

Stadt Donaueschingen –Bebauungsplan: „Quartier am Schlosspark“

Beteiligung der Öffentlichkeit und der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (1) Nr. 1 BauGB vom 31.01. bis 02.03.2022

Nr.	Bedenken/Anregungen	Stellungnahme der Verwaltung und Beschlussantrag	Beschluss
<u>1. Träger öffentlicher Belange - Bedenken und Anregungen</u>			
1.1 Landratsamt Schwarzwald-Baar-Kreis, Amt für Umwelt, Wasser- und Bodenschutz, , 78048 Villingen-Schwenningen (Eingang per Mail am 01.03.2022)			
	[vielen Dank...] Anbei übersenden wir Ihnen unsere Stellungnahme. Wir bitten Sie, diese im weiteren Verfahren zu berücksichtigen und uns über das Abwägungsergebnis zu informieren.		
	Nach Abschluss des Verfahrens bitten wir Sie, uns das Inkrafttreten des Bebauungsplans mitzuteilen und uns eine endgültige Fassung des Bebauungsplans in digitaler Form zuzusenden (wasseramt@lrabk.de)		
	Zum Bebauungsplanvorhaben „Quartier am Schlosspark“ nehmen wir wie folgt Stellung: Sofern die nachfolgend aufgeführten Belange des Wasser- und Bodenschutzes berücksichtigt werden, können wir dem Vorhaben zustimmen:	Kenntnisnahme	Nicht erforderlich
	<u>Abwasser</u> <u>Entwässerungskonzept</u> Wir empfehlen grundsätzlich, bereits im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens ein Entwässerungskonzept zu entwerfen und dieses in den Bebauungsplanentwurf einzuarbeiten. Hierbei sind die Leitlinien der integralen Siedlungsentwässerung (DWA-A 100) und der DWA-A 102 mit dem Ziel, den natürlichen Wasserkreislauf möglichst gering zu beeinflussen, zu beachten. Für eine frühzeitige Abstimmung des Entwässerungskonzepts stehen wir Ihnen gerne zu Verfügung.	Kenntnisnahme und Berücksichtigung im weiteren Verfahren, bzw. im Rahmen der weiteren Planungen.	Nicht erforderlich

Stadt Donaueschingen –Bebauungsplan: „Quartier am Schlosspark“

Beteiligung der Öffentlichkeit und der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (1) Nr. 1 BauGB vom 31.01. bis 02.03.2022

<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. Unter Nr. 8 der planungsrechtlichen Festsetzungen steht:</p> <p>3.0 Flächen und Einrichtungen für die Rückhaltung und Ableitung von Niederschlagswasser (§ 9 (1) Nr. 14 BauGB)</p> <p>Im Rahmen des Entwässerungsgenehmigungsverfahrens sind auf den Baugrundstücken Flächen für die Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser anzulegen.</p> <p>Die Versickerung muss über eine mindestens 30 cm starke, begrünte Bodenschicht erfolgen. Die Flächenausweisung ist durch eine Berechnung nach dem DWA Regelwerk A-138 zu belegen.</p> <p>Die erforderlichen technischen Einrichtungen und die rechnerischen Nachweise sind im Rahmen der jeweiligen Baugenehmigungsverfahren zu erbringen.</p> <p>Unter Berücksichtigung des geotechnischen Gutachtens (siehe Nr. 3.3.) ist der Untergrund für eine Versickerung nicht geeignet. Zudem ist eine Versickerung aufgrund der Altlastensituation (siehe Abschnitt „Gefahrverdächtige Flächen und Altlasten / großflächige schädliche Bodenveränderungen“) nur mit erhöhten Aufwand möglich (z.B. wasserrechtliche Erlaubnis erforderlich).</p> <p>In den Planunterlagen sind keine Flächen für die Rückhaltung und Ableitung vorgesehen, die Regelung zur Rückhaltung / Versickerung im Textteil sind aus unserer Sicht zu unspezifisch. Nr. 8 der Planungsrechtlichen Festsetzungen ist dementsprechend zu überarbeiten und modifizieren.</p> <p>Die Vorgabe von extensiv begrünten Dachflächen unter Nr. 1.1.1 wird von uns begrüßt, es ist jedoch aus wasserwirtschaftlicher Sicht wünschenswert, hier einen maximalen mittleren Abflussbeiwert vorzugeben.</p>	<p>Aufgrund der Aussagen des geotechnischen Gutachtens wird vorgeschlagen, die planungsrechtliche Festsetzung zur Regenwasserbewirtschaftung bzw. – versickerung ersatzlos zu streichen und stattdessen einen Hinweis zu den Rahmenbedingungen der Entwässerungsplanung in den Textteil des Bebauungsplanes aufzunehmen.</p> <p>Es wird vorgeschlagen, die örtliche Bauvorschrift zu den extensiv begrünten Flachdächern dahingehend zu ergänzen, dass der Substratauftrag mindestens 10 cm betragen muss und die Dachflächen einen Abflussbeiwert von maximal 0,5 aufweisen dürfen.</p>	<p>Zustimmung zur Streichung der planungsrechtlichen Festsetzung zur Regenwasserbewirtschaftung bzw. – versickerung und zur Übernahme eines Hinweises zur Entwässerungsplanung in den Textteil des Bebauungsplanes</p> <p>Zustimmung zu der vorgeschlagenen Ergänzung der örtlichen Bauvorschrift zu den begrünten Flachdächern</p>
---	--	---

Stadt Donaueschingen –Bebauungsplan: „Quartier am Schlosspark“

Beteiligung der Öffentlichkeit und der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (1) Nr. 1 BauGB vom 31.01. bis 02.03.2022

