

<b>Stadt Donaueschingen</b>	<b>BEBAUUNGSPLAN „Gewerbegebiet Breitelen-Strangen“</b>	<b>Schwarzwald-Baar-Kreis</b>
<b>Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (1) BauGB</b>		Stand: 06.05.2022
Beratung der eingegangenen Stellungnahmen in der Sitzung des TA`s am 31.05.2022		

Behörde / TÖB	Stellungnahme Behörde / TÖB	Stellungnahme Verwaltung / Beschlussvorschlag
1. Landratsamt Schwarzwald-Baar-Kreis Amt für Abfallwirtschaft 23.03.2021	<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. Durch die dargestellte Planung sind Belange der Abfallwirtschaft berührt. Die Anforderungen der Abfallwirtschaft an die Planung basieren insbesondere auf folgenden Grundlagen:</p> <p>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 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.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>

<b>Stadt Donaueschingen</b>	<b>BEBAUUNGSPLAN „Gewerbegebiet Breitelen-Strangen“</b>	<b>Schwarzwald-Baar-Kreis</b>
<b>Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange</b> gem. § 4 (1) BauGB		Stand: 06.05.2022
Beratung der eingegangenen Stellungnahmen in der Sitzung des TA`s am 31.05.2022		

Behörde / TÖB	Stellungnahme Behörde / TÖB	Stellungnahme Verwaltung / Beschlussvorschlag
	<p>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 gehen davon aus, dass Abfälle und Abfallgefäße satzungsgemäß nur an der in Nord-Süd-Richtung verlaufenden Hauptdurchfahrtstraße bereitgestellt werden, nicht aber im Bereich des nach Osten abzweigenden Weges. Sofern im Zuge späterer Bebauung ein Befahren von Privatgrundstücken zu Entsorgungszwecken gewünscht und erforderlich würde, wäre dies als Zusatzleistung mit der jew. zuständigen Entsorgerfirma getrennt zu vereinbaren, ferner wäre mit dem Landratsamt, Amt für Abfallwirtschaft, ein Vertrag über einen Haftungsausschluss zu schließen.</p> <p>In den Flächenbereichen, welche in einem Überschwemmungsgebiet liegen, ist der Einsatz von Recyclingmaterial nicht mög-</p>	<p>Eine Bereitstellung von Müll erfolgt nur über die Nord-Süd-Richtung verlaufende Hauptachse. Der nach Osten abzweigende Weg dient nicht zur Erschließung der angrenzenden Grundstücke, was im zeichnerischen Teil mit einem Zufahrtsverbot verhindert wird.</p> <p>Der Passus wird in die textlichen Festsetzungen unter Punkt 4.2. übernommen und im Zuge der weiteren Antragsverfahren, falls notwendig, so beachtet.</p>

<b>Stadt Donaueschingen</b>	<b>BEBAUUNGSPLAN „Gewerbegebiet Breitelen-Strangen“</b>	<b>Schwarzwald-Baar-Kreis</b>
<b>Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (1) BauGB</b>		Stand: 06.05.2022
Beratung der eingegangenen Stellungnahmen in der Sitzung des TA`s am 31.05.2022		

Behörde / TÖB	Stellungnahme Behörde / TÖB	Stellungnahme Verwaltung / Beschlussvorschlag
	<p>lich. Außerhalb des Überschwemmungsgebietes muss der Abstand vom Recyclingmaterial zum höchstmöglichen Grundwasserstand mindestens 1 m betragen.</p> <p>Weiterhin muss im Überschwemmungsgebiet der von außen eingebrachte Bodenaushub die Zuordnungswerte ZO gemäß der Verwaltungsvorschrift des Umweltministeriums Baden-Württemberg für die Verwertung von als Abfall eingestuftem Bodenmaterial einhalten. Außerhalb des Überschwemmungsgebietes muss bei Zuordnungsklassen &gt; ZO ein Abstand zwischen der Auffüllung und dem höchstmöglichen Grundwasserstand von mindestens 1 m eingehalten werden.</p> <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 Zufahrtsstraßen, da dadurch automatisch die Notwendigkeit einer Flächenerhöhung entsteht. Dies schont nicht nur Deponievolumen, sondern reduziert auch den für die Baumaßnahme notwendigen LKW-Verkehr beträchtlich.</p>	<p>Der Passus wird in die textlichen Festsetzungen unter Punkt 4.2. übernommen und im Zuge der weiteren Antragsverfahren, falls notwendig, so beachtet.</p> <p>Wird im Zuge der jeweiligen Bauanträge so berücksichtigt.</p>

<b>Stadt Donaueschingen</b>	<b>BEBAUUNGSPLAN „Gewerbegebiet Breitelten-Strangen“</b>	<b>Schwarzwald-Baar-Kreis</b>
<b>Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (1) BauGB</b>		Stand: 06.05.2022
Beratung der eingegangenen Stellungnahmen in der Sitzung des TA`s am 31.05.2022		

Behörde / TÖB	Stellungnahme Behörde / TÖB	Stellungnahme Verwaltung / Beschlussvorschlag
<p>2. Landratsamt Schwarzwald-Baar-Kreis Amt für Umwelt, Wasser- und Bodenschutz 23.04.2021</p>	<p><b>Zum Bebauungsplanvorhaben „Bretelen Strangen, 1. Erweiterung“ nehmen wir wie folgt Stellung:</b> Sofern die nachfolgend aufgeführten Belange des Wasser- und Bodenschutzes berücksichtigt werden, können wir dem Vorhaben zustimmen:</p> <p><b><u>Abwasser</u></b> Neben den bereits im Bebauungsplan genannten Verfahren zur Schmutz- und Niederschlagswasserbehandlung und -ableitung ist Folgendes zu ergänzen:</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 möglich ist (siehe Unterpunkt <u>Dezentrale Beseitigung</u>). Ist eine dezentrale Bewirtschaftung nicht möglich, so sollen die im Bebauungsplan neu zur Bebauung vorgesehenen Flächen wie in den Planunterlagen beschrieben im Trennsystem entwässert werden. Wir weisen darauf hin, dass öffentliche Abwasseranlagen gemäß § 48 Wasser-gesetz für Baden-Württemberg (WG) einer wasserrechtlichen Genehmigung bedürfen, sofern diese nicht im Benehmen mit der unteren Wasserbehörde geplant und ausgeführt werden.</p>	<p>Der Passus wird vollumfänglich in die Hinweise und Empfehlungen (Teil B, Abwasserentsorgung) übernommen.</p>

<b>Stadt Donaueschingen</b>	<b>BEBAUUNGSPLAN „Gewerbegebiet Breitelen-Strangen“</b>	<b>Schwarzwald-Baar-Kreis</b>
<b>Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (1) BauGB</b>		Stand: 06.05.2022
Beratung der eingegangenen Stellungnahmen in der Sitzung des TA`s am 31.05.2022		

Behörde / TÖB	Stellungnahme Behörde / TÖB	Stellungnahme Verwaltung / Beschlussvorschlag
	<p><u>Entwässerungskonzept</u> Wir empfehlen grundsätzlich, bereits im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens ein Entwässerungskonzept zu entwerfen und dieses in den Bebauungsplanentwurf einzuarbeiten. Für eine frühzeitige Abstimmung des Entwässerungskonzepts stehen wir Ihnen gerne zu Verfügung. Nach unserer Einschätzung wird für eine erlaubnispflichtige neue Einleitung von Niederschlagswasser in die Stille Musel eine Regenwasserbehandlung und -rückhaltung erforderlich sein.</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>Sofern die im zeichnerischen Teil blau umrandeten Flächen, die mit Rü gekennzeichnet wurden, dazu dienen sollen, dass aus dem Plangebiet abfließende Niederschlagswasser vor Einleitung in die Stille Musel zurückzuhalten, so handelt es sich dabei um eine Fläche für die Abwasserbeseitigung gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB und nicht um eine Fläche für die Wasserwirtschaft gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB. Die Fläche wäre dann im zeichnerischen Teil gemäß Planzeichenverordnung gelb darzustellen.</p> <p>Auf Seite 11 der planungsrechtlichen Festsetzungen wird erwähnt, dass für die Abwasserentsorgung private Rückhaltemaßnahmen festgesetzt werden, um das fortführende Netz nicht zu überlasten. Diese Aussage dürfte sich aufgrund des Trennsystems auf die Rückhaltung von Niederschlagswasser beziehen. In</p>	<p>Von Seiten der Erschließungsplanung ist bereits Kontakt mit dem Landratsamt aufgenommen worden, um das Entwässerungskonzept abzustimmen. Im Weiteren wird darauf basierend eine Entwässerungsgenehmigung eingeholt.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen. Die Planzeichnung ist entsprechend ergänzt worden.</p> <p>Der Stellungnahme wird gefolgt und die Planzeichnung wie beschrieben angepasst.</p> <p>Der gesamte Rückhaltebedarf des Plangebietes soll über die zentrale Rückhalteeinrichtung gedeckt werden. Private Maßnahmen werden nicht verbindlich festgesetzt. Der entsprechende, fälschlicherweise in den textlichen Festsetzungen genannte Passus wird entfernt.</p>

<b>Stadt Donaueschingen</b>	<b>BEBAUUNGSPLAN „Gewerbegebiet Breitelen-Strangen“</b>	<b>Schwarzwald-Baar-Kreis</b>
<b>Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (1) BauGB</b>		Stand: 06.05.2022
Beratung der eingegangenen Stellungnahmen in der Sitzung des TA`s am 31.05.2022		

Behörde / TÖB	Stellungnahme Behörde / TÖB	Stellungnahme Verwaltung / Beschlussvorschlag
	<p>den örtlichen Bauvorschriften finden sich jedoch keine diesbezüglichen Vorgaben. Wir gehen davon aus, dass diese nach Aufstellung des Entwässerungskonzepts in die örtlichen Bauvorschriften aufgenommen werden, so dass sie zur Offenlage darin enthalten sein werden.</p> <p><u>Dezentrale Beseitigung</u>  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.  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.  Für die dezentrale Beseitigung von Niederschlagswasser, das nicht den Anforderungen der erlaubnisfreien Beseitigung gemäß § 2 der Niederschlagswasserverordnung unterfällt, ist eine wasserrechtliche Erlaubnis erforderlich. Im Falle der Erlaubnisfreiheit ist die Niederschlagswasserbeseitigung von bebauten oder befestigten Flächen &gt; 1200 m<sup>2</sup> der unteren Wasserbehörde anzuzeigen.</p>	<p>Wird im Zuge der Aufstellung der Entwässerungsgenehmigung für die zentralen Entwässerungsanlagen bzw. in den Bauantragsunterlagen entsprechend berücksichtigt.</p>

<b>Stadt Donaueschingen</b>	<b>BEBAUUNGSPLAN „Gewerbegebiet Breitelen-Strangen“</b>	<b>Schwarzwald-Baar-Kreis</b>
<b>Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange</b> gem. § 4 (1) BauGB		Stand: 06.05.2022
Beratung der eingegangenen Stellungnahmen in der Sitzung des TA`s am 31.05.2022		

Behörde / TÖB	Stellungnahme Behörde / TÖB	Stellungnahme Verwaltung / Beschlussvorschlag
	<p>Niederschlagswasser darf in Flächen schädlicher Bodenveränderungen, Verdachtsflächen, Altlast und altlastverdächtigen Flächen nicht ohne Erlaubnis dezentral beseitigt (versickert oder ortsnah eingeleitet) werden.</p> <p>Für die dezentrale Beseitigung von Niederschlagswasser in Gewerbegebieten ist gemäß Niederschlagswasserverordnung grundsätzlich eine wasserrechtliche Erlaubnis erforderlich.</p> <p><u>Vorbehandlung</u>  <b>- zu verwendender Leitfadens:</b>          „Arbeitshilfen für den Umgang mit Regenwasser in Siedlungsgebieten“ (LUBW, 2005;  <a href="https://pudi.lubw.de/detailseite/-/publication/15581-Arbeitshilfen_f%C3%BCr_den_Umgang_mit_Regenwasser_in_Siedlungsgebieten.pdf">https://pudi.lubw.de/detailseite/-/publication/15581-Arbeitshilfen_f%C3%BCr_den_Umgang_mit_Regenwasser_in_Siedlungsgebieten.pdf</a>)</p> <p>Für das auf den Dachflächen und den befestigten Freiflächen (PKW-Stellplätze, Umschlagplätze, Straßen) anfallende Niederschlagswasser ist eine Bewertung gemäß o.g. Leitfadens im Hinblick auf die mögliche stoffliche Belastung und ggf. erforderliche Behandlung durchzuführen. Nicht tolerierbar verschmutztes Niederschlagswasser (z. B. entsprechend verschmutztes Straßenabwasser) muss vor der Versickerung bzw. Einleitung in den Regenwasserkanal durch geeignete Maßnahmen vorbehandelt werden. Ist eine ausreichende Vorbehandlung nicht möglich, ist das Niederschlagswasser dem Schmutzwasserkanal zuzuleiten. Flächen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen müssen wasserdicht und mit einem definierten Ablauf ausgeführt werden. Bei der Entwässerung dieser Flächen ist eine Einleitung in die</p>	<p>Wird in den weiteren Verfahren so berücksichtigt.</p> <p>Wird im Zuge der Aufstellung der Entwässerungsgenehmigung für die zentralen Entwässerungsanlagen bzw. in den Bauantragsunterlagen entsprechend unter Anwendung des Leitfadens berücksichtigt.</p> <p>Der beschriebene Leitfadens kommt entsprechend zur Anwendung.          Der Passus wird vollumfänglich in die Hinweise und Empfehlungen (Teil B, Abwasserentsorgung) übernommen.</p>

Stadt Donaueschingen	BEBAUUNGSPLAN „Gewerbegebiet Breitelen-Strangen“	Schwarzwald-Baar-Kreis
Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (1) BauGB		Stand: 06.05.2022
Beratung der eingegangenen Stellungnahmen in der Sitzung des TA`s am 31.05.2022		

Behörde / TÖB	Stellungnahme Behörde / TÖB	Stellungnahme Verwaltung / Beschlussvorschlag
	<p>Kanalisation eventuell erst nach Vorschalten von Anlagen zur Abwasserbehandlung/ Rückhaltung möglich.</p> <p><u>Regenrückhaltung</u>  <b>- zu verwendender Leitfaden:</b>          „Arbeitshilfe für den Umgang mit Regenwasser: Regenrückhaltung“ (LUBW, 2006;  <a href="https://pudi.lubw.de/detailseite/-/publication/59811-Arbeitshilfen_f%C3%BCr_den_Umgang_mit_Regenwasser_-_Regenr%C3%BCckhaltung.pdf">https://pudi.lubw.de/detailseite/-/publication/59811-Arbeitshilfen_f%C3%BCr_den_Umgang_mit_Regenwasser_-_Regenr%C3%BCckhaltung.pdf</a>)</p> <p>Bei der Einleitung von Niederschlagswasser in ein oberirdisches Gewässer sind erhebliche hydraulische Belastungen, die den Zustand eines Gewässers nachteilig verändern, zu vermeiden (siehe o.g. Leitfaden).</p> <p><u>Anerkannte Regeln der Technik</u>          Anlagen zur Versickerung, Behandlung und Rückhaltung von Niederschlagswasser müssen den allgemein anerkannten Regeln der Technik entsprechen.</p> <p><u>Dacheindeckungen</u>          Unter Nr. 1.1.3 der örtlichen Bauvorschriften wird für unbeschichtete Metalldacheindeckungen eine geeignete Behandlungsanlage gefordert. Da ein generelles Verbot von Bedachungsmaterialien, die eine Ausschwemmung von Schwermetallen zur Folge haben können, auf Ebene des Bebauungsplanes rechtlich nicht zulässig ist, empfehlen wir im dritten Satz dieses Absatzes die Wörter „im Regelfall“ zwischen den Wörtern „ist“ und „nicht“ zu ergänzen.</p>	<p>Wird im Zuge der Aufstellung der Entwässerungsgenehmigung für die zentralen Entwässerungsanlagen bzw. in den Bauantragsunterlagen entsprechend unter Anwendung des Leitfadens berücksichtigt.</p> <p>Der beschriebene Leitfaden kommt entsprechend zur Anwendung.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Wird so umgesetzt.</p>



