</p> <p>Die Böschungsfläche, welche entlang der L 181 angeschüttet werden soll, befindet sich im Eigentum des Landes. Die Grundstücksgrenze sollte deshalb neu vermessen und an die neuen Gegebenheiten angepasst werden. Die angefüllten ehem. Böschungsflächen, welche nicht mehr von der Straßenbauverwaltung benötigt werden, sind an den Vorhabenträger, die Stadt Hüfingen, zu veräußern.</p> <p>Ein von der Straßenbauverwaltung für die Straßenunterhaltung und Straßenentwässerungseinrichtungen benötigter Randstreifen muss bei den Grundstücksflächen der L 181 verbleiben. Details hierzu sind im Rahmen einer Vermessungsbegehung festzulegen.</p>	<p>Den Hinweisen / Anregungen</p> <p><input type="checkbox"/> wird gefolgt <input type="checkbox"/> wird nicht gefolgt <input type="checkbox"/> sind nicht relevant <input type="checkbox"/> werden unabhängig vom Planverfahren behandelt <input checked="" type="checkbox"/> Kenntnisnahme</p>
9.5	Entlang der L 181 befinden sich derzeit Schutzplanken. Die durch die Böschungsanschüttung und die geplante Bebauung / Bepflanzung geänderte Gefahrensituation ist gemäß den Richtlinien für passiven Schutz an Straßen durch Fahrzeug-Rückhaltesysteme (RPS 2009) neu zu beurteilen. Evtl. notwendige Änderungen vorhandener oder notwendiger Neueinrichtung von Schutzplanken gehen zu Lasten des Vorhabenträgers.	<p>Den Hinweisen / Anregungen</p> <p><input type="checkbox"/> wird gefolgt <input type="checkbox"/> wird nicht gefolgt <input type="checkbox"/> sind nicht relevant <input type="checkbox"/> werden unabhängig vom Planverfahren behandelt <input checked="" type="checkbox"/> Kenntnisnahme</p>
9.6	Durch die geplante Geländeauffüllung im Zuge der 31 B entsteht eine ca. 7 m hohe Böschung. Die Böschungsunterkante ist im Abstand von ca. 7,50 m zum Fahrbahnrand der B 31 geplant. Es wird aus	Den Hinweisen / Anregungen

Stadt Hüfingen, Bebauungsplan „Weihereschle“ 1. Änderung

Lfd. Nr.	Anregungen von Behörden	Abwägungsvorschlag
	<p>Gründen der Standsicherheit der Böschung und deren Unterhaltung empfohlen, diese Böschung nicht wie in den vorgelegten Geländeschnitten dargestellt mit bis zu 45°, sondern mit einer Böschungsneigung von 1:1,5 (Regelböschung der Straßenbauverwaltung) anzulegen oder durch geeignete Stützbauwerke außerhalb des nach RPS 2009 kritischen Abstandes zu sichern. Hinweis, dass an der Oberkante der Böschung eine Absturzsicherung, z.B. Schutzplanken erforderlich sind. Die Kosten sind vom Vorhabenträger zu übernehmen. Zwischen dem Straßengrundstück und der geplanten Böschungunterkante sind ausreichend breite Flächen für die Unterhaltung der Böschung vorzusehen.</p> <p>Eine geplante Bepflanzung (z.B. Baumreihe) im Bereich der Bundes- bzw. Landesstraße muss mit der Straßenbaubehörde abgestimmt werden. Neupflanzungen von Bäumen (außerhalb der STVO-Ortsbeschilderung) sind gemäß RPS 2009 innerhalb des kritischen Abstandes unzulässig.</p>	<input type="checkbox"/> wird gefolgt <input type="checkbox"/> wird nicht gefolgt <input type="checkbox"/> sind nicht relevant <input type="checkbox"/> werden unabhängig vom Planverfahren behandelt <input checked="" type="checkbox"/> Kenntnisnahme
9.7	<p>Hinweis, dass Aufgrabungen, Durchpressungen oder sonstige Veränderungen an der Bundes- bzw. Landesstraße für die Verlegung von Ver- und Entsorgungsleitungen nur nach Abschluss eines Nutzungsvertrages mit der Straßenbaubehörde vorgenommen werden dürfen. Die Anschlüsse haben vorrangig an den vorhandenen Leitungsbeständen zu erfolgen. Evtl. erforderliche Neuverlegungen im Straßenkörper der L 181 bzw. B 31 sind grabenlos, in „geschlossener Bauweise“, auszuführen.</p> <p>Die Kosten für eine evtl. erforderliche Änderung der STVO-Beschilderung an der Bundes- bzw. Landesstraße trägt der Vorhabenträger.</p>	<p>Den Hinweisen / Anregungen</p> <input type="checkbox"/> wird gefolgt <input type="checkbox"/> wird nicht gefolgt <input type="checkbox"/> sind nicht relevant <input type="checkbox"/> werden unabhängig vom Planverfahren behandelt <input checked="" type="checkbox"/> Kenntnisnahme
10	Regionalverband SBH, VS Schreiben vom 26.01.2017	
	<p>Zwar erheben wir aus raumordnerischer Sicht keine grundsätzlichen Bedenken gegenüber der geplanten Errichtung eines neuen Lebensmittelsupermarktes mit 1.600 m² Verkaufsfläche am Standort „Weihereschle“, doch möchten wir aus planungsrechtlicher Sicht anregen, für den Bereich des Einzelhandelsbetriebes im B-Plan ein entsprechendes Sondergebiet nach § 11 Abs. 3 BauNVO auszuweisen.</p> <p>Unabhängig davon, dass wir die Möglichkeit der Errichtung eines Vollsortimenters in der Größenordnung von 1.600 m² Verkaufsfläche und 2.420 m² Geschossfläche in einem Gewerbegebiet (gem. § 8 BauNVO) planungsrechtlich für zweifelhaft halten, sehen wir vor allem vor dem Hintergrund der regionalplanerischen Agglomerationsregelung nach Plansatz 2.7.3 der Regionalplanfortschreibung „Einzelhandelsgroßprojekte“ die Ausweisung eines Sondergebiets für geboten an. Im Zusammenhang mit einem Ausschluss von zentrenrelevantem Einzelhandel im umliegenden Gewerbegebiet kann so verhindert werden, dass sich neben dem großflächigen Lebensmittelsupermarkt noch weitere kleinflächige Einzelhandelsbetriebe ansiedeln, die zusammen negative raumordnerische und städtebauliche Folgeeffekte auslösen können.</p> <p>Den aktuell geplanten Lebensmittelmarkt mit 1.600 m² Verkaufsfläche sehen wir als Grund- und Nahversorgungseinrichtung für das unterversorgte südliche Stadtgebiet und die südlichen Stadtteile Hüfingens an und würden diesen damit zunächst als raumordnerisch verträglich einschätzen. Ob diese Verträglichkeit bei weiteren Einzelhandelsneuan siedlungen im direkten Umfeld des Marktes ebenfalls noch gegeben wäre, wird von Seiten des Regionalverbandes allerdings bezweifelt.</p>	<p>Den Hinweisen / Anregungen</p> <input type="checkbox"/> wird gefolgt <input type="checkbox"/> wird nicht gefolgt <input type="checkbox"/> sind nicht relevant <input type="checkbox"/> werden unabhängig vom Planverfahren behandelt <input checked="" type="checkbox"/> Kenntnisnahme