<p>Bodenschutz</p> <p>Schutzgut Boden in der Umweltprüfung 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 und Nutzung bereits beanspruchter Flächen wird jedoch von unserer Seite grundsätzlich begrüßt. Da es sich in diesem Fall um ein beschleunigtes Verfahren gemäß § 13a BauGB handelt, ist für diesen Eingriff kein Ausgleich erforderlich.</p>	<p>Kenntnisnahme</p>	<p>Nicht erforderlich</p>
<p><u>Gefahrverdächtige Flächen und Altlasten / großflächige schädliche Bodenveränderungen</u> Innerhalb des Planungsbereichs befinden sich die Altstandorte „Fürstliches E-Werk“ und „Eigenverbrauchstankstelle Energiedienst DS“. Im Rahmen der geotechnischen Untersuchungen der Firma Geosond wurden im Plangebiet flächendeckend Auffüllungen nachgewiesen. Bereichsweise (Probenahmepunkte RKB 4 und RKB 6) weist das Auffüllungsmaterial eine abfallrechtliche Relevanz und potentiell eluierbare Schadstoffgehalte (hier PAK und der Einzelstoff Benzo(a)pyren) auf. Ob eine Gefährdung des Grundwassers zu besorgen ist, kann anhand der aktuellen Datenlage nicht beurteilt werden, da keine Eluat- und Grundwasseruntersuchungen erfolgt sind. Eine Gefährdung des zur Trinkwasserversorgung genutzten Grundwassers muss ausgeschlossen werden. Sollte vorgesehen sein, das belastete Bodenmaterial vor Ort zu belassen, werden daher weitergehende Untersuchungen bezüglich des Schadstoffelutionsverhaltens mittels Säuleneluat oder 2:1 Schütteleluat erforderlich. Alternativ dazu wäre auch eine Überprüfung der Grundwasserqualität über Grundwassermessstellen denkbar.</p>	<p>Hierzu nimmt der Baugrundgutachter aktuell (09.05.2022) wie folgt Stellung:</p> <p><i>Der Betriebsstandort der Energiedienst Holding AG, Laufenburg auf den Grundstücken Flst.- Nrm. 4130, 4131 und 4131/1, Prinz-Fritzi-Allee 2 in Donaueschingen soll einer neuen Nutzung zugeführt und neu überbaut werden.</i></p> <p><i>In diesem Zusammenhang wurden im Jahr 2020 durch die GEOSOND Dr. Koenig GmbH Baugrund- und Bodenuntersuchungen durchgeführt . Dabei wurden im Bereich des Betriebsgeländes Auffüllungen angetroffen , bei denen bereichsweise (Bohrungen RKB 4 und RKB 6) erhöhte PAK-Gehalte und Benzo(a)pyren-Gehalte festgestellt wurden. für den Bebauungsplan „Quartier am Schlosspark“ wurde daher von Seiten des Landratsamtes Schwarzwald-Baar-Kreis, Amt für Umwelt, Wasser- und Bodenschutz, die Frage gestellt, ob von der geplanten Überbauung eine Gefährdung für das Grundwasser ausgehen könnte.</i></p>	<p>Nicht erforderlich</p>

Stadt Donaueschingen –Bebauungsplan: „Quartier am Schlosspark“

Beteiligung der Öffentlichkeit und der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (1) Nr. 1 BauGB vom 31.01. bis 02.03.2022

		<p><i>Dazu nehmen wir wie folgt Stellung:</i></p> <p><i>Die Ursache für die hohen PAK- und Benzo(a)pyren-Gehalte sind vermutlich Schwarzdeckenreste in der Auffüllung. Da gemäß dem hier behandelten Bebauungsplan für den Bereich der Bohrungen RKB 4 und RKB 6 die Errichtung einer Tiefgarage vorgesehen ist, kann davon ausgegangen werden, dass das schadstoffhaltige Material ausgehoben, chemisch analysiert und sachgerecht entsorgt wird. Durch den geplanten Baugrubenaushub findet quasi eine Bodensanierung statt.</i></p> <p><i>Nach dem Baugrubenaushub sollen die Baugrubensohle und die Baugrubenböschungen im Hinblick auf schadstoffhaltiges Material begutachtet und ggf. auch chemisch untersucht werden.</i></p> <p><i>Darüber hinaus ist zu beachten, dass durch die Überbauung der gefahrenverdächtigen Fläche eine Versiegelung des Untergrundes stattfindet, was zu einer Reduzierung des Auswaschungspotenzials für Schadstoffe gegenüber dem Ist-Zustand führt.</i></p> <p><i>Daher ist davon auszugehen, dass nach Fertigstellung der Tiefgarage keine relevante Gefahr mehr für das Grundwasser von der gefahrenverdächtigen Fläche ausgeht.</i></p> <p><i>Der Baugrubenaushub / die Bodensanierung sollte umwelttechnisch betreut werden.</i></p>	
	<p>Neben der Gefährdung des Schutzgutes Grundwasser ist auch das Schutzgut Mensch von Relevanz. Die festgestellte Konzentration an Benzo(a)pyren in RKS 6 überschreitet mit 9,4 mg/kg den Prüfwert gemäß Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV) für die Nutzung als Wohngebiet von 4 mg/kg. Hierbei ist jedoch zu beachten, dass weder die Anzahl der Probenahmepunkte noch die Entnahmetiefe für diese Fragestellung als repräsentativ angesehen werden kann. Um bezüglich der</p>		

Stadt Donaueschingen –Bebauungsplan: „Quartier am Schlosspark“

Beteiligung der Öffentlichkeit und der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (1) Nr. 1 BauGB vom 31.01. bis 02.03.2022

	<p>Gefährdung des Schutzgutes Mensch eine fundierte Aussage treffen zu können, müsste die Probenahme gemäß den Vorgaben in Anhang 1 der BBodSchV erfolgen. Aus diesem Grund wären auch diesbezüglich ergänzende Untersuchungen erforderlich, sofern der betroffene Bereich nicht ausgekoffert oder mit ausreichend unbelastetem Erdmaterial überdeckt oder versiegelt wird.</p>		
	<p>Im südlichen Bereich des Flurstücks Nr. 4131 konnten aufgrund des Kampfmittelverdachts keine Sondierungen durchgeführt werden, sodass in diesem Bereich keine Aussagen zu möglichen Untergrundbelastungen getroffen werden konnten. Bei weiteren Erkundungs- oder Baumaßnahmen ist daher verstärkt auf optische oder geruchliche Auffälligkeiten des Bodens zu achten. Diese sind dem Amt für Umwelt, Wasser- und Bodenschutz unverzüglich anzuzeigen. Ist die Einrichtung von Nutzgärten vorgesehen, muss gewährleistet werden, dass sich keine Schadstoffe aus dem Auffüllungsmaterial in den zu Nahrungszwecken angebauten Pflanzen anreichern können.</p> <p>Aus den obengenannten Gründen ist vor Beginn von Abbruch- oder Baumaßnahmen mit dem Amt für Umwelt, Wasser- und Bodenschutz abzustimmen, wie mit den Untergrundverunreinigungen umgegangen wird.</p> <p>Im gesamten Plangebiet dürfen Erdarbeiten nur mit fachgutachterlicher Begleitung durchgeführt werden. Die Entsorgung von Bauaushub aus Altlastenverdachtsbereichen oder bei optischen oder geruchlichen Auffälligkeiten darf nur mit entsprechender gutachterlicher Deklarationsanalytik und unter Berücksichtigung der geltenden abfallrechtlichen Bestimmungen erfolgen.</p>	<p>Es wird vorgeschlagen, in den Textteil des Bebauungsplanes einen Hinweis zu den Altlastenverdachtsflächen wie folgt aufzunehmen:</p> <p><i>Innerhalb des Planungsbereichs befinden sich die Altstandorte „Fürstliches E-Werk“ und „Eigenverbrauchstankstelle Energiedienst DS“.</i></p> <p><i>Aufgrund möglicherweise vorhandener Untergrundbelastungen ist bei weiteren Erkundungs- oder Baumaßnahmen verstärkt auf optische oder geruchliche Auffälligkeiten des Bodens zu achten. Diese sind dem Amt für Umwelt, Wasser- und Bodenschutz unverzüglich anzuzeigen. Ist die Einrichtung von Nutzgärten vorgesehen, muss gewährleistet werden, dass sich keine Schadstoffe aus dem Auffüllungsmaterial in den zu Nahrungszwecken angebauten Pflanzen anreichern können.</i></p> <p><i>Aus den obengenannten Gründen ist vor Beginn von Abbruch- oder Baumaßnahmen mit dem Amt für Umwelt, Wasser- und Bodenschutz abzustimmen, wie mit den Untergrundverunreinigungen umgegangen wird.</i></p> <p><i>Im gesamten Plangebiet dürfen Erdarbeiten nur mit fachgutachterlicher Begleitung durchgeführt werden. Die Entsorgung von Bauaushub aus Altlastenverdachtsbereichen oder bei optischen oder geruchlichen Auffälligkeiten darf nur mit entsprechender gutachterlicher Deklarationsanalytik und unter Berücksichtigung der geltenden abfallrechtlichen Bestimmungen erfolgen.</i></p>	<p>Zustimmung zur Übernahme des vorgeschlagenen Hinweises in den Textteil des Bebauungsplanes</p>
	<p>Oberirdische Gewässer Oberflächengewässer sind von dem Vorhaben nicht betroffen.</p>	<p>Kenntnisnahme</p>	<p>Nicht erforderlich</p>