<b>Stadt Donaueschingen</b>	<b>BEBAUUNGSPLAN „Gewerbegebiet Breitelten-Strangen“</b>	<b>Schwarzwald-Baar-Kreis</b>
<b>Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (1) BauGB</b>		Stand: 06.05.2022
Beratung der eingegangenen Stellungnahmen in der Sitzung des TA`s am 31.05.2022		

Behörde / TÖB	Stellungnahme Behörde / TÖB	Stellungnahme Verwaltung / Beschlussvorschlag
	<p>Den letzten Satz dieses Absatzes bitten wir zu streichen. Es ist nämlich nicht die Zulassung der Behandlungsanlagen, sondern die dezentrale Versickerung oder Einleitung in ein Gewässer von Niederschlagswasser von unbeschichteten Metalldächern, die einer Erlaubnis bedarf. Daher bitten wir darum, den letzten Satz unter Nr. 1.1.3 der örtlichen Bauvorschriften durch folgende Formulierung zu ersetzen:</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. Bei einer Einleitung in die Kanalisation wird der Kanalnetzbetreiber gemäß der Abwassersatzung eine Regenwasserbehandlung für unbeschichtete Metalldachflächen im Rahmen des Entwässerungsgesuchs einfordern.“</p> <p><u>Regenwassernutzung</u> Eine teilweise Sammlung und Nutzung von Niederschlagswasser über Regenwassersammelanlagen (Zisternen) wird empfohlen, wobei der Überlauf der Sammelanlagen nicht unterirdisch versickert werden darf.</p> <p>Zur Verbesserung der Rückhaltung werden Retentionszisternen empfohlen, die über ein zwangsenteleertes Teilvolumen verfügen (Schwimmerdrossel). Derartige retentionsfähige Regenwassernutzungsanlagen können bei der Bemessung von Anlagen zur Misch- und Regenwasserbehandlung angerechnet werden,</p>	<p>Wird so umgesetzt.</p> <p>Wird so unter Punkt 1.1.3 der öBv aufgenommen.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Es sollen hierzu keine verbindlichen Festsetzungen im Bebauungsplan vorgeschrieben werden.</p>

<b>Stadt Donaueschingen</b>	<b>BEBAUUNGSPLAN „Gewerbegebiet Breitelten-Strangen“</b>	<b>Schwarzwald-Baar-Kreis</b>
<b>Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange</b> gem. § 4 (1) BauGB		Stand: 06.05.2022
Beratung der eingegangenen Stellungnahmen in der Sitzung des TA`s am 31.05.2022		

Behörde / TÖB	Stellungnahme Behörde / TÖB	Stellungnahme Verwaltung / Beschlussvorschlag
	<p>wenn sie im Plangebiet flächendeckend zur Anwendung kommen.</p> <p>Für die Nutzung von Regenwasser über Regenwassernutzungsanlagen als Brauchwasser sind sowohl die einschlägigen DIN-Normen als auch die Trinkwasserverordnung zu beachten. Im Besonderen gilt die strikte Trennung von Trink- und Nichttrinkwasser, d.h. dass Brauchwasser (Regenwasser) leitungstechnisch vom Trinkwasser getrennt sein muss.</p> <p><u>Wild abfließendes Niederschlagswasser bzw. Grundwasser</u> Aufgrund der Geländesituation mit der Stillen Musel im Osten und der Dürheimer Straße im Westen und Norden des Plangebiets ist nicht zu erwarten, dass wild abfließendes Niederschlagswasser und/oder Grundwasser dem Plangebiet störend zufließen kann. Sollte es wider Erwarten trotzdem störend zufließendes Niederschlagswasser bzw. Grundwasser geben, darf dieses weder der Misch- noch der Schmutzwasserkanalisation zugeleitet werden, sondern ist durch geeignete Maßnahmen möglichst ortsnah zu bewirtschaften. Ggf. dafür notwendige Versickerungen sollen eine mindestens 30 cm mächtige belebte Oberbodenzone aufweisen. Sofern eine Einleitung ins Gewässer erforderlich ist, ist o.g. „Arbeitshilfe für den Umgang mit Regenwasser: Regenrückhaltung“ der LfU (LUBW, 2006) zu beachten.</p> <p>Der natürliche Ablauf wild abfließenden Wassers auf ein tiefer liegendes Grundstück darf nicht zum Nachteil eines höher liegenden Grundstücks behindert werden. Der natürliche Ablauf wild abfließenden Wassers darf nicht zum Nachteil eines tiefer</p>	<p>Wird, falls notwendig, im Zuge des Bauantrages so umgesetzt.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen und, falls wider Erwarten erforderlich, so umgesetzt.</p> <p>Wird im Zuge der Bebauung des Plangebietes von den jeweiligen Bauherren so berücksichtigt.</p>

<b>Stadt Donaueschingen</b>	<b>BEBAUUNGSPLAN „Gewerbegebiet Breitelen-Strangen“</b>	<b>Schwarzwald-Baar-Kreis</b>
<b>Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange</b> gem. § 4 (1) BauGB		Stand: 06.05.2022
Beratung der eingegangenen Stellungnahmen in der Sitzung des TA`s am 31.05.2022		

Behörde / TÖB	Stellungnahme Behörde / TÖB	Stellungnahme Verwaltung / Beschlussvorschlag
	<p>liegenden Grundstücks verstärkt oder auf andere Weise verändert werden (§ 37 Abs.1 WHG).</p> <p><b><u>Starkregen / Sturzfluten aus dem Außenbereich</u></b>  → zu verwendender Leitfaden:  „Leitfaden Kommunales Starkregenrisikomanagement in Baden-Württemberg“ (LUBW, 2016;  <a href="https://pudi.lubw.de/detailseite/-/publication/47871-Leitfaden_Kommunales_Starkregenrisikomanagement_in_Baden-W%C3%BCrttemberg.pdf">https://pudi.lubw.de/detailseite/-/publication/47871-Leitfaden_Kommunales_Starkregenrisikomanagement_in_Baden-W%C3%BCrttemberg.pdf</a>)</p> <p>Grundsätzlich wird darauf hingewiesen, dass die Kommune als Abwasserbeseitigungspflichtige bei der Planung und Erstellung der für ein Baugebiet notwendigen Entwässerungs- und Ableitungsmaßnahmen auch das von angrenzenden Geländen abfließende Niederschlagswasser zu berücksichtigen hat (vgl. BGH, Urteil vom 18.02.1999 zur hochwassersicheren Erschließung). Jenseits der Abwasserbeseitigungspflicht unterliegt darüber hinaus Starkregenwasser als Hochwasser der allgemeinen Gefahrenabwehr und ist bei der Aufstellung von Bauleitplänen zu berücksichtigen. (§ 1 Abs.6 BauGB u. § 37 WHG)</p> <p>Aus verschiedenen Gründen, z.B. Oberflächenabflüssen an Hanglagen, aus Außeneinzugsgebieten, Überlastung des Kanalnetzes etc., kann es bei Starkregen zu wild abfließendem Wasser und Überflutungen kommen.</p> <p>Der oben genannte Leitfaden zeigt auf, wie Starkregengefahrenkarten erstellt, eine Risikoanalyse erarbeitet und ein Handlungs-</p>	<p>Ein flächendeckendes Starkregenrisikomanagement existiert in Donaueschingen noch nicht. Erfahrungsgemäß ist die Fläche aufgrund der Topographie nicht betroffen.</p>

Stadt Donaueschingen	BEBAUUNGSPLAN „Gewerbegebiet Breitelen-Strangen“	Schwarzwald-Baar-Kreis
Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (1) BauGB		Stand: 06.05.2022
Beratung der eingegangenen Stellungnahmen in der Sitzung des TA`s am 31.05.2022		

Behörde / TÖB	Stellungnahme Behörde / TÖB	Stellungnahme Verwaltung / Beschlussvorschlag
	<p>konzept aufgestellt werden kann. Diese einzelnen Punkte können im Rahmen eines Gesamtkonzeptes möglichst für die Gesamtgemarkung nach den Förderrichtlinien Wasserwirtschaft mit 70 % gefördert werden.</p> <p>Im Bebauungsplan sollen nach § 9 Abs.5 BauGB Flächen, bei deren Bebauung besondere bauliche Vorkehrungen gegen äußere Einwirkungen oder bei denen besondere bauliche Sicherungsmaßnahmen gegen Naturgewalten erforderlich sind, gekennzeichnet werden.</p> <p>Des Weiteren können entsprechend § 9 Abs. (1) Nr. 16 BauGB Flächen für den Starkregenschutz, z.B. für Rückhalt, Ableitung, Versickerung etc., festgesetzt werden.</p> <p>Weitere Informationen zur Eigenvorsorge gegen Hochwasser und Überschwemmungen sowie zu Starkregen sind hier zu finden: <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-natuerlicher-lebensgrundlagen/wasser/starkregen">http://um.baden-wuerttemberg.de/de/umwelt-natur/schutz-natuerlicher-lebensgrundlagen/wasser/starkregen</a></p> <p><b><u>Bodenschutz</u></b>  → <b>zu verwendende Grundlagen:</b>  Ökokonto-Verordnung (ÖKVO, 2010)  Merkblatt „Boden – ein schützenswertes Gut!“ (LRA SBK, 2012, <a href="https://www.lrasbk.de/media/custom/2961_1678_1.PDF?1542640801">https://www.lrasbk.de/media/custom/2961_1678_1.PDF?1542640801</a>)  Arbeitshilfe „Das Schutzgut Boden in der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung“ (LUBW, 2012, <a href="https://pudi.lubw.de/detailseite/-/publication/70430-Arbeits-hilfe.pdf">https://pudi.lubw.de/detailseite/-/publication/70430-Arbeits-hilfe.pdf</a>)</p>	<p>Die angesprochenen Leitfäden kommen im Zuge der Bearbeitung des Umweltberichtes und der Eingriffs-/Ausgleichsberechnung zur Anwendung.</p>

<b>Stadt Donaueschingen</b>	<b>BEBAUUNGSPLAN „Gewerbegebiet Breitelten-Strangen“</b>	<b>Schwarzwald-Baar-Kreis</b>
<b>Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (1) BauGB</b>		Stand: 06.05.2022
Beratung der eingegangenen Stellungnahmen in der Sitzung des TA`s am 31.05.2022		

Behörde / TÖB	Stellungnahme Behörde / TÖB	Stellungnahme Verwaltung / Beschlussvorschlag
	<p>Bewertung von Böden nach ihrer Leistungsfähigkeit - Leitfaden für Planungen und Gestattungsverfahren, Bodenschutz 23 (LUBW, 2010, <a href="https://pudi.lubw.de/detailseite/-/publication/55861-">https://pudi.lubw.de/detailseite/-/publication/55861-</a> Leitfaden f%C3%BCr Planungen und Gestattungsverfahren.pdf)</p> <p><b>Schutzgut Boden in der Umweltprüfung</b> Die geplante Maßnahme stellt einen erheblichen Eingriff in das Schutzgut Boden dar. Infolge von baulichen Maßnahmen (Versiegelung, Bautätigkeiten etc.) werden Flächen ihrer natürlichen Bodenfunktionen insbesondere als Standort für Kulturpflanzen, als Ausgleichskörper im Wasserkreislauf und als Filter und Puffer für Schadstoffe sowie zur Grundwasserneubildung entzogen. Ein Umweltbericht oder eine Eingriffsbewertung liegt uns bislang nicht vor.</p> <p><u>Ermittlung des Ausgleichsbedarfs</u> Die Auswirkungen des Planvorhabens und der Ausgleichsbedarf für das Schutzgut Boden sollen insbesondere durch die folgenden Punkte beschrieben werden:</p> <p>Darstellung des Ist- und Planzustands im Hinblick auf die Bodenfunktionen (Karte) Flächenbilanz für das Schutzgut Boden (Tabelle): Gegenüberstellung der Bodenfunktionswerte Ist- und Planzustand Ermittlung des Ausgleichsbedarfs</p>	<p>Der Umweltbericht liegt mittlerweile vor und ist als Teil der Begründung den Bebauungsplanunterlagen beigefügt.</p> <p>Die im Folgenden aufgeführten Bewertungsmerkmale sind im Zuge der Erarbeitung des Umweltberichtes zur Anwendung gekommen.</p>

<b>Stadt Donaueschingen</b>	<b>BEBAUUNGSPLAN „Gewerbegebiet Breitelen-Strangen“</b>	<b>Schwarzwald-Baar-Kreis</b>
<b>Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (1) BauGB</b>		Stand: 06.05.2022
Beratung der eingegangenen Stellungnahmen in der Sitzung des TA`s am 31.05.2022		

Behörde / TÖB	Stellungnahme Behörde / TÖB	Stellungnahme Verwaltung / Beschlussvorschlag
	<p>Festlegung von Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und zum Ausgleich von Eingriffen in das Schutzgut Boden und Bewertung Gegenüberstellung Ausgleichsbedarf/ Ausgleichsmaßnahmen</p> <p>Die Ökokonto-Verordnung und der o.g. Leitfaden sind dabei anzuwenden. Für das Plangebiet liegen Bodenschätzungsdaten auf Basis von ALK und ALB vor. Die Bewertung nach ALK/ALB erfolgt flurstücksscharf. Hieraus ergibt sich eine höhere Flächenauflösung als beispielsweise in der BK50. Aus diesem Grund bitten wir, diese Werte den Werten der BK 50 vorzuziehen: Für die Bewertung des Ist-Zustands sind nach ALK/ALB folgende Bodenfunktionswerte anzusetzen:</p> <p><u>Flurstück Nr.: 5846, 5847, 5851, 5857.</u>            Natürliche Bodenfruchtbarkeit: 2 (mittel)            Ausgleichskörper im Wasserkreislauf: 3 (hoch)            Filter und Puffer für Schadstoffe: 3 (hoch)            Sonderstandort für naturnahe Vegetation: -            Gesamtbewertung: 2,67</p> <p><u>Flurstück Nr.: 5848</u>            Natürliche Bodenfruchtbarkeit: 2 (mittel)            Ausgleichskörper im Wasserkreislauf: 3 (hoch)            Filter und Puffer für Schadstoffe: 2 (mittel)            Sonderstandort für naturnahe Vegetation: -            Gesamtbewertung: 2,33</p>	

Stadt Donaueschingen	BEBAUUNGSPLAN „Gewerbegebiet Breitelen-Strangen“	Schwarzwald-Baar-Kreis
Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (1) BauGB		Stand: 06.05.2022
Beratung der eingegangenen Stellungnahmen in der Sitzung des TA`s am 31.05.2022		

Behörde / TÖB	Stellungnahme Behörde / TÖB	Stellungnahme Verwaltung / Beschlussvorschlag
	<p>Flurstück Nr.: 5845, 5856            Natürliche Bodenfruchtbarkeit: 2 (mittel)            Ausgleichskörper im Wasserkreislauf: 1 (gering)            Filter und Puffer für Schadstoffe: 3 (hoch)            Sonderstandort für naturnahe Vegetation: -            Gesamtbewertung: 2</p> <p>Für die Flurstücke mit den Nummern 5751 (Stille Musel), 5849, 5850 (beides Wege), 5852, 5853 (beides Straßenböschung) liegen keine Bewertungen nach ALK/ALB vor. Hier sind auf Grundlage der realen Gegebenheiten ermittelte Werte zu verwenden.</p> <p>Die Eingriffs-/ Ausgleichsbilanz ist dementsprechend aufzubauen und <u>bereits vor der Offenlage mit dem Amt für Umwelt, Wasser- und Bodenschutz erstmalig abzustimmen.</u></p> <p><u>Vermeidung, Minimierung und Ausgleich von Eingriffen</u>            Zur Vermeidung des Eingriffs sind im Vorfeld Planungsalternativen, insbesondere die Möglichkeiten der Innenentwicklung (Nutzung von Baulücken etc.) zu prüfen. Nicht vermeidbare Eingriffe in das Schutzgut Boden sind nach dem o.g. Merkblatt zu minimieren oder vorrangig innerhalb des Schutzguts Boden angemessen auszugleichen. Es ist zu prüfen, ob an anderer Stelle im Raum Donaueschingen Kompensationsflächen zur Entsiegelung und Rekultivierung oder Flächen für Bodenverbesserungsmaßnahmen vorhanden sind. Die Aufwertung von landwirtschaftlichen Ackerflächen durch Oberboden ist als Ausgleichsmaßnahme anrechenbar (siehe o.g. Merkblatt S. 17). Auf unser Schreiben vom 31.03.2015 – „Das Schutzgut Boden in der Planung – Potentielle Flächen für Bodenausgleichsmaßnahmen im</p>	<p>Eine erste Abstimmung ist im Oktober 2021 erfolgt.</p>

