

Träger öffentlicher Belange		
1.	BEDENKEN UND ANREGUNGEN	ABWÄGUNGSVORSCHLÄGE
1.1	<p>Regierungspräsidium Stuttgart Landesamt für Denkmalpflege Postfach 20 01 52 73712 Esslingen</p> <p style="text-align: right;">12.03.2018</p> <p>Wir danken für die Übernahme der denkmalpflegerischen Belange in den Plan und die textlichen Festsetzungen zum Bebauungsplan. Wir müssen Sie jedoch darauf hinweisen, dass der Hinweis zu § 20 (D1., S.8) entsprechend unserer Stellungnahme vom 11.12.2017 geändert werden sollte.</p> <p>Die denkmalpflegerischen Fachreferate der Regierungspräsidien sind seit Dezember 2014 in das Landesamt für Denkmalpflege im Regierungspräsidium Stuttgart integriert worden. Der Hinweis zu § 20 sollte daher folgendermaßen lauten:</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>Der Hinweis auf § 20 Denkmalschutzgesetz wird entsprechend in die Planunterlagen eingearbeitet.</p>

1.2	<p>Landratsamt Schwarzwald-Baar-Kreis Straßenbauamt Humboldtstraße 11 78166 Donaueschingen</p> <p style="text-align: right;">23.03.2018</p> <p>Der Bebauungsplan „Mühlwiesenanger“ liegt im Zuge der Kreisstraße 5736 (von NK 8016 018 nach 8016 010 von Station 2,502 nach Station 2,610) innerhalb der OD auf Gemarkung Hubertshofen.</p> <p>Das geplante Baugebiet soll bei Station 2,539 durch eine Zufahrt zur K 5736 erschlossen werden. Sichtfelder und Kurvenradien wurden im B-Planentwurf bereits ausreichend berücksichtigt.</p> <p>Aus dem Baugebiet und dessen Zufahrt darf kein Abwasser oder Oberflächenwasser der K 5736 und deren Entwässerungseinrichtungen zugeleitet werden.</p> <p>Sollten aufgrund des geplanten Baugebietes Änderungen an den Entwässerungseinrichtungen (Leitungen, Muldeneinlaufschächte u.ä) der K 5736 erforderlich sein, müssen diese mit dem Straßenbauamt abgestimmt werden. Die Kosten hierfür hat die Stadt zu tragen.</p> <p>Wir weisen darauf hin, dass Aufgrabungen, Durchpressungen oder sonstige Veränderungen an der K 5736, insbesondere für die Verlegung von Ver- und Entsorgungsleitungen nur nach Abschluss eines Nutzungsvertrages mit dem Landratsamt Schwarzwald-Baar-Kreis – Straßenbauamt – vorgenommen werden dürfen.</p> <p>Es wird weiter darauf hingewiesen, dass aufgrund der Zustimmung zum vorgelegten Bebauungsplan, keine Forderungen auf Schutzmaßnahmen wegen von der K 5736 ausgehenden und auf das Baugebiet einwirkenden Immissionen abgeleitet werden können.</p> <p>Des Weiteren bitten wir nach Abschluss des Verfahrens um Zusendung einer Fertigung des rechtskräftigen Bebauungsplanes für unsere Akten.</p>	<p>Es wird eine ordnungsgemäße Entwässerung der neuen Verkehrsflächen geplant.</p> <p>Etwaig erforderliche Änderungen der Entwässerungseinrichtungen der Kreisstraße werden mit dem Straßenbauamt abgestimmt.</p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Aufgrund der gegebenen Verkehrsbelastung der Kreisstraße ist nicht mit der Erforderlichkeit von Schallschutzmaßnahmen zu rechnen. Derartige Maßnahmen wurden daher auch nicht festgesetzt.</p> <p>Bei den in den Bebauungsplan einbezogenen und unmittelbar an die Kreisstraße angrenzenden Bauflächen handelt es sich um bereits vorhandene Bebauung, welche zudem – in Anpassung an den umgebenden Bestand – als Dorfgebiet festgesetzt ist. Hier gelten um 5 Dezibel höhere Immissionsrichtwerte.</p>
-----	---	---

Bauleitplanung der Stadt Donaueschingen
 Abwägungsvorschlag zum Bebauungsplan „Mühlwiesenanger“

<p>1.3</p>	<p>Landratsamt Schwarzwald-Baar-Kreis Forstamt Betriebsstelle Baar Humboldtstraße 11 78166 Donaueschingen</p> <p style="text-align: right;">04.04.2018</p> <p>Keine Einwände, jedoch Bitte um Zusendung detaillierter Pläne der Straßen- und Wegeführung zur Überprüfung der Barrierefreiheit.</p>	<p>Kenntnisnahme, kein Abwägungsbedarf. Die Belange der Barrierefreiheit werden bei der weiteren Erschließungsplanung berücksichtigt werden.</p>
<p>1.4</p>	<p>Landratsamt Schwarzwald-Baar-Kreis Amt für Abfallwirtschaft Am Hoptbühl 2 78048 Villingen-Schwenningen</p> <p style="text-align: right;">12.03.2018</p> <p>Das Amt nimmt wie folgt Stellung:</p> <p>Inhaltlich hat sich an unserer Stellungnahme vom 12.12.2017 zu diesem Vorhaben nichts geändert. Die Zu- und Abfahrt eines Müllfahrzeugs wurde mit Herrn Dipl.-Ing (FH) Panther von der Fa. Weber Ingenieure bereits detailliert geklärt und in die aktuelle Planzeichnung eingetragen – ebenso Stellflächen, auf denen Müllbehälter, Gelbe Säcke und ggf. auch Sperrmüll von den Anliegern bereitzustellen wären.</p> <p>Im Ergebnis bleibt es dabei, dass das Müllfahrzeug lediglich bis zum zentralen Platz in der überplanten Fläche einfährt, die Abfälle dort auflädt, wendet und wieder abfährt. Eine Einfahrt in die nach Nordosten abzweigende Stichstraße kommt nicht in Betracht.</p>	<p>Das Müllfahrzeug kann in das Gebiet einfahren und auf der verbreiterten Verkehrsfläche („Dorfanger“) durch Zurückstoßen wenden. Müllsammelgefäße von fünf neuen Baugrundstücken müssen am Abfuhrtag an der verbreiterten Verkehrsfläche bereitgestellt werden. Dafür wird eine gesonderte, befestigte Fläche für das Aufstellen der Müllbehälter festgesetzt.</p> <p>Die Hinweise sowie die Zustimmung der Abfallwirtschaft werden zur Kenntnis genommen. Kein Abwägungsbedarf.</p>
<p>1.5</p>	<p>Landratsamt Schwarzwald-Baar-Kreis Amt für Wasser- und Bodenschutz Am Hoptbühl 5 78048 Villingen-Schwenningen</p> <p style="text-align: right;">13.04.2018</p> <p>Zum Bebauungsplanvorhaben „Mühlwiesenanger“ in Hubertshofen nehmen wir wie folgt Stellung:</p> <p>Zum Bebauungsplanvorhaben „Mühlwiesenanger“ haben wir bereits im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung mit Schreiben vom 12.12.2017 Stellung genommen. Die von uns geäußerten Belange sind in der aktuellen Fassung teilweise berücksichtigt. Einzelne Hinweise sowie im Weiteren zu berücksichtigende Punkte haben wir nachfolgend nochmals aufgeführt:</p>	

