

**Stadt Donaueschingen
BEBAUUNGSPLAN "GOLFPLATZ / 1. ÄNDERUNG" (HOTELANLAGE)**

Beteiligung der berührten Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange im Rahmen der Offenlage nach § 4 Abs. 2 BauGB

Behandlung der eingegangenen Anregungen

	Anregungen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange	Stellungnahme	Beschlussvorschlag
	<ul style="list-style-type: none"> • da Ziele der Raumordnung durch diese Planung nicht verletzt werden, • da diese Planung im Wesentlichen den Darstellungen des wirksamen Flächennutzungsplanes entspricht, • da die nun geplanten Funktionserweiterungen und – Ergänzungen allesamt innerhalb des bereits bestehenden Golfplatzgeländes realisiert werden sollen und auch aus raumordnerischer Sicht nur in den nunmehr hierfür vorgesehenen Bereichen sinnvoll erscheinen, • da der jetzige Bebauungsplanentwurf nur im SO 1 eine Vergrößerung der überbaubaren Flächen von bislang ca. 2,885 ha auf zukünftig ca. 3,2 ha (d.h. um ca. 0,315 ha) vorsieht, • da diese Neu- und Umplanungen keine Erweiterung der bestehenden Ver- und Entsorgungsanlagen notwendig machen und • da es nach Ansicht des Regierungspräsidiums somit ausreichend ist, die raumbedeutsamen Auswirkungen dieser Planung lediglich im Bauleitplanverfahren zu überprüfen (§ 15 Abs. 1 ROG i.V.m. § 18 Abs. 4 LplG). <p>2. Die Stadt Donaueschingen ist als Mittelzentrum im Sinne des Planzieles 2.5.9 Landesentwicklungsplan (LEP) 2002, als sog. "Touristisches Zentrum" im Sinne des Grundsatzes 2.6 Regionalplan sowie als prädikatisierter Erholungsort prinzipiell ein geeigneter Standort für einen großen Golfplatz sowie die in diesem Zusammenhang benötigten Hotel-, Gastronomie- und Infrastruktureinrichtungen. Auch entsprechen die nun im Plangebiet beabsichtigten Ergänzungs- und Umbaumaßnahmen grundsätzlich den Plansätzen 5.4.1 Satz 1, 5.4.2 Satz 1 und 5.4.5 Satz 1 LEP 2002, wonach</p> <ul style="list-style-type: none"> • den gestiegenen Ansprüchen der Bevölkerung an Freizeit 	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>	<p>Kenntnisnahme</p>

Stadt Donaueschingen
BEBAUUNGSPLAN "GOLFPLATZ / 1. ÄNDERUNG" (HOTELANLAGE)

Beteiligung der berührten Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange im Rahmen der Offenlage nach § 4 Abs. 2 BauGB

Behandlung der eingegangenen Anregungen

	Anregungen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange	Stellungnahme	Beschlussvorschlag
	<p>und Erholung durch eine bedarfsgerechte Ausweisung und Gestaltung geeigneter Flächen Rechnung zu tragen ist,</p> <ul style="list-style-type: none"> • Tourismusorte in ihrer Bedeutung für Erholung und Tourismus zu stärken sowie der Ausbau und die Weiterentwicklung der Infrastruktur für die spezifischen Bedürfnisse von Erholung und Tourismus zu fördern sind und wonach • zur Befriedigung der Nachfrage nach Möglichkeiten für sportliche Aktivitäten und erholsame Vergnügungen in großflächigen Freizeiteinrichtungen geeignete Räume und Standorte zu sichern sind (Grundsätze der Raumordnung). <p>Jedoch reicht das Plangebiet im Norden dicht an das Vogelschutzgebiet „Baar“ heran. In enger Abstimmung mit der zuständigen Naturschutzbehörde sollte deshalb sichergestellt werden, dass die zukünftig im Geltungsbereich des Bebauungsplanentwurfes beabsichtigten Planungen bzw. Nutzungen auch mit den Grundsätzen 1.9, 5.1.1 Abs. 1, 5.4.1 , 5.4.5 und 5.4.6 LEP in Einklang stehen, wonach</p> <ul style="list-style-type: none"> • Beeinträchtigungen ökologischer Funktionen zu minimieren und nachteilige Folgen unvermeidbarer Eingriffe auszugleichen sind, • bei der Ausweisung der für Freizeiteinrichtungen notwendigen Flächen auch die landschaftliche Eigenart und die Tragfähigkeit des Naturhaushaltes zu bewahren sowie das Naturerlebnis zu fördern sind, • Freizeitanlagen insbesondere in naturnahen Landschaftsräumen naturverträglich sein sollen und • bei der Befriedigung der Nachfrage nach Aktivitäten in großflächigen Freizeiteinrichtungen u. A. auch die Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege zu be- 	<p>Die Planung wurde in enger Abstimmung mit der unteren Naturschutzbehörde des Landratsamt Schwarzwald-Baar-Kreis vorgenommen. Siehe dazu auch die Stellungnahme der unteren Naturschutzbehörde vom 20.01.201 unter Nr. 7 dieser Abwägungstabelle.</p>	<p>Kenntnisnahme</p>

Stadt Donaueschingen
BEBAUUNGSPLAN "GOLFPLATZ / 1. ÄNDERUNG" (HOTELANLAGE)

