

## **Zusammenstellung des Abwägungsmaterials**

Stand: 14.12.2021

### **Bebauungsplan mit örtlichen Bauvorschriften**

#### **„Konversion II“, Donaueschingen**

Zusammenstellung des Abwägungsmaterials aus der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB sowie der Behörden und Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB

Die Beteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB erfolgte durch Bekanntmachung vom 12.08.2020 im Beteiligungsraum vom 24.08.2020 bis einschließlich 25.09.2020.

Die Beteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB erfolgte mit Schreiben vom 13.08.2020 und Rückmeldefrist bis einschließlich 25.09.2020.

Während der Beteiligung waren die Unterlagen auf der Homepage der Stadt Donaueschingen abrufbar.

Die während der Beteiligung eingegangenen Stellungnahmen sind vollumfänglich und in ihrem genauen Wortlaut enthalten.

**Verzeichnis der Stellungnahmen****Seite****A Behörden und Träger öffentlicher Belange**

Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr (Schreiben 17.08.2020) .....	3
Bundesanstalt für Immobilienaufgaben (Schreiben 23.09.2020) .....	3
Deutsche Telekom Technik GmbH (Schreiben 17.08.2020).....	4
Ehrenamtlicher Behindertenbeauftragter (Schreiben 25.09.2020).....	5
Landesnaturausschussverband BW (Schreiben 25.09.2020) .....	7
Landratsamt Schwarzwald-Baar-Kreis – Amt für Abfallwirtschaft (Schreiben 24.08.2020) .....	10
Landratsamt Schwarzwald-Baar-Kreis – Amt für Umwelt, Wasser- und Bodenschutz (Schreiben 25.09.2020).....	12
Landratsamt Schwarzwald-Baar-Kreis – Baurechts- und Naturschutzamt Untere Naturschutzbehörde (Schreiben 28.09.2020).....	21
Regierungspräsidium Freiburg Abt. 2 Wirtschaft, Raumordnung, Bau-, Denkmal- und Gesundheitswesen (Schreiben 18.08.2020).....	23
Regierungspräsidium Freiburg Abt. 9 Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau (Schreiben 23.09.2020) .....	27
Regierungspräsidium Stuttgart Straßenwesen und Verkehr (Schreiben 01.09.2020) .....	29
Regierungspräsidium Stuttgart Landesamt für Denkmalpflege (Schreiben 24.09.2020) .....	30
Umweltbüro GVV Donaueschingen (Schreiben 24.09.2020) .....	34
Vodafone BW GmbH (Schreiben 02.09.2020).....	39
Zweckverband Breitbandversorgung Schwarzwald-Baar (Schreiben 24.09.2020).....	39
Stadt Donaueschingen – Amt für Bildung und Soziales (Schreiben 17.09.2020).....	41
Stadt Donaueschingen - Bauordnungsamt (Schreiben 24.09.2020) .....	41

**B Nachbargemeinden**

Stadt Bräunlingen (Schreiben 28.08.2020).....	43
Stadt Hüfingen (Schreiben 14.09.2020) .....	43
Stadt Villingen-Schwenningen (Schreiben 26.08.2020).....	43

**C Öffentlichkeit**

<i>Aus der Öffentlichkeit gingen keine Stellungnahmen ein.....</i>	44
--	----

A	Stellungnahme Behörden und TöB	Stellungnahme der Verwaltung	Beschluss
1.	<b>Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr (Schreiben 17.08.2020)</b>		
1.1.	<p>Durch die oben genannte und in den Unterlagen näher beschriebene Planung werden Belange der Bundeswehr berührt, jedoch <b>nicht beeinträchtigt</b>. Vorbehaltlich einer gleichbleibenden Sach- und Rechtslage bestehen zu der Planung seitens der Bundeswehr als Träger öffentlicher Belange <b>keine Einwände</b>.</p> <p>Vorsorglich weise ich darauf hin, dass sich das Vorhabengebiet in der Nähe einer Bundeswehrliegenschaft befindet. Liegenschaften der Bundeswehr sind Sondergebiete, für die ein Planungsrichtpegel bis zu 65 dB(A) festgelegt ist. Bei allen Liegenschaften der Bundeswehr – mit Ausnahme von Krankenhäusern - ist unabhängig von der gegenwärtigen Nutzung und somit unabhängig von der z. Zt. Von der Liegenschaft ausgehenden Immissionen ein Planungsrichtpegel von 65 dB(A) zu Grunde zu legen, da Nutzungsänderungen nicht auszuschließen sind.</p> <p>Im weiteren Verfahren bitte ich das Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr (BAIUSBw) unter Angaben meines Zeichens weiterhin zu beteiligen.</p>	<p>Es bestehen keine Einwände. Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Das Plangebiet „Konversion II“ befindet sich in innerstädtischer Lage und ist hauptsächlich umgeben von bestehender Wohnbebauung. Diese rückt durch die Planung nicht näher an die Bundeswehrliegenschaften heran. Beeinträchtigungen sind der Stadt derzeit nicht bekannt und werden nicht erwartet. In der Begründung zum Bebauungsplan wird auf die Thematik des Planungsrichtpegels auf Bundeswehrliegenschaften hingewiesen.</p> <p>Das Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr (BAIUSBw) wird am weiteren Verfahren beteiligt.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen und in die Begründung zum Bebauungsplan aufgenommen.</p>
2.	<b>Bundesanstalt für Immobilienaufgaben (Schreiben 23.09.2020)</b>		
2.1.	<p>Zum Bebauungsplan "Konversion II" in Donaueschingen wollen wir nach Rücksprache mit der Bundeswehr (BWDLZ Stetten a.K.M.) wie folgt Stellung nehmen:</p> <p>Das Plangebiet liegt an der Verbindungsstraße von der Kaserne Fürstenberg zum Arsenal / neue Standortschießanlage Pfaffental</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Stadt Donaueschingen vertritt die Auffassung, dass die derzeitige Situation, mit Betrieb der Schießanlage, mit der im</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen und in die Begründung zum Bebauungsplan aufgenommen.</p>

A	Stellungnahme Behörden und TöB	Stellungnahme der Verwaltung	Beschluss
	<p>(Alemannenstraße). Mit Aufnahme des Schießbetriebs auf der Standortschießanlage dürfte es auf der Alemannenstraße zu einer erhöhten Lärmbelästigung durch militärische Fahrzeuge kommen. Dies sollte im Rahmen der Beteiligung nach § 4 (1) BauGB gegenüber der Stadt Donaueschingen vorgebracht werden damit künftige Bauherren im Plangebiet vor ihrem Baubeginn unterrichtet sind.</p>	<p>Umfeld, u.a. entlang der Alemannenstraße, bestehenden und der geplanten Wohnbebauung verträglich ist. Durch die Planung wird die Wohnbebauung innerhalb des Siedlungsbereiches nachverdichtet.</p> <p>Seitens Bundeswehr ist derzeit eine Verkehrsuntersuchung in Auftrag gegeben, welche eine eventuelle alternative Trasse in Erwägung zieht. In diesem Fall würde sich eine Verbesserung für die Alemannenstraße ergeben. Eine Verschlechterung tritt – auch bei Beibehaltung der Trasse – voraussichtlich nicht ein.</p> <p>Die Thematik wird in der Begründung zum Bebauungsplan näher erläutert, um Investoren und künftige Bauherren über die Situation zu unterrichten.</p>	
3.	<b>Deutsche Telekom Technik GmbH (Schreiben 17.08.2020)</b>		
3.1.	<p>Im Planbereich befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom, die aus beigefügtem Plan ersichtlich sind.</p> <p>Bitte lassen Sie uns den Baubeginn sofort nach bekannt werden zukommen. So entstehen keine Verzögerungen.</p> <p>Die Telekom prüft derzeit die Voraussetzungen zur Errichtung eigener Telekommunikationslinien im Baugebiet. Je nach Ausgang dieser Prüfung wird die Telekom eine Ausbauentcheidung treffen.</p> <p>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</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Erschließung des Plangebiets mit Telekommunikationsleitungen ist jedoch nicht unmittelbar Gegenstand der Bauleitplanung, sondern der nachfolgenden Erschließungsplanung. Die Informationen werden hierzu an die zuständigen Bauherren / Firmen weitergegeben.</p>	Wird zur Kenntnis genommen.

A	Stellungnahme Behörden und TöB	Stellungnahme der Verwaltung	Beschluss
	<p>Universaldienstleistungen nach § 78 TKG wird sichergestellt.</p> <p>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.</p> <p>Bitte lassen Sie uns nach bekannt werden der Straßennamen und Hausnummern diese umgehend zukommen.</p> <p>Bitte informieren Sie uns auch nach Bekanntwerden über Mitbewerber!</p> <p>Bitte Antworten nur noch an dieses Emailpostfach: FMB T-NI-Sw-Pti-32-Bauleitplanung@telekom.de</p> <p><u>Anlage:</u> Lageplan Telekomanlagen (Bestand) Bereich</p>		
4.	<b>Ehrenamtlicher Behindertenbeauftragter (Schreiben 25.09.2020)</b>		
4.1.	<p>Soweit aus den vorliegenden Plänen ersichtlich, habe ich keine Einwände gegen die Planung, jedoch möchte ich auf ein paar Punkte hinweisen, die bei der Detailplanung berücksichtigt werden sollten.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Da das Gelände abfällt / ansteigt sollte darauf geachtet werden, dass der Hauptweg / Fußweg zur Stadtmitte barrierefrei und nicht steiler als 6% gebaut wird, was bedeuten</li> </ul>	<p>Es bestehen keine Einwände.</p> <p>Der Hinweis ist nicht Bestandteil des Bebauungsplanverfahrens, sondern kommt auf der nachfolgenden Planungsebene (im Rahmen der Erschließungsplanung und Bauausführung) zum</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>

A	Stellungnahme Behörden und TöB	Stellungnahme der Verwaltung	Beschluss
	<p>würde, dass entsprechend Gelände für eine Rampenführung eingeplant werde müsste.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Ebener, fester Belag, Querneigung kleiner 2%. Querungen für Rollstuhl, Rollator und Blinde barrierefrei.</li> <li>- Für Blinde und Sehbehinderte sollte ein entsprechendes Leitsystem eingeplant werden. Blindenleitplatten oder/und Randsteine zur Führung entlang des Weges zur Stadt.</li> </ul>	Tragen.	
4.2.	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Bei dem Mehrfamilienhaus sollten auch barrierefreie Parkplätze ausgewiesen werden, damit Bekannte dort besucht werden können. Allgemein sollten auch Abstellplätze für Scooter eingeplant werden.</li> </ul>	Der Hinweis ist nicht Bestandteil des Bebauungsplanverfahrens, sondern kommt auf der nachfolgenden Planungsebene (im Rahmen der Gebäudeplanung und Bauausführung) zum Tragen. Ggf. gesetzlich erforderliche barrierefreie Parkplätze richten sich nach den Vorgaben der Landesbauordnung, welche in Ergänzung zum vorliegenden Bebauungsplan gilt. Im Übrigen liegt es im Ermessen der jeweiligen Bauträger / Eigentümer barrierefreie Stellplätze herzustellen.	Wird zur Kenntnis genommen.
4.3.	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Garagen sollten bei Bedarf auch so breit gebaut werden dürfen, dass man auch mit einem Rollstuhl / Rollator in der Garage ein- und aussteigen kann. (Baufenster?)</li> </ul>	Der Bebauungsplan bietet ausreichend Spielraum, um bei Bedarf entsprechende breite Garagen / Carports zu errichten. Die Flächen für Garagen variieren in der Breite von 3,0 – 5,5m und können durch die Investoren bedarfsgerecht zugeordnet werden. Geringere Breiten von Garagen-Flächen stehen in unmittelbarer Verbindung zu den Baufenstern für Hauptgebäude, in welchen sie ebenso zulässig sind und auch hier bei Bedarf entsprechend breiter hergestellt werden können.	Wird zur Kenntnis genommen.
4.4.	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Anbindung an den ÖPNV? Bushaltestelle/n? barrierefrei?</li> </ul>	Der Hinweis ist nicht Bestandteil des Bebauungsplanverfahrens. Dieser nimmt auf die gegebenen ÖPNV-Strukturen im Umfeld	Wird zur Kenntnis genommen.

