STADT HÜFINGEN
BEBAUUNGSPLAN
Wohngebiet „Hondinger Straße“, Stadtteil Fürstenberg - Offenlage

AUSWERTUNG DER BETEILIGUNG DER ÖFFENTLICHKEIT GEMÄß § 3 Abs. 2 BauGB UND DER BEHÖRDEN GEMÄß § 4 Abs. 2 BauGB

Die bis einschl. 10.07.2020 durchgeführte Beteiligung der Öffentlichkeit und der Träger öffentlicher Belange gemäß BauGB hat den Eingang folgender Stellungnahmen ergeben.

1. Eingegangene Stellungnahmen seitens der Behörden

Behörde **Stellungnahme**	**Abwägungsvorschlag**
Landratsamt Schwarzwald-Baar-Kreis **Gesundheitsamt** nach Durchsicht der uns vorliegenden Planunterlagen bestehen gegen das oben genannte Vorhaben aus unserer Sicht keine Bedenken.	Wird zur Kenntnis genommen.

Landratsamt Schwarzwald-Baar-Kreis **Amt für Abfallwirtschaft** Durch die dargestellte Planung sind Belange der Abfallwirtschaft berührt. Die Anforderungen der Abfallwirtschaft an die Planung basieren insbesondere auf folgenden Grundlagen: DGUV-Information 214-033 vom Mai 2012, DGUV-Information 114-601 vom Oktober 2016 Straßenverkehrsordnung (StVO) Richtlinien für die Anlage von Stadtstraßen — RASt 06 Normen / DIN EN 349 KrWG Abfallwirtschaftssatzung des Schwarzwald-Baar-Kreises in gültiger Fassung Der Landkreis als öffentlich — rechtlicher Entsorgungsträger im Sinne von § 2 der Abfallwirtschafts-satzung in Verbindung mit § 20 KrWG betreibt im Rahmen der Überlassungspflicht die Entsorgung der in	Wird zur Kenntnis genommen.

seinem Gebiet angefallenen und überlassenen Abfälle. Der Landkreis ist bemüht, allen Einwohnern des Landkreises komfortable Lösungen zur Entsorgung des anfallenden Mülls anzubieten. Er ist jedoch gleichzeitig verpflichtet, bei der Durchführung der Entsorgung die o. g. Vorschriften zum Schutz des eingesetzten Personals, der eingesetzten Maschinen und die allgemein geltenden gesetzlichen Regelungen zu beachten. In diesem Sinne wirkt der Landkreis im Zuge einer Beteiligung von Trägern Öffentlicher Belange bei Bauleitplanungen auf die Einhaltung dieser Vorschriften hin. Sollten die einschlägigen Vorschriften, die in der Regel Mindeststandards enthalten, im Zuge der Planung nicht eingehalten werden, sieht sich der Landkreis nicht imstande, überplante Gebiete derart zu bedienen, dass Abfallsammelfahrzeuge in diese Gebiete hineinfahren und angefallenen und bereitgestellten Müll dort abholen. In diesen Fällen kommt nur eine kollektive Bereitstellung von Müll (z.B. Sperrmüll) und Abfallgefäßen mit Müll durch die im betr. Baugebiet wohnenden Anlieger außerhalb des überplanten Gebiets (d.h. im Zweifelsfall durch Ziehen oder Tragen der Müllbehälter) oder an dessen Rand, wo die Mindeststandards noch eingehalten sind, in Frage.	
• In der übersandten Planung verläuft eine Planstraße von Nordwest nach Südost, von welcher diverse Stichstraßen abzweigen. Wir weisen darauf hin, dass eine Einfahrt eines Müllfahrzeugs in diese Stichstraßen aufgrund der fehlenden bzw. nicht ausreichenden Wendemöglichkeiten nicht in Betracht kommt. Anlieger dieser Stichstraßen müssen ihre Müllbehälter und sonstigen Abfälle daher im Einmündungsbereich zur o.g. Planstraße zur Leerung bzw. Abfuhr bereitstellen.	Wird zur Kenntnis genommen. Die Stichstraßen ergeben sich aus der Grundstruktur der Planfläche, die sich keine technisch und wirtschaftliche Ringerschließung einrichten lässt. In der überarbeiteten Planfassung wird die Anzahl der Stichstraßen deutlich reduziert.
• Gleiches gilt auch für die nach Norden abzweigende, etwas längere Stichstraße. Diese verfügt zwar über eine Wendeeinrichtung, jedoch ist diese (im Plan ohne Bemaßung eingetragen) dem	Wird zur Kenntnis genommen. Eine größere Dimensionierung der Wendeeinrichtung ist nicht zweckmäßig, da sich bei einer größeren Wendeplatte aufgrund der räumlichen

verwendeten Maßstab nach für das gefahrlose Wenden eines Müllfahrzeugs nicht ausreichend dimensioniert (die Gesetzliche Unfallversicherung verlangt einen Durchmesser von mind. 21 Metern). Auch hier ist davon auszugehen, dass bei Umsetzung dieser Planung von den Anliegern die jeweiligen Müllbehälter und sonstigen Abfälle im Einmündungsbereich zur o.g. Planstraße bereitgestellt werden müssen.	Situation keine zweckmäßigen Grundstückzuschnitte planen lassen.
• Im Übrigen verweisen wir auf die bekannten „Allgemeinen Hinweise", welche auch auf unserer Internetseite www.abfall.LRASBK.de bereitgestellt oder auf Anfrage zusätzlich erhältlich sind.	Wird zur Kenntnis genommen.

Behörde **Stellungnahme**	**Abwägungsvorschlag**
Landratsamt Schwarzwald-Baar-Kreis **<u>Landwirtschaftsamt</u>** Das Plangebiet „Hondinger Straße“ umfasst eine Fläche von ca. 3,04 ha. Davon sind landwirtschaftlich genutzte Fläche von ca. 2,09 ha Grünland und ca. 0,38 ha Ackerland betroffen. Der Bebauungsplan soll im vereinfachten Verfahren auf Grundlage der §§ 13 a und 13 b BauGB aufgestellt werden. Eine Ausgleichsbilanzierung ist nicht erforderlich. Jedoch sind die im artenschutzrechtlichen Fachbeitrag erforderlich Maßnahmen zu beachten und umzusetzen.	
Westlich bzw. südwestlich der, als allgemeines Wohngebiet, ausgewiesenen Fläche -in etwa 390 – 490 Meter Entfernung- befinden sich drei landwirtschaftliche Haupterwerbsbetriebe mit Schweine- bzw. Milchviehhaltung. Bei Erweiterung zwei dieser Haupterwerbsbetriebe im Jahr 2012 auf Erweiterung eines	Wird zur Kenntnis genommen.

Zuchtschweinestalles bzw. Neubau eines Wartesauenstalles und eines Ferkelaufzuchtstalles wurde bereits auf mögliche zusätzliche Geruchsimmissionen hingewiesen. Bei Vorabgesprächen im Januar 2019 bezüglich eines beabsichtigen Bebauung in Fürstenberg wurde daher seitens des Landwirtschaftsamtes Donaueschingen um die Erstellung eines tiefergehenden, externen Gutachtens gebeten. Aus der nun vorgelegten Geruchs-Immissionsprognose des TÜV Süd Industrie Service GmbH vom 05.06.2019 geht hervor, dass der Immissionswert der GIRL für Wohngebiete von 10 % im Bereich des zu bebauenden Areals überwiegend eingehalten oder unterschritten werden. Lediglich an den südlichen Randbereichen dieses Areals wird ein Wert von ca. 11 % erreicht.	
Der für „Wohngebiete“ im Zusammenhang mit Gerüchen aus Tierhaltungsanlagen geltende Immissionswert von 10 % wird im Bereich des zu bebauenden Areals überschritten. Bei diesen Entfernungen ist mit einer Geruchsbelastung bzw. mit Konflikten bezüglich Geruchsimmissionen zu rechnen. Dadurch könnten die angrenzenden landwirtschaftlichen Betriebe in ihrer Berufsausübung sowie der Betriebsentwicklung beeinträchtigt werden. Es ist anzunehmen, dass vor allem schweinhaltende Betriebe vom Gesetzgeber zu baulichen Änderungen verpflichtet werden. Entgegen den Planungen das Neubaugebiet als „Allgemeines Wohngebiet“ auszuweisen, spricht sich das Landwirtschaftsamt Donaueschingen für eine Ausweisung als Dorfgebiet „MD“ aus.	Der Immissionswert von 10% wird im Bereich des Plangebiets in der südwestlichen Ecke auf Teilflächen der Bauplätze 19 und 20 minimal überschritten (zwischen 0,1 – 0,9%). Im restlichen Plangebiet sinkt er deutlich im Mittel zwischen 6 – 7% ab. Eine existentielle Bedrohung der angrenzenden landwirtschaftlichen Betriebe ist daraus nicht ableitbar. In der überarbeiteten Planfassung erhöht sich darüber hinaus der Abstand zu den landwirtschaftlichen Betrieben durch die Verbreiterung des Grüngürtels entlang der Kreisstraße Die Planabsicht der Kommune liegt im Zuge der Aufstellung dieses Bebauungsplans in der Ausweisung und Generierung von Wohnraum, der in Fürstenberg nicht mehr zur Verfügung steht. Ein Bedarf für gewerbliche und landwirtschaftliche Nutzungen, die in einem „MD“ neben dem Wohnen paritätisch verteilt sein müssen, ist nicht erkennbar. Die Planung als „MD“ wäre ein Etikettenschwindel. Daher wird an der Ausweisung als „WA“ festgehalten.
Ausdrücklich wird darauf hingewiesen, dass von den genannten Haupterwerbsbetrieben	Fürstenberg ist prinzipiell landwirtschaftlich geprägt und mit Gerüchen und ggf. Lärm

landwirtschaftstypische Gerüche und Lärm ausgehen, die möglicherweise auch von diesem neuen „Dorfgebiet“ zeitweise deutlich wahrnehmbar sein dürften. Diese neuen Anwohner sind darauf hinzuweisen, dass sie am Rande zum Außenbereich im ländlichen Raum leben und diese zeitweise auftretenden Geruchswahrnehmungen hinzunehmen sind. Aus Sicht des Landwirtschaftsamtes dürfen diese Aussiedlerbetriebe in deren betrieblichen Weiterentwicklung nicht beeinträchtigt werden. Die Zufahrten zu angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen mit landwirtschaftlichen Maschinen und Gerätschaften sind zu gewährleisten. Durch die Inanspruchnahme dieser Flächen zu Wohnzwecken wird u.E. kein landwirtschaftlicher Betrieb in seiner Existenz gefährdet.	vorbelastet. In den Kaufverträgen wird explizit darauf hingewiesen.

Behörde **Stellungnahme**	**Abwägungsvorschlag**
Landratsamt Schwarzwald-Baar-Kreis **<u>Amt für Umwelt, Wasser- und Bodenschutz</u>** **Zum Bebauungsplanvorhaben „Bebauungsplanverfahrens Wohngebiet „Hondinger Straße“ im Stadtteil Fürstenberg“ nehmen wir wie folgt Stellung:** Sofern die nachfolgend aufgeführten Belange des Wasser- und Bodenschutzes berücksichtigt werden, können wir dem Vorhaben zustimmen: **<u>Abwasser</u>** Neben den bereits im Bebauungsplan genannten Verfahren zur Schmutz- und Niederschlagswasserbehandlung und -ableitung ist Folgendes zu ergänzen:	Wird zur Kenntnis genommen.

Schmutzwasser Wir begrüßen, dass das Baugebiet im Trennsystem mit einer Regenrückhaltung errichtet werden soll.	
Niederschlagswasser <u>Entwässerungskonzept</u> Wir empfehlen grundsätzlich, bereits im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens ein Entwässerungskonzept zu entwerfen und dieses in den Bebauungsplanentwurf einzuarbeiten. Für eine frühzeitige Abstimmung des Entwässerungskonzepts stehen wir Ihnen gerne zu Verfügung. Für 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.	Wird im Zuge der Erschließungsplanung, parallel zum Bebauungsplanverfahren, entwickelt und frühzeitig vor Einreichung der Genehmigungsunterlagen mit dem Landratsamt abgestimmt.
<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. 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.	Wird zur Kenntnis genommen.
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 Umwelt, Wasser- und Bodenschutz mitzuteilen.	Wird im Rahmen der Erschließungsplanung so berücksichtigt. Angedacht ist die Ableitung des Regenwassers nach vorheriger Pufferung in einem Retentionsbecken in südlicher Richtung, wo es über vorhandene Regenwasserkanäle dem Mühlbach zugeführt wird.

Für die dezentrale Beseitigung von Niederschlagswasser, das nicht den Anforderungen der erlaubnisfreien Beseitigung gemäß § 2 der Niederschlagswasserverordnung unterfällt, ist eine wasserrechtliche Erlaubnis erforderlich. Im Falle der Erlaubnisfreiheit ist die Niederschlagswasserbeseitigung von bebauten oder befestigten Flächen > 1200 m^2 der unteren Wasserbehörde anzuzeigen.	Wird im Rahmen der Erschließungsplanung so berücksichtigt.
Niederschlagswasser darf in Flächen schädlicher Bodenveränderungen, Verdachtsflächen, Altlast und alt-lastverdächtigen Flächen nicht ohne Erlaubnis dezentral beseitigt (versickert oder ortsnah eingeleitet) werden. <u>Vorbehandlung</u> → **zu verwendender Leitfaden:** „Arbeitshilfen für den Umgang mit Regenwasser in Siedlungsgebieten“ (LUBW, 2005; <u>http://www4.lubw.baden-wuerttemberg.de/servlet/is/13994</u>)	Wird zur Kenntnis genommen.
Für das auf den Dachflächen und den befestigten Freiflächen (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. Nicht tolerierbar verschmutztes Niederschlagswasser (z. B. entsprechend verschmutztes Straßenabwasser) muss vor der Versickerung bzw. Einleitung in den Regenwasserkanal durch geeignete Maßnahmen vorbehandelt werden. Ist eine ausreichende Vorbehandlung nicht möglich, ist das Niederschlagswasser dem Schmutzwasserkanal zuzuleiten. 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.	Wird im Zuge der Aufstellung des wasserrechtlichen Genehmigungsverfahrens so berücksichtigt. Die einschlägigen Richtlinien und normen werden so verwendet.

