

Große Kreisstadt Donaueschingen, Ortsteil Aasen, Bebauungsplan „Graustein, 1. Änderung“

Abwägungsvorschlag: Beteiligung der Öffentlichkeit (§ 3 Abs. 2 BauGB) und Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 2 BauGB), Stand: 11.03.2019

Lfd. Nr.	Anregungen von den Behörden, sonstigen Trägern öffentlicher Belange und der Öffentlichkeit	Abwägungsvorschlag
1.	<p>RP Freiburg, Abteilung 2 • Wirtschaft, Raumordnung, Bau-, Denkmal- und Gesundheitswesen 79083 Freiburg i. Br.</p> <p style="text-align: right;">Schreiben vom 31.01.2019</p>	
	<p><u>1. Planungsrechtliche Belange</u></p> <p>1.1 Entgegen den Ausführungen in der Bebauungsplanbegründung ist das Plangebiet im wirksamen Flächennutzungsplan nicht als Wohnbaufläche, sondern als „Fläche für die Landwirtschaft“ enthalten. Allerdings kann die nun geplante, nur ca. 0,125 ha große Wohngebietserweiterung u. E. im vorliegenden Fall noch als aus dem Flächennutzungsplan entwickelt angesehen werden. Nach Auffassung der höheren Raumordnungsbehörde ist es hier deshalb ausreichend, den Flächennutzungsplan im Wege der Berichtigung an die Festsetzungen des zukünftigen Bebauungsplans anzupassen.</p> <p>1.2 Aus den bisherigen Planunterlagen wird noch nicht ausreichend deutlich, ob bzw. inwieweit das Bebauungsplanänderungsverfahren nach § 13 BauGB (vereinfachtes Verfahren), § 13a BauGB (Bebauungsplan der Innenentwicklung im beschleunigten Verfahren nach § 13 BauGB) oder nach § 13b BauGB (Einbeziehung von Außenbereichsflächen in das beschleunigte Verfahren) betrieben werden soll. Dies ist deshalb im weiteren Verfahren noch näher auszuführen. Hierbei weisen wir allerdings darauf hin, dass die 1. Änderung des Bebauungsplans „Graustein“ - entgegen den Ausführungen in der Bebauungsplanbegründung - u. E. weniger der „Innenentwicklung“ oder „innerörtlichen Nachverdichtung“, als vielmehr einer Bauflächenenerweiterung in den bisherigen Außenbereich hinein dient. Es sollte deshalb geprüft werden, ob hier nicht am ehesten ein Bebauungsplanverfahren nach § 13b BauGB in Frage kommt.</p>	<p>Abschnitt 1.2.1 der Begründung bekommt folgende neue Fassung: „Im rechtswirksamen Flächennutzungsplan 2020 des GVV Donaueschingen ist der Geltungsbereich des Bebauungsplanes als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt. Die Wohngebietserweiterung beträgt lediglich ca. 0,125 ha und der Flächennutzungsplan ist nicht parzellenscharf. Das Planungsziel ist daher in Bezug auf Bedeutung und Größe, nicht jedoch in Bezug auf die Darstellung aus dem Flächennutzungsplan entwickelbar.“</p> <p>Der Anregung wird gefolgt. Abschnitt 7 der Begründung bekommt folgende neue Einleitung: „7. Verfahren nach § 13 BauGB Der Bebauungsplan „Graustein, 1. Änderung“ sieht eine Änderung der Bebauung im bisher nicht bebaubaren Teil des Geltungsbereichs des aktuell rechtskräftigen Bebauungsplanes „Graustein“ mit einer Nachverdichtung nach § 13a Abs. 1 BauGB vor und damit verbunden eine Erweiterung der Gebietsabgrenzung für Wohnnutzungen im Außenbereich i.S.d. § 13b Abs. 1 BauGB. Die Gesamtfläche der Änderung beträgt 1.247 m². In Zusammenhang mit der Grundflächenzahl setzt der Bebauungsplan demnach eine Grundfläche von weniger als 10.000 m² fest, was als Grenzwert in § 13b BauGB vorgegeben ist.“</p>

Große Kreisstadt Donaueschingen, Ortsteil Aasen, Bebauungsplan „Graustein, 1. Änderung“

Abwägungsvorschlag: Beteiligung der Öffentlichkeit (§ 3 Abs. 2 BauGB) und Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 2 BauGB), Stand: 11.03.2019