A	Stellungnahme Behörden und TöB	Stellungnahme der Verwaltung	Beschluss
		des Plangebietes keinen Einfluss.	
4.5.	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Allgemein wäre es wünschenswert, dass die Bauherren auf "altersgerechtes Bauen" bei der Bauanfrage hingewiesen werden.</li> </ul>	<p>Der Hinweis ist nicht Bestandteil des Bebauungsplanverfahrens, sondern kommt auf der nachfolgenden Planungsebene (im Rahmen der Gebäudeplanung und Bauausführung) zum Tragen. Im Übrigen liegt es im Ermessen der Bauträger / Eigentümer altersgerechte Wohnungen herzustellen. Die rechtliche Anforderung barrierefreier Wohnungen richtet sich nach der Landesbauordnung, welche in Ergänzung zum Bebauungsplan gilt.</p>	
5.	<b>Landesnenschutzverband BW (Schreiben 25.09.2020)</b>		
5.1.	<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.</p> <p>Vielen Dank für die Überlassung der Unterlagen und der Gelegenheit zur Stellungnahme.</p> <p>Auch Donaueschingen hat in den Jahren 2018 und 2019 rege vom §13b BauGB Gebrauch gemacht mit der Begründung, dass ein extremer Wohnungsbedarf besteht. Lässt sich mit viel gutem Willen noch nachvollziehen, dass in den ländlichen Teilorten keine Mehrfamilienhäuser (mind. III+DG) ausgewiesen werden, ist dies hier mitten in der Stadt und Zentrumsnah nicht akzeptabel.</p> <p>Es handelt sich nicht um eine Nachverdichtung sondern um eine Verringerung der Bebauung. Der Flächenverbrauch in Donaueschingen der letzten 20 Jahre liegt etwa doppelt so hoch wie er nach der Nachhaltigkeitsstrategie des Bundes sein sollte.</p>	<p>Der Stellungnahme wird teilweise gefolgt.</p> <p>Nachverdichtung bezeichnet eine Nutzung von freien Flächen im Bereich bereits bestehender Bebauung, was bei der vorliegenden Planung gegeben ist. Gegenüber dem vorherigen Bestand wird die städtebauliche Dichte im Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Konversion II“ deutlich erhöht. Entsprechend der Stellungnahme des Regierungspräsidiums Freiburg Abt. 2 Wirtschaft, Raumordnung, Bau-, Denkmal- und Gesundheitswesen (Schreiben 18.08.2020) entspricht der Bebauungsplanentwurf „Konversion II“ dem allgemeinen raumordnerischen Grundsatz des Vorranges der Innen- vor der Außenentwicklung sowie den landesplanerischen Zielsetzungen einer möglichst flächensparenden und am Bestand orientierten Siedlungsentwicklung (Planziel 3.1 .9 LEP sowie Grundsätze 1.1, 1.4 Satz 3 und 3.2.2 LEP 2002).</p>	<p>Den Anregungen wird wie nebenstehend – teilweise – gefolgt.</p>

A	Stellungnahme Behörden und TöB	Stellungnahme der Verwaltung	Beschluss
5.2.	<p>Daher plädieren wir für eine mindestens <b>3-geschossig + DG-Bauweise und eine GRZ von 0,6 auf der ganzen Fläche</b>. Statt Doppelhäuser sind <b>Mehrfamilienhäuser oder Reihenhäuser</b> vorzusehen, die Stellplätze/Garagen sollen zugunsten der Wohnqualität (Herausnahme des Verkehrs aus der Wohnbebauung) entlang der Alemannenstraße angeordnet werden.</p> <p>Dann können die Straßen entfallen und wie im Rahmenplan Wohnhöfe verwirklicht werden. Das Abweichen vom Rahmenplan ist angesichts des mehrfach angeführten Wohnungsbedarfs sicher vertretbar.</p>	<p>In der Fassung zur frühzeitigen Beteiligung sah der Bebauungsplan überwiegend eine GRZ von 0,4, gem. den Obergrenzen der BauNVO für Allgemeine Wohngebiete vor. Lediglich Reihenhäusern wurde, aufgrund der deutlich geringeren Grundstücksfläche, eine höhere GRZ von 0,6 zugewiesen.</p> <p>Der Anregung wird dahingehend gefolgt, dass die GRZ in der Fassung zur Offenlage in Bereichen für mögliche Mehrfamilienhäuser auf 0,6 erhöht wird. In Bereichen geplanter Doppel- und Reihenhäuser wird die GRZ teilweise auf 0,5 erhöht.</p> <p>Die Überschreitung der festgesetzten GRZ um 50% für Nebenanlagen bis zur Obergrenze von 0,8 wird dahingehend erweitert, dass die Obergrenze, ungeachtet der 50%, grundsätzlich gilt. Dies ist u.a. zur Unterbringung von Stellplätzen, teilweise als TG, erforderlich. Das Plangebiet ist damit sehr dicht gestaltet, eine weitere Erhöhung wird nicht gewünscht.</p> <p>Durch die derzeit getroffenen Festsetzungen wird die Versiegelung der privaten Grundstücke beschränkt. Die natürlichen Bodenfunktionen bleiben erhalten und die Grundstückfläche wird dennoch sinnvoll ausgenutzt.</p> <p>Die Planung berücksichtigt sowohl Mehrfamilien- als auch Doppel- und Reihenhäuser, wodurch die vorhandene Fläche optimal ausgenutzt wird und den Bedarf an unterschiedlichen Wohnformen deckt. Die Unterbringung mehrerer Mehrfamilienhäuser sowie der Garagen entlang der Alemannenstraße wäre mit einem erhöhten Verkehrsaufkommen und Parkverkehr im Bereich</p>	



A	Stellungnahme Behörden und TöB	Stellungnahme der Verwaltung	Beschluss
		<p>der Alemannenstraße verbunden, was an dieser Stelle u.a. aus Gründen der Verkehrssicherheit nicht wünschenswert ist.</p> <p>Mit der Geschossigkeit von II Vollgeschossen (zzgl. Staffelgeschoss) wird das städtebauliche Einfügen des Gebietes in seine Umgebung gewährleistet und dem Rahmenplan, der in Teilen bereits realisiert ist, umgesetzt. Auch daran wird festgehalten.</p>	
5.3.	<p>Kontraproduktiv für ein "lebendiges Wohnquartier" (Begründung) halten wir die Zulassung bis zu 1,5m hoher undurchlässiger <b>Einfriedungen</b>. Diese tragen weder zu einem angenehmen Wohnklima noch erlauben sie eine Durchlässigkeit für Kleintiere (z.B. Igel, Eidechsen, Amphibien). Zugunsten dieser Faktoren sollen Einfriedungen auf 1m Höhe, Hecken oder durchlässige Bauweise beschränkt werden.</p>	<p>Der Stellungnahme wird gefolgt. Die Einfriedungen entlang öffentlicher Flächen werden auf eine Höhe von 1m als lebende Einfriedung (Hecke) oder als feste Einfriedung in durchlässiger Bauweise beschränkt. Die Einfriedungshöhe gilt ab dem gebauten Gelände, welches aufgrund des starken Gefälles im Gebiet bis zu 1m über Straßenniveau liegen kann (entsprechende Stützmauern werden zusätzlich festgesetzt).</p>	<p>Den Anregungen wird wie nebenstehend gefolgt.</p>
5.4.	<p>Völlig vermisst werden <b>Pflanzbindungen</b> für den bestehenden Baumbestand, der u.W. um Umweltbüro entsprechend aufgenommen und bewertet wurde. Geradeangesichts der Erderwärmung sollte bestehender Baumbestand als Schattenspender und Verbesserung des Kleinklimas erhalten werden- abgesehen von ihrer ökologischen Funktion als Lebensraum.</p>	<p>Der Stellungnahme wird gefolgt. Im Zuge der durchgeführten Baumkartierungen wurden erhaltenswerte Bäume kartiert, welche teilweise, im Bereich der öffentlichen Grünfläche, als Pflanzbindungen in den Bebauungsplan aufgenommen werden.</p>	<p>Den Anregungen wird wie nebenstehend gefolgt.</p>
5.5.	<p>Ebenfalls vermisst werden <b>Pflanzgebote</b>, gerade auch von Bäumen erster Ordnung. Sie sind insbesondere im Bereich von Stellplätzen, Wohnhöfen und der Grünfläche vorzusehen. Begründung s.o. Im B-Plan "Konversion I" wurde für 50% der öffentlichen Grünfläche eine <b>extensive Begrünung</b> festgesetzt. Dies erwarten wir auch bei der Fortsetzung des Grünzuges, da wir von vergleichbaren Arten-</p>	<p>Der Stellungnahme wird gefolgt. Entsprechende Festsetzungen zum Pflanzengebot werden getroffen (Pflanzgebot Einzelbäume, extensive Grünfläche, Hecken) sowie zusätzliche CEF-Maßnahmen gem. der zwischenzeitlich ausgearbeiteten speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung. Die Unterlagen werden dem Bebauungsplan in der Fassung zur Offenlage beigelegt.</p>	<p>Den Anregungen wird wie nebenstehend gefolgt.</p>

A	Stellungnahme Behörden und TöB	Stellungnahme der Verwaltung	Beschluss
	<p>schutzbelangen ausgehen wie bei "Konversion I".</p> <p>Die Reduzierung fossiler Energieträger ist gegen die Erderwärmung unerlässlich. Ist daher für das Gebiet ein Anschluss/ Installation an eine <b>regenerative Energieversorgung</b> vorgesehen (Nahwärme, BHKWo.ä.)?</p> <p>Wir bitten um weitere Beteiligung am Verfahren.</p>	<p>Die Anregung zur regenerativen Energieversorgung ist nicht Bestandteil des Bebauungsplanverfahrens, sondern kommt auf der nachfolgenden Planungsebene (im Rahmen der Erschließungsplanung und Bauausführung) zum Tragen. Energiedienst als Versorgungsträger plant jedoch ein Nahwärmenetz für das Gebiet.</p>	
6.	<b>Landratsamt Schwarzwald-Baar-Kreis – Amt für Abfallwirtschaft (Schreiben 24.08.2020)</b>		
6.1.	<p>Wir bedanken uns für die Übersendung Ihrer Unterlagen und dürfen aus der Sicht der Abfallwirtschaft und im Interesse einer reibungslosen und unproblematischen Entsorgung wie nachfolgend dargestellt dazu Stellung nehmen.</p> <p>Durch die dargestellte Planung sind Belange der Abfallwirtschaft berührt. Die Anforderungen der Abfallwirtschaft an die Planung basieren insbesondere auf folgenden Grundlagen: DGUV-Information 214-033 vom Mai 2012, DGUV-Information 114-601 vom Oktober 2016, Straßenverkehrsordnung (StVO), Richtlinien für die Anlage von Stadtstraßen – RASt 06, Normen / DIN EN 349, KrWG, Abfallwirtschaftssatzung des Schwarzwald-Baar-Kreises in gültiger Fassung.</p> <p>Der Landkreis als öffentlich-rechtlicher Entsorgungsträger im Sinne von § 2 der Abfallwirtschaftssatzung in Verbindung mit § 20 KrWG betreibt im Rahmen der Überlassungspflicht die Entsorgung der in seinem Gebiet angefallenen und überlassenen Abfälle. Der Landkreis ist bemüht, allen Einwohnern des Landkreises komfortable</p>	<p>Die Stellungnahme und Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Für die jeweiligen Stichstraßen sind Müllsammelstellen entlang der Alemannenstraße ausgewiesen, an welchen die Behälter positioniert und abgeholt werden können. Somit ist ein Befahren der Wohnwege von Fahrzeugen der Müllabfuhr nicht notwendig. In der Begründung zum Bebauungsplan (Erläuterung der planungsrechtlichen Festsetzungen zu den Verkehrsflächen) ist dies entsprechend dargelegt.</p>	Wird zur Kenntnis genommen.