Beteiligung der berührten Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange im Rahmen der Offenlage nach § 4 Abs. 2 BauGB

Behandlung der eingegangenen Anregungen

	Anregungen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange	Stellungnahme	Beschlussvorschlag
	<p>achten sind.</p> <p>3. Die in den Bebauungsplanunterlagen enthaltenen Ausführungen zum Umfang der zukünftigen Bettenzahl im Bereich des SO 1 sind uneinheitlich (Seite 2 der Planbegründung sowie Abwägungsübersicht: 240 Betten; Seite 5 der Begründung: 400 Betten). Diese Angaben sind deshalb nochmals zu überprüfen bzw. zu korrigieren, wobei wir nach telefonischer Rücksprache mit Herrn Pfaff vom Büro faktorgrün davon ausgehen, dass die bisherige Bettenzahl im Plangebiet lediglich von bislang 127 auf zukünftig 240 Betten erhöht werden soll.</p> <p>4. Das Plangebiet liegt nach unserem Raumordnungskataster im Bereich des Bauhöhenangabenplanes bzw. im Bauschutzbereich um den Landeplatz Donaueschingen-Villingen. Es wird daher begrüßt, dass auch unser Referat 46 (Verkehr; Zivile Luftfahrtbehörde) an diesem Bebauungsplanverfahren beteiligt wird.</p> <p>5. Ob bzw. inwieweit der zu dieser Planung erstellte Umweltbericht (inkl. einer artenschutzrechtlichen Vorprüfung, einer Natura 2000-Vorprüfung sowie einer Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung) den im vorliegenden Fall maßgeblichen fachlichen und rechtlichen Anforderungen genügt, ist in erster Linie von den hierfür zuständigen Naturschutz- und Umweltfachbehörden zu prüfen bzw. zu beurteilen.</p>	<p>Die Erhöhung der Bettenzahl war auf S. 5 der Begründung falsch angegeben. Es ist eine Erhöhung auf insgesamt 240 Betten vorgesehen, d.h. die Angabe auf S. 2 der Begründung ist korrekt. In einem Schreiben vom 12.01.2016 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange während der Offenlage über die korrekte Anzahl der Hotelbetten informiert.</p> <p>Keine Stellungnahme erforderlich.</p> <p>Keine Stellungnahme erforderlich.</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p>

Stadt Donaueschingen
BEBAUUNGSPLAN "GOLFPLATZ / 1. ÄNDERUNG" (HOTELANLAGE)

Beteiligung der berührten Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange im Rahmen der Offenlage nach § 4 Abs. 2 BauGB

Behandlung der eingegangenen Anregungen

	Anregungen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange	Stellungnahme	Beschlussvorschlag
2.	<p>Regierungspräsidium Freiburg, Abteilung Straßenwesen und Verkehr, Referat 46 – Landesluftfahrtbehörde (Schreiben vom 11.01.2016)</p> <p>Das geplante Bebauungsgebiet Golfplatz liegt in ca. 1800 m Entfernung südöstlich des Flugplatzbezugspunktes des Verkehrslandeplatzes Donaueschingen innerhalb des dortigen Anlagenschutzbereiches nach § 17 LuftVG. Der Bauschutzbereich nach § 12 LuftVG des Verkehrslandeplatzes Donaueschingen wird nicht tangiert.</p> <p>Von Referat 46 – Landesluftfahrtbehörde- werden keine grundsätzlichen Einwände gegen die Änderungen erhoben.</p> <p>Sollten einzelne Bauvorhaben die geplante Höhe überschreiten, sind Sie aufgrund des Anlagenschutzes zur Genehmigung vorzulegen. Kranstellungen sind gesondert zu beantragen.</p> <p>Auf Grund des Anlagenschutzbereiches müssen alle Kranaufstellungen gem. § 18 a LuftVG genehmigt werden.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Im Bebauungsplan sind die maximalen Firsthöhen (in m ü. NN) festgesetzt. Entsprechend der bauordnungsrechtlichen Festsetzungen Ziffer 1.2.6 „Dachaufbauten“ dürfen untergeordnete Bauteile die festgesetzten Firsthöhen auf einer Fläche von maximal 10 % der jeweiligen Dachfläche um bis zu 3,00 m überschreiten. Vorhaben, die über die entsprechenden Höhen hinausgehen sind nicht geplant. Zur Hervorhebung dieses Sachverhalts wird ein Hinweis in den Bebauungsvorschriften aufgenommen.</p> <p>Die Kranaufstellung ist nicht Inhalt des zeichnerischen und textlichen Teil des Bebauungsplans. Der vorgebrachte Sachverhalt wird im Rahmen der Erteilung der Baugenehmigung relevant. Auf den Sachverhalt wird in den Bebauungsvorschriften, Kap. III „Nachrichtliche Übernahmen und Hinweise“, Ziffer 11 hingewiesen.</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme / wird berücksichtigt</p> <p>Kenntnisnahme / wird berücksichtigt</p>

Stadt Donaueschingen
BEBAUUNGSPLAN "GOLFPLATZ / 1. ÄNDERUNG" (HOTELANLAGE)

Beteiligung der berührten Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange im Rahmen der Offenlage nach § 4 Abs. 2 BauGB

