

Vorhabenbezogener Bebauungsplan „Konversion IV“

Zusammenstellung des Abwägungsmaterials aus der Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs.1 BauGB und der der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB

Die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB wurde am 21.04.2023 ortsüblich bekannt gemacht.

Die Unterlagen wurden für die Zeit vom 24.04.2023 bis einschließlich 26.05.2023 im Rathaus zu jedermanns Einsicht während der üblichen Öffnungszeiten bereitgehalten. Weiterhin waren die Unterlagen auf der Homepage der Stadt Donaueschingen abrufbar.

Die Beteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB erfolgte mit Mail vom 21.04.2023 und Frist bis zum 26.05.2023

Die während der Beteiligung eingegangenen Stellungnahmen sind vollumfänglich und in ihrem genauen Wortlaut enthalten.

Stand 26.09.2023

Verzeichnis der Stellungnahmen**Seite**

Landrats Schwarzwald-Baar-Kreis, Baurechts- und Naturschutzamt – untere Naturschutzbehörde (Eingegangen am 12.06.2023)	1
Bundeswehr, Bundesamt für Iinfrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr, Referat Infra I 3 (Eingegangen am 29.05.2023).....	1
Deutsche Telekom (Eingegangen am 12.05.2023)	4
Gemeindeverwaltungsverband Donaueschingen - Umweltbüro (Eingegangen am 11.05.2023)	5
LRA Schwarzwald-Baar-Kreis, Amt für Abfallwirtschaft (Eingegangen am 23.05.2023)	9
LRA Schwarzwald-Baar-Kreis, Amt für Umwelt, Wasser- und Bodenschutz (Eingegangen am 26.05.2023)	10
LRA Schwarzwald-Baar-Kreis, Straßenverkehrsamt (Eingegangen am 26.04.2023).....	13
RP Freiburg - Referat 47.2 - Baureferat Ost (Eingegangen am 11.05.2023).....	14
RP Freiburg – Abt.9, Ref. 91 (Eingegangen am 23.05.2023)	15
RP Freiburg - Ref 21 (Eingegangen am 24.04.2023)	18
RP Stuttgart – Ref. 83.1 (Eingegangen am 24.05.2023)	18
Stadt Donaueschingen – Konversions- und Entwicklungsgesellschaft mBh Donaueschingen (Eingegangen am 24.05.2023).....	20
Stadt Donaueschingen – Tiefbau (Eingegangen am 30.05.2023)	21
Zweckverband Breitbandversorgung Schwarzwald-Baar (Eingegangen am 26.04.2023).....	22
Stadt Hüfingen (Eingegangen am 25.04.2023).....	23
Stadt Geisingen (Eingegangen am 04.05.2023).....	23
Seitens der Öffentlichkeit sind keine Stellungnahmen eingegangen.	23

Nr.	Stellungnahme Behörde / Träger öffentlicher Belange	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvorschlag
B1.	Landrats Schwarzwald-Baar-Kreis, Baurechts- und Naturschutzamt – untere Naturschutzbehörde (Eingegangen am 12.06.2023)		
B1.1.	Die Aufstellung des Bebauungsplans erfolgt nach § 13a BauGB im vereinfachten Verfahren ohne Umweltbericht. Unsererseits sind überwiegend die Belange des Artenschutzes in der Beurteilung der Planung zu berücksichtigen.		Wird zur Kenntnis genommen.
B1.2.	In der Begründung wird in Kapitel 8.8 erläutert, dass Grünflächen im zeichnerischen Teil des Bebauungsplans nicht festgesetzt, mit Realisierung des Vorhaben- und Erschließungsplans werden jedoch private Grünflächen zwischen den Gebäuden entstehen. Hier möchten wir darauf hinweisen, dass Kies- bzw. Schottergärten nach § 21a NatSchG nicht zulässig sind. Eine möglichst naturnahe Gartengestaltung würde unsererseits begrüßt und entspricht dem § 21 NatSchG, nachdem auf das Ziel der Insektenfreundlichkeit hingewirkt werden soll.	Die gesetzliche Regelung nach § 21a NatSchG ist mit § 9 Absatz 1 Satz 1 LBO auch in das Baurecht übernommen worden. Eine zusätzliche Hinweisgebung auf gesetzliche Regelungen im Bebauungsplan ist entbehrlich.	Der Anregung wird nicht gefolgt.
B1.3.	U. E. soll noch ergänzt werden, dass zur Außenbeleuchtung insektenfreundliche Leuchtmittel und Gehäuse ohne Fallenwirkung verwendet werden.	Der Anregung wird mit folgender Festsetzung unter der Überschrift „Insektenfreundliche Außenbeleuchtung“ aufgenommen: „Zur Außenbeleuchtung sind insektenfreundliche Leuchtmittel und Gehäuse ohne Fallenwirkung zu verwenden.“	Der Anregung wird wie nebenstehend gefolgt.
B1.4.	In der artenschutzrechtlichen Vorprüfung wurde auf Grundlage einer Gebietsbegehung am 15.08.2022 beurteilt, inwieweit die überplante Fläche und deren nahes Umfeld Habitatpotenzial für artenschutzrechtlich relevante Tier- und Pflanzenarten hat. Wir teilen die Auffassung, dass ein Vorkommen von Fledermäusen, Vögeln sowie Mauer- und Zauneidechsen im Untersuchungsraum nicht auszuschließen ist. Dem vorgeschlagenen Untersuchungsumfang wird grundsätzlich zugestimmt. Bei der Artengruppe der Fledermäuse empfehlen wir jedoch insgesamt 5 Begehungen von Mai bis September, um 3 Begehungen während der Wochenstubezeit sowie 2 Begehungen während der Paarungszeit durchführen zu können. Zudem empfehlen wir, die Detektorbegehungen während der Wochenstubezeit zumindest teilweise als Schwärmkontrollen in der Morgendämmerung zu gestalten, da so die Wahrscheinlichkeit höher ist, Quartiere zu lokalisieren. Die vorgeschlagenen Gebäudkontrollen im Juli und Februar werden begrüßt.	Nach derzeitigem Erfassungsstand werden die im Rahmen der artenschutzrechtlichen Vorprüfung mit der Unteren Naturschutzbehörde abgestimmten 4 Fledermauserfassungen ausreichen, um valide Aussagen treffen zu können. Die Anregung Teile der Untersuchungen als morgendliche Schwärmkontrollen durchzuführen, wird umgesetzt.	Der Anregung wird teilweise wie nebenstehend gefolgt.
B2.	Bundeswehr, Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr, Referat Infra I 3 (Eingegangen am 29.05.2023)		
B2.1.	Die im Anhang beigefügte digital unterzeichnete Stellungnahme zu dem o.a. Verfahren übersende ich Ihnen ausschließlich per E-Mail. Sehr geehrte Damen und Herren,	Aufgrund der Stellungnahme der Bundeswehr wird folgender Hinweis in den Bebauungsplan aufgenommen:	Der Anregung wird wie nebenstehend gefolgt.