A	Stellungnahme Behörden und TöB	Stellungnahme der Verwaltung	Beschluss
	<p>Lösungen zur Entsorgung des anfallenden Mülls anzubieten. Er ist jedoch gleichzeitig verpflichtet, bei der Durchführung der Entsorgung die o. g. Vorschriften zum Schutz des eingesetzten Personals, der eingesetzten Maschinen und die allgemein geltenden gesetzlichen Regelungen zu beachten. In diesem Sinne wirkt der Landkreis im Zuge einer Beteiligung von Trägern Öffentlicher Belange bei Bauleitplanungen auf die Einhaltung dieser Vorschriften hin. Sollten die einschlägigen Vorschriften, die in der Regel Mindeststandards enthalten, im Zuge der Planung nicht eingehalten werden, sieht sich der Landkreis nicht imstande, überplante Gebiete derart zu bedienen, dass Abfallsammelfahrzeuge in diese Gebiete hineinfahren und angefallenen und bereitgestellten Müll dort abholen. In diesen Fällen kommt nur eine kollektive Bereitstellung von Müll (z.B. Sperrmüll) und Abfallgefäßen mit Müll durch die im betr. Baugebiet wohnenden Anlieger außerhalb des überplanten Gebiets (d.h. im Zweifelsfall durch Ziehen oder Tragen der Müllbehälter) oder an dessen Rand, wo die Mindeststandards noch eingehalten sind, in Frage.</p> <p>Wir weisen darauf hin, dass die vier im überplanten Gebiet vorgesehenen Wohnwege (Sackgassen) nicht von den Fahrzeugen der Müllabfuhr befahren werden können, da eine ausreichende und geeignete Wendemöglichkeit an deren Ende nicht vorgesehen ist. Darüber hinaus wäre bei Wohnwegen auch die Frage der Belastbarkeit des Belages und Untergrundes für ein Fahrzeug mit einem Gewicht von 29 t ungeklärt.</p> <p>Das bedeutet, dass sämtliche Anlieger ihre Müllbehälter, Gelben Säcke und ggf. Sperrmüll in den jeweiligen Einmündungsbereich zur</p>		

A	Stellungnahme Behörden und TöB	Stellungnahme der Verwaltung	Beschluss
	<p>Alemannenstraße bringen müssen, wo diese von der Müllabfuhr geleert bzw. aufgenommen werden können.</p> <p>Im Übrigen verweisen wir auf die bekannten "Allgemeinen Hinweise", welche auf unserer Internetseite <a href="http://www.abfaii.LRASBK.de">www.abfaii.LRASBK.de</a> als Dokument zur Verfügung stehen oder auf Wunsch auch übersandt werden können.</p>		
6.2.	<p>Aufgrund der vorhergehenden Nutzung als Kasernengelände ist mit Schadstoffeinträgen in den Bodenkörper zu rechnen. Daher wird empfohlen frühzeitig Bodenanalysen anzufertigen, um die Entsorgung des Aushubs zu planen.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und in die Hinweise des Bebauungsplanes aufgenommen.</p>	<p>Der Anregung wird wie nebenstehend gefolgt.</p>
6.3.	<p>Weiterhin empfehlen wir die Forderung eines Erdmasseausgleichs, soweit dies im Baufeld möglich ist. Hierbei sind vom Bauunternehmer Planungen vorzulegen um bei den Baumaßnahmen anfallende Erdaushubmassen möglichst vollständig auf dem Baufeld wieder zu verwerten. Fördern lässt sich dies z.B. durch eine höhere Lage der Stichstraßen, da dadurch automatisch die Notwendigkeit einer Flächenerhöhung entsteht. Dies schont nicht nur Deponievolumen, sondern reduziert den für die Baumaßnahme notwendigen LKW Verkehr beachtlich. Mit Eintreten des neuen Landes-Kreislaufwirtschaftsgesetzes wird diese Empfehlung bei Bebauungsplänen zur Pflicht.</p>	<p>Die Empfehlung wird zur Kenntnis genommen und in die Hinweise des Bebauungsplanes aufgenommen.</p>	<p>Der Anregung wird wie nebenstehend gefolgt.</p>
7.	<b>Landratsamt Schwarzwald-Baar-Kreis – Amt für Umwelt, Wasser- und Bodenschutz (Schreiben 25.09.2020)</b>		
7.1.	<p>Vielen Dank für die frühzeitige Beteiligung im Zusammenhang mit dem o.g. Vorhaben.</p>	<p>Der Stellungnahme wird gefolgt. Das Landratsamt Schwarzwald-Baar-Kreis – Amt für Umwelt, Wasser- und Bodenschutz enthält</p>	<p>Den Anregungen wird wie nebenstehend gefolgt.</p>

A	Stellungnahme Behörden und TöB	Stellungnahme der Verwaltung	Beschluss
	<p>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>Sofern die nachfolgend aufgeführten Belange des Wasser- und Bodenschutzes berücksichtigt werden, können wir dem Vorhaben zustimmen:</p>	<p>zu angemessener Zeit (nach Satzungsbeschluss) die Ausfertigungsfassung des Bebauungsplanes.</p>	
7.2.	<p><b><u>Abwasser</u></b></p> <p>Wir weisen darauf hin, dass öffentliche Abwasseranlagen gemäß § 48 Wassergesetz für Baden- Württemberg (WG) einer wasserrechtlichen Genehmigung bedürfen, sofern diese nicht im Benehmen mit der unteren Wasserbehörde geplant und ausgeführt werden.</p> <p><b>Schmutzwasser</b></p> <p>Die im Bebauungsplan neu zur Bebauung vorgesehenen Flächen sollen grundsätzlich im Trennsystem entwässert werden.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und in die Hinweise des Bebauungsplanes aufgenommen.</p>	<p>Der Anregung wird wie nebenstehend gefolgt.</p>
7.3.	<p><b><u>Niederschlagswasser</u></b></p> <p><u>Entwässerungskonzept</u></p> <p>Wir empfehlen grundsätzlich, bereits im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens ein Entwässerungskonzept zu entwerfen und dieses in den Bebauungsplanentwurf einzuarbeiten. Für eine frühzeitige</p>	<p>Der Stellungnahme wird gefolgt. Ein Entwässerungskonzept wird im Zuge der Erschließungsplanung erstellt. Eine daraus abgeleitete Festsetzung zum Umgang mit Niederschlagswasser wird in die örtlichen Bauvorschriften des Bebauungsplanes in der Fassung zur Offenlage aufgenommen.</p>	<p>Der Anregung wird wie nebenstehend gefolgt.</p>

A	Stellungnahme Behörden und TöB	Stellungnahme der Verwaltung	Beschluss
	<p>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></p> <p>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</p>		

A	Stellungnahme Behörden und TöB	Stellungnahme der Verwaltung	Beschluss
	<p>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 &gt; 1200 m<sup>2</sup> der unteren Wasserbehörde anzuzeigen.</p> <p>Niederschlagswasser darf in Flächen schädlicher Bodenveränderungen, Verdachtsflächen, Altlast und altlastverdächtigen Flächen nicht ohne Erlaubnis dezentral beseitigt (versickert oder ortsnah eingeleitet) werden.</p> <p><u>Anerkannte Regeln der Technik</u></p> <p>Anlagen zur Versickerung, Behandlung und Rückhaltung von Niederschlagswasser müssen den allgemein anerkannten Regeln der Technik entsprechen.</p> <p><u>Dacheindeckungen</u></p> <p>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>		
7.4.	<p><b><u>Starkregen / Sturzfluten aus dem Außenbereich</u></b></p> <p>→ <b>zu verwendender Leitfaden:</b></p> <p>„Leitfaden Kommunales Starkregenrisikomanagement in Baden-Württemberg“ (LUBW, 2016; <a href="http://www4.lubw.baden-wuerttemberg.de/servlet/is/261161">http://www4.lubw.baden-wuerttemberg.de/servlet/is/261161</a>)</p> <p>Grundsätzlich wird darauf hingewiesen, dass die Kommune als</p>	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Hinweise zum Starkregen werden in den Bebauungsplan aufgenommen.	Der Anregung wird wie nebenstehend gefolgt.

