

Stadt Donaueschingen, Bebauungsplan „Auf der Leimgrube“ Stadtteil Grüningen
ABWÄGUNGSVORLAGE

Behörden-Beteiligung (TÖB) gem. § 4 (2) BauGB sowie Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (2) BauGB

Datum: 16.02.2017

Projekt: 1532

Lfd. Nr.	Anregungen / Hinweise	Abwägungsvorschlag
1	Landesnatschutzverband BW, Stuttgart Schreiben vom 21.11.2016	
1.1	Im Vergleich zum Entwurf des FNP wurde der BP-Umgriff deutlich größer gewählt, nach der Begründung aus planungsrechtlichen Gründen. Annahme, dass für das bestehende Sportgelände und insbesondere seiner Randbereiche keine Veränderungen vorgesehen und möglich sind. Daher wird die Pflanzbindung (Nr. 8) begrüßt.	Der Bebauungsplan dient in erster Linie zur Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für den Bau der Mehrzweckhalle im nördlichen Bereich des Sportgeländes. Im südlichen Bereich besitzt der Bebauungsplan lediglich bestandssichernde Funktion. Die relevanten und wertgebenden Grünstrukturen werden durch entsprechende Festsetzungen im Bestand gesichert (Textfestsetzungen Nr. 8). Der Bebauungsplan bereitet daher abgesehen von der Gemeinbedarfsfläche im Norden, keine weiteren baulichen Veränderungen vor, die Im Rahmen der Umweltprüfung/dem Umweltbericht zu berücksichtigen sind.
1.2	Ebenso begrüßt wird die vorgesehene Baumpflanzung. Als Ergänzung der umliegenden Hecken (Nahrungsangebot) sowie zur Verbesserung des Landschafts- und Ortsbildes (Blüte, Früchte, landschaftstypisch) Vorschlag, den Schwerpunkt bei den Pflanzungen auf Streuobsthochstämme zu legen.	Kenntnisnahme
1.3	Bitte um Prüfung, welche Heckenbreite bei der Bilanzierung zugrunde gelegt wurde: einmal ist von 3m (UB 2.2.2) und einmal von 2,5m (Festsetzungen) die Rede.	Der ausgewiesene Gehölzstreifen (Maßnahme M2) weist gemäß Bebauungsplan eine Trasse von 3,0 m auf, in welchen „Die Pflanzung als lockere Hecke auf einer Breite von mind. 2,5 m erfolgen soll“. Die Maßnahme wurde in der Eingriffs-/Ausgleichsbilanz korrekt bewertet.
1.4	Für gehölzbewohnende Arten wird durch die Ausgleichsmaßnahmen ausreichend Ersatz geschaffen. Dies trifft leider nicht für die Offenland (Wiesen-) Arten zu. Daher bitten wir die Ökokontomaßnahme "Waldrandgestaltung Hasenäcker" durch eine sporadische Pflege (z.B. extensive Beweidung, partielle Mahd mit Abräumen) teilweise offen zu halten, um hier einen entsprechenden Ersatz zu schaffen.	Die Ökokontomaßnahme „Waldrandgestaltung Hasengarten“ hat die Entwicklung eines gestuften Waldrandes zum Ziel. Hierzu gehört auch ein vorgelagerter gehölzfreier Krautsaum, der in mehrjährigem Abstand gemäht wird (6m-Streifen zur Straße ohne Bepflanzung). Des Weiteren wurden zur Erhöhung der Strukturvielfalt im Pflanzbereich selber inselartige Flächen von der Bepflanzung ausgespart. Die Maßnahme kommt insofern auch den Offenlandarten zugute.

