

1. frühzeitige Beteiligung der Behörden und TÖB Seite 1 - 17  
 2. frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung Seite 17 - es wurden keine Stellungnahmen abgegeben -

Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (1) BauGB in der Zeit vom 07.02.2024 bis 08.03.2024		Keine Äußerung	Stellungnahme eingegangen	keine Einwände, Bedenken oder Anregungen
1	Gemeindeverwaltungsverband Donauesch. Umweltbüro		X	
2	Stadt Donaueschingen SG 41 Planung		X	Unsererseits werden keine Bedenken gegenüber der Planung geäußert. Eigene Planungen werden von den planerischen Absichten Ihrerseits bzw. des Stadtteils Döggingen nicht berührt.
3	Stadt Donaueschingen SG 52 Bauverwaltung			
4	Landratsamt Schwarzwald-Baar-Kreis Baurechtsamt	X		
5	Landratsamt Schwarzwald-Baar-Kreis Untere Naturschutzbehörde		X	
6	Landratsamt Schwarzwald-Baar-Kreis Amt für Umwelt, Wasser- und Bodenschutz		X	
7	Landratsamt Schwarzwald-Baar-Kreis Landwirtschaftsamt		X	
8	Landratsamt Schwarzwald-Baar-Kreis Straßenbauamt		X	Von der vorliegenden Planung sind unsere Belange nicht betroffen
9	Landratsamt Schwarzwald-Baar-Kreis Brand- und Katastrophenschutz		X	
10	Landratsamt Schwarzwald-Baar-Kreis Gewerbeaufsichtsamt	X		
11	Landratsamt Schwarzwald-Baar-Kreis Straßenverkehrsamt		X	
12	LVN Arbeitskreis Schwarzwald-Baar	X		
13	NABU Baden-Württemberg	X		
14	BUND Geschäftsstelle	X		
15	Naturpark Südschwarzwald	X		
16	Energieversorgung Südbaar	X		
17	Regionalverband Schwarzw.-Baar-Heubg	X		
18	Polizeipräsidium Konstanz Führungs- und Einsatzstab	X		
19	Regierungspräsidium Freiburg Referat 21 - Raumord., Baurecht, Denkmalsch	X		
20	Regierungspräsidium Freiburg Abteilung 9 - Landesamt f. Geologie, Rohstoffe		X	
21	RP Stuttgart – Denkmalpflege	X		

Lfd. Nr.	Anregungen von Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange	Beschlussvorschlag <i>Abwägungsbeschluss gemäß § 1 Abs. 7 BauGB</i>
1	<b>Gemeindeverwaltungsverband Donaueschingen, Umweltbüro</b> Schreiben vom 08.03.2024	
1.1	<b>Standort/Landschaftsbild</b> Der Bebauungsplan „Wohngebiet Hofwiesen“ ist ein rechtskräftig ausgewiesener Bebauungsplan, der durch die aktuelle Änderung innerhalb des Planes modifiziert und nach Osten erweitert wird. Das Baugebiet liegt zwischen bestehenden Siedlungsbereichen und kann daher als Abrundung angesehen werden.	Kenntnisnahme.
1.2 1.2.1	<b>Naturschutz</b> Es sind keine geschützten Biotop direkt vom Bebauungsplan betroffen. Allerdings befinden sich in den südlichen und westlichen Randbereichen angrenzend mehrere geschützte Feldhecken/-gehölze. Auf den Schutz dieser Heckenstrukturen ist zu achten.	Die Biotop liegen außerhalb des Bebauungsplans. Eingriffe sind hier weder vorgesehen noch erkennbar.
1.2.2	An der Westgrenze des Flurstücks 145/7 wurde die vorhandene Hecke entfernt. Eine Neupflanzung ist im Plan vorgesehen und sollte baldmöglichst umgesetzt werden, um den Verlust an Brutmöglichkeiten für Heckenbrüter auszugleichen.	Eine Ersatzpflanzung ist vorgesehen und im B-Plan festgesetzt. Eine Neupflanzung im Zuge der Erschließungsarbeiten wird angestrebt.
1.2.3	Für den Bau des Retentionsbeckens auf dem Flurstück 134 mussten einige große Laubbäume gefällt werden. Auch hierfür sollten Ersatzpflanzungen vorgenommen werden.	Aus technischen Gründen können auf dem Gelände und im Nahbereich des Retentionsbeckens keine zusätzlichen Bäume gepflanzt werden. Die entnommenen Bäume sind in der E/A-Bilanz berücksichtigt. Pflanzgebote sind im B-Plan enthalten.
1.2.4	Im Bereich der Flurstücke 2578 + 2579 gehen durch die zukünftige Bebauung rd. 600 m <sup>2</sup> Streuobstwiese mit Hochstämmen und Feldgehölzen verloren. Eine Ausgleichspflanzung sollte eingeplant werden.	Der Ausgleich wurde bereits im bestehenden B-Plan Hofwiesen 2. Änderung bilanziert und auf Flst. 1980 eine Ersatzpflanzung festgelegt. Diese ist noch umzusetzen.
1.2.5	Bei einer Begehung im April 2016 wurde festgestellt, dass eine Feldhecke im Grenzbereich der Grundstücke 1980 (zukünftige Obstbaumwiese) und 165 (Weg) auf den Stock gesetzt wurde. Ob es sich hierbei um eine Pflegemaßnahme handelte oder um einen Versuch, das Gehölz zu entfernen, war nicht ersichtlich. Die Hecke liegt in einer öffentlichen Fläche und sollte erhalten bleiben. Stand Februar 2024 hat sich die Hecke noch nicht wieder adäquat entwickelt. Vermutlich wurden weitere Schnittmaßnahmen vorgenommen.	Sowohl der Eingriff in die Hecke als auch die Gartenerweiterung in das Flst. 1980 wird im Zuge der noch ausstehenden Ausgleichsmaßnahmen geprüft (beides außerhalb des B-Plan Hofwiesen – 3.Änderung und Erweiterung).

