

| TÖBs | | |
|------|--|---|
| 1. | BEDENKEN UND ANREGUNGEN | ABWÄGUNGSVORSCHLÄGE |
| 1.1 | <p>Landratsamt Schwarzwald-Baar-Kreis - Baurechts- und Naturschutzamt – Untere Naturschutzbehörde Am Hoptbühl 5 78048 Villingen-Schwenningen vom 04.07.2012</p> <p>Der Änderungsbereich liegt nördlich eines Landschaftsschutzgebietes und von Natura-2000-Gebieten bzw. tangiert das EU-Vogelschutzgebiet im Süden geringfügig. Die Schutzziele werden durch die Änderung der Planung nicht erheblich tangiert. Die Fläche wird als Grünfütterwiese bzw. für Gemüseanbau genutzt, am Westrand befinden sich ein Gehölzstreifen und ein befestigter Weg. Die Fläche soll künftig in Kleingartenparzellen umgewandelt werden. Auf den Parzellen ist dann auch der Bau von Garten- und Gewächshäusern möglich. In diesem Zusammenhang wird darauf hingewiesen, dass die Fläche in einem Überschwemmungsgebiet liegt (10-jähriger Hochwasserbereich). Hierzu wird sich jedoch das Amt für Wasser- und Bodenschutz äußern.</p> <p>Sofern die Nutzung als Kleingarten mit Gartenhäusern im Überschwemmungsgebiet möglich sein sollte, ist darauf zu achten, dass keine wassergefährdenden Stoffe in den Kleingartenanlagen gelagert werden. Grundsätzlich sollte auf einen Einsatz von Insektiziden, Herbiziden und anderen Pflanzenschutzmitteln verzichtet werden, insbesondere auch aufgrund der Lage in einem Wasserschutzgebiet (Zone III).</p> <p>Wie in den Unterlagen angeführt wird, soll der Wegfall der heutigen Eingrünung durch ein Pflanzgebot entlang der Nord- und Ostseite ausgeglichen werden (siehe Punkt 4 der planungsrechtlichen Festsetzungen). Diese Festsetzung ist unseres Erachtens zu ergänzen</p> | <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Hinweise zur Lagerung wassergefährdender Stoffe sowie die wasserschutzgebietsbezogenen Vorgaben zu Pestiziden werden in den Bauungsvorschriften unter „Hinweise“ aufgegriffen und auch direkt an den Kleingartenverein weitergegeben.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Im Bebauungsplan sind Artenvorgaben zu den zu pflanzenden Gehölzen gemacht. Die Zahl der zu pflanzenden Gehölze ergibt sich aus der zur Verfügung stehenden Fläche. Eine geschlossene Hecke wird in jedem Fall erreicht.</p> |

| | | |
|-------------------|---|--|
| | <p>durch die Mindestanzahl an vorzusehenden gebietsheimischen Sträuchern und Bäumen (z. B. 1 Baum/Parzelle und Sträucher auf min. 2/3 des Pflanzstreifens).</p> <p>Die Inanspruchnahme von Böden durch den Bau von Garten- und Gewächshäusern wird weitgehend durch die Entsiegelung des befestigten Weges ausgeglichen, sodass seitens der unteren Naturschutzbehörde kein weitergehender Ausgleich für erforderlich gehalten wird.</p> | |