Stadt Donaueschingen, Bebauungsplan „Auf der Leimgrube“ Stadtteil Grüningen

Lfd. Nr.	Anregungen / Hinweise	Abwägungsvorschlag
1.5	Die Planexternen Maßnahmen (A1, Ökokontomaßnahmen) bitten wir in den Festsetzungen rechtlich zu verankern.	Die Maßnahmen liegen ausserhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans und können daher nicht Gegenstand der Festsetzungen werden. Die Maßnahmen sind dem Bebauungsplan über den Umweltbericht zugeordnet, deren Umsetzung ist über das kommunale Ökokonto gesichert.
2	LRA SBK Amt für Wasser- und Bodenschutz, VS	
2.1	<p>Schreiben vom 13.05.2016</p> <p>Von Seiten des Amtes für Wasser- und Bodenschutz bestehen keine grundlegenden Bedenken gegen die Standort-Variante 3 für den Bau einer Mehrzweckhalle in Grüningen.</p> <p>Dieser Standort bietet gegenüber Standort-Variante 2 den Vorteil, dass er nicht an die Altablagerungen „Steinbruch Schasloch“ und „Aufschüttung beim Sportplatz“ angrenzt. Bei diesen beiden Altablagerungen handelt es sich um sogenannte B-Fälle mit Entsorgungsrelevanz.</p> <p>Die Lage der Altablagerungen ist im beigefügten Bild als grüne Fläche zu erkennen. Die „Aufschüttung beim Sportplatz“ liegt innerhalb der östlichen Teilfläche des „Steinbruchs Schasloch“. Ein Eingriff in diese Flächen wird im Zuge der Baumaßnahmen nicht erwartet. Sofern sich bei Erkundungs- oder Baumaßnahmen dennoch optische oder geruchliche Auffälligkeiten des Bodens ergeben, sind diese dem Amt für Wasser- und Bodenschutz unverzüglich anzuzeigen.</p> <p>Zu den weiteren Aspekten des Wasser- und Bodenschutzes erfolgt im weiteren Verfahren die Stellungnahme.</p>	Die Altablagerungen wurden gemäß § 9 Abs.5 BauGB nachrichtlich in den Bebauungsplan übernommen. (Textteil Kap. B „Hinweise“). Die Flächen liegen außerhalb der Baufläche der Mehrzweckhalle und sind durch die Bebauung nicht betroffen.
2.2	<p>Schreiben vom 22.11.2016</p> <p>Zum Vorhaben haben wir mit Schreiben vom 13.05.2016 Stellung genommen. Die von uns geäußerten Belange sind in der aktuellen Fassung berücksichtigt.</p> <p>Sofern die folgenden Hinweise sowie im Weiteren zu berücksichtigende Punkte des Wasser- und Bodenschutzes ebenfalls berücksichtigt werden, können wir dem B-Plan zustimmen.</p>	Kenntnisnahme
2.3	<p>Abwasser - Niederschlagswasser</p> <p><u>Entwässerungskonzept:</u> Für eine Abstimmung des Entwässerungskonzepts stehen wir gerne zu Verfügung.</p> <p><u>Dezentrale Beseitigung:</u> Gemäß Umweltbericht ist eine dezentrale Beseitigung des Niederschlagswassers vorgesehen. Diese kann entweder durch eine Versickerung über eine mindestens 30 cm starke belebte Bodenzone, die direkte ortsnahe Gewässereinleitung (ggf. gepuffert) oder eine Kombilösung erfolgen. Für stark beanspruchte Flächen können weitergehende Anforderungen (Vorbehandlung) erforderlich sein.</p> <p>Eine Ausnahme vom Grundsatz der dezentralen Niederschlagswasserbewirtschaftung ist nur gegeben,</p>	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. <p>Für das Baugrundstück wird entsprechend den wasserrechtlichen Vorgaben eine dezentrale Entwässerung vorgesehen.</p> <p>Geeignete Lösungen werden unter Berücksichtigung der geltenden Fachvorgaben und ökologischer Belange auf Ebene der nachgelagerten Objektplanung geprüft und festgelegt.</p>

Stadt Donaueschingen, Bebauungsplan „Auf der Leimgrube“ Stadtteil Grüningen

Lfd. Nr.	Anregungen / Hinweise	Abwägungsvorschlag
	<p>wenn weder eine Versickerung noch eine ortsnahe Einleitung in ein oberirdisches Gewässer mit vertretbarem Aufwand und schadlos möglich ist. Die Ausnahme ist zu begründen und dem Amt für Wasser- und Bodenschutz mitzuteilen.</p> <p>Für die dezentrale Beseitigung von Niederschlagswasser, das nicht den Anforderungen der erlaubnisfreien Beseitigung gemäß § 2 der Niederschlagswasserverordnung unterfällt, ist eine wasserrechtliche Erlaubnis erforderlich. Im Falle der Erlaubnisfreiheit ist die Niederschlagswasserbeseitigung von bebauten oder befestigten Flächen > 1200 m² der unteren Wasserbehörde anzuzeigen.</p> <p>Niederschlagswasser darf in Flächen schädlicher Bodenveränderungen, Verdachtsflächen, Altlast und alt-lastverdächtigen Flächen nicht ohne Erlaubnis dezentral beseitigt (versickert oder ortsnah eingeleitet) werden.</p> <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>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><u>Regenrückhaltung:</u> -* zu verwendender Leitfaden: „Arbeitshilfe für den Umgang mit Regenwasser: Regenrückhaltung“ (LUBW, 2006)</p> <p>Bei der Einleitung von Niederschlagswasser in ein oberirdisches Gewässer sind erhebliche hydraulische Belastungen, die den Zustand eines Gewässers nachteilig verändern, zu vermeiden (s. o.g. Leitfaden). Zur Förderung von Verdunstung und Rückhaltung des Niederschlagswassers sollen Flachdächer oder flach geneigte Dächer dauerhaft mit einer standortgerechten Vegetation mindestens extensiv begrünt werden (Mächtigkeit des Substrats ≥ 10 cm).</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><u>Versiegelung:</u> Im Hinblick auf die Erhaltung einer naturnahen kleinräumigen Wasserbilanz sind versiegelte Flächen auf das absolut notwendige Maß zu begrenzen. Der Bau von Erschließungsstraßen ist auf das absolut erforderliche Maß zu beschränken. Neben den Fahrbahnen sollen möglichst Grünstreifen, Vegetationsflächen und Gehölzpflanzungen zur Erhöhung der Verdunstung und Versickerung angelegt werden.</p>	

