

		TÖBs
1.	BEDENKEN UND ANREGUNGEN	ABWÄGUNGSVORSCHLÄGE
1.1	<p>Regierungspräsidium Freiburg Abteilung für Umwelt Abteilung 5 79083 Freiburg i. Br.</p> <p style="text-align: right;">26.10.2015 per mail vom 23.10.2015</p> <p>Im o. g. Bebauungsplanverfahren obliegt die Wahrnehmung der Naturschutzbe- lange grundsätzlich der unteren Naturschutzbehörde beim Landratsamt Schwarzwald-Baar-Kreis. Insoweit erfolgt die detaillierte Beurteilung der Pla- nung durch die Untere Naturschutzbehörde. Im vorliegenden Verfahren sind jedoch besondere artenschutzrechtliche Sachverhalte betroffen. Wir haben uns daher die vorgelegten Unterlagen zur speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung angesehen und möchten im Einvernehmen mit unserem Fachreferat Natur- schutz und Landschaftspflege bezüglich der Betroffenheit des Flussregenpfeif- ers auf folgendes hinweisen:</p> <p>Durch die Planung werden Fortpflanzungs- oder Ruhestätten des Flussregen- pfeifers so beeinträchtigt bzw. beschädigt, dass sie von der Art nicht mehr ge- nutzt werden können. Dies ist nach § 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG verboten. Ein Verstoß gegen dieses Verbot liegt nicht vor, soweit die ökologische Funktion der von dem Eingriff oder Vorhaben betroffenen Fortpflanzungs- oder Ruhestät- ten im räumlichen Zusammenhang weiterhin erfüllt wird, ggf. auch unter Einbe- ziehung von vorgezogenen Ausgleichsmaßnahmen, also CEF-Maßnahmen (§ 44 Abs. 5 Satz 2 und 3 BNatSchG).</p> <p>Die auf S. 5 und 6 in Anlage 2 zum Umweltbericht dargestellte Maßnahme erfüllt die o. g. Voraussetzungen nach unserer Einschätzung jedoch nicht. Die als Bereich für die CEF-Maßnahme vorgesehene Fläche an der Donau ist be- reits derzeit vom Flussregenpfeifer besiedelt und es besteht im vorliegenden Fall eine Verpflichtung seitens des Landes, diese Lebensstätte des Flussre- genpfeifers zu erhalten und entsprechende Maßnahmen durchzuführen. Damit kann die hier vorgeschlagene Fläche als Ausgleich für den Verlust des bisheri- gen Brutplatzes im geplanten Gewerbegebiet nicht in Anspruch genommen werden.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen, der Verpflichtungstatbestand war nicht bekannt.</p>

Bauleitplanung der Stadt Donaueschingen
Abwägungsvorschlag zum Bebauungsplan „Im oberen Ried“

	<p>Ziel einer CEF-Maßnahme müsste deshalb im vorliegenden Fall sein, einen neuen Brutplatz „im räumlichen Zusammenhang“ zu schaffen. Dies wäre z.B. möglich, wenn weitere Renaturierungsflächen an der Donau geschaffen würden. Ggf. wären auch Maßnahmen an den Riedseen denkbar. Weiterhin ist bei einer CEF-Maßnahme entscheidend, dass diese wirksam ist, bevor der Eingriff stattfindet.</p> <p>Die untere Naturschutzbehörde beim Landratsamt Schwarzwald-Baar-Kreis, das Referat 21 (Höhere Raumordnungsbehörde), das Referat 56 (Naturschutz und Landschaftspflege), das Referat 53.1 (Gewässer I. Ordnung, Hochwasserschutz, Planung und Bau) sowie das Referat 52 (Gewässer und Boden) erhalten Nachricht von diesem Schreiben.</p>	<p>Als neue CEF-Maßnahme wurde die Entwicklung eines Bruthabitates auf der Erddeponie Weiler an der B27, Gemarkung Donaueschingen, entwickelt und mit den Behörden abgestimmt. Die Maßnahme wird mit einem öffentlich-rechtlichen Vertrag gesichert.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>
1.2	<p>Regierungspräsidium Stuttgart Postfach 20 01 52 73712 Esslingen a. N.</p> <p style="text-align: right;">17.09.2015</p> <p>Zur Planung bestehen im Grundsatz keine Anregungen von Seiten der Denkmalpflege. Wir bitten jedoch einen Hinweis auf § 20 DSchG zum Fund von Kulturdenkmälern in die Planunterlagen aufzunehmen bzw. in den Planunterlagen wie folgt zu modifizieren:</p> <p>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 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.</p>	<p>Dem Hinweis wird gefolgt.</p>
1.3	<p>Landratsamt Schwarzwald-Baar-Kreis Gewerbeaufsichtsamt</p>	

	<p>Am Hoptbühl 5 78048 Villingen-Schwenningen</p> <p style="text-align: right;">06.10.2015</p> <p>Anmerkung und Hinweise: Mit der Aufstellung des Bebauungsplans „Im oberen Ried“ soll laut Begründung vom 26.06.2015 Ziffer 8 ein Bauschuttrecyclingbetrieb geschützt und die industrielle Nutzung des GI auf die einer Bauschuttrecyclinganlage beschränkt werden. Diese Beschränkung wird im Bebauungsplan in Ziffer 1.3.3 konkretisiert:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Genehmigungsbedürftige Anlagen nach § 4 BImSchG sind nur zulässig, soweit sie im Anhang zur Verordnung genehmigungsbedürftiger Anlagen (4. BImSchV) in Spalte 1 Nr. 8.11, Nr. 8.12 sowie Nr. 8.14 und Spalte 2, einschließlich zugehöriger Nebenanlagen, genannt sind. <p>Gemeint sind hier wohl Einschränkungen auf genehmigungsbedürftige Anlagen nach Nr. 8.11, Nr. 8.12 und Nr. 8.15 jeweils der Spalte 2 der früheren 4. BImSchV. Die 4. BImSchV wurde in 2013 novelliert. Nach der neuen Nomenklatur der 4. BImSchV würden diese Einschränkungen den Ziffern 8.11.2.2, 8.12.3.2 und 8.15.3 entsprechen. Zur Klärung der Sachlage empfehlen wir, die Nutzungseinschränkungen nochmals zu überprüfen und ggf. mit dem Nutzer des Geländes abzustimmen.</p>	<p>Die geplanten Nutzungsbeschränkungen werden zugunsten einer rein gewerblichen Nutzung aufgegeben.</p>
<p>1.4</p>	<p>Landratsamt Schwarzwald-Baar-Kreis Untere Naturschutzbehörde Am Hoptbühl 5 78048 Villingen-Schwenningen</p> <p style="text-align: right;">per mail am 21.10.2015</p> <p><u>Zu Teil A Planungsrechtliche Festsetzungen:</u></p> <p><u>Punkt 6.1 Privates Pflanzgebot (Seite 3):</u></p> <p>Die Angabe zum Pflanzgebot "pro 300 m² überbaute Grundstücksfläche mindestens einen Baum 1. Ordnung oder zwei Bäume 2. Ordnung zu pflanzen"</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Das Pflanzgebot wird auf die reine Grundstücksfläche bezogen (ein Baum 1. Oder 2. Bäume 2.</p>

