
TEIL I: STELLUNGNAHMEN VON BEHÖRDEN UND SONSTIGEN TRÄGERN ÖFFENTLICHER BELANGE

Nachfolgend genannte Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange haben keine Stellungnahme abgegeben:

Stadt Donaueschingen, SG 91 Tiefbau/ Abwasserbeseitigung
Stadt Donaueschingen, SG 31 Sicherheit und Ordnung
Stadt Donaueschingen, Ortsverwaltung
Stadt Donaueschingen, SG 35 Brandschutz/ Katastrophenschutz
Gemeindeverwaltungsverband Donaueschingen, Verbandskläranlage
Landratsamt Schwarzwald-Baar-Kreis, Amt für Abfallwirtschaft
Landratsamt Schwarzwald-Baar-Kreis, Kreisbrandmeister
Landratsamt Schwarzwald-Baar-Kreis, Gesundheitsamt
Landratsamt Schwarzwald-Baar-Kreis, Nahverkehrsabteilung
Energiedienst Netze GmbH
Zweckverband Gasfernversorgung Baar
Regionalverband Schwarzwald-Baar-Heuberg
IHK Schwarzwald-Baar-Heuberg
Regierungspräsidium Freiburg, Referate 52-56 Gewässer, Boden, Störfall/ Kommunen, Abfall
Stadtverwaltung Bad Dürkheim
Stadtverwaltung Geisingen

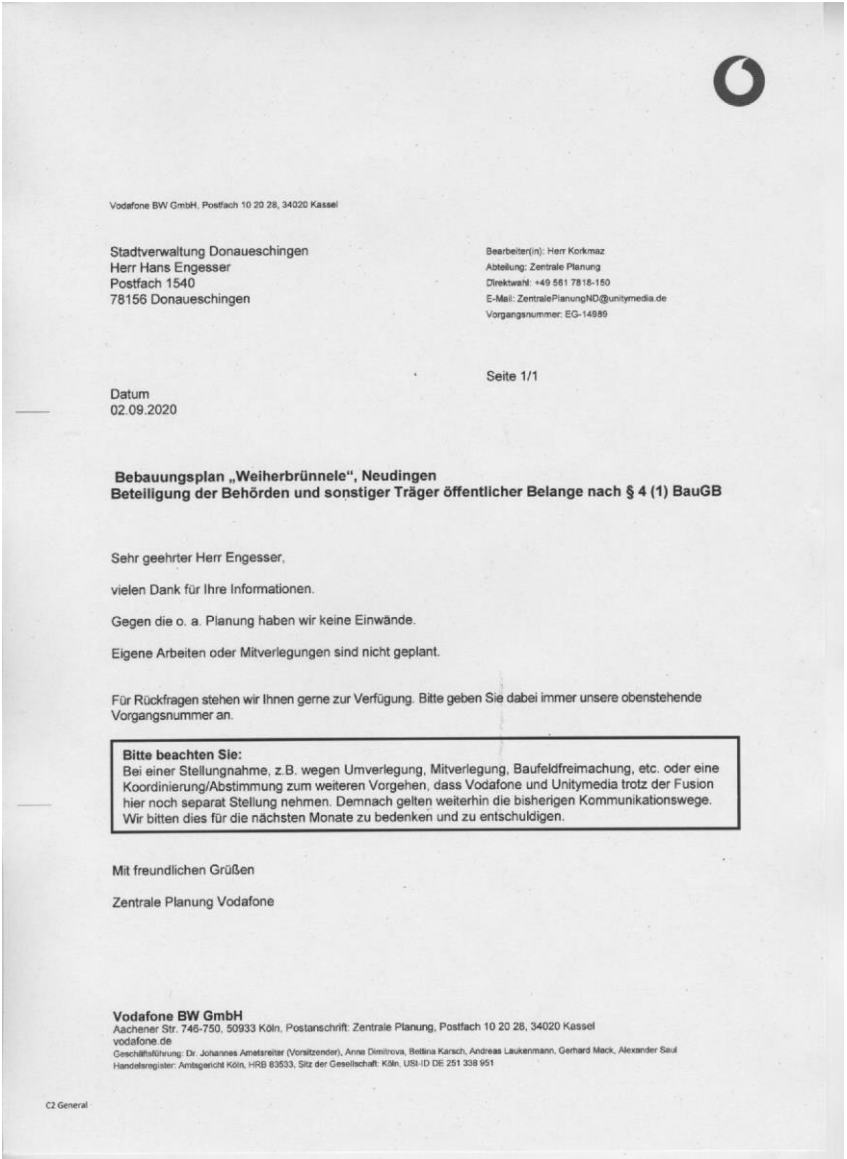
Zu den von Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange vorgebrachten Stellungnahmen wird auf den nachfolgenden Seiten stichwortartig Stellung genommen.

<p>Nr. 1 Forstamt, Betriebsstelle Baar Schreiben vom 24.08.2020</p>	<p>BEHANDLUNG DER STELLUNGNAHME</p>	<p>Empfehlung/Abwägung</p>
--	--	-----------------------------------

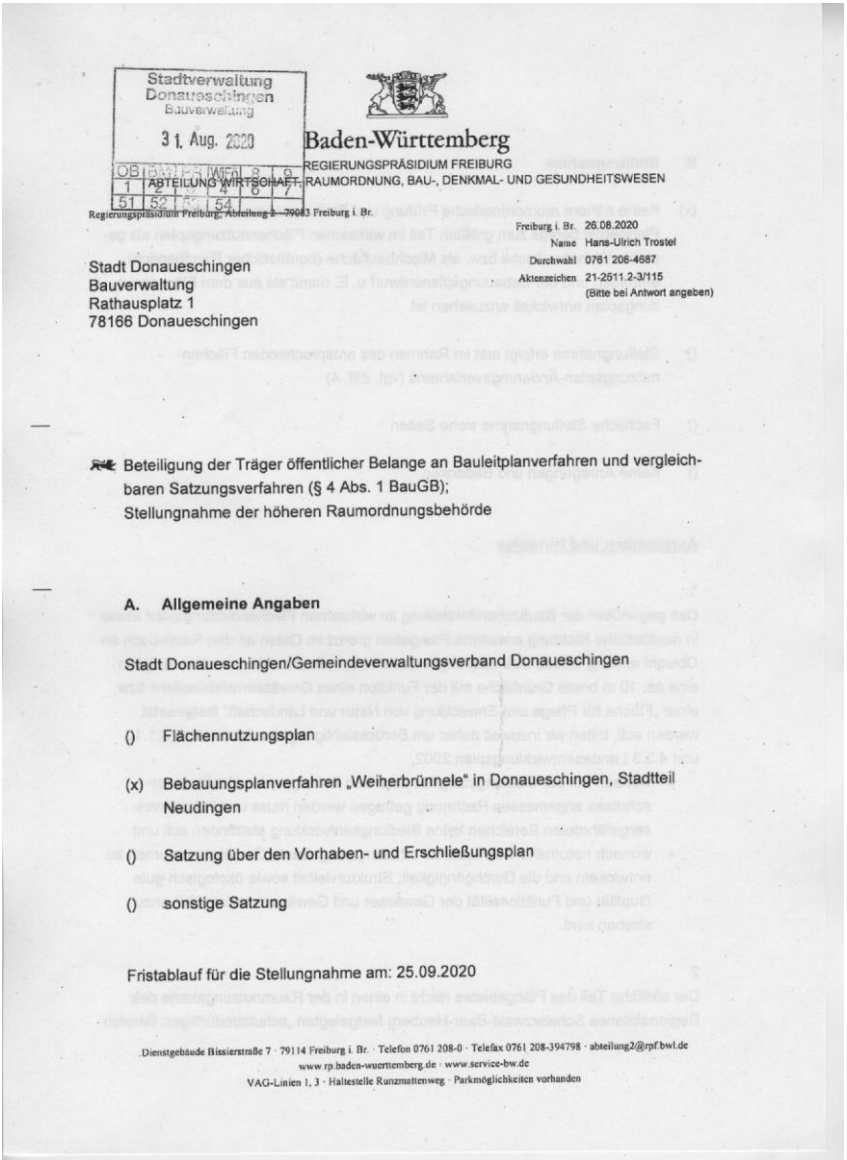


Kenntnisnahme, dass keine Einwendungen vorgebracht werden.
Eine weitere Beteiligung am Verfahren findet nicht statt.

Kenntnisnahme

<p>Nr. 2 Vodafone BW GmbH Schreiben vom 02.09.2020</p>	<p>BEHANDLUNG DER STELLUNGNAHME</p>	<p>Empfehlung/Abwägung</p>
 <p>Vodafone BW GmbH, Postfach 10 20 28, 34020 Kassel</p> <p>Stadtverwaltung Donaueschingen Herr Hans Engesser Postfach 1540 78156 Donaueschingen</p> <p>Bearbeiter(in): Herr Korkmaz Abteilung: Zentrale Planung Direktwahl: +49 561 7816-150 E-Mail: ZentralePlanungND@unitymedia.de Vorgangsnummer: EG-14886</p> <p>Seite 1/1</p> <p>Datum 02.09.2020</p> <p>Bebauungsplan „Weiherbrünnele“, Neudingen Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange nach § 4 (1) BauGB</p> <p>Sehr geehrter Herr Engesser, vielen Dank für Ihre Informationen. Gegen die o. a. Planung haben wir keine Einwände. Eigene Arbeiten oder Mitverlegungen sind nicht geplant.</p> <p>Für Rückfragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung. Bitte geben Sie dabei immer unsere obenstehende Vorgangsnummer an.</p> <div style="border: 1px solid black; padding: 5px;"> <p>Bitte beachten Sie: Bei einer Stellungnahme, z.B. wegen Umverlegung, Mitverlegung, Baufeldfreimachung, etc. oder eine Koordinierung/Abstimmung zum weiteren Vorgehen, dass Vodafone und Unitymedia trotz der Fusion hier noch separat Stellung nehmen. Demnach gelten weiterhin die bisherigen Kommunikationswege. Wir bitten dies für die nächsten Monate zu bedenken und zu entschuldigen.</p> </div> <p>Mit freundlichen Grüßen Zentrale Planung Vodafone</p> <p>Vodafone BW GmbH Aachener Str. 746-750, 50933 Köln, Postanschrift: Zentrale Planung, Postfach 10 20 28, 34020 Kassel vodafone.de Geschäftsführung: Dr. Johannes Anaterreiter (Voritzendor), Anna Dimitrova, Bettina Karach, Andreas Laukenmann, Gerhard Mack, Alexander Seuf Handelsregister: Amtsgericht Köln, HRB 63553, Sitz der Gesellschaft: Köln, USt-ID DE 251 208 951</p> <p>C2 General</p>	<p>Kenntnisnahme, dass keine Einwände erhoben werden.</p>	<p>Kenntnisnahme</p>

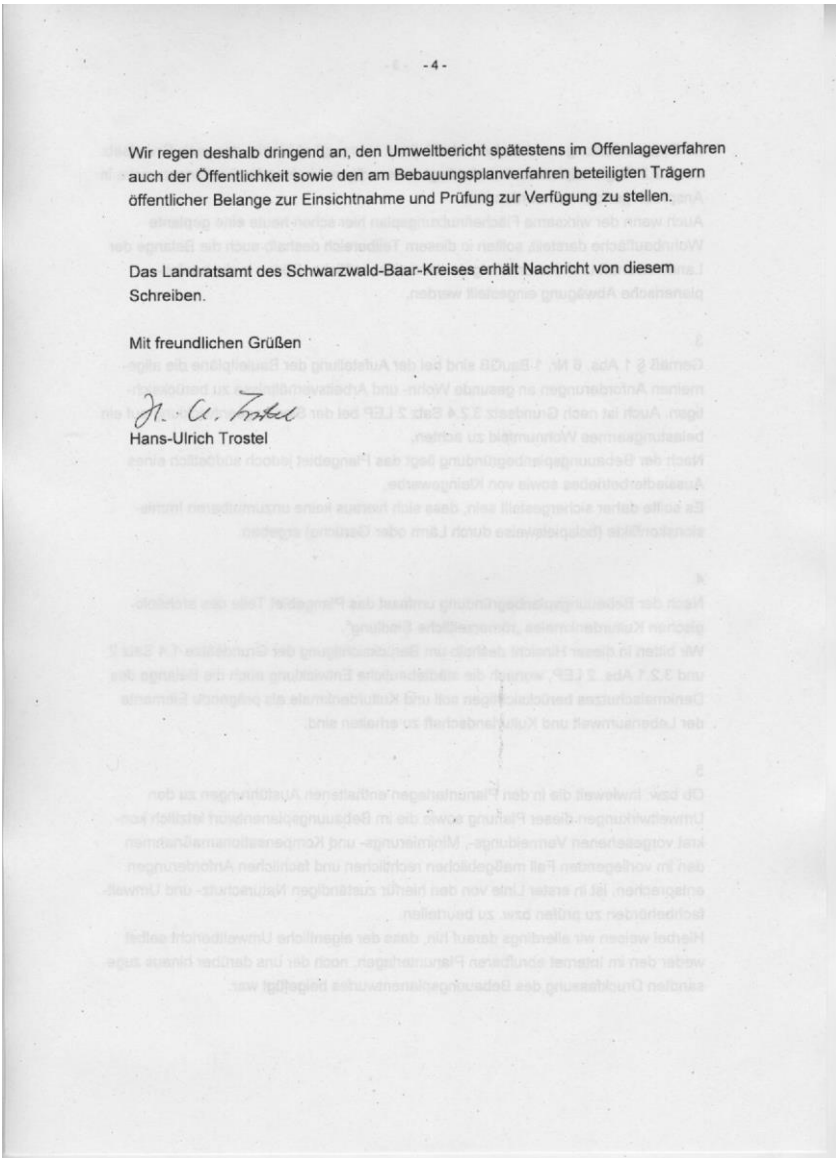
Nr. 3 Deutsche Telekom Technik GmbH, NL SW Schreiben vom 24.08.2020	BEHANDLUNG DER STELLUNGNAHME	Empfehlung/Abwägung
<p>AW: Bebauungsplan Weiherbrünnele, Neudingen - Beteiligung...</p> <p>Betreff: AW: Bebauungsplan Weiherbrünnele, Neudingen - Beteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB Von: "Reiner.Grueneberg@telekom.de" <Reiner.Grueneberg@telekom.de> Datum: 24.08.2020, 10:16 An: "Hans.Engesser@Donaueschingen.de" <Hans.Engesser@Donaueschingen.de></p> <p>Sehr geehrter Herr Engesser ! Wir danken für die wir Zusendung der Unterlagen zum Bebauungsplan „Weiherbrünnele, Neudingen“. 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 Ausbauentscheidung 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 ! Bitte Antworten nur noch an dieses Emailpostfach: FMB T-Nl-Sw-Pti-32-Bauleitplanung@telekom.de Anlagen: Lageplan Telekomanlagen (Bestand) Bereich Mit freundlichen Grüßen Reiner Grüneberg Deutsche Telekom Technik GmbH T NL SW Reiner Grüneberg PTI 32 Bauleitplanung Adolph-Kolping-Str.2-4, 78166 Donaueschingen +49 771/858-575 (Tel.) E-Mail: Reiner.Grueneberg@telekom.de www.telekom.de Erleben, was verbindet. Die gesetzlichen Pflichtangaben finden Sie unter: www.telekom.de/pflichtangaben-dttechnik Grosse Veränderungen fangen klein an – Ressourcen schonen und nicht jede E-Mail drucken.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>	<p>Kenntnisnahme</p>

<p>Nr. 4 Regierungspräsidium Freiburg, Abteilung Wirtschaft, Raumordnung, Bau-, Denkmal und Gesundheitswesen Schreiben vom 26.08.2020</p>	<p>BEHANDLUNG DER STELLUNGNAHME</p>	<p>Empfehlung/Abwägung</p>
 <p>Stadtverwaltung Donaueschingen Bauverwaltung 31. Aug. 2020</p> <p>Baden-Württemberg REGIERUNGSPRÄSIDIUM FREIBURG ABTEILUNG WIRTSCHAFT, RAUMORDNUNG, BAU-, DENKMAL- UND GESUNDHEITSWESEN</p> <p>Regierungspräsidium Freiburg, Abteilung 3 - 79043 Freiburg i. Br. Freiburg i. Br. 26.08.2020 Name: Hans-Ulrich Trostel Durchwahl: 0761 208-4687 Aktienzeichen: 21-2511.2-3/115 (Bitte bei Antwort angeben)</p> <p>Stadt Donaueschingen Bauverwaltung Rathausplatz 1 78166 Donaueschingen</p> <p>Beteiligung der Träger öffentlicher Belange an Bauleitplanverfahren und vergleichbaren Satzungsverfahren (§ 4 Abs. 1 BauGB); Stellungnahme der höheren Raumordnungsbehörde</p> <p>A. Allgemeine Angaben</p> <p>Stadt Donaueschingen/Gemeindeverwaltungsverband Donaueschingen</p> <ul style="list-style-type: none"> <input type="checkbox"/> Flächennutzungsplan <input checked="" type="checkbox"/> Bebauungsplanverfahren „Weiherbrünnele“ in Donaueschingen, Ortsteil Neudingen <input type="checkbox"/> Satzung über den Vorhaben- und Erschließungsplan <input type="checkbox"/> sonstige Satzung <p>Fristablauf für die Stellungnahme am: 25.09.2020</p> <p>Dienstgebäude Bisslerstraße 7 · 79114 Freiburg i. Br. · Telefon 0761 208-0 · Telefax 0761 208-394798 · abteilung2@rpf.bwl.de www.rp.baden-wuerttemberg.de · www.service-bw.de VAG-Linien 1, 3 · Haltestelle Ranzmattenweg · Parkmöglichkeiten vorhanden</p>		

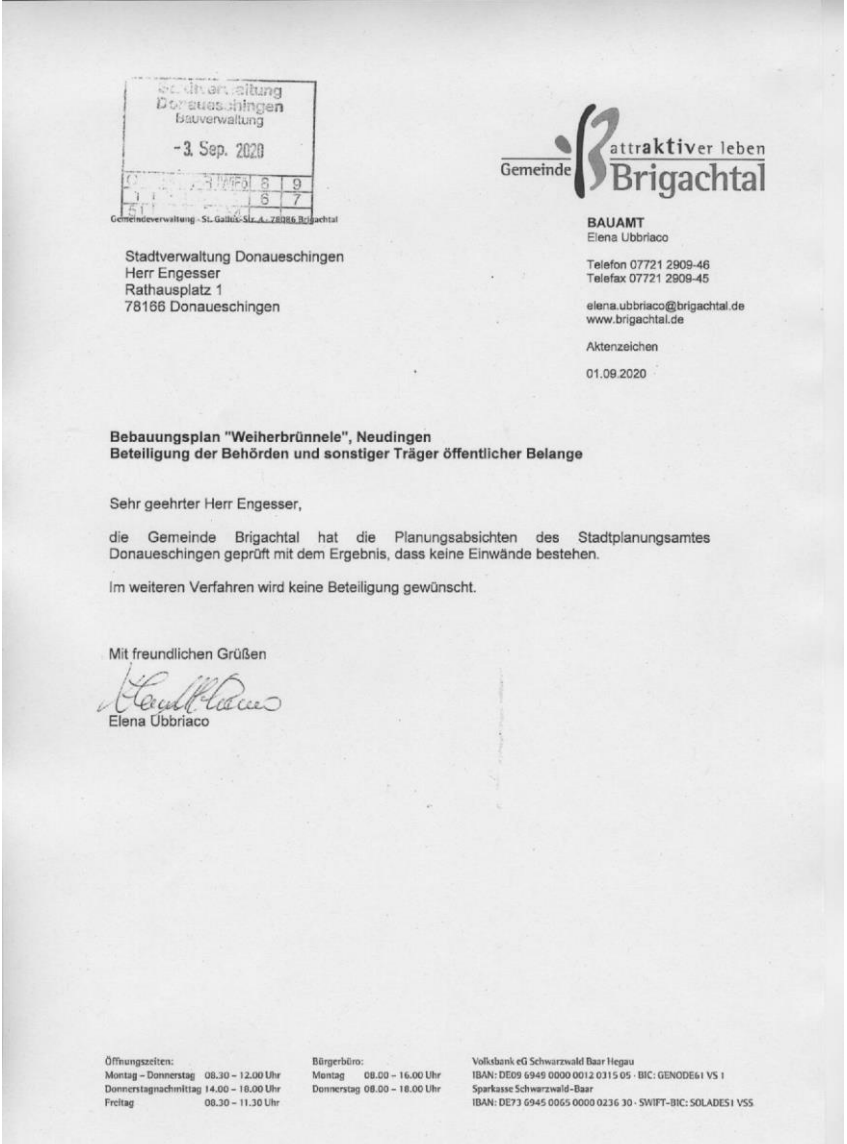
<p style="text-align: center;">- 2 -</p> <p>B. Stellungnahme</p> <p>(x) Keine nähere raumordnerische Prüfung und Stellungnahme erforderlich da das Plangebiet bereits zum größten Teil im wirksamen Flächennutzungsplan als geplante Wohnbaufläche bzw. als Mischbaufläche (nordöstlicher Randbereich) enthalten und der Bebauungsplanentwurf u. E. damit als aus dem Flächennutzungsplan entwickelt anzusehen ist.</p> <p><input type="checkbox"/> Stellungnahme erfolgt erst im Rahmen des entsprechenden Flächennutzungsplan-Änderungsverfahrens (vgl. Ziff. 4)</p> <p><input type="checkbox"/> Fachliche Stellungnahme siehe Seiten</p> <p><input type="checkbox"/> Keine Anregungen und Bedenken</p> <p>Anregungen und Hinweise</p> <p>1. Das gegenüber der Bauflächendarstellung im wirksamen Flächennutzungsplan etwas in nordöstliche Richtung erweiterte Plangebiet grenzt im Osten an den Rainlebach an. Obwohl entlang dieses Oberflächengewässers keine Bauflächen, sondern lediglich eine ca. 10 m breite Grünfläche mit der Funktion eines Gewässerrandstreifens bzw. einer „Fläche für Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft“ festgesetzt werden soll, bitten wir insoweit daher um Berücksichtigung der Grundsätze 3.1.10 und 4.3.3 Landesentwicklungsplan 2002,</p> <ul style="list-style-type: none">wonach bei der Siedlungstätigkeit auch den Belangen des Hochwasserschutzes angemessen Rechnung getragen werden muss und in hochwassergefährdeten Bereichen keine Siedlungsentwicklung stattfinden soll undwonach naturnahe Gewässer zu erhalten, ausgebaut Gewässer naturnah zu entwickeln und die Durchgängigkeit, Strukturvielfalt sowie ökologisch gute Qualität und Funktionalität der Gewässer und Gewässerrandstreifen anzustreben sind. <p>2. Der südliche Teil des Plangebietes reicht in einen in der Raumnutzungskarte des Regionalplanes Schwarzwald-Baar-Heuberg festgelegten „schutzbedürftigen Bereich</p>	<p>B. Stellungnahme Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Anregungen und Hinweise 1. Der Gewässerrandstreifen ist als öffentliche Grünfläche mit der zusätzlichen Funktion als Ausgleichsfläche festgesetzt. Eine Siedlungsentwicklung ist in diesem Bereich nicht vorgesehen. Der Gewässerrandstreifen soll möglichst naturnah als Hochstaudenflur entwickelt werden.</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p>
--	--	---


<p style="text-align: center;">- 3 -</p> <p>für Bodenerhaltung und Landwirtschaft" (hier: Vorrangflur) hinein, der nach Grundsatz der 3.2.2 Regionalplan nur in unbedingt notwendigem Umfang für Siedlungszwecke in Anspruch genommen werden soll.</p> <p>Auch wenn der wirksame Flächennutzungsplan hier schon heute eine geplante Wohnbaufläche darstellt, sollten in diesem Teilbereich deshalb auch die Belange der Landwirtschaft und des Erhalts guter landwirtschaftlicher Böden in die bauleitplanerische Abwägung eingestellt werden.</p> <p>3. Gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauGB sind bei der Aufstellung der Bauleitpläne die allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse zu berücksichtigen. Auch ist nach Grundsatz 3.2.4 Satz 2 LEP bei der Siedlungsentwicklung auf ein belastungsarmes Wohnumfeld zu achten.</p> <p>Nach der Bebauungsplanbegründung liegt das Plangebiet jedoch südöstlich eines Aussiedlerbetriebes sowie von Kleingewerbe.</p> <p>Es sollte daher sichergestellt sein, dass sich hieraus keine unzumutbaren Immissionskonflikte (beispielsweise durch Lärm oder Gerüche) ergeben.</p> <p>4. Nach der Bebauungsplanbegründung umfasst das Plangebiet Teile des archäologischen Kulturdenkmales „römerzeitliche Siedlung“.</p> <p>Wir bitten in dieser Hinsicht deshalb um Berücksichtigung der Grundsätze 1.4 Satz 2 und 3.2.1 Abs. 2 LEP, wonach die städtebauliche Entwicklung auch die Belange des Denkmalschutzes berücksichtigen soll und Kulturdenkmale als prägende Elemente der Lebensumwelt und Kulturlandschaft zu erhalten sind.</p> <p>5. Ob bzw. inwieweit die in den Planunterlagen enthaltenen Ausführungen zu den Umweltwirkungen dieser Planung sowie die im Bebauungsplanentwurf letztlich konkret vorgesehenen Vermeidungs-, Minimierungs- und Kompensationsmaßnahmen den im vorliegenden Fall maßgeblichen rechtlichen und fachlichen Anforderungen entsprechen, ist in erster Linie von den hierfür zuständigen Naturschutz- und Umweltfachbehörden zu prüfen bzw. zu beurteilen.</p> <p>Hierbei weisen wir allerdings darauf hin, dass der eigentliche Umweltbericht selbst weder den im Internet abrufbaren Planunterlagen, noch der uns darüber hinaus zugesandten Druckfassung des Bebauungsplanentwurfes beigefügt war.</p>	<p>2. Die Berücksichtigung der Belange der Landwirtschaft und des Erhalts guter landwirtschaftlicher Böden erfolgte bereits im Rahmen der Aufstellung des Flächennutzungsplans und des Standortalternativenvergleichs. Der Bedarf an Ausweisung von Wohnbauflächen ist vorhanden. Die landwirtschaftlichen Flächen wurden bereits von der Stadt erworben.</p> <p>3. Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens wurde die Erstellung eines entsprechenden Geruchsgutachtens in Auftrag gegeben. Dieses wird im Rahmen der förmlichen Behörden- und Öffentlichkeitsbeteiligung mit ausgelegt. Im Plangebiet ist durch die landwirtschaftlichen Betriebe nicht mit unzulässigen Immissionen zu rechnen.</p> <p>4. Siehe hierzu Stellungnahme 19 In Kap. 9.4 (Hinweise) des Textteils des Bebauungsplans wird auf das archäologische Kulturdenkmal und die im Zuge der Erschließung des Baugebietes ggf. notwendigen Maßnahmen hingewiesen.</p> <p>5. Ein entsprechender Umweltbericht wurde gem. § 2a BauGB i.V.m § 2 Abs. 4 BauGB erarbeitet und wird im Rahmen der förmlichen Behörden- und Öffentlichkeitsbeteiligung als Teil der Begründung mit ausgelegt. Darin werden die Umweltwirkungen des Planes und die notwendigen Maßnahmen zur Vermeidung, Verminderung und Kom-</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p>
---	---	---

pensation dargestellt.