<b>Stadt Donaueschingen</b>	<b>BEBAUUNGSPLAN „Gewerbegebiet Breitelten-Strangen“</b>	<b>Schwarzwald-Baar-Kreis</b>
<b>Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange</b> gem. § 4 (1) BauGB		Stand: 06.05.2022
Beratung der eingegangenen Stellungnahmen in der Sitzung des TA`s am 31.05.2022		

Behörde / TÖB	Stellungnahme Behörde / TÖB	Stellungnahme Verwaltung / Beschlussvorschlag
	<p>Schwarzwald-Baar-Kreis“ wird verwiesen. Eine Dachbegrünung mit einer Substratmächtigkeit von mindestens 10 cm kann als Minimierungsmaßnahme angerechnet werden. Das Amt für Umwelt, Wasser- und Bodenschutz steht bei der Suche nach geeigneten Maßnahmen gerne beratend zur Seite.</p> <p><b>Flächenversiegelung</b> Die Bodenversiegelung ist gemäß § 1a Abs. 2 BauGB sowie im Sinne der Erhaltung einer naturnahen kleinräumigen Wasserbilanz auf das notwendige Maß zu beschränken.</p> <p>Dazu sind folgende Punkte zu beachten und im Bebauungsplan festzusetzen:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Die Erschließungsflächen (Straßen, Wege etc.) sind auf das technisch vertretbare Mindestmaß zu begrenzen, um die Versiegelungsfläche zu minimieren.</li> <li>• Neben den Fahrbahnen sollen möglichst Grünstreifen, Vegetationsflächen und Gehölzpflanzungen zur Erhöhung der Verdunstung und Versickerung angelegt werden.</li> <li>• Park-, Stellplatz- und Hofflächen sowie Zufahrts- und Gartenwege etc., bei denen eine Verunreinigung durch Lagerung! Umgang mit wassergefährdenden Stoffen, betrieblichen Verkehr, Fahrzeugreinigung! -wartung o.ä. nicht zu erwarten ist, sind mit wasserdurchlässigen Belägen (z. B. Rasen-gittersteine, Rasenfugenpflaster, breitfugiges Pflaster, Schotterrassen, Schotter- oder Kiesbeläge etc.), ggf. zusätzlich mit bewachsenen Versickerungsmulden, herzustellen.</li> </ul>	<p>Eine Dachbegrünung mit einer Substratdicke von mind. 10 cm wird für Flachdächer bis 15° Neigung festgesetzt.</p>



Stadt Donaueschingen	BEBAUUNGSPLAN „Gewerbegebiet Breitelten-Strangen“	Schwarzwald-Baar-Kreis
Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (1) BauGB		Stand: 06.05.2022
Beratung der eingegangenen Stellungnahmen in der Sitzung des TA`s am 31.05.2022		

Behörde / TÖB	Stellungnahme Behörde / TÖB	Stellungnahme Verwaltung / Beschlussvorschlag
	<ul style="list-style-type: none"> <li>Garagen sollen zur Minimierung der Flächenversiegelung so nah wie möglich an die öffentlichen Verkehrswege und möglichst nur im baulichen Zusammenhang mit dem Hauptgebäude geplant werden.</li> <li>Es darf maximal die Mindestanzahl an Stellplätzen gemäß der aktuell gültigen Fassung der Verwaltungsvorschrift des Ministeriums für Verkehr und Infrastruktur über die Herstellung notwendiger Stellplätze (VwV Stellplätze) eingerichtet werden.</li> <li>Bei Bauvorhaben mit hohem Kfz-Aufkommen sollen möglichst mehrgeschossige Parkanlagen, Tiefgaragen etc. vorgesehen werden</li> </ul> <p><b>Umgang mit Bodenmaterial</b>  Der Entwurf des Bebauungsplanes enthält bereits im Wesentlichen die zu beachtenden Vorgaben für den sachgerechten Umgang mit Bodenmaterial im Sinne des Bodenschutzes.</p> <p>Wir weisen darauf hin, dass gemäß § 2 Abs. 3 Landes-Bodenschutz- und Altlastengesetz (LBodSchAG) bei Vorhaben, die auf mehr als 0,5 Hektar auf natürliche Böden einwirken, vom Vorhabenträger ein Bodenschutzkonzept zu erstellen ist. Zu den Einwirkungen zählen neben der Versiegelung durch Bauwerke auch die Erschließungsmaßnahmen für z. B. Kanalisation oder Straßen sowie jede Art von Erdbauarbeiten. Das Bodenschutzkonzept ist dem Amt für Umwelt, Wasser- und Bodenschutz <u>im Rahmen des baurechtlichen Zulassungsverfahrens</u> vorzulegen. Handelt es sich um ein zulassungsfreies Vorhaben, ist das Bodenschutzkonzept <u>spätestens 6 Wochen vor Beginn der Bauarbeiten</u> vorzulegen.</p>	

<b>Stadt Donaueschingen</b>	<b>BEBAUUNGSPLAN „Gewerbegebiet Breitelen-Strangen“</b>	<b>Schwarzwald-Baar-Kreis</b>
<b>Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (1) BauGB</b>		Stand: 06.05.2022
Beratung der eingegangenen Stellungnahmen in der Sitzung des TA`s am 31.05.2022		

Behörde / TÖB	Stellungnahme Behörde / TÖB	Stellungnahme Verwaltung / Beschlussvorschlag
	<p>Beträgt die Fläche, auf der ein Vorhaben ausgeführt wird, mehr als 1,0 Hektar, so kann das Amt für Umwelt, Wasser- und Bodenschutz als zuständige Bodenschutz- und Altlastenbehörde vom Vorhabenträger die Bestellung einer fachkundigen bodenkundlichen Baubegleitung verlangen, welche die Einhaltung der Vorgaben aus dem Bodenschutzkonzept überwacht.</p> <p>Aufgrund der uns vorliegenden Unterlagen können wir zum jetzigen Zeitpunkt nicht einschätzen, ob die Eingriffsfläche durch Arbeiten bspw. innerhalb von späteren Grünflächen eine Gesamtfläche von 1,0 Hektar überschreiten wird. Wir bitten daher, die Gesamtfläche an natürlichen Böden, auf die außerhalb der späteren Privatgrundstücke eingewirkt wird, im weiteren Verfahren zu bilanzieren.</p> <p>In diesem Zusammenhang empfehlen wir, zu überprüfen, ob durch eine Anpassung des Straßen- und Gebäudeniveaus die bei der Bebauung zu erwartenden anfallenden Aushubmassen vor Ort verwendet werden können.</p> <p><b><u>Gefahrverdächtige Flächen und Altlasten / großflächige schädliche Bodenveränderungen</u></b></p> <p>Im Bereich des Plangebietes sind uns zurzeit keine Altstandorte oder Altablagerungen bekannt. Sofern sich bei Erkundungs- oder Baumaßnahmen optische oder geruchliche Auffälligkeiten des Bodens ergeben, sind diese dem Amt für Umwelt, Wasser- und Bodenschutz unverzüglich anzuzeigen.</p>	<p>Wird im Umweltbericht dargestellt.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>

<b>Stadt Donaueschingen</b>	<b>BEBAUUNGSPLAN „Gewerbegebiet Breitelten-Strangen“</b>	<b>Schwarzwald-Baar-Kreis</b>
<b>Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange</b> gem. § 4 (1) BauGB		Stand: 06.05.2022
Beratung der eingegangenen Stellungnahmen in der Sitzung des TA`s am 31.05.2022		

Behörde / TÖB	Stellungnahme Behörde / TÖB	Stellungnahme Verwaltung / Beschlussvorschlag
	<p><b><u>Oberirdische Gewässer</u></b> <b>Gewässerrandstreifen</b></p> <p>Östlich des Planungsbereichs befindet sich das Oberflächengewässer „Stille Musel“. Zur Erhaltung und Verbesserung der ökologischen Funktionen des Gewässers ist beidseitig landseits ab der Böschungsoberkante ein Gewässerrandstreifen von 10 m festzusetzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB). Dieser wurde bereits im vorliegenden Lageplan des Bebauungsplans gekennzeichnet. Im Gewässerrandstreifen ist gem. § 38 Abs. 4 WHG und § 29 Abs. 2+3 WG verboten:</p> <p>Die Umwandlung von Grünland in Ackerland. Das Entfernen von standortgerechten Bäumen und Sträuchern [...] Das Anpflanzen von nicht standortgerechten Bäumen und Sträuchern. Der Umgang mit wassergefährdenden Stoffen [...] Die nicht nur zeitweise Ablagerung von Gegenständen, die den Wasserabfluss behindern können oder die fortgeschwemmt werden können. Einsatz und die Lagerung von Düngemitteln und Pflanzenschutzmitteln [...] in einem Bereich von fünf Metern. Die Errichtung von baulichen und sonstigen Anlagen sowie Auffüllungen (Hinweis: Als bauliche Anlagen zählen auch Einfriedungen wie beispielsweise Zäune oder Mauern.)</p> <p>Wir empfehlen, die Verbote im Gewässerrandstreifen in die textlichen Festsetzungen aufzunehmen.</p>	<p>Wird gefolgt. Der entsprechende Passus wird in den Teil B „Hinweise und Empfehlungen“ in das Kapitel „Gewässerrandstreifen“ übernommen.</p>

<b>Stadt Donaueschingen</b>	<b>BEBAUUNGSPLAN „Gewerbegebiet Breitelen-Strangen“</b>	<b>Schwarzwald-Baar-Kreis</b>
<b>Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange</b> gem. § 4 (1) BauGB		Stand: 06.05.2022
Beratung der eingegangenen Stellungnahmen in der Sitzung des TA`s am 31.05.2022		

Behörde / TÖB	Stellungnahme Behörde / TÖB	Stellungnahme Verwaltung / Beschlussvorschlag
	<p><b>Hochwasserschutz</b></p> <p>Ein Teil der zur Ausweisung als Gewerbegebiet vorgesehenen Fläche 2 (Teile der Flurstücke Nr. 5851 und Nr. 5751) liegt im Bereich des hundertjährigen Hochwassers (HQ100) der Stillen Musel und somit gemäß § 65 WG i. V. m. § 76 WHG in einem festgesetzten Überschwemmungsgebiet.</p> <p>Wie unter Nr. 3.4 der Begründung bereits erläutert wird, ist die Ausweisung neuer Baugebiete in festgesetzten Überschwemmungsgebieten untersagt und nur ausnahmsweise möglich, wenn die gesetzlichen Vorgaben beachtet werden. Die ausnahmsweise Zulassung der Ausweisung dieses Bebauungsplans bedarf jedoch einer gesonderten wasserrechtlichen Entscheidung und nicht des Einvernehmens durch die untere Wasserbehörde.</p> <p>Daher bitten wir, den Text unter Nr. 3.4 der Begründung durch den folgenden Text zu ersetzen (geänderte Textstellen in <u>roter Schrift</u>):</p> <p>„Das Plangebiet tangiert das in der Hochwassergefahrenkarte des Landes Baden-Württemberg kartierte Überschwemmungsgebiet an der östlichen Gebietsgrenze. Im nordöstlichen Bereich uferf die Stille Musel im HQ100-Fall über das vorhandene Bachbett aus. Die Überflutungstiefen <u>betragen</u> dabei im Mittel 0,25 m. Nach § 78 Abs. 1 WHG ist die Ausweisung von Baugebieten im Bereich des hundertjährigen Hochwassers grundsätzlich untersagt. Ausnahmen sind nur unter den in <u>§ 78 Abs. 2 WHG vorgegebenen Bedingungen</u> möglich. Demnach kann die untere Was-</p>	<p>Im nördlichen Teil des BPlans wird der Gewässerstrandstreifen als Überschwemmungsgebiet ausgewiesen und mit einem Pflanzgebot „Erhalt und Entwicklung gewässerbegleitender Auwaldstreifen“ belegt.</p> <p>Der Textteil wird wie aufgeführt in die Begründung unter Punkt 3.4 übernommen.</p>

Stadt Donaueschingen	BEBAUUNGSPLAN „Gewerbegebiet Breitelten-Strangen“	Schwarzwald-Baar-Kreis
Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (1) BauGB		Stand: 06.05.2022
Beratung der eingegangenen Stellungnahmen in der Sitzung des TA`s am 31.05.2022		

Behörde / TÖB	Stellungnahme Behörde / TÖB	Stellungnahme Verwaltung / Beschlussvorschlag
	<p><u>serbehörde ausnahmsweise ihre Zulassung für die Ausweisungen eines Bebauungsplans in einem festgesetzten Überschwemmungsgebiet erteilen, wenn alle dort unter den Nummern 1 - 9 aufgeführten Voraussetzungen eingehalten werden und die dort benannten Nachweise erbracht werden. Der Bebauungsplan kann erst dann rechtskräftig werden, wenn die Zulassung der unteren Wasserbehörde vorliegt.</u></p> <p><u>Bezüglich der Herstellung des Retentionsvolumens und der ausnahmsweisen Zulassung der Ausweisung des Baugebiets im festgesetzten Überschwemmungsgebiet gab es mit der unteren Wasserbehörde bereits Vorgespräche. In Absprache mit dem Amt für Umwelt, Wasser- und Bodenschutz des Landratsamts Schwarzwald-Baar-Kreis werden die notwendigen wasserrechtlichen Verfahren durchgeführt. Der Retentionsausgleich soll unmittelbar östlich der Stillen Musel durch Abgrabung geschaffen werden.“</u></p> <p>Unter Nr. 4.2 der planungsrechtlichen Festsetzungen werden die Erdgeschossfußbodenhöhe sowie die Wasserspiegellage bei einem hundertjährlichen Hochwasserereignis genannt. Wir weisen darauf hin, dass sich die Höhenangaben der Hochwassergefahrenkarten auf Normalhöhennull (NHN) im DHHN2016 und nicht auf Normalnull (NN) beziehen. Wir bitten die Höhenangaben dahingehend zu prüfen und zu korrigieren.</p> <p><b>Grundwasserschutz</b> Wasserschutzgebiete sind von dem Vorhaben nicht betroffen. In den Hinweisen zu den planungsrechtlichen Festsetzungen finden sich bereits die im Sinne des Grundwasserschutzes zu beachtenden Vorgaben.</p>	<p>Der Höhenbezug sämtlicher topographischer Bestandsvermessungen wurde auf NHN im DHHN2016 vorgenommen, so daß dies in den textlichen Festsetzungen unter 4.2 korrigiert wird.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>

<b>Stadt Donaueschingen</b>	<b>BEBAUUNGSPLAN „Gewerbegebiet Breitelten-Strangen“</b>	<b>Schwarzwald-Baar-Kreis</b>
<b>Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (1) BauGB</b>		Stand: 06.05.2022
Beratung der eingegangenen Stellungnahmen in der Sitzung des TA`s am 31.05.2022		