Nr.	Stellungnahme Behörde / Träger öffentlicher Belange	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvorschlag
	<p>im o. g. Verfahren gibt die Bundeswehr bei gleichbleibender Sach- und Rechtslage folgende Stellungnahme ab: Durch das o.a. Vorhaben werden Belange der Bundeswehr berührt und können unter Umständen beeinträchtigt werden.</p> <p>Gegen die geplante Maßnahme bestehen aus Sicht der Bundeswehr grundsätzlich keine Einwände, es sind jedoch militärische Belange zu berücksichtigen, die eine Beeinträchtigung des militärischen Betriebes bei Tag und Nacht ausschließen.</p> <p>Das Vorhaben „Konversion IV“ befindet sich in unmittelbarer Nähe zur Fürstenberg-Foch Kaserne (F-FK). Nördlich davon, in ca. 1,8 km Entfernung befinden sich der Standortübungsplatz (StOÜbPl) Donaueschingen, die Standortschießanlage (StOSchAnl) und der Instandsetzungsbereich Donaueschingen. Derzeit muss der Militärverkehr von der Friedhofsstraße über den Hindenburgring (L 180, Militärstraßengrundnetz) zur Villinger Str. (L 178) fahren, um die weiteren Standorteinrichtungen wie Standortschießanlage und Standortübungsplatz zu erreichen. Der Militärverkehr muss insoweit um das ausgewiesene Baugebiet fahren, um die oben angesprochenen Einrichtungen zu erreichen.</p> <p>Um möglichen Konflikten vorab entgegenzuwirken, wurde eine Infrastrukturforderung über „Zivile Infrastruktur von militärischem Interesse“ (ZIMI) initiiert, der auch der Stadt Donaueschingen zur Durchführung einer Varianten- und Wirtschaftlichkeitsuntersuchung vorliegt. In der gestellten Infrastrukturforderung geht es darum, den militärischen Schwerverkehr und zivilen Lieferverkehr über das angrenzende Industriegebiet (Stettiner Straße) aus dem Stadtkern heraus zu verlegen und durch eine neue Behelfs- und Nebenzufahrt zur F-FK einfließen zu lassen.</p> <p>Sollte der Schwerverkehr aufgrund von Umsetzungsschwierigkeiten für die ZIMI-Maßnahme, oder wegen Einwänden betroffener Einwohner nicht aus dem Stadtkern geleitet werden können, wird der Randbereich der Konversionsfläche weiterhin und auf Dauer mit militärischem Großgerät befahren werden.</p> <p>Für das Bauvorhaben und die damit einhergehende Nutzung sind von militärischen Liegenschaften ausgehende Lärmemissionen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes zu erwarten. Diese Lärmemissionen gehen von den Liegenschaften durch rechtmäßigen militärischen Betrieb am Tag und zur Nachtzeit aus. Vom StOÜbPl und der StOSchAnl gehen zudem Lärmemissionen in Form von Schieß- und Fluglärm (hochenergetische impulshaltige Einzelgeräusche und direkter Überflug durch Hubschrauber mit geringer Flughöhe) aus.</p>	<p>„Der Geltungsbereich des Bebauungsplans „Konversion IV“ befindet sich in unmittelbarer Nähe zur Bundeswehr-Fürstenberg-Foch Kaserne (F-FK). Nördlich davon, in ca. 1,8 km Entfernung befinden sich der Standortübungsplatz (StOÜbPl) Donaueschingen, die Standortschießanlage (StOSchAnl) und der Instandsetzungsbereich Donaueschingen. Derzeit muss der Militärverkehr von der Friedhofsstraße über den Hindenburgring (L 180, Militärstraßengrundnetz) zur Villinger Str. (L 178) fahren, um die weiteren Standorteinrichtungen wie Standortschießanlage und Standortübungsplatz zu erreichen. Der Militärverkehr muss insoweit um das Bebauungsplangebiet „Konversion IV“ fahren, um die oben angesprochenen Einrichtungen zu erreichen.</p> <p>Um möglichen Konflikten entgegenzuwirken, wurde eine Infrastrukturforderung über „Zivile Infrastruktur von militärischem Interesse“ (ZIMI) initiiert, im Rahmen der auch eine Varianten- und Wirtschaftlichkeitsuntersuchung zur Verlegung des militärischen Schwerverkehrs und zivilen Lieferverkehrs über das angrenzende Industriegebiet (Stettiner Straße) aus dem Stadtkern heraus über eine neue Behelfs- und Nebenzufahrt zur F-FK, geprüft wird.</p> <p>Sollte der Schwerverkehr aufgrund von Umsetzungsschwierigkeiten für die ZIMI-Maßnahme, oder wegen Einwänden betroffener Einwohner nicht aus dem Stadtkern geleitet werden können, wird der Randbereich der</p>	

Nr.	Stellungnahme Behörde / Träger öffentlicher Belange	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvorschlag
		<p>Konversionsfläche weiterhin und auf Dauer mit militärischem Großgerät befahren werden.</p> <p>Für das Bebauungsplangebiet und die damit einhergehenden Nutzungen sind von militärischen Liegenschaften ausgehende Lärmemissionen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes zu erwarten. Diese Lärmemissionen gehen von den Liegenschaften durch rechtmäßigen militärischen Betrieb am Tag und zur Nachtzeit aus. Vom StO-ÜbPI und der StOSchAnl gehen zudem Lärmemissionen in Form von Schieß- und Fluglärm (hochenergetische impulshaltige Einzelgeräusche und direkter Überflug durch Hubschrauber mit geringer Flughöhe) aus.“</p>	
B2.2.	<p>Bei der Ermittlung von Mindestabständen zur Feststellung der Notwendigkeit nach DIN 18005 Teil 1" Schallschutz im Städtebau, Grundlagen und Hinweise für die Planung", ist bei Liegenschaften der Bundeswehr im Allgemeinen von einem flächenbezogenen Schalleistungspegel von 65 dB (A) tags und nachts auszugehen. Dies gilt nicht für den Standortübungsplatz sowie die Standortschießanlage.</p> <p>Es wird deshalb darauf hingewiesen, auf ausreichenden baulichen Schallschutz und -dämmung zu achten. Durch die beabsichtigte Bebauungsplanung dürfen keine Einschränkungen für den Betrieb und die Nutzung der F-FK tags/nachts be-/entstehen.</p>	<p>Aufgrund der Stellungnahme der Bundeswehr wurde eine schalltechnische Untersuchung zu potenziellen Lärmeinträgen durchgeführt, die von den militärischen Einrichtungen oder Handlungen ausgehen können.</p> <p>Die Untersuchung kommt zu dem Ergebnis, das Immissionsgrenzwerte nach TA Lärm in der Nacht an zwei Immissionsorten zwar überschritten sind, diese Geräuschemissionen jedoch im Vergleich zu den Geräuschemissionen durch angrenzende Straßen zu vernachlässigen sind. Erforderliche Maßnahmen beim „Bundeswehrlärm“ werden durch passive Schallschutzmaßnahmen zum „Verkehrslärm“ abgedeckt bzw. planerisch berücksichtigt.</p>	Der Anregung wird wie nebenstehend gefolgt.

Nr.	Stellungnahme Behörde / Träger öffentlicher Belange	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvorschlag
B3.	Deutsche Telekom (Eingegangen am 12.05.2023)		
B3.1.	<p>Die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) - als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 125 Abs. 1 TKG - hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben. Zu der o. g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung:</p> <p>Gegen die Aufstellung des Bebauungsplanes haben wir keine Einwände.</p> <p>Im Planbereich befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom, wie aus beigefügtem Plan ersichtlich wird. Hierbei handelt es sich um die alten Kupfer- und Glasfaserkabel der stillgelegten Kaserne. Diese Kabel sind nicht mehr in Betrieb.</p> <p>Zur Versorgung des Neubaugebietes mit Telekommunikationsinfrastruktur durch die Telekom ist die Verlegung neuer Telekommunikationslinien im Plangebiet und eventuell auch außerhalb des Plangebiets erforderlich.</p> <p>Die Telekom prüft nach Ankündigung der Erschließung den Ausbau dieses Neubaugebietes und orientiert sich beim Ausbau an den technischen Entwicklungen und Erfordernissen. Insgesamt werden Investitionen nach wirtschaftlichen Gesichtspunkten geplant. Der Ausbau der Deutschen Telekom erfolgt nur dann, wenn dies aus wirtschaftlicher Sicht sinnvoll erscheint oder nach Universaldienstleistungsverpflichtung zwingend ist.</p> <p>Dies bedeutet aber auch, dass wir, wo bereits eine Infrastruktur eines alternativen Anbieters besteht oder geplant ist, nicht automatisch eine zusätzliche, eigene Infrastruktur errichten.</p> <p>Für einen möglichen Ausbau eines Telekommunikationsnetzes sowie die Koordinierung mit dem Straßenbau und den Baumaßnahmen weiterer Leitungsträger ist es notwendig, dass Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen im Bebauungsplangebiet der Deutschen Telekom Technik GmbH so früh wie möglich, jedoch mindestens 6 Monate vor Baubeginn, schriftlich angezeigt werden. Sollte eine rechtzeitige Benachrichtigung nicht erfolgen, kann ein Ausbaubeschluss oder eine Erstellung der Projektierung zum Baustart nicht garantiert werden. Bitte informieren Sie uns auch über mögliche Mitbewerber im Ausbaubereich.</p>	Der spätere Ausbau der Teekommunikation ist nicht Bestandteil des Bebauungsplans. Dem Projektentwickler wurde die Stellungnahme der Telekom zur Kenntnis gegeben.	Wird zur Kenntnis genommen.

Nr.	Stellungnahme Behörde / Träger öffentlicher Belange	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvorschlag
	<p>Hinweis: Achtung seit 03.05.2021 neue Funktionspostfachadresse! Bitte nur noch diese benutzen, sie lautet: T_NL_Suedwest_Pti_32_Bauleitplanung@telekom.de</p> <p>Anlagen: Lageplan Telekomanlagen (Bestand)</p>		
B4.	Gemeindeverwaltungsverband Donaueschingen - Umweltbüro (Eingegangen am 11.05.2023)		
B4.1.	<p>anbei erhalten Sie unsere Stellungnahme zum Bebauungsplan „Konversion IV“.</p> <p>A. Allgemeine Angaben</p> <p>Gemeinde/Ortsteil: Donaueschingen – Kernstadt</p> <p><input type="checkbox"/> Änderung des Flächennutzungsplans</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> Aufstellung des Bebauungsplanes</p> <p><input type="checkbox"/> Satzung über den Vorhabens- und Erschließungsplan</p> <p><input type="checkbox"/> Sonstige Satzung</p> <p>Fristablauf für die Stellungnahme am: 26.05.2023</p> <p>B. Stellungnahme</p> <p><input type="checkbox"/> Keine Äußerung</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> Fachliche Stellungnahme siehe Seite 2-3</p> <p>Zusammenfassung</p> <p>Standort: gut</p>		Wird zur Kenntnis genommen.