In Punkt 9.3 der örtlichen Bauvorschriften wird gefordert, dass anfallendes Regen-, Dach- und Oberflächenwasser der Baugrundstücke, das unbehandelt abgeleitet werden kann, dem Abwasserkanal zuzuführen ist. Um Unklarheiten zu vermeiden sollte spezifiziert werden, dass dieses Wasser dem Regenwasserkanal zuzuführen ist.	Wird so in die örtlichen Bauvorschriften übernommen.
Regenrückhaltung → **zu verwendender Leitfaden:** „Arbeitshilfe für den Umgang mit Regenwasser: Regenrückhaltung“ (LUBW, 2006; https://www4.lubw.baden-wuerttemberg.de/servlet/is/13995)	Wird so verwendet.
Bei der Einleitung von Niederschlagswasser in ein oberirdisches Gewässer sind erhebliche hydraulische Belastungen, die den Zustand eines Gewässers nachteilig verändern, zu vermeiden (siehe o.g. Leitfaden).	Wird so umgesetzt.
Das Regenrückhaltebecken auf Flurstück 1073 zählt nicht zu den „Flächen für die Wasserwirtschaft“ gemäß § 9 (1) Nr. 16 BauGB, da es normalerweise leer ist. Da es sich hierbei um eine Anlage zur Regenrückhaltung handelt, ist auch in der Legende zum Lageplan auf § 9 (1) Nr. 14 BauGB (Flächen für die Abwasserbeseitigung, einschließlich der Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser) zu verweisen und die Fläche im Plan entsprechend darzustellen (hellgelbe Fläche oder hellgelbe Randsignatur). Punkt A10 ist entsprechend umzubenennen.	Die Planzeichnung wird entsprechend abgeändert. Die textlichen Festsetzungen unter Punkt A 10 werden entsprechend korrigiert.
Anerkannte Regeln der Technik Anlagen zur Versickerung, Behandlung und Rückhaltung von Niederschlagswasser müssen den allgemein anerkannten Regeln der Technik entsprechen.	Wird so in den weiteren Verfahren berücksichtigt.
Dacheindeckungen Unter Punkt 9.2 der örtlichen Bauvorschriften wird darauf verwiesen, dass die Verwendung von unbeschichteten Metalldacheindeckungen samt erforderlicher Behandlungsanlage einer	Wird in den weiteren Verfahren so berücksichtigt.

wasserrechtlichen Erlaubnis bedarf. Eine wasserrechtliche Erlaubnis ist jedoch nur dann erforderlich, wenn das Niederschlagswasser dezentral beseitigt werden soll (Versickerung oder direkte Gewässereinleitung). Wenn das Niederschlagswasser in den Regenwasserkanal eingeleitet wird, ist die Inhaberin der Erlaubnis für die Entwässerung des gesamten Baugebiets – die Stadt Hüfingen – dafür verantwortlich, dass das von Metalldächern abgeleitete Niederschlagswasser behandelt wird. Redaktionelle Anmerkung: Im oben genannten Punkt 9.2 fehlen im Wort „Behandlungsanlagen“ des folgenden Satzes die Buchstaben a und n: „Die Wirksamkeit der Behandlungslagen ist dauerhaft zu gewährleisten.“	
<u>Wild abfließendes Niederschlagswasser bzw. Grundwasser</u> Aufgrund der vorliegenden Topographie und Flächennutzung ist davon auszugehen, dass zumindest zeit- weise wild abfließendes Hangwasser in die Bebauung eindringen kann. Dieses Hangwasser ist mittels einer kontrollierten durchgängigen Außengebietsentwässerung von der geplanten Bebauung in geeigneter Weise fern zu halten. Im Bebauungsplan sind hierfür erforderliche Flächen und ggf. Leitungstrassen entsprechend aufzunehmen.	Am nordöstlichen Gebietsrand wird eine private Grünfläche zur Ableitung des wild abfließenden Oberflächenwassers mittels eines offenen Entwässerungsgrabens eingerichtet.
<u>Starkregen / Sturzfluten aus dem Außenbereich</u> → **zu verwendender Leitfaden:** „Leitfaden Kommunales Starkregenrisikomanagement in Baden-Württemberg“ (LUBW, 2016; http://www4.lubw.baden-wuerttemberg.de/servlet/is/261161) Grundsätzlich wird darauf hingewiesen, dass die Kommune als Abwasserbeseitigungspflichtige bei der Planung und Erstellung der für ein Baugebiet notwendigen Entwässerungs- und Ableitungsmaßnahmen auch das von angrenzenden Geländen abfließende	Wird im Rahmen der weiteren Verfahren so berücksichtigt.

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) 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. Der oben genannte Leitfaden zeigt auf, wie Starkregengefahrenkarten erstellt, eine Risikoanalyse erarbeitet und ein Handlungskonzept aufgestellt werden kann. Diese einzelnen Punkte können im Rahmen eines Gesamtkonzeptes möglichst für die Gesamtgemarkung nach den Förderrichtlinien Wasserwirtschaft mit 70 % gefördert werden. Im Bebauungsplan sollen nach § 9 Abs.5 BauGB Flächen, bei deren Bebauung besondere bauliche Vorkehrungen gegen äußere Einwirkungen oder bei denen besondere bauliche Sicherungsmaßnahmen gegen Naturgewalten erforderlich sind, gekennzeichnet werden. Des Weiteren können entsprechend § 9 Abs. (1) Nr. 16 BauGB Flächen für den Starkregenschutz, z.B. für Rückhalt, Ableitung, Versickerung etc., festgesetzt werden. 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	
Bodenschutz **Schutzgut Boden in der Umweltprüfung** Die geplante Maßnahme stellt einen erheblichen Eingriff in das Schutzgut Boden dar. Infolge von baulichen Maßnahmen	Wird zur Kenntnis genommen.

(Versiegelung, Bautätigkeiten etc.) werden Flächen ihrer natürlichen Bodenfunktionen insbesondere als Standort für Kulturpflanzen, als Ausgleichskörper im Wasserkreislauf und als Filter und Puffer für Schadstoffe sowie zur Grundwasserneubildung entzogen. Da es sich in diesem Fall um ein beschleunigtes Verfahren gemäß § 13a BauGB bzw. um ein vereinfachtes Verfahren gemäß §13 b BauGB handelt, ist für diesen Eingriff kein Ausgleich erforderlich.	
Umgang mit Bodenmaterial Der Entwurf des Bebauungsplanes enthält bereits im Wesentlichen die zu beachtenden Vorgaben für den sachgerechten Umgang mit Bodenmaterial im Sinne des Bodenschutzes. Im Folgenden werden noch Anpassungen bzw. Ergänzungen angegeben: Die Erdarbeiten sind von einer bodenkundlich ausgebildeten Fachperson begleiten zu lassen (bodenkundliche Baubegleitung). Zudem ist bereits im Planungsprozess ein Bodenschutzkonzept sowie ein Bodenverwertungskonzept zu erstellen, um den vermeidbaren Verlust von Bodenfunktionen im Plangebiet entgegenzuwirken und den bei den Baumaßnahmen anfallenden Boden einer sinnvollen weiteren Nutzung zuzuführen. Diese Konzepte sind frühzeitig mit uns abzustimmen. Kulturboden soll möglichst nicht befahren werden. Wenn das Befahren unvermeidlich ist, darf der Boden nur durch Kettenfahrzeuge mit geringer Bodenbelastung (< 4 N/cm^2) befahren werden. Durch Befahrung mit Baufahrzeugen hervorgerufene Bodenverdichtungen sind bei abgetrocknetem Bodenzustand wieder aufzulockern. Bodenmaterial, welches von außerhalb in das Plangebiet antransportiert und eingebaut wird, ist vor dem Auf- und Einbringen analytisch untersuchen zu lassen. Selbiges gilt für mineralische Abfälle zur Verwertung (z. B.	Wird komplett so in die Hinwiese unter B übernommen.

Recycling-Bauschutt), sofern diese nicht einer externen Qualitätsüberwachung unterliegen. Ein entsprechender Nachweis (Herkunft, Deklarationsanalytik einer repräsentativen Mischprobe) ist zu führen und unaufgefordert an das Landratsamt - Amt für Umwelt, Wasser- und Bodenschutz - zu übermitteln. Beim Einbringen von nicht zum Plangebiet gehörendem Bodenmaterial in die durchwurzelbare Bodenschicht sind die Vorsorgewerte der Bundes Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV) in der gültigen Fassung einzuhalten. Sofern das Bodenmaterial nicht zum Erstellen einer durchwurzelbaren Bodenschicht dient, sind die Zuordnungswerte der Verwaltungsvorschrift für die Verwertung von als Abfall eingestuftem Bodenmaterial vom 14.03.2007 bzw. der aktuell gültigen, gesetzlichen Regelungen einzuhalten. Unabhängig davon ist im Rahmen der üblichen Bauüberwachung vom Beginn der Anlieferung bis zum Abschluss des Einbaus des nicht zum Plangebiet gehörenden Bodenmaterials eine sensorische Prüfung durchzuführen. Auffälligkeiten sind zu dokumentieren und dem Landratsamt - Amt für Umwelt, Wasser-und Bodenschutz - mitzuteilen.	
<u>Gefahrverdächtige Flächen und Altlasten / großflächige schädliche Bodenveränderungen</u> Im Bereich des Plangebietes sind uns zurzeit keine Altstandorte oder Altablagerungen bekannt. Sofern sich bei Erkundungs- oder Baumaßnahmen optische oder geruchliche Auffälligkeiten des Bodens ergeben, sind diese dem Amt für Umwelt, Wasser- und Bodenschutz unverzüglich anzuzeigen.	Wird zur Kenntnis genommen.
<u>Geogene Bodenbelastungen</u> Aus den zur Verfügung stehenden geologischen Kartenunterlagen ist ersichtlich, dass das geplante Vorhaben innerhalb der geologischen Einheit „Mitteljura“ liegt. Aus diesem Grund ist nicht auszuschließen, dass diese Böden geogen	Ein geologisches Gutachten, welches unter anderem auch die abfallrechtlichen Parameter im Baugebiet ermitteln soll, ist bereits beauftragt.

(natürlich bedingt) erhöhte Arsen- und Schwermetallgehalte aufweisen, die die zulässigen Prüfwerte der Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV) überschreiten. Daher ist ein besonderer Umgang mit diesen Böden unabdingbar. Je nach Verwendungszweck (Verwertung, Entsorgung) oder Bodennutzung sind besondere Maßnahmen einzuhalten. Diese werden ausführlich in der vom Landratsamt öffentlich zugänglichen Handlungsempfehlung „Geogene Schadstoffe in Böden“ aufgezeigt und erläutert. Die Handlungsempfehlung ist zu beziehen unter: https://www.lrasbk.de/media/custom/2961_1889_1.PDF?1548346117	
Sobald bekannt ist, wie mit dem Material umgegangen werden soll (Verwertung, Deponierung), bitten wir um rechtzeitige Kontaktaufnahme mit dem jeweiligen Ansprechpartner des Fachamts. Die Ansprechpartner können Sie der Handlungsempfehlung entnehmen.	Wird so umgesetzt.
Oberirdische Gewässer Oberflächengewässer sind von dem Vorhaben nicht betroffen.	Wird zur Kenntnis genommen.
Grundwasserschutz Wasserschutzgebiete sind von dem Vorhaben nicht betroffen.	Wird zur Kenntnis genommen.

Behörde **Stellungnahme**	**Abwägungsvorschlag**
Landratsamt Schwarzwald-Baar-Kreis **<u>Gewerbeaufsichtsamt</u>** keine Bedenken und Anregungen	Wird zur Kenntnis genommen.

Behörde **Stellungnahme**	**Abwägungsvorschlag**
Landratsamt Schwarzwald-Baar-Kreis **<u>Straßenbauamt</u>** der Bebauungsplan „Hondinger Straße“, Gemarkung Fürstenberg, liegt im Zuge der Kreisstraßen 5745 und 5756 außerhalb der festgesetzten Ortsdurchfahrtsgrenzen. Die Belange der Straßenbauverwaltung sind in folgenden Punkten berührt: **Erschließung** Das geplante Baugebiet soll bei Stat. 0,190 (VNK 8117 020, NNK 8117 021) an die K 5746 mittels einer neuen Erschließungsstraße angeschlossen werden. Im Bereich der Einmündung der geplanten Erschließungsstraße in die K 5746 und im Anschlussbereich der Brunnenstraße an die K 5745 ist das nach RASt vorgeschriebene Sichtfeld (von 3,50 m Tiefe ab Straßenkante und 70 m Länge ab Zufahrtsachse) von jeglicher Bebauung; Bepflanzung und Nutzung ab einer Höhe von 60, gerechnet von der Fahrbahnoberkante, freizuhalten.	Das Sichtfeld wird im zeichnerischen Teil entsprechend ergänzt.
Weitere Zufahrten oder Zugänge zur Kreisstraße 5745 unterliegen dem Sondernutzungsrecht und der Ortsdurchfahrtenrichtlinie und sind **nicht** genehmigungsfähig.	Es sind keine Zufahrten und Zugänge zur Kreisstraße geplant.
Für die Einmündung Brunnenstraße ist aufgrund des zu erwartenden Mehrverkehres die Anlage einer Linksabbiegespur erforderlich. Die Ausführungsplanung ist mit dem Straßenbauamt abzustimmen. Wir weisen darauf hin, dass die Kosten für die Änderung der Straße voll zu Lasten der Stadt gehen. Die Stadt hat den für den Umbau und Unterhalt der Straße erforderlichen Vereinbarungsentwurf aufzustellen sowie die Ablösesumme für den Unterhalt und die Instandsetzung für die künftigen Mehrflächen an der Kreisstraße 5745 zu ermitteln und zu tragen.	Die Verkehrsbelastung der angrenzenden Kreisstraße beträgt für die angrenzende Zählstelle äußerst geringe 771 Kfz/24h bei einem Schwerverkehrsanteil von 7,4%. Aufgrund des Plangebiets ist nur eine minimale Verkehrszunahme zu erwarten. Auf die Einrichtung eines Linksabbiegers in der angrenzenden Kreisstraße wird deshalb verzichtet.