Behörde / TÖB	Stellungnahme Behörde / TÖB	Stellungnahme Verwaltung / Beschlussvorschlag
	<p>Nach unseren Informationen befinden sich östlich des Plangebiets zwei Anwesen mit Einzelwasserversorgung. Wir weisen darauf hin, dass es durch die Baumaßnahmen im Plangebiet nicht zu Beeinträchtigungen dieser Wasserversorgung kommen darf. Sollten sich Beeinträchtigungen nicht vermeiden lassen, so ist dies mit den betroffenen Personen auf privatrechtlichem Wege zu klären.</p> <p>Wir empfehlen außerdem zu prüfen, ob sich im Rahmen der Baugebietserschließung für diese Anwesen die Möglichkeit für einen Anschluss an die öffentliche Trinkwasserversorgung ergibt.</p>	<p>Wird so berücksichtigt.</p> <p>Ein Anschluss an die öffentliche Trinkwasserversorgung wird im Zuge der Erschließungsplanung geprüft.</p>
<p>3. Landratsamt Schwarzwald-Baar-Kreis Straßenbauamt 26.04.2021</p>	<p>wir vom Kreisstraßenbauamt sind in dieser Sache nicht zuständig- aber wurde das Regierungspräsidium hier angehört wegen der Nähe zum Zubringer B27?</p>	<p>Das RP wurde angehört und hat auch eine Stellungnahme abgegeben. Eine Betroffenheit hat sich dabei nicht ergeben.</p>
<p>4. Landratsamt Schwarzwald-Baar-Kreis Straßenverkehrsamt 24.03.2021</p>	<p>zuständigkeitshalber ist die Straßenverkehrsbehörde des Schwarzwald-Baar-Kreises nicht betroffen.</p> <p>Negative Auswirkungen auf den überörtlichen Straßenverkehr werden nicht gesehen.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>

<b>Stadt Donaueschingen</b>	<b>BEBAUUNGSPLAN „Gewerbegebiet Breitelen-Strangen“</b>	<b>Schwarzwald-Baar-Kreis</b>
<b>Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (1) BauGB</b>		Stand: 06.05.2022
Beratung der eingegangenen Stellungnahmen in der Sitzung des TA`s am 31.05.2022		

Behörde / TÖB	Stellungnahme Behörde / TÖB	Stellungnahme Verwaltung / Beschlussvorschlag
5. Landratsamt Schwarzwald-Baar-Kreis Vermessungs- und Flurneuordnungsamt 04.05.2021	von Seiten des Vermessungs- und Flurneuordnungsamtes werden keine Anregungen oder Bedenken vorgebracht. Auf eine weitere Beteiligung am Verfahren kann verzichtet werden.	Wird zur Kenntnis genommen.
6. Landratsamt Schwarzwald-Baar-Kreis Landwirtschaftsamt 06.04.2021	<p><b>B. Stellungnahme</b></p> <p>Der Bebauungsplan dient dem Zwecke der Erweiterung des Gewerbegebietes „Breitelen Strangen“ und ist mit 5,2 ha bereits im FNP als gewerbliche Fläche enthalten.</p> <p>Die überplante Fläche umfasst, gemäß den Unterlagen, gesamt ca. 5,6 ha. Die darin enthaltene landwirtschaftliche Nutzfläche wird bisher von drei Haupterwerbslandwirten genutzt. Durch den Verlust und die Inanspruchnahme zu Gewerbegebiet werden jedoch diese landwirtschaftlichen Betriebe in deren Existenz nicht gefährdet.</p> <p>Aus landwirtschaftlicher Sicht ist die Inanspruchnahme der Flächen sehr bedauerlich handelt es sich doch, nach der Digitalen Flurbilanz der Landwirtschaftsverwaltung, um Flächen der Vorrangflur I. Diese Flächen umfassen überwiegend landbauwürdige Flächen (mit guten bis sehr gute Böden) mit geringer Hangneigung. Umwidmungen, z.B. als Bauland müssen ausgeschlossen bleiben, solche Flächen sind der landwirtschaftlichen Nutzung unbedingt vorzubehalten.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Leider lässt sich der Verlust an landwirtschaftlicher Fläche nicht vermeiden. Allerdings liegt das Plangebiet für eine gewerbliche Erschließung aufgrund der räumlichen Nähe zum übergeordneten Verkehr extrem günstig und bildet auch die logische Fortsetzung des direkt im Süden angrenzenden, bestehenden Gewerbegebietes.</p>

<b>Stadt Donaueschingen</b>	<b>BEBAUUNGSPLAN „Gewerbegebiet Breitelten-Strangen“</b>	<b>Schwarzwald-Baar-Kreis</b>
<b>Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (1) BauGB</b>		Stand: 06.05.2022
Beratung der eingegangenen Stellungnahmen in der Sitzung des TA`s am 31.05.2022		

Behörde / TÖB	Stellungnahme Behörde / TÖB	Stellungnahme Verwaltung / Beschlussvorschlag
	<p>Mit diesem Hintergrund sollte für naturschutzrechtliche Ausgleichsmaßnahmen bevorzugt Aufwertungsmaßnahmen innerhalb des Vorhabengebiets zur Vermeidung weiterer Beanspruchung landwirtschaftlich genutzter Flächen herangezogen werden. Sollten überdies Ausgleichs- oder Ersatzmaßnahmen erfolgen, soll bei der Inanspruchnahme von land- und forstwirtschaftlich genutzten Flächen auf agrarstrukturelle Belange Rücksicht genommen werden.</p> <p>Für die Landwirtschaft besonders geeignete Böden dürfen nur im notwendigen Umfang in Anspruch genommen werden. Vorrangig ist zu prüfen, ob auch Maßnahmen zur Entsiegelung, Maßnahmen zur Wiedervernetzung von Lebensräumen sowie Bewirtschaftungs- bzw. Pflegemaßnahmen den Ausgleich oder Ersatz bringen können, bzw. ob auf Ökopunkteüberschuss aus anderen Maßnahmen zurückgegriffen werden kann.</p> <p>Es ist zu gewährleisten, dass die Zufahrt zu angrenzenden landwirtschaftlichen Flurstücken aufrechterhalten bleibt.</p>	<p>Wird im Zuge der Erstellung des Umweltberichtes so berücksichtigt. Leider lässt sich der Kompensationsbedarf innerhalb des Plangebiets nicht vollständig umsetzen. Das Defizit wird voraussichtlich vom städtischen Ökokonto abgebucht.</p>
<p>7. Landratsamt Schwarzwald-Baar-Kreis Baurechts- und Naturschutzamt Untere Baurechtsbehörde 16.04.2021</p>	<p>Der Bebauungsplan wird im Regelverfahren aufgestellt und bedarf einer Umweltprüfung (Umweltbericht u. a. mit Grünordnungsplan, Maßnahmenkonzept zur Vermeidung, Minimierung und zum Ausgleich/Ersatz mit Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung incl. Schutzgut Boden). Dieser liegt den Planunterlagen bedauerlicher Weise nicht mal als Entwurf oder Scoping-Papier bei. Daher können wir zurzeit keine ordentliche Stellungnahme abgeben.</p>	<p>Mittlerweile ist der Umweltbericht erstellt und liegt dem Bebauungsplan als Teil der Begründung bei. Das Maßnahmenkonzept ist mittlerweile mit der UNB abgestimmt.</p>



<b>Stadt Donaueschingen</b>	<b>BEBAUUNGSPLAN „Gewerbegebiet Breitelen-Strangen“</b>	<b>Schwarzwald-Baar-Kreis</b>
<b>Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (1) BauGB</b>		Stand: 06.05.2022
Beratung der eingegangenen Stellungnahmen in der Sitzung des TA`s am 31.05.2022		

Behörde / TÖB	Stellungnahme Behörde / TÖB	Stellungnahme Verwaltung / Beschlussvorschlag
	<p>Uns liegen somit auch keine Angaben zum geplanten Untersuchungsumfang vor. Es wird dringend geraten, den Untersuchungsumfang (insbesondere Natura 2000-Vorprüfung, artenschutz-rechtliche Untersuchungen) baldmöglichst mit der UNB (Herrn Dr. Straub, 07721/913-7610, Artenschutz, h.straub@lrask.de) abzustimmen. Es wird davon ausgegangen, dass die erforderlichen Untersuchungen bereits in die Wege geleitet wurden, sofern sie nicht für das Jahr 2022 geplant sind.</p> <p>Auch der Umweltbericht soll vor der Offenlage mit der UNB abgestimmt werden damit sich in der Offenlage keine wesentlichen Nachforderungen ergeben (<a href="mailto:d.dannert@lrask.de">d.dannert@lrask.de</a>).</p> <p>Nach Durchsicht der Planunterlagen wird unsererseits vorgeschlagen, die Stille Musel zumindest im Geltungsbereich unter Einbeziehung der erforderlichen Neuschaffung von Retentionsvolumen naturnah umzugestalten. In eine Renaturierung sollten auch die angrenzenden Abschnitte als Ausgleichsmaßnahmen mit einbezogen werden. Hierdurch kann auch der Biotopverbund entlang der Stillen Musel gestärkt werden.</p> <p>Die gemäß noch ausstehendem Umweltbericht erforderlichen Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und insbesondere zum Ausgleich sind in den Bebauungsplanvorschriften entsprechend festzusetzen.</p> <p>Eine abschließende Stellungnahme der unteren Naturschutzbehörde kann erst nach Einreichung eines vollständigen Umwelt-</p>	<p>Der Untersuchungsumfang wurde 2019 im Vorfeld der Artenschutzprüfung mit der UNB abgestimmt. Der Artenschutzbericht wird dem Umweltbericht als Anlage beigelegt.</p> <p>Die Abstimmung ist mittlerweile erfolgt. Im Bereich des Regenrückhaltebeckens und der Fläche zum Ausgleich von Hochwasservolumen wird die Stille Musel naturnah umgestaltet. Ein erster Planentwurf ist mit dem LRA abgestimmt und als positiv eingeschätzt worden.</p> <p>Dies wird in den textlichen Unterlagen zum Bplan so umgesetzt.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>

<b>Stadt Donaueschingen</b>	<b>BEBAUUNGSPLAN „Gewerbegebiet Breitelten-Strangen“</b>	<b>Schwarzwald-Baar-Kreis</b>
<b>Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (1) BauGB</b>		Stand: 06.05.2022
Beratung der eingegangenen Stellungnahmen in der Sitzung des TA`s am 31.05.2022		

Behörde / TÖB	Stellungnahme Behörde / TÖB	Stellungnahme Verwaltung / Beschlussvorschlag
	<p>berichts und des Artenschutzgutachtens mit planexternem Maßnahmenkonzept erfolgen. Weitergehende Hinweise und Forderungen bleiben vorbehalten.</p> <p>Wir bitten am Verfahren weiter beteiligt zu werden und nach Abschluss des Verfahrens um die Überlassung einer Endfertigung des Bebauungsplans.</p>	
<p>9. Regierungspräsidium Freiburg Abteilung Straßenwesen und Verkehr 26.03.2021</p>	<p>wir haben den vorliegenden Bebauungsplan vom 09.03.2021 geprüft und stimmen diesem zu. Der Bebauungsplan grenzt an keine klassifizierte Straße in der Baulast des Bundes oder des Landes.</p> <p>Wir bitten bei Planänderungen, die unsere Zuständigkeit berühren, um weitere Beteiligung.</p>	Wird zur Kenntnis genommen.
<p>10. Regierungspräsidium Freiburg Abteilung 5 – Umwelt Referate 54.1 – 54.4 26.03.2021</p>	aus Sicht der Referate 54.1 – 54.4 des Regierungspräsidiums Freiburg, bestehen zu o.g. Verfahren keine Bedenken.	Wird zur Kenntnis genommen.
<p>10. Regierungspräsidium Freiburg Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau 19.04.2021</p>	<p><b>B Stellungnahme</b> Im Rahmen seiner fachlichen Zuständigkeit für geowissenschaftliche und bergbehördliche Belange äußert sich das Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau auf der Grundlage der ihm vorliegenden Unterlagen und seiner regionalen Kenntnisse zum Planungsvorhaben.</p>	

Stadt Donaueschingen	BEBAUUNGSPLAN „Gewerbegebiet Breitelten-Strangen“	Schwarzwald-Baar-Kreis
Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (1) BauGB		Stand: 06.05.2022
Beratung der eingegangenen Stellungnahmen in der Sitzung des TA`s am 31.05.2022		

Behörde / TÖB	Stellungnahme Behörde / TÖB	Stellungnahme Verwaltung / Beschlussvorschlag
	<p><b>1 Rechtliche Vorgaben aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall nicht überwunden werden können</b> Keine</p> <p><b>2 Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den Plan berühren können, mit Angabe des Sachstandes</b> Keine</p> <p><b>3 Hinweise, Anregungen oder Bedenken</b>  <b>Geotechnik</b>  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>Eine Zulässigkeit der geplanten Nutzung vorausgesetzt, wird andernfalls die Übernahme der folgenden geotechnischen Hinweise in den Bebauungsplan empfohlen:  Das Plangebiet befindet sich auf Grundlage der am LGRB vorhandenen Geodaten im Verbreitungsbereich der Erfurt-Formation (Lettenkeuper). Diese wird meist von quartären Lockergesteinen (Holozäne Abschwemmmassen, Verwitterungs-/Umlagerungsbildung, Lössführende Fließerde, Auenlehm, Anthropogene Ablagerungen (Aufschüttung, Auffüllung)) mit im Detail nicht bekannter Mächtigkeit überlagert.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Wird so umgesetzt. Die folgenden Abschnitte werden unter Teil B „Hinweise und Empfehlungen“ unter dem Kapitel „Geotechnik“ vollumfänglich in den Bebauungsplan übernommen.</p>

<b>Stadt Donaueschingen</b>	<b>BEBAUUNGSPLAN „Gewerbegebiet Breitelten-Strangen“</b>	<b>Schwarzwald-Baar-Kreis</b>
<b>Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (1) BauGB</b>		Stand: 06.05.2022
Beratung der eingegangenen Stellungnahmen in der Sitzung des TA`s am 31.05.2022		

Behörde / TÖB	Stellungnahme Behörde / TÖB	Stellungnahme Verwaltung / Beschlussvorschlag
	<p>Mit einem oberflächennahen saisonalen Schwinden (bei Austrocknung) und Quellen (bei Wiederbefeuchtung) des tonigen/tonig-schluffigen Verwitterungsbodens 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. Nach Auswertung des digitalen Geländemodells befinden sich einzelne Verkarstungsstrukturen in der Umgebung.</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>Im Zuge der Baugebieterschließung ist bereits eine Bodengutachten erstellt worden und fließt in die Erschließungsplanung mit ein.</p> <p>Im Zuge der Aufsiedlung des Plangebiets werden ggf. objektbezogene Baugrunduntersuchungen durchgeführt.</p>

<b>Stadt Donaueschingen</b>	<b>BEBAUUNGSPLAN „Gewerbegebiet Breitelten-Strangen“</b>	<b>Schwarzwald-Baar-Kreis</b>
<b>Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange</b> gem. § 4 (1) BauGB		Stand: 06.05.2022
Beratung der eingegangenen Stellungnahmen in der Sitzung des TA`s am 31.05.2022		

Behörde / TÖB	Stellungnahme Behörde / TÖB	Stellungnahme Verwaltung / Beschlussvorschlag
	<p><b>Boden</b> Zur Planung sind aus bodenkundlicher Sicht keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzutragen.</p> <p><b>Mineralische Rohstoffe</b> Zum Planungsvorhaben sind aus rohstoffgeologischer Sicht keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzubringen.</p> <p><b>Grundwasser</b> Aus hydrogeologischer Sicht sind zum Planungsvorhaben keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzubringen.</p> <p><b>Bergbau</b> Die Planung liegt nicht in einem aktuellen Bergbauggebiet. Nach den beim Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau vorliegenden Unterlagen ist das Plangebiet nicht von Altbergbau oder Althohlräumen betroffen.</p> <p><b>Geotopschutz</b> Im Bereich der Planfläche sind Belange des geowissenschaftlichen Naturschutzes nicht tangiert.</p> <p><b>Allgemeine Hinweise</b> 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>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>

<b>Stadt Donaueschingen</b>	<b>BEBAUUNGSPLAN „Gewerbegebiet Breitelten-Strangen“</b>	<b>Schwarzwald-Baar-Kreis</b>
<b>Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange</b> gem. § 4 (1) BauGB		Stand: 06.05.2022
Beratung der eingegangenen Stellungnahmen in der Sitzung des TA`s am 31.05.2022		

Behörde / TÖB	Stellungnahme Behörde / TÖB	Stellungnahme Verwaltung / Beschlussvorschlag
	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.	
11. Regierungspräsidium Freiburg Abteilung Wirtschaft, Raumordnung, Bau-, Denkmal- und Gesundheitswesen 23.03.2021	<p>das Regierungspräsidium Freiburg — höhere Raumordnungsbehörde — bedankt sich für die Beteiligung an o g. Bebauungsplanverfahren.</p> <p>Zu den vorgelegten Planunterlagen äußern wir uns aus raumordnerischer Sicht wie folgt:</p> <p><u>1. Planungsrechtliche Belange</u></p> <p>Zwar weichen die Bebauungsplanfestsetzungen vor allem im Nordwesten (Anschluss des Gebietes sowie des benachbarten Ziegelhofes an die Dürrheimer Straße mittels eines Kreisverkehrs) und am Ostrand (Ausweisung von öffentlichen Grünflächen für die Wasserwirtschaft beiderseits der Stillen Musel) teilweise von den Darstellungen des wirksamen Flächennutzungsplanes ab.</p> <p>Die festgesetzten Gewerbegebiete selbst sind jedoch im Wesentlichen bereits im Flächennutzungsplan als gewerbliche Baufläche enthalten, so dass der Bebauungsplanentwurf insoweit als aus den Darstellungen des wirksamen Flächennutzungsplanes entwickelt anzusehen ist.</p> <p><u>2. Belange der Raumordnung und Landesplanung</u></p> <p>2.1</p> <p>Der Geltungsbereich des Bebauungsplanentwurfes vor allem im Nordosten, aber auch im Südosten (entlang der Stillen Musel)</p>	Wird zur Kenntnis genommen.