A	Stellungnahme Behörden und TöB	Stellungnahme der Verwaltung	Beschluss
	<p>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 Starkregenvasser als Hochwasser der allgemeinen Gefahrenabwehr und ist bei der Aufstellung von Bauleitplänen zu berücksichtigen. (§ 1 Abs.6 BauGB u. § 37 WHG)</p> <p>Aus verschiedenen Gründen, z.B. Oberflächenabflüssen an Hanglagen, aus Außeneinzugsgebieten, Überlastung des Kanalnetzes etc., kann es bei Starkregen zu wild abfließendem Wasser und Überflutungen kommen.</p> <p>Der oben genannte Leitfaden zeigt auf, wie Starkregengefahrenkarten erstellt, eine Risikoanalyse erarbeitet und ein Handlungskonzept aufgestellt werden kann. Diese einzelnen Punkte können im Rahmen eines Gesamtkonzeptes möglichst für die Gesamtgemarkung nach den Förderrichtlinien Wasserwirtschaft mit 70 % gefördert werden.</p> <p>Im Bebauungsplan sollen nach § 9 Abs.5 BauGB Flächen, bei deren Bebauung besondere bauliche Vorkehrungen gegen äußere Einwirkungen oder bei denen besondere bauliche Sicherungsmaßnahmen gegen Naturgewalten erforderlich sind, gekennzeichnet werden.</p> <p>Des Weiteren können entsprechend § 9 Abs. (1) Nr. 16 BauGB Flächen für den Starkregenschutz, z.B. für Rückhalt, Ableitung,</p>		



A	Stellungnahme Behörden und TöB	Stellungnahme der Verwaltung	Beschluss
	<p>Versickerung etc., festgesetzt werden.</p> <p>Weitere Informationen zur Eigenvorsorge gegen Hochwasser und Überschwemmungen sowie zu Starkregen sind hier zu finden:  <a href="https://www.hochwasser.baden-wuerttemberg.de/bauvorsorge">https://www.hochwasser.baden-wuerttemberg.de/bauvorsorge</a> und  <a href="http://um.baden-wuerttemberg.de/de/umwelt-natur/schutz-natuerlicherlebensgrundlagen/wasser/starkregen">http://um.baden-wuerttemberg.de/de/umwelt-natur/schutz-natuerlicherlebensgrundlagen/wasser/starkregen</a></p>		
7.5.	<p><b><u>Bodenschutz</u></b></p> <p><b>Schutzgut Boden in der Umweltprüfung</b></p> <p>Die geplante Maßnahme stellt zwar einen Eingriff in das Schutzgut Boden dar, da infolge von baulichen Maßnahmen (Versiegelung, Bautätigkeiten etc.) Flächen ihrer natürlichen Bodenfunktionen insbesondere als Ausgleichskörper im Wasserkreislauf und als Filter und Puffer für Schadstoffe sowie zur Grundwasserneubildung entzogen werden. Eine Nachverdichtung im Innenbereich wird jedoch von unserer Seite grundsätzlich begrüßt.</p> <p>Da es sich in diesem Fall um ein beschleunigtes Verfahren gemäß § 13a BauGB handelt, ist für diesen Eingriff kein Ausgleich erforderlich.</p>	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.	Wird zur Kenntnis genommen.
7.6.	<p><b>Umgang mit Bodenmaterial</b></p> <p>Gemäß § 202 BauGB ist Mutterboden, der bei der Errichtung und Änderung baulicher Anlagen sowie bei wesentlichen anderen Veränderungen der Erdoberfläche ausgehoben wird, in nutzbarem</p>	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Hinweise werden gekürzt in den Bebauungsplan aufgenommen.	Der Anregung wird wie nebenstehend gefolgt.

<b>A</b>	<b>Stellungnahme Behörden und TöB</b>	<b>Stellungnahme der Verwaltung</b>	<b>Beschluss</b>
	<p>Zustand zu erhalten und vor Vernichtung oder Vergeudung zu schützen.</p> <p>Das bei den Bautätigkeiten anfallende Bodenmaterial ist getrennt nach humosem Oberboden und kulturfähigem Unterboden auszubauen und soweit als möglich an geeigneten Stellen innerhalb des Plangebietes wiederzuverwerten (z. B. zum Massenausgleich) oder einer sinnvollen Verwertung zuzuführen. Bei der Verwertung von Bodenmaterial ist die DIN 19731 zu beachten.</p> <p>Die Zwischenlagerung von humosem Oberboden und kultivierbarem Unterboden ist möglichst zu vermeiden.</p> <p>Wenn eine Zwischenlagerung unvermeidbar ist, hat diese in max. 2 m hohen Mieten zu erfolgen, die durch Profilierung und Glättung vor Vernässung zu schützen sind. Bei längeren Lagerungszeiten sind die Mieten mit geeigneten Pflanzenarten zu begrünen.</p> <p>Bodenverdichtungen und -belastungen sind zu minimieren, damit ein ausreichender Wurzelraum für geplante Begrünungen und eine flächige Versickerung von Oberflächenwasser gewährleistet ist.</p> <p>Erdarbeiten sollten daher grundsätzlich nur auf gut abgetrocknetem und bröseligem Boden und bei niederschlagsfreier Witterung erfolgen.</p> <p>Baustraßen sollen möglichst dort geplant werden, wo später befestigte Flächen sind. Durch Befahrung mit Baufahrzeugen hervorgerufene Bodenverdichtungen sind bei abgetrocknetem Bodenzustand wieder aufzulockern.</p>		

A	Stellungnahme Behörden und TöB	Stellungnahme der Verwaltung	Beschluss
	<p>Bodenmaterial, welches von außerhalb in das Plangebiet antransportiert und eingebaut wird, ist vor dem Auf- und Einbringen analytisch untersuchen zu lassen. Selbiges gilt für mineralische Abfälle zur Verwertung (z. B. Recycling-Bauschutt), sofern diese nicht einer externen Qualitätsüberwachung unterliegen. Ein entsprechender Nachweis (Herkunft, Deklarationsanalytik einer repräsentativen Mischprobe) ist zu führen und unaufgefordert an das Landratsamt - Amt für Umwelt, Wasser- und Bodenschutz - zu übermitteln.</p> <p>Beim Einbringen von nicht zum Plangebiet gehörendem Bodenmaterial in die durchwurzelbare Bodenschicht sind die Vorsorgewerte der Bundes Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV) in der gültigen Fassung einzuhalten. Sofern das Bodenmaterial nicht zum Erstellen einer durchwurzelbaren Bodenschicht dient, sind die Zuordnungswerte der Verwaltungsvorschrift für die Verwertung von als Abfall eingestuftem Bodenmaterial vom 14.03.2007 bzw. der aktuell gültigen, gesetzlichen Regelungen einzuhalten.</p> <p>Unabhängig davon ist im Rahmen der üblichen Bauüberwachung vom Beginn der Anlieferung bis zum Abschluss des Einbaus des nicht zum Plangebiet gehörenden Bodenmaterials eine sensorische Prüfung durchzuführen. Auffälligkeiten sind zu dokumentieren und dem Landratsamt - Amt für Umwelt, Wasser und Bodenschutz - mitzuteilen.</p>		
7.7.	<p><b><u>Gefahrverdächtige Flächen und Altlasten / großflächige schädliche Bodenveränderungen</u></b></p> <p>Im Bereich des Plangebietes sind uns zurzeit keine Altstandorte</p>	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.	Wird zur Kenntnis genommen.

A	Stellungnahme Behörden und TöB	Stellungnahme der Verwaltung	Beschluss
	<p>oder Altablagerungen bekannt.</p> <p>Sofern sich bei Erkundungs- oder Baumaßnahmen optische oder geruchliche Auffälligkeiten des Bodens ergeben, sind diese dem Amt für Umwelt, Wasser- und Bodenschutz unverzüglich anzuzeigen.</p>		
7.8.	<p><b><u>Geogene Bodenbelastungen</u></b></p> <p>Aus den zur Verfügung stehenden geologischen Kartenunterlagen ist ersichtlich, dass das geplante Vorhaben innerhalb der geologischen Einheit „Oberer Muschelkalk“ liegt. Aus diesem Grund ist nicht auszuschließen, dass diese Böden geogen (natürlich bedingt) erhöhte Arsen- und Schwermetallgehalte aufweisen, die die zulässigen Prüfwerte der Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV) überschreiten.</p> <p>Daher ist ein besonderer Umgang mit diesen Böden unabdingbar. Je nach Verwendungszweck (Verwertung, Entsorgung) oder Bodennutzung sind besondere Maßnahmen einzuhalten. Diese werden ausführlich in der vom Landratsamt öffentlich zugänglichen Handlungsempfehlung „Geogene Schadstoffe in Böden“ aufgezeigt und erläutert.</p> <p>Die Handlungsempfehlung ist zu beziehen unter:</p> <p><a href="https://www.lrasbk.de/media/custom/2961_1889_1.PDF?1548346117">https://www.lrasbk.de/media/custom/2961_1889_1.PDF?1548346117</a></p> <p>Sobald bekannt ist, wie mit dem Material umgegangen werden soll (Verwertung, Deponierung), bitten wir um rechtzeitige Kontaktauf-</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Hinweise werden in den Bebauungsplan aufgenommen.</p>	<p>Der Anregung wird wie nebenstehend gefolgt.</p>

A	Stellungnahme Behörden und TöB	Stellungnahme der Verwaltung	Beschluss
	nahme mit dem jeweiligen Ansprechpartner des Fachamts. Die Ansprechpartner können Sie der Handlungsempfehlung entnehmen.		
7.9.	<p><b><u>Oberirdische Gewässer</u></b></p> <p>Oberflächengewässer sind von dem Vorhaben nicht betroffen.</p>	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.	Wird zur Kenntnis genommen.
7.10.	<p><b><u>Grundwasserschutz</u></b></p> <p>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>	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.	Wird zur Kenntnis genommen.
8.	<b>Landratsamt Schwarzwald-Baar-Kreis – Baurechts- und Naturschutzamt Untere Naturschutzbehörde (Schreiben 28.09.2020)</b>		
8.1.	<p>Der Bebauungsplan wird im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB aufgestellt.</p> <p>Daher kann auf einen Umweltbericht und einen Ausgleich für die Eingriffe verzichtet werden. Unabhängig davon ist der Eingriff in den Naturhaushalt (u. a. Versiegelungsrate und –grad, Pflanzbindung Gehölze) und in die Landschaft (u. a. durch Begrünung mit standort-</p>	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.	Wird zur Kenntnis genommen.

A	Stellungnahme Behörden und TöB	Stellungnahme der Verwaltung	Beschluss
	typischen, gebietsheimischen Gehölzen, naturnahe Grünanlagen) möglichst weitgehend zu vermeiden bzw. zu minimieren.		
8.2.	<p>Zu beachten sind grundsätzlich die artenschutzrechtlichen Belange, insbesondere mögliche Vorkommen von Gebäudebrütern und Fledermäuse in Gebäuden bzw. an Gebäudefassaden sowie in Baumbeständen. Desgleichen gilt für mögliche Reptilienvorkommen auf Brach- und Ruderalflächen.</p> <p>Zu den artenschutzrechtlichen Belangen liegt den Planunterlagen eine 'Artenschutzrechtliche Vorprüfung' (bhm Planungsgesellschaft, Bruchsal, Stand 1.07.2020) bei. Diese beruht auf einer Begehung zur Ermittlung des Habitatpotenzials im April 2020. Als Ergebnis wurden weitere Untersuchungen empfohlen (siehe Tabelle 1, Seite 6 Artenschutzgutachten). Diese Untersuchungen wurden nicht durchgeführt. Dieser Untersuchungsbedarf wurde anscheinend abgeschichtet, indem in den textlichen Festsetzungen dies für jedes Einzelbauvorhaben festgesetzt wurde (siehe Hinweise: 1. Artenschutz bei Baumaßnahmen, Seite 7). Dies wird unsererseits für wenig praktikabel gehalten und könnte bei einzelnen Bauanträgen zu erheblichen Verzögerungen führen, zumindest wenn ein Artenschutzgutachten, basierend auf einem geeigneten Untersuchungszeitraum, dann nachzufordern wäre. In der Begründung (Seite 19, Schutzgut Tiere und Pflanzen) wird abweichend von den textlichen Festsetzungen festgehalten, dass „aufbauend auf die Vorprüfung im weiteren Verlauf des Verfahrens eine spezielle artenschutzrechtliche Prüfung durchgeführt wird, um gegebenenfalls notwendige Kompensations- und Ausgleichsmaßnahmen zu ermitteln, die im</p>	<p>Der Stellungnahme wird gefolgt. Die spezielle artenschutzrechtliche Prüfung wurde zwischenzeitlich durchgeführt und daraus resultierende notwendige CEF- und Vermeidungsmaßnahmen in die textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes aufgenommen.</p> <p>Zur Klarstellung werden zur Offenlage die Hinweise zum Artenschutz bei Baumaßnahmen (siehe Hinweise: 1. Artenschutz bei Baumaßnahmen, Seite 7) gestrichen.</p>	Den Anregungen wird wie nebenstehend gefolgt.