<p><u>2. Belange der Raumordnung und Landesplanung</u></p> <p>2.1 Nach der Raumnutzungskarte des Regionalplans Schwarzwald-Baar-Heuberg liegt das Plangebiet im Übergangsbereich zu einem „schutzbedürftigen Bereich für Bodenerhaltung und Landwirtschaft“ (hier: Vorrangflur) i. S. d. Grundsatzes 3.2.2 Regionalplan. Wir regen deshalb an, hier auch die Belange der Landwirtschaft und des Erhalts guter landwirtschaftlicher Böden in die bauleitplanerische Abwägung einzubeziehen.</p> <p>2.2 Aus unserem Raumordnungskataster geht hervor, dass die Änderungsfläche im Bereich des Bauhöhenangabenplanes 2001, des Bauschutzbereiches und der Hindernisbegrenzungsfläche um den Landeplatz Donaueschingen-Villingen liegt. Wir regen deshalb an, auch das für die Belange des Luftverkehrs zuständige Referat 46.2 (Luftverkehr und Luftsicherheit) beim Regierungspräsidium Stuttgart an dieser Planung zu beteiligen.</p> <p><u>3. Prüfung der Umweltbelange</u> Die §§ 13 Abs. 3 Satz 1, 13a Abs. 2 Nr. 1 und 13b Satz 1 BauGB befreien zwar vom Verfahren der Umweltprüfung, nicht aber 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>Nach § 13b BauGB gilt § 13a entsprechend für Bebauungspläne mit einer Grundfläche von weniger als 10 000 m² im Sinne des § 13a Abs. 1 Satz 2 BauGB, durch die die Zulässigkeit von Wohnnutzungen auf Flächen begründet wird, die sich an im Zusammenhang bebaute Ortsteile anschließen. Dies ist hier gegeben. Obwohl § 13a und § 13b BauGB verschiedene Voraussetzungen haben, ist eine Kombination durch den Verweis von § 13b auf § 13a BauGB möglich. “</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen. Das Landwirtschaftsamt im Landratsamt Schwarzwald-Baar-Kreis ist an dem Verfahren beteiligt worden.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen. Die festgesetzte Gebäudehöhe orientiert sich am bestehenden Nachbargebäude. Zudem steigt das Gelände stark an. Die geplante Gebäudehöhe ragt nicht über den höchsten Punkt des Geländes hinaus. Mit einer Beeinträchtigung des Flugverkehrs ist daher nicht zu rechnen. Der Verkehrslandeplatz Donaueschingen-Villingen ist an dem Verfahren beteiligt worden.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen. Bei der Aufstellung des Bebauungsplans „Graustein, 1. Änderung“ sind die Belange des Umwelt- und Naturschutzes (§ 1 Abs. 6 Nr. 7, § 1 Abs. 7 sowie § 1a BauGB) in der Abwägung berücksichtigt worden. Die Untere Naturschutzbehörde im Landratsamt Schwarzwald-Baar-Kreis ist an dem Verfahren beteiligt worden.</p>
--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

Große Kreisstadt Donaueschingen, Ortsteil Aasen, Bebauungsplan „Graustein, 1. Änderung“

Abwägungsvorschlag: Beteiligung der Öffentlichkeit (§ 3 Abs. 2 BauGB) und Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 2 BauGB), Stand: 11.03.2019

<p>In enger Abstimmung mit der zuständigen Naturschutzbehörde sollte deshalb geprüft werden, ob die bislang in den Bebauungsplanunterlagen enthaltenen Ausführungen zu den Umweltwirkungen dieser Planung sowie die im Bebauungsplanentwurf festgesetzten Vermeidungs-, Minimierungs- und Kompensationsmaßnahmen so ausreichend sind.</p> <p>4. <u>Hinweis</u> Die textlichen Ausführungen zum Gebäudebestand innerhalb des Änderungsbereiches auf Seite 3 der Bebauungsplanbegründung sind u.E. so unzutreffend. So zeigt auch die auf Seite 2 der Begründung dargestellte Gebietsabgrenzung, dass sich die dort aufgeführten Gebäude auf den Flst. 401/2 (Garage) und 401/3 (Teil einer Garagenbebauung) außerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplan-Änderungsentwurfes befinden. Wir regen daher an, diese Angaben entsprechend zu ändern.</p> <p>Im Übrigen stellt sich in diesem Zusammenhang die Frage, warum nicht auch die bereits auf dem Flst. 401/3 vorhandene, aber außerhalb des Geltungsbereiches des bisherigen rechtsverbindlichen Bebauungsplanes liegende Wohn- und Garagenbebauung (Hausnummer 21a) in das jetzige Änderungsverfahren einbezogen wurde.</p>	<p>Hier handelt es sich offensichtlich um ein redaktionelles Missverständnis. Die textlichen Ausführungen zum Gebäudebestand innerhalb Seite 3 der Begründung beziehen sich nicht auf den Änderungsbereich, sondern auf den bisher rechtskräftigen Bebauungsplan. Zur Verdeutlichung wird der entsprechende Einleitungssatz in der Begründung wie folgt geändert: „Entgegen dieser Festsetzung wurde die Fläche geringfügig bebaut, die südwestlich an den Geltungsbereich der Änderung grenzt. Dabei ragen lediglich Teile des Garagengebäudes in den Geltungsbereich des rechtskräftigen Bebauungsplans.“</p> <p>Das Wohngebäude und der Großteil der Garagen auf dem Grundstück Flst. 401/3 liegen im Geltungsbereich einer Abrundungssatzung nach § 34 Abs. 4 Satz 2 BauGB.</p>
----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

Große Kreisstadt Donaueschingen, Ortsteil Aasen, Bebauungsplan „Graustein, 1. Änderung“

Abwägungsvorschlag: Beteiligung der Öffentlichkeit (§ 3 Abs. 2 BauGB) und Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 2 BauGB), Stand: 11.03.2019