Nr.	Stellungnahme Behörde / Träger öffentlicher Belange	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvorschlag
	<p>Naturschutz: muss noch geprüft werden Bebauungsvorschriften Anpassungsbedarf Grünordnung Anpassungsbedarf Umgang mit Wasser: Anpassungsbedarf Plangestaltung: keine Anmerkung Wohndichte: noch keine Angaben Energieversorgung: gut Eingriffs-Ausgleichs-Bilanz: -</p> <p>Es bestehen keine grundsätzlichen Bedenken gegen die vorliegende Planung. Die Umsetzung des Gesamtkonzepts für das Konversionsgelände wird begrüßt.</p>		
B4.2.	<p>A. Standort/Landschaftsbild Der Bebauungsplan „Konversion IV umfasst den südlichen Teil eines ehemaligen Militärstandorts im Stadtzentrum von Donaueschingen. Ziel der Planung ist die Umwandlung des Geländes in ein modernes Wohn- und Arbeitsquartier und die Vernetzung mit den angrenzenden Stadtvierteln. Diese Planungen werden begrüßt.</p>		Wird zur Kenntnis genommen.
B4.3.	<p>B. Naturschutz In der artenschutzrechtlichen Vorprüfung von BHM wird ein Untersuchungsprogramm für den Artenschutz vorgeschlagen. Ergebnisse liegen derzeit noch nicht vor. Sich hieraus ergebende Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen sind im Bebauungsplan festzusetzen. Dies gilt insbesondere für Gebäudebrüter/-bewohner in Bezug auf Dach- und Fassadensanierungen. Eine ökologische Baubegleitung sollte für solche Eingriffe festgesetzt werden.</p>	<p>Ökologische Baubegleitungen wurden bereits und werden bei Wurzelrodungen, Baumfällungen und dem Umhängen der Nistkästen durchgeführt. Ob eine ökologische Baubegleitung zu den Gebäudebrüter/-bewohnern in Bezug auf Dach- und Fassadensanierungen notwendig wird, hängt von den Ergebnissen der weiteren Untersuchungen ab, die sachlich in die Offenlageplanung einbezogen werden.</p>	Der Anregung wird nicht gefolgt.
B4.4.	<p>In den Bestandsgebäuden waren Mauerseglervorkommen bekannt (> 10 Brutpaare), die nach den Dachsanierungen von einigen Jahren erloschen sind. Aus diesem Grunde sollte in jedem Fall entsprechende Nistmöglichkeiten für Mauersegler wieder installiert werden.</p>	<p>Zu Mauerseglern werden derzeit weitere Untersuchungen durchgeführt. Die Ergebnisse werden ggf. zu Ausgleichs- oder Vermeidungsmaßnahmen führen, die sachlich in die Offenlageplanung einbezogen werden.</p>	Der Anregung wird wie nebenstehend gefolgt.
B4.5.	<p>Die Auswirkungen der im Winter 2022/23 bereits vor Abschluss des Bebauungsplanverfahrens ausgeführten Eingriffe (Umfangreiche Baumfällungen, darunter mehrere großkronige alte Laubbäume) können nicht mehr bestimmt werden. Sie sollten zum einen durch intensive Neupflanzungen von</p>	<p>Zu den Baumfällungen wurde eine ökologischen Baubegleitung durchgeführt. Die Bäume wurden vorgezogen auf</p>	Der Anregung wird wie nebenstehend, teilweise gefolgt.

Nr.	Stellungnahme Behörde / Träger öffentlicher Belange	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvorschlag
	großkronigen Laubbäumen ausgeglichen werden. Zum anderen sollte adäquater Ersatz für weggefallene Brutvogel- und Fledermauslebensstätten geschaffen werden (vgl. Stellungnahme der UNB zum BP „Unter dem Scheibenrain“ vom 04.01.2021 / Worst-Case-Betrachtung).	geeignete Strukturen untersucht, hierbei wurden keine Strukturen entdeckt, die Lebensstätten für Brutvögel- und Fledermäuse darstellen könnten. In der Worst-Case-Betrachtung zu den durchgeführten Baumfällungen wurde festgelegt, dass 17 Neupflanzungen für die entfallenen Bäume auszuführen sind.	
B4.6.	C. Bebauungsvorschriften Zu Planungsrechtlichen Festsetzungen, Abs. 8.2: Wir schlagen vor, einen Abflussbeiwert von maximal 0,5 für die Flächen mit geringem Verkehrsaufkommen festzusetzen, wie es in anderen Bebauungsplänen auch üblich ist.	Der Anregung kann voraussichtlich gefolgt werden. Die Ergebnisse des Entwässerungskonzepts bleiben jedoch abzuwarten. Sie werden in die Planung zur Offenlage eingearbeitet.	Der Anregung wird zunächst nicht gefolgt.
B4.7.	Für das Gebäude mit Flachdach sollte eine Dachbegrünung festgesetzt werden. Eine Kombination von Dachbegrünung mit PV-Anlagen ist möglich und steigert sogar die Leistung der PV-Anlage.	Das Flachdach dieses Gebäudes soll begrünt werden. Die Anregung einer Dachbegrünungspflicht für dieses Gebäude wird aufgenommen.	Der Anregung wird wie nebenstehend gefolgt.
B4.8.	Es sollte ein Hinweis zum Thema Vogelschlag aufgenommen werden: Formulierungsvorschläge: Minimierung Vogelschlag Für Glaselemente ab 4 m ² Glasfläche sind Maßnahmen zu treffen, die einem erhöhten Vogelschlagrisiko vorbeugen. Verglaste Gebäudeansichten mit für Vögel gefährlichen Spiegelungs- und Transparenzsituationen sind zu vermeiden oder mit entsprechenden Maßnahmen (z.B. geriffeltes und mattiertes Glas, Milchglas, Verwendung fester, vorgelagerter Konstruktionen) zu minimieren. Über-Eck-Verglasungen sind nicht zulässig. Detaillierte Informationen zur bauseitigen Beachtung sind der Informationsbroschüre der Schweizer Vogelwarte Sempach zu entnehmen (http://www.vogelglas.info/). Das Anbringen von Greifvogelsilhouetten ist keine geeignete Maßnahme zur Vorbeugung von Vogelschlagrisiko. Darüber hinaus werden Glasscheiben mit möglichst geringem Außenreflexionsgrad (12 - 13%) empfohlen.	Es ist vorgesehen, die Fenster vollständig auszutauschen. Allerdings ist der Einbau bestimmter Fenster nach dem Denkmalschutz nicht möglich. Ungeachtet dessen umfasst der nebenstehende Vorschlag richtigerweise Glasflächen mit einer Größe von 4 m ² . Die Fenstergrößen bei den weit überwiegenden Bestandsgebäuden erreichen die 4 m ² jedoch nicht, so dass eine entsprechende Festsetzung unverhältnismäßig wäre.	Der Anregung wird nicht gefolgt.
B4.9.	D. Grünordnung Zu Planungsrechtlichen Festsetzungen, Abs. 12: Auf Festsetzungen zum Erhalt von Einzelbäumen im Verfahren kann verzichtet werden, da nahezu alle Bäume bereits im Vorfeld zur frühzeitigen Beteiligung durch den Eigentümer entfernt wurden, darunter auch stadtbildprägende großkronige Laubbäume (vgl. Fotos Begründung, S.9, Fotos ASVP). Stattdessen sollten Pflanzaufgaben festgesetzt	Ob und inwieweit Pflanzgebote und weitere Regelungen aus artenschutzfachlichen Gründen festgelegt werden, ist vom Ergebnis der saP abhängig. Da es sich um ein Vorhabenbezogenen	Der Anregung wird wie nebenstehend teilweise gefolgt.