Behandlung der eingegangenen Anregungen

	Anregungen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange	Stellungnahme	Beschlussvorschlag
3.	<p>Regierungspräsidium Freiburg, Abteilung Umwelt, Referat 52 – Gewässer und Boden (Schreiben vom 13.01.2016)</p> <p>Bei der Prüfung der Unterlagen hat sich gezeigt, dass eine originäre Zuständigkeit oder Betroffenheit des Ref. 52 als Träger öffentlicher Belange nicht gegeben ist. Das Ref. 52 wird daher keine Stellungnahme abgeben. Die Belange des Gewässer- und Bodenschutzes werden von der zuständigen Unteren Verwaltungsbehörde vertreten.</p>	Keine Stellungnahme erforderlich.	Kenntnisnahme
4.	<p>Regierungspräsidium Freiburg, Abteilung Umwelt, Referate 55 – Naturschutz, Recht und 56 Naturschutz und Landschaftspflege (Schreiben vom 28.12.2015)</p> <p>Nach Durchsicht der Unterlagen teilen wir mit, dass eine direkte Betroffenheit unseres Zuständigkeitsbereichs im vorliegenden Verfahren nicht gegeben ist. Die Belange des Naturschutzes werden hier von der unteren Naturschutzbehörde beim Landratsamt Schwarzwald-Baar-Kreis vertreten.</p>	Keine Stellungnahme erforderlich.	Kenntnisnahme
5.	<p>Landesamt für Denkmalpflege im Regierungspräsidium Stuttgart (Schreiben vom 11.01.2016)</p> <p>Von der Planung sind Belange der archäologischen Denkmalpflege berührt:</p>		

**Stadt Donaueschingen
BEBAUUNGSPLAN "GOLFPLATZ / 1. ÄNDERUNG" (HOTELANLAGE)**

Beteiligung der berührten Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange im Rahmen der Offenlage nach § 4 Abs. 2 BauGB

Behandlung der eingegangenen Anregungen

	Anregungen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange	Stellungnahme	Beschlussvorschlag
	<p><u>Golfplatz/1. Änderung</u></p> <p>Gegen den vorgelegten Bebauungsplanentwurf "Golfplatz/1. Änderung" bestehen seitens der Denkmalpflege keine Bedenken. Im Plangebiet sind derzeit keine archäologischen Funde oder Befunde bekannt. Es wird jedoch auf §20 DSchG hingewiesen. Wir bitten, den Hinweis auf §20 DSchG nachrichtlich in die Planunterlagen zu übernehmen.</p>	<p>Ein Hinweis auf § 20 DSchG war bereits in den Bebauungsvorschriften im Kap. III „Nachrichtliche Übernahmen und Hinweise“ unter Ziffer 5 „Denkmalschutz“ enthalten. Auch im Umweltbericht ist in Kap. 4.8 „Kultur- und Sachgüter“ ein Vermerk enthalten gewesen.</p>	<p>Kenntnisnahme</p>
<p>6.</p>	<p>Landratsamt Schwarzwald-Baar-Kreis – Amt für Wasser- und Bodenschutz (Schreiben vom 18.01.2016)</p> <p>Zum Bebauungsplanvorhaben Golfplatz/1. Änderung („Hotel Öschberghof“) in Donaueschingen/ Aasen nehmen wir wie folgt Stellung:</p> <p><u>Abwasser</u></p> <p>Niederschlagswasser</p> <p><u>Entwässerungskonzept</u> Der Bebauungsplanentwurf sieht den Rückhalt bzw. die Versickerung bzw. die Nutzung zu Beregnungszwecken von Niederschlagswasser vor, enthält aber noch keine detaillierten Angaben bezüglich eines Entwässerungskonzepts. Für eine frühzeitige Abstimmung des Entwässerungskonzepts stehen wir Ihnen gerne zu Verfügung. Flächen für Versickerung, Rückhalt oder verzögernde Ableitung sowie Behandlung von Niederschlagswasser können hierzu auf Grundlage des § 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB, entsprechende Maßnahmen nach § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB festgesetzt werden.</p>	<p>Bereits im heutigen Bestand wird das Niederschlagswasser von Dachflächen und allen befestigten Flächen über eine eigene Regenwasserkanalisation im sog. Hexenweiher außerhalb des Plangebietes der 1. Änderung (Hotelanlage) im Geltungsbereich des Bebauungsplans „Golfplatz / 2. Änderung“ (Golfspielflächen) gesammelt, zurückgehalten und für die Bewässerung des Golfplatzes genutzt. Dieses System wird für die Hotelerweiterung und alle befestigten Flächen fortgeführt. Die Beschreibung dieses Systems wird in die Begründung zum Bebauungs-</p>	<p>Kenntnisnahme / wird berücksichtigt</p>

**Stadt Donaueschingen
BEBAUUNGSPLAN "GOLFPLATZ / 1. ÄNDERUNG" (HOTELANLAGE)**

Beteiligung der berührten Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange im Rahmen der Offenlage nach § 4 Abs. 2 BauGB