Stadt Donaueschingen, Bebauungsplan „Auf der Leimgrube“ Stadtteil Grüningen

Lfd. Nr.	Anregungen / Hinweise	Abwägungsvorschlag
	<p><u>Regenwassernutzung:</u> Wir empfehlen – wie auch im Umweltbericht erwähnt - eine teilweise Sammlung und Nutzung von Niederschlagswasser über Retentionszisternen, die über ein zwangs-entleertes Teilvolumen verfügen (Schwimmerdrossel). Der Überlauf der Retentionszisternen darf nicht unterirdisch versickert werden. Für die Nutzung von Regenwasser über Regenwassernutzungsanlagen als Brauchwasser sind sowohl die einschlägigen DIN-Normen als auch die Trinkwasserverordnung zu beachten. Im Besonderen gilt die strikte Trennung von Trink- und Nichttrinkwasser, d.h. dass Brauchwasser (Regenwasser) leitungstechnisch vom Trinkwasser getrennt sein muss.</p>	
2.4	<p>Bodenschutz → zu verwendende Grundlagen: Ökokonto-Verordnung (ÖKVO, 2010) Merkblatt „Boden – ein schützenswertes Gut!“ (LRA SBK, 2012) Schutzgut Boden in der Umweltprüfung Die geplante Maßnahme stellt einen erheblichen Eingriff in das Schutzgut Boden dar. Infolge von baulichen Maßnahmen (Versiegelung, Bautätigkeiten etc.) werden Flächen ihrer natürlichen Bodenfunktionen insbesondere als Standort für Kulturpflanzen, als Ausgleichskörper im Wasserkreislauf und als Filter und Puffer für Schadstoffe sowie zur Grundwasserneubildung entzogen. Den vorliegenden Umweltbericht haben wir diesbezüglich geprüft. Der Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung können wir zustimmen. Eine gesonderte flurstücksbezogene Bilanzierung für das Schutzgut Boden wäre jedoch übersichtlicher und leichter nachvollziehbar gewesen.</p>	Kenntnisnahme
2.5	<p><u>Vermeidung, Minimierung und Ausgleich von Eingriffen:</u> Nicht vermeidbare Eingriffe in das Schutzgut Boden sind nach dem o.g. Merkblatt zu minimieren oder vorrangig innerhalb des Schutzguts Boden angemessen auszugleichen. Es ist zu prüfen, ob an anderer Stelle im Raum Donaueschingen Kompensationsflächen zur Entsiegelung und Rekultivierung oder Flächen für Bodenverbesserungsmaßnahmen vorhanden sind. Für die Verwertung des anfallenden Oberbodens wird ein Bodenkonzept empfohlen. Die Aufwertung von landwirtschaftlichen Ackerflächen durch Oberboden ist als Ausgleichsmaßnahme anrechenbar (s. o.g. Merkblatt S. 17). Auf unser Schreiben vom 31.03.2015 – „Das Schutzgut Boden in der Planung – Potentielle Flächen für Bodenausgleichsmaßnahmen im SBK“ wird verwiesen. Das Amt für Wasser- und Bodenschutz steht bei der Suche nach geeigneten Maßnahmen gerne beratend zur Seite.</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Für das Schutzgut „Arten und Biotope“ ergibt sich unter Berücksichtigung des planinternen Ausgleichs ein Defizit von 61.371 Punkten, für das Schutzgut „Boden“ ein vergleichsweise geringeres Defizit von 19.533 Punkten. Das Gesamtdefizit beträgt 80.904 Ökopunkte.</p> <p>Ein Teil des Eingriffs kann durch die festgesetzten grünordnerischen Maßnahmen im Gebiet (Baum-/ Strauchpflanzungen) ausgeglichen werden. Ein weiterer kleiner Teil kann durch eine externe Aufwertungsmaßnahme im Nahbereich ausgeglichen werden (Anlage eines Feldgehölzes).</p> <p>Das restliche Defizit in Höhe von 78.003 Punkten wird über das kommunale Ökokonto der Stadt Donaueschingen ausgeglichen. Hierzu werden folgende Maßnahmen herangezogen: 2015/DS1: „Waldrandgestaltung Hasenäcker“, DS-Grüningen: 75.435 ÖP</p>

Lfd. Nr.	Anregungen / Hinweise	Abwägungsvorschlag
		<p>2009/DS7: „Baumpflanzung Hubertshofen“ DS-Hubertshofen 2.880 ÖP Auf den Umweltbericht wird verwiesen (Anlage).</p> <p>Die Maßnahmen gewährleisten einen adäquaten Ausgleich sowohl in Bezug auf das Schutzgut Arten/Biotop als auch das Schutzgut Boden.</p> <p>Sollte im Rahmen der anstehenden Baumaßnahmen ein Überschuß an Oberboden anfallen, der nicht sinnvoll innerhalb des Plangebietes verwendet werden kann, wird eine externe Verwendung zur Aufwertung von Ackerflächen als Maßnahme für das kommunale Ökokonto geprüft.</p>
2.6	<p>Umgang mit Bodenmaterial: Der Entwurf geht nicht näher auf die zu beachtenden Vorgaben für den sachgerechten Umgang mit Bodenmaterial im Sinne des Bodenschutzes ein. Daher bitten wir darum die folgenden Hinweise in den Bebauungsplan aufzunehmen:</p> <p>Gemäß § 202 BauGB ist Mutterboden, der bei der Errichtung und Änderung baulicher Anlagen sowie bei wesentlichen anderen Veränderungen der Erdoberfläche ausgehoben wird, in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Vernichtung oder Vergeudung zu schützen.</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>Die Hinweise wurden aufgenommen.</p>

