

## **TEIL I: STELLUNGNAHMEN VON BEHÖRDEN UND SONSTIGEN TRÄGERN ÖFFENTLICHER BELANGE**

Nachfolgend genannte Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange haben keine Stellungnahme abgegeben:

Stadt Donaueschingen, SG 53 Bauordnung

Stadt Donaueschingen, SG 93 Städtisches Wasserwerk

Stadt Donaueschingen, Ortsverwaltung Neudingen

Stadt Donaueschingen, SG 35 Brandschutz/ Katastrophenschutz

Energiedienst Netze GmbH

Zweckverband Gasfernversorgung Baar

Zu den von Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange vorgebrachten Stellungnahmen wird auf den nachfolgenden Seiten stichwortartig Stellung genommen.

<p><b>Nr. 1</b>      <b>Stadt Donaueschingen, Liegenschaften</b> Schreiben vom 22.12.2020</p>	<p><b>BEHANDLUNG DER STELLUNGNAHME</b></p>	<p><b>Empfehlung/Abwägung</b></p>
<p>WG: Bebauungsplan Weiherbrünnele - Beteiligung nach § 4 A...</p> <p><b>Betreff:</b> WG: Bebauungsplan Weiherbrünnele - Beteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB  <b>Von:</b> "Theo.Kneer@Donaueschingen.de" &lt;Theo.Kneer@Donaueschingen.de&gt;  <b>Datum:</b> 22.12.2020, 11:43  <b>An:</b> "planung@Donaueschingen.de" &lt;planung@Donaueschingen.de&gt;  <b>Kopie (CC):</b> "Martina.Weber@Donaueschingen.de" &lt;Martina.Weber@Donaueschingen.de&gt;</p> <p>Sehr geehrte Damen und Herren,          liebe Kolleginnen und Kollegen,          wie gewünscht darf ich seitens der Liegenschaften eine Rückmeldung geben:          Gegen das Vorhaben bestehen keine Bedenken. Die erforderlichen Grundstücksgeschäfte sind abgeschlossen.          Folgende Anmerkungen sind mir bei den Planunterlagen aufgefallen:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Bei der Zufahrt zum Baugebiet bleibt ein kleiner Grundstücksstreifen zwischen Straße und dem privaten Flurstück 1662/1 übrig. Was soll mit der Fläche passieren? Wäre hier ein Grünstreifen oder eine Parkbucht sinnvoll?</li> </ul>  <ul style="list-style-type: none"> <li>- Bei der Begründung B-Plan ist im textlichen Teil beim Geltungsbereich das Flurstück 1667 (versehentlich) nicht aufgeführt.</li> <li>- Wie bereits bekannt, gibt es diverse Anspruchsplätze. Die Bauplätze Flurstück 1667/1 und /2 müssen im ersten Bauabschnitt liegen und die Bauplätze 1663/2, /3 und /4 im letzten Bauabschnitt. Dies müsste ja aber auch so vorgesehen sein.</li> <li>- Setzt der B-Plan bei den Bauplätzen angrenzend an den Rainlesbach eine Regenwasser-Entwässerung in den Rainlesbach fest?                  Falls ja, sind dann in diesem Bereich zusätzlich Anschlüsse an den Regenwasserkanal erforderlich?                  In Wolterdingen hatten wir zuletzt dieses „Doppelt angeschlossen“-Szenario mit viel Unverständnis bei den Bauplatzkäufern.</li> </ul> <p>Für Rückfragen stehe ich gerne zur Verfügung.          Viele Grüße und schöne Weihnachten          Theo Kneer          STADT DONAUESCHINGEN          Theo Kneer          Liegenschaften, Forst, Wirtschaftsförderung,          Geschäftsstelle Gemeinsamer Gutachterausschuss          Südwestlicher Schwarzwald-Baar-Kreis          Rathausplatz 2 - 78166 Donaueschingen          Telefon 0771 857-150 - Fax 0771 857-6150          E-Mail <a href="mailto:Theo.Kneer@Donaueschingen.de">Theo.Kneer@Donaueschingen.de</a>          Internet <a href="http://www.donaueschingen.de">www.donaueschingen.de</a>          Bitte prüfen Sie der Umwelt zuliebe, ob der Ausdruck dieser E-Mail erforderlich ist.</p> <p><b>Von:</b> Engesser, Hans (5)  <b>Gesendet:</b> Dienstag, 22. Dezember 2020 09:18  <b>An:</b> Planung Donaueschingen</p>	<p>Kenntnisnahme, dass keine Bedenken vorgebracht werden.          Es wird zur Kenntnis genommen, dass die erforderlichen Grundstücksgeschäfte abgeschlossen wurden.</p> <p>Die Nutzung des Grundstücksstreifens wird beibehalten. Es besteht in Rücksprache mit dem Sachgebiet Liegenschaften die Möglichkeit, dass der östliche Grundstückseigentümer diesen Grundstücksteil zu einem späteren Zeitpunkt erwerben kann.</p> <p>Das Flurstück 1667 wird in der Begründung ergänzt.</p> <p>Eine Festlegung der Bauabschnitte erfolgt nicht im Bebauungsplan.</p> <p>Für die an den Rainlesbach angrenzenden Häuser ist eine Regenwasserentwässerung in den Rainlesbach vorgesehen. Es ist kein Doppelanschluss an den Regenwasserkanal vorgesehen.</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Zustimmung</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p>

<b>Nr. 2 Deutsche Telekom Technik GmbH, NL SW</b> Schreiben vom 04.01.2021	<b>BEHANDLUNG DER STELLUNGNAHME</b>	<b>Empfehlung/Abwägung</b>
<p>AW: Bebauungsplan Weiherbrünnele - Beteiligung nach § 4 Abs...</p> <p><b>Betreff:</b> AW: Bebauungsplan Weiherbrünnele - Beteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB  <b>Von:</b> "T-Nl-Sw-Pti-32-Bauleitplanung@telekom.de" &lt;T-Nl-Sw-Pti-32-Bauleitplanung@telekom.de&gt;  <b>Datum:</b> 04.01.2021, 11:54  <b>An:</b> "Hans.Engesser@Donaueschingen.de" &lt;Hans.Engesser@Donaueschingen.de&gt;</p> <p>Sehr geehrter Herr Engesser !                  Wir danken für die wir Zusendung der Unterlagen zum Bebauungsplan „Weiherbrünnele, Neudingen“. Im Planbereich befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom, die aus beigefügtem Plan ersichtlich sind.                  Bitte lassen Sie uns den Baubeginn sofort nach bekannt werden zukommen. So entstehen keine Verzögerungen.                  Die Telekom prüft derzeit die Voraussetzungen zur Errichtung eigener Telekommunikationslinien im Baugebiet. Je nach Ausgang dieser Prüfung wird die Telekom eine Ausbauentscheidung treffen. Vor diesem Hintergrund behält sich die Telekom vor, bei einem bereits bestehenden oder geplanten Ausbau einer Telekommunikationsinfrastruktur durch einen anderen Anbieter auf die Errichtung eines eigenen Netzes zu verzichten. Die Versorgung der Bürger mit Universaldienstleistungen nach § 78 TKG wird sichergestellt. Für einen eventuellen Ausbau des Telekommunikationsnetzes sowie die Koordinierung mit dem Straßenbau und den Baumaßnahmen der anderen Leitungsträger ist es notwendig, dass Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen im Bebauungsplangebiet der Deutschen Telekom Technik GmbH unter dem im Briefkopf genannten Adresse so früh wie möglich, <b>mindestens 3 Monate vor Baubeginn, schriftlich angezeigt werden.</b>  <b>Bitte lassen Sie uns nach bekannt werden der Straßennamen und Hausnummern diese umgehend zukommen.</b>  <b>Bitte informieren Sie uns auch nach Bekanntwerden über Mitbewerber !</b>                  Bitte Antworten nur noch an dieses Emailpostfach: FMB T-Nl-Sw-Pti-32-Bauleitplanung@telekom.de                  Anlagen: Lageplan Telekomanlagen ( Bestand ) Bereich                  Mit freundlichen Grüßen                  Reiner Grüneberg                  Deutsche Telekom Technik GmbH                  T NL SW                  Reiner Grüneberg                  PTI 32                  Betrieb 1                  Adolph-Kolping-Str.2-4, 78166 Donaueschingen                  +49 771/858-575 (Tel.)                  E-Mail: Reiner.Grueneberg@telekom.de                  www.telekom.de</p> <p><b>Erleben, was verbindet.</b>                  Die gesetzlichen Pflichtangaben finden Sie unter: <a href="http://www.telekom.de/pflichtangaben-dttechnik">www.telekom.de/pflichtangaben-dttechnik</a>                  Grosse Veränderungen fangen klein an – Ressourcen schonen und nicht jede E-Mail drucken.</p> <p><b>Von:</b> Hans.Engesser@Donaueschingen.de  <b>Gesendet:</b> Dienstag, 22. Dezember 2020 09:18  <b>An:</b> planung@Donaueschingen.de  <b>Betreff:</b> Bebauungsplan Weiherbrünnele - Beteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB</p> <p>Sehr geehrte Damen und Herren,                  mit dem angefügten Schreiben bitten wir im Rahmen der Beteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB bis zum <b>12. Februar 2021</b> um Ihre Stellungnahme.                  Die Unterlagen zum Planungsentwurf einschließlich der Abwägung zur frühzeitigen Beteiligung können unter dem Link <a href="http://www.donaueschingen.de/bekanntmachungen">www.donaueschingen.de/bekanntmachungen</a> eingesehen werden.                  Ihre Stellungnahme senden Sie bitte vorzugsweise per E-Mail an <a href="mailto:planung@donaueschingen.de">planung@donaueschingen.de</a>.                  Aus Gründen des Datenschutzes werden die Empfänger dieser E-Mail in BCC benachrichtigt.                  Wir wünschen Ihnen – trotz aller Corona-Beschränkungen – ein schönes Weihnachtsfest und alles Gute und Gesundheit für das Neue Jahr.                  Mit freundlichen Grüßen                  STADT DONAUESCHINGEN                  Hans Engesser                  Bauverwaltung                  Rathausplatz 1 - 78166 Donaueschingen</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen</p>	<p>Kenntnisnahme</p>

<b>Nr. 3</b> <b>Regierungspräsidium Stuttgart, Landesamt für Denkmalpflege</b> Schreiben vom 12.01.2021	<b>BEHANDLUNG DER STELLUNGNAHME</b>	<b>Empfehlung/Abwägung</b>																
<p>Bebauungsplan "Weiherbrünnele", Neudingen</p> <p><b>Betreff:</b> Bebauungsplan "Weiherbrünnele", Neudingen  <b>Von:</b> "Nicke, Mathias (RPS)" &lt;Mathias.Nicke@rps.bwl.de&gt;  <b>Datum:</b> 12.01.2021, 14:17  <b>An:</b> "planung@Donaueschingen.de" &lt;planung@Donaueschingen.de&gt;</p> <p>Sehr geehrte Damen und Herren,                  in o. g. Angelegenheit haben Sie uns um eine Stellungnahme gebeten. Wir verweisen daher auf unsere Stellungnahme vom 23.09.2020, welche Ihnen bereits vorliegt und weiterhin Bestand hat (s. Anhang). Insbesondere bitten wir um die Berücksichtigung der Darlegung der konservatorischen Zielsetzung und der Ausführungen zu dem weiteren Vorgehen unter Punkt 2 der Stellungnahme.                  Mit freundlichen Grüßen                  Mathias Nicke</p> <p>— Anhänge: —</p> <table border="0"> <tr> <td>image001.png</td> <td>0 Bytes</td> </tr> <tr> <td>image001.png</td> <td>0 Bytes</td> </tr> <tr> <td>image001.jpg</td> <td>0 Bytes</td> </tr> <tr> <td>image003.jpg</td> <td>0 Bytes</td> </tr> <tr> <td>image004.jpg</td> <td>0 Bytes</td> </tr> <tr> <td>image005.jpg</td> <td>0 Bytes</td> </tr> <tr> <td>2020-09-23 STN.pdf</td> <td>1,1 MB</td> </tr> <tr> <td>image001.jpg</td> <td>0 Bytes</td> </tr> </table> <p>1 von 1</p> <p style="text-align: right;">29.01.2021, 14:14</p>	image001.png	0 Bytes	image001.png	0 Bytes	image001.jpg	0 Bytes	image003.jpg	0 Bytes	image004.jpg	0 Bytes	image005.jpg	0 Bytes	2020-09-23 STN.pdf	1,1 MB	image001.jpg	0 Bytes	<p>Es wird zur Kenntnis genommen, dass die Stellungnahme vom 23.09.2020 weiterhin Bestand hat.</p> <p>Es wird auf die Ausführungen und Berücksichtigung der Stellungnahme im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung hingewiesen. Zur besseren Darstellung werden die Ausführungen erneut dargestellt:</p> <p>Das Kulturdenkmal wurde als nachrichtliche Übernahme in den Bebauungsplan aufgenommen.</p> <p>Eine archäologische Voruntersuchung wurde mit dem Landesamt für Denkmalpflege abgestimmt und soll im Rahmen der Erschließungsarbeiten erfolgen</p> <p>Der Hinweis zu den ggf. notwendigen Rettungsgrabungen und den damit verbundenen Zeitaufwand wurde in den Hinweisen aufgenommen.</p> <p>Die Einhaltung der Bestimmungen der §§ 20 und 27 DSchG wurde in den Hinweisen aufgenommen.</p>	<p>Kenntnisnahme</p>
image001.png	0 Bytes																	
image001.png	0 Bytes																	
image001.jpg	0 Bytes																	
image003.jpg	0 Bytes																	
image004.jpg	0 Bytes																	
image005.jpg	0 Bytes																	
2020-09-23 STN.pdf	1,1 MB																	
image001.jpg	0 Bytes																	



- 2 -

Ob hiermit den Belangen der Landwirtschaft und des Immissionsschutzes ausreichend Rechnung getragen wird, ist letztlich jedoch von den für diese Belange zuständigen Fachbehörden zu prüfen bzw. zu beurteilen.

2.

Der zeichnerische Teil des Bebauungsplanentwurfes wurde inzwischen um die nachrichtliche Übernahme des im fraglichen Bereich liegenden archäologischen Kulturdenkmales „Römerzeitliche Siedlung“ ergänzt.

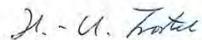
Die Stadt Donaueschingen entspricht insoweit daher jetzt dem § 9 Abs. 6 BauGB, wonach nach anderen gesetzlichen Vorschriften getroffene Festsetzungen sowie Denkmäler nach Landesrecht in den Bebauungsplan nachrichtlich übernommen werden sollen, soweit sie zu seinem Verständnis oder für die städtebauliche Beurteilung von Baugesuchen notwendig oder zweckmäßig sind.

3.

Die inzwischen erfolgte Ergänzung der Planunterlagen um einen Umweltbericht (mit einer Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung, einer Natura 2000-Vorprüfung für das benachbarte SPA-Gebiet „Baar“, einer artenschutzrechtlichen Relevanzprüfung, einer Dokumentation des vorhandenen Baumbestandes und einem geotechnischen Untersuchungsbericht) wird ebenfalls begrüßt. Ob mit diesen Unterlagen sowie den darin aufgeführten und im eigentlichen Bebauungsplanentwurf selbst letztlich konkret vorgesehenen Vermeidungs-, Minimierungs- und Kompensationsmaßnahmen den im vorliegenden Fall maßgeblichen rechtlichen und fachlichen Anforderungen ausreichend Rechnung getragen wird, ist letztlich jedoch von den hierfür zuständigen Naturschutz- und Umweltfachbehörden zu prüfen bzw. zu beurteilen.

Das Landratsamt des Schwarzwald-Baar-Kreises erhält Nachricht von diesem Schreiben.

Mit freundlichen Grüßen



Hans-Ulrich Trostel

2.  
Wird zur Kenntnis genommen.

Kenntnisnahme

3.  
Wird zur Kenntnis genommen.

Kenntnisnahme

<p><b>Nr. 5</b>      <b>Landratsamt Schwarzwald-Baar-Kreis, Amt für Abfallwirtschaft</b> Schreiben vom 13.01.2021</p>	<p><b>BEHANDLUNG DER STELLUNGNAHME</b></p>	<p><b>Empfehlung/Abwägung</b></p>
 <p>13.01.2021</p> <p><b>Betr.: Bebauungsplan "Weiherbrünnele", Neudingen</b></p> <p><b>hier: Stellungnahme als Behörde oder sonstiger Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 / Abs. 2 BauGB</b></p> <p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>wir bedanken uns für die Übersendung Ihrer Unterlagen und dürfen aus der Sicht der Abfallwirtschaft und im Interesse einer reibungslosen und unproblematischen Entsorgung wie nachfolgend dargestellt dazu Stellung nehmen.</p> <p>Durch die dargestellte Planung sind Belange der Abfallwirtschaft berührt. Die Anforderungen der Abfallwirtschaft an die Planung basieren insbesondere auf folgenden Grundlagen:</p> <p>DGUV-Information 214-033 vom Mai 2012,          DGUV-Information 114-601 vom Oktober 2016          Straßenverkehrsordnung (StVO)          Richtlinien für die Anlage von Stadtstraßen – RAS 06          Normen / DIN EN 349          KrWG          Abfallwirtschaftssatzung des Schwarzwald-Baar-Kreises in gültiger Fassung</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>	<p>Kenntnisnahme</p>

Seite 2

Der Landkreis als öffentlich – rechtlicher Entsorgungsträger im Sinne von § 2 der Abfallwirtschafts-satzung in Verbindung mit § 20 KrWG betreibt im Rahmen der Überlassungspflicht die Entsorgung der in seinem Gebiet angefallenen und überlassenen Abfälle. Der Landkreis ist bemüht, allen Einwohnern des Landkreises komfortable Lösungen zur Entsorgung des anfallenden Mülls anzubieten. Er ist jedoch gleichzeitig verpflichtet, bei der Durchführung der Entsorgung die o. g. Vorschriften zum Schutz des eingesetzten Personals, der eingesetzten Maschinen und die allgemein gel-tenden gesetzlichen Regelungen zu beachten. In diesem Sinne wirkt der Landkreis im Zuge einer Beteiligung von Trägern Öffentlicher Belange bei Bauleitplanungen auf die Einhaltung dieser Vor-schriften hin. Sollten die einschlägigen Vorschriften, die in der Regel Mindeststandards enthalten, im Zuge der Planung nicht eingehalten werden, sieht sich der Landkreis nicht imstande, überplante Gebiete derart zu bedienen, dass Abfallsammelfahrzeuge in diese Gebiete hineinfahren und an-gefallenen und bereitgestellten Müll dort abholen. In diesen Fällen kommt nur eine kollektive Be-reitstellung von Müll (z.B. Sperrmüll) und Abfallgefäßen mit Müll durch die im betr. Baugebiet wohnenden Anlieger außerhalb des überplanten Gebiets (d.h. im Zweifelsfall durch Ziehen oder Tra-gen der Müllbehälter) oder an dessen Rand, wo die Mindeststandards noch eingehalten sind, in Frage.