| <p>1.2</p> | <p>Landratsamt Schwarzwald-Baar-Kreis - Amt für Wasser- und Bodenschutz - Am Hoptbühl 5 78048 Villingen-Schwenningen vom 28.06.2012</p> <p><u>1. Wasserversorgung:</u></p> <p>Wir gehen davon aus, dass geprüft wird, ob der zusätzliche Bedarf an Trink- und Brauchwasser nach Menge und Druck mit den vorhandenen Anlagen sichergestellt werden kann.</p> <p><u>2. Niederschlagswasser:</u></p> <p>Nach § 45b Abs. 3 WG in Verbindung mit der Verordnung über die dezentrale Beseitigung von Niederschlagswasser vom 22.03.1999 besteht die Pflicht bei erstmaliger Bebauung von Grundstücken das Niederschlagswasser dezentral zu beseitigen.</p> <p>Das Niederschlagswasser der Dachflächen und sonstigen Flächen (Wohnstraßen, Gehwege, Parkplätze etc.), die nicht durch Umgang mit wassergefährdenden Stoffen oder betrieblichem Verkehr verunreinigt werden können, ist über eine mindestens 30 cm starke, bewachsene Bodenschicht zu versickern oder ortsnah mit entsprechender Pufferung in ein Gewässer einzuleiten.</p> | <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Der zusätzliche Trink- und Brauchwasserbedarf wurde bereits geprüft und kann sichergestellt werden.</p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Auf den Umgang mit Niederschlagswasser wird in der Begründung unter Ziffer 7 „Verkehrliche und technische Infrastruktur – Oberflächenentwässerung“ bereits eingegangen. Die Versickerung erfolgt auf den Parzellen. Die neu geplante private Straßenverkehrsfläche wird entsprechend der jetzigen Bestandswege gekiest bzw. gesandet, sodass eine optimale Wasserdurchlässigkeit gegeben ist. Die vorgesehene Nutzung bedingt zudem die Berücksichtigung bzw. Einhaltung der sonst genannten Hinweise. Auch die Kleingärtner selbst haben ein</p> |

| | |
|---|---|
| <p>Wasser von unbeschichteten metallischen Dächern (Kupfer, Zink, Blei) darf nicht unbehandelt versickert oder ortsnah eingeleitet werden.</p> <p>Im Hinblick auf eine naturnahe Niederschlagswasserbewirtschaftung wird empfohlen, die Versiegelungsflächen auf das notwendige Maß zu begrenzen (§ 1a Abs. 2 BauGB) und Bodenbeläge wasserdurchlässig zu gestalten.</p> <p><u>Bodenschutz:</u></p> <p>Wir bitten Sie, folgende Inhalte in die textlichen Festsetzungen aufzunehmen:</p> <ul style="list-style-type: none">- Mit Boden ist sparsam und schonend umzugehen.- Bodenverdichtungen und -belastungen sind zu minimieren.- Baustraßen sollen möglichst dort geplant werden, wo später befestigte Flächen sind.- Später nicht befestigte Flächen sollen möglichst wenig befahren werden.- Erdarbeiten sollen nur auf gut abgetrocknetem und bröseligem Boden durchgeführt werden.- Oberboden bzw. Mutterboden soll getrennt abgetragen und zwischengelagert sowie anschließend als Oberbodenschicht wieder eingebaut werden. <p>Bodenaushub, der bei den Erschließungs- und Baumaßnahmen anfällt, ist soweit als möglich an geeigneten Stellen innerhalb des Plangebietes wiederzuverwerten.</p> <p><u>4. Gefahrenverdächtige Flächen und Altlasten:</u></p> <p>Innerhalb des Planungsbereiches befindet sich die als B-Fall eingestufte Altablagerung „Haberfeld“.</p> | <p>Interesse am schützenden Umgang mit Boden, Natur und Wasser, sodass von Beeinträchtigungen nicht auszugehen ist.</p> <p>Dem Hinweis wird zum Teil gefolgt und ein für das Plangebiet zutreffender Passus in die Bebauungsvorschriften unter „Hinweise“ aufgenommen. Die vorgesehene Nutzung bedingt zudem die Berücksichtigung bzw. Einhaltung der sonst genannten Hinweise.</p> |
|---|---|

| | |
|--|---|