<p><u>Abwasser</u> Schmutzwasser Durch die Ableitung des Niederschlagswassers in das Grabensystem handelt es sich für den größten Teil des Plangebiets um eine Entwässerung im Trennsystem.</p> <p><u>Niederschlagswasser</u> <u>Entwässerungskonzept</u> Unter Nr. 6 der örtlichen Bauvorschriften wird festgesetzt, dass „das auf den Grundstücken anfallende Oberflächenwasser, vor allem das Dachablaufwasser, (...) oberflächennah in das zeichnerisch festgesetzte Grabensystem abzuleiten“ ist. Im zeichnerischen Teil des Bebauungsplans wird dieses Grabensystem als Leitungsrecht für Regenwasser dargestellt. Für die unterirdisch verlegten Leitungen entlang der Mistelbrunner Straße ist ein Leitungsrecht in derselben Darstellung verzeichnet, so dass sich die Lage der offenen Gräben nicht eindeutig erkennen lässt. Da es sich bei dem Grabensystem um Flächen für die Abwasserbeseitigung einschließlich der Ruckhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB handelt, bitten wir zusätzlich um eine Darstellung des Grabensystems gemäß Planzeichenverordnung als hellgelbe Fläche oder hellgelbe Umrandung.</p> <p>Zum Hinweis unter Nr. 6 der örtlichen Bauvorschriften bitten wir folgendes zu beachten: Da künstliche Filtersubstrate in § 2 Abs. 2 der Niederschlagswasserverordnung nicht ausdrücklich erwähnt werden, handelt es sich nur bei Versickerung über mindestens 30 cm mächtigen bewachsenen Boden um eine schadlose Beseitigung von Niederschlagswasser. Für die Versickerung über künstliche Filtersubstrate ist somit eine wasserrechtliche Erlaubnis erforderlich. Erlaubnisfähig sind dabei solche Filtersubstrate, die in Anlagen zur Niederschlagswasserversickerung verwendet werden, welche vom Deutschen Institut für Bautechnik (DIBt) geprüft wurden (DIBt-Zulassungsnummern Z-84.2-XX).</p> <p>Bei den erwähnten Mulden-Rigolen-Systemen „Regenspeicher Terra“ der Fa. Mall und „ECO-Bodenfilter“ der Fa. Muller erfolgt die Versickerung laut Herstellerangaben über eine belebte Bodenzone, so dass diese erlaubnisfrei sind.</p> <p>Als Grundlage für Nr. 6 der örtlichen Bauvorschriften wird § 1 (5) Nr. 7 BauGB genannt. Korrekt ist jedoch § 1 (6) Nr. 7 BauGB.</p>	<p>Aufgrund Abstimmung mit dem Tiefbauamt der Stadt soll jetzt auch die Regenwasser-Ableitung der beiden Bauplätze in der südwestlichen Ecke des Gebiets eine gesonderte Regenwasserableitung erhalten. Aufgrund der Gefälle-Situation ist es möglich, das Regenwasser der zwei Bauplätze in flach verlegter Leitung zu fassen und dem Graben zuzuleiten, welcher mittels Leitungsrecht im rückwärtigen Bereich der bestehenden Gebäude Mistelbrunner Straße 12 und 10 geführt wird. Es wird dazu von dem Erschließungsträger und Eigentümer auf dem Baugrundstück mit Garagen-Baufeld ein Leitungsrecht zur Eintragung im Grundbuch bewilligt. In dem Bebauungsplan wird das Leitungsrecht entsprechend nachgetragen. Sollte hier eine Garage geplant werden, so ist diese auf Streifen- oder Punktfundamenten zu gründen. Die Leitungsrechte, welche für die Ableitung des Regenwassers in Gräben vorgesehen sind, werden gelb hinterlegt zur Unterscheidung der anderen Leitungsrechte, die für unterirdische Leitungen dargestellt sind.</p> <p>Der Hinweis unter Nr. 6 der örtlichen Bauvorschriften wird entsprechend den Ausführungen angepasst und ergänzt.</p> <p>Die Rechtsgrundlage wird entsprechend korrigiert.</p>
--	--

<p><u>Regenrückhaltung/Dacheindeckungen</u> Wir begrüßen die Festsetzung einer Dachbegrünung für Nebengebäude mit einer Dachneigung M 15°, da dies die Verdunstung und Rückhaltung des Niederschlagswassers fordert. Um diesen nachhaltigen Umgang mit Niederschlagswasser auch für die Dachflächen der Hauptgebäude zu ermöglichen, bitten wir darum eine Dachbegrünung unter Nr. 1.2 der Örtlichen Bauvorschriften als zulässiges Bedachungsmaterial aufzuführen.</p> <p><u>Wild abfließendes Niederschlagswasser</u> In unserer Stellungnahme zur frühzeitigen Beteiligung hatten wir empfohlen, einen Graben anzulegen, der „das wild abfließende Niederschlagswasser in nördlicher Richtung zum dort verlaufenden Entwässerungsgraben ableitet.“ Dies wurde folgendermaßen abgewogen: „Die Vorgaben der geregelten Ableitung von Niederschlagswasser werden beachtet – unter anderem durch das bereits weiter oben beschriebene Konzept der Regenwasserbehandlung.“ Mit unserem Hinweis war jedoch nicht das im Plangebiet anfallende Niederschlagswasser gemeint, sondern das Niederschlagswasser, das dem Plangebiet von außerhalb aus südwestlicher Richtung zufließt. Unsere Annahme, dass das Niederschlagswasser aus diesem Bereich oberflächlich in das Plangebiet fließen kann, wird durch die Abwägung zu unserer Forderung der Entwässerung im Trennsystem bestätigt: „Die örtlich anstehenden Böden sind nach den vorhandenen Erkenntnissen lehmig und mit zu geringer Leitfähigkeit ausgestattet. Nach Regenfällen spürt man bei dem Begehen der Wiesenflächen, dass diese noch sehr viel Wasser an der Oberfläche aufweisen.“ Wir empfehlen daher erneut, das Niederschlagswasser, das dem Plangebiet von außerhalb über die südwestliche Grenze zufließt, über einen Graben oder einen Wall abzufangen und in nördlicher Richtung in das Grabensystem abzuleiten.</p> <p>Starkregen / Sturzfluten aus dem Außenbereich _ zu verwendender Leitfaden:</p> <p>„Leitfaden Kommunales Starkregenrisikomanagement in Baden-Württemberg“ (LUBW, 2016; http://www4.lubw.baden-wuerttemberg.de/servlet/is/261161)</p>	<p>Dem Vorschlag wird gefolgt. Dieser wird in die Örtlichen Bauvorschriften unter Nr. 1.2. aufgenommen mit dem Zusatz: „Dachbegrünungen bei Hauptgebäuden sind zulässig“.</p> <p>Der Anregung, einen kleinen Wall anzulegen, wird im Zuge des Erdbaus bei Erschließung gefolgt. Die Grundstücke an der südwestlichen Flanke weisen eine hinreichende Tiefe auf und erhalten entlang ihrer Grenze einen flachen Wall (ca. 0,30 m Höhe genügen), damit etwaig an der Oberfläche zufließendes Wasser in nördliche Richtung (geplanter Graben) abgelenkt wird.</p>
---	--