- Der im überplanten Gebiet vorgesehene Wendehammer entspricht von der Gestal-tung und Bemaßung her nicht den Mindestbedingungen für eine gefahrlose Samml-ung von Abfällen im Sinne des Punktes 3; 3.1 der DGUV 214-033. Sofern dies nicht angepasst würde, müsste davon ausgegangen werden, dass Müllfahrzeuge hier nicht einfahren und Abfälle daher in vorgelagerten Kreuzungsbereich bereitgestellt werden müssen.
- Weiterhin empfehlen wir die Forderung eines Erdmasseausgleichs, soweit dies im Baufeld möglich ist. Hierbei sind vom Bauunternehmer Planungen vorzulegen, um bei den Baumaßnahmen anfallende Erdaushubmassen möglichst vollständig auf dem Baufeld wieder zu verwerten. Fördern lässt sich dies z.B. durch eine höhere Lage der Zufahrtsstraßen, da dadurch automatisch die Notwendigkeit einer Flächenerhöhung entsteht. Dies schont nicht nur Deponievolumen, sondern reduziert auch den für die Bau-maßnahme notwendigen LKW-Verkehr beträchtlich.

Für Rückfragen stehen wir Ihnen gern zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen



Wolber

Der Wendehammer bleibt in seiner jetzigen Form bestehen. Die Abfälle werden in dem vorgelager-ten Kreuzungsbereich bereitgestellt.  
§ 8 Abs. 4 bis 6 der Abfallwirtschaftssatzung des Schwarzwald-Baar-Kreises sind entsprechend anzuwenden.

Ein solcher Erdmasseausgleich findet sich in Punkt 8.4 der textlichen Festsetzungen des Bebauungsplans wieder. Demnach ist überschüssi-ger Bodenaushub zu vermeiden. Unbelasteter verwertbarer Erdaushub ist einer Wiederverwer-tung zuzuführen. Der Bodenaushub ist, falls mög-lich, innerhalb des Grundstücks wieder zu verwer-ten. Eine Deponierung ist nur in Ausnahmefällen zulässig.

Kenntnisnahme

Kenntnisnahme

<p><b>Nr. 6</b>      <b>Zweckverband Breitbandversorgung Schwarzwald-Baar</b>                  Schreiben vom 11.01.2021</p>	<p><b>BEHANDLUNG DER STELLUNGNAHME</b></p>	<p><b>Empfehlung/Abwägung</b></p>
<p>AW: Bebauungsplan Weiherbrünnele - Beteiligung nach § 4 Ab...</p> <p><b>Betreff:</b> AW: Bebauungsplan Weiherbrünnele - Beteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB  <b>Von:</b> "P.Sulzmann@lraskb.de" &lt;P.Sulzmann@lraskb.de&gt;  <b>Datum:</b> 11.01.2021, 10:47  <b>An:</b> "planung@Donaueschingen.de" &lt;planung@Donaueschingen.de&gt;</p> <p>Sehr geehrte Damen und Herren,                  bereits am 24. September 2020 haben wir unsere Stellungnahme an Sie gesandt, Änderungen dazu haben sich nicht ergeben.                  Wir danken im Voraus für eine rechtzeitige Benachrichtigung, damit wir alles vorbereiten können und verbleiben                  Viele Grüße                  Petra Sulzmann                  Kundenbetreuung</p>  <p>Humboldtstr. 11                  78166 Donaueschingen                  Tel.: 07721 / 913-5768                  Email: <a href="mailto:p.sulzmann@lraskb.de">p.sulzmann@lraskb.de</a>                  Folgen Sie uns auf Facebook!</p>    <p><b>Von:</b> <a href="mailto:Hans.Engesser@Donaueschingen.de">Hans.Engesser@Donaueschingen.de</a> &lt;<a href="mailto:Hans.Engesser@Donaueschingen.de">Hans.Engesser@Donaueschingen.de</a>&gt;  <b>Gesendet:</b> Dienstag, 22. Dezember 2020 09:18  <b>An:</b> <a href="mailto:planung@Donaueschingen.de">planung@Donaueschingen.de</a>  <b>Betreff:</b> Bebauungsplan Weiherbrünnele - Beteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB                  Sehr geehrte Damen und Herren,                  mit dem angefügten Schreiben bitten wir im Rahmen der Beteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB bis zum <b>12. Februar 2021</b> um Ihre Stellungnahme.                  Die Unterlagen zum Planungsentwurf einschließlich der Abwägung zur frühzeitigen Beteiligung können unter dem Link <a href="http://www.donaueschingen.de/bekanntmachungen">www.donaueschingen.de/bekanntmachungen</a> eingesehen werden.                  Ihre Stellungnahme senden Sie bitte vorzugsweise per E-Mail an <a href="mailto:planung@donaueschingen.de">planung@donaueschingen.de</a>.                  Aus Gründen des Datenschutzes werden die Empfänger dieser E-Mail in BCC benachrichtigt.                  Wir wünschen Ihnen – trotz aller Corona-Beschränkungen – ein schönes Weihnachtsfest und alles Gute und Gesundheit für das Neue Jahr.                  Mit freundlichen Grüßen                  STADT DONAUESCHINGEN                  Hans Engesser                  Bauverwaltung                  Rathausplatz 1 - 78166 Donaueschingen                  Telefon 0771 857-201 - Fax 0771 857-6201                  E-Mail <a href="mailto:Hans.Engesser@Donaueschingen.de">Hans.Engesser@Donaueschingen.de</a>                  Internet <a href="http://www.donaueschingen.de">www.donaueschingen.de</a>                  Bitte prüfen Sie der Umwelt zuliebe, ob der Ausdruck dieser E-Mail erforderlich ist.  <b>Donaueschingen - Die Stadt an der Donauquelle:</b>                  Erleben Sie an der Donauquelle im Donaueschinger Schlosspark Ursprung und Mythos des internationalsten aller</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>	<p>Kenntnisnahme</p>

<p><b>Nr. 7    Regierungspräsidium Freiburg, Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau</b> Schreiben vom 19.01.2021</p>	<p><b>BEHANDLUNG DER STELLUNGNAHME</b></p>	<p><b>Empfehlung/Abwägung</b></p>
<p style="text-align: center;"><b>REGIERUNGSPRÄSIDIUM FREIBURG</b> LANDESAMT FÜR GEOLOGIE, ROHSTOFFE UND BERGBAU Albertstraße 5 - 79104 Freiburg i. Br., Postfach, 79095 Freiburg i. Br. E-Mail: abteilung9@rpf.bwl.de - Internet: www.rpf.bwl.de Tel.: 0761/208-3000, Fax: 0761/208-3029</p> <p>Stadtverwaltung Donaueschingen Rathausplatz 1 78166 Donaueschingen</p> <p style="text-align: right;">Freiburg i. Br.    19.01.2021 Durchwahl (0781)    208-3047 Name:    Mirsada Gehring-Krso Aktenzeichen:    2511 // 20-14227</p> <p><b>Beteiligung der Träger öffentlicher Belange</b></p> <p><b>A Allgemeine Angaben</b></p> <p>Bebauungsplan "Weiherbrünnele", Stadt Donaueschingen, Schwarzwald-Baar-Kreis (TK 25: 8016 Donaueschingen, 8017 Geisingen)</p> <p><b>Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB</b></p> <p>Ihr Schreiben Az.: 51/Er vom 21.12.2020</p> <p>Anhörungsfrist 12.02.2021</p> <p><b>B Stellungnahme</b></p> <p>Unter Verweis auf unsere weiterhin gültige Stellungnahme mit dem Aktenzeichen 2511//20-09102 vom 23.09.2020 sind von unserer Seite zum offengelegten Planvorhaben keine weiteren Hinweise oder Anregungen vorzubringen.</p> <p>Mirsada Gehring-Krso</p>	<p>Es wird zur Kenntnisnahme genommen, dass die Stellungnahme vom 23.09.2020 weiterhin gültig ist und keine weiteren Hinweise oder Anregungen vorgebracht werden.</p> <p>Es wird auf die Ausführungen und Berücksichtigung der Stellungnahme im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung hingewiesen. Zur besseren Darstellung werden die Ausführungen erneut dargestellt:</p> <p><b>Rechtliche Vorgaben aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall nicht überwunden werden können.</b> Keine - Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p><b>Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den Plan berühren können, mit Angabe des Sachstandes</b> Keine - Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p><b>Geotechnik</b> Ein Baugrundgutachten wurde im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens beauftragt und erstellt.</p> <p><b>Boden</b> Es wird zur Kenntnis genommen, dass zur Planung aus bodenkundlicher Sicht keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorgetragen werden.</p> <p><b>Mineralische Rohstoffe</b> Es wird zur Kenntnis genommen, dass zum Planungsvorhaben aus rohstoffgeologischer Sicht keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorgebracht werden.</p>	<p>Kenntnisnahme</p>

**Grundwasser**

Es wird zur Kenntnis genommen, dass aus hydrogeologischer Sicht zum Planungsvorhaben keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorgebracht werden.

**Bergbau**

Es wird zur Kenntnis genommen, dass das Plangebiet nicht in einem aktuellen Bergbaugebiet liegt und nicht von Altbergbau oder Althohlräumen betroffen ist.

**Geotopschutz**

Es wird zur Kenntnis genommen, dass die Belange des geowissenschaftlichen Naturschutzes nicht tangiert werden.

**Allgemeine Hinweise**

Werden zur Kenntnis genommen.

<b>Nr. 8</b> <b>Stadt Hüfingen</b> Schreiben vom 09.02.2021	<b>BEHANDLUNG DER STELLUNGNAHME</b>	<b>Empfehlung/Abwägung</b>
<p>Bebauungsplan "Weiherbrünnele" in Neudingen - Beteiligung...</p> <p><b>Betreff:</b> Bebauungsplan "Weiherbrünnele" in Neudingen - Beteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB  <b>Von:</b> Tanja Geyer &lt;Tanja.Geyer@huefingen.de&gt;  <b>Datum:</b> 09.02.2021, 11:11  <b>An:</b> "planung@Donaueschingen.de" &lt;planung@Donaueschingen.de&gt;  <b>Kopie (CC):</b> "Hans.Engesser@Donaueschingen.de" &lt;Hans.Engesser@Donaueschingen.de&gt;</p> <p>Sehr geehrte Damen und Herren,                  wir bedanken uns für die Beteiligung an o.g. Bauleitplanverfahren.                  Seitens der Stadt Hüfingen bestehen keine Anregungen und Einwände.                  Freundliche Grüße aus dem Hüfinger Rathaus</p> <p><b>Tanja Geyer</b>                  Bauamt  <b>Stadtverwaltung Hüfingen</b>                  Hauptstr. 18                  D-78183 Hüfingen                  Telefon: +49 771 6009-62                  Telefax: +49 771 6009-85</p> <p><small>Ihre E-Mail-Adresse und Ihr Name wurde im Zuge des hauseigenen E-Mail Servers gespeichert. Es werden folgende Daten gespeichert: E-Mail Adresse, Vorname, Nachname. Ihre Daten werden bis auf Widerruf gespeichert und nach 10 Jahren automatisch gelöscht, außer es gelten abweichende gesetzliche Aufbewahrungsfristen. Sie können sich jederzeit unter <a href="mailto:datschutz@huefingen.de">datschutz@huefingen.de</a> über Ihre Daten informieren und eine Herausgabe, Löschung oder Berichtigung beantragen. Darüber hinaus haben Sie das Recht, sich an die für Sie zuständige Datenschutzbehörde (z.B. Ihren Landesdatenschutzbeauftragten) zu wenden.</small></p> <p>1 von 1 <span style="float: right;">10.02.2021, 15:05</span></p>	<p>Es wird zur Kenntnisnahme genommen, dass keine Anregungen und Einwände bestehen.</p>	<p>Kenntnisnahme</p>

<b>Nr. 9 Landratsamt Schwarzwald-Baar-Kreis, Straßenbauamt</b> Schreiben vom 01.02.2021	<b>BEHANDLUNG DER STELLUNGNAHME</b>	<b>Empfehlung/Abwägung</b>
<p>Stellungnahme Straßenbauamt; Bebauungsplan "Weiherbrünnele"</p> <p><b>Betreff:</b> Stellungnahme Straßenbauamt; Bebauungsplan "Weiherbrünnele", Neudingen - Beteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB  <b>Von:</b> "S.Meier@lrasbk.de" &lt;S.Meier@lrasbk.de&gt;  <b>Datum:</b> 01.02.2021, 12:27  <b>An:</b> "Hans.Engesser@Donaueschingen.de" &lt;Hans.Engesser@Donaueschingen.de&gt;</p> <p>Sehr geehrter Herr Engesser,                  die Punkte der Stellungnahme vom 22.09.2020 wurden im BPlan umgesetzt bzw. laut Abwägungstabelle zur Kenntnis genommen. Eine erneute Stellungnahme ist damit nicht erforderlich, die Stellungnahme vom 22.09.2020 hat Bestand.                  Mit freundlichem Gruß                  Simone Meier</p> <hr/> <p>Landratsamt Schwarzwald-Baar-Kreis                  Straßenbauamt                  Verwaltung, Allg. Straßenangelegenheiten                  Humboldtstraße 11                  78166 Donaueschingen                  Fon +49 (0) 7721 913 5502                  Fax +49 (0) 7721 913 6950  <a href="mailto:S.Meier@lrasbk.de">S.Meier@lrasbk.de</a>  <a href="http://www.schwarzwald-baar-kreis.de">www.schwarzwald-baar-kreis.de</a></p> <p><b>Von:</b> Hans.Engesser@Donaueschingen.de  <b>Gesendet:</b> Dienstag, 22. Dezember 2020 08:58  <b>An:</b> Abfall-Postfach ; Naturschutz Sekretariat ; Poststelle Landwirtschaftsamt ; Poststelle Straßenbauamt ; Wasseramt ; Naturschutz Sekretariat  <b>Betreff:</b> Bebauungsplan "Weiherbrünnele", Neudingen - Beteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB</p> <p>Sehr geehrte Damen und Herren,                  mit dem angefügten Schreiben bitten wir im Rahmen der Beteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB bis zum <b>12. Februar 2021</b> um Ihre Stellungnahme.                  Die Unterlagen zum Planungsentwurf einschließlich der Abwägung zur frühzeitigen Beteiligung können unter dem Link <a href="http://www.donaueschingen.de/bekanntmachungen">www.donaueschingen.de/bekanntmachungen</a> eingesehen werden.                  Ihre Stellungnahme senden Sie bitte vorzugsweise per E-Mail an <a href="mailto:planung@donaueschingen.de">planung@donaueschingen.de</a>.                  Wir wünschen Ihnen – trotz aller Corona-Beschränkungen – ein schönes Weihnachtsfest und alles Gute und Gesundheit für das Neue Jahr.                  Mit freundlichen Grüßen                  STADT DONAUESCHINGEN                  Hans Engesser                  Bauverwaltung                  Rathausplatz 1 - 78166 Donaueschingen                  Telefon 0771 857-201 - Fax 0771 857-6201                  E-Mail <a href="mailto:Hans.Engesser@Donaueschingen.de">Hans.Engesser@Donaueschingen.de</a>                  Internet <a href="http://www.donaueschingen.de">www.donaueschingen.de</a></p> <p>Bitte prüfen Sie der Umwelt zuliebe, ob der Ausdruck dieser E-Mail erforderlich ist.  <b>Donaueschingen - Die Stadt an der Donauquelle:</b>                  Erleben Sie an der Donauquelle im Donaueschinger Schlosspark Ursprung und Mythos des internationalsten aller Flüsse. Wir freuen uns auf Ihren Besuch!                  Weitere Informationen unter <a href="http://www.donaueschingen.de/donauquelle">www.donaueschingen.de/donauquelle</a></p> <p>— Anhänge: —</p> <p>image002.jpg 0 Bytes</p> <p>1 von 1 12.02.2021, 08:22</p>	<p>Es wird zur Kenntnis genommen, dass eine erneute Stellungnahme nicht erforderlich ist und die Stellungnahme vom 22.09.2020 weiterhin Bestand hat.                  Es wird auf die Ausführungen und Berücksichtigung der Stellungnahme im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung hingewiesen. Zur besseren Darstellung werden die Ausführungen erneut dargestellt:</p> <p>Das durch die RAST 06 vorgeschriebene Sichtfeld wird durch die Festsetzung von Flächen, die von Bebauung freizuhalten sind gesichert. Der zeichnerische und textliche Teil des Bebauungsplans wurden entsprechend angepasst und ergänzt.</p> <p>Ein entsprechender Bereich ohne Ein- und Ausfahrt wurde im zeichnerischen Teil des Bebauungsplans ergänzt, damit das Baugrundstück zwischen beiden Wegeanschlüssen aus Gründen der Verkehrssicherheit aus dem Plangebiet heraus erschlossen wird.</p> <p><b>Baugrenzen/ Abstände zur Kreisstraße</b>                  Die Baufenster wurden entsprechend angepasst.</p> <p>Im Bereich der Kreisstraße ist keine Bepflanzung vorgesehen</p> <p><b>Straßenentwässerung</b>                  Die Hinweise wurden zur Kenntnis genommen.</p>	<p>Kenntnisnahme</p>

**Bauliche Änderungen/ Anpassungen an der Kreisstraße**

Wird zur Kenntnis genommen.