A	Stellungnahme Behörden und TöB	Stellungnahme der Verwaltung	Beschluss
	weiteren Verfahren zu ergänzen sind“. An dieser Vorgehensweise soll u. E. festgehalten werden.		
8.3.	In den Festsetzungen fehlen u. E. Vorgaben zu den privaten Grundstücksflächen. 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. Auch soll eine Mindestzahl an zu pflanzenden, gebietsheimischen Laubbäumen festgesetzt werden.	Der Stellungnahme wird gefolgt. Eine entsprechende Festsetzung in den örtlichen Bauvorschriften wird in der Fassung zur Offenlage ergänzt.	Den Anregungen wird wie nebenstehend gefolgt.
8.4.	Für den Bereich der geplanten öffentlichen Grünfläche fehlen Aussagen, inwieweit die hier stehenden Bäume erhalten werden können bzw. aus Artenschutzgründen zu erhalten sind. Ggf. sind diese als Pflanzbindung zu kennzeichnen. Die öffentliche Grünfläche soll in möglichen Teilbereichen naturnah angelegt und gepflegt werden. Gemäß § 21a NatSchG (Juli 2020) ist darauf hinzuwirken, dass Gartenanlagen insektenfreundlich gestaltet werden. U. E. sollen öffentliche Grünanlagen hier Vorbildfunktion haben.	Der Stellungnahme wird gefolgt.  Auf Grundlage der von dem Umweltbüro GVV durchgeführten Baumkartierung aus dem Jahr 2020 werden zu erhaltene Bäume im Bereich der öffentlichen Grünfläche im Bebauungsplan als Pflanzbindung gegenzeichnet.  Zusätzlich werden Festsetzungen bzgl. der Gestaltung der öffentlichen Grünfläche als Pflanzgebot in den Bebauungsplan aufgenommen.	Den Anregungen wird wie nebenstehend gefolgt.
9.	<b>Regierungspräsidium Freiburg Abt. 2 Wirtschaft, Raumordnung, Bau-, Denkmal- und Gesundheitswesen (Schreiben 18.08.2020)</b>		
9.1.	Keine nähere raumordnerische Prüfung und Stellungnahme erforderlich, da der Bebauungsplanentwurf- außer im Bereich der am Nordrand des Plangebietes festgesetzten kleinen Gemeinbedarfsfläche sowie im Bereich der im Südwesten ausgewiesenen Grünfläche - im Wesentlichen den Darstellungen des wirksamen Flächennutzungsplanes (hier: Wohnbaufläche) entspricht	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es ist keine Planänderung erforderlich.	Wird zur Kenntnis genommen und in die Begründung zum Bebauungsplan aufgenommen.

A	Stellungnahme Behörden und TöB	Stellungnahme der Verwaltung	Beschluss
9.2.	<p><u>Belange der Raumordnung und Landesplanung</u></p> <p>1. Der Bebauungsplanentwurf "Konversion II" entspricht dem allgemeinen raumordnerischen Grundsatz des Vorranges der Innen- vor der Außenentwicklung sowie den landesplanerischen Zielsetzungen einer möglichst flächensparenden und am Bestand orientierten Siedlungsentwicklung (Planziel 3.1 .9 LEP sowie Grundsätze 1.1, 1.4 Satz 3 und 3.2.2 LEP 2002), so dass hiergegen keine grundsätzlichen raumordnerischen Bedenken bestehen.</p> <p>Allerdings bitten wir in diesem Zusammenhang um Beachtung des Grundsatzes 3.4.4 LEP, wonach Konversionsflächen, die für den Wohnungsbau genutzt werden, in ihrer städtebaulichen Konzeption und infrastrukturellen Ausstattung an den sozialen Bedürfnissen aller Generationen auszurichten sind.</p> <p>Zudem sollte im Interesse eines möglichst sparsamen Umganges mit Grund und Boden geprüft werden, ob es aufgrund der mit der jetzigen Planung geschaffenen Innenentwicklungspotentiale nicht eventuell möglich ist, andere weniger geeignete oder derzeit nicht verfügbare Wohnbauflächenreserven am Ortsrand oder im bisherigen Außenbereich entsprechend zu reduzieren bzw. aus dem wirksamen Flächennutzungsplan herauszunehmen.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Beachtung des Grundsatzes 3.4.4 wird in der Begründung zum Bebauungsplan näher ausgeführt.</p> <p>Die Prüfung, ob es aufgrund der mit der jetzigen Planung geschaffenen Innenentwicklungspotentiale nicht eventuell möglich ist, andere weniger geeignete oder derzeit nicht verfügbare Wohnbauflächenreserven am Ortsrand oder im bisherigen Außenbereich entsprechend zu reduzieren bzw. aus dem wirksamen Flächennutzungsplan herauszunehmen, ist nicht Bestandteil des vorliegenden Bebauungsplanverfahrens.</p>	
9.3.	<p>2. Das Plangebiet liegt nach unserem Raumordnungskataster im Bereich der Hindernisbegrenzungsflächen sowie des Bauhöhenangabenplanes bzw. des Bauschutzbereiches</p>	<p>Der Stellungnahme wird gefolgt. Die zuständige Fachbehörde (Referat 46.2- Luftverkehr und Luftsicherheit- beim Regierungspräsidium Stuttgart) wird am weiteren Verfahren beteiligt. Das</p>	<p>Den Anregungen wird wie nebenstehend gefolgt.</p>



A	Stellungnahme Behörden und TöB	Stellungnahme der Verwaltung	Beschluss
	<p>um den Flugplatz Donaueschingen-Villingen.</p> <p>Wir regen deshalb an, diesen Bebauungsplanentwurf auch mit der für die Belange des Luftverkehrs zuständigen Fachbehörde (Referat 46.2- Luftverkehr und Luftsicherheit-beim Regierungspräsidium Stuttgart) abzustimmen.</p>	<p>Regierungspräsidium Stuttgart Straßenwesen und Verkehr wurde am Verfahren bereits beteiligt.</p>	
9.4.	<p>3. Nach Ziffer 3 der Hinweise zu den planungsrechtlichen Festsetzungen ist in den Bestandsgebäuden des Plangebietes offenbar mit Altlasten zu rechnen (hier: mit PAK belastete Parkettkleber sowie asbesthaltige Fensterbänke). Wir verweisen insoweit deshalb auf Grundsatz 4.3.5 LEP, wonach von Altlasten ausgehende Gefährdungen ggf. rechtzeitig zu beseitigen sind.</p> <p>Im Übrigen war das Plangebiet auch bereits Bestandteil des uns bereits im Jahr 2015 zu raumordnerischen Prüfung vorgelegten "integrierten Stadtentwicklungskonzeptes für das Konversionsareal Donaueschingen".</p> <p>Wir verweisen insoweit deshalb auch nochmals auf die zu diesem Stadtentwicklungskonzept ergangene raumordnerische Stellungnahme vom 26.03.2015, die damit grundsätzlich auch für den vorgelegten Bebauungsplanentwurf "Konversion II" gilt.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>
9.5.	<p><u>Planungsrechtliche Belange</u></p> <p>Zwar stimmt die Art der im Bebauungsplanentwurf festgesetzten baulichen Nutzung großenteils mit den Darstellungen des wirksamen Flächennutzungsplanes (Wohnbaufläche) überein.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Der Flächennutzungsplan wird zu gegebener Zeit im Wege der Berichtigung an die zukünftigen Festsetzungen des Bebauungsplanentwurfes angepasst.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen und in die Begründung zum Bebauungsplan aufgenommen.</p>

A	Stellungnahme Behörden und TöB	Stellungnahme der Verwaltung	Beschluss
	<p>Wie bereits oben ausgeführt wurde, weicht der Bebauungsplanentwurf jedoch im Bereich der am Nordrand des Plangebietes ausgewiesenen kleinen Gemeinbedarfsfläche sowie der im Südwesten festgesetzten Grünfläche kleinflächig von den Darstellungen des wirksamen Flächennutzungsplanes ab.</p> <p>Obwohl diese Abweichungen nur relativ gering sind (insgesamt maximal etwa 2.200 m<sup>2</sup>) und der Bebauungsplanentwurf unseres Erachtens dennoch als aus dem wirksamen Flächennutzungsplan entwickelt anzusehen ist, regen wir deshalb an, den Flächennutzungsplan insoweit zu gegebener Zeit im Wege der Berichtigung an die zukünftigen Festsetzungen des Bebauungsplanentwurfes anzupassen.</p> <p>Dies gilt aus unserer Sicht vor allem für die im Südwesten ausgewiesene Grünfläche, da diese laut Bebauungsplanbegründung Teil einer größeren, durch das gesamte Konversionsareal verlaufenden Parkanlage ist.</p>	<p>In der Begründung zum Bebauungsplan werden die geringfügigen Abweichungen zum FNP ausgeführt.</p>	
9.6.	<p><u>Prüfung der Umweltauswirkungen</u></p> <p>Ob bzw. inwieweit die bislang in den Bebauungsplanunterlagen enthaltenen Ausführungen und Untersuchungen zu den Umweltwirkungen dieser Planung (v. a. in den Kapiteln 3.4, 4.1 und 6.11 der Bebauungsplanbegründung sowie in der aktualisierten artenschutzrechtlichen Vorprüfung) sowie die im eigentlichen Bebauungsplanentwurf selbst vorgesehenen Vermeidungs-, Minimierungs- und Kompensationsmaßnahmen den im vorliegenden Fall maßgeblichen rechtlichen und fachlichen Anforderungen genügen, ist im Übrigen</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>

A	Stellungnahme Behörden und TöB	Stellungnahme der Verwaltung	Beschluss
	in erster Linie von den hierfür zuständigen Naturschutz- und Umweltfachbehörden zu prüfen bzw. zu beurteilen.		
9.7.	Das Landratsamt des Schwarzwald-Baar-Kreises erhält Nachricht von diesem Schreiben.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.	Wird zur Kenntnis genommen.
10.	<b>Regierungspräsidium Freiburg Abt. 9 Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau (Schreiben 23.09.2020)</b>		
10.1.	<p><u>Geotechnik</u></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 des Trigonodusdolomits (Oberer Muschelkalk).</p> <p>Mit lokalen Auffüllungen vorangegangener Nutzungen, die ggf. nicht zur Lastabtragung geeignet sind, ist zu rechnen.</p> <p>Verkarstungserscheinungen (offene oder lehmerfüllte Spalten, Hohlräume, Dolinen) sind nicht auszuschließen. Sollte eine Versickerung der anfallenden Oberflächenwässer geplant bzw. wasserwirtschaft-</p>	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Hinweise werden in den Bebauungsplan aufgenommen.	Den Anregungen wird wie nebenstehend durch Aufnahme von Hinweisen gefolgt.