<p>Aus oben genannten Gründen zum Thema „Wild abfließendes Niederschlagswasser“ können wir der Abwägung zum Thema „Sturzfluten aus dem Außenbereich“ nicht folgen, wonach aufgrund der Topographie nicht mit Sturzfluten zu rechnen sei. Daher bitten wir insbesondere den ersten Absatz der im Folgenden erneut aufgeführten Hinweise zu beachten.</p> <p>Grundsätzlich wird darauf hingewiesen, dass die Kommune als Abwasserbeseitigungspflichtige bei der Planung und Erstellung der für ein Baugebiet notwendigen Entwässerungs- und Ableitungsmaßnahmen auch das von angrenzenden Geländen abfließende Niederschlagswasser zu berücksichtigen hat (vgl. BGH, Urteil vom 18.02.1999 zur hochwassersicheren Erschließung). Jenseits der Abwasserbeseitigungspflicht unterliegt darüber hinaus Starkregenwasser als Hochwasser der allgemeinen Gefahrenabwehr und ist bei der Aufstellung von Bauleitplänen zu berücksichtigen. (§ 1 Abs.6 BauGB u. § 37 WHG).</p> <p>Aus verschiedenen Gründen, z.B. Oberflächenabflüssen an Hanglagen, aus Außeneinzugsgebieten, Überlastung des Kanalnetzes etc., kann es bei Starkregen, zu wild abfließendem Wasser und Überflutungen kommen.</p> <p>Der oben genannte Leitfaden zeigt auf, wie Starkregengefahrenkarten erstellt, eine Risikoanalyse erarbeitet und ein Handlungskonzept aufgestellt werden kann. Diese einzelnen Punkte können im Rahmen eines Gesamtkonzeptes möglichst für die Gesamtgemarkung nach den Förderrichtlinien Wasserwirtschaft mit 70 % gefordert werden.</p> <p>Im Bebauungsplan sollen nach § 9 Abs.5 BauGB Flächen, bei deren Bebauung besondere bauliche Vorkehrungen gegen äußere Einwirkungen oder bei denen besondere bauliche Sicherungsmaßnahmen gegen Naturgewalten erforderlich sind, gekennzeichnet werden.</p> <p>Des Weiteren können entsprechend § 9 Abs. (1) Nr. 16 BauGB Flächen für den Starkregenschutz, z.B. für Rückhalt, Ableitung, Versickerung etc., festgesetzt werden.</p> <p>Weitere Informationen zur Eigenvorsorge gegen Hochwasser und Überschwemmungen sowie zu Starkregen sind hier zu finden: https://www.hochwasser.baden-wuerttemberg.de/bauvorsorge und https://um.baden-wuerttemberg.de/de/umwelt-natur/schutz-natuerlicher-lebensgrundlagen/wasser/starkregen.</p>	<p>Die Ableitung von „Außengebietswasser“ wird – wie zuvor dargelegt – in der Umsetzung der Erschließungsmaßnahmen mit Erdbau beachtet.</p> <p>In den Bebauungsplan wird ein Hinweis durch Einschrieb aufgenommen: „Erdwall ca. 0,30 m hoch zum Schutz vor etwaig auftretendem Außengebietswasser.“</p>
---	---

<p>Bodenschutz Flächenversiegelung Wir begrüßen, dass unter Nr. 8.1 der planungsrechtlichen Festsetzungen sowie Nr. 5.1 der örtlichen Bauvorschriften bereits wasserdurchlässige Oberflächenbefestigungen für Wege- und Stellplatzflächen sowie deren Zufahrten vorgeschrieben werden. Wir bitten zu ergänzen, dass dies nur für Flächen gilt, bei denen eine Verunreinigung durch Lagerung / Umgang mit wassergefährdenden Stoffen, Fahrzeugreinigung / -wartung o.ä. nicht zu erwarten ist.</p> <p>Umgang mit Bodenmaterial Wir bitten darum entsprechend der Abwägung die folgenden Hinweise zum Umgang mit Bodenmaterial unter Nr. 2 der Hinweise zu ergänzen:</p> <p>Bei der Verwertung von Bodenmaterial ist die DIN 19731 zu beachten. 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>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. 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>Obwohl hier kein Abwägungsbedarf gesehen wurde, weisen wir erneut darauf hin, dass unter Nr. 5 der Hinweise auf die technischen Regeln der LAGA – „Anforderungen an die stoffliche Verwertung von mineralischen Reststoffen / Abfällen“ verwiesen wird, welche von der LAGA nicht veröffentlicht wurden. Es kann im Bebauungsplan somit nicht gefordert werden, dass diese zu beachten sind. Stattdessen ist in solchen Fällen in Baden-Württemberg die Verwaltungsvorschrift des Umweltministeriums für die Verwertung von als Abfall eingestuftem Bodenmaterial vom 14. März 2007 (VwV Boden) zu beachten.</p>	<p>Die vorgeschlagene redaktionelle Ergänzung der textlichen Festsetzungen wird vorgenommen.</p> <p>Dem Vorschlag wird gefolgt. Die hier aufgeführten Absätze zum Umgang mit Bodenmaterial werden in die Hinweise Nr. 2 übernommen.</p> <p>Die Vorgaben der LAGA werden bei der Ausschreibung und Ausführung der Erschließungsmaßnahmen beachtet.</p>
---	---

<p>Daher soll die Formulierung zu Auffüllungen unter Nr. 5 der Hinweise folgendermaßen lauten: „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 des Umweltministeriums für die Verwertung von als Abfall eingestuftem Bodenmaterial vom 14. März 2007 bzw. der aktuell gültigen, gesetzlichen Regelungen einzuhalten. 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.</p> <p>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.“</p> <p>Grundwasserschutz Wir bitten darum Nr. 7 der Hinweise durch folgende Hinweise zum Grundwasserschutz zu ersetzen:</p> <p>„Die gesetzlichen Grundlagen des Grundwasserschutzes (v.a. § 49 WHG i. V. m. § 43 WG) sind zu beachten. Drän- oder Quellwasser darf nicht an die vorhandene Schmutz-/ Mischwasserkanalisation angeschlossen werden. Auf Hausdrainagen ist grundsätzlich zu verzichten. Bauteile unterhalb des höchsten Grundwasserstandes sind wasserdicht und auftriebssicher auszuführen (z. B. „weiße Wanne“, auskragende Kellerbodenplatte etc.). Zur Herstellung der Abdichtung von Baukörpern / Bauteilen o. ä. dürfen keine Stoffe verwendet werden, bei denen eine Schadstoffbelastung des Grundwassers zu besorgen ist.“</p>	<p>Dem Vorschlag wird gefolgt. Die Formulierung in Nr. 5 der Hinweise wird redaktionell an den Formulierungsvorschlag des Landratsamts angepasst.</p> <p>Dem Vorschlag wird gefolgt. Die Formulierung in Nr. 7 der Hinweise wird redaktionell an den Formulierungsvorschlag des Landratsamts angepasst.</p>
---	---

1.6	<p>Landratsamt Schwarzwald-Baar-Kreis Baurechts- und Naturschutzamt, Untere Naturschutzbehörde Am Hoptbühl 5 78048 Villingen-Schwenningen</p> <p style="text-align: right;">17.04.2018</p> <p>der Bebauungsplan wird im beschleunigten Verfahren gemäß § 13b BauGB aufgestellt. Daher kann auf einen Umweltbericht und einen Ausgleich für die Eingriffe verzichtet werden. Von der Planung sind keine NATURA 2000-Gebiete, geschützte Biotope und artenreiche Grünlandflächen betroffen.</p> <p>Unabhängig davon ist der Eingriff in den Naturhaushalt (u. a. Versiegelungsrate und -grad) und in die Landschaft (u. a. durch Eingrünung mit standorttypischen, gebietsheimischen Gehölzen) möglichst weitgehend zu minimieren. Der Eingriff in das Landschaftsbild kann durch die geplante Eingrünung mit einer Obstbaumreihe auf einem ca. 10 m breiten Wiesenstreifen minimiert werden. Im Bebauungsplan ist dieses Pflanzgebot auf einer privaten Grünfläche dargestellt, die nicht zu den einzelnen angrenzenden Baugrundstücken gehört. U. E. sollte das Pflanzgebot noch dahingehend präzisiert werden, dass auf dem ca. 105 m langen Wiesenstreifen 10 Obstbaum-Hochstämme zu pflanzen sind. Hierdurch soll der für Hubertshofen landschaftstypische Streuobstgürtel als Eingrünungsmaßnahme ergänzt werden. Dies berücksichtigt auch die Ziele des Landschaftsplanes.</p> <p>Zu beachten sind grundsätzlich die artenschutzrechtlichen Belange, insbesondere mögliche Vorkommen von Gebäudebrütern und Fledermäuse in Gebäuden bzw. an Gebäudefassaden. Zu den artenschutzrechtlichen Belangen wurde eine 'Artenschutzrechtliche Potentialanalyse' in Auftrag gegeben (Dr. Münzing, Januar 2018). Hinsichtlich Gebäudebrüter und Fledermausvorkommen bezieht sich diese ausschließlich auf die unmittelbar überplanten Gebäude (Garage, Feldscheune), die abgerissen werden müssen. Die weiteren, im Plangebiet stehenden Gebäude, deren Abriss nicht unmittelbar vorgesehen ist, wurden nicht untersucht. Da die Untersuchung im Januar erfolgte und im Gutachten lediglich angeführt wird, dass keine Hinweise auf eine Nutzung durch Brutvögel oder Fledermausverstecke gefunden wurden, ohne die Untersuchungsmethode ausführlicher zu beschreiben, ist u. E. ein Vorkommen der relevanten Arten auch in den unmittelbar betroffenen Gebäuden nicht ausreichend ausgeschlossen.</p>	<p>Dem Vorschlag wird gefolgt. Die Planzeichnung und die textlichen Festsetzungen werden redaktionell dahingehend ergänzt, dass die Anzahl (10) und die Baumform (Obstbaum-Hochstämme) ergänzt werden.</p>
-----	--	--