**Immissionsschutz**

Wird zur Kenntnis genommen

<p><b>Nr. 10 Landratsamt Schwarzwald-Baar-Kreis, Amt für Umwelt, Wasser- und Bodenschutz</b> Schreiben vom 12.02.2021</p>	<p><b>BEHANDLUNG DER STELLUNGNAHME</b></p>	<p><b>Empfehlung/Abwägung</b></p>
 <p>Landratsamt Schwarzwald-Baar-Kreis - 78045 Villingen-Schwenningen</p> <p>per Mail: <a href="mailto:planung@donaueschingen.de">planung@donaueschingen.de</a></p> <p>Stadt Donaueschingen Bauverwaltung Rathausplatz 1 78166 Donaueschingen</p> <p>12.02.2021</p> <p><b>Aufstellung eines Bebauungsplanes Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB Az. 43 - We/mj 690.73</b></p> <p>Anlage: 1 Stellungnahme</p> <p>Gemeinde: Donaueschingen-Neudingen</p> <p>Vorhaben: Bebauungsplan „Weiherbrünnele“, Neudingen</p> <p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>vielen Dank für die Beteiligung im Zusammenhang mit dem o.g. Vorhaben. Anbei übersenden wir Ihnen unsere Stellungnahme.</p> <p>Wir bitten Sie, diese im weiteren Verfahren zu berücksichtigen und uns über das Abwägungsergebnis zu informieren.</p> <p>Nach Abschluss des Verfahrens bitten wir Sie, uns das Inkrafttreten des Bebauungsplans mitzuteilen und, sofern Änderungen des uns vorliegenden Entwurfs vorgenommen wurden, uns eine endgültige Fassung des Bebauungsplans zuzusenden.</p> <p>Mit freundlichen Grüßen</p> <p>gez. Lara Wenzl</p> <div style="font-size: small;"> <p>AKT FÜR UMWELT, WASSER- UND BODENSCHUTZ</p> <p>DIENSTGEBÄUDE AM HORTBÜHL 5 78048 VILLINGEN-SCHWENNINGEN</p> <p>LARA WENZL ZIMMER-NR. 244 DURCHWAHL 07721 913-7657 TELEFAX 07721 913-8960 L.WENZL@RASBK.DE</p> <p>TELEFONZENTRALE 07721 913-0 ZENTRALES TELEFAX 07721 913-8900 INFO@SCHWARZWALD-BAAR-KREIS.DE WWW.SCHWARZWALD-BAAR-KREIS.DE UST-IDNR. DE 142984518</p> <p>SPARRKASSE SCHWARZWALD-BAAR BIC SOLADES1VSS IBAN DE48 6945 0065 0000 0003 15</p> <p>ALLGEMEINE SPRECHSTELLE UND FÜHRERSCHENSTELLE MO-DO 8.00-11.30 UHR DO NACHMITTAG 14.00-17.30 UHR</p> <p>KFZ-ZULASSUNG MO-MI 8.00-14.00 UHR DO 8.00-17.30 UHR FR 8.00-11.30 UHR</p> </div>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>	<p>Kenntnisnahme</p>

Seite 2

**Zum Bebauungsplanvorhaben „Weiherbrünnele“ nehmen wir wie folgt Stellung:**  
 Zum oben genannten Bebauungsplanvorhaben haben wir bereits im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung mit Schreiben vom 24.09.2020 Stellung genommen. Die von uns geäußerten Belange sind in der aktuellen Fassung weitgehend berücksichtigt. Einzelne Hinweise sowie im Weiteren zu berücksichtigende Punkte haben wir nachfolgend nochmals aufgeführt:

**Abwasser**  
 Wir bitten unter Punkt 7.5.7 zu ergänzen, dass eine erlaubnisfreie Versickerung, sofern diese auf den Grundstücken vorgesehen ist, nur dann möglich ist, wenn das Niederschlagswasser vorher eine mindestens 30 cm mächtige bewachsene Oberbodenschicht passiert.

**Bodenschutz**  
 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:

In der Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung für das Schutzgut Boden werden andere Flächengrößen angegeben als in der Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung für das Schutzgut Biotope. So weist beispielsweise das Allgemeine Wohngebiet beim Schutzgut Boden eine Gesamtfläche von 18.104 m<sup>2</sup> auf, beim Schutzgut Biotope sind dies 19.500 m<sup>2</sup>. Da es sich hier um ein und dasselbe Bebauungsplangebiet handelt, sollten die Flächengrößen von öffentlichen Grünflächen, Verkehrsflächen, allgemeinem Wohngebiet und Dachbegrünung in beiden Bilanzierungen die gleichen Werte aufweisen.

Unter Punkt 6.11 der textlichen Festsetzungen wird zwischen bebaubarer Grundstücksfläche und Erschließungsanlagen ein Verhältnis von 76,17 % zu 28,83 % angegeben. Gemäß § 33 Nr. 5 und 6 KAG BW zählen zu den Erschließungsanlagen neben Straßenverkehrsflächen auch Parkflächen, Grünanlagen und Kinderspielplätze. Folglich ist die bebaubare Grundstücksfläche mit der im Bebauungsplan gekennzeichneten Fläche für das allgemeine Wohngebiet gleichzusetzen. Bei einer Gesamtfläche des Plangebietes von 30.909 m<sup>2</sup> entfallen somit auf das allgemeine Wohngebiet rund 23.543,39 m<sup>2</sup>. Bei einer GRZ von 0,4, die durch Nebenanlagen um bis zu 50 % überschritten werden kann, ist eine maximale Versiegelung von 14.126,03 m<sup>2</sup> möglich. Diese maximal mögliche Versiegelungsfläche sollte auch in der Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung des Schutzgutes Boden berücksichtigt werden, da davon auszugehen ist, dass Bauherren ihr Planungsrecht voll ausschöpfen und die maximal mögliche Fläche ihres Grundstücks versiegeln werden. Ist eine Versiegelung in diesem Ausmaß von Seiten der Stadt Donaueschingen nicht erwünscht, müsste die GRZ angepasst werden.

In der vorliegenden Bilanzierung wurde die Fläche für die Dachbegrünung in die Fläche des Geltungsbereichs mit einberechnet (2.623 m<sup>2</sup> öffentl. Grünfläche + 4.284 m<sup>2</sup> Verkehrsflächen + 18.104 m<sup>2</sup> WA + 3.433 m<sup>2</sup> Ortslagen ohne Bewertung + 2465 m<sup>2</sup> Dachbegrünung = 30.909 m<sup>2</sup> Geltungsbereich). Bei der Fläche für die Dachbegrünung handelt es sich jedoch um Flächen, die bereits im Rahmen der Bebauung (WA + Nebenanlagen) einen Eingriff erfahren haben und auf diese Weise bereits in der Bilanzierung beachtet werden, sodass in der vorliegenden Bilanzierung diese Flächen doppelt (einmal in Form von Bebauung und einmal als Dachbegrünung) in die Gesamtfläche einfließen. Um dies zu vermeiden müsste die Fläche für Dachbegrünungen (2.465 m<sup>2</sup>) erst nach der Bilanzierung des Eingriffs als Minimierungsmaßnahme angerechnet werden. Die Fläche des Geltungsbereichs im Plan-Fall würde sich somit rechnerisch auf 30.909 m<sup>2</sup> – 2.465 m<sup>2</sup> = 28.444 m<sup>2</sup> verringern. Da die Fläche des Geltungsbereichs im Plan-Fall im Vergleich zum Ausgangszustand (Null-Fall) jedoch nicht kleiner werden kann, ist darzulegen, welche Nutzung für die nun übrig gebliebenen 2.465 m<sup>2</sup> tatsächlich vorgesehen ist.

**Abwasser:**

Die Untersuchung im Rahmen des geotechnischen Gutachtens hat ergeben, dass keine Möglichkeit zur Versickerung besteht.

**Bodenschutz:**

Die Eingriffs-Ausgleichsbilanzierung wird entsprechend angepasst.

Die Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung wird entsprechend angepasst.

Ablehnung

Zustimmung

Zustimmung

Seite 3

Die Fläche für die Dachbegrünung (Schutzgut Boden: 2465 m<sup>2</sup>; Schutzgut Biotope: 4281 m<sup>2</sup>) erscheint uns generell zu groß, da davon auszugehen ist, dass die Häuser vorzugsweise mit Satteldächern errichtet werden, für die eine Dachbegrünung nicht vorgeschrieben ist. Eine Dachbegrünung wird somit überwiegend nur auf Nebengebäuden, Garagen und Carports realisiert werden, was die Fläche für Dachbegrünung erheblich verringert.

Aus oben genannten Gründen können wir der vorliegenden Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung für das Schutzgut Boden nicht abschließend zustimmen und bitten, die Bilanzierung unseren Anmerkungen entsprechend anzupassen. Bezüglich der Bewertung für das Schutzgut Biotope verweisen wir auf die Stellungnahme der unteren Naturschutzbehörde.

gez. Lara Wenzl

In Rücksprache mit dem Amt für Umwelt, Wasser- und Bodenschutz wird von einer Dachbegrünung auf ca. 1/3 aller Dächer und Nebenanlagen ausgegangen. Die Bilanzierung wird entsprechend den festgelegten Werten angepasst.

Zustimmung

<p><b>Nr. 11</b>    <b>Stadt Donaueschingen, Tiefbau</b>                  Schreiben vom 01.09.2020</p>	<p><b>BEHANDLUNG DER STELLUNGNAHME</b></p>	<p><b>Empfehlung/Abwägung</b></p>
<p>Stellungnahme zum Bebauungsplan Weiherbrünnele in DS-Neudingen</p> <p><b>Regenwasser</b> (S. 5 der Datei Weiherbrünnele_Synopse_frühzeitige Beteiligung_Auszug Tiefbau vom 06.11.2020)</p> <p>Im Teil I Textliche Festsetzungen und örtliche Bauvorschriften mit Stand vom 25.05.2020 wird dies unter Nr. 7.5.7 Anlagen zum Sammeln, Nutzen oder Versickern von Niederschlagswasser aufgeführt.</p> <p><b>Niederschlagswasser</b> (S. 8 Datei siehe oben)</p> <p>Das Entwässerungskonzept wurde mit dem Umweltbüro und dem externen Ingenieurbüro abgestimmt.                  Laut Bodengutachten vom 12.08.2020 besteht keine Möglichkeit das Niederschlagswasser dezentral zu beseitigen (Versickerung).                  Niederschlagswasser von Dachflächen der östlichen Grundstücke, die an den Vorfluter (Rainlesbach) angrenzen, <b>müssen</b> direkt in den Vorfluter entwässern. Diese sind nach der Niederschlagswasserverordnung erlaubnisfrei.</p> <p><b>Dacheindeckungen</b> (S. 9 Datei siehe oben)</p> <p>Niederschlagswasser von nicht beschichteten oder nicht in ähnlicher Weise behandelten metallischen Dächern aus Kupfer, Zink und Blei darf ohne wasserrechtliche Erlaubnis nicht in den Rainlesbach eingeleitet werden.</p> <p><b>Regenwassernutzung</b> (S.9 Datei siehe oben)</p> <p>Diese wird in der Festsetzung vom 25.05.2020 unter Nr. 7.5.7 geregelt.</p> <p><b>Wild abfließendes Niederschlagswasser bzw. Grundwasser</b> (S. 9 Datei siehe oben)</p> <p>Die an der südlichen Bebauungplangrenze liegenden Grundstücke müssen über einen Erdwall vor eindringendes Außengebietswassers geschützt werden. Dieser Erdwall ist durch den Grundstückseigentümer herzustellen und zu unterhalten.</p> <p><b>Grundwasserschutz</b> (S. 13 Datei siehe oben)</p> <p>Drainagen-, Quell- und/oder Schichtenwasser dürfen nicht in das Abwassersystem eingeleitet werden. Bauteile unterhalb der des höchsten Grundwasserstandes sind wasserdicht und auftriebssicher auszuführen (z.B. „weiße Wanne o.a.).</p>	<p><b>Niederschlagswasser</b>                  Wird in den textlichen Festsetzungen übernommen.</p>	<p>Zustimmung</p>

<b>Nr. 12 Landratsamt Schwarzwald-Baar-Kreis, Landwirtschaftsamt Donaueschingen</b> Schreiben vom 11.02.2021	<b>BEHANDLUNG DER STELLUNGNAHME</b>	<b>Empfehlung/Abwägung</b>
<p style="text-align: center;"><b>Beteiligung der Träger öffentlicher Belange an Flächennutzungsplanverfahren und vergleichbaren Verfahren (§§ 4 und 4a Baugesetzbuch)</b></p> <p><b>Vorbemerkung</b></p> <p>Mit der Beteiligung wird den Trägern öffentlicher Belange Gelegenheit zur Stellungnahme im Rahmen Ihrer Zuständigkeit zu dem jeweiligen konkreten Planverfahren gegeben. Zweck der Stellungnahme ist es, der Verwaltungsgemeinschaft / der Gemeinde die notwendigen Informationen für ein sachgerechtes und optimales Planungsergebnis zu verschaffen. Die Stellungnahme ist zu begründen, die Rechtsgrundlagen sind anzugeben, damit die Gemeinde den Inhalt nachvollziehen kann.</p> <p>Leerzeilen bitte ausfüllen, zutreffendes ankreuzen ☒</p> <p>Absender:</p> <p>Landratsamt Schwarzwald-Baar-Kreis- Landwirtschaftsamt Donaueschingen Humboldtstrasse 11 78166 Donaueschingen</p> <p>Datum: 11.02.2021 Tel.: 07721 / 913-5310 Fax: 07721 / 913-6930 Bearbeiter: Frau Dürmuth Az.: 2511 - SBK</p> <p><b>A. Allgemeine Angaben</b></p> <p>Gemeinde Donaueschingen</p> <p><input type="checkbox"/> Flächennutzungsplan</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> Bebauungsplan für das Gebiet „Weiherbrünnele“ Ortsteil Neudingen</p> <p><input type="checkbox"/> Satzung über den Vorhaben- u. Erschließungsplan</p> <p><input type="checkbox"/> sonstige Satzung:</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> Anlass der Stellungnahme Ihre E-Mail vom 22.12.2020. Erneute öffentliche Auslegung § 4 Abs. 1 BauGB</p> <p>Fristablauf für die Stellungnahme am: 12.02.2021</p> <p><b>Anschrift:</b> per e-mail: planung@donaueschingen.de</p> <p>Stadtverwaltung Donaueschingen Herrn Hans Engesser Rathausplatz 1 78166 Donaueschingen</p> <p style="text-align: center;">- 2 -</p>		

<p style="text-align: center;">- 2 -</p> <p><b>B. Stellungnahme</b></p> <p><input type="checkbox"/> Keine Äußerung</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> Fachliche Stellungnahme:</p> <p>3. Bedenken und Anregungen aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o.a. Plan, gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage:</p> <p>Unverändert umfasst das geplante Wohngebiet „Weiherbrünnele“ eine Fläche von ca. 3,09 ha. Im Geltungsbereich werden neu ca. 2,6 ha landwirtschaftliche Nutzfläche in Anspruch genommen, welche bisher als Grün- und Ackerland bewirtschaftet wird. Dies betrifft die Flurstücke 1662; 1663/2; 1663/3; 1663/4; 1663/5 1664; 1665; 1666; 1667/1, 1667/2; 1667.</p> <p>Wir haben positiv zur Kenntnis genommen, dass unserer Aufforderung ein Geruchsgutachten, bezüglich der zu erwartenden landwirtschaftlichen Immissionen, nachgekommen wurde. Die Plausibilität des Gutachtens wurde unsererseits durch den Emissions- und Stallklimadienst Freiburg übernommen (siehe Anlage). Wie im Fazit des Emissions- und Stallklimadienstes beschrieben, ist das von der Firma accon erstellte Gutachten unvollständig und weist einige Berechnungsfehler auf. Unseres Erachtens sollte das Gutachten überarbeitet bzw. neu erstellt werden. Das Landwirtschaftsamt steht dabei als Fachbehörde vor Ort zur Verfügung. Erst wenn ein plausibles Gutachten erstellt wurde kann unsererseits zu diesem Punkt eine abschließende Stellungnahme erfolgen.</p> <p>Unabhängig vom Ergebnis des Geruchsgutachten halten wir es, hinsichtlich eines zukünftigen, friedvollen Miteinanders zwischen den neuen Bewohnern des „Weiherbrünneles“ und dem direkt angrenzenden, landwirtschaftlichen Betrieb, für nicht zielführend die Problematik der Fahrsilos auf dem Flurstück 1660 zu umgehen. Unsere Erfahrung zeigt, dass nach anfänglicher Euphorie der Anwohner über das Haus im Grünen, einer Intoleranz gegenüber der landwirtschaftlichen Geräusche und Gerüche weicht – und zwar unabhängig davon ob es sich um zugezogene oder ortansässige Anwohner handelt. Im vorliegenden Fall sollte Seitens der Stadtplanung das Thema „Fahrsilos“ erneut aufgefasst und nach einer konstruktiven Lösung gesucht werden um diesen Konfliktpunkt im Vorfeld zu beheben. Dem Landwirtschaftsamt wurde seitens des Landwirts Gesprächsbereitschaft signalisiert; das Landwirtschaftsamt würde sich in beratender Position zur Verfügung stellen.</p> <p>Dem Teil I, Textliche Festsetzungen und örtliche Bauvorschriften, ist zu entnehmen, dass Ausgleichsmaßnahmen auf externen Flächen teilweise bereits umgesetzt wurden. Im Jahr 2021 soll ein weiterer Ausgleich in Form der Umwandlung von Acker in Grünland umgesetzt werden. Für die Landwirtschaft ist das sehr bedauerlich, gehen doch wertvolle Ackerböden für die Bewirtschaftung verloren.</p> <p>In unserer Stellungnahme vom 14.09.2020 haben wir darauf hingewiesen, dass die Zufahrten zu angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen mit landwirtschaftlichen Maschinen und Gerätschaften zu gewährleisten sind. Im</p> <p style="text-align: center;">- 3 -</p>	<p>Die Annahmen zur Emissionsermittlung und Transmissionsberechnung, die ACCON in dem Gutachten zugrunde gelegt hatte, führt zu höheren Geruchsbeiträgen als bei der Berücksichtigung der im Schreiben vom 02.02.2021 aufgeführten Randbedingungen. Im Sinne dieser worst-case-Betrachtung kann davon ausgegangen werden, dass im Gutachten die realen Geruchsimmissionen im Plangebiet überschätzt werden. Die gutachterliche Aussage der Untersuchung hat somit Bestand.</p> <p>Die Problematik des Fahrsilos auf dem Flurstück 1660 wird durch den Bebauungsplan nicht umgangen. Die gutachterliche Einschätzung ergab, dass durch die vorhandenen Fahrsilos keine unzulässigen Geruchsimmissionen auf den Geltungsbereich des Bebauungsplans einwirken. Aus diesem Grund ist keine Lösung notwendig.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen</p>	<p>Ablehnung</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p>
--	--	--

- 3 -

vorliegenden Planungsentwurf vom 08.12.2020 verläuft die Abgrenzung des räumlichen Geltungsbereichs auf dem Wegegrundstück 1661. Unseres Erachtens kann durch eine Verschmälerung des Weges bzw. der Fahrspur diese Gewährleistung nicht mehr erbracht werden. Wege und Straßen die von Anliegern und landwirtschaftlichen Maschinen und Gerätschaften genutzt werden sollten eine Fahrbahnbreite von 3 m mit beidseitigem Bankett von 0,5 m vorweisen. Wir bitten diesen Punkt zu berücksichtigen.

Mit freundlichen Grüßen

gez. Christine Dürmuth

**Anlage:** Plausibilisierung des Geruchgutachtens ACB-0920-9198/03 vom 21.09.2020; Emissions- und Stalklimadienst Freiburg

nachrichtlich an:

per e-mail

Baurechts- und Naturschutzamt

-Untere Baurechtsbehörde-

Am Hoptbühl 5

78048 Villingen-Schwenningen

Der landwirtschaftliche Weg wurde in dem genannten Bereich durch das Tiefbauamt der Stadt Donaueschingen vermessen. Der Weg weist dort eine Breite zwischen 2,86m an der schmalsten Stelle und 2,90m an der breitesten Stelle auf. Zur Einhaltung des Banketts sind mögliche Einfriedungen der Baugrundstücke erst 0,5m ab der Grundstücksgrenze zulässig. Es ist anzumerken, dass diese Problematik nicht erst durch den Bebauungsplan entstanden ist.