Lfd. Nr.	Anregungen von Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange	Beschlussvorschlag <i>Abwägungsbeschluss gemäß § 1 Abs. 7 BauGB</i>
	Die Eigentümer von Flurstück 2589 haben ihren Garten auf das städtische Flurstück 1980 erweitert (rd. 240 m <sup>2</sup> ) und dort standortfremde Gehölze gepflanzt. Diese private Nutzung beeinträchtigt die Anlage der dort als Ausgleichsmaßnahme für BP „Hofwiesen 2“ vorgesehenen Pflanzung einer Streuobstwiese.	
1.3	<b>Bebauungsvorschriften</b> Die Pflicht zur Dachbegrünung sollte für alle Dächer bis 15° Neigung gelten, auch bei Belegung mit PV-Anlagen.	Aus Gründen der Solar-Effizienz und im Interesse einer guten architektonischen Gestaltung sollen auch flächenbündige, dachintegrierte Solaranlagen möglich sein. Daher gilt die Pflicht zur Dachbegrünung nur für Dächer mit einer Neigung bis 15 Grad, die nicht mit Solaranlagen belegt werden.
1.4	<b>Grünordnung</b> Wir empfehlen grundsätzlich, Bäume mit Pflanzbindung (z.B. Gebietseingrünung und Straßenbegleitgrün) in öffentlichen Grün- oder Verkehrsflächen zu pflanzen. Nur so kann eine dauerhafte Entwicklung und Pflege sichergestellt werden.	Von einer Festlegung straßenbegleitender öffentlicher Baumquartiere wird abgesehen. Aus der Erfahrung hat sich gezeigt, dass sich durch die Festlegung von (öffentlichen) Baumquartieren erhebliche Einschränkungen in Bezug auf Zufahrtsmöglichkeiten zu den Baugrundstücken ergeben können. Die Pflanzgebote auf den privaten Grundstücken können an individuelle Bedürfnisse angepasst werden. Sie sind durch die Bauherren in den Bauvorlagen nachzuweisen und werden im Rahmen des Monitorings kontrolliert.
1.5	<b>Regenwasser</b> Es ist bereits ein zentrales Retentionsbecken auf dem Flurstück 134 angelegt worden.	-
1.6	<b>Plangestaltung</b> Aus dem Zuschnitt der Baugrundstücke mit einer Regelgröße zwischen 650 und 780 m <sup>2</sup> ergibt sich eine rechnerische Einwohnerdichte von 31 Einwohnern/ha. Die Stadt Bräunlingen hat sich in den Umweltqualitätszielen selbst verpflichtet, eine Siedlungsdichte von mindestens 50 Einwohnern/ha in den Ortsteilen anzustreben. Diesem Ziel und dem sparsamen Umgang mit Fläche wird die vorliegenden Plangestaltung nicht gerecht.	Grundsätzlich ist die Parzellierung der Grundstücke nicht Regelungsgegenstand des B-Plans. Die Gemeinde ist insofern flexibel bei der zukünftigen Aufteilung und Vergabe der Baugrundstücke. Mit der vorliegenden Planänderung und -erweiterung werden (im Vergleich zum bisherigen B-Plan) die Voraussetzungen für eine höhere bauliche Verdichtung geschaffen. So werden auf allen Grundstücken nunmehr auch Doppel- und Reihenhäuser zugelassen. Des Weiteren wird durch die Erhöhung der zulässigen Gebäudehöhen nunmehr ein vollwertiges zweites

Lfd. Nr.	Anregungen von Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange	Beschlussvorschlag <i>Abwägungsbeschluss gemäß § 1 Abs. 7 BauGB</i>
		Geschoss ermöglicht. Damit verbessern sich die Möglichkeiten, eine zweite Wohnung (bei Grundstücken in Hanglage auch eine dritte) zu realisieren. Vor diesem Hintergrund ist die angestrebte Siedlungsdichte von 50 EW/ha nicht unrealistisch.
1.7	<b>Energie</b> Keine Anmerkungen	-
1.8	<b>Eingriffs-/Ausgleichsbilanz</b> In der Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung sind nach aktueller Rechtsauffassung nur Bäume mit Pflanzbindung anrechenbar. Allgemeine Pflanzgebote für Hausgärten sind in der Bewertung des Biotoptyps 60.60 „Hausgarten“ bereits enthalten. Daher muss die Anzahl der anrechenbaren Bäume in der Planung auf 18 reduziert werden.	Die Bilanzierung wird diesbezüglich entsprechend den Angaben der UNB korrigiert. (vgl. 5.1)
1.9	<b>Monitoring</b> Der Umweltbericht enthält bislang kein Monitoringkonzept. Das ist ein rechtlich relevanter Planungsfehler. Ein passendes Monitoringkonzept ist zu ergänzen.	Ein Monitoringkonzept wird im Umweltbericht ergänzt.
5	<b>Landratsamt Schwarzwald-Baar-Kreis Untere Naturschutzbehörde</b> Schreiben vom 12.03.2024	
5.1	Im Rahmen der Anhörung der Behörden und Träger öffentlicher Belange nimmt die untere Naturschutzbehörde wie folgt Stellung: Seitens der unteren Naturschutzbehörde bestehen keine grundsätzlichen Bedenken hinsichtlich der Ausweisung als Wohngebiet (Änderung und Erweiterung). Zum Umweltbericht: Dem umfassenden Umweltbericht incl. Grünkonzept, Aussagen zum Artenschutz und Natura 2000-Gebiet sowie Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung kann weitestgehend zugestimmt werden, mit Ausnahme der Bilanzierung von Einzelbäumen auf den privaten Grundstücksflächen (Gärten): In der Bewertung des Biotoptyps private Grünfläche (6 ÖP/m <sup>2</sup> ) sind Gehölzpflanzungen bereits enthalten. Zur Begründung: I. d. R. kann allenfalls mit einem Baum/100 m <sup>2</sup> Garten-/Grünanlage gerechnet werden. Dies lässt sich wie folgt bilanzieren: 100 m <sup>2</sup> Rasen x 4 ÖP/m <sup>2</sup> = 400 ÖP +1 Baum/100 m <sup>2</sup> = 200 ÖP, da i.d.R. Bäume 2. Ordnung und schwachwüchsige Zucht-/Gartensorten = 600 ÖP/100m <sup>2</sup> Gartenfläche (6 ÖP/m <sup>2</sup> ) Die 54 Bäume in den Gartengrundstücken (4.910 m <sup>2</sup> ) sind daher aus der Bilanzierung (18.144 ÖP) zu nehmen.	Die Bilanzierung wurde der Anregung entsprechend angepasst.