<p>Der Artenschutz ist daher bei Abriss und Sanierungs-/Umbaumaßnahmen jeweils aktuell zu beachten und ggf. vor der Genehmigung zu untersuchen. Im Textteil D) Hinweise empfehlen wir, unter einem einzufügenden Kapitel Artenschutz folgende, allgemein rechtsgültige Hinweise zu ergänzen:</p> <ul style="list-style-type: none"> – Um Verbotstatbestände gemäß § 44 BNatSchG (Tötungsverbot) beim Abriss der unmittelbar von der Planung betroffenen Gebäude (Garage und Feldscheune) zu vermeiden, sind diese Gebäude vorsorglich außerhalb der Brut- und Aufzuchtzeit möglicher Gebäudebrüter und außerhalb der Fortpflanzungszeiten der Fledermäuse abzubrechen. Ansonsten ist bei einem Abriss während dieser Fortpflanzungszeiten zuvor durch eine aktuelle Überprüfung sicher zu stellen, dass keine dieser Arten beeinträchtigt werden. – Bei Abriss- und Umbauvorhaben am Gebäudebestand, der nicht unmittelbar von der Planung betroffen ist (insbesondere altes Hofgebäude), sind die Artenschutzbelange vor der Erteilung der Genehmigungen zu prüfen. Aufgrund des Alters des Gebäudes sind Vorkommen von Fledermausarten nicht auszuschließen (insbesondere unter Fassadenverschalungen, Dachhaut, Dachspitz). Daher ist eine erhebliche Beeinträchtigung besonders und streng geschützter Tierarten (§ 7 Abs. 2, Ziff. 13 und 14 Bundesnaturschutzgesetz, u. a. in und an Gebäuden vorkommende Fledermausarten und Gebäudebrüter) beim Abriss des Gebäudes nicht auszuschließen. Um Verbotstatbestände gemäß § 44 Abs. 1, Ziff. 1. und 2. BNatSchG (Tötungs- und Störungsverbot) ausschließen zu können, wäre ein (Teil-)Abriss außerhalb der möglichen Fortpflanzungszeiten – die witterungsbedingt variieren können – durchzuführen. Um alle Verbotstatbestände gemäß § 44 BNatSchG (u. a. auch Zerstörung von Fortpflanzungsstätten) bzw. Schäden an bestimmten Arten gemäß § 19 BNatSchG im Sinne des Umweltschadengesetzes ausschließen zu können, ist vor dem Abriss bzw. vor Einreichung eines Bauantrags mit der unteren Naturschutzbehörde ein Begehungstermin zu vereinbaren, um eine artenschutzrechtliche Vorprüfung durch die untere Naturschutzbehörde zu ermöglichen. Sofern dabei bedeutsamen Nachweise von Fledermausarten festgestellt werden, sind entsprechende Ersatzquartiere an/in umliegenden Gebäuden herzustellen. 	<p>Dem Vorschlag wird gefolgt. Die Formulierungen werden redaktionell als Nr. 9 in die Hinweise (Textteil D) übernommen.</p> <p>Die artenschutzrechtlichen Hinweise werden bei dem Abriss bzw. im Rahmen von Umbaumaßnahmen beachtet. Die Hinweise werden redaktionell wie folgt ergänzt:</p> <p>Bei Abriss oder Umbaumaßnahmen am Gebäudebestand in dem Plangebiet sind die artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände gemäß § 44 Bundesnaturschutzgesetz zu beachten. Dies könnte zum Beispiel das mögliche Vorkommen von Fledermäusen in alten Gebäuden betreffen [...]</p>
--	---

<p>1.7</p>	<p>Landratsamt Schwarzwald-Baar-Kreis Landwirtschaftsamt –Agrarstruktur und Betriebswirtschaft- Humboldtstraße 11 78166 Donaueschingen</p> <p style="text-align: right;">10.04.2018</p> <p>Das Baugebiet beansprucht etwa 0,6 ha landwirtschaftlich genutztes Grünland. Nach der digitalen Flurbilanz wird diese Fläche als Vorrangflur II eingestuft, also landbauwürdig und sollte daher der Landwirtschaft vorbehalten bleiben. Durch die Inanspruchnahme zu Wohnzwecken wird aber kein landwirtschaftlicher Betrieb in seiner Existenz gefährdet. Da der Bebauungsplan auf Grundlage des § 13 b) BauGB aufgestellt wird, sind keine Ausgleichsmaßnahmen erforderlich.</p> <p>Aus den Unterlagen geht hervor, dass das anfallende Oberflächenwasser i.d.R. über ein Grabensystem abgeleitet werden soll. Hier ist zu gewährleisten, dass die angrenzenden Grünlandflächen durch den erhöhten Wasserabfluss im Graben nicht wieder vernässen. Vorhandene Dränagen dürfen nicht rückgestaut werden, sondern müssen in ihrer entwässernden Funktion erhalten bleiben.</p>	<p>Gemäß der Entwässerungsplanung ist eine ordnungsgemäße Ableitung des Regenwassers aus den Gräben in den Vorfluter, welcher in geringer Entfernung an dem Plangebiet vorbeifließt, vorgesehen. Das Wiedervernässen von Wiesenflächen soll vermieden werden.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und umgesetzt.</p>
<p>1.8</p>	<p>Landesnatuschutzverband LNV-Arbeitskreis Schwarzwald-Baar c/o H. Körner Gumpstraße 15 78199 Bräunlingen</p> <p style="text-align: right;">21.03.2018</p> <p>Der LNV nimmt wie folgt Stellung:</p> <p>Die Umweltverbände lehnen die Ausweisung von Bebauungsplänen nach §13b BauGB (Außenbereichsplanung ohne Umwelt- und Bedarfsprüfung) grundsätzlich ab (vgl. unsere Stellungnahme vom 12.12.2017). Jeder Landwirt, der nur eine Scheune baut, muss eine Eingriffs-/ Ausgleichsbilanzierung vorlegen! Es ist daher äußerst bedauerlich, dass die Stadt ohne Not diesen Verfahrensweg wählt.</p> <p>Minimierung Flächenverbrauch</p> <p>Da trotz der vorhandenen Freiflächen und Baulücken in Hubertshofen an der Planung festgehalten wird, fordern wir einen Flächentausch: im Gegenzug zu der Neuausweisung "Mühlwiesenanger" sind verbleibende FNP-Wohngebietsausweisungen in Hubertshofen aufzugeben.</p>	<p>Die Anwendung des § 13b BauGB ist nach dem Gesetzesbuchstaben nicht auf „Notsituationen“ beschränkt. Die rege Nachfrage nach den Bauplätzen in dem Plangebiet zeigt den vorhandenen Bedarf.</p> <p>Die Absicht, im Gegenzug zu der Ausweisung des vorliegenden kleinen Baugebiets an anderer Stelle nicht umsetzbare Bauflächen aus der Darstellung in dem Flächennutzungsplan herauszunehmen, ist gegeben. Sie obliegt dem Stadtrat in gesondertem Verfahren.</p>