Nr.	Stellungnahme Behörde / Träger öffentlicher Belange	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvorschlag
	werden, die dem von der Stadt Donaueschingen angestrebten Ziel eines durchgrünzten Wohnquartiers Rechnung tragen. Des Weiteren sollte eine Verpflichtung aufgenommen werden, dass die gepflanzten Bäume eine natürliche, artgemäße Baumkrone ausbilden können. Eine Reduktion der Baumkronen durch (unsachgemäße) Schnitte wie beim noch vorhandenen Baum Ecke Hindenburgring/Friedhofstraße darf nicht zulässig sein.	Bebauungsplan im Verfahren nach §13a BauGB handelt, wird keine Eingriff-Ausgleich-Bilanzierung durchgeführt. In der Worst-Case-Betrachtung zu den durchgeführten Baumfällungen wurde allerdings festgelegt, dass 17 Neupflanzungen für die entfallenen Bäume auszuführen sind.	
B4.10.	Zu örtliche Bauvorschriften, Abs. 2.1: Es sollte ergänzend festgesetzt werden, dass die Hecken ausschließlich mit einheimischen Baum-/Straucharten anzulegen sind (d.h. Ausschluss von Thuja, Kirschlorbeer und Bambus).	Die Pflanzung von gebietsheimischen Gehölzen ist zwar aus Sicht des Artenschutzes grundsätzlich empfehlenswert. Ob dies zu einer Aufnahme, etwa durch Hinweis oder Festsetzung im Bebauungsplan führt, bleibt dem Ergebnis der saP vorbehalten.	Der Anregung wird nicht gefolgt.
B4.11.	Um die angestrebte intensive Durchgrünung des Plangebietes sicherzustellen und den Übergang zum Bürgerpark planerisch zu gestalten, sollte ein Absatz zur Grünordnung eingefügt werden. Ziel sollte eine naturnahe, intensiv begrünte Freiflächengestaltung mit hochwertiger Aufenthaltsqualität sein.	Das Ziel einer intensiv begrünten Freiflächengestaltung mit hochwertiger Aufenthaltsqualität wird mit der Schaffung eines begrünten Platzes und einer Durchwegung zum Bürgerpark erreicht. Eine naturnahe Freiflächengestaltung ist aufgrund der anthropogenen Überformung dieses Bereichs nicht möglich.	Der Anregung wird nicht gefolgt.
B4.12.	E. Regenwasser Die Installation von Retentionszisternen oder anderer geeigneter Retentionsanlagen zur gedrosselten Ableitung von unbelastetem Niederschlagswasser sollte verbindlich festgesetzt werden.	Der Maßnahmenvorschlag ist vom Ergebnis des Entwässerungskonzepts abhängig und kann zum gegenwärtigen Zeitpunkt nicht bewertet werden. Ungeachtet dessen wird auf Festsetzungen zur Entwässerung im vorhabenbezogenen Bebauungsplan nach Möglichkeit verzichtet.	Der Anregung wird nicht gefolgt.
B4.13.	F. Plangestaltung und Wohndichte Wir bitten, Angaben zur Anzahl der geplanten Wohneinheiten im Bebauungsplanverfahren zu ergänzen.	Die Anzahl der geplanten Wohneinheiten kann zum jetzigen Zeitpunkt nicht exakt angegeben werden. Deshalb wird auf eine Festlegung der Zahl im Bebauungsplan verzichtet.	Der Anregung wird nicht gefolgt.
B4.14.	G. Energie Es ist vorgesehen, das Gebiet durch ein Nahwärmenetz mit Energie zu versorgen.		

Nr.	Stellungnahme Behörde / Träger öffentlicher Belange	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvorschlag
B4.15.	H. Eingriffs-/Ausgleichsbilanz Entfällt, da Aufstellung nach §13a		
B4.16.	I. Monitoring Das Monitoringkonzept ist noch zu ergänzen. Eine ökologische Baubegleitung wird empfohlen.	Der mögliche Rahmen eines etwaigen Monitorings und einer Umweltbaubegleitung kann erst nach Vorliegen der saP bestimmt werden.	Der Anregung wird wie nebenstehend gefolgt.
B5.	LRA Schwarzwald-Baar-Kreis, Amt für Abfallwirtschaft (Eingegangen am 23.05.2023)		
B5.1.	<p>Wir bedanken uns für die Zuleitung Ihrer Unterlagen und dürfen wie folgt hierzu Stellung nehmen:</p> <p>Im verkehrsberuhigten Bereich mit Tiefgaragenzufahrt und – ausfahrt sind sowohl im linken wie auch im rechten Bereich Sammelplätze für Abfallgefäße (Gemeinschaftsbehälter) vorgesehen. Wir weisen darauf hin, dass diese Behälter von den Fahrzeugen der Müllabfuhr am eingezeichneten Ort nicht angefahren werden können, siehe DGUV 214-033 in der Anlage. Sofern diese Sammelstellen wie eingezeichnet also beibehalten werden sollen, müsste eine Bereitstellung der Gefäße zur Leerung an der Durchgangsstraße erfolgen; - entweder durch eigenes Personal vor Ort oder ggf. durch Absprache mit den für die jeweilige Abfallfraktion zuständigen Entsorgungsunternehmen. Der Transport der Abfallgefäße zu einem solchen entlegenen Bereitstellungsort ist nicht durch reguläre Abfallgebühren abgedeckt und wäre hinsichtlich des zusätzlichen Aufwandes auf diesem Wege getrennt privatrechtlich abzurechnen.</p> <p>Alternativ könnte aber auch geprüft werden, ob die eingezeichneten Sammelplätze ggf. in den linken und rechten Einmündungsbereich (Villinger Straße bzw. Friedhofstraße) verlegt werden könnten, wo sie von der Müllabfuhr direkt erreicht und bedient werden könnten.</p> <p>Sofern durch Änderung der Planung dennoch eine Zu- und Abfahrt des Müllfahrzeuges in den verkehrsberuhigten Bereich hinein und von dort weg erfolgen sollte, wäre dennoch zu berücksichtigen, dass ein Befahren privater Grundstücke den Abschluss eines Vertrages über einen Haftungsausschluss mit dem Landratsamt voraussetzt.</p>	Die Durchführung des Plangebiets mit Müllfahrzeugen über den „Quartiersplatz“ ist möglich, so dass eine Anfahrung der Sammelstellen gegeben ist. Aus Gründen der „Vereinfachung“ des Bebauungsplans sind die bisher in der Planzeichnung vorgesehenen Flächen für Müllsammelplätze vollständig entfallen. Der Vorhaben- und Erschließungsplan als Anlage zum Bebauungsplan enthält ein Müllkonzept, das rechtzeitig vor Bauantragstellung mit dem Amt für Abfallwirtschaft abgestimmt wird.	Der Anregung wird wie nebenstehend gefolgt.
B5.2.	Anhang Broschüre: DGUV Information 214 – 033 Sicherheitstechnische Anforderungen an Straßen und Fahrwege für die Sammlung von Abfällen		Wird zur Kenntnis genommen.

Nr.	Stellungnahme Behörde / Träger öffentlicher Belange	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvorschlag
B6.	LRA Schwarzwald-Baar-Kreis, Amt für Umwelt, Wasser- und Bodenschutz (Eingegangen am 26.05.2023)		
B6.1.	<p>Anbei finden Sie unsere Stellungnahme zur frühzeitigen Beteiligung im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens "Konversion IV" in Donaueschingen.</p> <p>vielen Dank für die frühzeitige Beteiligung im Zusammenhang mit dem o.g. Vorhaben. Anbei übersenden wir Ihnen unsere Stellungnahme. Wir bitten Sie, diese im weiteren Verfahren zu berücksichtigen und uns über das Abwägungsergebnis zu informieren. Nach Abschluss des Verfahrens bitten wir Sie, uns das Inkrafttreten des Bebauungsplans mitzuteilen und uns eine endgültige Fassung des Bebauungsplans in digitaler Form zuzusenden (wasseramt@lrask.de).</p> <p>Zum Bebauungsplanvorhaben „Konversion IV“ nehmen wir wie folgt Stellung: Sofern die nachfolgend aufgeführten Belange des Wasser- und Bodenschutzes berücksichtigt werden, können wir dem Vorhaben zustimmen:</p>		Wird zur Kenntnis genommen.
B6.2.	<p>Abwasser Bezüglich der Abwasserentsorgung bitten wir um Abstimmung eines Entwässerungskonzepts für das Niederschlagswasser. Es soll geprüft werden, ob im Rahmen der anstehenden Baumaßnahmen gegebenenfalls eine zusätzliche dezentrale Niederschlagswasserbewirtschaftung oder Rückhaltung von Niederschlagswasser möglich ist, die das vorhandene Mischsystem entlasten und den kleinräumigen Wasserkreislauf dem natürlichen Ausgangszustand näherbringen kann.</p>	Ein Entwässerungskonzept wird erstellt und rechtzeitig vor Offenlage der Planung mit dem LRA Schwarzwald-Baar-Kreis, Amt für Umwelt, Wasser- und Bodenschutz abgestimmt.	Der Anregung wird wie nebenstehend gefolgt.
B6.3.	<p>Starkregen / Sturzfluten aus dem Außenbereich Wir weisen darauf hin, dass bauliche Änderungen innerhalb der Bebauungsplanfläche auch bei den derzeit zu erstellenden Konzepten zum wasserwirtschaftlichen Management von Starkregenereignissen zu berücksichtigen sind.</p>		Wird zur Kenntnis genommen.
B6.4.	<p>Bodenschutz Die Umnutzung bereits beanspruchter Flächen wird ausdrücklich begrüßt. Auf diese Weise kann der Flächenverbrauch für die Siedlungsentwicklung langfristig auf den nachhaltigen Wert der Netto-Null (Flächenkreislaufwirtschaft) gebracht werden, der von der Bundesregierung als Flächenverbrauchsziel bis zum Jahr 2050 angestrebt wird.</p>		Wird zur Kenntnis genommen.
B6.5.	Schutzgut Boden in der Umweltprüfung		Wird zur Kenntnis genommen.