Weiterhin wird eine Ertüchtigung der Einmündung der Brunnenstraße als sinnvoll erachtet, derzeit ist diese so schmal, dass kein Begegnungsverkehr stattfinden kann. Die Vor-Ort-Situation stellt sich so dar, dass die Anwohner des südlichen Fürstenbergs vornehmlich die Brunnenstraße als Zufahrtsstraße nutzen- eine zusätzliche Belastung durch ein neues Wohngebiet wird als problematisch erachtet. Wir schlagen zur Klärung eine gemeinsame Verkehrsschau vor.	Die verkehrliche Situation im Einmündungsbereich wird unabhängig von der Gebietsausweisung im Rahmen einer Verkehrsschau begutachtet.
Anbauverbot Außerhalb der festgesetzten Ortsdurchfahrtsgrenzen ist entlang der Kreisstraße 5745 lt. § 22 Abs.1 StrG ein anbaufreier Streifen mit 15 m Breite freizuhalten (Anbauverbot). Dies ist im Bebauungsplan bereits berücksichtigt und gekennzeichnet. Diese Beschränkung gilt auch für Werbeanlagen und Nebenanlagen gem. §§ 14 u. 23 BauNVO sowie Garagen/Carports.	Wird zur Kenntnis genommen.
Die geplante Bepflanzung (z. B. Baumreihe) im Bereich der Kreisstraße muss mit dem Straßenbauamt abgestimmt werden, der Mindestabstand nach geltender RPS ist einzuhalten. Sollten aufgrund zu geringer Abstände von Neupflanzungen zur Straße passive Schutzeinrichtungen notwendig werden, so trägt die Kosten hierfür die Stadt.	Die Bepflanzung wird mit dem Straßenbauamt abgestimmt. Die Baumstandorte befinden sich richtlinienkonform zur RPS in einem Mindestabstand von 7,50m zur Kreisstraße.
Straßenentwässerung Aus dem Plangebiet darf kein Abwasser oder Oberflächenwasser den beiden Kreisstraßen und deren Entwässerungseinrichtungen zugeleitet werden.	Es wird der Kreisstraße kein Oberflächenwasser zugeführt.
Die Ableitung des Oberflächenwassers der beiden Kreisstraßen darf nicht eingeschränkt werden. Sollten aufgrund des geplanten Baugebiets Änderungen an den Entwässerungseinrichtungen (Leitungen, Querdole, Muldeneinlaufschächte u. ä.) der beiden Kreisstraßen erforderlich werden, so hat die Kosten hierfür die Stadt zu tragen. Evtl.	Dies ist nicht der Fall.

erforderliche Änderungen müssen vorher mit dem Straßenbauamt abgestimmt werden. **Straßenbenutzung** Aufgrabungen, Durchpressungen und sonstige Veränderungen an den beiden Kreisstraßen, insbesondere die Verlegung der Ver- und Entsorgungsleitungen, dürfen nur nach Abschluss eines Nutzungsvertrages mit dem Straßenbauamt vorgenommen werden. **Immissionsschutz** Aufgrund der Zustimmung zum vorliegenden Bebauungsplan dürfen keine Forderungen auf Schutzmaßnahmen wegen der von den Kreisstraßen ausgehenden und auf das Baugebiet einwirkenden Lärm-, Staubund Schmutzimmissionen abgeleitet werden. Von Dachaufbauten, wie z.B. Solaranlagen, oder Fassadenverkleidungen aus Glas oder Metall, darf keine Blendwirkung ausgehen, die den Verkehr auf den Kreisstraßen gefährden können. Bei Feststellung einer solchen Gefährdung wird der Rückbau oder eine Nachbesserung angeordnet. Abschließend bitten wir um Zusendung einer Fertigung des rechtskräftigen Bebauungsplanes für unsere Akten.	Evtl. notwendige Nutzungsvereinbarungen werden rechtzeitig abgeschlossen. Aufgrund der geringen Verkehrsbelastung sind keine negativen Auswirkungen hinsichtlich der Lärmsituation erkennbar. Dennoch ist im neuen Planentwurf ein Lärmschutzwall zur K 5745 vorgesehen. Wird zur Kenntnis genommen.

Landratsamt Schwarzwald-Baar-Kreis **<u>Straßenverkehrsamt</u>** eine Stellungnahme des Straßenverkehrsamtes ist nicht erforderlich, gerne möchten wir jedoch unter der E-Mailadresse Strassenverkehrsamt@Lrasbk.de am weitern Verfahren beteiligt werden.	Wird so berücksichtigt.

Behörde **Stellungnahme**	**Abwägungsvorschlag**
Regierungspräsidium Freiburg **<u>Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau</u>** Im Rahmen seiner fachlichen Zuständigkeit für geowissenschaftliche und bergbehördliche Belange äußert sich das Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau auf der Grundlage der ihm vorliegenden Unterlagen und seiner regionalen Kenntnisse zum Planungsvorhaben.	
1 Rechtliche Vorgaben aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall nicht überwunden werden können	
Keine	Wird zur Kenntnis genommen.
2 Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den Plan berühren können, mit Angabe des Sachstandes	
Keine	Wird zur Kenntnis genommen.
3 Hinweise, Anregungen oder Bedenken **Geotechnik** Das LGRB weist darauf hin, dass im Anhörungsverfahren des LGRB als Träger öffentlicher Belange 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.	Wird zur Kenntnis genommen.
Andernfalls empfiehlt das LGRB die Übernahme der folgenden geotechnischen Hinweise in den Bebauungsplan: Auf Grundlage der am LGRB vorhandenen Geodaten bilden im Plangebiet quartäre Lockergesteine (Hangschutt, Holozäne	Wird so unter B in die Hinweise übernommen.

Abschwemmmassen) unbekannter Mächtigkeit den oberflächennahen Baugrund. Darunter sind Gesteine des Mitteljuras (Opalinus-ton-Formation Achdorf-Formation) zu erwarten. Mit einem oberflächennahen saisonalen Schwinden (bei Austrocknung) und Quellen (bei Wiederbefeuchtung) des tonigen/tonig-schluffigen Verwitterungsbodens sowie mit einem kleinräumig deutlich unterschiedlichen Setzungsverhalten des Untergrundes ist zu rechnen. Ggf. vorhandene organische Anteile können zu zusätzlichen bautechnischen Erschwernissen führen. Der Grundwasserflurabstand kann bauwerksrelevant sein. Die im Untergrund anstehenden Gesteine des Mitteljuras neigen in Hanglage und bei Anlage tiefer Baugruben zu Rutschungen. In der ingenieurgeologischen Gefahrenhinweiskarte von Baden-Württemberg sind Hinweisflächen für Rutschungsgebiete in der Umgebung eingetragen. Die Gefahrenhinweiskarte kann, nach vorheriger – für Kommunen und alle übrigen Träger Öffentlicher Belange gebührenfreier – Registrierung, unter http://geogefahren.lgrb-bw.de/ abgerufen werden. Bei etwaigen geotechnischen Fragen im Zuge der weiteren Planungen oder von Bauarbeiten (z. B. zum genauen Baugrundaufbau, zu Bodenkennwerten, zur Wahl und Tragfähigkeit des Gründungshorizonts, zum Grundwasser, zur Baugrubensicherung) werden objektbezogene Baugrunduntersuchungen gemäß DIN EN 1997-2 bzw. DIN 4020 durch ein privates Ingenieurbüro empfohlen.	
Boden Zur Planung sind aus bodenkundlicher Sicht keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzutragen.	Wird zur Kenntnis genommen.
Mineralische Rohstoffe	Wird zur Kenntnis genommen.

Zum Planungsvorhaben sind aus rohstoffgeologischer Sicht keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzubringen.	
Grundwasser Aus hydrogeologischer Sicht sind zum Planungsvorhaben keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzubringen.	Wird zur Kenntnis genommen.
Bergbau Bergbehördliche Belange sind nicht berührt.	Wird zur Kenntnis genommen.
Geotopschutz Im Bereich der Planfläche sind Belange des geowissenschaftlichen Naturschutzes nicht tangiert.	Wird zur Kenntnis genommen.
Allgemeine Hinweise Die lokalen geologischen Untergrundverhältnisse können dem bestehenden Geologischen Kartenwerk, eine Übersicht über die am LGRB vorhandenen Bohrdaten der Homepage des LGRB (http://www.lgrb-bw.de) entnommen werden. Des Weiteren verweisen wir auf unser Geotop-Kataster, welches im Internet unter der Adresse http://lgrb-bw.de/geotourismus/geotope (Anwendung LGRB-Mapserver Geotop-Kataster) abgerufen werden kann.	Wird zur Kenntnis genommen.

Behörde **Stellungnahme**	**Abwägungsvorschlag**
Regierungspräsidium Freiburg **Abteilung Wirtschaft, Raumordnung, Bau-, Denkmal- u. Gesundheitswesen** **1. Belange der Raumordnung und Landesplanung** 1.1 Gern. § 1 a Abs. 2 Baugesetzbuch in Verbindung mit den Plansätzen 3.1.9 Landes-entwicklungsplan (LEP) 2002 (Ziel der	Innerhalb der Siedlungsfläche stehen nicht ausreichend Brach- und Konversionsflächen sowie Innenentwicklungspotentiale zur

Raumordnung) und 3.2.1 LEP (Grundsatz der Raumordnung) besteht für die Umwandlung von landwirtschaftlich genutzten Flächen in Siedlungsflächen eine besondere Begründungspflicht, bei der neben eventuell noch vorhandenen Baulandreserven auch die Möglichkeit der Nutzung von Brach-, Konversions- und Altlastenflächen sowie von geeigneten Innenentwicklungspotenzialen zu prüfen ist. Obwohl die mit dem § 13 b Baugesetzbuch (BauGB) eröffnete Möglichkeit zur Einbeziehung von Außenbereichsflächen in das beschleunigten Verfahren nach § 13 a BauGB nicht zuletzt auch vor dem Hintergrund der in einigen Teilräumen des Bundesgebietes festgestellten Verknappung an Wohnraum und Bauland geschaffen wurde, gilt dies im Grundsatz auch für Bebauungspläne, die nach § 13 b BauGB aufgestellt werden. Auch wenn das Plangebiet bereits zu einem großen Teil im wirksamen Flächennutzungsplan als Mischbaufläche enthalten ist, regen wir deshalb an, die Erforderlichkeit zur Ausweisung eines insgesamt über 2 ha (netto) großen neuen Wohngebietes im Bereich "Hondinger Straße" im weiteren Verfahren noch etwas näher zu begründen. Dies gilt vor allem für den über die bisherige Bauflächendarstellung im wirksamen Flächennutzungsplan hinausgehenden, ca. 0,3 ha großen östlichen Teil des Bebauungsplanentwurfes.	Verfügung, die den Bedarf an Wohnbaufläche nur annähernd decken könnten. Darüber hinaus ist ein Großteil des Plangebiets im Flächennutzungsplan dargestellt und steht schon seit vielen Jahren zur Entwicklung an.
1.2 Gem. § 1 Abs. 6 Nr. 1 Baugesetzbuch sind bei der Aufstellung von Bauleitplänen die allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse zu berücksichtigen. Auch ist nach Grundsatz 3.2.4 Satz 2 LEP bei der Siedlungsentwicklung auf ein belastungsarmes Wohnumfeld zu achten. Nach der zum Bebauungsplanentwurf vorgelegten Geruchsimmissionsprognose ragt jedoch der südwestliche Teil des im Bebauungsplan festgesetzten neuen Wohngebietes in einen Bereich hinein, in dem offenbar noch eine Geruchsbelastung durch die beiden etwa 200-300 m südlich des Plangebietes	Die Geruchsbelastung für ein Allgemeines Wohngebiet ist nur auf geringen Teilflächen der Bauplätze 19 und 20 minimal überschritten. Im restlichen Plangebiet sinkt diese erheblich unter den in der GIRL dargestellten Grenzwert. In der neuen Plandarstellung wird durch die Vergrößerung des öffentlichen Grünstreifens vom Emittenten abgerückt. Von Seiten der Gewerbeaufsicht des LRA`s wurde keine Stellungnahme eingereicht, die im Zuge dessen Problematiken sieht. Die Verkehrsbelastung der angrenzenden Kreisstraße ist derart gering, daß keine

liegenden Schweinezuchtbetriebe auftreten kann bzw. in dem der in der Geruchsimmissionsrichtlinie (GIRL) für Wohngebiete festgelegte Immissionswert von max. 10% (maximal zulässiger Anteil der Geruchsstunden an der Gesamtzeit) — wenn auch nur geringfügig — überschritten wird. Zudem liegt das Plangebiet direkt an der westlich verlaufenden K5745. In enger Abstimmung mit den für die Belange des Immissionsschutzes zuständigen Fachbehörden ist deshalb sicherzustellen, dass sich insoweit keine unzumutbaren Innmissionskonflikte mit den oben genannten emitierenden Flächennutzungen ergeben.	schädlichen Auswirkungen aufgrund von Verkehrslärm zu erwarten ist.
1.3 Nach den Grundsätzen 1.9, 2.4.3.8 und 5.1.1 Abs. 1 LEP sollen die Tier- und Pflanzenwelt bewahrt und die Landschaft geschützt, Beeinträchtigungen ökologischer Funktionen vermieden bzw. minimiert und nachteilige Folgen von evtl. nicht vermeidbaren Eingriffen ausgeglichen werden. Das Plangebiet grenzt jedoch im Westen direkt an die Vogelschutzgebiete „Wutach und Baaralb" sowie „Baar" an. Zudem umfasst der Geltungsbereich des Bebauungsplanentwurfes nach dem artenschutzrechtlichen Fachbeitrag teilweise „Kernflächen", einen „Kernraum" und einen „500 m—Suchraum" des „Biotopverbundes mittlerer Standorte". In enger Abstimmung mit der zuständigen Naturschutzbehörde ist daher sicherzustellen, dass der Bebauungsplanentwurf nicht nur mit den Belangen des Natur- und Landschaftsschutzes im Allgemeinen, sondern auch mit dem Schutzzweck und den Erhaltungszielen der beiden benachbarten Vogelschutzgebiete in Besonderen vereinbar ist. Hierbei weisen wir ergänzend darauf hin, dass die Anwendbarkeit des beschleunigten Verfahrens nach § 13 a Baugesetzbuch voraussetzt, dass keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung von Natura2000-Gebieten	Artenschutzrechtliche Belange sind im zugehörigen Fachgutachten abgearbeitet worden. Bei Ergreifen entsprechender Minimierungsmaßnahmen sind keine gravierenden Einschränkungen für das Vogelschutzgebiet erkennbar. Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung von Natura 2000-Gebieten liegt deshalb nicht vor.