<p>Die Baugrundstücke sind außerdem sehr groß. Zur weiteren Minimierung des Flächenverbrauches fordern wir, zwei zusätzlich Grundstücke abzugrenzen.</p> <p>Artenschutz</p> <p>Eine Begehung Mitte Januar (!) durch ein ortsfremdes Büro lässt allenfalls eine grobe Relevanzeinschätzung zu.</p> <ul style="list-style-type: none"> ➤ <u>Grünland:</u> Die von uns bereits in der Stellungnahme vom 12.12.17 angesprochene Bedeutung des Grünlandes als Nahrungshabitat für die Milanarten wird nicht einmal angesprochen, geschweige denn, eine mögliche Summation (z.B. durch Flächenausweisungen in den benachbarten Ortsteilen) für die im benachbarten EU-Vogelschutzgebiet brütenden Paare geprüft (im Umkreis von 3km ist von mind. 2 Brutpaaren Rotmilan auszugehen). Dies ist u.E. nachzuarbeiten. ➤ <u>Gebäude:</u> wurden (außer der Scheune) nicht geprüft, da ein Erhalt gegeben sei. Dies widerspricht der Begründung, in der ausdrücklich auf eine Unternutzung hingewiesen und von einer unzureichenden Bausubstanz die Rede ist, die eine sinnvolle Sanierung nicht zulasse. Es ist mittelfristig mit einem Abriss zu erwarten. Der BPlan lässt den Abriss der Gebäude und eine umfangreichere Neubebauung zu (größere Baufenster) - die Aussage der artenschutzrechtlichen Potentialanalyse, dass "im B-Plan keine Maßnahmen geplant sind, die zu einer potentiellen Beeinträchtigung führen könnten" ist so nicht korrekt. Daher ist unter den Hinweisen die notwendige artenschutzrechtliche Prüfung vor einem Abriss aufzunehmen. ➤ <u>Avifauna:</u> Der Hinweis, dass die Hinderniswirkung für Offenlandarten bereits gegeben sei, ist für den Bestand richtig. Durch die Planung wird diese Wirkung aber nach außen verschoben und damit relevant. 	<p>Die Größe der Baugrundstücke ist an das dörfliche Umfeld angepasst und nicht überdimensioniert. Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Planänderungen werden nicht vorgenommen – zumal Grundstücksgrenzen nicht zum Festsetzungskanon nach Baugesetzbuch gehören.</p> <p>Nahrungshabitate sind artenschutzrechtlich nur dann von Belang, wenn sie essenziell sind. Dies ist nach Feststellung des Artenschutz-Sachverständigen angesichts der umliegenden Freiflächen beispielsweise in Hubertshofen, Mistelbrunn und Wolterdingen vorliegend nicht der Fall.</p> <p>Es hat nach Einschätzung des Artenschutz-Sachverständigen wenig Sinn, ein Gebäude zu untersuchen, das vielleicht in fünf Jahren umgenutzt oder abgebrochen wird. Aus diesem Grund enthält Pkt. 4.6 der Potenzialanalyse den Hinweis, dass vor Eingriffen in dem Gebäude eine artenschutzrechtliche Begehung durchzuführen ist.</p> <p>Bei Umsetzung der Planung überlagert sich die neu entstehende Hinderniswirkung mit der schon vorhandenen des Waldes im Norden und ist daher nicht relevant.</p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Planänderungsbedarf wird nicht gesehen.</p>
--	--

<p>1.9</p>	<p>Zweckverband Breitbandversorgung Schwarzwald-Baar Humboldtstraße 11 78166 Donaueschingen</p> <p style="text-align: right;">13.03.2018</p> <p>Von unserer Seite aus bestehen keine Einwände gegen den Planungsentwurf.</p> <p>Wir möchten Sie aber auf zwei Punkte hinweisen.</p> <p>1. Durch den Breitbandausbau 2016 in Hubertshofen sind im vorhandenen Rohrverband noch 7 Röhrrchen frei, sprich 7 Grundstücke könnten damit angeschlossen werden. Das Neubaugebiet sieht jedoch 10 Bauplätze vor. Für den Ausbau müssten wir einen (Klein-) Verteiler für das Neubaugebiet errichten. Für die Strukturplanung des Glasfaserausbaus benötigen wir daher Bebauungspläne im DXF- bzw. im DWG-Format und wären Ihnen sehr dankbar, wenn Sie uns diese zukommen lassen.</p> <p>2. Vielleicht besteht die Möglichkeit im Rahmen des Bauantrages, den zukünftigen Bauherren den Hinweis zugeben, dass bei der Planung auch ein Leerrohr für den Hausanschluss an das Glasfasernetz vorgesehen wird.</p> <p>Die Grundstückseigentümer können sich gerne bei uns über einen Glasfaseranschluss bis in das Gebäude informieren.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und bei der Erschließungsplanung berücksichtigt.</p> <p>Weber-Consulting sendet dem Breitbandversorger den Bebauungsplan im DWG-Format zu.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Kein Abwägungsbedarf.</p>
<p>1.10</p>	<p>Unitymedia BW GmbH Postfach 10 20 28 34020 Kassel</p> <p style="text-align: right;">16.03.2018</p> <p>Keine Einwände. Eigene Arbeiten oder Mitverlegungen sind nicht geplant.</p>	<p>Kenntnisnahme. Kein Abwägungsbedarf.</p>

<p>1.11</p>	<p>Deutsche Telekom Technik GmbH Technikniederlassung Südwest Adolf-Kolping-Straße 2-4 78166 Donaueschingen</p> <p style="text-align: right;">08.03.2018</p> <p>Die Telekom hat hierzu bereits eine Stellungnahme abgegeben. Diese ist bis auf weiteres gültig.</p> <p>Stellungnahme vom 28.12.2017:</p> <p>Im Planbereich befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom, die aus beigefügtem Plan ersichtlich sind. Bitte lassen Sie uns den Baubeginn sofort nach bekannt werden zukommen. So entstehen keine Verzögerungen. Die Telekom prüft derzeit die Voraussetzungen zur Errichtung eigener Telekommunikationslinien im Baugebiet. Je nach Ausgang dieser Prüfung wird die Telekom eine Ausbaumentcheidung treffen. Vor diesem Hintergrund behält sich die Telekom vor, bei einem bereits bestehenden oder geplanten Ausbau einer Telekommunikationsinfrastruktur durch einen anderen Anbieter auf die Errichtung eines eigenen Netzes zu verzichten. Die Versorgung der Bürger mit Universaldienstleistungen nach § 78 TKG wird sichergestellt. Für einen eventuellen Ausbau des Telekommunikationsnetzes sowie die Koordinierung mit dem Straßenbau und den Baumaßnahmen der anderen Leitungsträger ist es notwendig, dass Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen im Bebauungsplangebiet der Deutschen Telekom Technik GmbH unter dem im Briefkopf genannten Adresse so früh wie möglich, mindestens 3 Monate vor Baubeginn, schriftlich angezeigt werden. Bitte lassen Sie uns nach bekannt werden der Straßennamen und Hausnummern diese umgehend zukommen. Bitte informieren Sie uns auch nach Bekanntwerden über Mitbewerber! T-NI-Sw-Pti-32-Bauleitplanung@telekom.de</p>	<p>Kenntnisnahme. Kein Abwägungsbedarf.</p>
<p>1.12</p>	<p>ED Netze GmbH Rheinfelden Schildgasse 20 79618 Rheinfelden</p> <p style="text-align: right;">16.03.2018</p> <p>Zusammen mit den übrigen Beteiligten an der Erschließung legen wir Details fest und vergeben die Bauarbeiten am Fachfirmen. Das ist auch als Gesamtausschreibung möglich. Für diese brauchen wir mindestens sechs Wochen Vorlaufzeit. Ansprechpartner bei uns ist Michael Biniasz.</p>	<p>Die Hinweise zur Baukoordinierung werden zur Kenntnis genommen.</p>