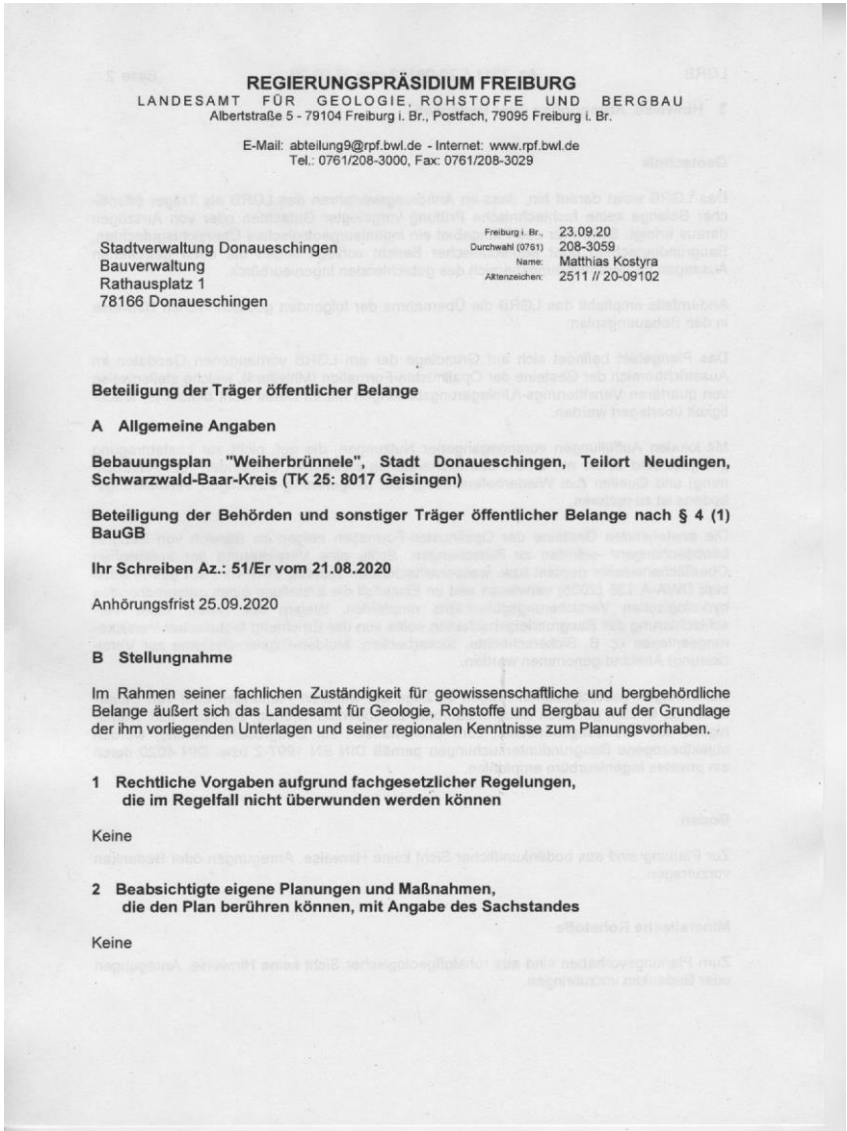
Nr. 5 Stadt Donaueschingen, SG 93 Städtisches Wasserwerk Schreiben vom 11.09.2020	BEHANDLUNG DER STELLUNGNAHME	Empfehlung/Abwägung
<p>AW: Bebauungsplan "Weiherbrünnele", Neudingen - Beteilig...</p> <p>Betreff: AW: Bebauungsplan "Weiherbrünnele", Neudingen - Beteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB Von: "kai.baudis@donaueschingen.de" <kai.baudis@donaueschingen.de> Datum: 11.09.2020, 07:33 An: "Hans.Engesser@Donaueschingen.de" <Hans.Engesser@Donaueschingen.de></p> <p>Guten Morgen Herr Engesser, Belange des Wasserwerks werden hier keine tangiert, es befinden sich keine Leitungen im Gebiet. Beste Grüße STADT DONAUESCHINGEN Kai Baudis Leiter Wasserwerk Villingen Str. 27 - 78166 Donaueschingen Telefon 0771 857-230 - Fax 0771 857-6230 E-Mail kai.baudis@donaueschingen.de Internet www.donaueschingen.de Bitte prüfen Sie der Umwelt zuliebe, ob der Ausdruck dieser E-Mail erforderlich ist. Donaueschingen - Die Stadt an der Donauquelle: Erleben Sie an der Donauquelle im Donaueschinger Schlosspark Ursprung und Mythos des internationalsten aller Flüsse. Wir freuen uns auf Ihren Besuch! Weitere Informationen unter www.donaueschingen.de/donauquelle</p>	<p>Es wird zur Kenntnis genommen, dass keine Belange tangiert werden.</p>	<p>Kenntnisnahme</p>

<p>Nr. 6 Gemeinde Brigachtal Schreiben vom 01.09.2020</p>	<p>BEHANDLUNG DER STELLUNGNAHME</p>	<p>Empfehlung/Abwägung</p>
 <p>Stadtverwaltung Donaueschingen Herr Engesser Rathausplatz 1 78186 Donaueschingen</p> <p>BAUAMT Elena Ubbracco Telefon 07721 2909-46 Telefax 07721 2909-45 elena.ubbracco@brigachtal.de www.brigachtal.de Aktenzzeichen 01.09.2020</p> <p>Bebauungsplan "Weiherbrünnele", Neudingen Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange</p> <p>Sehr geehrter Herr Engesser,</p> <p>die Gemeinde Brigachtal hat die Planungsabsichten des Stadtplanungsamtes Donaueschingen geprüft mit dem Ergebnis, dass keine Einwände bestehen.</p> <p>Im weiteren Verfahren wird keine Beteiligung gewünscht.</p> <p>Mit freundlichen Grüßen <i>Elena Ubbracco</i> Elena Ubbracco</p> <p><small>Öffnungszeiten: Montag – Donnerstag 08.30 – 12.00 Uhr Donnerstagnachmittag 14.00 – 18.00 Uhr Freitag 08.30 – 11.30 Uhr Bürgerbüro: Montag 08.00 – 16.00 Uhr Donnerstag 08.00 – 18.00 Uhr Volksbank eG Schwarzwald Baar Hegau IBAN: DE09 6945 0000 0012 0315 05 - BIC: GENODE61 VS 1 Sparkasse Schwarzwald-Baar IBAN: DE73 6945 0065 0000 0236 30 - SWIFT-BIC: SOLADES1 VSS</small></p>	<p>Es wird zur Kenntnis genommen, dass keine Einwände bestehen. Eine weitere Beteiligung am Verfahren ist nicht gewünscht.</p>	<p>Kenntnisnahme</p>

<p>Nr. 9 TRANSNET BW GmbH Schreiben vom 14.01.2020</p>	<p>BEHANDLUNG DER STELLUNGNAHME</p>	<p>Empfehlung/Abwägung</p>
 <p style="text-align: center;">TRANSNET BW</p> <p>TRANSNET BW / PARISER PLATZ/ OSLOER STR. 15-17 / 70174 STUTTGART / GERMANY</p> <p>Stadt Donaueschingen Rathausplatz 1 78166 Donaueschingen</p> <p>Bebauungsplan " Weiherbrünnele " in Neudingen Frühzeitige Beteiligung nach § 4 Absatz 1 BauGB Hier - Stellungnahme</p> <p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>wir haben Ihre Unterlagen dankend erhalten und mit unserer Leitungsdokumentation abgeglichen.</p> <p>Im geplanten Geltungsbereich des Bebauungsplan „Weiherbrünnele“ in Neudingen betreibt und plant die TransnetBW GmbH keine Höchstspannungsleitung.</p> <p>Daher haben wir keine Bedenken und Anmerkungen vorzubringen; Eine weitere Beteiligung am Verfahren ist nicht erforderlich.</p> <p>Für Rückfragen stehe ich Ihnen gerne zur Verfügung.</p> <p>Freundliche Grüße</p> <p><i>i. A. Marcel Wiedemann</i> i. A. Marcel Wiedemann Bauleitplanung / externe Planungsverfahren Genehmigungen & Dialog Netzbau</p> <p>DATUM 2. SEPTEMBER 2020</p> <p>VORGANG 20200002 04</p> <p>ANSPRECHPARTNER Marcel Wiedemann</p> <p>BEREICH Bauleitplanung/ externe Planungsverfahren</p> <p>TELEFON + 49 175 8020797</p> <p>TELEFAX + 49 711 21858-4451</p> <p>E-MAIL Bauleitplanung@transnetbw.de</p> <p>HIER SCHREIBEN VOM: 24.08.2020</p> <p>IHR ZEICHEN: 51ER</p> <p>TransnetBW GmbH Pariser Platz Osloer Str. 15-17 70174 Stuttgart Postfach 80 03 52 70503 Stuttgart Germany</p> <p>T + 49 711 128-03 F + 49 711 128-2331 www.transnetbw.de</p> <p>Geschäftsführung: Dr. Werner Götz (Vorsitzender) Rainer Jorwig Dr. Rainer Pfäum</p> <p>Vorsitzender des Aufsichtsrats: Dr. Hans-Josef Zimmer</p> <p>Sitz der Gesellschaft: Stuttgart Registergericht Stuttgart HRB Nr. 740510 Ust-Id-Nr.: DE 191008872</p> <p>Bankverbindung: Baden-Württembergische Bank Bankleitzahl: 600 501 01 Kontonummer: 13 69 520 SOLDES7600 DE96 6005 0101 0001 3695 20</p> <p>Ein Unternehmen der EnBW-Gruppe</p> <p>1/1</p>	<p>Es wird zur Kenntnis genommen, dass keine Bedenken und Anmerkungen vorgebracht werden. Eine weitere Beteiligung am Verfahren ist nicht erforderlich.</p>	<p>Kenntrnisnahme</p>

	<p>Rückhaltung von Niederschlägen, Satteldächer kommen dem Gebietscharakter des Ortes Neudingen entgegen. Eine Festlegung der Dachformen für bestimmte Gebäudetypen kann nicht begründet werden.</p> <p>Der Kniestock wird ab Oberkante Rohdecke und Unterkante Dachhaut gemessen, die Festsetzung wurde angepasst.</p> <p>Die Dicke der Substratschicht (15cm) wird beibehalten, sie ist maßgeblich für den Ausgleichsbedarf (Eingriffs-Ausgleichs-Bilanz).</p> <p>Die Festsetzung zu den Dacheindeckungen der Carports wird ergänzt.</p> <p>Zu 7.5.2: Anpassung des Abflussbeiwerts auf < 0,5</p> <p>Die Höhen der zulässigen Einfriedungen wurden entsprechend des dörflich geprägten Ortsrandcharakters angepasst</p>	<p>Zustimmung</p> <p>Ablehnung</p> <p>Zustimmung</p> <p>Zustimmung</p> <p>Zustimmung</p>
--	--	--

<p>Nr. 11 Landratsamt Schwarzwald-Baar-Kreis, Vermessungs- und Flurneuordnungsamt Schreiben vom 09.01.2020</p>	<p>BEHANDLUNG DER STELLUNGNAHME</p>	<p>Empfehlung/Abwägung</p>								
<p>Bebauungsplan "Weiherbrünnele", Neudingen</p> <p>Betreff: Bebauungsplan "Weiherbrünnele", Neudingen Von: "A.Tony@Lrasbk.de" <A.Tony@Lrasbk.de> Datum: 22.09.2020, 07:40 An: "planung@Donaueschingen.de" <planung@Donaueschingen.de></p> <p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>von Seiten des Vermessungs- und Flurneuordnungsamtes werden keine Anregungen oder Bedenken vorgebracht. Auf eine weitere Beteiligung am Verfahren kann verzichtet werden.</p> <p>Mit freundlichen Grüßen</p> <p>Andrea Tony</p> <p>Landratsamt Schwarzwald-Baar-Kreis Vermessungs- und Flurneuordnungsamt Humboldtstraße 11 78166 Donaueschingen Fon +49 (0) 7721 913 5754 Fax +49 (0) 7721 913 8970 A.Tony@Lrasbk.de www.schwarzwald-baar-kreis.de</p>  <p>Heimerlebnis hoch5 www.5malbw.de</p> <p>— Anhänge: —</p> <table border="0"> <tr> <td>image001.jpg</td> <td>0 Bytes</td> </tr> <tr> <td>image003.jpg</td> <td>0 Bytes</td> </tr> <tr> <td>image001.jpg</td> <td>0 Bytes</td> </tr> <tr> <td>image001.jpg</td> <td>0 Bytes</td> </tr> </table> <p>1 von 1 14.10.2020, 09:31</p>	image001.jpg	0 Bytes	image003.jpg	0 Bytes	image001.jpg	0 Bytes	image001.jpg	0 Bytes	<p>Es wird zur Kenntnis genommen, dass keine Anregungen oder Bedenken vorgebracht werden. Auf eine weitere Beteiligung kann verzichtet werden.</p>	<p>Kenntnisnahme</p>
image001.jpg	0 Bytes									
image003.jpg	0 Bytes									
image001.jpg	0 Bytes									
image001.jpg	0 Bytes									

<p>Nr. 12 Regierungspräsidium Freiburg, Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau Schreiben vom 07.01.2020</p>	<p>BEHANDLUNG DER STELLUNGNAHME</p>	<p>Empfehlung/Abwägung</p>
 <p style="text-align: center;">REGIERUNGSPRÄSIDIUM FREIBURG LANDESAMT FÜR GEOLOGIE, ROHSTOFFE UND BERGBAU Albertstraße 5 - 79104 Freiburg i. Br., Postfach, 79095 Freiburg i. Br. E-Mail: abteilung9@rpf.bwl.de - Internet: www.rpf.bwl.de Tel.: 0761/208-3000, Fax: 0761/208-3029</p> <p>Freiburg i. Br., 23.09.20 Durchwahl (0761) 208-3059 Name: Matthias Kostyra Altanzichen: 2511 // 20-09102</p> <p>Stadtverwaltung Donaueschingen Bauverwaltung Rathausplatz 1 78166 Donaueschingen</p> <p>Beteiligung der Träger öffentlicher Belange</p> <p>A Allgemeine Angaben</p> <p>Bebauungsplan "Weiherbrünnele", Stadt Donaueschingen, Teilort Neudingen, Schwarzwald-Baar-Kreis (TK 25: 8017 Geisingen)</p> <p>Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange nach § 4 (1) BauGB</p> <p>Ihr Schreiben Az.: 51/Er vom 21.08.2020</p> <p>Anhörungsfrist 25.09.2020</p> <p>B Stellungnahme</p> <p>Im Rahmen seiner fachlichen Zuständigkeit für geowissenschaftliche und bergbehördliche Belange äußert sich das Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau auf der Grundlage der ihm vorliegenden Unterlagen und seiner regionalen Kenntnisse zum Planungsvorhaben.</p> <p>1 Rechtliche Vorgaben aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall nicht überwunden werden können</p> <p>Keine</p> <p>2 Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den Plan berühren können, mit Angabe des Sachstandes</p> <p>Keine</p>	<p>B Stellungnahme</p> <p>1 Rechtliche Vorgaben aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall nicht überwunden werden können. Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>2 Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den Plan berühren können, mit Angabe des Sachstandes Wird zur Kenntnis genommen.</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p>

<p>LGRB Az. 2511 // 20-09102 vom 23.09.20 Seite 2</p> <p>3 Hinweise, Anregungen oder Bedenken</p> <p>Geotechnik</p> <p>Das LGRB weist darauf hin, dass im Anhörungsverfahren des LGRB als Träger öffentlicher Belange keine fachtechnische Prüfung vorgelegter Gutachten oder von Auszügen daraus erfolgt. Sofern für das Plangebiet ein ingenieurgeologisches Übersichtsgutachten, Baugrundgutachten oder geotechnischer Bericht vorliegt, liegen die darin getroffenen Aussagen im Verantwortungsbereich des gutachtenden Ingenieurbüros.</p> <p>Andernfalls empfiehlt das LGRB die Übernahme der folgenden geotechnischen Hinweise in den Bebauungsplan:</p> <p>Das Plangebiet befindet sich auf Grundlage der am LGRB vorhandenen Geodaten im Ausstrichbereich der Gesteine der Opalinuston-Formation (Mitteljura), welche stellenweise von quartären Verwitterungs-/Umlagerungsbildungen mit im Detail nicht bekannter Mächtigkeit überlagert werden.</p> <p>Mit lokalen Auffüllungen vorangegangener Nutzungen, die ggf. nicht zur Lastabtragung geeignet sind sowie mit einem oberflächennahen saisonalen Schwinden (bei Austrocknung) und Quellen (bei Wiederbefeuchtung) des tonigen/tonig-schluffigen Verwitterungsbodens ist zu rechnen.</p> <p>Die anstehenden Gesteine der Opalinuston-Formation neigen im Bereich von Baugrubenböschungen/ -wänden zu Rutschungen. Sollte eine Versickerung der anfallenden Oberflächenwässer geplant bzw. wasserwirtschaftlich zulässig sein, wird auf das Arbeitsblatt DWA-A 138 (2005) verwiesen und im Einzelfall die Erstellung eines entsprechenden hydrologischen Versickerungsgutachtens empfohlen. Wegen der Gefahr einer Verschlechterung der Baugrundeigenschaften sollte von der Errichtung technischer Versickerungsanlagen (z. B. Sickerschächte, Sickerbecken, Mulden-Rigolen-Systeme zur Versickerung) Abstand genommen werden.</p> <p>Bei etwaigen geotechnischen Fragen im Zuge der weiteren Planungen oder von Bauarbeiten (z. B. zum genauen Baugrundaufbau, zu Bodenkennwerten, zur Wahl und Tragfähigkeit des Gründungshorizonts, zum Grundwasser, zur Baugrubensicherung) werden objektbezogene Baugrunduntersuchungen gemäß DIN EN 1997-2 bzw. DIN 4020 durch ein privates Ingenieurbüro empfohlen.</p> <p>Boden</p> <p>Zur Planung sind aus bodenkundlicher Sicht keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzutragen.</p> <p>Mineralische Rohstoffe</p> <p>Zum Planungsvorhaben sind aus rohstoffgeologischer Sicht keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzubringen.</p>	<p>3 Hinweise, Anregungen oder Bedenken</p> <p>Geotechnik Ein Baugrundgutachten wurde im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens beauftragt und erstellt.</p> <p>Boden Es wird zur Kenntnis genommen, dass zur Planung aus bodenkundlicher Sicht keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorgetragen werden.</p> <p>Mineralische Rohstoffe Es wird zur Kenntnis genommen, dass zum Planungsvorhaben aus rohstoffgeologischer Sicht keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorgebracht werden.</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p>
---	--	--

<p>LGRB Az. 2511 // 20-09102 vom 23.09.20 Seite 3</p> <p>Grundwasser</p> <p>Aus hydrogeologischer Sicht sind zum Planungsvorhaben keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzubringen.</p> <p>Bergbau</p> <p>Die Planung liegt nicht in einem aktuellen Bergbauegebiet.</p> <p>Nach den beim Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau vorliegenden Unterlagen ist das Plangebiet nicht von Altbergbau oder Althohlräumen betroffen.</p> <p>Geotopschutz</p> <p>Im Bereich der Planfläche sind Belange des geowissenschaftlichen Naturschutzes nicht tangiert.</p> <p>Allgemeine Hinweise</p> <p>Die lokalen geologischen Untergrundverhältnisse können dem bestehenden Geologischen Kartenwerk, eine Übersicht über die am LGRB vorhandenen Bohrdaten der Homepage des LGRB (http://www.lgrb-bw.de) entnommen werden.</p> <p>Des Weiteren verweisen wir auf unser Geotop-Kataster, welches im Internet unter der Adresse http://lgrb-bw.de/geotourismus/geotope (Anwendung LGRB-Mapserver Geotop-Kataster) abgerufen werden kann.</p> <p>Matthias Kostyra</p>	<p>Grundwasser Es wird zur Kenntnis genommen, dass aus hydrogeologischer Sicht zum Planungsvorhaben keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorgebracht werden.</p> <p>Bergbau Es wird zur Kenntnis genommen, dass das Plangebiet nicht in einem aktuellen Bergbauegebiet liegt und nicht von Altbergbau oder Althohlräumen betroffen ist.</p> <p>Geotopschutz Es wird zur Kenntnis genommen, dass die Belange des geowissenschaftlichen Naturschutzes nicht tangiert werden.</p> <p>Allgemeine Hinweise Werden zur Kenntnis genommen.</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p>
---	---	---

<p style="text-align: center;">- 2 -</p> <p>B. Stellungnahme</p> <p><input type="checkbox"/> Keine Äußerung</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> Fachliche Stellungnahme:</p> <p>3. Bedenken und Anregungen aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o. a. Plan, gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage.</p> <p>Der Bebauungsplan dient dem Zwecke der Errichtung eines Allgemeinen Wohngebietes (WA). Der Planungsentwurf umfasst eine Gesamtfläche von 3,08 ha, die teilweise bereits bebaut ist. Neu werden im Geltungsbereich ca. 2,6 ha landwirtschaftliche Nutzfläche in Anspruch genommen. Dies betrifft die Flurstücke 1662; 1663/2; 1663/3; 1663/4; 1663/5 1664; 1665; 1666; 1667/1, 1667/2; 1667.</p> <p>Die Flurstücke werden bisher von mehreren Haupt- und Nebenerwerbslandwirten bewirtschaftet. Durch den Verlust und die Inanspruchnahme zu einem Wohngebiet wird jedoch kein landwirtschaftlicher Betrieb in seiner Existenz gefährdet.</p> <p>Die Fläche ist agrarstrukturell bedeutsam, da sie nach der digitalen Flurbilanz der Landwirtschaftsverwaltung in die Vorrangflur II eingestuft wird. Im Regionalplan Schwarzwald-Baar-Heuberg sind Flächen der Vorrangflur II als schutzbedürftiger Bereich für Bodenerhaltung und Landwirtschaft aufgeführt und der landwirtschaftlichen Nutzung vorzubehalten. Solch landbauwürdige Flächen sind für die Inanspruchnahme zur Wohnbebauung auszunehmen.</p> <p>Aus landwirtschaftlicher Sicht möchten wir darauf hinweisen, dass sich an der westlichen Seite des Bebauungsplanes auf dem angrenzenden Flurstück 1660 zwei landwirtschaftlich genutzte Fahrsilos befinden. Diese liegen nach unserer Einschätzung in einem geringen Abstand zum neuen Wohngebiet entfernt und dürften aufgrund der nicht unerheblichen Immissionen ein enormes Konfliktpotential im Wohngebiet darstellen. Die Fahrsilos werden von einem nicht angrenzenden Haupterwerbslandwirt zwischen August und September befüllt, abgedeckt und für die Gärzeit geschlossen. Ab Dezember/Januar werden die Fahrsilos geöffnet und bis zur erneuten Befüllung wird <u>täglich</u> Futter entnommen. In diesem Zeitraum ist daher täglich mit Gerüchen und Geräuschen zu rechnen. Die neuen Anwohner sind darauf hinzuweisen, dass sie am Rande zum Außenbereich im ländlichen Raum leben und diese auftretenden Geruchswahrnehmungen hinzunehmen sind.</p> <p>Aus Sicht des Landwirtschaftsamtes ist es erforderlich ein Geruchsgutachten erstellen zu lassen.</p> <p>Die Zufahrten zu angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen mit landwirtschaftlichen Maschinen und Gerätschaften sind zu gewährleisten.</p> <p style="text-align: right;">- 3 -</p>	<p>B Stellungnahme</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Bereits im Zuge der Ausweisung im Flächennutzungsplan hat eine Abwägung im Rahmen der Standortalternativenprüfung stattgefunden.</p> <p>Im Zuge des Aufstellungsverfahrens des Bebauungsplans wurde aufgrund der unmittelbaren Nähe der landwirtschaftlichen Betriebe ein Gutachten zur Untersuchung der Geruchsimmissionen erstellt. Dieses wird im Rahmen der förmlichen Behörden- und Öffentlichkeitsbeteiligung mit ausgelegt werden.</p> <p>Durch den Bebauungsplan kommt es zu keinen Einschränkungen der Zufahrten zu angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen mit landwirtschaftlichen Maschinen und Gerätschaften</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Zustimmung</p> <p>Kenntnisnahme</p>
--	---	--

- 3 -

Sollten Ausgleichs- oder Ersatzmaßnahmen erfolgen befürworten wir die Ausführung innerhalb des Bebauungsplan Weiherbrünnele. Dadurch werden keine zusätzlichen landwirtschaftlichen Flächen für Ausgleichsmaßnahmen beansprucht.