Behandlung der eingegangenen Anregungen

	Anregungen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange	Stellungnahme	Beschlussvorschlag
	<p><u>Vorbehandlung</u> → zu verwendender Leitfaden: „Arbeitshilfe für den Umgang mit Regenwasser in Siedlungsgebieten“ (LUBW, 2005)</p> <p>Für das auf den Dachflächen und den befestigten Freiflächen (PKW-Stellplätze, Straßen) anfallende Niederschlagswasser ist eine Bewertung gemäß o.g. Leitfaden im Hinblick auf die mögliche stoffliche Belastung und ggf. erforderliche Behandlung durchzuführen.</p> <p>Nicht tolerierbar verschmutztes Niederschlagswasser (z. B. entsprechend verschmutztes Straßenabwasser) muss der Kanalisation zugeleitet werden, sofern keine ausreichende Vorbehandlung erfolgen kann. Sofern es sich dabei um einen Regenwasserkanal handelt, müssen eventuell Regenwasserbehandlungsanlagen vorgeschaltet werden.</p> <p><u>Anerkannte Regeln der Technik</u> Anlagen zur Versickerung, Behandlung und Rückhaltung von Niederschlagswasser müssen den allgemein anerkannten Regeln der Technik entsprechen.</p>	<p>plan aufgenommen. In Kap. III „Nachrichtliche Übernahmen und Hinweise“ der Bebauungsvorschriften wird unter Ziffer 1.2 „Entwässerungskonzept“ aufgenommen, dass das Entwässerungskonzept im Rahmen von Baugenehmigungsverfahren mit der unteren Wasserbehörde (Amt für Wasser- und Bodenschutz) abzustimmen ist und ggf. die notwendigen Genehmigungen bzw. Erlaubnisse eingeholt werden müssen.</p> <p>Die Anregungen zur Vorbelastung werden in Kap. III „Nachrichtliche Übernahmen und Hinweise“ der Bebauungsvorschriften unter Ziffer 1.3 „Vorbehandlung“ aufgenommen. Sie betreffen die Umsetzung von gemäß dem Bebauungsplan zulässigen Verfahren und sind Bestandteil nachfolgender Genehmigungs- und Erlaubnisverfahren.</p> <p>Die Anregungen zu den anerkannten Regeln der Technik werden in Kap. III „Nachrichtliche Übernahmen und Hinweise“ der Bebauungsvorschriften unter Ziffer 1.4 „Anerkannte Regeln der Technik“ aufgenommen. Sie betreffen die Umsetzung von gemäß dem Bebauungsplan zulässigen</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p>

Stadt Donaueschingen
BEBAUUNGSPLAN "GOLFPLATZ / 1. ÄNDERUNG" (HOTELANLAGE)

Beteiligung der berührten Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange im Rahmen der Offenlage nach § 4 Abs. 2 BauGB

Behandlung der eingegangenen Anregungen

Anregungen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange	Stellungnahme	Beschlussvorschlag
<p><u>Versiegelung</u> Park-, Stellplatz- und Hofflächen sowie Zufahrts- und Gartenwege etc., bei denen eine Verunreinigung durch Umgang mit wassergefährdenden Stoffen nicht zu erwarten ist, sind mit wasserdurchlässigen Belägen (z. B. Rasengittersteine, Rasenfugenpflaster, breittufiges Pflaster, Schotterrasen, Schotter- oder Kiesbeläge etc.) herzustellen.</p> <p><u>Dacheindeckungen</u> Im Hinblick auf die Qualität des Niederschlagswasserabflusses sind Dacheindeckungen aus unbeschichteten Metallen wie Kupfer, Zink und Blei zu vermeiden bzw. zu untersagen. Niederschlagswasser von unbeschichteten oder in ähnlicher Weise behandelten metallischen Dächern darf ohne ausreichende Vorbehandlung und ohne wasserrechtliche Erlaubnis nicht dezentral bewirtschaftet werden.</p> <p><u>Bodenschutz</u> → zu verwendende Grundlagen: Ökokonto-Verordnung (ÖKVO, 2010) Merkblatt „Boden – ein schützenswertes Gut!“ (LRA SBK, 2012) Schutzgut Boden in der Umweltprüfung</p> <p>Die geplante Maßnahme stellt einen erheblichen Eingriff in das Schutzgut Boden dar. Gemäß der Eingriffsbewertung entsteht für</p>	<p>gen Verfahren und sind Bestandteil nachfolgender Genehmigungs- und Erlaubnisverfahren.</p> <p>Unter Ziffer 2.2. der bauordnungsrechtlichen Festsetzung ist in den Offenlageunterlagen bereits festgesetzt, dass für Zufahrten, Zuwege, Gehwege, Stellplätze und Garagenvorplätze wasserdurchlässige Beläge mit einem Abflussbeiwert von 0,7 herzustellen sind, oder, wenn dies nicht möglich ist, die Versickerung des Niederschlagswassers in den angrenzenden Flächen. Konkretisierend wurde ergänzt, dass alternativ zur Versickerung des Niederschlagswassers die Nutzung zur Bewässerung des Golfplatzes zulässig ist, sofern eine Verunreinigung durch Umgang mit wassergefährdenden Stoffen nicht zu erwarten ist.</p> <p>Entsprechend der Anregung wurde mit Ziffer 6.1 eine planungsrechtliche Festsetzung aufgenommen, sodass Fassaden- und Dacheindeckungen nur aus beschichteten Metallen zulässig sind.</p> <p>Grundsätzlich ist vorgesehen, sämtlichen Ober- und Unterboden aus z.B. Baugrubenaushub im Geltungsbereich des Bebauungsplans „Golfplatz / 1. Änderung“ (Hotelanlage) oder „Golfplatz / 2. Änderung“ (Golfspielflächen) zu belassen oder flächig einzubauen. Damit wird dem Grundsatz des Erdmassenausgleichs entsprochen, wertvoller Deponieraum nicht in Anspruch genommen und</p>	<p>Kenntnisnahme / wird berücksichtigt</p> <p>wird berücksichtigt</p> <p>wird berücksichtigt</p>