Stadt Donaueschingen, Bebauungsplan „Auf der Leimgrube“ Stadtteil Grüningen

Lfd. Nr.	Anregungen / Hinweise	Abwägungsvorschlag
	<p>Kulturboden soll möglichst nicht befahren werden. Wenn das Befahren unvermeidlich ist, darf der Boden nur durch Kettenfahrzeuge mit geringer Bodenbelastung (< 4 N/cm²) befahren werden.</p> <p>Baustraßen sollen möglichst dort geplant werden, wo später befestigte Flächen sind. Durch Befahrung mit Baufahrzeugen hervorgerufene Bodenverdichtungen sind bei abgetrocknetem Bodenzustand wieder aufzulockern.</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 Wasser- und Bodenschutz - zu übermitteln. Untersuchungen für Bodenmaterial, welches aus dem Plangebiet stammt, sind nicht erforderlich. <i>(Diese Regelung trifft nicht auf Flächen mit schädlichen Bodenveränderungen, Verdachtsflächen (Flächen mit dem Verdacht schädlicher Bodenveränderungen), Altlasten oder altlastverdächtige Flächen zu).</i></p> <p>Beim Einbringen von nicht zum Plangebiet gehörendem Bodenmaterial in die durchwurzelbare Bodenschicht sind die Vorsorgewerte der Bundes Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV) in der gültigen Fassung einzuhalten. Sofern das Bodenmaterial nicht zum Erstellen einer durchwurzelbaren Bodenschicht dient, sind die Zuordnungswerte der Verwaltungsvorschrift für die Verwertung von als Abfall eingestuftem Bodenmaterial vom 14.03.2007 bzw. der aktuell gültigen, gesetzlichen Regelungen einzuhalten. 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 Wasser- und Bodenschutz - mitzuteilen.</p>	
2.7	<p>Gefahrverdächtige Flächen und Altlasten / großflächige schädliche Bodenveränderungen</p> <p>Bitte, im B-Plan unter „B Hinweise / Empfehlungen“ bei Pkt. 2 „Hinweise auf Altablagerungen“ sowie in der Begründung unter Pkt. 9 „Hinweise auf Altablagerungen“ nach dem Satz „Bei diesen beiden Altablagerungen handelt es sich um sogenannte B-Fälle mit Entsorgungsrelevanz.“ folgende Hinweise zu ergänzen:</p> <p>„Erdarbeiten im Bereich von Altlastenverdachtsflächen dürfen nur mit fachgutachterlicher Begleitung durchgeführt werden. Die Entsorgung von Bauaushub aus Altlastenverdachtsbereichen oder bei optischen oder geruchlichen Auffälligkeiten darf nur mit entsprechender gutachterlicher Deklarationsanalytik und unter Berücksichtigung der geltenden abfallrechtlichen Bestimmungen erfolgen.“</p>	Die Hinweise wurden entsprechend ergänzt.
2.8	<p>Oberirdische Gewässer: Oberflächengewässer sind von dem Vorhaben nicht betroffen.</p> <p>Wasserschutzgebiete: Wasserschutzgebiete sind von dem Vorhaben nicht betroffen.</p>	Kenntnisnahme