Mit freundlichen Grüßen

gez. Christine Dürmuth

nachrichtlich an:

per e-mail

Baurechts- und Naturschutzamt

-untere Baurechtsbehörde-

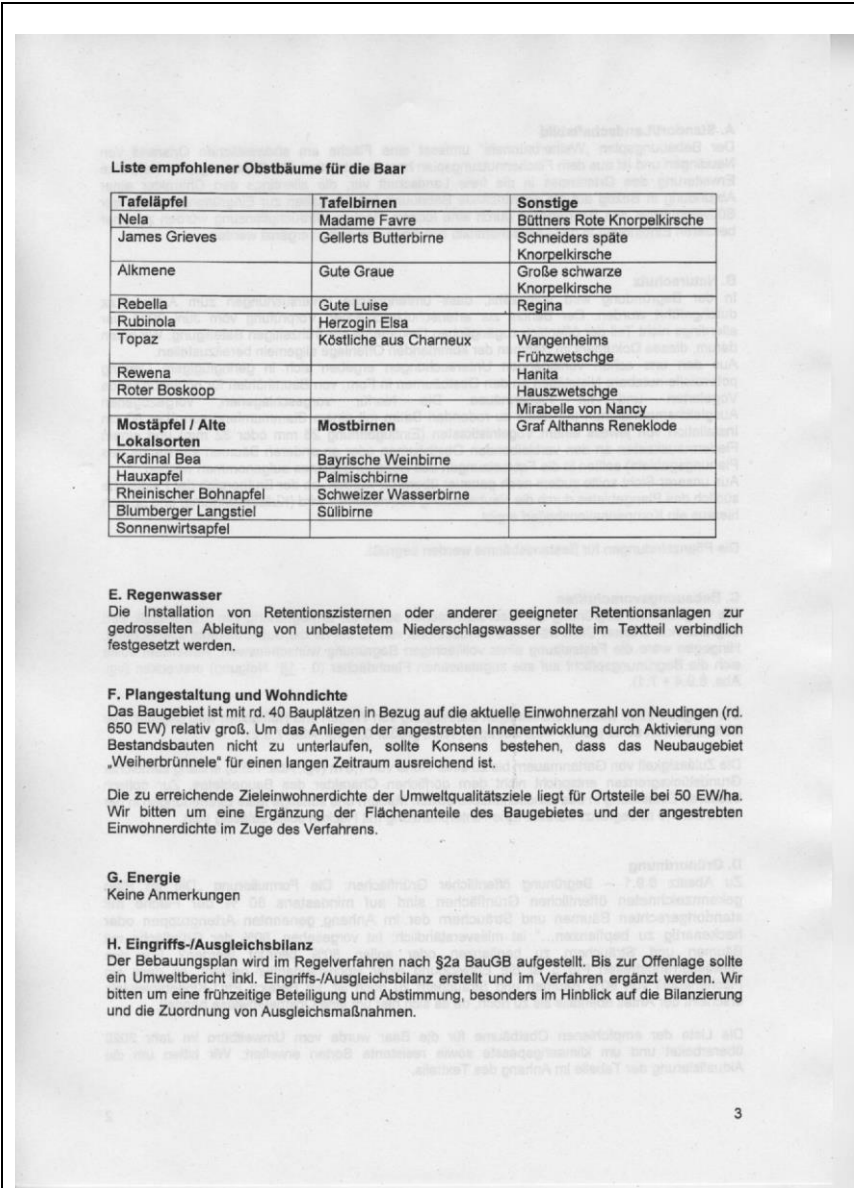
Herrn Werner Rosenfelder

Am Hoptbühl 5

78048 Villingen-Schwenningen

Nr. 14 Stadt Hüfingen Schreiben vom 14.09.2020	BEHANDLUNG DER STELLUNGNAHME	Empfehlung/Abwägung								
<p>AW: Bebauungsplan Weiherbrünnele, Neudingen - Beteiligung...</p> <p>Betreff: AW: Bebauungsplan Weiherbrünnele, Neudingen - Beteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB Von: Petra Schmidtman-Deniz <Petra.Schmidtman-Deniz@huefingen.de> Datum: 14.09.2020, 18:00 An: "Hans.Engesser@Donaueschingen.de" <Hans.Engesser@Donaueschingen.de></p> <p>Sehr geehrter Herr Engesser, seitens der Stadt Hüfingen bestehen keine Bedenken und Anregungen bei der Aufstellung des im Betreff genannten Bebauungsplans. Bitte beteiligen Sie uns am weiteren Verfahren. Mit freundlichen Grüßen Petra Schmidtman-Deniz Bauamtsleiterin Stadtverwaltung Hüfingen Hauptstr. 18 D-78183 Hüfingen Telefon: +49 771 6009-60 Telefax: +49 771 6009-85 Petra.Schmidtman-Deniz@huefingen.de http://www.huefingen.de</p> <p>— Anhänge: —</p> <table border="0"> <tr> <td>image001.jpg</td> <td>0 Bytes</td> </tr> <tr> <td>image003.jpg</td> <td>0 Bytes</td> </tr> <tr> <td>image001.jpg</td> <td>0 Bytes</td> </tr> <tr> <td>image001.jpg</td> <td>0 Bytes</td> </tr> </table> <p>1 von 1</p> <p>14.10.2020, 09:35</p>	image001.jpg	0 Bytes	image003.jpg	0 Bytes	image001.jpg	0 Bytes	image001.jpg	0 Bytes	<p>Es wird zur Kenntnis genommen, dass keine Be- denken und Anregungen bestehen. Eine weitere Beteiligung wird gewünscht.</p>	<p>Kenntnisnahme</p>
image001.jpg	0 Bytes									
image003.jpg	0 Bytes									
image001.jpg	0 Bytes									
image001.jpg	0 Bytes									

<p>A. Standort/Landschaftsbild Der Bebauungsplan „Weiherbrünnele“ umfasst eine Fläche am südwestlichen Ortsrand von Neudingen und ist aus dem Flächennutzungsplan heraus entwickelt. Der Bebauungsplan sieht eine Erweiterung des Ortsrandes in die freie Landschaft vor, die allerdings den Charakter einer Abrundung in Bezug auf die angrenzende Bebauung hat. Vorgaben zur Eingrünung entlang der Südwestgrenze des Baugebietes durch eine lockere Hecken-/Strauchpflanzung würden zu einer besseren Einbindung in das Landschaftsbild beitragen und sollten ergänzt werden.</p> <p>B. Naturschutz In der Begründung wird aufgezählt, dass umfangreiche Untersuchungen zum Artenschutz durchgeführt wurden. Der Bericht zur artenschutzrechtlichen Vorprüfung vom Juni 2020 war allerdings nicht Teil der öffentlich zugänglichen Dokumente der frühzeitigen Beteiligung. Wir bitten darum, dieses Dokument im Rahmen der kommenden Offenlage allgemein bereitzustellen. Aus den uns schon vorliegenden Untersuchungen ergeben sich in geringfügigem Umfang potenzielle nutzbare Niststätten an den Obstbäumen in Form von Baumhöhlen für höhlenbrütende Vogelarten und für Fledermäuse. Die hierfür vorgeschlagenen, vorgezogenen Ausgleichsmaßnahmen (für jeden zu rodenden Baum mit einem Stammumfang von über 80 cm Installation von jeweils einem Vogelnistkasten (Einflogöffnung 28 mm oder 32 mm) und einem Fledermauskasten an den verbleibenden Obstbäumen oder an anderen Bäumen am Rande des Planungsgebiets) sollten in die Festsetzungen des Bebauungsplanes aufgenommen werden. Aus unserer Sicht sollte zudem noch genauer überprüft werden, ob der Brutbereich der Feldlerche südlich des Plangebietes durch die Neubebauung beeinträchtigt wird (Kullissenwirkung) und ob sich hieraus ein Kompensationsbedarf ergibt. Die Pflanzbindungen für Bestandsbäume werden begrüßt.</p> <p>C. Bebauungsvorschriften Die vorgesehene Begrünung von Flachdachflächen sowie die Ermöglichung von Photovoltaik wird begrüßt. Aus unserer Sicht wäre eine Mindesthöhe von 10 cm für die Substratstärke ausreichend. Hingegen wäre die Festsetzung einer vollflächigen Begrünung wünschenswert. Außerdem sollte sich die Begrünungspflicht auf alle zugelassenen Flachdächer (0 - 15° Neigung) erstrecken (vgl. Abs. 6.9.4 + 7.1). Die Vorgabe einer wasserdurchlässigen Befestigung von Wegen und Hofflächen wird begrüßt. Der Abflussbeiwert sollte jedoch < 0,5 betragen, nicht größer 0,5 (vgl. Abs. 7.5.2). Die Zulässigkeit von Gartenmauern bis zu einer Höhe von 1,8 m (vgl. Abs. 7.5.5) entlang sämtlicher Grundstücksgrenzen entspricht nicht dem dörflichen Charakter des Baugebietes. Zur optisch besseren Einbindung in das Landschaftsbild sollten Mauern und sonstige feste Einfriedungen in der Höhe auf 1,0 m begrenzt werden. Eine Hinterpflanzung mit Hecken sollte zulässig sein.</p> <p>D. Grünordnung Zu Absatz 6.9.1 – Begrünung öffentlicher Grünflächen: Die Formulierung „Die im Plan gekennzeichneten öffentlichen Grünflächen sind auf mindestens 80 % der Fläche mit standortgerechten Bäumen und Sträuchern der im Anhang genannten Artengruppen oder heckenartig zu bepflanzen...“ ist missverständlich: Ist vorgesehen, 80% der Grünfläche mit Bäumen und Sträuchern zu bepflanzen oder sollen 80% begrünt werden? Für den Gewässerrandstreifen Pfg 5 ist die Entwicklung einer Hochstaudenflur geplant, so dass ein Flächenanteil von 80% Bäumen und Sträuchern zu hoch ist. Im Bereich Pfg1-Kinderspielplatz erscheint der Anteil ebenfalls als zu hoch, da es sich hier um eine Obstbaumwiese handelt. Die Liste der empfohlenen Obstbäume für die Baar wurde vom Umweltbüro im Jahr 2020 überarbeitet und um klimaangepasste sowie resistente Sorten erweitert. Wir bitten um die Aktualisierung der Tabelle im Anhang des Textteils.</p> <p style="text-align: right;">2</p>	<p>A. Standort/ Landschaftsbild Wird zur Kenntnis genommen</p> <p>B. Naturschutz Das artenschutzrechtliche Gutachten wird im Rahmen der förmlichen Behörden- und Öffentlichkeitsbeteiligung mit ausgelegt. Die Anbringung von Vogelnistkästen kann nicht im Bebauungsplan festgesetzt werden, da es sich nicht um Bodenordnung handelt. Hierfür wird ein öffentlich-rechtlicher Vertrag geschlossen, welcher Gegenstand des Bebauungsplans wird. Ein Brutvorkommen der Feldlerche konnte nicht nachgewiesen werden. Zur Verringerung der Silhouettenbildung wurde die Pflanzung von Bäumen 1. Ordnung ausgeschlossen.</p> <p>C. Bebauungsvorschriften Die Dicke der Substratschicht (15cm) wird beibehalten, sie ist maßgeblich für den Ausgleichsbedarf (Eingriffs-Ausgleichs-Bilanz). Stärker als 10 Grad geneigte Dächer sollen aus konstruktiven Gründen nicht begrünt werden. Eine vollflächige Begrünung ist unrealistisch, da konstruktive Aufbauten (Schornstein, Lüftungen) oder Randeinfassungen nicht begrünt werden können. Anpassung des Abflussbeiwerts auf < 0,5</p> <p>Die Höhe der baulichen und lebenden Einfriedungen wurde entsprechend des dörflichen Charakters in den textlichen Festsetzungen angepasst.</p> <p>D. Grünordnung Anpassung der textlichen Festsetzungen</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Ablehnung</p> <p>Ablehnung</p> <p>Zustimmung</p> <p>Zustimmung</p> <p>Zustimmung</p>
--	---	---



Ergänzung der Pflanzliste im Anhang des Bebauungsplans um die angeführten Arten

Zustimmung

E. Regenwasser

In den textlichen Festsetzungen werden unter Nr. 7.5.7 Anlagen zum Sammeln, Nutzen oder Versickern von Niederschlagswasser aufgeführt.

Kenntnisnahme

F. Plangestaltung und Wohndichte

Das Baugebiet Weiherbrünnele ist für einen längerfristigen Zeithorizont angesetzt und soll damit der momentanen aber auch zukünftigen Nachfrage nach Bauplätzen nachkommen. Die Flächenanteile sowie die Einwohnerdichte sind Bestandteil des Umweltberichts zum Bebauungsplan. Dieser wird im Rahmen der förmlichen Behörden- und Öffentlichkeitsbeteiligung als Bestandteil der Begründung mit ausgelegt.

Kenntnisnahme


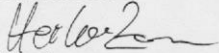
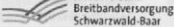
G. Energie


Es wird zur Kenntnis genommen, dass zum Themenkomplex Energie keine Anmerkungen gemacht werden

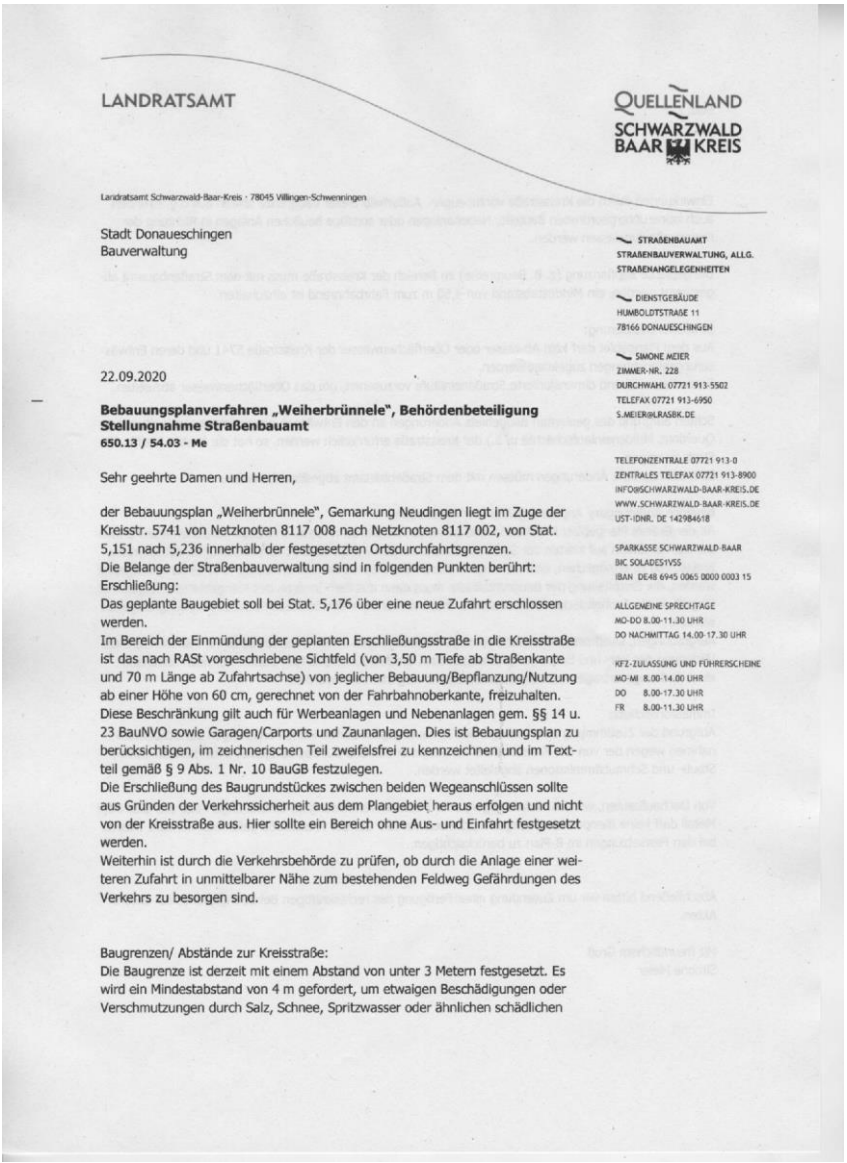
Kenntnisnahme

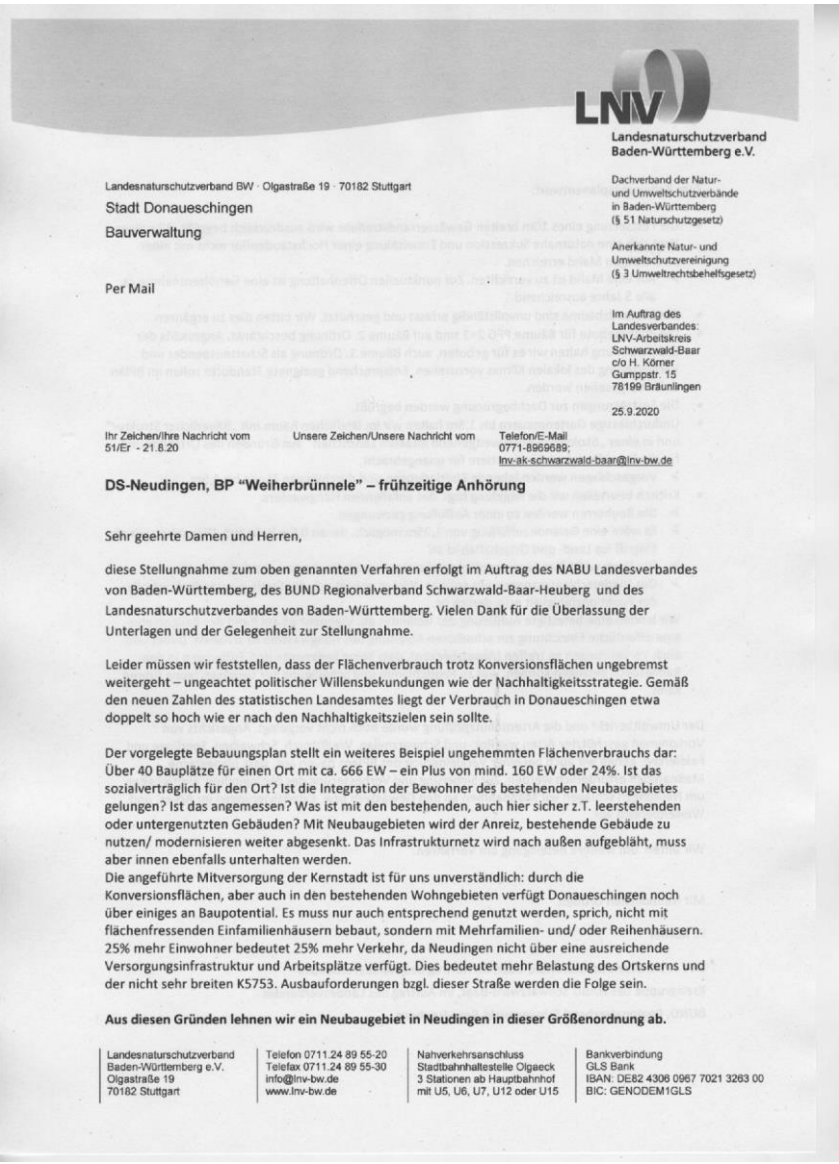
H. Eingriffs-/Ausgleichsbilanz

Kenntnisnahme

 <p>Zweckverband Breitbandversorgung Schwarzwald-Baar</p> <p>Falls Sie noch Fragen haben, helfen wir gerne weiter.</p> <p>Mit freundlichen Grüßen</p> <p>Zweckverband Breitbandversorgung Schwarzwald Baar</p>  <p>Heiko Zorn Techn. Projektleiter</p>  <p>Zweckverband Breitbandversorgung Schwarzwald-Baar</p> <p>Sitz Villingen-Schwenningen Zweckbandsvorsitzender: Landrat Sven Hinterseh Geschäftsführer: Jochen Cabanis</p> <p>Bankverbindung Sparkasse Schwarzwald-Baar IBAN: DE62 6945 0065 0151 0356 59 BIC: SOLADES1VSS</p>		
---	--	--

<p>Nr. 17 Stadt Bräuningen Schreiben vom 14.09.2020</p>	<p>BEHANDLUNG DER STELLUNGNAHME</p>	<p>Empfehlung/Abwägung</p>
 <p>Stadtverwaltung Donaueschingen 16. Sep. 2020</p> <p>Stadtverwaltung · Postfach 1261 · 78199 Bräuningen</p> <p>Stadt Donaueschingen Hr. Hans Engesser Bauverwaltung Rathausplatz 1 78166 Donaueschingen</p> <p>StADT Brauningen Natürlich auf der Höhe Staatlich anerkannter Erholungsort im Schwarzwald</p> <p>Rathaus Kirchstraße 10 78199 Bräuningen Telefon 0771 / 603-0 Telefax 0771 / 603-5-163 E-Mail: info@braeuningen.de Internet: www.braeuningen.de Dienststelle: Stadtbauamt Es schreibt Ihnen Volker Dangler Durchwahl 0771/603-180 E-mail: volker.dangler@braeuningen.de</p> <p>Ihr Schreiben/Zeichen vom 13.08.2020 Unser Zeichen AZ. 621.91 / vd 78199 Bräuningen, den 15. September 2020</p> <p>Bebauungsplan „Weiherbrünnele“, Neudingen Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange nach § 4 (1) BauGB Stellungnahme der Stadt Bräuningen</p> <p>Sehr geehrter Herr Engesser, sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>vielen Dank für Ihr Schreiben vom 21.08.2020 zur frühzeitigen Beteiligung am Bebauungsplanverfahren „Weiherbrünnele“ in Neudingen.</p> <p>Die Stadt Bräuningen hat den Planungsentwurf „Weiherbrünnele“ geprüft. Es sind keine nachteiligen Auswirkungen auf die Stadt Bräuningen ersichtlich und zu erwarten. Zum Bebauungsplan „Weiherbrünnele“ bestehen keine Einwände.</p> <p>Eine weitere Beteiligung am Verfahren ist nicht notwendig.</p> <p>Mit freundlichen Grüßen</p> <p><i>Micha Bächle</i> Micha Bächle Bürgermeister</p> <p>Bankkonten: Sparkasse Schwarzwald-Baar (IBAN: DE69 6945006502400030088) (BIC: SOLAESS3333) Volksbank Vödingen eG DE37 251400000000011210 BIC: GENODE331551</p> <p>Sprechzeiten der Stadtverwaltung: Montag 9.00 – 12.00 Uhr 14.00 – 17.30 Uhr Dienstag 9.00 – 12.00 Uhr Mittwoch 7.30 – 12.00 Uhr 14.00 – 17.00 Uhr Donnerstag 9.00 – 12.00 Uhr Freitag 9.00 – 13.00 Uhr</p> <p>G:\BAUAMT\DENGLER Volker\TOB - Stellungnahmen\Stellungnahme BPlan - Weiherbrünnele - Neudingen.docx</p>	<p>Es wird zur Kenntnis genommen, dass keine Einwände bestehen.</p>	<p>Kenntnisnahme</p>