A	Stellungnahme Behörden und TöB	Stellungnahme der Verwaltung	Beschluss
	<p>lich zulässig sein, wird auf das Arbeitsblatt DWA-A 138 (2005) verwiesen und im Einzelfall die Erstellung eines entsprechenden hydrologischen Versickerungsgutachtens empfohlen. Wegen der Gefahr der Ausspülung lehmgefüllter Spalten ist bei Anlage von Versickerungseinrichtungen auf ausreichenden Abstand zu Fundamenten zu achten.</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, bei Antreffen verkarstungsbedingter Fehlstellen wie z. B. offenen bzw. lehmgefüllten Spalten) werden objektbezogene Baugrunduntersuchungen gemäß DIN EN 1997-2 bzw. DIN 4020 durch ein privates Ingenieurbüro empfohlen.</p>		
10.2.	<p><u>Boden</u></p> <p>Zur Planung sind aus bodenkundlicher Sicht keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzutragen.</p>	Keine Bedenken / Anregungen	Wird zur Kenntnis genommen.
10.3.	<p><u>Mineralische Rohstoffe</u></p> <p>Zum Planungsvorhaben sind aus rohstoffgeologischer Sicht keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzubringen.</p>	Keine Bedenken / Anregungen	Wird zur Kenntnis genommen.
10.4.	<p><u>Grundwasser</u></p> <p>Aus hydrogeologischer Sicht sind zum Planungsvorhaben keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzubringen.</p>	Keine Bedenken / Anregungen	Wird zur Kenntnis genommen.

A	Stellungnahme Behörden und TöB	Stellungnahme der Verwaltung	Beschluss
10.5.	<p><u>Bergbau</u></p> <p>Die Planung liegt nicht in einem aktuellen Bergbaugebiet.</p> <p>Nach den beim Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau vorliegenden Unterlagen ist das Plangebiet nicht von Altbergbau oder Althohlräumen betroffen.</p>	Keine Bedenken / Anregungen	Wird zur Kenntnis genommen.
10.6.	<p><u>Geotopschutz</u></p> <p>Im Bereich der Planfläche sind Belange des geowissenschaftlichen Naturschutzes nicht tangiert.</p>	Keine Bedenken / Anregungen	Wird zur Kenntnis genommen.
10.7.	<p><u>Allgemeine Hinweise</u></p> <p>Die lokalen geologischen Untergrundverhältnisse können dem bestehenden Geologischen Kartenwerk, eine Übersicht über die am LGRB vorhandenen Bohrdaten der Homepage des LGRB (<a href="http://www.lgrb-bw.de">http://www.lgrb-bw.de</a>) entnommen werden.</p> <p>Des Weiteren verweisen wir auf unser Geotop-Kataster, welches im Internet unter der Adresse <a href="http://lgrb-bw.de/geotourismus/geotope">http://lgrb-bw.de/geotourismus/geotope</a> (Anwendung LGRB-Mapserver Geotop- Kataster) abgerufen werden kann.</p>	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.	Wird zur Kenntnis genommen.
11.	<b>Regierungspräsidium Stuttgart Straßenwesen und Verkehr (Schreiben 01.09.2020)</b>		
11.1.	<p>Das Plangebiet befindet sich etwa 2,5 km südwestlich des Flugplatzbezugspunktes des Verkehrslandeplatzes Donaueschingen außerhalb dessen beschränkten Bauschutzbereiches.</p> <p>Durch die Planungen mit einer max. Höhe von 11,00 m ü. G. wer-</p>	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es erfolgt keine Planänderung, da die Belange des Regierungspräsidiums Stuttgart Straßenwesen und Verkehr nicht berührt werden.	Wird zur Kenntnis genommen.

A	Stellungnahme Behörden und TöB	Stellungnahme der Verwaltung	Beschluss
	den Belange der Luftfahrt voraussichtlich nicht berührt. Die geplanten Gebäude fügen sich in die umgebende Bebauung ein.		
12.	<b>Regierungspräsidium Stuttgart Landesamt für Denkmalpflege (Schreiben 24.09.2020)</b>		
12.1.	<p>Im Planungsgebiet sind sowohl Belange der Bau- und Kunstdenkmalpflege als auch der archäologischen Denkmalpflege berührt.</p> <p><u>Bau- und Kunstdenkmalpflege</u></p> <p>Im Planungsgebiet liegt folgendes Kulturdenkmale (Bau- und Kunstdenkmale) gem. § 2 DSchG: <b>Villinger Straße 50</b></p> <p>Offizierskasino der Donaueschinger Kasernen. Offizierskasino, erbaut 1937/38 im Zuge der Errichtung der beiden neuen Kasernen (Fürstenberg- und Barbarakaserne) für alle drei Donaueschinger Kasernen (also incl. der alten Hindenburgkaserne). breitgelagerter, dreiflügeliger Bau mit an der Schauseite vortretendem mittlerem, eingeschossigem Saalbau und hohen Rechteckfenstern; die zurücktretenden Seitenflügel dagegen gleich hoch, jedoch zweigeschossig und mit angefügten, niedrigeren Eckpavillons. Der Saalbau im Innern ein aus mehreren, durch Flügeltüren miteinander verbundenes Raumsystem. Rückwärtig die ehemalige Küche. Im Obergeschoss kleinere Räume. Unter dem gesamten Gebäude ein verzweigtes Kellersystem mit tonnengewölbten Räumen unter dem Saalbau. Zugehörig die historische ortsfeste Ausstattung wie Wandtäfer, Böden, Türen, Treppen, Kamine, Wand- und Bodenfliesen etc.). Mit Einfriedung (am Einfahrtstor Adler) und Grünanlage mit Tennisplatz. (Sachgesamtheit)</p>	Der Stellungnahme wird gefolgt. Die denkmalgeschützte Grünanlage wird im Plan als nachrichtliche Übernahme gekennzeichnet. Die Hinweise werden in den Bebauungsplan aufgenommen.	Den Anregungen wird wie nebenstehend gefolgt.

A	Stellungnahme Behörden und TöB	Stellungnahme der Verwaltung	Beschluss
	<p>Die denkmalgeschützte Grünanlage befindet sich in Teilen im Planungsgebiet.</p> <p>Wir bitten Sie daher, dieses im Plan entsprechend zu kennzeichnen (nachrichtliche Übernahme gem. § 9 Abs. 6 BauGB; siehe Karte).</p> <p><u>Anlage:</u> Karte</p> <p>Die Erhaltung der Kulturdenkmale in ihrem überlieferten Erscheinungsbild liegt im öffentlichen Interesse. Wir weisen Sie darauf hin, dass vor baulichen Eingriffen, wie auch vor einer Veränderung des Erscheinungsbildes des oben genannten Kulturdenkmals, nach der vorherigen Abstimmung mit dem Landesamt für Denkmalpflege eine denkmalrechtliche Genehmigung erforderlich ist.</p> <p>Wir regen an, diese Hinweise in den Textteil des Bebauungsplans zu übernehmen.</p> <p>Es bestehen keine Bedenken gegen die vorliegende Planung, da der betroffene Bereich der Grünfläche weiterhin als solche genutzt werden soll. Auch der geplante Weg im östlichen Bereich der Grünfläche ist außerhalb der denkmalgeschützten Grünfläche und daher aus unserer Sicht unbedenklich.</p>		
12.2.	<p><u>Archäologische Denkmalpflege</u></p> <p><b>1) Darstellung des Schutzgutes, fachliche Erläuterung der archäologischen Sachlage</b></p> <p>Das Baugrundstück liegt innerhalb des bekannten Kulturdenkmals nach § 2 DSchG „merowingerzeitliches Gräberfeld Am Tafelkreuz“.</p>	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen und die Hinweise in die Planunterlagen aufgenommen.	Den Anregungen wird wie nebenstehend gefolgt.

A	Stellungnahme Behörden und TöB	Stellungnahme der Verwaltung	Beschluss
	<p>Auf den unmittelbar angrenzenden Grundstücken wurden bei verschiedenen Baumaßnahmen in den Jahren 1870, 1937 sowie 1953/54 immer wieder frühmittelalterliche Gräber aus dem 6. und 7. Jahrhundert n. Chr. entdeckt. Wir gehen davon aus, dass die bisher 242 bekannten Gräber nur etwa 40 % des ehemaligen Friedhofsareals ausmachen. Im Bereich der beantragten Baumaßnahme ist mit dem Vorhandensein archäologischer Kulturdenkmale (frühmittelalterliche Bestattungen) in ungestörten Bodenschichten zu rechnen.</p> <p><u>Anlage:</u> Plan</p> <p><b>2) Darlegung der konservatorischen Zielsetzung</b></p> <p>Die beantragten Baumaßnahmen werden voraussichtlich zur unwiederbringlichen Zerstörung dieser Denkmalsubstanz führen. Um dem allgemeinen Interesse an der Erhaltung von Kulturdenkmälern dennoch bestmöglich gerecht zu werden, bedarf es vor Baubeginn einer Rettungsgrabung, in deren Zuge Funde und Befunde fachgerecht geborgen bzw. dokumentiert werden. Ziel dieser Maßnahme ist es, wenigstens den dokumentarischen Wert des Kulturdenkmals als kulturhistorische Quelle für künftige Generationen zu erhalten.</p> <p><b>3) Formulierung der aus fachlicher Sicht erforderlichen Auflagen</b></p> <p>Wir bitten daher, folgende Auflagen und <b>Hinweise</b> in den Baugenehmigungsbescheid zu übernehmen.</p> <p>Vor Beginn jeglicher Erdarbeiten ist eine archäologische Untersuchung des vorgesehenen Baufensters sowie aller durch Leitungs-</p>		



<b>A</b>	<b>Stellungnahme Behörden und TöB</b>	<b>Stellungnahme der Verwaltung</b>	<b>Beschluss</b>
	<p>bau oder sonstiger Bodeneingriffe betroffenen Areale erforderlich. Diese Maßnahme dient dazu, Kulturdenkmale, die von dem Bauvorhaben beeinträchtigt oder zerstört werden, bauvorgreifend fachgerecht zu dokumentieren.</p> <p>Im Einzelnen sind zunächst der humose Oberboden sowie evtl. neuzeitliche Auffüllungen nach Vorgabe des Landesamtes für Denkmalpflege abzutragen. Sollten hierbei Kulturdenkmale gem. § 2 DSchG angetroffen werden, sind anschließend Rettungsgrabungen notwendig, die mehrere Wochen dauern können. An den Kosten dieser Ausgrabung hat sich der Bauherr als Verursacher im Rahmen des Zumutbaren zu beteiligen.</p> <p>Für die anstehenden Maßnahmen ist eine schriftliche Terminvereinbarung nötig.</p> <p>Es ist im Interesse des Bauherrn, den Oberbodenabtrag nach vorheriger Absprache und im Beisein eines Vertreters der Denkmalpflege rechtzeitig durchzuführen, um Planungssicherheit zu erreichen und Wartezeit durch eine Ausgrabung zu vermeiden oder zu minimieren. Erst nach Abschluss der erforderlichen Maßnahmen kann eine Baufreigabe erfolgen.</p> <p>Diese Stellungnahme geht nachrichtlich an die zuständige Untere Denkmalschutzbehörde der Stadt Donaueschingen.</p>		

A	Stellungnahme Behörden und TöB	Stellungnahme der Verwaltung	Beschluss
13.	<b>Umweltbüro GVV Donaueschingen (Schreiben 24.09.2020)</b>		
13.1.	<p><b><u>Zusammenfassung</u></b></p> <p><b>Standort:</b> gut</p> <p><b>Naturschutz:</b> muss noch geprüft werden</p> <p><b>Bebauungsvorschriften</b> Anpassungsbedarf</p> <p><b>Grünordnung</b> Anpassungsbedarf</p> <p><b>Umgang mit Wasser:</b> Anpassungsbedarf</p> <p><b>Plangestaltung:</b> keine Anmerkung</p> <p><b>Wohndichte:</b> noch keine Angaben</p> <p><b>Energieversorgung:</b> noch keine Angaben</p> <p><b>Eingriffs-Ausgleichs-Bilanz:</b> keine Anmerkung</p> <p>Es bestehen keine grundsätzlichen Bedenken gegen die vorliegende Planung. Die Umsetzung des Gesamtkonzepts für das Konversionsgelände wird begrüßt.</p>	Die Stellungnahmen werden zur Kenntnis genommen und, wie nachfolgend dargelegt, teilweise gefolgt.	Den Anregungen wird wie nachfolgend dargelegt – teilweise – gefolgt.
13.2.	<p><b>A. Standort/Landschaftsbild</b></p> <p>Der Bebauungsplan „Konversion II“ umfasst den mittleren Teil eines ehemaligen Militärstandorts im Stadtzentrum von Donaueschingen. Ziel der Planung ist die Umwandlung des Geländes in ein modernes Wohn- und Arbeitsquartier und die Vernetzung mit den angrenzenden Stadtvierteln. Diese Planungen werden begrüßt.</p>	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.	Wird zur Kenntnis genommen.