<p>dürfte bei einer zulässigen Überbauung von 80 % bei einer maximalen Überbauung nicht zu erreichen sein. Z. B. müssten im Gewerbegebiet GE (24.253 m²) bei einer zulässigen Überbauung von 19.402 m² 65 Bäume 1. Ordnung oder 130 Bäume 2. Ordnung auf 4.851 m² gepflanzt werden. In diesem Fall würde jedem Baum 1. Ordnung eine Standfläche von ca. 75 m² zu Verfügung stehen bzw. bei Verwendung von Bäumen 2. Ordnung jedem Baum ca. 37 m². Die Angabe "300 m²" dürfte eher für Wohnbaugebiete (GRZ 0,4) sinnvoll sein, für ein Gewerbegebiet mit der GRZ 0,8 sollte die Flächenangabe angepasst werden (500-600 m²). In der Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung ist dann eine entsprechend geringere Anzahl an Bäumen anzusetzen.</p> <p>Ergänzung zum Artenschutz:</p> <p>In den Festsetzungen und in der Begründung ist an geeigneter Stelle (z. B. unter D Hinweise durch Ergänzung Kapitel Artenschutz und unter Kapitel 9 Umweltbelange) anzuführen, dass vor dem Eingriff die vorgezogenen CEF-Maßnahmen für den Flussregenpfeifer durchzuführen sind und dass die Vermeidungsmaßnahme V2 (Regelung Baubeginn) zu beachten ist, d. h. dass eine Wiederaufnahme der Nutzung auf der Nordhälfte des Bebauungsplangebietes außerhalb der Brut- und Aufzuchtzeit des Flussregenpfeifers erfolgen muss. Ist ein Nutzungs-/Baubeginn im Frühjahr/Sommer vorgesehen, müsste die Fläche – sofern dies überhaupt möglich ist – zuvor aufwendig gegen eine Brutansiedlung vergrämt werden.</p> <p><u>Zur Begründung Bebauungsplan:</u></p> <p><u>Punkt 9 Umweltbelange – Zusammenfassung Umweltbericht (Seite 5 Begründung):</u></p> <p>Es wird hier darauf hingewiesen, dass der Flussregenpfeifer "streng geschützt" ist und im Falle einer Ausnahmegenehmigung oder Befreiung das Regierungspräsidium Freiburg zuständig wäre. Nach unserem Kenntnisstand ist eine Ausnahme oder Befreiung nicht möglich. Es sind somit anerkannte, vorgezogene CEF-Maßnahmen zur Schaffung von Ersatzhabitaten erforderlich. Ferner soll neben der Regelung Baubeginn (s. o.) an dieser Stelle noch ergänzt werden, dass die dauerhafte Umsetzung der planexternen CEF-Maßnahmen durch einen öffentlich-rechtlichen Vertrag zu sichern ist und dieser vor dem Satzungsbeschluss abzuschließen ist.</p>	<p>Ordnung je 1.000 m² Grundstücksfläche).</p> <p>Dem Hinweis wird gefolgt.</p> <p>Dem Hinweis wird gefolgt.</p> <p>Der Hinweis wird im Umweltbericht aufgenommen.</p>
---	---

	<p><u>Zum Umweltbericht:</u></p> <p><u>Punkt 2.5.2 Artenschutz (Seite 10)</u></p> <p>Der Flussregenpfeifer ist "streng geschützt" (siehe auch oben: Begründung Punkt 9).</p> <p><u>Punkt 3.2.3.2 Artenschutz / Maßnahme Flussregenpfeifer (Seite 24):</u></p> <p>Nach Mitteilung des Regierungspräsidiums Freiburg, Referat 56 (Naturschutz und Landschaftspflege) kann die angeführte CEF-Maßnahme nicht anerkannt werden. Die Fläche ist bereits besiedelt und die Habitate müssen schon jetzt aus Artenschutzgründen durch Pflege erhalten werden. Aus diesem Grund geht die untere Naturschutzbehörde davon aus, dass eine andere, neue Ersatzfläche für den Flussregenpfeifer geschaffen werden muss. Es wird darauf hingewiesen, dass die Belange des Artenschutzes nicht abgewogen werden können und dass vor Satzungsbeschluss eine Lösung unter Beteiligung aller betroffenen Behörden gefunden werden muss.</p> <p><u>Zur Eingriffs-/Ausgleichbilanzierung (Seite 26) und zur Maßnahme M6 Pflanzung von 1 Baum/300 m² überbauter Fläche (Seite 28):</u></p> <p>Siehe hierzu oben: Anmerkung zu Teil A Planungsrechtliche Festsetzungen, Punkt 6.1 Privates Pflanzgebot.</p> <p>Ansonsten wird den Aussagen des Umweltberichts incl. Eingriffs-/Ausgleichsbilanz und Maßnahmenkonzept sowie der NATURA 2000-Verträglichkeitsprognose zugestimmt. Das Formblatt zur speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung Flussregenpfeifer ist noch entsprechend der noch ausstehenden Regelung zur erforderlichen CEF-Maßnahme anzupassen. Zu den Belangen des Boden- und Wasserschutzes wird auf die Stellungnahme des Amtes für Wasser- und Bodenschutz verwiesen.</p>	<p>Dem Hinweis wird gefolgt.</p> <p>Als neue CEF-Maßnahme wurde die Entwicklung eines Bruthabitates auf der Erddeponie Weiler an der B27, Gemarkung Donaueschingen, entwickelt und mit den Behörden abgestimmt. Die Maßnahme wird mit einem öffentlich-rechtlichen Vertrag gesichert.</p> <p>Dem Hinweis wird gefolgt: Siehe oben</p> <p>s. oben Das Formblatt zur artenschutzrechtlichen Prüfung wurde entsprechend angepasst und wird der UNB vorgelegt.</p>
1.5	<p>Landratsamt Schwarzwald-Baar-Kreis Amt für Wasser- und Bodenschutz Am Hoptbühl 5 78048 Villingen-Schwenningen</p> <p style="text-align: right;">Per Mail am 14.12.2015</p>	