**Stadt Donaueschingen
BEBAUUNGSPLAN "GOLFPLATZ / 1. ÄNDERUNG" (HOTELANLAGE)**

Beteiligung der berührten Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange im Rahmen der Offenlage nach § 4 Abs. 2 BauGB

Behandlung der eingegangenen Anregungen

Anregungen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange	Stellungnahme	Beschlussvorschlag
<p>das Schutzgut Boden ein Defizit von 52.829 Ökopunkten. Der Eingriff ist vorrangig innerhalb des Schutzguts Boden angemessen auszugleichen. Für die Verwertung des anfallenden Oberbodens wird ein Bodenkonzzept empfohlen. Die Aufwertung von landwirtschaftlichen Ackerflächen durch Oberboden ist als Ausgleichsmaßnahme anrechenbar (siehe o.g. Merkblatt S. 17). Auf unser Schreiben vom 31.03.2015 – „Das Schutzgut Boden in der Planung – Potentielle Flächen für Bodenausgleichsmaßnahmen im Schwarzwald-Baar-Kreis“ wird verwiesen. Das Amt für Wasser- und Bodenschutz steht bei der Suche nach geeigneten Maßnahmen gerne beratend zur Seite.</p> <p><u>Grundwasserschutz</u> Wasserschutzgebiete sind von dem Vorhaben nicht betroffen.</p> <p>Erdarbeiten oder Bohrungen, die so tief in den Boden eindringen, dass sie Auswirkungen auf das Grundwasser haben können bzw. tiefer als 10 m in den Boden eindringen, sind dem Landratsamt – Amt für Wasser- und Bodenschutz – gemäß § 49 Abs. 1 WHG i. V. m. § 43 Abs. 1 WG spätestens einen Monat vor Beginn der Arbeiten anzuzeigen.</p> <p>Sofern bei Erschließungsmaßnahmen unbeabsichtigt Grundwasser angetroffen wird, ist dies gemäß § 49 Abs. 2 WHG i. V. m. § 43 Abs. 6 WG unverzüglich dem Landratsamt – Amt für Wasser- und Bodenschutz – anzuzeigen und die Arbeiten, die zur Erschließung geführt haben, einstweilen einzustellen.</p> <p>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 Bau-</p>	<p>weite Transportwege vermieden. Das verbleibende Defizit wird schutzgutübergreifend mit der Aufwertung des Schutzgutes Arten und Biotope im Geltungsbereich des Bebauungsplans „Golfplatz / 2. Änderung“ (Golfspielflächen) ausgeglichen.</p> <p><i>Anmerkung: Die Abstimmung mit dem Amt für Wasser- und Bodenschutz und der unteren Naturschutzbehörde ist noch nicht abgeschlossen. Bis zum 29.01. will das Amt für Wasser- und Bodenschutz geeignete Maßnahmen zum Ausgleich des Eingriffs in das Schutzgut Boden für den Geltungsbereich der 1. Änderung benennen.</i></p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Anregungen zum Grundwasserschutz werden in Kap. III „Nachrichtliche Übernahmen und Hinweise“ der Bauungsvorschriften unter Ziffer 6 aufgenommen. Sie betreffen die Umsetzung von gemäß dem Bebauungsplan zulässigen Verfahren und sind Bestandteil nachfolgender Genehmigungs- und Erlaubnisverfahren.</p>	<p>Kennntnisnahme</p> <p>wird berücksichtigt</p>

Stadt Donaueschingen
BEBAUUNGSPLAN "GOLFPLATZ / 1. ÄNDERUNG" (HOTELANLAGE)

Beteiligung der berührten Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange im Rahmen der Offenlage nach § 4 Abs. 2 BauGB

Behandlung der eingegangenen Anregungen

	Anregungen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange	Stellungnahme	Beschlussvorschlag
	<p>körpern / Bauteilen o. ä. dürfen keine Stoffe verwendet werden, bei denen eine Schadstoffbelastung des Grundwassers zu besorgen ist.</p> <p>Drän- oder Quellwasser darf nicht an die vorhandene Schmutz-/ Mischwasserkanalisation angeschlossen werden.</p>		
7.	<p>Landratsamt Schwarzwald-Baar-Kreis – Untere Naturschutzbehörde (Schreiben vom 20.01.2016)</p> <p><u>Zum B-Plan "Golfplatz / 1. Änderung":</u></p> <p>Seitens der unteren Naturschutzbehörde bestehen keine weitergehenden Forderungen und Hinweise zu den Festsetzungen und Hinweisen des Bebauungsplans. Den Aussagen des Umweltberichts, der artenschutzrechtlichen Vorprüfung und der Natura 2000-Vorprüfung wird unsererseits zugestimmt. Im Vorfeld fanden bereits Abstimmungsgespräche statt, deren Ergebnisse berücksichtigt wurden.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>	<p>Kenntnisnahme</p>
8.	<p>Landratsamt Schwarzwald-Baar-Kreis – Landwirtschaftsamt Donaueschingen (Schreiben vom 18.01.2016)</p> <p>Die Planungen finden alle innerhalb des Golfplatzgeländes statt. Es sind weder bei den beiden Vorhaben noch für den natur-schutzfachlichen Ausgleich weitere landwirtschaftliche Flächen außerhalb des Bebauungsplans berührt.</p> <p>Landwirtschaftliche Bedenken stehen daher derzeit nicht entgegen.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>	<p>Kenntnisnahme</p>