Nr.	Stellungnahme Behörde / Träger öffentlicher Belange	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvorschlag
	Da der Bebauungsplan im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB aufgestellt wird, ist für den Eingriff in das Schutzgut Boden kein Ausgleich erforderlich.		
B6.6.	<p>Flächenversiegelung</p> <p>Es wird begrüßt, dass durch die Tiefgarage weniger oberirdische PKW-Stellplätze benötigt werden. Unter Nr. 8.2 der planungsrechtlichen Festsetzungen wird vorgegeben, dass Verkehrsflächen mit geringerem Verkehrsaufkommen bzw. ruhendem Verkehr (Stellplätze, Feuerwehrezufahrten usw.) sowie Wege in versickerungsfähiger Bauweise ausgeführt werden müssen. Dies wird ausdrücklich begrüßt. Der für solche Flächenbeläge festgesetzte maximale Abflussbeiwert von 0,75 kann jedoch bereits mit einer herkömmlichen Pflasterdecke erreicht werden. Daher sollte ein maximaler Abflussbeiwert im Bereich zwischen 0,3 (Schotterrasen) und 0,5 festgesetzt werden.</p>	Der Anregung zum Abflusswert kann voraussichtlich gefolgt werden. Die Ergebnisse des Entwässerungskonzepts bleiben jedoch abzuwarten. Sie werden in die Planung zur Offenlage eingearbeitet.	Der Anregung wird zunächst nicht gefolgt.
B6.7.	<p>Umgang mit Bodenmaterial</p> <p>Der Entwurf des Bebauungsplanes enthält unter Nr. 2 der Hinweise bereits Vorgaben für den sachgerechten Umgang mit Bodenmaterial im Sinne des Bodenschutzes.</p> <p>Aufgrund der Vornutzung werden flächendeckend vorbelastete Böden erwartet. Im Folgenden werden dennoch Ergänzungen, die beim Umgang mit Bodenmaterial zu beachten sind:</p> <p>Das bei den Bautätigkeiten anfallende Bodenmaterial ist getrennt nach humosem Oberboden und kulturfähigem Unterboden auszubauen und soweit als möglich an geeigneten Stellen innerhalb des Plangebietes wiederzuverwerten (z. B. zum Massenausgleich) oder einer sinnvollen Verwertung zuzuführen. Bei der Verwertung von Bodenmaterial ist die DIN 19731 zu beachten.</p> <p>Die Zwischenlagerung von humosem Oberboden und kultivierbarem Unterboden ist möglichst zu vermeiden. Wenn eine Zwischenlagerung unvermeidbar ist, hat diese in max. 2 m hohen Mieten zu erfolgen, die durch Profilierung und Glättung vor Vernässung zu schützen sind. Bei längeren Lagerungszeiten sind die Mieten mit geeigneten Pflanzenarten zu begrünen.</p> <p>Bodenverdichtungen und -belastungen sind zu minimieren, damit ein ausreichender Wurzelraum für geplante Begrünungen und eine flächige Versickerung von Oberflächenwasser gewährleistet ist. Erdarbeiten sollten daher 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.</p> <p>Beim Einbringen von nicht zum Plangebiet gehörendem Bodenmaterial in die durchwurzelbare Bodenschicht sind die Vorsorgewerte der Bundes Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV)</p>		Wird zur Kenntnis genommen.

Nr.	Stellungnahme Behörde / Träger öffentlicher Belange	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvorschlag
	<p>in der gültigen Fassung einzuhalten. Sofern das Bodenmaterial nicht zum Erstellen einer durchwurzelbaren Bodenschicht dient, sind die zu diesem Zeitpunkt gültigen gesetzlichen Regelungen einzuhalten. Bis zum 31.07.2023 ist dies die Verwaltungsvorschrift für die Verwertung von als Abfall eingestuftem Bodenmaterial vom 14.03.2007 und ab dem 01.08.2023 ist es die Verordnung über Anforderungen an den Einbau von mineralischen Ersatzbaustoffen in technische Bauwerke (Ersatzbaustoffverordnung – ErsatzbaustoffV) vom 09.07.2021.</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>		
B6.8.	<p>Gefahrverdächtige Flächen und Altlasten / großflächige schädliche Bodenveränderungen Laut Nr. 2.2.1 der Begründung sind im Plangebiet keine Altlasten bekannt. Dieser Aussage können wir nicht zustimmen, da sich das gesamte Plangebiet innerhalb des Altstandorts „Kaserne Lyautey“ befindet. Es wurden bereits Untersuchungen zu möglichen Schadstoffbelastungen durchgeführt. Die Untersuchungsberichte liegen dem Amt für Umwelt, Wasser- und Bodenschutz jedoch noch nicht vor, so dass hierzu zum jetzigen Zeitpunkt keine abschließende Stellungnahme abgegeben werden kann. Wir bitten darum, die Bebauungsplanunterlagen vor der Offenlage hinsichtlich des Themas Altlasten mit dem Amt für Umwelt, Wasser- und Bodenschutz abzustimmen und stehen hierfür gerne zur Verfügung.</p> <p>Wir empfehlen unabhängig vom Inhalt der ausstehenden Berichte Bereiche mit einer sensiblen Nutzung (Kinderspielplatz) so zu planen und zu errichten, dass von eventuell im Untergrund vorhandenen Schadstoffbelastungen keine Gefährdung für das Schutzgut Mensch ausgehen kann. Diese Schadstoffbelastungen können aufgrund der geologischen Gegebenheiten auch natürlichen Ursprungs sein, wie dem folgenden Abschnitt zu geogenen Bodenbelastungen zu entnehmen ist.</p>	<p>Die Untersuchungsberichte liegen dem Amt für Umwelt, Wasser- und Bodenschutz inzwischen vor. Der Bebauungsplan wird vor der Offenlage hinsichtlich des Themas Altlasten mit dem Amt für Umwelt, Wasser- und Bodenschutz abgestimmt.</p> <p>Vorgesehen sind hinweisende Vorgaben im Bebauungsplan zum Thema „Altlasten/Kampfmittel“ zur Baubegleitung sowie zum Umgang mit ggf. anzutreffenden oder angetroffenen „Altlasten oder Kampfmitteln“. Die Bebauungsplan-Hinweise werden mit dem Amt für Umwelt, Wasser- und Bodenschutz abgestimmt.</p>	Der Anregung wird wie nebenstehend gefolgt.
B6.9.	<p>Geogene Bodenbelastungen Aus den zur Verfügung stehenden geologischen Kartenunterlagen ist ersichtlich, dass das geplante Vorhaben innerhalb der geologischen Einheit „Oberer Muschelkalk“ liegt. Aus diesem Grund ist nicht auszuschließen, dass diese Böden geogen (natürlich bedingt) erhöhte Arsen- und Schwermetallgehalte aufweisen, die die zulässigen Prüfwerte der Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV) überschreiten.</p> <p>Daher ist ein besonderer Umgang mit diesen Böden unabdingbar. Je nach Verwendungszweck (Verwertung, Entsorgung) oder Bodennutzung sind besondere Maßnahmen einzuhalten. Diese werden</p>	<p>Die Untersuchungsberichte liegen dem Amt für Umwelt, Wasser- und Bodenschutz inzwischen vor. Der Bebauungsplan wird vor der Offenlage hinsichtlich des Themas Altlasten – einschließlich geogener Belastungen - mit dem Amt für Umwelt, Wasser- und Bodenschutz abgestimmt.</p>	Der Anregung wird wie nebenstehend gefolgt.