<p><u>Abwasser</u></p> <p>Niederschlagswasser</p> <p><u>Dezentrale Beseitigung/ Entwässerungskonzept/ Regenrückhaltung</u></p> <p>Eine dezentrale Bewirtschaftung durch Versickerung ist auf der Fläche des Bebauungsplanes aufgrund der Altlastensituation nicht zulässig. Unabhängig davon gehen wir davon aus, dass eine geregelte Entwässerung durch Versickerung aufgrund des hohen Grundwasserstandes nicht möglich ist (Mindestabstand von 1 m gemäß DWA 138 kann voraussichtlich nicht eingehalten werden).</p> <p>An Stelle der Versickerung hat das Büro Burgert in der Studie zur Entwässerung „Gelände Fischbach“ (18.05.2015) max. Einleitungsmengen für die Ableitung in die vorhandenen Oberflächengewässer ermittelt. Wir weisen darauf hin, dass es durch Hochwasser in der Donau zu einer reduzierten Abflussleistung der Vorfluter kommen kann. Der Bebauungsplanentwurf sieht daher eine Rückhaltung durch Zisternen oder andere oberirdischen Rückhalteinrichtungen vor (zu verwendender Leitfaden: „Arbeitshilfe für den Umgang mit Regenwasser: Regenrückhaltung“ (LUBW, 2006).</p> <p>Für stark beanspruchte Flächen können weitergehende Anforderungen (Vorbehandlung) erforderlich sein.</p> <p>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><u>Vorbehandlung</u></p> <p>zu verwendender Leitfaden: „Arbeitshilfe für den Umgang mit Regenwasser in Siedlungsgebieten“ (LUBW, 2005)</p> <p>Für das auf den Dachflächen und den befestigten Freiflächen (z.B. PKW-Stellplätze, Umschlagplätze, Straßen) anfallende Niederschlagswasser ist eine</p>	<p>Eine geregelte Entwässerung ist aufgrund der Altlastensituation wie auch des Grundwasserabstandes nicht möglich.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Ein Hinweis im schriftlichen Teil des Bebauungsplanes wird aufgenommen.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>
---	--

<p>Bewertung gemäß o.g. Leitfaden im Hinblick auf die mögliche stoffliche Belastung und ggf. erforderliche Behandlung durchzuführen.</p> <p>Flächen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen müssen wasserdicht und mit einem definierten Ablauf ausgeführt werden. Bei der Entwässerung dieser Flächen ist eine Einleitung in die Kanalisation eventuell erst nach Vorschalten von Anlagen zur Abwasserbehandlung/ Rückhaltung möglich.</p> <p>Für die Vorfluter ist gem. o.g. Leitfaden Gewässertyp „G6“ und 15 Gewässerpunkte anzusetzen.</p> <p><u>Anerkannte Regeln der Technik</u></p> <p>Anlagen zur Versickerung, Behandlung und Rückhaltung von Niederschlagswasser müssen den allgemein anerkannten Regeln der Technik entsprechen.</p> <p><u>Versiegelung</u></p> <p>In den Örtlichen Bauvorschriften (B) wird unter Nr. 4 die wasserdurchlässige Gestaltung von Wege- und Stellplatzflächen geregelt. Dies ist in unserem Sinne. Wir bitten in dem Zusammenhang den letzten Satz wie folgt zu ergänzen:</p> <p><i>„... Dies gilt für befestigte Grundstücke, sofern eine Verunreinigung durch Lagerung/ Umgang mit wassergefährdenden Stoffen, betrieblichen Verkehr, Fahrzeugreinigung/ -wartung o.ä. nicht zu erwarten ist.“</i></p> <p><u>Bodenschutz</u></p> <p>Schutzgut Boden in der Umweltprüfung</p> <p>Der Einschätzung des vorliegenden Umweltberichts (Büro Arcus, 10.07.2015), dass aufgrund der Vorbelastungen kein erheblicher Eingriff entsteht, können wir folgen. Ein Bodenausgleich ist demnach nicht erforderlich.</p> <p><u>Gefahrverdächtige Flächen und Altlasten / großflächige schädliche Bodenveränderungen</u></p> <p>Innerhalb des Planungsbereichs befindet sich die Altablagerung/der Altstandort „Verfüllung Oberes Ried + Altstandort ehem. Fa. Fischbach“. Unsere Belange</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis wurde im Bebauungsplan unter den Hinweisen aufgenommen.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis wird aufgenommen.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>
---	---

