

ABWÄGUNGSVORLAGE: Stellungnahmen der frühzeitigen Behörden-Beteiligung (TÖB) gem. § 4 (1) BauGB sowie der Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (1) BauGB

Datum: 13.03.2018
Projekt: 1702

Lfd. Nr.	Anregungen von Behörden	Abwägungsvorschlag / Berücksichtigung im Bebauungsplan
1	Deutsche Telekom, Donaueschingen Schreiben vom 18.09.2017	
	<p>Im Planbereich befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom, die aus beigefügtem Plan ersichtlich sind. Bitte lassen Sie uns den Baubeginn sofort nach bekannt werden zukommen. So entstehen keine Verzögerungen. Die Telekom prüft derzeit die Voraussetzungen zur Errichtung eigener Telekommunikationslinien im Baugebiet. Je nach Ausgang dieser Prüfung wird die Telekom eine Ausbauentscheidung treffen. Vor diesem Hintergrund behält sich die Telekom vor, bei einem bereits bestehenden oder geplanten Ausbau einer Telekommunikationsinfrastruktur durch einen anderen Anbieter auf die Errichtung eines eigenen Netzes zu verzichten. Die Versorgung der Bürger mit Universaldienstleistungen nach § 78 TKG wird sichergestellt. Für einen eventuellen Ausbau des Telekommunikationsnetzes sowie die Koordinierung mit dem Straßenbau und den Baumaßnahmen der anderen Leitungsträger ist es notwendig, dass Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen im Bebauungsplangebiet der Deutschen Telekom Technik GmbH unter dem im Briefkopf genannten Adresse so früh wie möglich, mindestens 3 Monate vor Baubeginn, schriftlich angezeigt werden. Bitte lassen Sie uns nach bekannt werden der Straßennamen und Hausnummern diese umgehend zukommen.</p>	<p>Kenntnisnahme. Die vorhandenen Leitungen sind im Rahmen der Erschließung zu berücksichtigen.</p>
2	Terranets bw GmbH, Stuttgart (Gas) Schreiben vom 18.09.2017	
	Hinweis auf Leitungsauskunft.	Nicht betroffen.
3	LRA SBK Amt für Abfallwirtschaft Schreiben vom 20.09.2017	
3.1	<p>Durch die dargestellte Planung sind Belange der Abfallwirtschaft berührt. Die Anforderungen der Abfallwirtschaft an die Planung basieren insbesondere auf folgenden Grundlagen: UVV1 „Allgemeine Vorschriften“ (VBG² 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>	Kenntnisnahme

Stadt Hüfingen, Bebauungsplan „Breiten II“ Stadtteil Mundelfingen

Lfd. Nr.	Anregungen von Behörden	Abwägungsvorschlag / Berücksichtigung im Bebauungsplan
3.2	Da laut vorliegendem Plan die verkehrliche Anbindung im Nordwesten über die Bestandsstraßen Kapelerweg und im Südosten über die Hardstraße erfolgen kann, ist die Durchführung der Müllabfuhr gewährleistet.	Kenntnisnahme
4	Umweltberater des GVV Donaueschingen Schreiben vom 05.10.2017	
4.1	<p>Der B-Plan ist aus dem FNP heraus entwickelt. Er sieht ein Neubaugebiet im Südwesten Mundelfingens im Anschluss an die vorhandene Bebauung vor. Überplant werden Grünland- und Ackerflächen. In der jetzigen Form kann die Bebauung noch als Abrundung des Siedlungsbereiches gewertet werden. Die betroffenen Flächen sind von geringer naturschutzfachlicher Wertigkeit. Das Thema wurde im Umweltbericht geprüft.</p> <p><u>Bebauungsvorschriften</u></p> <p>Es sollte eine extensive Begrünung von Flach-/Pulldachflächen vorgeschrieben werden.</p> <p>Die noch zu treffenden Regelungen zum Baufenster und zur Firstrichtung sollten die Möglichkeiten zur Nutzung von Solarenergie unterstützen.</p> <p>Es sollte konkretisiert werden, ob die geplante Vorgabe von 2 privaten Stellplätzen sich auf das Grundstück oder auf die Wohneinheiten des Grundstücks bezieht.</p>	<p>Die Baufenster wie auch die Ausrichtung der Grundstücke ergeben sich aus der Lage und Geometrie des Plangebietes. Sie begünstigen eine Südwestausrichtung der Gebäude. Das Baugebiet bietet somit gute Voraussetzungen für die Solar-energienutzung.</p> <p>Die Anregung zur Dachbegrünung wird insoweit berücksichtigt, als für Flachdächer von Garagen und Carports die Begrünung festgesetzt wird. Für die Hauptgebäude wird im Interesse einer individuellen Gestaltung und Wahlmöglichkeit durch die Bauherren von einer verbindlichen Festsetzung abgesehen.</p> <p>Im Plangebiet wird eine erhöhte Stellplatzverpflichtung festgesetzt in dem Sinne, dass für größere Wohnungen (über 60 qm) mindestens 2 Stellplätze nachzuweisen sind.</p>
4.2	<p>Grünordnung</p> <p>Ein grünordnerisches Konzept fehlt bislang.</p> <p>Als Pflanzauflage schlagen wir die Pflanzung von 1 einheimischen Laubbaum 2. Ordnung je Grundstück vor, die dann entsprechend in der Eingriffs-/Ausgleichsbilanz berücksichtigt werden kann.</p> <p>Angeregt wird weiterhin die Festsetzung von Baumpflanzungen (hochstämmige einheimische Laubbäume) im öffentlichen Straßen- und Parkraum sowie die Einbindung des Baugebietes in die Landschaft durch einen 5 m breiten öffentlichen Grünstreifen (Heckenpflanzung) entlang der südwestlichen Grenze. Diese Pflanzungen könnten in der Eingriffs-/Ausgleichsbilanz berücksichtigt werden. Die Vorgabe von naturnahen Heckenpflanzungen auf privaten Grünflächen, wie im Umweltbericht angeregt, lässt sich in der Praxis nur schwer umsetzen.</p>	<p>Zur landschaftsgerechten Einbindung des Gebietes werden im Bebauungsplan sowohl Baumpflanzungen auf den Grundstücken (1 Laubbaum pro angefangene 500 qm) als auch im öffentlichen Straßenraum festgesetzt. Zudem wird entlang des südwestlichen Gebietsrandes zur freien Landschaft hin eine artenreiche Hecke mit Einzelbäumen festgesetzt - dies jedoch am Rande der privaten Grundstücksflächen, um die Bereitstellung kommunaler Flächen und damit die Erschließungskosten zu reduzieren und gleichzeitig den öffentlichen Pflegeaufwand gering zu halten.</p>
4.2	<p>Regenwasser</p> <p>Die Umgestaltung des Flurstücks 121/6 von landwirtschaftlicher Nutzung zu einem Retentionsbecken ist ebenfalls zu bilanzieren. Bei entsprechender naturnaher Gestaltung mit Bepflanzung kann es zu einer Aufwertung der Fläche kommen. Dies könnte mit dem Defizit des Bebauungsplanes verrechnet werden. Wir bitten um Abstimmung der Planung mit dem GVV-Umweltbüro, damit eine Aufnahme ins Ökokonto der Stadt Hüfingen erfolgen kann.</p>	Die Anregungen wurden berücksichtigt.

