

Bebauungsplan Wohngebiet „Im Stegle“ - Beteiligung nach §3(1) BauGB vom 15.08.2022 bis 20.09.2022

	<b>Behörde / TÖB</b>	<b>Beschluss</b>	<b>Kenntnisnahme</b>
1.	Landratsamt Schwarzwald-Baar-Kreis - Baurechts- und Naturschutzamt	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
2.	Landratsamt Schwarzwald-Baar-Kreis - Straßenverkehrsamt	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
3.	Landratsamt Schwarzwald-Baar-Kreis - Gesundheitsamt	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
4.	Landratsamt Schwarzwald-Baar-Kreis - Landwirtschaftsamt	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
5.	Landratsamt Schwarzwald-Baar-Kreis - Vermessungs- und Flurordnungsamt	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
6.	Landratsamt Schwarzwald-Baar-Kreis - Amt für Abfallwirtschaft	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
7.	Landratsamt Schwarzwald-Baar-Kreis - Untere Naturschutzbehörde	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
8.	Landratsamt Schwarzwald-Baar-Kreis – Amt für Wasser- und Bodenschutz	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
9.	Regierungspräsidium Freiburg - Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
10.	Regierungspräsidium Freiburg - Ref. 21 Raumordnung, Baurecht- und Denkmalschutz	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
11.	Regierungspräsidium Freiburg - Abteilung Mobilität, Verkehr, Strassen	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
12.	Regierungspräsidium Stuttgart - Ref. 46.2 Luftverkehr und Luftsicherheit	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
13.	Regierungspräsidium Stuttgart - Landesamt für Denkmalpflege	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
14.	Badischer Landwirtschafts Hauptverband e.V.	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
15.	LNV, NABU, BUND	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
16.	Umweltbüro des GVV Donaueschingen	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
17.	Regionalverband Schwarzwald-Baar-Heuberg	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
18.	Handelsverband Südbaden	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
19.	Energieversorgung Südbaar GmbH & Co.KG	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
20.	Netze BW GmbH	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
21.	Terranets bw GmbH	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
22.	Telekom GmbH	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
23.	Polizeipräsidium Konstanz - Sachbereich Verkehr	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
24.	Stadt Donaueschingen	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
25.	Stadt Blumberg	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
26.	Stadt Geisingen	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
27.	Bürger 01	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
28.	Bürger 02	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
29.	Bürger 03	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>

Abwägungstabelle

Fassung vom 14.06.2023

Nr.	Anregungen und Hinweise	Abwägungsvorschlag
TÖB 1	<b>Landratsamt Schwarzwald-Baar-Kreis - Baurechts- und Naturschutzamt</b>	
	zum Bebauungsplanentwurf „Im Stegle“, Hüfingen-Hausen vor Wald, werden im Rahmen der frühzeitigen Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB seitens der unteren Baurechtsbehörde keine Bedenken oder Anregungen vorgebracht.	<b>Anregungen und Hinweise(n)</b> <input type="checkbox"/> wird gefolgt <input type="checkbox"/> wird nicht gefolgt <input type="checkbox"/> sind nicht relevant <input type="checkbox"/> werden unabhängig vom Planverfahren behandelt <input checked="" type="checkbox"/> werden zur Kenntnis genommen
TÖB 2	<b>Landratsamt Schwarzwald-Baar-Kreis - Straßenverkehrsamt</b>	
	<p>das Planungsverfahren beabsichtigt die Schaffung von Wohnraum für Familien. Auf Grund des zeichnerischen Teiles des Bebauungsplanes wird bei der Zufahrts-/Erschließungsstraße von einer Wohnstraße gem. 5.2.2 der RAS 06, sowie den beiden ausgewiesenen Mischverkehrsflächen um Wohnwege gem, 5.2.1 der RAS 06 ausgegangen.</p> <p>Die Wohnstraße sollte von ihrer Dimension her die Begegnung Pkw/Pkw gewährleisten. Die Mindestfahrbahnbreite läge hier bei 5,75m. Leider wird die Fahrbahnbreite von ursprünglich 6m Breite auf zuletzt 5m reduziert. Eine durchgehende Fahrbahnbreite von 5,75m wäre wünschenswert.</p> <p>Die weitere innere Erschließung (Wohnwege) erfolgt über eine Mischverkehrsfläche. Bei Ausweisung einer Mischverkehrsfläche als verkehrsberuhigter Bereich (Z 325.1/325.2 StVO) ist jedoch zu</p>	<b>Anregungen und Hinweise(n)</b> <input checked="" type="checkbox"/> wird gefolgt <input type="checkbox"/> wird nicht gefolgt <input type="checkbox"/> sind nicht relevant <input type="checkbox"/> werden unabhängig vom Planverfahren behandelt <input type="checkbox"/> werden zur Kenntnis genommen  Kenntnisnahme.  Die Reduktion der Fahrbahnbreiten wurde unter dem Aspekt einer flächensparenden Erschließung vorgenommen. Unter Berücksichtigung der geringen Begegnungsfälle ist dies aus Sicht der Stadt vertretbar.

<p>beachten, dass die gesamte Straßenfläche vorrangig auch immer einer besonderen Aufenthaltsfunktion (z.B. Fußgänger, Kinderspiel etc.) dient. Insbesondere ist dabei zu beachten, dass die Gestaltung des Straßenraums (gesamte Fahrbahnbreite) niveaugleich auszubauen ist, d.h. dass keine Zwischenabtrennung zwischen Fahrbahn /Seitenstreifen /Stellflächen durch eine erhöhte Bordsteinkante besteht. Weiterhin ist das Abstellen von Fahrzeugen in verkehrsberuhigten Bereichen nur auf entsprechend gekennzeichneten Flächen gestattet.</p> <p>Bei den beiden Wohnwegen (jeweils Sackgassen) sollte eine ausreichende Wendemöglichkeit für Müllfahrzeuge vorgesehen werden, die als Platzraum gestaltet werden sollte.</p> <p>Aufgrund der beiden 5m breiten Fahrbahnen, welche vom Baugebiet nach außen führen, wird angenommen, dass eine spätere Erweiterung angedacht ist. Bis zu deren Weiterführung ist somit bis zu den „Randgrundstücken“ keine Wendemöglichkeit für Kraftfahrzeuge, insbesondere Müllfahrzeuge, gegeben! Eine jeweilige Wendemöglichkeit wäre deshalb mit einzuplanen (Verschiebung Kreisverkehr an das Ende des Baugebietes sowie Schaffung einer weiteren Wendemöglichkeit ).</p> <p>Gem. Richtlinien für die Anlage von Stadtstraßen –RAST 06- sollte die Breite von straßenbegleitenden Gehwegen 2,5m betragen (reiner Gehweg 1,8m, Sicherheitsstreifen zur Fahrbahn 0,5m, Sicherheitsstreifen zu Gebäuden etc. 0,2m). Laut Plan misst die Gehwegbreite 1,75m. Um dieser Richtlinie näher zu kommen ist zu prüfen, ob eine Gehwegbreite von 2m planerisch mit aufgenommen werden könnte.</p> <p>Grundstückszufahrten im Planungsgebiet sollten so angelegt werden, dass ausreichende Sichtverhältnisse in den öffentlichen Verkehrsraum gegeben sind. 3m tiefe Sichtfelder sollten von jeder sichtbehindernden Nutzung, Bepflanzung und baulichen Anlagen ab einer Höhe von 0,8m über Fahrbahnoberkante freigehalten werden.</p> <p>Straßeneinmündungen sollten die in der RAST 06 aufgeführten Sichtfelder mit entsprechenden Schenkellängen aufweisen. Eine Aufnahme dieser Sichtdreiecke in den zeichnerischen Teil der Planung wäre hier hilfreich.</p> <p>Ansonsten bestehen von hier keine verkehrspolizeilichen Bedenken zum Bebauungsplan.</p>	<p>Bei den Mischverkehrsflächen handelt es sich um die beiden nach Norden abzweigenden Stichstraßen (Längen jeweils ca. 25 m) und haben deswegen fast ausschließlich Aufenthaltsfunktion. Die Hinweise zum Ausbau der Wege werden in der Erschließungsplanung berücksichtigt. D</p> <p>Das Befahren der Stichwege mit Müllfahrzeugen ist nicht beabsichtigt, so dass keine weiteren Wendemöglichkeit umgesetzt werden. Die Müllbehälter sind vom Grundstückseigentümer an anfahrbaren Stellen abzustellen.</p> <p>Aufgrund der geringen Verkehrsintensitäten (motorisiert wie nicht motorisiert) wird an der Gehwegbreite von 1,75 m festgehalten.</p> <p>Das Sichtdreieck im Bereich der L 171 ist im Plan eingetragen.</p>
--	--

TÖB 3	<b>Landratsamt Schwarzwald-Baar-Kreis - Gesundheitsamt</b>	
	nach Durchsicht der uns vorliegenden Planunterlagen, bestehen gegen das oben genannte Vorhaben aus unserer Sicht keine Bedenken.	<b>Anregungen und Hinweise(n)</b> <input type="checkbox"/> wird gefolgt <input type="checkbox"/> wird nicht gefolgt <input type="checkbox"/> sind nicht relevant <input type="checkbox"/> werden unabhängig vom Planverfahren behandelt <input checked="" type="checkbox"/> werden zur Kenntnis genommen
TÖB 4	<b>Landratsamt Schwarzwald-Baar-Kreis - Landwirtschaftsamt</b>	
	<p>Die Planung für das allgemeine Wohngebiet (WA) umfasst eine Gesamtfläche von ca. 2,1 ha auf den Flurstücken 771/2, 771/4, 771/7, 771/8, 771/9, 771/10 und 26/8 (Teile) / Gemarkung Hausen. Im Regionalplan 2003 (Regionalplan Schwarzwald-Baar-Heuberg 2003) wird ausgeführt, dass Flächen, die sich für eine landwirtschaftliche Nutzung besonders gut eignen, als Vorrangfluren ausgewiesen sind. Sie sollen nur im unbedingt notwendigen Umfang für Siedlungs-, Erholungs- und Infrastrukturzwecke in Anspruch genommen werden. Der aktuellen Gesamtfortschreibung des Regionalplanes ist zu entnehmen, dass sich die Region Schwarzwald-Baar-Heuberg dem Anspruch stellt, den Zuwachs an Flächeninanspruchnahme für Siedlungs- und Verkehrsfläche sowie Infrastrukturmaßnahmen zukünftig stärker zu reduzieren.</p> <p>Von im Bebauungsplan beanspruchten 2,17 ha ist landwirtschaftlich genutztes Grünland und als Vorrangflur II ausgewiesen und sind deshalb als für die Landwirtschaft geeignete Flächen einzustufen. Die Vorrangflur II umfasst überwiegend landbauwürdige Flächen (mittlere Böden) mit einer geringen Hangneigung und auch Flächen, die wegen der ökonomischen Standortgunst für den Ökonomischen</p>	<b>Anregungen und Hinweise(n)</b> <input type="checkbox"/> wird gefolgt <input type="checkbox"/> wird nicht gefolgt <input type="checkbox"/> sind nicht relevant <input type="checkbox"/> werden unabhängig vom Planverfahren behandelt <input checked="" type="checkbox"/> werden zur Kenntnis genommen  Kenntnisnahme.

<p>Landbau wichtig und deshalb der landwirtschaftlichen Nutzung vorzubehalten sind. Umwidmungen sollten ausgeschlossen bleiben.</p> <p>Gemäß <b>§ 16 Landwirtschafts- und Landeskulturgesetz</b> (LLG) stellen landwirtschaftliche Flächen für die Landwirtschaft die zentrale Produktionsressource dar. Ein Ziel des Landes ist es, landwirtschaftliche Flächen zu schützen und zur Landschaftsentwicklung beizutragen. Dies bedeutet auch einen flächensparenden Umgang mit dem, nicht unendlich vorhandenen, Schutzgut „Fläche“. Das Landwirtschaftsamt befürwortet daher die Ausweisung des Wohngebietes nicht.</p> <p>Von der Planung ist ein Haupterwerbslandwirt betroffen. Schwerpunkt des Betriebes ist die Milchviehhaltung. Zudem verfügt der Betrieb über eine Biogasanlage deren überwiegender Substratinput (80%) aus Rindergülle besteht. Der Betrieb ist somit für den Fortbestand auf landwirtschaftliche Flächen angewiesen welche als Futtergrundlage für die Tiere sowie als Ausbringflächen für den anfallenden Wirtschaftsdünger dienen.</p> <p>Dem Umweltbericht ist zu entnehmen, dass durch die Überplanung ein Ökopunktedefizit von - 235.687 Ökopunkte entsteht, welches ausgeglichen werden muss. Zudem werden durch den artenschutzrechtlichen Eingriff CEF- /FES Maßnahmen erforderlich. Wir verweisen auf <b>§ 15 Abs. 3 BNatSchG</b> (Stand 1.3.2010): Bei der Inanspruchnahme von land- oder forstwirtschaftlich genutzten Flächen für Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen ist auf agrarstrukturelle Belange Rücksicht zu nehmen, insbesondere <u>sind für die landwirtschaftliche Nutzung besonders geeignete Böden nur im notwendigen Umfang in Anspruch zu nehmen.</u></p> <p>Grundsätzlich sollten die Maßnahmen daher nur in Abstimmung mit den Flächenbewirtschaftern abgestimmt werden. In Anbetracht des Flächenverlustes, welcher bereits im Rahmen des Wohngebietes „Im Stegle“ einhergeht, sind daher für die landwirtschaftlichen Betriebe keine weiteren Ausgleichsmaßnahmen auszuwählen, die von sich aus viel Fläche in Anspruch nehmen, wie z.B. die Extensivierung von Acker- oder Grünland oder die Umwandlung von Acker in Grünland.</p>	<p>Eine Flächeninanspruchnahme ist immer ein Abwägungsprozess. In Hausen vor Wald wurden unterschiedlichste Flächen für eine Wohngebietsausweisung beleuchtet und unter Berücksichtigung aller Aspekte hat sich das „Stegle“ als favorisierter Standort herauskristallisiert.</p> <p>Der naturschutzrechtliche Ausgleich wird über das baurechtliche Ökokonto der Stadt Hüfingen erbracht. Derzeit sind über 900.000 Ökopunkte durch bereits erbrachte Maßnahmen verfügbar. Für den artenschutzrechtlichen Ausgleich wird ein städtisches Grundstück am Schleh Wiesengraben, Nähe Schießanlage, Flst. Nr. 3709 herangezogen.</p>
--	--

	<p>Sollten landwirtschaftliche Flächen von weiteren Ausgleichs- und Kompensationsmaßnahmen betroffen sein, bitten wir um die Beteiligung des Landwirtschaftsamtes im weiteren Verfahren.</p> <p>Die Zufahrten zu angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen mit landwirtschaftlichen Maschinen und Gerätschaften sind zu gewährleisten.</p>	<p>Dies wird in der Erschließungsplanung so berücksichtigt bzw. erfolgt über bestehende Zufahrten.</p>
<b>TÖB 5</b>	<b>Landratsamt Schwarzwald-Baar-Kreis - Vermessungs- und Flurordnungsamt</b>	
	<p>von Seiten des Vermessungs- und Flurneuordnungsamtes werden keine Anregungen oder Bedenken vorgebracht.</p> <p>Auf eine weitere Beteiligung am Verfahren kann verzichtet werden.</p>	<p><b>Anregungen und Hinweise(n)</b></p> <p><input type="checkbox"/> wird gefolgt</p> <p><input type="checkbox"/> wird nicht gefolgt</p> <p><input type="checkbox"/> sind nicht relevant</p> <p><input type="checkbox"/> werden unabhängig vom Planverfahren behandelt</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> werden zur Kenntnis genommen</p>
<b>TÖB 6</b>	<b>Landratsamt Schwarzwald-Baar-Kreis - Amt für Abfallwirtschaft</b>	
	<ul style="list-style-type: none"> <li>Eine Einfahrt eines Müllfahrzeugs in das überplante Gebiet kommt leider nicht in Betracht, da nach der DGUV 214-033 (Seite 19 ff, in der Anlage beigefügt) ausreichend dimensionierte Wendeanlagen weder in den nach Nordosten abzweigenden Stichstraßen noch im Südwesten (Durchmesser lediglich 15 Meter)</li> </ul>	<p><b>Anregungen und Hinweise(n)</b></p> <p><input checked="" type="checkbox"/> wird gefolgt</p> <p><input type="checkbox"/> wird nicht gefolgt</p> <p><input type="checkbox"/> sind nicht relevant</p> <p><input type="checkbox"/> werden unabhängig vom Planverfahren behandelt</p> <p><input type="checkbox"/> werden zur Kenntnis genommen</p> <p>Bis dato war eine Wendeeinrichtung mit 18m und nicht wie beschrieben 15m geplant, was nach RASt dem Wendekreis eines zweiachsigen Müllfahrzeugs entspricht. Obwohl dies seitens der Stadt als ausreichend eingeschätzt wird,</p>