2. Umweltbüro GVV Donaueschingen	
Schreiben vom 21.02.2019	
<p>Es bestehen keine grundsätzlichen Bedenken gegen den vorliegenden Bebauungsplan.</p> <p>A. Standort/Landschaftsbild Beim Bebauungsplan „Graustein, 1. Änderung“ handelt es sich um eine Erweiterung der bestehenden Bebauungsfläche des alten Bebauungsplanes „Graustein“ im Nordosten von Aasen. Aufgrund der geringen zusätzlichen Fläche (782 m² außerhalb der bisherigen Planfläche) ist diese Erweiterung als Abrundung einzustufen.</p> <p>B. Naturschutz keine Anmerkungen</p> <p>C. Bebauungsvorschriften Die Verpflichtung zur Begrünung von Flachdächern wird begrüßt. Es sollte ergänzt werden: 0 – 15° Neigung.</p> <p>Zu B 2.1: Hier sollte ergänzt werden: Die Anlage von Schottergärten wird ausgeschlossen. Zu B 5: Die Vorgaben für Vorgärten hier stehen in Widerspruch zum Absatz B 2.1, der eine generelle Begrünung fordert. Schottergärten bis 15 m² halten wir für zu großflächig. Wenn Absatz B 2.1 gilt, sollte B 5 ersatzlos entfallen.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen. Der angeregten Ergänzung, auch Pultdächer mit einer Neigung bis zu 15° zu begrünen, wird nicht gefolgt:</p> <ul style="list-style-type: none">• Ein nachträgliches Anbringen von Photovoltaik- bzw. Solarthermieanlagen wären auf einem Gründach nur sehr schwer möglich.• Der geplante Grauwasserkreislauf wäre nicht möglich. Mit einer Dachbegrünung gäbe es zu viele Huminstoffe, die eine Verwendung des Wassers hierfür ausschließen. <p>Der Anregung wird gefolgt und die Ziffer B 2.1 der textlichen Festsetzungen entsprechend ergänzt. Der Anregung wird gefolgt und die bisherige Ziffer B 5 der textlichen Festsetzungen entsprechend gestrichen.</p>

Große Kreisstadt Donaueschingen, Ortsteil Aasen, Bebauungsplan „Graustein, 1. Änderung“

Abwägungsvorschlag: Beteiligung der Öffentlichkeit (§ 3 Abs. 2 BauGB) und Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 2 BauGB), Stand: 11.03.2019

<p>Die Vorgabe wasserdurchlässiger Befestigung von Wegen und Zufahrten wird begrüßt.</p> <p>Zur Verminderung von Vogelschlag ist für Bauvorhaben, die größere Glaselemente als das gängige „Wohnhaus-Lochfenster“ oder Sonderstrukturen wie gläserne Balkonbrüstungen, Wintergärten etc. enthalten, vom Bauherrn vor Baubeginn ein mit dem Bauamt abgestimmtes Maßnahmenkonzept zur Vermeidung von Vogelschlag an Glas vorzulegen.</p> <p><i>Formulierungsvorschlag:</i> „Zur Verhinderung von Vogelschlag sind an Fensterfronten mit großen Glasflächen (> 4m²) in Abstimmung mit dem Bauamt folgende Maßnahmen zu ergreifen:</p> <ul style="list-style-type: none">• Ausschluss von Über-Eck-Verglasungen• Transparente Scheiben für Vögel sichtbar machen durch geprüfte Markierungen am Glas, wie z.B. durch Siebdruckverfahren, Mattierungen oder Folien• Verwendung fester vorgelagerter Konstruktionen, wie z. B. Rankgitterbegrünungen oder Brise Soleil (feststehender Sonnenschutz). <p>Auf das Tötungs- bzw. Verletzungsverbot von wild lebenden Vögeln gemäß § 44 Abs. 1 Nr. 1 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) wird hingewiesen.</p> <p>Im Zusammenhang mit Vogelschlag wurde eine Broschüre „Vogelfreundliches Bauen mit Glas und Licht“ herausgegeben. Diese ist im Internet als PDF-Datei abrufbar: https://www.vogelglas.vogelwarte.ch/assets/files/broschueren/voegelglas_licht_2012.pdf</p> <p><u>Zum</u> Schutze der Insekten sollte die Qualität der Beleuchtung im Außenbereich wie folgt geregelt werden: Für die gesamte Außenbeleuchtung des Plangebiets sind nur nach unten abgesicherte LED-Leuchten und -Leuchtmittel mit einer Farbtemperatur bis max. 4.000 Kelvin zulässig. Nach oben streuende Fassadenanstrahlung ist unzulässig.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Anregung wird nicht gefolgt. Die Anregungen zur Verhinderung von Vogelschlag sind nicht Regelungsgegenstand des Bebauungsplans. Die Vorschriften des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG) bleiben unberührt. Mit dem Grundstücksverkauf wird der zukünftige Bauherr über die Anregungen und der Broschüre informiert.</p> <p>Es wird eine neue textliche Festsetzung A 8 wird mit folgendem Wortlaut in die textlichen Festsetzungen aufgenommen: „Für die Außenbeleuchtung sind nur nach unten abgeschirmte Leuchten und Leuchtmittel mit einer Farbtemperatur bis maximal 3.000 Kelvin zulässig. Die Leuchten sind staubdicht auszubilden.“3.000 Kelvin ist nach dem Stand der Wissenschaft die Maximaltemperatur, um warmes Licht zu gewährleisten. Die Art des Leuchtmittels vorzuschreiben ist nicht erforderlich und gerechtfertigt.</p>
-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