	<p>Sie erreichen ihn unter der Telefonnummer 07623 92-2468, unter der Faxnummer 07623 92-2820 oder unter der Mailadresse Michael.Biniasz@ed-netze.de.</p> <p>Das Plangebiet können wir versorgen, wenn wir das Ortsnetz erweitern.</p> <p>Sollte die Kommune die notwendigen Arbeiten zur Erschließung an eine Firma vergeben, die nicht bei der ED Netze GmbH zugelassen ist, muss unser Jahresvertragsunternehmer unsere Arbeiten übernehmen. Daher raten wir Ihnen, bei der Ausschreibung ein Bauzeitfenster für die Tiefbau- und Verlegearbeiten unserer Kabel zu berücksichtigen. Dadurch vermeiden Sie später mögliche Kosten, falls sich der Bau verzögert.</p> <p>Bitte beteiligen Sie uns am weiteren Verfahren. Bei Fragen können Sie uns gerne ansprechen.</p>																			
<p>1.13</p>	<p>Stadt Donaueschingen Kommandant Feuerwehr Donaueschingen Dürrheimerstraße 2a 78166 Donaueschingen</p> <p style="text-align: right;">27.03.2018</p> <p>Von Seiten der Feuerwehr sollte dringend ein Hydrant entweder in der Mitte des Baugebietes, unbedingt aber am Ende der Stichstraße installiert werden.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und bei der Erschließungsplanung berücksichtigt.</p>																		
<p>1.14</p>	<p>Umweltbüro GVV Donaueschingen Kathrin Schwab Humboldtstraße 11 78166 Donaueschingen</p> <p style="text-align: right;">12.04.2018</p> <p><u>Zusammenfassung</u></p> <table border="0"> <tr> <td>Standort:</td> <td>akzeptabel</td> </tr> <tr> <td>Naturschutz:</td> <td>keine detaillierte Untersuchung</td> </tr> <tr> <td>Bebauungsvorschriften</td> <td>keine Anmerkung</td> </tr> <tr> <td>Grünordnung Anpassung</td> <td>sinnvoll</td> </tr> <tr> <td>Umgang mit Wasser:</td> <td>keine Anmerkung</td> </tr> <tr> <td>Plangestaltung:</td> <td>Anpassung sinnvoll</td> </tr> <tr> <td>Wohndichte:</td> <td>ca. 50 EW/ha</td> </tr> <tr> <td>Energieversorgung:</td> <td>-</td> </tr> <tr> <td>Eingriffs-Ausgleichs-Bilanz:</td> <td>liegt nicht vor</td> </tr> </table>	Standort:	akzeptabel	Naturschutz:	keine detaillierte Untersuchung	Bebauungsvorschriften	keine Anmerkung	Grünordnung Anpassung	sinnvoll	Umgang mit Wasser:	keine Anmerkung	Plangestaltung:	Anpassung sinnvoll	Wohndichte:	ca. 50 EW/ha	Energieversorgung:	-	Eingriffs-Ausgleichs-Bilanz:	liegt nicht vor	
Standort:	akzeptabel																			
Naturschutz:	keine detaillierte Untersuchung																			
Bebauungsvorschriften	keine Anmerkung																			
Grünordnung Anpassung	sinnvoll																			
Umgang mit Wasser:	keine Anmerkung																			
Plangestaltung:	Anpassung sinnvoll																			
Wohndichte:	ca. 50 EW/ha																			
Energieversorgung:	-																			
Eingriffs-Ausgleichs-Bilanz:	liegt nicht vor																			

<p>Beim vorliegenden Bebauungsplan handelt es sich um einen Bebauungsplan nach § 13b BauGB, der ein beschleunigtes Verfahren für Außenbereichsflächen vorsieht. Generell halten wir diese Regelung im Hinblick auf eine nachhaltige und flächensparende Siedlungsentwicklung für problematisch. Der mit dem Verfahren nach § 13b einhergehende Verzicht auf eine Umweltprüfung sowie auf Ausgleichsmaßnahmen für Eingriffe in Natur und Landschaft ist ein Bruch mit den etablierten Standards des Umgangs mit Umweltaspekten in der Bauleitplanung. Der vorliegende Fall verdeutlicht die Kritik am §13b, die Flüchtlingskrise werde missbraucht, um neue Einfamilienhausgebiete zu realisieren.</p> <p>Wir weisen auch darauf hin, dass die Aktivierung von innerörtlichen Potentialen umso schwieriger ist, je mehr Bauplätze in Neubaugebieten zur Verfügung stehen.</p> <p>A. Standort/Landschaftsbild Das Baugebiet „Mühlwiesenanger“ liegt nördlich der Mistelbrunner Straße und sieht eine Erweiterung der vorhandenen Bebauung um ca. 75 m nach Norden vor. Der Bebauungsplan greift somit in den bislang unbeplanten Außenbereich ein, ist aber landschaftlich noch verträglich.</p> <p>B. Naturschutz Das Plangebiet liegt nicht im Vogelschutzgebiet „Baar“. Artenschutzaspekte wurden untersucht. Eine detaillierte Umweltprüfung erfolgte nicht.</p> <p>C. Bebauungsvorschriften Keine Anmerkungen</p> <p>D. Grünordnung Es gibt eine Abweichung hinsichtlich des Pflanzgebotes im nordwestlichen Pflanzstreifen: Im Lageplan ist eine Obstbaumreihe eingezeichnet. Im Textteil ist unter 11.1 die Pflanzung einer 2-3-reihigen Feldhecke festgesetzt. Hier sollte ein Abgleich erfolgen. Unsere Empfehlung wäre die Pflanzung einer Obstbaumreihe (Hochstämmе, einheimische Sorten) und extensive Grünlandbewirtschaftung mit Pflegeverpflichtung für den Grundstückseigentümer/-entwickler. Die Zahl der zu pflanzenden Bäume sollte konkretisiert werden.</p> <p>E. Regenwasser Keine Anmerkung</p>	<p>Es gilt zunächst einmal der Gesetzesbuchstabe des § 13b BauGB. Dieser verlangt von der Gemeinde <u>nicht</u>, einen durch die „Flüchtlingskrise ausgelösten Bedarf“ nachzuweisen. Vielleicht ist auch folgende Einschätzung denkbar: Indem es erkennbar Bauplatzerwerber für das Neubaugebiet gibt, könnten auch Wohnimmobilien in anderen/zentraleren Lagen frei werden, welche wieder Raum schaffen, um bei effektivem Bedarf Flüchtlinge unterzubringen.</p> <p>Die Standards des Umgangs mit Umweltaspekten werden auch in dem vorliegenden Verfahren umgesetzt: Entwässerung im Trennsystem, Führung von Regenwasser in offenen Gräben, Pflanzung einer Obstbaumreihe auf privater Grünfläche ohne Beeinflussung durch bauliche oder gärtnerische Nutzung.</p> <p>Wenig weiter östlich dehnt sich das Siedlungsgebiet von Hubertshofen deutlich von der Mistelbrunner Straße nach Norden aus: Baugebiet „Mühlwiesen“ und Gartenbaubetrieb. Daher die zutreffende Einschätzung des Umweltbüros.</p> <p>Es wird redaktionell an die zeichnerisch eingetragene, gewünschte und auch bereits umgesetzte Pflanzung einer Obstbaumreihe angepasst. Zwölf Obstbäume wurden im Pflanzgebotsstreifen und sechs nördlich im Umfeld des vorhandenen Grabens gepflanzt.</p>
---	---