Stadt Donaueschingen, Bebauungsplan „Auf der Leimgrube“ Stadtteil Grüningen

Lfd. Nr.	Anregungen / Hinweise	Abwägungsvorschlag
2.9	<p>Grundwasserschutz: Die gesetzlichen Grundlagen des Grundwasserschutzes (v.a. § 49 WHG i.V.m. § 43 WG) sind zu beachten.</p> <p>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.</p>	Die Hinweise wurden aufgenommen.
3	LRA SBK Landwirtschaftsamt Donaueschingen	
3.1	<p>Schreiben vom 12.05.2016</p> <p>Die neue Standortvariante wird mitgetragen.</p>	Kenntnisnahme
3.2	<p>Schreiben vom 14.11.2016</p> <p>Die in Anspruch genommene Fläche wird derzeit als Grünland von einem Haupterwerbslandwirt genutzt. Nach der digitalen Flurbilanz der Landwirtschaftsverwaltung handelt es sich um landbauwürdige Flächen der Vorrangflur II, wobei dort die Grünlandzahl eher in die Rubrik Grenzflur deutet. Es ist insgesamt eine Fläche mit etwa 1,3 ha Grünland, das relativ eben und gut zu bewirtschaften ist.</p> <p>Gegenüber der ersten Planung wurde das Gebiet jetzt an den Rand der Bewirtschaftungseinheit gelegt, so dass die verbleibende Grünlandfläche ordentlich zu bewirtschaften ist.</p> <p>Bei den planexternen Ausgleichsmaßnahmen werden landwirtschaftliche Grundstücke nicht in Anspruch genommen bzw. wesentlich beeinträchtigt. Dies wird vom Landwirtschaftsamt begrüßt.</p>	Kenntnisnahme. Die landwirtschaftlichen Belange wurden bereits bei der Prüfung von Standortvarianten berücksichtigt - mit dem Ziel einer möglichst flächensparenden Lösung sowie einer hinreichend guten Bewirtschaftung der verbleibenden landwirtschaftlichen Nutzfläche.
4	RP FR Raumordnung Schreiben vom 18.10.2016	
4.1	<p>In Ergänzung der bisherigen raumordnerischen Stellungnahmen vom 29.05.2015 sowie vom 28.04.2016 äußern wir uns zu den vorgelegten BP-Unterlagen aus raumordnerischer Sicht wie folgt:</p> <p>Die im Bereich des bereits bestehenden Sportgeländes im südlichen Teil des Plangebiets vorgesehene Festsetzung einer öffentlichen Grünfläche mit den Zweckbestimmungen „Rasenspielfläche, Spielplatz, Freizeitwiese und Wiesenparkplatz (Bestand)“, einer Fläche für Sport- und Spielanlagen mit den Zweckbestimmungen „Hartplatz“ und „Vereinsheim“ sowie von öffentlichen Verkehrsflächen für zwei bereits vorhandene Parkplätze kann u. E. noch aus den Darstellungen des wirksamen FNP (hier: Grünflächen für Sportanlagen) entwickelt werden. Zu diesem Teil des BP-Entwurfs ist daher keine nähere raumordnerische Stellungnahme mehr erforderlich.</p>	Kenntnisnahme
4.2	<p>Die im nördlichen Teil des Plangebietes vorgesehene Festsetzung einer Gemeinbedarfsfläche für eine „Mehrzweckhalle“ hingegen betrifft einen Bereich, in dem der wirksame FNP des Gemeindeverwaltungsverbandes Donaueschingen bislang noch eine Fläche für die Landwirtschaft darstellt.</p> <p>Zwar wurde die Planung für einen neuen Mehrzweckhallenstandort zwischenzeitlich auch in das laufende Verfahren zur 2. Änderung des FNP aufgenommen. Jedoch weichen die Planungen auf FNP-</p>	Die Anregung wird berücksichtigt, der zeichnerische Teil des Flächennutzungsplan – Änderungsentwurfs wird entsprechend angepasst.