	<p>zur Verfügung stehen. Sämtliche zukünftigen Bewohner des überplanten Bereichs müssen ihre Abfallgefäße und evtl. Sperrmüll bei den aktuell gewählten Dimensionierungen daher im Einmündungsbereich zur Ortsstraße zur Abfuhr bereitstellen. Bitte beachten Sie, dass zum Wenden in einem Zuge ein Mindestdurchmesser von 21 Metern verlangt wird.</p> <ul style="list-style-type: none"><li>• Bei der Ausweisung von Baugebieten sollen gemäß § 3 Abs. 3 Landeskreislaufwirtschaftsgesetz die Aushubmassen weitestgehend reduziert werden. Dies schont nicht nur Deponievolumen und damit das Budget der Bauherrschaft, sondern reduziert ebenso den für die Baumaßnahme notwendigen Lkw-Verkehr beachtlich. Weiterhin ist dies ein großer Beitrag zur erzielten Klimaneutralität. Unvermeidbare Mengen an Aushub sind größtmöglich zu belassen um vor Ort wiederverwendet zu werden. Dabei kann die Erschließungsplanung die Bauherrschaften maßgeblich unterstützen, indem beispielsweise das Straßen- und Gebäudeniveau über das ursprüngliche Geländeniveau angehoben wird. Dadurch entsteht automatisch weniger Aushub da die Baugruben flacher ausfallen. Der reduzierte Aushub wird wiederum zur Angleichung des Grundstücks an das Straßenniveau notwendig. Den Bauherren stehen neben der Angleichung an das Straßenniveau weitere Mittel zur Verfügung, welche empfohlen werden sollten: Eine Aufbereitung des Unterbodens vor Ort z. B. durch Zerkleinern des Steinanteils mittels Anbaubrecher um Material zur Baugrubenverfüllung zu generieren. Das Durchsieben von steinigem Oberboden ermöglicht auch in Hausgärten dessen Verwendung. Für nicht verwendbare Aushubmassen im Rahmen von Erschließungsmaßnahmen sollen entsprechende Entsorgungsmöglichkeiten eingeplant werden. Dies kann sowohl innerhalb des Baugebietes, wie auch über die Bereithaltung von örtlichem Deponievolumen geschehen. Der Erdmassenausgleich ist somit in den Abwägungsprozess einzubringen, um die Rechtmäßigkeit des Bebauungsplans in diesem Punkt nicht zu gefährden.</li></ul>	<p>wird der Forderung entsprochen und der Durchmesser der Wendepalte auf 21m erhöht.</p> <p>Die Erschließungsstraßen werden ca. 0,5m über dem Urgelände geplant. Die durch die Erschließung entstehenden Aushubmassen können vollständig innerhalb des Plangebiets wieder eingebaut werden. Hier stehen der Lärmschutzwand und der Dammbereich der Erschließungsstraßen zur Verfügung. Die Grundstückseigentümer sind des Weiteren durch den Höhenunterschied von 0,5m in der Lage ihre Überschussmassen zum Geländeausgleich innerhalb ihres Grundstücks zu verbauen.</p>
--	--	--

TÖB 7	Landratsamt Schwarzwald-Baar-Kreis - Untere Naturschutzbehörde	
	<p>Die Aufstellung des Bebauungsplans erfolgt im Parallelverfahren mit der 11. Änderung des Flächennutzungsplans GVV Donaueschingen. In den Unterlagen zur Anhörung der 11. Änderung ist kein Bedarfsnachweis für Wohnflächen enthalten, sodass hier keine abschließende Beurteilung zur Flächengröße des geplanten Baugebietes möglich ist. U. E. sollte bei einer Aufstellung im Parallelverfahren die Anhörung zur FNP-Änderung vor bzw. zumindest mit zeitgleicher Fristsetzung erfolgen. Die nachfolgende Stellungnahme erfolgt unter dem Vorbehalt, dass der Flächenbedarf in der überplanten Flächengröße nachgewiesen wird.</p> <p>Durch den Bebauungsplan werden ca. 2,2 ha, davon 2,1 ha Grünland überplant. Im EU-Vogelschutzgebiet „Wutach und Baaralb“ liegen 1,86 ha. Der Bebauungsplan ist daher im Vollverfahren aufzustellen. Neben dem Umweltbericht und Artenschutzgutachten ist <b>eine Natura 2000-Verträglichkeitsprüfung</b> erforderlich, in der die <b>Schadenbegrenzungsmaßnahmen zur Vermeidung von Summationswirkungen</b> aufzuzeigen sind. Die Natura 2000-Verträglichkeitsprüfung ist noch bis zur Offenlage nachzureichen.</p> <p><b>Zum Umweltbericht:</b> Den Aussagen und der Eingriffsbilanzierung bezogen auf das Schutzgut Vegetation/Biototypen wird unsererseits mit Ausnahme der Baumbewertung zugestimmt. In der Bewertung des Planungszustands wird der Bewertung <b>Pflanzgebot Hausbaum</b> nicht zugestimmt da in der Bewertung des Biototyps private Grünfläche (6 ÖP/m<sup>2</sup>) Gehölzpflanzungen bereits enthalten sind. I. d. R. kann allenfalls mit einem Baum/100 m<sup>2</sup> Garten-/Grünanlage gerechnet werden:</p>	<p><b>Anregungen und Hinweise(n)</b></p> <p><input checked="" type="checkbox"/> wird gefolgt  <input type="checkbox"/> wird nicht gefolgt  <input type="checkbox"/> sind nicht relevant  <input type="checkbox"/> werden unabhängig vom Planverfahren behandelt  <input type="checkbox"/> werden zur Kenntnis genommen</p> <p>Die Natura 2000-Verträglichkeitsprüfung liegt mittlerweile vor und ist Teil der Bebauungsplanunterlagen. Nach Abstimmung mit den Fachbehörden ist vorgesehen, ein städtisches Grundstück am Schlehwiesengraben, Nähe Schießanlage, Flst. Nr. 3709, zur Durchführung von Schadensbegrenzungsmaßnahmen heranzuziehen.</p> <p>Die E/A-Bilanz wird bezüglich der Bilanzierung „Pflanzgebot Hausbaum“ überarbeitet.</p>



<p>100m<sup>2</sup> Rasen x 4 ÖP/m<sup>2</sup> = 400 ÖP          + 1 Baum/100m<sup>2</sup> (= 400 ÖP), da i.d.R. 2. Ordnung u. schwachwüchsige Zuchtsorten 200 ÖP/Baum          = 600 ÖP/100m<sup>2</sup> Gartenfläche (6 ÖP/m<sup>2</sup> Gartenfläche).</p> <p>Die 16 Bäume auf privaten Grundstücksflächen (8.192 ÖP) können nicht nochmals für sich angerechnet werden und sind aus der Bilanzierung zu nehmen. Sie dienen jedoch der Minimierung im Schutzgut Landschaftsbild und Klima und sollen als Pflanzgebot beibehalten werden.</p> <p>Die Bilanzierung im Schutzgut Boden ist missverständlich. Der Oberbodenauftrag im Bereich des Lärmschutzwalles kann nicht als Ausgleichsmaßnahme für sich mit 13.100 We (4 We/m<sup>2</sup>) angeführt werden. Der Eingriff durch den Lärmschutzwall wurde jedoch mit 8 We/m<sup>2</sup> (100 % Wertverlust) berechnet (entsprechend einer Vollversiegelung). Bei einem fachgerechten Oberboden-auftrag als Minimierungsmaßnahme verbleibt jedoch ein Restwert von 4 We/m<sup>2</sup> (50 % Wertverlust). Dies soll entsprechend angepasst werden. Im Bilanzierungsergebnis ergeben sich dadurch keine wesentlichen Änderungen.</p> <p>Ein Ausgleichskonzept für die erforderlichen planexternen Ausgleichsmaßnahmen liegt noch nicht vor. Zunächst sind die Erfordernisse, die sich aus der Natura 2000-Verträglichkeitsprüfung hinsichtlich der Belange des Rotmilans ergeben als Schadensbegrenzungsmaßnahmen umzusetzen.</p> <p><b>Zu A. Planungsrechtliche Festsetzungen</b>          In Kapitel 13 Flächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft sind die Maßnahmen gemäß Umweltbericht soweit hier möglich zu ergänzen. Ansonsten sind sie unter B Hinweise und Empfehlungen anzuführen (ggf. eigenes Kapitel Artenschutz).</p>	<p>Die Bilanzierung für das Schutzgut Boden wird wie angeregt überarbeitet.</p> <p>Der naturschutzrechtliche Ausgleich wird über das baurechtliche Ökokonto der Stadt Hüfingen erbracht. Derzeit sind über 900.000 Ökopunkte durch bereits erbrachte Maßnahmen verfügbar. Die Abbuchung wird durch das Umweltbüro des GVV Donaueschingen vorgenommen. Als Schadensbegrenzungsmaßnahme wird das städtische Grundstück am Schleh Wiesengraben, Nähe Schießanlage, Flst. Nr. 3709, herangezogen.</p> <p>Wird so in die Textteile übernommen.</p>
---	---

<p><b>Zu C. Örtliche Bauvorschriften</b></p> <p>In Kapitel 1.4 Dachbegrünung wird angeführt, dass die Pflicht der Dachbegrünung entfällt, wenn Solaranlagen auf den Dächern geplant werden. Zumindest bei begrünten Flachdächern ist die Installation von Solaranlagen möglich und sinnvoll, da die Photovoltaikanlagen bei kühleren Gründächern höhere Leistungen bringen. Daher sollte auf eine Dachbegrünung nicht verzichtet werden.</p> <p><b>In den Festsetzungen/Hinweisen soll entsprechend dem Umweltbericht ergänzt werden:</b></p> <ul style="list-style-type: none"><li>- Zur Außenbeleuchtung sind insektenfreundliche Leuchtmitteln und Lampengehäuse ohne Fallenwirkung zu verwenden und eine Abstrahlung in die freie Landschaft ist durch Ausrichtung und Wahl der Lichtpunkthöhe zu vermeiden.</li><li>- Einfriedungen sind für Kleinsäuger durchlässig zu gestalten.</li><li>- Bei großflächig vorgesehenen Glasflächen sind Maßnahmen zu ergreifen, die einem erhöhten Vogelschlagrisiko vorbeugen. Neben Gliederung der Glasflächen ist hierzu u. a. die Verwendung von Glasscheiben mit möglichst geringem Außenreflexionsgrad (max. 15 %) geeignet. Auf Übereckverglasung soll verzichtet werden. Ansonsten sind bei erhöhtem Vogelschlag die Scheiben in geeigneter Weise für Vögel zu kennzeichnen, wobei das Anbringen von Greifvogelsilhouetten nicht geeignet ist. Es wird auf die Broschüre "Vogelfreundliches Bauen mit Glas und Licht" der Schweizerischen Vogelwarte Sempach verwiesen, u. a. als pdf-Datei zu erhalten unter <a href="https://vogelglas.vogelwarte.ch">https://vogelglas.vogelwarte.ch</a> (Schmid, H., W. Doppler, D. Heynen &amp; M. Rössler 2012: Vogelfreundliches Bauen mit Glas und Licht. 2., überarbeitete Auflage. Schweizerische Vogelwarte Sempach).</li></ul> <p>Es wird darum gebeten, unsere Stellungnahme im weiteren Verfahren zu berücksichtigen und uns über das Abwägungsergebnis zu informieren.</p>	<p>Dies wird so umgesetzt.</p> <p>Sämtliche Punkte werden in die Festsetzungen übernommen.</p>
---	--

TÖB 8	Landratsamt Schwarzwald-Baar-Kreis – Amt für Wasser- und Bodenschutz	
	<p><b>Abwasser:</b> Neben den bereits im Bebauungsplan genannten Verfahren zur Schmutz- und Niederschlagswasserbehandlung und -ableitung ist Folgendes zu ergänzen: 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 möglich ist (siehe Unterpunkt Dezentrale Beseitigung). Ist eine dezentrale Bewirtschaftung nicht möglich, so sollen die im Bebauungsplan neu zur Bebauung vorgesehenen Flächen grundsätzlich im Trennsystem entwässert werden. Wir weisen darauf hin, dass öffentliche Abwasseranlagen gemäß § 48 Wassergesetz für Baden-Württemberg (WG) einer wasserrechtlichen Genehmigung bedürfen, sofern diese nicht im Benehmen mit der unteren Wasserbehörde geplant und ausgeführt werden.</p> <p><u>Entwässerungskonzept:</u> Um die Leitlinien der integralen Siedlungsentwässerung (DWA-A 100) und dem DWA-M 102-4 mit dem Ziel einzuhalten, den natürlichen Wasserkreislauf möglichst gering zu beeinflussen und somit eine klimaangepasste Stadtentwicklung (Stichwort „Schwammstadt“ bzw. „wassersensible Stadt“) zu realisieren, ist es zwingend erforderlich, eine abgestimmte Entwässerungskonzeption parallel mit dem Bebauungsplan aufzustellen. Die Belange / Ansätze der Entwässerungskonzeption sind dann im Bebauungsplan entsprechend aufzunehmen. In der Regel sind hier konkrete verbindliche Vorgaben wie Gründächer mit entsprechenden Abflussbeiwerten (z.B. <math>cm &lt; 0,3</math>) / Speichervolumen, dezentrale Versickerungen/ Rückhaltungen mit Bemessungsvorgaben, Fassadenbegrünungen,</p>	<p><b>Anregungen und Hinweise(n)</b>  <input checked="" type="checkbox"/> wird gefolgt  <input type="checkbox"/> wird nicht gefolgt  <input type="checkbox"/> sind nicht relevant  <input type="checkbox"/> werden unabhängig vom Planverfahren behandelt  <input type="checkbox"/> werden zur Kenntnis genommen</p> <p>Wird so in das Kapitel „Hinweise“ übernommen.</p> <p>Die Vorgaben zur Versickerung werden entsprechend in die textlichen Festsetzungen übernommen. Ein Bodengutachten ist in Erstellung.</p>

<p>Bäume/Grünflächengestaltung, echte versickerungsfähige Flächenbeläge mit Vorgaben maximaler Abflussbeiwerte (z.B. <math>\text{cm} &lt; 0,25</math>) im Bebauungsplan aufzunehmen. Für die Erstellung des Entwässerungskonzeptes ist zudem die Ermittlung Versickerungsfähigkeit der Böden im Baugebiet unerlässlich. Weiterführende Informationen und Beispiele zur wassersensiblen Stadtentwicklung finden Sie z.B. unter <a href="https://www.stmuv.bayern.de/aktuell/presse/pressemitteilung.htm?PMNr=07/21">https://www.stmuv.bayern.de/aktuell/presse/pressemitteilung.htm?PMNr=07/21</a> bzw. <a href="https://www.stmuv.bayern.de/themen/wasserwirtschaft/niedrigwasser/index.htm#schwammstadt">https://www.stmuv.bayern.de/themen/wasserwirtschaft/niedrigwasser/index.htm#schwammstadt</a>. Für eine frühzeitige Abstimmung des Entwässerungskonzeptes stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung. Flächen für Versickerung, Rückhalt oder verzögernde Ableitung sowie Behandlung von Niederschlagswasser können auf Grundlage des § 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB, entsprechende Maßnahmen nach § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB festgesetzt werden. Diese Möglichkeiten sind zu nutzen, damit die Funktion der Flächen dauerhaft gesichert werden.</p> <p>Bisher liegen uns keine Erkenntnisse zur gewählten Entwässerungskonzeption vor. Unserer ersten Einschätzung nach reichen die im Bebauungsplan vorgesehenen Maßnahmen nicht aus, um diese Ziele zu erreichen, weil gegenüber dem bisherigen Zustand der Bereich der Verdunstung/ Versickerung stark reduziert wird und die Ableitung stark zunimmt (dezentrale Retentionsanlage haben i.d.R. hohe Abflussspenden). Auch mit einer reinen Rückhaltung werden die Ziele nicht erreicht. Bei den südlich des geplanten Lärmschutzwalles geplanten „gelben“ Rückhaltungen können nur dann als Abwassertechnische Anlagen angesehen werden, wenn diese im Nebenschluss zum Straßenentwässerungsgraben (= Gewässer) angeordnet werden und mit Abwasser (Regenwasser) aus dem Siedlungsgebiet beaufschlagt wird. Je nach Konstellation ist es als Gewässerentwicklung oder Abwasseranlage gemäß BauGB und PlanzeichenVO festzulegen. Die B-Planfestsetzung B12 ist entsprechen anzupassen. Bei den nördlich des geplanten Lärmschutzwalles geplanten Rückhaltungen können ebenfalls nur dann als abwassertechnische Anlagen angesehen werden, wenn dies im Nebenschluss zu dem Gewässer „Schlehwiesengraben“ errichtet werden und mit Abwasser (Regenwasser) aus dem Siedlungsgebiet beaufschlagt wird. Sollte diese Rückhaltung jedoch nicht mit Abwasser aus dem befestigten Siedlungsgebiet, sondern mit gefassten „wildablaufenden Niederschlagswasser“ aus dem geplanten offenen Entwässerungsgraben gemäß §9Abs. 1 Nr. 16 BauGB) beaufschlagt wäre, wäre dies entsprechend als Gewässer bzw. Gewässerentwicklung zu kennzeichnen. Die B-Planfestsetzung A 11 ist entsprechen Konstellation zu ändern.</p>	<p>Das Entwässerungskonzept wird zeitnah mit dem LRA abgestimmt.</p> <p>Die genannten Rückhaltungen sind im Nebenschluss zum Strassenentwässerungsgraben geplant. Der offene Graben zur Aufnahme von wild abfließendem Regenwasser wird direkt in den Vorfluter abgeleitet.</p>
--	---