Lfd. Nr.	Anregungen von Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange	Beschlussvorschlag <i>Abwägungsbeschluss gemäß § 1 Abs. 7 BauGB</i>
5.2	<p>Zudem zeigt sich gemäß Luftbild 2021, dass die Pflanzgebote auf den bereits bebauten Grundstücken (2. Änderung) i. d. R. auch nicht umgesetzt werden. Vorgaben zu Pflanzgeboten können jedoch als Minimierung und Ausgleich im Schutzgut Klima/Luft geltend gemacht werden und sollten daher beibehalten werden.</p> <p>Es wird darum gebeten, unsere Stellungnahme im weiteren Verfahren zu berücksichtigen und uns über das Abwägungsergebnis zu informieren. Nach Abschluss des Verfahrens bitten wir Sie, uns das Inkrafttreten des Bebauungsplans mitzuteilen und uns eine endgültige Fassung des Bebauungsplans in digitaler Form zuzusenden (d.dannert@lrasbk.de, untere Naturschutzbehörde).</p>	<p>Die Umsetzung der Pflanzgebote wird im Zuge der noch ausstehenden Ausgleichsmaßnahmen geprüft und ggf. eingefordert.</p>
6	<p><b>Landratsamt Schwarzwald-Baar-Kreis Amt für Umwelt, Wasser- und Bodenschutz</b> Schreiben vom 07.03.2024</p>	
6.1	<p>vielen Dank für die frühzeitige Beteiligung im Zusammenhang mit dem o.g. Vorhaben. Anbei übersenden wir Ihnen unsere Stellungnahme. Wir bitten Sie, diese im weiteren Verfahren zu berücksichtigen und uns über das Abwägungsergebnis zu informieren.</p> <p>Nach Abschluss des Verfahrens bitten wir Sie, uns das Inkrafttreten des Bebauungsplans mitzuteilen und uns eine endgültige Fassung des Bebauungsplans in digitaler Form zuzusenden (wasseramt@lrasbk.de).</p> <p>Zum Bebauungsplanvorhaben „Hofwiesen – 3. Änderung und Erweiterung“ nehmen wir wie folgt Stellung:</p> <p>Sofern die nachfolgend aufgeführten Belange des Wasser- und Bodenschutzes berücksichtigt werden, können wir dem Vorhaben zustimmen:</p>	<p>Kenntnisnahme.</p>
6.2	<p><b><u>Abwasser</u></b> <b>Entwässerungskonzept</b></p> <p>Um dem § 6 WHG zu entsprechen, sind die Leitlinien der integralen Siedlungsentwässerung (DWA-A 100) und des DWA-M 102-4 mit dem Ziel einzuhalten, den natürlichen Wasserkreislauf möglichst gering zu beeinflussen und somit eine klimaangepasste Stadtentwicklung (Stichwort „Schwammstadt“ bzw. „wassersensible Stadt“) zu realisieren.</p> <p>Unter den textlichen Festsetzungen, Pkt. 6 (Anlagen zum Sammeln, Verwenden oder Versichern von Niederschlagswasser) wird anfallendes Oberflächenwasser in einem Retentionsbecken gesammelt und gedrosselt dem Regenwasserkanal zugeführt. Eine Abstimmung zur Entwässerung mit dem AUWB fand in 2022/2023 statt. Eine wasserrechtliche Erlaubnis zum Bau und Betrieb der Abwasseranlage wurde erteilt.</p>	<p>Kenntnisnahme.</p>

Lfd. Nr.	Anregungen von Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange	Beschlussvorschlag <i>Abwägungsbeschluss gemäß § 1 Abs. 7 BauGB</i>
6.3	<p><b>Vorbehandlung</b></p> <p>zu verwendender Leitfaden: LUBW (2005): Arbeitshilfen für den Umgang mit Regenwasser in Siedlungsgebieten, Link: <a href="https://pudi.lubw.de/detailseite/-/publication/15581">https://pudi.lubw.de/detailseite/-/publication/15581</a></p> <p>Für das auf den Dachflächen und den befestigten Freiflächen (PKW-Stellplätze, Umschlagplätze, Straßen) anfallende Niederschlagswasser ist eine Bewertung gemäß o.g. Leitfaden im Hinblick auf die mögliche stoffliche Belastung und ggf. erforderliche Behandlung durchzuführen.</p> <p>Nicht tolerierbar verschmutztes Niederschlagswasser (z. B. entsprechend verschmutztes Straßenabwasser) muss vor der Versickerung bzw. Einleitung in den Regenwasserkanal durch geeignete Maßnahmen vorbehandelt werden. Ist eine ausreichende Vorbehandlung nicht möglich, ist das Niederschlagswasser dem Schmutzwasserkanal zuzuleiten. Flächen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen müssen wasserdicht und mit einem definierten Ablauf ausgeführt werden. Bei der Entwässerung dieser Flächen ist eine Einleitung in die Kanalisation eventuell erst nach Vorschalten von Anlagen zur Abwasserbehandlung/ Rückhaltung möglich.</p> <p>Anerkannte Regeln der Technik</p> <p>Anlagen zur Versickerung, Behandlung und Rückhaltung von Niederschlagswasser müssen den allgemein anerkannten Regeln der Technik entsprechen.</p>	<p>Die Hinweise betreffen den Umgang mit Regenwasser auf den privaten Baugrundstücken.</p> <p>Die Hinweise werden in den B-Plan aufgenommen.</p>
6.4	<p><b>Regenwassernutzung</b></p> <p>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, wenn sie im Plangebiet flächendeckend zur Anwendung kommen.</p>	<p>Der Bebauungsplan enthält bereits Festsetzungen für Retentionsanlagen (z.B. Zisternen) auf den Grundstücken.</p>
6.5	<p><b>Wild abfließendes Niederschlagswasser bzw. Grundwasser</b></p> <p>Wild abfließendes Niederschlagswasser und/oder Grundwasser, welches dem Plangebiet ggf. störend zufließen kann, darf weder der Misch- noch der Schmutzwasserkanalisation zugeleitet werden, sondern ist durch geeignete Maßnahmen möglichst ortsnah zu bewirtschaften. Ggf. dafür notwendige Versickerungen sollen eine mindestens 30 cm mächtige belebte Oberbodenzone aufweisen. Sofern eine Einleitung ins Gewässer erforderlich ist, ist o.g. Arbeitshilfe (siehe Regenrückhaltung) 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</p>	<p>Zur Ableitung, Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser ist im Bebauungsplan eine zentrale Retentions- und Versickerungsfläche ausgewiesen und bereits im Zuge des letzten Erschließungsabschnittes 2023 erstellt worden.</p> <p>Oberflächenwasser wird im Plangebiet über die bestehende bzw. geplante Regenwasserkanalisation der Retentions- und Versickerungsanlage zugeleitet.</p>