	<p>F. Plangestaltung Die Firstrichtung sollte möglichst freigegeben werden, um eine effiziente Ausnutzung der Solarenergie zu ermöglichen.</p> <p>G. Energie Keine Angaben</p> <p>H. Eingriffs-/Ausgleichsbilanz Aufgrund der Aufstellung des Bebauungsplans nach §13b BauGB entfällt die Notwendigkeit zur Aufstellung eines Umweltberichtes sowie einer Eingriffs-/Ausgleichsbilanz.</p> <p>Der Verzicht auf die Umweltprüfung und auf den Eingriffsausgleich auf Basis des §13b basiert auf den Regelungen für die beschleunigte Innenentwicklung nach §13a BauGB. Es ist fraglich, ob die Regelung des § 13b BauGB mit den europarechtlichen Vorgaben der Richtlinie 2001/42/EG vereinbar ist. Eine EU-Beschwerde ist anhängig. Sollte sie erfolgreich sein, müssen nach §13b-genehmigte Bebauungspläne nachgebessert werden. Daher und aus grundsätzlichen Überlegungen empfehlen wir, auch ohne rechtliche Verpflichtung eine Umweltprüfung und Eingriffsbilanzierung durchzuführen.</p>	<p>In den Bauzeilen entlang des Gebietsrands wurde eine Hauptfirstrichtung festgesetzt. Diese verläuft etwa von Nordwesten nach Südosten und erlaubt damit eine effektive Nutzung der Solarenergie. Zudem ist die Technik der Solarenergienutzung vorangeschritten und erlaubt eine effiziente Nutzung auch bei nicht ganz optimaler Süd-Ausrichtung der Solarzellen. Weil das städtebauliche Ziel eines harmonischen Ortsbilds ein wichtiges Gestaltungsziel ist, sollen die festgesetzten Hauptfirstrichtungen beibehalten werden.</p> <p>Dass eine Klage gegen die Regelungen des § 13b BauGB anhängig ist, vermag noch nichts über deren Erfolgsaussichten auszusagen. Auch kann nicht voreingeschätzt werden, welchen Umgang das entscheidende Gericht mit denjenigen Bebauungsplänen nach § 13b vorgeben wird, die bereits als Satzung beschlossen wurden. Hier dürfte den satzungsgebenden Kommunen ein gewisser Vertrauensschutz zuzubilligen sein, dass der Bundesgesetzgeber eine mit dem Europarecht konforme Gesetzesregelung geschaffen hat. Die bereits oben angeführten geplanten/ durchgeführten Naturschutzmaßnahmen lassen sich im Bedarfsfall in eine dann erforderliche Eingriffs-Ausgleichsbilanzierung einstellen.</p> <p>Bis auf weiteres wird auf die Durchführung einer Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung verzichtet.</p>
1.15	<p>Stadt Donaueschingen, Wasserwerk Villinger Straße 27 78166 Donaueschingen</p> <p style="text-align: right;">26.04.2018</p> <p>Nachträglich nehme ich noch Stellung zu dem oben genannten Bebauungsplan, Anschreiben vom 07.03.2018, seitens des Wasserwerkes gibt es keine Einwände, außer dass die Druckverhältnisse in gesamt Hubertshofen nicht sehr hoch sind.</p>	<p>Kenntnisnahme, kein Abwägungsbedarf</p>

<p>1.16</p>	<p>Regierungspräsidium Freiburg, Abteilung Wirtschaft, Raumordnung, Bau-, Denkmal- und Gesundheitswesen Abteilung 2 79083 Freiburg i.Br.</p> <p style="text-align: right;">27.03.2018</p> <p>Das Regierungspräsidium Freiburg – Höhere Raumordnungsbehörde – bedankt sich für die erneute Beteiligung an o.g. Bebauungsplanverfahren Zu den aktuellen Planunterlagen äußern wir uns aus raumordnerischer Sicht wie folgt:</p> <p>1 Zwar wurde Bebauungsplanentwurf inzwischen punktuell geändert (bspw. im Hinblick auf</p> <ul style="list-style-type: none">• die teilweise Neuregelung der Nutzungsausschlüsse bzw. der allgemeinen oder ausnahmsweisen Zulässigkeit bestimmter Vorhaben innerhalb des WA und des MD,• die Festsetzung einer zusätzlichen privaten Grünfläche mit einer Pflanzbindung am Nordwestrand des bisherigen Plangebietes,• die Festlegung eines weiteren Leitungsrechts innerhalb dieser Grünfläche• die zeichnerische und textliche Kennzeichnung des denkmalgeschützten Gebäudes an der Mistelbrunner Straße 14 sowie• die Ausweisung einer Fläche für einen Abfallbehälter im zentralen Teil des Plangebietes). <p>Die Grundzüge der Planung (Ausweisung eines knapp 0,2 ha großen MD sowie eines ca. 0,51 ha großen WA für ca. 10 neue Baugrundstücke) sind jedoch unverändert geblieben. Wir verweisen insoweit deshalb nochmals auf unsere bisherige raumordnerische Bebauungsplanstellungnahme vom 06.12.2017, die damit im Grundsatz weiterhin gültig ist.</p> <p>2. In Ergänzung hierzu ist zur jetzigen Planung aus raumordnerischer Sicht im Übrigen noch Folgendes festzustellen:</p> <p>2.1 Der in der BauGB-Novelle 2017 aufgenommene § 13b BauGB gilt für Bebauungspläne, durch die die Zulässigkeit von Wohnnutzungen begründet wird.</p>	<p>Grundsätzlich verweist auch der Gemeinderat auf die bereits vorgenommene Abwägung – bezogen auf die Anregungen des RP vom 06.12.2017.</p> <p>Zu 2.1: Die Überlegungen des RP sind grundsätzlich erwägenswert.</p>
-------------	--	--