	<p>haben bereits in den Bebauungsplanentwurf Eingang gefunden.</p> <p><u>Oberirdische Gewässer</u></p> <p>Brücke</p> <p>Die Brücke über den nördlichen Graben bedarf einer wasserrechtlichen Genehmigung.</p> <p>Gewässerrandstreifen</p> <p>Der im Plan dargestellte Gewässerrandstreifen an namenlosen Gräben nördlich und südlich der Baugebietsgrenzen sowie an den Stillgewässern des Riedsees sind mit 10 m korrekt bemessen (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB).</p> <p>Im Gewässerrandstreifen ist gem. § 38 Abs. 4 WHG und § 29 Abs. 2+3 WG verboten:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Die Umwandlung von Grünland in Acker. • Das Entfernen von standortgerechten Bäumen und Sträuchern [...] • Das Anpflanzen von nicht standortgerechten Bäumen und Sträuchern. • Der Umgang mit wassergefährdenden Stoffen [...] • Die nicht nur zeitweise Ablagerung von Gegenständen, die den Wasserabfluss behindern können oder die fortgeschwemmt werden können. • Einsatz und die Lagerung von Dünge- und Pflanzenschutzmitteln [...] in einem Bereich von fünf Metern. • Die Errichtung von baulichen und sonstigen Anlagen sowie Auffüllungen [...] <p>Wir empfehlen, die Verbote im Gewässerrandstreifen in die textlichen Festsetzungen aufzunehmen.</p> <p>Hochwasserschutz</p> <p>Die Belange des vorsorgenden Hochwasserschutzes sind in den „Hinweise und weitergehende Empfehlungen“ (D) in unserem Sinne berücksichtigt.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis wird aufgenommen.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>
--	--	--

	<p>Grundwasserschutz</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. Wir weisen darauf hin, dass erforderliche Grundwasserhaltungen wegen der Altlastensituation in jedem Fall einer wasserrechtlichen Erlaubnis bedürfen.</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.</p> <p>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. Drainagen dürfen keinesfalls an die Schmutz-/Mischwasserkanalisation angeschlossen werden.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis wird aufgenommen.</p> <p>Eine entsprechende Festsetzung wurde bereits aufgenommen.</p>
1.6	<p>LNV Arbeitskreis Schwarzwald-Baar Kreisgruppe des NABU, Schwarzwald-Baar BUND-Kreisgruppe Schwarzwald-Baar-Heuberg Hildegard Körner Gumpstr. 15 78199 Bräunlingen</p> <p style="text-align: right;">per Mail am 12.10.2015</p> <p>LNV, NABU und BUND nehmen wie folgt gemeinsam Stellung:</p> <p>Grundsätzlich begrüßen wir die Nutzung bereits vorbelasteter Flächen für die Ausweisung neuer Baugebiete. In diesem Fall wird durch die Bebauung allerdings ein zumindest temporärer Brutplatz des Flussregenpfeifers zerstört. Zudem liegt ein Teil des zu entwickelten Gebiets in einem Vogelschutzgebiet. Biotope sowie Lebensraum der örtlichen Vogelfauna sowie des Bibers werden</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>

<p>eingengt sowie durch Beunruhigung und Emissionen verschlechtert. Der LNV kann dem Bebauungsplan zustimmen, wenn folgende Ausgleichs- bzw. Schutzmaßnahmen berücksichtigt werden:</p> <p>a. <u>Schutzmassnahmen</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Schon in der Bau- und Erschließungsphase muss jeder Stoffeintrag in die umliegenden offenen Gewässer verhindert werden. Es ist davon auszugehen, dass im Grund des GI zumindest bitumöse und andere Wassergefährdende Stoffe lagern. Diese dürfen auf keinen Fall für die Aufschüttungen verwendet werden. Auch andere belastete Böden und Materialien dürfen für die Aufschüttungen nicht verwendet werden. • Der Erhalt der für den Biber notwendigen Weichholzflora sowie der horstfähigen Hybridpappeln ist unbedingt sicherzustellen. • Für Ersatz- und Neuanpflanzungen sind standortangepasste Baum- und Straucharten zu verwenden. Die Neuanpflanzung von Hybridpappeln verbietet sich, ebenso die Verwendung der gemeinen Esche, F. excelsior, da diese nicht betriebssicher ist. Alternativ ist die Schwarzpappel zu verwenden. • Die bereits heute durch unerlaubte Nutzung stark beeinträchtigten Flächen zwischen dem Erschließungsgebiet und dem Riedsee wird durch die Erschließung und Bebauung weiter beunruhigt. Es ist daher unbedingt sicherzustellen, dass das Betretungsverbot dort erweitert wird und vor allem durch bauliche Maßnahmen sowie effektive Kontrollen nachhaltig umgesetzt wird. Diese Forderung betrifft den kompletten Bereich zwischen Riedseeufer ab dem die GI-Fläche begrenzenden Auslauf im Süden bis zu der Asphaltstraße zum Campingplatz im Norden und schließt den Hirschenwirtweiher ein. • Alle wassertechnischen Bauwerke müssen bibersicher angelegt werden um Unfälle mit Bibern zu verhindern. • Eine zumindest zeitweilige Veränderung des Wasserstandes des am 	<p>Eine entsprechende Festsetzung unter A 8 wurde bereits aufgenommen.</p> <p>In den umgebenden Baumbestand muss nicht eingegriffen werden.</p> <p>In der Pflanzliste sind standortgerechte Arten aufgeführt. Für die Randbereiche wird die Schwarzpappel ergänzt, auf der Fläche ist sie nicht ausreichend verkehrssicher. Die Esche wird als standortgerechte Art mit Hinweis auf die Gefährdung durch das Eschensterben in der Liste belassen.</p> <p>Die Flächen befinden sich außerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplanes. Darüber hinaus können „Betretungsverbote“ nicht in einem Bebauungsplan festgesetzt werden.</p> <p>Entsprechend Formulierungen sind in den Vermeidungsmaßnahmen V3 und V4 bereits enthalten. Unter den Hinweisen wird aufgenommen, dass alle Baumaßnahmen im Bereich der Gewässer mit der Biberbeauftragten des RP Freiburg abzustimmen sind.</p> <p>Der Riedseeablauf besitzt ein Überlaufbauwerk. Die Berechnung der Abflussmengen zeigt, dass keine negativen Auswirkungen zu erwarten</p>
--	---