<b>Stadt Donaueschingen</b>	<b>BEBAUUNGSPLAN „Gewerbegebiet Breitelten-Strangen“</b>	<b>Schwarzwald-Baar-Kreis</b>
<b>Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (1) BauGB</b>		Stand: 06.05.2022
Beratung der eingegangenen Stellungnahmen in der Sitzung des TA`s am 31.05.2022		

Behörde / TÖB	Stellungnahme Behörde / TÖB	Stellungnahme Verwaltung / Beschlussvorschlag
	<p>noch in Bereiche hinein, die nach unserem Raumordnungskataster bei einem Hochwasser der Stärke HQio bis HQextrem überschwemmungsgefährdet sind.</p> <p>Da hiervon offenbar auch Flächen betroffen sind, die zukünftig als Gewerbegebiet genutzt werden sollen, ist neben den einschlägigen Vorschriften des Wasserhaushaltsgesetzes (vor allem §§ 76 und 78 WHG) insoweit deshalb auch der Grundsatz 3.1.10 Landesentwicklungsplan 2002 (LEP) zu berücksichtigen, wonach bei der Siedlungstätigkeit auch den Belangen des Hochwasserschutzes angemessen Rechnung getragen werden muss und in hochwassergefährdeten Bereichen keine Siedlungsentwicklung stattfinden soll.</p> <p>Die in der Bebauungsplanbegründung enthaltenen Ausführungen, wonach die Ausweisung von Baugebieten im Bereich eines 100-jährigen Hochwassers nach § 78 Abs. 1 WHG grundsätzlich untersagt ist und Ausnahmen von diesem Verbot nur unter den in § 78 Abs. 2 WHG i. V. m. § 78 WHG vorgegebenen Bedingungen im Einvernehmen mit der unteren Wasserbehörde möglich sind, werden vor diesem Hintergrund daher ebenso begrüßt, wie die unter den Ziffern 4.2 und 10 der planungsrechtlichen Festsetzungen aufgeführten Hochwasserschutzmaßnahmen sowie die Ankündigung, für den im Zusammenhang mit dieser Planung zu erwartenden Retentionsverlust von ca. 600 cbm in Abstimmung mit der zuständigen Wasserbehörde beim Landratsamt Schwarzwald-Baar-Kreises einen entsprechenden Retentionsausgleich östlich der Stillen Musel zu schaffen.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>

<b>Stadt Donaueschingen</b>	<b>BEBAUUNGSPLAN „Gewerbegebiet Breitelen-Strangen“</b>	<b>Schwarzwald-Baar-Kreis</b>
<b>Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (1) BauGB</b>		Stand: 06.05.2022
Beratung der eingegangenen Stellungnahmen in der Sitzung des TA`s am 31.05.2022		

Behörde / TÖB	Stellungnahme Behörde / TÖB	Stellungnahme Verwaltung / Beschlussvorschlag
	<p>Ob hiermit dann die Voraussetzungen für die angestrebte Befreiung von dem in einem Überschwemmungsgebiet geltenden Bauverbot gegeben sind, ist letztlich jedoch von der Wasserbehörde beim Landratsamt Schwarzwald-Baar-Kreis zu beurteilen.</p> <p>2.2 Abgesehen von der Lage im Naturpark „Südschwarzwald“ reicht das Plangebiet am Ostrand sowie im Bereich des im Nordwesten geplanten Kreisverkehrs noch in das Vogelschutzgebiet „Baar“ hinein.</p> <p>Nachdem in diesem Überlagerungsbereich nicht nur die Ausweisung von Grünflächen, sondern teilweise auch von Bau-, Verkehrs- und Abgrabungsflächen geplant ist, sind hier neben den einschlägigen naturschutzrechtlichen Bestimmungen deshalb auch die Grundsätze 1.9, 2.4.3.8 und 5.1.1 Abs. 1 LEP zu berücksichtigen, wonach die Tier- und Pflanzenwelt bewahrt und die Landschaft geschützt, Beeinträchtigungen ökologischer Funktionen vermieden bzw. minimiert und nachteilige Folgen evtl. nicht vermeidbarer Eingriffe ausgeglichen werden sollen und wonach insbesondere auch ökologisch bedeutsame Teile von Freiräumen zu schützen sind.</p> <p>In enger Abstimmung mit der zuständigen Naturschutzbehörde ist daher sicherzustellen, dass diese Planung insoweit auch mit den Belangen des Natur- und Landschaftsschutzes im Allgemeinen und mit den Schutz- und Erhaltungszielen des hier betroffenen Vogelschutzgebietes im Besonderen im Einklang steht.</p>	<p>Die Ausnahmegenehmigung für den Hochwasserausgleich erfolgt in enger Abstimmung mit dem LRA. In ersten Vorgesprächen ist unter Einhaltung der Bedingungen des § 78 WHG in Aussicht gestellt.</p> <p>Die Eingriffe in Natur und Landschaft und die zugehörige Kompensationsplanung erfolgt in enger Abstimmung mit dem LRA (UNB). Grundsätzlich werden diese so gering wie möglich gehalten.</p>



<b>Stadt Donaueschingen</b>	<b>BEBAUUNGSPLAN „Gewerbegebiet Breitelen-Strangen“</b>	<b>Schwarzwald-Baar-Kreis</b>
<b>Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange</b> gem. § 4 (1) BauGB		Stand: 06.05.2022
Beratung der eingegangenen Stellungnahmen in der Sitzung des TA`s am 31.05.2022		

Behörde / TÖB	Stellungnahme Behörde / TÖB	Stellungnahme Verwaltung / Beschlussvorschlag
	<p>2.3 Das Plangebiet grenzt im Südosten an einen in der Raumnutzungskarte des Regionalplanes Schwarzwald-Baar-Heuberg festgelegten „schutzbedürftigen Bereich für Naturschutz und Landschaftspflege“ (hier: ausgewählte Biotope) an. Wir bitten insoweit deshalb um Beachtung des Planzieles 3.2.1 Regionalplan, wonach die im Regionalplan festgelegten Biotope, die als naturnahe Lebensräume wichtige ökologische Funktionen erfüllen und dem Fortbestand gefährdeter oder seltener Tier- und Pflanzenarten dienen, zu erhalten und vor allen Maßnahmen, welche die jeweilige charakteristische Ausprägung dieser Biotope negativ beeinflussen können, zu bewahren sind (Ziel der Raumordnung).</p> <p>2.4 Nach der Raumnutzungskarte des Regionalplanes besitzt der Geltungsbereich des Bebauungsplanes großenteils die Funktion eines sog. „schutzbedürftigen Bereiches für Landwirtschaft und Bodenerhaltung“ (hier: Vorrangflur), der nach Grundsatz 3.2.2 Regionalplan nur im unbedingt notwendigen Umfang für Siedlungszwecke in Anspruch genommen werden sollen. Obwohl das festgesetzte Gewerbegebiet bereits im Wesentlichen im wirksamen Flächennutzungsplan als geplante gewerbliche Baufläche enthalten ist und für diese Flächen inzwischen offenbar auch ein konkreter Bedarf seitens im Süden angesiedelter, erweiterungswilliger Betriebe besteht, sollten hier deshalb auch die Belange der Landwirtschaft und des Erhalts guter landwirtschaftlicher Böden in die bauleitplanerische Abwägung eingestellt werden.</p>	<p>Im südöstlichen Teil des Plangebiets wird der Bereich der Stillen Musel naturnah ausgebaut. In diese Renaturierung werden auch die angrenzenden Abschnitte als Ausgleichsmaßnahmen mit einbezogen werden. Hierdurch kann auch der Biotopverbund entlang der Stillen Musel gestärkt werden.</p> <p>Leider lässt sich der Verlust an landwirtschaftlicher Fläche nicht vermeiden. Allerdings liegt das Plangebiet für eine gewerbliche Erschließung aufgrund der räumlichen Nähe zum übergeordneten Verkehr extrem günstig und bildet auch die logische Fortsetzung des direkt im Süden angrenzenden, bestehenden Gewerbegebietes, so dass für die Stadt Donaueschingen die Vorteile der gewerblichen Weiterentwicklung höher gewichtet werden als die Belange der Landwirtschaft.</p>

<b>Stadt Donaueschingen</b>	<b>BEBAUUNGSPLAN „Gewerbegebiet Breitelen-Strangen“</b>	<b>Schwarzwald-Baar-Kreis</b>
<b>Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (1) BauGB</b>		Stand: 06.05.2022
Beratung der eingegangenen Stellungnahmen in der Sitzung des TA`s am 31.05.2022		

Behörde / TÖB	Stellungnahme Behörde / TÖB	Stellungnahme Verwaltung / Beschlussvorschlag
	<p>Dies gilt umso mehr, als sich östlich des Plangebietes ein landwirtschaftlicher Betrieb befindet, der so weit wie möglich vor Beeinträchtigungen geschützt werden sollte (Plansätze 5.3.1 ff. LEP).</p> <p>2.5 Nach § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauGB sind bei der Aufstellung der Bauleitpläne die allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse zu berücksichtigen. Auch ist nach Grundsatz 3.2.4 Satz 2 LEP bei der Siedlungsentwicklung auf ein belastungsarmes Wohnumfeld zu achten. Nach unserem Raumordnungskataster befinden sich im Umfeld der geplanten Erweiterungsfläche jedoch der Ziegelhof (mit 3 Wohngebäuden) sowie zwei weitere Wohngebäude (ca. 50 m östlich). Es sollte deshalb sichergestellt sein, dass sich durch die jetzige Erweiterungsplanung keine unzumutbaren gegenseitigen Immissionskonflikte ergeben.</p> <p>2.6 Das Plangebiet liegt nach unserem Raumordnungskataster im Bauschutzbereich sowie im Bereich der Hindernisbegrenzungsflächen (Horizontalfäche) um den Flugplatz Donaueschingen-Villingen. Wir regen in dieser Hinsicht deshalb eine enge Abstimmung des Bebauungsplanentwurfes mit der zuständigen Luftfahrtbehörde (Referat 46.2 beim Regierungspräsidium Stuttgart) an. Im Hinblick auf den geplanten verkehrlichen Anschluss des Plangebietes sowie des benachbarten Ziegelhofes an die Dürheimer Straße mittels eines neuen Kreisverkehrs regen wir im Übrigen</p>	<p>Immissionskonflikte in Bezug zum Ziegelhof werden in einem begleitenden Schallschutzgutachten abgearbeitet. Maßnahmen zur Lärmkontingentierung sind unter Punkt 6 der textlichen Festsetzungen ergänzt worden.</p> <p>Sowohl die Luftfahrtbehörde, als auch die zuständigen Straßenbaubehörden werden am Verfahren beteiligt. Es werden keine grundsätzlichen Bedenken im Zuge beider Themen geäußert.</p>

<b>Stadt Donaueschingen</b>	<b>BEBAUUNGSPLAN „Gewerbegebiet Breitelten-Strangen“</b>	<b>Schwarzwald-Baar-Kreis</b>
<b>Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange</b> gem. § 4 (1) BauGB		Stand: 06.05.2022
Beratung der eingegangenen Stellungnahmen in der Sitzung des TA`s am 31.05.2022		

Behörde / TÖB	Stellungnahme Behörde / TÖB	Stellungnahme Verwaltung / Beschlussvorschlag
	<p>eine enge Abstimmung des Bebauungsplanentwurfes auch mit den zuständigen Straßenbaubehörden an.</p> <p><u>3. Umweltprüfung</u>  Nach den §§ 2 Abs. 4 und 2 a BauGB hat die Gemeinde dem Entwurf eines Bebauungsplanes bereits im Aufstellungsverfahren eine Begründung beizufügen, die als gesonderten Teil auch einen Umweltbericht umfassen muss.  Bislang liegt eine solche Umweltprüfung, in deren Rahmen aufgrund der oben angesprochenen Betroffenheit eines Vogelschutzgebietes u. E. wohl auch eine Natura 2000-Erheblichkeits- oder Verträglichkeitsprüfung notwendig werden dürfte, jedoch noch nicht vor.  Wir empfehlen deshalb, den notwendigen und in der Bebauungsplanbegründung auch bereits für das weitere Verfahren angekündigten Umweltbericht baldmöglichst zu erstellen, damit dieser im Hinblick auf Inhalt, Methodik und Ergebnis zeitnah von den zuständigen Naturschutz- und Umweltfachbehörden geprüft werden kann und damit dessen Erkenntnisse noch in die nächsten Verfahrensschritte einfließen können.  Hierbei bitten wir schon jetzt um Verständnis dafür, dass sich die höhere Raumordnungsbehörde selbst zum notwendigen Umfang und Detailierungsgrad dieser Umweltprüfung nicht näher äußern kann. Wir weisen aber darauf hin, dass sich der Inhalt einer Umweltprüfung grundsätzlich zunächst an der Anlage zu § 2 Abs. 4 und § 2 a BauGB zu orientieren hat.  Das Landratsamt des Schwarzwald-Baar-Kreises, die Referate 53.1 (Gewässer erster Ordnung, Hochwasserschutz) und 56 (Naturschutz und Landschaftspflege) sowie unsere Abteilung 4</p>	<p>Der Umweltbericht ist nach vorheriger Abstimmung mit dem LRA mittlerweile erstellt und ist als Teil der Begründung den Bebauungsplanunterlagen beige-fügt.</p>

<b>Stadt Donaueschingen</b>	<b>BEBAUUNGSPLAN „Gewerbegebiet Breitelen-Strangen“</b>	<b>Schwarzwald-Baar-Kreis</b>
<b>Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange</b> gem. § 4 (1) BauGB		Stand: 06.05.2022
Beratung der eingegangenen Stellungnahmen in der Sitzung des TA`s am 31.05.2022		

Behörde / TÖB	Stellungnahme Behörde / TÖB	Stellungnahme Verwaltung / Beschlussvorschlag
	(Straßenwesen und Verkehr) erhalten Nachricht von diesem Schreiben.	
12. Regierungspräsidium Stuttgart Referat 46.2 Luftverkehr und Luftsicherheit 16.04.2021	<p>das Bauvorhaben mit einer max. Höhe von 700,00 m ü. NN (18,00 m ü. Grund) befindet sich ca. 1,0 km südwestlich des Bezugspunktes des VLP Donaueschingen-Villingen innerhalb des beschränkten Bauschutzbereichs (§ 17 LuftVG).</p> <p>Die einzelnen Bauvorhaben bedürfen unserer luftrechtlichen Zustimmung. Wir bitten daher um weitere Beteiligung am Verfahren.</p> <p>Eventuell zum Einsatz kommende Baukräne sind gesondert zu beantragen.</p>	Wird in den weiteren Genehmigungsverfahren unter Beteiligung der Luftfahrtbehörde so berücksichtigt.
13. Landesamt für Denkmalpflege im Regierungspräsidium Stuttgart 21.04.2021	<p>im Rahmen des o.g. Genehmigungsverfahrens nimmt das Landesamt für Denkmalpflege im Regierungspräsidium Stuttgart wie folgt Stellung.</p> <p><b>1) Darstellung des Schutzgutes</b> Der nordwestliche Abschnitt des Plangebiets liegt im Bereich eines archäologischen Prüffalls, hier werden die Reste des Kulturdenkmals gem. § 2 DSchG „Altstraße“ (Kartierung s. Anhang) vermutet. Die zeitliche Einordnung dieser Straße ist unklar, in ihrem Verlauf dürfte sie mit der von Hüfingen nach Rottweil verlaufenden römischen Straße identisch sein, geringfügige Abweichungen in der Linienführung sind zu berücksichtigen. Vermutlich</p>	Das Bodendenkmal wird in den zeichnerischen Teil übernommen.