<p><u>Dezentrale Beseitigung</u> 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. 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. 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 &gt; 1200 m<sup>2</sup> der unteren Wasserbehörde anzuzeigen. Niederschlagswasser darf in Flächen schädlicher Bodenveränderungen, Verdachtsflächen, Altlast und altlastverdächtigen Flächen nicht ohne Erlaubnis dezentral beseitigt (versickert oder ortsnah eingeleitet) werden. Die Versickerungsfähigkeit des Bodens sollte im Rahmen des Entwässerungskonzeptes geprüft werden. Gemäß Bodenkarte BK50 wird der Boden h85 mit einer geringen Wasserdurchlässigkeit angegeben.</p> <p><u>Vorbehandlung</u> zu verwendender Leitfaden: „Arbeitshilfen für den Umgang mit Regenwasser in Siedlungsgebieten“ (LUBW, 2005; <a href="https://pudi.lubw.de/detailseite/-/publication/15581-Arbeitshilfen-f%C3%BCr-den-Umgang-mit-Regenwasser-in-Siedlungsgebieten.pdf">https://pudi.lubw.de/detailseite/-/publication/15581-Arbeitshilfen-f%C3%BCr-den-Umgang-mit-Regenwasser-in-Siedlungsgebieten.pdf</a>) 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.</p>	<p>Wird in den weiteren Verfahren so berücksichtigt.</p> <p>Wird in den weiteren Verfahren und v.a. im Zuge der Erstellung der wasserrechtlichen Genehmigungsunterlagen so berücksichtigt.</p>
---	--

<p>Bei der Entwässerung dieser Flächen ist eine Einleitung in die Kanalisation eventuell erst nach Vorschalten von Anlagen zur Abwasserbehandlung/ Rückhaltung möglich. Nach erster Einschätzung vom AUWB ist voraussichtlich für das geplante Wohngebiet keine Regenwasserbehandlung erforderlich.</p> <p><u>Regenrückhaltung</u> zu verwendender Leitfaden: „Arbeitshilfe für den Umgang mit Regenwasser: Regenrückhaltung“ (LUBW, 2006; <a href="https://pudi.lubw.de/detailseite/-/publication/59811-Arbeitshilfen-f%C3%BCr-den-Umgang-mit-Regenwasser-Regenr%C3%BCckhaltung.pdf">https://pudi.lubw.de/detailseite/-/publication/59811-Arbeitshilfen-f%C3%BCr-den-Umgang-mit-Regenwasser-Regenr%C3%BCckhaltung.pdf</a>) 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). Zur Förderung von Verdunstung und Rückhaltung des Niederschlagswassers sollen Flachdächer oder flach geneigte Dächer dauerhaft mit einer standortgerechten Vegetation mindestens extensiv begrünt werden (Mächtigkeit des Substrats &gt; 10 cm). Die Notwendigkeit einer Regenwasserrückhaltung ist im Rahmen des Entwässerungskonzeptes zu prüfen. Nach erster Einschätzung vom AUWB ist davon auszugehen, dass hier Maßnahmen erforderlich werden, welche jedoch nicht im Hauptschluss vom Gewässer möglich sind.</p> <p><u>Anerkannte Regeln der Technik</u> Anlagen zur Versickerung, Behandlung und Rückhaltung von Niederschlagswasser müssen den allgemein anerkannten Regeln der Technik entsprechen.</p> <p><u>Dacheindeckungen</u> Ein generelles Verbot von Bedachungsmaterialien, die eine Ausschwemmung von Schwermetallen zur Folge haben können, ist auf Ebene des Bebauungsplanes rein rechtlich nicht zulässig. Solche Materialien dürfen verwendet werden, wenn durch eine entsprechende Behandlung des von den Dachflächen abfließenden Niederschlagswassers keine Gefährdung des Grundwassers zu befürchten ist. Aus diesem Grund empfehlen wir, Nr. C-9.2 der textlichen Festsetzungen folgendermaßen anzupassen: „Niederschlagswasser von Dächern aus Materialien, von denen eine Gefährdung des Grundwassers ausgehen kann (bspw. nicht beschichtete oder nicht in ähnlicher Weise behandelte metallische</p>	<p>Wird in den weiteren Verfahren und v.a. im Zuge der Erstellung der wasserrechtlichen Genehmigungsunterlagen so berücksichtigt.</p> <p>Wird so berücksichtigt.</p> <p>Wird so in Nr. 9.2 der textlichen Festsetzungen so umgesetzt.</p>
--	---

<p>Dächer aus Kupfer, Zink oder Blei), darf ohne wasserrechtliche Erlaubnis nicht dezentral versickert oder in ein Gewässer eingeleitet werden. Bei einer Einleitung in die Kanalisation kann der Kanalnetzbetreiber gemäß der Abwassersatzung eine Regenwasserbehandlung für derartige Dachflächen einfordern."</p> <p><u>Regenwassernutzung</u> Eine teilweise Sammlung und Nutzung von Niederschlagswasser über Regenwassersammelanlagen (Zisternen) wird empfohlen, wobei der Überlauf der Sammelanlagen nicht unterirdisch versickert werden darf. Zur Verbesserung der Rückhaltung werden Retentionszisternen empfohlen, die über ein zwangsenteleertes Teilvolumen verfügen (Schwimmerdrossel). Derartige retentionsfähige Regenwassernutzungsanlagen können bei der Bemessung von Anlagen zur Misch- und Regenwasserbehandlung angerechnet werden, wenn sie im Plangebiet flächendeckend zur Anwendung kommen. Für die Nutzung von Regenwasser über Regenwassernutzungsanlagen als Brauchwasser sind sowohl die einschlägigen DIN-Normen als auch die Trinkwasserverordnung zu beachten. Im Besonderen gilt die strikte Trennung von Trink- und Nichttrinkwasser, d.h. dass Brauchwasser (Regenwasser) leitungstechnisch vom Trinkwasser getrennt sein muss.</p> <p><u>Wild abfließendes Niederschlagswasser bzw. Grundwasser</u> Wild abfließendes Niederschlagswasser und/oder Grundwasser, welches dem Plangebiet ggf. störend zufließen kann, darf weder der Misch- noch der Schmutzwasserkanalisation zugeleitet werden, sondern ist durch geeignete Maßnahmen möglichst ortsnah zu bewirtschaften. Ggf. dafür notwendige Versickerungen sollen eine mindestens 30 cm mächtige belebte Oberbodenzone aufweisen. Sofern eine Einleitung ins Gewässer erforderlich ist, ist o.g. „Arbeitshilfe für den Umgang mit Regenwasser: Regenrückhaltung" der LfU (LUBW, 2006) zu beachten. Der natürliche Ablauf wild abfließenden Wassers auf ein tiefer liegendes Grundstück darf nicht zum Nachteil eines höher liegenden Grundstücks behindert werden. Der natürliche Ablauf wild abfließenden Wassers darf nicht zum Nachteil eines tiefer liegenden Grundstücks verstärkt oder auf andere Weise verändert werden (§ 37 Abs.1 WHG). Die entsprechenden Maßnahmen sind im Bebauungsplan darzustellen. Nach erster Einschätzung vom AUWB ist mit wild ablaufendem Niederschlagswasser zu rechnen. Wir begrüßen es, dass entsprechende Regelungen im B-Plan aufgenommen wurden. Wir weisen darauf hin, dass es sich bei diesem Niederschlagswasser nicht um</p>	<p>Regenwasserzisternen werden je Grundstück unter C9.3 verbindlich festgesetzt. (4m<sup>3</sup> Speichervolumen bei einem Drosselabfluss von 0,1 l/s).</p> <p>Kenntnisnahme</p>
--	--

<p>„Abwasser“ sondern um „Niederschlagswasser“ handelt, welches dem Gewässer, sofern keine Versickerung möglich ist, direkt - ohne Vermischen mit Abwasser zuzuleiten ist.</p> <p><u>Starkregen / Sturzfluten aus dem Außenbereich</u> Wir weisen darauf hin, dass die Bebauungsplanfläche auch bei den derzeit zu erstellenden Konzepten zum wasserwirtschaftlichen Management von Starkregenereignissen zu berücksichtigen ist.</p> <p><b>Bodenschutz</b></p> <p><u>Schutzgut Boden in der Umweltprüfung</u> Die geplante Maßnahme stellt einen erheblichen Eingriff in das Schutzgut Boden dar. Infolge von baulichen Maßnahmen (Versiegelung, Bautätigkeiten etc.) werden Flächen ihrer natürlichen Bodenfunktionen insbesondere als Standort für Kulturpflanzen, als Ausgleichskörper im Wasserkreislauf und als Filter und Puffer für Schadstoffe sowie zur Grundwasserneubildung entzogen. Den vorliegenden Umweltbericht haben wir diesbezüglich geprüft. Die Ermittlung des Kompensationsbedarfs für das Schutzgut Boden ist aus unserer Sicht plausibel. In der Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung wird jedoch der Oberbodenauftrag auf dem Lärmschutzwall mit 4 Ökopunkten/m<sup>2</sup> angegeben. Dem Ökopunktegewinn durch diese Maßnahme können wir nicht zustimmen, da es sich um eine Minimierungs- und nicht um eine Kompensationsmaßnahme handelt. Gemäß der Arbeitshilfe „Das Schutzgut Boden in der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung“ der LUBW mit Stand 12.2012 kann ein Oberbodenauftrag nur dann Ökopunkte generieren, wenn er mit einer bodenkundlichen Baubegleitung und an anderer Stelle auf geeigneten Flächen durchgeführt wird.</p> <p><u>Vermeidung, Minimierung und Ausgleich von Eingriffen</u> Nicht vermeidbare Eingriffe in das Schutzgut Boden sind nach dem o.g. Merkblatt zu minimieren oder vorrangig innerhalb des Schutzguts Boden angemessen auszugleichen. Es ist zu prüfen, ob an anderer Stelle im Raum Hüfingen Kompensationsflächen zur Entsiegelung und Rekultivierung oder Flächen für Bodenverbesserungsmaßnahmen vorhanden sind. Die Aufwertung von landwirtschaftlichen Ackerflächen durch Oberboden ist als Ausgleichsmaßnahme anrechenbar (siehe o.g. Merkblatt S. 17). Auf unser Schreiben vom 31.03.2015 - „Das Schutzgut Boden in der Planung - Potentielle Flächen für Bodenausgleichsmaßnahmen im Schwarzwald-Baar-Kreis“ wird verwiesen. Das Amt für Umwelt,</p>	<p>Wird im Umweltbericht entsprechend korrigiert.</p> <p>Das Bodenschutzkonzept wird rechtzeitig erstellt und dem Landratsamt vorgelegt.</p>
---	--



<p>Wasser- und Bodenschutz steht bei der Suche nach geeigneten Maßnahmen gerne beratend zur Seite. Die Hinweise und Empfehlungen zum Bodenschutz in der textlichen Festsetzung (Teil B) sind für einen vorsorgenden Umgang mit dem Boden während der Bauzeit geeignet. Wir begrüßen, dass die Erdarbeiten durch eine bodenkundliche Baubegleitung betreut werden. Für die Erstellung des ebenfalls aufgeführten Bodenschutzkonzeptes besteht eine gesetzliche Pflicht nach § 2 Abs. 3 LBodSchAG, sofern insgesamt (inkl. Flächeninanspruchnahme während der Bauzeit) auf mehr als 0,5 Hektar natürlicher Boden eingewirkt wird. Unserer Bewertung nach handelt es sich bei den betroffenen Flächen um natürlichen Boden. Das Bodenschutzkonzept ist spätestens sechs Wochen vor Baubeginn der AUWB als untere Bodenschutzbehörde zur Prüfung vorzulegen.</p> <p>Entgegen der Angabe im Teil B der textlichen Festsetzung „Bodenschutz“ erfolgt die Abstimmung zu extern antransportiertem Bodenmaterial und zu für die Auffüllung vorgesehenen mineralischen Abfällen federführend mit dem hiesigen Amt für Abfallwirtschaft.</p> <p><u>Flächenversiegelung</u> Die Bodenversiegelung ist gemäß § 1a Abs. 2 BauGB sowie im Sinne der Erhaltung einer naturnahen kleinräumigen Wasserbilanz auf das notwendige Maß zu beschränken. Dazu sind folgende Punkte zu beachten und im Bebauungsplan festzusetzen: - Garagen sollen zur Minimierung der Flächenversiegelung so nah wie möglich an die öffentlichen Verkehrswege und möglichst nur im baulichen Zusammenhang mit dem Hauptgebäude geplant werden.</p> <p><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.</p> <p><b>Oberirdische Gewässer</b> Das Gewässer Schleh Wiesengraben ist als Gewässer gemäß Planzeichenverordnung im Bebauungsplan zu kennzeichnen. Dem südlich von der Landstraße zufließendem Schlewiesengraben wird eine Biotopvernetzungs-funktion zugeschrieben. Im Plangebiet fließt noch ein Straßenbegleitgraben dem Schleh Wiesengraben zu. Gemäß Umweltbericht sollen diese Gewässer im Plangebiet naturnah umgestaltet werden. Der Gewässerrandstreifen erhält hierbei eine besondere</p>	<p>Die Hinweise werden entsprechend korrigiert.</p> <p>Dies wird so umgesetzt (A5.2)</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Die Regenrückhaltung erfolgt im Nebenschluss. Die entsprechenden Genehmigungsverfahren werden rechtzeitig eingeleitet, die im Vorfeld mit dem LRA abgestimmt werden.</p>
--	---

Bedeutung (siehe unten). Derzeit stellt sich der Schleh Wiesengraben als naturferner Wassergraben dar, der durch die landwirtschaftliche Nutzung stark eingeengt und in seiner ökologischen Funktion beeinträchtigt wird. Das Fließgewässer kann nicht gleichzeitig als Abwasseranlage (Rückhalt) genutzt werden. Die im Plan eingezeichneten Gumpen bzw. Verbreiterungen sind nicht typisch für ein Gewässer dieser Größe in diesem Gebiet. Außerdem würden die durch den Geschiebetransport des Gewässers sehr schnell wieder zu landen und ihre Funktion als Rückhalt verlieren. Wie bereits im Punkt „Abwasser“ erwähnt, müssen daher Abwasseranlagen im Nebenschluss errichtet werden. Trotz der geplanten naturnahen Umgestaltung des Schleh Wiesengrabens befindet sich der geplante Lärmschutzwall im festgesetzten Gewässerrandstreifen und kreuzt an einer Stelle das Gewässer. In der aktuellen Planung bedarf es für den Lärmschutzwall aufgrund des unmittelbaren Gewässerbezugs einer wasserrechtlichen Erlaubnis gemäß § 28 Abs. 1 WG i.V.m. § 36 WHG (Anlagen in, an, über und unter oberirdischen Gewässern). Sollte das Vorhaben aufrecht erhalten bleiben ist ein entsprechender Wasserrechtsantrag beim hiesigen Amt einzureichen. Nach unserem aktuellen Kenntnisstand können wir eine Genehmigungsfähigkeit allerdings nur mit einer nachvollziehbaren Begründung über die Notwendigkeit und einer erfolgten Alternativenprüfung (bauliche Lösungen mit geringerem Einfluss auf das Gewässer) in Aussicht stellen. Gerne können Sie hierzu direkt auf uns zukommen. Des Weiteren weisen wir darauf hin, dass die naturnahe Umgestaltung des Schleh Wiesengrabens der wasserrechtlichen Plangenehmigung bedarf. Wir empfehlen hierzu eine frühzeitige Abstimmung mit unserem Amt.

**Weitere Hinweise zum Gewässerrandstreifen:**

Es ist ein beidseitiger Gewässerrandstreifen von 5 m ab Böschungsoberkante im B-Plan festzusetzen und auch zeichnerisch darzustellen (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB).

Im Gewässerrandstreifen ist gem. § 38 Abs. 4 WHG und § 29 Abs. 2+3 WG verboten:

- Die Errichtung von baulichen und sonstigen Anlagen sowie Auffüllungen (Hinweis: Als bauliche Anlagen zählen auch Einfriedungen wie beispielsweise Zäune oder Mauern.)
- Die Umwandlung von Grünland in Ackerland.
- Das Entfernen von standortgerechten Bäumen und Sträuchern [...]
- Das Anpflanzen von nicht standortgerechten Bäumen und Sträuchern.
- Der Umgang mit wassergefährdenden Stoffen [...]
- Die nicht nur zeitweise Ablagerung von Gegenständen, die den Wasserabfluss behindern können oder die fortgeschwemmt werden können.

