



A	STELLUNGNAHMEN DER BEHÖRDEN UND TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE	2
A.1	Landratsamt Schwarzwald-Baar-Kreis – Amt für Umweltschutz, Wasser- und Bodenschutz..	2
A.2	Landratsamt Schwarzwald-Baar-Kreis – Straßenbauamt	6
A.3	Landratsamt Schwarzwald-Baar-Kreis – Amt für Abfallwirtschaft	6
A.4	Landratsamt Schwarzwald-Baar-Kreis – Untere Naturschutzbehörde	8
A.5	Regierungspräsidium Freiburg – Außenstelle Donaueschingen – Abteilung Straßenwesen und Verkehr.....	10
A.6	Regierungspräsidium Freiburg – Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau.....	11
A.7	Regierungspräsidium Freiburg – Abteilung Wirtschaft, Raumordnung, Bau-, Denkmal- und Gesundheitswesen	13
A.8	Regierungspräsidium Stuttgart – Straßenwesen und Verkehr	16
A.9	Deutsche Telekom Technik GmbH	16
A.10	Vodafone BW GmbH	17
A.11	Zweckverband Breitbandversorgung Schwarzwald-Baar	17
A.12	Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr.....	17
A.13	Polizeipräsidium Konstanz – Sachbereich Verkehr	18
A.14	Landesnatschutzverband Baden-Württemberg e.V.....	18
A.15	Umweltbüro Gemeindeverwaltungsverband Donaueschingen.....	20
B	KEINE BEDENKEN UND ANREGUNGEN DER BEHÖRDEN UND TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE	22
B.1	Landratsamt Schwarzwald-Baar-Kreis – Gewerbeaufsichtsamt	22
B.2	TransnetBW GmbH.....	22
B.3	Stadt Donaueschingen – Bildung und Soziales.....	22
B.4	Stadt Geisingen.....	22
B.5	Stadt Bräunlingen	22
B.6	Gemeinde Brigachtal	22
C	PRIVATE STELLUNGNAHMEN VON BÜRGERINNEN UND BÜRGERN	23
C.1	Bürger 1	23



A STELLUNGNAHMEN DER BEHÖRDEN UND TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
A.1	Landratsamt Schwarzwald-Baar-Kreis – Amt für Umweltschutz, Wasser- und Bodenschutz (Schreiben vom 26.11.2020)	
A.1.1	<p>Wir bitten Sie, diese Stellungnahme im weiteren Verfahren zu berücksichtigen und uns über das Abwägungsergebnis zu informieren.</p> <p>Nach Abschluss des Verfahrens bitten wir Sie, uns das Inkrafttreten des Bebauungsplans mitzuteilen und, sofern Änderungen des uns vorliegenden Entwurfs vorgenommen wurden, uns eine endgültige Fassung des Bebauungsplans zuzusenden.</p> <p>Sofern die nachfolgend aufgeführten Belange des Wasser- und Bodenschutzes berücksichtigt werden, können wir dem Vorhaben zustimmen:</p>	<p>Dies wird berücksichtigt.</p> <p>Über das Abwägungsergebnis wird nach Abschluss des Verfahrens in Form einer Ergebnismitteilung informiert.</p> <p>Nach Inkrafttreten wird eine ausgefertigte Fassung des Bebauungsplans zugesendet.</p>
A.1.2	Abwasser	
A.1.2.1	<p><u>Dezentrale Beseitigung</u></p> <p>Niederschlagswasser darf in Flächen schädlicher Bodenveränderungen, Verdachtsflächen, Altlast und alt-lastverdächtigen Flächen nicht ohne Erlaubnis dezentral beseitigt (versickert oder ortsnah eingeleitet) werden.</p>	<p>Dies wird berücksichtigt.</p> <p>Ein entsprechender Hinweis wird ergänzt.</p>
A.1.2.2	<p><u>Dacheindeckungen</u></p> <p>Ein generelles Verbot von Bedachungsmaterialien, die eine Ausschwemmung von Schwermetallen zur Folge haben können, ist auf Ebene des Bebauungsplanes rechtlich nicht zulässig. Aus diesem Grund empfehlen wir, Punkt 1.8.4 der textlichen Festsetzungen folgendermaßen anzupassen: „Niederschlagswasser von nicht beschichteten oder nicht in ähnlicher Weise behandelten metallischen Dächern aus Kupfer, Zink oder Blei darf ohne wasserrechtliche Erlaubnis nicht dezentral versickert oder in ein Gewässer eingeleitet werden. Bei einer Einleitung in die Kanalisation kann der Kanalnetzbetreiber gemäß</p>	<p>Dies wird nicht berücksichtigt.</p> <p>Hierbei handelt es sich um ein Missverständnis.</p> <p>Bei der genannten textlichen Festsetzung handelt es sich nicht um ein generelles Verbot von metallhaltigen Dacheindeckungen. Die Festsetzung schränkt metallhaltige Dacheindeckungen lediglich dahingehend ein, als dass sie beschichtet sein müssen, um eine Kontamination des Niederschlagswassers und des Bodens mit Metallionen zu vermeiden.</p> <p>Eine Anpassung der Festsetzungen ist deshalb nicht erforderlich.</p>



Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	der Abwassersatzung eine Regenwasserbehandlung für unbeschichtete Metalldachflächen einfordern."	
A.1.3	Bodenschutz	
A.1.3.1	<p><u>Schutzgut Boden in der Umweltprüfung</u></p> <p>Die geplante Maßnahme stellt zwar einen Eingriff in das Schutzgut Boden dar, da infolge von baulichen Maßnahmen (Versiegelung, Bautätigkeiten etc.) Flächen ihrer natürlichen Bodenfunktionen insbesondere als Ausgleichskörper im Wasserkreislauf und als Filter und Puffer für Schadstoffe sowie zur Grundwasserneubildung entzogen werden. Eine Nachverdichtung im Innenbereich wird jedoch von unserer Seite grundsätzlich begrüßt.</p> <p>Da es sich in diesem Fall um ein beschleunigtes Verfahren gemäß § 13a BauGB handelt, ist für diesen Eingriff kein Ausgleich erforderlich.</p>	Wird zur Kenntnis genommen.
A.1.3.2	<p><u>Flächenversiegelung</u></p> <p>Die unter Punkt 1.8.1 der planungsrechtlichen Festsetzungen aufgeführte Vorgabe zu wasserdurchlässigen Flächenbelägen wird von uns begrüßt. Wir weisen darauf hin, dass die Verwendung wasserdurchlässiger Beläge im Bereich von Altlasten oder Altlastenverdachtsflächen einer wasserrechtlichen Erlaubnis bedarf. Zudem bitten wir zu ergänzen, dass diese Flächenbeläge nur verwendet werden dürfen, wenn eine Verunreinigung durch Lagerung/ Umgang mit wassergefährdenden Stoffen, betrieblichen Verkehr, Fahrzeugreinigung/ -Wartung o.a. nicht zu erwarten ist.</p>	<p>Dies wird berücksichtigt.</p> <p>Die Festsetzung wird wie folgt ergänzt: „Dies gilt nur, sofern keine Verunreinigungen durch Lagerung/ Umgang mit wassergefährdenden Stoffen, betrieblichen Verkehr, Fahrzeugreinigung/-Wartung o.a. erfolgt.“</p> <p><u>Hinweis:</u> Die Verwendung wasserdurchlässiger Beläge im Bereich von Altlasten oder Altlastenverdachtsflächen bedarf einer wasserrechtlichen Erlaubnis.“</p>
A.1.3.3	<p><u>Umgang mit Bodenmaterial</u></p> <p>Der Entwurf des Bebauungsplanes enthält bereits im Wesentlichen die zu beachtenden Vorgaben für den sachgerechten Umgang mit Bodenmaterial im Sinne des Bodenschutzes. Im Folgenden werden noch Anpassungen bzw. Ergänzungen angegeben:</p>	<p>Dies wird berücksichtigt.</p> <p>Die Hinweise werden entsprechend ergänzt.</p>



Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	<p>Damit Punkt 3.7 - zweiter Spiegelstrich der planungsrechtlichen Festsetzungen nicht dahingehend aufgefasst wird, dass der Boden einen Mindestgehalt an Feuchtigkeit aufweisen muss, damit er bearbeitet werden darf, bitten wir, diesen Absatz wie folgt anzupassen: Erdarbeiten sollten grundsätzlich nur auf gut abgetrocknetem und bröseligem Boden und bei niederschlagsfreier Witterung erfolgen.</p> <p>Bodenmaterial, welches von außerhalb in das Plangebiet antransportiert und eingebaut wird, ist vor dem Auf- und Einbringen analytisch untersuchen zu lassen. Selbiges gilt für mineralische Abfälle zur Verwertung (z. B. Recycling-Bauschutt), sofern diese nicht einer externen Qualitätsüberwachung unterliegen. Ein entsprechender Nachweis (Herkunft, Deklarationsanalytik einer repräsentativen Mischprobe) ist zu führen und unaufgefordert an das Landratsamt - Amt für Umwelt, Wasser- und Bodenschutz - zu übermitteln. Untersuchungen für Bodenmaterial, welches aus dem Plangebiet stammt, sind nicht erforderlich.¹</p> <p>Beim Einbringen von nicht zum Plangebiet gehörendem Bodenmaterial in die durchwurzelbare Bodenschicht sind die Vorsorgewerte der Bundes Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV) in der gültigen Fassung einzuhalten. Sofern das Bodenmaterial nicht zum Erstellen einer durchwurzelbaren Bodenschicht dient, sind die Zuordnungswerte der Verwaltungsvorschrift für die Verwertung von als Abfall eingestuftem Bodenmaterial vom 14.03.2007 bzw. der aktuell gültigen, gesetzlichen Regelungen einzuhalten.</p> <p>Unabhängig davon ist im Rahmen der üblichen Bauüberwachung vom Beginn der Anlieferung bis zum Abschluss des Einbaus des nicht zum Plangebiet gehörenden Bodenmaterials eine sensorische Prüfung durchzuführen. Auffälligkeiten sind zu dokumentieren und dem Landratsamt - Amt für Umwelt, Wasser- und Bodenschutz - mitzuteilen.</p>	



Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	<p>¹ Diese generelle Regelung trifft nicht auf Flächen mit schädlichen Bodenveränderungen, Verdachtsflächen (Flächen mit dem Verdacht schädlicher Bodenveränderungen), Altlasten oder altlastverdächtige Flächen zu.</p>	
A.1.4	<p>Gefahrverdächtige Flächen und Altlasten / großflächige schädliche Bodenveränderungen</p> <p>Innerhalb des Planungsbereichs befinden sich mehrere Bombentrichter, die bereits kurz nach Ende des zweiten Weltkrieges mit Material unbekannter Zusammensetzung verfüllt wurden. Dieses Bombentrichterfeld wurde als Altablagerung „Zwölf verfüllte Bombentrichter auf Bundesliegenschaften“ in das Bodenschutz- und Altlastenkataster aufgenommen.</p> <p>Zwischen 1951 und 1953 wurden auf dem Gelände unterkellerte Gebäude errichtet. Es ist möglich, dass im Zuge dieses Vorhabens ein Teil der Verfüllung wieder entfernt wurde. Nähere Informationen liegen uns hierzu jedoch nicht vor.</p> <p>Aus diesem Grund ist verstärkt auf auffällige Untergrundstrukturen (z. B. trichterförmige Strukturen), sowie farbliche oder geruchliche Veränderungen des Bodens und das Vorhandensein von bodenfremden Bestandteilen (z.B. bauschutthaltige Auffüllungen) zu achten. Sofern sich Auffälligkeiten des Bodens ergeben, sind diese dem Amt für Umwelt, Wasser- und Bodenschutz unverzüglich anzuzeigen. Die Entsorgung von Bauaushub darf in diesem Fall nur mit entsprechender gutachterlicher Deklarationsanalytik und unter Berücksichtigung der geltenden abfallrechtlichen Bestimmungen erfolgen.</p> <p>Wir weisen darauf hin, dass wir für die Beurteilung von Kampfmitteln nicht zuständig sind. Ob es für das Baugrundstück einen Blindgängerverdacht gibt, wissen wir nicht. Die für Kampfmittel zuständige Behörde ist der Kampfmittelbeseitigungsdienst Baden-Württemberg beim Regierungspräsidium Stuttgart, Pfaffenwaldring</p>	<p>Dies wird berücksichtigt.</p> <p>Für das Plangebiet wurde bereits eine Luftbildauswertung durch den Kampfmittelbeseitigungsdienst sowie eine Besichtigung der Örtlichkeiten am 13.05.2020 durchgeführt.</p> <p>Im Ergebnis muss im Plangebiet bei Grabarbeiten ins gewachsene Erdreich mit Spreng- und Brandbombenblindgängern gerechnet werden. Die Rückbauarbeiten der Kellerwände und Bodenplatten werden deshalb nur nach vorheriger Sicherheitsbelehrung und durch eine Kampfmittelräumfirma durch Oberflächensondierung überprüft und geräumt. Rammkernsondierungen werden ebenfalls nur von einer Kampfmittelräumfirma überprüft und freigegeben.</p> <p>Außerdem liegt eine Ersterfassung von kontaminationsverdächtigen Flächen vom 19.08.2016 vor. In dieser wird klargestellt, dass die ehemaligen Bombentrichter als relevant und kontaminationsverdächtig anzusehen sind. Diese Flächen werden im Weiteren näher betrachtet und hinsichtlich ihres Gefährdungspotentials untersucht.</p> <p>In der Begründung werden die Untersuchungsergebnisse kurz zusammengefasst.</p> <p>Zudem werden die Hinweise im Bebauungsplan entsprechend der vorliegenden Stellungnahme ergänzt.</p>



Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	1, 70569 Stuttgart, Telefon: 0711 904-400-00, Fax 0711 904-400-29, E-Mail: kbd@rps.bwl.de.	
A.1.5	Oberirdische Gewässer Oberflächengewässer sind von dem Vorhaben nicht betroffen.	Wird zur Kenntnis genommen.
A.1.6	Grundwasserschutz Die gesetzlichen Grundlagen des Grundwasserschutzes (v.a. § 49 WHG i.V.m. § 43 WG) sind zu beachten. Drän- oder Quellwasser darf nicht an die vorhandene Schmutz-/ Mischwasserkanalisation angeschlossen werden. Auf Hausdrainagen ist grundsätzlich zu verzichten. Bauteile unterhalb des höchsten Grundwasserstandes sind wasserdicht und auftriebssicher auszuführen (z. B. „weiße Wanne“, auskragende Kellerbodenplatte etc.). Zur Herstellung der Abdichtung von Baukörpern / Bauteilen o. ä. dürfen keine Stoffe verwendet werden, bei denen eine Schadstoffbelastung des Grundwassers zu besorgen ist. Wasserschutzgebiete sind von dem Vorhaben nicht betroffen.	Dies wird berücksichtigt. Die Hinweise werden entsprechend ergänzt.
A.2	Landratsamt Schwarzwald-Baar-Kreis – Straßenbauamt (Schreiben vom 17.11.2020)	
A.2.1	Von der Planung könnte die L 180 betroffen sein. Für Bauleitplanung an Landesstraßen ist das RP Freiburg als Straßenbausträger zuständig. Bitte hören Sie dazu die Kollegen von der Außenstelle Donaueschingen, Referat 47.2 an.	Wird zur Kenntnis genommen. Die Außenstelle Donaueschingen des RP Freiburgs wurde beteiligt.
A.3	Landratsamt Schwarzwald-Baar-Kreis – Amt für Abfallwirtschaft (Schreiben vom 29.10.2020)	
A.3.1	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.	Wird zur Kenntnis genommen.



Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	<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>	
A.3.2	<p>Der Landkreis als öffentlich-rechtlicher Entsorgungsträger im Sinne von § 2 der Abfallwirtschaftssatzung 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 geltenden gesetzlichen Regelungen zu beachten. In diesem Sinne wirkt der Landkreis im Zuge einer Beteiligung von Trägern Öffentlicher Belange bei Bauleitplanungen auf die Einhaltung dieser Vorschriften hin. Sollten die einschlägigen Vorschriften, die in der Regel Mindeststandards enthalten, im Zuge der Planung nicht eingehalten werden, sieht sich der Landkreis nicht imstande, überplante Gebiete derart zu bedienen, dass Abfallsammelfahrzeuge in diese Gebiete hineinfahren und angefallenen und bereitgestellten Müll dort abholen.</p> <p>In diesen Fällen kommt nur eine kollektive Bereitstellung von Müll (z.B. Sperrmüll) und Abfallgefäßen mit Müll durch die im</p>	<p>Dies wird berücksichtigt.</p> <p>Im Entwurf ist eine durchgehende öffentliche Straße als Ost-West-Verbindung zwischen der Dürrheimer Straße und der Friedhofstraße vorgesehen. Die Durchfahrtsbreiten und Kurvenradien wurden so dimensioniert, dass das Befahren für Abfallsammelfahrzeuge sowie Rettungsfahrzeuge möglich ist.</p> <p>Die Bereitstellung der Müllbehälter kann aufgrund der Durchbindung auch entlang der Emil-Rehmann-Straße, der Hans-Jakob-Straße sowie der Hans-Thoma-Straße erfolgen.</p>



Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	<p>betr. Baugebiet wohnenden Anlieger außerhalb des überplanten Gebiets (d.h. im Zweifelsfall durch Ziehen oder Tragen der Müllbehälter) oder an dessen Rand, wo die Mindeststandards noch eingehalten sind, in Frage.</p> <p>➤ Die Anlieger, deren Liegenschaften im überplanten Gebiet gelegen sind, müssen ihre Müllbehälter, Gelben Säcke und ggf. auch Sperrmüll an der Dürheimer Straße, Friedrichstraße oder am Hindenburgring zur Leerung bzw. Abfuhr bereitstellen. Die dortige Hans-Thoma-Straße wird von der Müllabfuhr nicht befahren, da keine ausreichende Wendemöglichkeit zur Verfügung steht.</p>	
A.4	Landratsamt Schwarzwald-Baar-Kreis – Untere Naturschutzbehörde (Schreiben vom 07.12.2020)	
	Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange nach § 4a Absatz 1 BauGB nimmt die untere Naturschutzbehörde zum Bebauungsplanverfahren Hans-Thoma-Höfe wie folgt Stellung:	
A.4.1	Der Bebauungsplan wird im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB aufgestellt. Daher kann auf einen umfassenden Umweltbericht mit Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung verzichtet werden. Unabhängig davon ist der Eingriff in den Naturhaushalt (u. a. Versiegelungsrate und -grad, Pflanzbindung Gehölze, Dachbegrünung) und in die Landschaft (u. a. durch Begrünung mit standorttypischen, gebietsheimischen Gehölzen, naturnahe Grünanlagen) möglichst weitgehend zu vermeiden bzw. zu minimieren. Dies wird im Umweltbericht ausreichend dargestellt.	Wird zur Kenntnis genommen.
A.4.2	Zu beachten sind grundsätzlich auch die artenschutzrechtlichen Belange, insbesondere mögliche Vorkommen von Gebäudebrütern und Fledermäuse in Gebäuden bzw. an Gebäudefassaden sowie in Baumbeständen.	Dies wird berücksichtigt. Es wurden zwischenzeitlich auch die derzeit bewohnten Gebäude im 1. Bauabschnitt begutachtet. Im Ergebnis ist keine erhebliche Beeinträchtigung für Vögel und Fledermäuse zu erwarten. Der Verlust einzelner Mehlschwalbennester kann durch Schaffung von Ersatzquartieren kompensiert werden.



Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	<p>Zu den artenschutzrechtlichen Belangen wurde gemäß Umweltbericht (Büro AR-CUS) eine 'Artenschutzrechtliche Vorprüfung' (Dr. Fiedler / Sproll) erstellt, die den Planunterlagen selbst nicht beilieg, deren vorläufige Ergebnisse aber im Umweltbericht dargestellt sind. Bisher wurden nur die leerstehenden Gebäude eingehender untersucht, die bewohnten sollen bis zur Offenlage wie geplant noch untersucht werden. Eine abschließende Stellungnahme unsererseits kann erst dann erfolgen. Es zeichnet sich allerdings ab, dass keine schwerwiegenden artenschutzrechtlichen Belange vorliegen.</p> <p>Unter Hinweise, Kapitel 3.2 Artenschutzrechtliche Hinweise soll u. E. noch ergänzt werden, dass auch Eingriffe in die Gebäudesubstanz nach Möglichkeit außerhalb der Brut- und Aufzuchtzeit der Vögel oder Tagesquartiernutzung der Fledermäuse erfolgen sollen. Andernfalls müssten potenzielle Brutstätten und Quartiere im Winter verschlossen bzw. unbrauchbar gemacht werden. Beim Abriss sind die Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG (insbesondere Tötungsverbot) zwingend zu beachten.</p>	<p>Durch Abdichtungsmaßnahmen, das konsequente Schließen aller Fenster und Beachtung der gesetzlich definierten Brutzeit können eventuell drohende Verstöße gegen das Tötungsverbot vermieden werden. Der Umweltbeitrag wird entsprechend aktualisiert.</p> <p>Die Hinweise werden entsprechend ergänzt.</p>
A.4.3	<p>In den örtlichen Bauvorschriften wird im Kapitel 2.2 zu Schottergärten angeführt, dass diese keine andere Nutzung im Sinne der Landesbauordnung darstellen. Hier schlagen wir vor, ergänzend auf die Änderung des Naturschutzgesetzes vom 23.07.2020 hinzuweisen, mit folgendem neu eingefügten § 21a NatSchG:</p> <p>„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>Dies wird berücksichtigt.</p> <p>Die Bauvorschrift wird angepasst und lautet wie folgt:</p> <p>„Nicht überbaute Flächen, die keiner spezifischen Nutzung dienen, sind gemäß der Landesbauordnung zu begrünen. Die reine Abdeckung von Flächen mit Steinen außerhalb eines Abstands von 50 cm von Gebäuden (Ziersplitt, Schottergärten) stellt keine andere Nutzung im Sinne des § 9 (1) Satz 1 der Landesbauordnung dar. Als begrünt gelten Flächen, wenn sie zu mehr als 50 % von Pflanzen bedeckt sind.</p> <p><u>Hinweis:</u></p> <p>Es ist gem. § 21a NatSchG darauf hinzuwirken, dass Gartenanlagen insektenfreundlich gestaltet und Gartenflächen vorwiegend begrünt werden. Gartenflächen sollen ferner wasseraufnahmefähig belassen oder hergestellt werden.“</p>



Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
A.5	Regierungspräsidium Freiburg – Außenstelle Donaueschingen – Abteilung Straßenwesen und Verkehr (Schreiben vom 24.11.2020)	
A.5.1	Wir haben den vorliegenden Bebauungsplan vom 13.10.2020 geprüft und stimmen diesem grundsätzlich zu. Der Bebauungsplan grenzt an die L 180 (Hindenburgring) in der Baulast des Landes. Wir weisen auf Folgendes hin:	Wird zur Kenntnis genommen.
A.5.2	Es sind keine neuen Zufahrten zur L 180 geplant. Falls Änderungen der bestehenden Zufahrt zur L 180 erforderlich werden, ist die Planung mit der Straßenbaubehörde im Einzelfall abzustimmen. Die Kosten gehen voll zu Lasten des Vorhabenträgers.	Dies wird zur Kenntnis genommen. Zusätzliche Zufahrten zur L180 sind nicht vorgesehen. Die bestehende Einmündung der Hans-Jakob-Straße wird aufgegeben. Die Hans-Jakob-Straße wird im nördlichen Bereich zukünftig ausschließlich für Fußgänger und Radfahrer freigegeben.
A.5.3	Sollte in die Straßenentwässerung der L 180 eingegriffen werden, ist die Planung mit der Straßenbaubehörde abzustimmen.	Dies wird berücksichtigt. Die Abstimmung mit der Straßenbaubehörde wird bei Bedarf vorgenommen.
A.5.4	Eine Blendwirkung auf die Verkehre der klassifizierten Straßen ist auszuschließen.	Dies wird berücksichtigt. Es ist davon auszugehen, dass es zu keiner unzulässigen Blendwirkung auf die Verkehre kommen wird. Die geplanten Gebäude verfügen nicht über außergewöhnlich hohe Fensterflächenanteile. Gleichwohl wird ein entsprechender Hinweis in die Bebauungsplanunterlagen aufgenommen.
A.5.5	Die Kosten für evtl. erforderlichen Lärmschutz einschließlich der Unterhaltung gehen voll zu Lasten des Vorhabenträgers.	Dies wird berücksichtigt. Die Kosten für die erforderlichen Schallschutzmaßnahmen werden vom Vorhabenträger getragen.
A.5.6	Auf die Einhaltung der Richtlinien für passive Schutzeinrichtungen wird hingewiesen.	Wird zur Kenntnis genommen.
A.5.7	Eine geplante Bepflanzung (z. B. Baumreihe) im Bereich der klassifizierten Straßen muss mit der Straßenbaubehörde abgestimmt werden. Neupflanzungen von Bäumen innerhalb des kritischen Abstandes gemäß RPS 2009 sind unzulässig.	Dies wird berücksichtigt. Die entsprechenden Abstimmungen werden bei Bedarf vorgenommen.
A.5.8	Wir weisen darauf hin, dass Aufgrabungen, Durchpressungen oder sonstige Veränderungen an den klassifizierten Straßen	Dies wird berücksichtigt.



Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	für die Verlegung von Ver- und Entsorgungsleitungen nur nach Abschluss eines Nutzungsvertrages mit der Straßenbaubehörde vorgenommen werden dürfen.	Derzeit sind keine Veränderungen an der L180 geplant. Die entsprechenden Vorkehrungen und Abstimmungen mit der Straßenbaubehörde werden bei Bedarf vorgenommen.
A.5.9	Wir bitten bei Planänderungen, die unsere Zuständigkeit berühren, um weitere Beteiligung.	Dies wird berücksichtigt.
A.6 Regierungspräsidium Freiburg – Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau (Schreiben vom 20.11.2020)		
A.6.1	Geotechnik <p>Das LGRB weist darauf hin, dass im Anhörungsverfahren des LGRB als Träger öffentlicher Belange keine fachtechnische Prüfung vorgelegter Gutachten oder von Auszügen daraus erfolgt. Sofern für das Plangebiet ein ingenieurgeologisches Übersichtsgutachten, Baugrundgutachten oder geotechnischer Bericht vorliegt, liegen die darin getroffenen Aussagen im Verantwortungsbereich des gutachtenden Ingenieurbüros.</p> <p>Eine Zulässigkeit der geplanten Nutzung vorausgesetzt, wird andernfalls die Übernahme der folgenden geotechnischen Hinweise in den Bebauungsplan empfohlen:</p> <p>Das Plangebiet befindet sich auf Grundlage der am LGRB vorhandenen Geodaten im Ausstrichbereich der Gesteine der Erfurt-Formation (Lettenkeuper) sowie im südlichen Bereich des Plangebietes der Grabfeld-Formation (Gipskeuper).</p> <p>Mit lokalen Auffüllungen vorangegangener Nutzungen, die ggf. nicht zur Lastabtragung geeignet sind, ist zu rechnen.</p> <p>Verkarstungserscheinungen (offene oder lehmerfüllte Spalten, Hohlräume, Dolinen) sind nicht auszuschließen.</p> <p>Im Ausstrichbereich der Gesteine der Erfurt-Formation (Lettenkeuper) gilt: Sollte eine Versickerung der anfallenden Oberflächenwässer geplant bzw. wasserwirtschaftlich zulässig sein, wird auf das Arbeitsblatt DWA-A 138 (2005) verwiesen</p>	Dies wird berücksichtigt. Die Hinweise werden ergänzt bzw. auf das vorliegende Gutachten verwiesen.



Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	<p>und im Einzelfall die Erstellung eines entsprechenden hydrologischen Versickerungsgutachtens empfohlen.</p> <p>Wegen der Gefahr der Ausspülung lehmgefüllter Spalten ist bei Anlage von Versickerungseinrichtungen auf ausreichenden Abstand zu Fundamenten zu achten.</p> <p>Im Ausstrichbereich der Gesteine der Grabfeld-Formation (Gipskeuper) gilt: Sollte eine Versickerung der anfallenden Oberflächenwässer geplant bzw. wasserwirtschaftlich zulässig sein, wird auf das Arbeitsblatt DWA-A 138 (2005) verwiesen und im Einzelfall die Erstellung eines entsprechenden hydrologischen Versickerungsgutachtens empfohlen. Wegen der Gefahr einer Verschlechterung der Baugrundeigenschaften sowie ggf. von Sulfatgesteinslösung im Untergrund sollte von der Errichtung technischer Versickerungsanlagen (z. B. Sickerschächte, Sickerbecken, Mulden-Rigolen-Systeme zur Versickerung) Abstand genommen werden.</p> <p>Bei etwaigen geotechnischen Fragen im Zuge der weiteren Planungen oder von Bauarbeiten (z. B. zum genauen Baugrundaufbau, zu Bodenkennwerten, zur Wahl und Tragfähigkeit des Gründungshorizonts, zum Grundwasser, zur Baugrubensicherung, bei Antreffen verkarstungsbedingter Fehlstellen wie z. B. offenen bzw. lehmgefüllten Spalten) werden objektbezogene Baugrunduntersuchungen gemäß DIN EN 1997-2 bzw. DIN 4020 durch ein privates Ingenieurbüro empfohlen.</p>	
A.6.2	<p>Boden</p> <p>Zur Planung sind aus bodenkundlicher Sicht keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzutragen.</p>	Wird zur Kenntnis genommen.
A.6.3	<p>Mineralische Rohstoffe</p> <p>Zum Planungsvorhaben sind aus rohstoffgeologischer Sicht keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzubringen.</p>	Wird zur Kenntnis genommen.
A.6.4	<p>Grundwasser</p>	Wird zur Kenntnis genommen.



Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	Aus hydrogeologischer Sicht sind zum Planungsvorhaben keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzubringen.	
A.6.5	Bergbau Die Planung liegt nicht in einem aktuellen Bergbaugebiet. Nach den beim Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau vorliegenden Unterlagen ist das Plangebiet nicht von Altbergbau oder Althohlräumen betroffen.	Wird zur Kenntnis genommen.
A.6.6	Geotopschutz Im Bereich der Planfläche sind Belange des geowissenschaftlichen Naturschutzes nicht tangiert.	Wird zur Kenntnis genommen.
A.6.7	Allgemeine Hinweise Die lokalen geologischen Untergrundverhältnisse können dem bestehenden Geologischen Kartenwerk, eine Übersicht über die am LGRB vorhandenen Bohrdaten der Homepage des LGRB (http://www.lgrb-bw.de) entnommen werden. Des Weiteren verweisen wir auf unser Geotop-Kataster, welches im Internet unter der Adresse http://lgrb-bw.de/geotourismus/geotope (Anwendung LGRB-Mapserver Geotop-Kataster) abgerufen werden kann.	Dies wird berücksichtigt. Die Hinweise werden ergänzt bzw. auf das vorliegende Gutachten verwiesen.
A.7	Regierungspräsidium Freiburg – Abteilung Wirtschaft, Raumordnung, Bau-, Denkmal- und Gesundheitswesen (Schreiben vom 28.10.2020)	
	Zu den vorgelegten Planunterlagen äußern wir uns aus raumordnerischer Sicht wie folgt:	
A.7.1	Belange der Raumordnung und Landesplanung Der Bebauungsplanentwurf entspricht den raumordnerischen Zielsetzungen einer möglichst bestandsorientierten und flächensparenden Siedlungstätigkeit sowie dem allgemeinen raumordnerischen Grundsatz des Vorranges der Innen- vor der Außenentwicklung (§ 1a Abs. 3 BauGB i.V.m. den Plansätzen 1.1, 1.4,	Wird zur Kenntnis genommen. Die Stadt prüft, inwiefern auf weniger geeignete oder derzeit nicht verfügbare Bauflächenreserven verzichtet werden kann.



Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	<p>1.9, 3.1.9 und 3.2.2 Landesentwicklungsplan (LEP) 2002). Soweit für diese Planung ein entsprechender Bedarf besteht, werden gegen den Bebauungsplanentwurf „Hans-Thoma-Höfe“ deshalb keine grundsätzlichen raumordnerischen Bedenken geäußert. Allerdings sollte im Interesse eines möglichst sparsamen Umganges mit Grund und Boden (§ 1 Abs. 2 BauGB) geprüft werden, ob es aufgrund des sich aus dieser Planung ergebenden zusätzlichen innerörtlichen Entwicklungspotentiales evtl. möglich ist, andere weniger geeignete oder derzeit nicht verfügbare Bauflächenreserven entsprechend zu reduzieren.</p> <p>Im Übrigen ist zu dieser Planung aus unserer Sicht noch Folgendes festzustellen:</p>	
A.7.1.1	<p>Nach § 1 Abs. 6 Satz 1 BauGB sowie Grundsatz 3.2.4 Satz 1 LEP ist bei der Siedlungsentwicklung auf gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse und ein belastungsarmes Wohnumfeld zu achten. Das Plangebiet liegt jedoch direkt am Verkehrsknotenpunkt Hindenburgring - Dürrheimer Straße - Pfohrererstraße. Zudem reicht der Geltungsbereich des Bebauungsplanentwurfes im Osten dicht an eine gewerbliche Baufläche (hier: u. a. Autohaus Südsterne-Bölle) heran. Obwohl am Ostrand des Plangebietes kein Wohngebiet, sondern ein Mischgebiet festgesetzt wird, sollte daher sichergestellt werden, dass sich hieraus keine unzumutbaren Immissionskonflikte ergeben können.</p> <p>Hierbei ist aus unserer Sicht anzumerken, dass die Ausweisung eines Mischgebietes anstatt eines Wohngebietes u. E. alleine nicht zur Vermeidung oder Verringerung potentieller Immissionskonflikte beiträgt, da der zukünftig in diesem Teilbereich lebenden Wohnbevölkerung auf diese Weise lediglich ein geringerer Schutzstatus zugebilligt wird, als dies bei Festsetzung eines Wohngebietes der Fall wäre. Die in den Planunterlagen angekündigte Erstellung einer Verkehrsprognose sowie einer schalltechnischen Untersuchung zu den Auswirkungen des Verkehrslärmes ist</p>	<p>Dies wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Im Plangebiet bestehen bereits heute Wohnnutzungen, die an die Kaserne im Norden bzw. an das Autohaus im Osten angrenzen. Diese Konstellation soll durch die Aufstellung des Bebauungsplans nicht grundsätzlich geändert werden. Neue Einschränkungen für die Gewerbetreibenden sind durch die Planung nicht zu erwarten. Die städtebauliche Gliederung von Gewerbe über Mischgebiet zu Wohngebiet entspricht den Vorgaben nach § 50 BImSchG und dem vorgesehenen Nutzungskonzept.</p> <p>Die weitgehend geschlossene Straßenrandbebauung bietet einen effektiven Lärmschutz für die Freiräume, die auf der lärmabgewandten Seite liegen.</p> <p>Die Ergebnisse des Schallgutachtens werden in der Begründung zusammengefasst. Die erforderlichen Schallschutzmaßnahmen werden im Bebauungsplan festgesetzt. Damit werden die städtebauliche Ordnung sowie gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse planungsrechtlich gesichert.</p>



Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	aus unserer Sicht im Übrigen ausdrücklich zu begrüßen. Ob hiermit dann den Belangen des Immissionsschutzes ausreichend Rechnung getragen wird, ist letztlich jedoch von den für diese Fragen zuständigen Fachbehörden zu prüfen bzw. zu beurteilen.	
A.7.1.2	Das Plangebiet liegt nach unserem Raumordnungskataster im Bauschutzbereich um den Flugplatz Donaueschingen-Villingen. Wir regen in dieser Hinsicht deshalb eine Abstimmung der Planung mit den zuständigen Luftfahrtbehörden an.	Dies wird berücksichtigt. Die Luftfahrtbehörde wurde beteiligt. Die neuen Gebäudehöhen liegen überwiegend unterhalb der heutigen Bestandsgebäude. Insofern ist davon auszugehen, dass die Neubebauung nicht zu Konflikten innerhalb des Bauschutzbereichs führt. Gleichwohl wird die Luftfahrtbehörde im Verfahren weiterhin beteiligt.
A.7.2	Planungsrechtliche Belange	
A.7.2.1	Zwar teilt die Höhere Raumordnungsbehörde die Auffassung der Stadt Donaueschingen, dass der Bebauungsplanentwurf insgesamt noch als aus den Darstellungen des wirksamen Flächennutzungsplanes entwickelt anzusehen ist. Jedoch stellt der aktuelle Flächennutzungsplan im Bereich des am Ostrand des Plangebietes festgesetzten Mischgebietes derzeit ebenfalls noch eine Wohnbaufläche dar. Wir empfehlen daher, den Flächennutzungsplan insoweit bei der nächsten Gelegenheit im Wege der Berichtigung an die aktuellen Bebauungsplanfestsetzungen anzupassen.	Dies wird teilweise berücksichtigt. Eine Berichtigung des Flächennutzungsplans wird geprüft.
A.7.2.2	Abweichend von den Angaben im Anschreiben und in den Textteilen des Planentwurfes trägt der zeichnerische Teil des Bebauungsplanentwurfes derzeit noch den Titel „Hindenburgring“. Wir regen deshalb an, in allen Planteilen eine einheitliche Bezeichnung zu verwenden.	Dies wird berücksichtigt. Der Titel des Bebauungsplans lautet „Hans-Thoma-Höfe“. Der Titel auf der Planzeichnung wird korrigiert.
A.7.3	Prüfung der Umweltauswirkungen Ob bzw. inwieweit die in den Planunterlagen enthaltenen Ausführungen und Untersuchungen zu den Umweltwirkungen dieses Bebauungsplanentwurfes (vor allem vereinfachte Umweltprüfung mit einer Artenschutzvorprüfung) sowie die darin für notwendig erachteten und im eigentlichen	Wird zur Kenntnis genommen.



Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	Bebauungsplanentwurf selbst letztlich konkret vorgesehenen Vermeidungs-, Minimierungs- und Kompensationsmaßnahmen den im vorliegenden Fall maßgeblichen rechtlichen und fachlichen Anforderungen genügen, ist in erster Linie von den hierfür zuständigen Naturschutz- und Umweltfachbehörden zu prüfen bzw. zu beurteilen.	
A.8	Regierungspräsidium Stuttgart – Straßenwesen und Verkehr (Schreiben vom 10.11.2020)	
A.8.1	<p>Das Plangebiet befindet sich etwa 2,5 km südwestlich des Flugplatzbezugspunktes des Verkehrslandeplatzes Donaueschingen außerhalb dessen beschränkten Bau-schutzbereiches sowie ca. 1,3 km östlich des Bezugspunktes des Hubschrauber-sonderlandeplatzes des Kreiskrankenhau-ses Donaueschingen.</p> <p>Durch die Planungen mit einer max. Höhe von 717,5 m ü. NN werden Belange der Luftfahrt voraussichtlich nicht berührt. Den Planunterlagen ist zu entnehmen, dass sich die geplanten Gebäude in die umge-bende Bebauung einfügen.</p>	Wird zur Kenntnis genommen.
A.9	Deutsche Telekom Technik GmbH (Schreiben vom 26.11.2020)	
A.9.1	Gegen die Aufstellung des Bebauungsplan-es haben wir keine Einwände, möchten jedoch auf folgendes hinweisen:	Wird zur Kenntnis genommen.
A.9.2	<p>Im Planbereich befinden sich Telekommuni-kationslinien der Telekom, die aus beigefügtem Plan ersichtlich sind. Je nach Bedarf des geplanten Bauprojektes sind mehr oder weniger Telekommunikati-onsinfrastruktur notwendig.</p> <p>Günstigenfalls ist nur eine Hauszuführung notwendig, die vom Bauherren bei unse-rem Bauherrens-service zu beantragen ist.</p> <p>Der/die Bauherren mögen sich bitte recht-zeitig vor Baubeginn über unser Internet-portal des Bauherrens-service oder unse-rem Eingangstor für die Hauszuführungen melden.</p> <p>Die Kontaktdaten lauten:</p>	<p>Dies wird berücksichtigt.</p> <p>Die Abstimmung mit allen Versorgungsträgern hin-sichtlich einer potentiellen Leitungsverlegung und Hauszuführung wird zu gegebener Zeit durch den Vorhabenträger vorgenommen.</p>



Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	Tel. +49 800 3301903 Web: https://www.telekom.de/bauherren	
A.10	Vodafone BW GmbH (Schreiben vom 10.11.2020)	
A.10.1	<p>Im Planbereich liegen Versorgungsanlagen der Vodafone BW GmbH. Wir sind grundsätzlich daran interessiert, unser glasfaserbasiertes Kabelnetz in Neubaugebieten zu erweitern und damit einen Beitrag zur Sicherung der Breitbandversorgung für Ihre Bürger zu leisten.</p> <p>Ihre Anfrage wurde an die zuständige Fachabteilung weitergeleitet, die sich mit Ihnen zu gegebener Zeit in Verbindung setzen wird. Bis dahin bitten wir Sie, uns am Bebauungsplanverfahren weiter zu beteiligen.</p>	<p>Dies wird berücksichtigt.</p> <p>Die Abstimmung mit allen Versorgungsträgern hinsichtlich einer potentiellen Leitungsverlegung und Hauszuführung wird zu gegebener Zeit durch den Vorhabenträger vorgenommen.</p> <p>Vodafone BW GmbH wird im weiteren Verfahren beteiligt.</p>
A.11	Zweckverband Breitbandversorgung Schwarzwald-Baar (Schreiben vom 28.10.2020)	
A.11.1	<p>Bitte nehmen Sie uns in die Ausschreibung der Erschließungsmaßnahme mit auf, gerne würden wir die entstehenden Gebäude mit der zukunftsfähigen Glasfasertechnologie an das Glasfasernetz des Schwarzwald-Baar-Kreises anschließen.</p> <p>Bereits liegen im näheren Bereich schon Versorgungsleitungen.</p> <p>Wichtig für unsere weitere Planung wäre noch, wie viele Wohneinheiten die einzelnen Gebäude erhalten sollen.</p> <p>Bei weiteren Fragen oder Mithilfe bei den entsprechenden Ausschreibungspositionen können Sie gerne wieder auf uns zukommen.</p>	<p>Dies wird berücksichtigt.</p> <p>Der Vorhabenträger wird bei Bedarf auf den Zweckverband zukommen.</p>
A.12	Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr (Schreiben vom 27.10.2020)	
A.12.1	<p>Durch die oben genannte und in den Unterlagen näher beschriebene Planung werden Belange der Bundeswehr berührt, jedoch nicht beeinträchtigt.</p> <p>Vorbehaltlich einer gleichbleibenden Sach- und Rechtslage bestehen zu der Planung seitens der Bundeswehr als Träger öffentlicher Belange keine Einwände.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>



Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
A.12.2	<p>Vorsorglich weise ich darauf hin, dass sich das Vorhabengebiet in der Nähe einer Bundeswehrliegenschaft (Foch-Kaserne und Fürstenberg-Kaserne) befindet. Liegenschaften der Bundeswehr sind Sondergebiete, für die ein Planungsrichtpegel bis zu 65 dB(A) festgelegt ist. Bei allen Liegenschaften der Bundeswehr - mit Ausnahme von Krankenhäusern - ist unabhängig von der gegenwärtigen Nutzung und somit unabhängig von den zur Zeit von der Liegenschaft ausgehenden Immissionen ein Planungsrichtpegel von 65 dB(A) zu Grunde zu legen, da Nutzungsänderungen nicht auszuschließen sind. Es wird darauf hingewiesen, dass Beschwerden und Ersatzansprüche, die sich auf die vom Flugplatz/Flugbetrieb ausgehenden Emissionen wie Fluglärm etc. beziehen, nicht anerkannt werden.</p>	<p>Dies wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Schon heute muss der Kasernenbetrieb Rücksicht auf die umliegenden Wohnlagen nehmen. Durch die Erneuerung und Nachverdichtung des Wohnungsangebots wird sich dies nicht grundsätzlich ändern.</p> <p>Der Kasernenbetrieb wurde im Abwägungsvorgang sowie in der schalltechnischen Untersuchung berücksichtigt. Es ist davon auszugehen, dass die abschirmende Bebauung auf dem Kasernenareal positive Auswirkungen auf den Schallschutz hat. Darüber hinaus werden zum Schutz vor dem Verkehrslärm passive Schallschutzmaßnahmen festgesetzt und die Gebäude nach Süden ausgerichtet, was ebenfalls einen positiven Beitrag leisten wird.</p>
A.13 Polizeipräsidium Konstanz – Sachbereich Verkehr (Schreiben vom 28.10.2020)		
A.13.1	<p>Die Planungsunterlagen zum Bebauungsplan „Hans-Thoma-Höfe“ in Donaueschingen wurden eingesehen. Von hier wird es als sehr positiv bewertet, dass die Zufahrt zum geplanten Quartier ausschließlich aus südlicher Richtung erfolgt und dadurch die Flüssigkeit und Leichtigkeit des Verkehrs auf dem Hindenburgring nicht mehr beeinträchtigt wird.</p> <p>Aus verkehrspolizeilicher Sicht bestehen zum derzeitigen Planungszeitpunkt keine Bedenken gegen den vorgelegten Bebauungsplan. Wir bitten Sie jedoch uns weiterhin am Planungsverfahren mit zu beteiligen. Vielen Dank!</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Das Polizeipräsidium wird im weiteren Verfahren beteiligt.</p>
A.14 Landesnaturschutzverband Baden-Württemberg e.V. (Schreiben vom 01.12.2020)		
A.14.1	<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-</p>	



Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	Württemberg. Vielen Dank für die Überlassung der Unterlagen und der Gelegenheit zur Stellungnahme.	
A.14.2	<p>Es ist geplant die Bebauung der Flurstücke 2419, 2419/8, 9, 13 und 15, die aktuell aus mehrgeschossigen Wohnhäusern der ehemaligen französischen Kaserne bestehen, durch eine neue Bebauung zu ersetzen. Dafür werden die alten Gebäude abgerissen und vollständig durch neue ersetzt.</p> <p>Hinsichtlich des Natur- und Artenschutzes ergeben sich auf Grund des bereits sehr hohen Maßes an Bebauung nur wenige kritische Aspekte.</p>	Wird zur Kenntnis genommen.
A.14.3	<p>Die Fläche ist bereits jetzt in hohem Maße bebaut oder versiegelt. Im Rahmen einer Umgestaltung sollte aus unserer Sicht vermehrt darauf geachtet werden dies zu reduzieren, indem man beispielsweise Stellplätze oder Wege mit Schotter anstelle von Asphalt versieht. Der Wegfall der Bäume und Gehölze ist, nicht auf Grund des Wegfallens von Quartieren oder Brutplätzen, sondern auf Grund des Verlustes ihrer positiven Wirkung auf Klima und Stadtbild, ein deutlicher Verlust. Wir empfehlen aus diesem Grund den Ersatz von gefälltten Bäumen sowie weitere Maßnahmen, die zumindest teilweise einen funktionellen Ersatz darstellen können. Hierzu zählt beispielsweise eine korrekt durchgeführte Dachbegrünung mit entsprechend dicker Substratschicht. Dies ist zudem ein möglicher Lebensraum für u.a. Insekten, die selbst wieder als Beutetiere eine große Bedeutung für städtische Vögel oder Fledermäuse haben.</p>	<p>Dies wird berücksichtigt.</p> <p>Im Bebauungsplan werden zahlreiche Begrünungsmaßnahmen festgesetzt. Hierzu zählen beispielsweise:</p> <ul style="list-style-type: none">- Dachbegrünung mit 10 cm Substrat- Tiefgaragenbegrünung mit 40 cm Substrat- Baumpflanzungen im Bereich der oberirdischen Stellplätze- 2 Einzelbäume im Bereich der Tiefgaragen, für die in der Tiefgarage Wurzelquartiere freigehalten werden- Begrünung nicht überbauter Flächen- Verweis auf §21a NatSchG „Verpflichtung zur insektenfreundlichen Gartengestaltung“
A.14.4	<p>An und in den Häusern konnten kaum brütenden oder siedelnde Tiere nachgewiesen werden. Lediglich einige Brutpaare von Tauben, eine Brut der Bachstelze und wenige nur kurzzeitig sich aufhaltenden Fledermäuse wurden nachgewiesen. Es konnten insbesondere keine Nistplätze von Schwalben oder Seglern nachgewiesen werden, auch wenn diese im Gebiet</p>	Wird zur Kenntnis genommen.



Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	vorhanden und in der näheren Umgebung angesiedelt sind. Daraus ergibt sich zweierlei:	
A.14.4.1	Die Abriss- und Baumaßnahmen sollten außerhalb der Brutzeit stattfinden. Es ist potentiell auch möglich die Arbeiten vor der Brutzeit zu beginnen und in die Brutzeit hinein fortzuführen. Dies bewirkt auf Grund der aus den Arbeiten resultierenden Störung wahrscheinlich ein Ausbleiben jeglicher Brutversuche. Die umgebenden Strukturen sind höchstwahrscheinlich in der Lage die dergestalt gestörten Brutpaare aufzunehmen.	Dies wird berücksichtigt. Ein entsprechender Hinweis auf die Beachtung der Brutzeiten wird in den Bebauungsplanunterlagen ergänzt.
A.14.4.2	Bei Neubauten ist es aus unserer Sicht sehr sinnvoll bereits fest verbaute Quartiere für Fledermäuse anzubringen, diese würden den Standort für diese Tiere deutlich aufwerten. Auch künstliche Nester für Schwalben und Brutnischen für Mauersegler würden die Neubauten in ihrer Umweltverträglichkeit stark positiv beeinflussen.	Wird zur Kenntnis genommen. Es wird geprüft, wo und inwiefern fest verbaute Fledermausquartiere an den Gebäuden angebracht werden können. Eine Verpflichtung besteht aufgrund des nicht nachgewiesenen Vorkommens im Gebiet jedoch nicht.
A.14.5	Wir bitten um weitere Beteiligung am Verfahren.	Dies wird berücksichtigt.
A.15	Umweltbüro Gemeindeverwaltungsverband Donaueschingen (Schreiben vom 26.11.2020)	
A.15.1	Zusammenfassung Standort: gut, weil innerorts Naturschutz: gut Bebauungsvorschriften: gut Grünordnung: gut Umgang mit Regenwasser: gut Plangestaltung: in Ordnung Wohndichte: angemessen Energieversorgung: noch keine Aussagen Eingriffs-Ausgleichs-Bilanz: hier nicht erforderlich (§ 13a) Es bestehen keine Bedenken gegen den vorliegenden Bebauungsplanentwurf. Die Überplanung wird als Alternative zu Baugebieten im Außenbereich begrüßt.	Wird zur Kenntnis genommen.
A.15.2	Standort/Landschaftsbild	



Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	Der Bebauungsplan sieht die Neunutzung eines innerstädtischen Wohnquartiers in der Donaueschinger Kernstadt vor (Abriss Gebäudealtbestand + Neubebauung).	
A.15.3	Naturschutz Zur Vermeidung von Verstößen gegen das Tötungs- und Verletzungsverbot (§ 44 BNatSchG) sollte der Zeitraum für Abriss von Gebäuden verbindlich festgesetzt werden wie im Bericht „Umweltprüfung“ beschrieben (s. UB, S. 14).	Dies wird teilweise berücksichtigt. Eine Festsetzung des Zeitraums für den Abriss von Gebäuden ist nicht erforderlich, weil dies bereits bundesweit über das BNatSchG geregelt wird. Es wird jedoch ein Hinweis auf diese gesetzliche Verpflichtung in den Bebauungsplanunterlagen aufgenommen.
A.15.4	Bebauungsvorschriften Die Pflicht zur Begrünung von Flachdächern wird begrüßt. Es wird angeregt, Vorgaben zum Schutz vor Vogelschlag an Gebäuden in die Bauvorschriften einzufügen: <u>Minimierung Vogelschlag</u> „Für Glaselemente ab 4 m ² Glasfläche sind Maßnahmen zu treffen, die einem erhöhten Vogelschlagrisiko vorbeugen. Verglaste Gebäudeansichten mit für Vögel gefährlichen Spiegelungs- und Transparenzsituationen sind möglichst 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 Informationsbrochure der Schweizer Vogelwarte Sempach zu entnehmen (http://www.vogelglas.info/). Das Anbringen von Greifvogelsilhouetten ist keine geeignete Maßnahme zur Vorbeugung von Vogelschlagrisiko. Darüber hinaus werden Glasscheiben mit möglichst geringem Außenreflexionsgrad (12 - 13%) empfohlen.“	Dies wird teilweise berücksichtigt. Der Festsetzungsvorschlag entspricht teilweise nicht dem Bestimmtheitsgebot. Deshalb werden die Regelungen teilweise als Festsetzung und teilweise als Hinweise ergänzt. Die Festsetzung wird wie folgt ergänzt: „Für Glaselemente ab 4 m ² Glasfläche sind Maßnahmen zu treffen, die einem erhöhten Vogelschlagrisiko vorbeugen. Das Anbringen von Greifvogelsilhouetten ist keine geeignete Maßnahme. Über-Eck-Verglasungen sind nicht zulässig. Ausgenommen hiervon sind Verglasungen bei Gewerbebetrieben. <u>Hinweis:</u> Verglaste Gebäudeansichten mit für Vögel gefährlichen Spiegelungs- und Transparenzsituationen sind möglichst zu vermeiden oder mit entsprechenden Maßnahmen (z.B. geriffeltes und mattiertes Glas, Milchglas, Verwendung fester, vorgelagerter Konstruktionen) zu minimieren. Detaillierte Informationen zur bauseitigen Beachtung sind der Informationsbrochure der Schweizer Vogelwarte Sempach zu entnehmen (http://www.vogelglas.info/). Es werden Glasscheiben mit möglichst geringem Außenreflexionsgrad (12-13%) empfohlen.“
A.15.5	Grünordnung Keine Anmerkungen	Wird zur Kenntnis genommen.
A.15.6	Regenwasser Keine Anmerkungen	Wird zur Kenntnis genommen.



Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
A.15.7	Plangestaltung Keine Anmerkungen	Wird zur Kenntnis genommen.
A.15.8	Energie Es sollte geprüft werden, ob ein Anschluss des Quartiers an das Fernwärmenetz auf dem Konversionsgelände möglich und sinnvoll ist.	Dies wird berücksichtigt. Im für das Plangebiet erarbeiteten Energiekonzept wurde u.a. der Anschluss an das vorhandene Fernwärmenetz geprüft und als sinnvollste Lösung ermittelt.
A.15.9	Eingriffs-/Ausgleichsbilanz entfällt	Wird zur Kenntnis genommen.
A.15.10	Monitoring Zur Überprüfung der festgesetzten Vermeidungs-, Ausgleichs- und Minimierungsmaßnahmen muss ein Monitoring nach § 4c BauGB im Bebauungsplan festgesetzt werden. Angesichts des relativ geringen Eingriffs in Natur und Landschaft erscheint uns eine einmalige Überprüfung fünf Jahre nach Abschluss der Bautätigkeit ausreichend. Es sollte festgelegt werden, wer dafür zuständig ist (BIMA oder Stadt).	Dies wird berücksichtigt. Es wird folgende Festsetzung ergänzt: „Zur Überprüfung der festgesetzten Vermeidungs-, Ausgleichs- und Minimierungsmaßnahmen muss ein einmaliges Monitoring 5 Jahre nach Abschluss aller Bautätigkeiten im Plangebiet erfolgen. Für das rechtzeitige Monitoring ist die Stadt Donaueschingen zuständig. Das Monitoring muss durch einen Fachplaner durchgeführt werden. Die Kosten hierfür trägt der Vorhabenträger.“

B KEINE BEDENKEN UND ANREGUNGEN DER BEHÖRDEN UND TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE

B.1	Landratsamt Schwarzwald-Baar-Kreis – Gewerbeaufsichtsamt (Schreiben vom 16.12.2020)
B.2	TransnetBW GmbH (Schreiben vom 12.11.2020) – keine weitere Beteiligung
B.3	Stadt Donaueschingen – Bildung und Soziales (Schreiben vom 30.10.2020)
B.4	Stadt Geisingen (Schreiben vom 09.11.2020)
B.5	Stadt Bräunlingen (Schreiben vom 05.11.2020)
B.6	Gemeinde Brigachtal (Schreiben vom 29.10.2020) – keine weitere Beteiligung



C PRIVATE STELLUNGNAHMEN VON BÜRGERINNEN UND BÜRGERN

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
C.1	Bürger 1 (Schreiben vom 01.12.2020)	
C.1.1	<p>Als Mitglied der Erbengemeinschaft des Anwesens Friedhofstraße 10 (Flurnummer 2420/3) und Emil-Rehmann-Str (Flurnummer 2420/4) habe ich eine Frage zur Erschließung dieser beiden Grundstücke.</p> <p>Sowohl der Hauseingang als auch die Zufahrt zu den Garagen auf o.g. Grundstücken erfolgt über die Emil-Rehmann-Straße. Im Bebauungsplan (Stand 13.10.2020, Fassung: Frühzeitige Beteiligung) ist die Emil-Rehmann-Straße nicht als Verkehrsfläche ausgewiesen. Wie ist die Zufahrt zu unseren Grundstücken geplant? Ist die Straße künftig im Eigentum der Stadt oder geht sie in den Besitz der BImA über? Sind öffentliche Stellplätze in der Emil-Rehmann-Straße geplant, die z.B. auch von Besuchern unserer Mieter genutzt werden können oder sind neue Stellplätze im Bebauungsgebiet ausschließlich für das neue Quartier ausgewiesen? Falls die gesamte Emil-Rehmann-Straße umgestaltet wird - fallen dann Erschließungskosten für uns an?</p>	<p>Dies wird berücksichtigt.</p> <p>Der Vorentwurf des Bebauungsplans mit Stand vom 13.10.2020 ist eine vereinfachte Darstellung des städtebaulichen Konzepts und sollte zu einem frühzeitigen Zeitpunkt die Absicht und das städtebauliche Ziel für das Plangebiet vermitteln.</p> <p>Zwischenzeitlich wurde ein Erschließungskonzept erarbeitet. Dieses sieht vor, dass die Emil-Rehmann-Straße weiterhin eine öffentliche Straßenverkehrsfläche bleibt. Die Zufahrten zu den Grundstücken und den bestehenden Garagen sowie die Zufahrt zum Hauseingang bleiben unverändert über die öffentliche Emil-Rehmann-Straße gewährleistet. Die neuen Stellplätze im Plangebiet sind ausschließlich private Stellplätze für die Bewohner der Neubauten. Öffentliche Stellplätze werden entlang der Friedhofstraße, des Hindenburggrings sowie der Dürzheimer Straße zur Verfügung stehen.</p> <p>Es fallen keine Erschließungskosten für die Eigentümer des Anwesens Friedhofstraße 10 (Flurnummer 2420/3) und Emil-Rehmann-Str (Flurnummer 2420/4) an. Die Kosten für die Erschließungsmaßnahmen trägt der Vorhabenträger vollumfänglich.</p>