Lfd. Nr.	Anregungen von Behörden	Abwägungsvorschlag / Berücksichtigung im Bebauungsplan															
4.3	<p>Plangestaltung</p> <p>Der B-Plan sieht einen Fußweg und eine Stichstraße Richtung Südwesten vor, die als Sackgasse vor den angrenzenden landwirtschaftlichen Nutzflächen enden und daher derzeit funktionslos sind. Die Plangestaltung lässt somit vermuten, dass eine zukünftige erneute Erweiterung der Ortsfläche Richtung Südwesten vorgesehen ist. Da das bestehende Vogelschutzgebiet einer weiteren Ausweitung der Baufläche entgegensteht und vor dem Hintergrund, dass vorrangig die Innenentwicklung unterstützt werden soll und auch noch geeignetere innerörtliche Areale vorhanden sind, schlagen wir den Verzicht auf diese Wegeplanung vor.</p>	<p>Um die Möglichkeit einer zukünftigen Gebietserweiterung nicht auszuschließen, soll eine entsprechende Trasse freigehalten werden.</p>															
4.4	<p>Energie</p> <p>Wir schlagen eine Anschlusspflicht an das vorhandene Nahwärmenetz vor.</p>	<p>Eine Anschlusspflicht ist nicht Regelungsgegenstand des Bebauungsplanverfahrens und auch planungsrechtlich nicht umsetzbar. Die Entscheidung über einen Ausbau des Nahwärmenetzes obliegt den weiteren Entscheidungen der Gemeinde im Rahmen der Erschließungsplanung.</p>															
4.5	<p>Eingriffs- /Ausgleichsbilanz</p> <p>Auf Seite 3 des Umweltberichtes ist die GRZ in der Tabelle mit 0,8 angegeben (muss lauten: 0,4). Die uns vorliegenden Bodendaten lt. GIS sind etwas abweichend:</p> <table border="0" data-bbox="174 850 1406 1002"> <tr> <td>Flurstücke</td> <td>2795 + 2793</td> <td>2780/1, 2780/2, 2780/3, 2796</td> </tr> <tr> <td>Ausgleichskörper im Wasserhaushalt</td> <td>1,0</td> <td>1,0</td> </tr> <tr> <td>Filter- und Pufferfunktion</td> <td>1,5</td> <td>2,5</td> </tr> <tr> <td>Natürliche Bodenfruchtbarkeit</td> <td>2,0</td> <td>2,0</td> </tr> <tr> <td>Gesamt</td> <td>1,5</td> <td>1,83</td> </tr> </table> <p>Diese Werte würde bei parzellenscharfer Bilanzierung einen geringeren Ausgleichsbedarf für das Schutzgut Boden nach sich ziehen.</p> <p>Die Anrechnung von Bodenverbesserung im Baugebiet selber sehen wir kritisch angesichts dessen, wie private Bauvorhaben in der Praxis verlaufen (flächiges Befahren etc.). Vorschlag, geeignete landwirtschaftliche Flächen zu suchen, für die dann eine Bodenverbesserung angerechnet werden kann.</p> <p>Zusätzlich zur GRZ von 0,4 wird ein Zuschlag von 50% für Nebenanlagen und sonstige versiegelte Flächen zugrunde gelegt (Gartenhäuschen, Hofflächen etc.). Daraus ergibt sich für die Eingriffs-/Ausgleichsberechnung eine versiegelte Fläche von 60% = 9.887 m². Die Eingriffs-/Ausgleichsberechnung ist entsprechend anzupassen. Das Defizit bei den Schutzgütern Boden und Biotope erhöht sich entsprechend.</p> <p>In der Eingriffs-/Ausgleichsbilanz ist für Bäume auf privaten Grünflächen von Bäumen 2. Ordnung auszugehen. Das bedeutet für den anzusetzenden Zuwachs in der Eingriffs-/Ausgleichsbilanz ca. 50 – 55 cm Stammumfang. Dafür kann 45.30a (Bäume auf geringwertigen Biotopen wie 60.60) mit 8 ÖP/m² angesetzt werden.</p>	Flurstücke	2795 + 2793	2780/1, 2780/2, 2780/3, 2796	Ausgleichskörper im Wasserhaushalt	1,0	1,0	Filter- und Pufferfunktion	1,5	2,5	Natürliche Bodenfruchtbarkeit	2,0	2,0	Gesamt	1,5	1,83	<p>Die Hinweise und Anregungen wurden im fortgeschriebenen Umweltbericht berücksichtigt.</p>
Flurstücke	2795 + 2793	2780/1, 2780/2, 2780/3, 2796															
Ausgleichskörper im Wasserhaushalt	1,0	1,0															
Filter- und Pufferfunktion	1,5	2,5															
Natürliche Bodenfruchtbarkeit	2,0	2,0															
Gesamt	1,5	1,83															

Stadt Hüfingen, Bebauungsplan „Breiten II“ Stadtteil Mundelfingen

Lfd. Nr.	Anregungen von Behörden	Abwägungsvorschlag / Berücksichtigung im Bebauungsplan
5	RP FR Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau Schreiben vom 02.10.2017	
5.1	<p>Geotechnik</p> <p>Hinweis, dass im Anhörungsverfahren des LGRB als TÖB keine fachtechnische Prüfung vorgelegter Gutachten oder von Auszügen daraus erfolgt. Sofern für das Plangebiet ein ingenieurgeologisches Übersichtsgutachten, Baugrundgutachten oder geotechnischer Bericht vorliegt, liegen die darin getroffenen Aussagen im Verantwortungsbereich des gutachtenden Ingenieurbüros. Andernfalls Empfehlung, die Übernahme der folgenden geotechnischen Hinweise in den B-Plan:</p> <p>Das Plangebiet befindet sich auf Grundlage der am LGRB vorhandenen Geodaten im Verbreitungsbereich der Numismalsmergel-Formation und Amaltheenton-Formation des Mittleren Unterjuras (Tonsteine, Kalkmergelsteine, Kalksteine). Mit einem oberflächennahen saisonalen Schwinden (bei Austrocknung) und Quellen (bei Wiederbefeuchtung) des tonigen/tonig-schluffigen Verwitterungsbodens ist zu rechnen. In Anbetracht der Größe des Plangebiets geht das LGRB davon aus, dass eine ingenieur-geologische Übersichtsbegutachtung durch ein privates Ingenieurbüro durchgeführt wurde/wird. Darin sollten die generellen Baugrundverhältnisse untersucht sowie allgemeine Empfehlungen zur Erschließung und Bebauung abgegeben werden. Ferner sollten darin die Notwendigkeit und der Umfang objektbezogener Baugrundgutachten gemäß DIN EN 1997-2 bzw. DIN 4020 beschrieben werden.</p>	Die Hinweise wurden in den B-Plan übernommen.
5.2	<p>Boden, Mineralische Rohstoffe, Grundwasser, Bergbau Geotopschutz</p> <p>Keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken bzw. nicht tangiert.</p>	Kenntnisnahme
5.3	<p>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.</p> <p>Verweis auf das Geotop-Kataster, welches im Internet unter der Adresse http://lgrb-bw.de/geotourismus/geotope(Anwendung LGRB-Mapserver Geotop-Kataster) abgerufen werden kann.</p>	Kenntnisnahme Von der Planung sind keine Geotope betroffen.
6	Regionalverband SBH, VS Schreiben vom 06.10.2017	
	<p>Das Plangebiet ist in der Raumnutzungskarte des Regionalplans als Siedlungsfläche ausgewiesen. Auch entwickelt sich der B-Plan aus dem FNP der VG Donaueschingen, der für das Gebiet Wohnbauflächen darstellt.</p> <p>Von Seiten des Regionalverbandes SBH bestehen somit keine Anregungen oder Bedenken gegenüber dem Vorhaben.</p>	Kenntnisnahme
7	Landesnatschutzverband BW, Stuttgart Schreiben vom 06.10.2017	
7.1	<p>Diese Stellungnahme erfolgt im Auftrag des NABU Landesverbandes BW, des Landesnaturschutzverbands (LNV) und des Regionalverbandes des BUND (Bund Umwelt und Naturschutz).</p> <p>Bedarf: Die Bemühungen Mundelfingens um eine Aktivierung der innerörtlichen Baulücken und Freiflächen sind uns bekannt und wurden auch begrüßt. Leider ist der Erfolg gering: noch immer ist eine größere Anzahl an Baulücken und Freiflächen in Mundelfingen vorhanden. Was wird von Seiten der</p>	Im Stadtteil Mundelfingen konnten im Rahmen des MELAP Modellprojektes in den letzten Jahren zahlreiche Innenentwicklungsmaßnahmen erfolgreich umgesetzt werden. Im Rahmen des ELR bestehen auch weiterhin attraktive Fördermöglichkeiten privater Maßnahmen