| <p>Für die derzeitig bekannten Bodenbelastungen besteht zwar keine Sanierungsnotwendigkeit, jedoch sind sie abfallrechtlich relevant und bei wesentlicher Änderung der Exposition müssen sie neu bewertet werden. Aufgrund der geplanten Nutzungsänderung sollte daher eine erneute Bodenuntersuchung gemäß den Anhängen 1 und 2 der BBodSchV für die Wirkungspfade Boden-Mensch und Boden-Nutzpflanze durchgeführt werden. In den Textteil sind entsprechende Hinweise zur Altlastensituation aufzunehmen (§ 9 Abs. 5 Nr. 3 BauGB).</p> | <p>Dem Hinweis wird gefolgt. Bodenuntersuchungen wurden innerhalb des Änderungsbereiches sowie der notwendigen Retentionsausgleichsflächen durch die HPC AG, Freiburg, vorgenommen und ein Gutachten erstellt. Hierbei wurde festgestellt, dass für die Wirkungspfade Boden – Mensch und Boden – Nutzpflanze keine Gefährdung besteht. Innerhalb der Retentionsausgleichsflächen wurde in den südlichen Bereichen Boden mit der Verwertungsklasse Z1.1 und im nördlichen Bereich Boden der Klasse Z2 ermittelt. Auf die Altlastensituation wird in der Begründung zur Bebauungsplanänderung unter Ziffer 4.3. „Altablagerungen“ ausführlich eingegangen. Zudem werden die Auflagen hierzu aus dem Bescheid des Landratsamtes Schwarzwald-Baar-Kreis – Amt für Wasser- und Bodenschutz – vom 31.10.2012 als Hinweise in die Bebauungsvorschriften aufgenommen sowie eine nachrichtliche Übernahme eingearbeitet.</p> |
| <p>Erdarbeiten in diesem Bereich sind fachgutachterlich zu begleiten, Die Vermischung von unbelastetem Bodenauftrag mit Boden mit Restbelastungen ist zu vermeiden. Dies ist planerisch und obligatorisch zu berücksichtigen. Die Entsorgung von Erdaushub darf nur auf Grundlage einer Deklarationsanalytik und unter Beachtung abfallrechtlicher Bestimmungen erfolgen.</p> | <p>Dem Hinweis wird gefolgt. Das Einvernehmen für die ausnahmsweise Zulässigkeit im Sinne des § 78a WG sowie die Ausnahmen gemäß § 78 Abs. 4 WHG und § 52 Abs. 1 WHG für Maßnahmen im Überschwemmungs- und Wasserschutzgebiet wurde durch schriftlichen Bescheid des Landratsamtes Schwarzwald-Baar-Kreis – Amt für Wasser- und Bodenschutz – vom 31.10.2012 erteilt. Die notwendigen Voraussetzungen für die ausnahmsweise Zulassung der Bebauungsplanänderung sowie der Retentionsmaßnahmen gelten unter Aufnahme der im Bescheid genannten Hinweise in die Bebauungsvorschriften sowie deren zukünftige Beachtung und Einhaltung als erfüllt.</p> |
| <p><u>5. Gewässer:</u></p> <p>Das Plangebiet befindet sich im per Rechtsverordnung festgesetzten Überschwemmungsgebiet der Brigach und Breg. Die Ausweisung, Änderung oder Ergänzung von Baugebieten innerhalb von Überschwemmungsgebieten ist nur unter den in § 78 Abs. 3 WHG i. V. m. § 78a WG aufgeführten Bedingungen zulässig. Vor Beschluss des Bebauungsplanes muss das entsprechende Einvernehmen gemäß § 78a WG mit der Wasserbehörde erfolgen.</p> | <p>Dem Hinweis wird gefolgt. Ein entsprechender Passus wird in die Bebauungsvorschriften unter „Nachrichtliche Übernahmen“ aufgenommen.</p> |
| <p>Das Plangebiet befindet sich des Weiteren innerhalb der Zone IIIa des Wasserschutzgebiets „Gutterquelle Donaueschingen“ Die in der Rechtsverordnung festgesetzten Bestimmungen für die Zone IIIa sind einzuhalten. Wir empfehlen, einen entsprechenden Hinweis in den Bebauungsplan aufzunehmen.</p> | |