Stadt Hüfingen, Bebauungsplan „Weihereschle“ 1. Änderung

Lfd. Nr.	Anregungen von Behörden	Abwägungsvorschlag
11	Landesnaturenschutzverband BW, Stuttgart Schreiben vom 27.01.2017	
11.1	<p>§33-Biotop "Seggenried"</p> <p>Auch bei der Änderung des bestehenden B-Plans wird keine Rücksicht auf das bestehende Biotop genommen - ungeachtet der Tatsache, dass eine Ausnahmegenehmigung einen art- und flächengleichen Ersatz erfordert. Wo und wie soll dieser entstehen? Geeignete Standorte dürften alle bereits Biotopwert besitzen. Wir plädieren nochmals dafür, die Bebauung auf das Flurstück 3336/1 mit nördlicher und östlicher Böschung zu beschränken und das Biotop zu erhalten.</p>	<p>Den Hinweisen / Anregungen</p> <p><input type="checkbox"/> wird gefolgt <input type="checkbox"/> wird nicht gefolgt <input type="checkbox"/> sind nicht relevant <input type="checkbox"/> werden unabhängig vom Planverfahren behandelt <input checked="" type="checkbox"/> Kenntnisnahme</p> <p>Die Biotop-Ausgleichsmaßnahme auf dem westl. angrenzenden Flst. 3336 wird im Umweltbericht / dem Biotopantrag dargestellt. Die Bebauungsplanänderung wird erst nach Genehmigung der Beseitigung des gesetzlich geschützten Biotops zur Satzung beschlossen werden.</p>
11.2	<p>Ausgleichsmaßnahme B31</p> <p>Nach unserer Kenntnis ist an der östlichen Böschung im Bereich der bestehenden Streuobstbäume (Böschung Schaffhausenerstraße) eine Ausgleichsmaßnahme für den erfolgten Ausbau der B31 festgesetzt. Bei Einbeziehung in das Baugebiet wäre dieser zu ersetzen. Wir bitten um Überprüfung.</p>	<p>Den Hinweisen / Anregungen</p> <p><input type="checkbox"/> wird gefolgt <input type="checkbox"/> wird nicht gefolgt <input type="checkbox"/> sind nicht relevant <input type="checkbox"/> werden unabhängig vom Planverfahren behandelt <input checked="" type="checkbox"/> Kenntnisnahme</p> <p>Hierzu wird auf den Umweltbericht verwiesen.</p>
11.3	<p>Ausgleich/ Schutzgut Wasser</p> <p>Sowohl für das Schutzgut Boden als auch für das Schutzgut Biotope wird ein naturschutzrechtlicher Ausgleich erforderlich werden. Vorschlag, das bestehende Biotop aufzuwerten und zu vernetzen durch Biotopgestaltungen in Richtung Weihergraben (ungenutzte Fläche des Flst. 3336). Damit wird auch die durch den Straßenbau verursachte isolierte Lage des Biotops minimiert und dieses über den Weihergraben mit den südlich liegenden Feuchtbiotopen vernetzt. Evtl. wäre hier auch die Möglichkeit, die ökologische Aufwertung mit den (ursprünglich im BPlan enthaltenen) Retentionsanlagen zu kombinieren, da eine Kreislaufführung unbelasteter Niederschlagswässer vor Ort vorgeschrieben ist (§ 45 b, Abs. 3 Wassergesetz BW).</p>	<p>Den Hinweisen / Anregungen</p> <p><input type="checkbox"/> wird gefolgt <input checked="" type="checkbox"/> wird nicht gefolgt <input type="checkbox"/> sind nicht relevant <input type="checkbox"/> werden unabhängig vom Planverfahren behandelt <input type="checkbox"/> Kenntnisnahme</p> <p>Die Biotop-Ausgleichsmaßnahme auf dem westl. angrenzenden Flst. 3336 wird im Umweltbericht / dem Biotopantrag dargestellt. Gegenstand der Maßnahme ist eine teilweise Vernässung des Bereichs, gespeist durch Oberflächenwasser aus dem B-Plan Gebiet, damit kann zugleich eine ortsnah, natürliche Retention und Versickerung für das Baugebiet erreicht werden.</p>