vorliegen (§ 13 a Abs. 1 Satz 5 in Verbindung mit § 1 Abs. 6 Nr. 7 b) Baugesetzbuch).	
1.4 Wie die gesamte Ortslage von Fürstenberg liegt nach unserem Raumordnungskataster auch das Plangebiet selbst im Bereich den Bauhöhenangabenplanes 2001 bzw. des Bauschutzbereiches um den Flugplatz Donaueschingen-Villingen. Wir regen deshalb an, auch die zuständige Luftfahrtbehörde beim Regierungspräsidium Stuttgart an diesem Bebauungsplanverfahren zu beteiligen.	Da die Höhenentwicklung der Baukörper derjenigen der Umgebungsbebauung entspricht, sind keine Beeinträchtigungen des Flugbetriebs erkennbar. Auf eine Beteiligung wird verzichtet.
2. <u>Planungsrechtliche Aspekte</u> 2.1 Die Frage der <u>planungsrechtlichen</u> Zulässigkeit eines Bebauungsplanverfahrens im vereinfachten bzw. beschleunigten Verfahren gern § 13 a Baugesetzbuch (Bebauungsplan der Innenentwicklung im Bereich der beiden Anschlussstellen im Norden und Süden des Plangebietes) sowie nach § 13 b Baugesetzbuch (restlicher Teil des Geltungsbereiches des Bebauungsplanentwurfes) ist nicht Gegenstand dieser raum<u>ordnerischen</u> Bebauungsplanstellungnahme. Wir empfehlen in dieser Hinsicht deshalb eine enge Abstimmung der Planung mit dem Landratsamt des Schwarzwald-Baar-Kreises als der für die Bebauungspläne der Stadt Hüfingen zuständigen Baurechtsbehörde. Sollte hierzu auch eine planungsrechtliche Stellungnahme durch das Regierungspräsidium Freiburg gewünscht werden, stehen aber auch wir hierfür selbstverständlich gerne zur Verfügung.	Die Verfahrenswahl erfolgte in enger Abstimmung mit dem Baurechtsamt des LRA Schwarzwald-Baar.
2.2 Die Art der im Bebauungsplanentwurf festgesetzten baulichen Nutzung (vor allem Wohngebiet mit ergänzenden Grün- und Ausgleichsflächen) stimmt größtenteils nicht genau mit den Darstellungen des wirksamen Flächennutzungsplans (hier vor allem	Der FNP wird zu gegebener Zeit bezüglich der Abweichungen nachgeführt.

Mischbaufläche im zentralen Bereich, Flächen für die Landwirtschaft im östlichen Randbereich sowie Grünflächen im Nordwesten) überein. Wir regen daher an, den Flächennutzungsplan insoweit zu gegebener Zeit im Wege der Berichtigung an die zukünftigen Festsetzungen des Bebauungsplanentwurfes anzupassen (§ 13 a Abs. 2 Nr. 2 Baugesetzbuch).	
3. <u>Prüfung der Umweltauswirkungen</u> Ob bzw. inwieweit die in den Bebauungsplanunterlagen enthaltenen Ausführungen und Untersuchungen zu den Auswirkungen der Planung auf die Belange des Natur-, Landschafts- und Artenschutzes (vor allem artenschutzrechtlicher Fachbeitrag) sowie die vor diesem Hintergrund bislang in den Bebauungsplanentwurf aufgenommenen Vermeidungs-, Minimierung- und Kompensationsmaßnahmen den im vorliegenden Fall maßgeblichen rechtlichen und fachlichen Anforderungen genügen, ist in erster Linie von den hierfür zuständigen Naturschutz- und Umweltfachbehörden zu prüfen bzw. zu beurteilen. Das Landratsamt des Schwarzwald-Baar-Kreises erhalt Nachricht von diesem Schreiben.	Wird zur Kenntnis genommen.

Behörde **Stellungnahme**	**Abwägungsvorschlag**
Regierungspräsidium Freiburg **<u>Aussenstelle Donaueschingen – Abteilung Straßenwesen und Verkehr</u>** wir haben den vorliegenden Bebauungsplan vom 28.05.2020 geprüft und stimmen diesem zu. Die vom vorliegenden Bebauungsplan betroffenen Flächen grenzen an keine klassifizierten Straßen in der Baulast des Bundes oder des Landes.	Wird zur Kenntnis genommen.

Wir bitten bei Planänderungen, die unsere Zuständigkeit berühren, um weitere Beteiligung.	

Behörde **Stellungnahme**	**Abwägungsvorschlag**
Landesnaturschutzverband BW diese Stellungnahme zum oben genannten Verfahren erfolgt im Auftrag des Landesnaturschutzverbandes von Baden-Württemberg. Vielen Dank für die Überlassung der Unterlagen und der Gelegenheit zur Stellungnahme. Die Nutzung innerörtlicher Freiflächen vor der Inanspruchnahme des Außenbereiches wird auch seitens der Umweltverbände unterstützt. Allerdings stößt diese Nachverdichtung dort an ihre Grenzen, wo ökologisch hochwertige Flächen betroffen sind wie dies hier in Fürstenberg der Fall ist: **1. Streuobstbestand** Der Bebauungsplanbereich ist Teil des Streuobstgürtels von Fürstenberg. Die Bedeutung von Streuobst ist vielfach nachgewiesen und u.a. in der Förderung durch das Land dokumentiert (vgl. MLR Streuobstkonzeption). Daher lediglich folgendes Zitat des Infodienstes des MLR: „Streuobstbestände in der Landschaft stellen **wertvolle Lebensräume** mit vielen Funktionen dar. So dienen sie gleichzeitig dem **Arten-, Boden- und Wasserschutz**, wirken zum **Klimaausgleich** und als **Genreservoir**. Mit über **5.000 Tier- und Pflanzenarten** zählen sie zu den artenreichsten Lebensräumen in Mitteleuropa. Gleichzeitig besitzen die Streuobstwiesen eine herausragende Bedeutung als Genreservoir für **rund 3.000 Obstsorten** allein in Deutschland. Daneben bilden Streuobstwiesen einen wichtigen Bestandteil des **Landschaftsbildes** in vielen Regionen Deutschlands und tragen somit zur Erholung des Menschen in der Landschaft bei.“	Die artenschutzrechtliche Prüfung kommt zu dem Ergebnis, dass unter Einhaltung der beschriebenen und umgesetzten Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen, durch das geplante Vorhaben kein Verstoß gegen § 44 Abs. 1 i.V.m. Abs. 5 BNatSchG vorbereitet wird. In der Überplanung werden nun insgesamt 10 Obstbäume dauerhaft erhalten und in dem vergrößerten Grünbereich zur Kreisstraße weitere Baumpflanzungen umgesetzt.

So ist es auch u.a. im Landschaftsplan des Gemeindeverwaltungsverbandes nachzulesen. Der Baumbestand setzt sich aus Bäumen aller Altersklassen zusammen, was ihn im Hinblick auf die Dauerhaftigkeit besonderen Wert verleiht. Von hohem ökologischen Wert sind die alten Bäume mit Höhlenbildung. 6 davon werden im Artenschutzgutachten als „zu erhalten“ eingestuft, im BPlan finden sich davon noch 3. Einer davon wurde inzwischen gefällt (!), die Stammhöhle beherbergte ein Nest (vermutlich Bilch). Bei Feststellung der Fällung konnte nicht mehr festgestellt werden, ob die Höhle aktuell besetzt war. Dem Artenschutzgutachter ist dies offensichtlich entgangen. Ein Ersatz der Höhlenbäume durch Nisthilfen wie im BPlan vorgesehen, macht nur Sinn, wenn die zugehörigen Teillebensräume, insbesondere die Nahrungshabitate, ebenfalls vorhanden sind. Diese werden aber weitgehend überbaut oder massiv in ihrer ökologischen Funktion beeinträchtigt, sodass dies nicht mehr im erforderlichen Umfang gegeben ist. Die Bäume mittleren Alters, die erst die Stufe erreichen, werden nicht bewertet. Das vorhandene Gründland weist zwar vielleicht keine hochwertigen Arten auf, ist aber aufgrund seiner unterschiedlich intensiven, mosaikartigen Nutzung eine essentielle Nahrungsfläche für die Streuobstfauna. Dies belegen u.a. die Detektorbefunde des Artengutachtens. Für die Avifauna wird dagegen dieser Aspekt nicht bewertet. Durch den Bebauungsplan gehen mind. 1/3 des Bestandes der bestehenden Streuobstfläche (ca. 4,5ha) verloren. Dabei wurden/ werden Lebensstätten besonders geschützter Arten zerstört, die Wirksamkeit der Ersatzmaßnahmen, das Anbringen von Nisthilfen, wird wegen der Zerstörung des Nahrungshabitats in Frage gestellt. Es kann nicht ohne weiteres davon ausgegangen werden, dass die Umgebung zusätzlich Brutpaare aufnehmen kann. Durch Isolierung, Wegfall von Nahrungshabitat und Störung werden auch die restlichen Streuobst-bestände erheblich beeinträchtigt:	

Fortpflanzungsstätten verlieren ihre zugehörigen Nahrungshabitate und werden so entwertet. Damit liegt ein Verstoss gegen §44 BNatSchG vor.	
2. Biotopverbund Aufgrund des Streuobstbestandes ist die BPlan-Fläche Bestandteil des landesweiten Biotopverbundes mit zwei Kernflächen sowie Verbindungsflächen und Suchräumen. Dazu heißt es im Naturschutzgesetz: *§ 22 Biotopverbund (zu § 21 BNatSchG)* *1. Grundlage für die Schaffung des Biotopverbunds ist der Fachplan Landesweiter Biotopverbund einschließlich des Generalwildwegeplans. Alle öffentlichen Planungsträger haben bei ihren Planungen und Maßnahmen die Belange des Biotopverbunds zu berücksichtigen.* *2. Die im Fachplan Landesweiter Biotopverbund dargestellten Biotopverbundelemente sind durch Biotopgestaltungsmaßnahmen und durch Kompensationsmaßnahmen mit dem Ziel zu ergänzen, den Biotopverbund zu stärken.* Durch den BPlan werden diese Flächen entweder zerstört durch Überbauung oder massiv entwertet durch Isolierung und Störung. Die geplanten Ersatzpflanzungen sind deutlich kleinflächiger, liegen direkt im Straßenrandbereich (Schadstoffeinträge, Störung) und werden von einem Weg durchzogen (Störung). Die Bäume werden frühestens in 20-30 Jahren annähernd die ökologische Wertigkeit wie des heutige Bestand erreichen, die Entwicklung von Höhlenbäumen dauert noch wesentlich länger. Die Zerstörung der Biopverbundflächen widerspricht dem o.g. Gesetzesauftrag. In der Begründung wird der Biotopverbund nicht einmal erwähnt, vielmehr ist die Aussage:	Der Geltungsbereich umfasst drei Kernflächen, einen Kernraum und einen 500 m – Suchraum zum ‚Biotop-verbund mittlerer Standorte'. Es handelt sich dabei um Grünland und Streuobstflächen. Ein Eingriff in einen Suchraum kann generell zu einer Verschlechterung der Biotopverbundfunktion zwischen den Kernräumen und einer Verminderung der Durchlässigkeit der Landschaft führen, was wiederum die Ausbreitung von Arten beeinträchtigt. Innerhalb der beiden Kernflächen können über die beabsichtigte wertvolle Habitatbäume erhalten werden. Bei den Grünlandflächen wiederum handelt es sich um Fettwiesen ohne besondere Vorkommen wertgebender Arten. Aufgrund dessen wird davon ausgegangen, dass sich vorhabensbedingt keine erheblichen, nachteiligen Auswirkungen für den Biotopverbund ergeben. Der Eingriff in Biotopverbundfunktionen wird durch die Erhaltung (Pflanzbindung) diverser Bäume und die festgesetzten Neupflanzungen am Ortsrand kompensiert. Hinzu kommt, dass durch die geplante Nutzung (Einzelhausbebauung mit Hausgärten in einem ländlich geprägten Umfeld) die Durchlässigkeit der Landschaft in Bezug auf den Biotopverbund nicht vollständig unterbrochen wird.

„Ökologisch besonders wertvolle Elemente wie Schutzgebiete o.ä.“ würden nicht beansprucht. **Eine Berücksichtigung gemäß §22 ist nicht erfolgt.** Im Artenschutzgutachten wird davon ausgegangen, dass der Erhalt der Habitatbäume (von denen nur 50% erhalten bleiben) für die Sicherung des Biotopverbundes ausreicht (S. 11). Die Bedeutung des Grünlandes als Nahrungshabitat (vgl. unter 1) wird nicht bewertet. Bei Realisierung des BPlans wird der Verbund der Streuobstflächen in Fürstenberg erheblich beeinträchtigt.	
3. Standortauswahl Der Standort war bereits bei der FNP-Ausweisung umstritten. Wir können uns nicht vorstellen, dass sich die damaligen Bedenken erledigt haben. Der Bedarf an 28 Bauplätzen bei einer EW-Zahl von 469 EW ist zudem nicht nachvollziehbar. Laut Begründung stehen noch *„punktuelle Erweiterungen“* zur Verfügung, die zusammen mit leerstehenden/ unternutzten Ökonomiegebäuden für diesen kleinen Stadtteil ausreichen sollten. Im Sinne des sparsamen Umgangs mit Grund und Boden (§1a BauGB), des Bodenschutzgesetzes sowie der politisch erklärten Zielsetzung der Reduktion des Flächenverbrauches ist daher auf die Ausweisung dieses überdimensionierten Baugebietes zu verzichten.	Die Standortauswahl ist wie angesprochen bereits auf Ebene des Flächennutzungsplanes behandelt worden. Unter Abwägung der Belange ist das Plangebiet in die Darstellungen des FNP`s aufgenommen worden. Der Bebauungsplan stellt nun die konsequente Fortschreibung der Ziele des FNP´s dar. Insgesamt wird die Bauplatzanzahl von 38 auf 31 Grundstücke reduziert. Des Weiteren ist beabsichtigt das Plangebiet in Bauabschnitten zu realisieren, wobei die späteren Abschnitte nur bei entsprechendem Bedarf umgesetzt werden.
4. Artenschutz (vgl. auch unter 1.) Das Gebiet wurde als Jagdhabitat für Fledermäuse erfasst, Tageseinstände in den alten Bäumen sind wahrscheinlich. Mit mind. 3 nachgewiesenen Arten allein bei einem einmaligen Begang belegt die Relevanz der Fläche für diese Artengruppe, die sich aus dem Baumbestand (Insektennahrung) sowie der mosaikartigen, z.T. extensiveren Nutzung des Grünlands ergibt.	Der Verlust an Nahrungshabitaten für Vogelarten und Säugetiere soll durch die Neupflanzung von Streuobstbeständen und die damit verbundene Aufwertung kompensiert werden, außerdem stehen in dem ländlich geprägten Umfeld ausreichend Ausweichflächen als Nahrungsräume zur Verfügung. In der Überplanung wird die Anzahl der zu erhaltenden Habitatbäume deutlich erhöht.