Lfd. Nr.	Anregungen von Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange	Beschlussvorschlag <i>Abwägungsbeschluss gemäß § 1 Abs. 7 BauGB</i>
	<p>Wassers darf nicht zum Nachteil eines tiefer liegenden Grundstücks verstärkt oder auf andere Weise verändert werden (§ 37 Abs.1 WHG).</p> <p>Die entsprechenden Maßnahmen sind im Bebauungsplan darzustellen.</p>	<p>Anstehendes Fremd- bzw. Schichtenwasser wird in die Rigole eingeleitet. Kommt hier mehr Fremdwasser an als versickert werden kann, wird dieses über das neue Regenwasserpumpwerk in Richtung Graben Hohle Gasse gefördert. Dieser Sachverhalt wurde im bereits genehmigten Wasserrechtsantrag behandelt.</p>
<p><b>6.6</b></p>	<p><b><u>Starkregen / Sturzfluten</u></b></p> <p>Informationen zur Eigenvorsorge gegen Hochwasser und Überschwemmungen sowie zu Starkregen sind zu finden unter:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- UM BW (2022): Drei Strategien für hochwasserangepasstes Bauen, Link: <a href="https://www.hochwasser.baden-wuerttemberg.de/bauvorsorge">https://www.hochwasser.baden-wuerttemberg.de/bauvorsorge</a></li> <li>- UM BW (2022): Starkregen, Link: <a href="https://um.baden-wuerttemberg.de/de/umwelt-natur/wasser/starkregen">https://um.baden-wuerttemberg.de/de/umwelt-natur/wasser/starkregen</a></li> </ul> <p>Die Gemeinde Bräunlingen hat im Jahr 2021 für ihr gesamtes Gemeindegebiet ein Starkregenrisikomanagementkonzept erstellen lassen. Gemäß den vorliegenden Starkregenrisikokarten können Teile des Plangebiets bei Starkregenereignissen überflutet 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>Gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 12 BauGB ist bei der Aufstellung von Bebauungsplänen die Vermeidung und Verringerung von Hochwasserschäden zu berücksichtigen. Hierzu gehört auch das von Starkregen ausgehende Hochwasser. Daher sind entsprechende Schutzmaßnahmen im Rahmen der Erschließung vorzusehen. Entsprechend § 9 Abs. (1) Nr. 16 BauGB können Flächen für den Starkregenschutz, z.B. für Rückhalt, Ableitung, Versickerung etc. festgesetzt werden.</p> <p>Bis zur Offenlage ist zu prüfen, ob diesbezüglich weitere Schutzmaßnahmen erforderlich sind.</p>	<p>Die Untersuchungsergebnisse des SRRM zeigen im nordöstlichen Bereich des Baugebietes für den Fall eines außergewöhnlichen/extremen Starkregens eine Überflutungsfläche mit einer Überflutungstiefe 0,1 bis 0,5m.</p> <p>Die Untersuchung geht von der bestehenden Geländetopografie aus. Bei dem betroffenen Bereich handelt es sich um eine Senke. Diese wird mit der Erschließung des 4. BA durch die Höhenlage der geplanten Erschließungsstraße ausgeglichen. Auch bei den Neubauten ist davon auszugehen, dass das EG-Niveau sinnvollerweise an die Höhenlage der Erschließungsstraßen angepasst wird. Eine Starkregengefährdung des Baugebietes kann damit minimiert werden.</p> <p>Bezüglich des allgemeinen Restrisikos regelt das Wasserhaushaltsgesetz (WHG) die grundsätzliche Verpflichtung für die jeweiligen Bauherren und Eigentümer „im Rahmen des Möglichen und Zumutbaren geeignete Vorsorgemaßnahmen zum Schutz vor nachteiligen Hochwasserfolgen und zur Schadensminderung zu treffen, insbesondere die Nutzung von Grundstücken den möglichen nachteiligen Folgen für Mensch, Umwelt oder Sachwerte durch Hochwasser anzupassen.“ (§ 5 Abs. 2 WHG).</p> <p>Ein entsprechender Vorsorgehinweis ist bereits im Bebauungsplan enthalten.</p>

Lfd. Nr.	Anregungen von Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange	Beschlussvorschlag <i>Abwägungsbeschluss gemäß § 1 Abs. 7 BauGB</i>
6.7	<p><b><u>Bodenschutz</u></b>  <b>zu verwendende Grundlagen:</b>                      - Ökokonto-Verordnung (ÖKVO, 2010)                      - LRA SBK (2012): Boden – ein schützenswertes Gut!, Merkblatt, Link: <a href="https://www.lrasbk.de/media/custom/2961_1678_1.PDF">https://www.lrasbk.de/media/custom/2961_1678_1.PDF</a>                      - LUBW (2012): Das Schutzgut Boden in der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung, Arbeitshilfe, Link: <a href="https://pd.lubw.de/70430">https://pd.lubw.de/70430</a>                      - LUBW (2010): Bewertung von Böden nach ihrer Leistungsfähigkeit, Leitfaden für Planungen und Gestattungsverfahren, Bodenschutz Bd. 23, Link: <a href="https://pd.lubw.de/55861">https://pd.lubw.de/55861</a></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. Den vorliegenden Umweltbericht haben wir diesbezüglich geprüft. Bei der Ermittlung des Kompensationsbedarfs für das Schutzgut Boden (Vgl. Umweltbericht, S. 14, Abb. 3 Bilanzierung Boden) sind mehrere Punkte zu überarbeiten:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Die Differenzierung der Flächen im Umweltbericht ist nicht nachvollziehbar. Die 15.700 m<sup>2</sup> sind weitestgehend ungenutztes Grünland.</li> <li>- Nutzung Bestand, Fettwiese &gt; Woher stammt der angesetzte Bodenwert von 1,67?</li> <li>- Nutzung Bestand, Zierrasen mit Spielgeräten &gt; Wo befindet sich diese Fläche?</li> <li>- Nutzung Bestand, Hecke &gt; Die Hecke kann zur Grünfläche gerechnet werden, sofern die gleiche Wertstufe besteht.</li> <li>- Nutzung Bestand, versiegelt &gt; Es besteht aktuell keine Versiegelung.</li> <li>- Nutzung Bestand, „nicht überbaubar“ &gt; Wo befindet sich diese Fläche? Woher stammt der angesetzte Bodenwert von 1,4?</li> <li>- Nutzung Bestand, Verkehrsfläche &gt; Es besteht aktuell keine Verkehrsfläche.</li> </ul> <p>Im Umweltbericht, S. 13, Pkt. 2.3 Schutzgut Boden wurden bereits Bodenfunktionen angenommen, jedoch nicht korrekt in die Ausgleichbilanzierung übernommen. Zur Vereinfachung können diese Werte angewandt werden. Andernfalls sind folgende Werte anzusetzen:                      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. (siehe</p>	<p>Für den überwiegenden, rd. 10.500m<sup>2</sup> großen Teil des B-Plangebietes besteht bereits Baurecht durch den BPlan Hofwiesen 2. Änderung (vgl. Umweltbericht S. 4). Dieses Baurecht wurde der Bilanzierung zugrunde gelegt.</p> <p>Der Wert 1,67 wurde der BK50 entnommen. Er wird auf den flächenscharfen Wert 2 korrigiert.</p>



Lfd. Nr.	Anregungen von Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange	Beschlussvorschlag <i>Abwägungsbeschluss gemäß § 1 Abs. 7 BauGB</i>
	<p>Abbildung: Gesamtbewertung Bodenfunktionen ALKIS). Für die übrigen Flurstücke liegen keine Bewertungen nach ALK/ALB vor. Hier sind auf Grundlage der realen Gegebenheiten ermittelte Werte zu verwenden. Alternativ wird eine Übertragung aus benachbarten Bewertungen vorgeschlagen (siehe unten).</p> <p>Für eine frühzeitige Abstimmung stehen wir gerne zur Verfügung.</p> <div style="display: flex; justify-content: space-around;">  </div> <p>GK50 Gesamtbewertung Bodenfunktionen ALKIS</p> <p>Zur GK50:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- nördlicher Teil &gt; Unterjura, Obtususton-Formation</li> <li>- zentraler Teil &gt; Unterjura, Arietenkalk-Formation</li> <li>- südlicher Teil &gt; Unterjura, Psilonotenton- und Angulatenton-Formation</li> </ul> <p>Zur Gesamtbewertung Bodenfunktionen ALKIS:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- nördlicher Teil &gt; Gesamt-Wertstufe: 2,00 (AKIWAS: 1, FIPU: 3, NATBOD: 2, NATVEG: -)</li> <li>- südlicher Teil &gt; Gesamt-Wertstufe: 1,33 (AKIWAS: 1, FIPU: 2, NATBOD: 1, NATVEG: -)</li> <li>- zentraler Teil &gt; Gesamt-Wertstufe: 2,00 (AKIWAS: 1, FIPU: 3, NATBOD: 2, NATVEG: -) &gt; Übertragung der kartierten Bodenfunktionen von östlicher und westlicher Flächen, da gleiche geol. Einheit)</li> </ul>	