Stadt Hüfingen, Bebauungsplan „Weihereschle“ 1. Änderung

Lfd. Nr.	Anregungen von Behörden	Abwägungsvorschlag
11.4	<p>Schutzgut Landschaftsbild und Boden</p> <p>Zur besseren Einbindung in das Orts- und Landschaftsbild, zur Regenrückhaltung sowie als Teilausgleich der Bodenversiegelung sollte eine extensive Dachbegrünung von flachgeneigten Dächern festgeschrieben werden. Alternativ kann eine Photovoltaiknutzung zugelassen werden.</p>	<p>Den Hinweisen / Anregungen</p> <p><input type="checkbox"/> wird gefolgt <input checked="" type="checkbox"/> wird nicht gefolgt <input type="checkbox"/> sind nicht relevant <input type="checkbox"/> werden unabhängig vom Planverfahren behandelt <input type="checkbox"/> Kenntnisnahme</p> <p>Von einer verbindlichen Festsetzung einer Dachbegrünung wird abgesehen, um die individuelle gewerbliche Entwicklung nicht durch zu strikte Auflagen und erhöhten konstruktiven Aufwand für die Gebäude einzuschränken. Eine natürliche ortsnahe Regenrückhaltung und Verdickung wird im Bereich des angrenzenden gepl. Biotopausgleichs vorgesehen. Eine Photovoltaiknutzung der Dachflächen ist zulässig.</p>
11.5	<p>Schutzgut Landschaftsbild</p> <p>Zur besseren Einbindung und zur Gestaltung des Ortsrandes/ Ortsbildes sollte ein Pflanzgebot von 1 Baum 1. Ordnung pro 5 PKW-Stellplätze festgesetzt werden, um die für einen Einzelhandel großflächigen Parkplatzflächen zu überstellen. Alternativ kann aus Gründen des Klimaschutzes - leider zu Lasten des Landschaftsbildes - eine Überstellung mit Photovoltaikanlagen zugelassen werden.</p>	<p>Den Hinweisen / Anregungen</p> <p><input type="checkbox"/> wird gefolgt <input checked="" type="checkbox"/> wird nicht gefolgt <input type="checkbox"/> sind nicht relevant <input type="checkbox"/> werden unabhängig vom Planverfahren behandelt <input type="checkbox"/> Kenntnisnahme</p> <p>In den Grünflächen zwischen den Parkstreifen sind Regenwasser-Sickermulden vorgesehen, die eine Baumanpflanzung nicht zulassen.</p>
11.6	<p>Schutzgut Arten und Landschaftsbild</p> <p>Einschränkungen zu den Werbeanlagen werden zugunsten des Orts- und Landschaftsbildes und des Artenschutzes für erforderlich gehalten. Es sollte eine Einschränkung der Höhe auf die max. zulässige Gebäudehöhe sowie eine Anbringung nach Norden und Osten festgesetzt werden, um eine über die Gebäudebeleuchtung hinausgehende Lichteinwirkung auf den angrenzenden Außenbereich (EU-Vogelschutzgebiet, Durchzugsgebiet) sowie auf das Ortsbild zu vermeiden.</p>	<p>Den Hinweisen / Anregungen</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> wird gefolgt <input type="checkbox"/> wird nicht gefolgt <input type="checkbox"/> sind nicht relevant <input type="checkbox"/> werden unabhängig vom Planverfahren behandelt <input type="checkbox"/> Kenntnisnahme</p>