Stadt Donaueschingen –Bebauungsplan: „Quartier am Schlosspark“

Beteiligung der Öffentlichkeit und der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (1) Nr. 1 BauGB vom 31.01. bis 02.03.2022

	<p><u>Hochwasserschutz</u> Das Gebiet liegt teilweise im Überschwemmungsgebiet von außergewöhnlichen Hochwässern (HQ_{extrem}) der „Brigach“. Die aktuelle Hochwassergefahrenkarte kann unter www.hochwasserbw.de - Gefahrenkarte „Überflutungsflächen“ eingesehen werden. Es wird auf die Gefahren, die bei Hochwasserereignissen des Gewässers bzw. bei Versagen der Hochwasserschutzeinrichtungen auf die baulichen Anlagen und auf die darin befindlichen Geräte und Inventar entstehen können, hingewiesen.</p>	<p>Kenntnisnahme, in der Begründung zum Bebauungsplan wird auf die Überflutungsfläche HQ_{extrem} hingewiesen. Die Abgrenzung des HQ_{extrem} wird im zeichnerischen Teil des Bebauungsplanes dargestellt = nachrichtliche Übernahme.</p>	<p>Nicht erforderlich</p>
	<p><u>Grundwasserschutz</u> Das Plangebiet befindet sich vollständig innerhalb der Schutzzone IIIA (weiteres Schutzgebiet) des festgesetzten Wasserschutzgebietes „Gutterquelle“.</p> <p>Die Bestimmungen der Rechtsverordnung des Landratsamtes Schwarzwald-Baar-Kreis zum Wasserschutzgebiet „Gutterquelle“ vom 25.01.1977 sind zu beachten.</p> <p>Wir weisen darauf hin, dass in Wasserschutzgebieten erhöhte Anforderungen an Bau, Betrieb und Unterhaltung von Abwasserleitungen und -kanälen gestellt werden (siehe Arbeitsblatt DWA-A 142).</p>	<p>Es wird vorgeschlagen, in den Textteil des Bebauungsplans einen Hinweis auf das Wasserschutzgebiet `Gutterquelle` und auf die entsprechende Rechtsverordnung auszunehmen.</p>	<p>Zustimmung zur Übernahme eines Hinweises auf das Wasserschutzgebiet `Gutterquelle` und auf die entsprechende Rechtsverordnung</p>
	<p><u>Flächenbeläge im Wasserschutzgebiet</u> Die „Arbeitshilfen für den Umgang mit Regenwasser in Siedlungsgebieten“ (LUBW, 2005) sind zu beachten. Daher sind in Schutzzone IIIA des Wasserschutzgebietes „Gutterquelle“ für Park-, Stellplatz- und Hofflächen sowie Zufahrts- und Gartenwege etc. folgende Beläge zulässig:¹</p> <ul style="list-style-type: none"> - Pflaster- und Plattenbeläge aus flüssigkeitsundurchlässigen Materialien mit mind. 2 cm breiten Rasenfugen - Rasenfugen - Rasengittersteine - Rasenwaben - Wasserundurchlässige Beläge - DIBt.-zugelassene Flächenbeläge zur Behandlung und Versi- 	<p>Kenntnisnahme, die örtliche Bauvorschrift zur Gestaltung der Freiflächen / zur Verwendung wasserdurchlässiger Beläge wird modifiziert = redaktionelle Ergänzung bzw. Korrektur.</p>	<p>Nicht erforderlich</p>

Stadt Donaueschingen –Bebauungsplan: „Quartier am Schlosspark“

Beteiligung der Öffentlichkeit und der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (1) Nr. 1 BauGB vom 31.01. bis 02.03.2022

	<p>ckerung mineralöhlhaltiger Niederschlagsabflüsse (siehe auch https://www.dibt.de/fileadmin/verzeichnisse/NAT_n/zv_referat/II3/SVA_84.pdf)</p> <p>Für andere wasserdurchlässige Beläge wie beispielsweise Schotterbeläge, Pflaster mit nicht bewachsenen, durchlässigen Fugen oder poröse Beläge gelten strengere Anforderungen an den Untergrund (siehe Tabelle 4.1 - Typ D 5 in Verbindung mit Typ D 4 der oben genannten Arbeitshilfen).</p> <p>Des Weiteren sind folgende Auflagen zu beachten:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Wasserdurchlässige Beläge sind nur auf solchen Flächen zulässig, bei denen eine Verunreinigung durch Lagerung/ Umgang mit wassergefährdenden Stoffen, Fahrzeugreinigung/ -wartung o.ä. nicht zu erwarten ist. - Der Entwässerung von oben genannten Flächen in angrenzende Grünflächen kann zugestimmt werden, wenn hierdurch eine breitflächige Versickerung über den bewachsenen Oberboden gemäß den „Arbeitshilfen für den Umgang mit Regenwasser in Siedlungsgebieten“ (LUBW, 2005) erfolgt. - Die Grundstückseigentümer sind darüber zu informieren, dass Autowäsche und Umgang mit wassergefährdenden Stoffen auf Flächen mit wasserdurchlässigen Belägen verboten sind. <p>¹ Die Verwendung von wasserdurchlässigen Flächenbelägen im Bereich von Altlasten oder Altlastenverdachtsflächen bedarf einer wasserrechtlichen Erlaubnis.</p>	<p>Kenntnisnahme und ggfs. Berücksichtigung im Rahmen der jeweiligen Objektplanung.</p>	<p>Nicht erforderlich</p>
	<p><u>Geothermie im Wasserschutzgebiet</u></p> <p>Wir weisen darauf hin, dass ein Einbringen von Erdwärmesonden in Zone IIIA des Wasserschutzgebietes „Gutterquelle“ nicht genehmigungsfähig ist. Der Einbau von Erdwärmekollektoren bedarf einer Einzelfallprüfung und ist beim Amt für Umwelt, Wasser- und Bodenschutz zu beantragen. Wir bitten Nr. 4 der Hinweise entsprechend anzupassen.</p>	<p>Der Hinweis Nr. 4. wird dahingehend geändert, dass ein Einbringen von Erdwärmesonden in der Zone IIIA des Wasserschutzgebietes `Gutterquelle` nicht zulässig ist und dass der Einbau von Erdwärmekollektoren einer Einzelfallprüfung bedarf, die beim Amt für Umwelt, Wasser- und Bodenschutz zu beantragen ist.</p>	<p>Nicht erforderlich</p>