Große Kreisstadt Donaueschingen, Ortsteil Aasen, Bebauungsplan „Graustein, 1. Änderung“

Abwägungsvorschlag: Beteiligung der Öffentlichkeit (§ 3 Abs. 2 BauGB) und Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 2 BauGB), Stand: 11.03.2019

<p>D. Grünordnung</p> <p>Zu A7: Die Pflanzlisten sind unter Absatz 7.2.1 und 7.2.2 aufgeführt. Das festgesetzte Pflanzgebot (1 Baum 1. Ordnung bzw. 2 Bäume 2. Ordnung je angefangene 300 m² Grundstücksfläche entspricht 5 Bäumen 1. Ordnung bzw. 10 Bäumen 2. Ordnung für die BP-Fläche) führt zu einer zu dichten Bepflanzung, die uns nicht umsetzbar erscheint. Wir schlagen daher vor, die Pflanzverpflichtung auf 1 Baum 2. Ordnung je 500 m² angefangene Grundstücksfläche anzupassen.</p> <p>Weiterhin sollte eine Konkretisierung dahingehend erfolgen, dass sich das Pflanzgebot nur auf die südlichen Flächen der Flurstücke 402 und 403 bezieht, die im Geltungsbereich des Bebauungsplanes liegen.</p> <p>Zur besseren Einbindung des Baugebietes in die Landschaft regen wir an, die Pflanzung eines 3 m breiten Heckenstreifens mit Pflanzenarten der Liste 7.2.3 entlang der östlichen Grenze des Bebauungsplanes festzusetzen.</p> <p>E. Regenwasser</p> <p>Im Bebauungsplan ist eine gedrosselte Ableitung des Niederschlagswassers vorgesehen. Inwieweit eine Versickerung auf dem Grundstück möglich ist, sollte geprüft werden.</p>	<p>Der Anregung wird gefolgt. Die Ziffer A 7.1 der textlichen Festsetzungen bekommt folgende neue Fassung: “Je Privatgrundstück ist pro angefangene 500,00 m² Grundstücksfläche mindestens ein klein- bis mittelkroniger Laubbaum oder ein großkroniger Baum aus den nachfolgenden Listen 7.2.1 und 7.2.2 zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten.”</p> <p>Der Konkretisierung bedarf es nicht, weil sich die Festsetzungen nur auf den Geltungsbereich beziehen.</p> <p>Bei der von der Bebauungsplanänderung betroffenen Fläche handelt es sich um eine reine Mähwiese ohne besondere Pflanzenvorkommen. Durch die unter A 7 der textlichen Festsetzungen getroffenen Maßnahmen werden die durch die Bebauung verursachten Eingriffe ausgeglichen. Daher wird der Anregung nur insoweit nachgekommen, als die textlichen Festsetzung B 2.3 um eine Ziffer B 2.3.3 mit folgendem Inhalt ergänzt wird: „Zur besseren Einbindung des Baugebietes in die Landschaft ist der östliche Rand des Geltungsbereiches entlang der Hegistraße mit einer Hecke zu versehen. Hiervon ausgenommen sind Garagenzufahrten und Hauseingänge.“ Die genaue Breite wird dem Bauherrn überlassen. Die Art der Bepflanzung wird durch die textlichen Festsetzungen A 7 geregelt.</p> <p>Eine Retention des Niederschlagswassers wird durch eine Retentionszisterne vorgenommen. Eine Retentionsmulde ist wegen der Hangneigung des Grundstücks höchst wahrscheinlich nicht möglich. Ansonsten wird auf die Festsetzungen zur naturverträglichen Niederschlagswasserbeseitigung B 3 und die dazugehörigen Hinweise C 1 verwiesen.</p>
-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

Große Kreisstadt Donaueschingen, Ortsteil Aasen, Bebauungsplan „Graustein, 1. Änderung“

Abwägungsvorschlag: Beteiligung der Öffentlichkeit (§ 3 Abs. 2 BauGB) und Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 2 BauGB), Stand: 11.03.2019