<p>Nr. 17 Landratsamt Schwarzwald-Baar-Kreis, Straßenbauamt Schreiben vom 22.09.2020</p>	<p>BEHANDLUNG DER STELLUNGNAHME</p>	<p>Empfehlung/Abwägung</p>
 <p>LANDRATSAMT QUELLENLAND SCHWARZWALD BAAR-KREIS</p> <p>Landratsamt Schwarzwald-Baar-Kreis · 78045 Villingen-Schwenningen</p> <p>Stadt Donaueschingen Bauverwaltung</p> <p>STRASSENBAUAMT STRASSENBAUVERWALTUNG, ALLG. STRASSENANGELEGENHEITEN</p> <p>DIENTSTGEBÄUDE HUMBOLDTSTRAÙE 11 78166 DONAUËSCHINGEN</p> <p>SWONE MEIER ZIMMER-NR. 228 DURCHWAHL 07721 913-5502 TELEFAX 07721 913-0950 S.MEIER@LRA.SBK.DE</p> <p>TELEFONZENTRALE 07721 913-0 ZENTRALES TELEFAX 07721 913-8900 INFO@SCHWARZWALD-BAAR-KREIS.DE WWW.SCHWARZWALD-BAAR-KREIS.DE UST-IDNR. DE 142984618</p> <p>SPARRASSE SCHWARZWALD-BAAR BIC SOLADE33V55 IBAN DE48 6949 0065 0000 0003 15</p> <p>ALLGEMEINE SPRECHSTUNDE MO-DO 8.00-11.30 UHR DO NACHMITTAG 14.00-17.30 UHR</p> <p>KFZ-ZULASSUNG UND FÜHRERSCHIEDNE MO-MI 8.00-14.00 UHR DO 8.00-17.30 UHR FR 8.00-11.30 UHR</p> <p>22.09.2020</p> <p>Bebauungsplanverfahren „Weiherbrünnele“, Behördenbeteiligung Stellungnahme Straßenbauamt 650.13 / 54.03 - Me</p> <p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>der Bebauungsplan „Weiherbrünnele“, Gemarkung Neudingen liegt im Zuge der Kreisstr. 5741 von Netzknoten 8117 008 nach Netzknoten 8117 002, von Stat. 5,151 nach 5,236 innerhalb der festgesetzten Ortsdurchfahrtsgrenzen. Die Belange der Straßenbauverwaltung sind in folgenden Punkten berührt:</p> <p>Erschließung: Das geplante Baugebiet soll bei Stat. 5,176 über eine neue Zufahrt erschlossen werden. Im Bereich der Einmündung der geplanten Erschließungsstraße in die Kreisstraße ist das nach RASt vorgeschriebene Sichtfeld (von 3,50 m Tiefe ab Straßenkante und 70 m Länge ab Zufahrtsachse) von jeglicher Bebauung/Bepflanzung/Nutzung ab einer Höhe von 60 cm, gerechnet von der Fahrbahnoberkante, freizuhalten. Diese Beschränkung gilt auch für Werbeanlagen und Nebenanlagen gem. §§ 14 u. 23 BauNVO sowie Garagen/Carports und Zaunanlagen. Dies ist Bebauungsplan zu berücksichtigen, im zeichnerischen Teil zweifelsfrei zu kennzeichnen und im Textteil gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB festzulegen. Die Erschließung des Baugrundstückes zwischen beiden Wegeanschlüssen sollte aus Gründen der Verkehrssicherheit aus dem Plangebiet heraus erfolgen und nicht von der Kreisstraße aus. Hier sollte ein Bereich ohne Aus- und Einfahrt festgesetzt werden. Weiterhin ist durch die Verkehrsbehörde zu prüfen, ob durch die Anlage einer weiteren Zufahrt in unmittelbarer Nähe zum bestehenden Feldweg Gefährdungen des Verkehrs zu besorgen sind.</p> <p>Baugrenzen/ Abstände zur Kreisstraße: Die Baugrenze ist derzeit mit einem Abstand von unter 3 Metern festgesetzt. Es wird ein Mindestabstand von 4 m gefordert, um etwaigen Beschädigungen oder Verschmutzungen durch Salz, Schnee, Spritzwasser oder ähnlichen schädlichen</p>	<p>Das durch die RASt 06 vorgeschrieben Sichtfeld wird durch die Festsetzung von Flächen, die von Bebauung freizuhalten sind gesichert. Der zeichnerische und textliche Teil des Bebauungsplans wurden entsprechend angepasst und ergänzt.</p> <p>Ein entsprechender Bereich ohne Ein- und Ausfahrt wurde im zeichnerischen Teil des Bebauungsplans ergänzt.</p> <p>Die Baufenster wurden entsprechend angepasst.</p>	<p>Zustimmung</p> <p>Zustimmung</p> <p>Zustimmung</p>

<p>Nr. 18 Landesnaturschutzverband Bade-Württemberg e.V. Schreiben vom 25.09.2020</p>	<p>BEHANDLUNG DER STELLUNGNAHME</p>	<p>Empfehlung/Abwägung</p>
 <p>Landesnaturschutzverband Baden-Württemberg e.V. Schreiben vom 25.09.2020</p> <p>Landesnaturschutzverband BW · Olgastraße 19 · 70182 Stuttgart Stadt Donaueschingen Bauverwaltung</p> <p>Per Mail</p> <p>Ihr Zeichen/Ihre Nachricht vom 51/ER - 21.8.20 Unsere Zeichen/Unsere Nachricht vom Telefon/E-Mail 0771-936969; lnv-ak.schwarzwald-baar@lnv-bw.de</p> <p>DS-Neudingen, BP "Weiherbrünnele" – frühzeitige Anhörung</p> <p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>diese Stellungnahme zum oben genannten Verfahren erfolgt im Auftrag des NABU Landesverbandes von Baden-Württemberg, des BUND Regionalverband Schwarzwald-Baar-Heuberg und des Landesnaturschutzverbandes von Baden-Württemberg. Vielen Dank für die Überlassung der Unterlagen und der Gelegenheit zur Stellungnahme.</p> <p>Leider müssen wir feststellen, dass der Flächenverbrauch trotz Konversionsflächen ungebremsst weitergeht – ungeachtet politischer Willensbekundungen wie der Nachhaltigkeitsstrategie. Gemäß den neuen Zahlen des statistischen Landesamtes liegt der Verbrauch in Donaueschingen etwa doppelt so hoch wie er nach den Nachhaltigkeitszielen sein sollte.</p> <p>Der vorgelegte Bebauungsplan stellt ein weiteres Beispiel ungehemmten Flächenverbrauchs dar: Über 40 Bauplätze für einen Ort mit ca. 666 EW – ein Plus von mind. 160 EW oder 24%. Ist das sozialverträglich für den Ort? Ist die Integration der Bewohner des bestehenden Neubaugebietes gelungen? Ist das angemessen? Was ist mit den bestehenden, auch hier sicher z.T. leerstehenden oder untergenutzten Gebäuden? MR Neubaugebieten wird der Anreiz, bestehende Gebäude zu nutzen/ modernisieren weiter abgesenkt. Das Infrastrukturnetz wird nach außen aufgebläht, muss aber innen ebenfalls unterhalten werden.</p> <p>Die angeführte Mitversorgung der Kernstadt ist für uns unverständlich: durch die Konversionsflächen, aber auch in den bestehenden Wohngebieten verfügt Donaueschingen noch über einiges an Baupotential. Es muss nur auch entsprechend genutzt werden, sprich, nicht mit flächenfressenden Einfamilienhäusern bebaut, sondern mit Mehrfamilien- und/ oder Reihenhäusern. 25% mehr Einwohner bedeutet 25% mehr Verkehr, da Neudingen nicht über eine ausreichende Versorgungsinfrastruktur und Arbeitsplätze verfügt. Dies bedeutet mehr Belastung des Ortskerns und der nicht sehr breiten K5753. Ausbauforderungen bzgl. dieser Straße werden die Folge sein.</p> <p>Aus diesen Gründen lehnen wir ein Neubaugebiet in Neudingen in dieser Größenordnung ab.</p> <p>Landesnaturschutzverband Baden-Württemberg e.V. Olgastraße 19 70182 Stuttgart</p> <p>Telefon 0711.24.89.55-20 Telefax 0711.24.89.55-30 info@lnv-bw.de www.lnv-bw.de</p> <p>Nahverkehrsanschluss Stadtbahnhaltstelle Olgaeck 3 Stationen ab Hauptbahnhof mit U5, U6, U7, U12 oder U15</p> <p>Bankverbindung GLS Bank IBAN: DE82 4306 0967 7021 3263 00 BIC: GENODEM1GLS</p>	<p>Es wird zur Kenntnis genommen, dass die Stellungnahme im Auftrag des NABU Landesverbandes Baden-Württemberg, des BUND Regionalverband Schwarzwald-Baar-Heuberg und des Landesnaturschutzverbandes Baden-Württemberg erfolgt.</p> <p>Die Entwicklung des Gebiets Weiherbrünnele stößt bei der Bevölkerung Neudingens auf großes öffentliches Interesse. Es besteht Nachfrage nach neuen Bauplätzen. Dies wird durch diverse Anfragen bei der Ortsverwaltung selbst, sowie beim Sachgebiet Stadtplanung in Donaueschingen deutlich. Der Zugriff auf leerstehende Gebäude und Baulücken wird durch private Eigentumsverhältnisse erschwert.</p> <p>Die K 5753 in der Funktion als Kreisstraße ist für den überörtlichen Verkehr ausgelegt und dementsprechend dimensioniert. Seitens des Straßenbauamts wurden keine Bedenken hinsichtlich der Leistungsfähigkeit der Sumpfohrener Straße geäußert.</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p>

Zum Bebauungsplanentwurf

Die textlichen Festsetzungen zur Entwicklung des Gewässerrandstreifens werden entsprechend angepasst.

Für die Bestandsbäume wurde eine Vitalitätsprüfung durchgeführt. Nicht alle der Bäume sind aufgrund deren Vitalität und der Verkehrssicherheit erhaltenswürdig. Das entsprechende Gutachten wird im Rahmen der förmlichen Offenlage mit ausgelegt.

Die Pfg. 2 und 3 sehen Bäume 2. Ordnung vor, da diese aufgrund ihrer Größe ebenso zum Lokalklima beitragen. Bäume 1. Ordnung sind hier aufgrund ihrer möglichen Größendimensionen auf den privaten Grundstücken und aufgrund der Gefahr der Kulissenbildung für das südlich angrenzende Vogelschutzgebiet überdimensioniert.

Nach 6.7.1. sind Aufschüttungen am südlichen Rand des Baugebietes in Höhe von 0,5 m erforderlich zur Gefahrenabwehr bei Sturzfluten nach Starkregenereignissen. Der Eintrag von Sedimenten in den Rainlesbach kann bei Sturzfluten nicht verhindert werden. Bei normalen Regenereignissen ist eine Ableitung der Niederschläge nicht erforderlich, da diese auf den landwirtschaftlichen Flächen versickern können.

Der Umweltbericht zum Bebauungsplan und das Gutachten zur Artenschutzprüfung werden im Rahmen der förmlichen Behörden- und Öffentlichkeitsbeteiligung mit ausgelegt. Im Umweltbericht und im Grünordnungsplan wird der Bedarf an externen Ausgleichsmaßnahmen

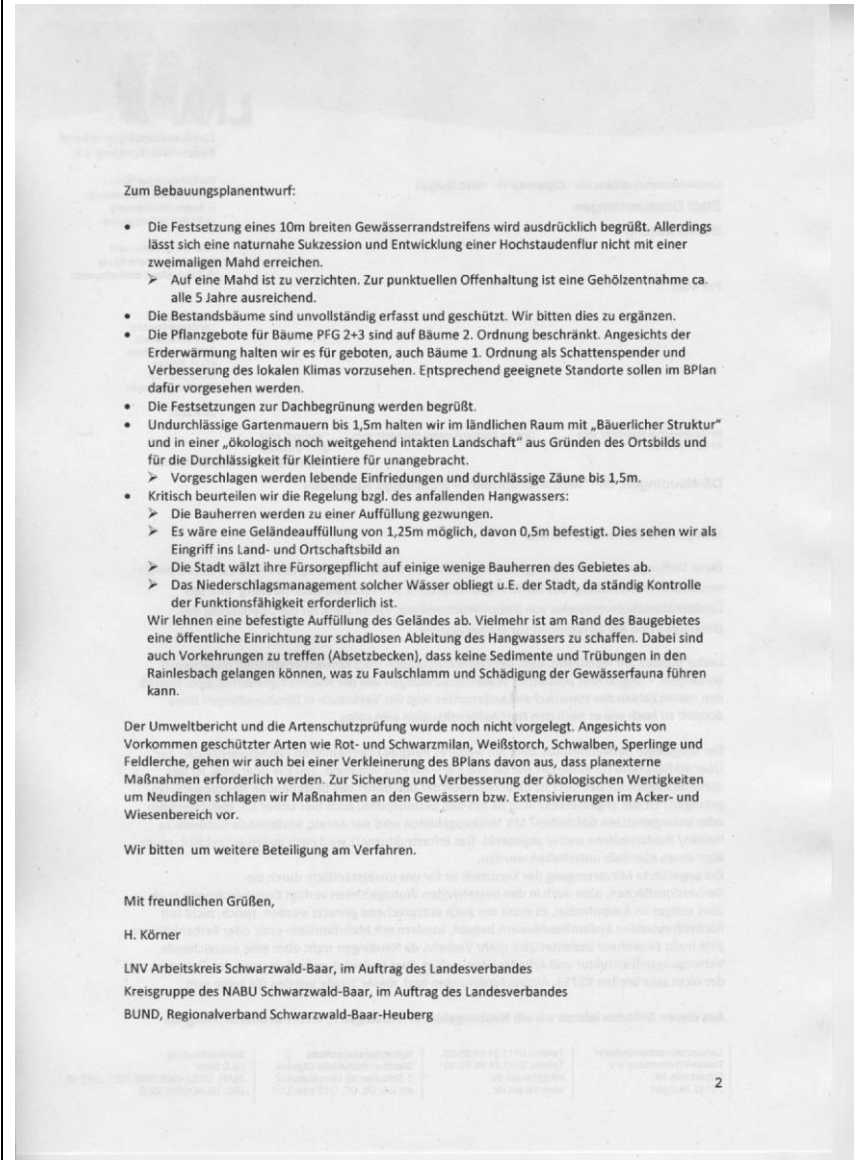
Zustimmung

Kenntnisnahme

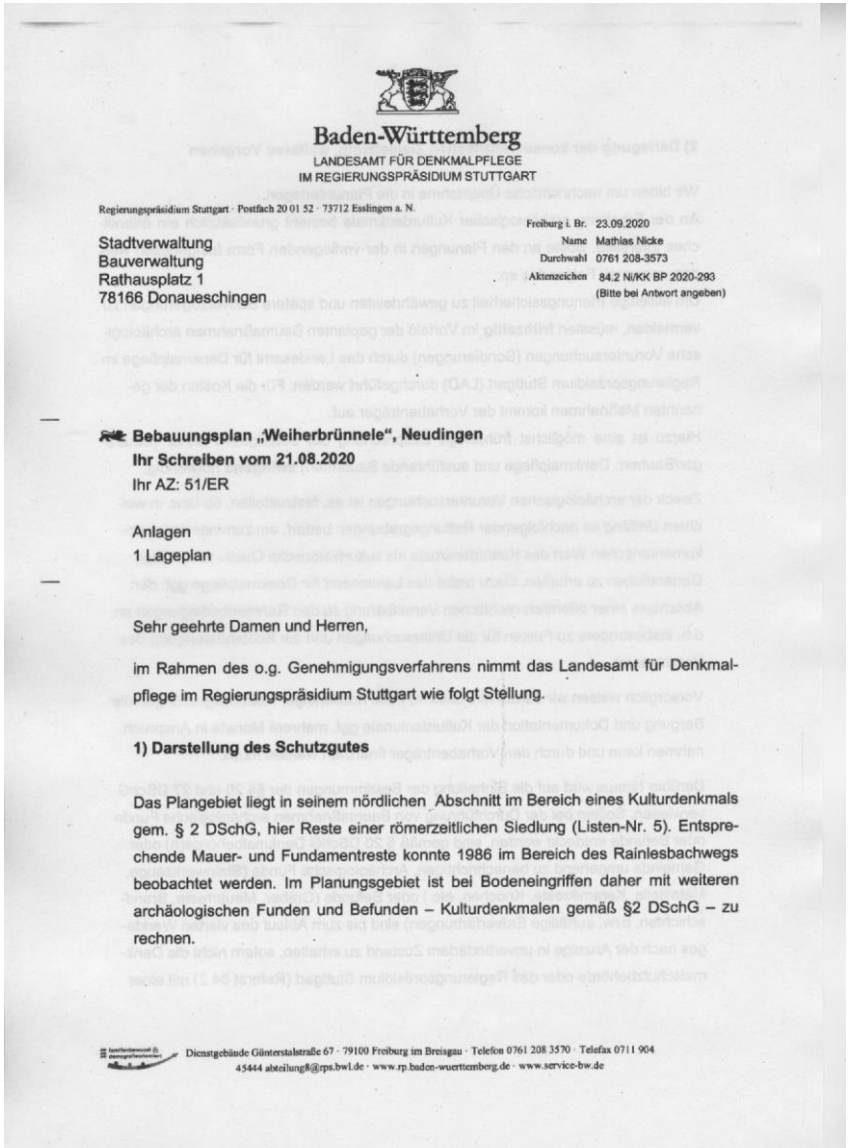
Ablehnung

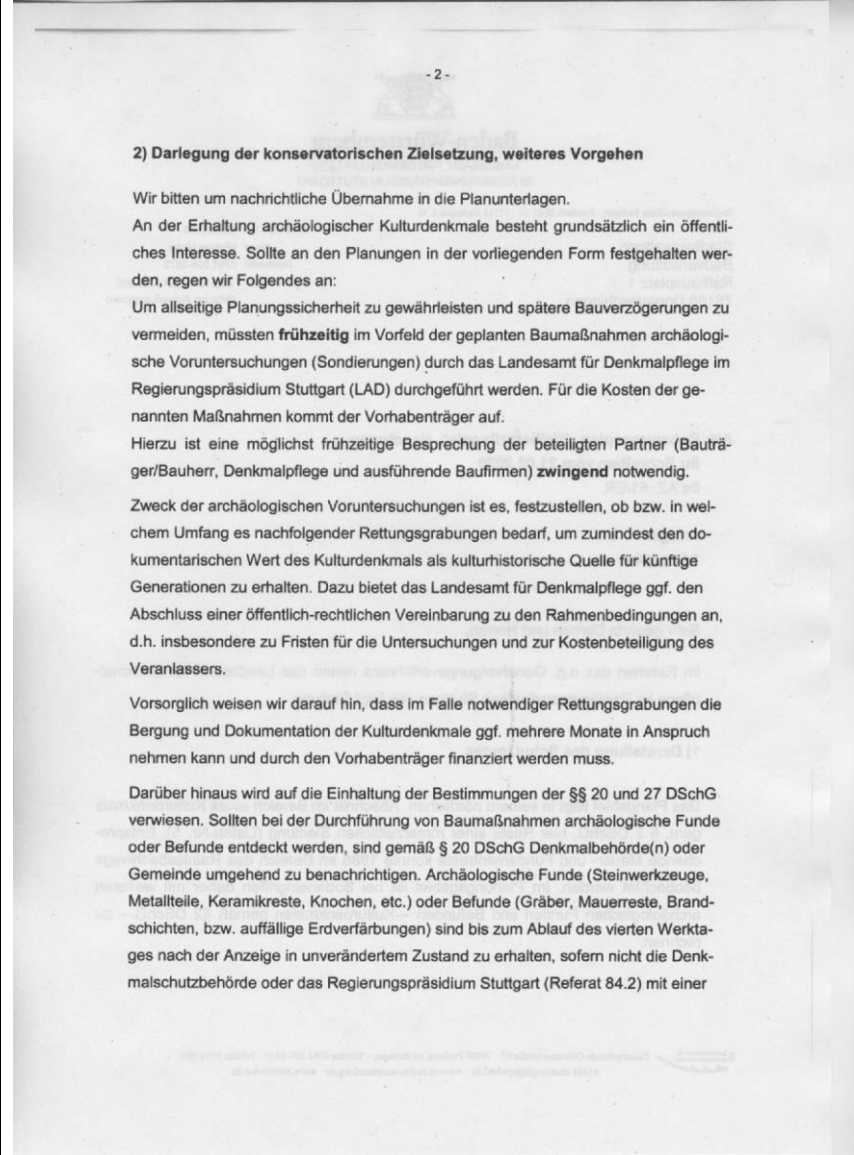
Kenntnisnahme

Kenntnisnahme



	ermittelt und ein entsprechender Ausgleich im B-Plan festgesetzt.	
--	---	--

Nr. 19 Regierungspräsidium Stuttgart, Landesamt für Denkmalpflege Schreiben vom 21.08.2020	BEHANDLUNG DER STELLUNGNAHME	Empfehlung/Abwägung
 <p>Baden-Württemberg LANDESAMT FÜR DENKMALPFLEGE IM REGIERUNGSPRÄSIDIUM STUTTART</p> <p>Regierungspräsidium Stuttgart · Postfach 20 01 52 · 73712 Esslingen a. N. Freiburg i. Br. 23.09.2020 Name: Matthias Nicke Durchwahl: 0761 208-3573 Aktenzeichen: 84.2 N/KK BP 2020-293 (Bitte bei Antwort angeben)</p> <p>Stadtverwaltung Bauverwaltung Rathausplatz 1 78166 Donaueschingen</p> <p>Bebauungsplan „Weiherbrünnele“, Neudingen Ihr Schreiben vom 21.08.2020 Ihr AZ: 51/ER</p> <p>Anlagen 1 Lageplan</p> <p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>im Rahmen des o.g. Genehmigungsverfahrens nimmt das Landesamt für Denkmalpflege im Regierungspräsidium Stuttgart wie folgt Stellung.</p> <p>1) Darstellung des Schutzgutes</p> <p>Das Plangebiet liegt in seinem nördlichen Abschnitt im Bereich eines Kulturdenkmals gem. § 2 DSchG, hier Reste einer römervzeitlichen Siedlung (Listen-Nr. 5). Entsprechende Mauer- und Fundamentreste konnte 1986 im Bereich des Rainlesbachwegs beobachtet werden. Im Planungsgebiet ist bei Bodeneingriffen daher mit weiteren archäologischen Funden und Befunden – Kulturdenkmalen gemäß §2 DSchG – zu rechnen.</p> <p><small>Landesamt für Denkmalpflege Baden-Württemberg Dienstgebäude Gärtnerstraße 67 · 79100 Freiburg im Breisgau · Telefon 0761 208 3570 · Telefax 0711 904 45444 abteilung@rps.bwl.de · www.rp.baden-wuerttemberg.de · www.service-bw.de</small></p>	<p>1) Darstellung des Schutzgutes Wird zur Kenntnis genommen.</p>	<p>Kenntnisnahme</p>

 <p style="text-align: center;">- 2 -</p> <p>2) Darlegung der konservatorischen Zielsetzung, weiteres Vorgehen</p> <p>Wir bitten um nachrichtliche Übernahme in die Planunterlagen.</p> <p>An der Erhaltung archäologischer Kulturdenkmale besteht grundsätzlich ein öffentliches Interesse. Sollte an den Planungen in der vorliegenden Form festgehalten werden, regen wir Folgendes an:</p> <p>Um allseitige Planungssicherheit zu gewährleisten und spätere Bauverzögerungen zu vermeiden, müssten frühzeitig im Vorfeld der geplanten Baumaßnahmen archäologische Voruntersuchungen (Sondierungen) durch das Landesamt für Denkmalpflege im Regierungspräsidium Stuttgart (LAD) durchgeführt werden. Für die Kosten der genannten Maßnahmen kommt der Vorhabenträger auf.</p> <p>Hierzu ist eine möglichst frühzeitige Besprechung der beteiligten Partner (Bauträger/Bauherr, Denkmalpflege und ausführende Baufirmen) zwingend notwendig.</p> <p>Zweck der archäologischen Voruntersuchungen ist es, festzustellen, ob bzw. in welchem Umfang es nachfolgender Rettungsgrabungen bedarf, um zumindest den dokumentarischen Wert des Kulturdenkmals als kulturhistorische Quelle für künftige Generationen zu erhalten. Dazu bietet das Landesamt für Denkmalpflege ggf. den Abschluss einer öffentlich-rechtlichen Vereinbarung zu den Rahmenbedingungen an, d.h. insbesondere zu Fristen für die Untersuchungen und zur Kostenbeteiligung des Veranlassers.</p> <p>Vorsorglich weisen wir darauf hin, dass im Falle notwendiger Rettungsgrabungen die Bergung und Dokumentation der Kulturdenkmale ggf. mehrere Monate in Anspruch nehmen kann und durch den Vorhabenträger finanziert werden muss.</p> <p>Darüber hinaus wird auf die Einhaltung der Bestimmungen der §§ 20 und 27 DSchG verwiesen. Sollten bei der Durchführung von Baumaßnahmen 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 84.2) mit einer</p>	<p>2) Darlegung der konservatorischen Zielsetzung, weiteres Vorgehen Das Kulturdenkmal wird als nachrichtliche Übernahme in den Bebauungsplan aufgenommen.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen Eine archäologische Voruntersuchung wird mit dem Landesamt für Denkmalpflege abgestimmt.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen Wird in den Hinweisen aufgenommen</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen. Wird in den Hinweisen aufgenommen</p>	<p>Zustimmung</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p>
---	---	--

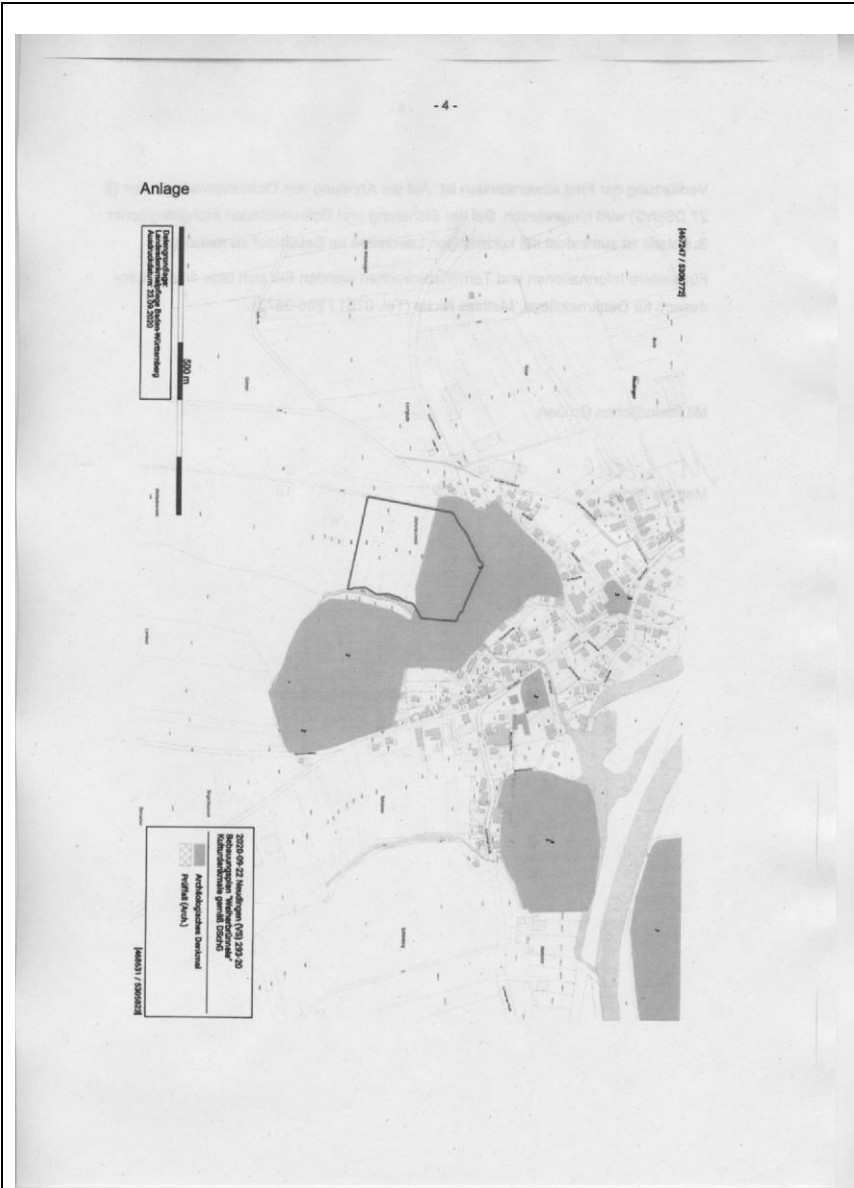
- 3 -

Verkürzung der Frist einverstanden ist. Auf die Ahndung von Ordnungswidrigkeiten (§ 27 DSchG) wird hingewiesen. Bei der Sicherung und Dokumentation archäologischer Substanz ist zumindest mit kurzfristigen Leerzeiten im Bauablauf zu rechnen.