Stadt Hüfingen, Bebauungsplan „Weihereschle“ 1. Änderung

Lfd. Nr.	Anregungen von Behörden	Abwägungsvorschlag
		Dem BP-Entwurf liegt ein Konzept zugrunde, das in den örtlichen Bauvorschriften festgesetzt wird.
12	RP FR Ref. 21 Raumordnung Schreiben vom 27.01.2017	
	<p>In dem uns vorliegenden Gutachten der GMA vom 13.10.2015 wird u.a. untersucht, inwieweit der mit 1.600 m² Verkaufsfläche geplante Lebensmittelmarkt mit den Zielen der Raumordnung in Einklang steht. Was das Beeinträchtigungsverbot und das Kongruenzgebot angeht, gehen wir mit den Gutachtern konform, dass offenbar keine Verletzung dieser in den Plansätzen (PS) 3.3.3.1 und 3.3.7.2 des LEP sowie PS 2.7.1 des Regionalplans SBH enthaltenen Ziele zu konstatieren ist. Auch das Integrationsgebot (PS 3.3.7.2 LEP und 2.7.1 des Regionalplans) dürfte angesichts der jüngsten und noch nicht abgeschlossenen baulichen Entwicklung von Hüfingen in Richtung B 27 noch eingehalten sein.</p> <p>Nicht konkret beantwortet wird im GMA-Gutachten jedoch die Frage, ob in einem Kleinzentrum wie Hüfingen tatsächlich eine Verkaufsfläche von 1.600 m² <i>geboten</i> ist (PS 3.3.7 LEP und 2.7.1 des Regionalplans), um die Grundversorgung vor Ort zu sichern, wobei hier in erster Linie auf die Bevölkerung des Wohngebiets Hüfingen-Süd abzustellen ist. Wir hatten dies auch in unserer Besprechung am 21.09.2015 zum Ausdruck gebracht. Andererseits ist auf die Rechtsprechung zu diesem Thema (Normenkontrollbeschluss 5 S 1444/10 des VGH Mannheim) hinzuweisen, wonach im Ausnahmefall großflächiger Einzelhandel auch in Orten ohne zentralörtliche Funktion (bzw. Kleinzentren) auch bei in der Gemeinde hinreichend vorhandenen Verkaufsflächen in Betracht kommen kann, wenn dies zur (nachhaltigen) Sicherung der verbrauchernahen Grundversorgung geboten ist. Welcher Verkaufsflächenumfang für den Standort „Weihereschle“ konkret noch maßstäblich ist, lässt sich aus dem VGH-Beschluss allerdings nicht ableiten.</p> <p>Entgegen den Aussagen in der Begründung des BP-Entwurfs kann aus diesen Gründen gerade nicht ausgeschlossen werden, dass sich der geplante Lebensmittelmarkt auf die Ziele der Raumordnung auswirken kann, so dass eine Zulassung des Marktes in einem Gewerbegebiet aus unserer Sicht ausscheidet und vielmehr die Festsetzung eines Sondergebiets erforderlich ist. Eine Atypik im Sinne des § 11 Abs. 3 Satz 4 BauNVO lässt sich jedenfalls nicht abschließend konstatieren.</p> <p>Hinzu kommt, dass im bisherigen Entwurf des B-Plans für das gesamte derzeit noch vorgesehene Gewerbegebiet keinerlei Regelungen zum Einzelhandel enthalten sind, so dass nach dem aktuellen Planungsstand in Verbindung mit dem geplanten Lebensmittelmarkt durchaus eine Einzelhandelsagglomeration im Sinne von PS 2.7.3 des Regionalplans möglich wäre. Wir hatten hierzu in der Besprechung am 21.09.2015 deutlich gemacht, dass es im Bereich „Weihereschle“ nur um die Ansiedlung eines Lebensmittelvollsortimenters, nicht jedoch weiterer Einzelhandelsbetriebe gehen kann, da andernfalls nicht nur die Einhaltung des Konzentrationsgebots, sondern auch die Vereinbarkeit mit dem Beeinträchtigungsverbot und dem Kongruenzgebot in Frage gestellt werden müsste.</p> <p>Zusammenfassend regen wir an, für den Lebensmittelmarkt die Größe der (zur Sicherung der Grundversorgung) erforderlichen Verkaufsfläche bzw. eine eventuelle Reduzierung der Verkaufsfläche nochmals zu prüfen. Sofern diese Frage, ggf. durch eine Ergänzung des Gutachtens, abschließend</p>	<p>Den Hinweisen / Anregungen</p> <ul style="list-style-type: none"> <input type="checkbox"/> wird gefolgt <input type="checkbox"/> wird nicht gefolgt <input type="checkbox"/> sind nicht relevant <input type="checkbox"/> werden unabhängig vom Planverfahren behandelt <input checked="" type="checkbox"/> Kenntnisnahme <p>Aufgrund der stetig rückläufigen Zahl von flächenmäßig kleineren Lebensmittelgeschäften müssen zunehmend Lebensmittelsupermärkte mit Vollsortiment die Aufgabe der verbrauchernahen Grundversorgung übernehmen. Die ökonomische Entwicklung im Lebensmitteleinzelhandel führt jedoch zu einem erhöhten Flächenbedarf, der bei Neuansiedlungen meist oberhalb der Regelvermutungsgrenze des § 11 Abs. 3 der Baunutzungsverordnung liegt. Zur Sicherung einer verbrauchernahen Grundversorgung vor allem mit Lebensmitteln ist es deshalb erforderlich, von der sonst geltenden Bindung an Zentralitätsstufen abzuweichen und ausnahmsweise auch Kleinzentren und Gemeinden ohne zentralörtliche Funktion als Standorte für großflächige Einzelhandelsbetriebe vorzusehen. Mit der Ansiedlung eines Vollsortimenters mit einer Verkaufsfläche von 1600 m² wird ausweislich der Auswirkungsanalyse der GMA weder das Kongruenzgebot noch das Beeinträchtigungsverbot verletzt.</p> <p>Das Entstehen einer den wirksamen Zielen der Raumordnung widersprechenden Einzelhandelsagglomeration wird dadurch ausgeschlossen, dass Baugebiet GE-2 Einzelhandel ausgeschlossen wird und im Baugebiet GE-1 Einzelhandel insoweit ausgeschlossen wird, als dass auf mehr als 10% der Verkaufsfläche Waren angeboten werden, die nicht der</p>