Lfd. Nr.	Anregungen von Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange	Beschlussvorschlag <i>Abwägungsbeschluss gemäß § 1 Abs. 7 BauGB</i>
<p><b>6.8</b></p>	<p><b>Flächenversiegelung</b></p> <p>Die Bodenversiegelung ist gemäß § 1a Abs. 2 BauGB sowie im Sinne der Erhaltung einer naturnahen kleinräumigen Wasserbilanz auf das notwendige Maß zu beschränken. Dazu sind folgende Punkte zu beachten und im Bebauungsplan festzusetzen:</p> <ul style="list-style-type: none"> <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>- 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>Die Hinweise und Anregungen wurden soweit sinnvoll und erforderlich im Bebauungsplan berücksichtigt.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Die geplanten Querschnitte der Erschließungsflächen sind mit 6,0 m Gesamtbreite angemessen dimensioniert und entsprechen den zu erwartenden Anforderungen (Befahrung mit Lieferfahrzeugen, Abfallwirtschaft, Schneeräumung, Parken am Fahrbahnrand...)</li> <li>- Die Anregung zur Einschränkung der Anzahl von Stellplätzen ist weder nachvollziehbar noch zielführend. Im Baugebiet sollen Stellplätze in ausreichender Zahl (nach dem tatsächlichen Bedarf) auf den privaten Grundstücken ermöglicht und hergestellt werden, um die Straßen von parkenden Fahrzeugen zu entlasten, diese möglichst flächensparend auszubauen und auf die Anlage zusätzlicher Stellplätze im öffentlichen Raum oder an anderer Stelle verzichten zu können. Insofern ermöglicht § 74 Abs. 2 LBO den Gemeinden, durch Örtliche Bauvorschriften die Stellplatzverpflichtung für Wohnungen auf 2 Stp./WE zu erhöhen. Im Baugebiet ‚Hofwiesen-3. Änderung und Erweiterung‘ wird eine erhöhte Stellplatzverpflichtung von 2 Stp. pro Wohnung über 60m<sup>2</sup> Wohnfläche aus o.g. Gründen festgesetzt. Im Rahmen der zulässigen GRZ sind Stellplätze und andere Nebenanlagen zulässig.</li> </ul> <p>Die weiteren Anregungen werden als Hinweise in den B-Plan aufgenommen.</p>
<p><b>6.9</b></p>	<p><b>Bodenschutzkonzept und Bodenkundliche Baubegleitung</b></p> <p>Gemäß § 2 Abs. 3 Landes-Bodenschutz- und Altlastengesetz (LBodSchAG) ist bei Vorhaben, die auf mehr als 0,5 Hektar auf natürliche Böden einwirken, vom Vorhabenträger ein Bodenschutzkonzept zu erstellen. Zu den Einwirkungen zählen neben der Versiegelung durch Bauwerke auch die Erschließungsmaßnahmen sowie jede Art von Erdbauarbeiten (z. B. Kanalisation, Straßen, Terrassierung).</p>	<p>Der Großteil des vorliegenden Bebauungsplans ist bereits als Baugebiet ausgewiesen und erschlossen.</p> <p>Für den Bereich der Neuausweisung (Erweiterungsbereich) ist im Anbetracht der Flächengröße von rd. 0,36 ha ein Bodenschutzkonzept nicht erforderlich.</p>

Lfd. Nr.	Anregungen von Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange	Beschlussvorschlag <i>Abwägungsbeschluss gemäß § 1 Abs. 7 BauGB</i>
	Aus diesem Grund ist dem Amt für Umwelt, Wasser- und Bodenschutz spätestens 6 Wochen vor Beginn der Bauarbeiten ein Bodenschutzkonzept vorzulegen.	
6.10	<p><b>Umgang mit Bodenmaterial</b></p> <p>Der Entwurf des Bebauungsplanes enthält bereits im Wesentlichen die zu beachtenden Vorgaben für den sachgerechten Umgang mit Bodenmaterial im Sinne des Bodenschutzes. Im Folgenden werden noch Anpassungen bzw. Ergänzungen angegeben:</p> <p>Kulturboden soll möglichst nicht befahren werden. Wenn das Befahren unvermeidlich ist, darf der Boden nur durch Kettenfahrzeuge mit geringer Bodenbelastung (&lt; 4 N/cm<sup>2</sup>) befahren werden.</p> <p>Baustraßen sollen möglichst dort geplant werden, wo später befestigte Flächen sind. Durch Befahrung mit Baufahrzeugen hervorgerufene Bodenverdichtungen sind bei abgetrocknetem Bodenzustand wieder aufzulockern.</p> <p>Unter Hinweise, Pkt. 5 Bodenschutz wird auf die Zuordnungswerte der „Verwaltungsvorschrift für die Verwertung von als Abfall eingestuftem Bodenmaterial“ vom 14.03.2007 verwiesen, sofern ortsfremdes Material eingebaut werden soll. Da seit dem 01.08.2023 hier eine andere Vorschrift greift, bitten wir um folgende redaktionelle Anpassung:</p> <p>Beim Einbringen von nicht zum Plangebiet gehörendem Bodenmaterial, das nicht zum Erstellen einer durchwurzelbaren Bodenschicht dient, sind die Vorgaben der Verordnung über Anforderungen an den Einbau von mineralischen Ersatzbaustoffen in technische Bauwerke (Ersatzbaustoffverordnung – Ersatzbau-stoffV) vom 09.07.2021 bzw. die zu diesem Zeitpunkt gültigen, gesetzlichen Regelungen zu beachten.</p>	Im Bebauungsplan wurden die Hinweise zum Bodenschutz entsprechend angepasst.
6.11	<p><b>Gefahrverdächtige Flächen und Altlasten / großflächige schädliche Bodenveränderungen</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>	Die Hinweise wurden in den Bebauungsplan aufgenommen.
6.12	<p><b>Geogene Bodenbelastungen</b></p> <p>Aus den zur Verfügung stehenden geologischen Kartenunterlagen ist ersichtlich, dass das geplante Vorhaben innerhalb der geologischen Einheit „Arietenkalk/Unterjura“ liegt. Aus diesem Grund ist nicht auszuschließen, dass diese Böden geogen (natürlich bedingt) erhöhte Arsen- und Schwermetallgehalte aufweisen, die die zulässigen Prüfwerte der Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV) überschreiten.</p>	Im Rahmen der Baugrunduntersuchung zum Baugebiet (Geotechnischer Untersuchungsbericht vom 22.04.2022 des Geoteam Rottweil) wurden geogen erhöhte Arsengehalte festgestellt.