Für weitere Informationen und Terminabsprachen wenden Sie sich bitte an das Landesamt für Denkmalpflege, Mathias Nicke (Tel. 0761 / 208-3573).


Mit freundlichen Grüßen

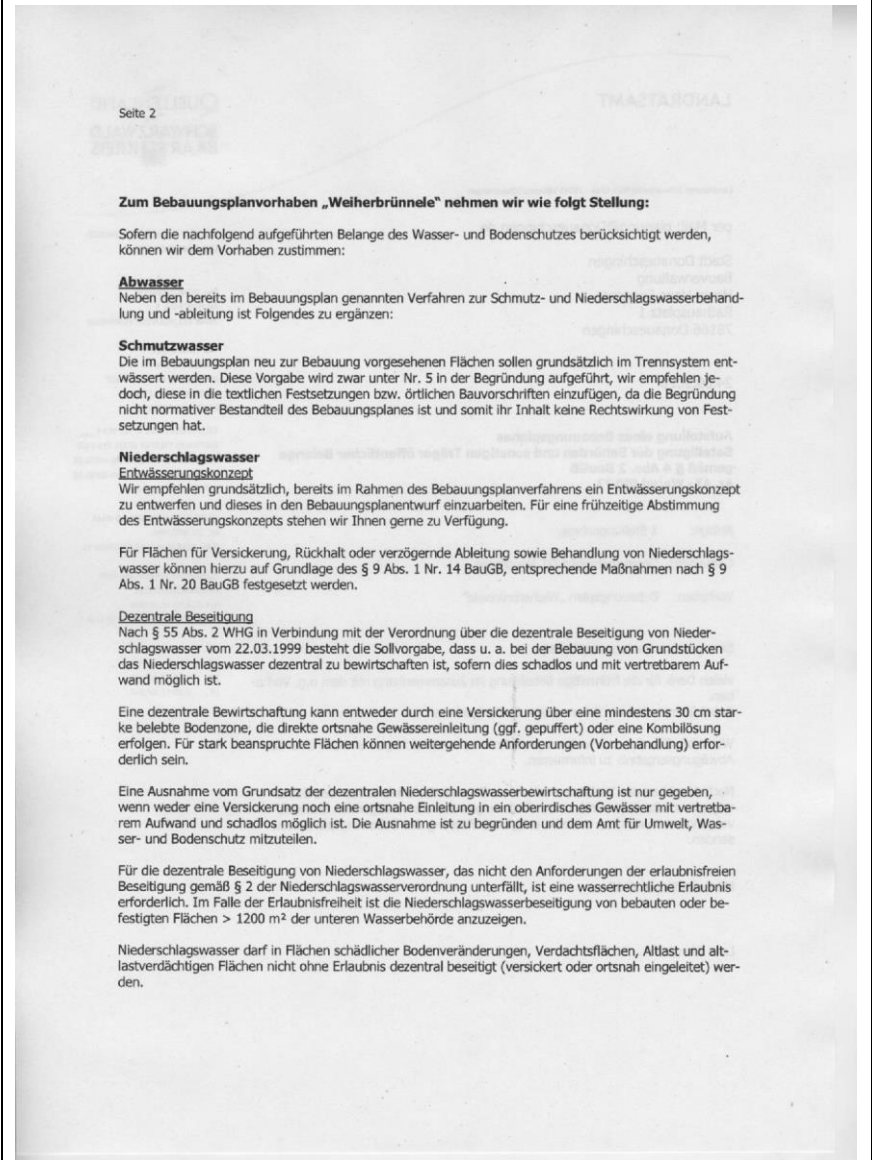
M. Nicke
Mathias Nicke



Die Anlage zur Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

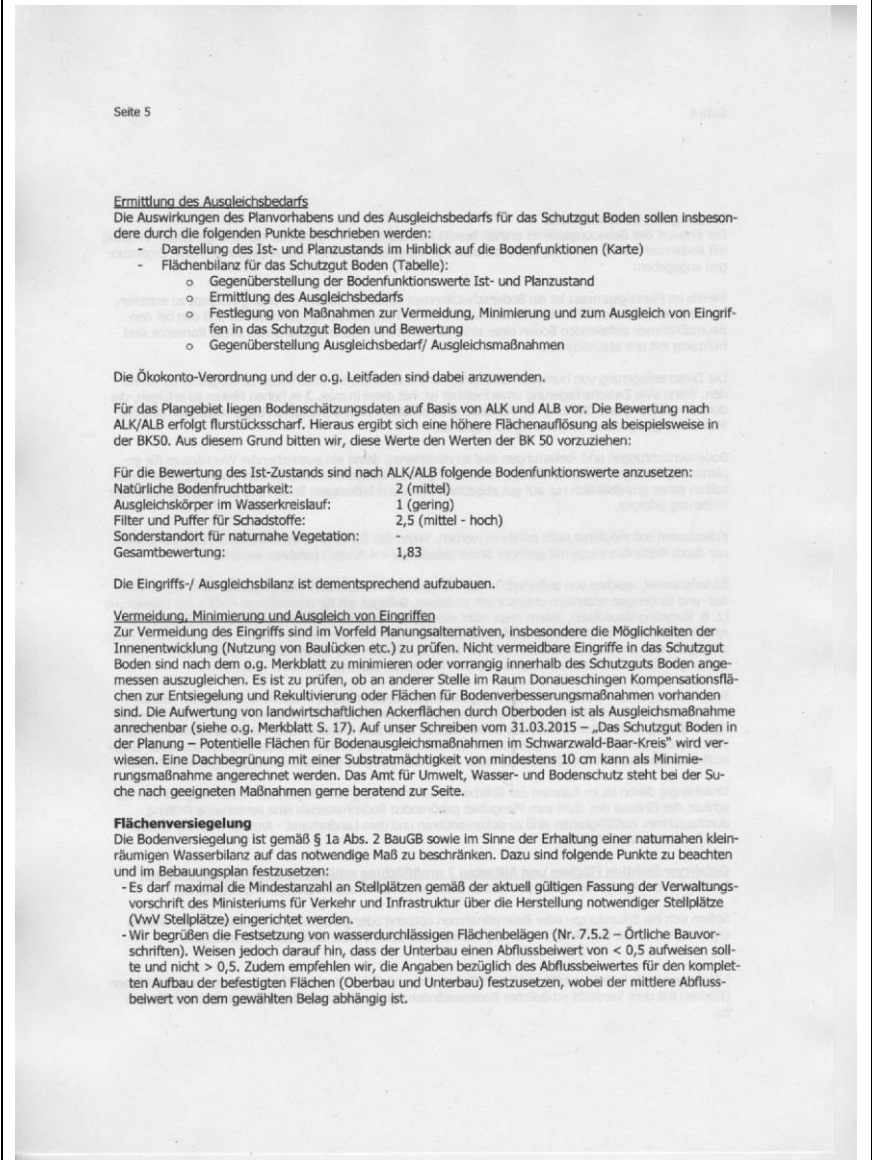
Kenntnisnahme

<p>Nr. 20 Landratsamt Schwarzwald-Baar-Kreis, Amt für Umwelt, Wasser- und Bodenschutz Schreiben vom 24.09.2020</p>	<p>BEHANDLUNG DER STELLUNGNAHME</p>	<p>Empfehlung/Abwägung</p>
 <p>LANDRATSAMT</p> <p>QUELLENLAND SCHWARZWALD BAAR-KREIS</p> <p>Landratsamt Schwarzwald-Baar-Kreis • 78045 Villingen-Schwenningen</p> <p>per Mail: planung@Donaueschingen.de</p> <p>Stadt Donaueschingen Bauverwaltung Herrn Hans Engesser Rathausplatz 1 78166 Donaueschingen</p> <p>24.09.2020</p> <p>Aufstellung eines Bebauungsplanes Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB Az. 43 - We/mj 690.73</p> <p>Anlage: 1 Stellungnahme</p> <p>Gemeinde: Donaueschingen OT Neudingen</p> <p>Vorhaben: Bebauungsplan „Weiherbrünnele“</p> <p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>vielen Dank für die frühzeitige Beteiligung im Zusammenhang mit dem o.g. Vorhaben. Anbei übersenden wir Ihnen unsere Stellungnahme.</p> <p>Wir bitten Sie, diese im weiteren Verfahren zu berücksichtigen und uns über das Abwägungsergebnis zu informieren.</p> <p>Nach Abschluss des Verfahrens bitten wir Sie, uns das Inkrafttreten des Bebauungsplans mitzuteilen und, sofern Änderungen des uns vorliegenden Entwurfs vorgenommen wurden, uns eine endgültige Fassung des Bebauungsplans zuzusenden.</p> <p>Mit freundlichen Grüßen</p> <p>Lara Wenzl</p> <p>AMT FÜR UMWELT, WASSER- UND BODENSCHUTZ</p> <p>DIENTSTGERÄUDE AN HOPFBÜHL 5 78046 VILLINGEN-SCHWENNINGEN</p> <p>LARA WENZL ZIMMER-NR. 244 DURCHWAHL 07721 913-7657 TELEFAX 07721 913-8960 L.WENZL@LRABK.DE</p> <p>TELEFONZENTRALE 07721 913-0 ZENTRALES TELEFAX 07721 913-8900 INFO@SCHWARZWALD-BAAR-KREIS.DE WWW.SCHWARZWALD-BAAR-KREIS.DE UST-IDNR. DE 142964618</p> <p>SPARKASSE SCHWARZWALD-BAAR BIC SOLADE3333 IBAN DE48 6949 0065 0000 0003 15</p> <p>ALLGEMEINE SPRECHSTUNDE UND FÜHRERSCHENSTELLE MO-DO 8.00-11.30 UHR DO NACHMITTAG 14.00-17.30 UHR</p> <p>KFZ-ZULASSUNG MO-MI 8.00-14.00 UHR DO 8.00-17.30 UHR FR 8.00-11.30 UHR</p>	<p>Eine Beteiligung im weiteren Verfahren findet statt.</p>	<p>Kenntnisnahme</p>


 <p>Seite 2</p> <p>Zum Bebauungsplanvorhaben „Weiherbrünnele“ nehmen wir wie folgt Stellung:</p> <p>Sofern die nachfolgend aufgeführten Belange des Wasser- und Bodenschutzes berücksichtigt werden, können wir dem Vorhaben zustimmen:</p> <p>Abwasser Neben den bereits im Bebauungsplan genannten Verfahren zur Schmutz- und Niederschlagswasserbehandlung und -ableitung ist Folgendes zu ergänzen:</p> <p>Schmutzwasser Die im Bebauungsplan neu zur Bebauung vorgesehenen Flächen sollen grundsätzlich im Trennsystem entwässert werden. Diese Vorgabe wird zwar unter Nr. 5 in der Begründung aufgeführt, wir empfehlen jedoch, diese in die textlichen Festsetzungen bzw. örtlichen Bauvorschriften einzufügen, da die Begründung nicht normativer Bestandteil des Bebauungsplanes ist und somit ihr Inhalt keine Rechtswirkung von Festsetzungen hat.</p> <p>Niederschlagswasser <u>Entwässerungskonzept</u> Wir empfehlen grundsätzlich, bereits im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens ein Entwässerungskonzept zu entwerfen und dieses in den Bebauungsplanentwurf einzuarbeiten. Für eine frühzeitige Abstimmung des Entwässerungskonzepts stehen wir Ihnen gerne zu Verfügung.</p> <p>Für Flächen für Versickerung, Rückhalt oder verzögernde Ableitung sowie Behandlung von Niederschlagswasser können hierzu auf Grundlage des § 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB, entsprechende Maßnahmen nach § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB festgesetzt werden.</p> <p><u>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>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 altlastverdächtige Flächen nicht ohne Erlaubnis dezentral beseitigt (versickert oder ortsnahe eingeleitet) werden.</p>	<p>Abwasser Schmutzwasser Die Beseitigung des Schmutzwassers und des Niederschlagswassers erfolgt im Trennsystem, eine entsprechende Festsetzung wird im B-Plan aufgenommen.</p> <p>Niederschlagswasser Das Entwässerungskonzept wurde mit dem Umweltbüro und einem externen Ingenieurbüro abgestimmt.</p> <p>Laut dem Bodengutachten vom 12.08.2020 besteht keine Möglichkeit das Niederschlagswasser dezentral zu beseitigen. Niederschlagswasser von Dachflächen der östlichen Grundstücke, die an den Vorfluter (Rainlesbach) angrenzen, können direkt in den Vorfluter entwässern Dies ist nach der Niederschlagswasserverordnung erlaubnisfrei.</p>	<p>Zustimmung</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Ablehnung</p>
---	--	---

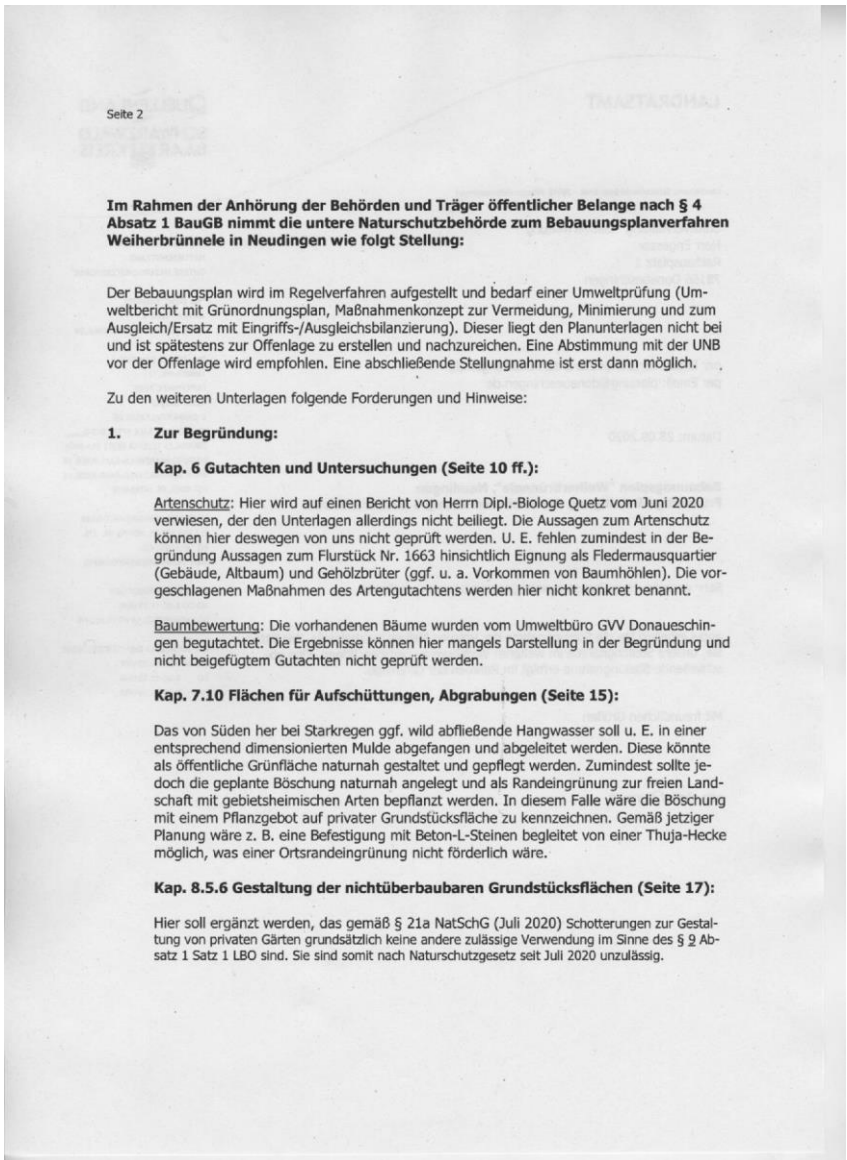
<p>Seite 3</p> <p><u>Vorbehandlung</u> → zu verwendender Leitfaden: „Arbeitshilfen für den Umgang mit Regenwasser in Siedlungsgebieten“ (LUBW, 2005; http://www4.lubw.baden-wuerttemberg.de/servlet/is/13994)</p> <p>Für das auf den Dachflächen und den befestigten Freiflächen (PKW-Stellplätze, Umschlagplätze, Straßen) anfallende Niederschlagswasser ist eine Bewertung gemäß o.g. Leitfaden im Hinblick auf die mögliche stoffliche Belastung und ggf. erforderliche Behandlung durchzuführen.</p> <p>Nicht tolerierbar verschmutztes Niederschlagswasser (z. B. entsprechend verschmutztes Straßenabwasser) muss vor der Versickerung bzw. Einleitung in den Regenwasserkanal durch geeignete Maßnahmen vorbehandelt werden. Ist eine ausreichende Vorbehandlung nicht möglich, ist das Niederschlagswasser dem Schmutzwasserkanal 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>Regenrückhaltung</u> → zu verwendender Leitfaden: „Arbeitshilfe für den Umgang mit Regenwasser: Regenrückhaltung“ (LUBW, 2006; https://www4.lubw.baden-wuerttemberg.de/servlet/is/13995)</p> <p>Bei der Einleitung von Niederschlagswasser in ein oberirdisches Gewässer sind erhebliche hydraulische Belastungen, die den Zustand eines Gewässers nachteilig verändern, zu vermeiden (siehe o.g. Leitfaden).</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> Niederschlagswasser von nicht beschichteten oder nicht in ähnlicher Weise behandelten metallischen Dächern aus Kupfer, Zink oder Blei darf ohne wasserrechtliche Erlaubnis nicht dezentral versickert oder in ein Gewässer eingeleitet werden.</p> <p><u>Regenwassernutzung</u> Zur Verbesserung der Rückhaltung werden Retentionszisternen empfohlen, die über ein zwangsentleertes Teilvolumen verfügen (Schwimmerdrossel). Hierzu wird unter Nr. 5 der Begründung zwar eine Vorgabe gemacht, wir empfehlen jedoch, entsprechend der Festsetzungen zum Trennsystem, diese in die textlichen Festsetzungen bzw. örtlichen Bauvorschriften einzufügen, da die Begründung nicht normativer Bestandteil des Bebauungsplanes ist und somit ihr Inhalt keine Rechtswirkung von Festsetzungen hat.</p> <p><u>Wild abfließendes Niederschlagswasser bzw. Grundwasser</u> Wir weisen darauf hin, dass bereits mit der Erschließung die Ableitung des Außengebietswassers durchgängig sicherzustellen ist, damit das Außengebietswasser zu keinen Schäden innerhalb des Baugebietes führt. Aus diesem Grund sollte die unter Nr. 6.7.1 der planungsrechtlichen Festsetzungen vorgesehene Aufschüttung zeitlich unabhängig von den privaten Bauvorhaben in diesem Bereich erfolgen.</p> <p><u>Starkregen / Sturzfluten aus dem Außenbereich</u> → zu verwendender Leitfaden: „Leitfaden Kommunales Starkregenisikomanagement in Baden-Württemberg“ (LUBW, 2016; http://www4.lubw.baden-wuerttemberg.de/servlet/is/261161)</p>	<p>Der Hinweis auf den Leitfaden wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Niederschlagswasser von nicht beschichteten oder nicht in ähnlicher Weise behandelten metallischen Dächern aus Kupfer, Zink und Blei darf nicht ohne wasserrechtliche Erlaubnis in den Rainlesbach eingeleitet werden</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen</p> <p>Die Regenwassernutzung wird in den textlichen Festsetzungen unter Nr. 7.5.7 geregelt.</p> <p>Die an der südlichen Grenze des Geltungsbereichs liegenden Grundstücke werden durch eine Aufschüttung (Erdwall) vor eindringendem Außengebietswasser geschützt. Dieser Erdwall ist zu befestigen und durch den Grundstückseigentümer ehrzustellen und zu unterhalten</p> <p>Der Hinweis auf den Leitfaden wird zur Kenntnis genommen.</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p>
---	---	--

<p>Seite 4</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 Gesamtmarkung 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. 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-naetuerlicher-lebensgrundlagen/wasser/starkregen</p> <p>Bodenschutz → zu verwendende Grundlagen: Ökokonto-Verordnung (ÖKVO, 2010) Merkblatt „Boden – ein schützenswertes Gut!“ (LRA SBK, 2012, https://www.lrasbk.de/media/custom/2961_1678_1.PDF?1542640801) Arbeitshilfe „Das Schutzgut Boden in der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung“ (LUBW, 2012, http://fachdokumente.lubw.baden-wuerttemberg.de/servlet/is/20099/naturschutzrechtliche_eingriffsregelung.pdf?command=downloadContent&filenamen=naturschutzrechtliche_eingriffsregelung.pdf) Bewertung von Böden nach ihrer Leistungsfähigkeit, Bodenschutz 23 (LUBW, 2010, http://www.fachdokumente.lubw.baden-wuerttemberg.de/servlet/is/99474/?COMMAND=DisplayBericht&FIS=199&OBJECT=99474&MODE=METADATA)</p> <p>Schutzgut Boden in der Umweltprüfung Die geplante Maßnahme stellt einen erheblichen Eingriff in das Schutzgut Boden dar. Infolge von baulichen Maßnahmen (Versiegelung, Bautätigkeiten etc.) werden Flächen ihrer natürlichen Bodenfunktionen insbesondere als Standort für Kulturpflanzen, als Ausgleichskörper im Wasserkreislauf und als Filter und Puffer für Schadstoffe sowie zur Grundwasserneubildung entzogen.</p> <p>Ein Umweltbericht oder eine Eingriffsbewertung liegt uns bislang nicht vor.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Bodenschutz Die genannten Grundlagen wurden bei der Erarbeitung der Eingriffs-Ausgleichs-Bilanz zu Grunde gelegt.</p> <p>Das Schutzgut Boden wurde im Umweltbericht berücksichtigt. Der Umweltbericht wird im Rahmen der förmlichen Behörden- und Öffentlichkeitsbeteiligung mit ausgelegt</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p>
--	--	--