Wird so in die textlichen Festsetzungen übernommen (pF A 14)

<p>- Einsatz und die Lagerung von Dünge- und Pflanzenschutzmitteln [...] in einem Bereich von fünf Metern.</p> <p><b>Hochwasserschutz</b> Am Schlehwiessengraben liegen aufgrund der geringen Größe des Einzugsgebietes von 1,2 km<sup>2</sup> keine Hochwassergefahrenkarten vor. Aufgrund der Gewässernähe kann jedoch nicht ausgeschlossen werden, dass es in Teilen des Plangebietes zu Überschwemmungsereignissen kommen kann. Gemäß § 77 WHG sind Überschwemmungsgebiete in ihrer Funktion als Rückhalteflächen zu erhalten und aus diesem Grund von Bebauung freizuhalten. Um potentielle Hochwasserschäden zu vermeiden und den gesetzlichen Verpflichtungen nach § 77 WHG und § 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB sowie § 9 Abs. 5 Nr. 1 BauGB nachzukommen, empfehlen wir, im Bereich des Plangebietes die Auswirkungen eines hundertjährigen Hochwassers (HQ100) mithilfe einer Abschätzung der Wasserspiegellagen durch ein geeignetes Fachbüro durchführen zu lassen. U.U. können hierzu auch Ergebnisse der Starkregengefahrenkarten verwendet werden. Wir weisen in diesem Zusammenhang auch darauf hin, dass die Zulassung von neuen Baugebieten im Außenbereich gemäß § 78 WHG in festgesetzten Überschwemmungsgebieten nicht zulässig ist. Das hiesige Amt steht Ihnen gerne hierzu für eine Beratung zur Verfügung.</p> <p><b>Grundwasserschutz</b> Ein eventuell im Zuge von Bauwerksgründungen erforderlicher Eingriff in das Grundwasser (Grundwasserhaltung, Einbringen von Stoffen in das Grundwasser) bedarf einer gesondert zu beantragenden wasserrechtlichen Erlaubnis. Hierzu ist ein detaillierter Wasserrechtsantrag mindestens drei Monate vor Beginn der Maßnahme beim AUWB einzureichen. Wir empfehlen grundsätzlich, den Inhalt des Wasserrechtsantrags im Vorfeld mit dem AUWB abzustimmen. Wasserschutzgebiete sind von dem Vorhaben nicht betroffen.</p> <p><b>Trinkwasserversorgung</b> Der Begründung zum Bebauungsplan ist zu entnehmen, dass erst im Rahmen der Entschließungsplanung geprüft werden soll, inwieweit die vorhandenen Anlagen den Bedarf an Trink- und Brauchwasser decken können. Da jedoch die Versorgung mit ausreichendem und sauberem Trinkwasser Teil der Daseinsvorsorge ist und gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 1 in der Bauleitplanung als</p>	<p>Es wird geprüft, ob im weiteren Verfahren eine Überprüfung des 100 jährlichen Hochwassers erforderlich ist.</p> <p>Wird in den weiteren Verfahren so berücksichtigt.</p> <p>Die Überprüfung wird vorgezogen.</p>
---	---

	<p>Grundlage für ein gesundes Wohnverhältnis zu berücksichtigen ist, empfehlen wir die oben genannte Prüfung bereits vor Festsetzung des Bebauungsplans durchzuführen.</p>	
<p>TÖB 9</p>	<p><b>Regierungspräsidium Freiburg - Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau</b></p>	
	<p><b>1 Rechtliche Vorgaben aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall nicht überwunden werden können</b> Keine</p> <p><b>2 Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den Plan berühren können, mit Angabe des Sachstandes</b> Keine</p> <p><b>3 Hinweise, Anregungen oder Bedenken</b> <b>Geotechnik</b> 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. Eine Zulässigkeit der geplanten Nutzung vorausgesetzt, wird andernfalls die Übernahme der folgenden geotechnischen Hinweise in den Bebauungsplan empfohlen:</p>	<p><b>Anregungen und Hinweise(n)</b>  <input checked="" type="checkbox"/> wird gefolgt  <input type="checkbox"/> wird nicht gefolgt  <input type="checkbox"/> sind nicht relevant  <input type="checkbox"/> werden unabhängig vom Planverfahren behandelt  <input checked="" type="checkbox"/> werden zur Kenntnis genommen</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p>

<p>Das Plangebiet befindet sich auf Grundlage der am LGRB vorhandenen Geodaten im Verbreitungsbereich des Unterjuras (Jurensismergel-Formation, Posidonienschiefer-Formation, Amaltheenton-Formation, Numismalismergel-Formation). Dieser wird teilweise von Verwitterungs-/Umlagerungsbildung unbekannter Mächtigkeit überlagert.</p> <p>Mit einem oberflächennahen saisonalen Schwinden (bei Austrocknung) und Quellen (bei Wiederbefeuchtung) des tonigen/tonig-schluffigen Verwitterungsbodens ist zu rechnen. In der Jurensismergel- sowie der Posidonienschiefer-Formation ist mit Ölschiefergesteinen zu rechnen. Auf die bekannte Gefahr möglicher Baugrundhebungen nach Austrocknung bzw. Überbauen von Ölschiefergesteinen durch Sulfatneubildung aus Pyrit wird hingewiesen. Die Ölschiefer können betonangreifendes, sulfathaltiges Grund- bzw. Schichtwasser führen. Eine ingenieurgeologische Beratung durch ein in der Ölschieferthematik erfahrenes privates Ingenieurbüro wird empfohlen.</p> <p>Darüber hinaus werden auch bei etwaigen geotechnischen Fragen im Zuge der weiteren Planungen oder von Bauarbeiten (z. B. zum genauen Baugrundaufbau, zu Bodenkennwerten, zur Wahl und Tragfähigkeit des Gründungshorizontes, zum Grundwasser, zur Baugrubensicherung) objektbezogene Baugrunduntersuchungen gemäß DIN EN 1997-2 bzw. DIN 4020 durch ein privates Ingenieurbüro empfohlen.</p> <p><b>Boden</b> Zur Planung sind aus bodenkundlicher Sicht keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzutragen.</p> <p><b>Mineralische Rohstoffe</b> Zum Planungsvorhaben sind aus rohstoffgeologischer Sicht keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzubringen.</p> <p><b>Grundwasser</b> 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 hydrogeologisches Übersichtsgutachten, Detailgutachten oder hydrogeologischer Bericht vorliegt, liegen die darin getroffenen Aussagen im Verantwortungsbereich des gutachtenden Ingenieurbüros.</p>	<p>Der folgende Textbaustein wird so in die Hinweise (Geotechnik) übernommen.</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p>
---	--

	<p>Das Planungsvorhaben liegt nach Kenntnis des LGRB außerhalb von bestehenden oder geplanten Wasserschutzgebieten oder sonstigen relevanten Bereichen sensibler Grundwassernutzungen. Aktuell findet im Plangebiet keine Bearbeitung des LGRB zu hydrogeologischen Themen statt.</p> <p><b>Bergbau</b> Die Planung liegt nicht in einem aktuellen Bergbaugebiet.</p> <p>Nach den beim Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau vorliegenden Unterlagen ist das Plangebiet nicht von Altbergbau oder künstlich geschaffenen Althohlräumen (bspw. Stollen, Bunker, unterirdische Keller) betroffen.</p> <p><b>Geotopschutz</b> Im Bereich der Planfläche sind Belange des geowissenschaftlichen Naturschutzes nicht tangiert.</p>	
TÖB 10	<b>Regierungspräsidium Freiburg - Ref. 21 Raumordnung, Baurecht- und Denkmalschutz</b>	
	<p>für den o.g. Bebauungsplan liegen die Voraussetzungen für ein Verfahren nach § 13b BauGB nicht vor. Wir verweisen hierzu auf die im Beschluss des VGH München vom 04.05.2018 15-NE 18.382 formulierten Voraussetzungen für ein Aufstellungsverfahren nach § 13b (ergänzend OVG Lüneburg Beschluss vom 23.03.2020). Im vorliegenden Fall sehen wir ein Anschließen des Geltungsbereichs des Bebauungsplans entsprechend der Erfordernisse des § 13b BauGB als nicht gegeben an. Zur vorgesehenen Kombination der Verfahren nach § 13a und 13b BauGB in diesem Bebauungsplan verweisen wir auf den Beschluss des VGH Mannheims zur kombinierten Anwendung von §13a und 13b BauGB vom 13.05.2020 3 S 3137/19. Danach muss bei einem Bebauungsplan in kombinierter</p>	<p><b>Anregungen und Hinweise(n)</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li><input checked="" type="checkbox"/> wird gefolgt</li> <li><input type="checkbox"/> wird nicht gefolgt</li> <li><input type="checkbox"/> sind nicht relevant</li> <li><input type="checkbox"/> werden unabhängig vom Planverfahren behandelt</li> <li><input type="checkbox"/> werden zur Kenntnis genommen</li> </ul> <p>Die Darstellung in der Begründung ist fehlerhaft. Es war nie ein Verfahren nach § 13a und 13b geplant, sondern stets ein Regelverfahren. Die Begründung wird korrigiert.</p>

<p>Anwendung trennscharf feststehen, welche Teilflächen im Verfahren nach welcher Norm überplant werden. Diese Information fehlt in den vorgelegten Unterlagen.</p> <p>Sofern beabsichtigt wird, den Bebauungsplan im Regelverfahren fortzuführen, bestehen hierzu erhebliche raumordnerische Bedenken.</p> <p>Der überwiegende Teil des Plangebiets überlagert das Vogelschutzgebiet Wutach und Baaralb. Der Bebauungsplan entwickelt sich nicht aus dem rechtswirksamen FNP (hierzu gibt es widersprüchliche Aussagen im Begründungstext). Im Rahmen des erforderlichen FNP-Änderungsverfahrens wäre zunächst der Wohnbauflächenbedarf und eine detaillierte Alternativenprüfung vorzulegen. Dies beinhaltet die Darlegung von Reserveflächen im Gesamtgebiet der Kommune, die Einwohnerentwicklung sowie Ausführungen zu Innenentwicklungspotentialen. Der im Begründungstext aufgeführte Hinweis auf die angestrebte Ansiedlung junger Familien zur Stärkung der Dorfgemeinschaft und die Ausführung, dass mit der Ausweisung von 25 Einfamilienhaus-Grundstücken der Bedarf für „viele Jahre“ gedeckt werden soll, entspricht nicht dem bauplanungsrechtlich erforderlichen Anforderungen. Wir verweisen hierzu auch auf die Ausführungen im Hinweispapier zur Plausibilitätsprüfung der Bauflächenbedarfe der Landesregierung. Im Hinblick auf die angestrebte Inanspruchnahme von Flächen des Vogelschutzgebietes erachten wir den Detaillierungsgrad der vorgelegten Alternativenprüfung für unzureichend.</p> <p>Ergänzend möchten wir darauf hinweisen, dass grundsätzlich ein FNP-Verfahren nur dann genehmigungsfähig ist, wenn sichergestellt werden kann, dass durch die Planung hervorgerufene natur- und artenschutzrechtliche Konflikte auf Bebauungsplanebene bewältigt werden können. Eine Konfliktverlagerung auf das weitere Planverfahren ohne diese gesicherte Prognose steht einer Genehmigungsfähigkeit der Planung entgegen.</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Die Wohnflächenbedarfsermittlung der Gesamtstadt Hüfingen erfolgt im Zuge der Fortschreibung des Flächennutzungsplans 2035. Die Ausweisung des „Stegle“ reduziert im Vorgriff den Gesamtflächenbedarf der Gesamtstadt Hüfingen.</p> <p>Dies wird im Rahmen der FNP-Änderung so berücksichtigt.</p>
--	--

TÖB 11	Regierungspräsidium Freiburg - Abteilung Mobilität, Verkehr, Strassen	
	<p>wir haben den vorliegenden Bebauungsplan vom 30.06.2022 geprüft und stimmen diesem grundsätzlich zu.</p> <p>Der Bebauungsplan grenzt an die L 171 in der Baulast des Landes. Wir weisen auf Folgendes hin resp. stellen fest: Bei geplanten neuen Anbindungen zur Landesstraße sind die Planungen der Anschlüsse mit der Straßenbaubehörde abzustimmen. Eine Forderung zur Anlage von Linksabbiegestreifen wird vorbehalten. Die Kosten für die Herstellung der neuen Anbindungen gehen voll zu Lasten des Vorhaben-trägers, einschließlich einer Ablösung.</p> <p>Das Vorhaben liegt in Teilen außerhalb der zur Erschließung der anliegenden Grundstücke bestimmten Ortsdurchfahrt. Es gelten die gesetzlich geforderten Abstandsgrenzen gem. Straßengesetz Baden-Württemberg. Entlang von Landesstraßen dürfen Hochbauten jeder Art in einem Abstand von bis zu 20 m zum Fahrbahnrand nicht errichtet werden (Anbauverbotszone). Werden bauliche Anlagen längs der Bundes- und Landesstraßen mit einem Abstand von bis zu 40 m errichtet (Anbaubeschränkungszone), bedarf dies der Zustimmung der obersten Landesstraßenbaubehörde bzw. der unteren Verwaltungsbehörde.</p> <p>Die Baugrundstücke liegen außerhalb der Anbauverbotszone. Der Anlage eines Lärmschutzwalls innerhalb der Anbauverbotszone stimmen wir zu. Die Kosten für evtl. erforderlichen Lärmschutz einschließlich der Unterhaltung gehen voll zu Lasten des Vorhabenträgers. Aus dem Baugebiet darf kein Abwasser oder Oberflächenwasser der Landesstraße zugeleitet werden.</p>	<p><b>Anregungen und Hinweise(n)</b></p> <p><input checked="" type="checkbox"/> wird gefolgt  <input type="checkbox"/> wird nicht gefolgt  <input type="checkbox"/> sind nicht relevant  <input type="checkbox"/> werden unabhängig vom Planverfahren behandelt  <input checked="" type="checkbox"/> werden zur Kenntnis genommen</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p>



	<p>Direkt an der Landesstraße ist eine Regenrückhaltung eingetragen. Die konkreten Planungen hierzu sind mit der Straßenbaubehörde abzustimmen. Sollten aufgrund des geplanten Gebietes Änderungen an den Entwässerungseinrichtungen (Leitungen, Querdolen, Muldeneinlaufschächte u. ä.) der Landesstraße erforderlich werden, so hat die Kosten hierfür der Vorhabenträger zu tragen. Unter Umständen erforderliche Änderungen müssen mit der Straßenbaubehörde abgestimmt werden.</p> <p>Auf die Einhaltung der Richtlinien für passive Schutzeinrichtungen wird hingewiesen.</p> <p>Eine geplante Bepflanzung (z. B. Baumreihe) im Bereich der Landesstraße muss mit der Straßenbaubehörde abgestimmt werden. Neupflanzungen von Bäumen innerhalb des kritischen Abstandes gemäß RPS 2009 sind unzulässig.</p> <p>Die freizuhaltenden Sichtfelder im Bereich der Einmündungen und Zufahrten zur L 171 sind durch entsprechende Planzeichen im Bebauungsplan darzustellen. Sie sind von jeder sichtbehindernden Bebauung, Benutzung, Bepflanzung, Einfriedung u. ä. freizuhalten.</p> <p>Wir weisen darauf hin, dass Aufgrabungen, Durchpressungen oder sonstige Veränderungen an der Landesstraße für die Verlegung von Ver- und Entsorgungsleitungen nur nach Abschluss eines Nutzungsvertrages mit der Straßenbaubehörde vorgenommen werden dürfen.</p> <p>Wir bitten bei Planänderungen, die unsere Zuständigkeit berühren, um weitere Beteiligung.</p>	<p>Wird so im Zuge der Erschließungsplanung berücksichtigt und die Planung zur Abstimmung vorgelegt.</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Wird so im Zuge der Erschließungsplanung berücksichtigt und die Planung zur Abstimmung vorgelegt.</p> <p>Dies ist im zeichnerischen Teil bereits so umgesetzt.</p> <p>Wird so im Zuge der Erschließungsplanung berücksichtigt und die Planung zur Abstimmung vorgelegt.</p>
<p>TÖB 12</p>	<p><b>Regierungspräsidium Stuttgart - Ref. 46.2 Luftverkehr und Luftsicherheit</b></p>	
	<p>Durch die Planungen mit max. Gebäudehöhen von 8,5 m ü. G. werden luftrechtliche Belange nicht tangiert. Das Gebiet fügt sich in die bestehende Bebauung ein.</p>	<p><b>Anregungen und Hinweise(n)</b></p> <p><input type="checkbox"/> wird gefolgt</p> <p><input type="checkbox"/> wird nicht gefolgt</p> <p><input type="checkbox"/> sind nicht relevant</p> <p><input type="checkbox"/> werden unabhängig vom Planverfahren behandelt</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> werden zur Kenntnis genommen</p>

TÖB 13	<b>Regierungspräsidium Stuttgart - Landesamt für Denkmalpflege</b>	
	<p>seitens der archäologischen Denkmalpflege bestehen keine Bedenken gegen die geplanten Maßnahmen.</p> <p>Wir bitten jedoch, folgenden Hinweis auf die Regelungen der §§ 20 und 27 DSchG in die Planungsunterlagen aufzunehmen.</p> <p>Sollten bei der Durchführung vorgesehener Erdarbeiten archäologische Funde oder Befunde entdeckt werden, ist dies gemäß § 20 DSchG umgehend einer Denkmalschutzbehörde oder der Gemeinde anzuzeigen. Archäologische Funde (Steinwerkzeuge, Metallteile, Keramikreste, Knochen, etc.) oder Befunde (Gräber, Mauerreste, Brandschichten, auffällige Erdverfärbungen, etc.) sind bis zum Ablauf des vierten Werktages nach der Anzeige in unverändertem Zustand zu erhalten, sofern nicht die Denkmalschutzbehörde mit einer Verkürzung der Frist einverstanden ist. Auf die Ahndung von Ordnungswidrigkeiten (§ 27 DSchG) wird hingewiesen. Bei der Sicherung und Dokumentation archäologischer Substanz ist zumindest mit kurzfristigen Leerzeiten im Bauablauf zu rechnen. Ausführende Baufirmen sollten schriftlich in Kenntnis gesetzt werden.</p> <p>Belange der Bau- und Kunstdenkmalpflege sind, soweit dies aus den Planunterlagen ersichtlich ist, nicht direkt betroffen.</p>	<p><b>Anregungen und Hinweise(n)</b></p> <p><input checked="" type="checkbox"/> wird gefolgt</p> <p><input type="checkbox"/> wird nicht gefolgt</p> <p><input type="checkbox"/> sind nicht relevant</p> <p><input type="checkbox"/> werden unabhängig vom Planverfahren behandelt</p> <p><input type="checkbox"/> werden zur Kenntnis genommen</p>
TÖB 14	<b>Badischer Landwirtschafts Hauptverband</b>	
	<p>1. <u>Sachverhalt</u></p> <p>Im Hüfinger Ortsteil Hausen vor Wald soll das neue Wohnbaugebiet mit 25 Bauplätzen auf den Weg gebracht werden, um in den nächsten Jahren den Bedarf an Wohnraum zu decken.</p> <p>Auf dem am südwestlichen Ortsrand gelegene Plangebiet, Fläche von 2,1ha, wird bis dato hochwertiges Futter für die Landwirtschaft erzeugt. Im Westen und Norden des Gebiets findet auch eine landwirtschaftliche Grünlandnutzung statt. Eine Zufahrt zu der nördlichen Grünlandfläche, Flurstück 770, erfolgt über einen 5m breiten Streifen von der Landesstraße L 171.</p>	<p><b>Anregungen und Hinweise(n)</b></p> <p><input checked="" type="checkbox"/> wird gefolgt</p> <p><input type="checkbox"/> wird nicht gefolgt</p> <p><input type="checkbox"/> sind nicht relevant</p> <p><input type="checkbox"/> werden unabhängig vom Planverfahren behandelt</p> <p><input type="checkbox"/> werden zur Kenntnis genommen</p>

2. Umwandlung von landwirtschaftlicher Fläche und Flächenverbrauch

Aus landwirtschaftlicher Sicht stellt die Umwandlung von hochwertigen landwirtschaftlichen Flächen in Baugebiet einen enormen Verlust dar. In Deutschland und in besonderem Maße in Baden-Württemberg besteht ein Mangel an landwirtschaftlichen Flächen, welcher stetig verstärkt wird durch städtisches Wachstum (Wohn- und Industriegebiete, Freizeitanlagen, Verkehr und Infrastruktur) und einer damit einhergehenden unwiederbringlichen Versiegelung landwirtschaftlicher Fläche als Grundlage der Nahrungsmittelproduktion. Bezogen auf das Plangebiet „Im Stegle“ stehen ca. 2,1 ha Fläche der Landwirtschaft und damit der Versorgung der Menschen nun nicht mehr zur Verfügung. Gleichzeitig besteht für regionale Lebensmittel, eine ständig wachsende Nachfrage und diese bilden für viele Menschen eine wichtige Lebensgrundlage.