Zustimmung

<b>Nr. 11 Umweltbüro, GVV Donaueschingen</b> Schreiben vom 12.02.2021	<b>BEHANDLUNG DER STELLUNGNAHME</b>	<b>Empfehlung/Abwägung</b>																																					
<div style="text-align: right; margin-bottom: 10px;">  </div> <p><b>Stellungnahme des Umweltberaters des GVV Donaueschingen im Rahmen der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange an Bauleitplanverfahren</b></p> <p><b>Gebiet:</b> Donaueschingen „Weiherbrünnele“</p> <p>Die Stellungnahme basiert auf den Rechtsgrundlagen § 8a Bundesnaturschutzgesetz und Baugesetzbuch sowie auf den einschlägigen Vorschriften des Landesnaturschutzgesetzes.</p> <table border="0" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 15%;"><b>Absender</b></td> <td style="width: 15%;">Datum</td> <td style="width: 70%;">12.02.2021</td> </tr> <tr> <td rowspan="3"><b>Umweltbüro GVV Donaueschingen</b></td> <td>Telefon</td> <td>0771/9291507</td> </tr> <tr> <td>Telefax</td> <td>0771/9291506</td> </tr> <tr> <td>Bearbeiter</td> <td>Kathrin Schwab</td> </tr> </table> <p><b>A. Allgemeine Angaben</b></p> <p>Gemeinde/Ortsteil: Donaueschingen – Neudingen</p> <p> <input type="checkbox"/> Änderung des Flächennutzungsplans  <input checked="" type="checkbox"/> Aufstellung des Bebauungsplanes  <input type="checkbox"/> Satzung über den Vorhabens- und Erschließungsplan  <input type="checkbox"/> Sonstige Satzung         </p> <p>Fristablauf für die Stellungnahme am: 12.02.2021</p> <p><b>B. Stellungnahme</b></p> <p> <input type="checkbox"/> Keine Äußerung  <input checked="" type="checkbox"/> Fachliche Stellungnahme siehe Seite 2-4         </p> <p><b>Zusammenfassung</b></p> <table border="0" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 15%;">Standort:</td> <td style="width: 15%;">in Ordnung</td> <td style="width: 70%;"></td> </tr> <tr> <td>Naturschutz:</td> <td>in Ordnung</td> <td></td> </tr> <tr> <td>Bebauungsvorschriften</td> <td>Ergänzung vorgeschlagen</td> <td></td> </tr> <tr> <td>Grünordnung</td> <td>Anpassungsbedarf</td> <td></td> </tr> <tr> <td>Umgang mit Wasser:</td> <td>keine Anmerkung</td> <td></td> </tr> <tr> <td>Plangestaltung:</td> <td>Anpassungsbedarf</td> <td></td> </tr> <tr> <td>Wohndichte:</td> <td>Anpassungsbedarf</td> <td></td> </tr> <tr> <td>Energieversorgung:</td> <td>-</td> <td></td> </tr> <tr> <td>Eingriffs-Ausgleichs-Bilanz:</td> <td>Anpassungsbedarf</td> <td></td> </tr> </table> <p>Es bestehen keine grundsätzlichen Bedenken gegen die vorliegende Planung.</p>	<b>Absender</b>	Datum	12.02.2021	<b>Umweltbüro GVV Donaueschingen</b>	Telefon	0771/9291507	Telefax	0771/9291506	Bearbeiter	Kathrin Schwab	Standort:	in Ordnung		Naturschutz:	in Ordnung		Bebauungsvorschriften	Ergänzung vorgeschlagen		Grünordnung	Anpassungsbedarf		Umgang mit Wasser:	keine Anmerkung		Plangestaltung:	Anpassungsbedarf		Wohndichte:	Anpassungsbedarf		Energieversorgung:	-		Eingriffs-Ausgleichs-Bilanz:	Anpassungsbedarf			
<b>Absender</b>	Datum	12.02.2021																																					
<b>Umweltbüro GVV Donaueschingen</b>	Telefon	0771/9291507																																					
	Telefax	0771/9291506																																					
	Bearbeiter	Kathrin Schwab																																					
Standort:	in Ordnung																																						
Naturschutz:	in Ordnung																																						
Bebauungsvorschriften	Ergänzung vorgeschlagen																																						
Grünordnung	Anpassungsbedarf																																						
Umgang mit Wasser:	keine Anmerkung																																						
Plangestaltung:	Anpassungsbedarf																																						
Wohndichte:	Anpassungsbedarf																																						
Energieversorgung:	-																																						
Eingriffs-Ausgleichs-Bilanz:	Anpassungsbedarf																																						

<p><b>A. Standort/Landschaftsbild</b> Der Bebauungsplan „Weiherbrünnele“ umfasst eine Fläche am südwestlichen Ortsrand von Neudingen und ist aus dem Flächennutzungsplan heraus entwickelt. Der Bebauungsplan sieht eine Erweiterung des Ortsrandes in die freie Landschaft vor, die allerdings den Charakter einer Abrundung in Bezug auf die angrenzende Bebauung hat. Vorgaben zur äußeren Eingrünung sollten ergänzt werden (s.u.).</p> <p><b>B. Naturschutz</b> Die aktuelle Planung, die Streuobstwiese und den sonstigen Baumbestand zu erhalten, wird begrüßt. Hierdurch wird der ökologische Eingriff durch den Bebauungsplan sinnvoll begrenzt.</p> <p><b>C. Bebauungsvorschriften</b> Im Absatz 8.2 sollten die Vorgaben zum Schutz vor Vogelschlag konkreter gefasst werden. Formulierungsvorschlag: <b>„Minimierung Vogelschlag“</b> Für Glaselemente ab 4 m<sup>2</sup> Glasfläche sind Maßnahmen zu treffen, die einem erhöhten Vogelschlagrisiko vorbeugen. Verglaste Gebäudeansichten mit für Vögel gefährlichen Spiegelungs- und Transparenzsituationen sind zu vermeiden oder mit entsprechenden Maßnahmen (z.B. geriffeltes und mattiertes Glas, Milchglas, Verwendung fester, vorgelagerter Konstruktionen) zu minimieren. Über-Eck-Verglasungen sind nicht zulässig. Detaillierte Informationen zur bauseitigen Beachtung sind der Informationsbroschüre der Schweizer Vogelwarte Sempach zu entnehmen (<a href="http://www.vogelglas.info/">http://www.vogelglas.info/</a>). Das Anbringen von Greifvogelsilhouetten ist keine geeignete Maßnahme zur Vorbeugung von Vogelschlagrisiko. Darüber hinaus werden Glasscheiben mit möglichst geringem Außenreflexionsgrad (12 - 13%) empfohlen.“</p> <p>Auch die Vorgaben für die Außenbeleuchtung sollten zur Reduktion von Lichtemissionen konkreter ausgestaltet werden (Vogel- und Insektenschutz, vgl. Kap. 8.3). Formulierungsvorschlag: <b>„Straßen- und Außenbeleuchtung“</b> Für die Außenbeleuchtung sind ausschließlich LED-Lampen mit einer Farbtemperatur von 3.000 bis max. 4.100 Kelvin und einem Spektralbereich von 570 bis 630 Nanometer zu verwenden. Die Leuchten müssen staubdicht sein und sind so auszubilden, dass eine Lichteinwirkung nur auf die zu beleuchtende Fläche erfolgt und nicht in Richtung des Himmelskörpers. Nach oben streuende Fassadenanstrahlung ist unzulässig.“ Die Straßenbeleuchtung sollte mit einer modernen, intelligenten Nutzungssteuerung (nutzungsabhängige Reduktion in den Nachtzeiten, Beleuchtung nach Bedarf) versehen werden. Dadurch kann zum einen Energie (= Kosten + CO<sub>2</sub>) eingespart werden. Zum anderen werden die Auswirkungen auf den Naturhaushalt durch Lichtemissionen verringert. Beispielsweise hat die Gemeinde Tuningen hiermit bereits gute Erfahrungen gemacht.</p> <p>Laut geotechnischem Untersuchungsbericht ist das Aushubmaterial im Plangebiet aufgrund geogen erhöhter Arsengehalte als Z1.1-Material einzustufen (S. 13-15). Hierauf sollte in Kap. 8.4 „Bodenschutz“ des Bebauungsplanes explizit hingewiesen werden, da sich daraus besondere Anforderungen hinsichtlich Deklarationsanalytik und für Verwertung und Entsorgung von Erdaushub ableiten.</p> <p><b>D. Grünordnung</b> Die Leitungstrasse für die Entwässerung Richtung Rainlesbachweg führt randlich durch den zu erhaltenden Streuobstbestand. Die große Mostbirne (Baum Nr. 6) befindet sich vermutlich im Trassenbereich und muss voraussichtlich wegfallen. Die Eingriffs-/Ausgleichsbilanz ist dahingehend anzupassen. Die Arbeiten sollten so geplant und ausgeführt werden, dass nicht der Wurzelbereich weiterer zu erhaltender Bäume geschädigt wird. Auch wenn der Wendehammer gegenüber einer früheren Planversion weiter nach Osten verlegt wurde, muss die Entwässerung auf der alten Trasse bleiben. Würde sie ebenfalls nach Osten</p> <p style="text-align: right;">2</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die vorgeschlagenen Konkretisierungen sind so teilweise nicht praktikabel und werden nicht übernommen.</p> <p>Wird teilweise in den Hinweisen übernommen.</p> <p>Wird ergänzt.</p> <p>Bei der Entwässerungsplanung handelt es sich derzeit lediglich um einen Vorentwurf. Die Festlegung der Leitungstrasse erfolgt nicht im Rahmen des Bebauungsplans. Die Festsetzung einer Pflanzbindung (Pfb 1) sieht den dauerhaften Erhalt und die Pflege des Baumes (Nr. 6) vor. Abgängige Bäume sind gem. 6.10 der textlichen Festsetzungen des Bebauungsplans durch standortgerechte Bäume zu ersetzen. Der Wurzelbereich der Bäume (mind. die Bodenoberfläche unter der Krone, möglichst zzgl. 1,5 m</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Ablehnung</p> <p>Zustimmung</p> <p>Zustimmung</p> <p>Ablehnung</p>
---	---	---

<p>verlegt, so würde der zur Erhaltung vorgesehene Obstbaumbestand durchschnitten und in seiner Substanz geschädigt.</p> <p>Es sollten Vorgaben zur einer verpflichtenden äußeren Eingrünung des Baugebietes in Form einer lockeren Hecke aus einheimischen Straucharten entlang der Südwestgrenze ergänzt werden. Dies würde zu einer besseren Einbindung in das Landschaftsbild beitragen, zumal für diesen Bereich eine Geländeerhöhung um 0,5m mit baulicher Befestigung vorgesehen ist (vgl. Kap. 6.7) und die Baukörper daher auch aus der Ferne deutlich sichtbar sein werden.</p> <p>Weiter regen wir an, eine naturnahe Gestaltung der Befestigung vorzugeben, z.B. mit Flussbausteinen o.ä. Aktuell wäre eine Kombination aus Betonmauer/L-Steine + Thuja- oder Kirschlorbeerhecke möglich. Das würde nicht zum dörflichen Charakter des Standorts passen.</p> <p>Die Verwendung von Laubbäumen 1. Ordnung sollte im Bereich Pfg1 zulässig sein, um eine gleichwertige Ersatzpflanzung für die Eschen in der öffentlichen Grünfläche im Nordwesten ausführen zu können, falls dies aufgrund des Eschentriebsterbens erforderlich werden sollte (s. Tabelle Pflanzliste im Anhang).</p> <p>Die Robinie (<i>Robinia pseudoacacia</i>) sollte aus der Pflanzliste gestrichen werden. Sie hat als klimaresistenter Stadtbaum ihre Berechtigung, neigt aber zur unkontrollierten Ausbreitung (invasiver Neophyt). Daher ist sie in einem Baugebiet in Ortsrandlage nicht zu empfehlen.</p> <p>Laut Umweltbericht (S.6) ist die Verwendung von Bäumen 1. Ordnung in den privaten Grünflächen (Pfg2) nicht erwünscht, um die Silhouettenbildung zu reduzieren. Ein Ausschluss von Bäumen 1. Ordnung ist aus unserer Sicht nicht erforderlich, da mit den Eschen bereits hohe Bestandsbäume vorhanden sind. Eine Pflanzung sollte unter Berücksichtigung der Vorgaben des Nachbarrechts möglich sein.</p> <p>In Kap. 6.9.2 „Begrünung privater Grünflächen“ sollten die Vorgaben aus dem Umweltbericht S. 56 Pfg2 vollständig übernommen werden. Die Vorgabe für Pflanzungen von einheimischen Straucharten auf 20% der Fläche sollten ergänzt werden.</p> <p><b>E. Regenwasser</b> Keine Anmerkung</p> <p><b>F. Plangestaltung und Wohndichte</b> Das Baugebiet ist mit rd. 40 Bauplätzen in Bezug auf die aktuelle Einwohnerzahl von Neudingen (rd. 650 EW) relativ groß. Um dem Gebot des sparsamen Umgangs mit Bauflächen (§ 1a BauGB) Genüge zu tun, ist sicherzustellen, dass die Baudichte keinesfalls geringer wird. Die zu erreichende Zieleinwohnerdichte der Umweltqualitätsziele Donaueschingens liegt für Ortsteile bei 50 EW/ha. Laut Umweltbericht wird die Einwohnerdichte sowohl bei einer Bebauung mit Einzelhäusern als auch bei der im städtebaulichen Entwurf angenommenen gemischten Bebauung mit Einzel- und Doppelhäusern deutlich unterschritten (30 bzw. 45 EW/ha, UB S. 15). Aus den eingereichten Stellungnahmen im Zuge der frühzeitigen Beteiligung wird ersichtlich, dass Bauinteressenten sogar versuchen, zwei Bauplätze zusammenzulegen, um darauf lediglich ein Haus zu errichten. Dies würde zu einer weiteren Reduktion der tatsächlichen Einwohnerdichte führen. Daher sollte die Festlegung von Bauformen und Bauplatzaufteilung so erfolgen, dass die angestrebte Einwohnerdichte von 50 EW/ha erreicht wird.</p> <p>Bei der Regionalplanung und bei der Flächennutzungsplanung sind Dichtewerte für Wohngebiete hinterlegt. Ein Nachweis des Bedarfes für Wohngebiete, bei dem ebenfalls Dichtewerte genannt sind, war Voraussetzung für die Genehmigung des Flächennutzungsplanes. Ein wesentliches Abweichen hiervon würde bedeuten, dass im BP „Weiherbrünnele“ das Gebot der „Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan“ nicht eingehalten wird.</p> <p>Im Umweltbericht S. 26 wird der Flächenverbrauch von 3,09 ha in Bezug auf die Einwohnerzahl und Gesamtfläche Donaueschingens als gering eingestuft, da die deutschlandweit angestrebte Versiegelungsobergrenze von 30 ha/d für das Gemeindegebiet von Donaueschingen einer Versiegelung von 3 ha/Jahr entspräche. Hierzu ist anzumerken, dass das Baugebiet</p>	<p>zu allen Seiten) ist mit einem stabilen Zaun vor Auswirkungen durch Baumaßnahmen während der Bauzeit zu sichern.</p> <p>Ein entsprechendes Pflanzgebot (Pfg 6) wird in den Bebauungsplan aufgenommen. Dieses sieht die Pflanzung einer Hecke aus standortgerechten heimischen Gehölzen in diesem Bereich vor. Eine Thuja- oder Kirschlorbeerhecke ist derzeit nicht möglich, da diese nicht in der Pflanzliste aufgeführt werden.</p> <p>Die Pflanzliste für Pfg 1 wird entsprechend angepasst.</p> <p>Bäume 1. Ordnung sind im Pfg 2 aufgrund ihrer Kulissenwirkung für das südlich angrenzende Vogelschutzgebiet ausgeschlossen.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Das Baugebiet Weiherbrünnele ist für einen längerfristigen Zeithorizont angesetzt und soll damit der momentanen aber auch zukünftigen Nachfrage nach Bauplätzen nachkommen. Ein Bebauungsplan gibt nur eine maximale Dichte vor, aber keine minimale. Es können keine Festsetzungen diesbezüglich getroffen werden, dass Grundstücke bzw. die Häuser eine bestimmte Einwohnerdichte aufweisen müssen. Durch das Eigentumsrecht steht es grundsätzlich jedem frei, mehrere Grundstücke zu kaufen und diese zusammen zu legen. Flächennutzungspläne legen häufig eine Dichte fest, diese geht von einer bestimmten Größe der Haushalte aus. Die Dichte variiert aber aufgrund sich ständig ändernder Rahmenbedingungen und</p>	<p>Zustimmung</p> <p>Zustimmung</p> <p>Ablehnung</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Ablehnung</p>
--	--	--

<p>„Weiherbrünnele“ nicht der einzige Donaueschinger Bebauungsplan ist. Allein die in 2021 aktuell bearbeiteten Vorhaben im Planungsstadium in den Bereichen Aasen und Kernstadt umfassen eine Fläche von rd. 26 ha (ohne Pläne mit Flächenrecycling). Damit wäre das Gesamtpotential für die nächsten 20 Jahre von 58 ha schon mit den aktuell vorgesehenen Neuplanungen zur Hälfte ausgeschöpft.</p> <p><b>G. Energie</b> Keine Anmerkungen</p> <p><b>H. Eingriffs-/Ausgleichsbilanz</b> Nachrichtlich: Wie in Kap. 6.11 erläutert, wird eine Erweiterung der geplanten Maßnahme 2021/DS1 durch Grundstücksankauf angestrebt. Für die Ausgleichsmaßnahme wird im Erfolgsfall ein Gesamtkonzept erstellt.</p> <p>Bisher sind in der Bilanz unrealistisch hohe Flachdachanteile mit Bilanzierung der Dachbegrünung angesetzt. Das sollte korrigiert werden. Da nicht klar ist, ob überhaupt Gebäude mit Flachdächern gebaut werden, kann die Begrünung zum jetzigen Zeitpunkt nicht eingriffsmindernd berücksichtigt werden.</p> <p>Im Umweltbericht sollte auf Seite 6 der Baugebietsname „Ebene“ durch „Weiherbrünnele“ ersetzt werden.</p> <p>Als Bodenfunktionswerte in der Eingriffs-/Ausgleichsbilanz sollten die ALK/ALB-Werte eingesetzt werden (vgl. Stellungnahme Amt für Wasser- und Bodenschutz in der frühzeitigen Beteiligung): Die Eingriffs-/Ausgleichstabelle sollte entsprechend angepasst werden.</p> <p><b>I. Monitoring</b> Auf die im Umweltbericht in Kap. 6.3 aufgeführten Monitoringmaßnahmen sollte im Bebauungsplan verwiesen werden.</p> <p>Ort, Datum <span style="float: right;">Unterschrift</span></p> <p style="text-align: center;"><i>Kathrin Schwab</i></p> <p>Donaueschingen, den 12.02.2021 <span style="float: right;">Kathrin Schwab</span></p> <p style="text-align: center;">4</p>	<p>regionaler Unterschiede.</p> <p>Beim Umweltbelang Fläche bezieht sich die geringe Betroffenheit sowohl auf die Einhaltung des Nachhaltigkeitsziels der Nationalen Nachhaltigkeitsstrategie als auch auf die Inanspruchnahme von großen unzerschnittenen Freiflächen.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Nach Rücksprache mit dem Amt für Umwelt, Wasser- und Bodenschutz wird eine Dachbegrünung auf 1/3 aller Dächer und Nebenanlagen angesetzt. Dieser Wert wird der Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung zugrunde gelegt. Die Bilanzierung wird entsprechend angepasst.</p> <p>Nach Rücksprache mit dem Amt für Umwelt, Wasser- und Bodenschutz bestehen keine Einwände bei der Verwendung der Bodenfunktionswerte der BK50. Die Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung für das Schutzgut Boden erfolgt somit auf Grundlage der BK50.</p> <p>Ein Verweis auf die Monitoringmaßnahmen wird in der Begründung des Bebauungsplans ergänzt.</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Zustimmung</p> <p>Ablehnung</p> <p>Zustimmung</p>
--	--	--