Lfd. Nr.	Anregungen von Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange	Beschlussvorschlag <i>Abwägungsbeschluss gemäß § 1 Abs. 7 BauGB</i>
	<p>Daher ist ein besonderer Umgang mit diesen Böden unabdingbar. Je nach Verwendungszweck (Verwertung, Entsorgung) oder Bodennutzung sind besondere Maßnahmen einzuhalten. Diese werden ausführlich in der vom Landratsamt öffentlich zugänglichen Handlungsempfehlung und erläutert.</p> <p>Landkreise Rottweil, Waldshut und Schwarzwald-Baar-Kreis (2020): Geogene Schadstoffe in Böden, Handlungsempfehlung, Link: <a href="https://www.lrasbk.de/media/custom/2961_4087_1.PDF">https://www.lrasbk.de/media/custom/2961_4087_1.PDF</a></p> <p>Sobald bekannt ist, wie mit dem Material umgegangen werden soll (Verwertung, Deponierung), bitten wir um rechtzeitige Kontaktaufnahme mit dem jeweiligen Ansprechpartner des Fachamtes. Die Ansprechpartner können Sie der Handlungsempfehlung entnehmen.</p>	<p>Die Hinweise des AUWB nebst Hinweis zur Handlungsempfehlung wurden in den Bebauungsplan aufgenommen. Sie sind Rahmen der Erschließung und der privaten Bauvorhaben zu beachten.</p>
6.13	<p><b>Oberirdische Gewässer</b></p> <p>Oberflächengewässer sind von dem Vorhaben nicht betroffen.</p>	<p>Kenntnisnahme.</p>
6.14	<p><b>Grundwasserschutz</b></p> <p>Die gesetzlichen Grundlagen des Grundwasserschutzes (v.a. § 49 WHG i.V.m. § 43 WG) sind zu beachten.</p> <p>Drän- oder Quellwasser darf nicht an die vorhandene Schmutz-/ Mischwasserkanalisation angeschlossen werden. Auf Hausdrainagen ist grundsätzlich zu verzichten. Bauteile unterhalb des höchsten Grundwasserstandes sind wasserdicht und auftriebssicher auszuführen (z. B. „weiße Wanne“, auskragende Kellerboden-platte etc.). Zur Herstellung der Abdichtung von Baukörpern / Bauteilen o. ä. dürfen keine Stoffe verwendet werden, bei denen eine Schadstoffbelastung des Grundwassers zu besorgen ist.</p> <p>Ein eventuell im Zuge von Bauwerksgründungen erforderlicher Eingriff in das Grundwasser (Grundwasser-haltung, Einbringen von Stoffen in das Grundwasser) bedarf einer gesondert zu beantragenden wasserrechtlichen Erlaubnis. Hierzu ist ein detaillierter Wasserrechtsantrag mindestens drei Monate vor Beginn der Maßnahme beim AUWB einzureichen. Wir empfehlen grundsätzlich, den Inhalt des Wasserrechtsan-trags im Vorfeld mit dem AUWB abzustimmen.</p> <p>Wasserschutzgebiete sind von dem Vorhaben nicht betroffen.</p>	<p>Die Hinweise wurden in den Bebauungsplan aufgenommen.</p>
7	<p><b>Landratsamt Schwarzwald-Baar-Kreis Landwirtschaftsamt</b> Schreiben vom 12.03.2024</p>	
7.1	<p>Aus den Unterlagen ist ersichtlich, welche Flächen für die 3. Änderung und Erweiterung des BPl „Hofwiesen“ in Anspruch genommen werden sollen.</p> <p>Durch die Inanspruchnahme der Flurstücke 2611, 2612 (teilweise), 2613, 2614 (teilweise), 2615, 2616 (teilweise), 2617 sowie unter Einbeziehung des FSt.Nr. 134 (teilweise) sowie FSt.Nr. 145/8 (teilweise) - Gemarkung Döggingen- soll das Baugebiet „Hofwiesen“ um ca. 0,36 ha zu Allgemeinem Wohngebiet</p>	<p>In der Abwägung zwischen den landwirtschaftlichen, naturschutzfachlichen, städtebaulichen und sonstigen raumordnerischen Belangen ist der vorliegende Standort gut begründet. Durch die Nutzung einer innerörtlichen Freifläche zur Erweiterung des bestehenden Baugebietes</p>

Lfd. Nr.	Anregungen von Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange	Beschlussvorschlag <i>Abwägungsbeschluss gemäß § 1 Abs. 7 BauGB</i>
	<p>(WA) erweitert werden. Aufgrund den Vorplanungen werden diese Flurstücke bereits als „Wohnbaufläche“ geführt.</p> <p>Lt. Regionalplan sind die Flächen noch als „sonstige landwirtschaftliche Nutzflächen“ ausgewiesen. Dies entspricht überwiegend der bisherigen tatsächlichen Nutzung. Generell ist der Verlust von landwirtschaftlichen Flächen aus unserer Sicht stets bedauerlich. Bereits in den Allgemeinen Bestimmungen des Landwirtschafts- und Landeskultugesetz (LLG) wird in § 2 LLG darauf hingewiesen, dass die Landwirtschaft auf ökonomischer Grundlage der Allgemeinheit dient. Die Landwirtschaft ist explizit darauf angewiesen, dass sie landwirtschaftliche Flächen für die Produktion zur Verfügung hat. In § 16 LLG (Schutz landwirtschaftlicher Flächen und Landschaftsentwicklung) wird zudem auf den flächensparenden Umfang mit dem, nicht unendlich vorhandenen Schutzgut „Fläche“ hingewiesen. Aus diesen genannten Gründen ist sorgfältig und sparsam mit einem Flächenverbrauch umzugehen.</p> <p>Durch den Flächenverlust ist ein landwirtschaftlicher Nebenerwerbsbetrieb minimal betroffen; eine Existenzbedrohung ist auszuschließen.</p> <p>Dem Umweltbericht vom 10.01.2024 (ARCUS Ing.Büro) ist zu entnehmen, dass ein Teil des naturschutzrechtlichen Eingriffs planintern ausgeglichen werden kann. Das verbleibende Defizit wird durch eine städtische Ökokontomaßnahme in Döggingen ausgeglichen; dies wird begrüßt.</p> <p>Sollten im Nachhinein planexterne Ausgleichsmaßnahmen erforderlich werden, ist das Landwirtschaftsamt erneut anzuhören.</p> <p>Abschließend weisen wir darauf hin, dass generell Zufahrten zu angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen mit landwirtschaftlichen Maschinen und Gerätschaften zu gewährleisten sind.</p>	<p>kann auf eine Außenentwicklung und eine Inanspruchnahme von höherwertigen Landwirtschaftsflächen verzichtet werden.</p> <p>Die Fläche weist durch ihre Lage zwischen bestehenden Siedlungsflächen bereits eine gewisse Vorbelastung auf. Zudem lässt sich das Baugebiet am gewählten Standort durch die Erweiterung des vorhandenen Wohngebietes erschließungstechnisch relativ einfach realisieren und lässt sich städtebaulich im Siedlungskörper gut einbinden.</p>
9	<b>Landratsamt Schwarzwald-Baar-Kreis Brand- und Katastrophenschutz</b> Schreiben vom 29.02.2024	
9.1	<p>unbeschadet weiterer öffentlich-rechtlicher Vorschriften bitten wir, die als Anlage beigefügten Punkte als besondere Bedingungen in den Bebauungsplan aufzunehmen. Die nachstehenden Hinweise zeigen die für die Planung bedeutsamen Maßnahmen des abwehrenden Brandschutzes (Durchführung wirksamer Löscharbeiten und Rettung von Personen) auf, die als Voraussetzung für die Zustimmung zu Bauanträgen zu berücksichtigen sind. Sie greifen einer Stellungnahme zu den einzelnen Bauanträgen nicht vor.</p> <p><b>Brandschutztechnische Auflagen:</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Gebäude, deren zweiter Rettungsweg über Rettungsgeräte der Feuerwehr führt, müssen über eine Zufahrt oder Zugang und geeignete Aufstellflächen/Stellflächen für die erforderlichen Rettungsgeräte verfügen (siehe § 2 LBOAVO). Bis zur Oberkante der Brüstung von zum Anleitern bestimmter</li> </ol>	<p>Die Hinweise werden, soweit sie die privaten Bauvorhaben betreffen in den B-Plan aufgenommen.</p> <p>Zu 2. Die Planstraße und Kurvenradien der (vorhandenen und geplanten) öffentlichen Erschließungsstraßen entsprechen den Anforderungen des Brandschutzes.</p> <p>Zu 3. Im Rahmen der Erschließungsplanung wurden die einschlägigen Vorgaben in Bezug auf den Löschwasserbedarf berücksichtigt.</p>