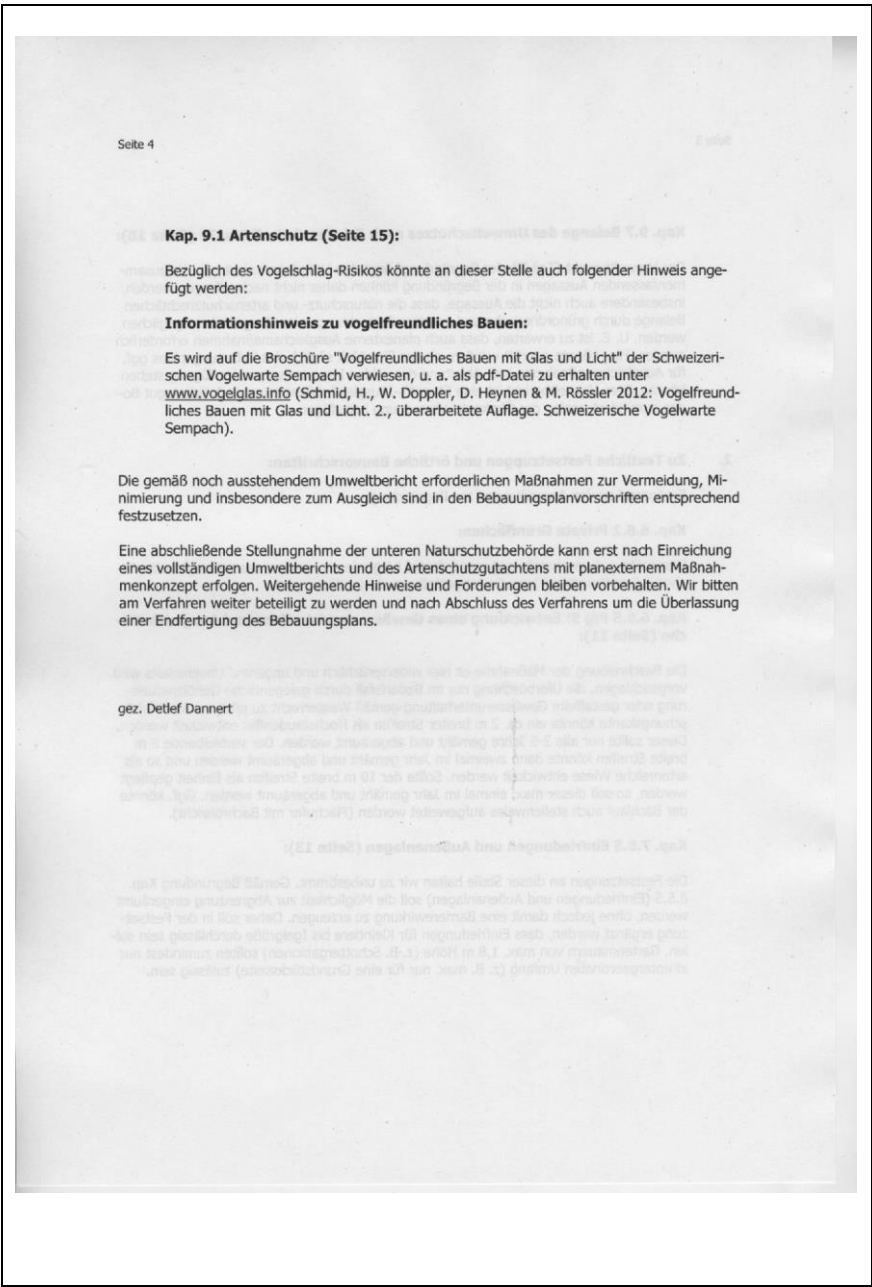
 <p>Seite 5</p> <p>Ermittlung des Ausgleichsbedarfs Die Auswirkungen des Planvorhabens und des Ausgleichsbedarfs für das Schutzgut Boden sollen insbesondere durch die folgenden Punkte beschrieben werden:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Darstellung des Ist- und Planzustands im Hinblick auf die Bodenfunktionen (Karte) - Flächenbilanz für das Schutzgut Boden (Tabelle): <ul style="list-style-type: none"> o Gegenüberstellung der Bodenfunktionswerte Ist- und Planzustand o Ermittlung des Ausgleichsbedarfs o Festlegung von Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und zum Ausgleich von Eingriffen in das Schutzgut Boden und Bewertung o Gegenüberstellung Ausgleichsbedarf/ Ausgleichsmaßnahmen <p>Die Ökokonto-Verordnung und der o.g. Leitfaden sind dabei anzuwenden.</p> <p>Für das Plangebiet liegen Bodenschätzungsdaten auf Basis von ALK und ALB vor. Die Bewertung nach ALK/ALB erfolgt flurstücksscharf. Hieraus ergibt sich eine höhere Flächenauflösung als beispielsweise in der BK50. Aus diesem Grund bitten wir, diese Werte den Werten der BK 50 vorzuziehen:</p> <p>Für die Bewertung des Ist-Zustands sind nach ALK/ALB folgende Bodenfunktionswerte anzusetzen:</p> <table border="1"> <tr> <td>Natürliche Bodenfruchtbarkeit:</td> <td>2 (mittel)</td> </tr> <tr> <td>Ausgleichskörper im Wasserkreislauf:</td> <td>1 (gering)</td> </tr> <tr> <td>Filter und Puffer für Schadstoffe:</td> <td>2,5 (mittel - hoch)</td> </tr> <tr> <td>Sonderstandort für naturnahe Vegetation:</td> <td>-</td> </tr> <tr> <td>Gesamtbewertung:</td> <td>1,83</td> </tr> </table> <p>Die Eingriffs- / Ausgleichsbilanz ist dementsprechend aufzubauen.</p> <p>Vermeidung, Minimierung und Ausgleich von Eingriffen Zur Vermeidung des Eingriffs sind im Vorfeld Planungsalternativen, insbesondere die Möglichkeiten der Innenentwicklung (Nutzung von Baulücken etc.) zu prüfen. Nicht vermeidbare Eingriffe in das Schutzgut Boden sind nach dem o.g. Merkblatt zu minimieren oder vorrangig innerhalb des Schutzguts Boden angemessen auszugleichen. Es ist zu prüfen, ob an anderer Stelle im Raum Donaueschingen Kompensationsflächen zur Entseelung und Rekultivierung oder Flächen für Bodenverbesserungsmaßnahmen vorhanden sind. Die Aufwertung von landwirtschaftlichen Ackerflächen durch Oberboden ist als Ausgleichsmaßnahme anrechenbar (siehe o.g. Merkblatt S. 17). Auf unser Schreiben vom 31.03.2015 – „Das Schutzgut Boden in der Planung – Potentielle Flächen für Bodenausgleichsmaßnahmen im Schwarzwald-Baar-Kreis“ wird verwiesen. Eine Dachbegrünung mit einer Substratmächtigkeit von mindestens 10 cm kann als Minimierungsmaßnahme angerechnet werden. Das Amt für Umwelt, Wasser- und Bodenschutz steht bei der Suche nach geeigneten Maßnahmen gerne beratend zur Seite.</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:</p> <ul style="list-style-type: none"> - 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. - Wir begrüßen die Festsetzung von wasserdurchlässigen Flächenbelägen (Nr. 7.5.2 – Örtliche Bauvorschriften). Weisen jedoch darauf hin, dass der Unterbau einen Abflussbeiwert von < 0,5 aufweisen sollte und nicht > 0,5. Zudem empfehlen wir, die Angaben bezüglich des Abflussbeiwertes für den kompletten Aufbau der befestigten Flächen (Oberbau und Unterbau) festzusetzen, wobei der mittlere Abflussbeiwert von dem gewählten Belag abhängig ist. 	Natürliche Bodenfruchtbarkeit:	2 (mittel)	Ausgleichskörper im Wasserkreislauf:	1 (gering)	Filter und Puffer für Schadstoffe:	2,5 (mittel - hoch)	Sonderstandort für naturnahe Vegetation:	-	Gesamtbewertung:	1,83	<p>Die Ermittlung des Ausgleichsbedarfs für das Schutzgut Boden und die Festsetzung von Ausgleichsmaßnahmen erfolgte auf der Grundlage des Merkblattes 2012 und der Arbeitshilfe 2010.</p> <p>Planungsalternativen wurden bereits im Rahmen der Ausweisung im Flächennutzungsplan und der damit verbundenen Standortalternativenprüfung geprüft. Im Bebauungsplan wird durch das Pfg 4 eine Dachbegrünung der Flachdächer mit einer Substratschicht von 15cm vorgesehen.</p> <p>Flächenversiegelung Eine Anpassung des Abflussbeiwerts wird in den textlichen Festsetzungen vorgenommen.</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Zustimmung</p>
Natürliche Bodenfruchtbarkeit:	2 (mittel)											
Ausgleichskörper im Wasserkreislauf:	1 (gering)											
Filter und Puffer für Schadstoffe:	2,5 (mittel - hoch)											
Sonderstandort für naturnahe Vegetation:	-											
Gesamtbewertung:	1,83											

<p>Seite 7</p> <p>Oberirdische Gewässer Gewässerrandstreifen Im Osten des Planungsbereiches befindet sich gem. Nummer 6.8.1 der textlichen Festsetzungen das Oberflächengewässer „Rainlesbach“. Zur Erhaltung und Verbesserung der ökologischen Funktionen des Gewässers ist beidseitig landseits ab der Böschungsoberkante ein Gewässerrandstreifen von 10 m festzusetzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB). Dieser wurde bereits im vorliegenden Lageplan des Bebauungsplans gekennzeichnet.</p> <p>Im Gewässerrandstreifen ist gem. § 38 Abs. 4 WHG und § 29 Abs. 2+3 WG verboten:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Die Umwandlung von Grünland in Ackerland. - Das Entfernen von standortgerechten Bäumen und Sträuchern [...] - Das Anpflanzen von nicht standortgerechten Bäumen und Sträuchern. - Der Umgang mit wassergefährdenden Stoffen [...] - Die nicht nur zeitweise Ablagerung von Gegenständen, die den Wasserabfluss behindern können oder die fortgeschwemmt werden können. - Einsatz und die Lagerung von Dünge- und Pflanzenschutzmitteln [...] in einem Bereich von fünf Metern. - Die Errichtung von baulichen und sonstigen Anlagen sowie Auffüllungen (Hinweis: Als bauliche Anlagen zählen auch Einfriedungen wie beispielsweise Zäune oder Mauern.) <p>Wir empfehlen, die Verbote im Gewässerrandstreifen in die textlichen Festsetzungen aufzunehmen.</p> <p>Hochwasserschutz Aufgrund der Gewässernähe kann nicht ausgeschlossen werden, dass es in Teilen des Plangebietes zu Überschwemmungsereignissen kommen kann. Gemäß § 77 WHG sind Überschwemmungsgebiete in ihrer Funktion als Rückhalteflächen zu erhalten und aus diesem Grund von Bebauung freizuhalten.</p> <p>Um potentielle Hochwasserschäden zu vermeiden und den gesetzlichen Verpflichtungen nach § 77 WHG und § 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB sowie § 9 Abs. 5 Nr. 1 BauGB nachzukommen, empfehlen wir, im Bereich des Plangebietes eine Wasserspiegellagenberechnung für das hundertjährige Hochwasser (HQ100) durch ein geeignetes Fachbüro durchführen zu lassen und die Überflutungsflächen im Bebauungsplan darzustellen.</p> <p>Grundwasserschutz Die gesetzlichen Grundlagen des Grundwasserschutzes (v.a. § 49 WHG i.V.m. § 43 WG) sind zu beachten.</p> <p>Drän- oder Quellwasser darf nicht an die vorhandene Schmutz-/ Mischwasserkanalisation angeschlossen werden. Auf Hausdrainagen ist grundsätzlich zu verzichten. Bauteile unterhalb des höchsten Grundwasserstandes sind wasserdicht und auftriebssicher auszuführen (z. B. „weiße Wanne“, auskragende Kellerbodenplatte etc.). Zur Herstellung der Abdichtung von Baukörpern / Bauteilen o. ä. dürfen keine Stoffe verwendet werden, bei denen eine Schadstoffbelastung des Grundwassers zu besorgen ist.</p> <p>Wasserschutzgebiete sind von dem Vorhaben nicht betroffen.</p> <p>Lara Wenzl</p>	<p>Oberirdische Gewässer Die Verbotstatbestände im Gewässerrandstreifen werden bereits durch die Rechtsvorschriften des WHG und des Wassergesetzes BW geregelt. Eine Aufnahme der Verbotstatbestände in die textlichen Festsetzungen ist daher nicht notwendig, die Fläche wird als öffentliche Grünfläche festgesetzt.</p> <p>Hochwasserschutz Nach den amtlichen Karten der Landesanstalt für Umwelt Baden-Württemberg (LUBW) liegt der Bereich des neuen Bebauungsplangebiets weit entfernt von den Überflutungsflächen der HQ100 und HQextrem Linien. Deshalb ist nicht von einer Überflutung vom Außengebiet auszugehen. Wie bereits im o.g. Punkt „Wild abfließendes Niederschlagswasser“ aufgeführt wurde, wird das Gebiet durch eine Aufschüttung im Süden des Gebiets vor eindringendem Wasser geschützt.</p> <p>Grundwasserschutz Drainagen-, Quell- und/oder Schichtenwasser dürfen nicht in das Abwassersystem eingeleitet werden. Bauteile unterhalb des höchsten Grundwasserstandes sind wasserdicht und auftriebssicher auszuführen.</p>	<p>Ablehnung</p> <p>Ablehnung</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen</p>
---	--	---

Nr. 21 Landratsamt Schwarzwald-Baar-Kreis, Baurechts- und Naturschutzamt Schreiben vom 14.09.2020	BEHANDLUNG DER STELLUNGNAHME	Empfehlung/Abwägung
 <p>LANDRATSAMT</p> <p>QUELLENLAND SCHWARZWALD BAAR-KREIS</p> <p>Landratsamt Schwarzwald-Baar-Kreis · 78045 Villingen-Schwenningen</p> <p>Stadtverwaltung - Bauverwaltung Herr Engesser Rathausplatz 1 78166 Donaueschingen</p> <p>per Email: hans.engesser@donaueschingen.de per Email: planung@donaueschingen.de</p> <p>Datum: 28.09.2020</p> <p>Bebauungsplan "Weiherbrünnele", Neudingen Frühzeitige Beteiligung der Behörden nach § 4 Absatz 1 BauGB</p> <p>Sehr geehrter Herr Engesser, sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>anbei erhalten Sie die Stellungnahme der unteren Naturschutzbehörde. Wir bitten Sie, unsere Stellungnahme im weiteren Verfahren zu berücksichtigen. Eine abschließende Stellungnahme erfolgt im Rahmen der Offenlage.</p> <p>Mit freundlichen Grüßen</p> <p>gez. Detlef Dannert</p> <p>BAURECHTS- UND NATURSCHUTZAMT UNTERE NATURSCHUTZBEHÖRDE</p> <p>DIENSTGEBÄUDE AM HOFTEUHL 5 78048 VILLINGEN-SCHWENNINGEN</p> <p>DETLEF DANNERT ZIMMER-NR. 123 DURCHWAHL 7610 TELEFAX 6950 D.DANNERT@LSA.SBK.DE TELEFONZENTRALE 07721 913-0 ZENTRALES TELEFAX 07721 913-8900 INFO@SCHWARZWALD-BAAR-KREIS.DE WWW.SCHWARZWALD-BAAR-KREIS.DE UST-IDNR. DE 142984618</p> <p>SPARKASSE SCHWARZWALD-BAAR BLZ 694 500 65, KONTO-NR. 315 BIC SOLADE31VSS IBAN DE489450065000000315</p> <p>ALLGEMEINE SPRECHTAGE MO-DO 8.00-11.30 UHR DI-NACHMITTAG 14.00-17.30 UHR</p> <p>KFZ-ZULASSUNG UND FÜHRERSCHEINE MO-MI 8.00-14.00 UHR DO 8.00-17.30 UHR FR 8.00-11.30 UHR</p>		

 <p>Seite 2</p> <p>Im Rahmen der Anhörung der Behörden und Träger öffentlicher Belange nach § 4 Absatz 1 BauGB nimmt die untere Naturschutzbehörde zum Bebauungsplanverfahren Weiherbrünnele in Neudingen wie folgt Stellung:</p> <p>Der Bebauungsplan wird im Regelverfahren aufgestellt und bedarf einer Umweltprüfung (Umweltbericht mit Grünordnungsplan, Maßnahmenkonzept zur Vermeidung, Minimierung und zum Ausgleich/Ersatz mit Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung). Dieser liegt den Planunterlagen nicht bei und ist spätestens zur Offenlage zu erstellen und nachzureichen. Eine Abstimmung mit der UNB vor der Offenlage wird empfohlen. Eine abschließende Stellungnahme ist erst dann möglich.</p> <p>Zu den weiteren Unterlagen folgende Forderungen und Hinweise:</p> <p>1. Zur Begründung:</p> <p>Kap. 6 Gutachten und Untersuchungen (Seite 10 ff.):</p> <p>Artenschutz: Hier wird auf einen Bericht von Herrn Dipl.-Biologe Quetz vom Juni 2020 verwiesen, der den Unterlagen allerdings nicht beiliegt. Die Aussagen zum Artenschutz können hier deswegen von uns nicht geprüft werden. U. E. fehlen zumindest in der Begründung Aussagen zum Flurstück Nr. 1663 hinsichtlich Eignung als Fledermausquartier (Gebäude, Altbaum) und Gehölzbrüter (ggf. u. a. Vorkommen von Baumhöhlen). Die vorgeschlagenen Maßnahmen des Artengutachtens werden hier nicht konkret benannt.</p> <p>Baumbewertung: Die vorhandenen Bäume wurden vom Umweltbüro GVV Donaueschingen begutachtet. Die Ergebnisse können hier mangels Darstellung in der Begründung und nicht beigefügtem Gutachten nicht geprüft werden.</p> <p>Kap. 7.10 Flächen für Aufschüttungen, Abgrabungen (Seite 15):</p> <p>Das von Süden her bei Starkregen ggf. wild abfließende Hangwasser soll u. E. in einer entsprechend dimensionierten Mulde abgefangen und abgeleitet werden. Diese könnte als öffentliche Grünfläche naturnah gestaltet und gepflegt werden. Zumindest sollte jedoch die geplante Böschung naturnah angelegt und als Randeingrünung zur freien Landschaft mit gebietsheimischen Arten bepflanzt werden. In diesem Falle wäre die Böschung mit einem Pflanzgebot auf privater Grundstücksfläche zu kennzeichnen. Gemäß jetziger Planung wäre z. B. eine Befestigung mit Beton-L-Steinen begleitet von einer Thuja-Hecke möglich, was einer Ortsrandeingrünung nicht förderlich wäre.</p> <p>Kap. 8.5.6 Gestaltung der nichtüberbaubaren Grundstücksflächen (Seite 17):</p> <p>Hier soll ergänzt werden, das gemäß § 21a NatSchG (Juli 2020) Schotterungen zur Gestaltung von privaten Gärten grundsätzlich keine andere zulässige Verwendung im Sinne des § 9 Absatz 1 Satz 1 LBO sind. Sie sind somit nach Naturschutzgesetz seit Juli 2020 unzulässig.</p>	<p>Der Umweltbericht zum Bebauungsplan Weiherbrünnele wird im Rahmen der förmlichen Behörden- und Öffentlichkeitsbeteiligung mit ausgelegt.</p> <p>1. Zur Begründung: Zu Kap. 6: Das Gutachten zum Artenschutz wird im Rahmen der förmlichen Offenlage mit ausgelegt. Die Habitateignung der Flurstücke wird im Umweltbericht und im tierökologischen Gutachten behandelt.</p> <p>Das Gutachten zur Vitalitätsprüfung der Bestandsbäume wird im Rahmen der förmlichen Offenlage mit ausgelegt.</p> <p>Zu Kap. 7.10: Eine Mulde in diesem Bereich ist aufgrund der geringen Grundstückstiefe von nur ca. 17,5m nicht sinnvoll.</p> <p>Zu Kap. 8.5.6: Das Verbot der Schottergärten wird durch das Naturschutzgesetz BW abschließend geregelt. Eine grundsätzliche Aufnahme in die textlichen Festsetzungen ist daher nicht notwendig.</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Ablehnung</p> <p>Ablehnung</p>
--	---	--

<p>Seite 3</p> <p>Kap. 9.7 Belange des Umweltschutzes nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB (Seite 18):</p> <p>Der Umweltbericht (Teil IIb der Begründung) liegt den Unterlagen nicht bei. Die zusammenfassenden Aussagen in der Begründung können daher nicht nachvollzogen werden, insbesondere auch nicht die Aussage, dass die naturschutz- und artenschutzrechtlichen Belange durch grünordnerische und sonstige Festsetzungen im Plangebiet ausgeglichen werden. U. E. ist zu erwarten, dass auch planexterne Ausgleichsmaßnahmen erforderlich werden. Hier könnte geprüft werden, ob das Flurstück südlich des Bebauungsplans ggf. für Ausgleichsmaßnahmen incl. Ableitung des wilden Hangwassers zu Verfügung stehen könnte. Dem Umweltbericht ist eine Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung incl. Schutzgut Boden zumindest analog der Ökokonto-Verordnung beizufügen.</p> <p>2. Zu Textliche Festsetzungen und örtliche Bauvorschriften:</p> <p>Ergänzend zu den Anmerkungen zur Begründung:</p> <p>Kap. 6.6.2 Private Grünflächen:</p> <p>Hier sollte u. E. nochmals ergänzend darauf hingewiesen werden, dass reine Schotterflächen („Schottergärten“) zur Gartengestaltung nicht zulässig sind.</p> <p>Kap. 6.9.5 Pfg 5: Entwicklung eines Gewässerrandstreifens und Ausgleichsfläche (Seite 11):</p> <p>Die Beschreibung der Maßnahme ist hier widersprüchlich und ungenau. Unsererseits wird vorgeschlagen, die Uferböschung nur im Bedarfsfall durch gelegentliche Gehölzreduzierung oder gestaffelte Gewässerunterhaltung gemäß Wasserrecht zu pflegen. Ab Uferböschungskante könnte ein ca. 2 m breiter Streifen als Hochstaudenflur entwickelt werden. Dieser sollte nur alle 2-5 Jahre gemäht und abgeräumt werden. Der verbleibende 8 m breite Streifen könnte dann zweimal im Jahr gemäht und abgeräumt werden und so als artenreiche Wiese entwickelt werden. Sollte der 10 m breite Streifen als Einheit gepflegt werden, so soll dieser max. einmal im Jahr gemäht und abgeräumt werden. Ggf. könnte der Bachlauf auch stellenweise aufgeweitet werden (Flachufer mit Bachröhricht).</p> <p>Kap. 7.5.5 Einfriedungen und Außenanlagen (Seite 13):</p> <p>Die Festsetzungen an dieser Stelle halten wir zu unbestimmt. Gemäß Begründung Kap. 8.5.5 (Einfriedungen und Außenanlagen) soll die Möglichkeit zur Abgrenzung eingeräumt werden, ohne jedoch damit eine Barrierewirkung zu erzeugen. Daher soll in der Festsetzung ergänzt werden, dass Einfriedungen für Kleintiere bis Igelgröße durchlässig sein sollen. Gartenmauern von max. 1,8 m Höhe (z. B. Schottergabionen) sollten zumindest nur in untergeordneten Umfang (z. B. max. nur für eine Grundstücksseite) zulässig sein.</p>	<p>Zu Kap. 9.7: Der Umweltbericht wird im Rahmen der förmlichen Behörden- und Öffentlichkeitsbeteiligung ausgelegt. Dieser beinhaltet eine Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung des Schutzguts Boden in Anlehnung an das Merkblatt 2010 und die Arbeitshilfe 2012.</p> <p>2. Zu Textliche Festsetzungen und örtliche Bauvorschriften</p> <p>Zu Kap. 6.6.2: Siehe hierzu die vorherigen Ausführungen zu den Schottergärten (Kap. 8.5.6).</p> <p>Zu Kap. 6.9.5: Die Pflegemaßnahmen des Gewässerrandstreifens werden angepasst. Es wird eine Gehölzentnahme alle 5 Jahre vorgesehen.</p> <p>Die Höhe der Einfriedungen wurde entsprechend des dörflichen Charakters angepasst.</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Ablehnung</p> <p>Zustimmung</p> <p>Zustimmung</p>
---	--	---




Der Hinweis zum vogelfreundlichen Bauen wird aufgenommen.

