

### Eingegangene Stellungnahmen

| Nr. | Behörde / TÖB   | Beschluss                           | Kenntnisnahme                       |
|-----|---|-------------------------------------|-------------------------------------|
| 1.  | Landratsamt Schwarzwald-Baar-Kreis - Amt für Abfallwirtschaft                 | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            |
| 2.  | Landratsamt Schwarzwald-Baar-Kreis - Gewerbeaufsichtsamt                      | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            |
| 3.  | Landratsamt Schwarzwald-Baar-Kreis - Landwirtschaftsamt                       | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> |
| 4.  | Landratsamt Schwarzwald-Baar-Kreis - Untere Naturschutzbehörde                | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            |
| 5.  | Landratsamt Schwarzwald-Baar-Kreis - Amt für Umwelt, Wasser – und Bodenschutz | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            |
| 6.  | Regierungspräsidium Freiburg - Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau  | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> |
| 7.  | Regierungspräsidium Freiburg - Referat 47.2 – Baureferat Ost                  | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> |
| 8.  | Regierungspräsidium Stuttgart - Luftverkehr und Luftsicherheit                | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            |
| 9.  | Telekom   | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> |
| 10. | ED Netze  | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> |
| 11. | Umweltbüro GVV Donaueschingen   | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            |
| 12. | Handelsverband Südbaden   | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> |
| 13. | LNV Schwarzwald-Baar  | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            |
| 14. | TransnetBW GmbH   | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> |
| 15. | Zweckverband Breitbandversorgung Schwarzwald-Baar                             | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> |
| 16. | Zweckverband Gasfernversorgung Baar   | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> |
| 17. | Stadt Donaueschingen - Bauordnung   | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            |
| 18. | Stadt Donaueschingen - Feuerwehr  | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            |
| 19. | Stadt Donaueschingen - Liegenschaften, Forst, Wirtschaftsförderung            | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> |
| 20. | Stadt Donaueschingen - Tiefbau  | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            |
| 21. | Stadt Hüfingen  | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> |
| 22. | Stadt Villingen-Schwenningen  | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> |
| 23. | Polizeipräsidium Konstanz - Sachbereich Verkehr                               | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> |

| Nr.      | Anregungen und Hinweise   | Abwägungsvorschlag  |
|----------|---|---|
| TÖB<br>1 | <b>Landratsamt Schwarzwald-Baar-Kreis - Amt für Abfallwirtschaft</b>  |   |
|          | <p>Bei der Ausweisung von Baugebieten sollen gemäß § 3 Abs. 3 Landeskreislaufwirtschaftsgesetz die Aushubmassen weitestgehend reduziert werden. Unvermeidbaren Mengen sind größtmöglich zu belassen um vor Ort wiederverwendet zu werden. Dabei kann die Erschließungsplanung die Bauherrschaften maßgeblich unterstützen, indem beispielsweise das Straßen- und Gebäudeniveau über das ursprüngliche Geländenniveau angehoben wird. Dadurch entsteht automatisch weniger Aushub da die Baugruben flacher ausfallen. Der reduzierte Aushub wird wiederum zur Angleichung des Grundstücks an das Straßenniveau notwendig.</p> <p>Der Erdmassenausgleich ist somit in den Abwägungsprozess einzubringen, um die Rechtmäßigkeit des Bebauungsplans in diesem Punkt nicht zu gefährden.</p> | <p><b>Anregungen und Hinweise(n)</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li><input checked="" type="checkbox"/> wird gefolgt</li> <li><input type="checkbox"/> wird nicht gefolgt</li> <li><input type="checkbox"/> sind nicht relevant</li> <li><input type="checkbox"/> werden unabhängig vom Planverfahren behandelt</li> <li><input type="checkbox"/> werden zur Kenntnis genommen</li> </ul> <p>Die Stadt hat frühzeitig im Verfahren ein Bodenschutzkonzept erstellen lassen, durch welches sichergestellt werden soll, dass die Aushubmassen in Absprache mit der Erschließungsplanung so gering wie möglich gehalten werden. Dies erfolgt im Wesentlichen durch das Anheben der Erschließungsstraßen über das vorhandene Geländenniveau (siehe Begründung Punkt 5 „Bodenschutzkonzeption“). Etwas Schwierigkeiten verursachen hier die schlechten Tragfähigkeitswerte des anstehenden Bodens.</p> |
| TÖB<br>2 | <b>Landratsamt Schwarzwald-Baar-Kreis - Gewerbeaufsichtsamt</b>   |   |
|          | <p>Entsprechend der Schalltechnischen Untersuchung des Ingenieurbüros für Umweltakustik, Projekt 2837/1 vom 05. April 2022, wird für das Plangebiet eine Geräuschkontingentierung nach</p>  | <p><b>Anregungen und Hinweise(n)</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li><input checked="" type="checkbox"/> wird gefolgt</li> <li><input type="checkbox"/> wird nicht gefolgt</li> <li><input type="checkbox"/> sind nicht relevant</li> <li><input type="checkbox"/> werden unabhängig vom Planverfahren behandelt</li> <li><input type="checkbox"/> werden zur Kenntnis genommen</li> </ul> <p>Der aufgeführte Hinweis wird so in die Textteile übernommen.</p>   |

|                  |   |   |
|------------------|---|---|
|                  | <p>DIN 45691 angestrebt. Um eine möglichst sichere Festsetzung zu erzielen, sollte folgender <b>Hinweis</b> in die Satzung aufgenommen werden:</p> <p>„<b>Hinweis:</b> Bei der Neuerrichtung und Änderung von Bauvorhaben, bzw. im Genehmigungsverfahren, ist mit der Bauaufsichtsbehörde die Vorlage eines Lärmschutzgutachtens auf Basis der Ermächtigung der BauVorIV abzustimmen.“</p>  |   |
| <p>TÖB<br/>3</p> | <p><b>Landratsamt Schwarzwald-Baar-Kreis - Landwirtschaftsamt</b></p>   |   |
|                  | <p>Wir verweisen auf unsere Stellungnahme vom 06.04.2021. Diese behält vollumfänglich ihre Gültigkeit.</p> <p>Entgegen dem Entwurf des Bebauungsplans vom März 2021 (frühzeitige Beteiligung) mit 5,6 ha ausgewiesener Gewerbefläche umfasst der vorliegende Bebauungsplan (Offenlage) nun 6,3 ha. Neu beansprucht werden zusätzlich das Flurstück 5940 mit 0,5286 ha und Teile des Flurstückes 5942 mit ca. 0,1400 ha. Das Flurstück 5940 wird derzeit landwirtschaftlich genutzt. Eine Inanspruchnahme wird nicht befürwortet.</p> <p>Dem Umweltbericht ist zu entnehmen, dass auf einen sparsamen Umgang mit Fläche zu achten ist. Ebenfalls ist dem Umweltbericht zu entnehmen, dass gemäß der „Deutschen Nachhaltigkeitsstrategie – Neuauflage 2016“ der Bundesregierung der Flächenverbrauch bis 2030 auf 30ha/Tag gesenkt werden soll. Dies entspräche für Donauschingen einem Wert von 3,2 ha/a. <u>Mit der Ausweisung des Gewerbegebietes mit 6,3 ha überschreitet die Stadt</u></p> | <p><b>Anregungen und Hinweise(n)</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li><input type="checkbox"/> wird gefolgt</li> <li><input type="checkbox"/> wird nicht gefolgt</li> <li><input type="checkbox"/> sind nicht relevant</li> <li><input type="checkbox"/> werden unabhängig vom Planverfahren behandelt</li> <li><input checked="" type="checkbox"/> werden zur Kenntnis genommen</li> </ul> <p>Die Vergrößerung des Geltungsbereichs ergab sich im Wesentlichen durch die Hereinnahme von Flächen im Bereich der stillen Musel, welche in das Ausgleichskonzept mit aufgenommen worden ist. Die Gewerbeflächen und öffentlichen Bedarfsflächen sind nahezu identisch geblieben. Ca. 50% des Flst. 5940 wird für den Retentionsausgleich (kombiniert mit einem Eingriffsausgleich) benötigt, sinnvolle Alternativen dazu bestehen nicht. Knapp die Hälfte kann in landwirtschaftlicher Nutzung (Heuwiese) verbleiben.</p> <p>Die festgesetzten Netto-Gewerbeflächen belaufen sich auf ca. 3,8 ha, so dass der Flächenbedarf von 3,2 ha/a für Donauschingen nur unwesentlich überschritten wird. Für das Plangebiet bestehen schon sehr konkrete Bebauungsabsichten, auf welche der Bebauungsplan</p> |

|          |  |  |
|----------|--|--|
|          | <p><u>Donaueschingen diesen Wert deutlich.</u> Generell ist die Sicherung des Ort- und Landschaftsbildes (Begründung Punkt 4.1.2) hinsichtlich der Gebäudehöhen wichtig, jedoch sind aus unserer Sicht Maßnahmen zum flächensparenden Bauen z.B. Mehrstöckigkeit, Verwaltung über Produktion, Tiefgaragen/Parkdecks unbedingt zu prüfen und sollten in die Bauvorschriften des Gewerbegebietes aufgenommen werden.</p> <p>Hinsichtlich der naturschutzrechtlichen Ausgleichsmaßnahmen verweisen wir auf unsere Stellungnahme vom 06.04.2021. Zudem möchten wir Sie hinweisen auf <b>§ 15 Abs. 3 BNatSchG</b>, gemäß dessen bei Inanspruchnahme von land- oder forstwirtschaftlich genutzten Flächen für Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen, auf agrarstrukturelle Belange Rücksicht zu nehmen ist. <u>Inbesondere sind für die landwirtschaftliche Nutzung besonders geeignete Böden, nur im notwendigen Umfang in Anspruch zu nehmen.</u></p> <p>Wir begrüßen die Rekultivierung Teilstück Alte B27.</p> | <p>bereits Rücksicht nimmt. Die Festsetzungen zur Grundfläche und zu den Gebäudehöhen lassen eine verdichtete Gewerbeansiedlung zu.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>   |
| TÖB<br>4 | <b>Landratsamt Schwarzwald-Baar-Kreis – Untere Naturschutzbehörde</b>  |  |
|          | <p><b><u>Zum Umweltbericht:</u></b><br/>Den Aussagen und Ergebnissen im Umweltbericht incl. Eingriffsbilanzierung wird unsererseits weitgehend zugestimmt, mit Ausnahme folgender Anmerkungen:</p> <p><b>Kap. 4.1 Schutzgut Boden:</b><br/>Im Umweltbericht wird festgehalten, dass Dächer bis 15° Neigung zu begrünen sind. Es wird dabei von einer Schätzung ausgegangen, dass ca. 6.000 m<sup>2</sup> begrünt werden. Da die Dachneigung nicht auf max. 15 ° im B-Plan festgesetzt wird, kann dies nicht als Ausgleich anerkannt</p>  | <p><b>Anregungen und Hinweise(n)</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li><input checked="" type="checkbox"/> wird gefolgt</li> <li><input type="checkbox"/> wird nicht gefolgt</li> <li><input type="checkbox"/> sind nicht relevant</li> <li><input type="checkbox"/> werden unabhängig vom Planverfahren behandelt</li> <li><input type="checkbox"/> werden zur Kenntnis genommen</li> </ul> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> |