<b>Stadt Donaueschingen</b>	<b>BEBAUUNGSPLAN „Gewerbegebiet Breitelten-Strangen“</b>	<b>Schwarzwald-Baar-Kreis</b>
<b>Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange</b> gem. § 4 (1) BauGB		Stand: 06.05.2022
Beratung der eingegangenen Stellungnahmen in der Sitzung des TA`s am 31.05.2022		

Behörde / TÖB	Stellungnahme Behörde / TÖB	Stellungnahme Verwaltung / Beschlussvorschlag
	<p>wurde die Straße im Mittelalter bis in das 19. Jh. hinein als Verbindung Richtung Bad Dürkheim und Schweningen genutzt. Im Bereich der Straßentrasse ist mit Bauresten der eigentlichen Straße aber auch mit Gräben, Furten und Brückenbauwerken zu rechnen.</p> <p>Auf Grund des räumlich begrenzten Eingriffs in die Fläche des Prüffalls auf Flst.-Nr. 5856 bestehen aus denkmalfachlicher Sicht keine grundsätzlichen Bedenken gegen den vorgelegten Bebauungsplan.</p> <p><b>2) Darlegung der konservatorischen Zielsetzung, weiteres Vorgehen</b></p> <p>Wir bitten um nachrichtliche Übernahme in die Planunterlagen. An der Erhaltung archäologischer Kulturdenkmale besteht grundsätzlich ein öffentliches Interesse. Sollte an den Planungen in der vorliegenden Form festgehalten werden, regen wir Folgendes an:</p> <p>Um allseitige Planungssicherheit zu gewährleisten und spätere Bauverzögerungen zu vermeiden, müssten <b>frühzeitig</b> im Vorfeld der geplanten Baumaßnahmen archäologische Voruntersuchungen (Profilschnitte) durch das Landesamt für Denkmalpflege im Regierungspräsidium Stuttgart (LAD) durchgeführt werden. Für die Kosten der genannten Maßnahmen kommt der Vorhabenträger auf.</p> <p>Hierzu ist eine möglichst frühzeitige Besprechung der beteiligten Partner (Bauträger/Bauherr, Denkmalpflege und ausführende Baufirmen) <b>zwingend</b> notwendig.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Passus wird vollumfänglich in die textlichen Festsetzungen unter Punkt 15 übernommen. Das Landesdenkmalamt wird rechtzeitig in die weiteren Verfahrensschritte mit eingebunden.</p>

<b>Stadt Donaueschingen</b>	<b>BEBAUUNGSPLAN „Gewerbegebiet Breitelten-Strangen“</b>	<b>Schwarzwald-Baar-Kreis</b>
<b>Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (1) BauGB</b>		Stand: 06.05.2022
Beratung der eingegangenen Stellungnahmen in der Sitzung des TA`s am 31.05.2022		

Behörde / TÖB	Stellungnahme Behörde / TÖB	Stellungnahme Verwaltung / Beschlussvorschlag
	<p>Zweck der archäologischen Voruntersuchungen ist es, festzustellen, ob bzw. in welchem Umfang es nachfolgender Rettungsgrabungen bedarf, um zumindest den dokumentarischen Wert des Kulturdenkmals als kulturhistorische Quelle für künftige Generationen zu erhalten. Dazu bietet das Landesamt für Denkmalpflege ggf. den Abschluss einer öffentlich-rechtlichen Vereinbarung zu den Rahmenbedingungen an, d.h. insbesondere zu Fristen für die Untersuchungen und zur Kostenbeteiligung des Veranlassers.</p> <p>Vorsorglich weisen wir darauf hin, dass im Falle notwendiger Rettungsgrabungen die Bergung und Dokumentation der Kulturdenkmale ggf. mehrere Monate in Anspruch nehmen kann und durch den Vorhabenträger finanziert werden muss.</p> <p>Darüber hinaus wird auf die Einhaltung der Bestimmungen der §§ 20 und 27 DSchG verwiesen. Sollten bei der Durchführung von Baumaßnahmen archäologische Funde oder Befunde entdeckt werden, sind gemäß § 20 DSchG Denkmalbehörde(n) oder Gemeinde umgehend zu benachrichtigen.</p> <p>Archäologische Funde (Steinwerkzeuge, Metallteile, Keramikreste, Knochen, etc.) oder Befunde (Gräber, Mauerreste, Brandschichten, bzw. auffällige Erdverfärbungen) sind bis zum Ablauf des vierten Werktages nach der Anzeige in unverändertem Zustand zu erhalten, sofern nicht die Denkmalschutzbehörde oder das Regierungspräsidium Stuttgart (Referat 84.2) mit einer Verkürzung der Frist einverstanden ist. Auf die Ahndung von Ordnungswidrigkeiten (§ 27 DSchG) wird hingewiesen. Bei der Sicherung und Dokumentation archäologischer Substanz ist zumindest mit kurzfristigen Leerzeiten im Bauablauf zu rechnen.</p>	

<b>Stadt Donaueschingen</b>	<b>BEBAUUNGSPLAN „Gewerbegebiet Breitelten-Strangen“</b>	<b>Schwarzwald-Baar-Kreis</b>
<b>Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (1) BauGB</b>		Stand: 06.05.2022
Beratung der eingegangenen Stellungnahmen in der Sitzung des TA`s am 31.05.2022		

Behörde / TÖB	Stellungnahme Behörde / TÖB	Stellungnahme Verwaltung / Beschlussvorschlag
	Für weitere Informationen und Terminabsprachen wenden Sie sich bitte an das Landesamt für Denkmalpflege, Bertram Jenisch (Tel. 0761 / 208-3587) oder Mathias Nicke (Tel. 0761 / 208-3573).	
14. Umweltbüro des GVV Donaueschingen 23.04.2021	<p><b>B. Stellungnahme</b></p> <p><b><u>Zusammenfassung</u></b></p> <p><b>Standort: akzeptabel</b>  <b>Naturschutz: Ergänzung notwendig</b>  <b>Bebauungsvorschriften: Anpassung sinnvoll</b>  <b>Grünordnung: Anpassung sinnvoll</b>  <b>Umgang mit Regenwasser: Ergänzung notwendig</b>  <b>Plangestaltung: keine Anmerkung</b>  <b>Wohndichte: -</b>  <b>Energieversorgung: noch keine Aussagen</b>  <b>Eingriffs-Ausgleichs-Bilanz: liegt noch nicht vor</b></p> <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><b>A. Standort/Landschaftsbild</b>  Das bestehende Gewerbegebiet im Norden von Donaueschingen soll weiter nach Norden hin erweitert werden. Durch den Bebauungsplan wird die Siedlungsfläche keilförmig in die freie Landschaft hinein erweitert. Das Plangebiet wird aber durch die</p>	

<b>Stadt Donaueschingen</b>	<b>BEBAUUNGSPLAN „Gewerbegebiet Breitelten-Strangen“</b>	<b>Schwarzwald-Baar-Kreis</b>
<b>Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange</b> gem. § 4 (1) BauGB		Stand: 06.05.2022
Beratung der eingegangenen Stellungnahmen in der Sitzung des TA`s am 31.05.2022		

Behörde / TÖB	Stellungnahme Behörde / TÖB	Stellungnahme Verwaltung / Beschlussvorschlag
	<p>Dürrheimer Straße und die B27 umschlossen, wodurch dieser Bereich bereits vorbelastet ist. Die Erweiterung ist größtenteils aus dem Flächennutzungsplan heraus entwickelt.</p> <p><b>B. Naturschutz</b> Ein Umweltbericht mit integrierter Artenschutzprüfung liegt noch nicht vor.</p> <p><b>C. Bebauungsvorschriften</b> Die Begrünungspflicht für Flachdächer gilt einmal bis 10° (Planungsrechtliche Festsetzungen S. 5) und einmal bis 15° (Örtliche Bauvorschriften S. 1). Hier sollten einheitlich 15° gewählt werden.</p> <p>Eine Solarnutzung von Dächern sollte verbindlich festgelegt werden, wobei hierdurch die Begrünungspflicht von Flachdächern nicht entfallen sollte, da eine Kombination von Solarnutzung und Dachbegrünung möglich ist. Es sollte ein Absatz zur wasserdurchlässigen Befestigung von Hofflächen, in denen nicht mit wassergefährdenden Stoffen gearbeitet wird, aufgenommen werden.</p> <p><b>D. Grünordnung</b> Bei der Konkretisierung der Grünordnungsplanung sollten folgende Punkte berücksichtigt werden:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Fortführung der Allee an der Dürrheimer Straße zur äußeren Eingrünung</li> </ul>	<p>Der Umweltbericht und Artenschutzprüfung sind nach vorheriger Abstimmung mit dem LRA mittlerweile erstellt und ist als Teil der Begründung den Bebauungsplanunterlagen beigelegt. Es werden 15° festgesetzt.</p> <p>Für Gewerbebauten ist die PV-Nutzung inzwischen Pflicht.</p> <p>Wird berücksichtigt.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Ist vorgesehen.</li> </ul>



<b>Stadt Donaueschingen</b>	<b>BEBAUUNGSPLAN „Gewerbegebiet Breitelten-Strangen“</b>	<b>Schwarzwald-Baar-Kreis</b>
<b>Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (1) BauGB</b>		Stand: 06.05.2022
Beratung der eingegangenen Stellungnahmen in der Sitzung des TA`s am 31.05.2022		

Behörde / TÖB	Stellungnahme Behörde / TÖB	Stellungnahme Verwaltung / Beschlussvorschlag
	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Eingrünung des Gewerbegebietes nach Norden</li> <li>• Naturnahe Gestaltung von Grünflächen (Arten-/Sortenwahl)</li> <li>• Insektenfreundliche Gestaltung von Verkehrsinseln und Kreisel an der nördlichen Anbindung über geeignete Einsaaten und/oder Staudenmischpflanzungen</li> </ul> <p>Bei der Pflanzliste für Bäume/Sträucher sollte in der Formulierung „Der Anteil von Nadelgehölzen in den Pflanzflächen soll 10 % nicht übersteigen.“ das Wort „soll“ durch „darf“ ersetzt werden. Ergänzung Artenliste um Pflanzen für Fassadenbegrünung Naturnahe Gestaltung des 10m-Gewässerrandstreifens der Stillen Musel</p> <p><b>E. Regenwasser</b> Bislang noch keine konkreten Aussagen</p> <p><b>F. Plangestaltung</b> Keine Anmerkungen</p> <p><b>G. Energie</b> Bislang noch keine Aussagen</p> <p><b>H. Eingriffs-/Ausgleichsbilanz</b> Ein Umweltbericht und eine Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung liegen noch nicht vor. Sie sind im Zuge des Verfahrens zu ergänzen. Hierbei müssen die Auswirkungen auf das Vogelschutzgebiet Baar geprüft werden.</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Durch die Hochlage der Dürheimerstraße ist eine Baumpflanzung auf der Südseite nicht wirksam (tiefer Stand durch Abstand von Straße).</li> <li>• Vgl. Grünordnungsplan</li> <li>• Vgl. Grünordnungsplan</li> <li>• Wird gefolgt.</li> </ul> <p>Wird gefolgt</p> <p>Wird festgesetzt</p> <p>Die Begründung ist mittlerweile entsprechend ergänzt worden.</p> <p>Der Umweltbericht ist nach vorheriger Abstimmung mit dem LRA mittlerweile erstellt und ist als Teil der Begründung den Bebauungsplanunterlagen beigelegt.</p>

<b>Stadt Donaueschingen</b>	<b>BEBAUUNGSPLAN „Gewerbegebiet Breitelten-Strangen“</b>	<b>Schwarzwald-Baar-Kreis</b>
<b>Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange</b> gem. § 4 (1) BauGB		Stand: 06.05.2022
Beratung der eingegangenen Stellungnahmen in der Sitzung des TA`s am 31.05.2022		

Behörde / TÖB	Stellungnahme Behörde / TÖB	Stellungnahme Verwaltung / Beschlussvorschlag
	<p>Wir regen an zu prüfen, ob der erforderliche Retentionsausgleich statt in der Böschung auf Flurstück 5931 weiter südlich auf dem Flurstück 5940 erbracht werden kann, da sich dieses von der Topographie her besser eignen würde. Außerdem könnte hier der Retentionsausgleich mit Ausgleichsmaßnahmen kombiniert werden, die zu einer durchgängigen Biotopvernetzung entlang der Stillen Musel führen würden.</p> <p>Ferner schlagen wir vor, das städtische Flurstück 5942 in die Ausgleichsplanung einzubinden. Hier besteht in der Nordostecke Aufwertungspotential. So könnten durchgängige Biotopflächen zwischen Stiller Musel und B27 geschaffen werden.</p> <p><b>I. Monitoring</b> 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>Diesem Vorschlag wurde zwischenzeitlich gefolgt.</p> <p>Diesem Vorschlag wurde zwischenzeitlich gefolgt.</p> <p>Angaben zum Monitoring sind verpflichtende Inhalte des Umweltberichtes und sind dort ausgeführt.</p>
15. Landesnaturausschutzverband Baden-Württemberg e.V. 27.04.2021	<p>Zu dem geplanten Bebauungsplan nehmen wir wie folgt Stellung:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Die Stille Musel weist im Vorhabensgebiet zum einen begleitende Biotope auf, zum anderen Überschwemmungsflächen. Die geplante gewerbliche Nutzung ist so</li> </ul>	<p>Eine entsprechende Prüfung mit daraus folgenden Auflagen erfolgt im Rahmen der Baugenehmigungen.</p>

<b>Stadt Donaueschingen</b>	<b>BEBAUUNGSPLAN „Gewerbegebiet Breitelen-Strangen“</b>	<b>Schwarzwald-Baar-Kreis</b>
<b>Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (1) BauGB</b>		Stand: 06.05.2022
Beratung der eingegangenen Stellungnahmen in der Sitzung des TA`s am 31.05.2022		

Behörde / TÖB	Stellungnahme Behörde / TÖB	Stellungnahme Verwaltung / Beschlussvorschlag
	<p>zu gestalten, dass keine Gefahren für das Gewässer ausgehen (z.B. Vorsichtmaßnahmen bei Havarien mit umweltgefährdenden Stoffen).</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Das Gebiet ist auf Vorkommen von Feldlerche, Wanstschrecke und Schmetterlinge zu prüfen. Bei entsprechenden sind entsprechende Ausgleichsmaßnahmen vorzusehen.</li> <li>• Ebenso ist davon auszugehen, dass die landwirtschaftliche Fläche Nahrungshabitat von Greifvögeln, Graureiher, Weißstorch u.a. ist. Auch dieser Verlust ist auszugleichen.</li> <li>• Wir schlagen folgende Festsetzungen im Bebauungsplan vor, um Eingriffe und Auswirkungen auf die Schutzgüter zu minimieren: <ul style="list-style-type: none"> <li>○ Dachbegrünung aller flachen und flachgeneigten Dächer.</li> <li>○ Minimierung der Versiegelung durch Festsetzung wasserdurchlässiger Oberflächenbefestigungen wo immer möglich.</li> <li>○ Pflanzbindung für die Gehölze an der Stillen Musel</li> <li>○ Minimierung von Vogelschlag durch entsprechende Gestaltung bzw. Vermeidung großer Glasflächen und glänzender Fassaden.</li> <li>○ Insektenschonende Beleuchtung</li> <li>○ Einfriedungen sind durchlässig für Kleintiere zu gestalten</li> </ul> </li> </ul>	<p>Eine Artenschutzprüfung ist in Abstimmung mit der UNB erfolgt und wird dem BPlan beigelegt. Die erforderlichen Maßnahmen sind im Umweltbericht eingearbeitet.</p> <p>Dachbegrünung bis 15° Neigung wird festgesetzt.</p> <p>Eine entsprechende Festsetzung ist aufgenommen.</p> <p>Im Rahmen der Ausgleichsplanung werden entsprechende Pflanzgebote getroffen. Eine entsprechende Festsetzung ist aufgenommen.</p> <p>Eine entsprechende Festsetzung ist aufgenommen. Die Durchlässigkeit für Kleintiere soll nicht verbindlich aufgenommen werden, da bei Gewerbebetrieben evt. Sicherheitsaspekte dagegen sprechen.</p>