	<p>Südrand des GI verlaufenden Ablaufes darf keine Auswirkungen auf die Entwässerung des GI haben.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Stoff-, Licht- und Lärmemissionen dürfen keinen Einfluss auf die angrenzenden Biotope haben. Dies ist fallweise durch eine entsprechende Planung des Schutzstreifens (Damm und Vegetation) sowie ggf. durch Nutzungsbeschränkungen sicherzustellen. <p>b. Ausgleichsmaßnahmen</p> <ul style="list-style-type: none"> • Die verloren gehenden Brutflächen des Flussregenpfeifers sind auszugleichen. Im Falle der Ruderalflächen im Umfang von 1:1 der verloren gehenden/beeinträchtigten Fläche, im Falle des Vogelschutzgebietes im Umfang von 3:1 der verloren gehenden/ beeinträchtigten Fläche. • Ausgleichsflächen für die verlorengehenden Brutflächen des Flußregenpfeifers sind in engem naturräumlichen und ökologischen Zusammenhang zu platzieren. Es soll eine Fläche entwickelt werden, die aus kiesigsandigem Substrat besteht und auf der eine Sukzession notfalls künstlich außerhalb der Brut- und Aufzuchtzeiten dauerhaft zurückgedrängt wird, z.B. durch regelmäßiges Ab-/ Umschieben der Kiesauflage. <p>Bei den vorgeschlagenen Ausgleichsflächen handelt es sich gem. Widmung um Renaturierungsflächen. Die grobkiesigen Areale werden schon durch den hohen Besiedlungsdruck div. Neophyten verloren gehen, wenn es nicht zu regelmäßigen Hochwasserereignissen kommt. Warum ist hier keine Unterhaltung durch das Land vorgesehen? Aufgrund des schmalen Zuschnitts sind außerdem Vorkehrungen zu treffen, dass die Fläche zur Brut- und Zugzeit nicht begangen wird - weder von Anglern noch von Naturbeobachtern!</p> <ul style="list-style-type: none"> • Großbäume sind wo möglich zu erhalten, wo solche entnommen werden müssen ist eine entsprechende Ersatzpflanzung mit Schwarzpappel o.ä. vorzunehmen. Die Ersatzpflanzungen sind (mindestens jedoch für 25 Jahre) zu pflegen. Hierfür muss ein entsprechender Pflegevertrag mit dem Ersatzpflichtigen erstellt werden. 	<p>sind.</p> <p>Entsprechende Festsetzungen sind unter Pkt. 8 bereits enthalten.</p> <p>Auf der Erddeponie "Weiler" an der B27, Gemarkung Donaueschingen, wird ein Ersatz-Bruthabitat geschaffen, das im Verbund mit der Umgebung (offene Kies- und Bodenflächen, feuchte Wiesen und Äcker) einer entsprechenden Anzahl Brutpaare Raum bietet. Durch Pflegemaßnahmen ist die Eignung der Fläche zu gewährleisten. Die Rekultivierungsplanung wird entsprechend geändert, damit die Fläche dauerhaft zur Verfügung steht. Die Maßnahme wurde mit Vertretern des LNV abgestimmt. Gesichert wird die Maßnahme durch einen öffentlich-rechtlichen Vertrag.</p> <p>Baumentnahmen sind keine vorgesehen. Ein öffentlich-rechtlicher Vertrag zur Sicherung der Ausgleichsmaßnahmen wird abgeschlossen und dem LRA vorgelegt.</p>
1.7	Umweltbüro	

<p>Gemeindeverwaltungsverband Donaueschingen Karlstraße 49 78166 Donaueschingen</p> <p style="text-align: right;">per Mail am 01.10.2015</p> <p><u>A. Standort/Landschaftsbild</u></p> <p>Es ergeben sich keine zusätzlichen Eingriffe.</p> <p><u>B. Naturschutz</u></p> <p>Die Maßnahme V2 „Regelung des Baubeginns“ sollte in den Textteil des Bebauungsplanes wörtlich übernommen werden und auch Bestandteil späterer Baugenehmigungen sein.</p> <p><u>D. Grünordnung</u></p> <p>Das Pflanzgebot sollte sich auf überbaubare, nicht auf überbaute Grundstücksfläche beziehen, da ansonsten der Wert des Ausgleichs im Umweltbericht nicht verbindlich berechnet werden kann.</p> <p>Bei einer GRZ von 0,8 ergeben sich aus dem Pflanzgebot 115 Bäume 1. Ordnung auf der verbleibenden Freifläche von rd. 8.600 m² (entspricht rd. 75 m² Fläche je Baum). Hinzu kämen ggf. die Bäume aus dem Pflanzgebot bei nicht durchgeführter Dachbegrünung. Für eine optimale Entwicklung sollten einem Baum 1. Ordnung bei guten standörtlichen Verhältnissen mind. 200 m² Standfläche zur Verfügung stehen. Für den Standort „Im oberen Ried“ mit reduzierten Wuchsmöglichkeiten schlagen wir folgendes Pflanzgebot vor: 1 Baum 1. Ordnung oder 2 Bäume 2. Ordnung je 500 m² überbaubarer Grundstücksfläche (entspricht rd. 125 m² Grundfläche je Baum(paar)).</p> <p>Anpassung Liste Bäume 1. Ordnung:</p> <ul style="list-style-type: none">- Streichung Vogelkirsche + Traubenkirsche (Bäume 2. Ordnung)- Streichung „Sportplatz“ <p>Anpassung Liste Bäume 2. Ordnung:</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Derartige Regelinhalte können im Bebauungsplan nicht festgesetzt, sondern ausschließlich im Umweltbericht behandelt werden. Der Umweltbericht ist jedoch Teil des Bebauungsplanes. Alle hier als bindend festgesetzte Regelinhalte müssen Bestandteil einer jeden Baugenehmigung sein, sollten diese Inhalte denn betroffen sein. Es wird jedoch ein Hinweis auf den Umweltbericht in den textlichen Festsetzungen aufgenommen.</p> <p>Dem Hinweis wird gefolgt.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Das Pflanzgebot wird auf die reine Grundstücksfläche bezogen (ein Baum 1. Oder 2. Bäume 2. Ordnung je 1.000 m² Grundstücksfläche).</p> <p>Wird gefolgt: Die Pflanzliste in den textlichen Festsetzungen werden mit der Liste des Umweltberichtes abgeglichen.</p> <p>s.o.</p>
--	--