Stadt Donaueschingen
BEBAUUNGSPLAN "GOLFPLATZ / 1. ÄNDERUNG" (HOTELANLAGE)

Beteiligung der berührten Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange im Rahmen der Offenlage nach § 4 Abs. 2 BauGB

Behandlung der eingegangenen Anregungen

	Anregungen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange	Stellungnahme	Beschlussvorschlag
9.	<p>Landratsamt Schwarzwald-Baar-Kreis – Straßenbauamt (Schreiben vom 12.01.2016)</p> <p>1. Bebauungsplan Golfplatz "Aasen u. Hotel" / 1. Änderung Aufgrund des räumlichen Abstandes zur Kreisstraße 5701 bestehen seitens der Straßenbauverwaltung grundsätzlich keine Einwände.</p> <p><u>Hinweis:</u> Bei Ziffer 4 "Ver- und Entsorgung" zu Punkt "Elektrizität", der Begründung zum Bplan wird die Verlagerung einer Trafostation an die Kreisstraße 5756 „Pfohrener Straße“ beim Kreisverkehr erwähnt aber in den Planunterlagen nicht eingezeichnet. Der neue Standort ist mit dem Straßenbauamt abzustimmen.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Stromversorgung des Öschberghofes soll wie bisher über die vorhandene Trafostation der NetzeBW GmbH, die in einem Nebengebäude bei den Garagen im nordöstlichen Bereich auf dem bestehenden Hauptparkplatz untergebracht ist, erfolgen.</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p>
10.	<p>Stadt Donaueschingen – Untere Verkehrsbehörde Donaueschingen (Schreiben vom 29.12.2015)</p> <p>Keine Einwände.</p>	<p>Keine Stellungnahme erforderlich.</p>	<p>Kenntnisnahme</p>
11.	<p>Umweltbüro Gemeindeverwaltungsgemeinschaft Donaueschingen (Schreiben vom 15.01.2016)</p> <p>1. Änderung</p> <p>Zusammenfassung Standort: gut</p>		

Stadt Donaueschingen
BEBAUUNGSPLAN "GOLFPLATZ / 1. ÄNDERUNG" (HOTELANLAGE)

Beteiligung der berührten Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange im Rahmen der Offenlage nach § 4 Abs. 2 BauGB

Behandlung der eingegangenen Anregungen

	Anregungen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange	Stellungnahme	Beschlussvorschlag
	<p>Naturschutz: akzeptabel Bebauungsvorschriften: gut Grünordnung: keine Anmerkung Umgang mit Wasser: gut Plangestaltung: keine Anmerkung Wohndichte: - Energieversorgung: keine Angaben Eingriffs-Ausgleichs-Bilanz: keine Anmerkung</p> <p>Es bestehen keine Bedenken gegen die vorgelegte Planung.</p> <p>A. Standort/Landschaftsbild Es handelt sich um Umbau und Erweiterung der bestehenden Hotelanlage. Durch die vorgesehene Begrünung der Freiflächen soll eine Einbindung ins Landschaftsbild erzielt werden.</p> <p>B. Naturschutz Naturschutzaspekte wurden im Rahmen des Umweltberichts geprüft. Flächen mit hoher Wertigkeit werden durch den Bebauungsplan nicht betroffen.</p> <p>C. Bebauungsvorschriften Die extensive Begrünung von Flachdachflächen ist vorgeschrieben.</p> <p>D. Grünordnung Keine Anmerkungen</p> <p>E. Regenwasser Die Versickerung bzw. Nutzung des unbelasteten Niederschlags-/Oberflächenwassers ist vorgesehen.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>	<p>Kenntnisnahme</p>

Stadt Donaueschingen
BEBAUUNGSPLAN "GOLFPLATZ / 1. ÄNDERUNG" (HOTELANLAGE)

Beteiligung der berührten Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange im Rahmen der Offenlage nach § 4 Abs. 2 BauGB

Behandlung der eingegangenen Anregungen

	Anregungen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange	Stellungnahme	Beschlussvorschlag
	<p>F. Plangestaltung Keine Anmerkung</p> <p>G. Energie Keine Angaben</p> <p>H. Eingriffs-/Ausgleichsbilanz Keine Anmerkung</p>		
12.	<p>Stadtverwaltung Donaueschingen, Tiefbauamt (Schreiben vom 12.01.2016)</p> <p>Hiermit teilen wir Ihnen mit, dass in dem Plangebiet keine öffentlichen Abwasseranlagen vorhanden sind.</p>	Wird zur Kenntnis genommen.	Kenntnisnahme
13.	<p>Stadtverwaltung Blumberg (Schreiben vom 16.12.2015)</p> <p>Seitens der Stadt Blumberg bestehen keine Anregungen und Einwände.</p>	Keine Stellungnahme erforderlich.	Kenntnisnahme
14.	<p>Stadtverwaltung Geisingen (Schreiben vom 18.12.2015)</p> <p>Die Stadt Geisingen hat zu den Bebauungsplanänderungen keine Bedenken und Anregungen vorzubringen.</p>	Keine Stellungnahme erforderlich.	Kenntnisnahme