Lfd. Nr.	Anregungen von Behörden	Abwägungsvorschlag / Berücksichtigung im Bebauungsplan
	Stadt weiter unternommen, um dieses Potential zu aktivieren?	<p>(Baulückenbebauungen, Modernisierungen, Umnutzungen), die von der Stadt aktiv unterstützt werden. Zudem ist die Stadt einschl. aller Stadtteile in das Programm „Flächen gewinnen durch Innenentwicklung“ des Wirtschaftsministeriums aufgenommen.</p> <p>Im Stadtteil Mundelfingen stehen aktuell nur noch zwei kommunale Bauplätze zur Verfügung. Weitere freie Baugrundstücke in Privateigentum stehen aktuell nicht für einen Verkauf an Bauwillige zur Verfügung. Dem Gegenüber steht aktuell ein großer Bedarf einheimischer Bürger an Baugrundstücken. So sind bereits 8 Baugrundstücke im Gebiet Breiten II für konkrete Bauherren fest reserviert.</p>
7.2	<p>Städtebauliches Konzept: Vorgesehen sind Baugrundstücke von 500 bis 750m² Größe vorgesehen. Wir plädieren ausdrücklich dafür, dass eine Obergrenze von 600m² vorgesehen wird, um eine möglichst hohe Flächeneffizienz zu erreichen. Um größere nutzbare Freiflächen zu ermöglichen sollten Doppelhäuser zugelassen werden.</p>	<p>Nach dem aktuellen Parzellierungsvorschlag liegt die durchschnittliche Bauplatzgröße bei 685 qm, wobei in der nordöstlichen Bauzeile mehrheitlich kleinere Grundstücksgrößen zwischen 600 und 650 qm vorgesehen sind.</p> <p>Eine Begrenzung der Grundstücksfläche wird im B-Plan nicht verbindlich vorgegeben. Jedoch wird die Stadt im Rahmen ihrer Beratungen zur Vergabe auf möglichst flächenschonende Grundstücke hinwirken.</p>
7.3	<p>Bauform Flachdächer bis 10° sind zu begrünen. Diese Festsetzung dient dem Landschaftsbild, dem Klimaschutz, der Wasserretention und leistet einen Teilausgleich für den naturschutzrechtlichen und Boden-Eingriff. Dadurch vermindert sich der Flächenbedarf für externe Ausgleichsmaßnahmen (Gebot der Vermeidung von Eingriffen).</p>	<p>Die Anregung zur Dachbegrünung wird insoweit berücksichtigt, als für Flachdächer von Garagen und Carports die Begrünung festgesetzt wird. Für die Hauptgebäude wird im Interesse einer individuellen Gestaltung und Wahlmöglichkeit durch die Bauherren von einer verbindlichen Festsetzung abgesehen.</p>
7.4	<p>Begrünungskonzept Pflanzgebote auf privaten Flächen sehen wir wegen der Umsetzung, Kontrolle und Dauerhaftigkeit sehr kritisch. Zugunsten des Landschaftsbildes halten wir allerdings eine Ortsrandbegrünung für erforderlich</p>	<p>Siehe Nr. 4.2</p>

Lfd. Nr.	Anregungen von Behörden	Abwägungsvorschlag / Berücksichtigung im Bebauungsplan
	(Hecke, Obstbaumreihe auf extensivem Grünland o.ä.), allerdings in öffentlicher Verantwortung.	
7.5	<p>Boden/ Wasser Alle Hof- und Wegflächen auf den Privatgrundstücken müssen wasserdurchlässig festgesetzt werden (Reduzierung Bodeneingriff, Reduzierung Ausgleichsbedarf).</p> <p>Artenschutz Aus den Ausführungen ist nicht zu entnehmen, wann die Vogelbestandsaufnahme erfolgte. Aufgrund unserer Kenntnisse ist auch die Feldlerche auf den Äckern um Mundelfingen vertreten. Natürlich hält die Feldlerche aufgrund ihrer Fluchtdistanzen ca. 100m Abstand zur bestehenden Bebauung. Schiebt sich die Bebauung wie hier nach außen, verliert die Feldlerche entsprechend an Lebensraum. Daher ist nochmals auf Feldlerche zu kartieren und ggf. entsprechende Ausgleichsmaßnahmen vorzusehen.</p> <p>NATURA Ähnliches gilt für den Rotmilan: Die Baufläche stellt einen Nahrungshabitat dar. Dass die Fläche außerhalb vom EU-Vogelschutzgebiet Baar liegt, ist kein Ausschlussgrund, da diese Art großräumig agiert und daher auch Flächen außerhalb zu bewerten sind (vgl. LAMBRECHT, H. & TRAUTNER, J. (2007): Fachinformationssystem und Fachkonventionen zur Bestimmung der Erheblichkeit im Rahmen der FFH -VP. – Endbericht zum Teil Fachkonventionen, Schlusstand Juni 07). Nach den Daten des LRA von 2011 liegen 4 Rotmilanreviere im Umkreis von 3km, d.h. es liegt ein Dichtezentrum vor, bei dem nicht davon ausgegangen werden kann, dass ausreichend Ausweichflächen zur Verfügung stehen. Wir fordern eine Betrachtung der Summationswirkung der Flächenverbräuche seit Ausweisung der EU-Vogelschutzgebiete für die Rotmilanpopulation in diesem Bereich. Andernfalls ist ein Verstoß gegen §44 BNatSchG und EU-Richtlinie nicht auszuschließen.</p>	<p>Die Anregung wurde in den Festsetzungen berücksichtigt.</p> <p>Die im Umfeld des Planungsraumes als Brutvogel prognostizierte Feldlerche konnte während der Erfassungen im Mai und Juni nicht beobachtet werden. Wenngleich die Zweitbruten der Art in diesen Zeitraum fallen und diese Zweitbrutphase in der Regel mit einer höheren Präsenz der Art im jeweiligen Gebiet ausfallen, kann ein Vorkommen während der ersten Brutphase im April / Mai nicht vollständig ausgeschlossen werden. Aus diesem Grund soll in der Phase ab dem Heimzug der Art in ihre Brutgebiete in dieser Region wenigstens eine weitere Kontrollbegehung in 2018 stattfinden.</p> <p>In Anbetracht des sehr kleinräumigen Eingriffs in das Vogelschutzgebiet und unter Berücksichtigung der Ergebnisse der artenschutzrechtlichen Prüfung, wonach im Gebiet bzw. in den daran angrenzenden Flächen keine Vogelarten erfasst werden konnten, die im Datenbogen für das Vogelschutzgebiet „Wutach und Baaralb“ aufgeführt sind, bestehen keine Anhaltspunkte dass das Vorhaben in der Summation zu erheblichen Beeinträchtigungen führen kann. Es handelt sich um Flächen in unmittelbarem Anschluß an die Siedlungskanten, die für den Rotmilan als Nahrungshabitat im Gesamttraum von sehr untergeordneter Bedeutung sind. Die Erforderlichkeit einer Prüfung der Summationswirkung wird im Rahmen der Natura 2000 Vorprüfung mit der zuständigen Behörde abgestimmt.</p>