	<p>F. Plangestaltung Keine Anmerkungen</p> <p>G. Energie Bislang keine Angaben. Angesichts der geringen Größe des Baugebietes erscheint eine Nahwärmeversorgung nicht möglich.</p> <p>H. Eingriffs-/Ausgleichsbilanz Aufgrund der Aufstellung des Bebauungsplans nach § 13 BauGB entfällt die Notwendigkeit zur Aufstellung eines Umweltberichtes sowie einer Eingriffs-/Ausgleichsbilanz.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>
3.	<p>Netze BW GmbH Postfach 140 78502 Tuttlingen</p> <p style="text-align: center;">Schreiben vom 29.01.2019</p>	
	<p>Zum Bebauungsplan bringen wir folgende Anregungen ein:</p> <p>Zur Versorgung des geplanten Wohnhauses mit elektrischer Energie können wir unsere derzeit bestehenden Anlagen erweitern. Der Anschluss des gepl. Wohnhauses wird voraussichtlich als Freileitungsanschluss gegebenenfalls als Kabelanschluss realisiert.</p> <p>Im Zuge der Erschließungs- bzw. Neubaumaßnahmen wird es eventuell erforderlich, auf öffentlichem Grund und nicht öffentlichen Grund, auch außerhalb des Bebauungsplanes, Kabel zu verlegen sowie Kabelverteilerschränke zu errichten.</p> <p>In den Textteil bitten wir auch aufzunehmen, dass Kabelverteilerschränke der Netze BW GmbH im gesamten Bereich auf Anliegergrundstücken, angrenzend an öffentliche Verkehrsflächen, gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB zu dulden sind.</p> <p>Für die Zusendung der Unterlagen bedanken wir uns und bitten Sie, uns weiterhin am Verfahren zu beteiligen.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die textlichen Festsetzungen werden um A 9 Anlagen und Einrichtungen zur Verteilung von Strom (§ 9 Abs.1 Nr. 12 BauGB) ergänzt mit dem Wortlaut: „Kabelverteilerschränke der Netze BW GmbH sind im gesamten Bereich auf Anliegergrundstücken, angrenzend an öffentliche Verkehrsflächen zu dulden.“</p> <p>Wird zugesagt.</p>

Große Kreisstadt Donaueschingen, Ortsteil Aasen, Bebauungsplan „Graustein, 1. Änderung“

Abwägungsvorschlag: Beteiligung der Öffentlichkeit (§ 3 Abs. 2 BauGB) und Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 2 BauGB), Stand: 11.03.2019

4.	<p>Landratsamt Schwarzwald-Baar-Kreis - Landwirtschaftsamt - Humboldtstraße 11 78166 Donaueschingen Schreiben vom 06.03.2019</p>	
	<p>Es werden insgesamt 1.247 m² landwirtschaftliche Fläche in Anspruch genommen, deren Lage schon sehr siedlungsnah ist. Das restliche Grünland mit ca. 1.849 m² kann weiterhin als Grünland genutzt werden, die Zufahrt und Bewirtschaftbarkeit der Restfläche wird durch die Änderung nicht verschlechtert.</p> <p>Aus landwirtschaftlicher Sicht stehen keine erheblichen Bedenken der Erweiterung bzw. Umwidmung des Baugebiets Graustein entgegen.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>
5.	<p>Landratsamt Schwarzwald-Baar-Kreis Amt für Umwelt, Wasser und Bodenschutz Am Hoptbühl 5 78048 Villingen-Schwenningen</p> <p style="text-align: right;">Schreiben vom 06.03.2019</p>	
	<p>Sofern die nachfolgend aufgeführten Belange des Wasser- und Bodenschutzes berücksichtigt werden, können wir dem Vorhaben zustimmen:</p> <p><u>Abwasser</u> Neben den bereits im Bebauungsplan genannten Verfahren zur Schmutz- und Niederschlagswasserbehandlung und -ableitung ist Folgendes zu ergänzen:</p> <p><u>Niederschlagswasser</u></p> <p><u>Dezentrale Beseitigung</u> Nach § 55 Abs. 2 WHG in Verbindung mit der Verordnung über die dezentrale Beseitigung von Niederschlagswasser vom 22.03.1999 besteht die Sollvorgabe, dass u. a. bei der Bebauung von Grundstücken das Niederschlagswasser dezentral zu bewirtschaften ist, sofern dies schadlos und mit vertretbarem Aufwand möglich ist.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Hinweise und Vorgaben werden unter Nummer 1 der Hinweise C im Bebauungsplan aufgenommen</p>

Große Kreisstadt Donaueschingen, Ortsteil Aasen, Bebauungsplan „Graustein, 1. Änderung“

Abwägungsvorschlag: Beteiligung der Öffentlichkeit (§ 3 Abs. 2 BauGB) und Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 2 BauGB), Stand: 11.03.2019

<p>Eine dezentrale Bewirtschaftung 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, 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 Umwelt, 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 altlastverdächtigen Flächen nicht ohne Erlaubnis dezentral beseitigt (versickert oder ortsnah eingeleitet) werden.</p> <p><u>Vorbehandlung</u> zu verwendender Leitfaden: „Arbeitshilfen für den Umgang mit Regenwasser in Siedlungsgebieten“ (LUBW, 2005; http://www4Jubw.baden-wuerttemberg.de/servlet/is/13994) 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. Nicht tolerierbar verschmutztes Niederschlagswasser (z. B. entsprechend verschmutztes Straßenabwasser) muss vor der Versickerung durch geeignete Maßnahmen vorbehandelt werden.</p>	<p>Die Hinweise und Vorgaben werden unter Nummer 1 der Hinweise C im Bebauungsplan aufgenommen</p> <p>Die Hinweise und Vorgaben werden unter Nummer 1 der Hinweise C im Bebauungsplan aufgenommen</p>
---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

Große Kreisstadt Donaueschingen, Ortsteil Aasen, Bebauungsplan „Graustein, 1. Änderung“