Stadt Donaueschingen –Bebauungsplan: „Quartier am Schlosspark“

Beteiligung der Öffentlichkeit und der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (1) Nr. 1 BauGB vom 31.01. bis 02.03.2022

1.2 Landratsamt Schwarzwald-Baar-Kreis, Umwelt-, Sozialmedizin, Gesundheitsamt, Herdstraße 4, 78050 Villingen-Schwenningen (Eingang per Mail am 02.02.2022)			
	nach Durchsicht der uns vorliegenden Planunterlagen, bestehen gegen das oben genannte Vorhaben aus unserer Sicht keine Bedenken.	Kenntnisnahme	Nicht erforderlich
1.3 Landratsamt Schwarzwald-Baar-Kreis, Abfallwirtschaftsamt, 78048 Villingen-Schwenningen (Eingang per Mail am 08.03.2022)			
	[wir bedanken uns...]		
	Bei der Ausweisung von Baugebieten sollen gemäß § 3 Abs. 3 Landeskreislaufwirtschaftsgesetz die Aushubmassen weitestgehend reduziert werden. Unvermeidbaren Mengen sind größtmöglich zu belassen um vor Ort wiederverwendet zu werden. Dabei kann die Erschließungsplanung die Bauherrschaften maßgeblich unterstützen, indem beispielsweise Gebäudeniveau über das ursprüngliche Geländenniveau angehoben wird. Ob die hier festgelegten 0,5 m zur Aushubreduktion genügen, können wir aufgrund fehlender Planunterlagen nicht beurteilen. Wir bitten dies prüfen zu lassen.	Die festgesetzten Erdgeschoss-Fußbodenhöhen liegen i. M. ca. 0,50 m – 0,80 m über der angrenzenden Straßenhöhe. Ein weiteres Anheben ist nicht vertretbar, weil die Gebäude barrierefrei geplant werden müssen.	Nicht erforderlich
	Den Bauherren steht neben der Angleichung an das Straßenniveau weitere Mittel zur Verfügung: Eine Aufbereitung des Unterbodens vor Ort z. B. durch Zerkleinern des Steinanteils mittels Anbaubrecher um Material zur Baugrubenverfüllung zu generieren, muss geprüft werden. Durchsieben von steinigem Oberboden ermöglicht auch in Hausgärten dessen Verwendung. Dies schont nicht nur Deponievolumen und damit das Budget der Bauherrschaft, sondern reduziert ebenso den für die Baumaßnahme notwendigen Lkw-Verkehr beachtlich. Für nicht verwendbare Aushubmassen im Rahmen von Erschließungsmaßnahmen sollen entsprechende Entsorgungsmöglichkeiten eingeplant werden. Dies kann sowohl innerhalb des Baugebietes, wie auch über die Bereithaltung von örtlichem Deponievolumen geschehen.	Die Aufbereitung des Unterbodens vor Ort zur Baugrubenverfüllung wird angestrebt und im Rahmen der Objektplanung geprüft.	Nicht erforderlich

Stadt Donaueschingen –Bebauungsplan: „Quartier am Schlosspark“

Beteiligung der Öffentlichkeit und der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (1) Nr. 1 BauGB vom 31.01. bis 02.03.2022

	Der Erdmassenausgleich ist somit in den Abwägungsprozess einzubringen, um die Rechtmäßigkeit des Bebauungsplans in diesem Punkt nicht zu gefährden.	Die Begründung zum Bebauungsplan wird um entsprechende Ausführungen zum Erdmassenausgleich ergänzt.	Nicht erforderlich
	Aufgrund der Lage in einer altlastkartierten Fläche sind die bereits getätigten orientierenden Untersuchungen heranzuziehen um bereits beim Aushub in unterschiedlich belastete Haufwerke zu bilden. Die Haufwerke sind vor der Entsorgung von einem fachkundigen Probenehmer nach den Vorgaben der Laga PN 98 zu beproben und analysieren zu lassen. Die Entsorgung/Verwertung ist anhand der Analyseergebnisse festzulegen.	Kenntnisnahme und Berücksichtigung im Rahmen der jeweiligen Objektplanungen bzw. bei der Umsetzung der Vorhaben.	Nicht erforderlich
	Zugefahrenes Erdmaterial für Auffüllungen muss den Bestimmungen der Verwaltungsvorschrift des Umweltministeriums für die Verwertung von als Abfall eingestuftem Bodenmaterial vom 145. März 2007 entsprechen. Dies gilt insbesondere für die Einbaukonfiguration in Abhängigkeit der Belastungsklasse. Aufgrund des Bemessungsgrundwasserstands und der Lage in einer Überflutungsfläche bei extremen Hochwasser, ist die Verwendung von Recyclingmaterial für die Bauwerksgründung nicht möglich.	Kenntnisnahme und Berücksichtigung im Rahmen der jeweiligen Objektplanungen bzw. bei der Umsetzung der Vorhaben.	Nicht erforderlich
	Der Rückbau der Bestandsgebäude erfordert ein Schadstoffgutachten, sowie ein darauf aufbauendes Abfallverwertungs- und Rückbaukonzept, welches bis 2 Wochen vor Beginn des Abbruchs bei der unteren Abfallrechtsbehörde einzureichen ist.	Kenntnisnahme, das erforderliche Schadstoffgutachten wird erstellt und rechtzeitig der Abfallrechtsbehörde vorgelegt.	Nicht erforderlich
	Aus abfallwirtschaftlicher Sicht ist anzufügen, dass – falls gewünscht – ein Befahren von Privatgrundstücken durch Fahrzeuge der Müllabfuhr den Abschluss eines Vertrages über einen Haftungsausschluss mit dem Landratsamt voraussetzen. Ein evtl. Mehraufwand gegenüber der durch Müllgebühren abgedeckten Leerung / Abfuhr von Abfällen, die regulär am Straßenrand bereitgestellt wurden, ist in diesem Falle unmittelbar mit dem Entsorgerbetrieb zu klären.	Kenntnisnahme	Nicht erforderlich

Stadt Donaueschingen –Bebauungsplan: „Quartier am Schlosspark“

Beteiligung der Öffentlichkeit und der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (1) Nr. 1 BauGB vom 31.01. bis 02.03.2022