|  |   |
|--|---|
| <p>werden. Bei einer Festsetzung der Dachneigung bis max. 15 ° und damit auch der Dachbegrünung könnte u. E. jedoch wie folgt geschätzt werden:<br/>37.999 m<sup>2</sup> Gewerbefläche x GRZ 0,8 / 2 = 15.200 m<sup>2</sup> mutmaßliche Gebäude-/Dachfläche.<br/>Geschätzt wird aufgrund der Verhältnisse in anderen Gewerbegebieten, dass in etwa die Hälfte der überbaubaren Fläche überbaut wird, die weiteren Flächen als Fahr-, Rangier- und Parkfläche sowie Offenlager genutzt werden. Daher wird mit einer Fläche von ca. 15.000 m<sup>2</sup> gerechnet.<br/>Bei einer Abstimmung einer Photovoltaiknutzung (Aufständigung, Abstände) auf die Dachbegrünung ist die Umsetzung beider Maßnahmen möglich und sinnvoll (geringere Aufheizung der Dachfläche begünstigt Stromertrag). Daher können ggf. die 15.000 m<sup>2</sup> berücksichtigt werden, zumindest aber 50 % (7.500 m<sup>2</sup>) bei entsprechenden Festsetzungen.</p> <p>Bezüglich der Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung im Schutzgut Boden wird ansonsten auf die Stellungnahme des Amtes für Umwelt, Wasser- und Bodenschutz verwiesen.</p> <p><b>Kap. 4.3 Schutzgut Biotop:</b><br/>Die Dachbegrünung könnte auch zum Biotoptyp Siedlungs- und Infrastrukturflächen gestellt werden (60.00) und zum Biotoptyp Garten gezählt und mit max. 12 ÖP/m<sup>2</sup> bewertet werden. Dies entspräche dem unteren Wert des Biotoptyps 35.62 Ruderalvegetation trockenwarmer Standorte in der freien Landschaft. Bei entsprechenden Festsetzungen können 7.500 m<sup>2</sup>, ggf. 15.000 m<sup>2</sup> angesetzt werden. Die Umsetzung der Dachbegrünung ist dann allerdings sicher zu stellen und kann als Minderungsmaßnahme des Eingriffs nicht später befreit werden. Andernfalls ist auf eine Berücksichtigung in der Bilanz zu verzichten.</p> <p>In der Bewertung des Biotoptyps private Grünfläche (6 ÖP/m<sup>2</sup>) sind Gehölzpflanzungen u. E. bereits enthalten. I. d. R. kann allenfalls mit einem i. d. R. nicht freiwachsenden Solitärbaum/100 m<sup>2</sup> Grünfläche gerechnet werden. Dies entspricht auch der Vorgabe 1 Baum/500 m<sup>2</sup> Grundstücksfläche bei GRZ 0,8.<br/>Hierzu folgende Anmerkung:<br/>100 m<sup>2</sup> Rasen x 4 ÖP/m<sup>2</sup> = 400 ÖP<br/>+ 1 Baum/100 m<sup>2</sup> (= 400 ÖP), da i.d.R. 2. Ordnung u. schwachwüchsige Zuchtsorten<br/>200 ÖP/Baum<br/>= 600 ÖP/100m<sup>2</sup> Gartenfläche</p> | <p>Auf eine derartige Bilanzierung wird aufgrund der Unwägbarkeiten in der Umsetzung verzichtet.</p> <p>Auf eine Bilanzierung der 75 Bäumen auf privaten Grundstücksflächen wird verzichtet. Es erfolgt ausschließlich eine Bilanzierung über die privaten Grünflächen.</p> |
|--|---|

|   |   |
|---|---|
| <p>Baumpflanzungen sind somit bei der Bewertung 6 ÖP/m<sup>2</sup> Grünfläche bereits enthalten. Die in der Bilanz angeführten 75 Bäume auf privaten Grundstücksflächen (39.600 ÖP) können u. E. nur dann angeführt werden, wenn die Standorte +/- 5 m genau zur Gestaltung des Straßenraums, des Biotopverbunds und als gebietsheimische Bäume 1. Ordnung nach Arten festgesetzt werden und sich an diesen Standorten auch frei entfalten dürfen. Dies dürfte aber Konflikte erzeugen mit den Vorgaben zur Solarnutzung.</p> <p>Gemäß Umweltbericht verbleibt ein Defizit in der Eingriffs-/Ausgleichsbilanz. Der Ausgleich soll über das städtische Ökokonto erfolgen und in der Anlage 2 aufgeführt werden. Diese liegt den Unterlagen jedoch nicht bei.</p> <p><b><u>Zur artenschutzrechtlichen Relevanzprüfung und Natura 2000-Vorprüfung:</u></b><br/>Dem Untersuchungsumfang und den Ergebnissen sowie Bewertung in den Gutachten wird seitens der unteren Naturschutzbehörde zugestimmt.</p> <p><b><u>Zu den örtlichen Bauvorschriften:</u></b><br/><b>Kap. 1.1 Dacheindeckungen:</b><br/>Aus den Vorgaben zur Dacheindeckung (Kap. 1.1) ergibt sich keine Pflicht zur Dachbegrünung</p> <p><b>Kap. 2 Werbeanlagen:</b><br/>Selbstleuchtende Werbeanlagen sollten zumindest mit Wirkung in den Außenbereich nicht zulässig sein, insbesondere auch keine Werbeanlagen mit bewegten Bildern. Dynamische Werbung wie u. a. mit Laufschriften und Lichtspielen sowie ständig wechselnde Bilder sind zu vermeiden. Wechselnde Bilder in kürzeren Rhythmus als 5 Minuten gelten dabei als Wechsellicht (Licht-Richtlinie).</p> <p><b>Kap. 7 Solaranlagen:</b><br/>Nach § 8a Klimaschutzgesetz ist beim Neubau von Nichtwohngebäuden auf der für eine Solarnutzung geeigneten Dachfläche eine Photovoltaikanlage zur Stromerzeugung zu installieren. Gemäß Photovoltaik-Pflicht-Verordnung – PVPf-VO, § 3 Optimierungsgebot sollen Dach- und Parkplatzflächen unter Berücksichtigung notwendiger Nutzungen grundsätzlich so geplant und</p> | <p>Die erwähnte Anlage 2 liegt jetzt dem Umweltbericht bei. Die beschriebene Vorgehensweise wird dabei umgesetzt.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Eine Dachbegrünung ist mittlerweile verpflichtend festgesetzt (siehe örtliche Bauvorschriften Punkt 1.1.2).</p> <p>Es wird folgende Textergänzung in den örtlichen Bauvorschriften übernommen: „Werbeanlagen mit bewegten oder wechselnden Bildern sind unzulässig.“</p> <p>Die Dachneigung ist mittlerweile auf eine maximale Neigung von 15° festgesetzt, so dass ideale Bedingungen für eine Solarnutzung entstehen. (siehe örtliche Bauvorschriften Punkt 1.1.2).</p> |
|---|---|

|  |  |
|--|--|
| <p>gestaltet werden, dass diese sich für eine Solarnutzung so weit wie möglich eignen. Es wird daher empfohlen, entsprechende Festsetzung in den Bebauungsplan aufzunehmen, ggf. auch zur Dachform und Firstrichtung.</p> <p><b>Kap. 10 Gestaltung der nicht gebäudebestandenen Grundstücksflächen:</b><br/>Gemäß § 21a NatSchG 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><u>Zu den planungsrechtlichen Festsetzungen:</u></b></p> <p><b>Kap. 4.1 Firstrichtung:</b><br/>Gemäß Photovoltaik-Pflicht-Verordnung – PVPf-VO, § 3 Optimierungsgebot sollen Dach- und Parkplatzflächen unter Berücksichtigung notwendiger Nutzungen grundsätzlich so geplant und gestaltet werden, dass diese sich für eine Solarnutzung so weit wie möglich eignen. Es wird daher empfohlen, entsprechende Festsetzung in den Bebauungsplan aufzunehmen, ggf. auch zur Firstrichtung. Keine Vorgaben, allerdings soll u. E. die Dachflächengestaltung so erfolgen, dass sie für Solarnutzung geeignet sind. Dachform???</p> <p><b>Kap. 5. Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung, Verringerung und zum Ausgleich von Eingriffen:</b><br/>Überschüssiger Boden soll für Ausgleichszwecken zu Verfügung stehen. IM Umweltbericht werden für die Bodenaufwertung geeigneter Ackerflächen durch Humusauftrag 132.000 ÖP gutgeschrieben. Auf die Maßnahme soll hier hingewiesen und diese entsprechend beschrieben werden, ggf. Verweis auf das Bodenschutzkonzept.</p> <p>Bei der Außenbeleuchtung sollte ergänzt werden, dass es grundsätzlich zu keiner Lichtwirkung in den Außenbereich, insbesondere zur Stillen Musel kommt.</p> <p><b>Kap. 10. Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen:</b><br/>Die Festsetzungen der externen Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen sind dem Umweltbericht zu entnehmen. Gemäß Umweltbericht verbleibt ein Defizit in der Eingriffs-/Ausgleichsbilanz. Der</p> | <p>Wird so in die örtlichen Bauvorschriften unter Punkt 10.3 aufgenommen.</p> <p>Durch die festgesetzten geringen Dachneigungen &lt; 15°, auch bei Satteldächern, sind mittlerweile alle Dachflächen für eine Solarnutzung geeignet.</p> <p>Dies wird im Rahmen der Erschließung so berücksichtigt und der überschüssige Boden wie beschrieben verwertet werden.</p> <p>Siehe Stellungnahme „Umweltbüro“ zum Thema Außenbeleuchtung.</p> <p>Die Anlage 2 liegt dem Umweltbericht mittlerweile bei.</p> |
|--|--|