Abwägungsvorschlag: Beteiligung der Öffentlichkeit (§ 3 Abs. 2 BauGB) und Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 2 BauGB), Stand: 11.03.2019

<p>Ist eine ausreichende Vorbehandlung nicht möglich, ist das Niederschlagswasser dem Mischwasserkanal zuzuleiten. 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>Anerkannte Regeln der Technik</u> Anlagen zur Versickerung, Behandlung und Rückhaltung von Niederschlagswasser müssen den allgemein anerkannten Regeln der Technik entsprechen.</p> <p><u>Dacheindeckungen</u> Wir bitten, in die unter Punkt B - 1.2 aufgeführte Regelung bezüglich der für die Dacheindeckung erlaubten Materialien auch das Ableitungssystem für Regenwasser (Rinnen, Rohre) aufzunehmen.</p> <p><u>Regenwassernutzung</u> Eine teilweise Sammlung und Nutzung von Niederschlagswasser über Regenwassersammelanlagen (Zisternen) wird empfohlen, wobei der Überlauf der Sammelanlagen nicht unterirdisch versickert werden darf. Zur Verbesserung der Rückhaltung werden Retentionszisternen empfohlen, die über ein zwangsenteleertes Teilvolumen verfügen (Schwimmerdrossel). Derartige retentionsfähige Regenwassernutzungsanlagen können bei der Bemessung von Anlagen zur Misch- und Regenwasserbehandlung angerechnet werden, wenn sie im Plangebiet flächendeckend zur Anwendung kommen. 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>	<p>Die Hinweise und Vorgaben werden unter Nummer 1 der Hinweise C im Bebauungsplan aufgenommen</p> <p>Der Anregung wird gefolgt. Satz 2 der textlichen Festsetzung B 1.2 wird wie folgt neu gefasst: "Vollflächig angebrachte Bedachungsmaterialien sowie Ableitungsanlagen für Regenwasser (Rinnen, Rohre) aus Metall (zum Beispiel Kupfer, Zink oder Blei) sind nicht zulässig."</p> <p>Die Hinweise und Vorgaben werden unter Nummer 1 der Hinweise C im Bebauungsplan aufgenommen</p>
-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

Große Kreisstadt Donaueschingen, Ortsteil Aasen, Bebauungsplan „Graustein, 1. Änderung“

Abwägungsvorschlag: Beteiligung der Öffentlichkeit (§ 3 Abs. 2 BauGB) und Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 2 BauGB), Stand: 11.03.2019

<p><u>Wild abfließendes Niederschlagswasser bzw. Grundwasser</u> Wild abfließendes Niederschlagswasser und/oder Grundwasser, welches dem Plangebiet ggf. störend zufließen kann, darf weder der Misch- noch der Schmutzwasserkanalisation zugeleitet werden, sondern ist durch geeignete Maßnahmen möglichst ortsnah zu bewirtschaften. Ggf. dafür notwendige Versickerungen sollen eine mindestens 30 cm mächtige belebte Oberbodenzone aufweisen. Sofern eine Einleitung ins Gewässer erforderlich ist, ist o.g. „Arbeitshilfe für den Umgang mit Regenwasser: Regenrückhaltung“ der LfU (LUBW, 2006) zu beachten. Der natürliche Ablauf wild abfließenden Wassers auf ein tiefer liegendes Grundstück darf nicht zum Nachteil eines höher liegenden Grundstücks behindert werden. Der natürliche Ablauf wild abfließenden Wassers darf nicht zum Nachteil eines tiefer liegenden Grundstücks verstärkt oder auf andere Weise verändert werden (§ 37 Abs.1 WHG). Die entsprechenden Maßnahmen sind im Bebauungsplan darzustellen.</p> <p><u>Hinweis:</u> Unter Punkt B - 3 wird festgelegt, dass das anfallende Oberflächenwasser in den Regenwasserkanal abzuleiten ist. Gemäß der uns vorliegenden Unterlagen ist im Planbereich lediglich ein Mischwasserkanal und kein Trennsystem (Regenwasserkanal und Schmutzwasserkanal) vorhanden. Wir bitten, den betroffenen Absatz entsprechend anzupassen.</p> <p><u>Starkregen / Sturzfluten aus dem Außenbereich</u></p> <p>zu verwendender Leitfaden: „Leitfaden Kommunales Starkregenrisikomanagement in Baden-Württemberg“ (LUBW, 2016); http://www4.1ubw.baden-wuerttemberg.de/servlet/is/261161</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).</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen. Der Geltungsbereich der Änderung umfasst lediglich ein Grundstück, auf dem die planungsrechtlichen Voraussetzungen für den Bau eines Einfamilienhauses geschaffen werden. Maßnahmen gegen wild abfließendes Niederschlagswasser sind im Plangebiet nicht vorgesehen. Aus der bisherigen Bebauung des Umfeldes und den örtlichen Kenntnissen liegen keine Anhaltspunkte vor, die Maßnahmen gegen wild zufließendes bzw. abfließendes Niederschlagswasser im Plangebiet erforderlich machen.</p> <p>Die textliche Festsetzung B 3 wird entsprechend korrigiert.</p> <p>Die Hinweise und Vorgaben werden unter Nummer 1 der Hinweise C im Bebauungsplan aufgenommen.</p>
---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