<p><b>Nr. 12 Landratsamt Schwarzwald-Baar-Kreis, Baurechts- und Naturschutzamt; Untere Naturschutzbehörde</b> Schreiben vom 12.02.2021</p>	<p><b>BEHANDLUNG DER STELLUNGNAHME</b></p>	<p><b>Empfehlung/Abwägung</b></p>
  <p>Landratsamt Schwarzwald-Baar-Kreis · 78045 Villingen-Schwenningen</p> <p>Stadtverwaltung - Bauverwaltung Herr Engesser Rathausplatz 1 78166 Donaueschingen</p> <p>per Email: <a href="mailto:hans.engesser@donaueschingen.de">hans.engesser@donaueschingen.de</a> per Email: <a href="mailto:planung@donaueschingen.de">planung@donaueschingen.de</a></p> <p>Datum: 12.02.2021</p> <p><b>Bebauungsplan "Weiherbrünnele", Neudingen</b> <b>Offenlage nach § 4 Absatz 2 BauGB</b></p> <p>Sehr geehrter Herr Engesser, sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>anbei erhalten Sie die Stellungnahme der unteren Naturschutzbehörde. Wir bitten Sie, unsere Stellungnahme im weiteren Verfahren zu berücksichtigen. Nach Abschluss des Verfahrens bitten wir Sie, sofern Änderungen des uns vorliegenden Entwurfs vorgenommen wurden, uns eine endgültige Fassung des Bebauungsplans in digitaler Form zu übermitteln und uns über das Abwägungsergebnis zu informieren.</p> <p>Mit freundlichen Grüßen</p> <p>gez. Detlef Dannert</p> <p>BAURECHTS- UND NATURSCHUTZAMT UNTERE NATURSCHUTZBEHÖRDE</p> <p>DIENSTGEBÄUDE AM HOPFBÜHL 5 78048 VILLINGEN-SCHWENNINGEN</p> <p>DETLEF DANNERT ZIMMER-NR. 123 DURCHWAHL 7610 TELEFAX 8950 D.DANNERT@LRA.SBK.DE TELEFONZENTRALE 07721 913-0 ZENTRALES TELEFAX 07721 913-8900 INFO@SCHWARZWALD-BAAR-KREIS.DE WWW.SCHWARZWALD-BAAR-KREIS.DE LST-IDNR. DE 142984518</p> <p>SPARKASSE SCHWARZWALD-BAAR BLZ 694 300 05, KONTO-NR. 315 BIC SOLADES333 IBAN DE48694500650000000315</p> <p>ALLGEMEINE SPRECHTAGE MO-DO 8.00-11.30 UHR DO NACHMITTAG 14.00-17.30 UHR</p> <p>KFZ-ZULASSUNG UND FÜHRERSCHWEINE MO-MI 8.00-14.00 UHR DO 8.00-17.30 UHR FR 8.00-11.30 UHR</p>		

<p>Seite 2</p> <p><b>Im Rahmen der Anhörung der Behörden und Träger öffentlicher Belange nach § 4 Absatz 2 BauGB nimmt die untere Naturschutzbehörde zum Bebauungsplanverfahren Weiherbrünnele in Neudingen wie folgt Stellung:</b></p> <p>Der Bebauungsplan wird im Regelverfahren aufgestellt und bedarf einer Umweltprüfung (Umweltbericht mit Grünordnungsplan, Maßnahmenkonzept zur Vermeidung, Minimierung und zum Ausgleich/Ersatz mit Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung). Diese liegt uns im Rahmen der Offenlage zusammen mit einer Natura 2000-Vorprüfung, einer Vogelerfassung und artenschutzrechtlichen Relevanzprüfung nun erstmalig vor. Seitens der unteren Naturschutzbehörde wird diesen Planunterlagen weitgehend zugestimmt. Zum Umweltbericht ergeben sich aber einige Anmerkungen und Hinweise.</p> <p><b>1. Zum Umweltbericht:</b></p> <p><b>Kap. 0 Zusammenfassung, Seite 6 und 7:</b></p> <p>Auf Seite 6 ist vom Baugebiet „Ebene“ die Rede und es ist nicht ersichtlich, welche Textteile sich auf dieses oder auf „Weiherbrünnele“ beziehen. Die Eingriffe können zumindest nicht innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans ausgeglichen werden, wie es sich dann auch aus dem Umweltbericht und den Planunterlagen ergibt.</p> <p>Auf Seite 7 steht, dass sich ein Überschuss an Ökopunkten ergibt. Dies dürfte u. E. nicht sein, da ja nicht benötigte Ökopunkte einer Maßnahme als Restguthaben dieser Maßnahme auf dem Ökokonto verbleiben können.</p> <p><b>Kap. 2.3 Biologische Vielfalt, Seite 36:</b></p> <p>Hier könnte unter Maßnahmen auf den neuen § 21a NatSchG Bad.-Württ. hingewiesen werden: „Es ist darauf hinzuwirken, dass Gartenanlagen insektenfreundlich gestaltet werden und Gartenflächen vorwiegend begrünt werden. Schotterungen zur Gestaltung von privaten Gärten sind grundsätzlich keine andere zulässige Verwendung im Sinne des § 9 Absatz 1 Satz 1 LBO. Gartenflächen sollen ferner wasseraufnahmefähig belassen oder hergestellt werden.“</p> <p><b>Kap. 3.2.1 Pflanzgebot für Einzelbäume Pfg3, Seite 56:</b></p> <p>Da die Einzelbäume im Straßenraum im Gegensatz zu den Gartenbäumen (s. u.) als Ausgleich angerechnet werden können, sollen nicht vorwiegend sondern ausschließlich gebietsheimische autochthone, standortgerechte Laubbäume gepflanzt werden.</p> <p><b>Kap. 3.2.1 Entwicklung eines Gewässerrandstreifens, Seite 57:</b></p> <p>Durch die vorgesehene Einsaat einer Magerrasen-Mischung und die Folgepflege (zweimalige Mahd mit Abräumen) dürfte sich nicht der Biotoptyp Hochstaudenflur, sondern eine artenreiche Magerwiese entwickeln. Dies würde unsererseits auch begrüßt. Ergänzt werden sollte aber, dass entlang des Bachlaufes eine Hochstaudenflur entlang des Ufers ste-</p>	<p><b>1.</b></p> <p><b>Kap. 0</b> Der Umweltbericht wird entsprechend angepasst.</p> <p>Der Umweltbericht wird entsprechend angepasst.</p> <p><b>Kap. 2.3</b> Der Umweltbericht wird entsprechend angepasst.</p> <p><b>Kap. 3.2.1</b> Aufgrund von Lichtraumprofilen sind im Straßenbereich häufig besondere Wuchsformen erforderlich. Des Weiteren unterliegen Straßenbäume erheblichen Belastungen. Die Standortbedingungen machen es erforderlich, dass auch andere Sorten zulässig sind. Gattung und Art können dennoch standortgerecht sein.</p> <p><b>Kap. 3.2.1</b> Wird ergänzt.</p>	<p>Zustimmung</p> <p>Zustimmung</p> <p>Zustimmung</p> <p>Ablehnung</p> <p>Zustimmung</p>
---	--	--

<p>Seite 3</p> <p>hen gelassen werden soll und in die Ufervegetation (Hochstauden, Gebüsche) nur im Rahmen einer fachgerecht ausgeführten Gewässerunterhaltung eingegriffen werden soll.</p> <p><b>Kap. 4 Naturschutzrechtliche Eingriffs-Ausgleichsbilanz, Seite 63 ff:</b></p> <p>Der Bewertung des Bestandes vor dem geplanten Eingriff wird unsererseits zugestimmt, bei der Bewertung des Planzustandes bitten wir folgende Anmerkungen zu beachten:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Gewässerrandstreifen: Wie oben bereits erwähnt dürfte sich bei der beschriebenen Umsetzung der Maßnahme eine Magerwiese entwickeln. Auch diese kann mit 19 ÖP/m<sup>2</sup> gewertet werden (Abwertung von 21 ÖP wegen Kleinflächigkeit). Es sollte aber differenziert werden zwischen Hochstaudenflur, die am Ufer und in einem Saum dazu stehen gelassen werden soll, und Magerwiese, die regelmäßig gepflegt wird.</li> <li>- Die Berechnung der Dachbegrünung ist u. E. nicht übersichtlich und nachvollziehbar. Es wird vorgeschlagen, zunächst die überbaubare Fläche (GRZ 0,4 + 50 % Nebenanlagen) anzusetzen (14.269 m<sup>2</sup>) und zu bilanzieren. Nach Abschluss der Eingriffs-/Ausgleichsbilanz incl. Schutzgut Boden (Tab 7, Seite 67) kann die Festsetzung einer Dachbegrünung als Ausgleich im Baugelbiet gut geschrieben werden. Der erwartete Umfang möglicher Dachbegrünungen kann dann noch für sich geschätzt werden und entsprechend angewendet werden. U. E. ist die angesetzte Fläche von 4.281 m<sup>2</sup> jedoch zu hoch angesetzt. In der Regel werden Satteldächer erstellt werden, ggf. mit kleineren Flachdachvorsprüngen, die ja nicht begrünt werden müssen. Sofern Flachdächer von Garagen/Carports explizit festgesetzt werden, könnte pro Grundstück (ca. 40 Grundstücke bei 600 m<sup>2</sup> Grundstücksfläche) u. E. mit bis zu ca. 36 m<sup>2</sup> Dachgrünfläche gerechnet werden (insgesamt ca. 1.440 m<sup>2</sup>).</li> <li>- Die in Privatgärten zu pflanzenden Bäume dienen eher dem Ausgleich der Schutzgüter Orts- und Landschaftsbild sowie dem lokalen Kleinklima und können u. E. nicht als naturschutzrechtlicher Ausgleich anerkannt werden. Die Liste im Anhang enthält zu Recht nicht nur gebietsheimische Arten, sondern auch Kulturformen, Sorten und sonstige Gehölze zur Gartengestaltung. Sie sind bereits in der Bewertung der Gartenfläche (6 ÖP/m<sup>2</sup>) enthalten.</li> </ul> <p>Hinsichtlich der Bewertung der Böden wird auf die Stellungnahme des Amtes für Umwelt, Wasser- und Bodenschutz verwiesen. Es wird darum gebeten, die Bilanzierung entsprechend anzupassen.</p> <p><b>2. Zur Begründung Kap. 7.10 Flächen für Aufschüttungen und zu textliche Festsetzungen und örtliche Bauvorschriften Kap. 6.7.1:</b></p> <p>Das von Süden her bei Starkregen ggf. wild abfließende Hangwasser soll durch eine 0,5 m hohe Aufschüttung abgefangen werden. Wir empfehlen hier, Vorgaben zu einer naturnahen Gestaltung als Böschung vorzusehen und die Böschung mit gebietsheimischen Sträuchern lückenhaft bis im Bedarfsfall geschlossen zu bepflanzen, um eine naturnahe Ortsrandeingrünung zu erreichen (Schutzgut Landschaftsbild). Gemäß jetziger Planung</p>	<p><b>Kap. 4</b></p> <p>- Der Gewässerrandstreifen wird als gewässerbegleitende Hochstaudenflur entwickelt. Die Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung wurde entsprechend angepasst.</p> <p>- Bei der hier vorgeschlagenen Vorgehensweise erfolgt eine Doppelbilanzierung der Fläche mit Dachbegrünung. Die Fläche würde in diesem Fall einmal mit 1 ÖP (von Bauwerk bestandene Fläche) und nochmals mit 4 ÖP (Dachbegrünung) bilanziert werden. Daher wird an der bisherigen Methodik festgehalten. Nach Rücksprache mit dem Amt für Umwelt, Wasser- und Bodenschutz wird von einer Dachbegrünung auf 1/3 aller Dächer und Nebenanlagen ausgegangen. Die Eingriffs-Ausgleichs-Bilanz wird entsprechend angepasst.</p> <p>- Im Rahmen der Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung wurden die gängigen Arbeitshilfen (Empfehlung zur Bewertung von Eingriffen in Natur und Landschaft in der Bauleitplanung sowie Ermittlung von Art und Umfang von Kompensationsmaßnahmen sowie deren Umsetzung, Prof Dr. Küpfer, 2016; Allgemeine Bewertungsempfehlung für die Eingriffsregelung in der Bauleitplanung (baden-Württembergisches Eingriffsmodell), LfU, 2005) zugrunde gelegt. Demnach handelt es sich um eine Vorher-Nachher-Bilanzierung aller Biotoptypen, unabhängig ihrer Wertigkeit. Die Bewertung von Einzelbäumen erfolgt nach der Ökokonto-Verordnung BW dabei nicht über einen</p>	<p>Zustimmung</p> <p>Ablehnung</p> <p>Ablehnung</p>
--	---	---

	<p>Flächenansatz, sondern durch die Ermittlung eines Punktwertes pro Baum (45.30). Das Biotop Garten (60.60) umfasst oft verschiedene Biotoptypen. Dies kann auch Obstbäume beinhalten, welche der flächenhaften Bewertung als Garten zugeschrieben werden können. In diesem Fall wäre eine Einzelfallbilanzierung der Biotoptypen innerhalb der jeweiligen Gartenflächen, wie dies die ÖKVO ausdrücklich ermöglicht, durchzuführen. Da jedoch die Einzelelemente nicht festgesetzt werden, würde bei einer Pauschalbilanzierung ausschließlich des Gartenbiotops die Qualitätssteigerung durch die verpflichtenden Baumpflanzungen nicht berücksichtigt. Dies würde zu einer nicht gerechtfertigten Verzerrung der Bilanz führen und den Bedarf an externen Ausgleichsmaßnahmen erhöhen. Im Übrigen werden anstatt der zulässigen 8 ÖP je Baum lediglich 4 ÖP angesetzt, so dass hier den zulässigen Kulturformen und Sorten bereits Rechnung getragen wurde.</p> <p><b>2.</b>          Ein entsprechendes Pflanzgebot (Pfg 6) wird in den Bebauungsplan aufgenommen. Dieses sieht die Pflanzung einer Hecke aus standortgerechten heimischen Gehölzen in diesem Bereich vor. Eine Thujahecke ist derzeit nicht möglich, da Thujaarten nicht in der Pflanzliste aufgeführt werden.</p>	<p>Zustimmung</p>
--	---	-------------------

Seite 4

dürfte z. B. eine Befestigung mit Beton-L-Steinen begleitet von einer Thuja-Hecke möglich sein, was einer Ortsrandeingerünung nicht förderlich wäre.

gez. Detlef Dannert

<p><b>Nr. 13 Landesnaturschutzverband Bade-Württemberg e.V.</b> Schreiben vom 01.09.2020</p>	<p><b>BEHANDLUNG DER STELLUNGNAHME</b></p>	<p><b>Empfehlung/Abwägung</b></p>
 <p>Landesnaturschutzverband Baden-Württemberg e.V.</p> <p>Dachverband der Natur- und Umweltschutzverbände in Baden-Württemberg (§ 51 Naturschutzgesetz)</p> <p>Anerkannte Natur- und Umweltschutzvereinigung (§ 3 Umweltrechtsbehelfsgesetz)</p> <p>Im Auftrag des Landesverbandes: LNV-Arbeitskreis Schwarzwald-Baar c/o H. Körner Clumpstr. 15 78199 Braunlingen 25.9.2020</p> <p>Ihr Zeichen/Ihre Nachricht vom 51/Er - 21.12.20 Unsere Zeichen/Unsere Nachricht vom 0771-8969689 Telefon/E-Mail 0771-8969689 <a href="mailto:lnv-ak-schwarzwald-baar@lnv-bw.de">lnv-ak-schwarzwald-baar@lnv-bw.de</a></p> <p><b>DS-Neudingen, BP "Weiherbrünnele" – Offenlage</b></p> <p>Sehr geehrte Damen und Herren,</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>Auch in der Offenlage wurde der Bedarf für dieses riesige Neubaugebiet (im Verhältnis zur Einwohnerschaft) nicht plausibel gemacht. Der Verweis auf Donaueschingen ist angesichts der Konversionsfläche und Baulücken nicht nachvollziehbar. Eine abschnittsweise Erschließung des BP Weiherbrünnele wird auch nicht zum Ausdruck gebracht.</p> <p>Der Verweis auf den Flächennutzungsplan hinkt ebenfalls, da die prognostizierten Einwohnerzuwächse so nicht eintrafen: Prognose FNP für 2020: 22.317 Einwohner, tatsächlich 4/2020: 22.178 EW (die Angabe im Umweltbericht ist fehlerhaft). Entsprechend reduziert sich auch der Bedarf an Baufläche.</p> <p><b>Wir lehnen das Baugebiet in der geplanten Größe ab. Sollte es nicht reduziert werden, fordern wir eine Erschließung in mind. drei Abschnitten vom bestehenden Ortsrand beginnend.</b> Damit kann auch der Druck auf Nutzung von Baulücken, Leerständen und unternutzten Gebäude erhalten bleiben. Das Offenland bleibt z.T. länger erhalten.</p> <p>Die im Umweltbericht dargestellten Einwohnerdichten verdeutlichen klar, dass mit einer Einfamilienhausbebauung kein Wert erreicht werden kann, der angesichts des immer noch immensen Flächenverbrauches (übrigens ein endliches Gut!) zu verantworten wäre.</p> <p>Um dem, auch politisch gewollten, Gebot des §1a BauGB gerecht zu werden, <b>fordern wir die Festsetzung von Doppelhäusern oder eine deutliche Verkleinerung der Bauplätze.</b> Auch die Festsetzung von 3- und Mehrfamilienhäusern in einem Teil des Baugebietes wäre sehr zu begrüßen.</p> <p>Landesnaturschutzverband Baden-Württemberg e.V. Olgastraße 19 70182 Stuttgart</p> <p>Telefon 0711 24 89 55-20 Telefax 0711 24 89 55-30 Info@lnv-bw.de www.lnv-bw.de</p> <p>Nahverkehrsanschluss Südbahnhofsstelle Olgaack 3 Stationen ab Hauptbahnhof mit U5, U6, U7, U12 oder U15</p> <p>Bankverbindung GLS Bank IBAN: DE82 4306 0967 7021 3263 00 BIC: GENODEM1GLS</p>	<p>Es wird zur Kenntnis genommen, dass die Stellungnahme im Auftrag des NABU Landesverbandes von Baden-Württemberg, des BUND Regionalverband Schwarzwald-Baar-Heuberg und des Landesnaturschutzverbandes von Baden-Württemberg erfolgt.</p> <p>Der Bedarf des Gebiets „Weiherbrünnele“ wurde im Rahmen des Flächennutzungsplans 2020 ermittelt. Zudem besteht eine große Nachfrage an Bauplätzen in Neudingen. Durch das Baugebiet soll die derzeitige und zukünftige Nachfrage abgedeckt werden</p> <p>Aussagen zum Umfang und Zeitpunkt der Erschließung sind nicht Bestandteil des Bebauungsplans.</p> <p>Die Grundstücksgrößen werden nicht durch den Bebauungsplan vorgegeben. Die Vergabe der Grundstücke und die Festlegung der Grundstücksgrößen erfolgt im Rahmen einer Zuteilung bzw. beim Verkauf der Grundstücke durch den Ortschaftsrat. Doppelhäuser sind bereits zulässig. Die aus-</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Ablehnung</p> <p>Ablehnung</p>