Lfd. Nr.	Anregungen von Behörden	Abwägungsvorschlag / Berücksichtigung im Bebauungsplan
8	<p>LRA SBK Landwirtschaftsamt Donaueschingen Schreiben vom 09.10.2017</p>	
	<p>Das Baugebiet wird aktuell mit 2,06 ha Fläche ausgewiesen, im FNP beläuft sich diese jedoch nur auf 1,5 ha. Die aktuelle Ausweisung sollte sich daher ebenfalls nur auf 1,5 ha belaufen.</p> <p>Nach der digitalen Flurbilanz wird dieser Bereich als Vorrangflur II eingestuft. Die Flurbilanz umfasst die Bewertung landwirtschaftlicher Flächen sowohl hinsichtlich der Leistungsfähigkeit der Böden als auch in Bezug auf die wirtschaftliche Bedeutung für landwirtschaftliche Betriebe und Gesellschaft. Berücksichtigt werden die Acker- und Grünlandzahl nach der Reichsbodenschätzung, die jeweiligen Schlaggrößen, die Größe der landwirtschaftlichen Betriebe, die die Flächen bewirtschaften und regionalspezifische Besonderheiten wie z.B. Aussiedlungsstandorte.</p> <p>Speziell die Vorrangflur Stufe II umfasst überwiegend landbauwürdige Flächen (mittlere Böden) mit einer geringen Hangneigung und auch Flächen, die wegen der ökonomischen Standortgunst für den ökonomischen Landbau wichtig und deshalb der landwirtschaftlichen Nutzung vorzubehalten sind. Umwidmungen sollten ausgeschlossen bleiben. Allein aus diesem Aspekt kann die Ausweisung des Wohngebietes aus landwirtschaftlicher Sicht nicht befürwortet werden, sie steht dem landwirtschaftlichen Belang des Erhalts des Produktionsfaktors Boden für die Landwirtschaft entgegen. Diese Feststellung sollte in Punkt 3.5 der Begründung/Erläuterung zum B-Plan mit aufgenommen werden.</p> <p>Die Ausführungen zur Landwirtschaft in Ihren Erläuterungen zu Punkt 3.5 beziehen sich auf den Aussiedlungsstandort eines landwirtschaftlichen Betriebs auf den Flst. 2780/6, 2782, 2783, 2814 und 2817. Hierfür wurde 2010 die erwähnte Geruchsmissionsabschätzung vorgenommen, bei der eine Weiterentwicklung des derzeitigen baulichen Bestands um einen Boxenlaufstall für Milchkühe Gegenstand der Berechnung war. Als Ergebnis konnte damals festgestellt werden, dass im Umkreis von ca. 100 Metern vom Emissionsschwerpunkt der landwirtschaftlichen Hofstelle erhebliche Beeinträchtigungen nicht auszuschließen wären. Bei der geplanten Erweiterung des Wohngebietes liegen die Abstände weit darüber, es ist also nicht mit erheblichen Geruchsmissionen zu rechnen. Auch die Kaltluftabflüsse in Richtung Aubächletal lassen für das Wohngebiet Breite II keine Verfrachtungen von Gerüchen erwarten.</p> <p>In der weiteren Planung und der Auswahl von planexternen Ausgleichsmaßnahmen sollte das Landwirtschaftsamt rechtzeitig mit eingebunden werden, zudem gilt folgendes zu beachten:</p> <p>Nach § 15 Abs:3 BNatSchG ist bei der Inanspruchnahme von land- oder forstwirtschaftlich genutzten Flächen für Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen auf agrarstrukturelle Belange Rücksicht zu nehmen, insbesondere sind für die landwirtschaftliche Nutzung besonders geeignete Böden nur im notwendigen Umfang in Anspruch zu nehmen. Es ist vorrangig zu prüfen, ob der Ausgleich oder Ersatz auch durch Maßnahmen zur Entsiegelung, durch Maßnahmen zur Wiedervernetzung von Lebensräumen oder durch Bewirtschaftungs- oder Pflegemaßnahmen, die der dauerhaften Aufwertung des Naturhaushalts oder des Landschaftsbildes dienen, erbracht werden kann, um möglichst zu vermeiden, dass Flächen aus der Nutzung genommen werden.</p>	<p>Um eine sinnvolle Abgrenzung des Baugebietes mit einer hinreichenden Tiefe der Baugrundstücke bei der geplanten, zweihüftigen Erschließung zu erhalten, wird das Baugebiet vom Kapelerweg aus in der dort durch die bestehenden Grundstücke vorgegebenen Breite abgegrenzt. Dadurch ergibt sich eine geringfügige Überschreitung gegenüber den Darstellungen des FNP. Davon ausgehend, dass der Flächennutzungsplan die Inhalte der Planung nicht parzellenscharf und nicht im Einzelnen festlegt, sondern in seiner Beschränkung auf die Grundzüge der Planung und durch seine generalisierende Aussage Entwicklungsspielräume erlaubt, sind auch geringfügig abweichende Festsetzungen in einem Bebauungsplan nicht ausgeschlossen.</p> <p>Der Bebauungsplan wird daher als aus dem Flächennutzungsplan entwickelt angesehen.</p> <p>Die vorgesehene Wohngebietsfläche schließt unmittelbar südwestlich an den Siedlungsrand an, ist seit Jahren im Flächennutzungsplan enthalten und wurde bereits bei der Entwicklung des bestehenden Wohngebietes Breiten konzeptionell berücksichtigt. Insoweit stellt die geplante Wohngebietserweiterung „Breiten II“ eine aus städtebaulicher wie technischer Sicht sinnvolle und wirtschaftliche Erweiterung der Siedlungsflächen im Südwesten der des Ortsteils Mundelfingen dar.</p> <p>Bereits der Einleitungsbeschluss des Bebauungsplanverfahrens wurde durch den Gemeinderat in Kenntnis der damit verbundenen Flächeneinbußen für die landwirtschaftliche Nutzung gefasst. In Anbetracht des vorherrschenden Wohnbauflächenbedarfs und mangels zu bevorzugender Planungsalternativen gibt die Gemeinde der Ausweisung des Wohngebietes „Breiten II“ den Vorrang gegenüber der landwirtschaftlichen Nutzung.</p> <p>Die landwirtschaftlichen Belange müssen insoweit in der</p>