|                  |  |  |
|------------------|--|--|
|                  | <p>Ausgleich soll über das städtische Ökokonto erfolgen und in der Anlage 2 aufgeführt werden. Die Anlage 2 mit den zugeordneten Ökokonto-Maßnahmen liegt den Unterlagen jedoch nicht bei. Eine Beurteilung der zugeordneten Ökokonto-Maßnahmen ist daher unsererseits nicht möglich. Es wird um Ergänzung und Mitteilung gebeten.</p>   |  |
| <p>TÖB<br/>5</p> | <p><b>Landratsamt Schwarzwald-Baar-Kreis - Amt für Umwelt, Wasser – und Bodenschutz</b></p>  |  |
|                  | <p>Sofern die nachfolgend aufgeführten Belange des Wasser- und Bodenschutzes berücksichtigt werden, können wir dem Vorhaben zustimmen:</p> <p><b><u>Abwasser</u></b><br/><u>Vorbehandlung</u><br/>Der unter Abschnitt B-Hinweise erwähnte Leitfaden bezüglich der Bewertung der stofflichen Belastung von Niederschlagswasser kann unter folgendem Link abgerufen werden:<br/><a href="https://pudi.lubw.de/detailseite/-/publication/15581-Arbeitshilfen_f%C3%BCr_den_Umgang_mit_Regenwasser_in_Siedlungsgebieten.pdf">https://pudi.lubw.de/detailseite/-/publication/15581-Arbeitshilfen_f%C3%BCr_den_Umgang_mit_Regenwasser_in_Siedlungsgebieten.pdf</a> Wir empfehlen, entweder diese Verlinkung oder den Titel des LfU-Leitfadens „Arbeitshilfen für den Umgang mit Regenwasser in Siedlungsgebieten“ in die Hinweise mitaufzunehmen.<br/>Bei einer neuen Regenwassereinleitung ist die Erfordernis einer Regenwasserbehandlung aufgrund des relativ kleinen Vorfluters sehr wahrscheinlich und im Rahmen der Entwässerungskonzeption zu prüfen.</p> <p><u>Wild abfließendes Niederschlagswasser bzw. Grundwasser</u><br/>Aus unserer Sicht ist zumindest im Kreuzungsbereich der Römerstraße F1StNr. 1856 und dem B27 Zubringer F1StNr. 5853 mit wild ablaufendem Niederschlagswasser zu rechnen. Hier sind Maßnahmen zu Schutz der geplanten Bebauung zu prüfen und umzusetzen.</p> | <p><b>Anregungen und Hinweise(n)</b></p> <p><input checked="" type="checkbox"/> wird gefolgt<br/> <input type="checkbox"/> wird nicht gefolgt<br/> <input type="checkbox"/> sind nicht relevant<br/> <input type="checkbox"/> werden unabhängig vom Planverfahren behandelt<br/> <input type="checkbox"/> werden zur Kenntnis genommen</p> <p>Wird so in die Hinweise übernommen.</p> <p>Dies wird im Rahmen der Straßenplanung geprüft und durch geeignete Maßnahmen umgesetzt (bspw. Höhe der Fahrbahn, etc.).</p> |

|   |  |
|---|--|
| <p><b>Starkregen / Sturzfluten aus dem Außenbereich</b><br/>Wir weisen darauf hin, dass die Bebauungsplanfläche auch bei den derzeit zu erstellenden Konzepten zum wasserwirtschaftlichen Management von Starkregenereignissen zu berücksichtigen ist.</p> <p><b><u>Bodenschutz</u></b><br/><b>Schutzgut Boden in der Umweltprüfung</b><br/>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.<br/>Den vorliegenden Umweltbericht haben wir diesbezüglich geprüft:<br/>In Tabelle 1 auf Seite 13 wird in der 23. Spalte eine falsche Flurstücksnummer angegeben. An dieser Stelle sollte die Nr. 5853 stehen.<br/>In Tabelle 2 werden die Flächen für die Retention fast wie der natürliche Boden bewertet. Da beim Bau der Retentionsmulde ein erheblicher Eingriff in den Boden erfolgt, ist er an dieser Stelle nach dem Eingriff nur noch mit einer GESBEW von 1 zu bewerten. Die Bilanzierung ist entsprechend anzupassen.<br/>Bei Bildung der Flächensummen der einzelnen Flurstücke ergeben sich zwischen Tabelle 1 und 2 Differenzen. So ist beispielsweise das Flurstück Nr. 5751 laut Tabelle 1 insgesamt 5713 m<sup>2</sup> groß, laut Tabelle 2 jedoch 5699 m<sup>2</sup>. Die Tabellen sind diesbezüglich zu überprüfen und die Bilanzierung entsprechend anzupassen.<br/>Wir weisen darauf hin, dass die Errichtung von Photovoltaikanlagen auf einem Gebäudedach einer Dachbegrünung nicht zwingend entgegensteht. Eine Dachbegrünung kann aufgrund von Kühlungseffekten sogar zur Leistungssteigerung der PV-Anlage beitragen.<br/>Wir empfehlen, die Dachform für die Gebäude bereits im Bebauungsplan festzulegen. Werden als Dachform Flachdächer oder flach geneigte Dächer festgelegt, kann für diese Flächen anteilig eine Dachbegrünung als Minimierungsmaßnahme angerechnet werden. Ohne diese Festsetzung können wir die Dachbegrünung nicht als Minimierungsmaßnahme anrechnen, da nicht sichergestellt ist, dass diese bei Durchführung des Bebauungsplanvorhabens auch ausgeführt wird.</p> | <p>Wird so in den weiteren Verfahren berücksichtigt.</p> <p>Wird im UB korrigiert.</p> <p>Wird in der Bilanzierung entsprechend korrigiert.</p> <p>Wird korrigiert.</p> <p>Eine Dachbegrünung ist mittlerweile verpflichtend auf allen Dächern festgesetzt (siehe örtliche Bauvorschriften Punkt 1.1.2).<br/>Durch die festgesetzten geringen Dachneigungen &lt; 15°, auch bei Satteldächern, sind mittlerweile alle Dachflächen für eine Solarnutzung geeignet.</p> |
|---|--|

|  |  |
|--|--|
| <p>Wir weisen darauf hin, dass gemäß Handlungshilfe der LUBW „Das Schutzgut Boden in der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung“ eine Dachbegrünung auf Neubauten als Minimierungsmaßnahme zu bezeichnen ist. Nur wenn bereits errichtete Gebäude (Altbestand) mit einer Dachbegrünung versehen werden, handelt es sich um eine Kompensationsmaßnahme.</p> <p>Der für die Ausgleichsmaßnahme A 2 (Rekultivierung Teilstück Alte B27) benötigte Oberboden sollte sinnvollerweise aus dem zukünftigen Baugebiet stammen, um unnötige Transportwege zu vermeiden. Es ist zu beachten, dass dieser Oberboden nicht für die Ausgleichsmaßnahme A 1 verwendet werden kann. Der für die Rekultivierung benötigte Unterboden sollte aus dem gleichen Grund ebenfalls aus dem Baugebiet stammen.</p> <p>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.</p> <p><b>Bodenschutzkonzept und Bodenkundliche Baubegleitung</b></p> <p>Wir begrüßen, dass das Bodenschutzkonzept bereits zum Zeitpunkt der Offenlage vorgelegt wird. Da das Bodenschutzkonzept kein zwingender Bestandteil des Bebauungsplanes ist, sondern im Vorfeld der eigentlichen Baumaßnahme vorgelegt werden muss (6 Wochen vor Beginn der Baumaßnahme), erfolgt die Durchsicht und Prüfung des Bodenschutzkonzeptes unabhängig vom Bebauungsplanverfahren. Im Anschluss werden wir diesbezüglich eine gesonderte Rückmeldung geben.</p> <p>Sollten sich zwischen Offenlage und Beginn der Erschließungsarbeiten die rechtlichen Rahmenbedingungen oder die relevanten technischen Regelwerke ändern, ist das Bodenschutzkonzept entsprechend zu überarbeiten.</p> <p><b>Oberirdische Gewässer</b><br/><b>Hochwasserschutz</b></p> <p>Ein Teil der zur Ausweisung als Gewerbegebiet vorgesehenen Fläche 2 (Teile der Flurstücke Nr. 5851 und Nr. 5751) liegt im Bereich des hundertjährigen Hochwassers (HQ100) der Stillen Musel und somit gemäß § 65 WG i. V. m. § 76 WHG in einem festgesetzten Überschwemmungsgebiet.</p> | <p>Wird als Minimierungsmaßnahme M 5 bezeichnet.</p> <p>Der Oberbodenbedarf für die Rekultivierung wurde bereits berücksichtigt (UB S.16).</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen und weiterhin beachtet.</p> <p>Der Antrag auf ausnahmsweise Zulassung des Bebauungsplans in einem Überschwemmungsgebiet wird rechtzeitig eingereicht.</p> |
|--|--|