Stadt Donaueschingen, Bebauungsplan „Auf der Leimgrube“ Stadtteil Grüningen

Lfd. Nr.	Anregungen / Hinweise	Abwägungsvorschlag
	<p>und BP-Ebene derzeit noch immer voneinander ab. Dies gilt nicht nur im Hinblick auf die Art und die Größe der beabsichtigten Bauflächenausweisung (FNP: 0,9 ha Sonderbaufläche; B-Plan: ca. 0,52 ha Gemeinbedarfsfläche), sondern auch die Lage des geplanten Mehrzweckhallenstandortes, der im B-Plan weiter westlich liegt als dies bislang im FNP-Änderungsentwurf vorgesehen ist.</p> <p>Vor dem Hintergrund des im BauGB enthaltenen Entwicklungsgebotes (§ 8 Abs. 2 und 3 BauGB) regen wir deshalb an, die Planungen auf FNP- und BP-Ebene insoweit besser aneinander anzupassen.</p>	
4.3	<p>Zu den aktuellen BP-Unterlagen ist aus raumordnerischer Sicht noch Folgendes festzustellen:</p> <p>Nach Grundsatz 3.2.4 Satz 2 Landesentwicklungsplan 2002 (LEP) ist bei der Siedlungsentwicklung auf ein belastungsarmes Wohnumfeld zu achten.</p> <p>Der geplante Mehrzweckhallenstandort liegt jedoch nur ca. 70 m südwestlich einer im wirksamen FNP ausgewiesenen Mischbaufläche. Zudem stellt der FNP ca. 50-70 m nordwestlich der Gemeinbedarfsfläche weitere geplante Misch- und Wohnbauflächen dar.</p> <p>Auch wenn ein Teil der benötigten Stell- und Parkplätze auf der Südseite der Halle liegt und der jetzige Hallenstandort den Vorteil einer guten fußläufigen Anbindung an das nördlich gelegene Schulgelände besitzt, sollte deshalb sichergestellt sein, dass die in der Umgebung des Hallenstandortes bereits vorhandenen bzw. zukünftig möglichen Wohnfunktionen weder durch den vorhabenbedingten Zufahrtsverkehr, noch durch die Hallennutzung selbst wesentlich beeinträchtigt werden.</p>	<p>Der geplante Hallenstandort liegt etwa 60 m südlich des Ortsrandes von Grüningen. Aufgrund der Distanz zur nächstgelegenen Wohnbebauung aber auch der geplanten Zuordnung der Stellplätze und Freibereiche der Halle, ist nicht mit erheblichen immissionsbedingten Beeinträchtigungen durch den neuen Hallenstandort bzw. die Hallennutzung zu rechnen. Immissionsschutzrechtliche Konflikte können mit hinreichender Sicherheit ausgeschlossen werden.</p>
4.4	<p>Sowohl der nun festgelegte Mehrzweckhallenstandort als auch die Grün- und Sportflächen im Südteil des Plangebietes grenzen direkt an das Vogelschutzgebiet „Baar“ an. Zudem befinden sich nach dem Raumordnungskataster am Nordostrand sowie im Westen des Plangebietes gesetzlich geschützte Biotopflächen. Obwohl diese geschützten Bereiche selbst offenbar von Überbauung bzw. einer intensiven sportlichen Nutzung freigehalten werden sollen, sind insoweit daher die Grundsätze 1.9, 2.4.3.8 und 5.1.1 Abs. 1 LEP sowie Grundsatz 3.0 Regionalplan zu berücksichtigen bzw. in die Abwägung einzustellen, wonach Eingriffe in Natur- und Landschaft im Allgemeinen und in besonders schutzwürdige Bereiche im Besonderen minimiert und im Falle der Unvermeidbarkeit ausgeglichen werden sollen.</p>	<p>Die Umweltbelange wurden im Rahmen der Umweltprüfung / des Umweltberichts zum Bebauungsplan qualifiziert ermittelt und dargestellt. Die Eingriffe werden durch geeignete Maßnahmen vermieden, minimiert und ausgeglichen. Auf die Begründung (Ziff. 7) und den Umweltbericht zum Bebauungsplan wird verwiesen.</p>
4.5	<p>Nach den BP-Unterlagen befinden sich im Plangebiet die Altablagerungen „Steinbruch Schasloch“ und „Aufschüttung beim Sportplatz“. Es ist insoweit deshalb Grundsatz 4.3.5 LEP zu berücksichtigen, wonach von Altlasten ausgehende Gefährdungen ggf. rechtzeitig zu beseitigen wären.</p>	<p>Die betroffenen Flächen sind im Bebauungsplan nachrichtlich dargestellt und die Hinweise des Amtes für Wasser- und Bodenschutz wurden aufgenommen. (s. Textteil unter „Hinweise“).</p> <p>Die Flächen liegen außerhalb der geplanten Baufläche der Mehrzweckhalle und sind durch die Bebauung nicht betroffen.</p>
4.6	<p>Das Plangebiet grenzt im Süden an Waldflächen an. Auch wenn diese Waldflächen nach dem Raumordnungskataster offenbar keine besonderen Schutz- oder Vorrangfunktionen besitzen, regen wir deshalb an, die Planung insoweit auch mit den zuständigen Forstbehörden abzustimmen.</p>	<p>Der Bebauungsplan dient in erster Linie zur Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für den Bau der Mehrzweckhalle im nördlichen Bereich des Sportgeländes.</p> <p>Im südlichen Bereich besitzt der Bebauungsplan</p>

Stadt Donaueschingen, Bebauungsplan „Auf der Leimgrube“ Stadtteil Grüningen

Lfd. Nr.	Anregungen / Hinweise	Abwägungsvorschlag
		lediglich bestandssichernde Funktion. Weitere bauliche Veränderungen werden nicht vorbereitet und sind nicht vorgesehen. Forstliche Belange sind damit nicht beeinträchtigt.
4.7	Ob bzw. inwieweit der sich derzeit im Wesentlichen auf die neue, ca. 0,52 ha große Gemeinbedarfsfläche konzentrierende Umweltbericht (incl. einer Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung) sowie die darin für notwendig erachteten und im eigentlichen BP-Entwurf konkret vorgesehenen Vermeidungs-, Minimierungs-, Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen den im vorliegenden Fall maßgeblichen rechtlichen und fachlichen Anforderungen genügen, ist zunächst von den hierfür zuständigen Naturschutz- und Umweltfachbehörden zu beurteilen.	Kenntnisnahme (siehe Nr. 5)
4.8	Obwohl das südlich der geplanten Mehrzweckhalle liegende Sportgelände bereits besteht, wäre u. E. hierbei auch der Frage nachzugehen, ob im Umweltbericht nicht über die geplante Gemeinbedarfsfläche hinaus auch noch der restliche Teil des insgesamt ca. 3,9 ha großen Geltungsbereiches des BP-Entwurfes stärker thematisiert werden sollte.	Der Bebauungsplan dient in erster Linie zur Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für den Bau der Mehrzweckhalle im nördlichen Bereich des Sportgeländes. Im südlichen Bereich besitzt der Bebauungsplan lediglich bestandssichernde Funktion. Die relevanten und wertgebenden Grünstrukturen werden durch entsprechende Festsetzungen im Bestand gesichert (Textfestsetzungen Nr. 8). Der Bebauungsplan bereitet daher abgesehen von der Gemeinbedarfsfläche im Norden, keine weiteren baulichen Veränderungen vor, die im Rahmen der Umweltprüfung/dem Umweltbericht zu berücksichtigen sind. Im Rahmen der Eingriffs-/Ausgleichsbilanz wurde der gesamte Geltungsbereich des Bebauungsplans bewertet.
4.9	Schreiben vom 28.04.2016 Die Stellungnahme des frühzeitigen Beteiligungsverfahrens vom 28.04.2016 entspricht inhaltlich dem Schreiben vom 18.10.2016 (Die Belange sind unter Nr. 4.1 bis 4.8 behandelt).	
5	LRA SBK Untere Naturschutzbehörde, VS	
5.1	Schreiben vom 13.05.2016 Die Variante 3 wird befürwortet.	Kenntnisnahme Die Standortvariante Nr. 3 wurde im Rahmen der Alternativenprüfung als geeignetste Lösung ausgewählt und bildet die Grundlage des Bebauungsplans.