Nr.	Stellungnahme Behörde / Träger öffentlicher Belange	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvorschlag
	<p>ausführlich in der vom Landratsamt öffentlich zugänglichen Handlungsempfehlung „Geogene Schadstoffe in Böden“ aufgezeigt und erläutert.</p> <p>Die Handlungsempfehlung ist zu beziehen unter: https://weboffice.lrasbk.de/dok/StoryMaps/Handlungsempfehlung_komplett.pdf</p> <p>Sobald bekannt ist, wie mit dem Material umgegangen werden soll (Verwertung, Deponierung), bitten wir um rechtzeitige Kontaktaufnahme mit dem jeweiligen Ansprechpartner des Fachamts. Die Ansprechpartner können Sie der Handlungsempfehlung entnehmen.</p>	<p>Vorgesehen sind hinweisende Vorgaben im Bebauungsplan zum Thema „Altlasten in Form geogener Belastungen“ zur Baubegleitung sowie zum Umgang mit ggf. anzutreffenden oder angetroffenen „geogener Belastungen“.</p> <p>Die Bebauungsplan-Hinweise werden mit dem Amt für Umwelt, Wasser- und Bodenschutz abgestimmt.</p>	
B6.10.	<p>Oberirdische Gewässer</p> <p>Oberflächengewässer sind von dem Vorhaben nicht betroffen.</p>		Wird zur Kenntnis genommen.
B6.11.	<p>Grundwasserschutz</p> <p>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. Ein eventuell im Zuge von Bauwerksgründungen erforderlicher Eingriff in das Grundwasser (Grundwasserhaltung, Einbringen von Stoffen in das Grundwasser) bedarf einer gesondert zu beantragenden wasserrechtlichen Erlaubnis. Hierzu ist ein detaillierter Wasserrechtsantrag mindestens drei Monate vor Beginn der Maßnahme beim AUWB einzureichen. Wir empfehlen grundsätzlich, den Inhalt des Wasserrechtsantrags im Vorfeld mit dem AUWB abzustimmen.</p> <p>Wasserschutzgebiete sind von dem Vorhaben nicht betroffen.</p>		Wird zur Kenntnis genommen.
B7.	<p>LRA Schwarzwald-Baar-Kreis, Straßenverkehrsamt (Eingegangen am 26.04.2023)</p>		
B7.1.	<p>um den Parkdruck durch die Wohnanlage in der Umgebung nicht unnötig zu erhöhen, sollten pro Wohneinheit zwei Stellplätze, die in ihren Maßen der RAS 06 entsprechen, auf dem Gelände mit eingeplant werden.</p>	<p>Die Empfehlung des Straßenverkehrsamts widerspricht geltendem Baurecht und muss zurückgewiesen werden. (Verwaltungsvorschrift des Ministeriums für Verkehr und Infrastruktur über die Herstellung notwendiger Stellplätze - VwV Stellplätze vom 28. Mai 2015 – Az.: 41-2600.0-13/187).</p>	Der Anregung wird nicht gefolgt.
B7.2.	<p>Die Zufahrten von den Grundstücken in den öffentlichen Verkehrsraum sollten so angelegt werden, dass ausreichende Sichtverhältnisse in den öffentlichen Verkehrsraum gegeben sind. 3 m tiefe</p>		Wird zur Kenntnis genommen.

Nr.	Stellungnahme Behörde / Träger öffentlicher Belange	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvorschlag
	Sichtfelder sollten von jeder sichtbehindernden Nutzung, Bepflanzung und von baulichen Anlagen ab einer Höhe von 80 cm über der Fahrbahnoberkante freigehalten werden.		
B7.3.	Die Ausfahrt der Tiefgarage sollte im unmittelbaren Einmündungsbereich nur ein gemäßigtes Gefälle/Steigung aufweisen, um auch unsicheren Fahrzeugführern ein verkehrsgerechtes Einmünden zu ermöglichen. Anlage: Merkblatt	Die Fragestellung ist Gegenstand der Gebäudeplanung, nicht der Bebauungsplanung.	Wird zur Kenntnis genommen.
B8.	RP Freiburg - Referat 47.2 - Baureferat Ost (Eingegangen am 11.05.2023)		
B8.1.	anbei erhalten Sie unsere Stellungnahme zu o.g. Bebauungsplan. Wir haben den vorliegenden Bebauungsplan vom 18.04.2023 geprüft und stimmen diesem grundsätzlich zu.		Wird zur Kenntnis genommen.
B8.2.	Der Bebauungsplan grenzt an die L 178 (Villinger Straße) und L 180 (Hindenburgring) in der Baulast des Landes. Wir weisen auf Folgendes hin: Bei geplanten neuen Anbindungen zur Landesstraße sind die Planungen der Anschlüsse mit der Straßenbaubehörde abzustimmen und zur fachtechnischen Genehmigung dem Baureferat 47.2 vorzulegen. Eine Forderung zur Anlage von Linksabbiegestreifen wird vorbehalten. Die Kosten für die Herstellung der neuen Anbindungen und eventuell für den Linksabbiegestreifen gehen voll zu Lasten des Vorhabenträgers. Die Kosten für evtl. erforderlichen Lärmschutz einschließlich der Unterhaltung gehen voll zu Lasten des Vorhabenträgers. Aus dem Baugebiet darf kein Abwasser oder Oberflächenwasser der L 178 und L 180 zugeleitet werden. Sollten aufgrund des geplanten Gebietes Änderungen an den Entwässerungseinrichtungen (Leitungen, Querdolen, Muldeneinlaufschächte u. ä.) der Landesstraßen erforderlich werden, so hat die Kosten hierfür der Vorhabenträger zu tragen. Unter Umständen erforderliche Änderungen müssen mit der Straßenbaubehörde abgestimmt werden.	Die geplanten Anbindungen werden zu gegebenem Zeitpunkt mit dem Regierungspräsidium Freiburg, Referat 47.2 abgestimmt.	Wird zur Kenntnis genommen.
B8.3.	Die freizuhaltenden Sichtfelder im Bereich der Einmündungen und Zufahrten zur L 178 sind durch entsprechende Planzeichen im Bebauungsplan darzustellen. Sie sind von jeder sichtbehindernden Bebauung, Benutzung, Bepflanzung, Einfriedung u. ä. freizuhalten.	Da die Ausbildung von Sichtdreiecken abhängig von der zulässigen Geschwindigkeit ist, soll eine verbindliche Festsetzung durch Planzeichen im	Der Anregung wird teilweise gefolgt.

Nr.	Stellungnahme Behörde / Träger öffentlicher Belange	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvorschlag
		<p>Bebauungsplan nicht erfolgen. Eine Festsetzung hätte zur Folge, dass bei einer neuen verkehrsrechtlichen Anordnung das im Bebauungsplan festgesetzte Sichtdreieck technisch falsch wäre und der Bebauungsplan geändert werden müsste.</p> <p>Anstatt einer Festsetzung soll deshalb ein entsprechender Hinweis im Bebauungsplan aufgenommen werden: „Die freizuhaltenen Sichtfelder im Bereich der Einmündungen und Zufahrten zur von jeder sichtbehindernden Bebauung, Benutzung, Bepflanzung, Einfriedung u. ä. freizuhalten.“</p>	
B8.4.	<p>Wir weisen darauf hin, dass Aufgrabungen, Durchpressungen oder sonstige Veränderungen an den Landesstraßen für die Verlegung von Ver- und Entsorgungsleitungen nur nach Abschluss eines Nutzungsvertrages mit der Straßenbaubehörde vorgenommen werden dürfen.</p> <p>Wir bitten bei Planänderungen, die unsere Zuständigkeit berühren, um weitere Beteiligung.</p>		Wird zur Kenntnis genommen.
B9.	RP Freiburg – Abt.9, Ref. 91 (Eingegangen am 23.05.2023)		
B9.1.	<p>Beteiligung der Träger öffentlicher Belange A Allgemeine Angaben Bebauungsplan "Konversion IV", Stadt Donaueschingen, Schwarzwald-Baar-Kreis (TK 25: 8016 Donaueschingen, 8017 Geisingen) Beteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB Ihr Schreiben vom 21.04.2023 Anhörungsfrist 26.05.2023</p>		
B9.2.	<p>B Stellungnahme Im Rahmen seiner fachlichen Zuständigkeit für geowissenschaftliche und bergbehördliche Belange äußert sich das Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau auf der Grundlage</p>		Wird zur Kenntnis genommen.

Nr.	Stellungnahme Behörde / Träger öffentlicher Belange	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvorschlag
	<p>der ihm vorliegenden Unterlagen und seiner regionalen Kenntnisse zum Planungsvorhaben.</p> <p>Geotechnik Das LGRB weist darauf hin, dass im Anhörungsverfahren als Träger öffentlicher Belange keine fachtechnische Prüfung vorgelegter Gutachten oder von Auszügen daraus erfolgt. Sofern für das Plangebiet ein ingenieurgeologisches Übersichtsgutachten, Baugrundgutachten oder geotechnischer Bericht vorliegt, liegen die darin getroffenen Aussagen im Verantwortungsbereich des gutachtenden Ingenieurbüros. Eine Zulässigkeit der geplanten Nutzung vorausgesetzt, empfiehlt das LGRB andernfalls die Übernahme der folgenden geotechnischen Hinweise in den Bebauungsplan:</p> <p>Das Plangebiet befindet sich auf Grundlage der am LGRB vorhandenen Geodaten im Ausstrichbereich von Gesteinen des Trigonodusdolomits (Oberer Muschelkalk). Diese werden von quartären Lockergesteinen (Terrassensedimente) mit im Detail nicht bekannter Mächtigkeit überlagert.</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. 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 der Ausspülung lehmerfüllter Spalten ist bei Anlage von Versickerungseinrichtungen auf ausreichenden Abstand zu Fundamenten zu achten.</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. lehmerfüllten Spalten) werden objektbezogene Baugrunduntersuchungen gemäß DIN EN 1997-2 bzw. DIN 4020 durch ein privates Ingenieurbüro empfohlen.</p>		