Große Kreisstadt Donaueschingen, Ortsteil Aasen, Bebauungsplan „Graustein, 1. Änderung“

Abwägungsvorschlag: Beteiligung der Öffentlichkeit (§ 3 Abs. 2 BauGB) und Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 2 BauGB), Stand: 11.03.2019

<p>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 % gefördert 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 http://um.baden-wuerttemberg.de/de/umwelt-natur/schutz-natuerlicher-lebensgrundlagen/wasser/starkregen</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Geltungsbereich der Änderung umfasst lediglich ein Grundstück, auf dem die planungsrechtlichen Voraussetzungen für den Bau eines Einfamilienhauses geschaffen werden.</p> <p>Entsprechende Festsetzungen sind im Plangebiet nicht vorgesehen. Im Plangebiet sind aufgrund der naturräumlichen Gegebenheiten und den bisherigen Erfahrungen im Umfeld keine Umstände bekannt, die Maßnahmen zur Abwehr von Naturgewalten im Bebauungsplan erforderlich machen.</p>
----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

Große Kreisstadt Donaueschingen, Ortsteil Aasen, Bebauungsplan „Graustein, 1. Änderung“

Abwägungsvorschlag: Beteiligung der Öffentlichkeit (§ 3 Abs. 2 BauGB) und Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 2 BauGB), Stand: 11.03.2019

<p><u>Bodenschutz</u></p> <p>zu verwendende Grundlagen: Merkblatt „Boden - ein schützenswertes Gut!“ (LRA SBK, 2012, https://www.lrasbk.de/media/custom/2961_1678_1.PDF?1542640801)</p> <p>Schutzgut Boden in der Umweltprüfung Da es sich in diesem Fall um ein beschleunigtes Verfahren gemäß § 13a BauGB handelt, ist für diesen Eingriff kein Ausgleich erforderlich.</p> <p>Flächenversiegelung Die Bodenversiegelung ist gemäß § 1a Abs. 2 BauGB sowie im Sinne der Erhaltung einer naturnahen kleinräumigen Wasserbilanz auf das notwendige Maß zu beschränken. Dazu sind folgende Punkte zu beachten und im Bebauungsplan festzusetzen: Die Erschließungsflächen (Straßen, Wege etc.) sind auf das technisch vertretbare Mindestmaß zu begrenzen, um die Versiegelungsfläche zu minimieren. Neben den Fahrbahnen sollen möglichst Grünstreifen, Vegetationsflächen und Gehölzpflanzungen zur Erhöhung der Verdunstung und Versickerung angelegt werden. Park-, Stellplatz- und Hofflächen sowie Zufahrts- und Gartenwege etc., bei denen eine Verunreinigung durch Lagerung/Umgang mit wassergefährdenden Stoffen, Fahrzeugreinigung/ -wartung o.ä. nicht zu erwarten ist, sind mit wasserdurchlässigen Belägen (z. B. Rasengittersteine, Rasenfugenpflaster, breittufiges Pflaster, Schotterrasen, Schotter- oder Kiesbeläge etc.), ggf. zusätzlich mit bewachsenen Versickerungsmulden, herzustellen. Garagen sollen zur Minimierung der Flächenversiegelung so nah wie möglich an die öffentlichen Verkehrswege und möglichst nur im baulichen Zusammenhang mit dem Hauptgebäude geplant werden. Es darf maximal die Mindestanzahl an Stellplätzen gemäß der aktuell gültigen Fassung der Verwaltungsvorschrift des Ministeriums für Verkehr und Infrastruktur über die Herstellung notwendiger Stellplätze (VwV Stellplätze) eingerichtet werden.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen. Der Geltungsbereich der Änderung umfasst lediglich ein Grundstück, auf dem die planungsrechtlichen Voraussetzungen für den Bau eines Einfamilienhauses geschaffen werden. Die Anregungen sind somit bereits städtebaulich verträglich berücksichtigt worden.</p>
------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

Große Kreisstadt Donaueschingen, Ortsteil Aasen, Bebauungsplan „Graustein, 1. Änderung“

Abwägungsvorschlag: Beteiligung der Öffentlichkeit (§ 3 Abs. 2 BauGB) und Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 2 BauGB), Stand: 11.03.2019

<p>Umgang mit Bodenmaterial</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>Dass 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>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>Die folgenden Hinweise und Vorgaben werden unter Nummer 2 der Hinweise C im Bebauungsplan aufgenommen.</p>
------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	---------------------------------------------------------------------------------------------------------------

Große Kreisstadt Donaueschingen, Ortsteil Aasen, Bebauungsplan „Graustein, 1. Änderung“

Abwägungsvorschlag: Beteiligung der Öffentlichkeit (§ 3 Abs. 2 BauGB) und Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 2 BauGB), Stand: 11.03.2019