Lfd. Nr.	Anregungen von Behörden	Abwägungsvorschlag / Berücksichtigung im Bebauungsplan
		<p>Gesamtabwägung gegenüber den übergeordneten Zielen der städtebaulichen Entwicklung zur Schaffung neuer Wohnbauflächen zurückgestellt werden.</p> <p>Die weitere Festlegung notwendiger Ausgleichsmaßnahmen erfolgt unter bestmöglicher Rücksichtnahme auf agrarstrukturelle Belange.</p>
9	LRA SBK Amt für Wasser- und Bodenschutz, VS Schreiben vom 09.10.2017	
9.1	<p>Sofern die nachfolgend aufgeführten Belange berücksichtigt werden, Zustimmung zum Vorhaben</p> <p>Abwasser</p> <p>Niederschlagswasser <u>Entwässerungskonzept</u></p> <p>Wir begrüßen, dass bereits im Rahmen des BP-Verfahrens ein Entwässerungskonzept zu entworfen und dieses in den BP-Entwurf eingearbeitet wird. 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. Laut Begründung soll das Niederschlagswasser in einer Retentionsmulde außerhalb des Plangebiets gesammelt und verzögert in den Aubach eingeleitet werden. Da die Retentionsmulde fester Bestandteil der Entwässerung des Plangebiets ist und auch bei der Eingriffs- Ausgleichsbilanzierung für das Schutzgut Boden berücksichtigt werden muss, sollte sie sich innerhalb des Plangebiets befinden. Entweder kann die Retentionsmulde in das Plangebiet verlegt werden, oder das Plangebiet wird entsprechend vergrößert. Für eine frühzeitige Abstimmung des Entwässerungskonzepts stehen wir Ihnen gerne zu Verfügung.</p> <p><u>Dezentrale Beseitigung</u></p> <p>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 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, das nicht den Anforderungen der erlaubnis-</p>	<p>Die geplante Retentionsfläche wurde der Anregung entsprechend in den Geltungsberich des Bebauungsplans integriert und wird auch im Rahmen der Eingriffs-/Ausgleichsbilanz berücksichtigt.</p> <p>Die Entwässerung des Baugebietes erfolgt den wasserrechtlichen Vorgaben entsprechend im Trennsystem. Häusliches Schmutzwasser wird durch Anschluss an den bestehenden Ortskanal in der Hardstraße zur Kläranlage abgeleitet. Das Niederschlagswasser wird separat gefasst und auf dem südöstlich an das Plangebiet angrenzenden Grundstück Flst. Nr. 121/6 einer zentralen Retentionsmulde in Form eines naturnahen Erdbeckens zugeführt werden. Die Ableitung erfolgt gedrosselt in den wenige Meter südlich gelegenen Aubach. Die Detailplanungen des Entwässerungskonzepts erfolgen im Rahmen der Erschließungsplanung und</p>

Lfd. Nr.	Anregungen von Behörden	Abwägungsvorschlag / Berücksichtigung im Bebauungsplan
	<p>freien Beseitigung gemäß § 2 der Niederschlagswasserverordnung unterfällt, ist eine wasserrechtliche Erlaubnis erforderlich. Im Falle der Erlaubnisfreiheit ist die Niederschlagswasserbeseitigung von bebauten oder befestigten Flächen > 1200 m² der unteren Wasserbehörde anzuzeigen.</p> <p>Niederschlagswasser darf in Flächen schädlicher Bodenveränderungen, Verdachtsflächen, Altlast und alt-lastverdächtigen Flächen nicht ohne Erlaubnis dezentral beseitigt (versickert oder ortsnah eingeleitet) werden.</p> <p><u>Vorbehandlung</u> → zu verwendender Leitfaden: „Arbeitshilfe für den Umgang mit Regenwasser in Siedlungsgebieten“ (LUBW, 2005; http://www4.lubw.baden-wuerttemberg.de/servlet/is/13994)</p> <p>Für das auf den Dachflächen und den befestigten Freiflächen (PKW-Stellplätze, 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; https://www4.lubw.baden-wuerttemberg.de/servlet/is/13995)</p> <p>Bei der Einleitung des Niederschlagswasser in das oberirdische Gewässer „Aubach“ sind erhebliche hydraulische Belastungen, die den Zustand eines Gewässers nachteilig verändern, zu vermeiden (siehe o.g. Leitfaden).</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>werden im Rahmen des wasserrechtlichen Genehmigungsverfahrens mit den Behörden abgestimmt.</p>
	<p><u>Dacheindeckungen</u> Wie bereits im Umweltbericht erwähnt wird, sind im Hinblick auf die Qualität des Niederschlagswasserabflusses Dacheindeckungen sowie das Ableitungssystem für Regenwasser (Rinnen, Rohre) aus unbeschichteten Metallen wie Kupfer, Zink und Blei zu vermeiden bzw. zu untersagen. Niederschlagswasser von unbeschichteten oder in ähnlicher Weise behandelten metallischen Dächern darf ohne ausreichende Vorbehandlung und ohne wasserrechtliche Erlaubnis nicht dezentral bewirtschaftet</p>	<p>Im B-Plan wurde sinngemäß festgesetzt, dass für Bedachungen aus Gründen des Boden- und Wasserschutzes nur solche Materialien verwendet werden dürfen, die dauerhaft sicherstellen, dass keine Ausschwemmung von Schwermetallen in das Regenwasserableitungssystem erfolgt.</p>

Stadt Hüfingen, Bebauungsplan „Breiten II“ Stadtteil Mundelfingen

Lfd. Nr.	Anregungen von Behörden	Abwägungsvorschlag / Berücksichtigung im Bebauungsplan
	<p>werden.</p> <p>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>s. Nr. 7.3</p>
	<p><u>Regenwassernutzung</u></p> <p>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 sowohl die einschlägigen DIN-Normen als auch die Trinkwasserverordnung zu beachten. Im Besonderen gilt die strikte Trennung von Trink- und Nichttrinkwasser, d.h. dass Brauchwasser (Regenwasser) leitungstechnisch vom Trinkwasser getrennt sein muss.</p>	<p>Der Hinweis wird in den B-Plan übernommen.</p>
	<p><u>Starkregen / Sturzfluten aus dem Außenbereich</u></p> <p>-* zu verwendender Leitfaden: „Leitfaden Kommunales Starkregenrisikomanagement in Baden-Württemberg“ (LUBW, 2016; http://www4.lubw.baden-wuerttemberg.de/servlet/is/261161)</p> <p>Aufgrund der Geländeneigung des Plangebiets in südöstliche Richtung und der oberhalb liegenden Bebauung ist im Normalfall nicht mit wild abfließendem Niederschlagswasser aus dem Außenbereich zu rechnen. Grundsätzlich weisen wir aber darauf hin, dass die Kommune als Abwasserbeseitigungspflichtige bei der Planung und Erstellung der für ein Baugebiet notwendigen Entwässerungs- und Ableitungsmaßnahmen auch das von angrenzenden Geländen abfließende Niederschlagswasser zu berücksichtigen hat (vgl. BGH, Urteil vom 18.02.1999 zur hochwassersicheren Erschließung). Jenseits der Abwasserbeseitigungspflicht unterliegt darüber hinaus Starkregenwasser als Hochwasser der allgemeinen Gefahrenabwehr und ist bei der Aufstellung von Bauleitplänen zu berücksichtigen. (§ 1 Abs.6 BauGB u. § 37 WHG)</p> <p>Aus verschiedenen Gründen, z.B. Oberflächenabflüssen an Hanglagen, aus Außeneinzugsgebieten, Überlastung des Kanalnetzes etc., kann es bei Starkregen, zu wild abfließendem Wasser und Überflutungen kommen.</p> <p>Der oben genannte Leitfaden zeigt auf, wie Starkregengefahrenkarten erstellt, eine Risikoanalyse erarbeitet und ein Handlungskonzept aufgestellt werden kann. Diese einzelnen Punkte können im Rahmen eines Gesamtkonzeptes möglichst für die Gesamtmarkung nach den Förderrichtlinien Wasserwirtschaft mit 70 % gefördert werden.</p> <p>Im Bebauungsplan sollen nach § 9 Abs.5 BauGB Flächen, bei deren Bebauung besondere bauliche Vorkehrungen gegen äußere Einwirkungen oder bei denen besondere bauliche Sicherungsmaß-</p>	<p>Kenntnisnahme.</p>