Nr.	Stellungnahme Behörde / Träger öffentlicher Belange	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvorschlag
B9.3.	<p>Boden Da ausschließlich Böden in Siedlungsflächen vom Planungsvorhaben betroffen sind und davon ausgegangen werden kann, dass diese weitestgehend anthropogen verändert wurden, sind aus bodenkundlicher Sicht keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzutragen.</p>		Wird zur Kenntnis genommen.
B9.4.	<p>Mineralische Rohstoffe Zum Planungsvorhaben sind aus rohstoffgeologischer Sicht keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzubringen.</p>		Wird zur Kenntnis genommen.
B9.5.	<p>Grundwasser Das LGRB weist darauf hin, dass im Anhörungsverfahren des LGRB als Träger öffentlicher Belange von Seiten der Landeshydrogeologie und –geothermie (Referat 94) keine fachtechnische Prüfung vorgelegter Gutachten oder von Auszügen daraus erfolgt. Sofern für das Plangebiet ein hydrogeologisches Übersichtsgutachten, Detailgutachten oder hydrogeologischer Bericht vorliegt, liegen die darin getroffenen Aussagen im Verantwortungsbereich des gutachtenden Ingenieurbüros. Aktuell findet im Plangebiet keine hydrogeologische Bearbeitung durch das LGRB statt.</p>		Wird zur Kenntnis genommen.
B9.6.	<p>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 künstlich geschaffenen Althohlräumen (bspw. Stollen, Bunker, unterirdische Keller) betroffen.</p>		Wird zur Kenntnis genommen.
B9.7.	<p>Geotopschutz Im Bereich der Planfläche sind Belange des geowissenschaftlichen Naturschutzes nicht tangiert.</p>		Wird zur Kenntnis genommen.
B9.8.	<p>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.</p>		Wird zur Kenntnis genommen.

Nr.	Stellungnahme Behörde / Träger öffentlicher Belange	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvorschlag
B10.	RP Freiburg - Ref 21 (Eingegangen am 24.04.2023)		
B10.1.	<p>zu o.g. Bebauungsplan bestehen aus raumordnerischer Sicht keine Anregungen oder Bedenken.</p> <p>Ich möchte darauf hinweisen, dass ich grundsätzlich nur Stellungnahmen abgebe zu FNP-Änderungen/Fortschreibungen oder Bebauungsplänen, bei denen raumordnerische Bedenken vorzubringen sind.</p>		Wird zur Kenntnis genommen.
B11.	RP Stuttgart – Ref. 83.1 (Eingegangen am 24.05.2023)		
B11.1.	<p>anbei erhalten Sie die Stellungnahme des Landesamts für Denkmalpflege zum o.g. Bebauungsplanverfahren.</p> <p>Vielen Dank für die Beteiligung des Landesamts für Denkmalpflege als Träger öffentlicher Belange im oben genannten Bauleitplanverfahren.</p> <p>Im Planungsgebiet liegen folgende Kulturdenkmale (Bau- und Kunstdenkmale) gem. § 2 DSchG: Hindenburgring 17, 19, Villingen Straße 37, 44, 48, Ehemalige Hindenburg-Kaserne (Flstnr. 0-2440, 0-2450) Sachgesamtheit Bauten und Exerzierplatz der ehemaligen Hindenburg-Kaserne, bestehend aus den um den Kasernenhof gruppierten Bauten: Mannschaftsgebäude I und II (Villingen Straße 44 und Hindenburgring 17,19), Familienwohnhaus mit den beiden zugehörigen bauzeitlichen Lampen (Villingen Straße 48) und Kammergebäude (bei Villingen Straße 44, ohne Nr.), dem Exerzierplatz sowie dem Offizierswohnhaus (Villingen Straße 37). 1914 bis 1922 nach Plänen des Karlsruher Professors Eugen Beck errichtet. Zugehörig auch die wohl in den 1930er Jahren erfolgte nachträgliche Gestaltung der südwestlichen Kasernenzufahrt mit dem Wachpostenstand an der Nordseite.</p> <p>Wir danken für die erfolgte Aufnahme des Listentextes in die Hinweise zum Bebauungsplan, bitten Sie aber, ihn durch den veränderten Listentext zu ersetzen und die Kulturdenkmale im Plan entsprechend zu kennzeichnen (nachrichtliche Übernahme gem. § 9 Abs. 6 BauGB; siehe folgende Karte).</p>	Der bisherige Text unter „Hinweise“ im Bebauungsplan zum Denkmalschutz wird durch den nebenstehenden Text ersetzt.	Der Anregung wird wie nebenstehend gefolgt.

Nr.	Stellungnahme Behörde / Träger öffentlicher Belange	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvorschlag
B11.2.	<p>Die Erhaltung der Kulturdenkmale in ihrem überlieferten Erscheinungsbild liegt im öffentlichen Interesse. Wir weisen Sie darauf hin, dass vor baulichen Eingriffen, wie auch vor einer Veränderung des Erscheinungsbildes, bei Kulturdenkmälern nach der vorherigen Abstimmung mit dem Landesamt für Denkmalpflege eine denkmalrechtliche Genehmigung erforderlich ist. Wir regen an, diese Hinweise in den Textteil des Bebauungsplans zu übernehmen.</p>	<p>Der Anregung, den Hinweis in den Bebauungsplan aufzunehmen, wird gefolgt.</p>	<p>Der Anregung wird wie nebenstehend gefolgt.</p>
B11.3.	<p>Im Planungsgebiet sind bisher keine archäologischen Kulturdenkmale bekannt. Wir bitten jedoch einen Hinweis auf § 20 DSchG zum Fund von Kulturdenkmälern in die Planunterlagen aufzunehmen: Sollten bei der Durchführung der Maßnahme archäologische Funde oder Befunde entdeckt werden, sind gemäß § 20 DSchG Denkmalbehörde(n) oder Gemeinde umgehend zu benachrichtigen. Archäologische Funde (Steinwerkzeuge, Metallteile, Keramikreste, Knochen, etc.) oder Befunde (Gräber, Mauerreste, Brandschichten, bzw. auffällige Erdverfärbungen) sind bis zum Ablauf des</p>	<p>Der Anregung, den Hinweis in den Bebauungsplan aufzunehmen, wird gefolgt.</p>	<p>Der Anregung wird wie nebenstehend gefolgt.</p>

Nr.	Stellungnahme Behörde / Träger öffentlicher Belange	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvorschlag
	vierten Werktages nach der Anzeige in unverändertem Zustand zu erhalten, sofern nicht die Denkmalschutzbehörde oder das Regierungspräsidium Stuttgart, Referat 84 - Archäologische Denkmalpflege (E-Mail: abteilung8@rps.bwl.de) mit einer Verkürzung der Frist einverstanden ist. Auf die Ahndung von Ordnungswidrigkeiten gem. § 27 DSchG wird hingewiesen. Bei der Sicherung und Dokumentation archäologischer Substanz ist zumindest mit kurzfristigen Leerzeiten im Bauablauf zu rechnen.		
B11.4.	Gegen den vorliegenden Bebauungsplanentwurf bestehen keine grundsätzlichen Bedenken. Nach hausinterner Absprache stellen wir unsere fachlichen Einwände gegen einen asymmetrischen Neubau im südlichen Bereich zwischen den langgestreckten denkmalgeschützten Gebäuden zurück. Auch die im beiliegenden Vorhaben- und Erschließungsplan eingezeichnete Höhenentwicklung des Neubaus mit dem eingezogenen Staffelgeschoß halten wir für vertretbar.		Wird zur Kenntnis genommen.
B11.5.	Der geplante Anbau an das ehemalige Familienwohnheim Hindenburgstraße 48 befindet sich noch in Abstimmung mit der Gebietsreferentin der Praktischen Denkmalpflege. Es bestehen auch hier keine grundsätzlichen Bedenken.		Wird zur Kenntnis genommen.
B12.	RP Stuttgart – Ref. 46.2 (Eingegangen am 23.05.2023)		
B12.1.	<p>vielen Dank für die Beteiligung an o.g. Bebauungsplanverfahren.</p> <p>Das Plangebiet befindet sich ca. 1,1 km östlich des Hubschraubersonderlandeplatzes des Kreiskrankenhauses Donaueschingen.</p> <p>Den Planunterlagen ist zu entnehmen, dass sich die Änderungen der geplanten Gebäude in die bestehende Bebauung einfügen, Bestandsgebäude bleiben zum Teil bestehen.</p> <p>Wir haben voraussichtlich keine luftrechtliche Einwendungen gegen die Planungen, wir bitten um weitere Beteiligung am Verfahren.</p> <p>Für Rückfragen stehe ich gerne zur Verfügung.</p>		Wird zur Kenntnis genommen.
B13.	Stadt Donaueschingen – Konversions- und Entwicklungsgesellschaft mBh Donaueschingen (Eingegangen am 24.05.2023)		