Stadt Hüfingen, Bebauungsplan „Weihereschle“ 1. Änderung

Lfd. Nr.	Anregungen von Behörden	Abwägungsvorschlag
	beantwortet werden kann, könnten wir unsere Bedenken hinsichtlich des Konzentrationsgebots unter der Voraussetzung zurückstellen, dass - für den geplanten Lebensmittelmarkt ein Sondergebiet festgesetzt wird und - für die restlichen Flächen im Geltungsbereich des Bebauungsplans weiterer Einzelhandel ausgeschlossen wird.	Grundversorgung dienen.
13	LRA SBK, Landwirtschaftsamt Donaueschingen Schreiben vom 27.01.2017	
	Die Fläche hat sich gegenüber dem bisher geltenden B-Plan 2009 nicht wesentlich geändert. Die vom Gewerbegebiet in Anspruch genommene Fläche beläuft sich jetzt auf 2,06 ha, größtenteils als Grünland genutzt, wirkt sich aber derzeit nicht direkt auf landwirtschaftliche Betriebe aus.	Den Hinweisen / Anregungen <input type="checkbox"/> wird gefolgt <input type="checkbox"/> wird nicht gefolgt <input type="checkbox"/> sind nicht relevant <input type="checkbox"/> werden unabhängig vom Planverfahren behandelt <input checked="" type="checkbox"/> Kenntnisnahme
14	Stadt Donaueschingen Schreiben vom 30.01.2017	
	Die in der Broschüre dargestellten Planungen sind von der Stadt Donaueschingen strikt abzulehnen. Mit Hilfe der BP-Änderung soll hier ein Lebensmittelvollsortimenter mit einer Verkaufsfläche von 1.600 m ² an einer Ortsrandlage in unmittelbarer Nähe zum Bundesstraßenkreuz B27/ B31 angesiedelt werden. Das Vorhaben widerspricht nahezu jedem der, in 2.7 „Einkaufszentren und Großflächige Einzelhandelsbetriebe“ beschriebenen, Grundsätze und Ziele des Regionalplans (SBH) 2003. Unter 2.7 wird die Ausweisung von großflächigen Einzelhandelsbetrieben in Kleinzentren, wie in Hüfingen, ausgeschlossen. Weiter heißt es: „Hiervon abweichend kommen auch Standorte in Kleinzentren und Gemeinden ohne zentralörtliche Funktion in Betracht, wenn dies nach raumstrukturellen Gegebenheiten zur Sicherung der Grundversorgung geboten ist oder diese in Verdichtungsräumen liegen und mit Siedlungsbereichen benachbarter Ober-, Mittel- oder Untertzentren zusammengewachsen sind.“ Es ist nicht ersichtlich, warum die Ansiedlung eines großflächigen Einzelhandelsbetriebes an dieser, geradezu lehrbuchhaften, nicht integrierten Lage geboten sei und warum ein kleinflächiger Einzelhandelsbetrieb in integrierter Lage diese Funktion eben nicht übernehmen könne. Auch von der zweiten Ausnahme kann hier nicht Gebrauch gemacht werden. Schließlich ließe sich zwar festhalten, dass die Siedlungsstrukturen der Städte Donaueschingen und Hüfingen verwachsen seien. Dies impliziert jedoch eine Abdeckung der wohnortnahen Versorgung der Nachbarstadt. Dies ist hier jedoch nicht der Fall. Weiter soll „die Verkaufsfläche der Einzelhandelsgroßprojekte [...] so bemessen sein, dass deren Einzugsbereich den zentralörtlichen Verflechtungsbereich nicht wesentlich überschreitet.“ Durch die Ansiedlung eines Vollsortimenters mit einer Verkaufsfläche von 1.600 m ² Verkaufsfläche wird die Schwelle der Großflächigkeit von 800 m ² jedoch um das Doppelte überschritten. Dies steht in keinem Verhältnis zu den Wesenszügen eines Zentralen-Orte-Konzeptes im Sinne des Regionalplans SBH 2003. Die Begründung, wonach ein 2.420 m ² (Geschossfläche) großer Vollsortimenter an einer der wichtigsten Verkehrsknotenpunkte der Region ausschließlich der Versorgung der Hüfinger Bürger	Den Hinweisen / Anregungen <input type="checkbox"/> wird gefolgt <input checked="" type="checkbox"/> wird nicht gefolgt <input type="checkbox"/> sind nicht relevant <input type="checkbox"/> werden unabhängig vom Planverfahren behandelt <input type="checkbox"/> Kenntnisnahme Siehe Stellungnahme zu Ziffer 5.