In Anbetracht dieser Spannungsfelder, sehen wir die dringende Notwendigkeit die noch bestehenden landwirtschaftlich nutzbaren Flächen zu erhalten. Für eine nachhaltige Landwirtschaft, die ihre Aufgaben im öffentlichen Interesse wahrnimmt (Versorgung mit regionalen Lebensmitteln, Landschaftspflege), ist das Vorhandensein ausreichender Landwirtschaftsflächen Produktions- und Existenzgrundlage. Ohne sie ist eine effiziente und nachhaltige Produktion auf ökonomischer, wie auch auf ökologischer Ebene, nicht möglich. Dies sollten auch im Interesse der Bürger und Gemeinden sein. In Baden-Württemberg haben wir zudem kleinstrukturierte, familiäre Betriebe. Ein Flächenverlust trifft die Betriebe deutlich stärker im bundesweiten Vergleich. Aus diesen Gründen muss das vordringliche Ziel die Erhaltung der guten landwirtschaftlich nutzbaren Standorte sein. Wie sollen Betriebe den gesellschaftlichen Anforderungen nach einer Extensivierung der landwirtschaftlichen Nutzung nachkommen, wenn deutschlandweit ein Flächenverbrauch von derzeit ca. 50 ha pro Tag zu verzeichnen ist?

Insbesondere aus klimatischer Sicht ist es nicht tragbar Flächen zu versiegeln. Der Boden gilt neben dem Wald als zweitwichtigster CO<sub>2</sub>-Speicher. Durch die Versiegelung kann er weder Wasser aufnehmen, sich mit der Luft austauschen (Kühlungseffekt), noch CO<sub>2</sub> speichern oder Wasser neu bilden. Auch im Hinblick auf die aktuelle Biodiversitätskrise, gilt es nicht nur von den Bewirtschaftern der Flächen einen Beitrag einzufordern. Denn auch der Flächenverbrauch für Wohn- und Gewerbegebiete und der damit einhergehende Bedarf an Infrastruktur sowie weitere Maßnahmen zur Gefahrenbanung von Hochwasser, aufgrund ebendieser Versiegelungen, tragen maßgeblich zu einer Verkleinerung der Naturräume bei.

Die Ausweisung von Wohnbauflächen auf bis dato landwirtschaftlich genutzten Flächen geht immer ein Abwägungsprozess voraus. Im Zuge einer Alternativenprüfung hat sich unter Berücksichtigung aller Aspekte das Stegle als favorisierter Standort herauskristallisiert.

<p>Auch aus gesamtgesellschaftlicher, sowie regionaler Perspektive, besteht ein Interesse an der Offenhaltung der Flächen. Abwägungen hierzu finden in Ihrer Begründung leider keine Erwähnung, vielmehr wird darin sehr einseitig ein Bedürfnis nach Bauland bzw. Einfamilienhäusern konstatiert. Der Wunsch nach einem Einfamilienhaus entspricht dem Bedürfnis einer Familie nach mehr Platz für sich, ohne zu berücksichtigen, dass dafür Fläche unwiederbringlich dauerhaft versiegelt und damit der Nahrungsmittelproduktion und verschiedenen lebensnotwendigen Funktionen des Bodens (siehe oben) für viele Menschen entzogen werden muss. Entscheidet man sich „grüne Fläche“ zu versiegeln und zu bebauen, so sollte dies so nachhaltig wie möglich passieren, indem man eine große Menge an Wohnraum schafft und viele Geschosse einplant — was in Ihrem Bauvorhaben leider nicht der Fall ist.</p> <p>3. <u>Landwirtschaftliche Nutzung/Immissionen und Konfliktvermeidung</u></p> <p>Inwiefern die künftigen Anwohner und Bauherren des Baugebietes auf die Landwirtschaft Rücksicht nehmen, ist in den derzeitigen Unterlagen nicht erkennbar, konkret nicht vorgesehen. Alle Maßnahmen zur Konfliktvermeidung und Immissionsminderung sind Leistungen, welche die Landwirte zu erbringen haben und die sie in Ihrer betriebswirtschaftlichen Entwicklung einschränken.</p> <p>Um Konflikte zwischen Anwohnern und dem landwirtschaftlichen Betrieb frühzeitig zu vermeiden, wäre ein zusätzlicher Hinweis in der Bausatzung und/oder im Kaufvertrag sinnvoll, dass Lärm und Gerüche seitens der Landwirtschaft als ortsüblich hinzunehmen sind. Ebenso handhaben es auch andere ländlich geprägte Gemeinden. Hier ist wortwörtlich in der Bausatzung zu lesen:</p> <p><i>„Es wird darauf hingewiesen, dass die von den landwirtschaftlichen Grundstücken ausgehende Emissionen (Stäube, Gerüche; Lärm, Geräusche, Düngung und Abdrift bspw. von Pflanzenschutzmitteln) als ortsüblich hinzunehmen sind“.</i></p> <p>Außerdem wäre es sinnvoll, die Duldung von landwirtschaftlichen Emissionen durch die Wohnbevölkerung durch eine Eintragung der Grunddienstbarkeit im Grundbuch zu gewährleisten. Ein solches Vorgehen könnte nicht nur zur frühzeitigen Konfliktvermeidung beitragen, er wäre auch ein klares und notwendiges ein Zeichen der Gemeinde, dass diese hinter ihren regionalen, landwirtschaftlichen Erzeugern steht und deren Anliegen versteht und gleichzeitig ein Signal an die neuen Bewohner, dass auch diese sich der ländlichen Region bewusst sein sollen.</p>	<p>Es wird der Punkt „Landwirtschaftliche Emissionen“ in die Hinweise aufgenommen.</p> <p>Dies wird in den Kaufverträgen so umgesetzt.</p>
--	--

	<p>Sie können für die Gemeindeverwaltung selbst viel Streitpotential und Konflikte von <b>vornherein auflösen</b>, in dem Sie sich zu der landwirtschaftlichen Nutzung ebenso bekennen wie zu den neuen Bewohnern der Gemeinde.</p>	
<p>TÖB 15</p>	<p><b>LNV, NABU, BUND</b></p>	
	<p>diese Stellungnahme zum oben genannten Verfahren erfolgt im Auftrag des NABU Landesverbandes von Baden-Württemberg, des BUND Regionalverband Schwarzwald-Baar-Heuberg und des Landesnaturschutzverbandes von Baden-Württemberg. Vielen Dank für die Überlassung der Unterlagen und der Gelegenheit zur Stellungnahme.</p> <p>Die Umweltverbände lehnen die Ausweisung von Bebauungsplänen ohne Umwelt- und Bedarfsprüfung ab. Besonders §13b BauGB, der eine Ausweisung von Bebauungsplänen im Außenbereich (!) ohne Umweltprüfung zulässt, halten wir angesichts der Problematiken Arten- und Biotopschwund, Flächenverbrauch, Flächenzerschneidung, aber auch Verödung/ Leerstand der bestehenden Bausubstanz mit der Folge von ständig steigenden Kosten für die Instandhaltung der Infrastruktur für nicht 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.</p> <p>Die Aufstellung des Bebauungsplans ist zudem nicht europarechtskonform, weil § 13b BauGB gegen die Regelungen der SUP-Richtlinie (2001/42) verstößt. Insbesondere muss gem. Art. 3 Abs. 5 der SUP-Richtlinie entweder durch den Mitgliedsstaat nach generellen Fall-gruppen oder im Wege der Einzel-</p>	<p><b>Anregungen und Hinweise(n)</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li><input checked="" type="checkbox"/> wird gefolgt</li> <li><input type="checkbox"/> wird nicht gefolgt</li> <li><input type="checkbox"/> sind nicht relevant</li> <li><input type="checkbox"/> werden unabhängig vom Planverfahren behandelt</li> <li><input type="checkbox"/> werden zur Kenntnis genommen</li> </ul> <p>Die Darstellung in der Begründung ist fehlerhaft. Es war nie ein Verfahren nach § 13a und 13b</p>

<p>fallprüfung unter Anwendung der Kriterien nach Anhang II der SUP-Richtlinie sichergestellt werden, dass im Falle erheblicher Umweltauswirkungen eine Umweltprüfung durchgeführt wird. Die einschlägigen Kriterien des Anhang II der SUP-Richtlinie sind zu prüfen. Durch den generellen Ausschluss der Prüfung, ob durch den Bebauungsplan erhebliche Umweltauswirkungen hervorgerufen werden können, liegt ein Verstoß gegen Art. 3 SUP-Richtlinie vor. Art. 3 Abs. 3 der SUP-Richtlinie, wonach den Mitgliedstaaten ein Ermessen eingeräumt wird, Pläne für „kleine Gebiete auf lokaler Ebene“ nicht zwingend einer Umweltprüfung zu unterziehen, erlaubt keineswegs die Zulassung solcher Pläne gänzlich ohne jede Berücksichtigung möglicher Umweltauswirkungen, wie Art. 3 Abs. 5 der SUP-Richtlinie klarstellt. Es bedarf vielmehr immer mindestens der Vorprüfung im Einzelfall unter Berücksichtigung der Kriterien des Anhangs II. Darüber setzt sich die Regelung des § 13b BauGB jedoch hinweg. Eine entsprechende EU-Beschwerde ist anhängig.</p> <p>Die Anwendung des Verfahrens ist an Voraussetzungen gebunden. U.a. muss das Baugebiet „die Zulässigkeit von Wohnnutzungen“ begründen und „sich an im Zusammenhang bebaute Ortsteile anschließen“. Das geplante Baugebiet schließt sich lediglich mit einem Wohnbaugrundstück an und weitet den Ortsrand deutlich nach Süden aus.</p> <p>Dazu vertreten mehrere Urteile die Ansicht, dass sich Flächen nicht bereits dann in diesem Sinne an im Zusammenhang bebaute Ortsteile „anschließen“, wenn sie mit diesen nur irgendeine gemeinsame Grenze teilen. Erforderlich ist vielmehr, dass auch die vom bisherigen Ortsrand am weitesten entfernte ausgewiesene Bauparzelle noch in einem städtebaulich-räumlichen Zusammenhang mit dem bisherigen Siedlungsbereich stehen muss, der Siedlungsrand mithin „abrundend“ in den Außenbereich erweitert wird. Von einem Anschließen kann dagegen keine Rede mehr sein, wenn das Plangebiet sich vom bestehenden Ortsrand ersichtlich „absetzt“ und deshalb einen qualitativ neuen Ansatz für künftige Siedlungserweiterungen vorsieht.</p> <p>4/5 des Plangebietes liegt im Vogelschutzgebiet Baar, Lebensraum u.a. des Rotmilans. Diese Fläche geht als Nahrungshabitat für die Art, die am Auenberg ein regelmäßiges Brutvorkommen hat, verloren. Der Verlust horstnaher und damit essentieller Nahrungsflächen ist als erheblicher Eingriff zu werten. Daher ist das §13b-Verfahren nicht anwendbar.</p> <p><b>Die Verbände sehen daher die Anwendung des §13b BauGB als rechtswidrig an und behalten sich bei Beibehaltung rechtliche Schritte vor.</b></p>	<p>geplant, sondern stets ein Regelverfahren einschl. einer Umweltprüfung. Die Begründung wird korrigiert.</p>
--	--

<p>Zusätzlich kommen in diesem Fall folgende Punkte dazu:</p> <p><b><u>Bedarfsfrage</u></b> Im Sinne des Nachhaltigkeitsgesetzes, des BodenschutzG, des Naturschutzgesetzes und nicht zuletzt des Baugesetzes ist mit Fläche sparsam umzugehen. Neben einigen Baulücken, Leerständen und innerörtlichen denkbaren Bauflächen – die insgesamt den Bedarf in Hausen v.W. decken können - wurde vor kurzem in mehreren Teilorten üppige Neubaugebiete ausgewiesen (Behla 13 BP, Fürstenberg 31 BP). Im Kernort ist ein großes Neubaugebiet in Vorbereitung. Daher können wir den Bedarf an 26 Bauplätzen für 550 (!) Einwohner nicht erkennen, die Flächengröße steht in groben Missverhältnis zum Bestand.</p> <p>Hinzu kommt, dass Grundstücksgrößen über 600m<sup>2</sup> vorgesehen sind – völlig unangemessen angesichts des Flächenverbrauchs und des angeblichen Bedarfs. Folgerichtig wäre vielmehr z.B. die Ausweisung von Reihenhausbebauung mit kleineren Grundstücken, die Vorgabe von mindestens 2 Wohneinheiten oder von Mehrfamilienhäusern.</p> <p><b><u>Alternativenprüfung</u></b> Die Ablehnung der Planalternative 4 können wir nicht nachvollziehen: in Sumpfohren und Behla waren weder landwirtschaftlich angrenzende(!) Nutzung noch der Friedhof ein Negativkriterium. Standort 4 liegt ebenfalls nahe einer Kreisstraße und deutlich besser an den Bestand angebunden als der gewählte.</p> <p><b><u>Lärmschutz</u></b> Bei den Lärmimmissionen wurde nach den Aussagen der Begründung nur die Landesstraße betrachtet (das Lärmgutachten selber liegt den Unterlagen nicht bei). Nicht erwähnt wird die bestehende Windkraftanlage (WKA) auf dem Auenberg. Sonst wird immer die Forderung nach einem Mindestabstand von WKA-Neuplanungen von 1.000m zu Siedlungen erhoben – wenn die Siedlung auf 600m heranrückt spielt das anscheinend keine Rolle mehr...</p> <p><b>Zur Sicherung des WKA-Standortes ist das Neubaugebiet daher abzulehnen oder der gutachterliche Nachweis zu führen, dass die Immissionswerte eingehalten werden.</b></p>	<p>Die Wohnflächenbedarfsermittlung der Gesamtstadt Hüfingen erfolgt im Zuge der Fortschreibung des Flächennutzungsplans 2035. Die Ausweisung des „Stegle“ reduziert im Vorgriff den Gesamtflächenbedarf der Gesamtstadt Hüfingen.</p> <p>Von den dargestellten 26 Bauplätzen ist nur einer größer als 600 m<sup>2</sup>. Im Mittel sind die Baugrundstücke 440m<sup>2</sup> groß. Für den ländlichen Raum ein extrem geringer Wert.</p> <p>Die Planalternative 4 wird nicht abgelehnt, sondern sie war im Ranking unter Berücksichtigung aller Aspekte hinter dem vorliegenden Standort.</p> <p>Kenntnisnahme.</p>
--	---

	<p>Die Lage an der L 171 bedingt zudem einen enormen Flächenverbrauch für den 4-5m hohen Lärmschutzwall und bringt Aufwendungen und Nutzungseinschränkungen durch erforderlichen passiven Lärmschutz mit sich, ein Umstand, der bei Standortalternative 4 deutlich weniger zutrifft. Aufgrund der Lärmsituation und der damit verbundenen Aufwendungen und Eingriffe wird der Standort abgelehnt.</p> <p><b>Artenschutz</b> Es ist keine CEF-Maßnahme für den Rotmilan benannt. <b>Aus oben genannten Gründen wird der Bebauungsplan aufgrund seines Standorts, seiner Größe, der Lärmproblematik und des Artenschutzes abgelehnt.</b></p> <p>Wir bitten um weitere Beteiligung am Verfahren.</p>	<p>Die Natura 2000-Verträglichkeitsprüfung liegt mittlerweile vor und ist Teil der Bebauungsplanunterlagen. Nach Abstimmung mit den Fachbehörden ist vorgesehen, ein städtisches Grundstück am Schleh Wiesengraben, Nähe Schießanlage, Flst. Nr. 3709, zur Durchführung von Schadensbegrenzungsmaßnahmen heranzuziehen.</p>
TÖB 16	<b>Umweltbüro des GVV Donaueschingen</b>	
	<p><b>Zusammenfassung</b></p> <p>Standort: problematisch          Naturschutz: Anpassungsbedarf          Bebauungsvorschriften: Anpassungsbedarf          Grünordnung: Anpassungsbedarf          Umgang mit Wasser: Anpassungsbedarf          Plangestaltung: Anpassungsbedarf          Wohndichte: zu gering          Energieversorgung: noch keine Aussagen          Eingriffs-Ausgleichs-Bilanz: Anpassungsbedarf</p>	<p><b>Anregungen und Hinweise(n)</b></p> <p><input checked="" type="checkbox"/> wird gefolgt  <input type="checkbox"/> wird nicht gefolgt  <input type="checkbox"/> sind nicht relevant  <input type="checkbox"/> werden unabhängig vom Planverfahren behandelt  <input type="checkbox"/> werden zur Kenntnis genommen</p>