	<p>schließliche Festsetzung von Doppel- und Mehrfamilienhäusern würde nichtmehr dem dörflichen Ortsrandcharakter entsprechen. Hierbei handelt es sich um städtische Wohnformen</p>	
--	--	--

<p>Zum Bebauungsplanentwurf:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Gewässerrandstreifen: <b>Der Gehölzbestand auf dem Gewässerrandstreifen ist aus Gründen des Biotop- und Artenschutzes zu erhalten</b> (vgl. UB 5.31/32) – dies bitten wir bei PFG 5 zu ergänzen. Die Entwicklung einer artenreichen Wiese auf einem 8m breiten Streifen, auf dem auch noch Gehölze stehen ist unrealistisch (Beschattung, schwierige Bewirtschaftbarkeit). Wir schlagen eine Entwicklung der Hochstaudenflur auf ganzer Fläche (außer Gehölzen) vor. Damit reduziert sich der Pflegeaufwand, die Gefahr der Mitbenutzung durch die angrenzenden Grundstücke wird minimiert und es wird eine Pufferzone zwischen dem Baugebiet und dem Gewässer geschaffen. Ebenso besteht die Möglichkeit der Gewässergestaltung (vgl. Vorschlag UNB).</li> <li>• Für das <b>PFG 2 (Straßenbäume)</b> halten wir die <b>Festsetzung von Bäumen 1. Ordnung</b> angesichts der geplanten Straßenbreite für durchaus praktikabel, zumal die Standorte so gewählt sind, dass sie die Grundstücke nicht erheblich beschatten.</li> <li>• Bzgl. des anfallenden Hangwassers an der Südseite des Baugebietes vertreten wir nach wie vor die Meinung (ähnlich auch das LRA AWBU):             <ul style="list-style-type: none"> <li>➢ Die Stadt wälzt ihre Fürsorgepflicht auf einige wenige Bauherren des Gebietes ab.</li> <li>➢ Das Niederschlagsmanagement solcher Wässer obliegt u.E. der Stadt, da ständig Kontrolle der Funktionsfähigkeit erforderlich ist.</li> <li>➢ Bei einer abschnittweisen Erschließung ist für den 1. Bauabschnitt kein Schutz gegeben. <b>Die Verwaltung ist Aufgabe der Stadt und von dieser zu unterhalten.</b> Diese ist als naturnah gestalteter Erdwall auszuführen, sinnvollerweise mit einer vorgelagerten Mulde. Der Wall ist mit einer standortgerechten heimischen Hecke als Ortsrandeingrünung zu bepflanzen. Begründung: Schonung Landschaftsbild und Erholungsfunktion, Ausgleich für Schutzgut Biotope, Leitlinie und Jagdhabitat für Fledermäuse. Anmerkung: Die Hecke stellt am Rand des Baugebietes <u>keine</u> zusätzliche Kulisse für das angrenzende Offenland dar.</li> </ul> </li> <li>• Wir sind nach wie vor der Auffassung, dass Vorkehrungen zu treffen (Absetzbecken, Mulde) sind, dass keine Sedimente und Trübungen in den Rainlesbach gelangen können, was zu Faulschlamm und Schädigung der Gewässerfauna führen kann.</li> <li>• Zugunsten des Landschaftsbildes und der Erholungsfunktion (vgl. UB 5.27+68) schlagen wir vor, die <b>Baum-Pflanzgebote der westlichen Baugrundstücke am Feldweg zu verorten.</b></li> </ul> <p>Zum Umweltbericht (UB):</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Dieser schätzt das Schutzgut Boden und Fläche als gering betroffen ein. Dies ist nicht nachvollziehbar: Donaueschingen hat in den letzten 20 Jahren nicht 58ha für Wohnen verbraucht sondern 64ha! Und das bei geringerer Bevölkerung. Ein weiteres Argument, das Baugebiet kleiner auszuweisen!</li> <li>• Die angebliche Entlastungswirkung der Bestandsbebauung beim Thema Lärm kann nicht erkannt werden: die späteren Bewohner fahren jetzt ja gar nicht dort!</li> <li>• Artenschutz:             <ul style="list-style-type: none"> <li>○ Leider ist dem Gutachten keine Revierkarte der festgestellten Brutvögel beigefügt, auch nicht die Entfernung der festgestellten Feldlerche. Daher ist die Beurteilung nicht nachvollziehbar. Bei 15 Brutvogelarten im Randbereich des Baugebietes muss davon ausgegangen werden, dass diese – ebenso wie die weiteren Arten – das Offenland als Nahrungshabitat nutzen. Es muss daher davon ausgegangen werden, dass bei Bebauung sich die Biodiversität an dieser Stelle wieder einmal deutlich reduziert.</li> </ul> </li> </ul> <p style="text-align: right;">2</p>	<p>Das Pfg 5 wird entsprechend ergänzt.</p> <p>Durch den Ausschluss von Bäumen 1. Ordnung soll eine Kulissenbildung auf das südlich angrenzende Vogelschutzgebiet verhindert werden.</p> <p>Ein entsprechendes Pflanzgebot (Pfg 6) wird in den Bebauungsplan aufgenommen. Dieses sieht die Pflanzung einer Hecke aus standortgerechten heimischen Gehölzen in diesem Bereich vor.</p> <p>Die Aufschüttung am südlichen Rand des Baugebietes ist eine Vorsorgemaßnahme. Mit Sturzfluten ist aufgrund der geringen Neigung der landwirtschaftlichen Flächen selten zu rechnen, sie können aber nicht ausgeschlossen werden. Daher wird eine Ableitung der Niederschläge und damit auch der Sedimente in den Rainlesbach vorgesehen, die bei Sturzfluten auch ohne das geplante Baugebiet erfolgen würde. Die Aufschüttung dient dem Schutz der Bebauung und ihrer Bewohner.</p> <p>Der Umweltbelang Boden wird im Umweltbericht nicht als gering betroffen eingestuft, in der Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung wird daher auch ein entsprechender Ausgleich gefordert und geplant.</p> <p>Beim Umweltbelang Fläche bezieht sich die geringe Betroffenheit sowohl auf die Einhaltung des</p>	<p>Zustimmung</p> <p>Ablehnung</p> <p>Zustimmung</p> <p>Ablehnung</p> <p>Ablehnung</p>
--	--	--

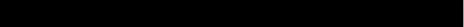
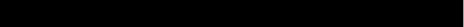
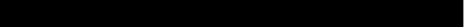
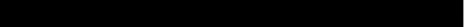
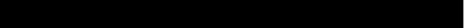
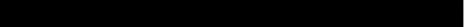
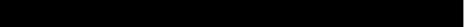
<p> <ul style="list-style-type: none"> <li>○ Das Anbringen von Nisthilfen wird zwar begrüßt, da sie zumindest den Arten der Siedlung helfen. Den Offenlandarten dagegen wird durch Überbauung und Störung auch der Nahrungsraum genommen. Ein sparsamer Umgang mit der Baufläche einschließlich einer abschnittswisen Erschließung (s.o.) gebietet sich auch aus diesem Grund.</li> <li>○ Das Vogelschlagrisiko bitten wir durch eine entsprechende Festsetzung verpflichtend aufzunehmen – gerade am Ortsrand!</li> <li>○ Gleiches gilt für die Vorgaben zur Außenbeleuchtung. Zu ergänzen bitten wir hier, dass eine Lichtfarbe von max. 3000 K zu beschränken ist.</li> </ul> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Bilanzierung             <ul style="list-style-type: none"> <li>○ Es werden 60% Dachbegrünung angesetzt. Das halten wir für deutlich zu hoch angesichts der Präferenzierung von Satteldächern und der Festsetzung, dass nur Nebengebäude zu begrünen sind.</li> </ul> </li> </ul> <p>Wir bitten um Übersendung der Endfassung (gerne digital).</p> <p>Mit freundlichen Grüßen,</p> <p>H. Körner</p> <p>LNV Arbeitskreis Schwarzwald-Baar, im Auftrag des Landesverbandes          Kreisgruppe des NABU Schwarzwald-Baar, im Auftrag des Landesverbandes          BUND, Regionalverband Schwarzwald-Baar-Heuberg</p> </p>	<p>Nachhaltigkeitsziels der Nationalen Nachhaltigkeitsstrategie als auch auf die Inanspruchnahme von großen unzerschnittenen Freiflächen.</p> <p>Die Aussagen des Umweltberichts beziehen sich auf die derzeitigen, geringen Lärmbeeinträchtigungen durch die landwirtschaftliche Nutzung. Da die Flächen nicht länger als landwirtschaftliche Flächen genutzt werden, ist dort mit keinem landwirtschaftlichen Lärm zu rechnen, somit ergibt sich eine Entlastungswirkung. Generell ist durch die Nutzung des Baugebietes mit keinen unzumutbaren Lärmbeeinträchtigungen zu rechnen.</p> <p>Zum Artenschutz: Im Gutachten wurde geprüft, ob sich Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG ergeben. Dies konnte ausgeschlossen werden. Der Verlust des Nahrungshabitats stellt aber keine Beeinträchtigung der vorkommenden Vogelarten dar, da die angrenzenden Freiflächen des Offenlandes Teil des Vogelschutzgebietes sind, das sich bis zur Donau erstreckt und somit ein großes Potenzial an Ausgleichsflächen für die hochmobile Artengruppe Vögel besteht.</p> <p>Im Bebauungsplan können nur bodenrechtliche Festsetzungen getroffen werden. Bei den vorgeschlagenen Festsetzungen fehlt es an der bodenrechtlichen Relevanz.          Ergänzungen werden in den Hinweisen aufgenommen.</p> <p>In Rücksprache mit dem Amt für Umwelt, Wasser- und Bodenschutz wird eine Dachbegrünung auf 1/3 der Dächer und Nebenanlagen angesetzt.</p>	<p>Ablehnung</p> <p>Ablehnung</p> <p>Ablehnung</p> <p>Zustimmung</p>
--	---	--

## TEIL II: STELLUNGNAHMEN DER ÖFFENTLICHKEIT

Zu den vorgebrachten Stellungnahmen der Öffentlichkeit wird auf den nachfolgenden Seiten stichwortartig Stellung genommen.

<p><b>Nr. 1</b>      <b>Bürger 1</b> Schreiben vom 08.02.2021</p>	<p><b>BEHANDLUNG DER STELLUNGNAHME</b></p>	<p><b>Empfehlung/Abwägung</b></p>
<p>Fwd: WG: Beantragung_Walmdach_Weiherbrünnele_Neudingen</p> <p><b>Betreff:</b> Fwd: WG: Beantragung_Walmdach_Weiherbrünnele_Neudingen [REDACTED]</p> <p><b>Datum:</b> 08.02.2021, 11:24</p> <p><b>An:</b> "planung@Donaueschingen.de" &lt;planung@Donaueschingen.de&gt;</p> <p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>im Rahmen der Öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB, möchte ich auf meine Stellungnahme vom 15. Oktober 2020 aufmerksam machen und um die Berücksichtigung meiner Anliegen bitten.</p> <p>Im Voraus vielen Dank für Ihre Bemühungen.</p> <p>Mit freundlichen Grüßen, [REDACTED]</p> <p><b>Gesendet:</b> Donnerstag, 15. Oktober 2020 19:02 <b>An:</b> 'alexander.kuckes@donaueschingen.de' <b>Betreff:</b> Beantragung_Walmdach_Weiherbrünnele_Neudingen</p> <p>Sehr geehrter Herr Kuckes,</p> <p>hiermit möchte ich bei Ihnen beantragen, dass bei der Bebauung des „Weiherbrünnele“ in Neudingen die Möglichkeit eines Walmdachs als Dachform mitberücksichtigt wird.</p> <p>Des Weiteren, dass beim ersten Bauabschnitt der Außenring (bis auf die bereits vergebenen Bauplätze von [REDACTED] möglichst geschlossen wird.</p> <p>Für die Bebauung würde ich, wie bereits schon beim Ortsversteher hinterlegt, einen Bauplatz von ca. 800m<sup>2</sup> bevorzugen.</p> <p>Im Voraus vielen Dank für Ihre Bemühungen.</p> <p>Mit freundlichen Grüßen, [REDACTED]</p> <p>1 von 1</p> <p>10.02.2021, 15:04</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen. Es wird auf die Ausführungen und Berücksichtigung der Stellungnahme im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung hingewiesen. Zur besseren Darstellung werden die Ausführungen erneut dargestellt:</p> <p>Walmdächer werden als Dachform aufgenommen.</p> <p>Aussagen zum Umfang und Zeitpunkt der Erschließung sind nicht Bestandteil des Bebauungsplans.</p> <p>Die Grundstücksgrößen werden nicht durch den Bebauungsplan vorgegeben. Die Vergabe der Grundstücke und die Festlegung der Grundstücksgrößen erfolgt im Rahmen einer Zuteilung bzw. beim Verkauf der Grundstücke durch den Ortschaftsrat.</p>	<p>Kenntnisnahme</p>

<p>Nr. 2      <b>Bürger 2</b> Schreiben vom 20.09.2020</p>	<p>BEHANDLUNG DER STELLUNGNAHME</p>	<p>Empfehlung/Abwägung</p>
<div data-bbox="203 304 954 421" style="background-color: black; height: 73px; width: 335px;"></div> <div data-bbox="203 461 512 504" style="background-color: black; height: 27px; width: 138px;"></div> <p data-bbox="203 517 398 596">                     Stadt Donaueschingen                      Stadtbauamt                      Rathausplatz 1                      78166 Donaueschingen                 </p> <div data-bbox="203 647 416 675" style="background-color: black; height: 17px; width: 95px;"></div> <div data-bbox="519 647 687 708" style="background-color: black; height: 38px; width: 75px;"></div> <div data-bbox="757 451 943 930" style="background-color: black; height: 300px; width: 83px;"></div> <p data-bbox="338 761 495 786"> <b>Bebauungsplan</b> </p> <p data-bbox="203 807 557 833"> <b>Stellungnahme zum Bebauungsplan</b> </p> <p data-bbox="360 908 710 956" style="text-align: center;"> <u>Stellungnahme zum Bebauungsplan</u>  <u>Weiherbrünnele</u> </p> <p data-bbox="203 992 465 1015">                     § 1a Nr. 2 BauGB lautet wörtlich:                 </p> <p data-bbox="203 1032 864 1249"> <i>„Mit Grund und Boden soll sparsam und schonend umgegangen werden; dabei sind zur Verringerung der zusätzlichen Inanspruchnahme von Flächen für bauliche Nutzungen die Möglichkeiten der Entwicklung der Gemeinde insbesondere durch Wiedernutzbarmachung von Flächen, Nachverdichtung und andere Maßnahmen zur <b>Innenentwicklung</b> zu nutzen sowie Bodenversiegelungen auf das notwendige Maß zu begrenzen. Landwirtschaftlich, als Wald oder für Wohnzwecke genutzte Flächen sollen nur im notwendigen Umfang genutzt werden.(...) Die Notwendigkeit der Umwandlung landwirtschaftlich oder als waldgenutzter Flächen soll begründet werden; dabei sollen Ermittlungen zu den Möglichkeiten der Innenentwicklung zugrunde gelegt werden, zu denen insbesondere Brachflächen, Gebäudeleerstand, Baulücken und andere nach Verdichtungsmöglichkeiten zählen können.“</i> </p> <p data-bbox="203 1268 394 1291">                     Dies wurde nicht getan.                 </p> <p data-bbox="203 1308 864 1350">                     Der LNV stellt in seinem Schreiben bzgl. der Bewertung des Bebauungsplanes vom 25.09.2020 klar, dass das statistische Landesamt für Donaueschingen einen doppelt                 </p>	<p data-bbox="981 1019 1648 1120">                     Die Berücksichtigung des § 1a Abs. 2 BauGB erfolgte bereits im Rahmen der Alternativenprüfung des Flächennutzungsplans.                 </p>	<p data-bbox="1659 1019 1816 1051">                     Ablehnung                 </p>

<p>2</p> <p>so hohen Flächenverbrauch, wie er nach den Nachhaltigkeitszielen sein sollte, festgestellt hat.</p> <p>Ich stelle somit folgenden Antrag,</p> <p><b><u>Der Bebauungsplan wird aufgehoben und nicht weiterverfolgt.</u></b></p> <p><b>1. Es ergibt keinen Bedarf des Neubaugebietes</b></p> <p>In dem Gutachten der LBBW Immobilien Kommunalentwicklung GmbH zum gesamtstädtischen Entwicklungskonzept der Stadt Donaueschingen vom 04.05.2015 wird festgestellt, dass die Einwohnerentwicklung seit 1990 rückläufig ist.</p> <p>Seit etwa 10 Jahren übersteigen die Sterbefälle die Geburtenrate.</p> <p>Donaueschingen verliert seit Jahren Einwohner an die Nachbargemeinden (sogenannte Familienabwanderung), (siehe Wohnungsmarktanalyse Stadt Donaueschingen, empirica Institut, Seite 9).</p> <p>Im Jahre 2015 gab es in Donaueschingen 250 freie Bauplätze.</p> <p>In Neudingen gibt es <b>85 Baulücken</b>.</p> <p>Es sind mindestens 14 Abbruchhäuser oder leerstehende Häuser bekannt, welche für den Abriss oder die Renovierung geeignet sind.</p> <p><b>Leerstehende Gebäude in 78166 Donaueschingen – Neudingen Stand 06.11.2018</b></p> <ol style="list-style-type: none"><li>1. </li><li>2. </li><li>3. </li><li>4. </li><li>5. </li><li>6. </li><li>7. </li><li>8. </li><li>9. </li><li>10. </li></ol>	<p>Der Bebauungsplan Weiherbrünnele befindet sich derzeit im Aufstellungsverfahren. Damit ein Bebauungsplan aufgehoben werden kann, muss dieser zuerst durch den Gemeinderat beschlossen und rechtskräftig aufgestellt werden.</p> <p>Sowohl bei der Stadtverwaltung, Fachgebiet Stadtplanung Donaueschingen als auch bei der Ortsverwaltung Neudingen sind in der Vergangenheit mehrere Interessensbekundungen bzgl. der Schaffung von neuen Bauplätzen im Gebiet Weiherbrünnele eingegangen. Zudem wurde der Bedarf bereits im Rahmen des Flächennutzungsplans ermittelt und entsprechend abgewogen.</p> <p>Die hier vorgebrachte Liste leerstehender Gebäude in Neudingen ist teilweise fehlerhaft und nicht mehr aktuell.</p> <p>Zudem sind durch die Ortskernförderung 7 Wohnobjekte in Neudingen gefördert und neuen Wohnzwecken zugeführt worden.</p>	<p>Ablehnung</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p>
---	--	--