Stadt Donaueschingen, Bebauungsplan „Auf der Leimgrube“ Stadtteil Grüningen

Lfd. Nr.	Anregungen / Hinweise	Abwägungsvorschlag
5.2	<p>Schreiben vom 17.11.2016</p> <p>Den Unterlagen zum B-Plan liegt ein Umweltbericht (Umweltbüro GVV Donaueschingen) und eine Tier-ökologische Untersuchung (F. Zinke, Ökologischer Berater, Villingen) bei. Dem Untersuchungsumfang und den Ergebnissen wird unsererseits zugestimmt. Die möglichen Auswirkungen auf den Naturhaushalt und die Landschaft sind somit ausreichend bekannt. Der Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung sowie dem Maßnahmenkonzept innerhalb des Geltungsbereichs und den planexternen Ausgleichsmaßnahmen wird zugestimmt, sodass der erwartete Eingriff bei Umsetzung der Planung ausgeglichen wird.</p> <p>Dem Eingriff wurden folgende Ökokonto-Maßnahmen zugeordnet:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Ökokonto-Maßnahme 2009/DS7: Pflanzung von 4 Eichen auf Flurstück Nr. 14 (Hubertshofen) - Ökokonto-Maßnahme 2015/DS1: Waldrandgestaltung auf Flurstück Nr. 786 (Grüningen) 	Kenntnisnahme
5.3	<p><u>Hinweis:</u> In den Planungsrechtlichen Festsetzungen wird unter Kapitel 8 die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (PFB) aufgeführt, die auch im zeichnerischen Teil mit der Flächenausweisung PFB dargestellt wurde. In der Begründung und im Umweltbericht finden sich keine Hinweise auf diese Vermeidungsmaßnahme. Ggf. könnte dies an geeigneten Stellen ergänzt werden. Sinnvoll wäre hier eine kurze Beschreibung des Ist-Zustandes, der zu erhalten ist.</p>	<p>Die Textfestsetzung (Nr. 8) wurde gemäß der Anregung der UNB um eine Beschreibung des Ist-Zustandes ergänzt:</p> <p>„In den Randbereichen des Sportplatzgeländes befinden sich ein Mosaik aus Hecken, Feldgehölzen, Wiesen- und Ruderalflächen sowie 5 Solitärbäume. Diese Flächen sind im Plan gekennzeichnet als Flächen mit Pflanzbindung (PFB). Die bestehenden Bäume sowie die Hecken- und Gehölzbereiche sind dauerhaft zu erhalten und zu pflegen. Für die übrigen Bereiche ist eine Intensivierung der Nutzung ausgeschlossen.“</p>
6	<p>Umweltbüro GVV Donaueschingen Schreiben vom 17.11.2016</p>	
	<p>Es bestehen keine Bedenken gegen die Umsetzung des Bebauungsplanes.</p> <p>Standort/Landschaftsbild: Der vorliegende B-Plan sieht den Neubau einer Mehrzweckhalle zwischen dem südlichen Ortsrand Grüningens und dem Sportplatzgelände vor. Dieser Standort erlaubt die Kombination von Nutzungen für schulische und sportliche Zwecke wie auch sonstige öffentliche Veranstaltungen.</p> <p>Naturschutz: Naturschutzaspekte wurden im Rahmen des Umweltberichts geprüft. Flächen mit sehr hoher Wertigkeit werden durch den Bebauungsplan nicht betroffen.</p> <p>Regenwasser: Die Planung sieht ein Trennsystem mit dezentraler Ableitung des Niederschlagswassers vor. Diese Planung wird begrüßt.</p>	Kenntnisnahme