<b>Stadt Donaueschingen</b>	<b>BEBAUUNGSPLAN „Gewerbegebiet Breitelten-Strangen“</b>	<b>Schwarzwald-Baar-Kreis</b>
<b>Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (1) BauGB</b>		Stand: 06.05.2022
Beratung der eingegangenen Stellungnahmen in der Sitzung des TA`s am 31.05.2022		

Behörde / TÖB	Stellungnahme Behörde / TÖB	Stellungnahme Verwaltung / Beschlussvorschlag
	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Verbleibender Ausgleichsbedarf sollte im Bereich der Stillen Musel realisiert werden, um die bereits vorgenommenen Renaturierungsabschnitte zu ergänzen und zu verbinden.</li> </ul> <p>Wir bitten um weitere Beteiligung am Verfahren.</p>	Auf Höhe des BPlan-Gebietes wird die Stille Musel weiterentwickelt bis zum Anschluss an das südliche Schilfgebiet.
16. Handelsverband Südbaden 16.04.2021	<p>In diesem Areal ist ein Gewerbegebiet festgesetzt, wobei Einzelhandelsbetriebe ausgeschlossen sind. An diesem peripher gelegenen Standort ist der Ausschluss nachzuvollziehen.</p> <p>Wir tragen keine Bedenken vor.</p>	Wird zur Kenntnis genommen.
8. Zweckverband Breitbandversorgung Schwarzwald-Baar	<p>in diesem Bereich verläuft bereits unsere Backbone-Leitung. Bitte nehmen Sie uns in die Planung für den Ausbau der 1. Erweiterung Breitelten Strangen mit auf. Eine Versorgung der Grundstücke/Firmen mit einem Glasfaseranschluss ist möglich.</p> <p>Bitte bei der Ausschreibung der Erschließungsarbeiten berücksichtigen, wir sind gerne behilflich.</p>	Der Zweckverband wird weiterhin am Verfahren beteiligt.
17. Vodafone BW GmbH 17.05.2021	<p>Wie sie wissen, ist Vodafone (ehem. Unitymedia) allgemein an koordinierten Mitverlegungen unserer zukunftsicheren Breitband-Glasfaserinfrastruktur (FTTB, Fibre to the Building) in Neubau-Erschließungen interessiert.</p>	Wird zur Kenntnis genommen.

<b>Stadt Donaueschingen</b>	<b>BEBAUUNGSPLAN „Gewerbegebiet Breitelten-Strangen“</b>	<b>Schwarzwald-Baar-Kreis</b>
<b>Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (1) BauGB</b>		Stand: 06.05.2022
Beratung der eingegangenen Stellungnahmen in der Sitzung des TA`s am 31.05.2022		

Behörde / TÖB	Stellungnahme Behörde / TÖB	Stellungnahme Verwaltung / Beschlussvorschlag
	<p>Beim o.g. Bauvorhaben sehen wir die Wirtschaftlichkeit für einen Ausbau jedoch leider als nicht gegeben, weswegen wir von einer Mitverlegung in diesem Fall absehen müssen.</p> <p>Weiterhin bitten wir Sie uns bei neuen Informationen in laufenden Verfahren und für Koordinierungsgespräche (wenn möglich bitte mit Angabe der o.g. Vorgangsnr.) sowie auch bei zukünftigen Bauvorhaben frühzeitig zu beteiligen und uns über unser zentrales Eingangstor zu informieren:  E-Mail: <a href="mailto:ZentralePlanungND@unitymedia.de">ZentralePlanungND@unitymedia.de</a>  Postanschrift: Vodafone NRW GmbH, Postfach 10 20 28, 34020 Kassel  Vodafone BW GmbH, Postfach 10 20 28, 34020 Kassel  Vodafone Hessen GmbH &amp; Co. KG, Postfach 10 20 28, 34020 Kassel</p> <p>Bei Rückfragen und auch weiteren Anfragen/Anregungen etc. können Sie sich gerne an uns wenden.</p>	
18. Telekom Technik GmbH 19.03.2021	<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.  Die Telekom prüft derzeit die Voraussetzungen zur Errichtung eigener Telekommunikationslinien im Baugebiet. Je nach Ausgang dieser Prüfung wird die Telekom eine Ausbauentcheidung treffen. Vor diesem Hintergrund behält sich die Telekom</p>	Wird zur Kenntnis genommen.

Stadt Donaueschingen	BEBAUUNGSPLAN „Gewerbegebiet Breitelten-Strangen“	Schwarzwald-Baar-Kreis
Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (1) BauGB		Stand: 06.05.2022
Beratung der eingegangenen Stellungnahmen in der Sitzung des TA`s am 31.05.2022		

Behörde / TÖB	Stellungnahme Behörde / TÖB	Stellungnahme Verwaltung / Beschlussvorschlag
	<p>vor, bei einem bereits bestehenden oder geplanten Ausbau einer Telekommunikationsinfrastruktur durch einen anderen Anbieter auf die Errichtung eines eigenen Netzes zu verzichten. Die Versorgung der Bürger mit Universaldienstleistungen nach § 78 TKG wird sichergestellt.</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, <b>mindestens 3 Monate vor Baubeginn, schriftlich angezeigt werden. Bitte lassen Sie uns nach bekannt werden der Straßennamen und Hausnummern diese umgehend zukommen. Bitte informieren Sie uns auch nach Bekanntwerden über Mitbewerber !</b></p> <p>Bitte Antworten nur noch an dieses Emailpostfach: FMB <a href="mailto:T-NI-Sw-Pti-32-Bauleitplanung@telekom.de">T-NI-Sw-Pti-32-Bauleitplanung@telekom.de</a> Anlagen: Lageplan Telekomanlagen ( Bestand ) Bereich</p>	
19. Zweckverband Gasfernversorgung Baar 22.03.2021	<p>1. Der ZVB betreibt entlang des Wirtschaftsweges (Flst. Nr. 5580) neben der Dürzheimer Str. eine Gashochdruckleitung.</p> <p>Im Bebauungsplan sind in diesem Bereich Baumpflanzungen vorgesehen. Bitte planen Sie die Baumstandorte</p>	Wird zur Kenntnis genommen.

<b>Stadt Donaueschingen</b>	<b>BEBAUUNGSPLAN „Gewerbegebiet Breitelen-Strangen“</b>	<b>Schwarzwald-Baar-Kreis</b>
<b>Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (1) BauGB</b>		Stand: 06.05.2022
Beratung der eingegangenen Stellungnahmen in der Sitzung des TA`s am 31.05.2022		

Behörde / TÖB	Stellungnahme Behörde / TÖB	Stellungnahme Verwaltung / Beschlussvorschlag
	<p>so, dass in einem Abstand von 3 m zur Leitungen keine Bäume- oder Baumwurzeln vorhanden sind die die Sicherheit und Zugänglichkeit der Hochdruckleitung gefährden könnten.</p> <p>2. Der ZVB möchte das Baugebiet mit Erdgas erschließen. Bitte beteiligen Sie uns an den weiteren Planungen.</p>	<p>Die geplanten Baumstandorte befinden sich in einer ausreichenden Entfernung zur Gashochdruckleitung (ca. 4m).</p> <p>Wird so umgesetzt.</p>
<p>20. Transnet BW 22.04.2021</p>	<p>wir bedanken uns für die Beteiligung an Ihrem Verfahren. Der Vorgang wurde unter der Nummer <b>2021.0071</b> bei uns registriert (bitte in Folge mit angeben).</p> <p>Der Bebauungsplan "Breitelen Strangen, 1. Erw." in Donaueschingen soll für Flurstücke, die sich im Schutzstreifen unserer oben genannten Höchstspannungsleitung befindet, Gültigkeit erlangen.</p> <p>Nachrichtlich gestatten wir uns sie darauf hinzuweisen, dass: Die Übertragungsnetzbetreiber gemäß dem gesetzlichen Auftrag nach §11 Gesetz über die Elektrizitäts- und Gasversorgung (Energiewirtschaftsgesetz - EnWG) ein sicheres, zuverlässiges und leistungsfähiges Energieversorgungsnetz diskriminierungsfrei zu betreiben, zu warten und bedarfsgerecht zu optimieren, zu verstärken und auszubauen hat.</p> <p>Allgemein müssen wir anmerken:</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>

<b>Stadt Donaueschingen</b>	<b>BEBAUUNGSPLAN „Gewerbegebiet Breitelen-Strangen“</b>	<b>Schwarzwald-Baar-Kreis</b>
<b>Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (1) BauGB</b>		Stand: 06.05.2022
Beratung der eingegangenen Stellungnahmen in der Sitzung des TA`s am 31.05.2022		

Behörde / TÖB	Stellungnahme Behörde / TÖB	Stellungnahme Verwaltung / Beschlussvorschlag
	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Unsere Leitungsanlage und ihr Schutzstreifen müssen nach der Planzeichenverordnung PlanZV im zeichnerischen Teil dargestellt werden. Hier fehlt der technische, wie auch dinglich gesicherte Schutzstreifen. Beide im Plan vorhandenen Leitungsanlagen sind namentlich falsch beschriftet (Anlagenbezeichnung der TransnetBW sieh oben, Leitungsanlage NetzeBW bitte mit der dafür zuständigen Bauleitplanung abklären). Zur sachgerechten Darstellung gestatten wir uns in der Anlage zur begleitenden Mail eine DWG Datei mit den Lage-daten des kompletten Leitungsabschnittes zu übergeben.</li> <li>• Im Textteil sollte das bestehende „Leitungsrechte“ und die Anlage berücksichtigt werden. Wir bitten, die oben im Anschreiben angegebene Bezeichnung, zu verwenden. Im der Planungsrechtliche Festsetzungen Punkt 11 fehlt das Leitungsrecht.</li> <li>• Bei der Thematik Umweltbericht und der daraus resultierenden Maßnahmen im Schutzstreifen der Höchstspannungsanlage, müssen wir weiterhin beteiligt werden.</li> <li>• Zum Begründungsteil der Verfahrensunterlagen möchten wir anmerken, dass Wohnungen außerhalb des Schutzstreifen in unmittelbarer Umgebung nur unter Absprache und Einhaltung von Vorlagen eingerichtet werden dürfen.</li> <li>• Im Unterlagenteil Bauvorschriften unter Punkt 8 ist das Leitungsrecht und der Bestand der Anlage zu dulden.</li> <li>• Eine Bepflanzung des Schutzstreifens ist in der Planung mit uns abzusprechen.</li> </ul>	Der Schutzstreifen im Zuge der 380 kV-Leitung ist mittlerweile im zeichnerischen und textlichen Teil des Bebauungsplanes festgesetzt.



<b>Stadt Donaueschingen</b>	<b>BEBAUUNGSPLAN „Gewerbegebiet Breitelen-Strangen“</b>	<b>Schwarzwald-Baar-Kreis</b>
<b>Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange</b> gem. § 4 (1) BauGB		Stand: 06.05.2022
Beratung der eingegangenen Stellungnahmen in der Sitzung des TA`s am 31.05.2022		

Behörde / TÖB	Stellungnahme Behörde / TÖB	Stellungnahme Verwaltung / Beschlussvorschlag
	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Eine Unterbauung unserer Leitungsanlage innerhalb des dinglich gesicherten Schutzstreifen wird nicht geduldet. Wir bitten alle Textteile die eine Bebauung zulässt zu löschen oder zu ändern.</li> <li>• Oben genannte Beanstandungen sind in allen Dokumenten zu ändern.</li> </ul> <p>Des Weiteren verweisen wir auf folgende Sicherheitsvorschriften und Hinweise, die zu beachten und im schriftlichen Teil des Bebauungsplanes festzuhalten sind:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Für Gebäude im Bereich des Schutzstreifens (Leitungsrecht) müssen die jeweils gültigen Sicherheitsabstände bei der Errichtung von Bauwerken beachtet werden. Die zurzeit gültige DIN EN 50341 (VDE 0210) vom April 2016 weist folgende Sicherheitsabstände für neu zu errichtende Gebäude zu den Leiterseilen aus:</li> <li>2. <ul style="list-style-type: none"> <li>• Gebäude mit feuerhemmenden Dächern und Dachneigung <math>\leq 15^\circ</math> - 6,8m</li> <li>• Gebäude mit feuerhemmenden Dächern und Dachneigung <math>&gt; 15^\circ</math> - 4,8m (feuerhemmenden Dächern = Dachausbau mit min. F30 in der Außenwirkung)</li> <li>• Gebäude ohne feuerhemmenden Dächern und feuergefährdeten Einrichtungen (z.B. Tankstellen) - 12,8 m</li> </ul> </li> </ol> <p>Zu den Bauhöhen möchten wir noch folgendes anmerken: werden die Bauhöhen so gewählt, dass nur die Sicherheitsabstände zwischen den Gebäudeoberkanten</p>	<p>Die aufgeführten Vorschriften und Hinweise (Punkte 1-20) werden vollumfänglich in die textlichen Festsetzungen (Punkt 14.1) übernommen.</p>

<b>Stadt Donaueschingen</b>	<b>BEBAUUNGSPLAN „Gewerbegebiet Breitelten-Strangen“</b>	<b>Schwarzwald-Baar-Kreis</b>
<b>Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (1) BauGB</b>		Stand: 06.05.2022
Beratung der eingegangenen Stellungnahmen in der Sitzung des TA`s am 31.05.2022		

Behörde / TÖB	Stellungnahme Behörde / TÖB	Stellungnahme Verwaltung / Beschlussvorschlag
	<p>(Dächern) ausreichend sind, ist der Einsatz eines Krans im Bereich der Leiterseile praktisch ausgeschlossen, was zu erheblichen Mehrkosten bei der Bauausführung führen kann.</p> <p>3. Die Einrichtung von jeglichen Photovoltaikanlagen im Bereich des Schutzstreifens der Leitungsanlage ist nicht oder nur mit ausdrücklichen Zustimmung der TransnetBW zulässig. Dies betrifft insbesondere auch die Errichtung von Photovoltaikanlagen auf Dachflächen.</p> <p>4. Wir weisen Sie darauf hin, dass bei Ihrem Vorhaben die Normen zur Beeinflussung von Telekommunikationsanlagen (Reihe DIN VDE 0845-6-) bzw. von Rohrleitungen (DIN EN 50443) durch Starkstrom- bzw. Hochspannungsanlagen sowie die einschlägigen Technischen Empfehlungen der Schiedsstelle für Beeinflussungsfragen zu beachten sind (<a href="http://www.sfb-emv.de/sfb_doks.html">http://www.sfb-emv.de/sfb_doks.html</a>).</p> <p>5. In einem Radius von 20 m um die Außenkanten der Masten dürfen keine Erdungsanlagen oder Leitungsanlagen ohne gesonderten Schutz gegen Beeinflussung durch die Höchstspannungsfreileitungsanlage angelegt oder installiert werden.</p> <p>6. Zu den Masten ist ein Schutzabstand von 10 m, ab Außenkante der sichtbaren Mastfundamente, einzuhalten. In diesem Bereich dürfen ohne separater Abstimmung keine Aushubarbeiten und Aufschüttungen erfolgen.</p>	