<p>3</p> <p>11. [REDACTED] 12. [REDACTED] 13. [REDACTED] 14. [REDACTED]</p> <p>Zu dieser Zahl der Gebäude hinzuzurechnen, sind die 85 Baulücken.</p> <p>So dass 99 Möglichkeiten bestehen in Neudingen zu bauen.</p> <p>Das Verhältnis ist bei einer Einwohnerzahl von 646 auf 85 freistehenden Bauplätze nebst bekannten 14 leerstehenden Gebäuden mehr als überproportional und dürfte für die Nachfrage ein genügendes Angebot sein.</p> <p>Mit der Innenentwicklung des Dorfes Neudingen wurde sich nicht auseinandergesetzt. Die Möglichkeiten die Baulücken bzw. Schrott-Immobilien abzureißen oder umzugestalten wurde nicht einmal ansatzweise erwogen.</p> <p>Im Gegenzug dazu sollen 3,09 ha landwirtschaftliche Fläche der Stufe 2 mit 40 Bauplätzen überbaut werden. Dies ist im Verhältnis zu der bestehenden Struktur des Dorfes überdimensioniert.</p> <p>Auf Basis des Vorstehenden ist zu erkennen, dass genug Möglichkeiten bestehen, ein Einfamilienhaus zu bauen.</p> <p>Aus den Unterlagen ergibt sich genau eine Anfrage.</p> <p><b>2. Infrastruktur</b></p> <p>Es soll zu einem Zuzug von gerechnet mindestens 126 Neubürgern kommen.</p> <p>Dies gibt die Infrastruktur des Ortes nicht her.</p> <p>Es gibt keine Überlegungen, wie die Neubürger, welche dann in Ortsrandlage leben, in das Dorfleben integriert werden sollen und können. Schließlich wird Neudingen mindestens 25 % Einwohnerzuwachs haben.</p> <p>Neudingen verfügt über keinen Lebensmittelladen, Metzger oder andere Bezugsmöglichkeit von Lebensmitteln. Für jeden Einkauf muss mit dem Auto nach Hüfingen, Geisingen oder Donaueschingen gefahren werden, welches jedes Mal eine einfache Fahrstrecke von ca. 10 km pro Kfz ist.</p>	<p>Die Anzahl der Baulücken ist nicht mehr aktuell. Der Zugriff auf Baulücken in privatem Eigentum gestaltet sich für Kommunen als äußerst schwierig.</p> <p>Bei der Ermittlung des Bedarfs an Wohnbauland bei der Aufstellung des FNP wurde auch das Potenzial der Innenentwicklung und damit die Schließung von Baulücken berücksichtigt.</p> <p>Neudingen verfügt über eine vielfältige Vereinsstruktur, sowie einen Bäckerladen und eine Metzgerei.</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Ablehnung</p> <p>Kenntnisnahme</p>
--	---	--

<p>4</p> <p>Die Nutzung von öffentlichen Verkehrsmitteln ist nicht möglich, da lediglich ein Schulbusverkehr besteht und weitere öffentliche Verkehrsmittel (Bahn) nicht gegeben sind. Dies bedeutet, dass die Neubürger alle immer durch den gesamten Ort fahren müssen um Erledigungen vornehmen zu können, für ältere Neubürger, welche nicht über einen Führerschein verfügen, gibt es keine Alternative, da öffentliche Verkehrsmittel nur zu Schulzeiten und nur in den Zeiten der Schulverbringung gegeben sind.</p> <p>Auch dies wurde bei der Planung des Baugebietes nicht berücksichtigt.</p> <p><b>3. Baugebiet „Auf Löbern“</b></p> <p>In den Achtzigerjahren wurde bereits in Neudingen ein neues Baugebiet, genannt „Auf Löbern“ ausgewiesen.</p> <p>Die Vermarktung lief äußerst schleppend. Das Baugebiet fand bei der Donaueschingen Bürgerschaft keinen Zuspruch.</p> <p>Nachdem etliche Jahre das Baugebiet nicht vollständig besiedelt werden konnte, wurde es schlussendlich an einen Bauinvestor verkauft, welcher dann die Besiedlung, teilweise zu Dumping-Preisen, vornahm.</p> <p>An diesem Baugebiet bestand kein Interesse.</p> <p>Wahrscheinlich auch deshalb, weil dieses Baugebiet, ebenso wie das vorliegend streitgegenständliche, zum archäologischen römischen Siedlungsgebiet gehört und in Bauphase merowingische Gräber gefunden wurden.</p> <p>Dies zeigt, dass kein Interesse und keine Notwendigkeit an dem Baugebiet Weiherbrünnele besteht und die Stadt Donaueschingen aus dem 1. Desaster keine Lehren gezogen hat.</p> <p><b>4. Einschränkungen durch Verkehr, Lärm auf Grund der Lage des Baugebietes</b></p> <p>In dem Bebauungsplan wird festgestellt, dass das Baugebiet über die Sumpfohrener Straße, einer Kreisstraße, ausreichend erschlossen werden kann.</p> <p>Dies wird ausdrücklich bestritten.</p>	<p>Es besteht tagsüber eine fast durchweg stündliche Busverbindung von und nach Donaueschingen (Buslinie 820).</p> <p>Das Baugebiet erhielt Zuspruch und Nachfrage. So erhielt die Ortsverwaltung für den 3. Bauabschnitt mehr Anfragen als Bauplätze zur Verfügung.</p> <p>Die Sumpfohrener Straße, mit ihrer Typologie als Kreisstraße ist als ausreichend leistungsfähig zur Erschließung des Gebiets anzusehen.</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Ablehnung</p>
---	---	--

<p>5</p> <p>Hintergrund ist, dass in der Ortsmitte auf der Längestraße ein historisches, unter Denkmalschutz stehendes Wirtshaus gibt, welches sich genau in der Mitte der Ortschaft befindet und lediglich einspurig umfahren werden kann.</p> <p>Die Straßenbreite an dieser Engstelle sind geschätzt 2,3 m. Diese ist zusätzlich durch das historische Gebäude von der Sicht stark eingeschränkt.</p> <p>Alle Neubürger des Wohngebietes müssen, wenn sie zum Einkaufen, zur Arbeit oder sonstige Unternehmungen vorhaben und in Richtung Donaueschingen/Hüfingen /Bräunlingen fahren möchten, durch diese Engstelle.</p> <p>Das Baugebiet liegt sehr ungünstig.</p> <p><b>Beweis:</b> Auszug aus Google MAPS, wird noch vorgelegt</p> <p><b>5. Lärmbelästigung</b></p> <p>Durch das Baugebiet wird es für den gesamten Ort zu einer erhöhten Lärmbelastung und auch Belastung des Straßenverkehrs kommen. Damit wird die Wohn- und Lebensqualität des gesamten Ortes beeinträchtigt.</p> <p>Dies, da das Baugebiet Richtung Sumpfohren liegt und zum Erreichen aus Richtung Donaueschingen oder Geisingen der gesamte Ort durchquert werden muss.</p> <p><b>6. Gutachten der LBBW GmbH für Neudingen</b></p> <p>Das Gutachten der LBBW Immobilien GmbH manifestiert die Qualität des dörflichen Wohnens als bedeutsamen Standortfaktor. Dieses Gutachten wurde im Auftrag der Stadt Donaueschingen erstellt, es findet jedoch bei der Planung des Baugebietes keinerlei Berücksichtigung.</p> <p>Es wird festgestellt, dass als Ziel für die Entwicklung der Stadtteile die Bebauung von freierwerdenden Potenzialflächen im Ort notwendig ist. Des Weiteren stellt es fest, dass für die energetische und strukturelle Aufwertung des Ortes es notwendig ist die vorhandenen privaten Bausubstanz zu erschließen und nicht das Überbauen und Versiegeln weiterer 3,09 ha im Ortsrandbereich.</p> <p>Dieses Gutachten sieht das Baugebiet äußerst kritisch und lehnt diese tendenziell ab.</p> <p><b>7. Topographie des Rainlesbachweges und der Brücke</b></p>	<p>Der Ort muss auch durchquert werden, wenn die Bebauung am Rainlesbachweg erreicht werden soll. Dies wird demnach nicht durch den Bebauungsplan neu herbeigeführt.</p> <p>Die Lage des Baugebiets wurde bereits im Rahmen der Standortalternativenprüfung des Flächennutzungsplans bewertet und entsprechend abschließend abgewogen.</p> <p>Grundsätzlich ist mit einer geringen Zunahme des Verkehrs, vor allem in den Hauptverkehrszeiten zu rechnen. Es kommt somit zu einer geringen Lärmzusatzbelastung. Durch das Baugebiet kommt es aber auch zu einer Entlastungswirkung der Bestandsbebauung.</p> <p>In dem besagten Gutachten wird die Fläche als bereits im FNP ausgewiesene Wohnbaufläche berücksichtigt. Dabei erfolgt keine Bewertung, da bereits eine abschließende Abwägung im Rahmen des FNP erfolgt ist.</p>	<p>Ablehnung</p> <p>Ablehnung</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p>
---	--	---

<p>6</p> <p>Des Weiteren wird eine Zufahrt über den Rainlesbachweg angegeben.</p> <p>Dies ist nicht möglich.</p> <p>Bei diesem Weg handelt es sich um eine ca. 2 m breite Straße, mit teilweise unbefestigtem Asphalt, welche über eine Brücke führt. Vor der Brücke gibt es eine Absetzung von ca. 20 cm zur Straße, die Belastbarkeit der Brücke dürfte geschätzt keinen Pkw aushalten. Sodass eine Zufahrt über diesen Weg, ohne den Einsatz massiver finanzieller Mittel nicht möglich ist.</p> <p>Es wird ausdrücklich bestritten, dass der Rainlesbachweg aufgrund seiner Lage, seiner Befestigung, seinen Ausmaßen, inklusive der baufälligen Brücke, für eine Erschließung des Baugebietes geeignet ist.</p> <p><b>8. Hydrogeologische Bewertung des Baugebietes</b></p> <p>In einer Stellungnahme des Landratsamtes Schwarzwald-Baar-Kreis (Amt für Wasser- und Bodenschutz) vom 16.05.2011 wird gegenüber der Unterzeichnenden klar festgestellt, dass bei längeren Regenfällen die hydrogeologischen Verhältnisse im Bereich des Baugebietes für einen erhöhten Grundwasserstand sprechen.</p> <p>Zwischenzeitlich liegt die Stellungnahme des Regierungspräsidiums Freiburg vom 23.09.2020-Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau, zur Einsicht aus.</p> <p>Dieses weist darauf hin, der Boden des Baugebietes aus einer Opalinuston-Formation besteht und es zu Rutschungen bei Baugruben kommen kann. Auch kann es durch die Überbauung und Auffüllung der vorangegangenen Nutzung zu einer Austrocknung der Lehmschicht kommen. Vgl. Arbeitsblatt DWA-A 138 (2005).</p> <p>Durch das Austrocknen dieser Lehmschicht, kann sich der gesamte Baugrund verändern und zu einer Absenkung der Grundstücke kommen.</p> <p>Das Baugrundgutachten lag bedauerlicherweise nicht aus. Der Hinweis des oben genannten Amtes genügt jedoch um festzustellen, dass das Gebiet Weiherbrünnele für ein Baugebiet ungeeignet ist. Dies durch die starken Lehmschichtungen des Bodens, es könnte zu der „Staufenproblematik“ kommen, durch Absenkung der Grundstücke bei verdichteter Bebauung.</p> <p>Es gibt kein Gutachten, aus welchem die Auswirkungen des großen Baugebietes und der damit einhergehenden Flächenversiegelung für den Grundwasserspiegel hervorgehen.</p>	<p>Der Bebauungsplan sieht keine Zufahrt des Gebiets über den Rainlesbachweg vor. Lediglich die Grundstücke am Rainlesbachweg werden über diesen erschlossen, was auch heute schon der Fall ist. Dies orientiert sich an den dort bereits bebauten Grundstücken, die ebenfalls vom Rainlesbachweg aus erschlossen werden. Die Haupterschließung des Gebiets erfolgt über die Sumpfohrerer Straße.</p> <p>In dem geotechnischen Gutachten wurde dies untersucht. Im Bereich der Gründungssohlen zukünftiger Bebauung stehen überwiegend Schwemmsedimente und tonige Verwitterungsböden des Opalinustones an, die in der Regel als tragfähig, jedoch setzungsempfindlich zu bewerten sind.</p> <p>Das geotechnische Gutachten wurde als Anlage zum Umweltbericht mit ausgelegt.</p> <p>Aus der Stellungnahme des Landesamts für Geologie, Rohstoffe und Bergbau vom 23.9.2020 gingen keine zu berücksichtigenden Belange in Bezug auf das Grundwasser hervor. Die Hydrogeologie wurde in einem externen Baugrundgutachten untersucht. Es wurden bautechnische Hinweise gegeben, die bei den Erschließungsmaßnah-</p>	<p>Ablehnung</p> <p>Ablehnung</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Ablehnung</p>
--	--	---

<p>7</p> <p>Der Abflussbeiwert ist größer als 0,5. Dies spricht für eine hohe Versiegelung.</p> <p>Allgemein bekannt ist, dass Versiegelung durch Gebäude, Stellplätze und Straßen zu einer Absenkung des Grundwasserspiegels und damit einhergehend zur Austrocknung des Grundstückes kommt. Dies führt bei der Bodenqualität des Weiherbrünnele zu einem Absinken der Grundstücke.</p> <p><b>9. Hochwassermöglichkeit</b></p> <p>Eine hydrogeologische Berechnung des Baugebietes durch einen Sachverständigen bezüglich des Anstieges des Grundwassers bei längeren Regenfällen liegt nicht vor.</p> <p>Das Baugebiet wird durch eine Aufschüttung von Erde im FFH-Vogelschutzgebiet gegen dieses gesichert, gem. des Bebauungsplans. Dies ist keineswegs ausreichend und auch unzulässig.</p> <p>Der Leitfaden für kommunales Starkregenrisikomanagement in B.-W. wurde nicht berücksichtigt.</p> <p>Das LRA Schw.-Baar-Kreis Amt für Umwelt-, Wasser- und Bodenschutz fordert in dem Schreiben vom 24.09.2020 eine Überprüfung, ob nicht ein HQ 100-Gebiet gegeben ist, diesbezüglich sollte ein Fachbüro beauftragt werden.</p> <p>Dies ist nicht geschehen.</p> <p>Auch diesem Büro liegt der Umweltbericht und die Eingriffsbewertung nicht vor.</p> <p><b>10. Alternatives Baugebiet</b></p> <p>Für den Ort Neudingen hat das Gutachten der LBBW Immobilien GmbH darauf hingewiesen, dass ein weiteres Baugebiet möglich ist, dieses ist gekennzeichnet als „XY“ und liegt zwischen der Gewerbestraße und dem Schachtweg. Mithin hat es ca. die gleiche Größe wie das vorliegende Baugebiet.</p> <p>Der Vorteil der Nutzung dieses Baugebietes wäre, dass die aus Donaueschingen anfahrenden Mitbürger nicht den gesamten Ort durchqueren müssten, inklusive der Verengung am Gasthof Sonne, welche lediglich 2,30 m beträgt, eine Engstelle darstellt und bereits jetzt zu erheblichen Verkehrsbehinderungen führt.</p>	<p>men berücksichtigt werden.</p> <p>Der Abflussbeiwert ist &lt; 0,5.</p> <p>Aus der Stellungnahme des Landesamts für Geologie, Rohstoffe und Bergbau vom 23.9.2020 gingen keine zu berücksichtigenden Belange in Bezug auf das Grundwasser hervor.</p> <p>Nach den amtlichen Karten der Landesanstalt für Umwelt Baden-Württemberg (LUBW) liegt der Bereich des neuen Bebauungsplangebiets weit entfernt von den Überflutungsflächen der HQ100 und HQextrem Linien. Deshalb ist nicht von einer Überflutung vom Außengebiet auszugehen.</p> <p>Das hier aufgeführte Gebiet wurde im aktuellen Flächennutzungsplan als zukünftige Gewerbefläche ausgewiesen. Die Fläche ist daher nicht für eine künftige Wohnnutzung vorgesehen. Zudem wurde das Gebiet Weiherbrünnele im Flächennutzungsplan als zukünftige Wohnbaufläche ausgewiesen. Eine Abwägung über den Standort und die Notwendigkeit hat bereits im Rahmen der Abwägung des Flächennutzungsplans sowie der Standortalternativenprüfung stattgefunden.</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Ablehnung</p> <p>Ablehnung</p> <p>Ablehnung</p>
---	---	---

<p>8</p> <p>Dies da sie nur einspurig befahrbar ist und aufgrund der schlechten Übersicht ein zügiges Befahren unmöglich ist.</p> <p>Es ist nicht nachvollziehbar, wieso der gesamte Straßenverkehr zum Wohngebiet Weiherbrünnele durch den gesamten Ort geführt werden muss, wenn in Richtung Donaueschingen, gut befahrbar ein mögliches Wohngebiet liegt, bei welchen die Donaueschingen Mitbürger nicht den gesamten Ort durchqueren müssen.</p> <p>Das alternative Baugebiet hat auch keinen so hohen umweltschutzrechtlichen Stellenwert, da es innerorts mit Bezug zu einem Mischgebiet liegt und kein so hohes Artenaufkommen zeigt.</p> <p><b>11. Flächenversiegelung</b></p> <p>Das Baugebiet liegt gesamt im Außenbereich. Es handelt bei diesem um eine agrarstrukturelle bedeutsame Fläche, in der Vorrangflur II.-Ordnung, als schutzbedürftiger Bereich für Bodenerhaltung und Landwirtschaft.</p> <p>Solche landbauwürdigen Flächen sind für die Inanspruchnahme zu Wohnbebauung ausgenommen. Siehe Schreiben des LRA Schwarzwald-Baar-Kreis, Landwirtschaftsamt vom 14.09.2020.</p> <p>Es ist nicht so, dass dadurch ein geschlossener Ortscharakter geschaffen wird, sondern es ist ein erneuter „Flächenverbrauch/-fraß“ von 3,09 ha, welcher aufgrund mangelnder Nachfrage nicht notwendig ist. Dies sieht auch der GVV Donaueschingen Berater in seiner Stellungnahme vom 24.09.2020 so.</p> <p><b>12. Ausgleichsfläche</b></p> <p>Die Ausgleichsfläche wurden falsch berechnet und befinden sich auch nicht in dem Ort Neudingen, sondern teilweise in der Kernstadt.</p> <p><b>13. UVP-Pflicht des Baugebietes</b></p> <p>Dem Umweltberater des GVV Donaueschingen wurden das Umweltgutachten, sowie auch die Untersuchung zum Artenschutzbericht von 06/2020 nicht vorgelegt. Vgl. Schreiben der GVV Beraterin Kathrin Schwab von 24.09.2020.</p> <p>Dem GVV der Stadt Donaueschingen wurden mithin Informationen vorenthalten.</p>	<p>Aus der Stellungnahme geht zudem hervor, dass die Existenz keines landwirtschaftlichen Betriebs durch die Inanspruchnahme gefährdet wird. Bereits im Zuge der Ausweisung im Flächennutzungsplan hat eine Abwägung im Rahmen der Standortalternativenprüfung stattgefunden.</p> <p>Durch das Wohngebiet wird eine Arrondierung des Ortsrands geschaffen. Die Nachfrage ergibt sich aus dem FNP.</p> <p>Die Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung wird in Rücksprache mit dem Umweltbüro entsprechend angepasst. § 1 Abs. 3 BauGB sowie § 135a BauGB ermöglichen zudem eine räumliche und zeitliche Flexibilisierung der Ersatzmaßnahmen, sodass ein Eingriff am Ort ausgeglichen werden muss.</p> <p>Der Umweltbericht wurde im Rahmen der förmlichen Offenlage mit ausgelegt. Der Umweltbericht ist nicht verpflichtend im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung auszulegen.</p>	<p>Ablehnung</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Zustimmung</p> <p>Ablehnung</p> <p>Kenntnisnahme</p>
---	---	---

9

Auch dem Regierungspräsidium Freiburg-Abteilung Wirtschaft/Raumordnung, wurde das Umweltgutachten nicht bei der Anfrage vorgelegt, vgl. Schreiben des RP FR vom 26.08.2020.