1.4 Deutsche Telekom Technik GmbH, Adolph-Kolping-Str. 2 – 4, 78166 Donaueschingen (Eingang per Mail am 01.02.2022)		
<p>Zu der o. g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung: Vielen Dank für Ihre Informationen. Da es sich hier um einen Gebäudekomplex handelt ist unser Bauherrenserservice der Telekom zuständig. Der Bauherr möge sich bitte rechtzeitig vor Baubeginn dort melden. Die Kontaktdaten lauten: Tel. +49 800 3301903. Web: www.telekom.de/bauherren. Ein Lageplan ist beigelegt. Bitte beachten Sie: Hier liegt ein Glasfaserkabel und ein Kupferkabel für den Energiedienst. Vor der Errichtung des Pflegeheims muss diese Kabeltrasse umgelegt werden.</p>	<p>Kenntnisnahme</p>	<p>Nicht erforderlich</p>
1.5 Stadtverwaltung Bräunlingen, Kirchstraße 10, 78199 Bräunlingen (Schreiben vom 01.02.2022)		
<p>[...vielen Dank für Ihr Schreiben...]</p> <p>Die Stadt Bräunlingen hat den Planungsentwurf „Quartier am Schlosspark“ geprüft. Es sind keine nachteiligen Auswirkungen auf die Stadt Bräunlingen ersichtlich und zu erwarten. Zum Bebauungsplan „Quartier am Schlosspark“ bestehen keine Einwände. Eine weitere Beteiligung am Verfahren ist nicht notwendig.</p>	<p>---</p>	<p>---</p>
1.6 Nahwärme Brigachschiene GmbH & Co.KG, Arnold-Schönberg-Ring 34, 78166 Donaueschingen (Eingang per Mail am 02.02.2022)		
<p>[... vielen Dank...]</p> <p>Wir sind interessiert an der Versorgung der künftigen Bebauung mit Wärme aus unserem Nahwärmenetz und bitten Sie um Zusage entsprechender Planungsunterlagen zu gegebenem Zeitpunkt.</p>	<p>Kenntnisnahme und Berücksichtigung im weiteren Verfahren</p>	<p>Nicht erforderlich</p>
1.7 Stadtverwaltung Hüfingen, Hauptstraße 18, 78183 Hüfingen (Eingang per Mail am 07.02.2022)		
<p>Belange der Stadt Hüfingen sind nicht berührt. Wir bitten Sie uns am weiteren Verfahren zu beteiligen.</p>	<p>---</p>	<p>---</p>

Stadt Donaueschingen –Bebauungsplan: „Quartier am Schlosspark“

Beteiligung der Öffentlichkeit und der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (1) Nr. 1 BauGB vom 31.01. bis 02.03.2022

1.8 Landesnaturschutzverband BW, Olgastraße 19, 70182 Stuttgart (Eingang per Mail am 11.02.2022)		
	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.	
	Gegen die Neubebauung des Quartiers bestehen keine Einwände. Allerdings vermissen wir Festsetzungen zum Artenschutz: gemäß Artenschutzprüfung wurde mindestens 1 Brutrevier des Haussperlings festgestellt, dessen Fortpflanzungsstätte vermutlich durch den Gebäudeabriss zerstört wird. Als Ausgleichsmaßnahme halten wir die Vorgabe von 2x2 Haussperlingsnisthilfen an den neuen Gebäuden für erforderlich. Desweiteren bitten wir angesichts der Höhe der neuen Gebäude um Einbau von Fledermaus- und Mauerseglerquartieren, was sehr gut gebäudeintegriert möglich ist. Diese Arten leiden unter erheblichen Quartiermangel, dass Quartiere oft im Zuge von Sanierungen geschlossen werden. Ausführungshinweise zu allen Arten ist unter www.artenschutz-am-haus.de zu finden.	Die artenschutzrechtlichen Untersuchungen zum Haussperling sind noch nicht abgeschlossen. Es besteht jedoch Brutverdacht. Nach Auskunft der Gutachterin ist daher im Vorfeld der Baumaßnahmen die Anbringung von 8 Nisthilfen für Haussperlinge an den umliegenden Gebäuden als CEF-Maßnahme erforderlich. Dies wird im Bebauungsplan entsprechend festgesetzt. Die Anbringung von Fledermaus- und Mauerseglerquartieren wird im Rahmen der jeweiligen Objektplanungen geprüft.
		Zustimmung zur Festsetzung zur Anbringung von 8 Nisthilfen für Haussperlinge als vorgezogene CEF-Maßnahme

1.9 RP Freiburg, Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau, Albertstraße 5, 79095 Freiburg (Eingang per Mail am 15.02.2022)		
	1. Rechtliche Vorgaben aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall nicht überwunden werden können ---Keine---	
	2. Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den Plan berühren können, mit Angabe des Sachstandes ---Keine---	---
	3. Hinweise, Anregungen oder Bedenken	
	<u>Geotechnik</u> Das LGRB weist darauf hin, dass im Anhörungsverfahren des LGRB als Träger öffentlicher Belange keine fachtechnische Prüfung vorgelegter Gutachten oder von Auszügen daraus erfolgt.	

Stadt Donaueschingen –Bebauungsplan: „Quartier am Schlosspark“

Beteiligung der Öffentlichkeit und der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (1) Nr. 1 BauGB vom 31.01. bis 02.03.2022

<p>Sofern für das Plangebiet ein ingenieurgeologisches Übersichtsgutachten, Baugrundgutachten oder geotechnischer Bericht vorliegt, liegen die darin getroffenen Aussagen im Verantwortungsbereich des gutachtenden Ingenieurbüros.</p> <p>Eine Zulässigkeit der geplanten Nutzung vorausgesetzt, wird andernfalls die Übernahme der folgenden geotechnischen Hinweise in den Bebauungsplan empfohlen:</p> <p>Das Plangebiet befindet sich auf Grundlage der am LGRB vorhandenen Geodaten im Verbreitungsbereich des Oberen Muschelkalks. Dieser wird im Plangebiet von Holozänem Auensediment unbekannter Mächtigkeit bedeckt.</p> <p>Mit lokalen Auffüllungen vorangegangener Nutzungen, die ggf. nicht zur Lastabtragung geeignet sind, sowie mit einem kleinräumig deutlich unterschiedlichen Setzungsverhalten des Untergrundes ist zu rechnen. Ggf. vorhandene organische Anteile können zu zusätzlichen bautechnischen Erschwernissen führen. Der Grundwasserflurabstand kann bauwerksrelevant sein.</p> <p>Verkarstungserscheinungen (offene oder lehmerfüllte Spalten, Hohlräume, Dolinen) sind nicht auszuschließen.</p> <p>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.</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. lehmerfüllten Spalten) werden objektbezogene Baugrunduntersuchungen gemäß DIN EN 1997-2 bzw. DIN 4020 durch ein privates Ingenieurbüro empfohlen.</p>	<p>Es wird vorgeschlagen, den genannten Hinweis zur Geotechnik in den Textteil des Bebauungsplanes aufzunehmen.</p>	<p>Zustimmung zur Übernahme eines Hinweises zur Geotechnik in den Textteil des Bebauungsplanes</p>
--	---	---

Stadt Donaueschingen –Bebauungsplan: „Quartier am Schlosspark“

Beteiligung der Öffentlichkeit und der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (1) Nr. 1 BauGB vom 31.01. bis 02.03.2022