|          |  |  |
|----------|--|--|
|          | <p>Nach § 78 Abs. 1 WHG ist die Ausweisung von Baugebieten im Bereich des hundertjährigen Hochwassers grundsätzlich untersagt. Ausnahmen sind nur unter den in § 78 Abs. 2 WHG vorgegebenen Bedingungen möglich. Demnach kann die untere Wasserbehörde ausnahmsweise ihre Zulassung für die Ausweisung eines Bebauungsplans in einem festgesetzten Überschwemmungsgebiet erteilen, wenn alle dort unter den Nummern 1 - 9 aufgeführten Voraussetzungen eingehalten werden und die dort benannten Nachweise erbracht werden. Diese Voraussetzungen wurden bereits mit dem Ingenieurbüro BIT, Herr Mayer, abgestimmt, ein Antrag liegt derzeit jedoch noch nicht vor. <b>Wir weisen darauf hin, dass der Bebauungsplan erst dann rechtskräftig werden kann, wenn die Zulassung der unteren Wasserbehörde vorliegt. Für den Maßnahmenkomplex Stille Musel (PFG 3) bedarf es einer wasserrechtlichen Plangenehmigung, die vor Durchführung von Baumaßnahmen im Überschwemmungsgebiet abgeschlossen sein muss.</b></p> <p><b>Grundwasserschutz</b><br/>                 Ein eventuell im Zuge von Bauwerksgründungen erforderlicher Eingriff in das Grundwasser (Grundwasser-haltung, Einbringen von Stoffen in das Grundwasser) bedarf einer gesondert zu beantragenden wasserrechtlichen Erlaubnis. Hierzu ist ein detaillierter Wasserrechtsantrag mindestens drei Monate vor Beginn</p> | <p>Eine wasserrechtliche Genehmigung wird eingeholt.</p>   |
| TÖB<br>6 | <b>Regierungspräsidium Freiburg - Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau</b>  |  |
|          | <p>Unter Verweis auf unsere weiterhin gültige Stellungnahme mit dem Aktenzeichen 2511//21-03179 vom 19.04.2021 sind von unserer Seite zum offengelegten Planvorhaben keine weiteren Hinweise oder Anregungen vorzubringen.</p>   | <p><b>Anregungen und Hinweise(n)</b></p> <p><input type="checkbox"/> wird gefolgt<br/> <input type="checkbox"/> wird nicht gefolgt<br/> <input type="checkbox"/> sind nicht relevant<br/> <input type="checkbox"/> werden unabhängig vom Planverfahren behandelt<br/> <input checked="" type="checkbox"/> werden zur Kenntnis genommen</p> |
| TÖB<br>7 | <b>Regierungspräsidium Freiburg - Referat 47.2 – Baureferat Ost</b>  |  |
|          | <p>Das o. g. Vorhaben grenzt an keine Bundes- oder Landesstraße, sodass unsere Belange nicht betroffen sind.</p>   | <p><b>Anregungen und Hinweise(n)</b></p> <p><input type="checkbox"/> wird gefolgt<br/> <input type="checkbox"/> wird nicht gefolgt</p>   |

|                  |   |   |
|------------------|---|---|
|                  |   | <input type="checkbox"/> sind nicht relevant<br><input type="checkbox"/> werden unabhängig vom Planverfahren behandelt<br><input checked="" type="checkbox"/> werden zur Kenntnis genommen  |
| <b>TÖB<br/>8</b> | <b>Regierungspräsidium Stuttgart – Luftverkehr und Luftsicherheit</b>   |   |
|                  | <p>Wir teilen mit, dass sich das Bauvorhaben ca. 1,0 km südwestlich des Bezugspunktes des VLP Donaueschingen-Villingen innerhalb des beschränkten Bauschutzbereichs (§ 17 LuftVG) befindet.</p> <p>Die einzelnen Bauvorhaben bedürfen unserer luftrechtlichen Zustimmung. Wir bitten daher um weitere Beteiligung am Verfahren.<br/>Eventuell zum Einsatz kommende Baukräne sind gesondert zu beantragen</p>  | <p><b>Anregungen und Hinweise(n)</b></p> <input checked="" type="checkbox"/> wird gefolgt<br><input type="checkbox"/> wird nicht gefolgt<br><input type="checkbox"/> sind nicht relevant<br><input type="checkbox"/> werden unabhängig vom Planverfahren behandelt<br><input type="checkbox"/> werden zur Kenntnis genommen |
|                  |   | <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Wird auf Baugenehmigungsebene so berücksichtigt.</p>  |
| <b>TÖB<br/>9</b> | <b>Telekom</b>  |   |
|                  | <p>Gegen die Aufstellung des Bebauungsplanes haben wir keine Einwände.<br/>Im Planbereich befinden sich jedoch Telekommunikationslinien der Telekom, wie aus beigefügtem Plan ersichtlich wird.<br/>Der Bestand und der Betrieb der vorhandenen TK-Linien müssen weiterhin gewährleistet bleiben und dürfen nicht überbaut werden.</p> <p>Zur Versorgung des Neubaugebietes mit Telekommunikationsinfrastruktur durch die Telekom ist die Verlegung neuer Telekommunikationslinien im Plangebiet und eventuell auch außerhalb des Plangebiets erforderlich.</p> | <p><b>Anregungen und Hinweise(n)</b></p> <input type="checkbox"/> wird gefolgt<br><input type="checkbox"/> wird nicht gefolgt<br><input type="checkbox"/> sind nicht relevant<br><input checked="" type="checkbox"/> werden unabhängig vom Planverfahren behandelt<br><input type="checkbox"/> werden zur Kenntnis genommen |

|           |  |  |
|-----------|--|--|
|           | <p>Die Telekom prüft nach Ankündigung der Erschließung den Ausbau dieses Neubaugebietes und orientiert sich beim Ausbau an den technischen Entwicklungen und Erfordernissen. Insgesamt werden Investitionen nach wirtschaftlichen Gesichtspunkten geplant. Der Ausbau der Deutschen Telekom erfolgt nur dann, wenn dies aus wirtschaftlicher Sicht sinnvoll erscheint oder nach Universaldienstleistungsverpflichtung zwingend ist.</p> <p>Dies bedeutet aber auch, dass wir, wo bereits eine Infrastruktur eines alternativen Anbieters besteht oder geplant ist, nicht automatisch eine zusätzliche, eigene Infrastruktur errichten.</p> <p>Für einen möglichen Ausbau eines Telekommunikationsnetzes sowie die Koordinierung mit dem Straßenbau und den Baumaßnahmen weiterer Leitungsträger ist es notwendig, dass Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen im Bebauungsplangebiet der Deutschen Telekom Technik GmbH so früh wie möglich, jedoch <b>mindestens 6 Monate vor Baubeginn, schriftlich angezeigt werden</b>. Sollte eine rechtzeitige Benachrichtigung nicht erfolgen, kann ein Ausbaubeschluss oder eine Erstellung der Projektierung zum Baustart nicht garantiert werden. <b>Bitte informieren Sie uns auch über mögliche Mitbewerber im Ausbaugebiet.</b></p> |  |
| TÖB<br>10 | <b>ED Netze</b>  |  |
|           | <p>Gegen Ihren Bauantrag haben wir keine Einwände.</p> <p>Bitte beachten Sie: Im Plangebiet verlaufen bereits Kabel von uns.<br/>Details dazu sehen Sie auf der Internetseite <a href="https://planservice.regiodata-service.de">https://planservice.regiodata-service.de</a>.</p>   | <p><b>Anregungen und Hinweise(n)</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li><input checked="" type="checkbox"/> wird gefolgt</li> <li><input type="checkbox"/> wird nicht gefolgt</li> <li><input type="checkbox"/> sind nicht relevant</li> <li><input type="checkbox"/> werden unabhängig vom Planverfahren behandelt</li> <li><input type="checkbox"/> werden zur Kenntnis genommen</li> </ul> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> |

|                   |   |   |
|-------------------|---|---|
|                   | <p>Falls die Kabel gesichert werden müssen, sprechen Sie das bitte mit unserem Betriebsstützpunkt in Donaueschingen ab.<br/>         Ansprechpartner ist Joachim Strohm.<br/>         Sie erreichen ihn unter der Telefonnummer 07623 92-2809 oder per Mail an <a href="mailto:Betrieb.Donaueschingen@ednetze.de">Betrieb.Donaueschingen@ednetze.de</a>.</p> <p>Jedoch führt unsere 110-kV-Freileitung über die Fläche und somit in der Nähe des Bebauungsplanes. Des Weiteren befindet sich der Mast 36 auf der Fläche<br/>         Diese Trasse wird weiterhin gebraucht. Bitte berücksichtigen Sie das bei der Bauplanung und sprechen Sie eventuelle Anpassungen und Provisorien rechtzeitig mit uns ab.<br/>         Achten Sie bitte während des Baus auf die vorgeschriebenen Sicherheitsabstände Insbesondere bei Kranarbeiten!</p> | <p>Wird auf Baugenehmigungsebene so berücksichtigt.</p>   |
| <p>TÖB<br/>11</p> | <p><b>Umweltbüro GVV Donaueschingen</b></p>   |   |
|                   | <p><b><u>Zusammenfassung</u></b><br/> <b>Standort:</b> akzeptabel<br/> <b>Naturschutz:</b> CEF-Maßnahmen notwendig<br/> <b>BebauungsvorschriftenAnpassung</b> sinnvoll<br/> <b>Grünordnung</b> Anpassung sinnvoll<br/> <b>Umgang mit Regenwasser:</b> gut<br/> <b>Plangestaltung:</b> keine Anmerkung<br/> <b>Wohndichte:</b> -<br/> <b>Energieversorgung:</b> noch keine Aussagen<br/> <b>Eingriffs-Ausgleichs-Bilanz:</b> Anpassung notwendig</p>   | <p><b>Anregungen und Hinweise(n)</b></p> <p><input type="checkbox"/> wird gefolgt<br/> <input type="checkbox"/> wird nicht gefolgt<br/> <input type="checkbox"/> sind nicht relevant<br/> <input type="checkbox"/> werden unabhängig vom Planverfahren behandelt<br/> <input type="checkbox"/> werden zur Kenntnis genommen</p> |