<p>Es bestehen erhebliche Bedenken gegen den vorliegenden Bebauungsplanentwurf. Wir halten die Erweiterung in den Außenbereich im Hinblick auf eine nachhaltige und flächensparende Siedlungsentwicklung für problematisch. Die Aktivierung von innerörtlichen Potentialen, wie Leerständen und Baulücken, ist umso schwieriger, je mehr Bauplätze in Neubaugebieten zur Verfügung stehen. Gerade in Hausen vor Wald gibt es eine ganze Reihe solcher Potenziale.</p> <p><b>Standort/Landschaftsbild</b> Der Bebauungsplan ist nicht aus dem Flächennutzungsplan heraus entwickelt. Daher wird der Flächennutzungsplan im Parallelverfahren geändert.</p> <p>Der Bebauungsplan sieht eine spornartige Erweiterung des Ortes Hausen vor Wald in Richtung Westen nördlich der Kreisstraße vor. Überplant werden Grünlandflächen und der Schlehwiesengraben. Die Bebauung stellt eine Erweiterung des Ortsrandes in die freie Landschaft dar. In Kombination mit dem erforderlichen massiven Lärmschutzwall (4 – 5 m Höhe, 12 – 15 m Fußbreite) findet ein erheblicher Eingriff in die Landschaft statt.</p> <p>Die in der Begründung durchgeführte Prüfung von Alternativstandorten ist nur teilweise nachvollziehbar. So schließt z.B. das Vorhandensein eines Friedhofes die Ausweisung eines Wohngebietes nicht aus (vgl. Bad Dürkheim-Kernstadt, Baugebiet „Herrengarten“). Es entsteht der Eindruck, als sei die Entscheidung für den Standort „Im Stegle“ hauptsächlich aufgrund der vorhandenen Flächenverfügbarkeit und der geringeren Erschließungskosten getroffen worden. Die an diesem Standort erforderlichen erheblichen Aufwendungen für Lärmschutzmaßnahmen (Bau eines großen Lärmschutzwalls, Einbau von Schallschutzfenstern, Lüftungseinrichtungen, Schutz von Terrassen und Balkonen) zeigen, dass der Standort nur bedingt geeignet ist. Die schalltechnischen Untersuchungen sind den Unterlagen der frühzeitigen Beteiligung nicht beigelegt. Dies sollte zur Offenlage nachgeholt werden.</p> <p>In der Abwägung fehlt zudem der Umstand, dass im Baugebiet „Schaafwasen“ seit Jahren noch mehrere freie Bauplätze vorhanden sind.</p> <p>Laut Begründung S. 3 soll der Bebauungsplan im beschleunigten Verfahren nach §13a/§13b BauGB aufgestellt werden. Die Entscheidung der Baurechtsbehörde des Landratsamtes, den Bebauungsplan</p>	<p>Die Aktivierung von innerörtlichen Potentialen ist ein langwieriger Prozess und kann den kurzfristig Wohnraumbedarf nicht decken.</p> <p>Landschaftliche Einbindung wird durch begrünten Lärmschutzwall und Pflanzgebote am nördlichen und westlichen Rand des Plangebietes erreicht, sowie durch Festsetzung Baumpflanzungen zur inneren Durchgrünung.</p> <p>Das Schallschutzgutachten wird im Zuge der Offenlage nachgereicht. Der Alternativenprüfung lag ein Kriterienkatalog zugrunde. Mögliche Erschließungskosten sind nur ein Teilkriterium gewesen.</p> <p>Wird zurückgewiesen. Alle Bauplätze sind bebaut.</p>
---	--

<p>nach §13a/§13b BauGB zu entwickeln, können wir nicht nachvollziehen. Nur das Flurstück 771/7 und ein kleiner östlicher Teil des Flurstücks 771/10 liegen innerhalb der Innenbereichsabgrenzung. Hierfür ist ein Verfahren nach §13a anwendbar. Diese Flächen liegen auch nicht im Vogelschutzgebiet.</p> <p>Die übrigen Flächen liegen sämtlich im Vogelschutzgebiet und umfassen eine Fläche von rd. 1,9 ha. Baugebiete nach §13b dürfen nicht innerhalb von Schutzgebieten ausgewiesen werden, zu denen auch Natura-2000-Gebiete wie das „Vogelschutzgebiet Baar“ zählen. Aus der Ausweisung des Baugebietes dürfen sich keine Anhaltspunkte für die Beeinträchtigung des Natura 2000-Gebiets (§34 BNatSchG) ergeben. Die Überbauung von 1,9 ha Fläche im Vogelschutzgebiet kann einen erheblichen Eingriff ins Gebiet darstellen. Daher ist zwingend eine Natura-2000-Prüfung durchzuführen. Hierbei ist die gebietsweite Summationswirkung zu berücksichtigen. Bezugsgröße für die Prüfung der Summationswirkung ist die Gesamtheit aller genehmigten Pläne und Projekte im gesamten Vogelschutzgebiet seit der Bekanntmachung des Natura-2000-Gebietes im Ministerialblatt BW. Eine Prüfung von Teilbereichen reicht nicht aus. Die Prüfung der Summationswirkung durch Abfrage bei der Naturschutzbehörde sollte daher zur Offenlage nachgereicht werden. Die Nähe des Plangebietes zu bekannten Horststandorten des Rot- und Schwarzmilans ist zu berücksichtigen.</p> <p>Gegen die Anwendbarkeit des §13b BauGB spricht auch die Rechtsauffassung, dass sich Flächen nicht an im Zusammenhang bebaute Ortsteile anschließen, wenn eine Anbindung an den bestehenden Siedlungsbereich nur über eine im Verhältnis zur Gesamtgröße des neuen Baugebiets völlig untergeordnete gemeinsame Grenze erfolgt, der weitaus größere Teil des neuen Baugebiets sich aber derart vom bestehenden Ortsrand absetzt, dass im Ergebnis ein neuer, selbständiger Siedlungsansatz entsteht. Daher kommt nach unserer Ansicht aus Gründen der Rechtssicherheit nur ein Bebauungsplanverfahren im Regelverfahren in Frage, so wie in der Begründung auf S. 13 (noch) aufgeführt.</p> <p><b>Naturschutz</b></p> <p>Die betroffenen Flächen selbst sind von mäßiger naturschutzfachlicher Wertigkeit. Es sind keine geschützten Biotop und keine FFH-Mähwiesen im Plangebiet vorhanden. Allerdings greift Bebauungsplan auf einer Fläche von rd. 1,9 ha in das Vogelschutzgebiet „Baar“ ein (s.o.). Es findet ein Entzug von Nahrungsraum für den Milan statt, der wesentliche Schutzzweck des Vogelschutzgebietes</p>	<p>Die Darstellung in der Begründung ist fehlerhaft. Es war nie ein Verfahren nach § 13a und 13b geplant, sondern stets ein Regelverfahren einschl. einer Umweltprüfung. Die Begründung wird korrigiert. Die Natura 2000-Verträglichkeitsprüfung liegt mittlerweile vor und ist Teil der Bebauungsplanunterlagen. Nach Abstimmung mit den Fachbehörden ist vorgesehen, ein städtisches Grundstück am Schlehwiessengraben, Nähe Schießanlage, Flst. Nr. 3709, zur Durchführung von Schadensbegrenzungsmaßnahmen heranzuziehen.</p> <p>s.o.</p> <p>Die Natura 2000-Verträglichkeitsprüfung liegt mittlerweile vor und ist Teil der Bebauungsplanunterlagen. Nach Abstimmung mit den Fachbehörden ist vorgesehen, ein</p>
---	--

<p>ist also tangiert. In der Begründung wird auf Seite 6 gefordert, dass ein „vollständiger, funktionsbezogener Ausgleich im Umfeld der Planung, in der Schutzgebietskulisse oder unmittelbar angrenzend erfolgt, sodass die Schutzziele des EU-VSG nicht beeinträchtigt werden.“ Dieser Ausgleich ist bislang nicht dargestellt. Ebenso wird im artenschutzrechtlichen Fachbeitrag auf Seite 21 Folgendes festgehalten: „Um den Verlust an Nahrungsfläche durch Flächenversiegelung auszugleichen, ist eine Aufwertung von bislang als Nahrungsflächen suboptimalen oder gar nicht geeigneten Flächen durchzuführen. Diese müssen in räumlicher Nähe zum Plangebiet sowie innerhalb des EU-VSG liegen und mindestens eine dem Plangebiet äquivalente Flächengröße umfassen. Damit soll auch die Schaffung und dauerhafte Sicherung von Ersatz-Nahrungshabitaten für den Rotmilan gewährleistet werden.“ Hierfür ist ein Konzept zu erstellen und die Maßnahmen und Flächenverfügbarkeit sind vertraglich dauerhaft zu sichern. Geeignete Grundstücke in städtischem Besitz sind voraussichtlich nicht vorhanden.</p> <p>Durch den geplanten Lärmschutzwall wird eine Überdeckung und Neuverdolung des Schlehiesengrabens in einem Teilabschnitt von ca. 15 m erforderlich, was der Gewässerrahmenrichtlinie widerspricht und eines gesonderten wasserrechtlichen Genehmigungsverfahrens bedarf.</p> <p><b>Bebauungsvorschriften</b>          Zu Örtliche Bauvorschriften C 1.4: Die Pflicht zur Begrünung von Flachdächern sollte auf eine Neigung von 0 – 15° ausgedehnt werden. Das ist bautechnisch problemlos möglich. Die Begrünungspflicht sollte bei Installation von PV-Modulen/Solaranlagen nicht entfallen. Die Kombination von PV und Dachbegrünung ist ebenfalls bautechnisch problemlos möglich.          Zu Örtliche Bauvorschriften C 3: Die Gestaltung von Einfriedungen gegenüber öffentlichen Straßen sollte detaillierter festgesetzt werden, um die Verwendung von Mauern, Kunststoffzäune etc. einzuschränken und Verunstaltungen des Ortsbildes zu vermeiden</p> <p><i>Formulierungsbeispiel:</i>  <i>„Zulässig sind</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- <i>freiwachsende Hecken aus einheimischen Laubgehölzen,</i></li> <li>- <i>geschnittene Hecken aus einheimischen Laubgehölzen,</i></li> </ul>	<p>städtisches Grundstück am Schlehiesengraben, Nähe Schießanlage, Flst. Nr. 3709, zur Durchführung von Schadensbegrenzungsmaßnahmen heranzuziehen.</p> <p>Ein gesondertes wasserrechtliches Verfahren wird im weiteren Planungsprozess vorgelegt und bei den Behörden eingereicht.</p> <p>Dies wird so umgesetzt.</p> <p>Wird so in die örtlichen Bauvorschriften Punkt 3 aufgenommen.</p>
---	---

<p>- einfache Zäune mit senkrechter Lattung oder Stabgitterzäune ohne Sichtschutzstreifen bis zu einer Höhe von 1 m. Maschendrahtzäune sind nur in Verbindung mit Hecken aus Laubgehölzen zulässig.</p> <p><i>Nicht zulässig</i></p> <p>- sind Hecken aus Nadelgehölzen, Gabionenwände und massive Mauern.</p> <p>- Einfriedungen sind kleintierdurchlässig zu gestalten, d.h. sie sollen einen Mindestabstand von 15 cm zwischen der Gelände-Oberkante und der Unterkante der Einfriedung aufweisen. Sockel an Einfriedungen sind daher nicht zulässig. Die geplanten Einfriedungen sind im Freiflächenplan des Baugesuchs zeichnerisch darzustellen.“</p> <p>Zu Örtliche Bauvorschriften C 8.1: Zur Minimierung der Flächenversiegelung sollte ergänzend festgesetzt werden, dass der Abflussbeiwert den Wert von 0,5 (Pflaster mit breiten Fugen) nicht überschreiten darf.</p> <p>Es sollten Vorgaben zur Außenbeleuchtung ergänzt werden, so dass nur LED-Lampen mit warmweißen Lichtspektrum zum Einsatz kommen dürfen. Die Abstrahlung muss nach unten gerichtet sein.</p> <p><i>Formulierungsvorschlag:</i>  <i>„Für die Außenbeleuchtung sind ausschließlich LED-Lampen mit einer Farbtemperatur von &lt; 3.000 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.</i>  <i>Die Außenbeleuchtung ist nur in Verbindung mit Betriebszeiten zulässig und soll außerhalb dieser Zeiten unterbleiben bzw. von Bewegungssensoren gesteuert werden.“</i></p> <p>Es sollte ein Absatz zum Thema Vogelschlag ergänzt werden.</p> <p><i>Formulierungsvorschlag:</i>  <i>„Für Glaselemente ab 4 m<sup>2</sup> Glasfläche sind Maßnahmen zu treffen, die einem erhöhten Vogelschlagrisiko vorbeugen. Das Anbringen von Greifvogelsilhouetten ist keine geeignete Maßnahme. Über-Eck-Verglasungen sind nicht zulässig.</i>  <i>Hinweis:</i>  <i>Verglaste Gebäudeansichten mit für Vögel gefährlichen Spiegelungs- und Transparenzsituationen sind möglichst zu vermeiden oder mit entsprechenden Maßnahmen (z.B. geriffeltes und mattiertes Glas,</i></p>	<p>Es wird ein maximaler Abflußbeiwert von 0,25 festgesetzt. (pF Punkt 4)</p> <p>Der Passus zur Außenbeleuchtung wird nach einem Vorschlag des Landratsamtes in die Festsetzungen mit aufgenommen.</p> <p>Der Passus zur Außenbeleuchtung wird nach einem Vorschlag des Landratsamtes in die Festsetzungen mit aufgenommen.</p>
--	---

<p><i>Milchglas, Verwendung fester, vorgelagerter Konstruktionen) zu minimieren. Detaillierte Informationen zur bauseitigen Beachtung sind der Informationsbroschüre der Schweizer Vogelwarte Sempach zu entnehmen (<a href="http://www.vogelglas.info/">http://www.vogelglas.info/</a>). Es werden Glasscheiben mit möglichst geringem Außenreflexionsgrad (12-13%) empfohlen.“</i></p> <p><b>Grünordnung</b> Nach Westen und Norden hin ist keine Eingrünung des Baugebietes vorgesehen. Im Plan ist lediglich ein schmaler Grünstreifen zur Ableitung von Niederschlagswasser eingezeichnet, der nicht bepflanzt werden kann. Hier sollte die Planung so angepasst werden, dass dauerhafte Ortsränder intensiv begrünt werden. Straßenbäume sind aufgrund des hohen Versiegelungsgrades im Umfeld erheblichem kleinklimatischem Stress (Wassermangel, Hitze) ausgesetzt, der sich in den kommenden Jahren aufgrund des Klimawandels verstärken wird. Daher ist auf die normgerechte Anlage der Wurzelquartiere besonderes Augenmerk zu richten. Entsprechende Vorschriften sollten ergänzt werden. <i>Formulierungsvorschlag:</i> <i>„Für Bäume mit Pflanzbindung sind offene, gegen Überfahren zu schützende begrünte Pflanzflächen (Baumscheiben) mit einer Fläche von mindestens 8 m<sup>2</sup> und entsprechende unterirdische Baumquartiere mit mindestens 12 m<sup>3</sup> hochwertigem, verdichtbarem Baums substrat nach dem jeweiligen Stand der Technik herzustellen. (Berücksichtigung von FFL-Richtlinie für Baumpflanzungen, DIN 18915 und DIN 18916). Eine ausreichende Wasserversorgung von Neupflanzungen in Trockenzeiten ist sicherzustellen.“</i></p> <p>In den planungsrechtlichen Festsetzungen werden keine Pflanzgebote für private Baumpflanzungen festgesetzt. Dies muss nachgeholt werden, da diese in der Eingriffs-/Ausgleichsbilanz angerechnet werden und auch der Durchgrünung des Baugebietes dienen. Wir schlagen vor, eine Pflanzbindung von 1 einheimischem Laubbaum 2. Ordnung bzw. 1 hochstämmigem Obstbaum-Hochstamm je angefangene 500 m<sup>2</sup> Grundstücksfläche festzusetzen und die Eingriffs-/Ausgleichsbilanz entsprechend zu anzupassen.</p>	<p>Der Grünstreifen samt Graben ist durchaus zur Ortsrandeingrünung vorgesehen.</p> <p>Wird so umgesetzt.</p> <p>Dies ist zur Offenlage ergänzt worden. Je Grundstück ist dabei ein hochstämmiger Laubbaum zu pflanzen.</p>
--	---