Bauleitplanung der Stadt Donaueschingen
Abwägungsvorschlag zum Bebauungsplan „Im oberen Ried“

	<p>- Streichung „Carpinus betulus Hei 2 x v. m.B. 125-150 cm“ (Hainbuche kommt in der Pflanzliste nicht vor).</p> <p>Anpassung Liste Sträucher:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Streichung der Listen „Sträucher und Heister, mittlere Standorte“ + „Sträucher und Heister, feuchte Standorte“ - Übernahme der Pflanzliste „A Ergänzung Ufergehölz“ aus dem Umweltbericht, S. 30 (für die Maßnahmen A2, A3, M3) <p>Streichung Liste Kletterpflanzen (hier nicht relevant)</p> <p>Streichung Liste Bodendecker (hier nicht relevant + tlw. standortungeeignet)</p> <p><u>E. Regenwasser</u></p> <p>Die Planung sieht ein modifiziertes Mischsystem mit Ableitung des unbelasteten Oberflächen-/Dachflächenwassers über ein Retentionszisternen oder -becken in den vorhandenen Graben vor. Diese Lösung wird begrüßt.</p> <p><u>H. Eingriffs-/Ausgleichsbilanz</u></p> <p>Die Bilanz für das Schutzgut „Arten und Biotope“ ist auch bei einer Reduzierung der zu pflanzenden Bäume noch positiv. In der Ausgleichsberechnung im Umweltbericht auf S. 26 sind die Punkte je Baum noch zu vereinheitlichen.</p>	<p>s.o.</p> <p>s.o.</p> <p>Wird gefolgt.</p> <p>Wird gefolgt.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Dem Hinweis wird gefolgt.</p>
1.8	<p>Wasserwerk DS Villingerstraße 27 78166 Donaueschingen</p> <p style="text-align: right;">per Mail am 08.10.2015</p> <p>Die Löschwasserversorgung wird unter Begründung vom 26.06.2015 unter Punkt 7 dargestellt. Die Trinkwasserversorgung kann in Leistung und Druck gewährleistet werden.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>
1.9	<p>Deutsche Telekom Technik GmbH Technik Niederlassung Südwest</p>	

Bauleitplanung der Stadt Donaueschingen
Abwägungsvorschlag zum Bebauungsplan „Im oberen Ried“

	<p>Adolf-Kolping-Straße 2-4 78166 Donaueschingen</p> <p style="text-align: right;">per Mail am 10.09.2015</p> <p>Die Telekom hat hierzu schon eine Stellungnahme am 19.03.2014 abgegeben. Dies ist bis auf weiteres gültig:</p> <p>Im Planbereich befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom, die aus beigefügtem Plan ersichtlich sind.</p> <p>Bitte lassen Sie uns den Baubeginn sofort nach bekannt werden zukommen. So entstehen keine Verzögerungen.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen. Es konnten keine Konflikte erkannt werden.</p> <p>Es sind keine Baumaßnahmen öffentlicher Infrastruktureinrichtungen (verkehrsanlagen o. Ä.) geplant, deren Baubeginn weitergeleitet werden könnte.</p>
1.10	<p>Zweckverband Gasfernversorgung Baar Pforzheimer Straße 1 78048 Villingen-Schwenningen</p> <p style="text-align: right;">per Mail am 10.09.2015</p> <p>Das im nordöstlichen Teil des Planes ausgewiesene Leitungsrecht ist auf die tatsächliche Lage der bestehenden Gashochdruckleitung anzupassen. Der ZVB benötigt ein Leitungsrecht mit einer Breite von 3,00 m. Einen Bestandsplan der Leitung finden Sie in der Anlage.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen. Der Eigentümer des Flurstücks 2295 hat bereits mit dem ZVB Kontakt aufgenommen und plant die Leitung an die angezeigte Stelle zu verlegen.</p>
1.11	<p>ED Netze GmbH Schildstraße 20 79618 Rheinfelden</p> <p style="text-align: right;">per Post am 06.10.2015</p> <p>Gegen den Bebauungsplan bestehen unsererseits grundsätzlich keine Einwände.</p> <p>Die bestehende Trafostation „Oberes Ried“, soll nach unserer Planung durch eine neue Schaltstation auf dem Flurstück Nr. 2299 ersetzt werden. Der genaue Standort muss noch mit der Kommune abgestimmt werden. Hierzu müssen wir aus statischen Gründen die Maste Nr. 1 und 62 durch neue Maste austauschen. Für die entsprechenden Kabelverlegungen sind im Bebauungsplan Leitungsrechte zu unseren Gunsten einzutragen (siehe Anlage 1).</p> <p>Soll die bauhinderliche 20-kV-Freileitung Sumpfhöfen – Pföhren, Anl.-Nr.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Das Vorgehen wurde mit den ED Netzen am 28.01.2016 abgestimmt. Die Planungen der ED Netze dauern noch an, weshalb Leitungsrechte neu zu verlegender Leitungen zu diesem Zeitpunkt nicht festgesetzt werden können.</p> <p>Dies ist nicht vorgesehen.</p>

Bauleitplanung der Stadt Donaueschingen
Abwägungsvorschlag zum Bebauungsplan „Im oberen Ried“