Lfd. Nr.	Anregungen von Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange	Beschlussvorschlag <i>Abwägungsbeschluss gemäß § 1 Abs. 7 BauGB</i>
	<p>Stellen bis 8 m ist dies eine tragbare Leiter (vierteilige Steckleiter), von mehr als 8 m ein genormtes Hubrettungsfahrzeug. Sofern ein Hubrettungsfahrzeug zur Sicherstellung des zweiten Rettungsweges erforderlich ist, muss eine Aufstellfläche nach § 2 LBOAVO / VwV Feuerwehrflächen vorhanden sein.</p> <p>2. Die Planstraßen und Kurvenradien sind so auszuführen, dass eine Durchfahrt mit Feuerwehrfahrzeugen möglich ist. Für Straßen auf Grundstücken sind der § 2 LBOAVO und die VwV Feuerwehrflächen einzuhalten. Bei Gebäuden, die ganz oder mit Teilen auf bisher unbebauten Grundstücken mehr als 50 m, auf bereits bebauten Grundstücken mehr als 80 m von einer öffentlichen Verkehrsfläche entfernt sind, sind Zu- oder Durchfahrten zu den vor und hinter den Gebäuden gelegenen Grundstücksteilen und Bewegungsflächen herzustellen, wenn sie aus Gründen des Feuerwehreinsatzes erforderlich sind.</p> <p>3. Für das Gebiet wird der Löschwasserbedarf gemäß dem Arbeitsblatt W 405 der DVGW angesetzt. Hinweis: Die Löschwassermenge von 48 m<sup>3</sup>/h über einen Zeitraum von zwei Stunden stellt den Grundschatz für die Wohnbebauung in dem Gebiet dar. Dieser Löschwasserbedarf ist durch die Gemeinde nach dem Arbeitsblatt W405 und anhand der geplanten zulässigen Bebauung festzulegen. Weitere Vorgaben sind im jeweiligen Baugenehmigungsverfahren zu prüfen. Weitere Anforderungen / ein erhöhter Löschwasserbedarf können aus einem Brandschutzgutachten hervorgehen. Es wird darauf hingewiesen, dass gemäß § 3 Feuerwehrgesetz die Gemeinden für die ständige Bereithaltung von Löschwasservorräten und sonstigen, der technischen Entwicklung entsprechenden Feuerlöschmitteln zuständig sind.</p>	
11	<p><b>Landratsamt Schwarzwald-Baar-Kreis Straßenverkehrsamt</b> Schreiben vom 14.02.2024</p>	
	<p>Die Anbindung des Wohngebietes "Hofwiesen" in Döggingen erfolgt problemlos an bereits bestehende Straßen. Die Einmündungsbereiche selbst sind so zu gestalten, dass keinerlei Sichtbeeinträchtigungen bestehen (Sichtfelder). Daher sind dort auf entsprechende Pflanzungen (Bäume, hohes Buschwerk) zu verzichten.</p> <p>Bei einer Ausweisung der Wohnstraße in eine Mischverkehrsfläche (verkehrsberuhigter Bereich, Z. 325.1 StVO) ist zu beachten, dass die gesamte Straßenfläche auch immer einer besonderen Aufenthaltsfunktion (z.B. Kinderspiel etc.) dient. Insbesondere ist darauf zu achten, dass die Gestaltung des Straßenraums (gesamte Fahrbahnbreite) niveaugleich auszubauen ist, d.h. dass keine Zwischenabtrennung zwischen Fahrbahn / Seitenstreifen durch eine erhöhte Bordsteinkante besteht. Weiterhin ist das Abstellen von Fahrzeugen im verkehrsberuhigten Bereich nur auf gekennzeichneten Flächen gestattet. Die geplante Fahrbahnbreite von 6m ist hierfür ausreichend.</p>	<p>Kenntnisnahme.</p> <p>Ein niveaugleicher Ausbau als Mischverkehrsflächen ist entsprechend den bisherigen Bauabschnitten vorgesehen.</p> <p>Über die verkehrsrechtliche Ausweisung (Verkehrsberuhigter Bereich, T30, Ausweisung von Parkflächen) wird unabhängig vom B-Plan entschieden (nicht Regelungsgegenstand des B-Plans).</p> <p>Die Anforderung an die Sichtfelder von Grundstückszufahrten wurde in den Festsetzungen ergänzt.</p>