<b>Stadt Donaueschingen</b>	<b>BEBAUUNGSPLAN „Gewerbegebiet Breitelen-Strangen“</b>	<b>Schwarzwald-Baar-Kreis</b>
<b>Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange</b> gem. § 4 (1) BauGB		Stand: 06.05.2022
Beratung der eingegangenen Stellungnahmen in der Sitzung des TA`s am 31.05.2022		

Behörde / TÖB	Stellungnahme Behörde / TÖB	Stellungnahme Verwaltung / Beschlussvorschlag
	<p>7. Alle Bauausführungspläne im Bereich des Schutzstreifens sind rechtzeitig bei der TransnetBW zur Prüfung und Zustimmung einzureichen. Die Höhenangaben zur Dachoberkante des Gebäudes sind darin auf Meter über NN (DHHN12) zu beziehen. Der Abstand des Gebäudes zur Leitungssachse ist anzugeben.</p> <p>8. Im Bereich der Freileitung ist während der Bauausführung darauf zu achten, dass mit Personen, Baugeräten oder anderen Gegenständen stets ein Abstand von mindestens 5 m zu den Leiterseilen eingehalten wird. Dabei ist ein seitliches Ausschwingen der Leiterseile zu berücksichtigen.</p> <p>9. Nach Fertigstellung der Gebäude benötigen wir die Einmessungsunterlagen in Lage und Höhe (Traufe und Giebel). Die Vermessungsdaten sollen im Koordinatensystem ETRS 89 (UTM) und im Höhensystem DHHN12 (NN) als DXF/DWG bzw. als Shape Datei übergeben werden.</p> <p>10. Etwaige Mehrkosten bei der Bauausführung und der späteren Unterhaltung sind vom Antragsteller bzw. dem jeweiligen Eigentümer zu tragen.</p> <p>11. Sämtliche metallische Bauteile wie Geländer, Metallzäune, Attika o.ä. müssen ausreichend geerdet sein, um eine elektromagnetische Aufladung zu verhindern. Bei Arbeiten in unmittelbarer Nähe zur Leitungsanlage kann</p>	

<b>Stadt Donaueschingen</b>	<b>BEBAUUNGSPLAN „Gewerbegebiet Breitelten-Strangen“</b>	<b>Schwarzwald-Baar-Kreis</b>
<b>Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange</b> gem. § 4 (1) BauGB		Stand: 06.05.2022
Beratung der eingegangenen Stellungnahmen in der Sitzung des TA`s am 31.05.2022		

Behörde / TÖB	Stellungnahme Behörde / TÖB	Stellungnahme Verwaltung / Beschlussvorschlag
	<p>es unter Umständen zu unangenehm spürbaren Elektrifizierungen durch Funkenentladungen, vor allem beim Berühren von leitfähigen Gegenständen (metallische Bauteile oder Baugerätschaften), kommen. Dies bedeutet für betroffene Personen eine geringfügige Belästigung, eine Gefährdung besteht aber nicht.</p> <p>12. Die Lagerung und Verarbeitung leicht brennbarer Stoffe und technischer Gase im Schutzstreifen der Leitung, auch während der Bauzeit, ist nicht oder nur mit Zustimmung der TransnetBW zulässig.</p> <p>13. Reklametafeln, Lampen u. ä. dürfen im Schutzstreifen nicht bzw. nur in Abstimmung mit der TransnetBW aufgestellt werden.</p> <p>14. Die Nutzung der Parkplätze muss zweckgebunden bleiben. Es muss ausgeschlossen sein, dass diese Fläche für anderweitige Nutzungen (z.B. Übernachtung in Wohnmobil) verwendet werden.</p> <p>15. Die im Schutzstreifen geplanten Bäume und Sträucher müssen stets einen Mindestabstand von 5 m zu den Leiterseilen haben. Um wiederkehrende Ausästungen oder gar die Beseitigung einzelner Bäume und Sträucher zu vermeiden, bitten wir dies bereits bei der Pflanzenauswahl zu berücksichtigen.</p> <p>16. Im Bereich der Leiterseile kann es bei entsprechender Witterung evtl. zum Eisabwurf kommen. Auch ist nicht</p>	

<b>Stadt Donaueschingen</b>	<b>BEBAUUNGSPLAN „Gewerbegebiet Breitelen-Strangen“</b>	<b>Schwarzwald-Baar-Kreis</b>
<b>Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (1) BauGB</b>		Stand: 06.05.2022
Beratung der eingegangenen Stellungnahmen in der Sitzung des TA`s am 31.05.2022		

Behörde / TÖB	Stellungnahme Behörde / TÖB	Stellungnahme Verwaltung / Beschlussvorschlag
	<p>auszuschließen, dass es zu Verschmutzung durch Vogelkot unter den Seilen bzw. im Mastbereich kommen kann. Die TransnetBW haftet nicht für dadurch entstehende Schäden.</p> <p>17. Wir verweisen auf die von der 380-kV-Leitung ausgehenden Feldemissionen - elektrische und magnetische – Felder. Die Beurteilung der Felder erfolgt nach der 26. Verordnung zur Durchführung des Bundesimmissionsschutzgesetzes (Verordnung über elektromagnetische Felder) - 26.BImSchV - vom 16. Dez. 1996. Darin sind Schutz- und Vorsorgegrenzwerte für elektrische und magnetische Felder festgelegt, die dort einzuhalten sind, wo sich Menschen nicht nur vorübergehend aufhalten.</p> <p>18. Erfahrungsgemäß führt die in der Öffentlichkeit geführte Diskussion über die möglichen Folgen der Feldeinwirkung auf Menschen und der damit verbundenen Verunsicherung zu Vorbehalten bei der Kaufentscheidung von Grundstücken, sowie bei der späteren Nutzung von Gebäuden, wenn diese sich innerhalb des Leitungsbereiches befinden. Die TransnetBW haftet für keine Ausfälle im Verkaufserlös die daraus folgen.</p> <p>19. Bei widrigen Wetterverhältnissen können an Höchstspannungsleitungen TA-Lärm relevante Geräusche („Koronageräusche“) auftreten, deren wesentliche Ursache, elektrische Entladungen an Wassertropfen auf den</p>	

<b>Stadt Donaueschingen</b>	<b>BEBAUUNGSPLAN „Gewerbegebiet Breitelten-Strangen“</b>	<b>Schwarzwald-Baar-Kreis</b>
<b>Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange</b> gem. § 4 (1) BauGB		Stand: 06.05.2022
Beratung der eingegangenen Stellungnahmen in der Sitzung des TA`s am 31.05.2022		

Behörde / TÖB	Stellungnahme Behörde / TÖB	Stellungnahme Verwaltung / Beschlussvorschlag
	<p>Leiteseilen sind. Diese Emissionen entstehen bei Regen oder Schneefall und können mit der Intensität des Niederschlags zunehmen.</p> <p><b>20. <u>Der Bauherr bzw. die von ihm beauftragten Baufirmen haften für alle Schäden, die durch die Bautätigkeit an der Höchstspannungsfreileitung entstehen.</u></b></p> <p>Bei Einhaltung aller Hinweise und Forderungen sehen wir von unserer Seite keine Bedenken an der erfolgreichen Durchführbarkeit des Bebauungsplanverfahrens.</p>	
<p>21. Polizeipräsidium Konstanz 23.03.2021</p>	<p>Die Planungsunterlagen wurden eingesehen. Der Bau eines Kreisverkehrsplatzes wird von hier positiv bewertet. Es wird davon ausgegangen, dass bei Errichtung des außerörtlichen Kreisverkehrs die bisherige direkte Anbindung des „<b>Ziegelhofs</b>“ (Römerhof) auf die Dürrheimer Straße unterbunden und zurückgebaut wird.</p> <p>Aufgrund der verkehrlichen Mehrbelastung der Dürrheimer Straße (alte B 27) wird angeregt diese an der Einmündung zum „<b>Totengässle</b>“ zu bevorzugen. Der landwirtschaftliche Verkehr aus Richtung „<b>Totengässle</b>“ mit den Zufahrten von „<b>Ziegelhof</b>“ und „<b>Föhrenhöfe</b>“ sind verkehrlich eindeutig der Dürrheimer Straße untergeordnet.</p> <p>Auch im Zuge von Vollsperrungen der B 27/33 (z.B. Unfallgeschehen) wird die „alte B 27“, als Gemeindeverbindungsstraße DS-Bad Dürrhein, hauptsächlich von Ortskundigen vorrangig</p>	<p>Der Rückbau der direkten Anbindung des „Ziegelhofs“ ist mittelfristiges Ziel. Der zeitliche Faktor ist allerdings von der weiteren Realisierung einer Umfahrung in Richtung Grüningen.</p> <p>Dies wird im weiteren Verlauf im Zuge der Aufstellung der Straßenplanung geprüft und mit den zuständigen Behörden abgestimmt.</p>

<b>Stadt Donaueschingen</b>	<b>BEBAUUNGSPLAN „Gewerbegebiet Breitelen-Strangen“</b>	<b>Schwarzwald-Baar-Kreis</b>
<b>Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange</b> gem. § 4 (1) BauGB		Stand: 06.05.2022
Beratung der eingegangenen Stellungnahmen in der Sitzung des TA`s am 31.05.2022		

Behörde / TÖB	Stellungnahme Behörde / TÖB	Stellungnahme Verwaltung / Beschlussvorschlag
	<p>als Umleitungsstrecke genutzt und führt zusätzlich zu einer stärkeren Frequentierung.</p> <p>Die Querung des gemeinsamen Geh-Radwegs am geplanten Kreisverkehr ist für Fußgänger und Radfahrer aufgrund des erhöhten Verkehrsaufkommens auf der Dürrheimer Straße generell dem Kfz.-Verkehr unterzuordnen (Z. 205 StVO), analog Situation „<b>Pferdekreisel</b>“, Pfohrerer Straße in Donaueschingen.</p> <p>Ansonsten bestehen von hier keine verkehrspolizeilichen Bedenken zum Bebauungsplan. Wir bitten Sie jedoch uns weiterhin am Planungsvorhaben zu beteiligen.</p>	<p>Dies wird im weiteren Verlauf im Zuge der Aufstellung der Straßenplanung geprüft und mit den zuständigen Behörden abgestimmt.</p>
<p>22. Stadt Donaueschingen Tiefbauamt, EB Abwasserbeseitigung 27.04.2021</p>	<p>der Eigenbetrieb Abwasserbeseitigung der Stadt Donaueschingen plant im Bebauungsgebiet „Breitelen Strangen“, 1. Erweiterung eine zentrale Behandlungsanlage für Oberflächenwasser der Betriebsflächen, dass behandelt werden muss. Hierbei werden auch die Straßenflächen berücksichtigt.</p> <p>Des Weiteren wird eine Rückhaltung vor der Einleitung in die Stille Musel von Nöten sein, da bei voller Einleitung des Oberflächenwassers die Stille Musel überlastet wird. Damit die Größe der Retentionsfläche nicht übersteigt, wird beabsichtigt, von den zukünftigen Grundstückseigentümern eine Rückhaltung auf dem eigenen Grundstück zu fordern.</p> <p>Eine Versickerung des unbelasteten Oberflächen-/Dachwassers ist laut Bodengrundgutachten vom 21.12.2020 ausgeschlossen. Zudem ist ein Überflutungsnachweis nach DIN</p>	<p>Wird im Zuge der Erstellung der Erschließungsplanung so berücksichtigt.</p> <p>Im Planentwurf ist bereits eine Fläche für eine Regenrückhaltung festgesetzt. Inwieweit auch Privatmaßnahmen erforderlich werden, wird im weiteren Planungsverlauf mit dem Eigenbetrieb Stadtentwässerung abgestimmt.</p>

<b>Stadt Donaueschingen</b>	<b>BEBAUUNGSPLAN „Gewerbegebiet Breitelten-Strangen“</b>	<b>Schwarzwald-Baar-Kreis</b>
<b>Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (1) BauGB</b>		Stand: 06.05.2022
Beratung der eingegangenen Stellungnahmen in der Sitzung des TA`s am 31.05.2022		

Behörde / TÖB	Stellungnahme Behörde / TÖB	Stellungnahme Verwaltung / Beschlussvorschlag
	<p>1986-100 bei einer abflusswirksamen Fläche über 800 m<sup>2</sup> zwingend erforderlich. Dieser dient dazu, dass die betreffenden Grundstücke ein Regenereignis schadlos überstehen können.</p> <p>Zum momentanen Zeitpunkt kann eine genaue Angabe über die Einleitmenge in den öffentlichen Kanal nicht erbracht werden.</p> <p>Der Eigenbetrieb Abwasserbeseitigung wird diese Angabe im zweiten Anhörungsverfahren klar definieren</p>	<p>Dies wird im Zuge der Erstellung des Entwässerungskonzeptes für das Plangebiet mit dem Eigenbetrieb abgestimmt.</p>
<p>23. Stadt Donaueschingen Liegenschaften, Forst, Wirtschaftsförderung 25.03.2021</p>	<p>Das Vorhaben wird unterstützt. Die Gewerbeflächen werden dringend benötigt.</p> <p>Bei den Flurstücken 5856 und 5857 laufen die Kaufverhandlungen. Diese sind Stand heute noch nicht städtisch. Dies zur Info, da in der Begründung Ziffer 2.3 steht, dass alle Flächen städtisch sind.</p> <p>Der Übersichtsplan weist einen breiten Grünstreifen im östlichen Bereich der Flurstücke 5845 und 5846 aus. Da die Gewerbeflächen des neuen Bauabschnittes direkt südlich an den alten Bauabschnitt angrenzen, führt dieser Grünstreifen zu einem Flächenversatz. Die Liegenschaften empfehlen hier –soweit möglich- einen fließenderen Übergang vom alten in den neuen Bauabschnitt.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Anmerkung wird in der Begründung entsprechend geändert.</p> <p>In diesem Bereich ist die Regenwasserrückhaltung mittels eines offenen Erdbeckens angedacht. Aufgrund des großen Rückhaltebedarfs kann die Fläche für die Abwasserentsorgung nicht reduziert werden, da ansonsten in diesem Bereich das rechnerische Volumen nicht mehr umgesetzt werden kann. So ist</p>



<b>Stadt Donaueschingen</b>	<b>BEBAUUNGSPLAN „Gewerbegebiet Breitelen-Strangen“</b>	<b>Schwarzwald-Baar-Kreis</b>
<b>Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (1) BauGB</b>		Stand: 06.05.2022
Beratung der eingegangenen Stellungnahmen in der Sitzung des TA`s am 31.05.2022		

Behörde / TÖB	Stellungnahme Behörde / TÖB	Stellungnahme Verwaltung / Beschlussvorschlag
	Es gibt Anfragen von größeren Firmen für größere Flächen. Es ist sehr wahrscheinlich, dass hier Gewerbegrundstücke zugeschnitten werden, die vom alten in den neuen Bauabschnitt überlappen. Hier wäre dieser Versatz ungeschickt.	
24. Verwaltungsgemeinschaft Villingen-Schwenningen Stadtplanungsamt 28.04.2021	die Verwaltungsgemeinschaft Villingen-Schwenningen bedankt sich für die Beteiligung am Bebauungsplanverfahren "Breitelen Strangen, 1. Änderung" der Stadt Donaueschingen Die Belange der Verwaltungsgemeinschaft Villingen-Schwenningen sind nicht berührt. Wir bitten Sie uns dennoch im Verfahren weiter zu beteiligen.	Wird zur Kenntnis genommen.
25. Stadverwaltung Geisingen Bauamt 22.04.2021	der Gemeinderat der Stadt Geisingen hat in seiner Sitzung am 20. April 2021 über den Bebauungsplan „Breitelen Strangen“, Gemarkung Donaueschingen beraten. Seitens der Stadt Geisingen werden keine Bedenken und Anregungen vorgebracht.	Wird zur Kenntnis genommen.
26. Gemeinde Brigachtal 18.03.2021	die Gemeinde Brigachtal hat die Planungsabsichten des Stadt Donaueschingen geprüft, mit dem Ergebnis, dass die Belange der Gemeinde nicht berührt werden.  Im weiteren Verfahren wird keine weitere Beteiligung gewünscht.	Wird zur Kenntnis genommen.