Gleiches gilt für die Avifauna wie die Beobachtungsliste belegt. Ein Ersatz der Höhlenbäume durch Nisthilfen ist bei ersatzlosem Wegfall des Nahrungshabitates nicht ausreichend. Aufgrund des fehlenden Ausgleichs an Nahrungshabitat (Wegfall von über 2ha mäßig intensivem Grünland) ist von einem Verstoß gegen §44 BNatSchG Abs.1 auszugehen, da Fortpflanzungsstätten besonders und streng geschützter Arten ohne die zugehörigen Nahrungshabitate unbrauchbar werden, was einer Zerstörung gleichzusetzen ist.	
5. NATURA2000-Schutzgebiete Die Aussage in der Begründung, *„Natura 2000 Bereiche sind in der näheren Umgebung der zu überplanenden Grundstücke nicht vorhanden“*, ist falsch: die Grenze des Vogelschutzgebietes Baar ist gerade mal 100m entfernt. Der Vorhabensbereich liegt zwar nicht in einem NATURA2000-Gebiet, ist aber als (Teil)Lebensraum der Vogelarten der Streuobstwiesen im Natura-Gebiet einzustufen. Es ist anzunehmen, dass bei Umsetzung des BPlans ca. 5ha Lebensraum durch Überbauung, Isolierung und Störung entfallen. Aufgrund des ständigen Rückgangs dieses Biotoptyps sehen wir durch die Lebensraumverkleinerung erhebliche Auswirkungen für diese Arten im benachbarten Vogelschutzgebiet Baar (vgl. auch 1. Und 4.). Die Anwendung des §13b ist u.E. daher nicht zulässig.	Die Abstandsbeschreibung in der Begründung wird korrigiert. Wie beschrieben ist das Plangebiet nur als Teillebensraum der Vogelarten anzusehen, die Ausweichflächen an anderer Stelle haben. Des Weiteren werden zusätzlich Ersatzlebensräume durch die getroffenen Kompensationsmaßnahmen am neu geschaffenen Ortsrand geschaffen.
6. Landschaftsbild Das Ortsbild von Fürstenberg wird – bis auf das bestehende Neubaugebiet (!) – geprägt von den umgebenden Streuobstwiesen wie das Luftbild der Fürstenbergischen Homepage eindrücklich zeigt: Genau aus der Sichtrichtung des Bildes gelangt auch des Besuchers auf der Hauptzufahrt von der B27 nach Fürstenberg – zukünftig mit Blick auf ein	Jede Neubebauung verändert in irgendeiner Form das Ortsbild. Auch die bereits gewachsenen Strukturen haben ihre Wirkung auf die Fernsicht und beeinträchtigen das Ortsbild. Die geplante Ortsrandeingrünung am südlichen Gebietsrand wird durch die festgesetzten Neupflanzungen auf öffentlichen Grünflächen und die Pflanzbindung auf privaten

Neubaugebiet wie am rechten Ortsrand. In der Begründung heißt es dazu: *„Das gewachsene Ortsbild darf nicht nachhaltig negativ beeinträchtigt werden. Der Standort ist nicht stark exponiert (fernwirksam) und die Auswirkungen lassen sich durch geeignete Maßnahmen minimieren (Eingrünung).“* Wir sind sehr wohl der Auffassung, dass eine Fernwirkung (aus Rtg. B27) gegeben ist. Die Eingrünung wird – im Gegensatz zur Bebauung – erst in zig Jahren wirksam und besteht auch nur rechts und links des Gebietes (s. Planzeichnung). Städtebaulich wird nicht einmal versucht, z.B. durch einheitliche Firstrichtung und Dachformen ein harmonisches Erscheinungsbild des Neubaugebietes zu gewährleisten. Die selbstgesetzte Vorgabe der Stadt – keine Ortsbildbeeinträchtigung – wird nicht eingehalten.	Grundstücksflächen in angemessener Zeit wiederhergestellt, so daß die Auswirkungen auf die Fernwirksamkeit dadurch erheblich minimiert werden können.
7. Geruchsgutachten Der Grenzwert für Geruchsbelastung wird für Wohngebiete im SW des Gebietes überschritten, in weiteren Bereichen nur gering unterschritten. Damit soll ein Wohngebiet auf stark geruchs-belasteten Fläche ausgewiesen werden. Konflikte zwischen Bauherren und Landwirtschaft sind damit vorprogrammiert.	Die Geruchsbelastung für ein Allgemeines Wohngebiet ist im ursprünglichen Planbild nur auf geringen Teilflächen der Bauplätze 19 und 20 minimal überschritten. Im restlichen Plangebiet sinkt diese erheblich unter den in der GIRL dargestellten Grenzwert. In der neuen Plandarstellung wird durch die Vergrößerung des öffentlichen Grünstreifens vom Emittenten abgerückt, so daß der Grenzwert auf allen Flächen eingehalten werden kann.
Sollte die Planung weiterverfolgt werden, ist das Gebiet fairerweise als MD auszuweisen, um Bau-willige und die ansässige Landwirtschaft vor Konflikten wegen Geruchsbelästigung zu schützen.	Die Ausweisung eines „MD“ führt zu einem Etikettenschwindel, da keine Bedarfsanfragen landwirtschaftlicher Flächen vorliegen. Dadurch entsteht im Dorfgebiet faktisch eine Wohnnutzung, was dem Grundgedanken der BauNVO widerspricht.
8. Anwendung §13b Grundsätzlich zur Anwendung §13b Die Umweltverbände lehnen die Ausweisung von Bebauungsplänen ohne Umwelt- und Bedarfsprüfung grundsätzlich ab. Besonders §13b BauGB, der eine Ausweisung von	In Absprache mit der Baurechtsbehörde des zuständigen Landratsamts Schwarzwald-Baar kann der Bebauungsplan gemäß §13a und §13b BauGB im beschleunigten Verfahren aufgestellt werden.

Bebauungsplänen im Außenbereich ohne Umweltprüfung zulässt, halten wir angesichts der Problematiken Arten- und Biotopschwund, Flächenverbrauch, Flächenzerschneidung, aber auch Verödung/ Leerstand der bestehenden Bausubstanz mit der Folge von ständig steigenden Kosten für die Instandhaltung der Infrastruktur für nicht verantwortbar. Auch wurde der Paragraf eingeführt, um den sicher gerade in Ballungsräumen z.T. vorhandenen Wohnungsmangel durch Schaffung von bezahlbarem Wohnraum zu mindern. Eine Ausweisung von Einfamilienhausgebieten im ländlichen Raum ist dafür nicht geeignet und u.E. ein Missbrauch dieses Paragrafen. Eine Stadt, die wie Hüfingen das Wort „Ökologie“ in ihrem Logo führt, ihm auf der Homepage ein eigenes Kapitel widmet, „sich in besonderer Weise der Ökologie und dem Umweltschutz verpflichtet“ fühlt und „als Auftrag und Verpflichtung für jegliches Verwaltungshandeln“ versteht, kann diesen Paragrafen nicht anwenden. Fazit: Wegen Verstößen gegen das Naturschutzrecht, Baurecht, EU-Recht und selbstgesetzten Zielen (Nr. 1-6) wird der Bebauungsplan in der vorgelegten Form abgelehnt. Die Aufstellung eines BPlans nach §13b (ohne Umweltbericht und Ausgleich) wird grundsätzlich abgelehnt und ist mit dem Selbstverständnis Hüfingens nicht vereinbar.	Die Stadt Hüfingen wickelt den vorliegenden Bebauungsplan rechtskonform zur aktuellen Gesetzeslage ab, was der Stadt somit nicht vorgeworfen werden kann. Vorbehalte gegenüber der gültigen Rechtslage sind somit beim Gesetzgeber vorzutragen.

Behörde **Stellungnahme**	**Abwägungsvorschlag**
NABU Schwarzwald-Baar nähert man sich dem Städtchen Fürstenberg von Nordosten her, so liegt es hinter dem Berg, dem Fürstenberg. Schon früh wussten die Menschen die günstige Lage des Fürstenberg zu schätzen. Seine kompakte Bauweise ist geprägt durch seine Geschichte. Schließlich ging der Name über	Wird zur Kenntnis genommen. Die allgemeinen Ausführungen, die nicht im Zusammenhang mit dem vorliegenden Bebauungsplanverfahren werden nicht kommentiert.

auf ein heimisches Adelsgeschlecht und eine weltweit bekannte Biermarke. Wenn auch klein, so hat Fürstenberg auch heute noch eine nicht zu verachtende Attraktivität: Eingebettet in Streuobstwiesen am Rande des Waldes der Länge bietet sich ein herrlicher Blick nach Norden auf die weite Landschaft der Baar, den Schwarzwald, den Wartenberg und den Unterhölzer, sowie die Baaralb. Bei genauem Hinsehen fallen einem allerdings die Bausünden der vergangenen 50 Jahre auf: Die Stadt Hüfingen ist nicht mehr als charakteristische Stadt erkennbar, sondern geht in einem Ringbrei aus Gewerbegebäuden und „modernen" Wohnhäusern unter. Hier lebten die Planer auch offensichtlich hinter dem Berg und ihren Traum einer schönen neuen Welt. Dass dieser Einheitsbrei dem Menschen nicht bekommt, er sich nach einer abwechslungsreichen Landschaft sehnt, sah man hinter dem Berg nicht. Geht es nach den Aussagen in den Bebauungsplanunterlagen, soll nun also auch Fürstenberg in den Genuss dieser modernen Welt kommen dürfen. Die Planer lassen sich von der Ästhetik einer Landschaft schon lange nicht mehr aufhalten. Dies, obwohl dieses Rechtsgut sich in § 1 des Naturschutzgesetzes geradezu für eine eingehende Betrachtung aufdrängt, hängt daran doch auch noch die ebenfalls dort genannte Erholung.	Es wird nicht näher darauf eingegangen, inwieweit die süffisanten und ironischen Formulierungen förderlich und der Sache dienlich sind.
Der Eingriff in die Landschaft wird mit einem grünen Mäntelchen entlang der Straße versehen. Das Baugebiet ist aber aufgrund seiner Lage weithin sichtbar. Eine abwägende Betrachtung der Wirkung der zugelassenen baulichen Möglichkeiten hinsichtlich des Landschaftsbildes sucht man vergeblich, geschweige denn, das daraus Konsequenzen für den künftigen Hausbau gezogen werden. So kann man eine schöne Landschaft auch verhunzen!	Die geplante Ortsrandeingrünung am südlichen Gebietsrand wird durch die festgesetzten Neupflanzungen auf öffentlichen Grünflächen und die Pflanzbindung auf privaten Grundstücksflächen in angemessener Zeit wiederhergestellt. In der Überplanung mit der deutlich breiteren öffentlichen Grünfläche ist der Ortsrand mittlerweile auch durchgängig begrünt.
Natürlich wird das Beseitigen von alten Streuobstbeständen für das Landschaftsbild ebenfalls nicht thematisiert. Dementsprechend	Der Verlust von Teilen der Streuobstwiesen wird nicht nur durch erhebliche Ersatzpflanzungen möglichst kompensiert,

wird auch kein vollwertiger Ausgleich gefordert. Der würde ja mindestens 30 Jahre Vorlauf erfordern und die Verfügbarkeit von Anpflanzungsflächen! Heute leiden immer mehr Menschen an Lebensmittelallergien und vertragen die Äpfel aus dem Discounter nicht mehr. Viele alte Apfelsorten besitzen deutlich weniger allergieerzeugende Stoffe und werden besser vertragen. Das Motto „ein Apfel am Tag ..." trifft hier noch am ehesten zu. Man sieht auch die Chancen der Vermarktung nicht mehr, ist es doch unbequem hoch in Bäume zu klettern, ja ab einem gewissen Alter nur noch schwer möglich. An dieser Stelle eine kleine Anmerkung zu der den Unterlagen beigefügten Pflanzliste. Statt sich um die raren Sorten und ihren Erhalt zu bemühen, werden hier nur gängige Sorten aufgeführt. Fehlt es an Phantasie und Vorstellungsvermögen, verstellt der Blick auf den Berg der täglichen Planungen den Blick oder möchte man dem Auftraggeber Kosten ersparen? Denn andere Sorten sich meist auch etwas teurer.	sondern ist im artenschutzrechtlichen Fachbeitrag thematisiert.
Macht § 13b Baugesetzbuch hier alles möglich? Man könnte dies so sehen. Aber es ist nur ein Teil der Wahrheit. Denn ohne den Beschluss der Orts-, Gemeinderäte, der Verwaltung und des Bürgermeisters für ein Baugebiet käme es gar nicht dazu. Das hier schon kurz nach dem Aufstellungsbeschluss bereits Obstbäume gefällt wurden, kommt aufgrund des artenschutzrechtlichen Gutachtens, welches nur der Gemeinde vorliegt und nicht einmal dem Landratsamt ausgehändigt wurde, sicher nicht von ungefähr. Übernimmt man doch nur das Volksbankmotto: Wir machen den Weg frei!	Die Aufstellung des Bebauungsplans auf Basis des §13 b BauGB folgt aktuell geltendem Recht. Der artenschutzrechtliche Fachbeitrag ist Teil der Begründung und kann von jedermann eingesehen werden.
Überhaupt § 13b Baugesetzbuch. Er wurde befristet eingeführt, um die Wohnungsnot zu verringern. Diesem Ziel entspricht der vorliegend Bebauungsplan nicht. Mit Grundstücksgrößen bis 800 m^2, einer Beschränkung auf zwei Wohneinheiten je Grundstücksfläche erreicht man keine Verringerung der Wohnungsnot. Außerdem verstößt dies gegen das Gebot des	Die Grundstücksgrößen liegen im Mittel bei 525qm. Einzelne, größere Baugrundstücke für die Beurteilung herauszugreifen, die sich aus der Struktur des Erschließungsbildes ergeben und nicht einer Gesamtkonzeption unterliegen, ist nicht korrekt.