	<p>12050000 durch Erdkabel ersetzt werden, ist im südlichen Bereich ein neuer Kabelendmast vorzusehen (siehe Anlage 2).</p> <p>Soll das ebenfalls bauhinderliche 20-kV-Kabel (siehe Anlage 2) umverlegt werden, planen wir die beiden Leitungssysteme in die vorgesehene Leitungstrasse parallel zur Hüfinger Straße zu verlegen. Die Kosten für diese beiden Maßnahmen wären vom Verursacher zu tragen.</p> <p>Des Weiteren ist bei Anpflanzungen von Bäumen im Bereich von Leitungstrassen unser Merkblatt T 040 zu berücksichtigen.</p> <p>Sollten die Erschließungsmaßnahmen seitens der Kommune an eine bei der ED Netze GmbH nicht zugelassene Firma vergeben werden, sehen wir uns leider gezwungen, unsere Arbeiten an unseren Jahresvertragsunternehmer zu vergeben. Daher bitten wir Sie, im Rahmen einer Ausschreibung vorsorglich auf die Einplanung eines Bauzeitenfensters für unsere Kabeltiefbau- und Kabelverlegemaßnahmen hinzuweisen, um gegebenenfalls späteren Forderungen wegen Bauverzögerungen entgegenzuwirken.</p>	<p>Dies ist nicht vorgesehen.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Es sind keine Baumaßnahmen öffentlicher Infrastruktureinrichtungen (verkehrsanlagen o. Ä.) geplant,</p>
1.12	<p>Ortsverwaltung Pfohren</p> <p style="text-align: right;">per Post am 30.09.2015</p> <p>Dem vorliegenden Entwurf wird grundsätzlich zugestimmt.</p> <p>Der Ortschaftsrat fordert jedoch, dass das bisherige Überfahrtsrecht zum Hirschenwirt-Weiher, das bisher über den Bereich der Bauschuttrecyclinganlage führt, weiterhin erhalten bleibt. Eine Überfahrt zum Weiher muss gewährleistet sein.</p> <p>Es soll geprüft werden, ob der Wall im nordwestlichen Bereich, der das Gewerbegebiet zum Riedsee hin abschirmt, auch auf den Teil des geplanten Industriegebietes erweitert werden kann.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Ein entsprechendes Geh- und Fahrrecht wurde in den textlichen Festsetzungen bereits aufgenommen.</p> <p>Der „Wall“, der im Bereich des Hirschenwirt-Weiher, Gewerbefläche und Riedsee voneinander trennt ist mehrere Meter (bis zu 7 m) hoch und verläuft, ohne Unterbrechung oder Verjüngung, vom nördlichen Ablauf des Hirschenwirt-Weiher bis zum südlichen Zugang des Hirschenwirt-Weiher. Er kann daher als durchgehender Sichtschutz bezeichnet werden. Im B-Plan ist jedoch nur der Teil des Walles planungsrechtlich gesichert, der auf einem privaten Flurstück verläuft.</p> <p>Die im B-Plan festgesetzte „Aufschüttung“ stellt jedoch eine nur ca. 1 m hohe Anschüttung des Walles dar, der aus unbelastetem Material</p>

		des Eigentümers des Flurstücks 2295 stammt. Es handelt sich also um eine reine Erdmassenbewegung, welche im B-Plan festgesetzt wurde. Erweiterte Sichtschutzmaßnahmen werden hierdurch nicht verfolgt. Eine ähnliche Vorgehensweise ist im südlichen Plangebiet nicht vorgesehen.
	KEINE BEDENKEN UND ANREGUNGEN	
2.1	<p>Landratsamt Schwarzwald-Baar-Kreis Landwirtschaftsamt Donaueschingen Humboldtstraße 11 78166 Donaueschingen</p> <p style="text-align: right;">per Mail am 08.10.2015</p> <p><u>Fachliche Stellungnahme:</u> Das neue Gewerbegebiet wird nicht auf landwirtschaftlichen Flächen geplant. Auch sind keine Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen auf landwirtschaftlichen Flächen vorgesehen, somit sind bei der Ausweisung des Gebietes keine landwirtschaftlichen Belange betroffen.</p>	Wird zur Kenntnis genommen.
2.2	<p>Landratsamt Schwarzwald-Baar-Kreis Vermessung- und Flurneuordnungsamt Humboldtstraße 11 78166 Donaueschingen</p> <p style="text-align: right;">per Mail am 09.09.2015</p> <p>Vom Vermessungs- und Flurneuordnungsamt werden zum Bebauungsplan keine Bedenken oder Anregungen vorgebracht.</p>	Wird zur Kenntnis genommen.
2.3	<p>Landratsamt Schwarzwald-Baar-Kreis Straßenbauamt Humboldtstraße 11 78166 Donaueschingen</p> <p style="text-align: right;">per mail am 14.09.2015</p>	

Bauleitplanung der Stadt Donaueschingen
Abwägungsvorschlag zum Bebauungsplan „Im oberen Ried“

	<p>bezugnehmend auf Ihr Schreiben vom 04.09.2015 teilen wir mit, dass wir unsere Zustimmung zu den Planungen erteilen. Die Belange des Straßenbauamtes wurden ausreichend berücksichtigt.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>
2.4	<p>Amt für öffentliche Ordnung Rathausplatz 2 78166 Donaueschingen</p> <p style="text-align: right;">per Mail am 09.10.2015</p> <p>Keine Änderungswünsche / Beanstandungen</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>
2.5	<p>Unitymedia NRW GmbH Postfach 10 20 28 34020 Kassel</p> <p style="text-align: right;">per Mail am 17.09.2015</p> <p>Gegen die Planung haben wir keine Einwände. Eigene Arbeiten oder Mitverlegungen sind nicht geplant.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>
2.6	<p>IHK Schwarzwald-Baar-Heuberg Romäusring 4 78050 Villingen-Schwenningen</p> <p style="text-align: right;">per Mail am 25.09.2015</p> <p>Zum Bebauungsplanentwurf bestehen keine Anregungen oder Bedenken.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>
2.7	<p>Handelsverband Südbaden e.V.</p> <p style="text-align: right;">per Telefon am 09.10.2015</p> <p>Keine Bedenken gegen die planungsrechtlichen Festsetzungen, da die Belange des Einzelhandels von diesen Planungen nicht berührt werden.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>
2.8	<p>Regionalverband Schwarzwald-Baar_Heuberg Johannesstraße 27 78056 Villingen-Schwenningen</p> <p style="text-align: right;">per Post am 06.10.2015</p>	