|   |  |
|---|--|
| <p>Es bestehen keine grundsätzlichen Bedenken gegen den vorliegenden Bebauungsplanentwurf.</p> <p><b>A. Standort/Landschaftsbild</b><br/>         Das bestehende Gewerbegebiet im Norden von Donaueschingen soll weiter nach Norden hin erweitert werden. Durch den Bebauungsplan wird die Siedlungsfläche keilförmig in die freie Landschaft hinein erweitert. Durch die Dürheimer Straße und die B27 ist dieser Bereich bereits vorbelastet. Die Erweiterung ist daher akzeptabel.<br/>         Die Erweiterung ist größtenteils aus dem Flächennutzungsplan heraus entwickelt.</p> <p><b>B. Naturschutz</b><br/>         Die Begründung sollte auf den aktuellen Verfahrensstand gebracht werden. Es wird mehrfach auf einen Umweltbericht verwiesen, der im weiteren Verfahren nachgereicht würde. Dieser liegt mittlerweile vor und ist Bestandteil der Unterlagen zur Offenlage.</p> <p>Für die Maßnahme M2 (UB S. 5) „Extensive Unterhaltung der Grünflächen östlich und westlich des Fuß/Radweges: Verzicht auf Mulchen, Mahd mit Abräumen max. 50%/Jahr“ sollte rechtzeitig vor Beginn der Baumaßnahmen geklärt werden, wer die Pflege sachgerecht umsetzen kann. Die erforderlichen Mittel müssen bereitgestellt werden.</p> <p>Der Umfang und die Ausgestaltung der empfohlenen Ausgleichsmaßnahmen für den Rotmilan (rd. 2 ha) sind noch festzulegen. Für die Rechtssicherheit des Bebauungsplanes müssen die Ausgleichsmaßnahmen bestimmt und durchführbar sein und konkret benannt werden.</p> <p><b>C. Bauvorschriften</b><br/>         Zu Planungsrechtliche Festsetzungen § 5b + 9.1.1 und Umweltbericht S.6: Es gibt neue Empfehlungen zur Farbqualität der Außenbeleuchtung. Empfohlen werden Leuchtmittel ohne UV- und mit geringem Blaulichtanteil wie bernsteinfarbene bis warmweiße LED mit einer Farbtemperatur max. 3000 Kelvin. Die Werte sollten angepasst werden.<br/> <i>Formulierungsvorschlag:</i><br/> <i>„Für die Außenbeleuchtung sind ausschließlich LED-Lampen mit einer Farbtemperatur von maximal 3.000 Kelvin, und einem Spektralbereich von 570 bis 630 Nanometer zu verwenden. Die Leuchten müssen staubdicht sein und sind so auszubilden, dass eine Lichteinwirkung nur auf die zu beleuchtende Fläche erfolgt und nicht in Richtung des Himmelskörpers. Nach oben streuende</i></p> | <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Dies wird in der Begründung entsprechend nachgeführt.</p> <p>Dies wird so umgesetzt und rechtzeitig in die Wege geleitet.</p> <p>Siehe externe Ausgleichsmaßnahmen.</p> <p>Wird so um den Zusatz „keine Abstrahlung in den Außenbereich, insbesondere der Stillen Musel“ in die örtlichen Bauvorschriften übernommen.</p> |
|---|--|

|  |  |
|--|--|
| <p><i>Fassadenanstrahlung ist unzulässig. Beleuchtungsstärken von max. 5 Lux für Weg- und Zugangsbeleuchtung von Grundstücken, von max. 10 Lux für Hof- und Parkplatzbeleuchtung dürfen nicht überschritten werden.</i></p> <p>Zu Planungsrechtliche Festsetzungen § 9.1.7 + UB S. 25: In Zeiten des Klimawandels mit ausgeprägten Hitze-/Trockenphasen ist die hochwertige Ausführung der Baumquartiere besonders wichtig. Als Mindeststandard für Baumquartiere gelten nach „FFL-Richtlinie für Baumpflanzungen“ 12m<sup>3</sup> Volumen mit 1,5 m Tiefe. DIN 18915 und DIN 18916 sollten berücksichtigt werden sowie Verwendung von hochwertigem Pflanzsubstrat vorgegeben werden. Wir bitten um Anpassung der Festsetzungen.</p> <p>Zu örtliche Bauvorschriften §2: Für Werbeanlagen sollte eine ergänzende Regelung zur Beleuchtung aufgenommen werden.<br/><i>Formulierungsvorschlag:</i><br/><i>„Werbeanlagen (freistehend oder an Gebäuden) dürfen mit ihrer Oberkante die maximal zulässige Oberkante der Gebäude nicht überschreiten. Bewegliche Werbeanlagen sowie Werbe- und Beleuchtungsanlagen mit bewegtem oder wechselndem Licht (z.B. Videowände, Skybeamer, etc.) sind unzulässig.</i><br/><i>Licht darf nicht an den angestrahlten Flächen vorbeigelenkt werden. Zur Vermeidung sind Scheinwerfer mit gerichteter Abstrahlung, Blendklappen oder entsprechender Projektionstechniken einzusetzen. Um Streulicht in den Himmel und die Umgebung zu vermeiden, dürfen Anstrahlungen nur von oben nach unten erfolgen.</i><br/><i>Für Anstrahlungen bzw. selbststrahlende Werbeanlagen, die größer als 10 m<sup>2</sup> sind, darf die Leucht-dichte nicht mehr als 5 cd/m<sup>2</sup> betragen. Für Flächen kleiner 10 m<sup>2</sup> darf die Leuchtdichte 50 cd/m<sup>2</sup> nicht überschreiten. Die Hintergründe bei selbststrahlenden Anlagen (größte Flächenanteile) sind in dunklen oder warmen Tönen zu gestalten.“</i></p> <p>Zu örtliche Bauvorschriften §7: Die Formulierung zu Solaranlagen sollte angepasst werden, da Solaranlagen für alle neuen Gebäude mittlerweile verpflichtend vorgeschrieben sind.</p> | <p>Dies wird so in die planungsrechtlichen Festsetzungen übernommen.</p> <p>Dies wird so in die örtlichen Bauvorschriften übernommen.</p> <p>Die Formulierung wird entsprechend angepasst.</p> |
|--|--|

|  |   |
|--|---|
| <p><b>D. Grünordnung</b><br/>Wir schlagen vor, die äußere Eingrünung durch großkronige Laubbäume an der Nordseite des Plangebietes östlich des zukünftigen Kreisels fortzuführen. Dies könnte entweder in der Böschung nördlich von GE2 ausgeführt werden oder auf den städtischen Flurstücken 5853 und 5751 entlang der Dürrheimer Straße (alt). In jedem Fall sollte die Böschung nördlich von GE2 mit einer mehrreihigen Hecke aus einheimischen Sträuchern bepflanzt werden.</p> <p>Es sind noch nicht alle geforderten Baumpflanzungen aus dem Bebauungsplan „Breitelen-Strangen“ von 2006 umgesetzt worden, da die nördlichen Grundstücke noch nicht vollständig bebaut sind. Die Bepflanzung sollte im Zuge der Erweiterung des Gewerbegebietes abgeschlossen werden.</p> <p><b>E. Regenwasser</b><br/>Die Planung sieht zwei Regenrückhaltebecken vor. Zur erforderlichen Pflege und Bewirtschaftung (Mahd, Mulchen, etc.) sind bislang keine Aussagen getroffen.</p> <p><b>F. Plangestaltung</b><br/>Laut §3 Abs. 3 LKreiWiG (gültig seit 31.12.2020) ist bei der Ausweisung von Baugebieten darauf zu hinzuwirken, dass ein Erdmassenausgleich durchgeführt wird. Dabei soll das Straßen- und Gebäudeniveau so festgelegt werden, dass die bei der Bebauung zu erwartenden anfallenden Aushubmassen vor Ort verwendet werden können. Wir regen an, die Geländehöhe der Erschließungsstraßen (und damit auch der Baugrundstücke) mit Blick auf eine vollständige gebietsinterne Aushubverwertung zu überarbeiten. Dies gilt umso mehr, als laut Bodenschutzgutachten teils mit vorbelastetem Erdaushub zu rechnen ist (Kategorie Z0* bzw. Z1.2) und eine landwirtschaftliche Verwertung des Oberbodens ausscheidet.<br/>Das Thema „Erdmassenausgleich“ muss als Position bei der Planungsabwägung auftauchen. Wird es vergessen, liegt nach Ansicht des Umweltministeriums ein Rechtsfehler wegen kompletten Abwägungsausfalls vor. Zum Bodenschutzgutachten sollten die fehlenden Lagepläne und Detailunterlagen ergänzt werden.</p> | <p>Dies wird so umgesetzt. Es werden sechs zusätzliche Baumstandorte festgesetzt.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Pflege erfolgt möglichst extensiv, allerdings auch in der Häufigkeit, dass die wasserwirtschaftliche Funktion gewährleistet ist.</p> <p>Dies wird im Rahmen der Erschließungsplanung bereits berücksichtigt. Die Straßenhöhen werden dabei so festgelegt, dass sie sich über dem jetzigen Geländeniveau bewegen, so dass ein Erdmassenausgleich nahezu vollständig im Plangebiet erfolgen kann.</p> |
|--|---|

|   |  |
|---|--|
| <p><b>G. Energie</b><br/>Zur Energie- und Wärmeversorgung des Gebietes gibt es bislang keine Aussagen. Es drängt sich hier eine Nahwärmeversorgung auf der Basis von Abwärme der benachbarten Biogasanlage auf. Hierfür ist im Bebauungsplan eine Anschlusspflicht vorzusehen. Ein Verzicht auf Festlegungen würde die Chance verspielen, hier die Ziele der anlaufenden Wärmeplanung von vorneherein mitzudenken.</p> <p><b>H. Eingriffs-/Ausgleichsbilanz</b><br/>Es wird mit unterschiedlichen Flächenangaben gearbeitet. In der Begründung sollten die Angaben von S. 3 und 12 vereinheitlicht werden. Auch zwischen Begründung und Umweltbericht weichen die Angaben der neu versiegelten Flächen voneinander ab.</p> <p>Für Oberbodenauftrag auf landwirtschaftlichen Flächen werden in der Eingriffs-/Ausgleichsbilanz 132.000 ÖP angerechnet. Laut Bodenschutzbericht wird die 70%-Schwelle der Vorsorgewerte der BBodSchV von allen untersuchten Proben in den Parametern Chrom, Kupfer, Nickel und teils auch Blei überschritten. In der Geotechnischen Untersuchung wurden im Nordbereich des Plangebietes erhöhte geogene Arsengehalte festgestellt. Daher ist aus unserer Sicht eine Verwertung des Oberbodens auf landwirtschaftlich genutzten Flächen nicht möglich. Die Eingriffs-/Ausgleichsbilanz ist entsprechend anzupassen.</p> <p>Zudem liegt ein Teil der im Umweltbericht als geeignet eingezeichneten Flächen (UB S. 16) im Siedlungsrand von Donaueschingen bzw. Aasen. Zukünftige Erweiterungen des Siedlungsraums sollten für Auftragsflächen ausgeschlossen oder diese Bereiche beim Bodenauftrag ausgespart werden. Für den Bodenauftrag wären auch eine bodenkundliche Baubegleitung und die Einhaltung des LUBW-Merkblatts „Bodenauffüllungen 2019“ vorgeschrieben.</p> <p>Für die Anerkennung der Dachbegrünung mit einem Flächenansatz von 20% (Schutzgut Boden 2 ÖP/m<sup>2</sup> und Biotope 14+1 ÖP/m<sup>2</sup>) sollte die Bewertung geprüft und mit der tatsächlich erreichbaren Güte abgeglichen werden.</p> <p>Die privaten Grünflächen im Gewerbegebiet würden wir als Biotoptyp 60.50 „Kleine Grünfläche“ mit 4 ÖP/m<sup>2</sup> einstufen, da es sich hierbei erfahrungsgemäß oft um sehr artenarme Zierrasenflächen handelt.</p> | <p>Eine zentrale Wärmeversorgung ist nicht geplant.</p> <p>Dies wird korrigiert.</p> <p>Der Hinweis wird aufgenommen. Es erfolgt eine Abstimmung mit der unteren Naturschutzbehörde hinsichtlich der Verwertung des Oberbodens.</p> <p>Dies wird künftig so berücksichtigt.</p> <p>Wird so berücksichtigt.</p> |
|---|--|