Stadt Donaueschingen
BEBAUUNGSPLAN "GOLFPLATZ / 1. ÄNDERUNG" (HOTELANLAGE)

Beteiligung der berührten Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange im Rahmen der Offenlage nach § 4 Abs. 2 BauGB

Behandlung der eingegangenen Anregungen

	Anregungen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange	Stellungnahme	Beschlussvorschlag
15.	<p>Stadtverwaltung Hüfingen (Schreiben vom 23.12.2015)</p> <p>Die Stadt Hüfingen hat zur vorgelegten Planung keine Einwendungen.</p>	Keine Stellungnahme erforderlich.	Kenntnisnahme
16.	<p>Gemeinde Brigachtal (Schreiben vom 19.01.2016)</p> <p>Die Gemeinde Brigachtal hat gegen den Bebauungsplan „Golfplatz / 1. Änderung“ nichts einzuwenden.</p>	Keine Stellungnahme erforderlich.	Kenntnisnahme
17.	<p>Stadt Löffingen (Schreiben vom 15.01.2016)</p> <p>Seitens der Stadt Löffingen werden zum o.g. Verfahren keine Einwendungen vorgetragen. Dem Bebauungsplanverfahren wird zugestimmt.</p>	Keine Stellungnahme erforderlich.	Kenntnisnahme
18.	<p>Regionalverband Schwarzwald-Baar-Heuberg (Schreiben vom 12.01.2016)</p> <p>Gegenüber den parallel durchgeführten Bebauungsplanänderungen "Golfplatz / 1. Änderung" und "Golfplatz / 2. Änderung" werden von Seiten des Regionalverbandes Schwarzwald-Baar-Heuberg keine Anregungen oder Bedenken vorgetragen.</p>	Keine Stellungnahme erforderlich.	Kenntnisnahme

**Stadt Donaueschingen
BEBAUUNGSPLAN "GOLFPLATZ / 1. ÄNDERUNG" (HOTELANLAGE)**

Beteiligung der berührten Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange im Rahmen der Offenlage nach § 4 Abs. 2 BauGB

Behandlung der eingegangenen Anregungen

	Anregungen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange	Stellungnahme	Beschlussvorschlag
	<ul style="list-style-type: none"> • Wir können in der Planung nicht erkennen, wo der Hauptparkplatz um 100 Stellplätze erweitert werden soll. Da die Tiefgarage den Mehrbedarf des Hotelbetriebs aufnehmen soll, sind für Tagung, Golfbetriebsausweitung etc. unbedingt zusätzlich ausreichend Stellplätze nachzuweisen, da bereits heute insbesondere an Wochenenden eine prekäre Parksituation herrscht. • die Festsetzungen der Dachbegrünung von Flachdächern wird begrüßt • beim Pflanzgebot bitten wir um Ergänzung, dass Fällung nur zur Verkehrssicherung zulässig sind; Konflikte wegen 	<p>Folge ist beispielsweise die Firsthöhe des geplanten dreigeschossigen Gebäudes im Norden lediglich ca. 1,00 m höher als das südlich angrenzende, bestehende, zweigeschossige Gebäude. Trotz des ansteigenden Geländes im Baufenster 1 wird die die Firsthöhe beibehalten, so dass am höchsten Punkt, gemessen ab der bestehenden Geländehöhe, hier nur noch zwei Geschosse möglich wären. Damit blieben weitere bauliche Erweiterungen in etwa der Höhe der in diesem Bereich vorhandenen Bäume.</p> <p>Derzeit sind auf dem Hauptparkplatz im Nordwesten 196 Stellplätze vorhanden, die von Tagungs- und Hotelgästen sowie Angestellten genutzt werden. Künftig werden die Hotelgäste in der geplanten Tiefgarage mit ca. 140 Stellplätzen parken. Dadurch steht der bestehende Parkplatz komplett für Tagungsgäste und Angestellte zur Verfügung und wird somit entlastet. Die Erhöhung der Stellplatzanzahl des Parkplatzes um 55 zusätzliche auf insgesamt 251 Stellplätze wird vornehmlich durch die Erweiterung und Umnutzung von Flächen im Osten des Parkplatzes ermöglicht. Hier befinden sich aktuell Nebengebäude (Garagen), die abgerissen werden sollen. Künftige Erweiterungen sind westlich angrenzend möglich, sodass dadurch im Vergleich zum Bestand insgesamt bis zu 100 zusätzliche Stellplätze möglich sind. In der Begründung zum Bebauungsplan wird der Sachverhalt noch detaillierter beschrieben als bisher.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Fällung von Bäumen auf die Verkehrssicherung zu beschränken würde die vorgesehene bauliche Erweite-</p>	<p>Kenntnisnahme / wird berücksichtigt</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>wird zurückgewiesen</p>

Stadt Donaueschingen
BEBAUUNGSPLAN "GOLFPLATZ / 1. ÄNDERUNG" (HOTELANLAGE)

Beteiligung der berührten Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange im Rahmen der Offenlage nach § 4 Abs. 2 BauGB