sparsamen Umgangs mit dem Boden. Da gibt es noch viel Luft nach oben! Luft ist ein gutes Stichwort im Zusammenhang mit den Bebauungsplanunterlagen. Wer in Fürstenberg wohnt, möchte eine dieser Umgebung entsprechende Luft genießen, den Geruch von frisch gemähten Obstwiesen oder Heu zum Beispiel. Schließlich machen die Einwirkungen von stickstoffhaltigen Gasen und Feinstaub nicht gesünder, wie man immer wieder aus Stuttgart vernimmt. Dass es auch auf dem Land hin und wieder anders riecht und im Dorf vorgegeben ist, nun ja das kann ja muss man akzeptieren. Schließlich muss ein Landwirt irgendwie unsere tägliche Ernährung sicherstellen. Dementsprechend sieht die GIRL (Geruchsimmissionsrichtlinie) für reine Wohngebiete bis zu 10 % (belästigende) Geruchsimmissionsereignisse zu. Damit kann der Landwirt auch einmal Mist und Gülle ausbringen. Offensichtlich tut sich der Gutachter des Geruchsimmissionsgutachtens schwer. Die beiden Schweinezuchtbetriebe liegen nun nicht gerade sehr weit weg. Ungünstig. Und dann weht auch noch der Wind in Richtung Fürstenberg. Ob und wie die schon heute durch Düngung bestehende Einwirkung von biologischer Düngung ausgehenden Emissionen berücksichtigt werden, wird nicht explizit dargestellt. Doch schon so ergeben sich für manche Bereiche des künftigen allgemeinen Wohngebietes Überschreitungen des Grenzwertes. Wie formuliert man als Gutachter dies gegenüber seinem Auftraggeber so, dass der meint, weiterhin für die Planung grünes Licht geben zu können? Ein Vergleich mit einem Dorfmischgebiet kann hier doch die prekäre Situation für den Auftraggeber entspannen. Aber § 13 b Baugesetzbuch ist dann nicht mehr anwendbar! Ein gravierender Verfahrensfehler! Die Ausweisung des Baugebietes rechtswidrig. Aber vielleicht merkt es ja keiner.	Die Geruchsbelastung für ein Allgemeines Wohngebiet ist im ursprünglichen Planbild nur auf geringen Teilflächen der Bauplätze 19 und 20 minimal überschritten. Im restlichen Plangebiet sinkt diese erheblich unter den in der GIRL dargestellten Grenzwert. In der neuen Plandarstellung wird durch die Vergrößerung des öffentlichen Grünstreifens vom Emittenten abgerückt, so daß der Grenzwert auf allen Flächen für ein WA eingehalten werden kann. Die Ausweisung eines „MD“ führt zu einem Etikettenschwindel, da keine Bedarfsanfragen landwirtschaftlicher Flächen vorliegen. Dadurch entsteht im Dorfgebiet faktisch eine Wohnnutzung, was dem Grundgedanken der BauNVO widerspricht.

Hüfingen galt als fortschrittlich, wenn es um Umwelt- und Artenschutz ging. Das scheint sich unter dem neuen Bürgermeister vollständig geändert zu haben. So vermisst man in den Planunterlagen Vorgaben für die Nutzung von Solarenergie, neue Energiestandards für die Häuser. Kein Nachdenken über eine gemeinsame Wärmeversorgung des Baugebietes mit eigener Stromerzeugung, wie es z.B. Mauenheim oder Sumpfohren vormacht. Dabei wird allgemein deutlich dargestellt, wie wichtig die Reduzierung des Kohlendioxid-ausstosses ist. Lasst die Jugendlichen doch protestieren, wir machen weiter wie bisher! Nach uns die Sintflut? Wenn man aber bedenkt, dass Ölheizungen künftig vielleicht gar nicht mehr zugelassen werden, was macht dann der frischgebackene Häuslebauer? So kurz nach dem Bau wird die Mehrheit sicher nicht schon wieder Geld für eine Heizungssanierung ausgeben wollen. Guten Gewissens kann man also nicht zum Erwerb eines Bauplatzes raten.	Nach langer Diskussion hat sich der Gemeinderat entschlossen keine Verpflichtung von Solaranlagen festzusetzen, sondern die Nutzung ausdrücklich zu empfehlen. Dem Hauseigentümer steht somit frei diese Form der Energiegewinnung umzusetzen.
Auch mit Widersprüchen in den Bebauungsplanunterlagen muss der Bauherr klarkommen. Dachflächen sollen nicht spiegeln, doch welche Solaranlage spiegelt nicht? Weiter hinten in den Unterlagen, werden Solaranlagen dann doch zugelassen. Was für einen Sinn macht dann das Verbot noch? Ferner sollen Obstbäume mit Höhlen erhalten werden (ein Teil wurde kurz nach dem Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan bereits gefällt) und sind ansonsten durch Nachpflanzen eines gleichwertigen Baumes zu ersetzen. Einen solchen habe ich bisher in keinem Angebot gesehen.	Unter 1.3. der örtlichen Bauvorschriften werden Solaranlagen von der Unzulässigkeit greller oder reflektierender Oberflächen herausgenommen.
Bei dem Thema Artenschutz, welches aufgrund des Artensterbens von genauso hoher Bedeutung ist wie der Klimaschutz, wird auch kein besonderes Engagement gezeigt. Im Gutachten werden Minimalforderungen aufgestellt. Das Entscheidende ist jedoch: Es wird keine wirkliche Bilanzierung der Eingriffe und eines möglichen Ausgleichs vorgenommen	Die artenschutzrechtliche Relevanzprüfung ist von einem unabhängigen Fachgutacher erstellt worden. Es gibt keine Hinwiese, daß die gelieferten Ergebnisse in Zweifel zu ziehen sind. Es kann der Stadt Hüfingen nicht vorgeworfen werden, daß im Zuge des beschleunigten Verfahrens nach § 13 b kein Umweltbericht

(nach § 13 b Baugesetzbuch zulässig, macht aber nicht wirklich Sinn).	mit Eingriffs/Ausgleichsbilanzierung aufzustellen ist.
Generell ist das Gutachten zu bemängeln, weil es nur auf gefährdete Arten abstellt, als ob nicht auch die anderen eine wichtige Funktion erfüllen. Richtig ist, dass eine wenig gedüngte und extensiv bewirtschaftete Blühwiese ökologisch bereichernd wäre. Sie könnte dann auch für die Fronleichnamsprozessionen Blüten liefern, für die Hüfingen ja bekannt ist.	Wird zur Kenntnis genommen.
Jedem Gutachter ist bewusst, dass alte Obstbäume ökologisch hochwertig sind. Der LEV (Landschaftserhaltungsverband) versucht derzeit die alten Streuobstwiesen zu retten. Zumindest so lange, bis neue das Mindestalter erreicht haben, um für Specht und Co wieder als Lebensraum dienen zu können. Das Pflanzen junger Obstbäume liefert somit nur einen Teilausgleich. Stehen diese allerdings entlang einer Straße, die im Winter wegen Glatteis auch mal gesalzen werden muss, werden diese Bäume nicht alt. Obstbäume sind in jungen Jahren, aber auch später, wenig salztolerant. Und wenn man gleich alte Bäume pflanzt? Einen alten Baum verpflanzt man nicht, lautet ein Sprichwort. So, wie ein älterer Mensch seine Wurzeln in der heimatlichen (Sozial-)Umgebung hat, braucht ein Baum sein gesamtes Wurzelwerk zum Überleben, aber auch um anderen Bäumen helfen zu können. Er lässt sich aber nicht ohne schwerwiegende Verletzungen und vollständig ausgraben und transportieren. Der alte Baum stirbt meist schnell, so wie wir Menschen, wenn man uns in hohem Alter in eine neue Umgebung verpflanzt.	In der überarbeiteten Planfassung wird die Anzahl der zu erhaltenden Obstbäume deutlich erhöht. Es kann nicht widersprochen werden, daß die erheblichen Ersatzpflanzungen die Funktion der gewachsenen Streuobstwiese erst in einigen Jahren 1:1 vollumfänglich übernehmen kann, aber sie minimieren die Eingriffe auf ein verträgliches Maß.
Man mag nun wie der Ortsvorsteher der Meinung sein, die alten Bäume sind wertlos und gehören weg. Ich gehe davon aus, dass er nicht auch so von Menschen denkt. Gerade die älteren Menschen mit ihrem reichen Erfahrungsschatz sind eine Bereicherung für unsere Gesellschaft, wir nutzen dies nur wenig. Damit sind sie wertvoll, auch wenn ihre körperliche Leistungsfähigkeit nachgelassen haben mag. So	Wird zur Kenntnis genommen.

verhält es sich auch bei älteren und alten Obstbäumen: Sie sind eine Bereicherung für die Natur und die Artenvielfalt. Sie tragen damit zum kostenlosen Schutz der Nutzpflanzungen bei. Sie sind keineswegs nutz- und wertlos!	
Auch der Vorschlag der Gutachter, mit 4 Nistkästen sei ein Ausgleich für entfallende Nisthöhlen zu schaffen, ist eindeutig vom Sparsamkeitsgedanken des Auftraggebers beflügelt. Gerade die bedrohten Fledermausarten nehmen Nisthöhlen nicht ohne Weiteres an. Man kennt bis heute die Kriterien, nach denen sich eine Fledermaus entscheidet, nicht. Daher sind deutlich mehr Nisthöhlen und-Kästen anzubringen. Auch ein Hinweis auf Artenschutz an Gebäuden wäre wünschenswert.	Die Anzahl der Nistkästen wird auf 8 erhöht.
Zusammenfassend: Der NABU kann nur empfehlen, diesen Bebauungsplan abzulehnen, ggf. die Planunterlagen zu überarbeiten und qualitativ deutlich zu verbessern, weil • erhebliche Geruchsbelästigungen zu erwarten sind • gegen Gebot des sparsamen Umgangs mit dem Boden nicht eingehalten wird • das Baugebiet die Ziele für das Klima und den Artenschutz nicht aufgreift und damit nicht nachhaltig ist • ein vollwertiger Ausgleich für die entfallenden Obstbäume nicht gegeben ist - eine Beeinträchtigung der benachbarten landwirtschaftlichen Betriebe nicht ausgeschlossen ist. Was könnte man sonst mit dem Grundstück machen? Sie eignet sich zum Pflanzen junger Obstbäume z.B. als Ausgleich für wegfallende Streuobstbäume bei Baumaßnahmen in Behla. Damit bliebe dann auch ein Fleck für Erholung in der Landschaft erhalten.	Wird zur Kenntnis genommen. Mit der oben beschriebenen Argumentation wird die Stadt Hüfingen mit einer veränderten Planung am Verfahren festhalten.

Behörde **Stellungnahme**	**Abwägungsvorschlag**
BUND Regionalverband Schwarzwald-Baar-Heuberg diese Stellungnahme zum oben genannten Verfahren erfolgt für den BUND-Regionalverband Schwarzwald-Baar-Heuberg. Vielen Dank für die Überlassung der Unterlagen und die Gelegenheit zur Stellungnahme.	
Wir schließen uns vollständig den Aussagen und Forderungen des LNV und des NABU in diesem Verfahren, insbesondere der Feststellung des Verstoßes gegen §44 BNatSchG, Baurecht, EU-Recht und selbstgesetzten Zielen (Nr. 1-6) an und möchten noch Folgendes ergänzen:	Die artenschutzrechtliche Prüfung kommt zu dem Ergebnis, dass unter Einhaltung der unten genannten Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen, durch das geplante Vorhaben kein Verstoß gegen § 44 Abs. 1 i.V.m. Abs. 5 BNatSchG vorbereitet wird.
Laut B-Plan sollen nur 3 der Streuobstbäume erhalten werden. Davon befindet sich einer innerhalb des Baufensters (23). Es kann nicht davon ausgegangen werden, dass dieser Baum bei Bebauung des Grundstücks durch den Bauträger ausreichend geschützt wird und die Veränderung überleben wird. Deshalb muss auch dieser Baum als Verlust gewertet werden und der Ausgleich entsprechend höher ausfallen.	In der Überplanung werden nunmehr 10 Streuobstbäume erhalten. Bereits in der ursprünglichen Planung werden 30 hochstämmige Streuobstbäume im Ersatz gepflanzt. Die Anzahl wird sich noch weiter erhöhen.
Das artenschutzrechtliche Gutachten ist bezüglich der Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen widersprüchlich. Siehe: „Zum Schutz von Vögeln und Fledermäusen sind notwendige Gehölzrodungen und Gebäudeabrisse ausschließlich außerhalb der Vogelbrutzeit und der Aktivitätsphase von Fledermäusen, also nicht im Zeitraum vom 01. März bis 31. Oktober, zulässig." (Anschnitt CEF-FCS-Maßnahmen sowie Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen) und „Gehölzrodungen auf den Zeitraum außerhalb der Aktivitätsphase der Fledermäuse zu beschränken, d. h. auf die Zeit vom 1. November (besser 15. November) bis 28. Februar." (Abschnitt Quartierkontrolle).	Es wird festgesetzt, daß der frühestmögliche Rodungszeitpunkt ab dem 16. November sein kann.