Stadt Donaueschingen, Bebauungsplan „Auf der Leimgrube“ Stadtteil Grüningen

Lfd. Nr.	Anregungen / Hinweise	Abwägungsvorschlag	
7	ED Netze GmbH, Rheinfelden Schreiben vom 10.05.2016		
	<p>Gegen den Bebauungsplan haben wir keine Einwände. Über das Baugrundstück führen 20-kV-Freileitungen. Der notwendige Abstand zwischen den 20-kV-Freileitungen und dem geplanten Gebäude muss einhalten werden. Er ist in den VDE-Bestimmungen festgelegt. Bitte um weitere Beteiligung am weiteren Verfahren.</p>	<p>Die 20-kV-Freileitungen Leitungen und deren Schutzzonen wurden im zeichnerischen Teil des Bebauungsplans eingetragen und bei der Ausweisung der Bauflächen berücksichtigt. Eine Unterbauung der 20 kV Leitungen ist innerhalb der Schutzbereiche unter Berücksichtigung der erforderlichen Abstände von den Leiterseilen nach Vorgabe der maßgeblichen Richtlinien möglich. Es ist vorgesehen, die betroffenen Flächen für die Anlage von Stellplätzen zu nutzen.</p>	
8	Deutsche Telekom Technik GmbH Schreiben vom 30.06.2016		
	<p>Da es sich hier um ein Gebäudekomplex handelt ist unser Bauherrnenservice der Telekom zuständig. Der Bauherr möge sich bitte rechtzeitig vor Baubeginn dort melden. Die Kontaktdaten lauten: Email: FMB.BHH.Auftrag@telekom.de. Tel. +49 800 3301903. Ein Lageplan ist beigefügt.</p>	Kenntnisnahme	
Keine Einwände, Bedenken und Anregungen bzw. keine Stellungnahme			
9	LRA SBK – Amt für Abfallwirtschaft	Scheiben vom 28.04.2016	<p>Durch die dargestellte Planung sind die Belange der Abfallwirtschaft nicht berührt. Eine ausführliche Stellungnahme aus abfallwirtschaftlicher Sicht ist daher nicht nötig.</p>
10	Regionalverband SBH, VS	Schreiben vom 10.05.2016	Keine Anregungen oder Bedenken
Frühzeitige Bürgerinformationsveranstaltung am 22.07.2015			
11	<p>Bei einer Mehrzweckhalle sind nicht nur Ein- und Ausgänge der Besucher und Nutzer, sondern auch eine An- und Ablieferung für bspw. technisches Gerät oder Catering für eine Veranstaltung zu berücksichtigen. Die Anfahrtsmöglichkeiten für Lkw müssen entsprechend dimensioniert werden.</p>		Die Hinweise sind im Rahmen der Objektplanung zu berücksichtigen.
12	<p>Bei der dem Standort unmittelbar am Sportgelände, wäre ein direkter Fußweg (über das Feld) zur Schule einzuplanen, damit die Kinder nicht den langen Weg entlang der Straße gehen müssten.</p>		Bei der Entscheidung, den Hallenstandort im Westen der Baufläche vorzusehen, wurde neben einer guten Zuordnung zum Sportgelände des FC Grüningen auch

Stadt Donaueschingen, Bebauungsplan „Auf der Leimgrube“ Stadtteil Grüningen

Lfd. Nr.	Anregungen / Hinweise	Abwägungsvorschlag
		<p>der Belang einer möglichst kurzen fußläufigen Anbindung zur Schule berücksichtigt.</p> <p>Die Dimensionierung der Straßentrasse berücksichtigt die geplante Anlage eines fahrbahnbegleitenden Gehweges für eine sichere fußläufige Verbindung zur nahen Grundschule. Hierzu wurde die Straßenverkehrsstrasse gegenüber dem Bestand um 1,50 m verbreitert ausgewiesen.</p> <p>Von einem direkten Verbindungsweg von der Schule zur Halle quer über das Feld verlaufend, wird zu Gunsten einer fahrbahnbegleitenden Gehweglösung abgesehen, um die weitere landwirtschaftliche Nutzung des Grundstücks nicht noch stärker zu beeinträchtigen.</p>
13	<p>Im Bebauungsplan sind ausreichend Spiel- und Sportflächen zusätzlich zu den bestehenden Anlagen vorzusehen.</p>	<p>Die Festsetzungen des Bebauungsplans stehen der Anlage weiterer Spiel- und Sportflächen im Bereich des Sportgeländes nicht entgegen.</p>
14	<p>Die zusätzlichen Stellplätze sind für eine zeitgleiche Vollauslastung der Halle wie auch des Sportplatzes zu berechnen.</p> <p>Hinweis: bereits heute wird der Hartplatz bei sportlichen Großereignissen auf dem Nachbarplatz als temporärer Stellplatz genutzt.</p>	<p>Die Hinweise sind im Rahmen der Objektplanung zu berücksichtigen.</p>
15	<p>Die Zufahrt von der Schule bis zum Sportplatz lässt bisher keinen Begegnungsverkehr zu. Hier entstehen Verkehrsbehinderungen bei großen Pkw Aufkommen. Eine Verbreiterung des Banketts oder die Installation von Haltebuchten wäre hier zu überdenken.</p>	<p>Die Festsetzungen des Bebauungsplans stehen einer Verbreiterung des Banketts oder einer Ausweichbucht nicht entgegen.</p> <p>Dies obliegt den weiteren Entscheidungen der zuständigen Gremien im Rahmen der nachgelagerten Detailplanungen.</p>
Öffentliche Auslegung vom 17.10.2016 bis zum 21.11.2016		
16	<p>Es wurden keine Anregungen bzw. Stellungnahmen abgegeben.</p>	<p>Kenntnisnahme</p>