Lfd. Nr.	Anregungen von Behörden	Abwägungsvorschlag / Berücksichtigung im Bebauungsplan
	<p>nahmen gegen Naturgewalten erforderlich sind, gekennzeichnet werden.</p> <p>Des Weiteren können entsprechend § 9 Abs. (1) Nr. 16 BauGB Flächen für den Starkregenschutz, z.B. für Rückhalt, Ableitung, Versickerung etc., festgesetzt werden.</p> <p>Weitere Informationen zur Eigenvorsorge gegen Hochwasser und Überschwemmungen sowie zu Starkregen sind hier zu finden: https://www.hochwasser.baden-wuerttemberg.de/bauvorsorge und http://um.baden-wuerttemberg.de/de/umwelt-natur/schutz-natuerlicher-lebensgrundlagen/wasser/starkregen</p>	
9.2	<p>Bodenschutz → zu verwendende Grundlagen: Ökokonto-Verordnung (ÖKVO, 2010)</p> <p>Merkblatt „Boden – ein schützenswertes Gut!“ (LRA SBK, 2012, https://www.lrasbk.de/Resources/Persistent/acab327a4df59cacc055faf74b53d14a581d3b2a/Boden%20ein%20schuetzenswertes%20GutLRA%20SBK2012.pdf)</p> <p>Arbeitshilfe „Das Schutzgut Boden in der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung“ (LUBW, 2012, https://www4.lubw.baden-wuerttemberg.de/servlet/is/225761) Bewertung von Böden nach ihrer Leistungsfähigkeit, Bodenschutz 23 (LUBW, 2010, http://www.fachdokumente.lubw.baden-wuerttemberg.de/servlet/is/99474/?COMMAND=DisplayBericht&FIS=199&OBJECT=99474&MODE=METADAT)</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><u>Ermittlung des Ausgleichsbedarfs</u></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 das Schutzgut Boden und Bewertung - Gegenüberstellung Ausgleichsbedarf/ Ausgleichsmaßnahmen <p>Für die Bewertung, mögliche Maßnahmen-Typen für Ausgleichsmaßnahmen Die Ökokonto-Verordnung und der o.g. Leitfaden sind dabei anzuwenden.</p> <p>Dies wurde im vorliegenden Umweltbericht bei der Eingriffs- Ausgleichsbilanzierung für das Schutzgut Boden größtenteils umgesetzt. Wir bitten jedoch darum, die Flächenbilanz kritisch zu prüfen, da die angesetzten Zahlen nicht zu den Flächen im Bild auf Seite 3 des Umweltberichts passen. Bei Addition</p>	<p>Die Hinweise und Anregungen wurden im fortgeschriebenen Umweltbericht berücksichtigt.</p>

Lfd. Nr.	Anregungen von Behörden	Abwägungsvorschlag / Berücksichtigung im Bebauungsplan																		
	<p>der dort genannten Baufeldgrößen ergibt sich eine etwa 1.000 m² größere Wohnbaufläche als in der Tabelle auf derselben Seite. In dieser Tabelle wird außerdem irrtümlich eine GRZ von 0,8 genannt. Die Gesamtbewertung für den Bodentyp h59 nach BK50 weicht um mindestens 0,5 Punkte von den Bodenschätzungsdaten auf Basis von ALK und ALB ab. Wir empfehlen daher eine Überprüfung der tatsächlichen Bodenfunktionswerte vor Ort.</p> <p>Die Bodenfunktionswerte nach ALK/ALB sind die folgenden:</p> <table border="1" data-bbox="181 435 1458 647"> <tr> <td></td> <td>Flurstück 2780/1, 2780/2, 2780/3, 2792, 2796</td> <td>2793, 2795</td> </tr> <tr> <td>Natürliche Bodenfruchtbarkeit</td> <td>2 (mittel)</td> <td>2 (mittel)</td> </tr> <tr> <td>Ausgleichskörper im Wasserkreislauf</td> <td>1 (gering)</td> <td>1 (gering)</td> </tr> <tr> <td>Filter und Puffer für Schadstoffe</td> <td>2,5 (mittel – hoch)</td> <td>1,5 (gering – mittel)</td> </tr> <tr> <td>Sonderstandort für naturnahe Vegetation</td> <td>-</td> <td>-</td> </tr> <tr> <td>Gesamtbewertung</td> <td>1,83</td> <td>1,5</td> </tr> </table> <p><u>Vermeidung, Minimierung und Ausgleich von Eingriffen</u></p> <p>Zur Vermeidung des Eingriffs sind im Vorfeld Planungsalternativen, insbesondere die Möglichkeiten der Innenentwicklung (Nutzung von Baulücken etc.) zu prüfen. Hier lässt das Luftbild von Mundelfingen noch Potential zur Nachverdichtung erkennen. Nicht vermeidbare Eingriffe in das Schutzgut Boden sind nach dem o.g. Merkblatt zu minimieren oder vorrangig innerhalb des Schutzguts Boden angemessen auszugleichen.</p> <p>Es ist zu prüfen, ob an anderer Stelle im Raum Mundelfingen Kompensationsflächen zur Entsiegelung und Rekultivierung oder Flächen für Bodenverbesserungsmaßnahmen vorhanden sind. Eine Dachbegrünung mit einer Substratmächtigkeit von mindestens 10 cm kann als Minimierungsmaßnahme angerechnet werden.</p> <p>Für die Verwertung des anfallenden Oberbodens wird ein Bodenkonzept empfohlen. Laut Umweltbericht soll er im Plangebiet verbleiben und dort zur Aufwertung der Böden im Bereich der Grünflächen genutzt werden. Bei dieser Maßnahme handelt es sich um einen Massenausgleich innerhalb des Plangebiets, der als sachgerechter Umgang mit Bodenmaterial dafür sorgt, dass kein zu verwertender bzw. zu entsorgender Boden anfällt.</p> <p>Es ist jedoch nicht möglich für diese Maßnahme 4 Ökopunkte/m² angerechnet zu bekommen, da es sich nicht um einen Oberbodenauftrag als Kompensationsmaßnahme für Eingriffe in das Schutzgut Boden gemäß o.g. Merkblatt (S. 17) handelt.</p> <p>Damit der Oberbodenauftrag als Kompensationsmaßnahme anerkannt werden kann, müssen die Vorgaben der Ökokontoverordnung sowie der LUBW-Arbeitshilfe "Das Schutzgut Boden in der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung" (2012) erfüllt werden. Hierzu sagt die Ökokontoverordnung in Tabelle 3, dass Oberbodenauftrag "nur bei Böden, die weder bei der Funktion »natürliche Bodenfruchtbarkeit« noch bei der Funktion »Sonderstandort für naturnahe Vegetation« bereits eine hohe oder sehr hohe Funktionserfüllung besitzen (Bewertungsklassen 3 und 4)", erfolgen darf. Konkretere Angaben finden sich in der LUBW-Arbeitshilfe ab Seite 18. Demnach muss der Boden am Ort des</p>		Flurstück 2780/1, 2780/2, 2780/3, 2792, 2796	2793, 2795	Natürliche Bodenfruchtbarkeit	2 (mittel)	2 (mittel)	Ausgleichskörper im Wasserkreislauf	1 (gering)	1 (gering)	Filter und Puffer für Schadstoffe	2,5 (mittel – hoch)	1,5 (gering – mittel)	Sonderstandort für naturnahe Vegetation	-	-	Gesamtbewertung	1,83	1,5	
	Flurstück 2780/1, 2780/2, 2780/3, 2792, 2796	2793, 2795																		
Natürliche Bodenfruchtbarkeit	2 (mittel)	2 (mittel)																		
Ausgleichskörper im Wasserkreislauf	1 (gering)	1 (gering)																		
Filter und Puffer für Schadstoffe	2,5 (mittel – hoch)	1,5 (gering – mittel)																		
Sonderstandort für naturnahe Vegetation	-	-																		
Gesamtbewertung	1,83	1,5																		