Stadt Hüfingen, Bebauungsplan „Weihereschle“ 1. Änderung

Lfd. Nr.	Anregungen von Behörden	Abwägungsvorschlag
	<p>diene, ist nicht nachvollziehbar.</p> <p>Darüber hinaus werden durch den, einzig auf die verkehrsgünstige Lage ausgerichteten, Standort an der B27, B31 und vor allem auch an der Kreisstraße „Schaffhauser Straße“, die Versorgungsfunktionen dieses großflächigen Vollsortimenters bis weit in das Stadtgebiet Hüfingens hineinreichen. Dem Grundsatz des Regionalplans, wonach „Einzelhandelsgroßprojekte [...] weder durch ihre Lage und Größe noch durch ihre Folgewirkungen die Funktionsfähigkeit der Stadt- und Ortskerne der Standortgemeinde wesentlich beeinträchtigen“ dürfen, wird somit entgegengewirkt. Der Vermutung der Stadt Hüfingen, dass „schädliche Wirkungen auf den Stadtkern und die wohnortnahe Versorgung der Bevölkerung Hüfingens [...] ebenfalls nicht zu erwarten“ seien, kann zudem nicht weiter begründet werden. Das Ergebnis der Auswirkungsanalyse der GMA ist auch mit Blick auf dieses Kriterium kritisch zu prüfen.</p> <p>Ein weiterer Grundsatz des Regionalplans lautet: „Einzelhandelsgroßprojekte sollen vorrangig an städtebaulich integrierten Standorten ausgewiesen, errichtet oder erweitert werden.“ Der hier in der Hüfinger Randlage gelegene Standort bietet beste Anschlussmöglichkeiten an das überörtliche und überregionale Verkehrsnetz - geradezu prädestiniert also, für eine gewerbliche Entwicklung. Dies war bisher auch geplant. Die Kriterien der „Randlage“ und der „verkehrsoptimierten Lage“ sprechen jedoch eindeutig dafür, dass es sich hier gerade nicht um eine integrierte Lage handelt - Im Gegenteil.</p> <p>Gänzlich unverständlich bleibt zudem, inwiefern das Argument der geringen Flächenverfügbarkeit dazu führt, dass das „Sortiment eines Lebensmittelsupermarktes nicht als zentrenrelevant zu qualifizieren“ sei und eine Ansiedlung an einer derart nicht integrierten Lage und in diesem Umfang rechtfertigt.</p>	
15	LRA SBK Amt für Wasser- und Bodenschutz Schreiben vom 17.02.2017	
15.1	<p>Sofern die im Folgenden genannten Belange des Wasser- und Bodenschutzes berücksichtigt werden, kann dem Bebauungsplan zugestimmt werden.</p> <p>Abwasser</p> <p><u>Schmutzwasser:</u> Die im B-Plan neu zur Bebauung vorgesehenen Flächen sollen grundsätzlich im Trennsystem entwässert werden.</p> <p><u>Niederschlagswasser: Entwässerungskonzept:</u> Wir empfehlen grundsätzlich, bereits im Rahmen des BP-Verfahrens ein Entwässerungskonzept zu entwerfen und dieses in den BP-Entwurf einzuarbeiten. Für eine frühzeitige Abstimmung des Entwässerungskonzepts stehen wir Ihnen gerne zu Verfügung.</p> <p>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.</p> <p><u>Dezentrale Beseitigung:</u> Nach § 55 Abs. 2 WHG in Verbindung mit der Verordnung über die dezentrale Beseitigung von Niederschlagswasser vom 22.03.1999 besteht die Sollvorgabe, dass u. a. bei der Bebauung von Grundstücken das Niederschlagswasser dezentral zu bewirtschaften ist, sofern dies schadlos und mit vertretbarem Aufwand möglich ist.</p> <p>Eine dezentrale Bewirtschaftung kann entweder durch eine Versickerung über eine mindestens 30 cm</p>	<p>Den Hinweisen / Anregungen</p> <p><input type="checkbox"/> wird gefolgt</p> <p><input type="checkbox"/> wird nicht gefolgt</p> <p><input type="checkbox"/> sind nicht relevant</p> <p><input type="checkbox"/> werden unabhängig vom Planverfahren behandelt</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> Kenntnisnahme</p>