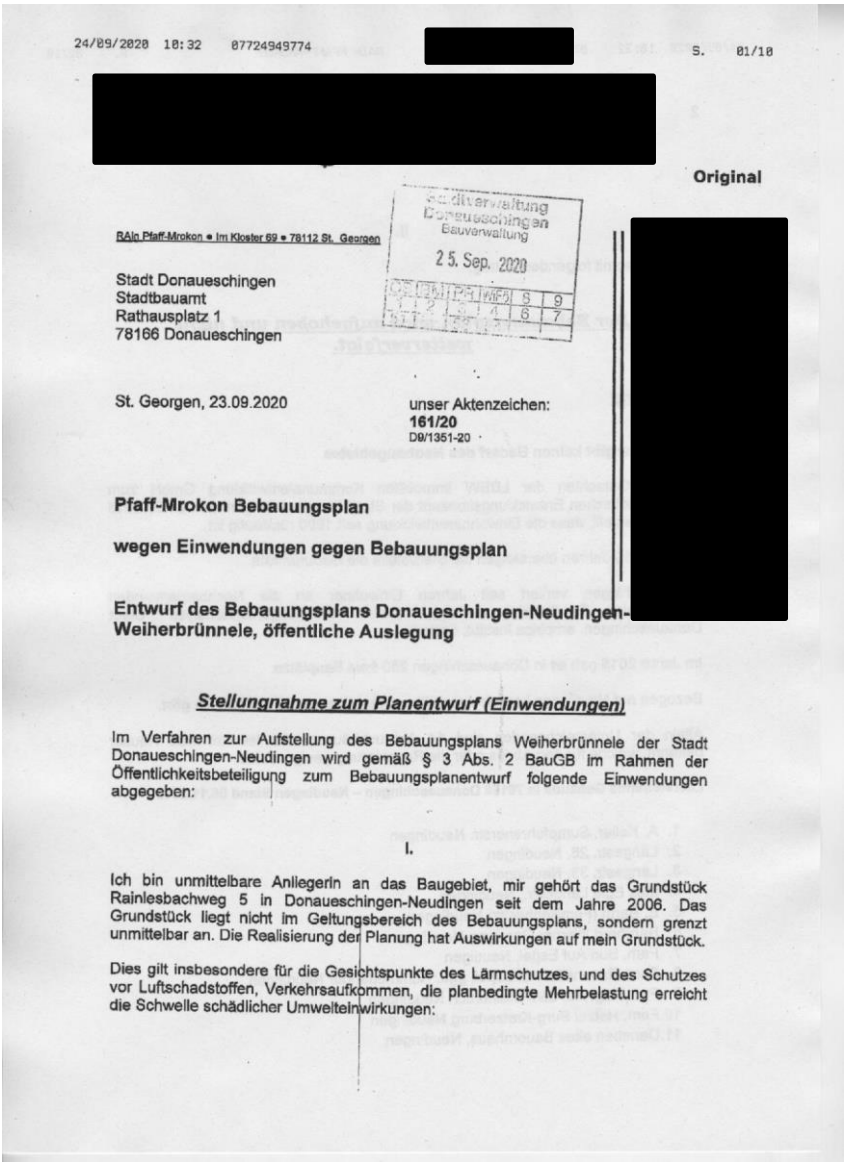
Zustimmung

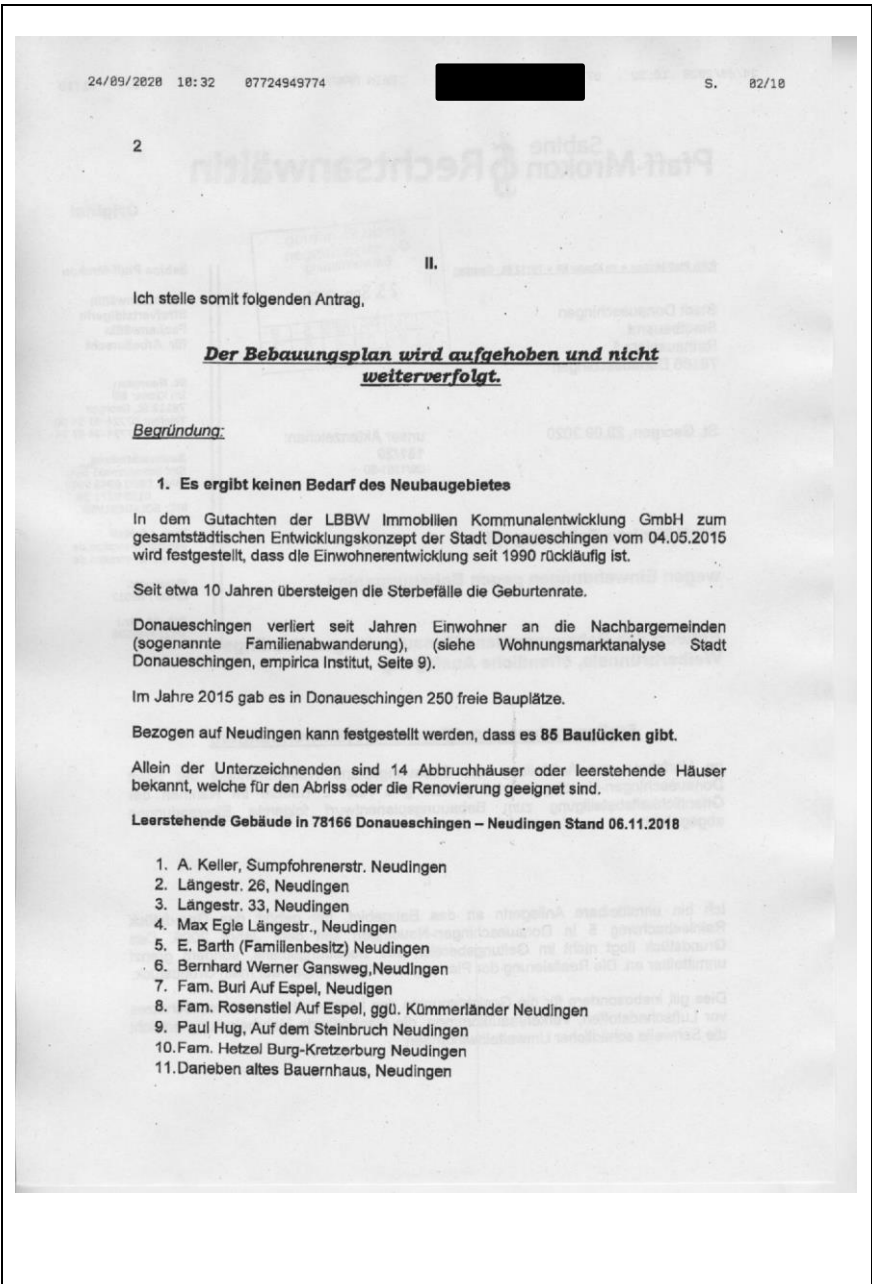
TEIL II: STELLUNGNAHMEN DER ÖFFENTLICHKEIT

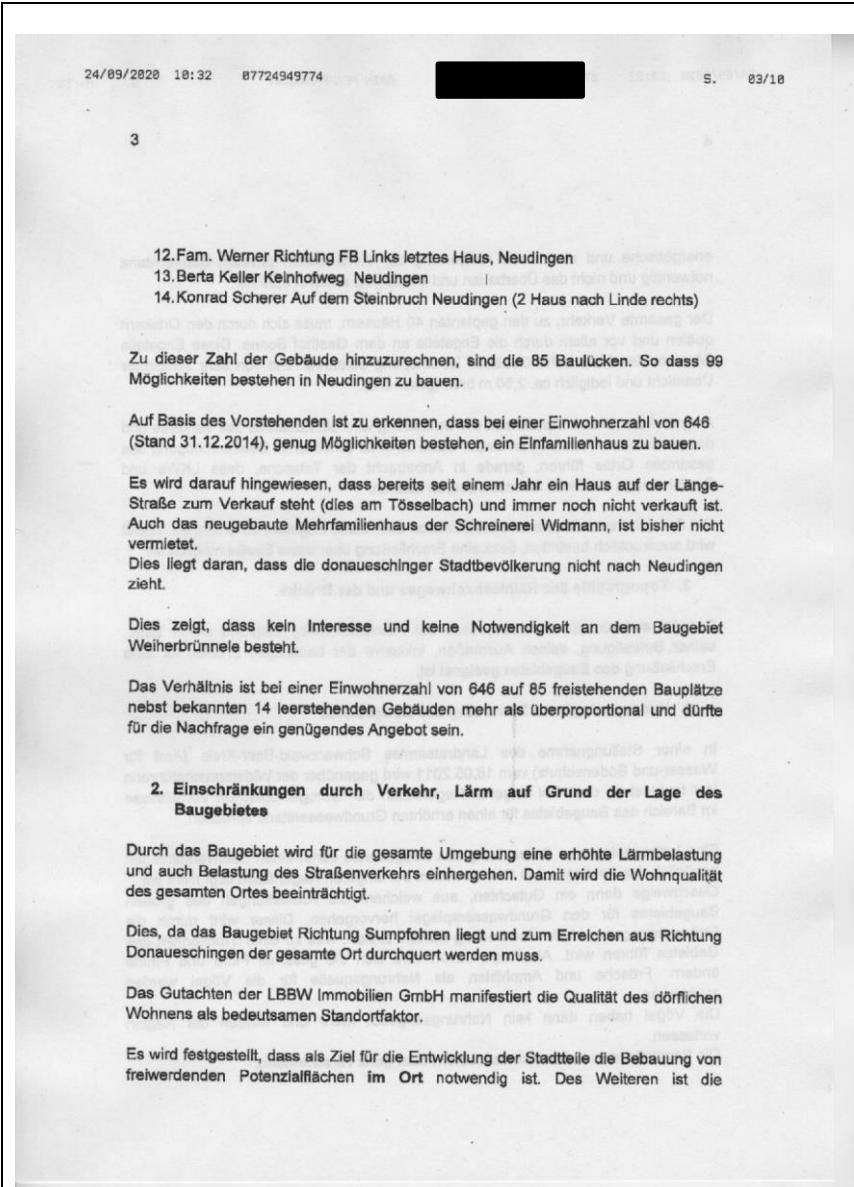
Zu den vorgebrachten Stellungnahmen der Öffentlichkeit wird auf den nachfolgenden Seiten stichwortartig Stellung genommen.

<p>Nr. 1 Anwohner Z.1 Schreiben vom 21.01.2020</p>	<p>BEHANDLUNG DER STELLUNGNAHME</p>	<p>Empfehlung/Abwägung</p>
<p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>da das neue Baugebiet Weiherbrünnele in Neudingen mitten in der Planungsphase ist und die Bevölkerung die Möglichkeit zur Äußerung bekommt, möchte ich diese Gelegenheit nutzen und die folgenden Wünsche äußern und um Einarbeitung bitten.</p> <p>Die Baugrundstücke sind meines Wissens mit 500m² - 600m² momentan eingeplant. Da ich ein größeres Wohngebäude bauen möchte würde ich Sie bitten, eines der unten in Abbildung 1 markierten Grundstücke mit 900m² - 1000m² einzuplanen und wenn möglich auf meinen Namen zu reservieren.</p> <p>Da im Bebauungsplan Flachdach- und Satteldachbau erwähnt sind, möchte ich gerne, dass ebenso Walmdächer mit aufgenommen werden. Diesbezüglich habe ich bereits mit Herrn Kuckes gesprochen.</p>  <p>Abbildung 1: Einzeichnung Wunsch Grundstück Größen ca. 900m² bis 1000m²</p> <p>Da die Erschließung eventuell in Abschnitte untergliedert wird, möchte ich Sie bitten die hinteren Bauplätze (1.Wunsch) in den ersten Bauabschnitt mit einzubinden.</p> <div style="background-color: black; width: 100px; height: 40px; margin-top: 10px;"></div>	<p>Der städtebauliche Entwurf ist lediglich ein Vorschlag, er hat keine Verbindlichkeit. Die Grundstücksgrößen bzw. eine Parzellierung werden nicht durch den Bebauungsplan festgeschrieben. Die Vergabe der Grundstücke und die Festlegung der Grundstücksgrößen erfolgt im Rahmen einer Zuteilung bzw. beim Verkauf der Grundstücke durch den Ortschaftsrat.</p> <p>Walmdächer werden als Dachform aufgenommen</p> <p>Aussagen zum Umfang und Zeitpunkt der Erschließung sind nicht Bestandteil des Bebauungsplans.</p>	<p>Ablehnung</p> <p>Zustimmung</p> <p>Ablehnung</p>

<p>Nr. 2 Anwohner Z.2 Schreiben vom 20.09.2020</p>	<p>BEHANDLUNG DER STELLUNGNAHME</p>	<p>Empfehlung/Abwägung</p>
<p>Sehr geehrte Damen und Herren, hiermit möchte ich mich im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB meine Stellungnahme zum Vorentwurf des Bebauungsplans „Weiherbrünnele“ in DS-Neudingen abgeben. Im städtebaulichen Entwurf, welcher auf der Homepage der Stadt Donaueschingen einsehbar ist, wird ersichtlich, dass im geplanten Neubaugebiet insgesamt 14 Bauplätze für Doppelhaushälften vorgesehen sind. Diese Anzahl erscheint mir als deutlich zu hoch, da ich mir kaum vorstellen kann, dass hierfür entsprechende Nachfrage besteht. Diese Einschätzung teilen auch mehrere meiner bauwilligen Freunde und Bekannten. Eine Doppelhaushälfte zu bauen kann sich hier aktuell grundsätzlich niemand vorstellen. Um hier nicht am Bedarf vorbei zu planen, kann ich nur an die planenden Stellen appellieren, diese Wünsche – primär der bauwilligen „Jugend“ aus dem Ort selbst – bei der Planung entsprechend zu berücksichtigen und die Anzahl der für Doppelhaushälften vorgehaltenen Bauplätze zu reduzieren. Im Gegenzug wäre es aus meiner Sicht wichtiger, die Anzahl der größeren Bauplätze (700 – 800 qm) zu erhöhen. Ich hatte diesbezüglich auch bereits Anfang Jahr unseren Ortsvorsteher Herrn Klaus Münzer angeschrieben. Ich bin mir selbstverständlich darüber bewusst, dass der Flächenfraß grundsätzlich gering gehalten werden muss, nichtsdestotrotz bin ich davon überzeugt, dass es nur mittels einer Kombination aus größeren Bauplätzen und angemessenen Bauplatzpreisen gelingt, bauwillige Neudinger im Ort zu halten und ggf. neue Familien von Auswärts in den Ort zu locken. Durch das Mehr an Platz um das Haus (Garten) können andere Standortnachteile, wie z. B. die schlechtere Infrastruktur, sicherlich teilweise kompensiert werden. Oder warum sonst sollten junge Familien zukünftig das Leben auf dem Land, dem Leben in der Stadt vorziehen? Sollten Sie noch Fragen haben, stehe ich gerne zur Verfügung.</p>	<p>Der städtebauliche Entwurf besitzt keine Rechtsverbindlichkeit. Diese wird erst durch die Festsetzungen des Bebauungsplans selbst (Ortssatzung) geschaffen. Bei dem Bebauungsplan Weiherbrünnele handelt es sich um einen sog. Angebotsbebauungsplan. Dieser ist nicht vorhabenbezogen und räumt den späteren Grundstückseigentümern bzw. Bauherren einen gewissen Gestaltungsspielraum durch die zeichnerischen und textlichen Festsetzungen ein. So besteht sowohl die Möglichkeit zur Errichtung eines Einfamilienhauses als auch eines Doppelhauses.</p> <p>Die Grundstücksgrößen werden nicht durch den Bebauungsplan vorgegeben. Die Vergabe der Grundstücke und die Festlegung der Grundstücksgrößen erfolgt im Rahmen einer Zuteilung bzw. beim Verkauf der Grundstücke durch den Ortschaftsrat.</p>	<p>Ablehnung</p> <p>Ablehnung</p>

Nr. 3 Anwohner P. Schreiben vom 20.09.2020	BEHANDLUNG DER STELLUNGNAHME	Empfehlung/Abwägung									
 <p>24/09/2020 10:32 07724945774 [redacted] S. 01/18</p> <p>[redacted]</p> <p>Original</p> <p>BA in Pfaff-Mrokon • Im Kloster 69 • 78112 St. Georgen</p> <p>Stadt Donaueschingen Stadtbauplatz 1 Rathausplatz 1 78166 Donaueschingen</p> <p>25. Sep. 2020</p> <table border="1"><tr><td>1</td><td>2</td><td>3</td><td>4</td><td>5</td><td>6</td><td>7</td><td>8</td><td>9</td></tr></table> <p>St. Georgen, 23.09.2020</p> <p>unser Aktenzeichen: 161/20 DB/1351-20</p> <p>Pfaff-Mrokon Bebauungsplan wegen Einwendungen gegen Bebauungsplan</p> <p>Entwurf des Bebauungsplans Donaueschingen-Neudingen-Weiherbrünnele, öffentliche Auslegung</p> <p><u>Stellungnahme zum Planentwurf (Einwendungen)</u></p> <p>Im Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplans Weiherbrünnele der Stadt Donaueschingen-Neudingen wird gemäß § 3 Abs. 2 BauGB im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung zum Bebauungsplanentwurf folgende Einwendungen abgegeben:</p> <p>I.</p> <p>Ich bin unmittelbare Anwohnerin an das Baugebiet, mir gehört das Grundstück Rainlesbachweg 5 in Donaueschingen-Neudingen seit dem Jahre 2006. Das Grundstück liegt nicht im Geltungsbereich des Bebauungsplans, sondern grenzt unmittelbar an. Die Realisierung der Planung hat Auswirkungen auf mein Grundstück.</p> <p>Dies gilt insbesondere für die Gesichtspunkte des Lärmschutzes, und des Schutzes vor Luftschadstoffen, Verkehrsaufkommen, die planbedingte Mehrbelastung erreicht die Schwelle schädlicher Umwelteinwirkungen:</p>	1	2	3	4	5	6	7	8	9		
1	2	3	4	5	6	7	8	9			

 <p>24/09/2020 10:32 07724949774 [REDACTED] S. 02/10</p> <p>2</p> <p>ii.</p> <p>Ich stelle somit folgenden Antrag,</p> <p><u>Der Bebauungsplan wird aufgehoben und nicht weiterverfolgt.</u></p> <p><u>Begründung:</u></p> <p>1. Es ergibt keinen Bedarf des Neubaugebietes</p> <p>In dem Gutachten der LBBW Immobilien Kommunalentwicklung GmbH zum gesamtstädtischen Entwicklungskonzept der Stadt Donaueschingen vom 04.05.2015 wird festgestellt, dass die Einwohnerentwicklung seit 1990 rückläufig ist.</p> <p>Seit etwa 10 Jahren übersteigen die Sterbefälle die Geburtenrate.</p> <p>Donaueschingen verliert seit Jahren Einwohner an die Nachbargemeinden (sogenannte Familienabwanderung), (siehe Wohnungsmarktanalyse Stadt Donaueschingen, empirica Institut, Seite 9).</p> <p>Im Jahre 2015 gab es in Donaueschingen 250 freie Bauplätze.</p> <p>Bezogen auf Neudingen kann festgestellt werden, dass es 85 Baulücken gibt.</p> <p>Allein der Unterzeichnenden sind 14 Abbruchhäuser oder leerstehende Häuser bekannt, welche für den Abriss oder die Renovierung geeignet sind.</p> <p>Leerstehende Gebäude in 78166 Donaueschingen – Neudingen Stand 06.11.2018</p> <ol style="list-style-type: none">1. A. Keller, Sumpfhorenerstr. Neudingen2. Längestr. 28, Neudingen3. Längestr. 33, Neudingen4. Max Egle Längestr., Neudingen5. E. Barth (Familienbesitz) Neudingen6. Bernhard Werner Gansweg, Neudingen7. Fam. Buri Auf Espel, Neudingen8. Fam. Rosenstiel Auf Espel, ggÜ. Kümmerländer Neudingen9. Paul Hug, Auf dem Steinbruch Neudingen10. Fam. Hetzel Burg-Kretzerburg Neudingen11. Darneben altes Bauernhaus, Neudingen	<p>Der Bebauungsplan Weiherbrünnele befindet sich derzeit im Aufstellungsverfahren. Damit ein Bebauungsplan aufgehoben werden kann, muss dieser zuerst durch den Gemeinderat beschlossen und rechtskräftig aufgestellt werden.</p> <p>1. Bedarf für das Neubaugebiet</p> <p>Sowohl bei der Stadtverwaltung, Fachgebiet Stadtplanung Donaueschingen als auch bei der Ortsverwaltung Neudingen sind in der Vergangenheit mehrere Interessensbekundungen bzgl. der Schaffung von neuen Bauplätzen im Gebiet Weiherbrünnele eingegangen. Zudem wurde der Bedarf bereits im Rahmen des Flächennutzungsplans ermittelt und entsprechend abgewogen.</p>	<p>Ablehnung</p> <p>Ablehnung</p>
--	---	-----------------------------------



Ein Bebauungsplan wird grundsätzlich aus dem Flächennutzungsplan entwickelt. Das Baugebiet „Weiherbrünnele“ ist im derzeit gültigen FNP als Wohnbaufläche ausgewiesen, der Bedarf wurde bei der Aufstellung des FNP ermittelt und begründet.

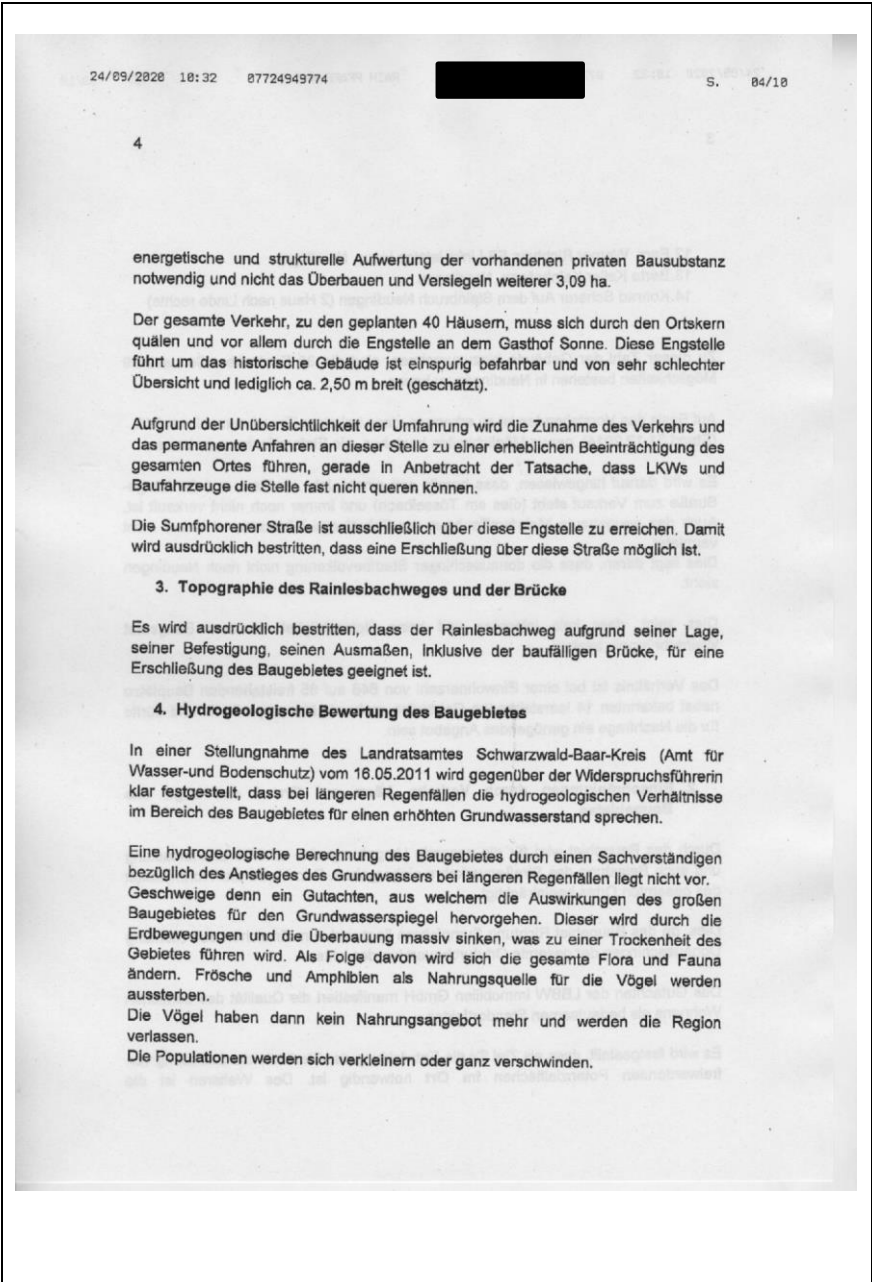
Bei der Ermittlung des Bedarfs an Wohnbauland bei der Aufstellung des FNP wurde auch das Potenzial der Innenentwicklung und damit die Schließung von Baulücken berücksichtigt.