Lfd. Nr.	Anregungen von Behörden	Abwägungsvorschlag / Berücksichtigung im Bebauungsplan
	<p>Oberbodenauftrags eine Bodenzahl unter 60 nach der Bodenschätzung haben und sofern der Oberboden auf einer erodierten Fläche aufgetragen wird, ist sicherzustellen, dass durch angepasste Bewirtschaftung eine erneute Erosion verhindert wird. Die Maßnahme erfordert eine entsprechende Planung und bodenkundliche Baubegleitung.</p> <p>Der Boden soll am Ort des Oberbodenauftrags nicht nur theoretisch aufgewertet werden können, sondern muss durch die Maßnahme auch tatsächlich aufgewertet werden.</p> <p>Um sicherzustellen, dass die oben genannten Punkte sowie die sonstigen in der LUBW-Arbeitshilfe genannten Voraussetzungen erfüllt werden, soll die Gesamtmaßnahme "Oberbodenauftrag" unter der Federführung eines bodenkundlichen Fachgutachters erfolgen.</p> <p>Auf unser Schreiben vom 31.03.2015 – „Das Schutzgut Boden in der Planung – Potentielle Flächen für Bodenausgleichsmaßnahmen im Schwarzwald-Baar-Kreis“ wird verwiesen.</p> <p>-</p>	
<p>9.3</p>	<p><u>Flächenversiegelung</u></p> <p>Die Bodenversiegelung ist gemäß § 1a Abs. 2 BauGB sowie im Sinne der Erhaltung einer naturnahen kleinräumigen Wasserbilanz auf das notwendige Maß zu beschränken. Dazu sind folgende Punkte zu beachten und im Bebauungsplan festzusetzen:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Die Erschließungsflächen (Straßen, Wege etc.) sind auf das technisch vertretbare Mindestmaß zu begrenzen, um die Versiegelungsfläche zu minimieren. - Neben den Fahrbahnen sollen möglichst Grünstreifen, Vegetationsflächen und Gehölzpflanzungen zur Erhöhung der Verdunstung und Versickerung angelegt werden. - Park-, Stellplatz- und Hofflächen sowie Zufahrts- und Gartenwege etc., bei denen eine Verunreinigung durch Lagerung/ Umgang mit wassergefährdenden Stoffen, Fahrzeugreinigung/ – wartung o.ä. nicht zu erwarten ist, sind mit wasserdurchlässigen Belägen (z. B. Rasengittersteine, Rasenfugenpflaster, breittufiges Pflaster, Schotterrasen, Schotter- oder Kiesbeläge etc.), ggf. zusätzlich mit bewachsenen Versickerungsmulden, herzustellen. - Garagen sollen zur Minimierung der Flächenversiegelung so nah wie möglich an die öffentlichen Verkehrswege und möglichst nur im baulichen Zusammenhang mit dem Hauptgebäude geplant werden. 	<p>Bereits bei der Konzeption der Erschließungsplanung wurde aus ökologischen- wie auch Kostengründen auf eine flächenschonende Erschließung und eine effiziente Bebaubarkeit geachtet. Der Bebauungsplan enthält zudem bereits Vorgaben zur Minimierung der Flächenversiegelung, wie z.B. Festsetzungen zur Verwendung wasserdurchlässiger Beläge.</p>
<p>9.4</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. Bei der Verwertung von Bodenmaterial ist die DIN 19731 zu beachten.</p>	<p>Die Hinweise wurden in den B-Plan übernommen.</p>

Lfd. Nr.	Anregungen von Behörden	Abwägungsvorschlag / Berücksichtigung im Bebauungsplan
	<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>Kulturboden soll möglichst nicht befahren werden. Wenn das Befahren unvermeidlich ist, darf der Boden nur durch Kettenfahrzeuge mit geringer Bodenbelastung (< 4 N/cm²) befahren werden.</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 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 LRA 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. 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>	
9.5	<p>Gefahrverdächtige Flächen und Altlasten / großflächige schädliche Bodenveränderungen</p> <p>Im Bereich des Plangebietes sind uns zurzeit keine Altstandorte oder Altablagerungen bekannt. Sofern sich bei Erkundungs- oder Baumaßnahmen optische oder geruchliche Auffälligkeiten des Bodens ergeben, sind diese dem Amt für Wasser- und Bodenschutz unverzüglich anzuzeigen.</p>	<p>Die Hinweise wurden in den Bebauungsplan aufgenommen.</p>
9.6	<p>Oberirdische Gewässer</p> <p>In südöstlicher Richtung verläuft in etwa 120 m Entfernung vom Rand des Plangebiets entfernt das Oberflächengewässer „Aubach“. Dieses ist durch die geplante Einleitung des Niederschlagswassers aus dem Plangebiet betroffen (siehe unter Regenrückhaltung).</p>	<p>Kenntnisnahme. Die Detailplanungen des Entwässerungskonzeptes erfolgen im Rahmen der Erschließungsplanung und werden im Rahmen des wasserrechtlichen Genehmigungsverfahrens mit den Behörden</p>

Stadt Hüfingen, Bebauungsplan „Breiten II“ Stadtteil Mundelfingen

Lfd. Nr.	Anregungen von Behörden	Abwägungsvorschlag / Berücksichtigung im Bebauungsplan
		abgestimmt.
9.7	<p>Grundwasserschutz</p> <p>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 Kellerboden-platte etc.). Zur Herstellung der Abdichtung von Baukörpern / Bauteilen o. ä. dürfen keine Stoffe verwendet werden, bei denen eine Schadstoffbelastung des Grundwassers zu besorgen ist.</p> <p>Wasserschutzgebiete sind von dem Vorhaben nicht betroffen.</p>	Die Hinweise zum Grundwasserschutz wurden in den Bebauungsplan aufgenommen.
9.8	<p>Bitte, die Stellungnahme im weiteren Verfahren zu berücksichtigen und uns über das Abwägungsergebnis zu informieren.</p> <p>Nach Abschluss des Verfahrens bitten wir Sie, uns das Inkrafttreten des Bebauungsplans mitzuteilen und, sofern Änderungen des uns vorliegenden Entwurfs vorgenommen wurden, uns eine endgültige Fassung des Bebauungsplans zuzusenden.</p>	Kenntnisnahme.
10	RP FR Raumordnung Schreiben vom 09.10.2017	
10.1	Keine nähere raumordnerische Prüfung und Stellungnahme erforderlich, da der eine Gesamtfläche von ca. 2 ha umfassende Geltungsbereich des BP-Entwurfes - bis auf einen ca. 0,3 ha großen Gebietsstreifen am Südwestrand des Plangebietes- bereits vollständig im wirksamen FNP des GVV Donaueschingen-Bräunlingen-Hüfingen als Wohnbaufläche enthalten ist.	Kenntnisnahme
10.2	<p>Anregungen und Hinweise</p> <p>Nach den Plansätzen 1.9, 2.4.3.8 und 5.1.1 Abs. 1 LEP 2002 sind Eingriffe in Natur und Landschaft im Allgemeinen und in ökologisch bedeutsame Teile von Freiräumen im Besonderen zu vermeiden und nachteilige Folgen unvermeidbarer Beeinträchtigungen auszugleichen.</p> <p>Der im Naturpark „Südschwarzwald“ liegende Geltungsbereich des BP-Entwurfes reicht jedoch im Südwesten auf einer Fläche von ca. 1.730 qm noch in das ansonsten lediglich an das Plangebiet angrenzende Vogelschutzgebiet „Wutach und Baaralb“ hinein.</p> <p>Die Durchführung einer entsprechenden Natura 2000-Vorprüfung wird deshalb grundsätzlich begrüßt.</p> <p>Ob hiermit den Belangen des Natur- und Landschaftsschutzes im Allgemeinen bzw. des Vogelschutzes im Besonderen ausreichend Rechnung getragen wird, ist letztlich jedoch von den zuständigen Naturschutzbehörden zu prüfen bzw. zu beurteilen.</p>	Kenntnisnahme.
10.3	Nach Grundsatz 3.2.4 Satz 2 LEP ist bei der Siedlungsentwicklung auf ein belastungsarmes	Auf die Stellungnahme des Landwirtschaftsamts, Nr. 8