Behandlung der eingegangenen Anregungen

	Anregungen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange	Stellungnahme	Beschlussvorschlag
	<p>Verschattung, Laubfall o.ä. sind durch vorausschauende Standortwahl auszuschließen Begründung: die bilanzierte ökologische Wertigkeit wird erst im Alter der Bäume erreicht.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Wir bitten darum, auch bei den Gebäude-nahen extensiven Grünflächen vorzusehen und nicht nur Zierrasen. • Die Nutzung des Niederschlagswassers zu Bewässerungszwecken wird begrüßt. 	<p>zung verhindern. Der Bebauungsplan soll zwischen den Interessen vermitteln. Deshalb ist die Festsetzung so formuliert, dass sowohl die bauliche Erweiterung als auch die Belange des Naturschutzes, des Landschaftsbildes und der Erholungsnutzung angemessen berücksichtigt werden.</p> <p>Die Festsetzung, dass bei Fällung (oder Abgang) eines Baumes ein Ersatz zu pflanzen ist wird, wie in Ziffer 7 der planungsrechtlichen Festsetzungen formuliert, beibehalten.</p> <p>Der Vorhabenträger wird im Zuge der Erweiterung des Hotels ca. 40 Bäume, die sich auf Bauflächen befinden und zum Verpflanzen eignen, durch Großbaumverpflanzung auf den Golfplatz (2. Änderung) umsetzen. Der Vorhabenträger hat ein großes Interesse eine qualitätvolle Anlage und zu schaffen.</p> <p>Die Außenanlage der Hotelanlage wird insgesamt hochwertig und mit einem hohen Grünanteil hergestellt. Der gewünschte Charakter der Außenanlage lässt es nicht zu, im Geltungsbereich des Bebauungsplans „Golfplatz / 1. Änderung“ extensive Wiesen vorzusehen.</p> <p>Im Geltungsbereich des Bebauungsplans „Golfplatz / 2. Änderung“ werden im Bereich des geplanten Mehrzweckspielfeldes extensive Wiesen mit einer Größe von ca. 3.500 m² zusätzlich festgesetzt. Dies entspricht einem Anteil von 10 % der Grünfläche des Sondergebietes 1 „Golfhotel“.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>	<p>wird berücksichtigt</p> <p>Kennntnisnahme</p>

Stadt Donaueschingen
BEBAUUNGSPLAN "GOLFPLATZ / 1. ÄNDERUNG" (HOTELANLAGE)

Beteiligung der berührten Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange im Rahmen der Offenlage nach § 4 Abs. 2 BauGB

Behandlung der eingegangenen Anregungen

	Anregungen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange	Stellungnahme	Beschlussvorschlag
<p>20.</p>	<p>Wasserwerk Donaueschingen (Schreiben vom 11.01.2016)</p> <p>Unter Bebauungsplanvorschriften III, Pkt .2 sollte folgendes stehen: Im Plangebiet verläuft eine private Trinkwasserleitung (DN) des Öschberghofes, die im westlichen Bereich des Bauhofes Öschberghof in einen Übergabeschacht an die öffentliche Trinkwasserversorgung der Stadt Donaueschingen angeschlossen ist.</p>	<p>Die Bebauungsvorschriften wurden unter Kap. III „Nachrichtliche Übernahmen und Hinweise“, Ziffer 2 wie ange-regt angepasst.</p>	<p>wird berücksichtigt</p>
<p>21.</p>	<p>Netze BW GmbH (Schreiben vom 12.01.2016)</p> <p>Zu unserer Stellungnahme vom 22. Juni 2015 bringen wir zusätz-lich noch folgende Anregungen ein:</p> <p>Wir bitten um Änderung des Punktes Elektrizität in den jeweiligen Begründungen der Bebauungspläne - Golfplatz / 1 . Änderung [Ziffer 4] & Golfplatz / 2. Änderung [Ziffer 4.5] - wie besprochen.</p> <p><u>Telefonische Besprechung Hr. Freutel (Netzte BW GmbH) und Büro faktorgruen:</u> Die Trafostation der Netze BW GmbH auf dem Gelände Öschberghofes ist über das 20 kV Erdkabel bzw. im weiteren Verlauf die 20 kV Freileitung an das Stromnetz angeschlossen. Die Tra-fostation soll erhalten bleiben und weiterhin die Energieversor-gung des Öschberghofes übernehmen.</p>	<p>Die Stromversorgung des Öschberghofes soll wie bisher über die vorhandene Trafostation der Netze BW GmbH, die in einem Nebengebäude im nordöstlichen Bereich des bestehenden Hauptparkplatzes untergebracht ist, erfol-gen.</p>	<p>Kenntnisnahme</p>

Stadt Donaueschingen
BEBAUUNGSPLAN "GOLFPLATZ / 1. ÄNDERUNG" (HOTELANLAGE)

Beteiligung der berührten Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange im Rahmen der Offenlage nach § 4 Abs. 2 BauGB

Behandlung der eingegangenen Anregungen

	Anregungen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange	Stellungnahme	Beschlussvorschlag
22.	Zweckverband Breitbandversorgung Schwarzwald-Baar (Schreiben vom 13.01.2016) Von unserer Seite aus bestehen keine Einwände gegen den Planungsentwurf. Jedoch möchten wir dem Bauherrn den Hinweis geben, dass bei der Planung evtl. ein Leerrohr für den Hausanschluss an das Glasfasernetz vorgesehen wird.	 Wird zur Kenntnis genommen. Wird zur Kenntnis genommen.	 Kenntnisnahme Kenntnisnahme

Donaueschingen, den

Erik Pauly
Oberbürgermeister