<p><b>Gewässer / Regenwasser</b> Der Schleh Wiesengraben ist ein im AWGN klassifiziertes kleines Fließgewässer 2. Ordnung, das von den südlich der Landesstraße gelegenen Flurstücken 823 und 823/1 unter der Straße Richtung Norden führt. Der weitere Verlauf führt über das eigenständige Bachgrundstück 26/8. Nördlich der Landesstraße befindet sich noch ein Entwässerungsgraben, der in den Schleh Wiesengraben mündet. Im Bebauungsplan sind im Bereich des Gewässerverlaufs „Flächen für die Abwasserbeseitigung, einschl. der Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser - Nutzung: Regenrückhaltung/Retention (gem. §9 Abs. 1 Nr. 14 Bau GB)“ eingetragen. Hier sollte noch im Detail geprüft werden, ob dadurch die ökologische und hydrologische Funktion des Schleh Wiesengrabens negativ beeinflusst wird. Art und Dimensionierung der Rückhaltung sollten mit der Unteren Wasserbehörde abgestimmt werden.</p> <p><b>Plangestaltung</b> Die Einwohnerdichte liegt mit 33 EW/ha (Bezugsgröße gesamtes Plangebiet) deutlich unterhalb des Zielwertes von 50 EW/ha in den Ortsteilen, zu dem sich die Stadt Hüfingen in den Umweltqualitätszielen verpflichtet hat. Der Bebauungsplan sollte so überarbeitet werden, dass der Zielwert eingehalten wird, bzw. es sollte ein Standort gewählt werden, der einen geringeren Flächenbedarf für technische Lärmschutzbauwerke hat. Ebenso sollte abgewogen werden, ob es durch die Erhöhung der zulässigen Wand- und Firsthöhe möglich ist, mehr Wohnraum je Grundfläche zu schaffen. Dies gilt umso mehr, als es in Hüfingen und den Ortsteilen in den letzten Jahren durch eine Vielzahl an Baugebieten zu einem hohen Neukonsum an Bauland gekommen ist.</p>	<p>Dies wird in den weiteren Planungsprozessen so umgesetzt. Die Abstimmung mit dem Landratsamt läuft bereits.</p> <p>Bei 2 Einwohnern je Wohneinheit, 26 Bauplätzen und 2 WE/Gebäude ergibt sich eine Einwohnerdichte von 47 EW/ha auf das Gesamtgebiet. Der Gemeindeverwaltungsverband Donaueschingen hat entsprechend des auf dem UN-Umweltgipfels in Rio 1992 proklamierten Ziels einer „nachhaltigen Entwicklung“ Umweltqualitätsziele mit einem umfangreichen Maßnahmenprogramm verabschiedet. Die Stadt hat sich die Empfehlung der Umweltqualitätsziele einschließlich Maßnahmenprogramm insoweit zu eigen gemacht, als sie diese im Rahmen der Gemeinderatssitzung vom 27. Februar 1999 zur Kenntnis genommen und sich zum Ziel gesetzt hat, sich an den Vorgaben des Maßnahmenprogramms bei ihren zukünftigen Entscheidungen zu orientieren.</p>
--	--

	<p>Die Größe des Neubaugebietes ist zudem in Relation zur Ortsgröße zu setzen. Hausen vor Wald hat aktuell rd. 550 Einwohner. Ein Baugebiet mit 26 Bauplätzen entspricht rechnerisch 71 zusätzlichen Einwohnern und damit einer Steigerung um rd. 11%. Es ist fraglich, ob ein Bedarf dieser Größenordnung angesichts steigender Zinsen und Baukosten sowie noch vorhandener freier Bauplätze im Ort wirklich besteht – geschweige denn für spätere Erweiterungen, die offenbar bei der Planung bereits mitgedacht werden (Stichstraßen nach Norden und Westen).</p> <p>Zu Textliche Festsetzungen Abs. 15: Bei der Ausweisung von Baugebieten ist auf einen Erdmassenausgleich nach § 3 Abs. 3 Landeskreislaufwirtschaftsgesetz (LKreiWiG) hinzuwirken. Die Aushubmassen sollen weitestgehend reduziert und die unvermeidbaren Mengen größtmöglich vor Ort belassen und wiederverwendet werden. Im Zuge der Erschließungsplanung sollte deshalb ein Straßen- und Gebäudeniveau vorgegeben werden, das zur Reduzierung des Aushubs führt. Der Erdmassenausgleich ist in den Abwägungsprozess einzubringen, um die Rechtmäßigkeit des Bebauungsplans in diesem Punkt nicht zu gefährden.</p> <p>Untergeordnete Nebenanlagen, soweit es sich um Gebäude handelt, und Einrichtungen im Sinne von § 14 Abs. 1 BauNVO außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche, sollten im Baugebiet in ihrer Anzahl auf eine und ihrer Größe auf 20 m<sup>3</sup> Bruttorauminhalt pro Grundstück begrenzt werden.</p> <p><b>Energie</b> Ein neues Baugebiet in der heutigen Zeit sollte zwingend CO2-neutral geplant werden. Dieses Thema ist in der Planung bisher überhaupt nicht abgehandelt.</p> <p><b>Eingriffs-/Ausgleichsbilanz</b> Ein Umweltbericht wurde erstellt. Die Eingriffs-/Ausgleichsbilanz sieht aktuell einen Ausgleichsbedarf von 235.684 ÖP vor. Die hierzu benötigten Ausgleichsflächen/-maßnahmen müssen vor Satzungsbeschluss konkret festgesetzt werden.</p> <p>Zur Bestandseinstufung Biotope:</p>	<p>Den Umweltqualitätszielen kommt mithin keine rechtsverbindliche Wirkung zu.</p> <p>Das „Stegle“ stellte eine Teilfläche des Gesamtwohnflächenbedarfs der Stadt Hüfingen dar.</p> <p>Siehe Abfallwirtschaft</p> <p>Die Bilanzierung wird angepasst.</p>
--	---	---

<ul style="list-style-type: none"> <li>• Der Schlehiesengraben als klassifiziertes Gewässer befindet sich lediglich im Bereich des Flurstücks 26/8 (vgl. amtliches Gewässernetz (<a href="https://udo.lubw.baden-wuerttemberg.de/public/pages/map/default/index.xhtml?mapId=b11f29b5-0fe3-4d7c-9d62c2eba893d973&amp;mapSrs=EPSG%3A25832&amp;mapExtent=461479.1073652145%2C5304051.651382957%2C461727.551554271%2C5304224.785927206">https://udo.lubw.baden-wuerttemberg.de/public/pages/map/default/index.xhtml?mapId=b11f29b5-0fe3-4d7c-9d62c2eba893d973&amp;mapSrs=EPSG%3A25832&amp;mapExtent=461479.1073652145%2C5304051.651382957%2C461727.551554271%2C5304224.785927206</a>). Der Graben nördlich der Landesstraße auf Flurstück 26 ist als Entwässerungsgraben einzustufen (Biotoptyp 12.61).</li> <li>• Die Einzelbäume am Feldkreuz befinden sich auf einer als „kleine Grünfläche“ (Biotop-Typ 60.50) eingestuften Fläche. Sie sind daher als Biotoptyp 45.30a zu bewerten (8 ÖP/cm StU)</li> </ul> <p>Zur Einstufung der Planung Biotope:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Für öffentliche Stellplätze ist bislang keine wasserdurchlässige Bauweise festgesetzt worden. Daher sind diese wie Straße und Gehweg als Biotoptyp 60.21 mit 1 ÖP/m<sup>2</sup> zu bewerten. (Anmerkung: der Biotopwert für Schotterflächen läge bei 2 ÖP/m<sup>2</sup>, Biotoptyp 60.23)</li> <li>• Die Aufwertung des Schlehiesengrabens als Fließgewässer kann sich nur auf den Bereich des Flurstücks 26/8 mit einer Gesamtlänge von rd. 175 m beziehen. Hiervon abzuziehen ist der Abschnitt unter dem Lärmschutzwall, in dem der Bach verdolt werden muss (ca. 15 m). Die Fläche ist anzupassen. Gleiches gilt für die Fläche der gewässerbegleitenden Hochstaudenflur.</li> <li>• Aufgrund der Beeinträchtigungen durch mehrere verdolte Abschnitte (Straßenquerungen + Lärmschutzwall) und die beengte Lage zwischen den bebauten Bereichen ist eine Aufwertbarkeit des Schlehiesengrabens vom Biotoptyp 12.22 „stark ausgebauter Bachabschnitt“ (8 ÖP/m<sup>2</sup>) zum Biotoptyp 12.10 „Naturnaher Bachabschnitt“ (35 ÖP/m<sup>2</sup>) nicht gegeben. Eine Einstufung als Biotoptyp 12.21 „Mäßig ausgebauter Bachabschnitt“ (16 ÖP/m<sup>2</sup>) ist realistischer.</li> <li>• Auf der Grünfläche zwischen Lärmschutzwall und Landesstraße bzw. vorhandener Bebauung wird die Entwicklung einer Magerwiese geplant. Zur Entwicklung einer artenreichen Magerwiese ist eine entsprechende Pflege und Bewirtschaftung (2 x Mähen mit Abräumen) Voraussetzung. Diese Pflege wäre hier aufgrund der Kleinräumigkeit zwischen den Retentionsmulden nur manuell durchzuführen (Sense, Rechen) und damit sehr aufwändig und teuer. Realistischer ist die Ausbildung des Biotyps 35.63 „Ausdauernde Ruderalvegetation frischer – feuchter Standorte“ mit 11 ÖP/m<sup>2</sup>.</li> </ul>	<p>Die Bilanzierung wird angepasst.</p> <p>Die Bilanzierung wird angepasst.</p> <p>Die Bilanzierung wird angepasst.</p> <p>Die Bilanzierung für den Gewässerverlauf wird angepasst.</p> <p>Die Bilanzierung wird angepasst.</p> <p>Die Bilanzierung wird angepasst.</p>
--	---



	<ul style="list-style-type: none"> <li>Bäume auf den Baugrundstücken sind nur anrechenbar, wenn die Pflanzung im Textteil des Bebauungsplanes verbindlich festgesetzt ist.</li> </ul> <p>Die Gesamtbilanz ist entsprechend anzupassen.</p> <p><b>I. Monitoring</b> Der Umweltbericht enthält bislang kein Monitoringkonzept. Das ist ein rechtlich relevanter Planungsfehler. Dieses ist zu ergänzen.</p>	<p>Die Pflanzung wird verbindlich festgesetzt, jedoch nicht in der Bilanzierung berücksichtigt (vgl. Stellungnahme UNB).</p>
<p>TÖB 17</p>	<p><b>Regionalverband Schwarzwald-Baar-Heuberg</b></p>	
	<p>Im Ortsteil Hausen vor Wald der Stadt Hüfingen soll auf einer Fläche von 2,17 ha ein Wohngebiet entwickelt werden. Der hierzu vorliegende Bebauungsplan „Im Stegle“ entwickelt sich nicht aus dem derzeit rechtskräftigen Flächennutzungsplan 2020 des Gemeindeverwaltungsverbandes Donaueschingen-Hüfingen-Bräunlingen, der für das Plangebiet landwirtschaftliche Flächen ausweist. Laut den Ausführungen auf Seite 11 der Begründung zum Bebauungsplan wird daher eine punktuelle Änderung des Flächennutzungsplans im Parallelverfahren durchgeführt. Die Ausführungen auf Seite 3 (FNP Mischbaufläche, Verfahren nach § 13a / § 13b BauGB) widersprechen dem jedoch. Wir gehen davon aus, dass dort versehentlich ein anderes Baugebiet beschrieben wird. Dies bitten wir zu korrigieren.</p> <p>Da es sich somit also offensichtlich nicht um ein Verfahren nach § 13b BauGB handelt und sich das Vorhaben auch nicht aus dem rechtskräftigen Flächennutzungsplan entwickelt, möchten wir Sie</p>	<p><b>Anregungen und Hinweise(n)</b></p> <p><input checked="" type="checkbox"/> wird gefolgt  <input type="checkbox"/> wird nicht gefolgt  <input type="checkbox"/> sind nicht relevant  <input type="checkbox"/> werden unabhängig vom Planverfahren behandelt  <input type="checkbox"/> werden zur Kenntnis genommen</p> <p>Dies wird entsprechend korrigiert.</p> <p>Die Bedarfsermittlung erfolgt im Zuge der Fortschreibung des Flächennutzungsplans. Das</p>

	<p>bitten, nähere Ausführungen zum Bedarf zu treffen. Dies sollte zumindest im parallelen Flächennutzungsplanverfahren erfolgen. Diesbezüglich weisen wir darauf hin, dass im Rahmen einer punktuellen Änderung des FNP bei der Bedarfsermittlung ein Planungshorizont von lediglich rund 5 Jahren anzunehmen ist. Im vorliegenden Verfahren ist demnach der kurz- bis mittelfristige Bedarf maßgeblich. Vor diesem Hintergrund erscheint uns die Neuausweisung einer Wohnbaufläche für rund 25 Einfamilienhäuser im Ortsteil Hausen vor Wald ohne einen plausiblen Bedarfsnachweis zunächst nicht nachvollziehbar.</p> <p>Hier bitten wir um eine nähere Begründung oder ggf. um eine Reduzierung des Plangebiets. Sollte wie auf Seite 3 der Begründung angeführt, mit dem Vorhaben der Bedarf über viele Jahre gedeckt werden, d.h. über einen langfristigen Planungshorizont, wäre dies im Rahmen einer Gesamtfortschreibung des Flächennutzungsplanes umzusetzen.</p> <p>Unabhängig davon sollten ebenfalls zumindest im parallelen Flächennutzungsplanverfahren noch ggf. an anderer Stelle vorhandene Potenzialflächen aufgezeigt werden, die im Flächennutzungsplan zwar rechtskräftig enthalten, aber nicht nutzbar sind. Sollten solche Flächen vorhanden sein, regen wir an, auch über die Möglichkeit eines Flächentauschs nachzudenken.</p>	<p>Stegle stellt somit eine Teilfläche des Wohnflächenbedarfs der Gesamtstadt dar. Es wird im Rahmen der zugehörigen FNP-Änderung näher darauf eingegangen.</p> <p>Grundsätzlich soll das Plangebiet den kurzfristigen Wohnraumbedarf decken. Allerdings dauert die Aufsiedlung in den Stadtteilen teilweise länger als in der Kernstadt.</p> <p>Dies im Weiteren wird geprüft.</p>
TÖB 18	<b>Handelsverband Südbaden</b>	
	<p>wir danken für die Beteiligung. Im oben bezeichneten Areal soll ein allgemeines Wohngebiet festgesetzt werden. Hierdurch sind die Belange, die vom Handelsverband zu vertreten sind, nicht tangiert. Bitte nehmen Sie Abstand von einer weiteren Beteiligung.</p>	<p><b>Anregungen und Hinweise(n)</b></p> <p><input type="checkbox"/> wird gefolgt</p> <p><input type="checkbox"/> wird nicht gefolgt</p> <p><input type="checkbox"/> sind nicht relevant</p> <p><input type="checkbox"/> werden unabhängig vom Planverfahren behandelt</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> werden zur Kenntnis genommen</p>
TÖB 19	<b>Energieversorgung Südbaar GmbH &amp; Co.KG</b>	
	<b>Anregungen und Hinweise(n)</b>	

	Die esb beabsichtigt das Neubaugebiet mit Strom zu versorgen, daher bitten wir um weitere Beteiligung an dem Verfahren.	<input type="checkbox"/> wird gefolgt <input type="checkbox"/> wird nicht gefolgt <input type="checkbox"/> sind nicht relevant <input type="checkbox"/> werden unabhängig vom Planverfahren behandelt <input checked="" type="checkbox"/> werden zur Kenntnis genommen
<b>TÖB 20</b>	<b>Netze BW GmbH</b>	
	<p>Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes unterhalten und planen wir keine Versorgungseinrichtungen.</p> <p>Eine Beteiligung am weiteren Verfahren ist deshalb nicht erforderlich.</p>	<b>Anregungen und Hinweise(n)</b> <input type="checkbox"/> wird gefolgt <input type="checkbox"/> wird nicht gefolgt <input type="checkbox"/> sind nicht relevant <input type="checkbox"/> werden unabhängig vom Planverfahren behandelt <input checked="" type="checkbox"/> werden zur Kenntnis genommen
<b>TÖB 21</b>	<b>Terranets bw GmbH</b>	
	<p>Seit dem <b>01.03.2021</b> haben wir die Beantwortung von Anfragen und Beteiligungen zu unten genannten Themen eingestellt.</p> <p><b>Anfragen sowie Beteiligungen zu den Themen: Leitungsauskünfte, Bebauungspläne, Planungsanfragen, Koordinierungsanfragen, Flächennutzungsplanänderungen usw. sind ab sofort ausschließlich über das BIL-Portal <a href="https://portal.bil-leitungsauskunft.de">https://portal.bil-leitungsauskunft.de</a> einzuholen.</b></p> <p>Bitte melden Sie sich einmalig an, sie erhalten dann in Kürze einen Zugang. Mittels der BIL Online-Leitungsauskunft, erfahren Sie zukünftig schnellstmöglich, ob im fraglichen Bereich Leitungen unseres Unternehmens, mit aktuell parallel über 90 anderen Netzbetreibern vorhanden sind, und das alles mit nur einer Anfrage.</p>	<b>Anregungen und Hinweise(n)</b> <input type="checkbox"/> wird gefolgt <input type="checkbox"/> wird nicht gefolgt <input type="checkbox"/> sind nicht relevant <input type="checkbox"/> werden unabhängig vom Planverfahren behandelt <input checked="" type="checkbox"/> werden zur Kenntnis genommen