| | | |
|-------------------|---|--|
| | <p><u>Abschließende Wertung:</u></p> <p>Zusammenfassend ist festzustellen, dass der Änderung des Bebauungsplanes zugestimmt werden kann, sofern die oben genannten Belange berücksichtigt werden.</p> | <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die in der Stellungnahme des Landratsamtes Schwarzwald-Baar-Kreis – Amt für Wasser- und Bodenschutz – vom 28.06.2012 sowie im schriftlichen Bescheid vom 31.10.2012 genannten Belange und Hinweise werden berücksichtigt.</p> |
| <p>1.3</p> | <p>GVV Donaueschingen - Verbandskläranlage - Im Haberfeld 97 78166 Donaueschingen vom 03.07.2012</p> <p>Von Seiten des GVV bestehen grundsätzlich keine Einwände gegen eine Erweiterung der Dauerkleingartenanlage. Jedoch sollte überlegt werden, ob oberhalb der Pumpleitungen zwischen dem Hauptpumpwerk und der GVV-Kläranlage ein Kleingarten angelegt werden sollte. Zum einen liegen dort Steuerleitungen, deren Lage nicht vollständig bekannt ist, zum anderen kann es bei Inspektionen und Reparaturen zu größeren Erdarbeiten kommen, sodass hier Freiräume eingeplant werden sollten.</p> <p>Dies wurde meiner Meinung auch bei den früheren Bebauungen/Planungen immer beachtet, da, wie in ihrem Plan deutlich zu erkennen ist, oberhalb der Rohrleitungen Wege bzw. Plätze angelegt worden sind.</p> | <p>Dem Hinweis wird gefolgt und eine entsprechende Neueinteilung der Parzellen vorgenommen, sodass die Pump- und Steuerleitungen nicht tangiert sowie entsprechende Freiräume für Wartungs- und Inspektionsarbeiten vorgehalten werden.</p> |
| <p>1.4</p> | <p>Landesnatschutzverband – Arbeitskreis Schwarzwald-Baar c/o BUND-Büro Neckarstraße 120 78056 Villingen-Schwenningen vom 05.07.2012</p> <p>Gegen die Nutzungsänderung in einem Teil des Bebauungsplanes bestehen eigentlich keine grundlegenden Bedenken. Die Aufhebung des 2. Weges an der Ostseite der Kleingärten wird ausdrücklich begrüßt.</p> | |

| | |
|--|--|
| <p>Allerdings halten wir die bereits erfolgte Rodung der ehemaligen, im Bebauungsplan festgesetzten (!) Hecke am Ostrand der bestehenden Kleingärten für einen Vorgriff, der die Anhörung zum Teil zur Farce macht. Diese Vorgehensweise lehnen wir ausdrücklich ab! Die Planung halten wir zudem aus folgenden Gründen für unglücklich:</p> <ul style="list-style-type: none">- Die Erhaltung einer Hecke ist einer Neupflanzung vorzuziehen.- Durch die Verlegung der Hecke in die Mitte der Restfläche wird die bestehende = geplante Nutzung der Restfläche (Heu, Gemüseanbau) durch den Schattenwurf der beiden festgesetzten Hecken stark eingeschränkt. Dadurch besteht die Gefahr eines ständigen starken Rückschnitts, der keine Entwicklung einer naturnahen, ökologisch wertvollen Hecke zulässt. <p><u>Vorschlag:</u></p> <p>(doppelreihige) Anordnung der Kleingärten in der Südhälfte der Abstandsfläche, Verpflanzung der Obstjungbäume auf den ehemaligen Heckenstandort. Deckung des verbleibenden Ausgleichsbedarfs durch Pflanzung von Streuobstbäumen entlang der Straße und der Zufahrt Kleintierzüchter. Kann dies nicht verwirklicht werden, lehnen wir die Heckenpflanzung an dieser Stelle ab und fordern eine sinnvollere Ausgleichsmaßnahme (z. B. Extensivierungen im benachbarten Schutzgebiet Huflen).