Wir bestehen auf dem 16. Nov. als frühestmöglichen Rodungszeitpunkt.	
Wir bestehen bei den Pflanzgeboten auf die Festlegung, dass der Astansatz der zu pflanzenden Obstbäume bei mindestens 1,80m liegen muss.	Wird nicht gefolgt.
Von insgesamt 38 Bäumen im Plangebiet wurden 6 Bäume im artenschutzrechtlichen Gutachten als erhaltenswert eingestuft, weil es „sich um alte und strukturreiche Exemplare, welche Habitatbaumeigenschaften aufweisen (Höhlen und Spalten in Stamm und Asten)" handelt. Nur 2 (3) dieser Bäume, sollen in der Planung nun erhalten werden. Die vorgeschlagenen 4 Höhlenbrüterkästen, 2 Großraum-Flachkästen und 36 Ersatzbäume stellen in keiner Weise einen ausreichenden Ausgleich für diesen Verlust dar. Wir fordern deshalb in die textlichen Festsetzungen zum BPlan aufzunehmen, dass mind. 9 Höhlenbrüterkästen, 9 Fledermauskästen aufzuhängen sowie 57 Ersatzbäume zu pflanzen sind (Verlust x 1,5), um Verlust, zumindest etwas zu kompensieren. Außerdem muss die Pflege, Wartung und Instandhaltung der Vogel- und Fledermauskästen sowie die Pflege der Obstbäume von der Gemeinde gewährleistet werden. Wenn die zusätzlichen Obstbäume nicht innerhalb des Bebauungsplans untergebracht werden können, müssen sie im räumlichen Zusammenhang gepflanzt werden.	In der Überplanung werden nunmehr 10 Streuobstbäume erhalten. Die Anzahl der Ersatzpflanzungen liegt bei aktuell 30 Bäumen. Die Anzahl der Höhlenbrutkästen wird auf neun erhöht und die der Großraumflachkästen auch auf neun.
Hinsichtlich der Möglichkeiten die der Kommune gegeben sind, das Baugebiet möglichst klimafreundlich zu gestalten, nutzt die Gemeinde keine einzige ihrer Möglichkeiten. Angesichts der Klimakrise und ihrer spürbaren Auswirkungen auch in Hüfingen und Fürstenberg ist diese Tatsache beschämend.	Wird zur Kenntnis genommen.
Gemeinden sind gemäß§ 1 Abs. 5 Satz 2 BauGB zur Förderung des Klimaschutzes und der Klimaanpassung verpflichtet und sollen im Rahmen der Bauleitplanung prüfen, ob folgende	Unter Abwägung sämtlicher Aspekte hat sich der Gemeinderat dazu entschlossen keine verpflichtenden Festsetzungen hinsichtlich der beschriebenen Belange im Bebauungsplan

Belange ausreichend berücksichtigt wurden: Reduzierung der Flächeninanspruchnahme und Vermeidung von Verkehrsströmen, Förderung einer klimaschonenden Stadt- und Siedlungsstruktur (günstige ÖPNV-Anbindung, Förderung des Radverkehrs etc.), Förderung von Gebäude- und energieeinsparbezogenen Maßnahmen, z.B. Ausrichtung und Form der Gebäude, Wärmedämmung und Verschattung, Nutzung erneuerbarer Energien (einschließlich der passiven Nutzung von Solar-energie) und Kraft-Wärme-Kopplung, Vorsorge gegenüber den Folgen des Klimawandels z.B. Hochwasserschutz, Kaltluftschneisen, Durchgrünung. Daneben sind bei der Aufstellung der Bauleitpläne insbesondere auch zu berücksichtigen: Die Möglichkeiten zur Nutzung von erneuerbaren Energien sowie die sparsame und effiziente Nutzung von Energie (§ 1 Abs. 6 Nr. 7 f BauGB), Ergebnisse eines von der Gemeinde beschlossenen städtebaulichen Entwicklungs-konzeptes oder einer sonstigen städtebaulichen Planung (§ 1 Abs.6 Nr. 11 BauGB). Keine dieser Vorgaben wurde von der Kommune berücksichtigt, trotz beispielhafter und vergleichbarer Baugebiete in der Umgebung. Wir fordern daher den BPlan dahingehend zu überarbeiten. Mindestens eine Verpflichtung zur Solarenergienutzung muss gemacht werden und diese ist nicht unverhältnismäßig.	vorzusehen. Das bedeutet aber dennoch, daß sie vom künftigen Hauseigentümer trotzdem umgesetzt werden können.

Behörde **Stellungnahme**	**Abwägungsvorschlag**
Umweltbüro GVV Donaueschingen **Standort: problematisch** **Naturschutz: problematisch** **Bebauungsvorschriften: Anpassung notwendig** **Grünordnung: Anpassung notwendig** **Umgang mit Wasser: in Ordnung** **Plangestaltung: Anpassung sinnvoll** **Wohndichte: angemessen** **Energieversorgung: in Ordnung** **Eingriffs-Ausgleichs-Bilanz: -**	
Es bestehen Bedenken gegen den vorliegenden Bebauungsplanentwurf. Wir halten die Entwicklung von Bauflächen zu Lasten schützenswerter Streuobstwiesen für problematisch. Gleiches gilt im Hinblick auf eine nachhaltige und flächensparende Siedlungsentwicklung: Die Aktivierung von innerörtlichen Potentialen, wie Leerständen und Baulücken, ist umso schwieriger, je mehr Bauplätze in Neubaugebieten zur Verfügung stehen. Grundsätzlich bezweifeln wir, dass bei einer Einwohnerzahl von rd. 470 Einwohnern in Fürstenberg überhaupt ein Baugebiet dieser Größenordnung erforderlich ist. Bei 38 Neubauparzellen ist bei einer Annahme von 3,75 Einwohnern je Gebäude mit einem rechnerischen Zuwachs von 142,5 Einwohnern zu rechnen. Das entspricht einem Zuwachs von rd. 30%. Eine Verkleinerung des Baugebietes und die parallele Nutzung von vorhandenen Baulücken würde der strukturellen Dorfentwicklung wie auch ökologischen Aspekten Rechnung tragen.	Wird zur Kenntnis genommen.
Zudem ist vorgesehen, das Baugebiet nach § 13b BauGB zu entwickeln, mit dem das Prinzip des Ausgleichs von Eingriffen in den Naturhaushalt durchbrochen wurde. Es wird ein höherer Schaden am Naturhaushalt entstehen als bei Abwicklung im normalen Verfahren.	Die Verfahrenswahl erfolgt in Abstimmung mit dem Baurechtsamt des Landratsamtes, welches die Anwendung von §13 b prinzipiell als möglich anerkennt.

A. Standort/Landschaftsbild Der Bebauungsplan ist vom Grundsatz her aus dem Flächennutzungsplan heraus entwickelt. Der Flächennutzungsplan sieht ein Mischgebiet im Westen von Fürstenberg vor, im Bebauungsplan ist aktuell ein allgemeines Wohngebiet geplant. Das Plangebiet umfasst landwirtschaftlich genutzte Flächen (hauptsächlich Streuobstwiesen, Ackerfläche) zwischen zwei Bebauungsriegeln Richtung Kreisstraße K 5745. Das Baugebiet ist somit zwar nicht als Erweiterung in die freie Landschaft hinaus anzusehen. Allerdings werden naturschutzfachlich besonders hochwertige Streuobstwiesen überplant, die bisher eine Einbindung der Bebauung in die Landschaft darstellen. Dadurch kommt es zu einer deutlichen Beeinträchtigung des Landschaftsbildes. Dies gilt insbesondere für die südwestliche Blickachse von der K 5745 Richtung Fürstenberg. Die vorgesehene Eingrünung kann dies nur zum Teil abmildern, da nur im nördlichen und südlichen Bereich überhaupt eine Eingrünung durch Bäume vorgesehen ist. Für den mittleren Teil sind weder Baum- noch Heckenpflanzungen vorgesehen. Weiterhin ist zu berücksichtigen, dass die vorgesehenen Baumpflanzungen aufgrund der Nähe zur Kreisstraße vermutlich reduziert werden müssen (s.u.). Daher sollten die Vorgaben zur randlichen Eingrünung in Richtung der Kreisstraße im Sinne einer qualitativ hochwertigen Eingrünung auf öffentlicher Fläche überarbeitet werden.	Die geplante Ortsrandeingrünung am südlichen Gebietsrand wird durch die festgesetzten Neupflanzungen auf öffentlichen Grünflächen und die Pflanzbindung auf privaten Grundstücksflächen in angemessener Zeit wiederhergestellt. In der Überplanung mit der deutlich breiteren öffentlichen Grünfläche ist der Ortsrand mittlerweile auch durchgängig begrünt.
Vor diesem Hintergrund sollte ebenfalls überdacht werden, die Gestaltungsvorgaben für die Bebauung schärfer zu fassen. Laut Begründung darf das gewachsene Ortsbild nicht nachhaltig negativ beeinträchtigt werden. Hierzu sollten sich die Baukörper in Größe und Gestaltung an der vorhandenen Bebauung orientieren.	Ziel der Baulandausweisung ist es, unter Berücksichtigung der örtlichen Strukturen, des Bedarfs und der Nachfrage, eine möglichst verdichtete Bebauung zu generieren. Daher die Zulässigkeit zweier Vollgeschosse mit einer entsprechenden Höhenentwicklung. Im Bestand sind in der Umgebung unterschiedlichste Bauformen vorhanden, auch zweigeschossige Bauweisen.
Die Berechnung der Geruchsimmissionen durch die beiden landwirtschaftlichen Betriebe westlich der K 5745 ergibt, dass der Grenzwert	Die Geruchsimmissionsprognose ist auf Basis der derzeit genehmigten Betriebsgröße einschl. der dort festgelegten Anzahl an

der GIRL für ein WA von 10 % Geruchsstunden nur in Teilen eingehalten wird und sich die Immission in den übrigen Bereichen auch nur knapp unter dem Grenzwert bewegen. In Randbereichen kommt es rechnerisch zu Überschreitungen. In jedem Fall sind bei einer Ausweisung des Neubaugebietes als WA jegliche Entwicklungs- und Erweiterungsmöglichkeiten für die beiden landwirtschaftlichen Betriebe ausgeschlossen. Daher empfehlen wir eine Ausweisung als MD (Dorfgebiet) anstatt eines Wohngebietes. Der hierfür geltende GIRL-Grenzwert von 15% Geruchsstunden würde laut Gutachten eingehalten. Insgesamt wäre die Fläche weiter südlich (angrenzend an Baugebiet Helgle II) aus Sicht des Naturschutzes wie auch der Geruchsbelästigung unproblematischer.	Tierhaltungen, die 2012 bereits erweitert wurde, aufgestellt worden. Eine anderweitige Grundlage besteht derzeit nicht. Der in der GIRL beschriebene Grenzwert ist in der Überplanung auf keinem der künftigen Bauplätze überschritten.
Weiterhin sollte geprüft werden, inwiefern eine Berechnung der Lärmemissionen durch die beiden landwirtschaftlichen Betriebe und die Kreisstraße im Bebauungsplanverfahren ergänzt werden muss.	Auf der öffentlichen Grünfläche ist mittlerweile ein Lärmschutzwall vorgesehen, auch wenn aufgrund der geringen Verkehrsbelastung der angrenzenden Kreisstraße keine erhebliche Lärmemission zu erwarten ist.
Naturschutz Die betroffenen Flächen sind von hoher naturschutzfachlicher Wertigkeit. Durch die Aufstellung des Bebauungsplanes im 13a / 13b-Verfahren muss der Eingriff nicht ausgeglichen werden. Von 34 kartierten Obstbäumen im Plangebiet werden lediglich 3 als zu erhalten festgesetzt. Auf dem Flurstück 1060 wurden im Winter 2019/20 bereits zehn Obstbäume vorzeitig entfernt. Auf dem Flurstück 1067/2 befinden sich noch zwei nicht kartierte Obstbäume (Pflaume/Zwetschge) im Geltungsbereich des Bebauungsplanes, die im Umweltbericht ergänzt werden sollten. Bei angepasster Plangestaltung ließen sich sicherlich noch mehr vorhandene Obstbäume als zu erhalten festsetzen.	Die fehlenden Bäume werden im artenschutzrechtlichen Fachbeitrag ergänzt.
Grundsätzlich ist zu berücksichtigen, dass der nördliche Teil des Plangebiets als Kernfläche (baumbestandene Flächen) bzw. Kernraum (Teile der Wiesenflächen) des landesweiten	Der Eingriff in Biotopverbundfunktionen wird durch die Erhaltung (Pflanzbindung) einzelner Bäume und die festgesetzten Neupflanzungen am Ortsrand kompensiert.

Biotopverbundes Baden-Württemberg eingestuft ist. Der Fachplan „Landesweiter Biotopverbund“ sieht den Erhalt der Kernflächen und –räume vor sowie die zusätzliche Schaffung von Lebensraumkorridoren zum Biotopverbund. Diesem Konzept steht der Bebauungsplan entgegen. Daher sollte die Auswahl des Standorts nochmals sorgfältig auf Alternativen überprüft werden.	Hinzu kommt, dass durch die geplante Nutzung (Einzelhausbebauung mit Hausgärten in einem ländlich geprägten Umfeld) die Durchlässigkeit der Landschaft in Bezug auf den Biotopverbund nicht vollständig unterbrochen wird.
Die vorgesehenen Ersatzpflanzungen von Obstbäumen entlang der K 5745 (Bereich Regenrückhaltemulde + Kreuzungsbereich Heinrich-v.-Fürstenberg-Straße) können nicht ohne weiteres wie im Plan eingezeichnet ausgeführt werden. Zur Kreisstraße K5745 ist ein Mindestabstand nach RPS2009 einzuhalten (vermutlich 7,5m, je nach festgesetzter Höchstgeschwindigkeit auf K 5745 und Einstufung durch das Straßenbauamt des Landkreises). Dies kann nur überwunden werden, wenn Leitplanken aufgebaut werden, was aber mit dem Straßenbaulastträger zu klären wäre. Zudem ist der Pflanzabstand mit 8 m zwischen den Bäumen zu gering gewählt. Für eine gute Kronenentwicklung hochstämmiger Obstbäume (Apfel, Birne) sind bei der Neuanlage einer Streuobstwiese Pflanzabstände von 10-12 m erforderlich. Dadurch reduzieren sich die Zahl der Bäume und die Fläche der geplanten Streuobstwiese und damit auch die Funktion und Wertigkeit des Ausgleichs.	Die Obstbäume haben einen Abstand von 12,50 m zueinander und vom Fahrbahnrand wurde ein Mindestabstand von 7,50 m eingehalten. Vermutlich wurden die Abstände mit einem falschen Maßstab gemessen. Die Zweckmäßigkeit der Abstände zur Kreisstraße wurde vom Straßenbauamt bereits bestätigt. Somit sind die dargestellten Pflanzgebote auch in dieser Form realisierbar und sinnvoll.
Weiterhin sollte im artenschutzrechtlichen Fachbeitrag zum einen der Verlust an Nahrungsfläche für den Rotmilan thematisiert werden, da das Natura-2000-Vogelschutzgebiet „Baar“ unmittelbar angrenzt. Die zu überbauenden Flächen dienten sicherlich bislang als Nahrungshabitat und sind mit rd. 2,5 ha Verlustfläche nicht als geringfügig einzustufen. Es ist zu klären, ob eine Natura-2000-Vorprüfung erforderlich ist. Zum anderen fallen die 2,5 ha Nahrungsfläche auch für die Brutvögel der verbleibenden innerörtlichen Streuobstfläche weg, so dass diese hierdurch in ihrer Wertigkeit	Durch das Vorhaben wird nicht in das Vogelschutzgebiet eingegriffen, durch die Kreisstraße und den Grünstreifen mit Pflanzgeboten bleibt ein ausreichender Puffer erhalten. Von Seiten der Unteren Naturschutzbehörde wurde keine Natura2000-Vorprüfung gefordert. Aktuelle Untersuchungen zeigen, dass sich der Bestand des Rotmilans in Baden-Württemberg und auch im Vogelschutzgebiet „Baar“ stetig erhöht und belegen, dass für die Art ein günstiger Erhaltungszustand vorliegt. Der von Bebauung umgebene Bereich stellt keinen essenziellen Nahrungsraum für den