Stadt Hüfingen, Bebauungsplan „Weihereschle“ 1. Änderung

Lfd. Nr.	Anregungen von Behörden	Abwägungsvorschlag
	<p>starke belebte Bodenzone, die direkte ortsnahe Gewässereinleitung (ggf. gepuffert) oder eine Kombilösung erfolgen. Für stark beanspruchte Flächen können weitergehende Anforderungen (Vorbehandlung) erforderlich sein.</p> <p>Eine Ausnahme vom Grundsatz der dezentralen Niederschlagswasserbewirtschaftung ist nur gegeben, wenn weder eine Versickerung noch eine ortsnahe Einleitung in ein oberirdisches Gewässer mit vertretbarem Aufwand und schadlos möglich ist. Die Ausnahme ist zu begründen und dem Amt für Wasser- und Bodenschutz mitzuteilen.</p> <p>Für die dezentrale Beseitigung von Niederschlagswasser in Gewerbegebieten ist gemäß Niederschlagswasserverordnung grundsätzlich eine wasserrechtliche Erlaubnis erforderlich.</p> <p><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.</p> <p>Nicht tolerierbar verschmutztes Niederschlagswasser (z. B. entsprechend verschmutztes Straßenabwasser) muss der Kanalisation zugeleitet werden, sofern keine ausreichende Vorbehandlung erfolgen kann. Sofern es sich dabei um einen Regenwasserkanal handelt, müssen eventuell Regenwasserbehandlungsanlagen vorgeschaltet werden.</p> <p>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><u>Regenrückhaltung</u> → zu verwendender Leitfaden: „Arbeitshilfe für den Umgang mit Regenwasser: Regenrückhaltung“ (LUBW, 2006) Bei der Einleitung von Niederschlagswasser in ein oberirdisches Gewässer sind erhebliche hydraulische Belastungen, die den Zustand eines Gewässers nachteilig verändern, zu vermeiden (s. o.g. Leitfaden). Zur Förderung von Verdunstung und Rückhaltung des Niederschlagswassers sollen Flachdächer oder flach geneigte Dächer dauerhaft mit einer standortgerechten Vegetation mindestens extensiv begrünt werden (Mächtigkeit des Substrats ≥ 10 cm).</p> <p><u>Anerkannte Regeln der Technik:</u> Anlagen zur Versickerung, Behandlung und Rückhaltung von Niederschlagswasser müssen den allgemein anerkannten Regeln der Technik entsprechen.</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>Park-, Stellplatz- und Hofflächen sowie Zufahrts- und Gartenwege etc., bei denen eine Verunreinigung durch Lagerung/ Umgang mit wassergefährdenden Stoffen, betrieblichen Verkehr, Fahrzeugreinigung/ –</p>	

Stadt Hüfingen, Bebauungsplan „Weihereschle“ 1. Änderung

Lfd. Nr.	Anregungen von Behörden	Abwägungsvorschlag
	<p>wartung o.ä. nicht zu erwarten ist, sind mit wasserdurchlässigen Belägen (z. B. Rasengittersteine, Rasenfugenpflaster, breitfugiges Pflaster, Schotterrasen, Schotter- oder Kiesbeläge etc.), ggf. zusätzlich mit bewachsenen Versickerungsmulden, herzustellen.</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><u>Dacheindeckungen:</u> Die in den planungsrechtlichen Festsetzungen unter Nummer 6.4 gemachten Vorgaben bezüglich der zu verwendenden Materialien für Dacheindeckungen sollen auch für das Ableitungssystem für Regenwasser (Rinnen, Rohre) gelten.</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 zwangsentleertes 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.</p> <p>Für die Nutzung von Regenwasser über Regenwassernutzungsanlagen als Brauchwasser sind 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>	
15.2	<p>Bodenschutz</p> <p>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>Schutzgut Boden in der Umweltprüfung</p> <p>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.</p> <p>Die Auswirkungen des Planvorhabens und der Ausgleichsbedarfs für das Schutzgut Boden sollen insbesondere durch die folgenden Punkte beschrieben werden:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Darstellung des Ist- und Planzustands im Hinblick auf die Bodenfunktionen (Karte) • Flächenbilanz für das Schutzgut Boden (Tabelle): <ul style="list-style-type: none"> - Gegenüberstellung der Bodenfunktionswerte Ist- und Planzustand - Ermittlung des Ausgleichsbedarfs - Festlegung von Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und zum Ausgleich von Eingriffen in 	<p>Den Hinweisen / Anregungen</p> <p><input type="checkbox"/> wird gefolgt</p> <p><input type="checkbox"/> wird nicht gefolgt</p> <p><input type="checkbox"/> sind nicht relevant</p> <p><input type="checkbox"/> werden unabhängig vom Planverfahren behandelt</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> Kenntnisnahme</p>

Stadt Hüfingen, Bebauungsplan „Weihereschle“ 1. Änderung

Lfd. Nr.	Anregungen von Behörden	Abwägungsvorschlag										
	<p>das Schutzgut Boden und Bewertung - Gegenüberstellung Ausgleichsbedarf/ Ausgleichsmaßnahmen</p> <p>Für die Bewertung, mögliche Maßnahmen-Typen für Ausgleichsmaßnahmen sind die Ökokonto-Verordnung und der o.g. Leitfaden anzuwenden.</p> <p>Für die Bewertung des Ist-Zustands sind gemäß Bewertung nach ALK/ALB folgende Bodenfunktionswerte anzusetzen:</p> <table border="0"> <tr> <td>Standort für Kulturpflanzen:</td> <td>2 (mittel)</td> </tr> <tr> <td>Ausgleichsfunktion für den Wasserkreislauf:</td> <td>1 (gering)</td> </tr> <tr> <td>Filter-/ Pufferfunktion:</td> <td>3 (hoch)</td> </tr> <tr> <td>Standort für natürliche Vegetation:</td> <td>-</td> </tr> <tr> <td>Gesamtbewertung:</td> <td>2,0</td> </tr> </table> <p><u>Vermeidung, Minimierung und Ausgleich von Eingriffen</u></p> <p>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 „Hüfingen“ Kompensationsflächen zur Entsiegelung und Rekultivierung oder Flächen für Boden-verbesserungsmaßnahmen vorhanden sind. Das Amt für Wasser- und Bodenschutz steht bei der Suche nach geeigneten Maßnahmen gerne beratend zur Seite.</p> <p><u>Umgang mit Bodenmaterial</u></p> <p>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.</p> <p>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 (DIN 19731).</p> <p>Die Zwischenlagerung von humosem Oberboden und kultivierbarem Unterboden ist möglichst zu vermeiden. Wenn eine Zwischenlagerung unvermeidbar ist, hat diese in max. 2 m hohen Mieten zu erfolgen, die durch Profilierung und Glättung vor Vernässung zu schützen sind. Bei längeren Lagerungszeiten sind die Mieten mit geeigneten Pflanzenarten zu begrünen.</p> <p>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.</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>Bodenmaterial, welches von außerhalb in das Plangebiet antransportiert und eingebaut wird, ist vor</p>	Standort für Kulturpflanzen:	2 (mittel)	Ausgleichsfunktion für den Wasserkreislauf:	1 (gering)	Filter-/ Pufferfunktion:	3 (hoch)	Standort für natürliche Vegetation:	-	Gesamtbewertung:	2,0	
Standort für Kulturpflanzen:	2 (mittel)											
Ausgleichsfunktion für den Wasserkreislauf:	1 (gering)											
Filter-/ Pufferfunktion:	3 (hoch)											
Standort für natürliche Vegetation:	-											
Gesamtbewertung:	2,0											