Lfd. Nr.	Anregungen von Behörden	Abwägungsvorschlag / Berücksichtigung im Bebauungsplan
	<p>Wohnumfeld zu achten. Nach der BP-Begründung befindet sich jedoch ca. 110 bis 180 m südwestlich des Plangebietes ein landwirtschaftlicher Betrieb mit Viehwirtschaft. Es sollte daher sichergestellt sein, dass sich hieraus keine unzumutbaren Immissions- bzw. Nutzungskonflikte oder sonstige gegenseitige Beeinträchtigungen ergeben.</p>	<p>bzw. die Erläuterungen der Begründung, Nr. 3.5 wird verwiesen.</p> <p>Im Jahr 2010 wurde eine Geruchsimmissionsabschätzung vorgenommen, bei der eine Weiterentwicklung des derzeitigen baulichen Bestands um einen Boxenlaufstall für Milchkühe Gegenstand der Berechnung war. Als Ergebnis konnte damals festgestellt werden, dass im Umkreis von ca. 100 Metern vom Emissionsschwerpunkt der landwirtschaftlichen Hofstelle erhebliche Beeinträchtigungen nicht auszuschließen wären. Bei der geplanten Erweiterung des Wohngebietes liegen die Abstände weit darüber, es ist also nicht mit erheblichen Geruchsimmissionen zu rechnen. Auch die Kaltluftabflüsse in Richtung Aubächletal lassen für das Wohngebiet Breite II keine Verfrachtungen von Gerüchen erwarten.</p>
10.4	<p>Ob bzw. inwieweit die zu diesem BP-Entwurf vorgelegte Umweltprüfung (inklusive einer Natura 2000-Vorprüfung, einem artenschutzrechtlichen Fachbeitrag und einer Eingriffs-/Ausgleichs-Bilanzierung) sowie die darin für notwendig erachteten und im BP-Verfahren selbst letztlich konkret vorgesehenen Vermeidungs-, Minimierungs-, Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen den im vorliegenden Fall maßgeblichen, rechtlichen und fachlichen Anforderungen genügen, ist in erster Linie von den hierfür zuständigen Naturschutz- und Umweltfachbehörden zu prüfen zu beurteilen.</p>	<p>Kenntnisnahme.</p>
11	<p>LRA SBK Untere Naturschutzbehörde, VS Schreiben vom 10.10.2017</p>	
11.1	<p>Gegen die Planung bestehen seitens der UNB keine grundsätzlichen Bedenken. Das Wohnbaugebiet wird aus dem FNP entwickelt. Es wird um Beachtung folgender Hinweise gebeten:</p> <p>Zum Umweltbericht: S. 3, Kap. 3 (Tabelle Flächenausweisung) und S. 11, Kap. 7 (Bilanzierung von Eingriff und Ausgleich)</p> <p>In der Tabelle wird eine GRZ von 0,8 angeführt, gerechnet wird mit der GRZ 0,4. Da die GRZ von 0,4 um 50 % durch Nebenanlagen und Nebenflächen überschritten werden darf, ist mit einer Flächenversiegelung durch Überbauung und Versiegelung von 60% der Wohnbaufläche auszugehen (16.478 m² x 0,6 = 9887 m²). Für die privaten Grünflächen ergeben sich dann 6.591 m². Diese Werte sind dann bei der Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung anzusetzen.</p> <p>S. 12, Kap. 7.2 (Schutzgut Boden, planinterner Ausgleich)</p> <p>Ein Oberbodenauftrag innerhalb des Plangebietes kann nicht als bodenausgleichende Maßnahme anerkannt und bilanziert werden. Die Anerkennung als Maßnahme für eine Bodenaufwertung kann nur außerhalb des B-Plans auf landwirtschaftlich genutzten Ackerflächen zugestimmt werden</p>	<p>Die Hinweise und Anregungen wurden im fortgeschriebenen Umweltbericht berücksichtigt.</p>

Stadt Hüfingen, Bebauungsplan „Breiten II“ Stadtteil Mundelfingen

Lfd. Nr.	Anregungen von Behörden	Abwägungsvorschlag / Berücksichtigung im Bebauungsplan	
	(Verbesserung der Bodenfruchtbarkeit), sofern die erforderlichen Voraussetzungen erfüllt werden (Eignung der Böden für Bodenaufwertung).		
11.2	<p>Eine abschließende Stellungnahme der UNB kann erst nach Einreichung des vollständigen Umweltberichts, insbesondere des Maßnahmenkonzeptes mit entsprechenden Festsetzungen im B-Plan erfolgen. U. a. sollen hinsichtlich des Landschaftsbildes auch Eingrünungsmaßnahmen mit gebietsheimischen Laubgehölzen zur freien Landschaft hin berücksichtigt werden. Weitere Hinweise und Forderungen bleiben daher vorbehalten.</p> <p>Bitte, am Verfahren weiter beteiligt zu werden und nach Abschluss des Verfahrens um die Überlassung einer Endfertigung des Bebauungsplans.</p>	Kenntnisnahme.	
Keine Einwände, Bedenken und Anregungen bzw. keine Stellungnahme			
	Stadt Blumberg	Schreiben vom 19.09.2017	Keine Anregungen und Einwände
	Unitymedia BW GmbH, Kassel	Schreiben vom 21.09.2017	Keine Einwände
	LRA SBK Gewerbeaufsichtsamt, VS	Schreiben vom 25.09.2017	Keine Bedenken und Anregungen
	LRA SBK Untere Baurechtsbehörde, VS	Schreiben vom 26.09.2017	Keine Bedenken und Anregungen
	Polizeipräsidium Tuttlingen	Schreiben vom 28.09.2017	Keine verkehrspolizeilichen Bedenken
	Netze BW GmbH, Tuttlingen	Schreiben vom 27.09.2017	Im Geltungsbereich werden keine Versorgungseinrichtungen unterhalten. Eine weitere Beteiligung ist deshalb nicht erforderlich
	LRA SBK Straßenverkehrsamt, VS	Schreiben vom 05.10.2017	Aus Sicht der unteren Straßenverkehrsbehörde bestehen keine Bedenken. Bitte um weitere Beteiligung am Verfahren.
	Gemeindeverwaltungsverband Donaueschingen	Schreiben vom 04.10.2017	Keine Bedenken
	LRA SBK Gesundheitsamt, VS	Schreiben vom 10.10.2017	Keine Bedenken
	LRA SBK Straßenbauamt	Keine Antwort	
	LRA SBK Vermessungs- und Flurneuordnungsamt	Keine Antwort	
	RP Stuttgart Abt. 8 Denkmalpflege	Keine Antwort	
	IHK VS	Keine Antwort	
	Handwerkskammer Konstanz	Keine Antwort	
	Energieversorgung Südbaar, Blumberg	Keine Antwort	
	Stadt Geisingen	Keine Antwort	
	Stadt Bad Dürkheim	Keine Antwort	

Stadt Hüfingen, Bebauungsplan „Breiten II“ Stadtteil Mundelfingen

Lfd. Nr.	Anregungen von Behörden	Abwägungsvorschlag / Berücksichtigung im Bebauungsplan
Öffentliche Auslegung vom 18.09.2017 bis zum 09.10.2017		
	Es wurden keine Anregungen bzw. Stellungnahmen abgegeben.	