Bauleitplanung der Stadt Donaueschingen
Abwägungsvorschlag zum Bebauungsplan „Im oberen Ried“

	<p>Die in der Raumnutzungskarte des Regionalplans für das Plangebiet festgelegten Zielausweisungen als regionaler Grünzug und schutzbedürftiger Bereich für Naturschutz und Landschaftspflege (hier: Biotop „Riedseen bei Pfohren“) wurden im Rahmen der Umweltprüfung behandelt. Danach, wo insbesondere auch die Vorbelastung des Gebiets angeführt wurde, liegt aus unserer Sicht letztlich keine Verletzung raumordnerischer Ziele vor.</p> <p>Von Seiten des Regionalverbandes Schwarzwald-Baar-Heuberg werden demnach keine Anregungen oder Bedenken gegenüber dem Vorhaben vorgetragen.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>
2.9	<p>Stadt Hüfingen Hauptstraße 18 78183 Hüfingen</p> <p style="text-align: right;">per Post am 10.09.2015</p> <p>Die Stadt Hüfingen hat zur vorgelegten Planung keine Einwendungen.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>
2.10.	<p>Stadt Bräunlingen Kirchstraße 10 78199 Bräunlingen</p> <p style="text-align: right;">per Post am 10.09.2015</p> <p>Die Stadt Bräunlingen ist von den Bebauungsplänen nicht tangiert, eine weitere Beteiligung am Verfahren ist daher nicht notwendig.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>
Private		
3.1	<p style="text-align: right;">per Post am 08.09.2015</p> <p>Als Anlieger (Grundstücksnummer LGB 2293 – Hirschenwirtweiher) des überplanten Gebietes „Im oberen Ried“, geben wir folgende Stellungnahmen zum Entwurf des öffentlich ausgelegten Bebauungsplans ab.</p> <p>1. Es besteht ein eingetragenes Überfahrtsrecht zugunsten des Flurstücks 2293, da dieses anderweitig sonst nicht zu erreichen ist. Wir beantra-</p>	<p>Dieses Überfahrtsrecht wird auch weiterhin Bestand haben. Zudem wird dieses Überfahrtsrecht zusätzlich mit dem Festsetzen eines Geh-</p>

Bauleitplanung der Stadt Donaueschingen
Abwägungsvorschlag zum Bebauungsplan „Im oberen Ried“

	<p>gen, dass dieses Überfahrtsrecht erhalten bleibt und planungsrechtlich abgesichert wird. Die Zufahrt erfolgt bisher von der bestehenden Einfahrt Hüfingerstraße. Es führt weiter über das von der Fa. Hohensee gepachtete Gelände bis zum ehemaligen öffentlichen Weg am Südrand unseres Grundstücks.</p> <p>Nach einer schriftlichen Stellungnahme des Schwarzwald-Baar-Kreises ist es sinnvoll, den Zugang auf diese Stelle zu beschränken. Wir möchten daher diesen Zugang über den Südrand unseres Grundstückes weiterhin gewährleisten haben. Uns ist es dabei egal, wie der Verlauf des Überfahrtsrechtes über das Fischbachgelände gestaltet wird.</p> <p>2. Der Graben am nördlichen Rand des Planungsgebietes dient gleichzeitig der Entwässerung des Hirschenweitweihers (siehe Anträge zur Grabenräumung der letzten Jahrzehnte an die Gemeinde). Zur Erhaltung des Biotops muss daher unbedingt in den Plan aufgenommen werden, dass diese Funktion erhalten bleibt.</p> <p>3. Am westlichen Rand des Planungsgebietes befindet sich ein Wall. Dahinter beginnt unmittelbar das Biotop. Aus diesem Grund erscheint uns ein Abstand der Baugrenze von nur drei Metern als zu gering. Außerdem springt dieser Wall an seinem südlichen Ende zurück und verringert den Abstand der Baugrenze zum Biotop weiter.</p> <p>Uns erscheint daher eine Verlängerung des Walls in gleicher Breite und einen größeren Abstand der Baugrenze zum Biotop hin notwendig.</p>	<p>und Fahrrecht gestützt.</p> <p>Diese Dinge können privatrechtlich geregelt und im Grundbuch eingetragen werden.</p> <p>Der Graben ist ein öffentliches Gewässer und wird auch nach Satzungsbeschluss in der Verantwortung der Stadt Donaueschingen verbleiben. Sollten Funktionsverluste des Abflusses drohen werden entsprechende Maßnahmen ergriffen werden.</p> <p>Durch die geplante und auch ausgewiesene Aufschüttungsfläche beträgt der Abstand der Baugrenze zum Biotop mind. 22 m im nördlichen Plangebiet. Lediglich im südlichen Plangebiet „rückt“ die Baugrenze auf 19 m an das Biotop heran.</p> <p>Die Abstände und auch die Höhe des Walls sind mehr als ausreichend.</p>
3.2	<p style="text-align: center;">per Fax am 17.09.2015</p> <p>Verbleibt der Betrieb Hohensee oder muss (will) er dort weg?</p>	<p>Über die Absichten des Betriebes können hier keine Spekulationen angestellt werden. Der Betrieb wird ungeachtet der Festsetzungen Bestandsschutz genießen.</p>
3.3	<p style="text-align: center;">per Fax am 26.09.2015</p> <p>Ausführliche Einsprüche der Anlieger gegen das Vorhaben wurden ja schon im Jahr 2009 im Monat November eingereicht! Siehe Aktenlage. Nun nach Jahren das gleiche Prozedere? Ein derartiger Betrieb gehört in ein Industriegebiet und nicht in die Nähe einer reinen Wohnbebauung.</p>	<p>Ungeachtet der Festsetzungen genießt der Betrieb jedoch Bestandsschutz. Eine reine Wohnbebauung findet sich im Übrigen nicht in unmittelbarer Nähe.</p>