Lfd. Nr.	Anregungen von Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange	Beschlussvorschlag <i>Abwägungsbeschluss gemäß § 1 Abs. 7 BauGB</i>
	Die Einfriedungshöhe beiderseits von Grundstücksausfahrten wäre auf 0,80 m festzulegen, um ein gefahrloses Ausfahren vom Grundstück zu ermöglichen (Sichtfelder). Ansonsten bestehen von hier keine verkehrspolizeilichen Bedenken gegen den BBP "Hofwiesen".	
<b>20</b>	<b>Regierungspräsidium Freiburg Abteilung 9 - Landesamt f. Geologie, Rohstoffe und Bergbau</b> Schreiben vom 07.03.2024	
<b>20.1</b>	<p><b>Geotechnik</b></p> <p>Das LGRB weist darauf hin, dass im Anhörungsverfahren des LGRB als Träger öffentlicher Belange keine fachtechnische Prüfung vorgelegter Gutachten oder von Auszügen daraus erfolgt. Sofern für das Plangebiet ein ingenieurgeologisches Übersichtsgutachten, Bau-grundgutachten oder geotechnischer Bericht vorliegt, liegen die darin getroffenen Aussagen im Verantwortungsbereich des gutachtenden Ingenieurbüros.</p> <p>Eine Zulässigkeit der geplanten Nutzung vorausgesetzt, wird andernfalls die Übernahme der folgenden geotechnischen Hinweise in den Bebauungsplan empfohlen:</p> <p>Das Plangebiet befindet sich auf Grundlage der am LGRB vorhandenen Geodaten im Verbreitungsbereich von Gesteinen des Unterjuras (Obtususton-Formation, Arietenkalk-Formation, Psilonoten- und Angulatenton-Formation). Im Norden des Plangebietes werden die Festgesteine von Holozänen Abschwemmassen unbekannter Mächtigkeit bedeckt.</p> <p>Mit einem oberflächennahen saisonalen Schwinden (bei Austrocknung) und Quellen (bei Wiederbefeuchtung) des tonigen/tonig-schluffigen Verwitterungsbodens ist zu rechnen.</p> <p>Verkarstungserscheinungen (offene oder lehmerfüllte Spalten, Hohlräume, Dolinen) sind nicht auszuschließen.</p> <p>Sollte eine Versickerung der anfallenden Oberflächenwässer geplant bzw. wasserwirtschaftlich zulässig sein, wird auf das Arbeitsblatt DWA-A 138 (2005) verwiesen und im Einzelfall die Erstellung eines entsprechenden hydrologischen Versickerungsgutachtens empfohlen.</p> <p>Wegen der Gefahr der Ausspülung lehmerfüllter Spalten ist bei Anlage von Versickerungseinrichtungen auf ausreichenden Abstand zu Fundamenten zu achten.</p> <p>Mit Ölschiefergesteinen innerhalb der Arietenkalk-Formation ist zu rechnen. Auf die bekannte Gefahr möglicher Baugrundhebungen nach Austrocknung bzw. Überbauen von Ölschiefergesteinen durch Sulfatneubildung aus Pyrit wird hingewiesen. Die Ölschiefer können betonangreifendes, sulfathaltiges Grund- bzw. Schichtwasser führen. Eine ingenieurgeologische Beratung durch ein in der Ölschieferthematik erfahrenes privates Ingenieurbüro wird empfohlen.</p> <p>Darüber hinaus werden auch 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</p>	Die Hinweise wurden in den B-Plan aufgenommen.

Lfd. Nr.	Anregungen von Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange	Beschlussvorschlag <i>Abwägungsbeschluss gemäß § 1 Abs. 7 BauGB</i>
	<p>verkarstungsbedingter Fehlstellen wie z. B. offenen bzw. lehmerfüllten Spalten) objektbezogene Baugrunduntersuchungen gemäß DIN EN 1997-2 bzw. DIN 4020 durch ein privates Ingenieurbüro empfohlen.</p>	
<p><b>20.2</b></p>	<p><b>Boden</b></p> <p>Zur Planung sind aus bodenkundlicher Sicht keine Hinweise oder Anregungen vorzutragen. Allgemein der Hinweis, dass nach § 2 Abs. 3 Landes-Bodenschutz- und Altlastengesetz (LBodSchAG) bei geplanten Vorhaben, die auf nicht versiegelte, nicht baulich veränderte oder unbebaute Flächen von mehr als 0,5 Hektar einwirken werden, ein Bodenschutz-konzept zur Gewährleistung des sparsamen, schonenden und haushälterischen Umgangs mit dem Boden im Rahmen der weiteren Vorhabensplanung bzw. -durchführung zu erstellen ist. Eine Erstellung des Bodenschutzkonzepts nach DIN 19639 wird dringend empfohlen.</p> <p>Sollten bei dem vorliegenden Bauvorhaben mehr als 500 m<sup>3</sup> Bodenüberschussmassen entstehen, so ist bei dem nach § 3 Abs. 4 Landes-Kreislaufwirtschaftsgesetz (LKreiWiG) geforderten Abfallverwertungskonzept auf eine höchstmögliche Verwertung nach § 3 Abs. 2 LKreiWiG zu achten, um so die natürlichen Bodenfunktionen im größtmöglichen Umfang zu erhalten.</p>	<p>Der Großteil des vorliegenden Bebauungsplans ist bereits als Baugebiet ausgewiesen und erschlossen.</p> <p>Für den Bereich der Neuausweisung (Erweiterungsbereich) ist im Anbetracht der Flächengröße von rd. 0,36 ha ein Bodenschutzkonzept nicht erforderlich.</p>
<p><b>20.3</b></p>	<p><b>Mineralische Rohstoffe</b></p> <p>Zum Planungsvorhaben sind aus rohstoffgeologischer Sicht keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzubringen.</p> <p><b>Grundwasser</b></p> <p>Das LGRB weist darauf hin, dass im Anhörungsverfahren des LGRB als Träger öffentlicher Belange von Seiten der Landeshydrogeologie und -geothermie (Referat 94) keine fachtechnische Prüfung vorgelegter Gutachten oder von Auszügen daraus erfolgt.</p> <p>Sofern für das Plangebiet ein hydrogeologisches Übersichtsgutachten, Detailgutachten oder hydrogeologischer Bericht vorliegt, liegen die darin getroffenen Aussagen im Verantwortungsbereich des gutachtenden Ingenieurbüros.</p> <p>Aktuell findet im Plangebiet keine hydrogeologische Bearbeitung durch das LGRB statt.</p> <p><b>Bergbau</b></p> <p>Die Planung liegt nicht in einem aktuellen Bergbaugebiet.</p> <p>Nach den beim Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau vorliegenden Unterlagen ist das Plangebiet nicht von Altbergbau oder künstlich geschaffenen Althohlräumen (bspw. Stollen, Bunker, unterirdische Keller) betroffen.</p>	<p>Kenntnisnahme.</p>



Lfd. Nr.	Anregungen von Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange	Beschlussvorschlag <i>Abwägungsbeschluss gemäß § 1 Abs. 7 BauGB</i>
	<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="https://www.lgrb-bw.de">https://www.lgrb-bw.de</a>) entnommen werden.</p> <p>Des Weiteren verweisen wir auf unser Geotop-Kataster, welches im Internet unter der Adresse <a href="https://lgrb-bw.de/geotourismus/geotope">https://lgrb-bw.de/geotourismus/geotope</a> (Anwendung LGRB-Mapserver Geotop-Kataster) abgerufen werden kann.</p>	

<b>Öffentlichkeitsbeteiligung</b> <i>gemäß § 3 (1) BauGB durch öffentliche Auslegung in der Zeit vom 07.02.2024 bis 08.03.2024</i>		<b>Beschlussvorschlag</b> <i>Abwägungsbeschluss gemäß § 1 Abs. 7 BauGB</i>
1	Im Rahmen der öffentlichen Auslegung nach § 3 (1) BauGB wurden keine Stellungnahmen abgegeben.	