A	Stellungnahme Behörden und TöB	Stellungnahme der Verwaltung	Beschluss
13.3.	<p><b>B. Naturschutz</b></p> <p>Die artenschutzrechtliche Vorprüfung der Bundesanstalt für Immobilienaufgaben aus dem Jahr 2015 wurde im Frühjahr 2020 durch das Büro BHM für den Bebauungsplanbereich aktualisiert. Es wurde seitens BHM ein Untersuchungsprogramm für die spezielle artenschutzrechtliche Prüfung vorgeschlagen. Dieses wurde bereits durch BHM mit der Unteren Naturschutzbehörde abgestimmt und sollte vor Offenlage des Bebauungsplanes abgearbeitet werden. Entsprechende Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen sind im Bebauungsplan festzusetzen.</p> <p>Bereits vorher geplante Eingriffe (Baumfällungen, Gebäudeabriss etc.) sollten eng mit dem beauftragten Gutachter und der UNB abgestimmt werden.</p>	<p>Der Stellungnahme wird gefolgt. Die spezielle Artenschutzrechtliche Prüfung wurde zwischenzeitlich durchgeführt und in der Fassung zur Offenlage entsprechende Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen festgesetzt.</p>	<p>Den Anregungen wird wie nebenstehend gefolgt.</p>
13.4.	<p><b>C. Bauvorschriften</b></p> <p>Die vorgesehene Begrünung von Flachdachflächen sowie die Ermöglichung von Photovoltaik wird begrüßt.</p> <p>Bei der grundsätzlichen Zulassung von Tiefgaragen im gesamten Grundstücksbereich ist zu beachten, dass die Standorte von zu erhaltenden Bäumen hiervon ausgespart werden, da es sonst zu Konflikten im Zuge der Baugenehmigungen kommt.</p> <p>Es sollten Regelungen zur insektenfreundlichen Beleuchtung / Reduktion von Lichtemissionen und zum Schutz vor Vogelschlag in den Bebauungsplan aufgenommen werden.</p>	<p>Innerhalb der Baugrundstücke befinden sich keine festgesetzten Bäume zum Erhalt, sodass eine Überschneidung mit Tiefgaragen ausgeschlossen ist. Pflanzgebote sind bei der Planung von Tiefgaragen zu berücksichtigen.</p> <p>Eine Festsetzung zur insektenfreundlichen Beleuchtung / Reduktion von Lichtemissionen wird im Textteil ergänzt. Zum Schutz vor Vogelschlag wird eine Empfehlung in die Hinweise des Bebauungsplanes aufgenommen.</p>	<p>Den Anregungen wird wie nebenstehend gefolgt.</p>

A	Stellungnahme Behörden und TöB	Stellungnahme der Verwaltung	Beschluss
13.5.	<p>Formulierungsvorschläge:</p> <p><b>Minimierung Vogelschlag</b></p> <p>Für Glaselemente ab 4 m<sup>2</sup> Glasfläche sind Maßnahmen zu treffen, die einem erhöhten Vogelschlagrisiko vorbeugen. Verglaste Gebäudeansichten mit für Vögel gefährlichen Spiegelungs- und Transparenzsituationen sind zu vermeiden oder mit entsprechenden Maßnahmen (z.B. geriffeltes und mattiertes Glas, Milchglas, Verwendung fester, vorgelagerter Konstruktionen) zu minimieren. Über-Eckverglasungen sind nicht zulässig.</p> <p>Detaillierte Informationen zur bauseitigen Beachtung sind der Informationsbroschüre der Schweizer Vogelwarte Sempach zu entnehmen (<a href="http://www.vogelglas.info/">http://www.vogelglas.info/</a>).</p> <p>Das Anbringen von Greifvogelsilhouetten ist keine geeignete Maßnahme zur Vorbeugung von Vogelschlagrisiko. Darüber hinaus werden Glasscheiben mit möglichst geringem Außenreflexionsgrad (12 - 13%) empfohlen.</p> <p><b>Straßen- und Außenbeleuchtung:</b></p> <p>Für die Außenbeleuchtung sind ausschließlich LED-Lampen mit einer Farbtemperatur von 2.600 bis max. 3.700 Kelvin und einem Spektralbereich von &gt; 500 Nanometer zu verwenden. Die Leuchten müssen staubdicht sein und sind so auszubilden, dass eine Lichteinwirkung nur auf die zu beleuchtende Fläche erfolgt und nicht in Richtung des Himmelskörpers. Nach oben streuende Fassadenanstrahlung ist unzulässig.</p>		

A	Stellungnahme Behörden und TöB	Stellungnahme der Verwaltung	Beschluss
13.6.	<p><b>D. Grünordnung</b></p> <p>In der artenschutzrechtlichen Vorprüfung vom 01.07.2020 wird festgehalten, dass noch eine Kartierung von Höhlenbäumen erforderlich ist. Dies ist zwingend vor Beginn von Fällarbeiten durchzuführen.</p> <p>Für Bäume, die als zu erhalten eingestuft werden, ist im Planverfahren eine Pflanzbindung festzusetzen.</p> <p>Zur besseren Durchgrünung des Baugebietes sollte die Pflanzung und Unterhaltung von je einem einheimischen und standortgerechten Baum zweiter Ordnung bzw. einem hochstämmigen Obstbaum je angefangene 500 m<sup>2</sup> Grundstücksfläche festgesetzt werden. Die Anlage von Schottergärten sollte gemäß dem Textvorschlag des Umweltbüros explizit ausgeschlossen werden.</p> <p>Formulierungsvorschlag:</p> <p>„Die nicht als Wege und Plätze genutzten unbebauten Flächen bebaubarer Grundstücke sind zu begrünen, gärtnerisch anzulegen und zu unterhalten.</p> <p>Die Verwendung von Steinen zu gestalterischen und pflanzenbaulichen Zwecken ist nur ohne Vlies- oder Folienzwischenlage zulässig (z. B. Findlinge, Muldschicht, Einfassungen). Der Anteil von begrünter gegenüber unbegrünter Fläche muss hierbei deutlich überwiegen und die Bepflanzung stellt den Hauptaspekt der Flächengestaltung dar. Reine Schotterflächen, bzw. solche mit einer untergeordneten Bepflanzung (sogenannte „Steingärten“) sind nicht zulässig.“</p>	<p>Der Stellungnahme wird gefolgt. Entsprechende Festsetzungen werden in der Fassung zur Offenlage getroffen.</p>	<p>Den Anregungen wird wie nebenstehend gefolgt.</p>

A	Stellungnahme Behörden und TöB	Stellungnahme der Verwaltung	Beschluss
	Für die Gestaltung der öffentlichen Grünanlage sollten die gleichen Festsetzungen wie im Bebauungsplan „Konversion I“ (vgl. Kap. A12.2) getroffen werden, um ein durchgängiges Konzept realisieren zu können.	Bzgl. der Festsetzungen zur öffentlichen Grünanlage wird darauf geachtet, diese ähnliche „Konversion I“ zu formulieren. Im vorliegenden Fall ist es jedoch aus Artenschutzgründen erforderlich (gem. spezieller artenschutzrechtlicher Prüfung) zusätzlich CEF-Maßnahmen auf der Fläche umzusetzen.	
13.7.	<b>E. Regenwasser</b>  Die Installation von Retentionszisternen oder anderer geeigneter Retentionsanlagen zur gedrosselten Ableitung von unbelastetem Niederschlagswasser sollte verbindlich festgesetzt werden.	Der Stellungnahme wird gefolgt. Festsetzungen zum Umgang mit Niederschlagswasser werden in die örtlichen Bauvorschriften des Bebauungsplanes aufgenommen.	Den Anregungen wird wie nebenstehend gefolgt.
13.8.	<b>F. Plangestaltung und Wohndichte</b>  Die Wohndichte muss im Kernstadtbereich bei mindestens 80-100 Einwohnern/ha liegen. Wir bitten, die erforderlichen Angaben im Bebauungsplanverfahren zu ergänzen.	Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.  Im Plangebiet sind überwiegend Doppelhaus- und Reiheneinheiten geplant, wodurch die Herstellung als solche gesichert wird und eine Einteilung in Wohneinheiten nicht erforderlich macht. Da die Anzahl an Wohneinheiten nicht festgesetzt wird, kann die konkrete Wohndichte auf B-Plan-Ebene nicht exakt bestimmt werden.  Durch die vorgesehenen Baugrenzen wird bereits eine gewisse städtebauliche Dichte gewährleistet. Der Geschosswohnungsbau im nördlichen Bereich des Bebauungsplanes soll nach Bedarf eingeteilt werden.	Den Anregungen wird wie nebenstehend nicht gefolgt.
13.9.	<b>G. Energie</b>  Das Gebiet soll durch ein Nahwärmenetz mit Energie versorgt werden. Darauf sollte im Bebauungsplan Bezug genommen werden.	Der Stellungnahme wird nicht gefolgt. Die Anregung ist nicht Bestandteil der Bauleitplanung, sondern kommt auf der nachfolgenden Planungsebene (im Zuge der Erschließungsplanung) zum Tragen.	Den Anregungen wird wie nebenstehend nicht gefolgt.