|           |  |   |
|-----------|--|---|
|           | <b>I. Monitoring</b><br>Die erforderlichen Monitoring Maßnahmen sind im Umweltbericht beschrieben.   | Wird zur Kenntnis genommen.   |
| TÖB<br>12 | <b>Handelsverband Südbaden</b>   |   |
|           | <p>besten Dank für die erneute Beteiligung. Weiter wird ein GE unter Ausschluss von Einzelhandel festgesetzt. Aus diesem Grund halten wir unsere Stellungnahme vom 16.04.2021 aufrecht.</p> <p>Wir tragen weder weitere Anregungen noch Bedenken vor.</p>  | <p><b>Anregungen und Hinweise(n)</b></p> <p><input type="checkbox"/> wird gefolgt</p> <p><input type="checkbox"/> wird nicht gefolgt</p> <p><input type="checkbox"/> sind nicht relevant</p> <p><input type="checkbox"/> werden unabhängig vom Planverfahren behandelt</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> werden zur Kenntnis genommen</p>  |
| TÖB<br>13 | <b>LNV Schwarzwald-Baar</b>  |   |
|           | <p>Das geplante Bebauungsgebiet stellt eine Erweiterung des südlich anschließenden Gewerbegebiet dar und liegt nördlich von Donaueschingen. Es umfasst insgesamt eine Fläche von 6,3 ha. Diese Fläche wird aktuell überwiegend landwirtschaftlich genutzt außerdem überquert die Dürrheimer Straße das Plangebiet, im Osten liegt die Stille Musel.</p> <p>Aus Sicht des Naturschutzes ergeben sich bei der Verwendung der Fläche zu Erweiterung des Gewerbegebietes einige Bedenken. Zunächst ist die großzügige Versiegelung und Verwendung von Boden und Fläche kritisch zu sehen. Schon an dieser Stelle sei angemerkt, dass diese Flächenverluste, wenn auch nicht kompensiert, so doch minimiert werden können in dem ungenutzte Flächen wasserdurchlässig gestaltet werden; Dächer mit einer Neigung von weniger als 15° extensive begrünt werden und ungenutzte Bereiche gärtnerisch verwendet werden. Hinsichtlich des Artenschutzes sind verschiedene Tiergruppen zu erwägen. Aus dem Bereich der Säugetiere ist insbesondere der Biber eine stark betroffene Art.</p> | <p><b>Anregungen und Hinweise(n)</b></p> <p><input type="checkbox"/> wird gefolgt</p> <p><input type="checkbox"/> wird nicht gefolgt</p> <p><input type="checkbox"/> sind nicht relevant</p> <p><input type="checkbox"/> werden unabhängig vom Planverfahren behandelt</p> <p><input type="checkbox"/> werden zur Kenntnis genommen</p> <p>Mittlerweile ist eine Dachneigung &lt;15° auf allen Dächern verpflichtend festgesetzt. Das Plangebiet ist aufgrund der räumlichen Lage mit dem im Süden angrenzenden vorhanden Gewerbe und den Straßen im Osten und Westen bereits erheblich vorbelastet, so dass eine Gewerbeentwicklung an dieser Stelle u.U. weniger Eingriffe auslöst als an anderer Stelle.</p> |

|   |  |
|---|--|
| <p>Tiere diese Art können nicht nur während der Bauarbeiten verletzt oder getötet werden, sondern auch durch den Betrieb eines Gewerbegebietes gestört werden. Hier ist insbesondere neben Lärm auch eine Störung durch Licht (Außenbeleuchtung) von Bedeutung. Um diese Eingriffe zu minimieren oder zu vermeiden folgen wir den Empfehlungen des Umweltberichtes. Diese sind die Ausweisung von Tabuflächen während der Bauzeit im Bereich der Stillen Musel damit einhergehender Vermeidung von Lebensraumzerstörung, Störung und Verletzung von Tieren. Wichtig sind zudem der Erhalt des Gewässerstreifens an der Stillen Musel, eine Verbesserung der Habitatsstruktur und Angliederung angrenzender Grünflächen. Auch der Ausbau beziehungsweise Neubau von Fahrstraßen an der stillen Muse sollte unterbleiben dies vermeidet zusätzlich Störung und Gefährdung. Im Hinblick auf Minimierung ist das Abrücken der Baufenster von der stillen Muse hervor zu heben dies kann das Störungspotenzial minimieren. Eine standortgerechte Entwicklung und Erhaltung des Gewässerumfeldes mit der Pflanzung von Bachbegleithölzern zur Abschirmung zwischen Gewerbeflächen und Grünstreifen sowie extensive Unterhaltung der Grünflächen sind Maßnahmen die mehreren Tiergruppen zugutekommen. Der Verzicht auf Außenbeleuchtung der Gebäude in Richtung stille Muse ist über dies ein wichtiger Faktor zur Vermeidung von Störungen beziehungsweise Minimierung von Störung insbesondere des Bibers. Schon an dieser Stelle sei anzumerken, dass die Beleuchtung nach Möglichkeit insektenfreundlich zu gestalten ist, d.h. durch die Verwendung von Natriumdampflampen, die nicht einfach nach oben Richtung Himmelskörper strahlen. Eine weitere Abteilung der Säugetiere die vom Bauvorhaben betroffen sind die Fledermäuse. Diese sind im Wesentlichen durch Verlust von Lebensraum und Nahrungsangeboten betroffen. Auch diese Tiergruppe profitiert enorm von einer Extensivierung von Grünlandflächen, einer extensiven Dachbegrünung, einer insektenfreundliche Beleuchtung und einer standortgerechten Entwicklung und Erhaltung des Gewässerumfeldes.</p> <p>Im Hinblick auf die Avifauna ist vor allem der Verlust der Fläche als Nahrungshabitat für Greifvögel, Weißstörche und Reiherarten zu sehen. Diese haben jedoch im Bereich der Stille Musel und angrenzender Offenflächen ausreichend Möglichkeit auszuweichen. Lediglich der Rotmilan ist in erhöhtem Maße betroffen; wir empfehlen die Prüfung möglicher Ausgleichmaßnahmen, die über das aktuelle Bauvorhaben hinausgehen. Im Hinblick auf andere Vertreter der Avifauna, wie etwa Gehölz- und Röhricht- beziehungsweise Hochstaudenbrüter, besteht im Planungsgebiet keine direkte Gefährdung, jedoch sind auch diese Arten von einem</p> | <p>Im Rahmen des Ausgleichskonzeptes werden viele unterschiedliche Maßnahmen zur Kompensation und Verringerung von Eingriffen getroffen. Besonderes Hauptaugenmerk wird dabei auf den Bereich der Stillen Musel gelegt, die im Bereich des Plangebiets direkt in den Maßnahmenkatalog mit aufgenommen wird. Die Festsetzung zum Verbot von Außenbeleuchtung in Richtung des Gewässers ist ein wichtiger Faktor um Störungen der Fauna im Bereich der Stillen Musel reduzieren zu können.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen. Die Verbesserung für das Nahrungshabitat des Rotmilans wird durch eine externe Ausgleichsmaßnahme umgesetzt.</p> |
|---|--|

|   |  |
|---|--|
| <p>möglichen Rückgang des Nahrungsangebotes betroffen. Die oben genannten Maßnahmen kommen auch diesen Arten Gruppen zu gute.</p> <p>Für alle Vertreter der Familie der Vögel ist zusätzlich zu ergänzen das spiegelnde Fassadenelemente in jedem Fall so zu gestalten sind das Kollisionsschäden vermieden werden. Im Hinblick auf Amphibien und Reptilien ist nicht mit einem gefährdeten Vorkommen im Plangebiet zu rechnen.</p> <p>Wie bereits oben angesprochen ergibt sich ein enormes Gefährdungspotenzial für das Schutzgut Boden. In diesem Fall folgen wir ebenfalls voll umfänglich den Empfehlungen des Umweltberichtes zur Minimierung und Vermeidung von Gefährdungen im Bereich diese Schutzgutes.</p> | <p>Folgender Hinweis wird in die örtlichen Bauvorschriften im Kapitel Fassadengestaltung ergänzt:</p> <p>„Bei der Errichtung von Gebäuden oder technischen Anlagen mit Glasfassaden oder -elementen kann sich das Kollisionsrisiko für Vögel stark erhöhen. Vögel verenden entweder unmittelbar durch die Kollision oder verletzen sich so, dass sie später an den Folgen sterben oder zu einer leichten Beute für Fraßfeinde werden.</p> <p>Zur Minimierung des Vogelschlagrisikos sind großflächige und ungegliederte Glasflächen, transparente Durchsichten und exponierte Glaselemente (wie Übereckverglasung, verglaste Verbindungsgänge, Wintergärten, freistehende Glaselemente) insbesondere in exponierter Lage und in Nachbarschaft zu Gehölzbeständen zu vermeiden. Sofern solche Flächen baulich nicht von vornherein vermieden werden können, sind geeignete Maßnahmen gegen Vogelschlag zu ergreifen, wie die Verwendung von vogelfreundlichem Spezialglas, Strukturierung der Scheiben, vorgesetzte Lamellen o.Ä. Die Empfehlungen der Länderarbeitsgemeinschaft der Vogelschutzwarten (LAG VSW 2021: Vermeidung von Vogelverlusten an Glasscheiben – Bewertung des Vogelschlagrisikos an Glas) sind zu beachten. Des Weiteren wird auf die Broschüre "Vogelfreundliches Bauen mit Glas und Licht" der Schweizerischen Vogelwarte Sempach verwiesen.“</p> |
|---|--|