<p>Wie wir bereits in unserer letzten Bebauungsplanstellungnahme vom 06.12.2017 ausgeführt haben, können in einem Bebauungsplanverfahren nach § 13 b BauGB deshalb nur Wohnbauflächen im engeren Sinne (d.h. vor allen WA, WR und WB) festgesetzt werden. Die Festsetzung eines Dorfgebietes halten wir für nicht zulässig. Darüber hinaus heißt es in der Überschrift des § 13 BauGB „Einbeziehung von Außenbereichsflächen“. Der als MD ausgewiesene Bereich kann nicht als Außenbereich qualifiziert werden, so dass auch unter diesem Aspekt eine Anwendbarkeit des § 13b BauGB nach unserer Auffassung ausscheidet.</p> <p>Wir regen erneut an, den derzeit noch immer als MD (Dorfgebiet) ausgewiesenen Bestandsbereich entlang der Mistelbrunner Straße nach § 13a BauGB weiterzuführen. Hierbei weisen wir darauf hin, dass es u. E. nicht ausgeschlossen ist, das Verfahren für einen Teilbereich des Bebauungsplan „Mühlwiesenanger“ nach § 13 b BauGB und für einen anderen Teilbereich nach § 13a BauGB zu betreiben. Ist auch dies nicht möglich, wäre hier ansonsten auch die Durchführung eines Regelverfahrens nach § 2 BauGB für den gesamten Bereich denkbar, wobei dann allerdings für den nicht aus dem wirksamen Flächennutzungsplan entwickelbaren Teil dieser Planung eine entsprechende punktuelle FNP-Änderung (mit einer Umweltprüfung) notwendig werden dürfte.</p> <p>2.2 Nach § 13a BauNVO sind Ferienwohnungen gerade nicht der Wohnnutzung, sondern den „nicht störenden Gewerbebetrieben“ zuzuordnen. Wie bereits oben unter Ziffer 2.1 ausgeführt wurde, gilt § 13b BauGB aber nur für Bebauungspläne, durch die die Zulässigkeit von Wohnnutzungen begründet wird. Dem Sinn und Zweck der Vorschrift nach dürfen Ferienwohnungen daher nicht, auch nicht ausnahmsweise, in einen Bebauungsplan nach § 13b BauGB zugelassen werden.</p>	<p>Der Bebauungsplan wird in der Tat zur Schaffung von Wohnraum aufgestellt, weil dies an anderer geplanter Stelle in Hubertshofen nicht möglich wurde. Insofern passt die Zielsetzung des § 13b BauGB auf das derzeit durchgeführte Verfahren.</p> <p>Die Bestandsbebauung an der Mistelbrunner Straße wird in die städtebauliche Planung einbezogen, weil dort aufgrund von Alter und Zustand der Bebauung nicht ausgeschlossen werden kann, dass in absehbarer Zukunft Abriss- und Neubau- oder zumindest Umbaumaßnahmen stattfinden werden. Für die planungsrechtliche Umsetzung dieser Zielsetzungen wäre es unwirtschaftlich, einen gesonderten Bebauungsplan nach § 13a BauGB aufzustellen. Der Anregung wird daher nicht gefolgt, weil die Aufstellung von zwei Bebauungsplänen nicht wirtschaftlich ist.</p> <p>Die Ausführungen des RP sind zutreffend: § 13a BauNVO definiert Ferienwohnungen als „nicht störende Gewerbebetriebe“ – auch wenn Ferienwohnungen etwas mit „Wohnen“ zu tun haben – jedoch für einen wechselnden und nicht ortsansässigen Personenkreis gedacht sind. De facto zeichnet sich durch eine deutliche Nachfrage nach den Baugrundstücken in dem Plangebiet ab, dass es wohl nicht zu der Errichtung von Ferienwohnungen kommen würde. Der Grundstückseigentümer und Erschließungsträger ist daher mit einer Herausnahme der allgemeinen Zulässigkeit von Ferienwohnungen in dem WA einverstanden. Weil ansonsten auch von anderer Seite bislang zu der Zulässigkeit von Ferienwohnungen keinerlei Anregungen vorgetragen wurde, wird die Regelung zu den Ferienwohnungen in den Textfestsetzungen für das WA gestrichen. <u>Hinweis:</u> Als „sonstige Gewerbebetriebe“ nach § 5 Abs. 2 Nr. 6 BauNVO bleiben sie damit in dem Dorfgebiet allgemein zulässig.</p>
---	--

<p>2.3 Unter Ziffer 4 der neuen Bebauungsplanbegründung wird jetzt ausgeführt, dass die Stadt Donaueschingen im Zuge der nächsten Flächennutzungsplanfortschreibung prüfen möchte, ob es aufgrund der mit der jetzigen Planung geschaffenen Entwicklungspotentiale evtl. möglich ist, als Ausgleich für die jetzige Planung an anderer Stelle von Hubertshofen ausgewiesene, aber bislang nicht umsetzbare Bauflächen wieder in die Darstellung „Landwirtschaftliche Flächen“ zurückzuführen. Dies wird unter dem Gesichtspunkt einer möglichst flächensparenden und bedarfsorientierten Siedlungsentwicklung ausdrücklich begrüßt.</p> <p>2.4 Die zwischenzeitlich sowohl im zeichnerischen Teil des Bebauungsplanentwurfs als auch im Teil C) des Textteils (nachrichtliche Übernahmen) erfolgte Kennzeichnung des Wohngebäudes Mistelbrunner Straße 14 als Kulturdenkmal wird ebenfalls grundsätzlich begrüßt. Ob hiermit den Belangen des Denkmalschutzes ausreichend Rechnung getragen wird, ist letztlich jedoch von den zuständigen Denkmalschutzbehörden zu prüfen bzw. zu beurteilen.</p> <p>2.5 Die Aufnahme des § 13b in die BauGB-Novelle erfolgte zwar nicht zuletzt auch vor dem Hintergrund der in einigen Teilräumen des Bundesgebietes festgestellten Verknappung an Wohnraum und Bauland. Dennoch ist auch bei Bebauungsplanverfahren nach § 13b BauGB die Bodenschutzklausel des § 1a Abs. 2 BauGB zu berücksichtigen, wonach mit Grund und Boden sparsam umgegangen werden soll. Im Interesse der Schaffung von möglichst viel Wohnraum bei einem möglichst geringen Flächenverbrauch regen wir daher an, auch in den § 13b-Gebieten auf möglichst verdichtete bzw. flächensparende Bau- und Erschließungsformen hinzuwirken. Dies gilt im vorliegenden Fall in besonderem Maß, da die hier geplante Wohnbauflächenerweiterung im Übergangsbereich zu einem „schutzbedürftigen Bereich für Bodenerhaltung und Landwirtschaft“ (hier: Vorrangflut) liegt, der nach Grundsatz 3.2.2 Regionalplan nur im unbedingt notwendigen Umfang in Anspruch genommen werden soll.</p>	<p>Kenntnisnahme. Kein Abwägungsbedarf.</p> <p>Die Ausführungen der zuständigen Denkmalschutzbehörde werden beachtet. Deren Stellungnahme ist weiter oben in dieser Ausarbeitung behandelt.</p> <p>Der Hinweis auf den Bodenschutz wird zur Kenntnis genommen. Indem auch für das Dorfgebiet an der Mistelbrunner Straße für eine zeitgemäße Weiterentwicklung der Bebauung auch für Wohnzwecke Vorsorge getroffen wird, wird auch dadurch auf sparsamen Umgang mit Grund und Boden geachtet. Zudem werden die Vorgaben nach Baunutzungsverordnung zu den Obergrenzen der Grundflächenzahl beachtet bzw. unterschritten (GRZ max. 0,4 im Dorfgebiet). Der Wunsch nach verdichteten Bauformen ist einerseits verständlich. Andererseits muss jedoch in dem gegebenen dörflichen Umfeld auf das Einfügen in den durch die nähere Umgebung vorgegebenen Maßstab geachtet werden. Indem teilflächig auch Doppelhäuser zugelassen werden, wird daher nach planerischer Auffassung den Möglichkeiten eines etwas sparsameren Umgangs mit Grund und Boden Rechnung getragen.</p>
--	---

	<p>3. Ob bzw. inwieweit die in den Bebauungsplanunterlagen enthaltenen Ausführungen zu den Umweltauswirkungen dieser Planung, die dem Planentwurf beigefügte artenschutzrechtliche Potentialanalyse sowie die im vorliegenden Fall konkret vorgesehenen Vermeidungs-, Minimierungs- und Kompensationsmaßnahmen den hier maßgeblichen rechtlichen und fachlichen Anforderungen genügen, ist in erster Linie von den zuständigen Naturschutz- und Umweltfachbehörden zu beurteilen. Hierbei weisen wir allerdings darauf hin, dass § 13b BauGB i.V.m. den §§ 13a Abs. 2 Nr. 1 und 13 Abs. 3 BauGB nur vom Verfahren der Umweltprüfung befreit, nicht jedoch von der materiellen Pflicht, bei der Aufstellung von Bebauungsplänen auch die Belange des Umwelt- und Naturschutzes in der Abwägung zu berücksichtigen (§ 1 Abs. 6 Nr. 7; § 1 Abs. 7 sowie § 1a BauGB).</p> <p>Das Landratsamt Schwarzwald-Baar-Kreis sowie das Landesamt für Denkmalpflege beim Regierungspräsidium Stuttgart erhalten Nachricht von diesem Schreiben.</p>	<p>Die Belange von Natur und Umwelt wurden in dem Bebauungsplan beachtet. Eine gegenteilige Auffassung hat auch die zuständige Naturschutzbehörde nicht geäußert.</p> <p>Kenntnisnahme. Kein Abwägungsbedarf</p>
--	---	--

	Private	
2.	BEDENKEN UND ANREGUNGEN	ABWÄGUNGSVORSCHLÄGE
	Anregungen Privater liegen nicht vor.	Kenntnisnahme. Kein Abwägungsbedarf.