Nr.	Stellungnahme Behörde / Träger öffentlicher Belange	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvorschlag
B13.1.	<p>von Seiten des Amts 5 (Bauordnung/Bauverwaltung) der Stadt werden im Hinblick auf den Entwurf des Bebauungsplans „Konversion IV“ im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung folgende Anmerkungen vorgebracht:</p> <p>Örtliche Bauvorschriften, Ziff. 2, Abs. 3: Es wird vorgeschlagen, eine m²-Angabe je Betrieb festzulegen, z. B. 2 m² und die Vorgabe nicht pro Gebäude zu fixieren.</p>	Der Anregung kann mit der Begrenzung von max. 2 m ² Werbeanlagen an der Fassade je Betrieb gefolgt werden.	Der Anregung wird wie nebenstehend gefolgt.
B13.2.	<p>Örtliche Bauvorschriften, Ziff. 5, Abs. 1: Hier wird empfohlen, einen zweiten Satz anzufügen: Abweichend hiervon gelten die Abs. 2 und Abs. 3.</p> <p>Herr Hans Engesser, Amt 5, und Frau Heidi Kuttler, Stadtplanung, erhalten Nachricht von dieser E-Mail.</p>	Der Anregung wird gefolgt.	Der Anregung wird wie nebenstehend gefolgt.
B14.	Stadt Donaueschingen – Tiefbau (Eingegangen am 30.05.2023)		
B14.1.	<p>das Tiefbauamt Donaueschingen nimmt zu o. g. Bebauungsplanverfahren wie folgt Stellung:</p> <p>1. Textlicher Teil</p> <ul style="list-style-type: none"> - Zu 8.2. Festsetzungen und Hinweise: der maximale Abflussbeiwert der versiegelten Oberflächenbeläge darf 0,5 nicht überschreiten - Zu 1.1 örtliche Bauvorschriften: Flachdächer und flachgeneigte Dächer müssen extensiv begrünt werden. - Das Gebiet ist im Trennsystem zu entwässern - Die Einleitungsbeschränkung des Geltungsbereiches Konversion IV wird auf 30l/s*ha festgelegt. - Wenn möglich ist das Niederschlagswasser auf dem Grundstück zu versickern. - Ab einer abflusswirksamen Fläche von 800 m² oder einer Überbauung von 70 % der Grundstücksfläche wird nach DIN 1986-100 ein Überflutungsnachweis erforderlich. - Es wird pro Grundstück ein Grundstücksanschluss von der Stadt Donaueschingen hergestellt (siehe §12 Abs. 3 der städtischen Abwassersatzung). Die Herstellung und Unterhaltung weiterer Grundstücksanschlüsse gehen zu Lasten der Grundstückseigentümer. 	<p>Die nebenstehenden Anregungen des Tiefbauamts werden wie folgt gewürdigt:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Der Anregung Abflusswert = „0,5“ kann voraussichtlich gefolgt werden. Die Ergebnisse des Entwässerungskonzepts bleiben jedoch abzuwarten. Sie werden in die Planung zur Offenlage eingearbeitet. - Die Festsetzung „Flachdächer und flachgeneigte Dächer sind extensiv zu begrünen“ wird aufgenommen. - Für die weiteren nebenstehenden Vorgaben des Tiefbauamts gilt: Die Vorgaben des Tiefbauamts werden in das noch zu erstellende Entwässerungskonzept einfließen sowie dann ggf. in den Bebauungsplan und/oder 	Der Anregung wird wie nebenstehend teilweise gefolgt.

Nr.	Stellungnahme Behörde / Träger öffentlicher Belange	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvorschlag
		den Vorhaben- und Erschließungsplan und/oder den Durchführungsvertrag aufgenommen.	
B14.2.	<p>2. Zeichnerischer Teil</p> <p>- Es sollte überprüft werden, den neu geplanten Fuß- und Radweg aus dem Privatgrundstück ausgliedern und in Eigentum der Stadt Donaueschingen zu übernehmen.</p>	Nach nochmaliger Überprüfung möchte die Stadt bei ihrer bisherigen Zielsetzung bleiben und alle Flächen des Plangebiets privat ausweisen.	Der Anregung wird nicht gefolgt.
B15.	Zweckverband Breitbandversorgung Schwarzwald-Baar (Eingegangen am 26.04.2023)		
B15.1.	<p>vielen Dank für Ihr Schreiben vom 21. April 2023 zur Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange zum Bebauungsplan Konversion IV Donaueschingen.</p> <p>Zu Ihrem Planungsentwurf haben wir keine Einwände, können Ihnen aber mitteilen, dass ein Glasfaseranschluss an das Netz des Zweckverbandes Breitbandversorgung Schwarzwald-Baar dort auf jeden Fall möglich ist.</p> <p>Wir haben bereits in der Nähe des Grundstückes, bereits Leitungen verlegt, die wir im Zuge der Erschließung und Bebauung entsprechend verlängern können. Bitte leiten Sie die Information direkt dem ausschreibenden Ingenieurbüro weiter, so dass wir bei der Ausschreibung der Tiefbauarbeiten berücksichtigt werden können. Gerne sind wir mit entsprechenden LV-Positionen behilflich.</p>		Wird zur Kenntnis genommen.

Nr.	Stellungnahme Gemeinde	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvorschlag
G1.	Stadt Hüfingen (Eingegangen am 25.04.2023)		
G1.1.	wir bedanken uns für die Beteiligung an o.g. Bebauungsplan-Verfahren. Die Stadt Hüfingen hat keine Einwendungen.		Wird zur Kenntnis genommen.
G2.	Stadt Geisingen (Eingegangen am 04.05.2023)		
G2.1.	vielen Dank für die Benachrichtigung. Seitens der Stadt Geisingen werden keine Anregungen und Bedenken vorgebracht. Für das weitere Verfahren wünschen wir viel Erfolg.		Wird zur Kenntnis genommen.

Nr.	Stellungnahme Öffentlichkeit	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvorschlag
Ö2.	Seitens der Öffentlichkeit sind keine Stellungnahmen eingegangen.		

Weiteres Vorgehen

Falls den Beschlussvorschlägen gefolgt wird, ergeben sich folgende Änderungen:

Textliche Festsetzungen

- „Zur Außenbeleuchtung sind insektenfreundliche Leuchtmittel und Gehäuse ohne Fallenwirkung zu verwenden.“
- „Der Oberflächenbelag von Verkehrsflächen mit geringerem Verkehrsaufkommen bzw. ruhendem Verkehr (Stellplätze, Feuerwehrzufahrten usw.) oder Wegen ist in versickerungsfähiger Bauweise (Schotterrasen, Rasengitterstein, Rasenfugenpflaster, Split o.ä.) mit einem Abflussbeiwert von maximal 0,50 herzustellen.“
- „Flachdächer und flachgeneigte Dächer sind extensiv zu begrünen“
- aufgrund zwischenzeitlich vorliegender Erschließungsplanung wurden zusätzlich Geh-, Fahr- und Leitungsrechte in den Textteil aufgenommen

- aufgrund der zwischenzeitlich vorgelegten Ergebnisse der speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung-Worst-Case-Betrachtung (saP-Worst-Case-Betrachtung) sowie der speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung (saP), wurden die dort festgelegten artenschutzrechtlichen Maßnahmen als textliche Festsetzungen in den Bebauungsplan aufgenommen
- es wurden Hinweise, insbesondere zu den Bereichen Denkmalschutz, Bodenschutz und Immissionsschutz übernommen

Begründung

- Begründungen zu den vorstehenden geänderten oder ergänzten „Textlichen Festsetzungen“
- Ergänzungen zu den Sachverhalten „Kampfmittel“ und „Altlasten“ aufgrund zwischenzeitlich vorliegenden Untersuchungen
- Zur Vorhabenplanung wurde zwischenzeitlich ein Grobkonzept zur Erschließung einschließlich der Entwässerung erstellt, das in die Begründung und insbesondere in den Vorhaben- und Erschließungsplan eingearbeitet ist
- neue Vorgaben zum Denkmalschutz, Immissionsschutz und Bodenschutz wurden in die Begründung eingearbeitet

Zeichnerischer Teil

- Aus Gründen der „Vereinfachung“ des Bebauungsplans sind die bisher in der Planzeichnung vorgesehenen Flächen für Müllsammelplätze vollständig entfallen
- die Baugrenze für das neu entstehende Haus in der Friedhofstraße wurde verkleinert
- Die Angaben der Höchstmaße der Geschosse (Vollgeschosse) sind entsprechend der inzwischen genau ermittelten Geschossigkeiten der Bestands- und Neubauten geändert festgesetzt worden
- aufgrund zwischenzeitlich vorliegender Erschließungsplanung wurden zusätzlich Geh-, Fahr- und Leitungsrechte in die Planzeichnung aufgenommen
- im angebotsbezogenen Teil des Bebauungsplans wurde die dortige Fläche für Stellplätze/Carports vor dem Haus Villinger Straße 46, faktisch um einen Stellplatz erweitert
- die Bezeichnung „Besucherstellplätze“ ist zur Vereinfachung entfallen
- insgesamt wurde die Planzeichnung entsprechend genereller technischer Korrekturen des Vorhaben- und Erschließungsplans angepasst