	<p><u>Boden</u> Zur Planung sind aus bodenkundlicher Sicht keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzutragen.</p>	---	---
	<p><u>Mineralische Rohstoffe</u> Zum Planungsvorhaben sind aus rohstoffgeologischer Sicht keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzubringen.</p>	---	---
	<p><u>Grundwasser</u> 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 hydrogeologisches Übersichtsgutachten, Detailgutachten oder hydrogeologischer Bericht vorliegt, liegen die darin getroffenen Aussagen im Verantwortungsbereich des gutachtenden Ingenieurbüros. Auf die Lage des Planvorhabens in Schutzzone III des festgesetzten Wasserschutzgebiets "GUTTERQUELLE DONAUESCHINGEN" wird hingewiesen. Aktuell findet im Plangebiet keine Bearbeitung des LGRB zu hydrogeologischen Themen statt.</p>	Kenntnisnahme	Nicht erforderlich
	<p><u>Bergbau</u> Die Planung liegt nicht in einem aktuellen Bergbaugebiet. Nach den beim Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau vorliegenden Unterlagen ist das Plangebiet nicht von Altbergbau oder Althohlräumen betroffen.</p>	Kenntnisnahme	Nicht erforderlich
	<p><u>Geotopschutz</u> Im Bereich der Planfläche sind Belange des geowissenschaftlichen Naturschutzes nicht tangiert.</p>	Kenntnisnahme	Nicht erforderlich
	<p><u>Allgemeine Hinweise</u> 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>	Kenntnisnahme	Nicht erforderlich

Stadt Donaueschingen –Bebauungsplan: „Quartier am Schlosspark“

Beteiligung der Öffentlichkeit und der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (1) Nr. 1 BauGB vom 31.01. bis 02.03.2022

	<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>1.10 Stadt Donaueschingen, Bildung und Soziales, 78166 Donaueschingen (Eingang per Mail am 15.02.2022)</p>			
	<p>da bei dem Quartier am Schlosspark das Altersheim St. Michael anschließt, sollte im besonderen großen Wert auf Barrierefreiheit im Außenbereich gelegt werden. Wege und Anlagen müssen alters-, rollator-, rollstuhlgerecht, sowie für Sehbehinderte und Blinde angelegt werden. Bei den neu entstehenden Wohnungen sollte soweit wie gesetzlich möglich darauf hingewiesen werden, dass wirklich barrierefrei, alters- und rollstuhlgerecht gebaut wird. Da noch keine Details zu bewerten sind, bitte ich um Beachtung des Behindertengleichstellungsgesetzes, BGG § 4 - Barrierefreiheit- und die Landesbauordnung für Baden-Württemberg, insbesondere für den Wohnungsbau den §35.</p>	<p>Kenntnisnahme und Berücksichtigung im Rahmen der jeweiligen Objektplanungen, die Gebäude sollen barrierefrei errichtet werden.</p>	<p>Nicht erforderlich</p>
<p>1.11 Deutsche Bahn AG, DB Immobilien, Gutschstraße 6, 76137 Karlsruhe (Eingang per Mail am 21.02.2022)</p>			
	<p>zunächst möchten wir Sie darüber informieren, dass Sie uns bei künftigen Verfahren gerne auch elektronisch beteiligen dürfen. Die Benachrichtigung ist dann ausschließlich an die folgende E-Mail-Anschrift zu richten: dbsimm.nl.kar.flaeche@deutschebahn.com Ihr Verteiler kann entsprechend geändert werden. Die im Verteiler zusätzlich vorhandene Anschrift der DB Netz AG, Niederlassung Südwest kann ersatzlos entfallen.</p>		
	<p>Die Deutsche Bahn AG, DB Immobilien, als von der DB Netz AG bevollmächtigtes Unternehmen, übersendet Ihnen hiermit folgende Gesamtstellungnahme als Träger öffentlicher Belange und aller Unternehmensbereiche zum o. g. Verfahren:</p>		
	<p>Gegen die Neuaufstellung des o.g. Bebauungsplanes bestehen aus eisenbahntechnischer Sicht keine grundsätzlichen Bedenken. Öffentliche Belange der DB AG werden hierdurch nicht unmittelbar berührt.</p>	<p>Kenntnisnahme</p>	<p>Nicht erforderlich</p>

Stadt Donaueschingen –Bebauungsplan: „Quartier am Schlosspark“

Beteiligung der Öffentlichkeit und der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (1) Nr. 1 BauGB vom 31.01. bis 02.03.2022

	Im Verfahren wird bereits berücksichtigt, dass es im Nahbereich von Bahnanlagen zu Lärmimmissionen aus dem Bahnbetrieb kommt. Zu erforderlichen Schutzmaßnahmen gegen diese Einwirkungen aus dem Bahnbetrieb gibt es ebenfalls Hinweise im Textteil des Bebauungsplanentwurfes.		
	Wir bitten um Prüfung, ob der folgende Passus zusätzlich in die Hinweise der Textlichen Festsetzungen aufgenommen werden kann: „Es können keine Ansprüche gegenüber der DB AG für die Errichtung von Schutzmaßnahmen in Bezug auf Lärmimmissionen geltend gemacht werden, welche über die gesetzlichen Anforderungen hinausgehen.“	Grundsätzlich gelten für möglicherweise erforderliche Lärmschutzmaßnahmen die gesetzlichen Anforderungen, weitergehende Hinweise werden daher nicht für erforderlich gehalten.	Nicht erforderlich
	Wir bitten Sie darum, uns die Abwägungsergebnisse zu gegebener Zeit zuzusenden und uns an dem Verfahren weiterhin zu beteiligen.	Die Beteiligung am weiteren Verfahren wird zugesichert.	Nicht erforderlich
1.12 Stadt Donaueschingen, Bauordnung, 78166 Donaueschingen (Eingang per Mail am 24.02.2022)			
	Anmerkungen der Bauordnung zum Vorentwurf des Bebauungsplanes „Quartier am Schlosspark“ Generell: Bitte Textdoppelungen reduzieren Ab 1.3.4 Höhen: Bitte die Erdgeschoss-Fußbodenhöhen auf Robodenhöhen konkretisieren 2.0 Höhenlage: Bezugspunkt der Erschließungsstraße besser definieren (z. B. kürzeste Entfernung oder Mitte Baukörper...)	Redaktionelle Ergänzung In der aktualisierten Planung sind die Erdgeschoss-Fußbodenhöhen in Meter über Normal Null festgesetzt. Bezugspunkte sind daher nicht mehr erforderlich.	Nicht erforderlich Nicht erforderlich


Stadt Donaueschingen –Bebauungsplan: „Quartier am Schlosspark“

Beteiligung der Öffentlichkeit und der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (1) Nr. 1 BauGB vom 31.01. bis 02.03.2022