beeinträchtigt wird. Auch diese Thematik sollte im Artenschutzbericht angesprochen werden.	Rotmilan dar. Nahrungs- und Jagdhabitate unterliegen nicht dem Schädigungsverbot gemäß § 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG, außer wenn deren Verlust eine erfolgreiche Reproduktion ausschließt und damit zu einer erheblichen Verschlechterung des Erhaltungszustandes der lokalen Population führt. Eine derartige Beeinträchtigung wird nicht gesehen. Der Verlust an Nahrungshabitaten für andere Vogelarten soll durch die Neupflanzung von Streuobstbeständen und die damit verbundene Aufwertung kompensiert werden, außerdem stehen in dem ländlich geprägten Umfeld ausreichend Ausweichflächen als Nahrungsräume zur Verfügung.
Bebauungsvorschriften Die Pflicht zur Begrünung von Flachdächern bei Garagen, Carports und Nebenanlagen (Teil C, Abs. 1.4) wird begrüßt. Wir regen an, die Begrünungspflicht generell auf alle Gebäude mit Flachdächern (inkl. Wohngebäuden) auszuweiten.	Die Dachbegrünung wird nicht auf das Hauptgebäude ausgeweitet.
Minimierung Vogelschlag Für Glaselemente ab 4 m^2 Glasfläche sind Maßnahmen zu treffen, die einem erhöhten Vogelschlagrisiko vorbeugen. Verglaste Gebäudeansichten mit für Vögel gefährlichen Spiegelungs-und Transparenzsituationen sind zu vermeiden oder mit entsprechenden Maßnahmen (z.B. geriffeltes und mattiertes Glas, Milchglas, Verwendung fester, vorgelagerter Konstruktionen) zu minimieren. Über-Eck-Verglasungen sind nicht zulässig. Detaillierte Informationen zur bauseitigen Beachtung sind der Informationsbroschüre der Schweizer Vogelwarte Sempach zu entnehmen (http://www.vogelglas.info/). Das Anbringen von Greifvogelsilhouetten ist keine geeignete Maßnahme zur Vorbeugung von Vogelschlagrisiko. Darüber hinaus werden	Wird so in die textlichen Festsetzungen übernommen.

Glasscheiben mit möglichst geringem Außenreflexionsgrad (12 - 13%) empfohlen.	
Straßen- und Außenbeleuchtung: Für die Außenbeleuchtung sind ausschließlich LED-Lampen mit einer Farbtemperatur von 3.000 bis max. 4.100 Kelvin und einem Spektralbereich von 570 bis 630 Nanometer zu verwenden. Die Leuchten müssen staubdicht sein und sind so auszubilden, dass eine Lichteinwirkung nur auf die zu beleuchtende Fläche erfolgt und nicht in Richtung des Himmelskörpers. Nach oben streuende Fassadenanstrahlung ist unzulässig.	Wird so in die textlichen Festsetzungen übernommen.
Grünordnung Die komplette Eingrünung der öffentlichen Verkehrsflächen wird nicht im öffentlichen Straßenraum eingeplant, sondern in privaten (Vor-)Gartenflächen. Damit wären Privatpersonen für Pflanzung und Erhalt der Bäume zuständig. In der Praxis zeigt sich, dass diese Pflanzvorgaben kaum umgesetzt und kontrolliert werden. Zudem sind 12 kleinkronige Bäume für die Durchgrünung eines Baugebietes mit rd. 2,5 ha Bau- und Verkehrsfläche sehr wenig. Es sollte daher die Pflanzung einer hinreichenden Anzahl von Bäumen im öffentlichen Straßenraum eingeplant werden, z.B. in Kombination mit wechselseitig verschwenkten Parkflächen.	Eine wesentlicher Teil der Durchgrünung findet u.a. auf großen, öffentlichen Flächen statt. Aus Sicht der Stadt wird das als ausreichend eingestuft.
Die Vorgaben zur Baumpflanzung auf Privatgrundstücken (ein mittel- bis hochstämmiger Laub- oder Obstbaum je Baugrundstück) sind aus unserer Sicht für ein durchgrüntes Baugebiet nicht ausreichend. Hier sollte die Pflanzung von mindestens einem Baum zweiter Ordnung je 500 m^2 angefangener Grundstücksfläche festgesetzt werden.	Wird so in die textlichen Festsetzungen übernommen.
Die Pflanzliste „Pflanzgebot groß- und kleinkronige Laubbäume auf öffentlichen/privaten Grundstücksflächen“ enthält allerdings ausschließlich großkronige Laubbäume. Sie sollte daher um die Arten der Liste „Pflanzgebot Laub- oder Obstbäume auf	Die Pflanzliste wird entsprechend ergänzt.

öffentlichen Grundstücksflächen“ ergänzt werden.	
Das Verbot der Anlage von Schottergärten wird begrüßt.	Wird zur Kenntnis genommen.
Regenwasser Keine Anmerkung	Wird zur Kenntnis genommen.
Plangestaltung Die Form des Baugebietes produziert neue Baulücken, weil offenbar ein Grundstück zur Arrondierung nicht erworben werden konnte. Es entspricht keiner guten Planungspraxis, die Abgrenzung nicht an städtebaulichen Gesichtspunkten, sondern den Besitzverhältnissen festzumachen.	Wird nicht weiter kommentiert.
Energie Es ist der Anschluss an das vorhandene Gasnetz vorgesehen.	Wird zur Kenntnis genommen.
Eingriffs-/Ausgleichsbilanz Eine Artenschutzprüfung wurde durchgeführt, ein Umweltbericht wurde nicht erstellt. Eine Eingriffs-/Ausgleichsbilanz wurde aufgrund des gewählten Verfahrens nach § 13b nicht erstellt. Die als Ausgleich festgesetzten Maßnahmen (2 Vogelkästen und 2 Fledermauskästen) erscheinen uns im Vergleich mit anderen Bebauungsplänen extrem wenig. Wir haben Zweifel, dass die Naturschutzbehörde das akzeptiert. Zudem fehlt jede Angabe, wo die Kästen aufgehängt werden sollen und wer sie künftig unterhält.	Die Anzahl der Kästen wird auf neun erhöht, die Standorte werden in Abstimmung mit der Verwaltung / Ortschaftsverwaltung festgelegt und im Plan eingetragen. Sofern die Kästen außerhalb des Geltungsbereichs auf öffentlichen Flächen aufgehängt werden können / sollen, wird dies über einen öffentlich-rechtlichen Vertrag abgesichert.
Monitoring Im Teil A der textlichen Festsetzungen müssen die erforderlichen Monitoringmaßnahmen verbindlich festgesetzt werden. Gemäß §4c BauGB sind die Gemeinden verpflichtet, die Durchführung von Darstellungen oder Festsetzungen nach § 1a Absatz 3 Satz 2 und von Maßnahmen nach § 1a Absatz 3 Satz 4 zu überwachen. Es ist darzulegen, wer wann was wie prüft. Diese Darstellung ist Voraussetzung für die Rechtssicherheit des Bebauungsplanes.	Aufgrund des Fehlens eines Umweltberichtes kann kein darin vorgesehenes Monitoringkonzept erstellt werden. Eine Festsetzungspflicht auf Basis von § 4c BauGB ist generell nicht ableitbar. Dennoch wird die Stadt Hüfingen die geplanten Maßnahmen überwachen.

Behörde **Stellungnahme**	**Abwägungsvorschlag**
Netze BW Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes unterhalten und planen wir keine Versorgungseinrichtungen. Eine Beteiligung am weiteren Verfahren ist deshalb nicht erforderlich.	Wird zur Kenntnis genommen

Behörde **Stellungnahme**	**Abwägungsvorschlag**
Vodafone Gegen die o. a. Planung haben wir keine Einwände. Eigene Arbeiten oder Mitverlegungen sind nicht geplant.	Wird zur Kenntnis genommen und im Zuge der Erschließung berücksichtigt.

Behörde **Stellungnahme**	**Abwägungsvorschlag**
Telekom Hier beabsichtigt die Telekom eine FTTH-Ausbau vorzunehmen. Entsprechende Vorplanungen wurden bereits begonnen.	Wird zur Kenntnis genommen und im Zuge der Erschließung berücksichtigt.

Behörde **Stellungnahme**	**Abwägungsvorschlag**
Polizeidirektion Konstanz die Planungsunterlagen dazu wurden eingesehen. Die Anbindung des neuen Wohngebietes erfolgt problemlos an bereits bestehende Straßen.	Wird zur Kenntnis genommen.
Die Stichstraßen des Bebauungsplanes „Hondinger Straße“ in Fürstenberg sollen von Ihrem Charakter her wie ein verkehrsberuhigter Bereich (Mischverkehr) gestaltet werden. Bei Ausweisung einer Mischverkehrsfläche als	Die Stichstraßen, die als Mischverkehrsfläche festgesetzt sind, werden im Zuge der Erschließungsplanung entsprechend gestaltet, v.a hinsichtlich des niveaugleichen Ausbaus, etc.

verkehrsberuhigter Bereich (Z. 325.1 StVO) ist jedoch zu beachten, dass die gesamte Straßenfläche auch immer einer besonderen Aufenthaltsfunktion (z.B. Kinderspiel etc.) dient. Insbesondere ist darauf zu achten, dass die Gestaltung des Straßenraums (gesamte Fahrbahnbreite) niveaugleich auszubauen ist, d.h. dass keine Zwischenabtrennung zwischen Fahrbahn / Seitenstreifen durch eine erhöhte Bordsteinkante besteht. Weiterhin ist das Abstellen von Fahrzeugen im verkehrsberuhigten Bereich nur auf gekennzeichneten Flächen gestattet. Ansonsten bestehen von hier keine verkehrspolizeilichen Bedenken. Eine separate Übersendung per Post erfolgt nicht. Wir bitten Sie uns weiterhin am Planungsverfahren zu beteiligen.	Wird zur Kenntnis genommen.

Behörde **Stellungnahme**	**Abwägungsvorschlag**
Stadt Geisingen die Stadt Geisingen hat keine Bedenken und Anregungen zum o.g. Bebauungsplan	Wird zur Kenntnis genommen.

Behörde **Stellungnahme**	**Abwägungsvorschlag**
Bürger 1 hiermit lege ich innerhalb der vorgeschriebenen Frist Einspruch gegen eine Nutzung des neu zu erschließenden Baugebietes in Hüfingen-Fürstenberg als reines Wohngebiet ein. Ein reines Wohngebiet in unmittelbarer Nachbarschaft zu unserem landwirtschaftlichen Betrieb, der sich auf dem Flurstück 1029/1 befindet, könnte mich bei einer zukünftigen Erweiterung einschränken. Ich habe den Betrieb 1999 außerhalb des Ortes verlegt, um den Ortskern verkehrs- und emissionstechnisch zu entlasten. Bereits 2012 bekam ich bei einer	Im Plangebiet ist kein reines Wohngebiet (WR), sondern ein allgemeines Wohngebiet (WA) festgesetzt. Die Geruchsimmissionsprognose ist auf Basis der derzeit genehmigten Betriebsgröße einschl. der dort festgelegten Anzahl an Tierhaltungen, die 2012 bereits erweitert wurde, aufgestellt worden. Eine anderweitige Grundlage besteht derzeit nicht.

gesetzlich vorgeschriebenen Umbaumaßnahme meines Stalles Genehmigungsprobleme seitens der Stadt Hüfingen. Damals wurde uns erklärt, dass durch die Emissionen unseres und der umliegenden landwirtschaftlichen Betriebe, es nur möglich sei, das neu zu erschließende Baugebietes als Mischgebiet auszuweisen. Ich bitte um schriftliche Bestätigung.	

Behörde **Stellungnahme**	**Abwägungsvorschlag**
Bürger 2 hiermit lege ich innerhalb der vorgeschriebenen Frist Einspruch gegen eine Nutzung des neu zu erschließenden Baugebietes Hondingerstraße in Hüfingen-Fürstenberg als reines Wohngebiet ein. Ein reines Wohngebiet in unmittelbarer Nachbarschaft zu meinem Gewerbe, dass ich auf dem Flurstück 1052/1 und 1053/101 betreibe, würde mich in meiner Nutzung und einer eventuellen zukünftigen Erweiterung einschränken. Ich habe das Grundstück 2004 am Rande des Ortes im Mischgebiet erworben um mein Gewerbe Isolierung, Schlosserei und landwirtschaftliches Lohnunternehmen dort zu betreiben, das ich zur Zeit ausübe und auch in Zukunft auszuüben gedenke. Außerdem bin ich aus der Mitte des Dorfes ausgesiedelt um die Anwohnerschaft nicht zu stören.	Unmittelbar angrenzend zu den vorhandenen Gewerbeflächen befinden sich faktisch Wohnnutzungen. Sollten sich Immissionskonflikte bei einer Erweiterung des Gewerbebetriebs ergeben, dann wären davon auch diese bestehenden Wohnnutzungen betroffen. Darüber hinaus ist planungsrechtlich das „Wohnen nicht wesentlich störendes“ Gewerbe eines Mischgebiets neben einem festgesetzten allgemeinen Wohngebiet prinzipiell zulässig.
Meines Wissens ist es gar nicht möglich, der Emissionen wegen, die durch die bestehenden landwirtschaftlichen Betriebe im Gewann Nollen verursacht werden, auch nur Teile des Gebietes als reines Wohngebiet auszuweisen. Ich fordere Sie daher auf, mit Einsicht in die Messungen der Emissionsbelastungen für das neue Baugebietes zu gewähren. Ich bitte um schriftliche Bestätigung.	Die Geruchsimmissionsprognose bestätigt das Einhalten der Grenzwerte für ein allgemeines Wohngebiet. Die Geruchsprognose kann im Zuge der öffentlichen Auslegung von jedermann eingesehen werden. Bspw. kann sie von der Homepage der Stadt Hüfingen heruntergeladen werden.