</p> <p><u>Weitere Forderungen:</u></p> <ul style="list-style-type: none">- Ausweisung von mindesten 10 m Gewässerrandstreifen, da der Charakter eher einen Offenlandcharakter als einer Bebauung entspricht. Ein entsprechend breit festgesetzter Gewässerrandstreifen kann auch als Ausgleich angesehen werden.- Die Einzäunung muss eine Bodenfreiheit von min. 10 cm zur Durchlässigkeit von Kleintieren haben. <p>In der Pflanzliste halten wir folgende Arten für den vorgesehenen Einsatzbereich für nicht geeignet, da sie durch ihre Größe, Wurzel-</p> | <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Zum Schutz der Brutvögel wurde die Hecke bereits außerhalb der Brutzeit entfernt. Die Rodung wurde jedoch nicht durch die Stadt veranlasst.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Situation der neuen Hecke bezüglich der Parzellen ist identisch mit der bisherigen Hecke. Die Kleingärtner wollen und müssen eine angemessene, naturnahe Entwicklung der Hecke sicherstellen. Zudem dient ihnen die neu anzupflanzende Hecke, ebenso wie vorher die alte, als Windschutz und wird dementsprechend gepflegt.</p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die Inanspruchnahme von Böden und die Herausnahme der vorhandenen Hecke wird weitgehend durch die Entsiegelung des befestigten Weges, die Heckenneupflanzung sowie die nutz- und ziergärtnerische Gestaltung der neuen Parzellen ausgeglichen, sodass kein weitergehender Ausgleich erforderlich ist. Zudem sind ökologische Gestaltungsmaßnahmen in Huflen unabhängig vom Bebauungsplan vorgesehen.</p> <p>Dem Hinweis wird gefolgt. Die Parzellen werden um drei bis fünf Meter nach Norden verschoben, um einen ausreichenden Gewässerrandstreifen zu schaffen.</p> <p>Dem Hinweis wird gefolgt und ein entsprechender Passus in die Bebauungsvorschriften aufgenommen.</p> <p>Dem Hinweis wird gefolgt und die Pflanzliste entsprechend angepasst.</p> |
|--|--|

| | | |
|-------------------|--|--|
| | <p>brut o. a. ziemlich sicher zu Nachbarschaftskonflikten führen:</p> <p>Bergahorn, Stieleiche, Birken, Zitterpappel, Hainbuche (als Hochstamm)</p> <p>Ersatzweise sind folgende Arten aufzunehmen: Feldahorn, gemeiner und wolliger Schneeball, schwarzer Holunder, Wildapfel, - birne.</p> | |
| <p>1.5</p> | <p>Energiedienst Netze GmbH Schildgasse 20 79618 Rheinfeldern vom 28.06.2012</p> <p>Gegen den Bebauungsplan bestehen unsererseits grundsätzlich keine Einwände.</p> <p>Vorhandene Anlagen der Energiedienst Netzte GmbH sind zu beachten. Insbesondere wird der südliche Teil von unserer 110-kV-Freileitung überspannt. Im Schutzbereich der Leitung ist bei Anpflanzungen auf die Erdwuchshöhe zu achten. Der Zugang zu unseren Anlagen muss im Falle von Instandhaltungsarbeiten sowie im Störfall jederzeit zugänglich sein. Ebenso sind die Sicherheitsabstände einzuhalten.</p> <p>Wir bitten Sie, uns am weiteren Verfahren zu beteiligen und stehen Ihnen gerne für weitere Fragen zur Verfügung.</p> | <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und in den Bebauungsvorschriften unter „Nachrichtliche Hinweise“ aufgenommen.</p> |