Stadt Hüfingen, Bebauungsplan „Weihereschle“ 1. Änderung

Lfd. Nr.	Anregungen von Behörden	Abwägungsvorschlag
	<p>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 - 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>	
15.3	<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 LRA – Amt für Wasser- und Bodenschutz – unverzüglich anzuzeigen.</p>	<p>Den Hinweisen / Anregungen</p> <p><input type="checkbox"/> wird gefolgt <input type="checkbox"/> wird nicht gefolgt <input type="checkbox"/> sind nicht relevant <input type="checkbox"/> werden unabhängig vom Planverfahren behandelt <input checked="" type="checkbox"/> Kenntnisnahme</p>
15.4	<p>Oberirdische Gewässer Oberflächengewässer sind von dem Vorhaben nicht betroffen.</p>	<p><input checked="" type="checkbox"/> Kenntnisnahme</p>
15.5	<p>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. Wasserschutzgebiete sind von dem Vorhaben nicht betroffen.</p>	<p>Den Hinweisen / Anregungen</p> <p><input type="checkbox"/> wird gefolgt <input type="checkbox"/> wird nicht gefolgt <input type="checkbox"/> sind nicht relevant <input type="checkbox"/> werden unabhängig vom Planverfahren behandelt <input checked="" type="checkbox"/> Kenntnisnahme</p>
<p>Keine Einwände, Bedenken und Anregungen bzw. keine Stellungnahme</p>		

Stadt Hüfingen, Bebauungsplan „Weihereschle“ 1. Änderung

Lfd. Nr.	Anregungen von Behörden		Abwägungsvorschlag
	Polizeipräsidium Tuttlingen	Schreiben vom 09.01.2017	Verkehrspolizeiliche Belange sind derzeit noch nicht betroffen.
	LRA SBK Straßenverkehrsamt, VS	Schreiben vom 10.01.2017	Keine Bedenken
	Unitymedia BW GmbH, Kassel	Schreiben vom 02.01.2017	Keine Einwände
	LRA SBK, Gesundheitsamt	Schreiben vom 02.10.2017	Keine Bedenken
	Terranets bw GmbH, Stuttgart	Schreiben vom 23.12.2016	Nicht betroffen
	LRA SBK – Vermessungs- und Flurneuordnungsamt, VS	Schreiben vom 22.12.2016	Weder Bedenken noch Anregungen
	Netze BW GmbH, Tuttlingen	Schreiben vom 16.01.2017	Im Geltungsbereich werden keine Versorgungseinrichtungen unterhalten, eine Beteiligung am weiteren Verfahren ist deshalb nicht erforderlich.
	LRA SBK – Straßenbauamt, Donaueschingen	Keine Antwort	
	LRA SBK - Gewässerdirektion	Keine Antwort	
	LRA SBK – Gewerbeaufsichtsamt	Schreiben vom 25.01.2017	Keine Bedenken und Anregungen
	LRA SBK – Amt für Wasser und Bodenschutz	Keine Antwort	
	IHK SBH, VS	Schreiben vom 27.01.2017	Keine Bedenken
	Stadt Bräunlingen	Schreiben vom 27.01.2017	Keinerlei Einwendungen oder Bedenken
	NABU Stuttgart	Keine Antwort	
	GVV Umweltbüro, Donaueschingen	Keine Antwort	
	Handwerkskammer, Konstanz	Keine Antwort	
	Energieversorgung Südbaar, Blumberg	Keine Antwort	
	Stadt Blumberg	Schreiben vom 30.01.2017	Keine Anregungen und Einwände
	Stadt Geisingen	Schreiben vom 08.02.2017	Der GR hat in der Sitzung am 31.01.17 beschlossen, dass die Stadt Geisingen keine Bedenken und Anregungen vorzubringen hat.
	Stadt Bad Dürkheim	Keine Antwort	
Beteiligung der Öffentlichkeit vom 28.11.2016 bis einschl. 09.01.2017			
Von Seiten der Öffentlichkeit wurde keine Stellungnahme abgegeben.			