|   |   |
|---|---|
| <p>Die Bedeutung des Schutzgutes Wasser ist im aktuellen Bauvorhaben von herausragender Bedeutung da ein Oberflächengewässer in unmittelbarer Nähe, beziehungsweise Randbereich des Planungsgebietes vorkommt. Es ist das unserer Sicht absolut unumgänglich neben einem sinnvollen Wasser- beziehungsweise Grundwassermanagement auch auf die Reinhaltung und Verschmutzungsvermeidung von Oberflächengewässern zu achten in diesem Zusammenhang sollte beim Bau von Gebäuden und industriellen Anlagen besonderer Wert auf den Schutz der Oberflächengewässer gelegt werden.</p> <p>Die Bedeutung für das Schutzgut Biotop wird im Umweltbericht als gering bis mittel angegeben, im Bereich der Stelle Mosel als mittel bis hoch. In diesem Zusammenhang erscheinen uns die Vermeidungsminimierungsmaßnahmen besonders wichtig; dazu gehören neben dem sparsamen Umgang mit Flächen, gärtnerische Anlage nicht verbauter Flächen, der Erhalt von Gewässerrandstreifen, der Erhalt von Überschwemmungsgebieten, die Festsetzung von extensive Dachbegrünung und die Einhaltung von Pflanzgeboten.</p> <p>Zudem ist der bestehende Auwaldstreifen im Bereich PFG 1 dauerhaft zu erhalten. Es darf außerhalb von Pflegemaßnahmen keine Nutzung erfolgen.<br/>Im Bereich PFG 2 ist die Entwicklung einer Magerwiese im Bereich der Retentionsmulden im Süden des Planungsgebietes von unserer Seite noch einmal hervorgehoben und explizit befürwortet.</p> <p>Verkehrsnebenflächen sind artenreich zu gestalten, Zäune sind mit einer Bodenfreiheit von mindestens 20 cm zu errichten, um Tieren die Migration zu erleichtern<br/>Zusammenfassend ist festzuhalten, dass Gewerbegebiete in der Regel einen hohen Versiegelungsgrad bedingen und damit einen enormen Eingriff in den Schutzgüter Boden und Biotop darstellen. Während der Eingriff in den Boden kaum ausgeglichen werden kann, so kann der Verlust an Lebensraum und Biotop auf den Acker- und Grünlandflächen durch eine erhöhte Biodiversität und Biotopaufwertung an der stillen Mosel ausgeglichen werden. Nichts desto trotz ist ein sparsamer Umgang mit Flächen anzumahnen.</p> | <p>Dies wird auf Baugenehmigungsebene so beachtet.</p> <p>Dies ist in der Ausgleichsbilanzierung und mit den getroffenen Kompensationsmaßnahmen so umgesetzt.</p> <p>Siehe Festsetzungskatalog.</p> <p>Dies wird so umgesetzt (siehe örtliche Bauvorschriften Punkt 3.3).</p> |
|---|---|

|           |  |
|-----------|--|
| TÖB<br>14 | TransnetBW GmbH  |
|           | <p>Der Vorgang wurde bereits mit der Voranfrage unter der Nummer <b>2021.0071</b> bei uns registriert (bitte in Folge mit angeben).</p> <p>Der o.g. Bebauungsplan soll für ein Grundstück, welches sich im Schutzstreifen unserer o. g. Höchstspannungsfreileitung befindet, Gültigkeit erlangen.</p> <p>Wir bedanken uns für die Übernahme des dinglichen Schutzstreifens und die korrekte Bezeichnung der oben genannten Leitungsanlage im zeichnerischen Teil des Bebauungsplanentwurfs.</p> <p>Außerdem bedanken wir uns für die Aufnahme der Leitung im Textteil des Bebauungsplans unter Nr. 16 mit der Darstellung der Sicherheitshinweise und die Ergänzung der Begründung hinsichtlich des Ausschlusses von Wohnungen innerhalb unseres Schutzstreifens.</p> <p>Insbesondere möchten wir noch einmal auf den Punkt 14. der Stellungnahme vom 22.04.2021 hinweisen, da im Bereich des Schutzstreifens Pflanzverpflichtungen mit Verweis auf die Pflanzliste des Umweltberichtes vorgesehen sind:</p> <p><i>„Die im Schutzstreifen geplanten Bäume und Sträucher müssen stets einen Mindestabstand von 5 m zu den Leiterseilen haben. Um wiederkehrende Ausüstungen oder gar die Beseitigung einzelner Bäume und Sträucher zu vermeiden, bitten wir dies bereits bei der Pflanzenauswahl zu berücksichtigen.“</i></p> <p>Darüber hinaus behält unsere Stellungnahme vom 22.04.2021 zum Vorentwurf des Bebauungsplans weiterhin Bestand und wir bitten um eine weitere Beteiligung am Verfahren sowie eine Benachrichtigung über die Rechtskraft des Bebauungsplans mit dem Abwägungsergebnis.</p> |
|           | <p><b>Anregungen und Hinweise(n)</b></p> <p><input type="checkbox"/> wird gefolgt</p> <p><input type="checkbox"/> wird nicht gefolgt</p> <p><input type="checkbox"/> sind nicht relevant</p> <p><input type="checkbox"/> werden unabhängig vom Planverfahren behandelt</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> werden zur Kenntnis genommen</p>   |

|           |   |  |
|-----------|---|--|
| TÖB<br>15 | <b>Zweckverband Breitbandversorgung Schwarzwald-Baar</b>  |  |
|           | Wir haben hier weiterhin keine Einwände, möchten Sie aber darauf hinweisen, dass in diesem Bereich bereits unsere Backbone-Leitung verlegt wurde und Glasfaseranschlüsse in diesem Bereich möglich sind. Wir bitten um Berücksichtigung bei der Ausschreibung der Erschließungsmaßnahmen.<br>Gerne sind wir dem ausschreibenden Ingenieurbüro mit LV-Positionen behilflich. | <b>Anregungen und Hinweise(n)</b><br><input type="checkbox"/> wird gefolgt<br><input type="checkbox"/> wird nicht gefolgt<br><input type="checkbox"/> sind nicht relevant<br><input type="checkbox"/> werden unabhängig vom Planverfahren behandelt<br><input checked="" type="checkbox"/> werden zur Kenntnis genommen                                |
| TÖB<br>16 | <b>Zweckverband Gasfernversorgung Baar</b>  |  |
|           | Zum B-Plan Breitelen Strangen gibt der ZVB folgende Stellungnahme ab:<br><br><ul style="list-style-type: none"> <li>- Der ZVB hat keine Bedenken oder Einwände gegen die Planung.</li> <li>- Eine Erschließung des Plangebietes mit Erdgas ist seitens des ZVB nicht geplant.</li> </ul>  | <b>Anregungen und Hinweise(n)</b><br><input type="checkbox"/> wird gefolgt<br><input type="checkbox"/> wird nicht gefolgt<br><input type="checkbox"/> sind nicht relevant<br><input type="checkbox"/> werden unabhängig vom Planverfahren behandelt<br><input checked="" type="checkbox"/> werden zur Kenntnis genommen                                |
| TÖB<br>17 | <b>Stadt Donaueschingen - Bauordnung</b>  |  |
|           | <u>Örtliche Bauvorschriften:</u><br><br>Nr. 1<br>Bitte analog zu den planungsrechtlichen Festsetzungen konkretisieren, dass alle Gebäudedächer mit einer Dachneigung < 15° dauerhaft extensiv zu begrünen sind. Photovoltaikpflicht und Dachbegrünung schließen sich nicht aus.   | <b>Anregungen und Hinweise(n)</b><br><input checked="" type="checkbox"/> wird gefolgt<br><input type="checkbox"/> wird nicht gefolgt<br><input type="checkbox"/> sind nicht relevant<br><input type="checkbox"/> werden unabhängig vom Planverfahren behandelt<br><input type="checkbox"/> werden zur Kenntnis genommen<br><br>Dies wird so umgesetzt. |

|                   |  |  |
|-------------------|--|--|
|                   | <p>Nr. 2<br/>Nach dem vorliegenden Entwurf sind freistehende Werbeanlagen und Fahnenmasten ohne Begrenzung auf Anzahl und Höhe möglich (z. B. beleuchteter Pylon bis 20 m Höhe, unzählige Fahnenmasten).<br/>Für eine eindeutige Beurteilung ob eine Werbeanlage zulässig ist, sollte zumindest die max. zulässige Fläche und/oder Anzahl der Werbeanlagen z. B. je Gebäudeseite sowie Beleuchtung bis zu einer max. Größe definiert werden.<br/>Form, Format und Gestaltung sind subjektiv, das Einfügen ist u. U. schwer zu begründen bzw. zu versagen.</p> <p>Nr. 3.<br/>Festsetzungen zu Einfriedungen sollten nur zu öffentlichen Flächen getroffen werden.</p> <p>Nr. 7<br/>Kann m. E. entfallen, Solaranlagen (ist hier Solarthermie oder PV gemeint?) kann auch an Fassaden angebracht werden</p> <p><u>Planungsrechtliche Festsetzungen Teil B:</u><br/>Im letzten Absatz auf S. 22 wird ausführlich auf einen kleinen Teilbereich des KSG BW (Photovoltaikpflicht auf Dächern) hingewiesen, es gibt noch viele weitere neue Verordnungen und Gesetze (z.B. das Gebäude-Elektromobilitätsinfrastruktur-Gesetz (GEIG) oder das Gebäudeenergiegesetz (GEG)) – kann dieser Hinweis nicht grundsätzlich entfallen, weil diese Gesetze und Verordnungen sich in kürzester Zeit ändern/entfallen/neu erlassen werden....?</p> | <p>Die Festsetzung der Webeanlagen richtet sich nach den getroffenen Festsetzungen des im Süden bereits ausgewiesenen Gewerbegebiets. Geregelt wird in jedem Fall die Höhe der Werbeanlagen, welche nicht höher sein darf als die Höhe des Dachs.</p> <p>Die getroffenen Festsetzungen sollen auch eine Gliederung zwischen den Privatgrundstücken ermöglichen.</p> <p>Punkt 7 wird herausgenommen, da mittlerweile eine Pflicht zur Umsetzung von Photovoltaik besteht.</p> <p>Der Hinweis auf das KSG soll explizit auf die Pflicht zur Umsetzung von Photovoltaik hinweisen, weil dieses Thema von überragender Wichtigkeit für das Land ist.</p> |
| <p>TÖB<br/>18</p> | <p><b>Stadt Donaueschingen - Feuerwehr</b></p>   |  |
|                   |  | <p><b>Anregungen und Hinweise(n)</b></p> <p><input checked="" type="checkbox"/> wird gefolgt</p> <p><input type="checkbox"/> wird nicht gefolgt</p> <p><input type="checkbox"/> sind nicht relevant</p>  |