A	Stellungnahme Behörden und TöB	Stellungnahme der Verwaltung	Beschluss
13.10.	<b>H. Eingriffs-/Ausgleichsbilanz</b>  Entfällt, da Aufstellung nach §13a	Keine Anregung	-
13.11.	<b>I. Monitoring</b>  Im Bebauungsplan sollte das Monitoring für die artenschutzrechtlichen Festsetzungen festgelegt werden. Diese Darstellung ist Voraussetzung für die Rechtssicherheit des Bebauungsplanes.  Eine ökologische Baubegleitung wird empfohlen.	Das Erfordernis von artenschutzrechtlichen Festsetzungen wurde im Zuge der speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung erarbeitet und entsprechend in die Festsetzungen des Bebauungsplanes übernommen.	Den Anregungen wird wie nebenstehend – teilweise – gefolgt.
14.	<b>Vodafone BW GmbH (Schreiben 02.09.2020)</b>		
14.1.	Vielen Dank für Ihre Informationen.  Im Planbereich liegen Versorgungsanlagen der Vodafone BW GmbH. Wir sind grundsätzlich daran interessiert, unser glasfaserbasiertes Kabelnetz in Neubaugebieten zu erweitern und damit einen Beitrag zur Sicherung der Breitbandversorgung für Ihre Bürger zu leisten.  Ihre Anfrage wurde an die zuständige Fachabteilung weitergeleitet, die sich mit Ihnen zu gegebener Zeit in Verbindung setzen wird. Bis dahin bitten wir Sie, uns am Bebauungsplanverfahren weiter zu beteiligen.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Vodafone BW wird am weiteren Verfahren beteiligt.	Wird zur Kenntnis genommen.
15.	<b>Zweckverband Breitbandversorgung Schwarzwald-Baar (Schreiben 24.09.2020)</b>		
15.1.	Für die o.g. Maßnahme haben Sie uns um Stellungnahme gebeten.  Von unserer Seite aus bestehen keine Einwände gegen den Planungsentwurf.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.  Die Erschließung des Plangebietes ist jedoch nicht Gegenstand des Bebauungsplanes, sondern der nachfolgenden Erschlie-	Wird zur Kenntnis genommen.

A	Stellungnahme Behörden und TöB	Stellungnahme der Verwaltung	Beschluss
	<p>Wir möchten Sie jedoch darauf hinweisen, dass sich aus §77i Abs. 7 Satz 2 TKG die Pflicht für die Kommune ergibt, bei der Erschließung von Neubaugebieten eine mit Glasfaserkabeln ausgestattete Netzinfrastruktur mit zu verlegen. Diese Pflicht trifft bei der Erschließung von Neubaugebieten grundsätzlich die Gemeinde:</p> <p>„Im Rahmen der Erschließung von Neubaugebieten ist stets sicherzustellen, dass geeignete passive Netzinfrastrukturen, ausgestattet mit Glasfaserkabeln, mitverlegt werden.“</p> <p>Deshalb sind dem Zweckverband Breitbandversorgung Lagepläne für das Neubaugebiet zu übergeben. Die Lagepläne sollten Angaben zur Einteilung der Grundstücke und falls möglich Angaben zu den Wohneinheiten enthalten.</p> <p>Die Unterlagen müssen frühzeitig (mind. 4 Monate vor Ausschreibungstermin) beim Zweckverband Breitbandversorgung für die Planung und Erstellung von Ausschreibungsunterlagen übergeben werden.</p> <p>Unter gewissen Bedingungen ist die Zuführung zum Neubaugebiet förderfähig. Für eine Prüfung der Förderfähigkeit und Einreichen eines Förderantrages ist eine gewisse Vorlaufzeit nötig (4 Monate)</p> <p>Des Weiteren ist sicher zu stellen, dass die Bauherren den Hinweis bekommen, dass ein Anschluss an das Breitbandnetz möglich ist und wegen der Inbetriebnahme des Anschlusses, die Bauherren sich beim Zweckverband Breitbandversorgung melden sollen.</p>	<p>ßungsplanung. Die Informationen bzgl. Breitbandversorgung werden hierbei berücksichtigt.</p>	



B	Stellungnahme Gemeinde	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvorschlag
16.	<b>Stadt Donaueschingen – Amt für Bildung und Soziales (Schreiben 17.09.2020)</b>		
16.1.	Von meiner Seite gibt es keine Einwände.	Keine Bedenken/Anregungen	Wird zur Kenntnis genommen.
17.	<b>Stadt Donaueschingen - Bauordnungsamt (Schreiben 24.09.2020)</b>		
17.1.	<u>Planungsrechtliche Festsetzungen</u> 2. (2) Staffelgeschosse auf max. 80% der Grundfläche der darunterliegenden Geschosse dürften i. d. R. Vollgeschosse sein	Der Stellungnahme wird gefolgt. Die Festsetzung wird angepasst. Die prozentuale Regelung entfällt, womit Vollgeschosse und Staffelgeschosse gem. den Bestimmungen der Landesbauordnung (Nicht-Vollgeschosse max. 75%) ausgeführt werden können.	Den Anregungen wird wie nebenstehend gefolgt.
17.2.	2. (3) nach welcher Festsetzung ist der untere Bezugspunkt (Rohfußboden Erdgeschoss) für die in der Nutzungsschablone festgesetzte Höhe geregelt?	Der Stellungnahme wird gefolgt. Die maximale zulässigen EFH (Rohfußbodenhöhen Erdgeschoss) wurden zwischenzeitlich erarbeitet und werden in die Planzeichnung aufgenommen.	Den Anregungen wird wie nebenstehend gefolgt.
17.3.	2. (4) ab wo bemisst sich die Höhe von Garagen/Carports/Nebenanlagen (vorhandenes/geplantes Gelände/Rohfußboden?)	Der Festsetzung zur Höhe von Garagen und Carports entfällt in der Fassung zur Offenlage. Durch die konkrete Vorgabe von Flächen für diese Anlagen und die strenge Anordnung der Baufenster wird deren Position sichergestellt. Da sich die Anlagen konsequent in Grenzbereichen befinden, wird durch die Bestimmungen der LBO über Abstandsflächen eine maximale Höhe streng geregelt. Dies wird als ausreichend erachtet.	Wird zur Kenntnis genommen.
17.4.	5. (1) Garagen/Carports sind innerhalb der blauen Baugrenzen ausgeschlossen?	Der Stellungnahme wird gefolgt. Die Festsetzung wird entsprechend angepasst: Garagen und Carports sind innerhalb der Baufenster und der gekennzeichneten Flächen zulässig.	Den Anregungen wird wie nebenstehend gefolgt.
17.5.	6. (1) zulässig auf dem gesamten Grundstück (auch außerhalb der überbaubaren Fläche, Vorgarten ausgenommen?) mit überdachten	Die Festsetzung zu Abstell- und Gartenhütten sowie überdachten Freisitzen wird konkretisiert (rückwärtige und seitliche	Den Anregungen wird wie nebenstehend gefolgt.

A	Stellungnahme Behörden und TöB	Stellungnahme der Verwaltung	Beschluss
	Terrassen ist ggf. ein Grenzabstand einzuhalten	Grundstücksbereiche).  Für überdachte Terrassen als Bestandteil des Hauptgebäudes werden separate Baufenster ausgewiesen. Die Bestimmungen zu Abstandsflächen gem. LBO gelten ergänzend.	
17.6.	6. (3) wie groß dürfen diese Nebenanlagen sein?	Es handelt sich bei der Gemeinbedarfsfläche lediglich um eine minimale Erweiterungsfläche des Bebauungsplanes „Konversion I“ für welche keine weiteren Festsetzungen getroffen wurden.  Es gelten die Vorschriften gemäß LBO.	Die Frage wird – ohne Änderungen der Planung - beantwortet.
17.7.	7. Baufenster/Größe/Höhe der zulässigen Gebäude und baulichen Anlagen?	Der Stellungnahme wird nicht gefolgt. Es handelt sich lediglich um eine minimale Erweiterungsfläche des Bebauungsplanes „Konversion I“ für welche keine weiteren Festsetzungen getroffen wurden. Auf der Gemeinbedarfsfläche wird eine KiTa gebaut, für welche keine Baufenster o.ä. festgesetzt wurden.  Es gelten die Vorschriften gemäß LBO.	Die Frage wird – ohne Änderungen der Planung - beantwortet.
17.8.	<u>Örtliche Bauvorschriften</u>  1.1 (4) kann der erste Satz entfallen, da gemäß (2) und (3) die Dächer extensiv zu begrünen sind?	Der Stellungnahme wird gefolgt.	Den Anregungen wird wie nebenstehend gefolgt.
17.9.	3.1 (1) Einfriedungen bitte nur zu öffentlichen Flächen regeln. Einfriedungen im privaten Bereich sollen privatrechtlich über das Nachbarrecht geregelt werden.	Der Stellungnahme wird gefolgt. Die Festsetzungen zu den Einfriedungen werden angepasst.	Den Anregungen wird wie nebenstehend gefolgt.
17.10.	3.1 (2) was ist mit „darüber hinaus das gebaute Gelände“ gemeint?	Der Stellungnahme wird gefolgt. Die textlichen Festsetzungen werden konkretisiert (Beschränkung des Bezugs auf das gebaute Gelände (=Geländehöhe im Grenzbereich auf Grundstücks-	Den Anregungen wird wie nebenstehend gefolgt.

A	Stellungnahme Behörden und TöB	Stellungnahme der Verwaltung	Beschluss
		seite nach Fertigstellung). Hintergründe dieser Festsetzungen sind notwendige Aufschüttungen und Stützmauern im Grenzbe- reich aufgrund des starken Gefälles. Die Einfriedungen sollen zusätzlich zu diesen Erhöhungen zulässig sind.	
17.11.	<u>Hinweise</u>  2. Bodendenkmale: Der Bereich liegt komplett im Gräberfeld, Früh- mittelalter §2 DSchG	Der Hinweis wird in den Bebauungsplan aufgenommen.	Den Anregungen wird wie nebenstehend gefolgt.
18.	<b>Stadt Bräunlingen (Schreiben 28.08.2020)</b>		
18.1.	Die Stadt Bräunlingen hat den Planungsentwurf "Konversion II" geprüft. Es sind keine nachteiligen Auswirkungen auf die Stadt Bräunlingen ersichtlich und zu erwarten. Zum Bebauungsplan "Kon- version II" bestehen keine Einwände.  Eine weitere Beteiligung am Verfahren ist nicht notwendig.	Keine Bedenken/Anregungen.  Die Stadt Bräunlingen wird nicht am weiteren Verfahren beteiligt.	Wird zur Kenntnis genommen.
19.	<b>Stadt Hüfingen (Schreiben 14.09.2020)</b>		
19.1.	Seitens der Stadt Hüfingen bestehen keine Bedenken und Anre- gungen bei der Aufstellung des im Betreff genannten Bebauungs- plans.  Bitte beteiligen Sie uns am weiteren Verfahren.	Keine Bedenken/Anregungen	Wird zur Kenntnis genommen.
20.	<b>Stadt Villingen-Schwenningen (Schreiben 26.08.2020)</b>		
20.1.	Die Stadt VS bedankt sich für die Beteiligung am o.g. Verfahren  Von Seiten der Stadt Villingen-Schwenningen bestehen keine Ein- wände. Anregungen und Bedenken werden keine vorgebracht.	Keine Bedenken/Anregungen	Wird zur Kenntnis genommen.

<b>C</b>	<b>Stellungnahme Öffentlichkeit</b>	<b>Stellungnahme der Verwaltung</b>	<b>Beschlussvorschlag</b>
1.	<i>Aus der Öffentlichkeit gingen keine Stellungnahmen ein.</i>		