<p>3.2 Überbaubare Grundstücksfläche: geringfügige Überschreitungen in den Abmessungen max. 5 m bei max. Tiefe 1,50 m ist großzügig bei den ohnehin schon großzügigen Baufenstern (bei der zulässigen Gebäudehöhe dürften die Abstandsflächen bei Ausreizung der Vorgaben nicht ausreichen)</p> <p>5.0 Terrassen sind keine Nebenanlagen sondern Bestandteil der Hauptanlage. Die Darstellung der Umgrenzung der Nebenanlagen im zeichnerischen Teil würde in den Flächen, die als Terrasse dargestellt sind, auch Stellplätze und Garagen zulassen. Ist das so gewollt?</p> <p>Örtliche Bauvorschriften: 2.1 dürfen Zäune auch blickdicht sein (z. B. Holzflechtwerke oder eingezogene Folien in Stabgitterzäunen)?</p> <p>Bitte auch die erforderlichen Feuerwehrezufahrten und -aufstellflächen bedenken (Höhe der Brücke?), Befahrbarkeit der Tiefgarage</p>	<p>Es handelt sich im Vergleich zu den Gesamt-Baufenstern tatsächlich um geringfügige Überschreitungen, mit denen jedoch die Objektplanung flexibler wird. Die Einhaltung der Abstandsflächen muss dabei gewährleistet sein und wird im Rahmen der Baugenehmigungsplanung überprüft.</p> <p>Die Zeichenerklärung im Rechtsplan wird entsprechend korrigiert, auf den für Terrassen ausgewiesenen Flächen sind keine anderen Nutzungen zulässig.</p> <p>Zugunsten einer durchlässigen Gestaltung des Bauquartiers dürfen ausschließlich Sichtschutzwände zwischen Terrassen bzw. Balkonen blickdicht sein. Die örtliche Bauvorschrift wird entsprechend ergänzt.</p> <p>Kenntnisnahme und Berücksichtigung der genannten Punkte im Rahmen des weiteren Verfahrens bzw. der Objektplanung.</p>	<p>Nicht erforderlich</p> <p>Nicht erforderlich</p> <p>Nicht erforderlich</p> <p>Nicht erforderlich</p>
<p>1.13 Zweckverband Breitbandversorgung, Schwarzwald-Baar, 78166 Donaueschingen</p>		
<p>(Eingang per Mail am 02.03.2022)</p>		
<p>Gegen diesen Aufstellungsbeschluss als Innenentwicklung haben wir keine Bedenken.</p>	<p>---</p>	<p>---</p>
<p>1.14 Fürstlich Fürstenbergische Liegenschaftsverwaltung, 78166 Donaueschingen</p>		
<p>(Eingang per Mail am 02.03.2022)</p>		
<p>wir beziehen uns auf den beigefügten Entwurf des Bebauungsplanes „Quartier am Schlosspark“ Donaueschingen und möchten diesbezüglich bitte einen umweltrelevanten Aspekt in der Planung berücksichtigt haben.</p>		

Stadt Donaueschingen –Bebauungsplan: „Quartier am Schlosspark“

Beteiligung der Öffentlichkeit und der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (1) Nr. 1 BauGB vom 31.01. bis 02.03.2022

<p>Das im Eigentum von S. D. Christian Erbprinz zu Fürstenberg stehende Flst. Nr. 4779/9 Gemarkung Donaueschingen ist mit einer wertvollen Lindenallee bepflanzt (siehe bitte nachfolgendes Foto). Wir möchten als angrenzender Eigentümer frühzeitig darauf hinweisen, dass es bei der Bauausführung zu Böschungsarbeiten kommt, die unsere Lindenallee gefährden könnte. Wir bitten Sie, adäquate Vorsorgemaßnahmen zu treffen und vorzusehen (z.B. Spundwand etc.), um die Alleebäume nicht zu gefährden.</p>	<p>Es wird vorgeschlagen, in den Textteil des Bebauungsplanes eine planungsrechtliche Festsetzung zum Baumschutz aufzunehmen, wonach bei Bauarbeiten im Nahbereich von Bäumen entsprechende Schutzmaßnahmen vorzusehen sind.</p>	<p>Zustimmung zur Übernahme einer planungsrechtlichen Festsetzung zum Baumschutz in den Textteil des Bebauungsplanes</p>
		
<p>1.15 GVV Umweltbüro, 78256 Donaueschingen (Eingang per Mail am 02.03.2022)</p>		
<p>Zusammenfassung Standort: gut Naturschutz: Anpassung notwendig Bebauungsvorschriften Anpassung sinnvoll Grünordnung Anpassung sinnvoll Umgang mit Regenwasser: gut Plangestaltung: keine Anmerkung Wohndichte: - Energieversorgung: noch keine Aussagen Eingriffs-Ausgleichs-Bilanz: -</p>		

Stadt Donaueschingen –Bebauungsplan: „Quartier am Schlosspark“

Beteiligung der Öffentlichkeit und der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (1) Nr. 1 BauGB vom 31.01. bis 02.03.2022

	<p>Es bestehen keine grundsätzlichen Bedenken gegen den vorliegenden Bebauungsplanentwurf. Eine abschließende Bewertung kann allerdings erst vorgenommen werden, wenn die Unterlagen zur Natur- und Artenschutzprüfung vorliegen.</p>	<p>Die erforderlichen artenschutzrechtlichen Untersuchungen zum Haussperling sind noch nicht abgeschlossen und dauern nach Auskunft der Gutachterin noch bis ca. Ende Mai an.</p>	<p>Nicht erforderlich</p>
	<p>A. Standort/Landschaftsbild Das bisherige Firmengelände der Energiedienst AG wird durch den vorliegenden Bebauungsplan überplant. Die neue Nutzung sieht den Bau eines Seniorenheims und Wohnbebauung (betreutes Wohnen) vor. Es handelt sich um einen Bebauungsplan der Innenentwicklung (§13a). Es ist davon auszugehen, dass das Gelände zukünftig mit mehr Grünflächen gestaltet wird als im jetzigen Bestand.</p>	<p>Das neue Bauquartier wird einen deutlich höheren Grünflächenanteil als im Bestand aufweisen.</p>	<p>Nicht erforderlich</p>
	<p>B. Naturschutz Es sind keine Schutzgebiete betroffen. Die spezielle artenschutzrechtliche Fachprüfung erfolgt noch.</p> <p>Unmittelbar jenseits der östlichen Grundstücksgrenze befindet sich eine unbedingt erhaltenswerte Allee mit altem Baumbestand. Es muss bei der Planung darauf geachtet werden, dass die Bautätigkeit im WA-Gebiet (Baukörper/Tiefgarage inkl. Arbeitsraum und Böschungsbereich) nicht in den Wurzelraum der Bäume eingreift, um diese nicht zu gefährden. Hierzu gibt es z.B. folgende Möglichkeiten:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Abrücken des Baukörpers von der östlichen Grundstücksgrenze • Anhebung der Erdgeschosshöhe, um den Böschungsbereich zu minimieren • Baugrubenaushub mit senkrechtem Verbau <p>In jedem Fall ist der Wurzelbereich der Allee durch einen Bauzaun o.ä. vor Befahren und sonstigen Eingriffen zu schützen. Die Vorgaben zum Baumschutz auf Baustellen von DIN 18920 und RAS-LP4 sind einzuhalten. Hierbei umfasst der Wurzelbereich die Bodenfläche unter der Kronentraufe zuzüglich 1,5 m.</p>	<p>Siehe oben</p> <p>Siehe hierzu die Bewertung der Stellungnahme der Fürstlich Fürstenbergischen Liegenschaftsverwaltung.</p>	<p>Nicht erforderlich</p> <p>Nicht erforderlich (siehe die Bewertung der genannten Stellungnahme)</p>
	<p>C. Bebauungsvorschriften Aufgrund der Vorgaben des neu eingefügten § 41a Abs. 1</p>	<p>Die planungsrechtliche Festsetzung Nr. 10.3 – Außenbe-</p>	<p>Nicht erforderlich</p>

Stadt Donaueschingen –Bebauungsplan: „Quartier am Schlosspark“

Beteiligung der Öffentlichkeit und der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (1) Nr. 1 BauGB vom 31.01. bis 02.03.2022