<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 Umwelt, Wasser- und Bodenschutz - zu übermitteln. Untersuchungen für Bodenmaterial, welches aus dem Plangebiet stammt, sind nicht erforderlich.</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.</p> <p>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 Umwelt, Wasser- und Bodenschutz - mitzuteilen.</p> <p><u>Gefahrverdächtige Flächen und Altlasten / großflächige schädliche Bodenveränderungen</u></p> <p>Im Bereich des Plangebietes sind uns zurzeit keine Altstandorte oder Altablagerungen bekannt. Sofern sich bei Erkundungs- oder Baumaßnahmen optische oder geruchliche Auffälligkeiten des Bodens ergeben, sind diese dem Amt für Umwelt, Wasser- und Bodenschutz unverzüglich anzuzeigen.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>
-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	------------------------------------

Große Kreisstadt Donaueschingen, Ortsteil Aasen, Bebauungsplan „Graustein, 1. Änderung“

Abwägungsvorschlag: Beteiligung der Öffentlichkeit (§ 3 Abs. 2 BauGB) und Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 2 BauGB), Stand: 11.03.2019

<p>Es wird darauf hingewiesen, dass aktive Gewerbestandorte nicht als Altstandorte bewertet wurden, sofern keine Nutzungsänderung stattgefunden hat. Dennoch besteht dort grundsätzlich je nach Nutzung ein Verdacht auf Untergrundverunreinigungen.</p> <p>In der Nähe des Plangebietes befanden sich mehrere Bunker, die nach Auskunft Ortskundiger als Munitionslager dienten. Die Kampfmittelfreiheit auf dem Plangebiet wird von uns nicht beurteilt. Für eine Beurteilung der Kampfmittelfreiheit wäre der Kampfmittelbeseitigungsdienst (RP Stuttgart) anzufragen.</p> <p><u>Grundwasserschutz</u> 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> <p>Wasserschutzgebiete sind von dem Vorhaben nicht betroffen.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Bei der Bebauung in der unmittelbaren Nachbarschaft wurden keine Umstände bekannt, die Maßnahmen zur Abwehr einer Gefährdung durch Kampfmittel erforderlich machen.</p> <p>Mit dem Grundstücksverkauf wird der zukünftige Bauherr über die Anregungen informiert.</p> <p>Die Hinweise und Vorgaben werden unter Nummer 3 der Hinweise C im Bebauungsplan aufgenommen.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>
------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

Große Kreisstadt Donaueschingen, Ortsteil Aasen, Bebauungsplan „Graustein, 1. Änderung“

Abwägungsvorschlag: Beteiligung der Öffentlichkeit (§ 3 Abs. 2 BauGB) und Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 2 BauGB), Stand: 11.03.2019

6.	<p>Landratsamt Schwarzwald-Baar-Kreis Untere Naturschutzbehörde Am Hoptbühl 5 78048 Villingen-Schwenningen</p> <p style="text-align: right;">Schreiben vom 07.03.2019</p>	
	<p>Seitens der unteren Naturschutzbehörde bestehen keine Bedenken gegen die Planung. Geschützte Biotope und FFH-Mähwiesen sind nicht betroffen. Die Gestaltung von ggf. erforderlichen Stützmauern in Trockenbauweise aus Natursteinen sowie eine Begrünung der Flachdächer und Einschränkung einer Gartengestaltung mit Schotterflächen wird begrüßt.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>
KEINE BEDENKEN UND ANREGUNGEN		
7.	<p>Landratsamt Schwarzwald-Baar-Kreis Amt für Abfallwirtschaft Am Hoptbühl 2 78048 Villingen – Schwenningen</p> <p style="text-align: right;">Schreiben vom 30.01.2019</p>	
8.	<p>Landratsamt Schwarzwald-Baar-Kreis - Straßenbauamt - Humboldtstraße 11 78166 Donaueschingen</p> <p style="text-align: right;">Schreiben vom 01.02.2019</p>	
9.	<p>Landratsamt Schwarzwald-Baar-Kreis Vermessungs- und Flurneuordnungsamt Humboldtstraße 11 78166 Donaueschingen</p> <p style="text-align: right;">Schreiben vom 04.02.2019</p>	
10.	<p>Stadt Donaueschingen Kommandant Feuerwehr Donaueschingen Dürrheimer Str. 2a – 78166 Donaueschingen</p> <p style="text-align: right;">Schreiben vom 06.02.2019</p>	

Große Kreisstadt Donaueschingen, Ortsteil Aasen, Bebauungsplan „Graustein, 1. Änderung“

Abwägungsvorschlag: Beteiligung der Öffentlichkeit (§ 3 Abs. 2 BauGB) und Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 2 BauGB), Stand: 11.03.2019

11.	Stadtverwaltung Hüfingen Hauptstr. 18 78183 Hüfingen Schreiben vom 15.02.2019	
12.	Stadt Donaueschingen SG 31 Sicherheit und Ordnung Untere Verkehrsbehörde Schreiben vom 31.01.2019	
13.	Stadt Donaueschingen Wasserwerk Villinger Straße 27 7166 Donaueschingen Schreiben vom 31.01.2019	
14.	Unitymedia BW GmbH Postfach 10 20 28 34020 Kassel Schreiben vom 21.02.2019	
15.	Landesnaturschutzverband BW Olgastraße 19 70182 Stuttgart Schreiben vom 04.03.2019	Schreiben erfolgte im Namen des Landesnaturschutzverbandes Baden-Württemberg, des NABU und des BUND Regionalverbandes.