|  |   |   |
|--|---|---|
|  | <p>Brandschutztechnische Auflagen</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Gebäude bei welchen der zweite Rettungsweg über die Rettungsgeräte der Feuerwehr sichergestellt werden soll mit einer Höhe (Fußbodenoberkante des höchstgelegenen Geschosses, in dem ein Aufenthaltsraum möglich ist, über der Geländeoberfläche im Mittel) von mehr als 7 m, benötigen bei der Sicherstellung des zweiten Rettungsweges über ein Hubrettungsfahrzeug der Feuerwehr eine Aufstellfläche nach § 2 LBOAVO / VwV Feuerwehrflächen.</li> <li>• Für das Gebiet wird der Löschwasserbedarf gemäß dem Arbeitsblatt W 405 der DVGW auf 96 m<sup>3</sup>/h über den Zeitraum von 2 Stunden eingeschätzt und empfohlen. Hinweis: Die angegebene Löschwassermenge stellt den Grundschutz dar. Dieser ist durch die Gemeinde nach dem Arbeitsblatt W405 und anhand der geplanten zulässigen Bebauung festzulegen. Weitere Vorgaben sind im jeweiligen Baugenehmigungsverfahren zu prüfen. Weitere Anforderungen / ein erhöhter Löschwasserbedarf können aus einem Brandschutzgutachten hervorgehen. Es wird darauf hingewiesen, dass gemäß § 3 Feuerwehrgesetz die Gemeinden für die ständige Bereithaltung von Löschwasservorräten und sonstigen, der technischen Entwicklung entsprechenden Feuerlöschmitteln zuständig sind.</li> <li>• Die Planstraßen sind so auszuführen, dass eine Durchfahrt mit Feuerwehrfahrzeugen möglich ist. Für Straßen auf Grundstücken sind der § 2 LBOAVO und die VwV Feuerwehrflächen einzuhalten.</li> </ul> <p><b>Bitte/ Vorschlag/ Empfehlung</b><br/>         Unbeschadet weiterer öffentlich rechtlicher Vorschriften, bitte ich die angegebenen Punkten als besondere Bedingung in den Bebauungsplan mitaufzunehmen.</p> | <p><input type="checkbox"/> werden unabhängig vom Planverfahren behandelt<br/> <input type="checkbox"/> werden zur Kenntnis genommen</p> <p>Dies wird auf Baugenehmigungsebene so umgesetzt.</p> <p>Dies wird im Rahmen der Erschließungsplanung so berücksichtigt und der Löschwasserbedarf entsprechend zur Verfügung gestellt.</p> <p>Die Erschließungsstraßen sind ausreichend dimensioniert, um problemlos von Feuerwehrfahrzeugen befahren werden zu können.</p> <p>Die beiden ersten der o.g. Punkte werden unter Hinweise in das Kapitel B aufgenommen.</p> |
|--|---|---|

|           |  |  |
|-----------|--|--|
| TÖB<br>19 | <b>Stadt Donaueschingen – Liegenschaften, Forst, Wirtschaftsförderung</b>  |  |
|           | <p>Seitens des Sachgebietes Liegenschaften bestehen keine Einwände.</p> <p>Hinweis: Beim Flurstück 5856 läuft aktuell die Vermessung. Der Ankauf ist in den nächsten Wochen vorgesehen.<br/>Die restlichen Flurstücke wurden bereits erworben.</p> <p>Sind die Angaben zu GFZ, GRZ etc. konform mit den Planungen der bereits bekannten zukünftigen Gewerbebetriebe?</p>   | <p><b>Anregungen und Hinweise(n)</b></p> <p><input type="checkbox"/> wird gefolgt<br/> <input type="checkbox"/> wird nicht gefolgt<br/> <input type="checkbox"/> sind nicht relevant<br/> <input type="checkbox"/> werden unabhängig vom Planverfahren behandelt<br/> <input checked="" type="checkbox"/> werden zur Kenntnis genommen</p>   |
| TÖB<br>20 | <b>Stadt Donaueschingen – Tiefbauamt</b>   |  |
|           | <p>Wie folgt nehmen wir zu o. g. Bebauungsplanverfahren Stellung.</p> <p><b>Ergänzung zu Pkt. 14:</b><br/>Für Grundstücke, die nicht direkt an die Retentionsflächen angrenzen, gilt:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Der Dimensionierung der Retentionsanlagen ist ein 2-jähriges Regenereignis zugrunde zu legen. Das gesamte auf den Grundstücken anfallende Oberflächenwasser ist auf dem eigenen Grundstück zu sammeln und gedrosselt mit einem Drosselabfluss nach Vorgabe von 30 l/s*ha Grundstücksfläche zu dimensionieren und in den Kanal abzuleiten. Die Ermittlung des Rückhaltevolumens hat gem. DIN 1986 zu erfolgen.</li> </ul> <p><b>Hinweis:</b></p> | <p><b>Anregungen und Hinweise(n)</b></p> <p><input type="checkbox"/> wird gefolgt<br/> <input type="checkbox"/> wird nicht gefolgt<br/> <input type="checkbox"/> sind nicht relevant<br/> <input type="checkbox"/> werden unabhängig vom Planverfahren behandelt<br/> <input type="checkbox"/> werden zur Kenntnis genommen</p> <p>Wird so in die textlichen Festsetzungen übernommen.</p> |

|                   |   |  |
|-------------------|---|--|
|                   | <p>Die Abwassersatzung der Stadt Donaueschingen ist zu beachten. Die Einleitungsmenge sowie das erforderliche Rückhaltevolumen für den Überflutungsnachweis sind im Rahmen des Bauantragsverfahrens im Entwässerungsgesuch nachzuweisen.</p> <p><b>Ableitung von Oberflächenwasser:</b><br/>Oberflächenwasser, welches einer Reinigung unterzogen werden muss (z.B. Fahrgassen und Parkflächen für LKW`s), muss zuvor über eine eigene Abwasserbehandlungsanlage gereinigt werden, bevor es der öffentlichen Regenwasserkanalisation zugeführt werden darf. Niederschlagswasser von nicht beschichteten oder nicht in ähnlicher Weise behandelten metallischen Dächern aus Kupfer, Zink oder Blei darf nicht ohne Vorbehandlung in die öffentliche Regenwasserkanalisation eingeleitet werden.</p> <p><b>Dachbegrünung:</b><br/>Die Dächer von Haupt- und Nebengebäuden sind dauerhaft mit einer durchwurzelbaren Substrathöhe von mind. 10 cm und einer artenreichen Mischung aus bodendeckenden, trockenheitsresistenten und pflege-extensiven heimischen Gräsern, Kräutern und Sedum-Arten zu begrünen (extensive Dachbegrünung).</p> <p><b>Zu Pkt. 15</b><br/>LR-1 konnte im B-Plan-Entwurf nicht gefunden werden.<br/>Wird Leitungsrecht erforderlich? Wenn ja, muss ein Schutzstreifen, von der Achse des Kanals gemessen, beidseitig von 2 m eingehalten werden.</p> | <p>Wird auf Baugenehmigungsebene so beachtet.</p> <p>Wird auf Baugenehmigungsebene so beachtet.</p> <p>Siehe planungsrechtliche Festsetzungen Punkt 9.1.3.</p> <p>Das Leitungsrecht ist nicht erforderlich. Die Textpassage wird herausgenommen.</p>   |
| <p>TÖB<br/>21</p> | <p><b>Stadt Hüfingen</b></p>  |  |
|                   | <p>Von Seiten der Stadt Hüfingen gibt es keine Einwendungen gegen den Bebauungsplan.</p>  | <p><b>Anregungen und Hinweise(n)</b></p> <p><input type="checkbox"/> wird gefolgt</p> <p><input type="checkbox"/> wird nicht gefolgt</p> <p><input type="checkbox"/> sind nicht relevant</p> <p><input type="checkbox"/> werden unabhängig vom Planverfahren behandelt</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> werden zur Kenntnis genommen</p> |

|           |  |   |
|-----------|--|---|
| TÖB<br>22 | <b>Stadt Villingen-Schwenningen</b>  |   |
|           | Aus Sicht der Stadt Villingen-Schwenningen, Stadtplanungsamt Abt. Planung, bestehen keine Anregungen und Bedenken bezüglich des Bebauungsplanes "Breitelen Strangen, 1. Erweiterung" der Gemeinde Donaueschingen.                      | <b>Anregungen und Hinweise(n)</b><br><input type="checkbox"/> wird gefolgt<br><input type="checkbox"/> wird nicht gefolgt<br><input type="checkbox"/> sind nicht relevant<br><input type="checkbox"/> werden unabhängig vom Planverfahren behandelt<br><input checked="" type="checkbox"/> werden zur Kenntnis genommen |
| TÖB<br>23 | <b>Polizeipräsidium Konstanz – Sachbereich Verkehr</b>   |   |
|           | Die Planungsunterlagen wurden eingesehen. Auf die von Herr Göpfert am 23.03.21 übersandte Stellungnahme wird verwiesen. Eine Änderung ergibt sich nicht. Von hier aus bestehen keine verkehrspolizeilichen Bedenken zum Bebauungsplan. | <b>Anregungen und Hinweise(n)</b><br><input type="checkbox"/> wird gefolgt<br><input type="checkbox"/> wird nicht gefolgt<br><input type="checkbox"/> sind nicht relevant<br><input type="checkbox"/> werden unabhängig vom Planverfahren behandelt<br><input checked="" type="checkbox"/> werden zur Kenntnis genommen |