	<p>BNatSchG sollte die Farbtemperatur der LED-Lampen im Detail festgesetzt werden: <u>Formulierungsvorschlag:</u> <i>„Für die Außenbeleuchtung sind ausschließlich LED-Lampen mit einer Farbtemperatur von < 3.000 Kelvin und einem Spektralbereich von 570 bis 630 Nanometer zu verwenden.“</i></p>	<p>leuchtung wird um die zulässige Farbtemperatur ergänzt = redaktionelle Ergänzung.</p>	
	<p>Es sollte ein Absatz zum Thema Vogelschlag ergänzt werden. <u>Formulierungsvorschlag:</u> <i>„Für Glaselemente ab 4 m² Glasfläche sind Maßnahmen zu treffen, die einem erhöhten Vogelschlagrisiko vorbeugen. Das Anbringen von Greifvogelsilhouetten ist keine geeignete Maßnahme. Über-Eck-Verglasungen sind nicht zulässig.</i> <u>Hinweis:</u> <i>Verglaste Gebäudeansichten mit für Vögel gefährlichen Spiegelungs- und Transparenzsituationen sind möglichst zu vermeiden oder mit entsprechenden Maßnahmen (z.B. geriffeltes und mattiertes Glas, Milchglas, Verwendung fester, vorgelagerter Konstruktionen, Folien mit Mustern) zu minimieren. Detaillierte Informationen zur bauseitigen Beachtung sind der Informationsbroschüre der Schweizer Vogelwarte Sempach zu entnehmen (http://www.vogelglas.info/). Es werden Glasscheiben mit möglichst geringem Außenreflexionsgrad (12-13%) empfohlen.</i></p>	<p>Es wird vorgeschlagen, in den Textteil des Bebauungsplanes eine planungsrechtliche Festsetzung zum Schutz vor Vogelschlag aufzunehmen: <i>„Zusammenhängende Glasflächen von mehr als 4 m² sind zu untergliedern oder durch technische Maßnahmen sichtbar zu machen (z. B. Sandstrahlen, Ätzen, Digital- oder Siebdruck). Über-Eck-Verglasungen sind nicht zulässig.“</i> Zusätzlich wird vorgeschlagen, einen Hinweis auf die Informationsbroschüre der Vogelwarte Sempach in den Textteil aufzunehmen.</p>	<p>Zustimmung zur Übernahme einer planungsrechtlichen Festsetzung zum Schutz vor Vogelschlag und eines Hinweises auf die Informationsbroschüre der Vogelwarte Sempach in den Textteil des Bebauungsplanes</p>
	<p>D. Grünordnung Es sollte geprüft werden, ob es bautechnisch möglich ist, einen Teil der im Plangebiet bereits vorhandenen Bäume zu erhalten. Straßenbäume sind aufgrund des hohen Versiegelungsgrades im Umfeld erheblichen kleinklimatischen Stress (Wassermangel, Hitze) ausgesetzt, der sich in den kommenden Jahren aufgrund des Klimawandels verstärken wird. Daher ist auf die normgerechte Anlage der Wurzelquartiere besonderes Augenmerk zu richten. Entsprechende Vorschriften sollten ergänzt werden. <u>Formulierungsvorschlag:</u></p>	<p>Erhaltungsgebote für einzelne vorhandene Bäume sind aufgrund des vorgesehenen Maßnahmenumfangs (u. a. Tiefgarage) nicht realistisch. Der Bebauungsplan enthält Pflanzgebote für neu zu pflanzende Bäume. Im Bereich von Parkplätzen sind offene Pflanzflächen in der genannten Größe nicht praktikabel und mit einem hohen Pflegaufwand verbunden. Diese Standorte werden mit einem überbaubaren Baumsustrat und mit Belüftungs- / Bewässerungseinrichtungen versehen. Darüber hinaus müssen entsprechend geeignete Baumarten ausgewählt werden. Die Baumpflanzungen erfolgen nach den FFL-</p>	<p>Nicht erforderlich Nicht erforderlich</p>

Stadt Donaueschingen –Bebauungsplan: „Quartier am Schlosspark“

Beteiligung der Öffentlichkeit und der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (1) Nr. 1 BauGB vom 31.01. bis 02.03.2022

<p>„Für Bäume mit Pflanzbindung sind offene, gegen Überfahren zu schützende begrünte Pflanzflächen (Baumscheiben) mit einer Fläche von mindestens 8 m² und entsprechende unterirdische Baumquartiere mit mindestens 12 m³ hochwertigem, verdichtbarem Baums substrat nach dem jeweiligen Stand der Technik herzustellen. (Berücksichtigung von FFL-Richtlinie für Baumpflanzungen, DIN 18915 und DIN 18916). Eine ausreichende Wasserversorgung von Neupflanzungen in Trockenzeiten ist sicherzustellen.“</p> <p>Die Vorgabe einer Fassadenbegrünung von ungegliederten Fassaden wird begrüßt.</p>	<p>Empfehlungen für Baumpflanzungen. Die planungsrechtliche Festsetzung zu den Pflanzgeboten wird entsprechend ergänzt.</p> <p>Kenntnisnahme</p>	<p>Nicht erforderlich</p>
<p>E. Regenwasser Keine Anmerkung</p>	<p>---</p>	<p>---</p>
<p>F. Plangestaltung Keine Anmerkungen</p>	<p>---</p>	<p>---</p>
<p>G. Energie Bislang noch keine Aussagen</p>	<p></p>	<p></p>
<p>H. Eingriffs-/Ausgleichsbilanz Entfällt</p>	<p>---</p>	<p>---</p>
<p>I. Monitoring Es sollten noch die erforderlichen Monitoringmaßnahmen beschrieben und verbindlich festgesetzt werden. Gemäß §4c BauGB sind die Gemeinden verpflichtet, die Durchführung von Darstellungen oder Festsetzungen nach § 1a Absatz 3 Satz 2 und von Maßnahmen nach § 1a Absatz 3 Satz 4 zu überwachen. Es ist darzulegen, wie und wann das Monitoring durchgeführt wird, und wer dafür verantwortlich ist. Diese Darstellung ist Voraussetzung für die Rechtssicherheit des Bebauungsplanes.</p>	<p>Nach Auskunft der Gutachterin ist für den potentiell im Plangebiet brütenden Haussperling, mit Ausnahme der regelmäßigen Überwachung und Wartung der Nisthilfen kein weitergehendes Monitoring erforderlich.</p>	<p>Nicht erforderlich</p>
<p>1.16 Stadtverwaltung, Tiefbauamt, 78156 Donaueschingen (Schreiben vom 04.03.2022)</p>		
<p>zu o. g. Bebauungsplan nehmen wir wie folgt Stellung.</p> <p>Ob eine Versickerung auf diesem Areal durchführbar ist, muss noch abschließend geklärt werden. Es wird eine Einleitungsbeschränkung geben. Die genauen Angaben werden im weiteren Verfahren nachgereicht</p>	<p>Siehe hierzu die Bewertung der Stellungnahme des Landratsamtes Schwarzwald-Baar-Kreis / Amt f. Umwelt, Wasser- und Bodenschutz.</p>	<p>Nicht erforderlich (siehe die Bewertung der genannten Stellungnahme)</p>