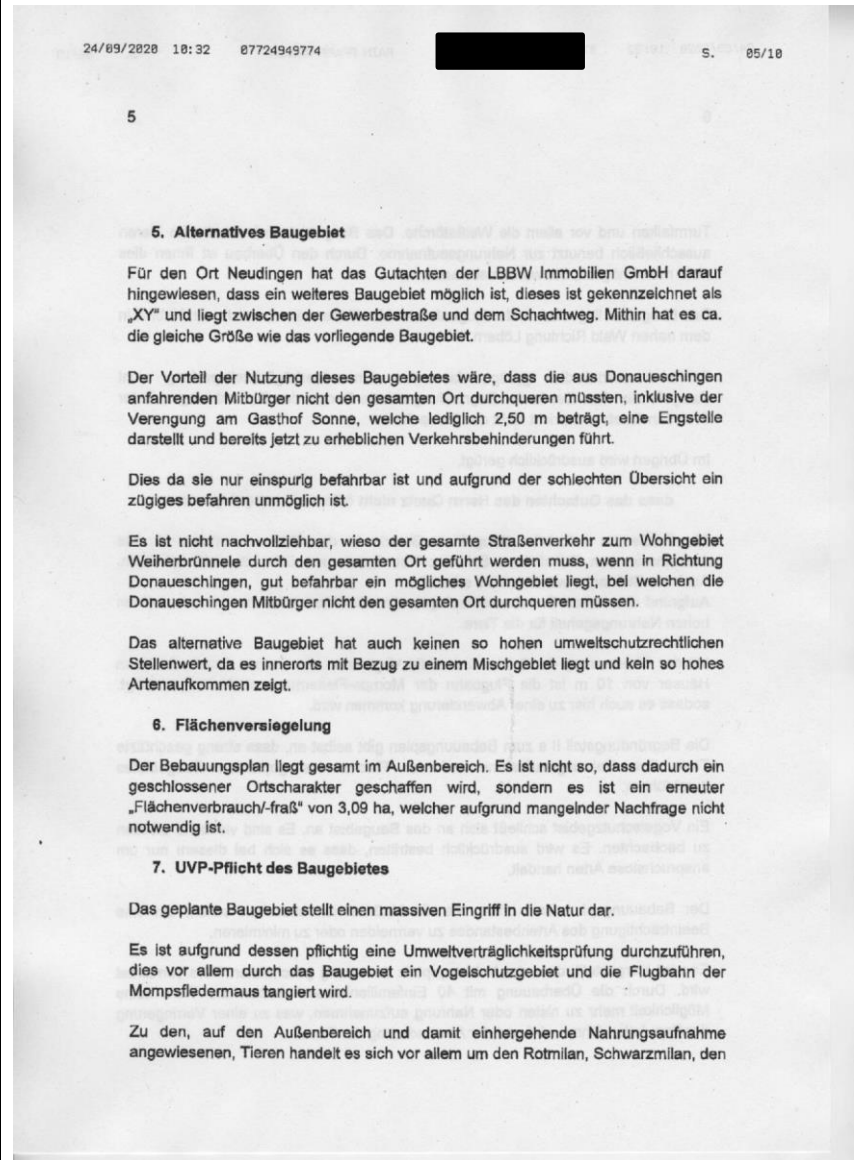
Der Ort muss auch durchquert werden, wenn die Bebauung am Rainlesbachweg erreicht werden soll. Dies wird demnach nicht durch den Bebauungsplan neu ehrbeigeführt

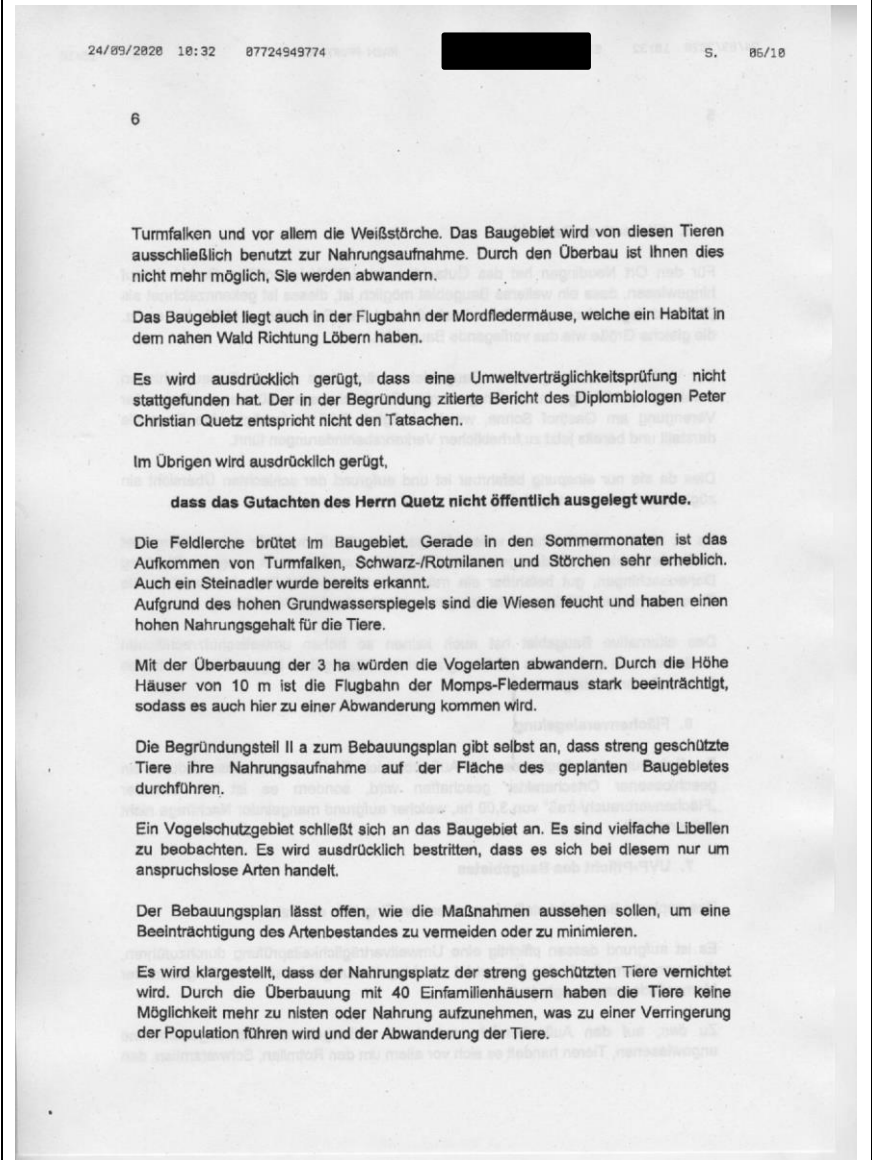
Ablehnung

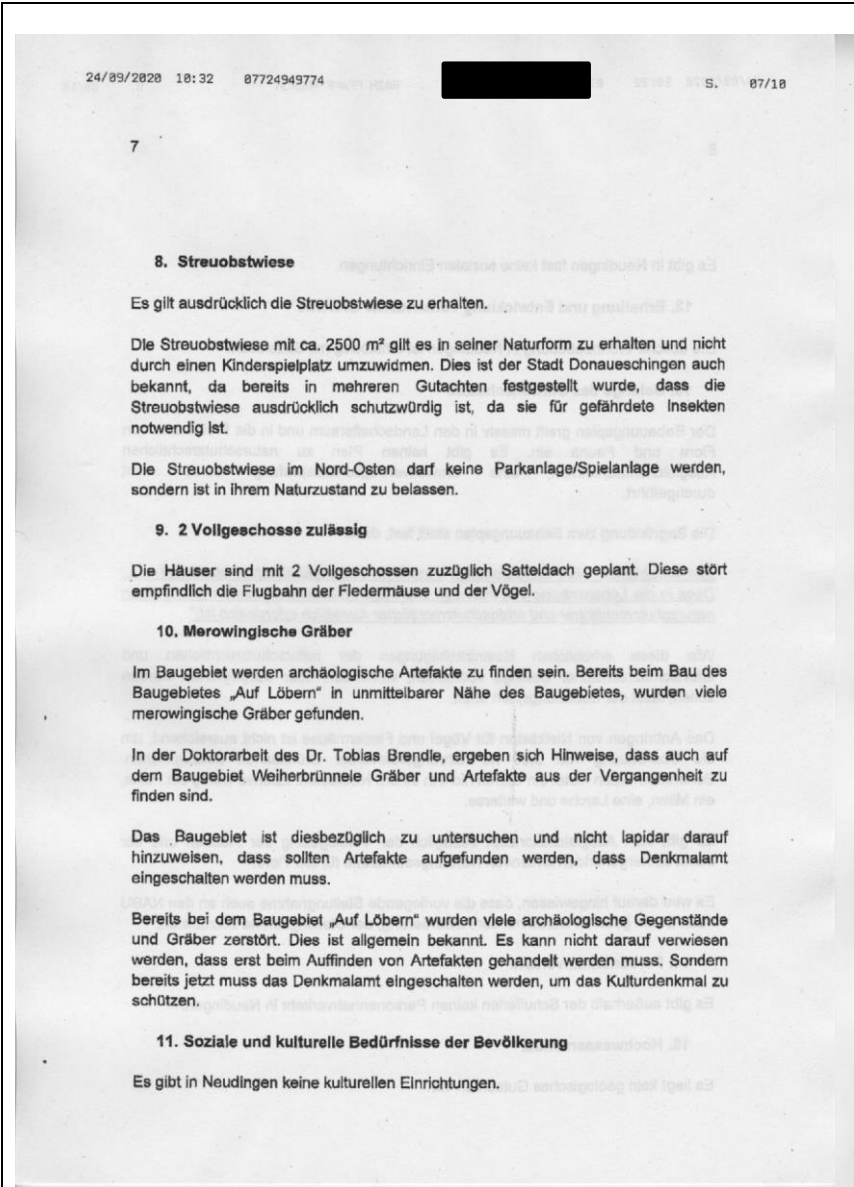
Ablehnung

Ablehnung

 <p>24/09/2020 10:32 87724949774 [REDACTED] S. 84/10</p> <p>4</p> <p>energetische und strukturelle Aufwertung der vorhandenen privaten Bausubstanz notwendig und nicht das Überbauen und Versiegeln weiterer 3,09 ha.</p> <p>Der gesamte Verkehr, zu den geplanten 40 Häusern, muss sich durch den Ortskern quälen und vor allem durch die Engstelle an dem Gasthof Sonne. Diese Engstelle führt um das historische Gebäude ist einspurig befahrbar und von sehr schlechter Übersicht und lediglich ca. 2,50 m breit (geschätzt).</p> <p>Aufgrund der Unübersichtlichkeit der Umfahrung wird die Zunahme des Verkehrs und das permanente Anfahren an dieser Stelle zu einer erheblichen Beeinträchtigung des gesamten Ortes führen, gerade in Anbetracht der Tatsache, dass LKWs und Baufahrzeuge die Stelle fast nicht queren können.</p> <p>Die Sumpfhorener Straße ist ausschließlich über diese Engstelle zu erreichen. Damit wird ausdrücklich bestritten, dass eine Erschließung über diese Straße möglich ist.</p> <p>3. Topographie des Rainlesbachweges und der Brücke</p> <p>Es wird ausdrücklich bestritten, dass der Rainlesbachweg aufgrund seiner Lage, seiner Befestigung, seinen Ausmaßen, inklusive der baufälligen Brücke, für eine Erschließung des Baugebietes geeignet ist.</p> <p>4. Hydrogeologische Bewertung des Baugebietes</p> <p>In einer Stellungnahme des Landratsamtes Schwarzwald-Baar-Kreis (Amt für Wasser- und Bodenschutz) vom 16.05.2011 wird gegenüber der Widerspruchsführerin klar festgestellt, dass bei längeren Regenfällen die hydrogeologischen Verhältnisse im Bereich des Baugebietes für einen erhöhten Grundwasserstand sprechen.</p> <p>Eine hydrogeologische Berechnung des Baugebietes durch einen Sachverständigen bezüglich des Anstieges des Grundwassers bei längeren Regenfällen liegt nicht vor. Geschweige denn ein Gutachten, aus welchem die Auswirkungen des großen Baugebietes für den Grundwasserspiegel hervorgehen. Dieser wird durch die Erdbewegungen und die Überbauung massiv sinken, was zu einer Trockenheit des Gebietes führen wird. Als Folge davon wird sich die gesamte Flora und Fauna ändern. Frösche und Amphibien als Nahrungsquelle für die Vögel werden aussterben. Die Vögel haben dann kein Nahrungsangebot mehr und werden die Region verlassen. Die Populationen werden sich verkleinern oder ganz verschwinden.</p>	<p>Der Rainlesbachweg wird schon derzeit als Erschließung für die dort angesiedelten Häuser genutzt. Die Haupteerschließung ist über die Sumpfhorener Straße (K 5753) vorgesehen.</p> <p>Im Umweltbericht des Flächennutzungsplans wurde keine Grundwasserrelevanz festgestellt. Die Empfindlichkeit wurde als gering eingeschätzt.</p> <p>Die Hydrogeologie wurde in einem externen Bau-Grundgutachten untersucht und bewertet. Es wurden bautechnische Hinweise gegeben, die bei den Erschließungsmaßnahmen berücksichtigt werden.</p>	<p>Ablehnung</p> <p>Ablehnung</p> <p>Kenntnisnahme</p>
---	--	--

 <p>24/09/2020 10:32 87724949774 S. 05/10</p> <p>5</p> <p>5. Alternatives Baugebiet</p> <p>Für den Ort Neudingen hat das Gutachten der LBBW Immobilien GmbH darauf hingewiesen, dass ein weiteres Baugebiet möglich ist, dieses ist gekennzeichnet als „XY“ und liegt zwischen der Gewerbestraße und dem Schachtweg. Mithin hat es ca. die gleiche Größe wie das vorliegende Baugebiet.</p> <p>Der Vorteil der Nutzung dieses Baugebietes wäre, dass die aus Donaueschingen anfahrenen Mitbürger nicht den gesamten Ort durchqueren müssten, inklusive der Verengung am Gasthof Sonne, welche lediglich 2,50 m beträgt, eine Engstelle darstellt und bereits jetzt zu erheblichen Verkehrsbehinderungen führt.</p> <p>Dies da sie nur einspurig befahrbar ist und aufgrund der schlechten Übersicht ein zügiges Befahren unmöglich ist.</p> <p>Es ist nicht nachvollziehbar, wieso der gesamte Straßenverkehr zum Wohngebiet Weiherbrünnele durch den gesamten Ort geführt werden muss, wenn in Richtung Donaueschingen, gut befahrbar ein mögliches Wohngebiet liegt, bei welchen die Donaueschingen Mitbürger nicht den gesamten Ort durchqueren müssen.</p> <p>Das alternative Baugebiet hat auch keinen so hohen umweltschutzrechtlichen Stellenwert, da es innerorts mit Bezug zu einem Mischgebiet liegt und kein so hohes Artenaufkommen zeigt.</p> <p>6. Flächenversiegelung</p> <p>Der Bebauungsplan liegt gesamt im Außenbereich. Es ist nicht so, dass dadurch ein geschlossener Ortscharakter geschaffen wird, sondern es ist ein erneuter „Flächenverbrauch/-fraß“ von 3,09 ha, welcher aufgrund mangelnder Nachfrage nicht notwendig ist.</p> <p>7. UVP-Pflicht des Baugebietes</p> <p>Das geplante Baugebiet stellt einen massiven Eingriff in die Natur dar.</p> <p>Es ist aufgrund dessen pflichtig eine Umweltverträglichkeitsprüfung durchzuführen, dies vor allem durch das Baugebiet ein Vogelschutzgebiet und die Flugbahn der Mompfiedermaus tangiert wird.</p> <p>Zu den, auf den Außenbereich und damit einhergehende Nahrungsaufnahme angewiesenen, Tieren handelt es sich vor allem um den Rotmilan, Schwarzmilan, den</p>	<p>Das hier aufgeführte Gebiet wurde im aktuellen Flächennutzungsplan als zukünftige Gewerbefläche ausgewiesen. Die Fläche ist daher nicht für eine künftige Wohnnutzung vorgesehen. Zudem wurde das Gebiet Weiherbrünnele im Flächennutzungsplan als zukünftige Wohnbaufläche ausgewiesen. Eine Abwägung über den Standort und die Notwendigkeit hat bereits im Rahmen der Abwägung des Flächennutzungsplans sowie der Standortalternativenprüfung stattgefunden.</p> <p>Das Gebiet rundet den Ortsrand als Arrondierung ab. Zum Ausgleich der Flächeninanspruchnahme werden geeignete Ausgleichsmaßnahmen festgesetzt.</p> <p>Eine Umweltprüfung nach Baugesetzbuch (§ 2 Abs. 4 BauGB) mit dazugehörigem Umweltbericht wurde erstellt und wird im Rahmen der förmlichen Behörden- und Öffentlichkeitsbeteiligung mit ausgelegt.</p>	<p>Ablehnung</p> <p>Ablehnung</p> <p>Kenntnisnahme</p>
--	---	--

 <p>24/09/2020 10:32 07724949774 S. 06/10</p> <p>6</p> <p>Turmfalken und vor allem die Weißstörche. Das Baugebiet wird von diesen Tieren ausschließlich benutzt zur Nahrungsaufnahme. Durch den Überbau ist ihnen dies nicht mehr möglich, Sie werden abwandern.</p> <p>Das Baugebiet liegt auch in der Flugbahn der Mordfledermäuse, welche ein Habitat in dem nahen Wald Richtung Löbern haben.</p> <p>Es wird ausdrücklich gerügt, dass eine Umweltverträglichkeitsprüfung nicht stattgefunden hat. Der in der Begründung zitierte Bericht des Diplombiologen Peter Christian Quetz entspricht nicht den Tatsachen.</p> <p>Im Übrigen wird ausdrücklich gerügt,</p> <p>dass das Gutachten des Herrn Quetz nicht öffentlich ausgelegt wurde.</p> <p>Die Feldlerche brütet im Baugebiet. Gerade in den Sommermonaten ist das Aufkommen von Turmfalken, Schwarz-/Rotmilanen und Störchen sehr erheblich. Auch ein Steinadler wurde bereits erkannt. Aufgrund des hohen Grundwasserspiegels sind die Wiesen feucht und haben einen hohen Nahrungsgehalt für die Tiere.</p> <p>Mit der Überbauung der 3 ha würden die Vogelarten abwandern. Durch die Höhe Häuser von 10 m ist die Flugbahn der Mops-Fledermaus stark beeinträchtigt, sodass es auch hier zu einer Abwanderung kommen wird.</p> <p>Die Begründungsteil II a zum Bebauungsplan gibt selbst an, dass streng geschützte Tiere ihre Nahrungsaufnahme auf der Fläche des geplanten Baugebietes durchführen.</p> <p>Ein Vogelschutzgebiet schließt sich an das Baugebiet an. Es sind vielfache Libellen zu beobachten. Es wird ausdrücklich bestritten, dass es sich bei diesem nur um anspruchslose Arten handelt.</p> <p>Der Bebauungsplan lässt offen, wie die Maßnahmen aussehen sollen, um eine Beeinträchtigung des Artenbestandes zu vermeiden oder zu minimieren.</p> <p>Es wird klargestellt, dass der Nahrungsplatz der streng geschützten Tiere vernichtet wird. Durch die Überbauung mit 40 Einfamilienhäusern haben die Tiere keine Möglichkeit mehr zu nisten oder Nahrung aufzunehmen, was zu einer Verringerung der Population führen wird und der Abwanderung der Tiere.</p>	<p>Das Artenschutzgutachten sowie die FFH-Vorprüfung werden im Rahmen der förmlichen Offenlage ausgelegt. Begründung fehlt, es liegen keine Hinweise auf Fehler im genannten Gutachten vor.</p> <p>Das Vogelschutzgebiet liegt ca. 60m vom Plan- gebiet entfernt. Eine FFH-Vorprüfung (FFH-VoP) wurde durchgeführt.</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Ablehnung</p> <p>Ablehnung</p>
--	---	--

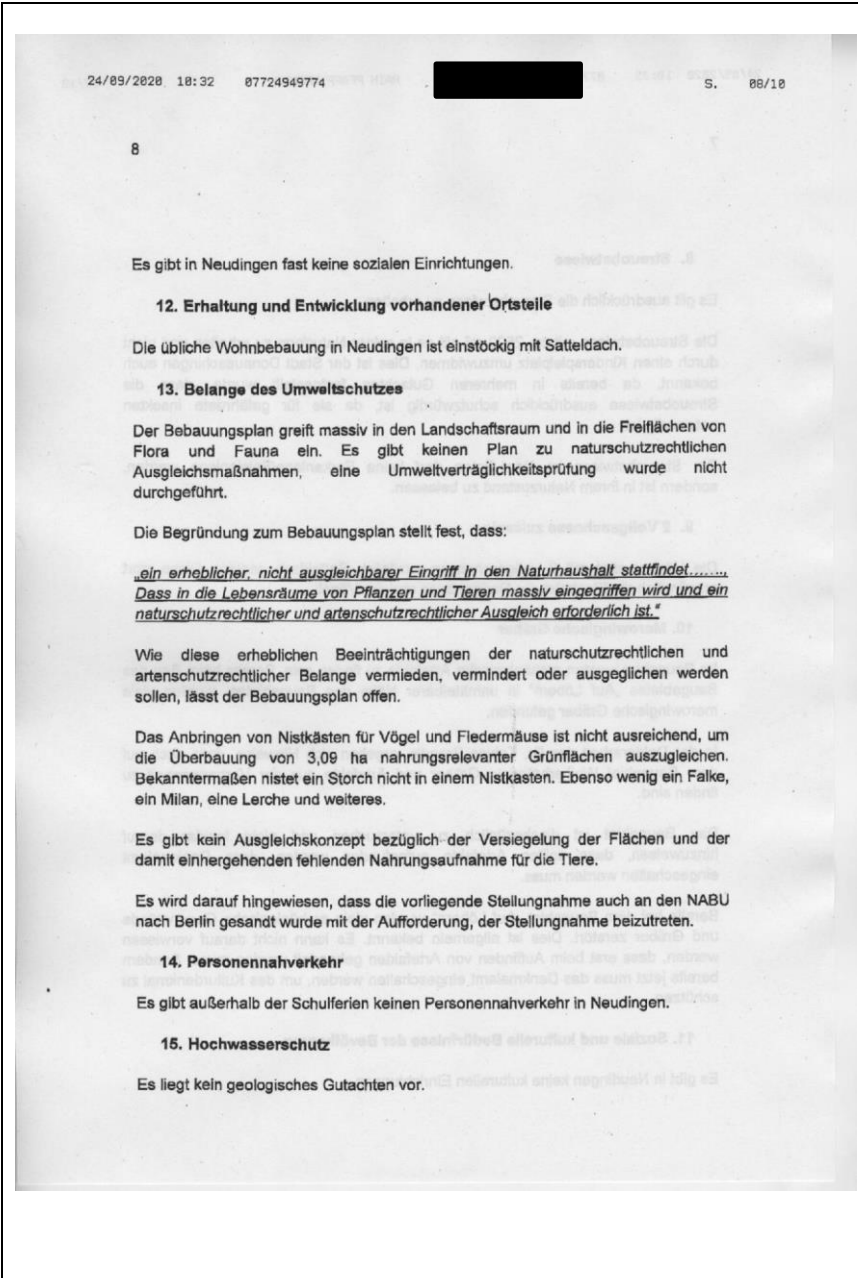


Im Bebauungsplan wird durch Pflanzbindung der Erhalt der Obstbäume gesichert. Eine Vitalitätsprüfung der Bäume wurde durchgeführt. Durch die Festsetzung einer Pflanzbindung wird eine Erhaltung der erhaltenswerten Bäume gewährleistet. Zudem wird durch weitere Baumpflanzungen der Streuobstbestand entwickelt.

Die Belange des Denkmalschutzes wurden im Planungsprozess schon frühzeitig erkannt. Zudem wurde das Landesamt für Denkmalschutz zur Stellungnahme aufgefordert. Die dort vorgebrachten Hinweise werden bei der Planung berücksichtigt. Eine archäologische Voruntersuchung wird mit dem Landesamt für Denkmalschutz abgestimmt.

Kenntnisnahme

Kenntnisnahme





Der Umweltbericht wird im Rahmen der förmlichen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung mit ausgelegt. Diesem ist auch ein umfassendes Ausgleichskonzept inkl. Eingriffs-Ausgleichsbilanzierung und den notwendigen Ausgleichsmaßnahmen zu entnehmen.

Eine Zuordnung von externen Ausgleichsmaßnahmen aus dem Öko-Konto der Stadt Donaueschingen wurde in den textlichen Festsetzungen sowie der Begründung und im Umweltbericht wurden ergänzt.

Kenntnisnahme

Kenntnisnahme

 <p>24/09/2020 18:32 07724949774 S. 18/18</p> <p>10</p> <p>Aufgrund dessen ist die Planung abzulehnen und das Verfahren abzubrechen.</p>		
--	--	--

Nr. 4 Anwohner M. Schreiben vom 15.10.2020	BEHANDLUNG DER STELLUNGNAHME	Empfehlung/Abwägung
<p>  Gesendet: Donnerstag, 15. Oktober 2020 19:02 An: Kuckes, Alexander (4) <alexander.kuckes@donaueschingen.de> Betreff: Beantragung_Walmdach_Weiherbrünnele_Neudingen </p> <p>Sehr geehrter Herr Kuckes,</p> <p>hiermit möchte ich bei Ihnen beantragen, dass bei der Bebauung des „Weiherbrünnele“ in Neudingen die Möglichkeit eines Walmdaches</p> <p>Des Weiteren, dass beim ersten Bauabschnitt der Außenring (bis auf die bereits vergebenen Bauplätze von Franz Münzer) möglichst.</p> <p>Für die Bebauung würde ich, wie bereits schon beim Ortsversteher hinterlegt, einen Bauplatz von ca. 800m² bevorzugen.</p> <p>Im Voraus vielen Dank für Ihre Bemühungen.</p> <p>Mit freundlichen Grüßen,</p> <p>  </p>	<p>Walmdächer werden als Dachform aufgenommen</p> <p>Aussagen zum Umfang und Zeitpunkt der Erschließung sind nicht Bestandteil des Bebauungsplans.</p> <p>Die Grundstücksgrößen werden nicht durch den Bebauungsplan vorgegeben. Die Vergabe der Grundstücke und die Festlegung der Grundstücksgrößen erfolgt im Rahmen einer Zuteilung bzw. beim Verkauf der Grundstücke durch den Ortschaftsrat.</p>	<p>Zustimmung</p> <p>Ablehnung</p> <p>Ablehnung</p>