Auch dem LRA Schw.-Baar-Kreis -Unter Naturschutzbehörde- lagen gem. deren Schreiben vom 28.09.2020 die Umweltgutachten nicht vor.  
Diese Behörde weist ausdrücklich darauf hin, dass eine Umweltprüfung gemacht werden und vorgelegt werden muss.

Das Umweltgutachten widerspricht grundlegend den Feststellungen, welche im Rahmen des Gerichtsverfahrens bzgl. des Windkraftparks auf der Länge, durch die dort bestellten Ornithologen gemacht wurden.

In diesem Verfahren wurde festgestellt, dass der Rot-, Schwarzmilan, die Feldlerche, der Weißstorch und sogar einmal ein Steinadler gesehen wurden.

Die Feldlerche nistet definitiv auf dem Baugebiet, dieses ist auch Überflugschneisse für die im Wald befindlichen Aufenthaltsorte der Mopsfledermaus, am Rande des Baugebietes „Auf Löbern“.

Das Gutachten ist falsch.

Es ist aufgrund dessen pflichtig eine Umweltverträglichkeitsprüfung durchzuführen und nicht lediglich eine FFH-Vorprüfung, dies vor allem da durch das Baugebiet ein FFH-Vogelschutzgebiet und die Flugbahn der Mompfsfledermaus tangiert wird und dieses 3,09 ha groß ist.

**14. Nahrungshabitat der Tiere**

Zu den, auf den Außenbereich und damit einhergehende Nahrungsaufnahme angewiesenen, Tieren handelt es sich vor allem um den Rotmilan, Schwarzmilan, den Turmfalken und vor allem die Weißstörche. Das Baugebiet ist ein Feuchtgebiet und wird von diesen Tieren ausschließlich benutzt zur Nahrungsaufnahme.

Durch den Überbau ist Ihnen dies nicht mehr möglich, Sie werden abwandern.

Es wird ausdrücklich gerügt, dass eine Umweltverträglichkeitsprüfung nicht stattgefunden hat. Der in der Begründung zitierte Bericht des Diplombiologen Peter Christian Quetz entspricht nicht den Tatsachen.

Der Begriff der Umweltverträglichkeitsprüfung wurde hier fälschlicherweise verwendet. Es wurde eine Umweltprüfung nach BauGB (§ 2 Abs. 4 BauGB) durchgeführt. Eine FFH-Verträglichkeitsprüfung wurde nicht durchgeführt, da die FFH-Vorprüfung keine Beeinträchtigung ergeben hatte.

Im Gutachten wurde geprüft, ob sich Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG ergeben. Dies konnte ausgeschlossen werden. Der Verlust des Nahrungshabitats stellt aber keine Beeinträchtigung der vorkommenden Vogelarten dar, da die angrenzenden Freiflächen des Offenlandes Teil des Vogelschutzgebietes sind, das sich bis zur Donau erstreckt und somit ein großes Potenzial an Ausgleichsflächen für die hochmobile Artengruppe Vögel besteht.

Kenntnisnahme

Ablehnung



<p>11</p> <p><b>16. 2 Vollgeschosse zulässig</b></p> <p>Die Häuser sind mit 2 Vollgeschossen zuzüglich Satteldach und einer möglichen Aufschüttung der Grundstücke von 1,25 Metern geplant.</p> <p>Diese stört empfindlich die Flugbahn der Fledermäuse und der Vögel.</p> <p><b>17. Merowingische Gräber</b></p> <p>Im Baugebiet gehört zum „Römischen Siedlungsgebiet“ es ist ein Kulturdenkmal, es werden archäologische Artefakte zu finden sein. Bereits beim Bau des Baugebietes „Auf Löbern“ in unmittelbarer Nähe des Baugebietes, wurden viele merowingische Gräber gefunden.</p> <p>In der Doktorarbeit des Dr. Tobias Brendle, ergeben sich Hinweise, dass auch auf dem Baugebiet Weiherbrünnele Gräber und Artefakte aus der Vergangenheit zu finden sind.</p> <p>Das Baugebiet ist diesbezüglich zu untersuchen und nicht lapidar darauf hinzuweisen, dass sollten Artefakte aufgefunden werden, dass Denkmalamt eingeschalten werden muss. Das Landesamt für Denkmalpflege weißt mit Schreiben vom 23.09.2020 daraufhin,</p> <p><b>„dass archäologische Voruntersuchungen (Sondierungen) durchgeführt werden müssen“.</b></p> <p>Dies ist nicht geschehen.</p> <p>Bereits bei dem Baugebiet „Auf Löbern“ wurden viele archäologische Gegenstände und Gräber zerstört. Dies ist allgemein bekannt.</p> <p>Es kann nicht darauf verwiesen werden, dass erst beim Auffinden von Artefakten gehandelt werden muss. Sondern bereits jetzt muss das Denkmalamt eingeschalten, der Boden sondiert werden, um das Kulturdenkmal zu schützen.</p> <p><b>18. Soziale und kulturelle Bedürfnisse der Bevölkerung</b></p> <p>Es gibt in Neudingen keine kulturellen Einrichtungen. Es gibt in Neudingen fast keine sozialen Einrichtungen.</p>	<p>Das Plangebiet weist keine Vegetationsstrukturen mit Leitfunktion für den Flug von Fledermäusen auf. Der heutige Baumbestand, der erhalten wird, bietet ebenso Nahrungsmöglichkeiten für Fledermäuse wie das künftige Baugebiet mit seinen Grünflächen.</p> <p>Mit dem Landesamt für Denkmalschutz wurde eine archäologische Voruntersuchung abgestimmt. Diese wird im Rahmen der Erschließungsarbeiten erfolgen.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>	<p>Ablehnung</p> <p>Kennntnisnahme</p> <p>Kennntnisnahme</p>
--	---	--

<p>12</p> <p><b>19. Anpassung zu vorhandener Ortsteile</b></p> <p>Die übliche Wohnbebauung in Neudingen ist einstöckig mit Satteldach und nicht wie mit aufgenommenen Walm- oder Flachdächer, dies passt nicht in die ländliche Struktur, eben so wenig eine mögliche Einfriedung der Grundstücke von 1,80 Metern.</p> <p><b>20. Belange des Umweltschutzes</b></p> <p>Das Baugebiet liegt innerhalb eines Gebietes mit hoher Bedeutung für den Naturschutz. Der Bebauungsplan greift massiv in den Landschaftsraum und in die Freiflächen von Flora und Fauna ein. Es gibt keinen Plan zu naturschutzrechtlichen Ausgleichsmaßnahmen, eine Umweltverträglichkeitsprüfung wurde nicht durchgeführt.</p> <p>Die Begründung zum Bebauungsplan stellt fest, dass:</p> <p><u>„ein erheblicher, nicht ausgleichbarer Eingriff in den Naturhaushalt stattfindet..... Dass in die Lebensräume von Pflanzen und Tieren massiv eingegriffen wird und ein naturschutzrechtlicher und artenschutzrechtlicher Ausgleich erforderlich ist.“</u></p> <p>Wie diese erheblichen Beeinträchtigungen der naturschutzrechtlichen und artenschutzrechtlicher Belange vermieden, vermindert oder ausgeglichen werden sollen, lässt der Bebauungsplan offen.</p> <p>Das Anbringen von Nistkästen für Vögel und Fledermäuse ist nicht ausreichend, um die Überbauung von 3,09 ha nahrungsrelevanter Grünflächen auszugleichen. Bekanntermaßen nistet ein Storch nicht in einem Nistkasten. Ebenso wenig ein Falke, ein Milan, eine Lerche und weiteres.</p> <p>Es gibt kein Ausgleichskonzept bezüglich der Versiegelung der Flächen und der damit einhergehenden fehlenden Nahrungsaufnahme für die Tiere.</p> <p>Es wird darauf hingewiesen, dass die vorliegende Stellungnahme auch an den NABU nach Berlin gesandt wurde mit der Aufforderung, der Stellungnahme beizutreten.</p> <p><b>21. Personennahverkehr</b></p> <p>Es gibt außerhalb der Schulferien keinen Personennahverkehr in Neudingen. Es gibt keinen Bahnhof. Die nächst Haltestelle für Schulbusse ist 500 m entfernt. Keine Randwege im Ort.</p>	<p>Walmdächer wurden als regionale Dachform mit aufgenommen. Flachdächer dienen als Möglichkeit für Dachbegrünung. Die zulässigen Einfriedungen dienen der Abgrenzung des privaten Bereichs</p> <p>Dem Umweltbericht mit integriertem Grünordnungsplan ist ein umfassendes Ausgleichskonzept inkl. Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung und den notwendigen Ausgleichsmaßnahmen zu entnehmen.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p>
---	---	--

13

**22. Hochwasserschutz**

Es wurde kein geologisches Gutachten ausgelegt.

Der Gemeinde ist bekannt, dass bei Starkregen der Grundwasserspiegel ansteigt. Insoweit stimmen die Ausführungen in der Begründung (Seite 19) nicht.

**23. Zusammenfassung**

Abschließend kann festgestellt werden, dass das Bebauungsgebiet nicht notwendig ist, es besteht diesbezüglich keine Nachfrage.

Sollte eine Nachfrage bewiesen werden können, steht ein für die Bewohner viel günstigeres Bebauungsgebiet an der Gewerbestraße/Schachtweg zur Verfügung, welches eine geringere Lärmbelastigung, Verkehrsbelastigung und eine bessere Zufahrt hat. Es liegt näher in Richtung der Stadt Donaueschingen und kann ohne Durchfahung des gesamten Ortskerns erreicht werden.

Auch werden dort keine merowingischen Gräber vermutet, die Wiese ist trocken und kein so starkes und intensives Nahrungsgebiet, wie Weiherbrünnele.

In diesem alternativen Baugebiet besteht nicht in dem Ausmaß eine schutzwürdige Flora und Fauna.

Die Sumpfohrener Str. und der Rainlesbachweg sind für eine Erschließung des Baugebietes nicht geeignet.

Das wahrscheinliche Vorkommen von archäologischen Artefakten wird nicht berücksichtigt, dass Denkmalamt Stuttgart wurde nicht in Kenntnis gesetzt. Etwaige Schutzmaßnahmen sind nicht eingeleitet.

Bei der Planung wurde außeracht gelassen, dass es Feuchtwiesen sind, bei erhöhtem Regen steigt der Grundwasserspiegel an, etwaige Gutachten durch Hydrogeologen liegen nicht vor, bzw. wurden den Behörden nicht vorgelegt und auch nicht nachgereicht.

Eine Umweltverträglichkeitsprüfung wurde nicht durchgeführt. Ausreichende Ausgleichsmaßnahmen falsch berechnet und nicht im Ort durchgeführt.

Nach den amtlichen Karten der Landesanstalt für Umwelt Baden-Württemberg (LUBW) liegt der Bereich des neuen Bebauungsplangebiets weit entfernt von den Überflutungsflächen der HQ100 und HQextrem Linien. Deshalb ist nicht von einer Überflutung vom Außengebiet auszugehen.

Das geotechnische Gutachten wurde als Anlage zum Umweltbericht mit ausgelegt.

Kenntnisnahme

14

Dies in Kenntnis, dass durch das Baugebiet der Lebensraum von streng geschützten Tieren, Pflanzen und Insekten zerstört wird.

Die vorgenannten Einwendungen sind stichhaltig und sind nicht nur subjektiver Art.

Die Stadt hat erkennbar berücksichtigungsbedürftige private, archäologische, naturschutzrechtliche und öffentliche Belange nicht in die Überlegungen mit einbezogen.

Die Anfragen bei den Behörden wurden ohne Vorlage der notwendigen Informationen durchgeführt. Unter diesem Gesichtspunkt sind auch die Bewertungen der beigezogenen Behörden zu werten, welche bei Zusendung der Anlagen sicherlich anders ausgefallen wären.

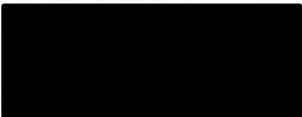
So handelt es sich bei den Stellungnahmen nur um Vorläufige, auf Basis dessen kann der Bebauungsplan nicht rechtskräftig werden.

Aufgrund dessen ist die Planung abzulehnen und das Verfahren abubrechen.

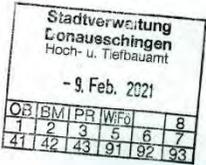
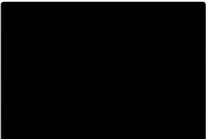
Es wird gebeten, den verpflichtend einzubindenden Behörden des Regierungspräsidiums Freiburg, des Landratsamts Schwarzwald – Baar- Kreis und dem GVV der Stadt Donaueschingen die Gutachten, welche bereits bestehen zukommen und die noch geforderten Gutachten erstellen zu lassen.

Eine objektive Bearbeitung des Bebauungsplanes durch die Behörden ist nur so möglich.

Mit freundlichen Grüßen



---

<p><b>Nr. 3</b>      <b>Bürger 3</b> Schreiben vom 09.02.2021</p>	<p><b>BEHANDLUNG DER STELLUNGNAHME</b></p>	<p><b>Empfehlung/Abwägung</b></p>
<div style="display: flex; justify-content: space-between;"> <div style="width: 45%;">  <p>Stadt Donaueschingen Stadtbauamt Rathausplatz 1 78166 Donaueschingen</p> </div> <div style="width: 45%; text-align: right;">   </div> </div> <p><b>Offenlegung Baugebiet "Weiherbrünnele", DS-Neudingen</b></p> <p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>gegen die Offenlegung des Baugebietes Weiherbrünnele lege ich hiermit</p> <p style="text-align: center;"><b>Einspruch</b></p> <p>ein.</p> <p style="text-align: center;"><b>Begründung:</b></p> <p>Der asphaltierte Weg Flurstück 1661 befindet sich teilweise auf den benachbarten Grundstücken, die als Bauplätze ausgewiesen sind.</p> <p>Aufgrund der notwendigen Fahrbreite (ca. 3 m) ist es nicht möglich, den Weg auf die andere Seite zu legen, da sich hier ein notwendiger Entwässerungsgraben befindet. Außerdem ist aufgrund der Verkehrssicherung ein Gehweg anzubringen, der entlang des Baugebietes führt.</p> <p>Da die Stadt Donaueschingen nicht bereit ist, Grundstücksverhandlungen mit mir aufzunehmen, werde ich genau die Einhaltung der Grundstücksgrenzen überwachen.</p> 	<p>Der landwirtschaftliche Weg wurde in dem genannten Bereich durch das Tiefbauamt der Stadt Donaueschingen vermessen. Der Weg weist dort eine Breite zwischen 2,86m an der schmalsten Stelle und 2,90m an der breitesten Stelle auf. Zur Einhaltung des Banketts sind mögliche Einfriedungen der angrenzenden Baugrundstücke erst 0,5m ab der Grundstücksgrenze zulässig. Es ist anzumerken, dass diese Problematik nicht erst durch den Bebauungsplan entstanden ist.</p>	<p>Kenntnisnahme</p>

<p><b>Nr. 4</b>      <b>Bürger 4</b> Schreiben vom 11.02.2021</p>	<p><b>BEHANDLUNG DER STELLUNGNAHME</b></p>	<p><b>Empfehlung/Abwägung</b></p>
<p>Bebauungsplan Weiherbrünnele Neudingen</p> <p><b>Betreff:</b> Bebauungsplan Weiherbrünnele Neudingen  <span style="background-color: black; color: black;">[REDACTED]</span></p> <p><b>Datum:</b> 11.02.2021, 11:44  <b>An:</b> "planung@Donaueschingen.de" &lt;planung@Donaueschingen.de&gt;</p> <p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>wir, die Landwirte und Grundstückseigentümer aus Neudingen, haben Bedenken bezüglich des landwirtschaftlichen Weges westlich des geplanten Neubaugebietes. Über das Geoinformationssystem, welches jedem Landwirt zur Antragstellung zur Verfügung steht, ist ersichtlich daß der vorhandene Weg in süd-westlicher Lage des Baugebiets innerhalb der letzten Bauplätze verläuft. Für eine weitere Nutzung sollte der Weg eine ausreichende Breite vorweisen. Transportbreiten von Arbeitsgeräten bis 3 Meter sind heute Standard. Für viele Grundstückseigentümer und Bewirtschafter ist dieser Weg die einzige Zufahrt zu ihren Grundstücken. Ebenso sehen wir den Fussweg zwischen den letzten beiden Bauplätzen als sehr gefährlich an. Personen die diesen nutzen werden, stehen unvermittelt auf dem Weg. Wir bitten sie, diese Anliegen zu berücksichtigen und diese auch zu ändern.</p> <p>Für Rückfragen stehe ich ihnen gerne zur Verfügung.</p> <div data-bbox="190 730 510 917" style="background-color: black; width: 143px; height: 117px; margin: 10px 0;"></div> <p>1 von 1</p> <p style="text-align: right;">15.02.2021, 17:28</p>	<p>Der landwirtschaftliche Weg wurde in dem genannten Bereich durch das Tiefbauamt der Stadt Donaueschingen vermessen. Der Weg weist dort eine Breite zwischen 2,86m an der schmalsten Stelle und 2,90m an der breitesten Stelle auf. Zur Einhaltung des Banketts sind mögliche Einfriedungen der Baugrundstücke erst 0,5m ab der Grundstücksgrenze zulässig.</p> <p>Es ist anzumerken, dass diese Problematik nicht erst durch den Bebauungsplan entstanden ist.</p> <p>Der Fußweg dient dem Durchqueren des Gebiets sowie der Erreichbarkeit der Außenbereichsflächen. Der landwirtschaftliche Weg wird derzeit schon von Spaziergängern genutzt, sodass von keiner Gefahr auszugehen ist.</p>	<p>Kenntnisnahme</p>