	<p>Das BIL-Online-Portal der BIL eG ist ein Bundesweites Informationssystem zur Leitungsrecherche und stellt eine umfassende branchenübergreifende Online-Leitungsauskunft bereit. Die Nutzung der BIL-Leitungsauskunft ist für Sie kostenlos und ermöglicht Ihnen, Ihre Bauanfrage direkt online einfach und schnell zu formulieren. <b>Ihr Vorteil: Sie müssen Ihre Bauanfrage nur einmalig formulieren und erreichen direkt alle an BIL teilnehmenden Leitungsbetreiber.</b></p> <p>Sind wir für Ihren angefragten Bereich nicht zuständig, erhalten Sie unmittelbar über BIL eine Negativauskunft.</p> <p>Ein weiterer Vorteil für Sie: Sie können Ihre in BIL eingestellte Bauanfrage über eine E-Mail-Weiterleitungsfunktion direkt an weitere Leitungsbetreiber versenden, die derzeit noch nicht in BIL organisiert sind. Eine Stellungnahme erfolgt in diesen Fällen außerhalb des Portals. Weitere Informationen über BIL können Sie dem angehängten Infoblatt "BIL_Flyer-Bauwirtschaft" oder der Seite <a href="http://bil-leitungsauskunft.de/">http://bil-leitungsauskunft.de/</a> entnehmen.</p> <p>Wir würden uns sehr freuen wenn Sie auch in Zukunft diesen Dienst nutzen würden.</p> <p><b>Ihre Vorteile:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• schnelle Verfügbarkeit der Planauskunft</li> <li>• freie Gebietsauswahl und Anpassung der Abfrage</li> <li>• kostenfreier Service</li> </ul> <p>Wir bitten um Verständnis und bedanken uns für Ihre Mithilfe.</p>	
TÖB 22	<b>Telekom GmbH</b>	
	<p>Gegen die Aufstellung des Bebauungsplanes haben wir keine Einwände.</p> <p>Im Planbereich befinden sich keine Telekommunikationslinien der Telekom, wie aus beigefügtem Plan ersichtlich wird.</p>	<p><b>Anregungen und Hinweise(n)</b></p> <p><input type="checkbox"/> wird gefolgt</p> <p><input type="checkbox"/> wird nicht gefolgt</p> <p><input type="checkbox"/> sind nicht relevant</p> <p><input type="checkbox"/> werden unabhängig vom Planverfahren behandelt</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> werden zur Kenntnis genommen</p>

	<p>Zur Versorgung des Neubaugebietes mit Telekommunikationsinfrastruktur durch die Telekom ist die Verlegung neuer Telekommunikationslinien im Plangebiet und eventuell auch außerhalb des Plangebiets erforderlich.</p> <p>Die Telekom prüft nach Ankündigung der Erschließung den Ausbau dieses Neubaugebietes und orientiert sich beim Ausbau an den technischen Entwicklungen und Erfordernissen. Insgesamt werden Investitionen nach wirtschaftlichen Gesichtspunkten geplant. Der Ausbau der Deutschen Telekom erfolgt nur dann, wenn dies aus wirtschaftlicher Sicht sinnvoll erscheint oder nach Universaldienstleistungsverpflichtung zwingend ist.</p> <p>Dies bedeutet aber auch, dass wir, wo bereits eine Infrastruktur eines alternativen Anbieters besteht oder geplant ist, nicht automatisch eine zusätzliche, eigene Infrastruktur errichten.</p> <p>Für einen möglichen Ausbau eines Telekommunikationsnetzes sowie die Koordinierung mit dem Straßenbau und den Baumaßnahmen weiterer Leitungsträger ist es notwendig, dass Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen im Bebauungsplangebiet der Deutschen Telekom Technik GmbH so früh wie möglich, jedoch <b>mindestens 6 Monate vor Baubeginn, schriftlich angezeigt werden</b>. Sollte eine rechtzeitige Benachrichtigung nicht erfolgen, kann ein Ausbaubeschluss oder eine Erstellung der Projektierung zum Baustart nicht garantiert werden.</p> <p><b>Bitte informieren Sie uns auch über mögliche Mitbewerber im Ausbauggebiet.</b></p>	
TÖB 23	<b>Polizeipräsidium Konstanz - Sachbereich Verkehr</b>	
	<p>Das Planungsverfahren beabsichtigt die Schaffung von Wohnraum für Familien. Auf Grund des zeichnerischen Teiles des Bebauungsplanes wird bei der Zufahrts-/Erschließungsstraße von einer Wohnstraße gem. 5.2.2 der RAST 06, sowie den beiden ausgewiesenen Mischverkehrsflächen um Wohnwege gem, 5.2.1 der RAST 06 ausgegangen. Die Wohnstraße sollte von ihrer Dimension her die Begegnung Pkw/Pkw gewährleisten. Die Mindestfahrbahnbreite läge hier bei 5,75m. Leider wird die Fahrbahnbreite von ursprünglich 6m Breite auf zuletzt 5m reduziert. Eine durchgehende Fahrbahnbreite von 5,75m wäre wünschenswert.</p>	<p><b>Anregungen und Hinweise(n)</b></p> <p><input type="checkbox"/> wird gefolgt</p> <p><input type="checkbox"/> wird nicht gefolgt</p> <p><input type="checkbox"/> sind nicht relevant</p> <p><input type="checkbox"/> werden unabhängig vom Planverfahren behandelt</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> werden zur Kenntnis genommen</p> <p>Siehe Ausführungen LRA - Straßenverkehrsamt</p>

<p>Die weitere innere Erschließung (Wohnwege) erfolgt über eine Mischverkehrsfläche. Bei Ausweisung einer Mischverkehrsfläche als verkehrsberuhigter Bereich (Z 325.1/325.2 StVO) ist jedoch zu beachten, dass die gesamte Straßenfläche vorrangig auch immer einer besonderen Aufenthaltsfunktion (z.B. Fußgänger, Kinderspiel etc.) dient. Insbesondere ist dabei zu beachten, dass die Gestaltung des Straßenraums (gesamte Fahrbahnbreite) niveaugleich auszubauen ist, d.h. dass keine Zwischenabtrennung zwischen Fahrbahn /Seitenstreifen /Stellflächen durch eine erhöhte Bordsteinkante besteht.</p> <p>Weiterhin ist das Abstellen von Fahrzeugen in verkehrsberuhigten Bereichen nur auf entsprechend gekennzeichneten Flächen gestattet.</p> <p>Bei den beiden Wohnwegen (jeweils Sackgassen) sollte eine ausreichende Wendemöglichkeit für Müllfahrzeuge vorgesehen werden, die als Platzraum gestaltet werden sollte. Aufgrund der beiden 5m breiten Fahrbahnen, welche vom Baugebiet nach außen führen, wird angenommen, dass eine spätere Erweiterung angedacht ist. Bis zu deren Weiterführung ist somit bis zu den „Randgrundstücken“ keine Wendemöglichkeit für Kraftfahrzeuge, insbesondere Müllfahrzeuge, gegeben! Eine jeweilige Wendemöglichkeit wäre deshalb mit einzuplanen (Verschiebung Kreisverkehr an das Ende des Baugebietes sowie Schaffung einer weiteren Wendemöglichkeit ).</p> <p>Gem. Richtlinien für die Anlage von Stadtstraßen –RAST 06- sollte die Breite von straßenbegleitenden Gehwegen 2,5m betragen (reiner Gehweg 1,8m, Sicherheitsstreifen zur Fahrbahn 0,5m, Sicherheitsstreifen zu Gebäuden etc. 0,2m). Laut Plan misst die Gehwegbreite 1,75m. Um dieser Richtlinie näher zu kommen ist zu prüfen, ob eine Gehwegbreite von 2m planerisch mit aufgenommen werden könnte.</p> <p>Grundstückszufahrten im Planungsgebiet sollten so angelegt werden, dass ausreichende Sichtverhältnisse in den öffentlichen Verkehrsraum gegeben sind. 3m tiefe Sichtfelder sollten von jeder sichtbehindernden Nutzung, Bepflanzung und baulichen Anlagen ab einer Höhe von 0,8m über Fahrbahnoberkante freigehalten werden. Straßeneinmündungen sollten die in der RAST 06 aufgeführten Sichtfelder mit entsprechenden Schenkellängen aufweisen. Eine Aufnahme dieser Sichtdreiecke in den zeichnerischen Teil der Planung wäre hier hilfreich.</p>	
---	--

	Ansonsten bestehen von hier keine verkehrspolizeilichen Bedenken zum Bebauungsplan.	
<b>TÖB 24</b>	<b>Stadt Donaueschingen</b>	
	<p>Bedenken gegenüber der Aufstellung des B-Plans „Im Stegle“, Haus vor Wald, Hüfingen, werden von Seiten der Stadt Donaueschingen nicht geäußert.</p> <p>Eigene Planungen der Stadt sind vom Bauvorhaben nicht berührt.</p>	<p><b>Anregungen und Hinweise(n)</b></p> <p><input type="checkbox"/> wird gefolgt</p> <p><input type="checkbox"/> wird nicht gefolgt</p> <p><input type="checkbox"/> sind nicht relevant</p> <p><input type="checkbox"/> werden unabhängig vom Planverfahren behandelt</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> werden zur Kenntnis genommen</p>
<b>TÖB 25</b>	<b>Stadt Blumberg</b>	
	<p>Seitens der Stadt Blumberg bestehen hierzu keine Einwendungen.</p>	<p><b>Anregungen und Hinweise(n)</b></p> <p><input type="checkbox"/> wird gefolgt</p> <p><input type="checkbox"/> wird nicht gefolgt</p> <p><input type="checkbox"/> sind nicht relevant</p> <p><input type="checkbox"/> werden unabhängig vom Planverfahren behandelt</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> werden zur Kenntnis genommen</p>
<b>TÖB 26</b>	<b>Stadt Geisingen</b>	
	<p>Seitens der Stadt Geisingen werden keine Bedenken und Anregungen vorgebracht.</p>	<p><b>Anregungen und Hinweise(n)</b></p> <p><input type="checkbox"/> wird gefolgt</p> <p><input type="checkbox"/> wird nicht gefolgt</p> <p><input type="checkbox"/> sind nicht relevant</p> <p><input type="checkbox"/> werden unabhängig vom Planverfahren behandelt</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> werden zur Kenntnis genommen</p>

TÖB 27	<b>Bürger 01</b>	
	<p>Ich möchte die Gelegenheit der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit nutzen um mein Anliegen als Angrenzer an das geplante Wohngebiet „Im Stegle“ bei Ihnen vorzustellen.</p> <p>Das bestehende Gebäude in der Ortsstraße 19 wurde in damals ausgewiesenem Mischgebiet als Werk- und Lagerhalle ohne Gewerksbindung genehmigt; siehe Baufreigabe BT-Nr. 302/89. Dieses grenzt direkt an das zukünftige Neubaugebiet. Ich möchte hiermit sicherstellen, dass auch zukünftig durch das Neubaugebiet keine Einschränkungen (z.B. durch Lärmschutz-Auflagen oder ähnliches) für den Betrieb zu erwarten sind und auch weiterhin die Richtlinien für Mischgebiete für Betrieb der Werk- und Lagerhalle gültig sind und bitte diesbezüglich um Rückmeldung.</p>	<p><b>Anregungen und Hinweise(n)</b></p> <p><input type="checkbox"/> wird gefolgt  <input type="checkbox"/> wird nicht gefolgt  <input type="checkbox"/> sind nicht relevant  <input type="checkbox"/> werden unabhängig vom Planverfahren behandelt  <input checked="" type="checkbox"/> werden zur Kenntnis genommen</p> <p>Der geplante Lärmschutzwall verhindert auch Lärmimmissionen der angrenzenden Nutzungen. Eine Beeinträchtigung der Nutzung des bestehenden Gebäudes ist nicht erkennbar.</p>
TÖB 28	<b>Bürger 02</b>	
	<p>fristgerecht möchte ich zu dem geplanten Baugebiet „Im Stegle“ meinen Einspruch im Zusammenhang mit dem Baugebiete schriftlich äußern und erwarte eine detaillierte Stellungnahme.</p>	<p><b>Anregungen und Hinweise(n)</b></p> <p><input checked="" type="checkbox"/> wird gefolgt  <input type="checkbox"/> wird nicht gefolgt  <input type="checkbox"/> sind nicht relevant  <input type="checkbox"/> werden unabhängig vom Planverfahren behandelt  <input type="checkbox"/> werden zur Kenntnis genommen</p>



<p><b>1. <u>Rückstau im Schmutzwasserkanal.</u></b> Sicher ist Ihnen bekannt, dass es in der Vergangenheit bei Starkregenereignissen immer wieder zum Rückstau im Schmutzwasserkanal geführt hat und Keller überflutet wurden. Wenn nun weitere Wohneinheiten die Kapazität des Schmutzwasserkanals beanspruchen kann ein solcher Rückstau bei gleicher Dimensionierung des Abwasserkanals schon früher eintreten. Was wird getan, damit das nicht passiert?</p> <p><b>2. <u>Kanalgraben (Dorfbach)</u></b> Die Grundstücksentwässerung (Flst. Nr. 60/1) erfolgt in den Kanalgraben (Dorfbach) über eine Dole. Wenn aufgrund der höheren Versiegelung der Flächen nun mehr Wasser in den Kanalgraben geleitet wird, steigt der Wasserspiegel und der Grabeneinlauf (welcher zur Grundstücksentwässerung dient) wird überflutet. Somit kann es auch hier zu einem Rückstau führen. Mir ist bekannt, dass jedes Gebäude im Wohngebiet eine Zisterne vorhalten muss. Die Kapazität ist jedoch endlich und der Überlauf erfolgt ja schließlich auch wieder in den Kanalgraben. Weiterhin darf kein Oberflächenwasser auf das Grundstück 60/1 direkt oder indirekt über das Grundstück 770 abgeleitet werden. Was wird getan, damit das nicht passiert?</p> <p><b>3. <u>Einmündung zum Wohngebiet</u></b> Ich kann mir nicht vorstellen, dass gleich nach der Einmündung in die Talstraße (aus Richtung Hüfingen) gleich eine weitere Einmündung zum Wohngebiet erfolgen kann. Aus meiner Sicht ist der Abstand zu gering und es entsteht ein erhebliches Gefahrenpotential. Wenn doch, muss dieses Gefahrenpotential durch eine Geschwindigkeitsbegrenzung von max. 30 km/h entschärft werden und mittels einer stationären Blitzeinrichtung dauerhaft abgesichert werden.</p> <p>Gerne erwarte ich die detaillierten Stellungnahmen zu diesen Punkten.</p>	<p>Die Abflussmengen, die durch häusliches Schmutzwasser entstehen, sind äußerst gering. Regenwasser wird dem Kanal nicht zugeführt.</p> <p>Das Regenwasser aus dem Plangebiet wird gedrosselt dem Dorfbach zugeführt. Die Mengen entsprechen dem Zufluss der bis dato unbebauten Fläche, so dass die Abflusssituation nicht verschärft wird.</p> <p>Dies wird im Rahmen der Erschließungsplanung so berücksichtigt.</p> <p>Der Straßenbaulastträger hat Zustimmung zur Planung erteilt. Geschwindigkeitsmessungen oder sonstige verkehrsregelnde Maßnahmen können nicht über den Bebauungsplan festgesetzt werden.</p>
---	---

TÖB 29	Bürger 03	
	<p>Verschlechterung von Luft und Klima" steht in den Lidl-Akten der Stadt Hüfingen. Und genau so ist es eingetreten. Hüfingen hat keine gute Luft und kein gutes Klima wegen der Zerstörung des einst großen ortsnahen Kalt- und Frischluft-Entstehungs-Gebiets. Seit 2012 leide ich unter der Kombination von schlechter Luft wegen 24-Std.-Lidl-LKW-Betrieb und unter dem verschlechterten Klima bei gleichzeitigen daraus entstanden gesundheitlichen Beschwerden wegen der seit 2012 dauerhaften Lidl-Luft- und Klima-Gesundheitsstrapazen. Das ist nicht lebenswert und widerspricht dem Grundgesetz und ist Rechtsverletzung meiner Rechte aus GG 20 a Rechtsverletzung GG 2 Recht auf körperlicher Unversehrtheit und Rechtsverletzung Grundgesetz Recht auf saubere Luft</p> <p>Das leistungsfähige Kalt- und Frischluft-Entstehungsgebiet in gleicher Luftlinie und aus gleicher Windrichtung wie das Lidl-Logistikzentrum zerstören lassen zu wollen ist nicht mehr zumutbar. Deswegen ist für das leistungsfähige Kalt- und Frischluft-Entstehungsgebiet im „Stegle" die Zersiedelungs-Verhütung / der Freiflächen-Schutz fällig und notwendig. Deswegen ist mit der frühzeitigen Bürgerbeteiligung das Bebauungspalnverfahren „Im Stegle" jetzt schon BEENDET:</p>	<p><b>Anregungen und Hinweise(n)</b></p> <p><input type="checkbox"/> wird gefolgt  <input type="checkbox"/> wird nicht gefolgt  <input type="checkbox"/> sind nicht relevant  <input type="checkbox"/> werden unabhängig vom Planverfahren behandelt  <input checked="" type="checkbox"/> werden zur Kenntnis genommen</p> <p>Die Stellungnahme geht in diesem Punkt nicht auf das aktuelle Bebauungsplanverfahren ein, sondern auf entweder zurückliegende oder an anderer Stelle angestrebte Planungen. Auf diese Verfahren kann an dieser Stelle nicht eingegangen werden.</p> <p>Es ist nicht erkennbar, dass durch die Ausweisung des Plangebiets „Im Stegle“ wesentliche Verschlechterungen an der Kaltluftentstehung eintreten.</p>